

**EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO**  
**BUDYNKU W ZWIĄZKU Z ADAPTACJĄ CZĘŚCI DOTYCHCZASOWEGO**  
**BYDYNKU SZKOŁY NA DZIENNY KLUB SENIORA**  
**NA TERENIE DZIAŁKI Nr 3807**  
**PRZY ULICY BATOREGO Nr 8 OBRĘB WRZEŚNIA, GMINA WRZEŚNIA,**  
**POWIAT WRZESIŃSKI, WOJEWÓDZTWO WIELKOPOLSKIE**

Niniejsza ekspertyza stanowi uzupełnienie do mojej ekspertyzy z lutego 2018 roku niniejszego budynku w związku z adaptacją budynku szkoły na Centrum Aktywności Seniora „Wrzosowisko” oraz pomieszczenia archiwum i wskazuje wyłącznie elementy konstrukcyjne budynku, które nie były przedmiotem opracowania w projekcie pierwotnym.

Obecnie sporządzany projekt zamienny wskazuje na konieczność przeprowadzenia przez pełną wysokość budynku szachtu instalacyjnego zapewniającego przeprowadzenie instalacji wentylacji mechanicznej z systemem rekuperacji. Jak wskazywałem wcześniej, oględziny budynku wykonałem w dniu 24 stycznia 2018 r., jak również zapoznałem się z dokumentacją archiwalną z roku 1970 r. i stwierdziłem stan techniczny elementów części budynku szkoły wskazany w ekspertyzie z lutego 2018 roku, w tym:

1. stropy w budynku: żelbetowe, prefabrykowane z płyt kanałowych zwykłych (I i II) i wzmocnionych (SZ) o nośności odpowiednio 3,75 kN/m<sup>2</sup> i 4,50 kN/m<sup>2</sup> (pomieszczenia) oraz 8,0 kN/m<sup>2</sup> (halle, korytarze, przestrzeń komunikacyjna). Stropy w dobrym stanie technicznym, gwarantują prawidłowe warunki eksploatacji części budynku podlegającej adaptacji. Dla obiektów użyteczności publicznej typu sale wykładowe, wymagana nośność stropów w pomieszczeniach wynosi 3,00 kN/m<sup>2</sup>, a przestrzeni komunikacyjnych 4,00 kN/m<sup>2</sup>. Istniejące stropy gwarantują spełnienie wymogów nośności dla wszystkich stropów w budynku.
2. tynki wewnętrzne: tynki sufitów oraz ścian wapienno-cementowe i cementowo-wapienne malowane farbami, a w sanitariatach okładzina z płytek ceramicznych. Tynki w przeciętnym stanie technicznym.
3. podłogi i posadzki: sale zajęć – wykładzina PVC, panele, parkiet – stan techniczny od złego do przeciętnego – zalecana wymiana, przestrzeń komunikacyjna – lastryko szlifowane – stan techniczny dobry. Należy szczególną uwagę zwrócić na posadzki pomieszczeń, które będą stanowiły archiwum. Posadzka wraz z

podłożem na gruncie nie jest przystosowana do obciążeń użytkowych rzędu 5,00 – 8,00 kN/m<sup>2</sup>. Zlecona jest wymiana warstwy nośnej posadzek, jak również zmiana posadzek na niepyłące, przystosowane do łatwego utrzymania czystości (gres, płytki ceramiczne bez polewy, posadzki epoksydowe o wysokich wytrzymałościach, itp.)

#### 4. kominy:

- istniejące - murowane, wyprowadzone ponad dach budynku. Stan techniczny przeciętny. Zlecono badanie kominiarskie celem przypisania poszczególnych kanałów do konkretnych pomieszczeń i kondygnacji,
- zachodzi konieczność dostosowania do zmodyfikowanych podziałów funkcjonalnych na poszczególnych kondygnacjach budynku.

#### 5. fundamenty:

- fundamenty budynku – ściany fundamentowe ceglane, ławy fundamentowe żelbetowe. Podłoże gruntowe stabilne, nie wykazuje niejednorodności. Nie są zauważalne jakiegokolwiek zarysowania na ścianach budynku, które wynikałyby z nierównomiernego osiadania lub przemieszczania się fundamentów. Fundamenty w dobrym stanie technicznym, nie wymagającym jakiegokolwiek ingerencji w związku z projektowaną adaptacją części budynku.
- nie zachodzi konieczność dokonywania jakichkolwiek zmian w obrębie fundamentów budynku.
- nowoprojektowane fundamenty, zgodnie z projektem budowlanym, nie będą kolidowały z istniejącymi.

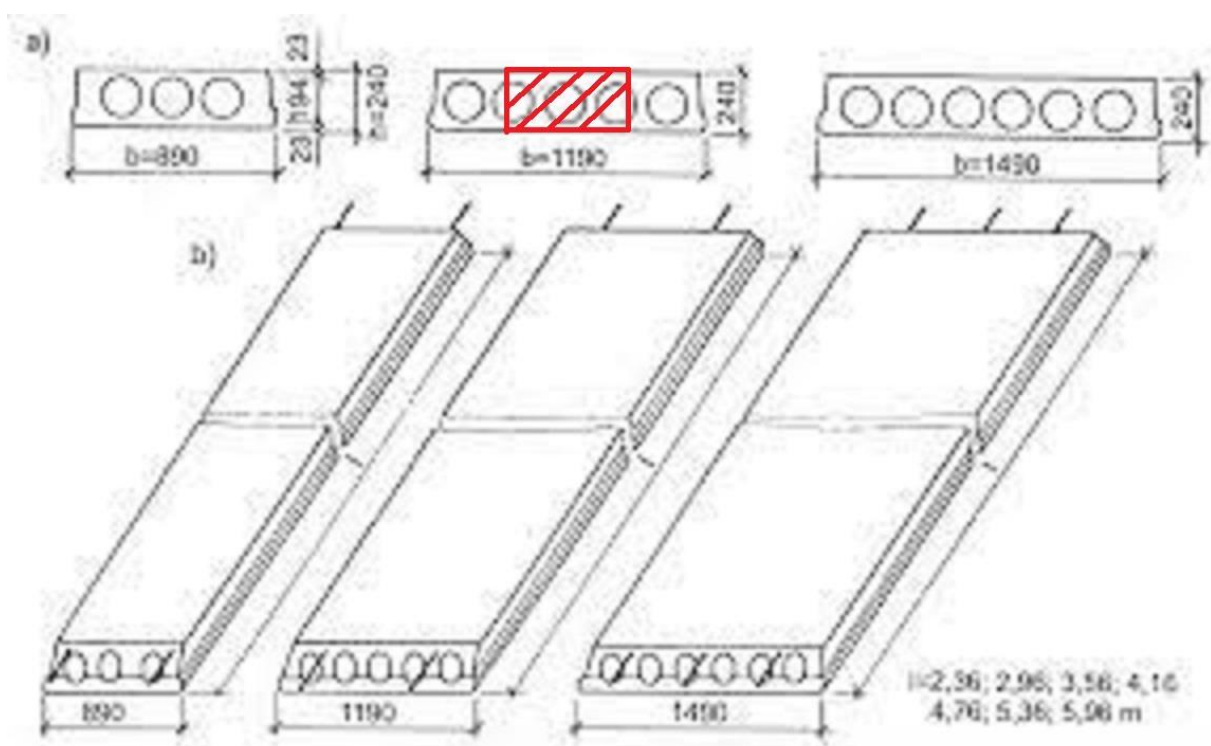
Stan techniczny budynku ogólnie – dobry.

Projektowana adaptacja parteru części budynku dotychczasowej szkoły na „Dzienny Klub Seniora” na terenie działki 3807 we Wrześni nie będzie miała negatywnego wpływu na istniejącą konstrukcję budynku pod warunkiem zachowania następujących wymogów:

1. wskazania dotyczące adaptacji pomieszczeń zawarte w mojej ekspertyzie z lutego 2018 roku pozostają nadal aktualne i należy je zastosować w chwili realizacji robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę Nr 163/2018 z dnia 12.03.2018 roku,

2. projektowany szacht dla przeprowadzenia instalacji wentylacji mechanicznej wraz z systemem rekuperacji wymaga utworzenia otworu o wymiarach 1,75 m x 0,50 m we wszystkich stropach i stropodachu. Realizacja tego możliwa jest w dwóch wariantach:

- a. precyzyjne wycięcie piłami mechanicznymi otworu o tych rozmiarach w płytach stropowych kanałowych typu I lub II i w płycie stropodachu pod warunkiem, że szerokość płyty wynosi co najmniej 1,20 m, otwór powstanie w środkowej części płyty tak, aby pozostawić po bokach (wzdłuż większego wymiaru płyty) pola o szerokości co najmniej 0,35 m, a tym samym nie zostanie naruszone zbrojenie konstrukcyjne w dwóch pasmach po każdej stronie otworu. Ponadto odległość otworu do wieńca na ścianie poprzecznej budynku nie może być mniejsza niż 0,25 m. Oczywiście kanały wentylacyjne powinny zostać zaizolowane termicznie i akustycznie tak, aby nie przenosiły się do pomieszczeń dźwięki pochodzące z funkcjonującej instalacji wentylacyjnej,



- b. wykorzystanie do przeprowadzenia przewodów wentylacyjnych przestrzeni zajmowanej obecnie przez istniejące kanały wentylacyjne, murowane, prowadzone od parteru ponad dach budynku. W tym przypadku możliwe jest również poszerzenie otworu o około 0,06 m z sąsiadujących płyt stropowych i płyty stropodachu, dla uzyskania

pełnego przekroju otworu. Cięcie płyt piłami mechanicznymi, odległość otworu od podparcia nie mniej niż 0,25 m. Oczywiście kanały wentylacyjne powinny zostać zaizolowane termicznie i akustycznie tak, aby nie przenosiły się do pomieszczeń dźwięki pochodzące z funkcjonującej instalacji wentylacyjnej,

3. Dopuszcza się wykonanie wariantu mieszanego, gdzie większa część otworu szachtu zlokalizowana będzie w miejscu dotychczasowych przewodów wentylacyjnych, a mniejsza w miejscu istniejących płyt stropowych i stropodachowych.
4. Wszelkie decyzje dotyczące wyboru wariantu oraz zastosowanych materiałów zostaną dookreślone na etapie realizacji przez wykonawcę w porozumieniu z generalnym projektantem obiektu.
5. Istniejące posadzki parteru w związku z nowym określeniem sposobu korzystania z pomieszczeń nie wymagają wzmocnienia, jak było to przewidziane dla pomieszczeń archiwum, lecz wyłącznie wykonania nowych warstw wykończeniowych.

**EKSPERTYZĘ WYKONAŁ:**

mgr inż. Grzegorz Kwapiszewski