

NADZORY PROJEKTY DORADZTWO BUDOWLANE

mgr inż. ROMAN KAISER

83-400 Kościerzyna

Ul. Gdańska 4

tel. 601 64 63 83 e-mail: roman.kaiser@wp.pl.



EGZ. NR I-II-III

Nazwa obiektu budowlanego:	EKSPERTYZA TECHNICZNA DACHU BUDYNKU SZKOŁY		
Lokalizacja obiektu budowlanego:	w miejscowości KORNE		
Inwestor:	Szkoła Podstawowa KORNE 83-409 KORNE 4 83-400 KOŚCIERZYNA Gmina Kościerzyna 83-400 Kościerzyna ul. Strzelecka 9		
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami) oświadczam, że projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.			
Projektant	Branża:	Data opracowania:	Podpis:
mgr inż. ROMAN KAISER Uprawnienia nr: 917/Gd/78 w specjalności konstrukcyjnej - architektonicznej	Konstrukcyjn Architektonic zna	11.09.2023r.	 mgr inż. Roman Kaiser Upr. bud. do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specj. konstrukcyjnej i architektonicznej uor. nr 917/Gd/78
Opracował	Branża:	Data opracowania:	Podpis:
	Budowlane – instalacyjne		
Asystent projektanta	Branża:	Data opracowania:	Podpis:

EKSPERTYZA TECHNICZNA KONSTRUKCJI DACHU

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Użytkownik : Szkoła Podstawowa w KORNYM 83-409 Korne 4

Właściciel : Gmina Kościerzyna 83-400 Kościerzyna ul. Strzelecka 9

Dotyczy to:

Przedmiotem opracowania jest określenie stanu technicznego konstrukcji, elementów konstrukcji dachu oraz naprawa elementów elewacji

Budynek wybudowano około 1905r.

2. PODSTAWA SPORZĄDZENIA EKSPERTYZY

- **Podstawa formalna**

Zlecenie Inwestora na wykonanie ekspertyzy technicznej w sprawie stanu bezpieczeństwa konstrukcji dachu oraz bezpieczeństwa użytkowania budynku.

W opracowaniu skorzystano z **Oceny Stanu Technicznego Budynku Szkoły z 16.01.2023r wykonaną przez Pana Daniela Śródeckiego.**

- **Podstawa prawna**

- Ustawa z 7.07.1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity – Dz.U. z 2020r. Poz 133)
- Ustawa z 23.04.1964r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity – Dz.U.z 2020r. Poz 1740)

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

W powyższe opracowanie służy do oceny stanu technicznego konstrukcji istniejącego dachu budynku Szkoły w Kornym w celu przeprowadzenia remontu dachu oraz naprawy elewacji.

3.1 OPIS TERENU

Budynek znajduje się w miejscowości KORNE gm. Kościerzyna

Działka o kształcie zbliżonym do prostokąta.

Działka jest z dostępem do drogi publicznej.

3.2 STAN TECHNICZNY OBIEKTU

Budynek jest obiektem piętrowym o zabudowie w kształci przyległych prostokątów .
Wysokości w kalenicy około 8,5 m.

Pokryty dachem dwuspadowym o nachyleni połaci ~ 10 stopni pokrycie termo papą .

Konstrukcja budynku tradycyjna.

Fundamenty – kamienne zagłębione w gruncie

Podwaliny posadzkowe – legary drewniane 80 x 80 mm co 50 cm.

Deski podłogowe 38 mm

Ścian nośne – murowane z cegły licowanej (38 oraz 50 cm)

Ściany działowe – drewniane szkieletowe oraz murowane z cegły (12 cm)

Strop – drewniany – legary 120 x 80 mm co 50 cm

Ocieplenie dachu , podłoga – wełna mineralna – 100 mm + folia paro izolacyjna

Konstrukcja dachu – **krokwie drewniane 18 x 14cm (12 x 14 cm)**.

Belki podwaliny - murlaty 14 x 14 cm

Połąć dachu – deskowanie , 2 x papa

Okna – PCV , drewniane

Drzwi wewnętrzne – drewniane

Okładziny ściana wewnętrznych – tynk kat III

Posadzki – podłoga drewniana – 38 mm , okładzina PCV (Tarket).

Malowanie – emulsyjne

Elewacja – cegła licowa czerwona

Ogrzewanie – piec na węgiel

Instalacje wewnętrzne :

- elektryczna - Energa
- wodociąg – gminny
- Kanalizacja sanitarna – szambo
- CO – na piec na węgiel

4. OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH

Stan Ogólny Budynku : **Budynek w dobrym stanie technicznym.**

Stan techniczny materiałów konstrukcyjnych : dostateczny

- **Dach - pokrycie dachu – stan remontu – uzupełnić ubytki lub wymiana pokrycia**
- **Konstrukcja dachu – stan do remontu- wzmocnienie i uzupełnienie części zniszczonych elementów**
- **Obróbki blacharskie – stan do remontu- wymiana opierzeń , rynien i rur spustowych**
- **Kominy – stan dobry (tynk cementowo - wapienny)**
- Konstrukcja ścian – stan dostateczny
- Konstrukcja podłogi – stan dostateczny – brak zaleceń
- Fundamenty – stan dobry – miejscowa naprawa ubytków – spoin cementowych
- Stolarka okienna – stan dobry– bieżąca konserwacja
- Stolarka drzwiowa – stan – dostateczny – bieżąca konserwacja
- Instalacja elektryczna – stan dobry – bieżące przeglądy

6. PLANOWANY NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC REMONTOWYCH

Właściciel przewiduje przeprowadzenie prac budowlanych związanych z naprawą konstrukcji dachu oraz uzupełnienie pokrycia dachowego.

Zaleca się :

- wzmocnienie i uzupełnienie uszkodzonych krokwi dachowych lub wymianę odcinkową zniszczonych elementów krokwi.
- wzmocnienie i uzupełnienie zewnętrznych krokwi .
- wzmocnienie i uzupełnienie belgi kalenicowej – w miejscu uszkodzenia
- uzupełnienie desek wiatrownicowych – całkowite
- Wymianę pokrycia dachowego z 2 x papa na pokrycie blachą na rąbek lub blachą modułową panelową.
- uzupełnienie obróbek blacharskich , rynien i rur spustowych
- uzupełnienie uszkodzonego deskowania okapu dachu wraz konserwacją drewna - 100%

7. WNIOSKI KOŃCOWE

Konstrukcja budynku spełnia warunki nieprzekroczenia stanów granicznych nośności oraz przydatności do użytku wszystkich elementów konstrukcyjnych budynku.

Stan techniczny budynku jest dostateczny nie stwarza zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu zgodnie z dotychczasowym sposobem eksploatacji .

Warunkiem koniecznym jest wykonanie remontu dachu uzupełnienie i wzmocnienie uszkodzonych elementów konstrukcji dachu oraz miejscową naprawę elewacji ceglanej zabytkowej.

Pochylenie dachu jest nie zbyt duże około 10%.

Należy wykonać nowe pokrycie dachu z blachy tytan – cynk na rąbek po uprzednim :

- demontażu starego pokrycia z papy
- naprawę deskowania dachu
- uzupełnienie i wzmocnienie zniszczonych elementów konstrukcyjnych dachu oraz desek okapu , wiatrownic , opierzeń , obróbek blacharskich , orynnowania i rur spustowych.
- miejscową naprawę zabytkowej ceglanej elewacji oraz naprawę spoinowania cokołu kamiennego budynku.

Prace remontowe należy przeprowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej do nadzorowania prac budowlanych i konserwatorskich.

Kościerzyna 11.09.2023r.


mgr inż. Roman Kaiser
Upr. bud. do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specj. konstrukcyjnej i architektonicznej
udr. nr 917/Gd/78