

EKSPERTYZA TECHNICZNA

dotycząca stanu technicznego istniejącego budynku oświaty, nauki i kultury w miejscowości Tczew, przy ulicy Grunwaldzkiej 1, działka nr 22/ 3.



1. Przedmiot ekspertyzy

Przedmiotem ekspertyzy jest stan techniczny istniejącego budynku oświaty, nauki i kultury w miejscowości Tczew, przy ulicy Grunwaldzkiej, działka nr 22/ 3 dla projektowanej „rozbudowy wraz z przebudową istniejącego budynku oświaty, nauki i kultury wraz z budową schodów zewnętrznych i zagospodarowaniem terenu oraz częściową przebudową istniejącej instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i ciepłowniczej i budowa przyłącza wodociągowego wraz z hydrantem zewnętrznym jak i częściowa rozbiórka istniejącego podjazdu na osób niepełnosprawnych”.

STAROSTWO POWIATOWE
w Tczewie
ul. Piastowa 2
88-110 TCZEW
(35)

2. Podstawa opracowania

- zlecenie inwestora,
- wizje lokalne i pomiary we sierpniu 2022r.,
- uzgodnienia z inwestorem,
- normy branżowe.

Niniejszą ekspertyzę sporządzono na podstawie przeprowadzonych oględzin i pomiarów elementów konstrukcyjnych w zakresie niezbędnym dla określenia zakresu prac budowlanych związanych z inwestycją. Ograniczony zakres ekspertyzy wynika ze zlecenia Inwestora.

3. Opis konstrukcji „budynku oświaty, nauki i kultury”

Budynek pochodzi z okresu roku około 1980, posiada funkcję usług publicznych typu pomieszczenia dla osób niepełnosprawnych na poziomie parteru. Jest to obiekt wykonany w technologii tradycyjnej, wymurowany z pustaków szlakowych grubości 25cm oraz 12cm wraz z pustką powietrzną, ocieplony styropianem grubości 16cm i obłożony od strony zewnętrznej tynkiem cienkowarstwowym oraz od strony wewnętrznej tynkiem cem. wapiennym. Obiekt jednokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony (mała ziemianka), kryty dachem jednospadowym o kącie nachylenia około 2st./ 3,5%, pokryty papą na lepiku na podkonstrukcji żelbetowej.

3.1. Fundamenty

Obiekt posadowiony jest poniżej granicy przemarzania na gruncie rodzimym. Poniższa ekspertyza nie obejmuje tego zakresu, więc nie dokonywano odkrywek fundamentów. Przyjęto zgodnie z informacją inwestora ławy fundamentowe o szerokości 70cm i wysokości 40cm z betonu żwirowego kl. B15 na podsypce piaskowo - żwirowej. Fundamenty należy wzmocnić dokonując podlewkę betonową.

3.2. Ściany zewnętrzne

konstrukcyjne grubości 25cm oraz 12cm z pustką powietrzną, wykonane z pustaków szlakowych na zaprawie cem- wapiennej, izolowane od zewnątrz styropianem twardym FS20 grubości min. 16 cm + tynk cienkowarstwowym.

3.3. Strop - stropodach

Strop nad parterem wykonano jako stropodach żelbetowy o grubości 18cm wraz z ociepleniem z wełny mineralnej grubości 18cm i wylewką betonową o grubości 6cm.

STARGOŚCINO AMBULATORYJNE
w Jerozolimie
ul. Piaskowa 2
83-110 ICZEW
(35)

3.4. Pokrycie dachu

Pokrycie dachu wykonano z dwóch warstw papy na lepiku, mocowanej do wylewki betonowej na stropodachu. Pokrycie dachu nie wykazuje żadnych zarysowań oraz uszkodzeń lecz zaleca się istniejące pokrycie dachowe sukcesywnie sprawdzić i ewentualnie ponownie uszczelnić.

3.5. Stolarka okienna oraz drzwiowa

- Okienna - PCV z profilu VEKA i szybie TERMOFIOAT 4 +12+4 o współczynniku 1,0 i kolorze białym.

-Drzwi - Drzwi wejściowe - PCV – kolor biały

Skrzydła drzwiowe wewnętrzne- prowadzące do pom. w.c.- zamontowano z nawiewnymi otworami wentylacyjnymi o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m² w dolnej części drzwi.

3.6. Ścianki działowe

Ścianki działowe grubości 43cm lub 25cm z pustaków szlakowych na zaprawie cementowo-wapiennej obłożone obustronnie tynkiem cem. wap.

3.7. Nadproża

Nadproża żelbetowe monolityczne, zbrojone prętami fi 12 Stal A-III z min. oparciem na ścianie 10cm. Informacje uzyskane od inwestora.

3.8. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne

Tynki wewnętrzne i zewnętrzne wykonane od strony wewnętrznej z tynków cementowo-wapiennych gr. 1,0cm, iż od strony zewnętrznej tynk cienkowarstwowy ze strukturą.

3.9. Podłogi

Podłogi wykonane są z częściowo z terakoty na kleju mrozoodpornym lub częściowo z paneli podłogowych.

4.0. Wyposażenie instalacyjne wewnętrzne

Budynek wyposażony w instalacje: wodociagową, kanalizacyjną, elektryczną, ciepłowniczą oraz centralnego ogrzewania.

STAROSTWO POWIATOWE
w Jędrzejowie
ul. Piłsudskiego 2
33-110 Jędrzejów
(35)

5. Infrastruktura budynku

Woda –przyłącze istniejące z istniejącego dużego budynku oświaty, nauki i kultury.

Kanalizacja sanitarna – ścieki z budynku odprowadzane są do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

Energia elektryczna – przyłącze istniejące z istniejącego dużego budynku oświaty, nauki i kultury.

Ciepłownicze – przyłącze istniejące z istniejącego dużego budynku oświaty, nauki i kultury.

6. Obciążenia

Dotychczasowy sposób użytkowania nie zmienia obciążeń stałych ani zmiennych jakie musi przenosić dach. Projektowana inwestycja nie będzie dodatkowo znacznie obciążać istniejący budynek.

7. Wyniki ekspertyzy i zalecenia

Niniejsza opinia jest opracowaniem skróconym obejmującym jedynie określenie zakresu niezbędnych prac remontowych konstrukcji stropu, dachu oraz ścian zewnętrznych celem ograniczenia dalszej destrukcji przez czynniki zewnętrzne i ograniczenie do minimum, ryzyka powstania katastrofy budowlanej. W wyniku badań makroskopowych stwierdzono, że pokrycie dachowe pod wpływem czynników atmosferycznych oraz na skutek nieprawidłowej polityki remontowej nie utraciło swoich właściwości i jest szczelny. W trakcie oględzin konstrukcji nie stwierdzono uszkodzeń oraz deformacji.

Zgodnie z § 204 ust. 5 Warunków Technicznych stwierdza się, iż projektowane przedsięwzięcie nie powoduje zagrożenia dla istniejącego obiektu budowlanego w sąsiedztwie w zakresie bezpieczeństwa jego użytkowników oraz przydatności do użytkowania.

STAROSTWO POWIATOWE
w Piszewie
ul. Piastowa 2
83-110 PISZEW
(95)

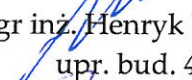
8. UWAGI OGÓLNE:

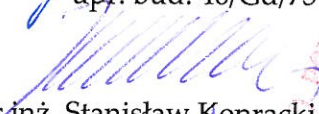
Po dokonanej ocenie technicznej obiektu w świetle ustaw:

- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14.12.1994r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 8.02.1995r. Nr 10 poz. 46 ze zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. 2012 poz. 463).
- Ustawa z dnia 7 .07.1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. z dnia 25.08.1994r. Nr 89 poz.414 ze zmianami).

Istniejący budynek oświaty, nauki i kultury po dokonanych oględzinach, ocenie i sprawdzeniu stanu technicznego, stwierdzam jako dobry. Zachodzi konieczność uzupełnienia tynków zewnętrznych oraz częściowo wymiana rur spustowych. Zagospodarowanie przestrzenne działki spełnia wymogi obowiązujących przepisów w tym budowlanych i Polskich Norm. Wobec powyższego kwalifikuję budynek do projektowanej inwestycji. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu uzyskać pozytywne opinie kominiarskie oraz pomiaru instalacji elektrycznej pomieszczeń. Do wykonawstwa w/w robót stosować materiały budowlane posiadające atesty budowlane lub certyfikaty.

OPRACOWAŁ:


mgr inż. Henryk Baniecki
upr. bud. 46/Gd/75


mgr inż. Stanisław Konracki
upr. bud. 1167/Gd/73


inż. Sławomir Michna

STARCZAKI
ul. Piłsudskiego 2
83-110 TORZĄN
MIEZGA (35)