

INŻ-BUD Kompleksowa Obsługa Budowlana

mgr inż. Tadeusz Siwiec
78-600 Walcz, ul. Piastowska 1A/1
tel. 604-936-904
e-mail: inzbud21@poczta.onet.pl
www.inz-bud.net.pl



Element 4

Tom I

STADIUM DOKUMENTACJI

EKSPERTYZA BUDOWLANA

BRANŻA

KONSTRUKCJA

**NAZWA
INWESTYCJI** Przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania piętra
budynku byłej szkoły na przedszkole wraz z budową urządzeń
budowlanych

ADRES Kościelnica, działka nr 12/1
78-200 Białogard
Izalki ewidencyjnej; 320102_2.0027.12/1

INWESTOR Gmina Białogard
Ul. Wileńska 8
78-200 Białogard

DATA 12 wrzesień, 2023 r.

Opracował:

mgr inż. Tadeusz Siwiec upr. bud. nr ZAP/0072/POOK/04

Zawartość opracowania.

I. Ekspertyza budowlana –str.3-7.

III. Rysunki inwentaryzacyjne.

- 1.Rzuty piwnic –inwentaryzacja – str.8.
- 2.Rzuty parteru –inwentaryzacja – str.9.
- 3.Rzut piętra –inwentaryzacja – str.10.
- 4.Rzut dachu –inwentaryzacja – str.11.
- 5.Przekrój A-A –inwentaryzacja – str.12.
- 6.Elewacje _1 –inwentaryzacja – str.13.

OPIS TECHNICZNY
do ekspertyzy budowlanej
budynku użyteczności publicznej w Kościernicy,
dz. nr 12/1.

1.0. Podstawa opracowania:

- umowa z Gminą Białogard,
- inwentaryzacja obiektu z natury,
- informacje uzyskane od zarządcy,
- oględziny i wizje lokalne przeprowadzone w e wrześniu 2023 r.,
- inwentaryzację fotograficzną.

2.0. Przedmiot, cel i zakres ekspertyzy technicznej.

Przedmiotem ekspertyzy są elementy konstrukcyjne i architektoniczne budynku użyteczności publicznej ze szczególnym naciskiem na kondygnację I piętra, w miejscowości Kościernica gm. Białogard zlokalizowanego na działce nr 12/1.

Obecnie na parterze budynku mieszczą się pomieszczenia żłobka a na piętrze nie funkcjonujące pomieszczenia szkolne. W piwnicy znajdują się pomieszczenia gospodarcze i kotłownia gazowa.

Celem ekspertyzy jest stwierdzenie stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku pod kątem przyszłego wykorzystania obiektu w celu jego przystosowania do obecnie obowiązujących warunków technicznych i wymagań prawnych oraz określenie zakresu niezbędnych prac budowlanych pozwalających na dokonanie zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń zlokalizowanych na I piętrze budynku, z przeznaczeniem ich na nowoprojektowane przedszkole.

Zakres ekspertyzy obejmuje fundamenty, ściany, stropy, schody wewnętrzne, konstrukcję stropodachową budynku oraz tynki, izolację i stolarkę okienną i drzwiową.

3.0. Lokalizacja obiektu.

Budynki będące przedmiotem opracowania usytuowane są w północnej części miejscowości Kościernica gm, Białogard.

Istniejące wjazdy na teren działki od strony drogi powiatowej –dz. nr 13.

4.0. Wprowadzenie.

Opiniowany obiekt to budynek użyteczności publicznej – szkoła podstawowa, zlokalizowany w miejscowości Kościernica na działce nr 12/1, obręb ewidencyjny 0027 Kościernica. Zrealizowany został w latach 60-70 poprzedniego stulecia. Budynek o wymiarach w rzucie B×L =17,39x56,63 m. Jest to budynek częściowo podpiwniczony z dwiema kondygnacjami nadziemnymi, realizowany w technologii tradycyjnej, podłużnym układzie ścian konstrukcyjnych. Posadowienie bezpośrednie na ławach fundamentowych. Stropodach z płyt korytkowych z pokryciem ze styropapy. Strop prefabrykowany z płyt kanałowych o układzie poprzecznym. Na parterze i na piętrze budynku mieściły się sale lekcyjne z zapleczem sanitarno – pedagogicznym, sala gimnastyczna. W piwnicy zlokalizowana była kotłownia pierwotnie opalana paliwem stałym a od kilkadziesiąt lat paliwem gazowym.

Budynek trzykondygnacyjny (w tym jedna kondygnacja podziemna), częściowo podpiwniczony.

Obiekt szkolny w Kościernicy został wybudowany jako obiekt wolnostojący w północnej części miejscowości na działce 12/1.

Rzut budynku oparto na konstrukcji dwóch kwadratów stykających się ze sobą

Lokalizacja i kształt obiektu zgodnie z załączoną mapą terenu.



fot. nr 1. *Ogólny widok budynku – elewacja frontowa*



fot. nr 2. *Ogólny widok budynku – elewacja tylna*



fot. nr 3. *Ogólny widok budynku – elewacja boczna*



fot. nr 4. Ogólny widok budynku – elewacja boczna

Dane techniczne budynku:

Powierzchnia zabudowy - 744,39 m²
Powierzchnia użytkowa - 1 215,76 m²
Kubatura - 5.515,00 m³

5.0. Opis elementów budynku.

5.0. Opinia geotechniczna

Opinię sporządzono na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r (Dz. U. Nr 81, poz. 463).

Na podstawie badań własnych stwierdzono występowanie w poziomie posadowienia gruntów w postaci piasków oraz glin piaszczystych. Woda gruntowa do gł. 2,5 m nie występuje. Stwierdzono proste warunki gruntowe.

Kategoria geotechniczna obiektu - „II”.

Wnioski:

Z przeprowadzonych badań wynika, że podłoże omawianej działki budują utwory mineralne rodzime pochodzenia wodno - lodowcowego i polodowcowego.

Jak wynika z przeprowadzonych badań stan zagęszczenia piasków nasypowych występujących bezpośrednio pod zewnętrzną warstwą humusu można określić jako dobrze zagęszczony o charakterystycznej wartości stopnia zagęszczenia $ID=0,85$.

Stan gruntów spoistych można określić jako twardoplastyczny o charakterystycznej wartości stopnia plastyczności $IL=0,37$.

Stan gruntów spoistych o nienaruszonej strukturze (poniżej -1,0 mppt) można określić jako twardoplastyczny o charakterystycznej wartości stopnia plastyczności $IL=0,44$.

Wody gruntowej do poziomu -2,5 mppt nie stwierdzono.

Grunty nośne przyjmą projektowane obciążenia. Projektowana zmiana sposobu użytkowania nie zwiększy obciążeń na podłoże gruntowe i fundamenty.

5.1. Fundamenty i ściany piwnic.

Szczegółowych badań i odkrywek fundamentów nie dokonano. Oparto się na dokumentacji archiwalnej. Oględziny ścian piwnicznych, ich dobry stan techniczny oraz jednolity poziom posadzek piwnicznych pozwalają na stwierdzenie, że stan techniczny fundamentów jest bardzo dobry.

Stwierdzono, że fundament posadowiono na głębokości od -1,20 do -2.80 m poniżej poziomu terenu.

Ściany piwnic części wykonano z cegły. Izolacja pozioma i pionowa w stanie dobrym.

Fundamenty zewnętrzne i wewnętrzne wykonano z betonu konstrukcyjnego zazbrojonego prętami stalowymi.

Wniosek:

Fundamenty i ściany piwnic w stanie technicznym bardzo dobrym. Stan techniczny podłoża gruntowego – bardzo dobry.

5.2. Ściany nadziemne i kominy.

Ściany parteru i I piętra.

Ściany kondygnacji parteru i I piętra wykonano z bloczków gazobetonowych, cegły.

Tynki nie odpadają, nie łuszczą się.

Kominy.

Kominy pustaków ceramicznych.

Wniosek:

Ściany, kominy w stanie technicznym bardzo dobrym.

5.3. Stropy i posadzki.

Stropy nad piwnicami i parterem.

Stropy nad piwnicami i nad parterem w stanie technicznym bardzo dobry.

Wniosek:

Stropy nad piwnicą i nad parterem oraz schody klatek schodowych w stanie technicznym bardzo dobrym.

5.4. Stropodach

Stropodach żelbetowy. Dach budynku dwuspadowy.

Dach pokryty papą na izolacji termicznej wykonanej ze styropianu w stanie technicznym dobrym.

Obróbki blacharskie wykonane z blachy ocynkowanej. Rynny, rury spustowe oraz górny i dolny pas nadrynnowy – w stanie technicznym dobrym.

Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachu poprzez rury spustowe na przyległy teren. Stan techniczny rur spustowych dobry.

Wniosek:

Pokrycie dachu wraz z konstrukcją i obróbkami blacharskimi – stan techniczny dobry.

5.5. Schody zewnętrzne i wewnętrzne.

Schody zewnętrzne.

Brak schodów wejściowych do budynku.

Schody wewnętrzne

Schody wewnętrzne w stanie technicznym bardzo dobrym.

Uwaga:

Schody międzykondygnacyjne nie posiadają właściwych, wymaganych obecnie obowiązującymi warunkami technicznymi, wymiarów wymaganych dla przedszkoli.

5.6. Posadzki piwnic.

Posadzki piwnic betonowe w dobrym stanie technicznym.

Wniosek:

Posadzki piwnic do drobnych napraw.

5.7. Tynki.

Stan techniczny tynków bardzo dobry.

Wniosek:

Tynki do wykorzystania. W miejscach przekuć, bruzd i nowych ścian wykonać nowe tynki gipsowe i wap.- cem, kat. III.

5.8. Stolarka okienna i drzwiowa.

Stolarka okienna nie spełnia obowiązujących obecnie standardów izolacyjności energetycznej.

Wniosek:

Stolarka okienna i drzwiowa na I piętrze w całości do wymiany.

5.9. Instalacje wewnętrzne

Wniosek:

Budynek wyposażony jest w instalacje wod. –kan., c.o., elektryczna.

5.10. Przyczyny powstałych zniszczeń budynku

Nie stwierdzono zniszczeń i znaczących uszkodzeń.

5.11. Opinia mykologiczna i higieniczno - zdrowotna

Nie dotyczy.

5.12. Opinia dotycząca dalszej eksploatacji –wnioski końcowe

Po szczegółowej analizie elementów konstrukcyjnych budynku, należy jednoznacznie stwierdzić, iż budynek znajduje się w bardzo dobrym stanie konstrukcyjnym i użytkowym.

6.0. Prace budowlane niezbędne przy wykonywaniu zmiany sposobu użytkowania I piętra.

ROBOTY O CHARAKTERZE KONSTRUKCYJNYM:

1.W ścianach wewnętrznych budynku należy osadzić kilka dodatkowych drzwi i wykonać przekucia komunikacyjne. W pierwszej kolejności należy podstemplować stropy nad parterem i I piętrzem w okolicy wykonywanych przekuć. Po wykuciu otworów na nadproża, osadzeniu nadproży –oparcie na ścianach min. po 20 cm z każdej strony, związaniu technologicznym zaprawy w nadprożu, należy podstemplować stropy o bezpośredniej okolicy wykutych otworów.

Po wykuciu otworów ościeża należy obrobić zaprawą systemową.

Ewentualny podjazd należy przystosować do komunikacji dla osoby na wózku inwalidzkim poprzez jego przebudowę i w nawiązaniu do otaczającego chodnika wyprofilować na chodniku spadki o nachyleniu do 6%.

7.0. Wnioski i zalecenia końcowe.

Obecny stan techniczny budynku bardzo dobry, Roboty adaptacyjne i prowadzić z zachowaniem przestrzegania przepisów BHP.

Opracował:
2023-09-12