

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

I Część opisowa:

1. Inwestor	- 3 -
2. Przedmiot i cel opracowania	- 3 -
3. Podstawa opracowania	- 3 -
4. Opis techniczny budynku będącego przedmiotem opracowania	- 3 -
5. Określenie stanu technicznego przedmiotowego budynku	- 4 -
6. Analiza stanu technicznego budynku w aspekcie jego rozbudowy i przebudowy.	- 4 -
7. Wnioski i zalecenia	- 4 -
8. Zalecenia dodatkowe.....	- 5 -
9. Zastrzeżenia projektowe.....	- 5 -

II Część graficzna opracowania:

I-01	Rzut parteru	1:100
I-02	Rzut poddasza	1:100
I-03	Rzut połaci dachu	1:100
I-04	Przekroje	1:100
I-05	Elewacje 1	1:100
I-06	Elewacje 2	1:100
I-07	Rzut parteru-zakres prac budowlanych	1:100

I Część opisowa

1. Inwestor

Gmina Daleszyce; Plac Staszica 9; 26-021 Daleszyce

2. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest „**inwentaryzacja i ekspertyza techniczna budynku świetlicy wiejskiej w Komórkach**” wchodzący w zakres „**projektu budowlanego rozbudowy i przebudowy świetlicy wiejskiej w Komórkach**” na działce nr ewid. 127, obręb 0008, m. Komórki, gm. Daleszyce.

Celem opracowania jest określenie stanu technicznego przedmiotowego budynku, w oparciu o który zostaną ustalone warunki odnośnie możliwości rozbudowy i przebudowy w/w budynku.

3. Podstawa opracowania

- umowa pisemna z inwestorem na wykonanie ww. dokumentacji;
- wytyczne inwestora;
- wizja lokalna obiektu pod planowane inwestycje;
- dokumentacja fotograficzna dokonana podczas wizji lokalnej;
- wykonane oględziny poszczególnych elementów budynku;
- obowiązujące w Polsce regulacje prawne;
- standardy, normy, normatywy i zasady sztuki budowlanej.

4. Opis techniczny budynku będącego przedmiotem opracowania

4.1. Dane ogólne

Według informacji uzyskanych od inwestora istniejący budynek powstał w latach 60-tych XX w. jako budynek świetlicy wiejskiej. Parterowy, niepodpiwniczony zwieńczony dachem dwuspadowym. Gabaryty budynku wynoszą odpowiednio: szerokość 12,20 m, długość 26,94 m i wysokość około 6,80 m. Budynek przekryty jest dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci wynoszącym ok. 30° oraz 36°. Budynek został w międzyczasie przebudowany. W części nowszej budynku od strony zachodniej wykonany został strop żelbetowy monolityczny, wykonana została nowa więźba dachowa oraz pokrycie dachu z blachy trapezowej. Konstrukcja nośna obiektu stanowią: ławy fundamentowe betonowe, kamienne ściany fundamentowe, ściany nośne murowane z pustaków oraz strop żelbetowy wylewany, konstrukcja dachu krokwiowo-płatwiowa drewniana.

Część starsza od strony wschodniej posiada strop drewniany oparty na ścianach nośnych.

Ściany fundamentowe – wykonano z kamienia, ściany nośne wykonano z cegły pełnej, konstrukcja dachu drewniana krokwiowo-płatwiowa o kącie nachylenia jednakowym na całej połaci. Pokrycie dachu płytami azbestowo-cementowymi pomalowane farbą olejną.

4.2. Dane szczegółowe

- dach w część przykryty jest blachą trapezową na łątach, w części starszej płytami azbestowo-cementowymi na łątach.;
- konstrukcja dachu krokwiowo-płatwiowa drewniana, w części nowszej krokiew w odstępach co około 1,0 m opierają się na płatwiach pośrednich i na ścianach kolankowych poprzez murłatę, płatew pośrednia podparta jest słupkami; (przekroje profili drewnianych wg części graficznej opracowania), w część starszej rozstaw krokiew co ok. 1,24 m, podparcie na płatwiach pośrednich oraz murłacie.
- konstrukcję główną budynku stanowią ściany murowane z pustaków (cegła), zewnętrzne grubości ok. 45cm, wewnętrzne ok. 25cm;
- Na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych w środku oparto strop żelbetowy wylewany (część nowsza), w części starszej strop drewniany z belek opartych na ścianach nośnych zewnętrznych.

- mury fundamentowe wykonane są z kamienia;
- ławy fundamentowe betonowe;
- schody wewnętrzne - brak;
- budynek posiada stolarkę okienną i drzwiową – PCV/ drewniana
- budynek posiada tynki wewnętrzne oraz zewnętrzne;
- budynek posiada obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.
- budynek posiada instalacje podłączone do sieci gminnej: elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej.

5. Określenie stanu technicznego przedmiotowego budynku

Stan techniczny przedmiotowego budynku określono na podstawie badań technicznych poszczególnych jego elementów oraz dokładnych oględzin ścian i stropów z jednoczesnym pomiarem odkształceń.

W wyniku badań konstrukcji budynku ustalono:

- konstrukcja dachu oraz pokrycie w części nowszej – stan dobry
- konstrukcja dachu oraz pokrycie w części starszej – stan dostateczny
- ściany fundamentowe i ściany parteru w części nowszej bez widocznych rys i spękań - stan dobry,
- ściany parteru w części starszej z widocznymi rysami i spękaniem - stan dostateczny,
- stropy żelbetowe brak widocznych rys i spękań – stan dobry,
- stropy drewniane widoczne ugięcia – stan zły,
- budynek nieocieplony,
- obróbki blacharskie oraz rynny dachowe – stan dobry,
- stolarka okienna i drzwiowa - stan dobry,

6. Analiza stanu technicznego budynku w aspekcie jego rozbudowy i przebudowy.

Jak wynika z punktu 5, w którym określono stan techniczny budynku oraz biorąc pod uwagę planowaną rozbudowę oraz przebudowę budynku stwierdzono, iż:

- budynek w części nowszej znajduje się w dobrym stanie technicznym i planowana przebudowa nie powoduje jakiegokolwiek zagrożenia dla ludzi i mienia po spełnieniu zaleceń podanych poniżej.
- budynek w części starszej planuje się rozbudować, istniejący nad tę częścią połacie dachowe zostaną rozebrane, strop zdemontowany, niektóre ściany wyburzone. Schemat zakresu prac budowlanych pokazano w części graficznej opracowania.

Istniejące ściany zewnętrzne nośne pozostawiane w obszarze rozbudowy znajdują się w stanie technicznym dostatecznym i mogą dalej pełnić swoją funkcję po spełnieniu zaleceń podanych poniżej.

7. Wnioski i zalecenia

Na podstawie przeprowadzonej analizy stanu technicznego budynku uwzględniając:

- koncepcję architektoniczną rozbudowy i przebudowy budynku remizy;
- stwierdza się, iż budynek w części która będzie rozbudowywana, otrzyma nową konstrukcję nośną, z wyjątkiem ścian nośnych zewnętrznych i wewnętrznych pokazanych na załączniku graficznym. Natomiast część przebudowywana jest w stanie technicznym dobrym i nadaje się do dalszego użytkowania zgodnie z celem koncepcji architektonicznej: rozbudowy i przebudowy świetlicy wiejskiej, nie powodując jakiegokolwiek zagrożenia dla ludzi i mienia.

Przystosowanie go do zakładanych w koncepcji celów wiąże się z wykonaniem prac budowlanych przy

uwzględnieniu podanych niżej zaleceń:

- istniejącymi elementami konstrukcji w części rozbudowywanej budynku są ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne. Z uwagi na występujące na nich rysy nie należy ich obciążać nowoprojektowanym stropem żelbetowym.

Obciążenia od stropu należy przenieść na słupy żelbetowe.. Poziom posadowienia stóp ww. słupów jest niższy niż istniejących ław ścian wewnętrznych, należy więc wykonać podbicie oraz wzmocnienie istniejących ław oraz ścian fundamentowych w miejscu wykonywania nowoprojektowanych stóp fundamentowych;

Po skuciu warstw wykończeniowych (tynki) ścian istniejących nośnych i upewnieniu się że stan i układ elementów odpowiada zakładanemu należy wykonać naprawy spękań i rys.

- nad nowoprojektowaną stolarką okienną i drzwiową w ścianach nośnych, należy wykonać nadproża

- podkucia ścian wewnętrznych w obszarze łazienek należy wykonać na całej wysokości ściany, po upewnieniu się że nad ścianami znajduje się strop żelbetowy.

- wykonać uzupełnienia konstrukcji więźby dachowej.

8. Zalecenia dodatkowe

Płyty azbestowo-cementowe po demontażu należy zutylizować w oparciu o odbiór przez wyspecjalizowaną firmę która odpady wywiezie na specjalnie do tego przeznaczone składowisko.

Istniejąca część należy poddać termomodernizacji w celu zapewnienia obecnych wymagań w zakresie izolacyjności przegród.

Cały zakres w/w robót należy wykonać w oparciu o specjalnie do tego celu sporządzone i zweryfikowane dokumentacje techniczne.

- powyższe roboty remontowo-budowlane wymagają uzyskania POZWOLENIA NA BUDOWĘ, oraz muszą być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane i będącej czynnym członkiem samorządu zawodowego;
- w trakcie w/w robót (zwłaszcza rozbiórkowych i fundamentowych) należy szczególną uwagę zwracać na ścisłe przestrzeganie bhp;
- przedmiotowy obiekt winien być poddawany przeglądom okresowym: co 5 lat – cały obiekt (z instalacjami) z jego otoczenia, 1 raz w roku – kominy, rynny i rury spustowe, pokrycie dachu oraz elementy konstrukcyjne remontowane (wzmacniane) w poprzednich latach;
- Wyniki w/w przeglądów należy odnotowywać w „książce obiektu budowlanego”.

9. Zastrzeżenia projektowe

Dopuszcza się stosowanie zamiennych rozwiązań technologicznych i materiałowych o parametrach technicznych analogicznych do projektowanych.

Do wykonania opracowania użyto licencjonowanego oprogramowania firm Microsoft, ZWCAD, RM-WIN oraz autorskich aplikacji i makr obliczeniowych.

Projektant spec. konstrukcyjna:

mgr inż. Andrzej Nowakowski

SWK/0020/PWOK/13

