

INWENTARYZACJA i ekspertyza stanu technicznego

BUDYNKU BYŁEGO PRZEDSZKOLA SPORZĄDZONA W
CELU JEGO ROZBUDOWY, NADBUDOWY I PRZEBUDOWY
ORAZ ZMIANY JEGO PRZEZNACZENIA NA CENTRUM
AKTYWNOŚCI OBYWATELSKIEJ

LOKALIZACJA: Kazimierza Wielka dz. Nr 161

ZAKRES OPRACOWANIA: Branża budowlana

WŁAŚCICIEL: Gmina Kazimierza Wielka

INWESTOR: j.w.

ADRES INWESTORA: ul.T.Kościuszki 12, 28-500 Kazimierza Wielka

OPRACOWAŁ:

Waldemar Oziebło
upr. bud. nr 186/95
Członek Ś-kiej Okr. Izby Inż. Bud.
nr ewid. SWK/BO/0131/03

INWENTARYZACJA ZAWIERA:

1. Część opisowa

- przedmiot opracowania,
- podstawa opracowania,
- informacja o dokumentacji,
- opis konstrukcji istniejącego budynku,
- inwentaryzacja budynku,
- rzut dachu,
- przekrój, ,
- analiza stanu istniejącego
- elewacje budynku udokumentowane na fotografiach

2. Załączniki:

- a) Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Kazimierza Wielka
- b) mapa zasadnicza 1:500.

PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest wykonanie inwentaryzacji istniejącego budynku, w którym inwestor zamierza dokonać przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz dokonać zmiany jego przeznaczenia na Centrum Aktywności Obywatelskiej.

II. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę opracowania stanowią:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2009 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.nr 56, poz.461 z 2009r).
- Zlecenie inwestora,
- Wizja lokalna,
- Udzielona informacja inwestora w sprawie zastosowanych materiałów do rozbudowy przedmiotowego budynku.

III. INFORMACJA O DOKUMENTACJI BUDOWLANEJ ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU

Obiekt posiada dokumentację techniczną w formie projektu nadbudowy i inwentaryzacji pn. "Projekt adaptacji i nadbudowy budynku przedszkola miejskiego" opracowaną przez inż. arch. Alfred Furgat i mgr inż. Bogdan Rajczyk.

IV. ZAGOSPODAROWANIE TERENU – STAN ISTNIEJĄCY

Budynek zlokalizowany jest na działce o nr ewid. 161 w miejscowości Kazimierza Wielka. Działka zabudowana przedmiotowym budynkiem. Teren działki ze spadkiem około 10% w kierunku wschodnim. Na terenie działki występują elementy infrastruktury technicznej. Przyłącza techniczne do sieci wodnej, kanalizacyjnej i energetycznej oraz parking samochodów osobowych

4.1. Odpady stałe

Odpady stałe gromadzone w ruchomych pojemnikach opróżnianych okresowo przez wyspecjalizowaną firmę. Usytuowane w normatywnej odległości od otworów okiennych i drzwiowych budynków mieszkalnych i granicy działki.

4.2. Ochrona konserwatorska

Działka przedmiotowa nie jest wpisana do rejestru zabytków i znajduje się poza terenem objętym ochroną konserwatorską. W zasięgu terenu objętego opracowaniem nie występują obiekty stanowiące dobra kultury ani obiekty kultury współczesnej w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (dz.U. z 2003 roku nr 162, poz.1568 z późn.zmianami).

4.3. Ochrona przyrody

W zasięgu terenu objętego niniejszym opracowaniem nie występują obiekty stanowiące formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009 roku nr 151, poz.1220). Projektowana inwestycja nie narusza zapisów rozporządzenia nr 85/2005 z 14 lipca 2005 roku oraz nr 15/2009 z 28 stycznia 2009 roku Wojewody Świętokrzyskiego.

4.4. Teren, w którym usytuowany jest budynek zabudowany jest zabudową zróżnicowaną: zabudowa jednorodzinna (MN), zabudowa wielorodzinna (MW), zabudowa usług administracyjnych (U) oraz występują tereny zieleni parkowej (ZP). Obiekt znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych NATURA 2000. Projektowana inwestycja nie będzie oddziaływać na obszary NATURA 2000.

4.5. Wody opadowe.

Odprowadzone z dachu powierzchniowo po nieutwardzonym terenie własnym działki.

4.6. Zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej.

4.7. Odprowadzenie ścieków - do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

4.8. Zaopatrzenie w energię elektryczną - poprzez istniejący przyłącz energetyczny.

4.9. Ogrzewanie - wewnętrzna kotłownia opalana paliwem stałym znajdująca się w sąsiednim budynku urzędu gminy.

4.10. Obsługa komunikacyjna.

Poprzez istniejący zjazd z drogi gminnej publicznej.

V. Charakterystyka budynku

Budynek wolnostojący częściowo podpiwniczony z poddaszem częściowo użytkowym w zabudowie usług administracyjnych. Bryła budynku w kształcie prostokąta, o wymiarach rzutu poziomego 33.50 x 16.40 m, budowany w latach 1951-1952. Wykonany w technologii tradycyjnej murowanej z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany zewnętrzne jednowarstwowe grubości 50 cm. Budynek przekryty dachem wielospadowym o kącie pochylecia połaci dachu około 42° pokryty dachówką ceramiczną na łątach drewnianych. Stalarka okienna drewniana z przeznaczeniem do wymiany, stalarka drzwiowa - drewniana. Rzędna terenu wokół budynku od 208.20 – 210.30 m n.p.m. Wysokość kalenicy (około) 9,90 m. Wysokość do okapu ok. 3.50 m, Poziom "0.00" znajduje się 15 cm nad poziomem istniejącego terenu.

1. Powierzchnia zabudowy – 621.70 m²,
2. Powierzchnia użytkowa – ok. 937.20 m²
3. Kubatura ogółem – ok. 3274.00 m³.

VI. Program użytkowy

Budynek wolnostojący w zabudowie usługowej.

Na poziomie parteru znajdują się pokoje biurowe, klatka schodowa, pomieszczenie socjalne i pomieszczenia sanitarne, na poziomie piętra znajdują się pomieszczenia mieszkalne zgodnie z rys. nr 2 inwentaryzacji. W poziomie piwnicy znajdują się pomieszczenia gospodarcze i techniczne.

Warunki geotechniczne – występują grunty rodzime, jednorodne genetycznie – orientacyjna nośność gruntu 1,5 – 1,4 kN – określa się jako proste warunki gruntowe.

Budynek posadowiony poniżej strefy przemarzania.

VII. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Analiza stanu podłoża gruntowego:

Wykonano badania makroskopowe dokonując odkrywek istniejących fundamentów oraz 1 wykopu sondażowego do głębokości 1.10 m poniżej poziomu terenu. Na podstawie przeprowadzonych badań określono występowanie następujących warstw geologicznych mających wpływ na posadowienie obiektu (z uwagi na występowanie jednakowych warstw w wykopach podano jeden wspólny opis).

0.0 do 0.20 p.p.t. – warstwa ziemi organicznej – humus

0.20 p.p.t – do 1.10 p.p.t – glina pylasta.

Na badanej głębokości nie stwierdzono występowania wód podpowierzchniowych i gruntowych.

Ustalenie warunków gruntowych:

- występują warstwy jednorodne genetycznie i litologicznie,
- warstwy występują równolegle do powierzchni terenu,
- zwierciadło wody poniżej projektowanego poziomu posadowienia budynku,
- brak występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych

dla parametrów

$\gamma_s = 30$

$$= 17.18 \text{ kN/m}^3$$

$\gamma_d = 0.48$

$$= 1.10 \times \gamma_s = 18.90 \text{ kN/m}^3(\text{max})$$

$$= 0.90 \times 17.18 = 15.46 \text{ kN/m}^3(\text{min})$$

przyjęto warunki gruntowe jako proste.

Ze względu na wyznaczalny schemat statyczny obiektu, uwzględniając proste warunki gruntowe określa się kategorię geotechniczną jako pierwszą.

Fundamenty – ściany fundamentowe z cegły pełnej – posadowienie budynku poniżej strefy przemarzania – stan techniczny dobry.

Ściany – murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Wokół budynku znajduje się opaska betonowa o szerokości ok 0.50 m. Stan techniczny ścian dobry.

Nadproża – nad otworami okiennymi i drzwiowymi Kleine'a z materiałów ściennych.

Ściany wewnętrzne – grubości 30, 20 i 12 cm z cegły pełnej i cegły dziurawki na zaprawie cementowo-wapiennej, obustronnie otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym i pomalowane farbami emulsyjnymi. Stan techniczny dobry.

Konstrukcja dachu – drewniana z drewna ciosanego. Stan techniczny zły.

Pokrycie – dachówka ceramiczna na łątach drewnianych – do wymiany.

Strop – Kleine'a na belkach stalowych INP 180 grubości 30 cm. Stan techniczny dobry,

Trzony kominowe - murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo wapiennej - stan techniczny – do rozbiórki.

Podłogi i posadzki – w pomieszczeniach do przebywania dziennego podłogi drewniane i płytki ceramiczne, w pomieszczeniu sanitarnym płytki ceramiczne.

Stolarka okienna i drzwiowa – drewniana z przeznaczeniem do wymiany. Stolarka drzwiowa drewniana – do wymiany.

Obróbki blacharskie – rynny i rury spustowe - z PCV kwalifikują się do wymiany.

Instalacja elektryczna – podtynkowa z przeznaczeniem do wymiany.

Instalacja c.o. – sprawna technicznie. Piec c.o. opalany paliwem stałym. Elementy instalacji c.o. jak grzejniki, piony – do wymiany.

Instalacja wod-kan – sprawna technicznie. Odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

VIII. WNIOSKI I ZALECENIA KOŃCOWE

Budynek znajduje się w ogólnym stanie technicznym dobrym. Zgodnie z analizą stanu technicznego określono stopień zużycia na 60%, co z nomenklaturą przyjętą przez WACETOB Warszawa 2000r znajduje się w stanie dobrym. Zamierzenie inwestycyjne polegające na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie oraz zmianą jego funkcji poprawi jego funkcjonalność oraz estetykę.

ZAMIERZENIE INWESTYCYJNE NIE NARUSZY STATYKI BUDYNKU ORAZ NIE SPOWODUJE ZAGROŻENIA DLA ZDROWIA I ŻYCIA UŻYTKOWNIKÓW. BEZPIECZEŃSTWO KONSTRUKCYJNE ZOSTANIE ZACHOWANE.

Wszystkie elementy drewniane zabezpieczyć środkiem grzybo-,owadobójczym i ogniochronnym, elementy metalowe zabezpieczyć przed działaniem korozji. Do prac remontowych stosować materiały posiadające atest lub świadectwo o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie.

Roboty budowlane do wykonania:

- dokonać rozbiórki kominów, pokrycia i konstrukcji dachu, tarasu od wschodniej strony budynku, tarasu od południowej strony obiektu, poszerzenie biegu klatki schodowej, dokonać rozbiórki ścian poddasza,
- wykonać projektowane otwory okienne i drzwiowe wraz z nadprożami prefabrykowanymi,
- wykonać projektowany stropodach,
- wykonać nowe instalacje techniczne (grzewczą, sanitarną i elektryczną) w części nadbudowanej,
- wykonać izolację przeciwwilgociową pionową ścian zewnętrznych po uprzednim ich osuszeniu,
- wykonać nowe tynki wewnętrzne, zewnętrzne i posadzki części nadbudowanej,
- wykonać izolację termiczną spełniającą normowe współczynniki przenikania ciepła,
- zapewnić wentylację grawitacyjną za pomocą ciągów kominowych,
- tynki wewnętrzne pomalować w kolorach pastelowych jasnych.

Prace budowlane prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje zawodowe i zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

Kazimierza Wielka, 2018– 05

Waldemar Oziębło
upr. bud. nr 186/85
Członek S-kiej Okr. Izby Inż. Bud.
nr ewid. SWK/BO/0131/03



Elewacja zachodnia



Elewacja północna



Elewacja wschodnia







Elewacja południowa







Waldemar Ozłębło
upr. bud. nr 186/85
Członek Ś-kiej Okr. Izby Inż. Bud,
nr ewid. SWK/BO/0131/03





Waldemar Oziębło
upr. bud. nr 186/85
Członek Ś-kiej Okr. Izby Inż. Bud
nr ewid. STAROSTWO/0131/03