

EKSPERTYZA TECHNICZNA

*zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późn. zm.
w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*

WRAZ Z OPINIĄ TECHNICZNĄ

*zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia
25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*

1. Dane ogólne

- 1.1. Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna wraz z opinią techniczną budynku świetlicy wiejskiej zlokalizowanej w miejscowości Stary Kiełbów gm. Stara Błotnica, działka nr ewid. 78/2, dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku wraz z wykonaniem towarzyszących robót budowlanych (przebudowa);
- 1.2. Istniejący budynek świetlicy wiejskiej:
 - budynek świetlicy wiejskiej to budynek I-kondygnacyjny, niepodpiwniczony, ze strychem nieużytkowym. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, dach drewniany;
- 1.3. Adres: Stary Kiełbów gm. Stara Błotnica, dz. nr ewid. 78/2, obręb 0012
- 1.4. Inwestor: Gmina Stara Błotnica
- 1.5. Podstawa opracowania:
 - umowa z Inwestorem
 - uzgodnienia z Inwestorem
 - obowiązujące normy i przepisy
 - mapa sytuacyjno-wysokościowa
 - inwentaryzacja architektoniczno-budowlana
 - wizja lokalna w terenie inwestycji
- 1.6. Dane liczbowe dla budynku istniejącego:

Powierzchnia zabudowy :	47,90m ²
Powierzchnia użytkowa:	40,50m ²
Kubatura:	182,80m ³
Wysokość max.:	4,87m

2. Rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe- istniejące

Budynek świetlicy wiejskiej: I-kondygnacyjny, niepodpiwniczony, ze strychem nieużytkowym. Konstrukcja tradycyjna: murowane ściany nośne, drewniany strop nad parterem. Dach drewniany, pokrycie z płyt dachowych falistych typu eternit.
Podstawowa funkcja budynku: świetlica wiejska.

- 2.1. Ławy fundamentowe: betonowe wylewane oraz kamienne, stan techniczny zadowalający – do zachowania.
- 2.2. Ściany fundamentowe: betonowe, stan techniczny zadowalający – do zachowania.

2.3. Ściany zewnętrzne nośne:

- murowane gr.~25cm, nieocieplone, tynkowane obustronnie tynkiem tradycyjny cem-wap, widoczne miejscowe rysy i pęknięcia ścian (zalecana naprawa), brak wymaganej izolacyjności termicznej ścian nadziemna – projektuje się docieplenie ścian zewnętrznych styropianem wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej tynkiem cienkowarstwowym,

2.4. Ścianki wewnętrzne:

- murowane gr. 12cm, obustronnie otynkowane tynkiem cem.- wap, widoczne miejscowe rysy i pęknięcia ścian (zalecana naprawa) – projektuje się uzupełnienie ścian wewnętrznych działowych (wykonanie łazienki).

2.5. Płyty stropowe międzykondygnacyjne:

- strop drewniany belkowy, podłoga na stropie z desek drewnianych, stan techniczny średni, widoczna postępująca korozja biologiczna elementów drewnianych stropu – projektuje się całkowity demontaż istniejącego stropu drewnianego oraz wykonanie nowej płyty stropowej żelbetowej opartej na ścianach zewnętrznych wraz z nowymi wieńcami stropowymi,

2.6. Nadproża okienne i drzwiowe, stan techniczny zadowalający – żelbetowe, istniejące bez zmian.

2.7. Komin wentylacyjny murowany tradycyjnie z cegły ceramicznej pełnej, stan techniczny zadowalający – istniejący komin przewidziano do rozbiórki, planuje się wykonanie nowego kanału wentylacyjnego murowanego z kształtek keramzytobetonowych opartego na nowym stropie żelbetowym;

2.8. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana, nieuszczelna, stan techniczny zły – planuje się jej całkowitą wymianę na nową.

2.9. Dach: dwuspadowy drewniany, stan techniczny średni, widoczna postępująca korozja biologiczna elementów drewnianych dachu – do całkowitej wymiany na nowy dach dwuspadowy.

2.10. Pokrycie z płyt eternitowych na łątach drewnianych, stan techniczny średni, widoczne miejscowe nieuszczelności pokrycia – do całkowitego demontażu i wymiany na nowe wykonane z blachodachówki na łątach i kontrłątach drewnianych.

3. Rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe- nowoprojektowane

W związku z przebudową i termomodernizacją budynku świetlicy wiejskiej wraz z robotami towarzyszącymi, zmiany konstrukcyjne w budynku obejmują:

Roboty budowlane rozbiórkowe i wyburzeniowe, tj.:

- demontaż pokrycia dachowego z płyt eternitowych wraz z ich utylizacją;
- demontaż ołączenia (łaty i kontrłaty);
- rozbiórka konstrukcji dachu;
- rozbiórka ścian szczytowych (do poziomu stropu);
- rozbiórka stropu drewnianego wraz z pułapem z płyt drewnopodobnych;
- rozbiórka gzymsów;
- demontaż podłogi (do poziomu gruntu rodzimego);
- demontaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, parapetów zewnętrznych itp.;

- demontaż krat okiennych;
- demontaż instalacji odgromowej (zwody poziome i pionowe);
- demontaż oświetlenia;
- rozbiórka „czapek” kominowych;
- rozbiórka istniejącego komina wentylacyjnego;
- demontaż stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej;
- rozbiórka fragmentu ściany nad otworami drzwiowymi;
- wykucie otworu drzwiowego- drzwi zewnętrzne do pomieszczenia gospodarczego (elewacja północna);
- demontaż stolarki drzwiowej w wewnętrznej w istniejącej ścianie działowej wraz z poszerzeniem otworu;
- skucie odspojonego tynku na elewacji zewnętrznej budynku;
- oczyszczenie rys i spękań w konstrukcji ścian zewnętrznych;
- pozostałe roboty rozbiórkowe i towarzyszące;
- odkopanie ścian fundamentowych do głębokości 0,8m poniżej poziomu terenu;

Roboty budowlane przygotowawcze, tj.:

- naprawa rys i spękań konstrukcji budynku;
- gruntowanie preparatami gruntującymi;
- pozostałe roboty przygotowawcze;
- oczyszczenie ścian fundamentowych (zmycie);

Roboty budowlane i wykończeniowe, tj.:

- osadzenie nadproży nad otworami drzwiowymi ścian zewnętrznych z żelbetowych belek prefabrykowanych;
- wykonanie nowej konstrukcji dachu wraz z izolacją folią, dach drewniany dwuspadowy , wykonany z drewna iglastego klasy C27, kryty blachodachówką na łątach i kontrłatach drewnianych; konstrukcja dachu zabezpieczona środkami chemicznymi;
- wykonanie pokrycia dachowego z blachy dachówkowej wraz z ołaceniem;
- impregnacja środkami przeciwwilgociowymi, przeciwgrzybicznymi, przeciwzapalnymi więźby dachowej;
- wykonanie stropu żelbetowego międzykondygnacyjnego, wylewanego na budowie z betonu klasy B25 zbrojone stalą klasy A-IIIIN;
- wykonanie wieńca żelbetowego;
- wymurowanie ścian szczytowych z gazobetonu gr.24cm;
- docieplenie stropu między kondygnacyjnego (wełna mineralna gr.18cm $\lambda=0,036$ W/(mK)) wraz z izolacją folią paroizolacyjną i paroprzepuszczalną;
- murowanie nowych ścianek działowych wraz z nadprożami z żelbetowych belek prefabrykowanych;
- tynki wewnętrzne na ścianach nowoprojektowanych;
- ułożenie glazury na ścianach w pom. WC;

- wykonanie podłogi technicznej (deski lub OSB na legarach w pasie szerokości 3,0m);
- wykonanie podbudowy gr.15cm z betonu klasy B15 na warstwie zagęszczonego piasku gr. 30cm
- docieplenie podłogi na gruncie styropianem gr.12cm; o $\lambda=0,036 \text{ W/(mK)}$ i wytrzymałości na ściskanie 200kPa na warstwie izolacyjnej -2x papa termozgrzewalna;
- wykonanie wylewki betonowej gr. 7cm;
- okładziny posadzki z terakoty (lub płytki gresowe) wraz z cokolikiem;
- wykonanie docieplenie ścian zewnętrznych budynku styropianem o $\lambda=0,036 \text{ W/(mK)}$ gr.14cm, z zewnętrzną wyprawą elewacyjną tynkiem silikonowym barwionym w masie;
- wykonanie docieplenia ościeży okiennych i drzwiowych styropianem o $\lambda=0,036 \text{ W/(mK)}$ gr. 3cm, z zewnętrzną wyprawą elewacyjną tynkiem silikonowym barwionym w masie;
- wykonanie izolacji papowej lub mas bitumicznych ścian fundamentowych (strona północna, południowa i wschodnia);
- wykonanie docieplenia ścian fundamentowych płytami styropianu ekstrudowanego o $\lambda=0,036$ gr.10cm (strona północna, południowa i wschodnia);
- wykonanie cokołu budynku z tynku mozaikowego;
- montaż nowych obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych oraz parapetów zewnętrznych;
- montaż stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej;
- montaż parapetów wewnętrznych z konglomeratów kamiennych;
- montaż armatury łazienkowej;
- malowanie ścian farbami emulsyjnymi i farbami lateksowymi zmywalnymi;
- malowanie sufitów farbami emulsyjnymi;
- wymiana instalacji odgromowej;
- pozostałe roboty budowlane i wykończeniowe;
- wykonanie nowej opaski wokół budynku- kostka brukowa;

4. Oddziaływanie na budynki w sąsiedztwie

Istniejący budynek świetlicy wiejskiej położony jest na działce oznaczonej nr geodezyjnym 78/2 w miejscowości Stary Kiełbów gm. Stara Błotnica.

Teren nieruchomości graniczy dookoła z budynkami o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej i gospodarczo-garażowej.

Działka od strony zachodniej ma dostęp do drogi publicznej, za pomocą istniejącego zjazdu.

Planowana inwestycja jaką jest przebudowa i termomodernizacja budynku świetlicy wiejskiej wraz z robotami towarzyszącymi nie wpłynie niekorzystnie na budynki istniejące na działkach sąsiednich.

5. Warunki gruntowo-wodne

Na podstawie wizji lokalnej w terenie inwestycji, przyjęto:

- budynek posadowiony jest poniżej umownej strefy przemarzania gruntu dla danego terenu, na gruntach korzystnych dla posadowienia tego typu budynków,
- woda gruntowa występuje lokalnie poniżej poziomu posadowienia,

6. Uwagi ogólne i wnioski

- budynek w istniejącym stanie technicznym nadaje się do dalszej eksploatacji. Ogólny stan techniczny budynku uznaje się jako dobry. Elementy konstrukcyjne budynku w stanie ogólnym dobrym, nie stwarzają zagrożenia;
- wszelkie roboty konstrukcyjne i wyburzeniowe należy prowadzić pod stałym nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia w branży konstrukcyjnej;
- roboty budowlane i rzemieślnicze należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
- roboty należy prowadzić pod nadzorem kierownika budowy, według sztuki budowlanej i przepisów BHP;
- wszelkie zmiany w rozwiązaniu konstrukcyjno-materiałowym wymagają pisemnej akceptacji projektanta;
- wszelkie prace remontowe towarzyszące wykonywać w sposób nie naruszający istniejącej konstrukcji budynku dla niżej położonych części ścian, stropów, fundamentów i nadproży;
- zaleca się bieżącą konserwację budynków;
- wszelkie roboty budowlane wykonywane będą w obrębie działki inwestora;

Planowana inwestycja jaką jest przebudowa i termomodernizacja budynku świetlicy wiejskiej, wraz z wykonaniem robót budowlanych towarzyszących, z konstrukcyjnego punktu widzenia jest możliwa do wykonania.

Opracował:
inż. Krzysztof Oleś
upr.: SWK/0019/POOK/08
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej