

A T E L I E R K A R O L B U K O W S K I

Ul. Gen. A. Litwinowicza 5/4, 71 – 074 Szczecin

Tel. 501 - 657 - 981 mail: k.bukowski86@wp.pl

PROJEKT TECHNICZNY - WYKONAWCZY

- EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO

Zadanie:	Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej w miejscowości Gostyń.	
Kategoria obiektu budowlanego:	KATEGORIA IX	
Nazwa i adres obiektu budowlanego:	ul. Gostyń 5, 72-405 Gostyń, j. ew. 320705_2 Gostyń, obręb 0002, działka 236/2	
Inwestor:	Gmina Świerzno ul. Długa 8 72-405 Świerzno	
Oświadczenie projektantów	Zgodnie z art.34 ust.3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222) oświadczamy, że przedmiotowy projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	
EKSPERTYZA TECHNICZNA BRANŻA KONSTRUKCJI	Opracowujący – autor ekspertyzy: mgr inż. Tomasz Zasada upr. bud. UAN-8345/910/85	Podpis
	Opracowujący: mgr inż. arch. Karol Bukowski upr. bud nr 17/ZPOIA/OKK/2017	Podpis
- Szczecin, Grudzień 2024 r. -		Egz. 1

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

	Rys. nr	Dotyczy:	Str.
		Strona tytułowa	1
		Zawartość opracowania	2
		Opis	3 – 11
Uprawnienia bud.		mgr inż. Tomasz Zasada	12
Wpis do izb		mgr inż. Tomasz Zasada	13

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU TECHNICZNEGO

EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1	EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO	4
1.1	Przedmiot i cel opracowania	4
1.2	Opis stanu istniejącego obiektu	4
1.3	Stan techniczny elementów budynku.....	5
1.4	Charakterystyka planowanych robót budowlanych.....	5
1.5	Obliczenia statyczne	6
1.6	Wnioski i zalecenia dotyczące prowadzenia robót	6
2	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	7

1 Ekspertyza techniczna stanu obiektu istniejącego

1.1 Przedmiot i cel opracowania

Zakres opracowania obejmuje wykonanie ekspertyzy technicznej dla istniejącego budynku użyteczności publicznej położonego przy ul. Gostyń 5, 72-405 Gostyń, j. ew. 320705_2 Gostyń, obręb 0002, działka 236/2.

W budynku tym planowane są roboty budowlane, które polegać będą na:

„termomodernizacji budynku użyteczności publicznej w miejscowości Gostyń przy ul. Gostyń 5 na wskazanej działce”.

Zakres dokumentacji obejmuje:

- Ocieplenie budynku od zewnątrz;
- Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej;
- Częściowa wymiana i ocieplenie poszycia dachowego;
- Izolacja fundamentów.

Celem niniejszego orzeczenia jest określenie stanu technicznego obiektu istniejącego, stwierdzającego jego stan bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania w rozumieniu §206 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U.2022.1225).

1.2 Opis stanu istniejącego obiektu

Istniejący budynek użyteczności publicznej z dwoma kondygnacjami nadziemnymi, oraz poddaszem nieużytkowym, kondygnacją podziemną, całkowicie podpiwniczony. Konstrukcja budynku tradycyjna ze ścianami murowanymi. Funkcja obiektu - budynek szkolny i przedszkolny.

Poszczególne elementy budynku wykonane są o konstrukcji:

- 1) Ławy fundamentowe – nie wykonywano odkrywek; po oględzinach budynku widać zewnętrzne ściany na ławach kamiennych,
- 2) Ściany piwnic – murowane z cegły pełnej,
- 3) Ściany nośne nadziemne – murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej,
- 4) Strop nad piwnicą – łukowy z cegły pełnej,
- 5) Stropy międzykondygnacyjne – drewniane, belkowe. Obciążenia stropu w stanie obecnym: ciężar własny, obciążenie użytkowe o wartości 1.5 kN/m². Drewniana podsufitka otynkowana tynkiem cementowo - wapiennym na trzcinie.
- 6) Dach główny podlegający remontowi, dwuspadowy skośny o konstrukcji drewnianej płatwiowo kleszczowej, kryty blachą trapezową, pozostała część budynku stropodachy płaskie pokryte papą,
- 7) Kominy – murowane z cegły pełnej, na zewnątrz poprzez dach - stan niedostateczny,
- 8) Stolarka okienna – PVC - stan dobry,
- 9) Stolarka drzwiowa:
 - Piwnica – stalowa - stan dostateczny,

- Pozostałe – PVC – stan dobry,

1.3 Stan techniczny elementów budynku

- 1) Fundamenty – na podstawie oceny stanu technicznego elementów położonych wyżej nie stwierdzono uszkodzeń i zarysowań ścian, które mogłyby mieć związek z posadowieniem budynku,
- 2) Ściany piwnicy – na podstawie oceny stanu technicznego elementów nie stwierdzono uszkodzeń i zarysowań ścian, które mogłyby mieć związek z posadowieniem budynku zaobserwowano wilgoć w ścianach zewnętrznych jak i wewnętrznych w poziomie piwnicy, brak izolacji przeciwwilgociowych, ściany częściowo kamienne w widocznych miejscach do 1,5 m od poziomu posadzki,
- 3) Ściany nadziemne – stan techniczny dostateczny,
- 4) Stropy międzykondygnacyjne – stan dostateczny, nie stwierdzono uszkodzeń, zarysowań i nadmiernych ugięć.
- 5) Dach, więźba dachowa – stan dostateczny, nie stwierdzono znaczących uszkodzeń, nadmiernych ugięć, widoczne miejscowe zniszczenia biologiczne, jak i materiałowe.

1.4 Charakterystyka planowanych robót budowlanych

W trakcie projektowanych prac budowlanych w budynku użyteczności publicznej, planuje się następujący zakres prac budowlanych mających wpływ na konstrukcję budynku:

- 1) Iniekcja ciśnieniowa odcinająca fundamenty kamienne, poddać weryfikacji do jakiego poziomu wykonać izolację przeciwwilgociową poziomą, zachować ciągłość izolacji przy zmianie wysokości.
- 2) Montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej, bez ingerencji w konstrukcję ścian budynku.
- 3) Wykonanie zewnętrznego docieplenia budynku zgodnie z projektem architektoniczno – budowlanym.
- 4) Wymiana pokrycia dachowego na strychu oraz roboty związane z dociepleniem poddasza w części konstrukcyjnej dachu, zabezpieczenie elementów drewnianych przed zniszczeniem na skutek rozwoju grzybów czy też przez owady jak również ogniochronnie.
- 5) Przewiduje się remont do 15% dachu, przed przystąpieniem do remontu należy zweryfikować każdy element drewniany przed rozpoczęciem robót i ich wymianą, jeśli zajdzie taka konieczność.
- 6) Wykonać przemurowania kominów, jak i uzupełnić mury wraz z przemurowaniem, ścian attyki poddasza.

Roboty budowlane wskazane przez branżę architektoniczną:

- *Prace termomodernizacyjne:*
 - *docieplenie dachu, pomiędzy belkami więźby dachowej;*
 - *docieplenie ścian zewnętrznych, podziemia i nadziemia;*
- *Remont więźby dachowej wraz z pokryciem dachu;*
- *Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej;*
- *Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej;*

- Roboty towarzyszące.

1.5 Obliczenia statyczne

Obliczeń statycznych do potrzeb niniejszego orzeczenia nie przeprowadza się z uwagi na:

- 1) Stropy – nie dotyczy.
- 2) Konstrukcja, pokrycie dachu – wykonanie docieplenia nie naruszają bezpieczeństwa konstrukcji nośnej dachu budynku.
- 3) Pozostałe elementy nośne budynku – Nie przewiduje się naruszenia konstrukcji budynku, obciążenia użytkowe nie ulegną zmianie.

1.6 Wnioski i zalecenia dotyczące prowadzenia robót

- 1) Projektowane roboty nie spowodują naruszenia bezpieczeństwa elementów istniejących konstrukcji. Elementy te spełniają warunki bezpieczeństwa przewidziane w Polskich Normach dotyczących projektowania i obliczania konstrukcji.
- 2) Stan techniczny budynku z punktu widzenia bezpieczeństwa konstrukcji jest dobry. Planowane roboty budowlane nie spowodują pogorszenia jego stanu. Po projektowanej przebudowie budynek będzie spełniał wymagania bezpieczeństwa konstrukcji i będzie mógł być dopuszczony do eksploatacji.
- 3) Roboty budowlane prowadzić zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Przestrzegać rozwiązań konstrukcyjnych określonych w ekspertyzie.
- 4) Wszelkie roboty budowlane koordynować z opracowaniami branżowymi projektów technicznych.

Opracował:

mgr inż. Tomasz Zasada
upr. bud. UAN-8345/910/85

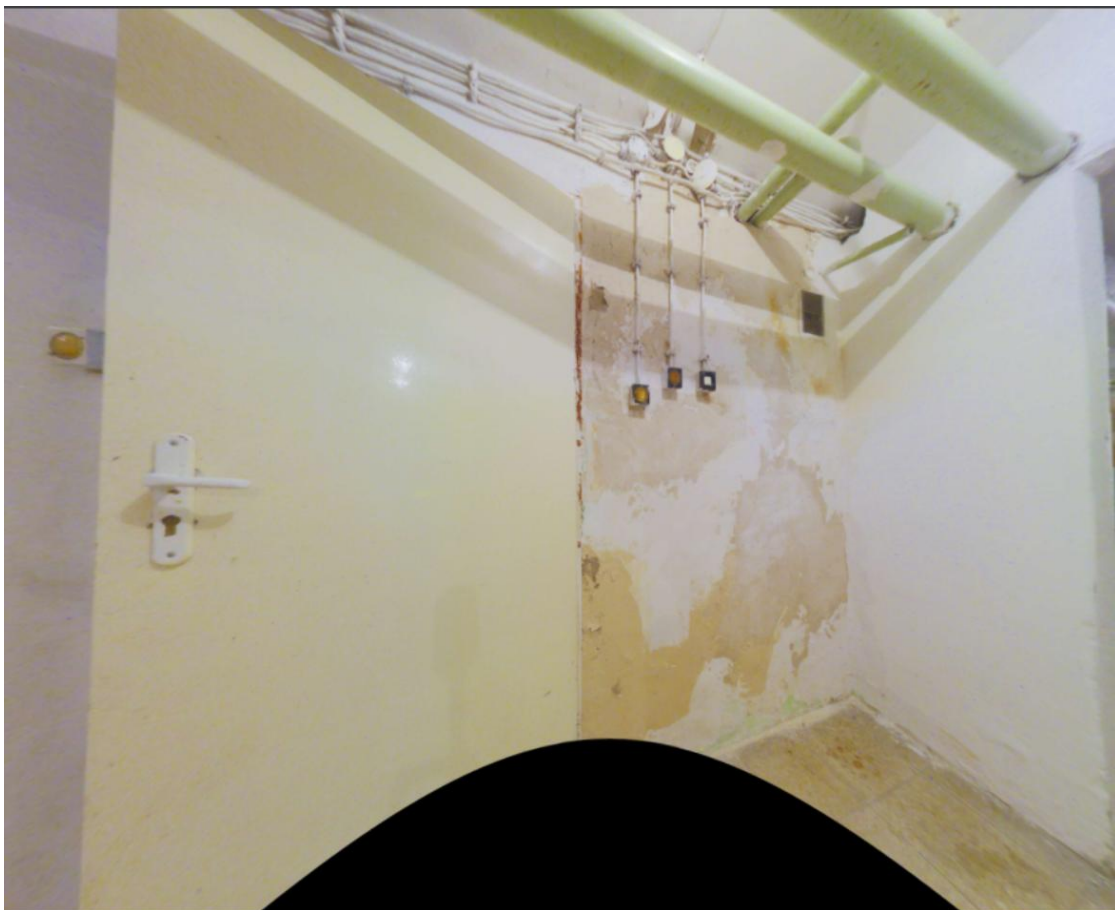
2 Dokumentacja fotograficzna



Zdj. Nr 1. Elewacja frontowa



Zdj. Nr 2. Elewacja zachodnia



Zdj. Nr 3. Piwnica



Zdj. Nr 4. Piwnica – fragment fundamentu kamiennego



Zdj. Nr 5. Piwnica



Zdj. Nr 6. Poddasze



Zdj. Nr 7. Poddasze



Zdj. Nr 8. Poddasze