

INWENTARYZACJA
I
EKSPERTYZA TECHNICZNA

EKSPERTYZA TECHNICZNA

Spis treści

1. Dane ogólne	2
2. Podstawa opracowania	2
3. Cel i zakres opracowania	2
4. Charakterystyka budynku	2
5. Konstrukcja	3
6. Wykończenie	4
7. Stan podłoża gruntowego	5
8. Ocena stanu technicznego budynku i elementów konstrukcyjnych	5
9. Wnioski i zalecenia	6

1. Dane ogólne

Inwestor : Gmina Łużna.
Obiekt : Budynek przedszkola i szkoły muzycznej.
Gmina Łużna działki nr 403/1 i 403/2, *zł. 20-02-200r*
Temat : Ocena stanu technicznego budynku w Szalowej
Zakres opracowania : Ekspertyza techniczna.

2. Podstawa opracowania

- zlecenie Inwestora,
- uzgodnienia i wytyczne podane przez Inwestora,
- wizja lokalna z inwentaryzacją budowlaną i fotograficzną,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- obowiązujące normy i przepisy budowlane oraz literatura techniczna.
- wykonane odkrytki

3. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego budynku szkolnego położonego w Szalowej na działce nr 403/1 i 403/2- powierzchnia działek 1855 m². oraz określenie zakresu i sposobu wykonania niezbędnych prac w związku z planowaną częściową nadbudową i remontem piętra.

Opracowanie obejmować będzie ocenę stanu konstrukcji budynku i jego elementów wykończeniowych oraz podanie wniosków i zaleceń do wykonania niezbędnych prac remontowych i zabezpieczających.

4. Charakterystyka budynku

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na działce nr 403/1 i 403/2. w Szalowej i został wybudowany po II wojnie światowej. Jest to budynek o zwartej bryle i obrysie częściowo dopasowanym kształtem do granic działki, Obiekt posiada 2 kondygnacje

nadziemne parter i piętro, jest częściowo podpiwniczony. Kondygnację parteru zajmuje przedszkole z wejściem od strony bocznej. Na piętrze budynku znajdują się sale Podstawowej Szkoły Muzycznej, do których dostęp zrealizowany jest poprzez wewnętrzną klatkę schodową. Z tej klatki schodowej prowadzą również biegi schodowe do pomieszczeń

Konstrukcja budynku tradycyjna, murowana z cegły pełnej na zaprawie wapiennej lub cem.-wap. Ściany zewnętrzne grubości ok. 45 cm (piętro i parter) i ok. 60cm (piwnica), a ściany wewnętrzne o grubości od 15 do 45 cm .. Stropy nad piwnicami żelbetowe , nad parterem i piętrem o konstrukcji drewnianej. Na stropie znajduje się warstwa żużla o zmiennej grubości, legary drewniane do których przybite są deski podłogowe, na których z kolei przymocowany jest parkiet. Nad piętrem strop drewniany belkowy, od spodu wykończony deskami i tynkiem wapiennym wykonanym na trzcinie.

Klatka schodowa dwubiegowa żelbetowa. Konstrukcja dachu drewniana płatwiowo-krokwiowa z kleszczami, oparta, za pośrednictwem słupków drewnianych, na drewnianych belkach podwalinowych wykonanych w formie „tramwów” rozpiętych pomiędzy ścianami nośnymi. Dach wielospadowy pokryty blachą ocynkową falista.

Budynek posiada następujące przyłącza do sieci infrastruktury technicznej – elektroenergetyczny, wody i kanalizacji sanitarnej, gazowy.

5. Konstrukcja

Fundamenty

Ławy i ściany fundamentowe o grubości 60cm betonowe

Ściany zewnętrzne

Jednowarstwowe, murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej o grubości od ~45 cm (piętro) i ~45 cm (parter) do ~60cm (piwnice).

Ściany wewnętrzne

Murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej, o grubości od 15 cm do ~45cm .

Stropy

Nad piwnicami płyta żelbetowa gr. 12 cm oparta na ścianach nośnych. Nad parterem z belek drewnianych wysokości 25 cm w rozstawie 80cm z podłogą z desek grubości 45 mm, od spodu wykończone deskami i tynkiem wapiennym wykonanym na trzcinie. Na deskach ułożono polepę z cegły pełnej na płask na zaprawie z gliny. Na stropie znajduje się warstwa żużla o zmiennej grubości, legary drewniane w rozstawie 1,10 m, do których przybite są deski podłogowe gr.32 mm, na których z kolei przymocowany jest parkiet. Nad piętem z belek drewnianych wysokości 25 cm w rozstawie 85cm z podłogą z desek grubości 45 mm, od spodu wykończone deskami i tynkiem wapiennym wykonanym na trzcinie. Na deskach ułożono polepę z cegły pełnej na płask na zaprawie z gliny.

Nadproża

Murowane z cegły oraz częściowo żelbetowe wylewane na budowie.

Klatka schodowa

Pomiędzy kondygnacją piwnic a parterem schody jednobiegowe żelbetowe. Z parteru na piętro dwubiegowe spocznikowe żelbetowe.

Trzony kominowe

Murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap. W piwnicy nietynkowane, na pozostałych kondygnacjach otynkowane. Ponad dachem murowane z cegły ceramicznej i otynkowane, przykryte czapkami betonowymi.

Konstrukcja dachu

Drewniana wielospadowa, krokwiowo-płatwiowa, kleszczowa, wsparta na drewnianych słupach i belkach podwalinowych (tramach) oraz na ściankach kolankowych za pośrednictwem murlat.

6. Wykończenie

Wykończenie zewnętrzne ścian

Na elewacjach budynku tynk mineralny tradycyjny nakrapiany w złym stanie technicznym./odpadające płyty tynku/

Cokół budynku

Z cegły pełnej wykończony tynkiem cementowo-wapiennym lub cementowym zatartym na gładko.

Stan konstrukcyjny ścian fundamentowych, ścian nośnych zewnętrznych i wewnętrznych budynku nie budzi większych zastrzeżeń. Istniejące pęknięcia i rysy będzie można wzmocnić stosując np. metodę HELIFIX. Niepokój budzi stan całego stropu o konstrukcji drewnianej nad parterem.. Pełny rozmiar tych uszkodzeń będzie można ocenić dopiero po usunięciu od strony pomieszczeń tynku na suficie, wykonanego na trzcinie oraz podbicia z desek lub po usunięciu polepy na poddaszu i górnej warstwy desek. Jednak bez pełnego odkrycia belek stropu niemożliwa jest dokładna ocena ich stanu i określenie nośności stropu. Wykonana odkrywka pozwala tylko sprawdzić wymiary i rozstaw belek stropowych / wysokość 25 cm rozstaw 85 cm/. Po wykonaniu obliczeń /znajdują w egz. archiwalnym/ zachodzi konieczność wzmocnienia stropu przez dołożenie dodatkowych belek, lub wykonanie całkowicie nowej konstrukcji stropu. W znacznym stopniu zaniedbane jest całe poddasze nieużytkowe budynku oraz drewniana konstrukcja nośna dachu wraz z pokryciem. Brak jakiegokolwiek zabezpieczenia elementów drewnianych przed korozją biologiczną i ogniem. Część elementów więźby (głównie belki podwalinowe - tramy) uszkodzona jest przez szkodniki drewna (korniki). *Wszystkie te uszkodzenia obniżają nośność elementów konstrukcyjnych.*

9. Wnioski i zalecenia

Na podstawie przeprowadzonych szczegółowych oględzin ustalono, że część głównych elementów konstrukcyjnych obiektu znajduje się w poprawnym lub dobrym stanie technicznym. Pozostałe elementy takie jak strop nad parterem i więźba dachowa wraz z pokryciem wymagają pilnych prac remontowo-konserwacyjnych. jak również należy rozważyć zagadnienie kompleksowej termorenowacji obiektu.

Planowana rozbudowa budynku nie dociąży istniejących ław i ścian fundamentowych, ponieważ projektowana klatka schodowa posiadała będzie oddzielne posadowienie.

Planowana częściowa nadbudowa budynku także może być realizowana.

Po wykonaniu powyższych zaleceń budynek w pełni będzie nadawał się do dalszego użytkowania zgodnie z istniejącym przeznaczeniem. Na wykonanie niezbędnych prac remontowych konstrukcji należy opracować dokumentację projektową i uzyskać pozwolenie na budowę.

mgr inż. **Łukasz Serafin**
 UPRAWNIENIA BUDOWLANE
 do projektowania i kierowania robotami
 budowlanymi bez ograniczeń
 w specjalności konstr. ogólnobudowl.
 Nr owid. 260/2000 UDAN 7342-329

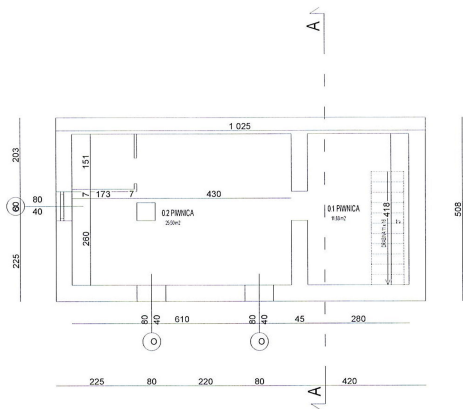



STATISTICO POLIGRAFICO
W.C. P. 1914
3° 233 (G. 1914, 1915, 1916)
1917, 1918, 1919



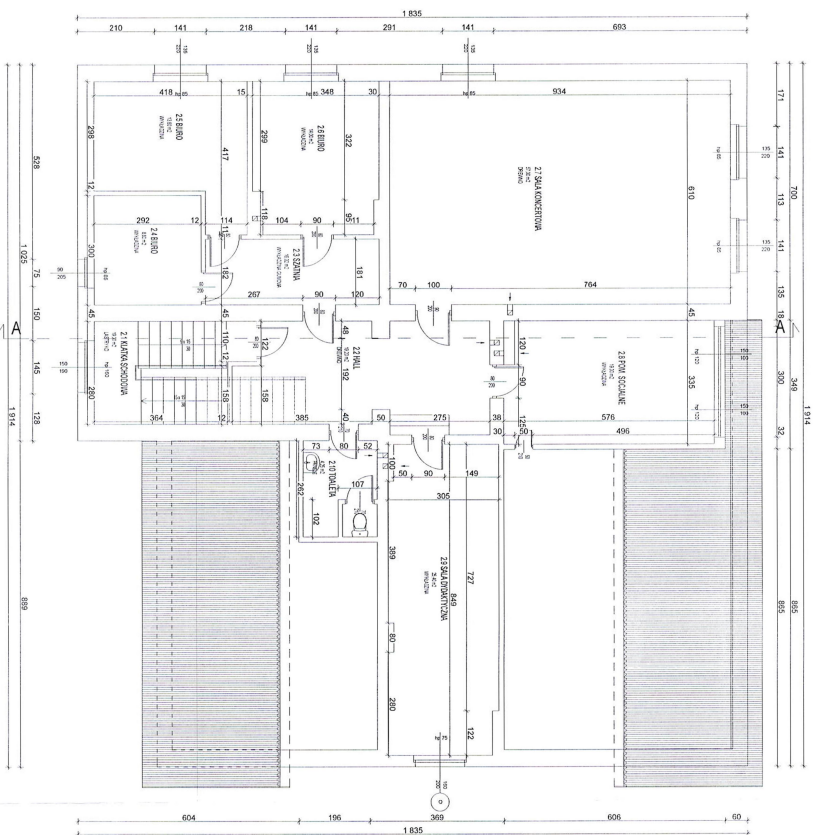
STANISŁAW J. J. J. J. J.
w. J. J. J. J. J.
3° 00' 00" S. 00° 00' 00" E.
0.000 000





PRACOWNIA PROJEKTOWA "ARCHITEKT" mgr inż. arch. Janusz Rotko	
Ostatek: Budynek przedszkola i szkoły muzycznej. Szalowa, dz.nr 403/1/403/2 2 2 20.02.20	
Nazwa rysunku: Rzut piwnicy.	
Inwestor: Gmina Łużna. 38-322 Łużna 634	
Tytuł: INWENTARYZACJA	
Temat: Rozbudowa i przebudowa budynku przedszkola i szkoły muzycznej, w ramach zadania "Modernizacja budynku Ochronki"	
PROJEKTANT mgr inż. arch. Janusz Rotko 63-2001	Podpis: 
Skala: 1:100	Data: 08.19
Nr rys. 1-1	

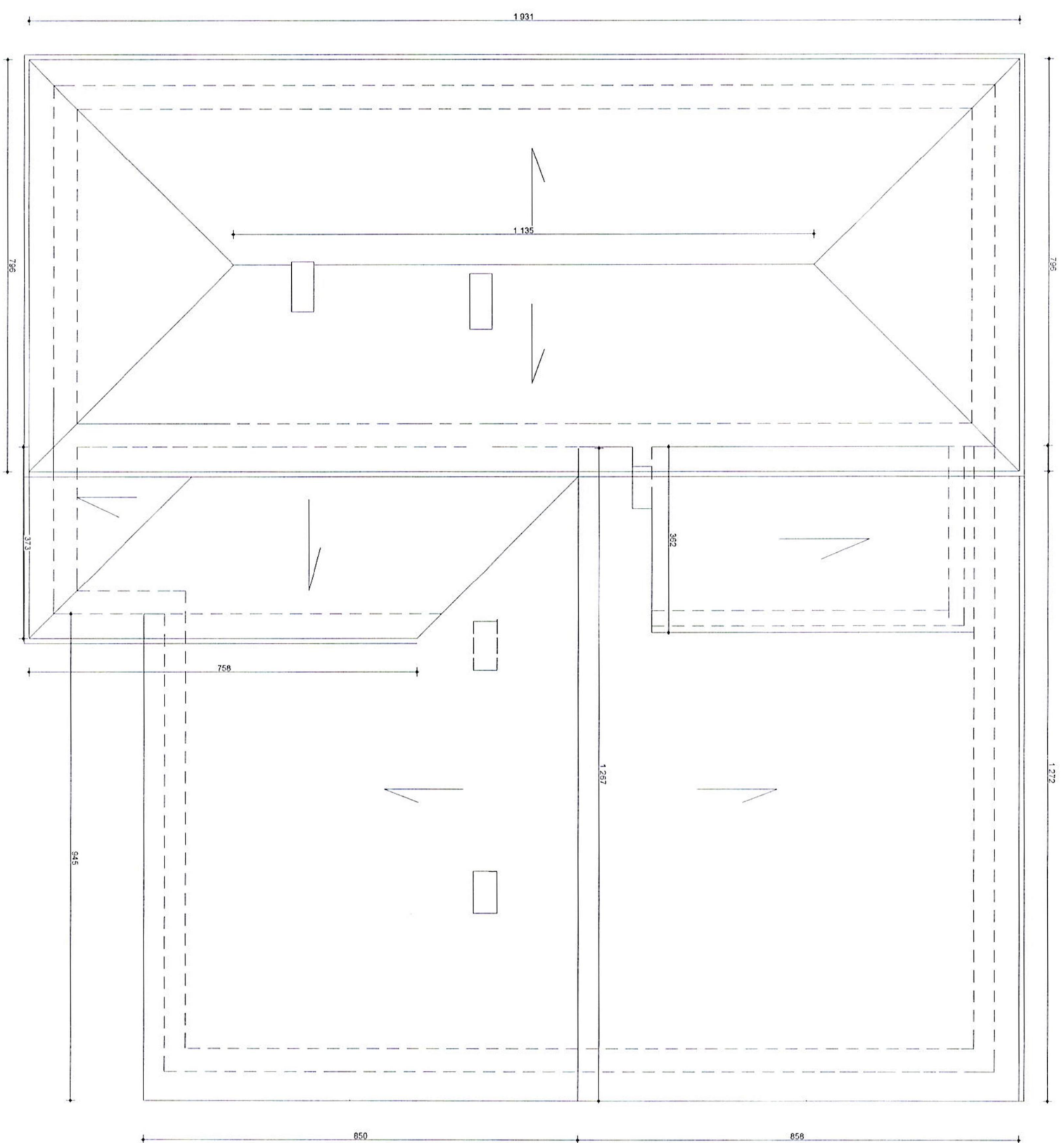
Protopia





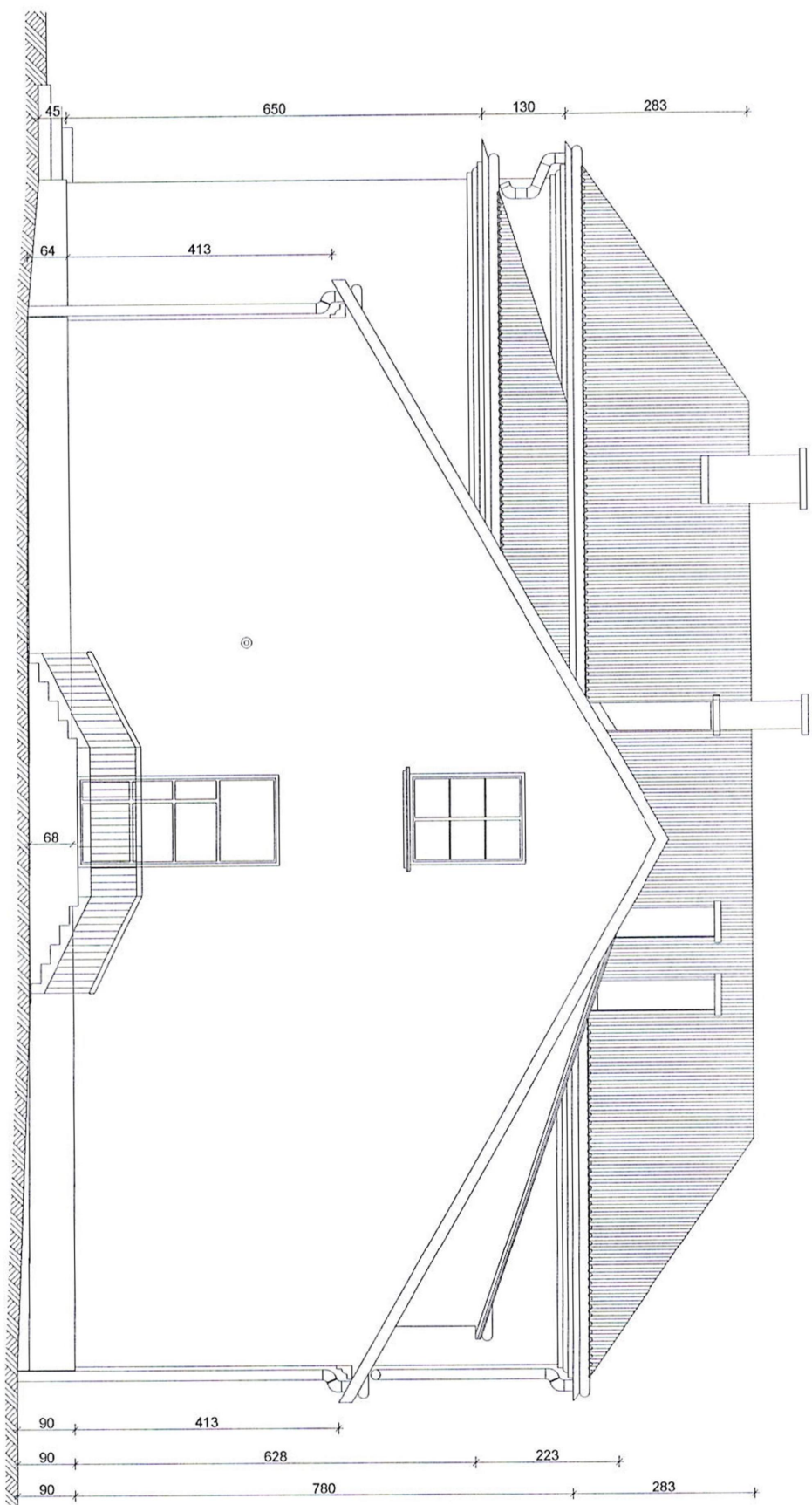
63 2007 1.100 08.19 1-3


PRACOWNIA PROJEKTOWA "AKCENTY"		
mgr inż. arch. Janusz Roko		
Obiekt: Budynek przedszkola i szkoły muzycznej, 20.00.00		
Szkolnictwo, 01.00.00.00.00.00.00		
Nazwa projektu: Rzut poddasza.		
Inwestor: Gmina Łuzna, 38-222 Łuzna 634		
Prace: INWENTARYZACJA		
Temat: Rozbudowa i przebudowa budynku przedszkola i szkoły muzycznej, w ramach zadania "Modernizacja budynku Ochotniki"		
Prosjektant: mgr inż. arch. Janusz Roko 63-2007		
Skala: 1:100	Data: 08.19	Strona: 1-3



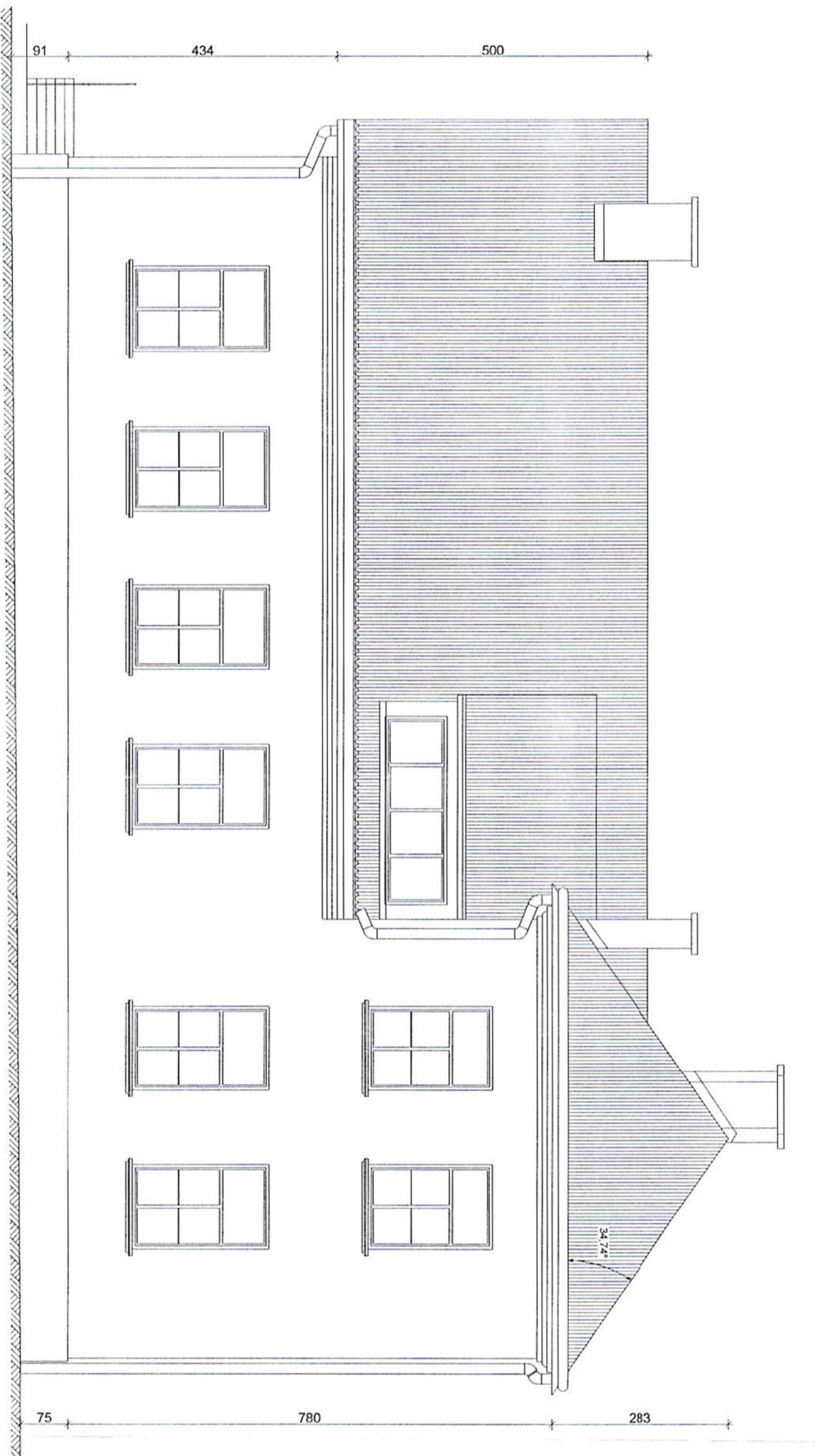


PRACOWNIA PROJEKTOWA "ARCHITEKT"		
mgr inż arch. Janusz Rotko		
Opis: Budynek przedszkola i szkoły muzycznej. Szatownia, dz. nr 403/1 403/2 ³ / ₅ 20.01.20		
Nazwa rysunku: Rzut połaci dachu.		
Inwestor: Gmina Łużna. 38-322 Łużna 634		
Fazo: INWENTARYZACJA		
Temat: Rozbudowa i przebudowa budynku przedszkola i szkoły muzycznej, w ramach zadania "Modernizacja budynku Ochronki"		
PROJEKTANT	Podpis	
mgr inż. arch. Janusz Rotko 63-2001		
Skala:	Data	Nr rys.
1:100	08.19	I-4

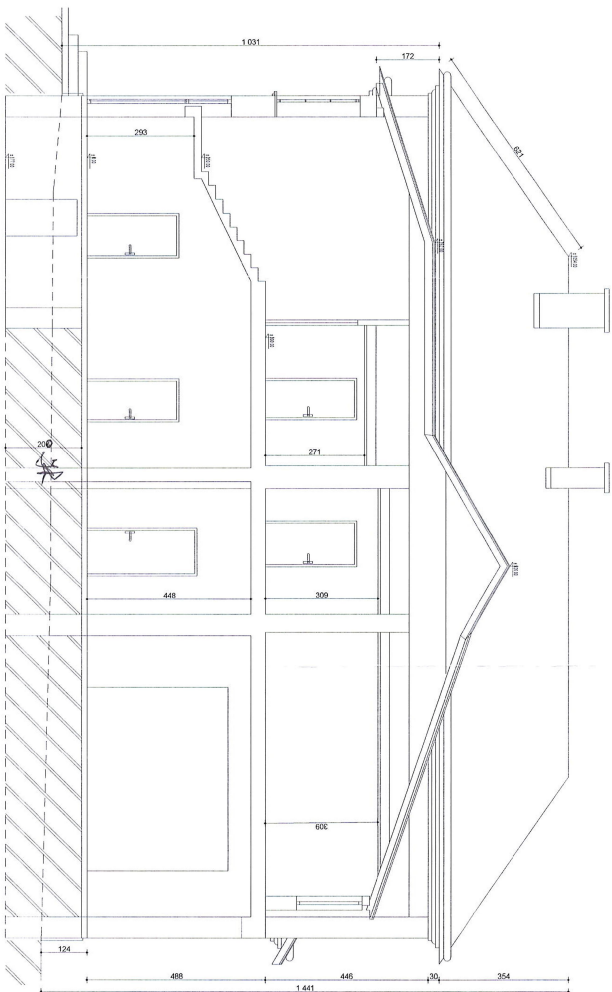


PRACOWNIA PROJEKTOWA "ARCHITEKT" mgr inż. arch. Janusz Rokko		
Obiekt : Budynek przedszkola i szkoły muzycznej. Szalowa, dz.nr 403/1, 403/2 5.00.02.20		
Nazwa rysunku: Elewacja zachodnia.		
Inwestor: Gmina Łużna. 38-322 Łużna 634		
Faza: INWENTARYZACJA		
Temat : Rozbudowa i przebudowa budynku przedszkola i szkoły muzycznej, w ramach zadania "Modernizacja budynku Ochronki"		
PROJEKTANCI mgr inż. arch. Janusz Rokko 63-2001	Podpis  38.02.2020	
Skala: 1:100	Data: 08.19	Nr rys. I-5

38-322 Ł. 634
38-322 Ł. 634
38-322 Ł. 634



PRACOWNIA PROJEKTOWA "ARCHITEKT" mgr inż arch. Janusz Rotko		
Opis: Budynek przedszkola i szkoły muzycznej. Szalowa, dz nr 403/4 i 403/2 3 5 28.02.20		
Nazwa projektu: Elewacja południowa.		
Inwestor: Gmina Ł. użna. 38-322 Ł. użna 634		
Faza: INWENTARYZACJA		
Temat : Rozbudowa i przebudowa budynku przedszkola i szkoły muzycznej, w ramach zadania "Modernizacja budynku Ochronki!"		
PROJEKTANCI mgr inż arch. Janusz Rotko 63-2001	Podpis	
Skala: 1:100	Data 08.19	
Nr rys. I-6	740	



<p>PRACOWNIA PROJEKTOWA mgr inż. arch. Janusz Roko</p>		
<p>Opis: Budynek przedszkola i szkoły muzycznej; Szklona, 62 m 40,5 g + 40,5 g 3P 0,2 p</p>		
<p>Nazwa projektu: Przekrój A-A</p>		
<p>Nazwa: Gmina Łużna. 35-322 Lużna 634</p>		
<p>Przebieg: INWENTARYZACJA</p>		
<p>Opis: Rozbudowa i przebudowa budynku przedszkola i szkoły muzycznej; w ramach zadania "Modernizacja budynku Ochotniki"</p>		
PROJEKTOWAŁ	PROJEKTOWAŁ	
mgr inż. arch. Janusz Roko	mgr inż. arch. Janusz Roko	
62-500	62-500	



Skala: 1:100

Data: 08.19

Nr rys: 1-9