

PRZEBUDOWA PODDASZA NIEUŻYTKOWEGO NA UŻYTKOWE WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: WOD. - KAN., GAZ, C.O., ELEKTRYCZNĄ I WENTYLACJĄ MECHANICZNĄ W BUDYNKU ZESPOŁU SZKÓŁ W PIĄTKOWEJ NA DZ. NR 616/1, GMINA CHEŁMIEC WRAZ Z DOSTOSOWANIEM KL. SCHODOWEJ DO WARUNKÓW P-POŻ.

INWENTARYZACJA

OBIEKT	BUDYNEK KULTURY, NAUKI I OŚWIATY – ZESPÓŁ SZKÓŁ W PIĄTKOWEJ
ADRES	DZ. NR 616/1 OBR. EWID.: PIĄTKOWA, GMINA CHEŁMIEC
BRANŻA	ARCHITEKTURA
INWESTOR	GMINNY OŚRODEK KULTURY W CHEŁMCU Z SIEDZIBĄ W KLĘCZANACH UL. KLĘCZANY 1 33-394 KLĘCZANY

PROJEKTANT: MGR INŻ ARCH. BOGUSŁAW KOWALSKI MPOIA/036/2013
UL. LWOWSKA 20/5, 30-548 KRAKÓW

1. Podstawa opracowania orzeczenia technicznego :

Zlecenie Inwestora na opracowanie orzeczenia technicznego odnośnie stanu technicznego budynku Zespołu Szkół wraz z jego inwentaryzacją w miejscowości Piątkowa, gmina Chełmiec.

Wymóg opracowania orzeczenia technicznego wynika : z treści § 206 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12. 04. 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie (Dz.U.Nr 75 poz.690 z 2002 r.) W myśl zapisu rozbudowa, przebudowa, nadbudowa powinny być poprzedzone oceną stanu technicznego konstrukcji i elementów budynku z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego. Opracowanie orzeczenia technicznego jest obligatoryjne w przypadku podjęcia zamiaru rozbudowy budynku i opracowania projektu budowlanego niezbędnego do uzyskania pozwolenia na budowę.

2. Podjęte czynności :

Przeprowadzenie wizji lokalnej nieruchomości na działce o nr 616/1, Piątkowa, gmina Chełmiec, ustalenie rodzaju podłoża gruntowego i poziomu zwierciadła wody gruntowej, przeprowadzenie lustracji technicznej poszczególnych elementów budynku, przeprowadzenie wywiadu z osobą upoważnioną do udzielenia informacji na temat budynku oraz opracowanie orzeczenia technicznego.

3. Orzeczenie techniczne :

Budynek składający się z trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze (adaptowane tym opracowaniem na użytkowe). Rzut budynku w kształcie prostokąta, „podzielony” na trzy segmenty: wybudowana w latach 60 w technologii tradycyjnej murowanej „stara” część szkoły, część dydaktyczną wraz ze stołówką i oddziałem zerówki (z roku 2008) i salę gimnastyczną (z roku 2008). Dach łukowy i wielospadowy. Główne wejścia do budynku od strony zachodniej. Osobne wejście do przebudowywanej części poddasza od strony północy poprzez istniejącą klatkę schodową w części sali gimnastycznej.

3.1. Opis i stan techniczny elementów budynku

	PRZED PRZEBUDOWĄ	
POWIERZCHNIA ZABUDOWY (odnosi się do części: Sali gimnastycznej i części dydaktycznej wraz ze stołówką i oddziałem „zerówki”)	1653,20	m ²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA (odnosi się do części: Sali gimnastycznej i części dydaktycznej wraz ze stołówką i oddziałem „zerówki”)	2330,15	m ²
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA (odnosi się do części: Sali gimnastycznej i części dydaktycznej wraz ze stołówką i oddziałem „zerówki”)	3151,65	m ²
KUBATURA (odnosi się do części: Sali gimnastycznej i części dydaktycznej wraz ze stołówką i oddziałem „zerówki”)	20569,26	m ³
WYSOKOŚĆ BUDYNKU	16,45	m
SZEROKOŚĆ	32,25	m
DŁUGOŚĆ	79,50	m
IŁOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH	2	

Budynek podłączony do sieci: wodociągowej, gazowej, elektrycznej, kanalizacyjnej (sanitarnej i deszczowej).

Stan techniczny poszczególnych elementów konstrukcji budynku oceniono zgodnie z klasyfikacją przedstawioną w „Wytycznych w sprawie opracowania ekspertyz techniczno-ekonomicznych i przeglądów sprawności technicznej budynków mieszkalnych”, CUTOB PZITB, Warszawa-Wrocław, 1986r.” Winniczek W. Według tej klasyfikacji wyróżnia się pięć następujących stanów zachowania elementów:

- stan dobry, stopień zużycia elementu 0-15%,
- stan zadowalający, stopień zużycia elementu 16-30%,

- stan średni, stopień zużycia elementu 31-50%,
 - stan lichi (nieodpowiedni), stopień zużycia elementu 51-70%,
 - stan zły, stopień zużycia elementu 71-100%,
- Poniżej przedstawiono ocenę stanu poszczególnych elementów konstrukcyjnych.

Fundamenty :

Ławy fundamentowe betonowe zbrojone. Stopy fundamentowe betonowe zbrojone. Mury fundamentowe o grubości 30cm. Stan techniczny fundamentów ocenia się jako dobry.

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne:

Nie stwierdzono pęknięć. Występują lekkie zarysowania tynku lecz nie wpływa to na stan konstrukcji budynku. Stan techniczny ścian ocenia się jako dobry.

Izolacje :

Przeciwwilgociowa pozioma pod ścianami fundamentów – papa.

Przeciwwilgociowa podłogi parteru – papa.

Paroizolacja – folia polietylenowa.

Wiatroizolacja – Folia wstępnego krycia FWK

Stropy :

Nad parterem – żelbetowy.

Stan techniczny stropów ocenia się jako dobry.

Dach :

Dach wielospadowy z blachy. Stan techniczny ocenia się jako dobry.

Dach drewniany łukowy z blachy trapezowej. Stan techniczny ocenia się jako dobry.

Stolarka okienna i drzwiowa :

Okna PCV w stanie dobrym.

Drzwi PCV, w stanie dobrym.

Podłogi :

Płytki ceramiczne, stan techniczny zadowalający.

Wykładzina dywanowa, stan techniczny zadowalający.

Wykładzina poliuretanowa, stan techniczny zadowalający.

Przewody wentylacyjne :

Z cegły pełnej, stan techniczny dobry.

Z pustaka wentylacyjnego, stan techniczny dobry.

Przewody dymowe :

Z pustaków, stan techniczny dobry.

Elewacja:

Tynk akrylowy, stan techniczny dobry.

3.2. Stan techniczny budynku:

Ściany fundamentowe nie wykazują pęknięć. Głębokość posadowienia fundamentów w stosunku do obecnego poziomu terenu zgodna jest z wymogami PN-91/B-03020 –Grunty budowlane, posadowienia bezpośrednie, obliczenia statyczne i projektowane. Ściany konstrukcyjne pozostają w dobrym stanie technicznym. Stan techniczny budynku ocenia się jako zadowalający.

3.3. Określenie dopuszczalnych naprężeń na grunt w poziomie posadowienia:

Zgodnie z wytycznymi normy PN-81/B-03020 podłoże budowlane podzielono na warstwy geotechniczne przypisując im ustalone badaniami parametry fizyczno-mechaniczne gruntów.

Klasyfikację i charakterystykę gruntów występujących w podłożu przeprowadzono na podstawie polowych makroskopowych badań prób gruntów w sondowniach przelotowych, kontrolnych badań gruntów penetrometrem tłoczkowym, analizy materiałów archiwalnych oraz zgodnie z normami; PN-74/B-04482, PN-86/B-02480 i PN-81/B-03020 oraz PN-B-02749-1998.

Przedmiotem dokumentacji jest teren zlokalizowany głównie w obrębie dolnej partii zbocza o ekspozycji zachodniej i zmiennych spadkach malejących w dół stoku. Obecna morfologia stoku powyżej istniejącego budynku szkolnego z lat 60 ma charakter sztuczny. W wyniku prac niwelacyjnych powstały dwie półki oddzielone od siebie skarpa o przebiegu zbliżonym do kierunku N-S i wysokości 3-4m. Skarpa ta powstała w wyniku nadsypania terenu. Na powierzchni skarpy obserwuje się wychodnie zwietrzałych ławic piaskowca i łupka. W obrębie działki oznak ruchów mas ziemnych i procesów osuwiskowych nie zaobserwowano. Teren w kierunku południowym wykazuje oznaki płytkich ruchów mas ziemnych. Obserwuje się tutaj garby i zafalowania oraz oznaki przypowierzchniowego spękania. Okoliczny teren jest zabudowany budynkami mieszkalnymi i gospodarskimi. Istniejący budynek szkolny nie wykazuje oznak uszkodzeń mogących wskazać na ruchy mas ziemnych.

Teren badań znajduje się na obszarze tzw. Karpat Zewnętrznych. W budowie geologicznej biorą udział utwory trzeciorzędowe i czwartorzędowe.

Trzeciorzęd jest reprezentowany przez utwory fliszowe serii magurskiej, wykształcone w postaci piaskowców przewarstwionych łupkami. Strop utworów fliszowych występuje na głębokościach rzędu 5-6m p.p.t. Wychodnie gruboławicowych piaskowców obserwuje się w skarpach naturalnych. W obrębie zbocza podłoże skalne występuje na głębokościach 0,5-6,0m. Utwory trzeciorzędowe są przykryte czwartorzędowymi pokrywami deluwialno – soliflukcyjnymi. Pokrywy deluwialno – soliflukcyjne reprezentowane są przez gliny, pyły i piaski gliniaste, lokalnie rumosze gliniaste.

Mięszość pokryw jest zróżnicowana od 1,5m w górnej partii zbocza do ponad 5,0m w partii dolnej w pobliżu budynku szkolnego. Bezpośrednio nad stropem piaskowców występują utwory wietrzelinowe „in situ” złożone z rumoszu piaskowca oraz piasków gliniastych i piasków. Wietrzeliny osiągają mięszości rzędu 0,5-1,0m. Całość pokrywa cienka warstwa gleby, a lokalnie nasypy niebudowlane.

W oparciu o analizę dostępnych materiałów archiwalnych oraz wyniki sondowań, stwierdza się występowanie poziomu wód gruntowych w obrębie czwartorzędowych pokryw deluwialno – soliflukcyjnych. W osadach tych wykształconych w postaci, rumoszu gliniastego oraz glin i pyłów z laminami piaszczystymi występują wody gruntowe. Są to wody porowe pochodzące z sączeń, a ich lustro stabilizuje się na głębokościach 2,0 – 2,1m p.p.t. – rejon sondowań 4-5. Wody tego poziomu są alimentowane opadami infiltrującymi w podłoże. Lustro wody charakteryzuje się zmiennymi wahaniami uzależnionymi od opadów atmosferycznych. W bardziej suchych porach roku poziome ten może zniknąć. Spływ wód gruntowych następuje w kierunku zbliżonym do zachodniego tj. w kierunku doliny. W obrębie pokryw deluwialno – soliflukcyjnych mogą ponadto występować okresowe punktowe sączenia wody.

Nośność gruntu odpowiada założeniom projektowym. Fundamenty istniejące pozostają bez zmian.

3.4. Wnioski i zalecenia :

- Obiekt pozostaje w stanie technicznym zadowalającym, co nie wpływa na stan konstrukcji budynku i może być przebudowany i rozbudowany.
- **Obiekt pozostaje w zadowalającym stanie technicznym i projektowana adaptacja nie spowoduje zagrożenia dla bezpieczeństwa użytkowników tego obiektu lub obniżenia jego przydatności do użytkowania.**

Data opracowania :
Lipiec 2017 r.

Opracował:
mgr inż. arch. Bogusław Kowalski