
Tytuł projektu: Remont i przebudowa budynku świetlicy wiejskiej
Inwestor: Miasto i Gmina Chmielnik.

EKSPERTYZA TECHNICZNA

CEL I ZAKRES OPRACOWANIA:

Remont i przebudowa budynku świetlicy wiejskiej w m. Łagiewniki, gmina Chmielnik

INWESTOR:

Miasto i Gmina Chmielnik
Plac Kościuszki 7
26-020 Chmielnik

KATEGORIA OBIEKTU:

IX – domy kultury

LOKALIZACJA:

Łagiewniki nr 33A

Dz. nr ewid. 379, 381 obręb 0013 Łagiewniki, jednostka ewidencyjna: Chmielnik
GMINA CHMIELNIK, POWIAT KIELECKI, WOJEWÓDZTWO ŚWIĘTOKRZYSKIE

Główny projektant architektury:

inż. Rafał Dudek

*Uprawniony do projektowania
w branży konstrukcyjno-budowlanej
nr 327/2002*

Tytuł projektu: Remont i przebudowa budynku świetlicy wiejskiej
Inwestor: Miasto i Gmina Chmielnik.

Tytuł projektu: Remont i przebudowa budynku świetlicy wiejskiej
Inwestor: Miasto i Gmina Chmielnik.

1. PODSTAWA PRAWNA

Opinię techniczną opracowano na podstawie:

1. Ogólne zasady sporządzania orzeczeń mykologiczno-budowlanych Miastoprojekt – Sosnowiec 1987 r.
2. Wzorzec ekspertyzy techniczno-ekonomicznej Miastoprojekt – Sosnowiec 1987 r.
3. Remonty budynków i wzmacnianie konstrukcji – J. Thierry, S. Zaleski – Arkady 1982 r.
4. Słabe miejsca w budynkach – E. Schild – Arkady 1985 r.
5. Sposoby ustalania zużycia technicznego budynków – Promiks 1992 r.
6. Wywiad z użytkownikami obiektu.
7. Inwentaryzacja konstrukcyjna.
8. Obowiązujące normy i przepisy budowlane.
9. Szczegółowe oględziny obiektu.
10. Dokumentacja budowlana sporządzona do budowy, rozbudowywanego budynku.
11. Zlecenia inwestora.

2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Opracowanie sporządzono w celu oceny stanu technicznego istniejącego budynku użyteczności publicznej oraz określenia zużycia elementów konstrukcyjnych. Można tu oszacować możliwości rozbudowy, przebudowy i nadbudowy bryły budynku z wykorzystaniem istniejących elementów konstrukcyjnych oraz stanu podłoża gruntowego. Realizacja tego celu wymagała przeprowadzenia przeglądu stanu sprawności technicznej obiektu, badań konstrukcji i jej elementów. Wyniki prac przedstawiono w formie wniosków, zaleceń i dokumentacji budowlanej.

3. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Obiekt jest budynkiem użyteczności publicznej posiadającym 2 kondygnacje nadziemne: parter i piętro oraz jedną podziemną: piwnice. Budynek wykonany z bloczka żużłobetonowego oraz cegły ceramicznej. Konstrukcję dachu stanowi więźba drewniana.

4. PODSTAWOWE DANE TECHNICZNE:

Powierzchnia zabudowy budynku użyteczności publicznej – 220,38 m².

Budynek posiada długość 21,68 m, szerokość 11,69 m, wysokość do kalenicy 9,46 m (mierzona od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy).

5. INWENTARYZACJA KONSTRUKCYJNA

Inwentaryzację konstrukcyjną wykonano na podstawie szczegółowych oględzin budynku, odkrywek sprawdzających elementy konstrukcyjne i wykończeniowe. Oględzin dokonano w obecności użytkownika obiektu.

a) Fundamenty

Ściany fundamentowe z betonu monolitycznego

Poziom posadowienia fundamentów wynosi ok. 1.0 m (w części podpiwniczonej ok. 2,0 m ppt.)

Projektowana przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie wpłynie na stan podłoża gruntowego

b) Ściany konstrukcyjne i działowe

Ściany parteru i piętra: bloczki z żużłobetonu

c) Nadproża okienne i drzwiowe.

Nadproża żelbetowe

Tytuł projektu: Remont i przebudowa budynku świetlicy wiejskiej
Inwestor: Miasto i Gmina Chmielnik.

d) Stropy

Stropy żelbetowe znajdujące się nad kondygnacją piwnic, parteru oraz piętra na całości budynku na chwilę obecną nie wykazuje pęknięć i zarysowań

e) Dach

Konstrukcja nośna dachu – drewniana. Dach pokryty arkuszami z eternitu falistego

f) Trzony kominowe

Trzon kominowy wykonano jako ceglany (cegła silikatowa) na zaprawie wapienno-cementowej

g) Izolacje przeciwwilgociowe i ciepłe

Izolacje przeciwwilgociowe – ze względu na czas powstawania budynku stan izolacji niedostateczny. Budynek nie posiada prawidłowych izolacji termicznych, zgodnych z obowiązującymi technologiami i normami.

h) Elementy wykończeniowe

Elementy wykończeniowe - obiekt wykończony

Stolarka okienna i drzwiowa z drewna, PVC

Wewnątrz tynki cementowo – wapienne.

6. WNIOSKI

Zgodnie z analizą stanu technicznego określono stopień zużycia na 30÷40%, zgodnie z nomenklaturą przyjętą przez opracowania PZiTb Wrocław.

W związku z projektowaną rozbudową, przebudową oraz nadbudową bryły budynku stwierdzono, że wszystkie elementy konstrukcyjne przeniosą w sposób bezpieczny obciążenia własne oraz użytkowe, przewidziane w docelowym przeznaczeniu obiektu po wykonaniu wszystkich prac objętych zdaniem projektu budowlanego.

Ze względu na formę użytkową budynku (oraz niski poziom wód gruntowych (lustro swobodne poniżej poziomu posadowienia), nie wymaga się wykonywania dodatkowych zabezpieczeń przeciwwilgociowych fundamentów i ścian fundamentowych.

Obiekt nie spełnia warunków technicznych i normowych ochrony cieplnej budynków – brak wymaganej izolacji termicznej ścian. Należy wykonać docieplenie ścian zewnętrznych zgodnie z obowiązującymi technologiami i sztuką budowlaną.

Elementy wykończeniowe wskazujące na uszkodzenia lub zużycia, należy naprawić bądź wymienić, zgodnie ze sztuką budowlaną.

Przed przystąpieniem do wykonania prac z zakresu rozbudowy, przebudowy oraz nadbudowy należy wykonać bezwzględnie wszystkie prace dodatkowe objęte zakresem projektu budowlanego.

W trakcie prowadzenia prac remontowo – budowlanych, należy sprawdzać na bieżąco, czy odkrywane elementy konstrukcyjne nie wykazują uszkodzeń nie uchwyconych w trakcie wstępnych oględzin budynku.

Mając powyższe zapisy na uwadze stwierdza się, że planowane zamierzenie inwestycyjne może być zrealizowane

Opis zakończono czerwiec 2023 r.

Autor opracowania:

inż. Rafał Dudek

*Uprawniony do projektowania
w branży konstrukcyjno-budowlanej
nr 327/2002*