

OPIS TECHNICZNY
do ekspertyzy budowlanej
części budynku szkolnego w Strącznie
na terenie działki nr 9,
obręb ewidencyjny: Nr 0054, Strączno
jednostka ewidencyjna: Wałcz-Obręb Wiejski

1.0. Podstawa opracowania.

- umowa z Gminą Wałcz,
- pomiary obiektu z natury,
- informacje uzyskane od właściciela,
- dokumentacja archiwalna,
- inwentaryzację fotograficzną.

2.0. Przedmiot, cel i zakres ekspertyzy technicznej.

Przedmiotem ekspertyzy- oceny możliwości rozbudowy i przebudowy budynku szkolnego są elementy konstrukcyjne i architektoniczne budynku szkolnego w Strącznie.

Celem ekspertyzy jest stwierdzenie stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku pod kątem wykorzystania części obiektu dla potrzeb projektowanych robót adaptacyjnych na pomieszczenia punktu przedszkolnego oraz określenie zakresu niezbędnych prac budowlanych pozwalających na adaptację trzech sal na pomieszczenia projektowanego punktu przedszkolnego.

Zakres ekspertyzy obejmuje fundamenty, ściany i konstrukcję stropu i dachu budynku, stolarkę okienną i drzwiową.

3.0. Lokalizacja obiektu.

Budynek będący przedmiotem opracowania usytuowany jest w zachodniej części miejscowości Strączno na jej obrzeżach, przy drodze krajowej Wałcz -Gorzów, na działce nr-9.

Dodatkowo na terenie działki, w niedalekim sąsiedztwie opiniowanego budynku, znajduje się plac zabaw.

Wjazd na teren działki z kierunku zachodniego, bramą stalową bezpośrednio z drogi asfaltowej.

4.0. Wprowadzenie.

Budynek, jako obiekt wieloczlonowym, budowano etapami w latach osiemdziesiątych, dziewięćdziesiątych XX wieku i rozbudowywano w 2015 r. Obiekt budowano z przeznaczeniem na szkołę.

Obiekt oparty na połączonych funkcjonalnie rzutach wielu prostokątów.

Lokalizacja i kształt obiektu zgodnie z załączoną mapą terenu.

Dane techniczne części objętej opracowaniem

Powierzchnia zabudowy - ok. **400 m²**

Powierzchnia użytkowa trzech sal i przyległego korytarza- **500 m²**

Kubatura (w zakresie opracowania) - ok. **850 m³**

Zakres opracowania obejmuje elementy zlokalizowane na parterze budynku.

Fundamenty wykonane jako żelbetowe. Mury wymurowane z cegły silikatowej oraz bloczków gazobetonowych-miejscami z cegły wapienno-piaskowej na zaprawie cementowo-wapiennej.

Ściany zewnętrzne zaizolowane termicznie wełną mineralną gr. 16cm

Stropy z prefabrykowanych, kanałowych płyt żelbetowych.

Dachy o konstrukcji drewnianej pokryty dachówką ceramiczną a w części papą termozgrzewalną z izolacją termiczną.

Dachy ze zróżnicowanymi spadkami. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.

Układ konstrukcyjny budynku –mieszany.

Posadzki z wykładziny zgrzewalnej antypoślizgowej na posadzce betonowej z izolacją termiczną gr. 10cm.

Stolarka okienna –PCV z nawiewnikami higrosterowalnymi.

Stolarka drzwi wewnętrznych drewniana pełna.

Ślusarka drzwi zewnętrznych aluminiowa.

Ogólnie, na podstawie oględzin wizualnych, stan techniczny budynku dobry a miejscami bardzo dobry.

5.0. Uwagi i zalecenia.

Na podstawie oględzin i dokumentacji archiwalnej należy stwierdzić, iż elementy konstrukcyjne budynku, w części opracowania, znajdują się w bardzo dobrym stanie konstrukcyjno-użytkowym. Projektowane roboty budowlane w zakresie przebudowy i rozbudowy w części istniejącego budynku szkolnego nie spowodują naruszenia statyki oraz konstrukcji elementów budynku.

6.0. Nowoprojektowane zmiany funkcjonalne w budynku.

Wg planów koncepcyjnych inwestora, część budynku szkolnego (trzy sale lekcyjne na parterze oraz przyległy korytarz) zostaną przeprojektowane na pomieszczenia punktu przedszkolnego.

Pomieszczenia nowoprojektowane pełnić będą funkcję sal edukacyjno-wychowawczych z przypisanymi im pomieszczeniami sanitarnymi i tzw. magazynem leżaków ora pomieszczenie edukacyjne. Punkt przedszkolny posiadał będzie szatnię z indywidualnymi szafkami odzieżowymi, oddzielne pomieszczenie na środki czystości. Dodatkowo do budynku dobudowany zostanie hol-wiatrołap.

Istniejąca instalacje elektryczna do wykorzystania i niewielkiej rozbudowy. Budynek wyposażony jest w instalację odgromową.

Instalacja c.o. do częściowej przebudowy. Większość grzejników pozostanie na dotychczasowej lokalizacji.

Do pomieszczeń sanitarnych doprowadzona zostanie zimna i ciepła woda.

Odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez nowoprojektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej.

7.0. Prace budowlane niezbędne przy wykonywaniu przebudowy i adaptacji części budynku.

- nowe fundamenty wykonać jako żelbetowe,
- nowe ściany i ścianki wykonać z bloczków silikatowych ,
- z uwagi na zmianę funkcji pomieszczeń, należy wykuć nowe otwory drzwiowe i komunikacyjne i przesklepić je nowymi żelbetowymi nadprożami,
- zaprojektować dodatkowe kominy wentylacyjne lub wentylację nawiewno-wywiewną,
- posadzki winny posiadać odpowiednie atesty p-poż. i sanitarno-higieniczne dopuszczające do stosowania w obiektach przedszkolnych,
- wykonać nowe tynki i malowania całości ścian i sufitów,

- wykonać podłączenie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej do istniejących wewnętrznych instalacji,
- wykonać nową instalację c.o. w pomieszczeniu szatni i sanitariatów,
- wykonać nową wewnętrzną instalację wod.-kan.,
- rozbudować instalację elektryczną,
- wykonać instalację ewakuacji pożarowej,
- dobudować nowy obiekt z funkcją szatni i sanitariatów,
- dostosować punkt przedszkolny dla osób niepełnosprawnych poprzez zaprojektowanie właściwej komunikacji osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich z poziomu terenu na parter.

Opracował:
2022-02-01