

**OPIS TECHNICZNY DO INWENTARYZACJI  
I  
EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO**

**Inwestor : *Gmina Bukowiec***

*ul. Dr. Floriana Ceynowy 14*

*86-122 Bukowiec*

<b>I. DANE OGÓLNE</b>
-----------------------

1. Podstawa opracowania.

1.1 Zlecenie inwestora.

1.2 Rozporządzenie MI z dnia 30 sierpnia 2004r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 198 poz. 2043).

1.3 Badania, oględziny i pomiary obiektu. W ramach tych badań dokonano odkrywek, stropów oraz ścian celem ustalenia stanu technicznego.

2. Przedmiot i cel opracowania.

2.1 Przedmiotem opracowania jest określenie stanu technicznego budynku przedszkola z częścią mieszkalną, który przewiduje się do wykonaniu remontu pomieszczeń przedszkola, docieplenia ścian zewnętrznych całego budynku oraz montaż instalacji fotowoltaicznej - funkcja i przeznaczenie pomieszczeń bez zmian. Budynek zlokalizowany na dz. nr 305 w m. Przysiersk, gmina Bukowiec.

3. Dane ogólne budynku.

3.1 Dane techniczne części budynku:

- pow. zabudowy     -   312,50 m<sup>2</sup>
- pow. użytkowa cz. przedszkola   -   169,05 m<sup>2</sup>
- kubatura               - 2496,00 m<sup>3</sup>
- wys.                       - 9,00 m

## **II. DANE KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE**

### 2. Opis ogólny stanu istniejącego.

- Fundamenty budynku wylewane.
- Ściany zewnętrzne parteru gr. 48cm z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, obustronnie otynkowane.
- Ściany wewnętrzne konstrukcyjne z cegły pełnej, murowane na zaprawie cementowo - wapiennej, obustronnie otynkowane.
- Ściany działowe częściowo z cegły pełnej oraz częściowo z bloczków gazobetonowych, murowane na zaprawie cementowo - wapiennej, obustronnie otynkowane.
- Kominy z cegły pełnej murowane, na zaprawie cementowo-wapiennej.
- Strop nad parterem: belkowy drewniany.
- Okna z PVC, drzwi zewnętrzne z PVC .
- Posadzki w pomieszczeniach w części pomieszczeń płytki ceramiczne, w części panele podłogowe oraz wykładzina dywanowa.
- Instalacje wewnętrzne.

Budynek jest wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną oraz c.w.u. . Odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącym przyłączem.

## **III. EKSPERTYZA TECHNICZNA KONSTRUKCJI I ELEMENTÓW BUDYNKU**

Stan techniczny budynku określono jako dobry.

Obiekt ocenia się na podstawie oględzin z natury z zgodnym na dzień opracowania niniejszej dokumentacji.

### 1. Dach.

Na podstawie przeprowadzonych oględzin stwierdzono, że istniejące elementy konstrukcyjne więźby dachowej spełniają wymagania normy odnośnie warunków wytrzymałości i użytkowania. Ugięcie i wyboczenie elementów nie przekracza wartości dopuszczonych przez normę, nie występują ubytki i naruszenia struktury w masie.

### 2. Konstrukcja ścian.

Na podstawie przeprowadzonych oględzin stwierdzono, że istniejące w większości ściany nie wykazują zarysowań ani pęknięć, z czego wynika że konstrukcja ścian spełnia warunki normowe nośności. Na ścianie szczytowej zarysowanie przechodzące pionowo od drugiej kondygnacji naziemnej do poziomu parteru - zarysowanie po spoinach pionowych powstało najprawdopodobniej na skutek wpływów warunków atmosferycznych i widnieje od kilku lat, z czego wynika, że nie postępuje dalej. Dlatego należy wykonać roboty naprawcze uzupełniające i zabezpieczające. Jeśli w trakcie realizacji robót odsłoni się jakieś niepokojące spękania niezwłocznie powiadomić Inwestora i kierownika robót.

### 3. Nadproża.

Na podstawie przeprowadzonych oględzin stwierdzono, że istniejące nadproża żelbetowe spełniają wymagania normy odnośnie warunków wytrzymałości i użytkowania. Ugięcie i wyboczenie elementów nie przekracza wartości dopuszczonych przez normę, nie występują ubytki i naruszenia struktury w masie.

### 4. Stropy.

Na podstawie przeprowadzonych oględzin stwierdzono, że istniejące stropy spełniają wymagania normy odnośnie warunków wytrzymałości i użytkowania. Ugięcie i wyboczenie elementów nie przekracza wartości dopuszczonych przez normę, nie występują ubytki i naruszenia struktury w masie.

#### 5. Kominy.

Na podstawie przeprowadzonych oględzin stwierdzono, że istniejące kominy spełniają wymagania normy odnośnie warunków wytrzymałości i użytkowania. Wyboczenie elementów nie przekracza wartości dopuszczonych przez normę, występują niewielkie ubytki i naruszenia struktury w masie przy wylocie, nie powoduje to ograniczenia czy wyłączenia z użytkowania przewodów, ale nadają się do napraw bieżących.

#### 6. Sprawdzenie fundamentów.

Ze względu na brak zwiększenia obciążenia na istniejący fundament w tym przypadku odstępuje się od obliczeń sprawdzających.

### **IV. WNIOSKI KOŃCOWE**

Przeprowadzone oględziny, badania, pomiary oraz obliczenia statyczne sprawdzające, elementów nośnych i osłonowych konstrukcji, pozwalają stwierdzić, że stan techniczny budynku spełnia warunki wytrzymałościowe i użytkowe.

W związku z tym stwierdza się, że istniejąca część budynku nadaje się do przeprowadzenia planowanego remontu wewnątrz pomieszczeń przedszkolnych docieplenia ścian zewnętrznych oraz montaż instalacji fotowoltaicznej i pompy ciepła.

Należy zastrzec, że przed przystąpieniem robót należy wykonać dodatkowe roboty konserwacyjno-naprawcze kominów - górnych części oraz ściany szczytowej.

.....  
( opracował )