

EKSPERTYZA TECHNICZNA

Oceniająca stan techniczny budynku internatu i wpływ projektowanego remontu parteru na istniejącą konstrukcję budynku

BUDYNEK INTERNATU

**w ZSZ im.marsz.Franciszka Bielińskiego
w Górze Kalwarii, przy ul.Budowlanych 14
dz. nr ewid.6 obręb 3-02**

ZAMAWIAJĄCY:

POWIAT PIASECZYŃSKI-STAROSTWO
POWIATOWE W PIASECZNIE
05-500 Piaseczno, ul.Chyliczkowska 14

ADRES INWESTYCJI:

Góra Kalwaria, ul.Budowlanych 14

OPRACOWANIE:

mgr inż.arch.Violetta Piękoś-Kwiecińska
nr upr. 356/92

WARSZAWA, LISTOPAD 2015

SPIS TREŚCI

1.OPIS TECHNICZNY.....	3
2.WNIOSKI.....	4
3.DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA.....	10

1. OPIS TECHNICZNY

1.1. Opis ogólny

Opracowanie niniejsze zawiera ekspertyzę konstrukcyjno – budowlaną oceniającą aktualny stan techniczny budynku internatu na terenie Zespołu Szkół Zawodowych im. marszałka Franciszka Bielińskiego przy ul. Budowlanych nr. 14 oraz wpływ projektowanego remontu kapitalnego parteru na konstrukcję całego budynku.

Projektowany remont i modernizacja parteru obejmuje:

- obniżenie posadzki parteru w części Internatu w celu uzyskanie min.wysokości dla sal dydaktycznych wynoszącej 2,5 m
- częściowe wyburzenie ścian działowych
- zmianę aranżacji pomieszczeń sanitarnych
- wymianę przestarzałych i zużytych instalacji sanitarnych,
- wymianę przestarzałych i zużytych centralnego ogrzewania
- wymianę przestarzałych i zużytych elektrycznych
- remont klatek schodowych
- wykonanie przebiegów w ścianach w celu przeprowadzenia przewodów instalacji wentylacji mechanicznej

Prace remontowe mają za zadanie dostosowanie kondygnacji parteru do aktualnych przepisów budowlanych oraz aktualnych potrzeb użytkowników.

Zmiany nie dotyczą konstrukcji nośnej budynku.

Istniejący budynek internatu został wybudowany po drugiej wojnie światowej w latach sześćdziesiątych na podstawie typowego projektu budynku szkolnego .

1.2 Podstawa wykonania ekspertyzy

1. „Projekt budowlano-wykonawczy remontu internatu” opracowany w 2015r.

Projekt opracowany w pracowni projektowej „ALL-arch. Jolanta Sołtan”.

Autor projektu mgr inż. arch. Jolanta Sołtan z zespołem.

2. „Inwentaryzacja budowlana budynku internatu” przy ul. Budowlanych nr 14 w Górze Kalwarii opracowana w maju 2015r

Opracowanie pracownia projektowa „ALL-arch Jolanta Sołtan”.

3.Wizja lokalna z oględzinami budynku internatu .

4.Wywiady z obsługą techniczną budynków.

1.3. Opis stanu istniejącego

Budynek Internatu stanowi jeden z budynków Zespołu Szkół w Górze Kalwarii przy ul. Budowlanych 14.

Budynek Internatu ma kształt litery H i składa się z kilku części:

- część A- internat, posiada parter i trzy piętra. Nie posiada podpiwniczenia.
- część B – łącznik- jednokondygnacyjny, podpiwniczony
- część C- wejście główne z częścią mieszkalną- dwukondygnacyjne
- część D-stołówka z zapleczem kuchennym, podpiwniczona, w piwnicy znajduje się kotłownia gazowa

Budynek został wybudowany w konstrukcji murowanej z żelbetowymi klatkami schodowymi i stropami typu ”DZ -3” .

Jest to typowe rozwiązanie konstrukcyjne z lat 60 tych, powszechnie stosowane w budownictwie szkolnym.

Elementy budynku:

- Dach dwuspadowy kryty papą o minimalnym nachyleniu połaci z przestrzenią wentylowaną pomiędzy stropem a płytami korytkowymi konstrukcji dachu
- Ściany budynku na całej wysokości murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej o zewnętrznym i wewnętrznym wykończeniu tynkiem wapiennym.
W ścianach stwierdzono występowanie wieńcy w poziomach stropów.
- Stropy na wszystkich poziomach zostały wykonane jako płyty belkowo-pustakowe typu „DZ-3” oparte na ścianach murowanych za pośrednictwem wieńcy żelbetowych.
- Klatki schodowe żelbetowe .
- Fundamentów budynku nie badano z uwagi na mały zakres prac modernizacyjno-remontowych nie zwiększających obciążenia przekazywanego przez ściany na ławy.

W trakcie oględzin budynku nie zaobserwowano w ścianach rys świadczących o przekroczeniu dopuszczalnych nacisków przekazywanych przez ławy na podłoże gruntowe lub wadliwym projekcie oraz błędach wykonawczych.

1.4. Ocena stanu technicznego konstrukcji budynku internatu

- Konstrukcja nośna istniejącego budynku nie ma widocznych odkształceń i zarysowań wskazujących na przeciążenia elementów lub nierównomierne osiadanie fundamentów.
- Eksploatacja budynku była prawidłowa zgodna z przeznaczeniem projektowym.
- Konserwacja budynku w czasie eksploatacji była wykonywana właściwie na co wskazuje obecny stan techniczny elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych.

2. WNIOSKI

1. Budynek Internatu zlokalizowany na terenie Zespołu Szkół Zawodowych im. marszałka Franciszka Bielińskiego w Górze Kalwarii przy ul. Budowlanych nr. 14 jest w dobrym stanie technicznym i nadaje się do dalszej eksploatacji zgodnej z przeznaczeniem projektowym.
2. Projekt budowlano-wykonawczy remontu i modernizacji parteru nie wprowadza istotnych zmian budowlanych i zmian w sposobie użytkowania pomieszczeń powodujących zwiększenie obciążeń stałych lub zmiennych [użytkowych] elementów istniejącej konstrukcji budynku.
3. Nowa podłoga parteru powinna być zaprojektowana jako ciepła.
4. Przebicie w ścianie konstrukcyjnej wewnętrznej w strefie podposadzkowej nie mogą naruszyć ław fundamentowych.

WNIOSEK PODSUMOWUJĄCY

REMONT I MODERNIZACJA PARTERU W BUDYNKU INTERNATU NA TERENIE Z.S.Z „IM. MARSZAŁKA FRANCISZKA BIELIŃSKIEGO” W GÓRZE KALWARII PRZY UL. BUDOWLANYCH NR 14 WYKONANY ZGODNE Z PROJEKTEM OPRACOWANYM W PRACOWNI „ALL-Jolanta Sołtan” NIE SPOWODUJE ZWIĘKSZENIA OBCIĄŻEŃ ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH W ISTNIEJĄCYCH STROPACH I ŚCIANACH. PROJEKTOWANE PRACE BUDOWLANE MOŻNA WYKONYWAĆ BEZPIECZNIE DLA BUDYNKU INTERNATU I BUDYNKÓW SĄSIEDNICH.

UWAGA WYKONAWCZA

ROBOTY REMONTOWE W „BUDYNKU INTERNATU” NALEŻY PROWADZIĆ POD STAŁYM NADZOREM OSOBY UPRAWNIONEJ [ZGODNIE Z PRZEPISAMI PRAWA BUDOWLANEGO] DO NADZOROWANIA KONSTRUKCYJNYCH PRAC BUDOWLANYCH

3. DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA

Elewacja frontowa- wejście główne



Elewacja tylna



Widok na łącznik



Elewacja od ul. Budowlanych



Elewacja od tarasu



Widok na klatkę schodową przy łączniku

