

INWENTARYZACJA i OCENA STANU TECHNICZNEGO

BUDYNKU SALI GIMNASTYCZNEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W SZYDŁOWIE UL. SZKOLNA 12

Inwestor : **GMINA SZYDŁÓW**
 UL. Rynek 2
 28-225 SZYDŁÓW

Adres budowy: SZYDŁÓW UL. SZKOLNA 12 GMINA SZYDŁÓW
Działka nr 725/2

marzec 2020

mgr inż. Karol Wyrzykowski
Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń
nr ewid. SWK/0047/PWBK6/17

OPRACOWANIE ZAWIERA:

- 1.1 Opis techniczny stanu istniejącego
- 1.2 Ocena stanu istniejącego
- 1.3 Rysunki

| | |
|----|--------------|
| 1. | Rzut Piwnic |
| 2. | Rzut parteru |
| 3. | Rzut pietra |
| 4. | Przekrój |
| 5. | Rzut dachu |
| 6. | Elewacje |
| 7. | Elewacje |
| 8. | Elewacje |

OPIS TECHNICZNY

STANU ISTNIEJĄCEGO

Zestawienie powierzchni budynku Sali:

| | |
|--------------------------------|------------------------|
| Powierzchnia zabudowy | 564,50 m ² |
| Powierzchnia użytkowa piwnicy | 351,73 m ² |
| Powierzchnia użytkowa parteru | 448,77 m ² |
| Powierzchnia użytkowa piętra | 145,42 m ² |
| Powierzchnia całkowita budynku | 1292,97 m ² |
| Kubatura budynku | 6552,82 m ³ |
| Wysokość budynku | 11,45 m |
| Kąt nachylenia dachu | 14° |

OPIS BUDYNKU

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego budynku Sali Gimnastycznej w Szydłowie na ul. Szkolnej 12 zlokalizowanego na działce 725/2

Obiekt połączony jest poprzez łącznik, w którym znajduje się klatka schodowa, z istniejącym budynkiem Szkoły Podstawowej.

Budynek Sali z zapleczem w całości podpiwniczony na części 2 kondygnacyjny/ sala/ na części 3 kondygnacyjny / zaplecze + część dydaktyczna /

W piwnicy budynku znajdują się pomieszczenia użytkowe oraz higieniczno-sanitarne. Na parterze znajduje się sala gimnastyczna oraz pomieszczenia towarzyszące (gabinet trenera, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, pomieszczenie gospodarcze oraz magazyn).

Na piętrze znajdują się pomieszczenia dydaktyczne.

Rok budowy budynku lata 90 ubiegłego wieku

Lokalizacja- zgodnie z projektem zagospodarowania działki

2.1. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

Zestawienie powierzchni pomieszczeń:

| PIWNICA | | |
|--------------|---------|-----------------------|
| 1. | PIWNICA | 113,76m ² |
| 2. | PIWNICA | 108,50m ² |
| 3. | PIWNICA | 118,59m ² |
| 4. | WC | 5,6m ² |
| 5. | WC | 5,6m ² |
| RAZEM OBIEKT | | 351,73 m ² |

| PARTER | | |
|--------------|---|----------------------|
| 1. | SALA GIMNASTYCZNA | 306,91m ² |
| 2. | KORTARZ | 37,91m ² |
| 3. | GABINET | 13,23m ² |
| 4. | POM MAGAZYNOWE | 13,51m ² |
| 5. | SZATNIA MĘSKA | 21,70m ² |
| 6. | POM. GOSPODARCZE | 2,32m ² |
| 7. | POMIESZCZENIE HIGIENICZNO SANITARNE NATRYSKI | 13,85m ² |
| 8. | SANITARIAT WC | 1,40m ² |
| 9. | SANITARIAT WC | 2,95m ² |
| 10. | POMIESZCZENIE HIGIENICZNO SANITARNE NATRYSKI | 12,36m ² |
| 11. | SANITARIAT WC | 2,71m ² |
| 12. | POMIESZCZENIE HIGIENICZNO SANITARNE WC NIEPEŁNOSPRAWNYCH | 3,76m ² |
| 13. | SZATNIA DAMSKA | 16,07m ² |
| RAZEM OBIEKT | | 448,77m ² |

| I PIĘTRO | | |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | KORTARZ | 20,81m ² |
| 2 | PRACOWNIA INTERNETOWA | 37,36m ² |
| 3 | POM. LEKCYJNE - SALA | 44,41m ² |
| 4 | POM. LEKCYJNE - SALA | 42,84m ² |
| RAZEM OBIEKT | | 145,42 m ² |

OPIS POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW BUDYNKU SALI GIMNASTYCZNEJ Z ZAPLECZEM

1. FUNDAMENTY

Ławy żelbetowe wylewane na mokro oparte na zabytkowych murach fundamentowych.
Posadowione poniżej strefy przemarzania i powyżej wód gruntowych

Ławy nie wykazują nadmiernego osiadania – stan techniczny dobry

2. ŚCIANY PIWNIC

- Wykonane z kamienia . Ściany Nie wykazują pęknięć i zarysowań osiadań . Stan Techniczny dobry.

3. ŚCIANY NADZIEMIA

- Ściany nadziemia

Zewnętrzne murowe z bloczków „FELCO” gr. 30cm,
na zaprawie ciepłochronnej Felco.

Ściany wykonane zgodnie z Polską PN-B-03002: 1999. Nie wykazują pęknięć i zarysowań
Stan techniczny dobry.

- Ściany wewnętrzne nośne

Zewnętrzne murowe z bloczków „FELCO” gr. 30cm,
na zaprawie ciepłochronnej Felco.

Ściany wykonane zgodnie z Polską PN-B-03002: 1999. Nie wykazują pęknięć i zarysowań
Stan techniczny dobry.

- Filarki międzyokienne

Wykonane z cegły pełnej gr 25 , 38 cm na zaprawie cementowo wapiennej
marki 30 .

Filarki wykonane zgodnie z Polską PN-B-03002: 1999. Nie wykazują pęknięć i zarysowań
Stan techniczny dobry.

- Ściany wewnętrzne działowe

Wykonane z bloczków gazobetonowych i cegły o grubości 12 cm na zaprawie cementowo wapiennej
marki 30 .

Ściany wykonane zgodnie z Polską PN-B-03002: 1999. Nie wykazują pęknięć i zarysowań
Stan techniczny dobry.

- Kominy

- Wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowej
- Przewody kominowe z materiałów ceramicznych/ wkładów kominowych / odpowiadają w całości przepisom- PN – 89 B- 10425 w sprawie przewodów dymowych i wentylacyjnych murowanych z cegły.
- Wykonane konstrukcje i inne elementy mieszczą się w dopuszczalnych normach. Wypełnienie spoin- całkowite

4. STROPY I ELEMENTY KONSTRUKCYJNE

- **SŁUPY I RDZENIE:**

W miejscach oparcia wiązarów oraz w narożach budynku, od poziomu ław fundamentowych do wieńca żelbetowego na poz. + 6,70 ściany zewnętrzne wzmocnione są rdzeniami żelbetowymi wylewanymi na mokro.

- **NADPROŻA I WIEŃCE:**

Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne opasane są wieńcami żelbetowymi na poz. + 3,52 oraz + 7,30 wylewanymi na mokro.

- o **STROPY**

- **NAD PIWNICĄ i kondygnacjami części dydaktycznej** Strop żelbetowy

Stropy w stanie dobrym – bez pęknięć zarysowań i ugięć

- **SŁUPY PODCIĄGI**, – wewnątrz budynku , żelbetowe wylwane w stanie dobrym bez pęknięć , ugięć

- **KLATKA SCHODOWA**, żelbetowa wylewana. Biegi spoczniki wsparte na ścianach klatki w stanie dobrym bez pęknięć , ugięć

5.KONSTRUKCJA DACHOWA i POKRYCIE

- Dach wykonano jako czterospadowy o kącie nachylenia połaci = 14°. Aktualna konstrukcja dachu nad salą gimnastyczną oraz częścią administracyjno-dydaktyczną wykonana jest z wiązarów (kratownic) stalowych trzech rodzajów. Ze względu na bryłę dachu występują wiązary podstawowe, wiązary kalenicowe – narożne (kształtujące naczółki dachu). Więźba dachowa jest usztywniona stężeniami pionowymi podłużnymi oraz w płaszczyźnie połaci płatwiami stalowymi. Wiazary stalowe są wykonane jako spawane z rur kwadratowych i prostokątnych z zastosowaniem blach węzłowych. Pokrycie dachu wykonane jest z blachy trapezowej ułożonej na płatwiach, na której ułożona jest izolacja termiczna z twardej wełny mineralnej gr. 20 cm a warstwę wierzchnią stanowi membrana dachowa. Całość dachu opasana jest attyką. Niekorzystne ukształtowanie formy dachu powoduje ciągłe zaleganie wody i śniegu na jego powierzchni. Brak skutecznego odwodnienia powoduje zalewania pomieszczeń budynku.

6. STOLARKA

- Okna - pcv i aluminium – stan średni
- Drzwi wejściowe aluminium i pcv– stan dobry
- Drzwi wewnętrzne drewniane i pcv– stan dobry

7. ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE

- Posadzki – posadzki w stanie dobrym
 - Terakota
 - Drewniane
- Tynki wewnętrzne kat III , okładziny glazura – stan dobry

8. wyposażenia techniczne budynków- instalacje wewnętrzne

Instalacje : elektryczna wewnętrzna w stanie technicznym dobrym przeznaczona do przebudowy
 Wodna wewnętrzna z rur PE i stalowych w stanie technicznym dobrym
 Ogrzewania wewnętrzna z kotłowni gazowej
 kanalizacji wewnętrzna z rur PCV w stanie technicznym dobrym

Przyłącza : elektryczne kablem napowietrznym w stanie dobrym .
 wodne z sieci gminnej przewodem 40PE w stanie dobrym .
 kanalizacyjne do sieci gminnej przewodem PCV 160 w stanie dobrym

OPINIA TECHNICZNA

Budynek SALI GIMNASTYCZNEJ Z CZĘŚCIĄ ADMINISTRACYJNO DYDAKTYCZNĄ pod względem konstrukcyjnym został wykonany zgodnie z warunkami technicznymi art. 5 Prawo Budowlane , Polskimi Normami i niezbędną wiedzą wymaganą w tym zakresie.

Materiały użyte do budowy oraz sposób wykonania nie budzi zastrzeżeń.

Budynek W DOBRYM STANIE TECHNICZNYM Nadaje się do przebudowy konstrukcji dachu. Wszystkie elementy konstrukcyjne do pozostawienia z wyjątkiem konstrukcji dachowej

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne – bez wyboczeń , pęknięć w stanie dobrym
 Kominy ceramiczne – szczelne , wykazują właściwy ciąg - w stanie dobrym

Stropy nie będą dodatkowo obciążone

Elementy konstrukcyjne spełniają wymogi zgodnie z prawem budowlanym i nie stwarzają zagrożenia do użytkowania

Konstrukcja ścian istniejącego budynku jest w dobrym stanie technicznym i nadaje się do planowanej przebudowy związanej z wymianą dachu

Budowa nowego dachu ma wyeliminować zaleganie wody oraz śniegu na istniejącym dachu budynku sali gimnastycznej. Budowa będzie polegać na wykonaniu w miejscu istniejącego czterospadowego, nowego jednospadowego dachu o kącie nachylenia połaci $1,7^\circ$

Podstawowa funkcja obiektu budowlanego zostanie zachowana. Układ przestrzenny pomieszczeń w budynku nie ulega zmianie.

Przewiduje się wykonanie nowej konstrukcji dachu w formie wiązarów kratowych, stalowych i opartych na nich płatwi stalowych.

Pokrycie dachu należy wykonać analogicznie do istniejącego. Warstwę nośną pokrycia wykonać z blachy trapezowej opartej na płatwiach, na której należy ułożyć izolację termiczną. Pokrycie wierzchnie wykonać z papy termozgrzewalnej NRO.

Dla polepszenia odpływu wody z połaci dachowej należy zlikwidować ścianę attyki od strony projektowanego okapu.

Ściany podłużne budynku stanowiące oparcie dla projektowanych wiązarów stężyć poprzez wykonanie dodatkowych wieńców żelbetowych.

Planowana przebudowa dachu nie spowoduje wzrostu obciążeń i niekorzystnych oddziaływań na elementy konstrukcyjne budynku.

W związku z powyższym nie przewiduje się wzmocnienia istniejących elementów konstrukcyjnych budynku.

Przebudowa dachu Sali Gimnastycznej i części dydaktycznej i związane z tym wykonanie robót budowlanych

- nie zmieni warunków bezpieczeństwa pożarowego
- nie zmieni warunków sanitarnych
- nie zmieni wielkości obciążeń powodujących zagrożenie dla konstrukcji i statyki budynku

mgr inż. Karol Wyrzykowski

Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń
nr ewid. 14116/17/PWBKb/17