

EKSPERTYZA TECHNICZNA

ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU PRZEDSZKOLA

DANE OGÓLNE:

Inwestor :	ZAKŁAD OBSŁUGI PLACÓWEK OŚWIATOWYCH
Adres inwestora :	ul. Zamkowa 31, 63-500 Ostrzeszów
Obiekt :	Budynek przedszkola
Lokalizacja :	ul. Łąkowa, Ostrzeszów, dz. nr ewid. 4142
Jednostka ewid.:	301807_4 Ostrzeszów
Obręb ewid.:	0001 Ostrzeszów

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest ocena elementów konstrukcji nośnej i wykończenia w dwukondygnacyjnym budynku przedszkola:

- fundamenty,
- ściany,
- strop,
- dach,
- wykończenia : ścian, sufitów, podłogi, stolarki i instalacji.

3. Cel opracowania

Celem opracowania jest:

- sprawdzenie stanu technicznego istniejącego obiektu,
- określenie czy przedmiotowy budynek spełnia obowiązujące przepisy przeciwpożarowe oraz czy nadaje się do rozbudowy

4. Opis i ocena aktualnego stanu technicznego budynku

Obiekt wykonany w technologii tradycyjnej z elementami uprzemysłowienia. Fundamenty żelbetowe, ściany murowane, stropy żelbetowe. Stan ogólny dobry

ELEMENTY KONSTRUKCYJNE

4.1. Fundamenty

Fundamenty pod ścianami zewnętrznymi i wewnętrznymi w postaci ław fundamentowych betonowych monolitycznych o szer. ok. ~60 cm pod ścianami zewnętrznymi – stan dobry i o szer. ok. ~60 cm pod ścianami wewnętrznymi – stan dobry.

4.2. Mury fundamentowe

Mury fundamentowe murowane z bloczków betonowych typu M-6 na zaprawie cementowej – stan dobry.

4.3. Ściany

Ściany zewnętrzne trzywarstwowe murowane o gr. ok. 47 cm, ściany wewnętrzne jednowarstwowe gr. ok. 30 i 17 cm murowane z elementów ceramicznych. Stan dobry.

4.4. Nadproża

Nadproża żelbetowe – stan dobry.

4.5. Strop

Stropy z płyt kanałowych opartych na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych - stan dobry.

4.6. Stropodach

Nad całym budynkiem znajduje się stropodach z płyt korytkowych oparty na ściankach ażurowych z cegły pełnej - stan dobry.

ELEMENTY ZEWNĘTRZNE

4.7. Tynki zewnętrzne

Tynk strukturalny – stan dobry.

4.8. Pokrycie dachu

Pokrycie z papy asfaltowej – stan średni.

4.9. Stolarka

Stolarka okienna PCV, stolarka drzwiowa zewnętrzna PCV. Drzwi wewnętrzne – z płyty MDF. Stolarka – w dobrym stanie technicznym.

ELEMENTY WEWNĘTRZNE

4.10. Tynki wewnętrzne

Tynk cementowo-wapienny – stan techniczny dobry.

4.11. Podłoga i podłoża

Podłoże z podsypki piaskowej, podłoga składająca się z warstwy chudego betonu, izolacji przeciwwilgociowej, gładzi cementowej, wykończenie z płytek ceramicznych, wykładzin PCV i paneli - stan techniczny dobry.

4.12. Izolacje przeciwwilgociowe

Izolacje poziome z papy smołowej na lepiku – stan techniczny ogólnie dobry.

4.13. Kominy

Murowany z cegły ceramicznej na zaprawie cementowej - stan techniczny dobry.

5. Ocena stanu technicznego

Budynek przedszkola objęty opracowaniem – jest ogólnie w dobrym stanie technicznym. Elementy takie jak ławy, ściany, stropy i stropodach wykazują prawidłową pracę konstrukcji.

Strop i stropodach nie wykazują nadmiernych ugięć.

Stan techniczny ścian nośnych – nie stwierdzono niekontrolowanych odkształceń i osiadań, mogą bezpiecznie pełnić swoją rolę.

Konstrukcja stropodachu wraz z pokryciem w stanie dobrym, obróbki blacharskie rynny i rury spustowy w stanie dobrym

Stolarka okienna w stanie dobrym nie wymaga wymiany.

Estetyka ścian i sufitów ogólnie dobra.

Obecnie wszystkie przegrody budowlane posiadają dobrą izolacyjność cieplną.

Obiekt nie jest dostosowany do obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej.

6. Zakres prac koniecznych do spełnienia obowiązujących przepisów ppoż

Należy wykonać:

- obudowę klatki schodowej w klasie odporności ogniowej REI 60 zamykanej drzwiami dymoszczelnymi wraz z urządzeniami zapobiegającymi zadymieniu lub służącymi do usuwania dymu uruchamianymi samoczynnie za pomocą systemu wykrywania dymu
- wydzielenie korytarza w kondygnacji parteru w istniejącym holu by oddzielić szatnię
- likwidacja istniejącego wiatrołapu i wymiana drzwi wejściowych o wymaganej szerokości 1,2m ze skrzydłem czynnym nim 0,9 m
- do wykonania drzwi wejściowe do piwnicy w klasie odporności ogniowej EI 30
- zabezpieczenie do stopnia trudno zapalności lub całkowite usunięcie okładzin ściennych
- wyposażenie drzwi do korytarzy w elektrotrzymacze sterowane czujnikami dymu przez centralę oddymiania.
- nowe hydranty jeden na parterze i jeden na piętrze po drugiej stronie klatki schodowej niż istniejące

8. Wnioski

Po przeprowadzeniu analizy wszystkich elementów konstrukcyjnych przedmiotowego budynku stwierdza się, iż stan techniczny istniejącego budynku jest dobry i może pełnić swoją rolę bez żadnych przeszkód.

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych pozwala na poddanie go projektowanym zmianom oraz poddanie go rozbudowie.

Ostrzeszów, grudzień 2019 r.

Opracował: mgr inż. Leszek Jakubowski