

EKSPERTYZA TECHNICZNA

BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W SKULACH

Inwestor: Gmina Żabia Wola; ul. Główna 3, 96-321 Żabia Wola.

Obiekt: Budynek Szkoły Podstawowej w Skulach, ul. Mszczonowska 3, 96-321 Żabia Wola,
dz. nr ew. 34, obręb: 0030 Skuły.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1 Dane ogólne

- 1.1 Podstawa opracowania
- 1.2 Przedmiot i zakres opracowania
- 1.3 Cel opracowania

2 Dane szczegółowe

- 2.1 Charakterystyka budynku istniejącego
- 2.2 Ogólna ocena stanu istniejącego
- 2.3 Zamierzenia projektowe

3 Wnioski i zalecenia

1. Dane ogólne

1.1. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowią:

- umowa z Inwestorem zawarta w dniu 08.05.2018r.,
- inwentaryzacja budynku podlegającego ekspertyzie,
- wizja lokalna,
- normy i przepisy budowlane.

1.2. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest budynek Szkoły Podstawowej w Skulach.

Zakres opracowania obejmuje ekspertyzę techniczną istniejącego budynku pod kątem możliwości jego przebudowy i rozbudowy.

1.3. Cel opracowania

Celem opracowania jest wykonanie ekspertyzy technicznej budynku szkoły w celu stwierdzenia, czy istnieje możliwość jego przebudowy wg zamierzeń projektowych.

2. Dane szczegółowe

2.1. Charakterystyka budynku istniejącego

Budynek Szkoły Podstawowej w Skulach zlokalizowany jest na działce nr ew. 34, położonej przy skrzyżowaniu drogi powiatowej (ul. Mszczonowska) i drogi gminnej (ul. Północna).

Działka, na której znajduje się przedmiotowy budynek w części północno-zachodniej jest raczej płaska, od strony wschodniej i południowo-wschodniej teren posiada dość duży spadek w kierunku północnym.

Budynek szkoły jest dwukondygnacyjny zlokalizowany wejściem od strony południowo-wschodniej. Przedmiotowy budynek w rzucie posiada kształt zbliżony do prostokąta z wysuniętym ryzalitem części wejściowej i takim samym z tyłu budynku.

Budynek jest o konstrukcji tradycyjnej murowanej. Budynek jest niepodpiwniczony.

2.2. Ogólna ocena stanu istniejącego

Stan techniczny konstrukcji budynku ocenia się jako dobry. Nie widać spękań elementów konstrukcyjnych. Nie są widoczne także ugięcia.

Elementy wykończenia:

Stolarka - stolarka okienna pcv, do wymiany – nie spełnia warunków izolacyjności cieplnej.

Pokrycie dachu – papa, warstwy pokrycia dachu nie spełniają warunków izolacyjności cieplnej – należy docieplić.

Ściany zewnętrzne – należy docieplić.

2.3. Zamierzenia projektowe

Obiekt będzie pełnił funkcję użyteczności publicznej – oświaty i szkolnictwa oraz sportu.

Połączenie sali sportowej z istniejącym budynkiem zakłada się na osi podłużnej budynku.

Funkcja istniejącego obiektu nie ulega zmianie.

Zakres projektowanych robót budowlanych dotyczących części istniejącej:

- demontaż elementów takich jak:
 - stare okna i drzwi zewnętrzne,
 - parapety zewnętrzne i wewnętrzne,
 - obróbki blacharskie,
 - rynny dachowe i rury spustowe,
 - instalacja odgromowa,
 - opraw oświetleniowe zewnętrzne,
 - elementy, które nie mogą być zakryte w wyniku prac termomodernizacyjnych np. tablice informacyjne;
- skucie na elewacjach tynków zniszczonych i odstających i uzupełnienie ich ubytków,
- docieplenie ścian zewnętrznych wełną mineralną grubości 12 cm, ocieplenie ścian należy wykonać metodą lekko mokrą z zastosowaniem dodatkowej warstwy siatki zbrojącej wokół budynku do wysokości 2,5 m, wykonanie cienkowarstwowego tynku silikonowego barwionego w masie, współczynnik przenikania ciepła dla ściany zewnętrznej $U=0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- odkopanie ścian piwnic, oczyszczenie, wykonanie nowej hydroizolacji, docieplenie ścian fundamentowych styropianem XPS grubości 10 cm, poniżej terenu zabezpieczenie folią kubelkową, wykończenie cokołu ponad gruntem tynkiem mozaikowym żywiczno-akrylowym,
- docieplenie dachu wełną mineralną gr. 25 cm, wykonanie nowego pokrycia z papy, wywiniecie papy na kominy, współczynnik przenikania ciepła dla dachu $U=0,18 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- montaż obróbek blacharskich z blachy stalowej, ocynkowanej i powlekanej, montaż obróbek podrynnowych, nadrynnowych,
- montaż rynien i rur spustowych z blachy ocynkowanej, powlekanej,
- montaż nowych okien i drzwi zewnętrznych, współczynnik przenikania ciepła dla okien

$U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, współczynnik przenikania ciepła dla drzwi $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$

- docieplenie ościeży okien i drzwi,
- montaż parapetów zewnętrznych,
- wykonanie nowej instalacji odgromowej na dachu budynku, montaż instalacji odgromowej na elewacji pod warstwą ocieplenia, wykonanie nowego uziomu otokowego,
- docieplenie, zamontowanie nowych obróbek blacharskich i nowego pokrycia z dwóch warstw papy termozgrzewalnej daszku nad wejściem głównym,
- remont schodów zewnętrznych i pochylni przy wejściu głównym, obłożenie płytkami antypoślizgowymi schodów zewnętrznych, odświeżenie balustrady pochylni,
- montaż nowych opraw oświetleniowych zewnętrznych na budynku,
- montaż zdjętych na czas budowy tablic informacyjnych i innych elementów,
- uporządkowanie terenu wokół budynku,

Roboty wewnętrzne:

- uzupełnienie tynków i malowanie ościeży po wymianie okien i drzwi,
- uzupełnienie wszelkich ubytków w ścianach oraz malowanie po wykonaniu robót instalacyjnych,
- rozbiórka ściany na parterze pomiędzy istniejącą kuchnią i zmywalnią w celu utworzenia sekretariatu, uzupełnienie ubytków w ścianach i posadzce, malowanie, ułożenie wykładziny pcv,
- remont schodów wewnętrznych, wykonanie okładziny schodów, wymiana balustrady,
- montaż platformy dźwigowej dla niepełnosprawnych,
- rozbiórka pomieszczenia gospodarczego na parterze, uzupełnienie ubytków w ścianach i posadzce, malowanie, ułożenie wykładziny pcv,
- rozbiórka fragmentu ściany zewnętrznej na parterze w celu utworzenia świetlicy, uzupełnienie tynków w ścianach istniejących, malowanie skucie istniejącej posadzki, wykonanie nowej posadzki oraz ułożenie wykładziny pcv,
- demontaż krat okiennych w sali gimnastycznej,
- zamurowanie 3 otworów okiennych w istniejącej sali gimnastycznej, wykucie otworów drzwiowych do projektowanej kuchni i zmywalni,
- remont łazienek, skucie glazury i gresu, ułożenie nowych płytek, w łazience na I piętrze wydzielenie pomieszczenia gospodarczego,
- na I piętrze wyburzenie ścianki pomiędzy istniejącym sekretariatem a pokojem do terapii w celu utworzenia pokoju nauczycielskiego,
- montaż ścianki przesuwnej w sali na I piętrze w celu podzielenia sali na dwie mniejsze,

wykucie otworu na dodatkowe drzwi,

- podzielenie sali nad istniejącą salą gimnastyczną na dwie mniejsze, wymurowanie ścianki, malowanie, ułożenie wykładziny pcv,
- montaż nowych okładzin na posadzkach – wykładziny pcv,
- montaż nowych obudów grzejników.

Powyższe prace budowlane nie naruszają układu konstrukcyjnego obiektu.

Rozbiórce ulegają ścianki działowe. Nad nowo projektowanymi otworami należy przewidzieć nadproża.

Nie zmienia się sposób przeznaczenia obiektu i nie ulegają zmianie dopuszczalne obciążenia.

Prace należy prowadzić zgodnie z przepisami bhp i zasadami wiedzy technicznej.

3. Wnioski i zalecenia

Stwierdza się, że można wykonać założone prace. Nie zagrażają one konstrukcji obiektu.

Muszą być prowadzone pod nadzorem osób posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe i zgodnie z zasadami bhp i wszelkimi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Opracowała:
mgr inż. Ewa Owczarek