

---

## **OCENA STANU TECHNICZNEGO ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU**

---

Dla zadania:

PRZEBUDOWA I ADAPTACJA CZĘŚCI PUBLICZNEGO GIMNAZJUM NA POTRZEBY  
PUBLICZNEGO PRZEDSZKOLA ORAZ KUCHNI WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ  
TOWARZYSZĄCĄ

---

Adres inwestycji:

DZ. NR EWID. 134/2 ,MIEJSCOWOŚĆ MIASTKÓW KOŚCIELNY  
GMINA MIASTKÓW KOŚCIELNY

---

Inwestor :

GMINA MIASTKÓW KOŚCIELNY  
UL. RYNEK 6  
08-420 MIASTKÓW KOŚCIELNY

---

Autor opracowania :

mgr inż. Robert Kwiatkowski    nr. upr. MAZ/0018/POOK/11  
spec. konstrukcyjno-budowlana

---

## Podstawa opracowania

- Zlecenie inwestora
- Projekt zagospodarowania działki i wstępny projekt architektoniczno – budowlany
- Inwentaryzacja techniczna istniejącego budynku

## Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego części budynku publicznego gimnazjum zlokalizowanego w miejscowości Miastków Kościelny. Obiekt objęty opracowaniem zlokalizowany przy ul. Szkolnej 8, na dz. nr ewid. 134/2. Przedmiotowy budynek stanowi własność Gminy Miastków Kościelny z siedzibą przy ul. Rynek 6, 08-420 Miastków Kościelny..

## Cel i zakres opracowania

Celem niniejszego opracowania jest ocena stanu technicznego i bezpieczeństwa konstrukcji istniejącego budynku przy założeniu jego przebudowy i adaptacji części budynku na potrzeby przedszkola publicznego oraz kuchni.

## Ogólna charakterystyka obiektu

Budynek oświatowy objęty opracowaniem został wzniesiony na początku XXI wieku. Jedną ścianą przylega do starszego budynku murowanego zaś w drugim szczycie za pomocą parterowego łącznika łączy się z salą gimnastyczną. Obiekt dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony. Bryła oparta na planie prostokąta o wymiarach 28,96x16.12m.

## Opis projektowanych zmian

Projektowana przebudowa i adaptacja polega na:

- Wykonaniu wewnątrz budynku samonośnego szybu dla małego dźwigu towarowego co wiąże się również z miejscowymi wycinkami stropów, wykonaniem wylewek żelbetowych wraz z płytą podszybia.
- Zamurowaniu części istniejących otworów okiennych i drzwiowych
- Wykonaniu szeregu nowych otworowań drzwiowych oraz powiększeniu istniejących otworów wraz z wprowadzeniem stalowych okuć / nadproży
- Wykonaniu przebieg instalacyjnych.
- Wprowadzeniu zmian funkcjonalno-użytkowych o mniejszym znaczeniu dla konstrukcji obiektu. polegających na wyburzeniu części ścian działowych oraz realizacji nowych ścian działowych w technologii lekkiej /płyty GK na ruszcie stalowym/.

## Opis i ocena elementów konstrukcyjnych obiektu oraz zalecenia

Opis	Ocena stanu technicznego i zalecenia
<u>Fundamenty</u>	
Żelbetowe z betonu żwirowego B15	Nie wykonywano odkrywek fundamentów. Nie stwierdzono zarysowań ścian fundamentowych. Zakres inwestycji poza wprowadzonym podszybiem dla lekkiego

	dźwigu towarowego, nie zmienia układu obciążeń budynku ani jego statyki, a więc zakres naprężeń i wpływ budynku na podłoże gruntowe będzie znikomy. W związku z powyższym odstąpiono od badania fundamentów budynku.
--	--

### Ściany

<b>Ściany zewnętrzne</b> Trójwarstwowe - murowane z bl. gazobetonowych gr. 24 cm, izolacja 6 cm styropianu, warstwa licowa z bl. gazobetonowych gr. 12 cm. na zaprawie cem-wap.	Stan techniczny średni - Stwierdzono liczne zarysowania zarówno warstwy nośnej ścian, jak i warstwy zewnętrznej licowej. Uszkodzenia wynikają z powodu słabej jakości użytych do budowy materiałów jak również z nierównomiernego rozkładu naprężeń przez wieńce obwodowe. Zaleca się wykonanie napraw poprzez zazbrojenie rys oraz dodatkowe zakotwienie warstwy licowej w najbardziej uszkodzonych obszarach.
<b>Ściany wewnętrzne nośne</b> murowane z bl. gazobetonowych gr. 24 cm na zaprawie c-w	Stan techniczny średni - Stwierdzono liczne zarysowania. Uszkodzenia wynikają z powodu słabej jakości użytych do budowy materiałów jak również z nierównomiernego rozkładu naprężeń przez wieńce obwodowe. Zaleca się wykonanie napraw poprzez zazbrojenie rys
<b>Kominy</b> – z cegły wapienno-piaskowejj pełnej na zaprawie c-w.	Stan techniczny dobry.

### Stropy, wieńce, podciągi

<b>Strop wielokanałowy żerański</b> o wysokości konstrukcyjnej 24cm. Na stropie warstwy posadzkowe.	Stan techniczny dobry. Nie stwierdzono zarysowań ani nadmiernych ugięć. Występuje typowe dla tego typu stropu „klawiszowanie”
<b>Wieńce stropowe</b> żelbetowe monolityczne realizowane razem ze stropem	Stan techniczny dobry.
<b>Podciągi żelbetowe monolityczne</b> stanowiące podpory pośrednie stropu w przestrzeniach komunikacyjnych	Stan techniczny dobry.

### Schody

<b>Schody</b> monolityczne żelbetowe z płytami spocznikowymi	Stan techniczny dobry.
--	------------------------

### Dach

<b>Dach</b> drewniany płatwiowo krokwiowy Pokrycie blachą trapezową	Nie stwierdzono oznak korozji biologicznej. Blacha pokrycia w dobrym stanie.  Nie stwierdzono nadmiernych ugięć i wyboczeń.. Stan techniczny dobry . Zaleceń nie wydano.
--	--

### Izolacje przeciwwilgociowe

Pozioma - 2 xpapa na lepiku, Pionowa – powłoka bitumiczna	Stan techniczny dobry.
--	------------------------

### Izolacje termiczne

W ścianach 6 cm styropianu.	Stan techniczny dobry. Zalecana termomodernizacja
-----------------------------	---

## Podsumowanie

Ustalono, że istniejący budynek jest zasadniczo w dobrym stanie technicznym i nadaje się do przebudowy i adaptacji części budynku na potrzeby przedszkola publicznego oraz kuchni.

Część elementów przed realizacją prac wymaga wykonania napraw (zarysowani ścian)

Przyjmuje się, iż zakres obciążeń i układ sił w związku z prowadzonymi pracami będzie znikomy. W związku z tym roboty budowlane nie powinny stanowić zagrożenia dla opisanego wyżej budynku. Niemniej w trakcie prowadzenia robót należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego omawianego budynku.