

10. ZAŁĄCZNIKI

EKSPERTYZA TECHNICZNA

1.0. Dane ogólne

Tytuł projektu:	Przebudowa części budynku szkoły podstawowej wraz z zmianą sposobu użytkowania na mieszkania socjalne
Inwestor:	Gmina Ustrzyki Dolne ul. Kopernika 1, 38-700 Ustrzyki Dolne
Lokalizacja:	Krościenko, Jednostka ewidencyjna: 180108_5, Ustrzyki Dolne Obręb: 0014, Krościenko, działka nr 324/5
Kat. obiektu bud:	XIII
Faza projektu:	Projekt budowlany
Projektant:	mgr inż. Szymon Kita, nr upr. SLK/4918/PBKb/16 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń

2.0. Podstawy opracowania

Zlecenie Inwestora
Wizja lokalna
Projekt architektoniczno-budowlany
Polskie i europejskie normy oraz przepisy budowlane

2.1. Zakres opracowania

Ekspertyza techniczna dotyczy możliwości realizacji zamierzenia budowlanego polegającego na „Przebudowa części budynku szkoły podstawowej wraz z zmianą sposobu użytkowania na mieszkania socjalne”

2.2. Stan istniejący obiektu

Budynek będący przedmiotem opracowania pełni funkcję Szkoły Podstawowej. Jest to budynek składający się z kilku brył połączonych ze sobą funkcjonalnie. Główna bryła z wejściem głównym jest 3-kondygnacyjna, od północy znajduje się Sala Gimnastyczna połączona z główną bryłą łącznikiem dwukondygnacyjnym, od południa znajduje się parterowa dobudówka z zapleczem gastronomicznym i technicznym oraz garaż i pomieszczenia gospodarcze i techniczne. Budynek jest niepodpiwniczony z nieużytkowym poddaszem.

Budynek jest wykonany w technologii tradycyjnej. Ściany fundamentowe kamienno-betonowe o grubości 70,0cm. Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej o grubości 62cm, i 50,0cm. Stropy i schody żelbetowe, dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej, kryty blachą trapezową. Stolarka okienna PCV w dobrym stanie technicznym.

Budynek do wysokości 1m był zalany podczas powodzi, ściany są zawilgocone i wymagają osuszenia. Konstrukcja budynku nie została naruszona.

Konstrukcja istniejącego budynku:

Fundamenty:

Budynek posadowiony jest na ławach fundamentowych szerokości ok. 40 – 80cm.

Ściany zewnętrzne.

Ściany zewnętrzne wykonane jako jednowarstwowe z cegły ceramicznej. Grubość ścian jest zmienna

Ściany wewnętrzne.

Ściany wewnętrzne wykonane są z cegły ceramicznej. Grubość ścian jest zmienna

2.3. Stan projektowany

Projekt obejmuje przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania części budynku. Bez zmian zostaje Sala Gimnastyczna z zapleczem szatniowo-sanitarnym oraz część południowa budynku obejmująca garaż oraz pomieszczenia gospodarcze. Pozostała część budynku zostaje przeprojektowana na lokale mieszkalne, mają być one lokalami socjalnymi.

Każda z części budynku posiada osobne wejścia. W budynku przewiduje się wydzielenie 22 lokali mieszkalnych: jedno, dwu i trzypokojowych z aneksami kuchennymi lub wydzielonymi pomieszczeniami kuchni oraz łazienkami. W głównej bryle budynku projektuje się wydzielenie 16 mieszkań, w dwukondygnacyjnym łączniku 2 mieszkania, oraz w parterowej dobudówce 4 mieszkania, z czego 3 dostępne są dla osób niepełnosprawnych poprzez zaprojektowaną pochylnię przy wejściu do mieszkań.

Komunikację pionową budynku obsługuje istniejące wewnętrzne klatki schodowe. Jedna w bryle głównej, oraz jedna w łączniku. W całym budynku projektuje się 3 mieszkania dostępne bezpośrednio z zewnątrz, w tym jedno w na piętrze łącznika poprzez istniejącą wewnętrzną klatkę schodową. Pozostałe mieszkania dostępne są z wydzielonych korytarzy.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATUR - STAN ISTNIEJĄCY

Powierzchnia zabudowy =	1 617,16 m²
Powierzchnia użytkowa części przeznaczanej do przebudowy =	1 473,06 m²
Powierzchnia netto=	1 567,56 m²
Kubatura całego budynku =	14 115,00 m³

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATUR - STAN PROJEKTOWANY

Powierzchnia zabudowy =	1 659,00 m²
Powierzchnia netto =	1 526,20 m²
Powierzchnia użytkowa =	1 433,29 m² w tym:
• powierzchnia lokali mieszkalnych	1 183,93 m ²
• powierzchnia komunikacji (korytarze, klatki schod. ogólnodostępne)	249,36m ²
Powierzchnia netto=	
Kubatura =	14 115,00 m³

3.0. Rozwiązania poszczególnych elementów budynku

ŚCIANY FUNDAMENTOWE

ściany fundamentowe budynku należy odkopać do poziomu fundamentów, następnie osuszyć i wykonać:

- hydroizolację poprzez nanoszenie powłok masy kauczukowo-asfaltowej
- termoizolację ze styroduru XPS TOP 30 grubości 10,0cm (0,038 W/m*K);
- dodatkowo ściany zabezpieczyć geomembraną (folią kubełkową) łączoną na zakład i zakończoną na poziomie terenu listwą dociskową,
- wykonać drenaż opaskowy wokół budynku.

ŚCIANY

Przed przystąpieniem do termoizolacji ścian należy oczyścić istniejące podłoże ze starego łuszczącego się tynku.

Projektuje się zastosowanie docieplenia systemowego stosując następujące materiały izolacyjne:

- ściany zewnętrzne: styropian EPS032 gr. 18cm (0,032 W/m*K);
- wykończenie elewacji tynkiem silikonowym w kolorach zgodnych z rysunkami elewacji;

Dla ścian zewnętrznych, zgodnie z opisami na rysunkach, dobrano grubości i rodzaj izolacji termicznej zapewniający spełnienie wymagań minimalnych dla zapewnienia odpowiednich, zgodnych z Warunkami Technicznymi współczynników przenikania ciepła.

DACH

- wymiana pokrycia dachowego na blachodachówkę w kolorze grafitowym;
- wymiana wiatroizolacji (membrana wysokoparoprzepuszczalna);
- strop nas ostatnią kondygnacją docieplić wełną mineralną grubości 20,0cm na paroizolacji z foli paroizolacyjnej;
- w płaszczyźnie połaci dachowej wykonać podbitkę z PCV z nawietrznikami;

Uwaga: Przy wymianie pokrycia dachowego należy sprawdzić stan konstrukcji dachu, w razie potrzeby poszczególne elementy wymienić;

4.0. Dane materiałowe

- Beton konstrukcyjny: C25/30
- Beton wyrównawczy: C12/16,
- Zbrojenie główne: RB500W (A-IIIN),
- Zbrojenie poprzeczne: RB500W (A-IIIN),
- Zbrojenie rozdzielcze: RB500W (A-IIIN),
- Stal konstrukcyjna: S235JRG,
- Drewno konstrukcyjne: C24 lite iglaste,
- Ściany nośne: pustaki ceramiczne
- Ściany działowe: pustaki ceramiczne
- Ściany fundamentowe: bloczek betonowy B12/15 na zaprawie zwykłej,
- Nadproża systemowe: L19

5.0. Wnioski i zalecenia

Na podstawie przeprowadzonej analizy danych dotyczących projektowanej budowy orzekam, że projektowane zmiany dotyczące budowy, w zakresie konstrukcyjno-budowlanym oraz zagospodarowania terenu nie stwarzają zagrożenia bezpieczeństwa konstrukcji i użytkowników, są możliwe do wykonania i mogą być przeprowadzone pod warunkiem wykonania prac zgodnie z projektem, niniejszą ekspertyzą oraz zastosowaniem się do następujących zaleceń:

1. Prace budowlane prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej.
2. W trakcie prac budowlanych i rozbiórkowych przestrzegać zasad Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.
3. Do budowy używać materiałów posiadających odpowiednie świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
4. Materiały na budowie przechowywać zgodnie z zaleceniami producenta.
5. W trakcie prac budowlanych rozbiórkowych zachować szczególną ostrożność.