

Załącznik nr 2

EKSPERTYZA TECHNICZNA DOTYCZĄCA STANU TECHNICZNEGO

Przedszkola nr 4 przy ul. Spółdzielczej 8
dz. nr ew.12131 - kategoria obiektu - IX

I. CEL OPRACOWANIA

Ekspertyza techniczna ma na celu analizę stanu technicznego budynku pod potrzeby wykonania remontu i przebudowa Przedszkola nr 4 przy ul. Spółdzielczej 8 w Łomży w celu zapewnienia wymagań wynikających z obowiązujących warunków p.poż. i obowiązujących wymagań higieniczno – sanitarnych.

II. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Budynek przedszkolny będący przedmiotem opracowania jest budynkiem o 2 kondygnacjach nadziemnych z częściowym podpiwniczeniem i stropodachem wentylowanym.

Budynek został zbudowany w roku 1983. Przegrody zewnętrzne – ściany zostały wykonane z bloków kanałowych CŻ gr. 24 cm z obłożeniem gazobetonem gr. 18 cm. Strop nad ostatnią kondygnacją wykonany jako żelbetowy, kanałowy o gr. 24 cm ocieplony. Budynek zlokalizowany jest w centrum Łomży.

W obecnym stanie użytkowania budynek nie spełnia wymagań wynikających z warunków technicznych w zakresie przeciw – pożarowym i higieniczno – sanitarnym.

Przedmiotowy obiekt został wybudowany w latach 70-tych ubiegłego wieku na cele oświatowe. Jest to budynek w części dydaktycznej III-kondygnacyjny, w części łącznika i sali sportowej – parterowy, całkowicie podpiwniczony, wykonany w konstrukcji murowanej ze stropami drobnowymiarowymi DZ-3. Stropodach płaski, dwuspadowy pokryty papą na lepiku z odprowadzeniem wody na zewnątrz budynku. Budynek w całości pełni funkcję dydaktyczną wraz z funkcjami towarzyszącymi. Wszystkie pomieszczenia budynku, łącznie z piwnicami, są powiązane ze sobą komunikacją wewnętrzną.

Łączna powierzchnia zabudowy wynosi – 1654,62 m²

Łączna kubatura wynosi – 14633,45 m³

III. OPIS ELEMENTÓW BUDYNKU:

1. Konstrukcja budynku :
 - 1.1. Ławy fundamentowe - żelbetowe wykonane na mokro
 - 1.2. Ściany piwnic - wykonane jako murowane z bloczków betonowych
 - 1.3. Ściany zewnętrzne, konstrukcyjne kondygnacji nadziemnych – bloki kanałowe CŻ gr. 24 cm +gazobeton 18 cm

- 1.4. Ściany zewnętrzne podłużne - gazobeton gr. 30 cm
- 1.5. Ściany kolankowe poddasza wykonane z cegły ceramicznej gr. 25cm
- 1.6. Stropy - prefabrykowane ,żelbetowe , kanałowe gr. 24 cm
- 1.7. Stropodach wentylowany - żelbetowe , kanałowe gr. 24 cm + płyty korytkowe DKZ
- 1.8. Schody wewnętrzne - żelbetowe wykonane na mokro kotwione w stropach ,
- 1.9. Schody zewnętrzne - żelbetowe , monolityczne
- 1.10. Dach - płaski , dwuspadowy pokryty papą termozgrzewalną
- 1.11. Ścianki działowe - murowane z cegły ceramicznej dziurawki gr.6 i 12 cm
- 1.12. Wieńce żelbetowe , prefabrykowane
- 1.13. Nadproża żelbetowe prefabrykowane
- 1.14. Stolarka okienna - PCV
- 1.15. Drzwi zewnętrzne - aluminiowe lub PCV
- 1.16. Izolacje przeciwwilgociowe - pionowe - abizol A+B , poziome - papa asfaltowa 2x
- 1.17. Izolacja termiczna – stropodach – wełna mineralna gr. 6 cm + pustka powietrzna , posadzka w piwnicy - żużel 15 cm , żwirobeton – 10 cm
- 1.18. Izolacja akustyczna – płyta pilśniowa porowata 12,5 mm w stropach międzykondygnacyjnych

III. WNIOSKI I SPOSTRZEŻENIA:

Na podstawie wizji lokalnej, wykonanych pomiarów inwentaryzacyjnych , stwierdza się , że roboty budowlane zostały wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną a stan techniczny zarówno poszczególnych elementów jak i całego obiektu budowlanego , jest dobry .

W obecnym stanie użytkowania budynek nie spełnia wymagań wynikających z warunków technicznych w zakresie przeciw – pożarowym i higieniczno – sanitarnym .

Dla prawidłowego funkcjonowania budynku należy wykonać zalecenia zawarte w opinii p.poż. oraz technologiczne (sanitarne) i zastosować rozwiązania zawarte w tym projekcie .

Zakres zamierzeń inwestycyjnych polegający na remoncie i przebudowie może być wykonany zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną.

mgr inż.arch. Teresa Kolasa Maluty