

OCENA STANU TECHNICZNEGO
dla zadania:
"Kompleksowa termomodernizacja budynku Ośrodka
Zdrowia"
działka nr ew. 741/32 Pierzchnica

INWESTOR:

Gmina Pierzchnica
ul. Urzędnicza 6,
26-015 Pierzchnica

Opracował:

mgr inż. Łukasz Nowak

Kielce czerwiec 2019r.

SPIS TREŚCI

1.	Podstawa opracowania	3
2.	Przedmiot opracowania	3
3.	Zakres rzeczowy opracowania	3
4.	Zamawiający	3
5.	Lokalizacja	3
6.	Dane ogólne obiektu	3
7.	Opis budynku	4
7.1.	Układ i funkcja pomieszczeń	4
7.2.	Instalacje	4
7.3.	Konstrukcja budynku	4
8.	Ocena Stanu technicznego konstrukcji	5
8.1.	Ściany zewnętrzne	5
8.2.	Ściany wewnętrzne	5
8.3.	Stropy	5
8.4.	Stropodach	5
9.	Wnioski	6
10.	Zalecenia	6
11.	Załącznik nr 1 - dokumentacja fotograficzna	7
12.	Załącznik Nr 2 - oświadczenie	8
13.	Załącznik Nr 3 - kopia uprawnień	10

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawą opracowania jest zlecenie Zamawiającego

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego budynku Ośrodka Zdrowia przy ul. Szkolnej 30 w Pierzchnicy na działce nr ewid. 741/32 dla zadania: "Kompleksowa termomodernizacja budynku Ośrodka Zdrowia" w zakresie docieplenie stropodachu wraz z obróbkami i remontem kominów w tym wykonanie izolacji ze styropapy oraz pokrycia z papy termozgrzewalnej".

3. ZAKRES RZECZOWY OPRACOWANIA

Zakres rzeczowy opracowania obejmuje:

- dokonanie wizji lokalnej na obiekcie
- ocenę stanu technicznego istniejącej konstrukcji pod kątem termomodernizacji budynku docieplenie stropodachu wraz z obróbkami i remontem kominów w tym wykonanie izolacji ze styropapy oraz pokrycia z papy termozgrzewalnej.

4. ZAMAWIAJĄCY

Gmina Pierzchnica
ul. Urzędnicza 6,
26-015 Pierzchnica

5. LOKALIZACJA

Budynek Ośrodka Zdrowia usytuowany na ul. Szkolnej 30 na działce nr ewid. 741/32, w Pierzchnicy woj.świętokrzyskie.

6. DANE OGÓLNE OBIEKTU

Powierzchnia zabudowy:	$P_z = 483,73 \text{ m}^2$
Powierzchnia użytkowa:	$P_u = 1194,8 \text{ m}^2$
Kubatura:	$V = \sim 3306,52 \text{ m}^3$
Wymiary budynku:	
Długość:	33,66 m
Szerokość:	15,66 m
Wysokość do gzymsu	8,16 m
Wysokość do attyki	8,58 m

7. OPIS BUDYNKU

Budynek podpiwniczony, dwukondygnacyjny. Bryła budynku zaprojektowana została na rzucie prostokątna z niewielkimi uskokami.

Układ konstrukcyjny podłużny. Przekrycie budynku stanowi stropodach wentylowany dwuspadowy. Kąt spadku połaci 10°.

7.1. Układ i funkcja pomieszczeń

Na parterze budynku i na części I piętra znajduje się Samorządowy Zakład Opieki Zdrowotnej. W pozostałej części I piętra znajdują się cztery niezależne lokale mieszkalne.

Zakład Opieki Zdrowotnej ma wydzieloną własną komunikację wewnętrzną i zewnętrzną. Do pomieszczeń Zakładu Opieki Zdrowotnej prowadzą dwa wejścia na elewacji południowej i wschodniej. Główne wejście znajduje się na elewacji wschodniej budynku. Na piętro prowadzą schody, które obsługują wyłącznie Zakład Opieki Zdrowotnej. Dostęp dla osób niepełnosprawnych za pomocą rampy przy wejściu na elewacji południowej.

Do lokali mieszkalnych I piętra prowadzi klatka schodowa od strony zachodniej. Istnieje możliwość komunikacji na poziomie I piętra pomiędzy lokalami mieszkalnymi a Zakładem Opieki Zdrowotnej.

7.2. Instalacje

Budynek posiada następujące instalacje wewnętrzne:

- elektryczną
- odgromową
- gazową
- wodociągową
- kanalizacyjną
- telefoniczną
- teleinformatyczną
- centralnego ogrzewania z własnej kotłowni
- wentylacji
- c.w.u.

7.3. Konstrukcja budynku

Konstrukcja budynku tradycyjna, Układ konstrukcyjny podłużny. Stropy oparte na ścianach nośnych. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z bloczków. Nad I piętrem stropodach wentylowany. Klatki schodowe o biegach żelbetowych. Budynek jest w dobrym stanie technicznym, po remoncie.

8. OCENA STANU TECHNICZNEGO KONSTRUKCJI

Nie istnieje dokumentacja konstrukcji budynku. Konstrukcja budynku nie jest widoczna. Od wewnątrz stropy i ściany budynku są otynkowane i pomalowane. Ściany zewnętrzne są ocieplone styropianem metodą lekko mokrą. Nie ma możliwości określenia rodzaju materiałów z jakich został wykonany budynek, bez wykonania odkrywek konstrukcji. Wykonanie w/w odkrywek wiązałoby się z częściowym lub całkowitym wyłączeniem z użytkowania Ośrodka Zdrowia.

8.1. Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne budynku są w dobrym stanie technicznym. Ściany są tynkowane i pomalowane. Brak widocznych przemieszczeń, rysowań, ugięć wskazujących na nieprawidłową pracę i przeciążenie konstrukcji ścian zewnętrznych.

Stan techniczny istniejącego stropodachu prawdopodobnie pozwala na wykonanie docieplenia stropodachu 10 cm warstwą styropapy bez znaczącego wpływu na bezpieczeństwo użytkowania budynku. Stan techniczny stropodachu należy ponownie sprawdzić przed wykonaniem docieplenia z uwagi na fakt, iż na tym etapie inwestycji nie jest możliwe wykonanie odkrywek jego konstrukcji. W trakcie prac budowlanych, po odsłonięciu zewnętrznej konstrukcji stropodachu należy ponownie dokonać oceny stanu technicznego elementów konstrukcji. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości, co do stanu technicznego elementów konstrukcyjnych, sposobu kotwienia płyt ocieplenia, itp. należy przerwać pracę budowlaną i skonsultować się z konstruktorem.

8.2. Ściany wewnętrzne

Ściany wewnętrzne w dobrym stanie technicznym. Ściany są otynkowane i pomalowane. Brak widocznych przemieszczeń, zarysowań, ugięć wskazujących na nieprawidłową pracę i przeciążenie konstrukcji ścian wewnętrznych. Na klatce schodowej można zauważyć niewielkie zarysowania ściany murowanej.

8.3. Stropy

Stropy międzykondygnacyjne w dobrym stanie technicznym. Stropy są otynkowane i pomalowane, Brak zarysowań, klawiszowania płyt stropowych. Brak widocznych ugięć konstrukcji stropów. Brak widocznych symptomów nieprawidłowej pracy lub przeciążenia konstrukcji stropów.

8.4. Stropodach

Stropodach wentylowany, dwuspadowy. Kąt nachylenia połaci dachowej 10°. Pokrycie stropodachu stanowi papa. Stan techniczny stropodachu dobry.

Wewnętrzną konstrukcję stropodachu stanowi strop na I piętrze. Strop w stanie technicznym dobrym. Strop jest otynkowany i pomalowany. Brak widocznych zarysowań, klawiszowania płyt stropowych. Brak widocznych ugięć konstrukcji stropu. Brak ich symptomów nieprawidłowej pracy lub przeciążenia wewnętrznej konstrukcji stropodachu.

Pokrycie stropodachu stan dostateczny. Brak widocznych ugięć, zewnętrznej konstrukcji stropodachu. Brak widocznych symptomów nieprawidłowej pracy lub przeciążenia zewnętrznej konstrukcji stropodachu. Pokrycie stropodachu jest szczelne.

Kominy powyżej poziomu pokrycia stropodachu są murowane z cegły pełnej. Czapki kominów betonowe. Kominy wymagają remontu. Widoczne ubytki tynku i powłok malarskich. Lokalnie występują ubytki cegły w murach kominów.

9. WNIOSKI

Budynek w stanie technicznym dobrym, Ściany wewnętrzne, ściany zewnętrzne, stropy w stanie technicznym dobrym. Nie ma widocznych symptomów wskazujących na przeciążenie lub nieprawidłową pracę konstrukcji budynku.

Planowana inwestycja dotycząca docieplenia stropodachu 10 cm warstwą styropapy nie powinna znacząco wpłynąć na bezpieczeństwo użytkowania budynku.

10. ZALECENIA

Na tym etapie inwestycji nie jest możliwe wykonanie odkrywek konstrukcji stropodachu. W trakcie prac budowlanych, po odsłonięciu zewnętrznej konstrukcji stropodachu należy ponownie dokonać oceny stanu technicznego elementów konstrukcji. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości co do stanu technicznego elementów konstrukcyjnych, sposobu kotwienia płyt ocieplenia, itp. należy przerwać pracę budowlaną i skonsultować się z konstruktorem.

11. ZAŁĄCZNIK NR 1 - DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



fot. 1 - Elewacja wschodnia - fragment



fot. 2 – Elewacja zachodnia



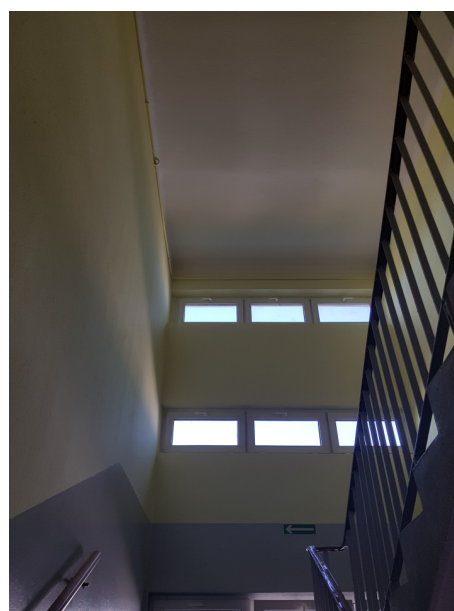
fot. 3 – Komin, widoczne uszkodzenia muru



fot. 4 - Stropodach



fot. 5 – Korytarz, Ośrodek Zdrowia



fot. 6 – Klatka schodowa

12. ZAŁĄCZNIK NR 2 - OŚWIADCZENIE

mgr inż. Ł. Nowak
Upr. nr SWK/0123/PWOK/04
Członek Świętokrzyskiej Okręgowej
Izby Inżynierów Budownictwa
Nr ewid. SWK/BO/0302/05

Kielce dn.25.06.2019r

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późniejszymi zmianami) oświadczam, że:

Ocena stanu technicznego dla zadania: "Kompleksowa termomodernizacja budynku Ośrodka Zdrowia" działka nr ew. 741/32 Pierzchnica została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Łukasz Nowak

13. ZAŁĄCZNIK NR 3 - KOPIA UPRAWNIEŃ