

OCENA STANU TECHNICZNEGO

Obiekt **Przedszkole Miejskie w Iłowej – kat. IX**

Branża **Budowlana**

Stadium **Architektura + Konstrukcja**

Adres Obiektu **68-120 Iłowa, ul. Okrzei 635/2; 636; 633**

Inwestor **Gmina Iłowa**
68-120 Iłowa, ul. Żeromskiego 27

<i>Autorzy</i>	<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Uprawnienia</i>	<i>Podpis</i>
<i>Projektant:</i>	Mirosław Michałowski	201/82/ZG spec. arch. konstr. – bud.	PROJEKTANT <i>Mirosław Michałowski</i> upr. bud. 201/82/ZG arch. Konstrukcyjno-budowlane

Projekt zawiera:

1. Opis techniczny.
2. Plan sytuacyjny
3. Dokumentacja fotograficzna
4. Uprawnienia projektanta i zaświadczenie o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów.

Żagań, wrzesień 2016r.

OPIS TECHNICZNY
DO OCENY STANU TECHNICZNEGO PRZEDSZKOLA MIEJSKIEGO
POŁOŻONEGO NA DZ.EWID. 635/2; 636; 633 PRZY UL. OKRZEI W ŁOWEJ.

I. Dane ogólne

1. Lokalizacja

68-120 Łowa

Ul. Okrzei dz. Nr 635/2, 636 i 633

2. Inwestor

Gmina Łowa

68-120 Łowa, ul. Żeromskiego 27

II. Opis techniczny

1. Podstawa opracowania.

- Inwentaryzacja budowlana
- Uzgodnienie z Inwestorem

2. Przeznaczenie i program użytkowy.

2.1. Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego budynku Przedszkola Miejskiego w Łowej położonego na dz.ewid. 635/3, 636 i 633 przy ul. Okrzei w Łowej.

3. Ocena stanu technicznego.

3.1. Dane ogólne

3.1.1. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia zabudowy	-	1010,00 m ² ,
Powierzchnia użytkowa :	-	841,10 m ² ,
Kubatura :	-	4228,00 m ³

3.2. Opis budynku

3.2.1. Opis ogólny

Budynek przedszkola (C-40) składa się z trzech części (I, II, III), część I i II stanowią pomieszczenia przedszkola, natomiast część III to kuchnia z zapleczem administracyjnym.

Obiekt o konstrukcji drewnianej, szkieletowej, parterowy, w części podpiwniczony (ok. 50 % pod częścią III). Pomieszczenia piwnicy - pom. wentylatorowni, sprzętu, magazyny dla kuchni, pom. kotłowni gazowej, pom. konserwatora oraz pozostałe pomieszczenia magazynowe. Budynek posadowiony na ławach fundamentowych z betonu B20,.

3.2.2. Konstrukcja

Budynek posadowiony na ławach fundamentowych z betonu B20.

Konstrukcja piwnicy z elementów betonowych, cegły, płyty stropowe powiązane słupami, stężenia w postaci płyt pilśniowych oraz sklejki.

Ściany zewnętrzne wykonano jako warstwowe ocieplone wełną mineralną obite od wewnątrz i od zewnątrz sklejką, szalówka w wypełnieniu z płyt eternitowych.

Ściany wewnętrzne szkieletowe z płyt gipsowo-kartonowych.

Konstrukcja dachu wykonana z elementów przestrzennych - dźwigarów dachowych o przekroju trapezowym. Z zewnątrz sklejka wodoodporna pokryta papą termozgrzewalną, od wewnątrz dźwigary obłożone płytami gipsowo-kartonowymi na ruszcie, folia (paroizolacja). Ocieplenie stropodachu stanowi warstwa wełny mineralnej o gr. 15 cm.

3.2.3. Elementy wykończenia

Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej oraz tytn-cynk (rynny i rury spustowe).

Odwodnienie dach podłączone do kanalizacji deszczowej.

Szczyty budynków oraz ściany zewnętrzne przy kuchni ocieplone styropianem 12 cm z tynkiem fakturowym mineralnym.

Stołarka okienna i drzwiowa drewniana oraz częściowo z PCV.

Posadzki w budynku mieszane: płytki gresowe, winyleum, panele drewnopodobne.
Malowanie ścian farbami olejnymi emulsyjnymi.

3.2.4. Instalacje

Budynek wyposażony jest w instalację sanitarną i elektryczną.

Instalacja sanitarna: instalacja wod.-kan. z rur stalowych ocynkowanych, rur żeliwnych i pcv. Instalacja co wykonana z rur stalowych czarnych malowanych, przewody główne do kotłowni prowadzone są w kanałach przypodłogowych 73/3 mm; piony i gałzki stalowa po ścianach budynku; grzejniki rurowe gładkie oraz płytowe; instalacja co zasilana wodą 90/70 ° C z kotłowni gazowej o mocy do 100 kW; ciepła woda z zasobnika cw o V= 150l; wentylacja grawitacyjna z wywiewami typu WCO oraz mechaniczna (wentylatory wyciągowe) wyprowadzone ponad dach.

Instalacje elektryczne: zasilanie budynku do złącza ZK-1a(przy wejściu) kablem YAKY 4x95 mm², moc zainstalowana do 97 kW; instalacja wen. siłowa, gniazd wtykowych, oświetleniowa, ochrony od porażeń, inst. piorunochronna.

3.3. Ocena stanu technicznego poszczególnych elementów

3.3.1. Fundamenty

Fundamenty w stanie dostatecznym. Stwierdzono erozję betonu powstałą na skutek niewłaściwej izolacji p.wilgociowej. W celu prawidłowego funkcjonowania ław fundamentowych niezbędne jest uzupełnienie ubytków betonu oraz wykonanie nowej izolacji p. wilgociowej. W wyniku oględzin ścian fundamentowych stwierdzono również spękania jednego z narożników budynku do natychmiastowego zabezpieczenia.

3.3.2. Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne w złym stanie technicznym. Na elementach konstrukcyjnych – szkieletu budynku widoczna korozja biologiczna drewna spowodowana niewłaściwym zabezpieczeniem elementów nośnych. Wypełnienie ścian z licznymi

ślądami uszkodzenia i zużycia. Wypełnienie z azbestu do usunięcia. Stwierdzono liczne nieszczelności w warstwach zewnętrznych.

3.3.3. Ściany wewnętrzne

Ściany wewnętrzne w stanie dostatecznym. Stwierdzono przypadki uszkodzenia elementów konstrukcyjnych ścian wewnętrznych a także uszkodzenia elementów zewnętrznych.

3.3.4. Dach

Konstrukcja dachu w stanie dostatecznym. Elementy więźby dachowej z widocznym ugięciem pasa dolnego dźwigara. W celu zapewnienia bezpieczeństwa konstrukcji niezbędne wzmocnienie pasa dolnego. Widoczne zużycie poszycia dachu i pokrycia z papy. Obudowa dachu z licznymi nieszczelnościami.

3.3.5. Komin zewnętrzny

Istniejący komin zewnętrzny z widocznymi spękaniem pionowymi i poziomymi. Niezbędne przemurowanie.

3.3.6. Stolarka

Stolarka okienna drewniana w złym stanie technicznym. Okna z licznymi odkształceniami powodującymi nieszczelności. Mechanizmy ryglowania zużyte. Stolarka drzwiowa drewniana płycinowa w dostatecznym stanie technicznym.

3.3.7. Instalacje

Instalacje sanitarne wodno-kanalizacyjne i C.O. w dobrym stanie technicznym. Technologia wykonania instalacji C.O. powoduje bardzo niską efektywność w konsekwencji znaczne straty ciepła.

Instalacja elektryczna w dobrym stanie technicznym, nie wymaga przebudowy.

3.3.8. Elementy placu zabaw

Elementy urządzonego placu zabaw w stanie złym zagrażające bezpieczeństwu dzieci. Wymagają niezwłocznego wyłączenia z eksploatacji

3.3.9. Chodniki i place utwardzone

Istniejące chodniki i place utwardzone wykonane z płyt betonowych 30x30cm w stanie złym. Liczne połamane elementy stwarzają zagrożenie dla bezpieczeństwa dzieci.

3.4. Podsumowanie

Budynek Przedszkola Miejskiego w Iłowej objęty opracowaniem jest w złym stanie technicznym, ze szczególnym uwzględnieniem ścian zewnętrznych: konstrukcji szkieletowej i wypełnienia ścian wymagającymi podjęcia pilnych środków zaradczych. Konstrukcja dachu – dźwigarów drewnianych wymaga w części pasa dolnego podjęcia pilnych działań zaradczych.

Niezbędne do wykonanie prace remontowe w zakresie konstrukcji budynku oraz roboty modernizacyjne w zakresie instalacji sanitarnych – głównie w zakresie C.O. są jednak nieuzasadnione ekonomicznie.

opracował:

<i>Autorzy</i>	<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Uprawnienia</i>	<i>Podpis</i>
<i>Projektant:</i>	Mirosław Michałowski	201/82/ZG spec. arch. konstr. – bud.	PROJEKTANT <i>Mirosław Michałowski</i> upr. bud. 201/82/ZG arch. Konstrukcyjno-budowlane

Dokumentacja fotograficzna



Uszkodzenie narożnika ściany fundamentowej



Uszkodzenie narożnika ściany fundamentowej



Uszkodzenia elementów konstrukcyjnych ścian zewnętrznych



Uszkodzenia elementów konstrukcyjnych ścian zewnętrznych



Uszkodzenia elementów konstrukcyjnych ścian zewnętrznych



Uszkodzenia elementów konstrukcyjnych ścian zewnętrznych



Uszkodzenia elementów konstrukcyjnych ścian zewnętrznych



Uszkodzenia poszycia zewnętrznego ścian



Uszkodzenia poszycia zewnętrznego ścian



Uszkodzenia poszycia zewnętrznego ścian



Nieszczelności poszycia zewnętrznego ścian



Uszkodzenia obudowy dachu



Uszkodzenia obudowy dachu



Uszkodzenia obudowy dachu



Uszkodzenie komina zewnętrznego



Uszkodzenie komina zewnętrznego



Elementy placu zabaw



Elementy placu zabaw



Elementy placu zabaw



Elementy placu zabaw



Elementy placu zabaw



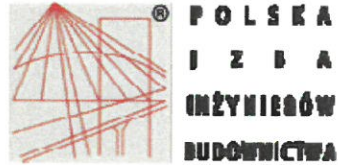
Elementy placu zabaw



Zagospodarowanie terenu



Zagospodarowanie terenu



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

LBS-ZDZ-3QU-MRI *

Pan Mirosław Michałowski o numerze ewidencyjnym LBS/BO/0359/03

adres zamieszkania ul. Pułaskiego 1/1, 68-300 Lubsko

jest członkiem Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2016-06-01 do 2016-11-30.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2016-06-29 roku przez:

Andrzej Cegiełnik, Przewodniczący Rady Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.pilib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2.2.1 i 2 § 5.2 § 6.2 i 3 § 7
oraz § 13 ust. 1 pkt. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki
Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie
samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8,
poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel Mirosław MICHAŁOWSKI
technik budowlany

urodzony dnia 26 lipca 1954 r. - 03-146

posiada przygotowanie zawodowe do wykonywania samodzielnej
funkcji projektanta i kierownika budowy

w specjalności: arch. konstrukcyjnej - budowlanej

oraz jest upoważniony do:

- 1/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów
w zakresie rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych
obiektów budowlanych z wyłączeniem konstrukcji i fundamentów
głębokich i trudniejszych konstrukcji stalowych i żelazobetonowych
- 2/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-
budowlanych budynków i innych budowli - powszechnie znanych,
rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych
z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg starto-
lotniskowych, dróg startowych i manipulacyjnych, mostów,
budowli hydratechnicznych i melioracji wodnych,
- 3/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i remontu,
kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych
elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego
w zakresie wszelkich budynków i innych budowli -
o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych z wyłąc-
zeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg starto-
lotniskowych, dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli
hydratechnicznych i melioracji wodnych.



_____ podpis _____
