

## **OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU KOMUNALNEGO (BYŁEJ SZKOŁY)**

### 1. Podstawa, zakres i cel opracowania

Podstawę opracowania stanowią:

- projekt architektoniczny
- wizja lokalna, inwentaryzacja budowlana
- obowiązujące normy i przepisy prawne

Opracowanie dotyczy przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku komunalnego (byłej szkoły) na Dzienny Dom pobytu Seniora zlokalizowanego w Lipniku na dz. nr 118,

Zakres opracowania obejmuje ocenę stanu technicznego przedmiotowego budynku pod kątem możliwości przebudowy i zmiany sposobu użytkowania na Dzienny Dom pobytu Seniora.

Celem opracowania jest stwierdzenie czy możliwe jest wykonanie, pod względem konstrukcyjnym, projektowanych zmian.

### 2. Opis istniejącego budynku

Istniejący budynek komunalny (była szkoła), dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej z stropem żelbetowymi nad częścią podpiwniczoną oraz stropem drewniany nad parterem, posadowiony bezpośrednio na ławach fundamentowych.

- Fundamenty

Posadowienie bezpośrednie na betonowych ławach fundamentowych.

- Ściany fundamentowe

Ściany fundamentowe gr. 25 cm wykonane z betonu wylewanego na budowie

- Ściany nośne

Ściany parteru z pustaków żużlowych gr. 40 cm. Ściany kolankowe murowane z cegły pełnej kl. 100 gr. 25 cm zakończona wieńcem żelbetowym.

- Stropy międzykondygnacyjne

Strop nad częścią podpiwniczoną - żelbetowy

Strop nad parterem - drewniany

Dach wysoki, dwuspadowy pokryty dachówką na drewnianej konstrukcji więźby.

Więźba dachowa drewniana płatiowo - jętkowa ze ścianą stolcową.

### 3. Ocena stanu technicznego budynku

Na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji stwierdzam, że stan techniczny budynku można określić jako bardzo dobry. Elementy konstrukcyjne budynku nie wykazują nadmiernych ugięć i zarysowań. Elementy więźby dachowej wymagają wymiany.

### 4. Zakres projektowanych zmian

Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku komunalnego na Dzienny Dom Pobytu Seniora:

- rozbiórka ściany drewnianej w pomieszczeniu 1 - wydzielenie klatki schodowej,
- rozbiórka schodów drewnianych prowadzących z parteru na nieużytkowe poddasze,
- zamknięcie otworu w stropie stanowiącego zejście do piwnicy (pomieszczenie 1),
- wykonanie wjazdu wejściowego do piwnicy EI30,
- przebudowa polegająca na wyburzeniu ściany pomiędzy pomieszczeniem 1 a 5,
- wyburzenie ścian pomieszczenia 2 I demontaż urządzeń sanitarnych
- powiększenie otworu drzwiowego pomiędzy pomieszczeniem 1 a 3 w celu uzyskania większej powierzchni planowanej kuchni z jadalnią,
- rozbiórka kuchni kaflowej,

- poszerzenie otworu w ścianie działowej pomiędzy pomieszczeniami 3 a 4,
- zamurowanie otworu drzwiowego w wewnętrznej ścianie nośnej pomiędzy pomieszczeniem 6 a 7,
- częściowe zamurowanie otworu okiennego w pomieszczeniu 7,
- rozbiórka ścian działowych i demontaż urządzeń sanitarnych w pomieszczeniu 7,
- rozbiórka ściany działowej pomiędzy pomieszczeniem 8 a 9,
- zamurowanie otworu drzwiowego w ścianie zewnętrznej w pomieszczeniu 8,
- wykonanie od dołu zabudowy stropu nad parterem - płyty g-k EI30,
- docieplenie stropu nad parterem,
- zamknięcie części stropu stanowiącej klatkę schodową,
- wykonanie schodów strychowych EI30,
- wymiana więźby dachowej
- wymiana pokrycia dachowego wraz z obróbkami dachowymi, rynnami i rurami spustowymi,
- remont i obróbka kominów,
- wymianę części stolarki okiennej,
- wymianę wewnętrznej stolarki drzwiowej,
- docieplenie budynku styropianem gr. 15 cm

#### 5. Wnioski i zalecenia

Po przeprowadzeniu analizy istniejącej konstrukcji budynku stwierdzam, że stan techniczny budynku pozwala na wykonanie prac niezbędnych do przebudowy istniejącego budynku komunalnego (byłej szkoły) i zmiany sposobu użytkowania na Dzienny Dom Pobytu Seniora.

Wszystkie prace związane z projektowanymi zmianami należy wykonać wg projektu budowlanego.

Opracował:

mgr inż. Edward Makowiecki  
nr upr. UAN/VII/8386/110/85