

## Ocena stanu technicznego

### 1. Część formalno – prawna.

Nazwa inwestycji : **PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZENIA SALI APELOWEJ NA ŻŁOBEK PUBLICZNY W PARTERZE BUDYNKU GŁÓWNEGO ZESPOŁU SZKOLNO PRZEDSZKOLNEGO W ZDZIECHOWIE BĘDĄCEGO W TRAKCIE BUDOWY.**

Adres obiektu: **62-200 Gniezno, Zdziechowa , dz. nr 206/8**

Inwestor: **GINA GNIEZNO al. Reymonta 9-11, 62-200 Gniezno**

### 2. Podstawa opracowania :

- ocena stanu technicznego zachowania części budynku, oraz sposób postępowania naprawczego, który należy uwzględnić w projekcie przebudowy.
- szczegółowe wytyczne Inwestora, uzgodnienia, spotkania robocze z kierownikiem budowy i inspektorem nadzoru inwestorskiego,
- mapa sytuacyjno-wysokościowa
- wizja lokalna na terenie,
- Inwentaryzacja części lokalu.
- przepisy prawa budowlanego i pokrewne, rozporządzenia wykonawcze, normy budowlane i branżowe oraz dane z literatury fachowej.

### 3. Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem projektu zamiennego jest wydzielenie strefy żłobka z bryły głównego budynku który jest w trakcie realizacji i wykonany został w stanie surowym - lokal mieści się w parterze budynku i będzie dostępny z zewnątrz oddzielnym wejściem. Przedmiotowy budynek nie znajduje się w w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w rejestrze zabytków.

#### Zakres oceny stanu technicznego obejmuje:

- ocenę stanu zachowania konstrukcji murowych /spękania, zawilgocenia ubytki/
- ocenę stanu zachowania konstrukcji stropów
- podanie sposobu wykonania koniecznych wzmocnień konstrukcji murowych
- wnioski końcowe

### 4. Opis i ocena zachowania elementów budynku z propozycją ich naprawy lub przebudowy.

Dla ustalenia sposobu postępowania i zakresu koniecznych wzmocnień, w celu poprawy bezpieczeństwa konstrukcji, przeprowadzono kompleksową ocenę stanu technicznego zachowania poszczególnych elementów budynku.

#### • **FUNDAMENTY I ŚCIANY FUNDAMENTOWE BUDYNKU.**

Nie dokonywano odkrywek fundamentów jednak można stwierdzić, że są zachowane w stanie dobrym i są realizowane zgodnie z zatwierdzonym projektem z uwagi na brak

widocznych pęknięć ścian zewnętrznych, które świadczyłyby o ich nierównomiernym osiadaniu. Izolacje poziome pod posadzkowe jeszcze nie wykonane – stan na dzień dzisiejszy posiada tylko podbeton bez izolacji.

- **ŚCIANY KONSTRUKCYJNE**

grubość 25cm wymurowane z siporeksu z rdzeniami żelbetowymi oraz działowa ściana wykonana z porothermu, brak tynków wewnętrznych. Wewnętrzne ściany konstrukcyjne i działowe - nie stwierdziłam spękań wymagających napraw i wzmocnień. Mury zewnętrzne zachowane w stanie poprawnym.

**ZALECENIA:**

- Należy rozebrać fragmenty ścian i wykonać nowy podział wg aranżacji pokazanej na rzucie parteru.
- Należy wykonać ocieplenie budynku wełną mineralną we fragmentach połączenia się stref pożarowych na odcinkach min. 2m i pas między kondygnacyjny min.80cm zgodnie z projektem elewacji pozostała część może być ocieplona styropianem we fragmentach przemurowania otworów, która nie została jeszcze wykonana.
- Przebudowę należy realizować zgodnie z projektem.

**STROPY MIĘDZY KONDYGNACYJNE.**

Stopy prefabrykowane płyty kanałowe strunobetonowe oparte na ścianach nośnych w stanie dobrym.

**DACH - konstrukcja i pokrycie**

budynek jest w trakcie realizacji – trwają prace na dachu. Zaawansowanie zgodnie z dziennikiem budowy.

**Wnioski końcowe .**

Przeprowadzona ocena stanu technicznego lokalu w budynku wykazała:

Oceniam stan techniczny części przeznaczonej do zmiany sposobu użytkowania i przebudowy obiektu jako dobry, lokal może być przeznaczony do zmiany sposobu użytkowania, zostanie wydzielony jako odrębna strefa pożarowa i nie będzie stwarzał zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

**Uwaga – powyższa ocena dotyczy przedmiotowego etapu realizowanego w ramach projektu zamiennego. Budynek jest w trakcie realizacji zgodnie z projektem wykonanym przez firmę ABK – PROJEKT oraz dziennikiem budowy załączonym do dokumentacji.**

***Opracował:***