

USŁUGI PROJEKTOWANIA I NADZORU BUDOWLANEGO

mgr inż. Stanisław Nowicki ŚWIDWIN ul. Nowa 14 tel. 94- 365-29-86
NIP: 672-145-91-63

OCENA TECHNICZNA

OBIEKT : Budynek mieszkalny wielorodzinny
wolnostojący z infrastrukturą techniczną.

LOKALIZACJA : Klepczewo 11 gm. Świdwin
działka nr.

ZAKRES ROBÓT: Remont kotłowni po pożarze

INWESTOR : Gmina Świdwin

OPRACOWAŁ : mgr inż. Stanisław Nowicki
upr.303/68.

mgr Stanisław Nowicki
INŻYNIER BUDOWNICTWA LĄDOWEGO
uprawn. z 26.6 ust.1 i 2 poz.1,2
uprawn. Nr 303/68

Świdwin luty 2016r.

OPIS TECHNICZNY

1.0 CZĘŚĆ OGÓLNA:

Kotłownia w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wolnostojącym z infrastrukturą techniczną zlokalizowanym w Klepczewie nr.11 gm.Świdwin którego właścicielem jest Gmina Świdwin.

1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA:

- zlecenie Inwestora – Gmina Świdwin
- szczegółowe oględziny budynku i lokalu kotłowni.
- ocena stanu technicznego badanych elementów lokalu kotłowni.
- przepisy i normy budowlane.
- obowiązujące Ustawy i Rozporządzenia.

1.2 CEL OPRACOWANIA:

Opinię sporządzono w celu ustalenia zakresu spowodowanych szkód przez pożar i ustalenia możliwości przywrócenia uszkodzonych elementów do stanu pierwotnego.

1.3 ZAKRES OPRACOWANIA:

Zakresem opracowania objęto następujące elementy konstrukcyjne i wykończeniowe istniejącej hali.

- ◆ ściany.
- ◆ elementy stropodachu – wiązary drewniane, ocieplenie z wełny mineralnej, podbicie z płyty paździerzowej.
- ◆ pokrycie dachu z papy na lepiku na deskach gr.22mm.
- ◆ posadzki.
- ◆ tynki wewnętrzne i zewnętrzne.
- ◆ stolarkę okienną i drzwiową.
- ◆ obróbki blacharskie i armaturę dachową.
- ◆ instalację wodną.
- ◆ instalację elektryczną.

Opracowanie sporządzono wyłącznie na podstawie oględzin i pomiarów własnych.

2.0 OPIS OGÓLNY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU:

Budynek parterowy niepodpiwniczony bez użytkowego poddasza wolnostojący.

Rok budowy ~ 1996.

Stopy fundamentowe żelbetowe. Beton B-15. Stal III A pręty $\varnothing 12$ żebrowa.

Wykonano zamknięty fundament pasmowy.

Metoda wykonania - tradycyjna.

Ściany z cegły kratówki i siporeksu.

Ścianki działowe – gipsowe na konstrukcji drewnianej.

Pokrycie z 2ch warstw papy na lepiku na konstrukcji z desek gr.22mm oraz częściowo eternitem falistym.

Nadproża otworów okiennych i drzwiowych prefabrykowane typu L-19.

Wieńców – brak.

Posadzki z płytek terakota, wykładziny PCW na szlachcie cementowej, podłożu betonowym i podsypce piaskowej.

Oslony wiązarów z płyty paździerzowej i eternitu falistego.

Parapety wewnętrzne drewniane.

Parapety zewnętrzne z płytek glazury i blachy ocynkowanej.

Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej pomalowane farbą olejną.

Rynny \varnothing 150 PCW.

Rury spustowe \varnothing 120 PCW.

Stolarka okienna z PCW i drewniana.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna i zewnętrzna drewniana.

Izolacji przeciwwilgociowych – brak.

Izolacje termiczne stropodach – wełna mineralna gr.20cm.

Pozostałych izolacji termicznych - brak

Tynki wewnętrzne cem.-wap kat.III. oraz gipsowe gładkie.

Tynki zewnętrzne cem.-wap kat III.

Malowanie wewnętrzne – ściany i sufity dwukrotnie farbą emulsyjną na unigruncie.

W łazienkach i wc ściany częściowo wyłożone płytkami glazury a częściowo pomalowane farbą olejną.

Budynek został wyposażony w instalacje : elektryczną, wody zimnej, ciepłej, CO, kanalizacji ściekowej i wentylacji grawitacyjnej.

Ogrzewanie piecowe na węgiel i drzewo.

Wody opadowe odprowadzone na teren posesji.

Posesja jest częściowo ogrodzona siatką na słupkach stalowych osadzonych w betonie i gruncie a częściowo ogrodzenie drewniane.

Podjazdy i chodniki – betonowe.

Wokół budynku opaska betonowa.

3.0 OKRESLENIE STANU ZACHOWANIA ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH I WYKOŃCZENIOWYCH LOKALU KOTŁOWNI PO POŻARZE:

Na skutek pożaru uległy zniszczeniu następujące elementy konstrukcyjne i wykończeniowe pomieszczenia kotłowni:

- ◆ tynki wewnętrzne i zewnętrzne.
- ◆ stolarka okienna i drzwiowa.
- ◆ elementy nośne stropodachu – wiązary drewniane.

- ◆ pokrycie dachowe z papy na lepiku.
- ◆ podkład pod papę z desek na styk gr.25mm.
- ◆ rynna i rura spustowa.
- ◆ ocieplenie z wełny mineralnej gr.20cm.
- ◆ obróbki blacharskie.
- ◆ osłonę więźarów drewnianych z płyty paździerzowej i eternitu niskiej fali.
- ◆ instalacja wodociągowa i CO.
- ◆ instalacja elektryczna.

Wielkość i zakres uszkodzeń przedstawiono w załączonym kosztorysie inwestorskim.

4.0 WNIOSKI KOŃCOWE I ZALECENIA:

W wyniku dokonanych oględzin i przeprowadzonych analiz oraz pomiarów stwierdzam:

Budynek po pożarze został zabezpieczony przed dalszymi zniszczeniami i dewastacją.

Techniczny stan budynku jest zły.

W chwili obecnej elementy konstrukcyjne i wykończeniowe lokalu kotłowni i pozostałej części budynku, oraz zamontowana w nim instalacja nie wykazują zagrożenia dla przebywających w nim ludziom i dla ich mienia. Dla właściwego funkcjonowania lokalu kotłowni i budynku oraz zgodnie z obowiązującymi normami wykonać należy prace wyszczególnione w zakresie kosztorysu inwestorskiego.

- ◆ wyciąć w dachu zwęglone deski wraz z papą jaka je pokrywa.
- ◆ zdemontować eternit falisty niskiej fali osłaniający więźary w części skośnej i szczytowej.
- ◆ zdemontować zwęglone więźary deskowe.
- ◆ zdemontować pozostałości ocieplenia z wełny mineralnej.
- ◆ zdemontować pozostałości podbicia więźarów z płyty paździerzowej OSB.
- ◆ wyrównać mury warstwą szlachty cementowej gr.5cm.
- ◆ zamontować nowe więźary deskowe o podobnej konstrukcji jak zdemontowane.
- ◆ obić więźary górą deskami gr.25mm i pokryć dwukrotnie papą 1x podkładową na gwoździe i 1x termozgrzewalną.
- ◆ część skośną i szczytową więźarów obić blachą niskiej fali.
- ◆ obić więźary od spodu deskami gr.22mm lub płytami OSB i ocieplić stropodach wełną mineralną gr.20cm.
- ◆ skuć pozostałości tynków wewnętrznych i zewnętrznych oraz wykonać nowe cementowo – wapienne kat.III.

- ◆ zdemontować nadpaloną stolarkę okienną oraz drzwiową i zamontować nową o podobnych wymiarach.
- ◆ wymienić uszkodzone rury instalacji wody i CO i zaizolować je pianką poliuretanową gr.12mm.
- ◆ uzupełnić uszkodzoną część instalacji elektrycznej.
- ◆ wymienić uszkodzoną rynnę, rurę spustową i obróbki blacharskie.

Opracowanie sporządzono wyłącznie na podstawie oględzin o pomiarów własnych

OPRACOWAŁ :

mgr Stanisław Nowicki
INŻYNIER BUDOWNICTWA LADOWEGO
uprawn. A 3/5 WA. Cz. 1,2
uprawn. Nr 303/66

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW

SKALA 1:1000

Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 5 (15°), układ odn.: Kronsztadt 86

