

Orzeczenie o stanie technicznym dla

REMONT ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU PRZEDSZKOŁA MIEJSKIEGO NR 12 W PABIANICACH

LOKALIZACJA: Jędrzeja Śniadeckiego 6A, 95-200 Pabianice

INWESTOR: Miasto Pabianice 95-200 Pabianice ul Zamkowa 16

Sporządzający: **mgr inż. Emilia Dąbek upr. Bud. Nr LOD/2816/PWBKb/15**

Maj 2025r.

Jednostka projektowa: Emilia Dąbek E-BUD ul. Karniszewicka 74D, 95-200 Pabianice

1. ZESTAWIENIE PARAMETRÓW CHARAKTERYSTYCZNYCH DLA BUDYNKU PRZEDSZKOLA MIEJSKIEGO NR 12 W PABIANICACH

Powierzchnia zabudowy dla całego budynku	380,7m ²
Powierzchnia użytkowa	733,5m ²
Kubatura netto	3088m ³
Szerokość budynku	12,87m
Długość budynku	29,58m
Wysokość budynku	7,14m

Wartości przyjęte z projektu archiwalnego O-10/62-63.

Konstrukcja budynku:

- ławy fundamentowe betonowe
- ściany piwnic murowane z cegły
- ściany kondygnacji nadziemnych -murowane z cegły kratówki / grubość ścian 38 i 51cm
- stropy prefabrykowane DZ-3
- ściany działowe z cegły dziurawki oraz z kratówki
- klatka schodowa – wylewana żwirobetonowa
- dach- stropodach wentylowany, na ażurowych murkach z cegły

2. ORZECZENIE O STANIE TECHNICZNYM BUDYNKU

2.1 Kryteria ogólne oceny stanu technicznego elementów budynku.

KLASYFIKACJA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTU	KRYTERIA OCENY
DOBRY	Elementy budynku (rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) są dobrze utrzymane, konserwowane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymaganiom normowym.
ZADAWALAJĄCY	Elementy budynku utrzymane są należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
ŚREDNI	W elementach budynku występują niewielkie ubytki i uszkodzenia, które zagrażają

	bezpieczeństwu użytkowania. Celowy jest częściowy remont.
NIEDOSTATECZNY	W elementach budynku występują znaczne ubytki i uszkodzenia. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana.

2.2 Opis poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynku

Uwaga: W obecnym stanie nie ma możliwości zinwentaryzowania fundamentów budynku.

Fundamenty- nie posiada spękań i zarysowań na ścianach piwnic od wewnątrz. Posadowienie jest odpowiednie dla budynków posadowionych w I-wszej strefie klimatycznej. Stan techniczny fundamentów – zadawalający.

Ściany zewnętrzne- stan techniczny zewnętrznych ścian nośnych – zadawalający, ściany posiadają niewielkie zarysowania, spękania (głównie nad i pod stolarką okienną), brak odchyłek od pionu. Do wykonania odbicia tynków i sprawdzenie czy nie występują spękania na elewacji.

Nadproża- nadproża nie wykazują ugięć, nie posiadają ubytków, zarysowań i spękań. Stan techniczny nadproży – zadawalający.

Strop- Gęstożebrowy DZ-3- istniejący strop posiada nieliczne spękania w śladzie belek (do wykonania naprawy poprzez wklejenie siatki i tynkowanie). Stwierdzono ugięcie belek stropowych ale nie zagraża to bezpieczeństwu użytkowania budynku. Stwierdzono zawilgocenie na stropie piwnic w pomieszczeniu wężla c.o. spowodowane nieuszczelnnością najprawdopodobniej instalacji c.o. (zgodnie z informacją przekazaną przez Inwestora, awaria została usunięta). Stan techniczny konstrukcji nośnej stropu – zadawalający .

Pokrycie dachowe z papy- pokrycie jest szczelne, nie powoduje zacieków i zawilgocenie konstrukcji nośnej stropodachu. Stan techniczny pokrycia – zadawalający.

Ściany działowe- stan techniczny ścian działowych – zadawalający, ściany nie posiadają zarysowań, spękań i odchyłek od pionu.

Tynki -Tynki nie są równe, posiadają nierówności- stan techniczny – średni.

Posadzki- Posadzki nie są uszkodzone, nie są równe, posiadają niewielkie spękania, stan techniczny oceniany na zadowalający.

Schody wewnętrzne- w dobrym stanie, posiadają barierkę, nadają się do użytkowania.

Dodatkowo należy w trybie pilnym wykonać remont elewacji ze względu na liczne spękania i odspojenia tynku.

2.3.ogólna ocena stanu technicznego budynku i wnioski

Istniejący budynek jest w zadowalającym stanie technicznym.

Elementy konstrukcyjne (ściany zewnętrzne, ściany nośne, fundamentów, strop) posiadają niewielkie uszkodzenia i odkształcenia. Elementy konstrukcyjne nie stwarzają zagrożenia dla użytkowników budynku, jednak należy w trybie pilnym wykonać remont kapitalny części budynku.

Stan techniczny elementów wykończeniowych (tynki, posadzki) jest zadowalający.

Budynek nadaje się do dalszego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.

Budynek nadaje się do remontu zgodnie z projektem architektoniczno-budowlany pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

4. PRACE BUDOWLANE DO WYKONANIA POD WZGLĘDEM KONSTRUKCJI

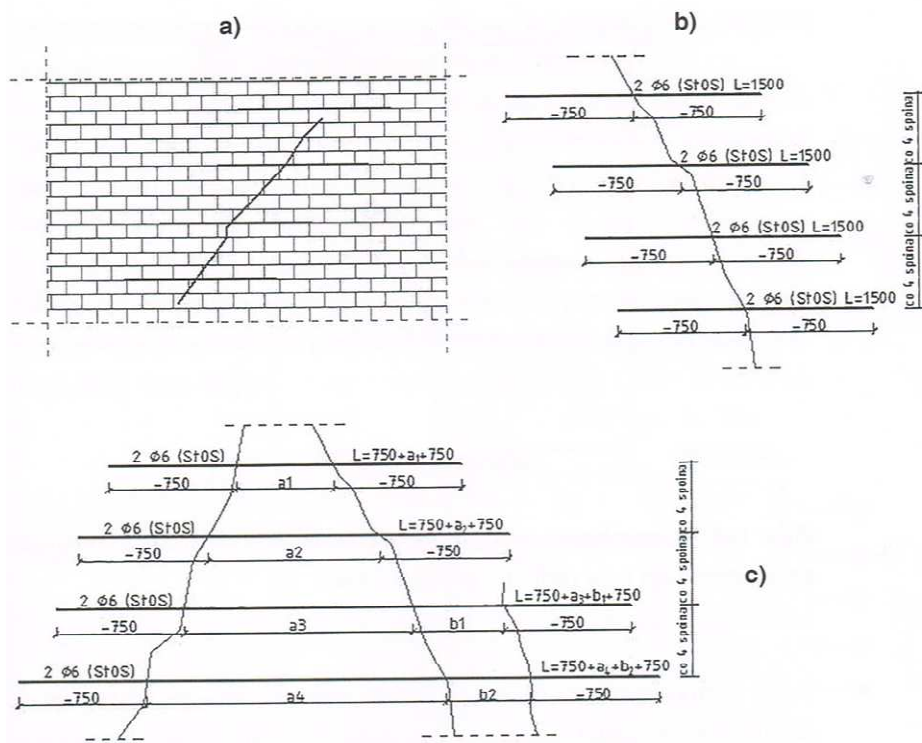
- wykonanie napraw spękanego tynku na stropach poprzez wklejenie siatki i tynkowanie
- wykonanie odkucia spękań na elewacji budynku wraz z ewentualną naprawą zgodnie z załączonym opisem
- montaż stelaży pod panele fotowoltaicznych na dachu budynku (zgodnie z dokumentacją techniczną)
- osuszenie zalanego pomieszczenia z węzłem cieplnym.
- opaska żwirowa wokół budynku w celu odprowadzenia wody w głąb ziemi
- remont elewacji polegający na usunięciu glonów i zawilgocenia
- weryfikacja obróbek attyk ze względu na zalewanie elewacji

5. TECHNOLOGIA ZSZYCIE SPĘKANYCH ŚCIAN NOŚNYCH

W przypadku na spękania ścian należy wykonać naprawy za pomocą zbrojenia „zszywającego”- można zastosować pręty ze stali nierdzewnej, zwykłej ocynkowanej. Średnica prętów 10-12mm aby zbrojenie zmieściło się w spoinach poziomych po uprzednim usunięciu z nich zaprawy murarskiej. Jeżeli do osadzenia prętów stalowych są wykuvane bruzdy, to powinny one być prostopadłe do pęknięć. Pręty są umieszczane w co czwartej spoinie poziomej.

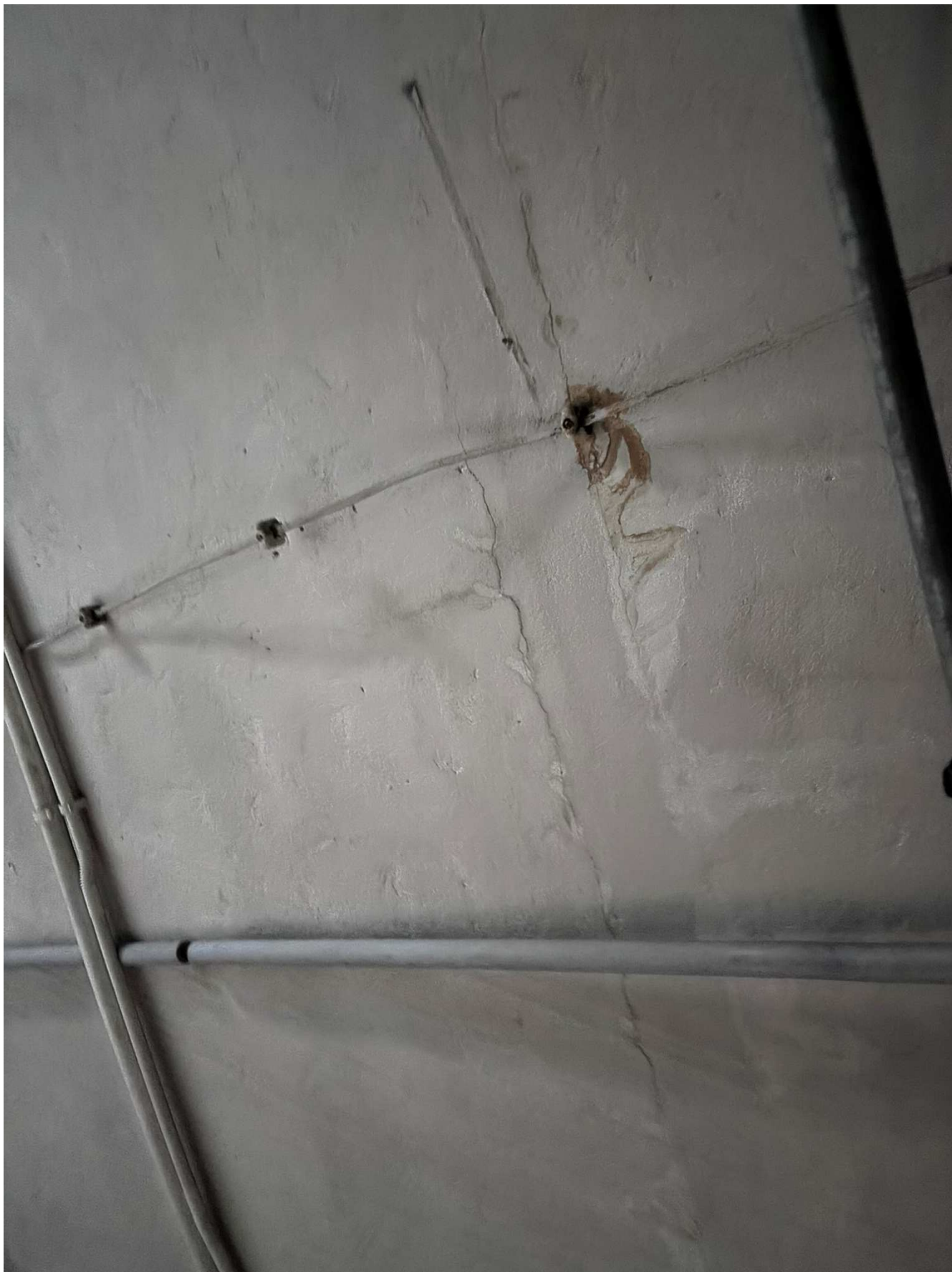
Po usunięciu zaprawy ze spoin (po obu stronach muru) na głębokość ok. 3cm spoiny należy oczyścić z pyłu, nawilżyć i częściowo wypełnić zaprawą cementową (do 1/3 głębokości). Następnie wcisnąć pręt metalowy długości 150cm (długość zakotwienia po obu stronach rysy 75cm). Pręty ze stali gładkiej należy zakończyć hakami długości 10cm. Po osadzeniu pręta w zaprawie cementowej spoinę należy wypełnić zaprawą wapienną lub wapienną z domieszką cementu. Chcąc uzyskać jasną spoinę, można zastosować cement biały. Należy również wzmocnić spękaną narożnik ściany zgodnie z rysunkiem załączonym do opracowania.

Rysunek 1. Z książki „Konstrukcje murowe. Naprawy i wzmocnienia” autorstwa: Bohdan Stawiński, wydawnictwo Polcen SP. Z .o.o., Warszawa 2014r.



Sporządzający: mgr inż. Emilia Dąbek upr. Bud. Nr LOD/2816/PWBKb/15

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fotografia1 Zawilgocenie stropu nad piwnicą



Fotografia2 Spękania ściany w strefie parteru, do wykonania nowa opaska wokół budynku



Fotografia3 Do weryfikacji stan obróbek blacharskich na attykach ze względu na zawilgocenie/ zabrudzenie elewacji. Do wykonania naprawy tylko ze względu na spękania i odspojenia.



Fotografia4 Spękania tynku w strefie parteru pod stolarką okienną.



Fotografia5 Spękania tynku w strefie parteru nad stolarką okienną.



Fotografia6 Spękania tynku w strefie parteru nad stolarką okienną oraz odspojenia tynku.