

Zespół Obsługi Inwestycji Budowlanych
mgr inż. Wiktor Zawora

76-100 Sławno

tel/fax. +48(0)998103497

e-mail : zaworacz@wp.pl

ul. Ż. Nałkowskiej 14

kom. +48(0)908417462



Opinia techniczna

Branża	ocena stanu technicznego, kalkulacja kosztowa
Temat	Remont i modernizacja budynku Przedszkola nr 3
Adres	76-100 Sławno, dz. nr 642, ul. Filtrowa
Inwestor	Urząd Miejski w Sławnie ul. M. Curie- Skłodowskiej 9, 76-100 Sławno

Funkcja	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	mgr inż. Wiktor Zawora
opracował	mgr inż. Wiktor Zawora	GP-IV- 7342/1674/92	Podpis mgr inż. Wiktor Zawora ul. Karłowicza 14, 76-100 Sławno tel. 11 34 10 34 97, fax 11 34 10 34 97 e-mail: zaworacz@wp.pl

OPIS TECHNICZNY

1.0 Opis stanu istniejącego

1.1. Teren działki

Działka nr 642 w m. Sławno położona jest w zachodniej części miasta na terenach osiedla mieszkalnego przy ul. Filtrowej. Działka jest nieruchomością zabudowaną budynkiem Przedszkola nr 3, do którego doprowadzona niezbędna infrastruktura techniczna w tym energia elektryczna, instalacja wodna. Odprowadzenie nieczystości płynnych odbywa się za pośrednictwem kolektora sanitarnego na miejską oczyszczalnię ścieków. Teren działki nie wykazuje zróżnicowania wysokościowego niemniej widoczny jest nieznaczny spadek w kierunku północnym.

Działka sąsiaduje od zachodu z terenem Posterunku Energetycznego, od wschodu z nie zabudowaną nieruchomością wykorzystywaną rolniczo, od północy przylega do Szkoły Podstawowej nr 1, a od południa przylega do ul. Filtrowej.

Dostęp na teren nieruchomości odbywa się od strony ul. Filtrowej tj. od strony południowej

2.0 Opis rozwiązań przestrzennych

Na działce nr 642 w m. Sławno projektowany jest remont i modernizacja istniejącego budynku Przedszkola nr 3 z jednoczesną wymianą elementów małej architektury na istniejącym placu zabaw. Przedsięwzięcie inwestycyjne zgodne jest z obowiązującym planem miejscowym.

3.0 Ocena stanu technicznego istniejącego budynku gospodarczego

Przedmiotowy budynek Przedszkola nr 3 wzniesiony został w latach siedemdziesiątych ubiegłego stulecia. Zrealizowany został w technologii szkieletowej jako budynek parterowy z niskim dachem oraz częściowym podpiwniczeniem. Stan techniczny poszczególnych elementów konstrukcyjnych i towarzyszących obiektu przedstawiam poniżej :

Zespół Obsługi Inwestycji Budowlanych
mgr inż. Wiktor Zawora

76-100 Sławno

tel/fax: +48(0)596103493

e-mail: zawora@wp.pl

ul. Ż. Nałkowskiej 14

kom. +48(0)6038427482

Fundamenty

Budynek osadzony na fundamentach żelbetowych. Nie stwierdziłem występowania spękań czy zarysowań widocznych w strukturze ław oraz ścian fundamentowych. Stan techniczny dobry. Możliwy jest remont i modernizacja obiektu bez istotnego zwiększenia obciążeń na istniejące ławy fundamentowe.

Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne parteru realizowane w technologii szkieletowej o gr. 15 cm. Stronę wewnętrzną stanowi okładzina z płyt gipsowych, paroizolacja, izolacja termiczna 10 cm wełny mineralnej. Ściana licowana okładziną zewnętrzną w postaci płyty pełniowej twardej powleczonej środkami ognioodpornymi i barwiącymi. Stan techniczny dostateczny. Ściana w partiach styku z posadzką oraz w sąsiedztwie rynnien i rur spustowych poddana wieloletniemu oddziaływaniu wilgoci i wód opadowych. Widoczne odkształcenia warstwy zewnętrznej a także widoczne są ślady pleśniowe. W mikroklimacie budynku dostrzegalny jest odczyn pleśniowy mogący wywoływać reakcje alergiczne u przebywających dzieci.



Fragment ściany zewnętrznej z widocznymi uszkodzeniami warstwy zewnętrznej ściany.

**Zespół Obsługi Inwestycji Budowlanych
mgr inż. Wiktor Zawora**

76-100 Sławno
tel/fax. +48(0)596103493
e-mail : zawora@exp.pl

ul. Z. Nałkowskiej 14
kam. +48(0)5938427482



**Fragment ściany
zewnętrznej z
widocznymi
wykwitami
pleśniowymi**

Ponadto współczynnik przenikania ciepła dla muru zewnętrznego w chwili obecnej nie spełnia wymogów PN konieczne jest docieplenie istniejącego muru zewnętrznego min. 5 cm warstwą styropianu.

Ściany wewnętrzne

Ściany wewnętrzne płytowe o konstrukcji szkieletowej z drewna z dwustronną okładziną z płyt gipsowych. Stan techniczny dostateczny.

Stropodach

Z wentylowanych płyt o konstrukcji dźwigarowej z pasów z drewna i środka ze sklejki. Dach kryty 3 warstwami papy asfaltowej na ośniewie z włókna szklanego na podłożu ze sklejki wodoodpornej. Izolację termiczną stropodachu stanowi 10 cm warstwa wełny mineralnej. Paroizolacja z folii polietylenowej. Podsufluka z płyt gipsowych mocowanych do listew dystansowych. Stan techniczny dostateczny.

Wskazane wymiana pokrycia dachowego na papę termozgrzewalną oraz docieplenie połaci dachowej min. 5 cm warstwą wełny mineralnej.

Wskazane ponadto bieżąca konserwacja elementów drewnianych poprzez pokrywanie środkami zabezpieczającymi oraz wymiana elementów osłonowych w związku z ich uszkodzeniem.

Ryiny dachowe i rury spustowe w stanie dostatecznym. Wskazane wymiana.

Zespół Obsługi Inwestycji Budowlanych
mgr inż. Wiktor Zawora

76-100 Sławno

tel/fax. +48(0)598103497

e-mail: zawora@wp.pl

ul. Z. Nałkowskiej 14

kom. +48(0)606417482



Widoczne ubytki w konstrukcji osłonowej stropodachu.
Wskazana wymiana

Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka zewnętrzna okienna i drzwiowa drewniana przeznaczona całości do wymiany. Stan techniczny dostateczny.



Widoczne uszkodzenia stolarki drzwiowej zewnętrznej. Niezbędna wymiana

**Zespół Obsługi Inwestycji Budowlanych
mgr inż. Wiktor Zawora**

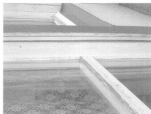
76-100 Sławno

tel/fax. +48(0)596103497

e-mail - zawora@op.pl

ul. Z. Nałkowskiej 14

kom. +48(0)598417487



**Widoczne ubytki w
konstrukcji okien
drewnianych
zewnętrznych.
Niezbędna wymiana**

Mała architektura

Występujące na placu zabaw elementy małej architektury wykazują duży stopień zużycia i ze względu na zastosowaną konstrukcję stanowi ą zagrożenie dla przebywających dzieci. Bezwzględnie należy dokonać wymiany istniejących elementów placu zabaw na elementy posiadające niezbędne atesty i certyfikaty.

Instalacja wewnętrzna

Istniejąca instalacja elektryczna oraz wodno- kanalizacyjna w stanie dobrym. Nie przewiduje się jej wymiany.

Wnioski końcowe :

Istniejący budynek Przedszkola nr 3 posiada sprawny układ konstrukcyjny. Niekorzystne oddziaływanie czynników zewnętrznych doprowadziło do istotnego zniszczenia zewnętrznych elementów osłonowych w szczególności pokrycia dachowego, stolarki okiennej i drzwiowej, rynien i rur spustowych oraz elementów osłonowych ścian zewnętrznych.

Konsekwencją ww czynników jest pojawienie się pleśni i pogorszenie się mikroklimatu wewnątrz obiektu sprzyjającego powstawaniu reakcji alergicznych wśród przebywających wewnątrz dzieci i pracowników.

Niezbędne jest więc natychmiastowe przystąpienie do prac remontowo – modernizacyjnych mających na celu powstrzymanie występowania niekorzystnych zjawisk oraz doprowadzenie obiektu do stanu zgodnego z wymogami obowiązującego Prawa Budowlanego a w szczególności :

1. pokrycie połaci dachowej papą termozgrzewalną,

**Zespół Obsługi Inwestycji Budowlanych
mgr inż. Wiktor Zawora**

76-100 Sławno al. Z. Nałkowskiej 14
tel/fax. +48(0)598103497 kom. +48(0)6626417482
e-mail : zawora@op.pl

2. uzupełnienia rynien i rur spustowych
3. wykonania obróbek blacharskich (pasy nadrynnowe, opierzenia kominów, opierzenia ścian zewnętrznych w miejscach styku z podłożem)
4. ocieplenia połaci dachowej min. 18 cm, warstwą wełny mineralnej,
5. wymianę konstrukcji osłonowej połaci dachowej,
6. wymiary uszkodzonej stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej i zastąpieniem stolarki pcv o współczynniku $K = 1,1$
7. dociepleniem min. 6 cm warstwą styropianu ścian zewnętrznych na płycie OSB
8. pokrycie zewnętrznej warstwy ściany zewnętrznej preparatem przeciwgrzybicznym,
9. wymianę zniszczonych elementów wyposażenia placu zabaw

Uwagi :

1. Roboty prowadzić należy pod ścisłym nadzorem uprawnionej osoby.
2. Wymiana elementów placu zabaw oraz prace remontowe nie zmieniające architektury obiektu wymagają zgłoszenia w Starostwie Powiatowym w Sławnie,
3. Roboty remontowe zmieniające oblicze architektoniczne obiektu wymagają uzyskania pozwolenia na budowę w Starostwie Powiatowym w Sławnie

4.0 Uwagi końcowe

Niniejszy projekt budowlany jest chroniony prawem autorskim (Dz.U. nr 24 poz. 234) . Wszelkie prawa autorskie w tym do zmian zostały zastrzeżone. Zmiany w liniach wymiarowych korygować należy na bieżąco na placu budowy po konsultacji z autorem PB.

opracował :

mgr inż. Wiktor Zawora
Nadany pieczęć i podpis
Upr. Budowlana Zawora
19.04.2004 r. 11:18:00
Napisz mi proszę
ZAWORA@OP.PL

**Zespół Obsługi Inwestycji Budowlanych
mgr inż. Wiktor Zawora**

76-100 Sławno

tel/fax. +48(0)1028103497

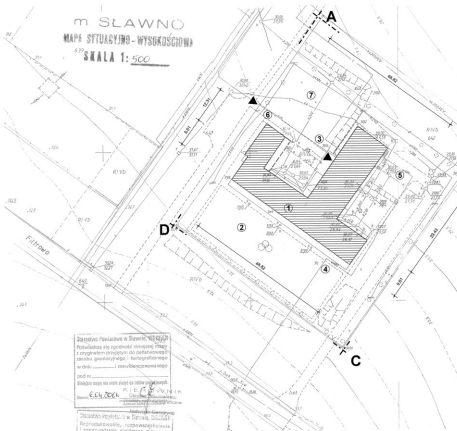
e-mail : zawora@wp.pl

ul. Z. Nałkowskiej 14

kom. +48(0)628417482

CZEŚĆ GRAFICZNA

m. SŁAWNO
MAPA SITUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1:500



LEGENDA

ABCD zakres opracowania

1. Projektowany do remontu i modernizacji budynek Przedszkola Nr 1
2. Istniejący plac zabaw
3. Istniejące przyłącze energetyczne
4. Istniejące przyłącze wodne
5. Istniejące przyłącze sanitarne
6. Tereny utwardzone
7. Tereny zieleni

Stwierdzono powstanie w Sławnie, woj. Lub.
Powiększasz się zgodnie z nową mapą
z oryginalnym projektem do państwowego
zawodu geodetycznego i kartograficznego
w celu... i z uwzględnieniem
pod m.
Składowa mapa nie może być do celów projektowych.
K. I. E. K. W. N. z K.
Czerwiec 2004 r.
6.04.2004
Zatwierdził i opublikował
Zatwierdził i opublikował
Reprodukcja w całości, rozpowszechnienie
i inna forma rozpowszechnienia

WZ		Zespół Obsługi Inżynierii Budowlanych	
		ul. 1000 Główna 14, 62-800 Sławno	
Opinia techniczna		01	
temat i modernizacji budynku Przedszkola nr 1 w Sławnie			
składowa mapa w skali 1:500 z planu sytuacyjno-wysokościowego			
Przebieg	2004/04	data	2004/04/04
opracował	mgr inż. Witold Zawadzki	opracował	mgr inż. Witold Zawadzki
Tytuł		Plan sytuacyjny	



ZACHODNIOPOMORSKIE OKRĘGOWE
IZBY INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
76-656 Szczecin, ul. Energetyków 19
tel./fax: (91) 462-44-66, (91) 469-6430-12
www.zapibom.org.pl zmail@zapibom.org.pl

Sz. P.
ZAWORA Wiktor
ul. J. Nałkowskiej 14
76-100 ŚLAWNO

Z A Ś W I A D C Z E N I E

Pan **ZAWORA Wiktor**, kod identyfikacyjny
ZAPIBOM373/61, zamieszkały / w. jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej
Izby Inżynierów Budownictwa oraz posiada wymagane ubezpieczenie od
odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od dnia:
do dnia: **31-12-2004**

Szczecin, dnia 16-01-2004



Zachodniopomorska Okręgowa
Izba Inżynierów Budownictwa
Przewodniczący Rady Okręgowej
[Signature]
mgr inż. Michał Adam Olszowski

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 5 ust. 127 i § 43 ust. 3 pkt 234 ust. 112 rozporządzenia Ministra Gospodarki
 Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1978 r. w sprawie samodzielnych funkcji tech-
 nicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 48) stwierdza się, że Rozporządzenie Ministra
 Gosp. Przem. i Bud. z dn. 18.07.91r. /Dz.U.Nr 69 poz.299/

Obywatel WIKTOR ZAWORA
 (wymowa imię - nazwisko)

registrar inżynier budownictwa
 (wymowa tytułu zawodowego)

stwierdził dnia 4.06.1965r. w Sławnie
 posiada przygotowanie zawodowe pozwalające do wykonywania samodzielnych funkcji
 kier. budowy i robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
 (wymowa rodzaju funkcji)

(stwierdził rodzaj specjalności technicznej-budowlanej / lub specjalności zawodowej)

Obywatel WIKTOR ZAWORA jest uprawniony do:
 (wymowa imię - nazwisko)

1. Do kierowania, nadzoru i kontrolowania budowy i robót,
 kierowania i kontrolowania, wytwarzania konstrukcyjnych elementów
 budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie
 wszelkich budynków, oraz innych budowli z wyłączeniem linii,
 węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz nawierzchni lotniskowych,
 mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnoenergetycznych.
 - do sporządzania projektów w budownictwie jednorodnym,
 zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000m³ w zakresie
 rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych.
2. Do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych
 budynków inwentarycznych i gospodarczych, adaptacji projektów
 postarzanych, innych budynków oraz sporządzania planów
 zagospodarowania działek związanych z realizacją tych budynków.



Z up. WOJEWODY

mgr inż. Andrzej Adamczak
 DYREKTOR WZGLĘDNY
 GOSPODARSTWA PRZEMISŁOWEGO

Otrzymał:
Wiktor Zawora
 (wzrost)