

---

Temat pracy : **OCENA TECHNICZNA**  
**Stanu konstrukcji i elementów budynku, w aspekcie przewidywanej**  
**przebudowy i remontu bloku sportowego Zespołu Szkół nr 9 w Suwałkach**  
**przy ul. Klonowej 51 dz. nr ewid. 23669, obręb nr 04 miasto Suwałki**

Obiekt : Zespół Szkół nr 9 w Suwałkach  
ul. Klonowa 51, dz. ewid. nr 23669  
obręb 04 miasto Suwałki, jednostka ewidencyjna 206301\_1

Inwestor : Miasto Suwałki  
16-400 Suwałki, ul. Mickiewicza 1

AUTOR OPRACOWANIA: mgr inż. Sławomir Sanejko .....  
Upr. proj. w spec. konstr.- budowlanej  
Nr upr. Bł/95/88 i Bł/138/93

Białystok, listopad 2016 r

## **1. Opis ogólny.**

1.1. Podstawa opracowania - umowa zawarta pomiędzy Projektantem, a Inwestorem.

Inwestor – Miasto Suwałki, 16-400 Suwałki, ul. Mickiewicza 1

### **1.2. Materiały wykorzystane w opracowaniu.**

1. Inwentaryzacja architektoniczna opracowana w październiku 2016 r.
2. Wizja lokalna dokonana w październiku 2016 r.
3. Pomiary i badania wykonane podczas wizji.
4. Polskie Normy.
5. Kryteria oceny i klasyfikacji technicznego stanu budynków.

STAN TECHNICZNY	% ZUŻYCIA
Dobry	0 ÷ 10
Zadawalający	11 ÷ 20
Średni	21 ÷ 40
Zły	41 ÷ 60
Awaryjny	powyżej 61

## **2. Przedmiot i cel opracowania.**

Przedmiotem oceny technicznej jest istniejący budynek Zespół Szkół nr 9 w Suwałkach, położony przy ul. Klonowej 51. Zamierzeniem Inwestora jest przebudowa i remont bloku sportowego Zespołu Szkół nr 9 w Suwałkach.

Niniejsze opracowanie obejmuje zakres bloku sportowego, który jest konstrukcyjnie oddzielony od części edukacyjnej i stanowi samodzielny, oddzielny obiekt.

Celem oceny technicznej jest określenie stanu konstrukcji i elementów budynku, z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego w aspekcie przewidywanej przebudowy i remontu bloku sportowego Zespołu Szkół nr 9 w Suwałkach.

## **3. Opis przewidywanych zmian w istniejącym budynku związanych z przebudową i remontem bloku sportowego.**

W związku z przebudową i remontem bloku sportowego, przewiduje się następujące roboty budowlane:

- Wykonanie płyt fundamentowych pod projektowane centrale wentylacyjne.
- Montaż central wentylacyjnych w poziomie piwnic.
- Montaż konstrukcji wsporczych istniejących stropów nad piwnicami pod projektowane przejścia instalacji wentylacyjnych.
- Wykonanie w ścianach istniejących otworów drzwiowych.
- Wykonanie w ścianach istniejących otworów na kanały wentylacji mechanicznej.
- Zamurowanie w ścianach istniejących otworów drzwiowych i okiennych.

- Wykonanie nadproży ze stalowych profili gorącowalcowanych.
- Montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej.
- Roboty wykończeniowe:
  - Roboty posadzkowe.
  - Roboty tynkarskie.
  - Okładziny wewnętrzne
  - Roboty malarskie

W ramach projektowanego przebudowy i remontu bloku sportowego Zespołu Szkół nr 9 w Suwałkach, położonego przy ul. Klonowej 51, układ konstrukcyjny ścian nośnych i samonośnych budynku nie ulega zmianie.

Sposób użytkowania bloku sportowego Zespołu Szkół nr 9 w Suwałkach nie ulega zmianie, elementy konstrukcyjne pozostają bez zmian, nie przewiduje się ingerencji w układ statyczny budynku.

#### **4. Opis i ocena techniczna stanu konstrukcji i elementów istniejącego budynku.**

Istniejący obiekt szkolny posiada kilka brył, które można wydzielić jako część edukacyjną i blok sportowy. Budynek główny – część edukacyjna posiada trzy kondygnacje nadziemne, jest podpiwniczony. Budynek – blok sportowy posiada jedną kondygnację nadziemną, z zapleczem i dwiema salami sportowymi, z częściowym podpiwniczeniem. Blok sportowy od części edukacyjnej jest oddzielony dylatacją rozchyłową w styku korytarza i holu wejściowego szkoły.

Układ konstrukcyjny korytarza i zaplecza mieszany, w technologii tradycyjnej uprzemysłowionej. Natomiast sale sportowe wykonano w układzie szkieletowym.

Budynek zaprojektowano i wybudowano jako obiekt szkolny. Funkcja budynku nie ulega zmianie, nadal będzie użytkowany jako obiekt edukacyjny z blokiem sportowym.

Istniejący budynek bloku sportowego posiada:

- dwie duże sale gimnastyczne
- dwie małe sale gimnastyczne
- salę do tenisa stołowego (ping-pong)
- dwa zaplecza szatniowo-magazynowe
- korytarz – łącznik do części edukacyjnej, umiejscowiony pomiędzy salami gimnastycznymi.

Budynek z blokiem sportowym o wymiarach zewnętrznych w planie:

- sala lewa ~31,1x~21,3m
- sala prawa ~33,0x~21,85m
- korytarz ~6,7x~36,0m

Budynek bloku sportowego posiada jedną kondygnację nadziemną. Wykonany jest w technologii tradycyjnej uprzemysłowionej, tj

- stropy zaplecza, i korytarza z prefabrykowanych płyt typu „cegła żerańska”.
- dwie duże sale gimnastyczne oraz mała sala gimnastyczna „2” - w układzie szkieletowym:
  - słupy żelbetowe,
  - dźwigary prefabrykowane żelbetowe sprężone,
  - stropodach pełny z płyt korytkowych.
- ściany wewnętrzne jak również zewnętrzne, w tym szczytowe - murowane z drobnowymiarowych elementów murowych.

- podpiwniczenie zapleczy dużych sal gimnastycznych w formie przestrzeni instalacyjnej nieużytkowej o konstrukcji:
  - ściany żelbetowe,
  - w części korytarzowej przesklepienie z prefabrykowanych pełnych płyt nadkanałowych
  - pod zapleczem i korytarzem (łącznikiem) z płyt typu „cegła żerańska”.
- stropodach płaski kryty papą.

Tynki wewnętrzne, ściany, posadzki i stropy w chwili obecnej nie wykazują śladów przenikania wody, rys i innych oznak świadczących o nieprawidłowej pracy konstrukcji.

Budynek posadowiony na ławach i stopach fundamentowych. W chwili obecnej obiekt jest użytkowany.

Budynek jako całość jest w zadowalającym stanie technicznym.

### **5. Wpływ przebudowy i remontu bloku sportowego na istniejący budynek.**

Prawidłowe wykonanie projektowanych elementów konstrukcyjnych, przy zadowalającym stanie technicznym istniejącego budynku oraz uwzględniając stan podłoża gruntowego, może być zrealizowane bez pogorszenia stanu technicznego budynku.

W ramach projektowanej przebudowy i remontu bloku sportowego Zespołu Szkół nr 9 w Suwałkach, położonego przy ul. Klonowej 51, układ konstrukcyjny ścian nośnych i samonośnych nie ulega zmianie.

Planowany zakres robót nie ingeruje w układ statyczny budynku.

### **6. Wnioski i zalecenia.**

W celu wykonania przebudowy i remontu bloku sportowego Zespołu Szkół nr 9 w Suwałkach należy:

1. Wykonać płyty fundamentowe pod projektowane centrale wentylacyjne.
2. Zamontować centrale wentylacyjne w poziomie piwnic.
3. Zamontować konstrukcje wsporcze istniejących stropów nad piwnicami pod projektowane przejścia instalacji wentylacyjnych.
4. Wykonać w ścianach istniejących otwory drzwiowe.
5. Wykonać w ścianach istniejących otwory na kanały wentylacji mechanicznej.
6. Zamurować otwory drzwiowe i okienne w ścianach istniejących
7. Wykonać nadproża stalowe z profili gorącowalcowanych.
8. Wykonać montaż stolarki okiennej i drzwiowej
9. Wykonać roboty wykończeniowe.
10. Przy robotach rozbiórkowych nie dopuszczać do gromadzenia na stropach gruzu o masie większej od  $1,0\text{kN/m}^2$  ( $100\text{kg/m}^2$ ). Gruz sukcesywnie usuwać na zewnątrz budynku.
11. Zachować szczególne warunki BHP ze względu na roboty w czynnym obiekcie.

Na podstawie dokonanych oględzin, przeprowadzonych badań i pomiarów inwentaryzacyjnych ocenia się stan techniczny budynku w częściach gdzie przewidywana jest przebudowa i remont bloku sportowego na zadowalający.

Stan techniczny budynku i podłoża gruntowego jest taki, że przebudowa i remont bloku sportowego Zespołu Szkół nr 9 w Suwałkach, położonego przy ul. Klonowej 51, oraz przewidziane w punkcie 3 zmiany nie pogorszą stanu technicznego istniejącego budynku, nie zmniejszą bezpieczeństwa użytkowania i mogą być wykonane pod warunkiem opracowania na w/w zmiany w istniejącym budynku projektu technicznego.

Białystok, listopad 2016 r.

Autor: