

INWESTOR : Miłakowski Dom Kultury
ul.O.Wł.Włodyki 20
14-310 Miłakowo

OPINIA TECHNICZNA

OBIEKT : Budynek użyteczności publicznej - dom kultury

TEMAT : Opinia techniczna

ADRES : ul.O.Wł.Włodyki 20 14-310 Miłakowo powiat Ostródzki

BRANŻA : Budowlano-konstrukcyjna

Na podstawie art. 20, ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami) oświadczam, że opinia techniczna wraz z inwentaryzacją została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

<i>Opracował - branża</i>	<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Nr uprawnień</i>	<i>Data sporządzenia</i>	<i>Podpis</i>
Konstrukcja	mgr inż. Piotr Krysztuł	WAM/0052/POOK/08	10.12.2016r.	

OPIS TECHNICZNY
do opinii technicznej na temat wykonania termomodernizacji budynku Miłakowskiego
Domu Kultury zlokalizowanego w Miłakowie przy ulicy O.Wł. Włodyki 20

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora
- Wizja lokalna i badania makroskopowe, oględziny budynku wraz z przeglądem konstrukcji, przeprowadzone przez autora niniejszego opracowania
- Inwentaryzacja budowlana
- Obowiązujące przepisy prawa, Polskie Normy i instrukcje techniczne
- Uzgodnienia i wywiad z użytkownikiem obiektu

2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest opinia techniczno - budowlana wraz z inwentaryzacją budowlaną na potrzeby wykazania możliwości wykonania termomodernizacji budynku Miłakowskiego Domu Kultury w Miłakowie.

3. DANE OGÓLNE

3.1 LOKALIZACJA I USYTUOWANIE OBIEKTU

Budynek zlokalizowany jest w Miłakowie przy ulicy Ojca Władysława Włodyki 20 w powiecie ostródzkim. Ściana frontowa i wejście główne od strony północno-zachodniej.

3.2 CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA OBIEKTU

Obiekt objęty opracowaniem pełni funkcję budynku użyteczności publicznej - domu kultury. Budynek o jednej kondygnacji nadziemnej, częściowo podpiwniczony z dachami płaskimi jednospadowymi o kącie nachylenia około 3-4° oraz stromym dwuspadowym o kącie nachylenia 18°, wykonany w technologii tradycyjnej, ze ścianami murowanymi i stropodachami monolitycznymi żelbetowymi oraz dźwigarami kratownicowymi drewnianymi. Posadowienie budynku bezpośrednie na ławach fundamentowych

3.3 PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKU

- powierzchnia zabudowy budynku : 896m²
- kubatura brutto budynku : 689,00m³

4. OPIS TECHNICZNY

4.1 PODSTAWA OPISU TECHNICZNEGO WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI

4.1.1 MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO OPRACOWANIA

- Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana wykonana przez autora
- Wizje lokalne budynku
- Norma PN-EN ISO 6946: 1998 "Komponenty budowlane i elementy budynku. Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła. Metoda obliczania"
- Instrukcje i świadectwa ITB na temat docieplenia budynków

4.2 STAN ISTNIEJĄCY

Według oświadczenia właściciela budynek został wybudowany w 1963 roku zgodnie z projektem budowlanym na podstawie pozwolenia na budowę. Inwestor posiada wszystkie

umowy na dostarczanie mediów: energii elektrycznej, , wody i odbiór ścieków. Wokół budynku zagospodarowano teren i ogrodzono posesję.

4.2.1 FUNKCJA

Budynek użyteczności publicznej o funkcji domu kultury dla mieszkańców Miłakowa

4.2.2 KONSTRUKCJA

Budynek zrealizowany został w konstrukcji tradycyjnej o ścianach murowanych parteru z pustaków ceramicznych (cegły kratówki) gr.38cm na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany nadziemna nieocieplone. Nad przyziemiem budynku stropodachy o różnych rozwiązaniach konstrukcyjnych :

- monolityczny żelbetowy oparty na podciągach żelbetowych , ocieplony warstwą wełny kryty papą asfaltową (minimum trzy warstwy)
- dźwigary dachowe kratownicowe drewniane kryte blachodachówką ocieplone wełną na suficie podwieszanym.

4.2.3 INSTALACJE

Wyposażenie instalacyjne budynku :

- instalacja wodociągowa, zasilana z sieci wodociągowej
- instalacja elektryczna, zasilana z sieci za pośrednictwem przyłącza zalicznikowego energetycznego
- instalacja kanalizacyjna, odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej
- instalacja centralnego ogrzewania z własnej kotłowni opalanej paliwem stałym (węglem i drewnem), ciepła woda użytkowa uzyskiwana z zasobnika c.w.u. współpracującego z kotłem.

4.2.4 WYKOŃCZENIE BUDYNKU

- stolarka- okienna z PVC i drewniana, drzwiowa PVC i drewniana
- podłogi i posadzki - piwnica posadzka betonowa, parter gres i tarkret,
- tynki zewnętrzne - cementowo-wapienne
- tynki wewnętrzne - gładkie
- malowanie - wewnętrzne emulsyjne w kolorach pastelowych i białym, w pomieszczeniach sanitarnych glazura i terakota

5. OPIS PRZEPROWADZONYCH OGŁĘDZIN I POMIARÓW

Dokonano analizy w pod względem stanu technicznego konstrukcji obiektu, zgodności z przepisami prawa i Polskimi Normami w odniesieniu do warunków bezpieczeństwa pożarowego, zdrowotnych, higieniczno-sanitarnych oraz ochrony środowiska.

6. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Fundamenty - odkrywek fundamentów nie wykonywano, ale na podstawie typowych rozwiązań stosowanych w okresie budowy obiektu można przyjąć , iż są wykonane jako bezpośrednio wylewane w formie ław żelbetowych prostokątnych. Brak widocznych pęknięć i rys w ścianach fundamentowych pozwala ocenić stan techniczny ław jako dostateczny

Ściany zewnętrzne - murowane z pustaków ceramicznych (dziurawka) gr.38cm na zaprawie cementowo - wapiennej, otynkowane i nieocieplone. Widoczne rysy i pęknięcia w obrębie otworów okiennych, ubytki w tynkach oraz idące za tym miejscowe odpryski i pęknięcia cegieł spowodowane bezpośrednim wpływem warunków atmosferycznych (wilgoć, temperatura)na chwilę obecną nie mają wpływu na bezpieczeństwo użytkowania budynku. Stan techniczny ścian zewnętrznych budynku - dostateczny.

Ścianki działowe - murowane z pustaków ceramicznych (dziurawki) na zaprawie cementowo - wapiennej otynkowane. Stan techniczny ścian działowych budynku - dostateczny.

Stropodachy

- pełny na monolitycznej płycie żelbetowej wylewanej opartej na podciągach żelbetowych ocieplony warstwą wyrównawczą kryty papą asfaltową na lepiku (min. 3 warstwy). Stan techniczny stropodachu - średni zużycie eksploatacyjne, miejscowe nieszczelności.

- dźwigary dachowe drewniane kryte blachodachówką. Od strony zewnętrznej ściany szczytowe w poziomie wiązarów obłożone płytami eternitowymi.

Nadproża - z belek prefabrykowanych, wykazują deformacje w postaci spękań i zarysowań. Stan techniczny nadproży - dostateczny

Tynki - wewnętrzne - cementowo - wapienne kat. I, II, III malowane w kolorach pastelowych, zewnętrzne - cementowo-wapienne, widoczne pęknięcia i zarysowania. Stan techniczny tynków - dostateczny

Posadzki - tarkret, gres, posadzki betonowe, parkiet. Stan techniczny posadzek – dobry, zużycie eksploatacyjne, zarysowania.

Stolarka okienna i drzwiowa - okna, drzwi – z PVC oraz drewniane typowe. Stan techniczny stolarki - dostateczny.

Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe - rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej malowanej oraz z PVC. Stan techniczny obróbek - dostateczny.

Izolacje przeciwwilgociowe - niewidoczne

Instalacje - elektryczna - stan dobry, - wod-kan - stan dobry, - ogrzewanie - stan dostateczny.

7. WNIOSKI I ZALECENIA

Na podstawie wizji lokalnej, analizy makroskopowej, pomiarów inwentaryzacyjnych oraz na podstawie wykonanych obliczeń sprawdzających stwierdza się że budynek nie odpowiada warunkom zawartym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) w zakresie izolacyjności cieplnej przegród pionowych i stropodachów oraz komponentów budowlanych zawierających azbest (płyty eternitowe). W związku z powyższym termomodernizacja budynku (wraz z usunięciem elementów zawierających azbest) **jest możliwa** i nie wpłynie na stan bezpieczeństwa powyższego obiektu przy zachowaniu następujących warunków:

- wykonać miejscowe wzmocnienia w obrębie projektowanych otworów okiennych i drzwiowych zgodnie ze sztuką budowlaną,
- ściany zewnętrzne budynku docieplić metodą „lekką-mokrą” styropianem EPS70 gr.18cm oraz od strony północno-zachodniej płytami pianki poliuretanowej gr.12cm
- stropodachy docieplić wełną mineralną układaną warstwami na suficie podwieszanym (w obrębie dachu stromeego) o grubości łącznej minimum 24cm. Dla stropodachów płaskich docieplenie wykonać za pomocą układanych ze spadkiem płyt styropapy gr. 16 i 18cm.

Warunki podjęcia prac polegających na bezpiecznym użytkowaniu i usuwaniu wyrobów zawierających azbest, który jest podstawowym składnikiem wyrobów eternitowych, są określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz. U. Nr 71 poz.649):

I. Wykonawca prac polegających na zabezpieczaniu i usuwaniu wyrobów zawierających azbest, obowiązany jest do:

- uzyskania odpowiednio zezwolenia, pozwolenia, decyzji zatwierdzenia programu gospodarowania odpadami niebezpiecznymi albo złożenia organowi informacji o sposobie gospodarowania odpadami niebezpiecznymi;
- przeszkolenia przez uprawnioną instytucję zatrudnianych pracowników, osób kierujących lub nadzorujących prace polegające na zabezpieczaniu i usuwaniu wyrobów zawierających azbest w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy przy zabezpieczaniu i usuwaniu tych wyrobów oraz przestrzegania procedur dotyczących bezpiecznego postępowania;
- opracowania przed rozpoczęciem prac szczegółowego planu prac usuwania wyrobów zawierających azbest, obejmującego w szczególności: identyfikację azbestu w przewidzianych do usunięcia materiałach, na podstawie udokumentowanej informacji od właściciela lub zarządcy obiektu albo też na podstawie badań przeprowadzonych przez akredytowane laboratorium, informacje o metodach wykonywania planowanych prac, zakres niezbędnych zabezpieczeń pracowników oraz środowiska przed narażeniem na szkodliwość emisji azbestu, w tym problematykę określoną przepisami dotyczącymi planu

bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, ustalenie niezbędnego dla rodzaju wykonywanych prac monitoringu powietrza, posiadania niezbędnego wyposażenia technicznego i socjalnego zapewniającego prowadzenie określonych planem prac oraz zabezpieczeń pracowników i środowiska przed narażeniem na działanie azbestu.

2. Wykonawca prac, przed przystąpieniem do prac polegających na zabezpieczeniu lub usunięciu wyrobów zawierających azbest z obiektu, urządzenia budowlanego lub instalacji przemysłowej, a także z terenu prac, obowiązany jest do zgłoszenia tego faktu właściwemu organowi nadzoru budowlanego oraz właściwemu okręgowemu inspektorowi pracy.

3. Zgłoszenie, o którym mowa w punkcie 2, powinno zawierać w szczególności:

- rodzaj lub nazwę wyrobów zawierających azbest według grup wyrobów określonych w odrębnych przepisach,
- termin rozpoczęcia i planowanego zakończenia prac,
- adres obiektu, urządzenia budowlanego lub instalacji przemysłowej,
- kopię aktualnej oceny stanu wyrobów zawierających azbest,
- określenie liczby pracowników, którzy przebywać będą w kontakcie z azbestem,
- obowiązek wykonawcy prac do przedłożenia nowego zgłoszenia w przypadku zmiany warunków prowadzenia robót.

4. Właściciel, użytkownik wieczysty lub zarządca nieruchomości obowiązany jest zgłosić prace polegające na zabezpieczeniu lub usuwaniu wyrobów zawierających azbest do właściwego organu administracji architektoniczno - budowlanej.

5. Podstawą rozpoczęcia prac usuwania wyrobów zawierających azbest powinny stanowić następujące dokumenty przekazane przez Wykonawcę: numer decyzji zezwalającej na działalność firmy w zakresie wytwarzania odpadów niebezpiecznych, deklaracja Wykonawcy o przeprowadzeniu prac zgodnie z rozporządzeniem ministra gospodarki oraz z zachowaniem przepisów bhp i prawa budowlanego,

- opis przebiegu prac rozbiórkowych, zabezpieczających i sposobu przewiezienia odpadów do miejsca, w którym zostaną poddane utylizacji,
- kopia decyzji zezwalającej na prowadzenie działalności w zakresie usuwania odpadów niebezpiecznych,
- oświadczenie o przeprowadzonym szkoleniu pracowników w zakresie postępowania z odpadami niebezpiecznymi.

Z powyższego wynika, że prace polegające na rozbiórce eternitu - wyrobu zawierającego azbest - należy powierzyć tylko firmie, która posiada ku temu odpowiednie uprawnienia.

Po wykonaniu prac wykonawca ma obowiązek złożenia właścicielowi, użytkownikowi wieczystemu lub zarządcy nieruchomości, urządzenia budowlanego, instalacji przemysłowej lub innego miejsca zawierającego azbest pisemnego oświadczenia o prawidłowości wykonania prac oraz o oczyszczeniu terenu z pyłu azbestowego, z zachowaniem właściwych przepisów technicznych i sanitarnych. Po wykonaniu, przez specjalistyczną ekipę, demontażu eternitu zawierającego azbest, można przystąpić do zasadniczych prac związanych z termomodernizacją i zmianą układu funkcjonalnego rozbiórki budynku,

- Wszystkie prace związane z projektowaną termomodernizacją i usunięciem płyt eternitowych należy wykonać bardzo starannie pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane przy zachowaniu warunków ppoż. i bhp.
- Roboty budowlane powinny być prowadzone przy pełnym nadzorze autorskim.
- Niniejsza opinia stanowi podstawę do opracowania dokumentacji projektowej.
- Dopuszcza się zmianę zaproponowanych rozwiązań pod względem materiałowym i sposobu rozwiązania pod warunkiem nie przekroczenia przyjętych obciążeń, które wynikają z obliczeń sprawdzających.
- Ważność ustaleń n/n opinii ustalono na okres 1 roku (do dnia - 10.12.2017r).

OPRACOWAŁ:
mgr inż. Piotr Krysztuł
upr.bud. WAM/0052/POOK/08