



## **Biuro Audytora Energetycznego**

75-411 Koszalin, ul. Partyzantów 17, tel.: 094 342 54 64 [biurodelta@wp.pl](mailto:biurodelta@wp.pl)

# **PROJEKT BUDOWLANY**

**PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ SZKOŁY PODSTAWOWEJ NA POTRZEBY  
ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W ŻYDOWIE NA TERENIE DZ. NR 474 / 20  
OBRĘB ŻYDOWO GMINA POLANÓW**

## **BRANŻA KONSTRUKCYJNA**

**Obiekt:** Budynek Szkoły Podstawowej w Żydowie

**Kategoria obiektu budowlanego:** IX

**Adres:** Żydowo, dz. nr 474, obr. Żydowo

**Inwestor:** Gmina Polanów, ul. Wolności 4, 76-010 Polanów

**Zespół autorski:**

Branża budowlana - konstrukcja:

Projektant:  
mgr inż. Ryszard Grzybowski  
UAN/N/7210/498/87  
ZAP/BO/3669/02

Sprawdził:  
mgr inż. Małgorzata Rączy  
ZAP/0055/PWBKb/20  
ZAP/BO/0160/20

Koszalin - kwiecień 2021 r.

### **Zawartość opracowania**

- A. Opis techniczny
- B. Ekspertyza techniczna
- C. Część rysunkowa:

1. Rzut parteru – schemat konstrukcyjny

skala 1 :100 rys. nr 1/K

## **1.0 Przedmiot opracowania**

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa pomieszczeń szkoły podstawowej na potrzeby świetlicy wiejskiej. Budynek składa się z dwóch połączonych ze sobą części, starszej z początku XX wieku oraz nowszej dobudowy z lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku. Przebudowa dotyczy części dobudowanej parterowej.

Zmiana sposobu użytkowania oraz przebudowa nie wprowadza zmian pod względem przeciwpożarowym oraz konstrukcyjnym. Przebudowa dotyczy częściowych wyburzeń istniejących ścian działowych, zaprojektowanie nowych ścian działowych, zaprojektowanie nowych otworów okiennych.

## **2.0 Charakterystyka obiektu podlegającego przebudowie.**

Obszar objęty przebudową znajduje się w części dobudowanej budynku. Budynek parterowy z płaskim dachem, bez podpiwniczenia o wysokości 4,6 m. Budynek o konstrukcji tradycyjnej. Układ konstrukcyjny podłużny, płyty stropowe kanałowe oparte na ścianach zewnętrznych oraz dwóch ścianach wewnętrznych nośnych. Rozpiętość skrajnych traktów 6,0 m i traktu środkowego 3,0 m.

Powierzchnia użytkowa fragmentu objętego opracowaniem po zmianie przeznaczenia: 269,42 m<sup>2</sup>

Kubatura fragmentu lokalu objętego opracowaniem po zmianie przeznaczenia: 889,08 m<sup>3</sup>

## **3.0 Wykaz i opis robót budowlanych do wykonania w celu dostosowania obiektu do nowej funkcji.**

### **3.1 Wydzielenie pomieszczeń za pomocą ścian działowych o grubości 12 oraz 24 cm z bloczków z betonu komórkowego.**

Roboty budowlane wykonać zgodnie z zakresem określonym w branży architektonicznej. Ściaki działowe murowane z bloczków z betonu komórkowego odmiany 500 na zaprawie cementowo - wapiennej marki 5 Mpa. Nadproża żelbetowe typu L-19.

### **3.2 Wyburzenie fragmentów istniejących ścian działowych, usztywniających zgodnie z rysunkiem rzutu parteru.**

Zaprojektowano wyburzenia fragmentu ściany działowej, usztywniającej o grubości 25. Ścianę można wyburzyć na całej wysokości pozostawiając filarek o grubości 25 cm przy ścianie zewnętrznej.

Poszerzenie otworu w ścianach nośnych o grubości 25 - 28 cm należy wykonać w następującej technologii:

- w miejscu poszerzenia otworu, na wysokości planowanego nadproża otworu lub wyburzenia, odbicie tynku (do „gołej” ściany) po obu stronach ściany,
- wykonanie nacięć w ścianie o szerokości ok. 1 cm na całej długości projektowanego nadproża (podcią-

gu) na głębokość półki C140 czyli 5 cm, dla obu półek ceownika (dolnej i górnej) ale tylko z jednej strony ściany,

- wykonanie otworów (na przestrzał) w miejscach stężenia nadproża (miejscach połączenia śrubami dwóch ceowników stanowiących nadproże),
- osadzenie jednego elementu nadproża (podciągu), wciskając w miejscach półek ceownika zaprawę, szybkowiążącą, wysokowytrzymałą, pęczniejącą, ze szczególną starannością wokół górnej półki na której będzie opierał się pozostawiony górny fragment ściany oraz w miejscu oparcia ceownika,
- przed osadzeniem ceownika fragment ściany należy zwilżyć obficie wodą,
- po odczekaniu min 3 dni analogicznie postąpić po drugiej stronie przyszłego otworu lub wyburzenia,
- po scaleniu nadproża (podciągu) w jeden element przystąpić, po trzech dniach, do wyburzenia fragmentu ściany pod osadzonym i zespolonym nadprożem,
- osadzone stalowe nadproża należy zabezpieczyć farbą antykorozyjną oraz przed osadzeniem owinać od zewnątrz siatką Rabbitza, dla lepszego w późniejszym czasie tynkowania,

## **EKSPERTYZA BUDOWLANA**

### **PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ SZKOŁY PODSTAWOWEJ NA POTRZEBY ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W ŻYDOWIE NA TERENIE DZ. NR 474 / 20 OBRĘB ŻYDOWO GMINA POLANÓW**

Obiekt: **Szkoła Podstawowa w Żydowie**  
**Kategoria obiektu budowlanego – kategoria IX**

Adres: **Żydowo, dz. nr 474, obr. Żydowo**

Inwestor: **Gmina Polanów**  
**76-010 Polanów ul. Wolności 4**

Autor :

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
|                    | <i>mgr inż. Ryszard Grzybowski</i> |
| <i>upr. bud.</i>   | <i>UAN/N/7210/498/87</i>           |
| <i>izba budow.</i> | <i>ZAP/BO/3669/02</i>              |

Koszalin kwiecień 2021

## **EKSPERTYZA BUDOWLANA**

dotycząca przebudowy części pomieszczeń szkoły podstawowej na potrzeby  
światlicy wiejskiej w Żydowie.

### **1.0 Podstawa opracowania.**

- I.1 Umowa pomiędzy autorem opracowania, a Biurem Audytora Energetycznego „Delta” Koszalin ul. Partyzantów.
- I.2 Wizje lokalne, oględziny i pomiary dokonane przez autora w styczniu 2021r.
- I.3 Normy i literatura techniczna.

### **2.0 Cel i zakres opracowania.**

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego budynku oraz wskazanie możliwości wykonania robót w zakresie przebudowy części pomieszczeń na parterze budynku na potrzeby wiejskiej świetlicy.

Ponadto w opracowaniu podano sposób wykonania poszerzenia otworów w ścianach nośnych, wyburzeń ścian działowych.

### **3.0 Ogólna charakterystyka obiektu.**

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa pomieszczeń szkoły podstawowej na potrzeby świetlicy wiejskiej. Budynek składa się z dwóch części starszej z początku XX wieku oraz nowszej dobudowy. Ostatnia przebudowa, w zakresie dobudowy części parterowej została przeprowadzona w latach osiemdziesiątych XX wieku.

Obecna przebudowa dotyczy części dobudowanej parterowej. Budynek o konstrukcji tradycyjnej, mury zewnętrzne z bloczków z betonu komórkowego, wewnętrzne nośne ceglane, stropodach z płyt kanałowych. Dach płaski wentylowany, płytki korytkowe na ściankach ażurowych oparte na płytach kanałowych.

Budynek wyposażony w instalacje: wodno-kanalizacyjną, c.o., elektryczną, odgromową oraz deszczową.

Budynek przez cały czas użytkowany, stan techniczny obiektu zgodnie z protokołami z przeglądów okresowych i zapisami w książce obiektu dobry, dopuszczony do użytkowania bez zastrzeżeń.

### **4.0 Wnioski i zalecenia.**

Na podstawie przeprowadzonych kwerendy w dostępnej dokumentacji, oględzin oraz po analizie uzyskanych wyników przedstawia się następujące wnioski:

1. Obecny ogólny stan techniczny obiektu ocenia się jako co najmniej dobry.
2. Budynek na bieżąco remontowany i konserwowany.

3. Zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń na parterze budynku nie ma wpływ na zmianę warunków zabezpieczenia przeciwpożarowego.
4. Zmiana sposobu użytkowania z pomieszczeń szkolnych na świetlicę wiejską nie wpływa na zmianę wartości obciążeń użytkowych, w związku z powyższym nie przeprowadzono analizy w tym zakresie. Dodatkowym argumentem jest to iż przebudowie podlegają pomieszczenia na parterze.
5. W projekcie należy szczegółowo opisać sposób wykonania wyburzeń oraz osadzenia nadproży.

Budynek jest w stanie dobrym, można w nim przeprowadzić roboty budowlane w celu dostosowania budynku pod potrzeby wiejskiej świetlicy. Roboty można będzie przeprowadzić zgodnie z dokumentacją po uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę pod nadzorem osób uprawnionych.