

SPIS ZAWARTOŚCI

I. OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa prawna i merytoryczna.
2. Przedmiot opracowania.
3. Zakres opracowania.
4. Lokalizacja obiektu.
5. Ogólna charakterystyka obiektu.
6. Opis i ocena stanu istniejącego poszczególnych elementów obiektu.
7. Uwagi i zalecenia.
8. Wnioski.
9. Uwagi końcowe.

OPIS TECHNICZNY

do ekspertyzy dotyczącej:

Przebudowy piwnic zewnętrznych budynku Biura Wystaw Artystycznych w Rzeszowie, oraz utwardzenia terenu wokół budynku od strony wschodniej i południowej.

1. Podstawa formalna i merytoryczna.

Podstawę formalną stanowią:

- Umowa o wykonanie prac projektowych zawarta pomiędzy Biurem Wystaw Artystycznych w Rzeszowie, a BGG – Biuro Konstrukcji i Nadzoru Budowlanego Sp. z o. o.,
- Koncepcja zamierzenia projektowego skonsultowana z Zamawiającym.

Podstawę merytoryczną stanowią:

- Wizja lokalna w miejscu inwestycji,
- Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana pomieszczeń piwnic,
- Obowiązujące normy i wytyczne do projektowania. Literatura techniczna.

2. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna dla zadania p.n. „Przebudowa piwnic zewnętrznych budynku Biura Wystaw Artystycznych w Rzeszowie, oraz utwardzenie terenu wokół budynku od strony wschodniej i południowej.

3. Zakres opracowania.

Zakresem opracowania jest określenie możliwości wykonania przebudowy piwnic zewnętrznych budynku Biura Wystaw Artystycznych, oraz docieplenia stropu oraz ścian.

4. Lokalizacja obiektu.

Obiekt objęty opracowaniem znajduje się w Rzeszowie przy ul. Jana III Sobieskiego 18, 35-002 Rzeszów, dz. nr 739, 741/1.

5. Ogólna charakterystyka.

Budynek powstał na przełomie XVII i XVIII w. Podczas II wojny światowej został całkowicie zniszczony. Został odbudowany w latach 1954-1965 i podwyższony o jedną kondygnację. Piwnica objęta opracowaniem stanowi oddzielną konstrukcję przylegającą

bezpośrednio od strony południowej do ścian piwnic budynku BWA.

Piwnicę tworzy 5 pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 133,38 m².

Wysokość pomieszczeń w świetle wynosi ~2,80m

Układ konstrukcyjny części piwnic (pom. **1.1, 1.2, 1.5** – **zgodnie z rysunkiem I-1**) płytowo-belkowy. Stropy żelbetowe. Strop gr. 23 cm. Pomieszczenia **1.3 i 1.4** przylegają bezpośrednio do ścian piwnic budynku BWA i przykryte są płytą żelbetową.

Do pomieszczeń piwnic prowadzą dwa wejścia z piwnicy budynku. Dodatkowo do pomieszczenia **1.3** prowadzą schody, które wychodzą bezpośrednio na powierzchnię terenu od strony południowej budynku. W stropie pomieszczenia **1.5** znajdują się 3 otwory o wymiarach 65 x 65cm. Schody i otwory służyły do zrzucania węgla do piwnicy. Strop żelbetowy docieplony od wewnątrz warstwą styropianu gr. 5cm. Nad pomieszczeniem **1.1** wykonane zostało dodatkowe zabezpieczenie w postaci folii na której wykonano ~3 cm warstwę betonu.

6. Ocena stanu technicznego pomieszczeń.

Elementy konstrukcyjne piwnicy są w dobrym stanie technicznym, nie wykazują żadnych spękań, rys i ugięć. Stwierdzono liczne zacieki na sufitach oraz w łączeniu płyt stropowych ze ścianami. W pomieszczeniu 1.1 dodatkowo stwierdzono zacieki w dolnej części ściany stykającej się bezpośrednio z gruntem.. W pomieszczeniach brak sprawnej wentylacji. Wykonano jedynie prowizoryczne przebiccia przez ściany. Tynki wewnętrzne noszą liczne ślady zacieków. Posadzki betonowe są w złym stanie technicznym zwłaszcza w pomieszczeniu składu węgla. Wejście do pomieszczenia 1.3 poprzez schody zewnętrzne na dzień obecny przykryte jest prowizoryczną pokrywą drewnianą.

7. Uwagi i zalecenia.

Po przeanalizowaniu stanu istniejącego w/w obiekcie stwierdza się, iż płyta stropowa po uwzględnieniu dodatkowych warstw izolacyjnych i wykończeniowych posiada odpowiednią nośność i nie ma potrzeby jej dodatkowego wzmocnienia, w związku z czym możliwe jest wykonanie docieplenia stropu i ułożenie wszystkich niezbędnych warstw dla ułożenia kostki betonowej. Dodatkowo należy wykonać izolację przeciwwilgociową i termiczną ścian.

Z uwagi na fakt, iż 3 otwory w stropie o wymiarach 65 x 65 cm nie spełniają w obecnej chwili żadnej funkcji zaleca się ich likwidację. Podobnie z uwagi na likwidację otworu stanowiącego wejście dla klatki schodowej prowadzącej z piwnic bezpośrednio na plac zewnętrzny przy obiekcie oraz samych schodów, należy wykonać w jego miejscu płytę

stropową żelbetową.

Z uwagi na planowane połączenie pomieszczeń 1.2 i 1.4, oraz wyburzenia ściany pomiędzy pomieszczeniem powstałym po wyburzeniu klatki schodowej i pom. 1.5 nad otworami należy wykonać nadproża stalowe.

Ze względu na brak wentylacji należy przewidzieć wentylację pomieszczeń. Dodatkowo z uwagi na wysokie zawilgocenie pomieszczenia 1.4, należy skuć istniejące tynki i wykonać tynki renowacyjne.

8. Wnioski.

Analizowany obiekt piwnicy zewnętrznej budynku Biura Wystaw Artystycznych jest w dobrym stanie technicznym i po uwzględnieniu uwag i zaleceń zawartych w punkcie 7 nadaje się do planowanej przebudowy.

9. Uwagi końcowe

Wszystkie prace należy wykonywać pod nadzorem osób uprawnionych zgodnie z „Warunkami technicznymi prowadzenia i odbioru robót budowlanych”.

Roboty nie ujęte w dokumentacji a wynikające z technologii budowy, zastosowania materiałów lub montażu urządzeń winny być uwzględnione w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, a brak ich wyszczególnienia w dokumentacji nie może stanowić podstawy do roszczeń finansowych Wykonawcy w stosunku do Inwestora lub Biura Projektów.

Opracował: