Nazwa : Remont ściany szczytowej budynku szkoły podstawowej nr 27 w Toruniu

Adres : 87-100 Toruń ul. Turystyczna 19

Inwestor : Gmina Miasta Toruń, 87-100 Toruń ul. Wały Generała Sikorskiego 8

**OPIS TECHNICZNY**

1. **Podstawa opracowania**

– zlecenie Wydziału Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Torunia.

1. **Zakres opracowania**

- opinia o stanie technicznym elementów budynku – ściany poddasza o konstrukcji muru pruskiego,

- opis robót remontowych

1. **Obecny stan techniczny**
   1. **Sposób użytkowania**

Wszystkie pomieszczenia pełnią funkcje szkolne i pomocnicze dla szkoły.

* 1. **Opis stanu istniejącego**

Budynek jest użytkowany od ponad 120 lat.

1. Konstrukcja budynku

Budynek niepodpiwniczony, trzykondygnacyjny w tym poddasze użytkowe.

Fundamenty murowane, ściany parteru murowane z cegły pełnej, ściany piętra murowane z

cegły pełnej, ściany konstrukcyjne murowane z cegły pełnej, ściany szczytowe poddasza z

muru pruskiego, konstrukcja dachu więźba drewniana wielospadowa, pokrycie dachu

dachówką ceramiczną.

1. Podczas ostatnio przeprowadzonego remontu budynku zostały wykonane prace adaptacyjne

poddasza na cele użytkowe szkoły.

c. W ramach tych prac zostały wykonane :

- wymiana pokrycia dachowego z dachówki na pełnym deskowaniu ,

- zabezpieczenie przeciwpożarowe elementów drewnianych,

- ocieplenie więźby dachowej,

- ocieplenie ścian zewnętrznych od strony wewnętrznej,

- podsufitka z płyt stg wraz z izolacja cieplną,

- wymiana instalacji sanitarnych , elektrycznych i centralnego ogrzewania,

- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.

d. W trakcie tego remontu nie zostały wykonane wymiany konstrukcji drewnianej ścian zewnętrznych.

e. W trakcie bieżącej kontroli budynku przez administratora zostały ujawnione odchyłki polegające

na odkształceniu ściany zachodniej od strony zachodniej .

f. W tracie kontroli dnia 11-08-2023 zostały potwierdzone informacje o wyboczeniu ściany

zachodniej muru pruskiego na poddaszu od strony zachodniej.

g. Ocena techniczna elementów drewnianych ściany muru pruskiego :

- krawędziaki z drewna sosnowego o wymiarach 19-20 x 19-20 cm,

- liczne ślady przemieszczenia rygli i słupów z lica ściany do około 4 cm,

- liczne ślady destrukcji drewna – lokalne ubytki masy drzewnej wynosi do 50 % ,spowodowane

nadmiernym zawilgoceniem i zaciekaniem wody opadowej,

- liczne ślady żerowania owadów,

- liczne ślady zagrzybienia,

- odspojenie tynku zewnętrznego o około 3 cm,

**3.3. Wnioski**

a. stan techniczny ściany muru pruskiego na poddaszu od strony zachodniej jest zły – kwalifikuję

konstrukcję tego elementu jako zagrażający bezpieczeństwu użytkowania,

b. pomieszczenie na poddaszu należy wyłączyć z użytkowania,

c. wykonać wymianę ściany zewnętrznej na taką samą o takiej samej konstrukcji muru pruskiego z

krawędziaków 20x20 cm uodpornioną ogniowo,

d. wykonać wymianę wypełnienia jako murowanego otynkowanego , jednostronnie od strony zewnętrznej

e. wykonać roboty uzupełniające wykończeniowe i instalacyjne.

f. Przywrócić pomieszczenia do użytkowania.

g. pozostały obiekt można użytkować

**3.4. Zalecenia – zakres robót do wykonania :**

a. zabezpieczenie chodnika przy murze

b. montaż rusztowań zewnętrznych,

c. zabezpieczenie podłóg na poddaszu i schodach płytami pilśniowymi lub osb,

d. podstemplowanie konstrukcji dachu na szerokości 1 m wzdłuż ściany szczytowej,

e. zabezpieczenie folią ściany szczytowej w parterze i I piętrze,

f. odłączenie i częściowy demontaż instalacji elektrycznych,

g. odłączenie grzejników co,

h. demontaż obudowy stg ściany i pasa podsufitki wraz z ociepleniem, demontaż okien,

i. usztywnienie ściany szczytowej za pomocą rozpór systemowych,

j. rozbiórka wypełnienia konstrukcji drewnianych ściany szczytowej,

k. rozbiórka konstrukcji drewnianej ściany szczytowej,

l. przemurowanie pod podwaliną z cegły pełnej,

ł. Montaż belki podwali nowej,

m. montaż konstrukcji szachulcowej z krawędziaków 20 x20 cm,

n. malowanie krawędziaków konstrukcji szachulcowej,

o. murowanie wypełnień ściany szachulcowej,

p. ponowny montaż okien z listwowaniem,

r. tynkowanie wypełnień ściany szachulcowej tynkiem wapienno-cementowym,

s. odtworzenie okładzin ściennych i sufitowych z płyt stg wraz o ciepleniem,

t. odtworzenie podłóg,

u. odtworzenie instalacji elektrycznych ,

w. odtworzenie instalacji co

z. wywóz i utylizacja odpadów rozbiórkowych

Opracował :

mgr inż. Piotr Bielecki

Wstępny przedmiar robót

1. Wykucie wymurówek – 30,0 m2, 6,0 m3, 9,0 T,
2. Demontaż okładzin wewnętrznych z stg wraz z rusztami i ociepleniem – 54,0 m2
3. Demontaż krawędziaków szachulca – 3,0 m3, 72,0 m,
4. Utylizacja gruzu – 6,0 m3 ,
5. Utylizacja drewna – 3,0 m3,
6. Ponowny montaż krawędziaków 20x20 cm, C24, impregnowane przeciw ogniowo do stanu NRO – 72,0 m, 72,0 m2 obwodu do impregnacji , 3,0 m3,
7. Demontaż okien drewnianych / do ponownego montażu /
8. Murowanie wypełnień z cegły pełnej o grubości 12 cm / o ile to możliwe to wykorzystać cegłę rozbiórkową / na zaprawie wapienno-cementowej M 10- 30,0 m2
9. Tynki zewnętrzne wapienno-cementowe M10 -30,0 m2,
10. Tynki wewnętrzne wapienno-cementowe M10 – 30,0 m2,
11. Ponowny montaż okien wraz z parapetami wewnętrznymi i podokiennikami zewnętrznymi – 4 sztuki,
12. Malowanie tynków zewnętrznych farbą krzemianową– 30,0 m2
13. Malowanie konstrukcji drewnianych lakierobejcą – 36,0 m2
14. Odbudowa okładzin wewnętrznych na ruszcie stalowym typu RYGIPS wraz z ocieplenie z wełny mineralnej i izolacji paroszczelnych,
15. Odbudowa uszkodzonych krawędzi podłóg z cokolikami - 11,5 m2 ,
16. Odbudowa grzejników z podejściami i próbami – 4 szt,