

EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU KONSTRUKCJI I ELEMENTÓW BUDYNKU Z UWZGLĘDNIENIEM STANU PODŁOŻA GRUNTOWEGO

DOTYCZĄCA PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BYŁEJ
SZKOŁY PODSTAWOWEJ NA ŻŁOBEK NA DZ. NR 128/1 POŁOŻONEJ W
MIEJSCOWOŚCI ŚWIERCHOWA.

1. Podstawa opracowania:

- Zlecenie inwestora,
- Oględziny i pomiary obiektu,
- Obowiązujące przepisy prawne i warunki.

2. Opis obiektu istniejącego:

Dane ogólne budynku:

- Powierzchnia użytkowa:

- | | |
|----------------------|------------------------------------|
| • parter | 176,35 m ² |
| • poddasze | 16,20 m ² |
| <u>Razem:</u> | <u>192,55 m²</u> |

- Kubatura: 1686,00 m³

- Wysokość budynku do kalenicy: 8,73 m

Klasyfikacja stanu technicznego elementów według procentowego zużycia :

- Dobry : 0 – 15%
- Zadowalający : 16 – 30%
- Średni : 31 – 50%
- Lichy : 51 – 70%
- Zły : 71 – 100%

2.1. Budynek parterowy, poddasze częściowo użytkowe, budynek częściowo podpiwniczony.

Główne wejście do budynku znajduje się od strony wschodniej.

Na parterze znajdują się: szatnia, pokój dyrektora, sala lekcyjna x6, korytarz, kotłownia, łazienka. Na poddaszu znajduje się: komunikacja, sala lekcyjna oraz strych nieużytkowy. W piwnicy znajdują się: dwa pomieszczenia pomocnicze i komunikacja.

2.2. Budynek posadowiony jest bezpośrednio na betonowych ławach fundamentowych.

2.3. Ściany fundamentowe z cegły pełnej oraz piaskowca.

Ściany zewnętrzne murowane: cegła pełna.

Ściany wewnętrzne murowane: cegła pełna.

Stwierdzono dobry stan poszczególnych ścian.

2.4. Stropy opierają się na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych.

Nad parterem strop drewniany na belkach drewnianych gr. około 20 cm.

Stan techniczny stropu drewnianego jest zadowalający.

Nad częścią parteru strop żelbetowy.

Stan techniczny stropu żelbetowego jest dobry.

Nad częścią podpiwniczoną strop w formie sklepienia łukowego ceglanego.

Stan techniczny stropu nad piwnicą jest dobry.

2.5. Kominy murowane z cegły pełnej. Kominy w dobrym stanie technicznym.

2.6. Konstrukcja dachu drewniana, pokrycie dachu z blachy dachówkowej, kąt nachylenia połaci 37°. Dach wielospadowy. Stan techniczny dachu jest zadowalający.

2.7. Tynki. Ściany i stropy wewnątrz budynku pokryte są tynkiem cem.-wap. oraz płytkami ceramicznymi.

Od zewnątrz budynek pokryty jest tynkiem cementowo-wapiennym.

2.8. Podłogi i posadzki – płytki gresowe oraz wykładziny PCV.

2.9. Wykończenie – ściany pokryte powłokami malarskimi emulsyjnymi lub olejnymi.

2.10. Stolarka – okna i drzwi wykonane są z PCV oraz drewna.

2.11. Instalacje – budynek wyposażony jest w instalację wodną, kanalizacyjną, elektryczną, gazową oraz wentylację grawitacyjną. Stan instalacji jest zadowalający.

3. Stan techniczny poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynku:

Po dokonaniu oględzin budynku stwierdzono ogólnie dobry stan poszczególnych jego elementów konstrukcyjnych. Jedynie strop drewniany nad parterem jest w zadowalającym stanie technicznym i wykazuje zużycie materiału, nie stwierdzono nadmiernych ugięć.

Ponadto w zadowalającym stanie technicznym znajduje się drewniana konstrukcja dachu, która częściowo wykazuje zużycie spowodowanego starzeniem się materiału, w związku z tym wzmocnienia wymaga część elementów więźby. Ściany nie wykazują zarysowań związanych z nierównomiernym osiadaniem budynku. Fundament budynku nie wykazuje zarysowań i jest w dobrym stanie technicznym, nadającym się do dalszej przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynku na żłobek.

4. Wnioski i zalecenia:

Z przeprowadzonych powyżej rozważań wynika, że:

- Istniejący budynek w ujęciu ogólnym nadaje się do przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania na żłobek.
- Ściany konstrukcyjne oraz ławy fundamentowe, przeniosą dodatkowe obciążenia związane z przebudową budynku oraz zmianą sposobu użytkowania na żłobek.
- Stwierdzono, iż strop drewniany na belkach drewnianych nad parterem z uwagi na zadowalający stan techniczny nie przeniesie obciążeń związanych z planowaną przebudową oraz zmianą sposobu użytkowania budynku. Zaleca się wykonanie nowej płyty żelbetowej nad parterem.
- Stwierdzono, iż strop żelbetowy nad częścią parteru przeniesie obciążenia związane planowaną przebudową oraz zmianą sposobu użytkowania budynku na żłobek.
- Stwierdzono, że strop łukowy nad piwnicą przeniesie obciążenia związane planowaną przebudową oraz zmianą sposobu użytkowania budynku na żłobek.
- Drewniana konstrukcja dachu częściowo wykazuje zużycie spowodowane starzeniem się materiału w związku z tym stwierdzono, że istniejąca konstrukcja dachu po wzmocnieniu części elementów konstrukcyjnych, które uległy zużyciu przeniesie obciążenia związane planowaną przebudową oraz zmianą sposobu użytkowania budynku na żłobek.
- Projektowana przebudowa budynku oraz zmiana sposobu użytkowania na żłobek jest w pełni bezpieczna dla użytkowników obiektu istniejącego oraz dla wszystkich jego elementów konstrukcyjnych, dla konstrukcji jako całości oraz dla wszystkich jego elementów wykończenia pod warunkiem przestrzegania zaleceń projektantów i wykonania obiektu zgodnie z projektem.

Opracował:

mgr inż. Grzegorz Kopa