



Pracownia Budowlana Przemysław Banaszak

ul. Sienkiewicza 22, 63-300 Pleszew

tel. (62)7428960, pracowniab@o2.pl

ORZECZENIE TECHNICZNE

Nazwa zamierzenia budowlanego: **Rozbudowa z przebudową budynku szkoły podstawowej w Tomicach o pomieszczenia oddziałów przedszkolnych**

Adres obiektu: **Tomice, ul. Wrzesińska 2, 63-308 Gizałki**

Nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwa i numer obrębu ewidencyjnego oraz numer działki ewidencyjnej:
302004_2.0016.Ar_4.470/8

Kategoria obiektu: **IX – budynek szkolno-przedszkolny**

Inwestor: **Gmina Gizałki, 63-308 Gizałki, ul. Kaliska 28**

BRANŻA	PROJEKTANT	PODPIS
KONSTRUKCJA	Projektant: mgr inż. Przemysław Zawadzki w specjalności konstrukcyjno-budowlanej OPL/0096/POOK/04	

EKSPERTYZA TECHNICZNA

DOTYCZĄCA

BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ

Inwestor: **Gmina Gizałki, ul. Kaliska 28, 63-308 Gizałki**
Adres obiektu: **63-308 Gizałki, Tomice, dz. 470/8**
Branża: **budowlana**

I. PRZEDMIOT I CEL ORZECZENIA TECHNICZNEGO.

Przedmiotem ekspertyzy technicznej jest południowa część budynku szkoły podstawowej, a zwłaszcza jego południowa część, w której planowana jest przebudowa z rozbudową o pomieszczenia oddziałów przedszkolnych.

Celem niniejszego orzeczenia technicznego jest ocena stanu technicznego ww. budynku. Powinno z niej wynikać czy omawiany obiekt w obecnym stanie technicznym nadaje się do przeprowadzenia planowanej inwestycji.

W celu określenia przedmiotowego stanu technicznego, dokonano niezbędnych odkrywek poszczególnych elementów konstrukcyjnych.

II. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE EKSPERTYZY.

- 1/ Zlecenie Inwestora: Gmina Gizałki
- 2/ Przeprowadzona w dniu 10 - 11 lipca 2023r. wizja lokalna i oględziny nieruchomości w Tomicach.
- 3/ Informacje uzyskane od Właściciela nieruchomości.
- 4/ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ((Dz.U. z 2023r. poz. 682)
- 5/ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225).
- 6/ Inne przepisy techniczno – budowlane w tym Polskie Normy.

III. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

a) Opis architektoniczno – budowlany

Przedmiotowy budynek posadowiony jest na planie kilku scalonych ze sobą prostokątów. Główna bryła budynku powstała w latach 60-tych. Na początku XXIw. dobudowano do niej parterową, częściowo zagłębioną kotłownię. Budynek główny w całości niepodpiwniczony, w części jest obiektem piętrowym (w tej części mieszczą się sale zajęć i pomieszczenia administracyjno-socjalne), w części parterowym (sala gimnastyczna i łącznik z częścią wyższą).

Konstrukcja budynku tradycyjna murowana, z materiałów ogólnodostępnych. Dachy płaskie na przeważającej części budynku wielospadowe, na łączniku budynku sal zajęć z salą gimnastyczną dwuspadowy, nad kotłownią jednospadowy.

b) Funkcja obiektu

W chwili obecnej budynek w całości wykorzystywany jest zgodnie ze swoim pierwotnym przeznaczeniem. Funkcjonuje w nim szkoła podstawowa z oddziałem przedszkolnym.

W części dla której planowana jest przebudowa mieści się:

- na parterze oddział przedszkolny, zaplecze kuchenne kuchni zależnej z niezależnym wejściem do obiektu;
- na piętrze sala zajęć lekcyjnych i gabinet dyrektora.

c) charakterystyczne parametry

- powierzchnia zabudowy: – ok. 717,49m², w tym części budynku objętej przebudową: – 88,30m²
- powierzchnia użytkowa części objętej przebudową: – 64,81m²;
- kubatura części budynku przeznaczonej pod przebudowę (liczona całość parter i I piętro, będące poza zakresem opracowania): – 730,47m³
- wymiary zewnętrzne całego budynku – 8,30x27,25x42,31m.

d) wyposażenie instalacyjne

Budynek wyposażony jest w instalację wodociagową, elektroenergetyczną, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, kanalizacji deszczowej. Ogrzewanie z kotłowni na paliwo stałe, wbudowanej w budynek. Dodatkowo do podgrzewania ciepłej wody użytkowej kocioł na olej opałowy.

IV. OPIS POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH I ICH OBECNY STAN TECHNICZNY

1. Ławy i ściany fundamentowe:

– ławy żelbetowe; ściany z cegły na zaprawie cem.-wap. – w dobrym stanie technicznym. Brak widocznych zarysowań i spękań.

2. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne:

– ściany zewnętrzne szer.61cm na głównej bryle budynku i 49cm dla kotłowni; ściany głównego budynku szkoły z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap., ocieplone styropianem gr. 14cm; ściany wewnętrzne z materiału jw. szer.27-45cm – w dobrym stanie technicznym, brak widocznych zarysowań, spękań.

3. Ściany działowe:

– gr. 12-14cm z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap. – w dobrym stanie technicznym, brak widocznych zarysowań.

4. Stropy:

– monolityczne DZ3 , – w dobrym stanie technicznym, brak widocznych ugięć, zarysowań.

5. Stropodach:

– na głównej bryle szkoły – wentylowany na bazie stropu DZ3 na ściankach ażurowych płyty korytkowe kryte papą, na stropie izolacja z supremy gr.2cm i proszku izolującego „EKO FIBER” gr.15cm – całość w dobrym stanie technicznym, brak widocznych ugięć, spękań, zacieków.

6. Dach:

– na kotłowni - płaski, jednospadowy, nieocieplony, przekryty płytą obornicką – w dobrym stanie technicznym, brak widocznych ugięć, zacieków.

7. Nadproża:

– typu L – w dobrym stanie technicznym – brak widocznych ugięć, zarysowań, ugięć.

8. Kominy:

- murowane z cegły pełnej na zaprawie cem.wap. – w dobrym stanie technicznym, brak widocznych zarysowań, spękań.
- 9. Rynny, rury spustowe i opierzenia: – blacha stalowa ocynkowana, na części, w której mieści się kotłownia pcw – całość w dobrym stanie technicznym – brak widocznych ognisk rdzy, deformacji, nieszczelności.
- 10. Tynki zewnętrzne i wewnętrzne: – tynki zewnętrzne cienkowarstwowe – w dobrym stanie technicznym, brak widocznych zarysowań, ubytków; tynki wewnętrzne cem.-wap. w dobrym stanie technicznym, brak widocznych spękań, odparzeń.
- 11. Stolarka okienna i drzwiowa: – poza kotłownią stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna PCW; stolarka drzwiowa wewnętrzna płytowa okleinowa; w kotłowni okno pcw, drzwi i brama stalowe z okładziną z paneli pcw – stolarka w dobrym stanie technicznym, brak widocznych wypaczeń, rozszczelnień.
- 12. Podłogi i posadzki:
 - posadzka betonowa, podłogi: w salach lekcyjnych i pomieszczeniach administracyjnych parkiet, na komunikacji ogólnej lastryko, w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych płytki ceramiczne, w pomieszczeniach zaplecza kuchennego wykładzina pcw, w kotłowni posadzka betonowa – stan techniczny dobry, brak uszkodzeń, ubytków.
- 13. Schody:
 - zewnętrzne – betonowe, główne obłożone płytami granitowymi, boczne wykończone płytkami ceramicznymi; schody wewnętrzne żelbetowe z nastopnicami lastryko; w kotłowni schody bez okładzin wykończeniowych – całość w dobrym stanie technicznym, brak widocznych odparzeń czy spękań, lekkie wytarcie nastopnic schodów wewnętrznych.

V. WNIOSKI I ZALECENIA

- Elementy konstrukcji i wykończenia budynku w dobrym stanie technicznym.
- Zaleca się zachować szczególną ostrożność podczas wykonywania prac rozbiórkowych ścian gr. 25cm i więcej przy planowanej przebudowie części budynku. Przed rozbiórką należy dokonać odkrywek stropu na niezbędną skalę, w celu określenia sposobu jego oparcia. W razie potrzeby w miejsce demontowanych ścian wykonać stosowne podciągi.

VI. UWAGI OGÓLNE DO POWYŻSZEGO STANU TECHNICZNEGO.

Przedmiotowy obiekt nadaje się do przeprowadzenia w nim planowanej inwestycji. W chwili obecnej jak i po wykonaniu inwestycji obiekt nie będzie zagrażał bezpieczeństwu ludzi i mienia.

Pleszew, lipiec 2023r.

Opracował:


mgr inż. Przemysław Zawadzki
OPL/0096/POOK/04
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej