

EKSPERTYZA TECHNICZNA

stanu konstrukcji budynku z uwzględnieniem podłoża gruntowego w związku z rozbudową i przebudową istniejącego budynku samorządowego przedszkola na potrzeby gminnego żłobka, pod względem zastosowanych materiałów, bezpieczeństwa konstrukcji, zdolności do użytkowania wbudowanych materiałów zlokalizowanego na działce nr ewid. 4011/3 położonej w miejscowości Krościenko Wyżne.

Zadanie – obiekt :

**Rozbudowa z przebudową budynku
Samorządowego Przedszkola im. Wandy
Chotomskiej w Krościenku Wyżnym na potrzeby
Gminnego Żłobka w Krościenku Wyżnym**

Adres obiektu:

Krościenko Wyżne, działka nr ewid. 4011/3

Inwestor – adres

**Gmina Krościenko Wyżne
ul. Południowa 9, 38-422 Krościenko Wyżne**

Wykonał:

**mgr inż. Piotr Marszałek
upr. nr PDK/0215/POOK/23**

DATA OPRACOWANIA

PAŹDZIERNIK 2024

ZAWARTOŚĆ EKSPERTYZY TECHNICZNEJ

I. DANE OGÓLNE

- a) Określenie celu ekspertyzy technicznej
- b) Określenie podstawy formalno - prawnej
- c) Zestawienie materiałów przyjętych do opracowania ekspertyzy technicznej
- d) Wykaz literatury
- e) Skrócony opis architektoniczny budynku

II. DANE SZCZEGÓŁOWE

- a) Aktualny stan techniczny budynku - analiza techniczna elementów budynku
- b) Wnioski i zalecenia

I. DANE OGÓLNE

a. Określenie celu ekspertyzy technicznej

Celem ekspertyzy technicznej jest wykazanie aktualnego stanu technicznego całości budynku branży architektoniczno konstrukcyjnej. Zawarte w ekspertyzie informacje pozwolą określić, czy planowane prace budowlane polegające na rozbudowie i przebudowie istniejącego budynku przedszkola nie zagraża jego bezpiecznemu użytkowaniu.

b. Określenie podstawy formalno – prawnej

Podstawą opracowania ekspertyzy technicznej jest zlecenie inwestora.

c. Zestawienie materiałów przyjętych do opracowania ekspertyzy technicznej

1. Wizja lokalna połączona z oględzinami oraz sporządzeniem pomiarów obiektu.
2. Opracowana dokumentacja badań podłoża gruntowego.
3. Istniejąca dokumentacja projektowa z czasów budowy obiektu istniejącego.
4. Informacje ustne inwestora.

d. Wykaz literatury

1. Ekspertyzy konstrukcji budowlanych – Jerzy Łempicki – Arkady 1972r.
2. Remonty budynków i wzmacnianie konstrukcji – Józef Thierry, Stanisław Zalewski - Arkady 1975r.

e.Skrócony opis architektoniczny budynku

Dane techniczne obiektu:



- ilość kondygnacji nadziemnych	- 2
- ilość kondygnacji podziemnych	- 1
- powierzchnia zabudowy	- 574,97 m ²
- kubatura	- 3749 m ²

Opis architektoniczny –skrócony:

Budynek położony w miejscowości Krościenko Wyżne użytkowany jest jako przedszkole. Budynek znajduje się w południowej części działki. Jest to obiekt wykonany w konstrukcji tradycyjnej murowanej z żelbetowymi stropami, poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczonym. Budynek przykryty dachem wielospadowym pokrytym blachą trapezową z drewnianą więźbą dachową. Budynek jest w dostatecznym stanie technicznym utrzymany. Wyposażony jest we wszystkie niezbędne instalacje.

II. DANE SZCZEGÓŁOWE

a) Aktualny stan techniczny budynku – analiza techniczna elementów budynku

1. Fundament – fundament wykonano konstrukcji żelbetowej, izolowany przeciwwilgociowo. Posadowienie na głębokości około 1,75-2,8m poniżej istniejącego terenu. Ściany izolowane termicznie. Stan techniczny dobry.
2. Ściany– ściany wykonano z betonu komórkowego, na zaprawie cementowo wapiennej. Wykonano izolację termiczną. Ściany tynkowane. Zauważono nie liczne pęknięcia na ścianach na styku z trzpieniami żelbetowymi. **Należy wykonać skucie tynku oraz wykonanie nowego wraz z zastosowaniem siatki z włókna szklanego.** Nie zauważono występowania zarysowań na tynku. Element w dobrym stanie technicznym.
3. Ściany działowe – ściany działowe wykonano z betonu komórkowego, na zaprawie cementowo wapiennej. Ściany tynkowane. Zauważono liczne pęknięcia na ścianach działowych w budynku. Na parterze wzdłuż głównego korytarza oraz na piętrze. **Należy wykonać skucie tynku oraz wykonanie nowego wraz z zastosowaniem siatki z włókna szklanego.** Element w dostatecznym stanie technicznym.
4. Stropy – stropy monolityczne żelbetowe. Brak widocznych ugięć i zarysowań. Stan techniczny dobry.
5. Wieżba dachowa i pokrycie– wieżbę dachową wykonano w konstrukcji drewnianej z zastosowaniem stalowych słupów. Wieżba dachowa przykryta blacho dachówka z zamontowanymi panelami fotowoltaicznymi. **Dla planowanej rozbudowy wykonać wieżbę dachową nie dociążającą istniejącej konstrukcji wieżby.** Element w dostatecznym stanie technicznym.

6. Podłóża i posadzki – nie wykazują niepokojących objawów zniszczenia, błędnego montażu widocznego „gołym okiem”. Element w dobrym stanie technicznym.
7. Stolarka okiennie drzwiowa – zastosowane w obiekcie elementy stolarki okiennej drewnianej oraz PCV. Elementy w dostatecznym stanie techniczny.
8. Elewacje – elewacje w analizowanym tynkowana. Elementy w dobrym stanie techniczny.
9. Kominy – kominy wykonano z cegły pełnej na zaprawie cementowej. Widoczne są liczne zacieki na poddaszu przy kominach. **Zaleca się wykonanie nowych obróbek blacharskich wraz z izolacją termiczną kominów.** Stan techniczny dostateczny.
10. Ukształtowanie terenu – wokół budynku ukształtowanie terenu nie budzi zastrzeżeń. Działka ze spadkiem w kierunku północnym.
11. Warunki geotechniczne - zgodnie z Rozporządzeniem MSWiA z dnia 24 września 1998r na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej, oraz wykonanej dokumentacji geologicznej stwierdzono, że w poziomie posadowienia fundamentów występuje proste warunki geologiczne w postaci warstwy glin pylastych w stanie twardoplastycznym.

b) Wnioski i zalecenia

Wnioski:

*Na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej, inwentaryzacji budowlanej i analizy konstrukcji obiektu pod względem rozbudowy i przebudowy przedszkola zlokalizowanego w miejscowości Krościenko Wyżne na działce nr ewid. 4011/3 stwierdza się iż **obiekt spełnia wymagania techniczne** wynikające z polskich norm i **nadają się do wykonania planowanych prac budowlanych pod warunkiem dostosowania się do poniższych zaleceń.***

Zalecenia:

- a) Dla planowanej rozbudowy i przebudowy zabrania się zwiększania znacząco obciążeń na istniejące ławy fundamentowe.
- b) Nowe fundamenty należy wykonać na styku z istniejącymi na tym samym poziomie z zachowaniem dylatacji min 3-5cm oraz nie dopuścić do zalania wykopów fundamentowych podczas wykonywania prac ziemnych (wykonywać w suchej porze roku) .
- c) Wykonanie skucia tynków w miejscach pęknięć na istniejących ścianach działowych. Wykonanie nowych tynków z zastosowaniem siatki zbrojącej z włókna szklanego.
- d) Zaleca się wykonanie nowych obróbek blacharskich wraz z izolacją termiczną kominów.
- e) Wykonanie demontażu części więźby dachowej na styku nowego i starego budynku wraz z usunięciem części wspornikowej przy wejściu głównym.

WYKONAŁ: