

OCENA TECHNICZNA BUDYNKU SZKOŁY POŁOŻONEGO NA DZIAŁCE NR 453/1 W OSTROWIE KRÓLEWSKIM.

Przedmiotowa ekspertyza dotycząca budynku szkoły położonego na działce nr 453/1w Lipnicy Murowanej jest wykonana celem oceny technicznej mającej określić możliwość wykonania przebudowy istniejącego budynku szkoły do funkcji żłobka.



(fot. Istniejący budynek szkoły podlegający przebudowie - elewacja północna - frontowa)

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Przedmiot i cel opracowania.

Przedmiotem opracowania jest określenie możliwości przebudowy istniejącego budynku szkoły.

2. Podstawa opracowania.

- Umowa z inwestorem na opracowanie projektu budowlanego.
- Dokumentacja archiwalna

3. Materiały wykorzystane do opracowania.

- Wizja lokalna w miesiącu styczniu 2025 roku, w czasie której dokonano oględzin elementów konstrukcyjnych całego budynku,
- Polskie Normy Budowlane i literatura techniczna.

II. OPIS I OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU.



(fot. Istniejący budynek szkoły - elewacja południowa)

1. Opis stanu budynków istniejących

Przedmiotowy budynek to budynek wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony. Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej. Fundamenty wykonane jako betonowe posadowione poniżej poziomu przemarzania terenu. Ściany zewnętrzne wykonane z cegły pełnej. Ściany wewnętrzne murowane z cegły pełnej na zaprawie. Strop nad parterem wykonany jako drewniany (układ warstw od góry: cegła pełna, deskowanie pełne, belki drewniane, deskowanie, tynk).

2. Ocena stanu technicznego.

Po przeprowadzeniu oględzin całego budynku, a zwłaszcza jego elementów konstrukcyjnych, w aspekcie oceny stanu technicznego stwierdzam, co następuje:

- **Fundamenty**

Fundamenty wykonane jako betonowe, posadowione na głębokości poniżej poziomu przemarzania terenu. Fundamenty nie wykazują uszkodzenia w postaci pęknięć powstałych na skutek nadmiernego osiadania.

Ściany fundamentowe wykonane jako betonowe.

Stan techniczny fundamentów określam jako dostateczny.

- Strop nad parterem



(fot. Strop nad parterem)

Strop nad parterem wykonany w drewnianej. Główną konstrukcję nośną stanowią belki drewniane o przekroju ok. 18x11 cm ułożone w rozstawie co 100cm. Od spodu stropu deskowanie pełne. Strop od góry wyłożony jest cegłą pełną na deskowaniu. Oparcie belek drewnianych na ścianach nośnych. Strop nie wykazuje uszkodzeń w postaci pęknięć czy nadmiernych ugięć.

Stan techniczny stropu określam jako dostateczny - podczas przebudowy należy przewidzieć konieczność wymiany części belek.

- **Ściany zewnętrzne budynku**

Ściany zewnętrzne budynku wykonane są z cegły pełnej murowanej na zaprawie cementowo - wapiennej.

Tynk zewnętrzny akrylowy

Ściany nie wykazują uszkodzeń w postaci rys, pęknięć, odspojień ani oznak korozji biologicznej. Stan techniczny ścian określam jako dostateczny.



(fot. Ściana zewnętrzna budynku)

- **Ściany wewnętrzne**

Ściany wewnętrzne murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej. Tynk cementowo - wapienny zatarty na gładko.

Na ścianach nie stwierdzono pęknięć, rys ani oznak korozji biologicznej.

Stan techniczny ścian określam jako dostateczny.

- **Dach**



(fot. Konstrukcja dachu)

Dach budynku wykonany w technologii drewnianej, wielospadowy. Pokrycie dachu stanowi blacha trapezowa. Konstrukcja dachu nie wykazuje uszkodzeń w postaci nadmiernych ugięć. Wykazuje natomiast oznaki korozji biologicznej. Stan techniczny konstrukcji dachu określam jako dobry.

- **Obróbki blacharskie i rynny**

Obróbki blacharskie wykonane z blachy stalowej. Rynny oraz rury spustowe wykonane z blachy ocynkowanej. Obróbki blacharskie i rynny nie wykazują uszkodzeń w postaci korozji biologicznej.

Stan techniczny obróbek blacharskich i rynien określam jako dobry.

3. Wnioski.

Po dokonaniu oględzin, inwentaryzacji oraz analizy stanu technicznego, stwierdzam, iż planowana przebudowa istniejącego budynku szkoły do funkcji żłobka jest możliwa do przeprowadzenia.