

**EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU SZKOŁY
PODSTAWOWEJ NR 1 W WIELISZEWIE WRAZ
Z OCENĄ MOŻLIWOŚCI JEGO PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY**



ADRES: Wieliszew przy ul. Modlińska 60 na działkach nr ew. 430/1 obręb 0016
Wieliszew gm. Wieliszew

INWESTOR: Szkoła Podstawowa nr 1 im. Tadeusza Kościuszki w Wieliszewie
05-135 Wieliszew, ul. Modlińska 60

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: Rafał Wasilczyk KONSTRUKCJE.CO
ul. Borsucza 8/3, 15-569, Białystok
+48 692 314 478
wasilczyk.rafal@gmail.com

Imię i nazwisko	Specjalność i nr uprawnień	Data opracowania	Podpis z pieczęcią
mgr inż. Rafał Wasilczyk	uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń nr ewid. MAZ/0513/PWBKb/18	12 grudzień 2023r.	

Zawartość opracowania na stronie nr 4.

Białystok, 12 grudzień 2023r.

SPIS TREŚCI

1.	DANE OGÓLNE.....	5
1.1.	PODSTAWA OPRACOWANIA	5
1.2.	CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....	5
1.3.	PODSTAWY MERYTORYCZNE I WYKORZYSTANA LITERATURA.....	5
2.	OPIS PRZEDMIOTU OPRACOWANIA.....	5
3.	OCENA TECHNICZNA KONSTRUKCJI	8
4.	OCENA I ZALECENIA DOTYCZĄCE MOŻLIWOŚCI WYKONANIA PRZEBUDOWY PRZEDMIOTOWEGO BUDYNKU	9
5.	KLAUZULE	9

ZAŁĄCZNIK NR 1 – SERWIS FOTOGRAFICZNY

1. DANE OGÓLNE

1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Opracowanie wykonano na podstawie zlecenia przekazanego przez Zamawiającego.

1.2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem analizy było określenie możliwości wykonania przebudowy i rozbudowy oraz stanu technicznego budynku Szkoły Podstawowej nr 1 im. Tadeusza Kościuszki w Wieliszewie znajdującego się przy ul. Modlińskiej 60.

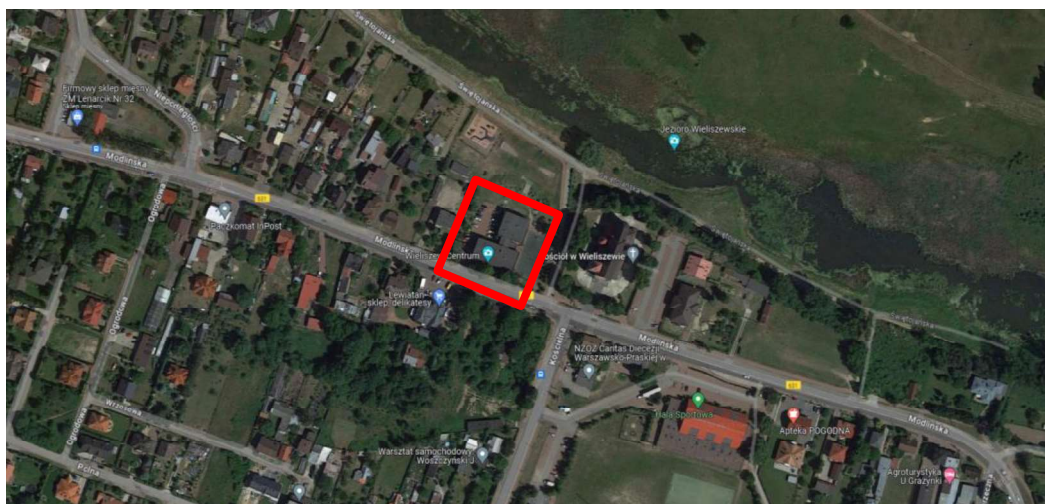
W ramach ekspertyzy wykonano oględziny stanu technicznego budynku oraz niezbędne, częściowe odkryvky i badania nieniszczące mające na celu określenie rzeczywistych układów konstrukcyjnych i rodzaju materiałów użytych przy budowie przedmiotowego budynku.

1.3. PODSTAWY MERYTORYCZNE I WYKORZYSTANA LITERATURA

- [1] Starosłowski W.: Konstrukcje żelbetowe według Eurokodu 2 i norm związanych, Wydawnictwo naukowe PWN, Warszawa 2012
- [2] Drobiec Ł, Jasiński R, Piekarczyk A.: Diagnostyka konstrukcji żelbetowych. Tom 1. Metodologia, badania polowe, badania laboratoryjne betonu i stali, Wydawnictwo naukowe PWN, Warszawa 2010
- [3] Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych. Tom I Budownictwo Ogólne. Część I. Wydawnictwo ARKADY, Warszawa, 1989
- [4] Poradnik Majstra Budowlanego. Praca zbiorowa. Wyd. Arkady, Warszawa, 1993
- [5] Stawiski B.: Konstrukcje murowe. Naprawy i wzmocnienia, Wydawnictwo Polcen, 2014
- [6] Rudziński L.: Konstrukcje murowe. Remonty i wzmocnienia, WBiŚ Kielce, 2010
- [7] Maślowski E., Spiżewska D.: Wzmacnianie konstrukcji budowlanych, Wydawnictwo ARKADY, Warszawa, 2017

2. OPIS PRZEDMIOTU OPRACOWANIA

Budynek objęty opracowaniem położony jest przy Modlińskiej 60 w Wieliszewie (Rys. 1).

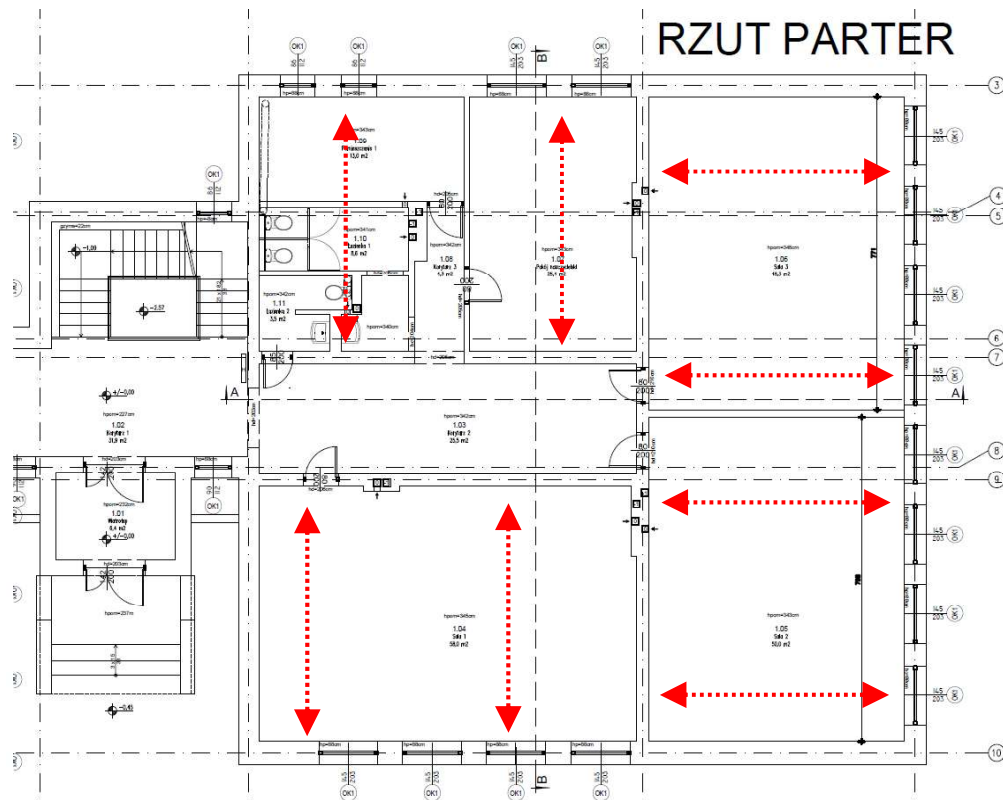


Rys. 1. Usytuowanie budynku objętego opracowaniem (czerwona ramka)

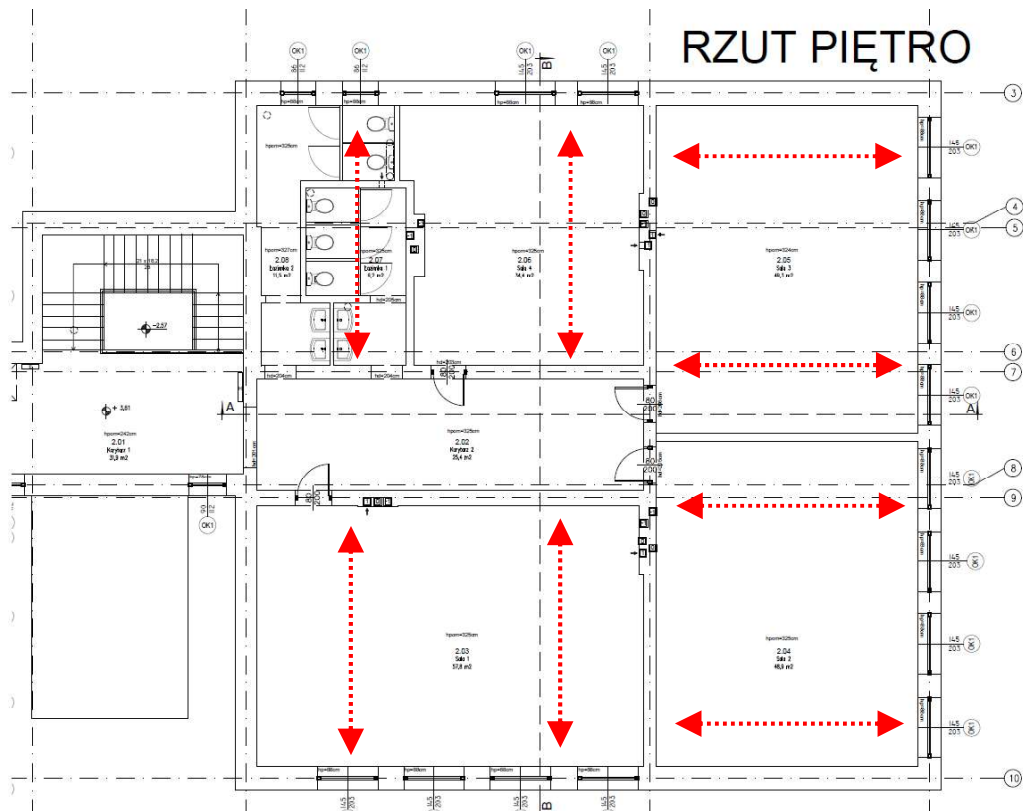
Projektowana przebudowa i rozbudowa obejmowała będzie jedynie nowszą część budynku od strony północnej. Część tą wykonano w rzucie na bazie prostokąta. Budynek posiada 3 kondygnacje. Z uwagi na spadek terenu piwnica jest obniżona o pół kondygnacji względem parteru starszej części budynku. Znajdują się w niej pomieszczenia gospodarcze, pomieszczenie pielęgniarские, szatnie i sala gimnastyczna. Parter i piętro przeznaczone zostały na sale lekcyjne i niezbędne pomieszczenia zaplecza, w tym pokój nauczycielski i toalety.

[illegible]

Rys. 2. Schemat stropu nad piwnicą
(czerwonymi strzałkami oznaczono kierunek układu płyt prefabrykowanych)



Rys. 3. Schemat stropu nad parterem
(czerwonymi strzałkami oznaczono kierunek układu płyt prefabrykowanych)



Rys. 4. Schemat stropu nad piętrem
(czerwonymi strzałkami oznaczono kierunek układu płyt prefabrykowanych)

Należy mieć na uwadze fakt, iż nie jest dostępna pełna dokumentacja archiwalna przedmiotowego budynku, a wykonane odkrywki wykonano jedynie w nielicznych miejscach możliwych do wykonania z uwagi na fakt jego ciągłej eksploatacji. W związku z czym w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy dokonać kolejnych odkrywek przed właściwymi robotami budowlanymi, a w szczególności wyburzeniowymi w celu potwierdzenia przedstawionych założeń projektowych.

3. OCENA TECHNICZNA KONSTRUKCJI

Oględzin stanu technicznego konstrukcji budynku mieszkalnego dokonano w 2023 roku. Oceny dokonano na podstawie klasyfikacji przedstawionej w Tab. 1 i Tab. 2.

Tab. 1 Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny
1	bardzo dobry	0-15	Element budynku jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości materiały.
2	zadowalający	16-30	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji impregnacji.
3	średni	31-50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
4	zły	51-70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont.

Tab. 2 Kryteria pomocnicze oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego	Procentowe zużycie elementu	Oznaki zużycia
1	bardzo dobry	0-15	Mury i posadzki suche. Deformacje nie występują. Elementy nośne, jak np. słupy, rygle czy nadproża odpowiadają wymaganiom normy. Mogą występować drobne rysy na tynkach
2	zadowalający	16-30	Mury i posadzki piwnic suche. Odchylenie elementów nośnych od pionu i poziomu małe. Deformacje występują tylko w elementach drugorzędnych. Nieliczne szczeliny w ścianach lub stropach,
3	średni	31-50	Mury i posadzki piwnic zawilgocone. Odchylenia od poziomu i pionu nieco większe. Pęknięcia sklepień i filarów do 10%.
4	Zły	51-70	Mury silnie zawilgocone, występują powierzchniowe i wgłębne korozje. Znaczne odchylenia od poziomu i pionu. Liczne pęknięcia sklepień i filarów, małe zniszczenia murów w różnych miejscach. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów w stosunku do nowych - dużo niższe.

Stan konstrukcji wiaty uznaje się jako **bardzo dobry** ze zużyciem na poziomie **10%**. Nie stwierdzono żadnych znaczących uszkodzeń mechanicznych, spękań oraz nadmiernych ugięć ścian czy stropów mogących świadczyć o ograniczonej nośności rozpatrywanej konstrukcji.

4. OCENA I ZALECENIA DOTYCZĄCE MOŻLIWOŚCI WYKONANIA PRZEBUDOWY PRZEDMIOTOWEGO BUDYNKU

- [1] Z uwagi na dobry stan techniczny budynku dopuszcza się możliwość jego przebudowy.
- [2] Wszelkie wykucia w ścianach pełniących funkcję nośną należy zabezpieczyć nadprożami lub ramami nośnymi o konstrukcji żelbetowej lub stalowej.
- [3] Z uwagi na specyfikę budownictwa w jakim powstawał przedmiotowy budynek oraz brak możliwości wykonania pełnych odkrywek we wciąż użytkowanym domu należy wszelkie prace budowlane, a w szczególności rozbiórkowe wykonywać z ostrożnością poprzedzając je lokalnymi odkrywkami potwierdzającymi założenia projektowe, m.in. przy rozbiórkach ścian działowych należy upewnić się, że nie są podbite pod strop i nie stanowią podpór nośnych dla stropów (płyt prefabrykowanych) oraz nie stanowią uzupełnienia brakującego elementu stropowego lub nie znajdują się bezpośrednio pod belką nośną, na której na wyższej kondygnacji nie wymurowano kolejnej ściany działowej. Kominy mogą pełnić funkcję nośną.
- [4] Nie dopuszcza się murowania nowych ścian działowych o grubości większej niż 12cm lub z elementów murowych o ciężarze większym niż 500kg/m³ lub biegnących wzdłuż płyt stropowych.
- [5] Nie dopuszcza się projektowania nowych otworów, których podpory (krawędzie) znajdują się bezpośrednio nad istniejącymi otworami niższych kondygnacji. Należy je ze sobą licować.
- [6] Zaleca się aby dodatkowe przejścia z istniejącej części budynku do projektowanej przez północną ścianę szczytową wykonać w śladzie istniejących okien przez wykucie muru poniżej parapetu bez ich poszerzania.

5. KLAUZULE

- [1] Publikacja tylko za zgodą autora.
- [2] Autor nie zgadza się na publikacje wybiórczą.
- [3] Wszelkie niejasności powinny być wyjaśnione w terminie 1 miesiąca od wykonania niniejszej ekspertyzy.
- [4] Ekspertyza jest ważna przez okres 1 roku od daty jej sporządzenia.
- [5] Ekspertyza jest opracowaniem autorskim.

Opracował:

MGR INŻ. RAFAŁ WASILCZYK

uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń
nr ewid. **MAZ/0513/PWBKb/18**