

OCENA TECHNICZNA BUDYNKU PRZEDSZKOLA POŁOŻONEGO NA DZIAŁCE NR 2611/1 W KRÓLÓWCE.

Przedmiotowa ekspertyza dotycząca budynku przedszkola położonego na działce nr 2611/1 w Królówce jest wykonana celem oceny technicznej mającej określić możliwość wykonania przebudowy istniejącego budynku przedszkola do funkcji żłobka.



(fot. Istniejący budynek przedszkola podlegający przebudowie - elewacja frontowa)

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Przedmiot i cel opracowania.

Przedmiotem opracowania jest określenie możliwości przebudowy istniejącego budynku przedszkola do funkcji żłobka.

2. Podstawa opracowania.

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

3. Materiały wykorzystane do opracowania.

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

II. OPIS I OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU.

1. Opis stanu budynków istniejących

Przedmiotowy budynek to budynek wolnostojący, piętrowy, w części podpiwniczony. 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 oraz nad piętrem wykonany w systemie WPS - Wrocławska Płyta Stropowa.

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 określám jako dostateczny.

- Strop nad parterem



(fot. Strop nad parterem)

Strop nad parterem wykonany w technologii WPS - Wrocławska Płyta Stropowa, oparty na ścianach nośnych. Konstrukcję stropu stanowią profile stalowe IPN, na których wspierają się płyty betonowe systemowe. Strop nie wykazuje uszkodzeń w postaci pęknięć czy nadmiernych ugięć.

Stan techniczny stropu określam jako dostateczny.

- **Ściany zewnętrzne budynku**

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

Tynk zewnętrzny cementowy.

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

- **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 o konstrukcji drewnianej.**





(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 nieliczne oznaki korozji biologicznej. Stan techniczny konstrukcji dachu określam jako dostateczny, wymagający wymiany części elementów ze względu na ujawnione uszkodzenia korozyjne.

- **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 przedszkola do funkcji żłobka jest możliwa do przeprowadzenia.