

## EKSPERTYZA TECHNICZNA

|                              |  |
|------------------------------|--|
| PRZEDMIOT<br>INWESTYCJI:     | PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA ORAZ ZMIANA SPOSOBU<br>UŻYTKOWANIA BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ NA OBIEKT UŻYTECZNOŚCI<br>PUBLICZNEJ O FUNKCJACH PRZEDSZKOLNYCH ORAZ MIEJSCA AKTYWNOŚCI<br>LOKALNEJ. |
| INWESTOR:                    | GMINA ŁOMIANKI   |
| ADRESINWESTORA:              | UL. WARSZAWSKA 115, 05-092 ŁOMIANKI  |
| LOKALIZACJA<br>INWESTYCJI:   | DZ. NR EW. 138, 140/1, 140/2, OBR. 0012 SADOWA,<br>STRZELECKA 35, 05-092 ŁOMIANKI  |
| <a href="#">ARCHITEKTURA</a> |  |
| PROJEKTANT:                  | mgr inż. PAWEŁ GRZYBEK<br>LOD/2976/PWBKb/16  |

Radomsko, grudzień 2021 r.

### Podstawa opracowania

Ekspertyza techniczna dotycząca stanu istniejącego budynku Szkoły Podstawowej w Sadowej pod kątem przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy budynku została opracowana na podstawie:

- umowy z inwestorem
- oględzin i inwentaryzacji obiektu
- polskich norm budowlanych
- literatury technicznej
- dokumentacji fotograficznej

### Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna istniejącego budynku Szkoły Podstawowej w Sadowej. Jest to obiekt użyteczności publicznej, jednokondygnacyjny, z poddaszem nieużytkowym, budynek częściowo podpiwniczony – budynek niski. W budynku zlokalizowane są sale zajęć, pokoje nauczycieli, szatnie, toalety, pomieszczenie socjalne. Budynek posiada trzy wejścia.

Dane liczbowe:

|                               | <u>istniejąca</u>       |
|-------------------------------|-------------------------|
| Wysokość budynku              | ok. 5.60m               |
| Powierzchnia zabudowy budynku | 370.00 m <sup>2</sup>   |
| Powierzchnia użytkowa budynku | 445.10 m <sup>2</sup>   |
| Kubatura budynku              | 3 250.00 m <sup>3</sup> |
| Długość budynku               | 27.30 m                 |
| Szerokość budynku             | 13.07 m                 |

Celem opracowania jest ocena techniczna budynku oraz ocena możliwości dalszego eksploataowania po przebudowie budynku Szkoły Podstawowej. Po wykonaniu prac obiekt będzie stanowił funkcjonalną całość.

Zakres opracowania obejmuje głównie zagadnienia konstrukcyjne.

## Materiały i badania na podstawie których wykonano ekspertyzę

- Wizja lokalna i oględziny przedmiotowych elementów konstrukcji.
- Przepisy prawne i normy budowlane.
- Dokumentacja fotograficzna.
- Oględziny i inwentaryzacja obiektu.
- Literatura techniczna
- Informacje uzyskane od użytkowników obiektu.

### Charakterystyka obiektu

#### Opis ogólny konstrukcji

Na terenie przedmiotowej nieruchomości, tj. działka nr ewid. dz. nr ew. 138, 140/1, 140/2 obręb 0012 Sadowa, w miejscowości Sadowa znajduje się obecnie czynny budynek Szkoły Podstawowej. Realizację obiektu szacuje się na przełom lat 70-tych i 80-tych XX wieku. Układ konstrukcyjny budynku: podłużny, zrealizowany w konstrukcji tradycyjnej.



Fot. 1. Elewacja wschodnia





Fot. 2. Elewacja południowa



Fot.

3. Elewacja północna





Fot. 4. Widok pokrycia dachu

## Elementy konstrukcyjne istniejącego budynku:

- Fundamenty i ściany fundamentowe:

Budynek posadowiony na ławach fundamentowych. Ławy wykonane jako betonowe oraz żelbetowe, częściowo wylewane oraz murowane.

- Posadzki

W pomieszczeniach dydaktycznych i pomocniczych, posadzki wykonane z płyt PCW na podkładzie cementowym. W pomieszczeniach komunikacyjnych oraz sanitarnych posadzki z lastrico.

- Konstrukcja ścian

Ściany piwnic – betonowe oraz murowane na zaprawie cementowej. Mury zewnętrzne nośne istniejące o łącznej grubości ok. 64 cm murowane z cegły pełnej. Ściany wewnętrzne nośne ściany grubości ok. 42cm. Ściany działowe różnej grubości 14-21 cm, murowane z cegły ceramicznej „dziurawki”.

- Konstrukcja stropu

Nad piwnicą strop Kleina. Nad parterem strop DZ-3 ocieplony matami z wełny mineralnej.

- Konstrukcja dachu

Dach wykonany z płyt korytkowych. Płyty oparte na ściankach ażurowych z cegły.

- Nadproża

W całym budynku wykonane nadproża żelbetowe, monolityczne ukryte w ścianach.

- Stolarka

Stolarka otworowa w istniejącym budynku w dobrym stanie technicznym.

### **Opis stanu istniejącego**

Do chwili obecnej budynek Szkoły Podstawowej w Sadowej jest czynną placówką. W związku z powyższym w budynku, prowadzone były okresowe prace konserwacyjne oraz remontowe.

Od strony konstrukcyjnej budynek jest w stanie dobrym.

W wyniku wizji lokalnej nie zauważono żadnych poważnych uszkodzeń.

### **Ocena stanu istniejącego**

Fundamenty budynku są w należyтым stanie technicznym, brak widocznych osiadań. Podczas wykonanej odkrywki nie uzyskano dostępu do nisko posadowionych ław fundamentowych w budynku. Ściany nośne w budynku są w dobrym stanie technicznym jeżeli chodzi o nośność i ich stan ogólny. Jakość tynków i elewacji w stanie dobrym. Podłoga na gruncie w istniejącym obiekcie w stanie dobrym, warstwa konstrukcyjna nie jest uszkodzona.

Konstrukcja dachu istniejącego budynku w stanie dobrym. Pokrycie na obecnym etapie nie wymaga dodatkowych zabiegów konserwacyjnych. Nie widać śladów korozji biologicznej.

Stan stropów w budynku istniejącym ocenia się jako dobry. W związku z projektowaną nadbudową przewiduję się wykonanie nowego stropu nad parterem.

W związku z powyższym stwierdza się, iż po wykonaniu następujących prac dopuszcza się wykonanie przebudowy budynku istniejącego. Po wykonaniu obliczeń stwierdza się brak przeciwwskazań co do możliwości dalszego użytkowania istniejącego budynku Szkoły podstawowej. Wraz z przebudową zostaną wykonane niezbędne remonty oraz prace naprawcze drobnych ubytków, spowodowanych w większości użytkowaniem obiektu.

Przewiduje się wykonanie nowego stropu nad parterem z płyt kanałowych HC oraz obniżenie poziomu posadowienia fundamentów w części podpiwniczonej o 48cm.

Poszczególne elementy konstrukcji budynku nie wykazują oznak przeciążeń lub niewłaściwej pracy statycznej. Prace budowlane wykonywać w oparciu o projekt budowlany i wykonawczy uwzględniający niezbędne zmiany i uwagi zawarte w opinii.

Podsumowując, stwierdza się brak negatywnego wpływu projektowanej przebudowy budynku na ściany nośne istniejącego budynku. Wymaga się od wykonawcy ścisłego stosowania się do projektu budowlanego, projektu technicznego oraz do ekspertyzy technicznej. Wszelkie odstępstwa należy konsultować z projektantem.

**Obecny stan techniczny budynku ocenia się jako dobry, a po wykonaniu powyższych zaleceń pozwala na dalsze ich do użytkowanie.**

---

### KONSTRUKCJA

PROJEKTANT:

mgr inż. PAWEŁ GRZYBEK  
LOD/2976/PWBKb/16

---