

Ekspertyza techniczna dotycząca rozwiązań budowlanych konstrukcyjno-materiałowych elementów konstrukcyjnych przedmiotowego budynku.

1. DANE OGÓLNE

1.1 Przedmiot inwestycji

Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku Szkoły Podstawowej w Radomyślu Wielkim na potrzeby żłobka, przedszkola oraz ośrodka kultury wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną: w tym m.in. wewnętrzną instalacją wodociągową, hydrantową i kanalizacji sanitarnej oraz elektryczną zgodnie z art. 3 ust.9 ustawy Prawo budowlane na działkach nr ewid. 982, 983/1 położonych w Radomyślu Wielkim.

1.2 Podstawa opracowania

- Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Zlecenie Inwestora
- Wizja lokalna
- Prawo Budowlane, obowiązujące normy, przepisy i wytyczne do projektowania

1.3 Lokalizacja

Radomyśl Wielki dz. nr ewid.982 i 983/1 obr. 0072 Radomyśl Wielki w j.e. 181108_4 Gmina Radomyśl Wielki.

1.4 Stan prawny

Działka dz. nr ewid.982 i 983/1 przeznaczona pod przedmiotową inwestycję stanowi własność Gminy Radomyśl Wielki.

1.5 Stan istniejący - lokalizacja

Przedmiotowa działka położona jest w miejscowości Radomyśl Wielki w Gminie Radomyśl Wielki, powiecie mieleckim i w województwie podkarpackim. Teren ten bezpośrednio przylega do drogi miejskiej ul. Ogrodowej 1 i jest z nią połączony istniejącymi zjazdami publicznymi.

Na terenie opracowania znajduje się budynek Szkoły Podstawowej w skład którego wchodzi:

- część mieszkalna dla nauczycieli w bryle pierwotnego budynku oświaty i nauki

- pierwotny budynek oświaty i nauki powstały w 1964r.
- dobudowane skrzydło szkolne
- wybudowana w 3 etapie sala gimnastyczna z dwukondygnacyjnym łącznikiem, w którym na parterze usytuowano podgrzewalnię posiłków z jadalnią oraz szatnie dla sportowców i trenerów, a na piętrze sale szkolne.

Na terenie opracowania znajduje się również plac przed wejściem głównym, parkingi dla samochodów osobowych w tym miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, droga techniczna z placem technicznym od strony dojazdu do kotłowni i podgrzewalni posiłków, system dojazdów i chodników oraz tereny sportowe i plac zabaw.

Działka jest zabudowana, a obiekt posiada wszystkie niezbędne przyłącza, których ilość i wydajność są wystarczające dla obsługi obiektu po wykonaniu projektowanych robót budowlanych. Na terenie opracowania znajdują się drzewa. Projektowane roboty nie wymagają wycinki drzew i krzewów. Teren wokół obiektu jest płaski.

2. OPIS STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO

Budynek będący w przeszłości siedzibą Szkoły Podstawowej w Radomyślu Wielkim jest w tej chwili częściowo wykorzystywany jako przedszkole a w pozostałej części nieużytkowany.

Budynki wchodzące w skład kompleksu zostały wykonane w większości w technologii tradycyjnej jako murowane. Sala gimnastyczna wykonana została w konstrukcji stalowej ze ścianami osłonowymi z płyt warstwowych. Stropy wykonano z płyt stropowych kanałowych oraz jako żelbetowe. Dach drewniany o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej oraz o konstrukcji stalowej jako dźwigary kratowe nad salą gimnastyczną.

3. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

A/ Fundamenty

Konstrukcja nośna istniejącego budynku Szkoły Podstawowej posadowiona jest na fundamentach żelbetowych.

Ściany fundamentowe nie wykazują zawilgocenia, a izolacje pionowe są w dobrym stanie.

Nie stwierdzono występowania jakichkolwiek rys na ścianach wewnętrznych i zewnętrznych budynku, co świadczy o stabilnym posadowieniu. Projekt w zakresie robót budowlanych nie przewiduje dociążenia istniejącego budynku, więc nie ma konieczności wykonywania zabiegów wzmacniających fundamenty.

B/ Konstrukcja dachu istniejącego obiektu

Dach wykonano w konstrukcji drewnianej płatwiowo – kleszczowej dwuspadowy kryty blachą. Nad salą gimnastyczną dach w formie dźwigarów stalowych pokryty blachą.

Kominy murowane z cegły pełnej klasy 150 na zaprawie cementowej, stan dobry. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe w stanie dobrym.

C/ Ściany zewnętrzne istniejącego budynku

Ściany zewnętrzne wykonane jako dwuwarstwowe.

Część nośna wykonana z pustaków na zaprawie cementowo-wapiennej. Z zewnątrz ściana ocieplona warstwą styropianu i wykończona elewacją metodą lekką moką za pomocą tynku mineralnego.

Nie stwierdzono występowania jakichkolwiek rys na ścianach wewnętrznych i zewnętrznych budynku, co świadczy o stabilnym posadowieniu budynku.

D/ Ściany wewnętrzne konstrukcyjne

Ściany grubości 25 cm wykonane z cegły pełnej na zaprawie – bez uwag.

E / Ścianki działowe

Ścianki działowe wykonane z cegły kratówki i pełnej o grubości 12 cm.

Nie stwierdzono występowania jakichkolwiek rys na ścianach działowych. Stan ogólny dobry.

F/ Nadproża

Belki monolityczne – bez uwag. Stan dobry.

G/ Strop

Strop z płyt prefabrykowanych oparty na ścianach zewnętrznych oraz nośnej wewnętrznej biegnące wzdłuż budynku – bez uwag.

H/ Izolacja przeciwwilgociowa

Pozioma – 2xpapa na lepiku.

Pionowa - izolacja pionowa fundamentów od strony zewnętrznej wykonano poprzez posmarowanie 2x masą izolacyjną (najprawdopodobniej Abizolem) .

I/ Podłogi i posadzki

Posadzki, podłogi – parkiet, częściowo podłoga z desek, na korytarzu płytki gresowe.

J/ Tynki

- Wewnętrzne - cementowo –wapienne bez nadmiernych spękań.
- Zewnętrzne - tynk mineralny o fakturze typu „kornik” wykonany metodą lekką moką, w stanie dobrym.

K/ Malowanie

- ściany – farba emulsyjna.
- sufity - farba emulsyjna.

Wymalowanie poprawiane na bieżąco – do wymiany.

L/ Schody wewnętrzne i zewnętrzne

Schody wykonane jako żelbetowe. Nie wykazują odłupań. Stan dobry.

M/ Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna i wewnętrzna z PCV

4. UWAGI KOŃCOWE W SPRAWIE OCENY ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU

Na podstawie powyższych obserwacji stwierdzić można, że stan techniczny budynku nie budzi zastrzeżeń oraz że przebudowa i zmiana sposobu użytkowania przedmiotowego budynku z technicznego punktu widzenia może być

przeprowadzona i nie spowoduje pogorszenia stanu technicznego obiektu oraz przekroczenia naprężeń dopuszczalnych we wszystkich elementach konstrukcyjnych budynku.

**BUDYNEK NADAJE SIĘ DO PRZEBUDOWY I ZMIANY
SPOSOBU UŻYTKOWANIA W ZAKRESIE OBJĘTYM
NINIEJSZYM OPRACOWANIEM.**