

ABC. USŁUGI KREŚLARSKIE I PROJEKTOWE

Mgr inż. Monika Perchel
Krajków 25a, 27-225 Pawłów

email: monikaperchel@interia.pl
501- 521-298

EKSPERTYZA TECHNICZNA

**DLA BUDYNKU BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM
INWESTYCJI P.N.: ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU
BYŁEJ SZKOŁY NA USŁUGI SŁUŻBY ZDROWIA WRAZ Z JEGO
ROZBUDOWĄ I PRZEBUDOWĄ Z INSTALACJAMI
WEWNĘTRZNYMI: WODY, KANALIZACJI SANITARNEJ, C.O.,
GAZU, INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ I TELETECHNICZNEJ ORAZ
INSTALACJAMI GAZU W GRUNCIE**

KATEGORIA OBIEKTU XI

INWESTOR:
GMINA PAWŁÓW
PAWŁÓW 56
27-225 PAWŁÓW

LOKALIZACJA:
miejsowość: STARY BOSTÓW
działka nr ewid. 181/3, 182, 183/2
Jedn. Ewid. 261104_2 PAWŁÓW
OBREB: 0002 STARY BOSTÓW
woj. świętokrzyskie

WYKONALI:

Branża konstrukcyjna : mgr inż. Monika Perchel

SWK/0005/PWOK/07

LUTY 2023

ABC. USŁUGI KREŚLARSKIE I PROJEKTOWE

Mgr inż. Monika Perchel
Krajków 25a, 27-225 Pawłów

email: monikaperchel@interia.pl
501- 521-298

EKSPERTYZA TECHNICZNA

1. CEL I PRZEDMIOT EKSPERTYZY

Celem niniejszego opracowania jest dokonanie oceny stanu technicznego pod kątem możliwości dobudowy windy zewnętrznej do budynku istniejącego oraz wykonania jego przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku byłej szkoły podstawowej na usługi służby zdrowia.

Przedmiotem ekspertyzy jest istniejący budynek oświaty - Szkoła podstawowa - obecnie nieużytkowany z trzema kondygnacjami nadziemnymi: parter i piętro oraz wysokimi suterynami.

Budynek objęty opracowaniem to obiekt wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Ściany wielowarstwowe, stropy między kondygnacyjne - strop Kleina / płyta żelbetowa. Konstrukcja dachu drewniana. Dach nad główną bryłą budynku mieszkalnego dwuspadowy o kącie nachylenia 25°, pokryty blachą trapezową.

Budynek zrealizowano w 1994r na podstawie pozwolenia na budowę wydanego przez Wójta Gminy Pawłów. Pozwolenie na użytkowanie wpisane do książki obiektu z datą 31.12.1994r.



Fot.1 – Widok od strony północno-wschodniej

ABC. USŁUGI KREŚLARSKIE I PROJEKTOWE

Mgr inż. Monika Perchel
Krajków 25a, 27-225 Pawłów

email: monikaperchel@interia.pl
501- 521-298



Fot.2 – Widok od strony południowo-wschodniej

Charakterystyka obiektu po zmianie sposobu użytkowania budynku byłej szkoły na usługi służby wraz z jego rozbudową i przebudową:

W ramach rozbudowy zostanie dobudowany szyb windy z miejscem na zlokalizowanie windy umożliwiającej dostęp na kondygnację parteru i piętra przez osoby niepełnosprawne.

Przebudowa obejmie wszystkie kondygnacje budynku. Zostaną wymurowane nowe ścianki działowe, powstaną nowe otwory drzwiowe w istniejących ścianach wewnętrznych niektóre otwory okienne w ścianach zewnętrznych oraz drzwiowe w ścianach wewnętrznych będą zamurowane, rozbiórcze podlegać będą częściowo ściany wewnętrzne nośne, zostaną całkowicie rozebrane i przebudowane schody zewnętrzne, także jeden z kominów wentylacyjnych zostanie rozebrany, powstaną nowe kominy wentylacyjne. Zostaną wymienione posadzki wraz z ociepleniem. Całość stolarki okiennej i drzwiowej podlegać będzie wymianie.

Zostanie wykonane dodatkowe ocieplenie ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnych oraz ścian fundamentowych wraz z izolacją przeciwwilgociową oraz zmienione zostanie pokrycie dachowe nad całością budynku.

ABC. USŁUGI KREŚLARSKIE I PROJEKTOWE

Mgr inż. Monika Perchel
Krajków 25a, 27-225 Pawłów

email: monikaperchel@interia.pl
501- 521-298

2. BADANIA I POMIARY WŁASNE

Na potrzeby niniejszej ekspertyzy technicznej wykonano następujące badania i pomiary własne:

- dokumentacja fotograficzna budynku sporządzona w listopadzie 2022 roku.
- wizja lokalna.

3. ZASTOSOWANE ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE W ISTNIEJĄCYM OBIEKCIE

• Ściany: fundamentowe, parteru i piętra

Ściany fundamentowe:

- ściany fundamentowe z bloczka betonowego na zaprawie cementowej gr. ~42-52 cm.
- tynk cementowo-wapienny

Ściany zewnętrzne parteru i piętra:

- tynk systemowy na siatce
- styropian
- cegła silikatowa
- styropian + pustka
- cegła silikatowa
- tynk cementowo-wapienny

Ściany zewnętrzne kondygnacji suteryn:

- tynk systemowy na siatce
- bloczek betonowy
- tynk cementowo-wapienny

Ściany wewnętrzne nośne:

- tynk cementowo-wapienny
- cegła silikatowa
- tynk cementowo-wapienny

ABC. USŁUGI KREŚLARSKIE I PROJEKTOWE

Mgr inż. Monika Perchel
Krajków 25a, 27-225 Pawłów

email: monikaperchel@interia.pl
501- 521-298

Ściany wewnętrzne działowe:

- tynk cementowo-wapienny
- cegła silikatowa
- tynk cementowo-wapienny

- **Stropy**

Nad suteryną, parterem i częścią piętra strop Kleina.

- **Konstrukcja dachu**

Konstrukcja dachu wykonana jako krokwiowo-słupową, oparta na wieńcach oraz stropach budynku. Pokrycie dachu z blachy trapezowej.

- **Schody wewnętrzne**

Schody łączące kondygnacje suteryn z parterem oraz parteru z piętrem – żelbetowe, wykończone lastryko.

- **Schody zewnętrzne**

Schody zewnętrzne przed budynkiem – żelbetowe.

- **Piony kominowe**

Filary kominowe dymowe oraz wentylacyjne murowane wykonane z cegły pełnej kl.100.

- **Stolarka, podłoga**

Stolarka okienna PCV i drzwiowa drewniana.

Podłoga – płytki ceramiczne;

- **Powłoki tynkarskie i malarskie.**

Ściany zewnętrzne pokryte tynkiem strukturalnym.

Ściany wewnętrzne pokryte tynkiem cem.-wap. gr. ok. 1,5 cm. Wyprawy tynkarskie, sufitowe cem.-wap. gr. ok. 1,5 cm pokryte powłokami malarskimi

ABC. USŁUGI KREŚLARSKIE I PROJEKTOWE

Mgr inż. Monika Perchel
Krajków 25a, 27-225 Pawłów

email: monikaperchel@interia.pl
501- 521-298

- **Wypożenie instalacyjne budynku:**

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje wewnętrzne:

- elektryczną,
- instalację grzewczą - elektryczną - grzejniki akumulacyjne,
- wodociągową,
- kanalizacyjną.

4. OCENA STANU TECHNICZNEGO GŁÓWNYCH ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU BYŁEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ

KRYTERIA OKREŚLAJĄCE STOPIEŃ ZNISZCZENIA POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH

stan techniczny b. dobry	- zużycie elementu konstrukcyjnego	0 do 10 %
stan techniczny dobry	- zużycie elementu konstrukcyjnego	11 do 25 %
stan techniczny zadowalający	- zużycie elementu konstrukcyjnego	26 do 40 %
stan techniczny zły	- zniszczenie elementu konstrukcyjnego	41 do 50 %
stan techniczny awaryjny	- zniszczenie elementu konstrukcyjnego	ponad 50 %

- **Ławy fundamentowe**

Na podstawie dokonanej odkrywki ław fundamentowych, należy stwierdzić, że ściany budynku posadowione są na ławach żelbetowych.

Ocenę stanu istniejącego dokonano na podstawie oględzin ścian suteryn oraz ogólnym zarysowaniu konstrukcji, świadczących o złym stanie fundamentów oraz nierównomiernych osiadaniach, związanych z złym stanem technicznym podłoża gruntowego.

Nie zauważono rys, spękań ani uskoków pionowych ścian wywołanych nierównomiernym osiadaniem budynków. Stan fundamentów oraz podłoża określa się jako dobry.

Planowana rozbudowa nie wpłynie negatywnie na pozostające fundamenty pod warunkiem bezwstrząsowego usunięcia rozbieranych części oraz wykonania nowego posadowienia na tym samym poziomie co istniejące fundamenty z zachowaniem dylatacji pomiędzy elementami.

ABC. USŁUGI KREŚLARSKIE I PROJEKTOWE

Mgr inż. Monika Perchel
Krajków 25a, 27-225 Pawłów

email: monikaperchel@interia.pl
501- 521-298

- **Ściany nośne budynku**

Ściany fundamentowe, ściany suteryn, ściany parteru oraz piętra nie wykazują zużycia i dużych uszkodzeń. Ściany nośne bez zarysowań, spękań i uskoków pionowych, odchylenia ścian od poziomu małe.

Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymaganiom normowym - stan techniczny dobry - zużycie procentowe 15%.

Ściany przeznaczone do usunięcia należy rozbierać po usunięciu spoczywających na nich elementów zaczynając od górnych warstw cegieł. Przed rozbiórką należy rozpoznać czy żadne elementy konstrukcyjne (dachu i stropu) nie opierają się na ścianie. Usuwane ściany należy odciąć od ścian pozostających w sposób bezwstrząsowy.

- **Ściany działowe**

Ściany działowe bez zarysowań spękań i uskoków pionowych, odchylenia ścian od poziomu małe.

Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymaganiom normowym - stan techniczny dobry.

Ściany przeznaczone do usunięcia należy rozbierać po usunięciu spoczywających na nich elementów zaczynając od górnych warstw cegieł. Przed rozbiórką należy rozpoznać czy żadne elementy konstrukcyjne (dachu i stropu) nie opierają się na ścianie. Usuwane ściany należy odciąć od ścian pozostających w sposób bezwstrząsowy.

- **Stropy**

Stropy nad suteryną, parterem i piętrem nie wykazują uszkodzeń. Nie zauważono rys oraz spękań świadczących o nieprawidłowej pracy stropów. Stan techniczny stropów określa się jako dobry.

- **Konstrukcja dachu**

Konstrukcja dachu nie wykazuje uszkodzeń.

Nie zauważono rys i spękań świadczących o nieprawidłowej pracy elementów konstrukcji dachu. Powierzchnia pokrycia dachowego równa, bez widocznych szczelin i śladów przecieków. Stan techniczny konstrukcji dachu i jego pokrycia określa się jako zadowalający.

ABC. USŁUGI KREŚLARSKIE I PROJEKTOWE

Mgr inż. Monika Perchel
Krajków 25a, 27-225 Pawłów

email: monikaperchel@interia.pl
501- 521-298

- **Piony kominowe**

Filary kominowe dymowe i wentylacyjne bez zarysowań. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymaganiom normowym - stan techniczny dobry.

ELEMENTY WYKOŃCZENIA BUDYNKU

- **Stolarka, podłogi**

Stolarka okienna z PCV, drzwiowa - PCV- bez odkształceń.

Podłogi - trwałe zabrudzenia, nierówna powierzchnia.

- **Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe**

Widoczne ślady korozji, miejscami złuszcząca się farba antykorozyjna.

- **Tynki zewnętrzne**

Powierzchnie ścian zewnętrznych otynkowane. Tynki brudne, nierówne, bez widocznych rys, spękań i odspojień. .

- **Malowanie ścian. sufitów**

Powierzchnie ścian wewnętrznych i sufitów pokryte farbą. Widoczna miejscami złuszcząca się farba, trwałe zabrudzenia.

5. ZAKRES PROJEKTOWANYCH ZMIAN

Roboty budowlane, uwzględniając zmiany funkcjonalne polegają na:

- rozbudowie budynku w części obejmującej szyb windy
- rozbiórce części ścian nośnych i działowych oraz wymurowaniu nowych ścian działowych zgodnie z nowym układem funkcjonalnym budynku
- rozbiórce i usunięciu istniejącego pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi i rynnami oraz realizacji nowego pokrycia z blachy płaskiej, obróbek i orynnowania
- dociepleniu ścian zewnętrznych, tak by spełniały aktualny współczynnik przenikania ciepła oraz wykonaniu nowych tynków zewnętrznych
- ociepleniu ścian fundamentowych wraz z izolacją przeciwwilgociową

ABC. USŁUGI KREŚLARSKIE I PROJEKTOWE

Mgr inż. Monika Perchel
Krajków 25a, 27-225 Pawłów

email: monikaperchel@interia.pl
501- 521-298

- rozbiórce istniejącego filaru kominowego oraz wykonania nowych pionów wentylacyjnych
- rozbiórce istniejących schodów zewnętrznych oraz budowie nowych
- zamurowaniu części istniejących otworów okiennych
- wykuciu otworów drzwiowych w istniejących ścianach wewnętrznych
- zamontowaniu nowej stolarki okiennej i drzwiowej wraz z obsadzeniem nadproży
- demontażu istniejących posadzek oraz wykonaniu nowych wraz z dociepleniem.

6. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

W wyniku oględzin elementów budynku oraz zasad klasyfikacji stanu technicznego poszczególnych elementów konstrukcyjnych stwierdza się brak spękań i rys, świadczących o nieprawidłowej pracy konstrukcji budynku, a stan techniczny całości obiektu określono jako dobry. Główne elementy budynku: fundamenty, ściany nośne, stropy, konstrukcja dachu - są dobrze utrzymane, nie wykazują znaczącego zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normy.

7. OCENA MOŻLIWOŚCI PRZEPROWADZANIA ROZBUDOWY I PRZEBUDOWY BUDYNKU

Planowana rozbudowa nie wpływa negatywnie na istniejącą konstrukcję oraz nie spowoduje przekroczenia stanów SGU i SGN. Przebudowę oraz elementy nowoprojektowanej konstrukcji należy wykonać wg Projektu Budowlanego oraz według uwag zawartych w ekspertyzie.

8. WNIOSKI

Dokonane oględziny i ocena techniczna poszczególnych elementów konstrukcyjnych przedmiotowego budynku pozwalają na stwierdzenie, że obiekt nadaje się w pełni do projektowanej rozbudowy i przebudowy.

W związku z planowanymi robotami budowlanymi stwierdza się, że dla przyjętych schematów i założeń projektowych, konstrukcja budynku spełnia warunki zapewniające nie przekroczenie stanów granicznych nośności i użytkowania dla wszystkich elementów konstrukcji.

ABC. USŁUGI KREŚLARSKIE I PROJEKTOWE

Mgr inż. Monika Perchel
Krajków 25a, 27-225 Pawłów

email: monikaperchel@interia.pl
501- 521-298

Projektowana rozbudowa i przebudowa nie naruszy konstrukcji i stabilności istniejących elementów budynku, pod warunkiem stosowania się do projektu budowlanego, tym samym dalsze jego użytkowanie nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników.

W przypadku niezgodności projektowej ze stanem istniejącym należy skontaktować się z projektantem. Wszystkie prace muszą być prowadzone przez wykwalifikowanych pracowników oraz pod nadzorem osób z odpowiednimi uprawnieniami.

mgr inż. Monika Perchel

SWK/0005/PWOK/07

LUTY 2023