

	EKSPERTYZA TECHNICZNA			
Nazwa	BUDYNKU GMINNEGO PRZEDSZKOŁA W KRUSZYNI			
Adres	UL. KOŚCIELNA 70 42-282 KRUSZYNA			
Numery ewidencyjne działek	DZIAŁKA NR EWID. 759			
Inwestor	GMINA KRUSZYNA UL. KMICICA 5 42-282 KRUSZYNA			
Jednostka projektowania	JURECZKO Usługi Projektowo – Budowlane Grzegorz Jureczko ul. Sobieskiego 83, Zawada, 42-270 Kłomnice tel. 0 604 34 62 73 e-mail: grzegorz@jureczko.com.pl			
Specjalność	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis	Data
Architektoniczna Konstrukcyjno - budowlana	mgr inż. Grzegorz Jureczko	SLK/0244/ZOOA/03 SLK/0244/OWOK/03		04.2014 r.

EKSPERTYZA TECHNICZNA

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

1.1. INWENTARYZACJA funkcjonalna użytkowanego obiektu

1.2. Wizja lokalna na terenie obiektu związana z wykonaniem oględzin, niezbędnych pomiarów z natury oraz oceną stanu technicznego istniejącej zabudowy.

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest budynek gminnego przedszkola zlokalizowany w Kruszyńcu przy ul. Kościelnej 70 działka nr 759.

3. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego powołanego wyżej budynku z określeniem możliwości i uwarunkowań wykonania termomodernizacji budynku.

4. OPIS OGÓLNY OBIEKTU

Budynek z lat 1980-tych o dwóch kondygnacjach nadziemnych z użytkowymi kondygnacjami parteru i piętra oraz nieużytkową przestrzenią strychu, częściowo podpiwniczony. Obrys obiektu na rzucie prostokątów obsługiwany wewnętrzną klatką schodową. Budynek murowany o tradycyjnej konstrukcji, ściany murowane z pustaków żużlowych i cegły, stropy typu Kleina.

Wielkości charakterystyczne obiektu (wg dokumentacji inwentaryzacji):

- powierzchnia zabudowy – 327,00 m²
- powierzchnia użytkowa – 358,00 m²
- kubatura – 1.147,00 m³

5. Charakterystyka wbudowanych elementów konstrukcyjnych

Na podstawie dokonanych oględzin w konfrontacji z rozwiązaniami projektowymi stwierdzono, że wbudowane w zasadniczej bryle budynku podstawowe elementy konstrukcyjne posiadają następującą charakterystykę:

a) dach

- papa termozgrzewalna
- pełne deskowanie
- krokwie

b) strop nad piwnicą, parterem, piętrem

- szlichta cementowa gr. 6 cm
- strop typu Kleina
- tynk cem.-wap.
- ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne murowane z pustaka żużlowego oraz cegły

c) podłoga piwnic

- szlichta cementowa gr. 6 cm
- gruzobeton warstwa gr. ok. 15 cm
- podkład z warstwy piasku

d) klatka schodowa – w konstrukcji żelbetowej

6. OCENA STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU

Ocenę stanu technicznego dokonano na podstawie bezpośrednich oględzin obiektu ze szczególnym uwzględnieniem poszczególnych podstawowych elementów konstrukcyjnych wbudowanych w strukturę rozpatrywanego budynku.

6.1. Dach stanowiący przekrycie obiektu pozostaje w dobrym stanie technicznym; na powierzchni wbudowanych elementów konstrukcji drewnianej nie stwierdzono występowania żadnych istotnych pęknięć, zarysowań ani też widocznych ugięć elementów konstrukcyjnych. Więźba wykazuje normatywne zużycie w trakcie eksploatacji. Widoczne są zacieki oraz naloty pleśni, które przewiduje się do usunięcia w sposób mechaniczny. Zabezpieczenie preparatami grzybobójczymi oraz przeciwogniowymi.

Docelowo istniejąca konstrukcja dachu nie wymaga wykonania wymiany elementów konstrukcji i nowego pokrycia, wymiany wymagają obróbki blacharskie oraz orynnowanie.

6.2. Przekrycia stropowe poszczególnych kondygnacji nadziemna i piwnic są w dobrym stanie technicznym i dalsze ich użytkowanie nie budzi zastrzeżeń, nie wykazują żadnych zmian strukturalnych ani też widocznych odkształceń.

W obszarze stref podporowych nie stwierdzono występowania żadnych negatywnych zjawisk.

6.3. Elementy ścian nośnych bryły budynku zewnętrzne i wewnętrzne otynkowane tynkiem cementowo – wapiennym. Widoczne są rysy i pęknięcia w narożach stolarki. Na strychu ściana zewnętrzna wymurowana z cegły w granicy z posesją sąsiednią od strony wewnętrznej nie otynkowana wykazuje liczne pęknięcia oraz „prześwity” przez całą grubość ściany.

6.4. Występująca w budynku klatka schodowa nie wykazuje pęknięć ani ubytków.

6.5. Stan techniczny elementów posadowienia – ściany fundamentowe – powyżej terenu nie wykazują zarysowań. W trakcie wizji nie wykonano odkrywek i nie sprawdzono stanu technicznego poniżej terenu.

6.6. Budynek parterowy – Ściany zewnętrzne i wewnętrzne otynkowane tynkiem cementowo – wapiennym. Widoczne są rysy i pęknięcia w narożach stolarki. Na suficie widoczne rysy na elementach belek stropowych oraz na połączeniu sufitu i ścian.

Wiatrołap wykazuje odspojenie od całości budynku, rysy i pęknięcia wzdłuż pionowych naroży. Stan techniczny wiatrołapu zły, nie nadaje się do użytkowania.

6.7. Budynek garażu – nie objęty opracowaniem. Stan techniczny budynku zły. Budynek posiada ugięcia elementów konstrukcyjnych, zarysowania oraz „prześwity” na całej grubości muru. Budynek nie nadaje się do użytkowania.

7. WNIOSKI I ZALECENIA

Na podstawie wyników dokonanych oględzin oraz oceny stanu technicznego i analizy obciążeniowej podstawowych elementów konstrukcyjnych obiektu stwierdzam co następuje:

7.1. Ogólny stan techniczny budynku ocenia się jako dobry, gwarantujący dalsze bezpieczne użytkowanie obiektu.

7.2. Stan techniczny i nośność podstawowych elementów konstrukcyjnych umożliwia funkcjonowanie obiektu z uwzględnieniem projektowanej termomodernizacji, które nie stwarza konieczności ingerencji w istniejący ustrój konstrukcyjny obiektu.

7.3. Roboty związane z projektowaną termomodernizacją powinny być wykonywane na podstawie dokumentacji projektowej i na warunkach pozwolenia na budowę.

7.4. Realizacja termomodernizacji budynku powinna być prowadzona przez wykwalifikowane zespoły robocze z zachowaniem zasad BHP i pod fachowym nadzorem technicznym.

7.5. W trakcie wizji nie wykonano odkrywek i nie sprawdzono stanu technicznego posadowienia budynku jak również stanu ścian fundamentowych poniżej terenu. Nie wykonano odkrywek stropu części parterowej budynku. W trakcie wizji nie wykonano skucia rys występujących na elewacjach budynku, jak również nie dokonano rozkucia i sprawdzenia „prześwitów” w ścianie poddasza.

7.6. Budynek wiatrołapu nie nadaje się do użytkowania.

7.7. Budynek garażu nie nadaje się do użytkowania.

WNIOSEK KOŃCOWY

Przed przystąpieniem do prac termomodernizacyjnych należy wykonać:

- odkrywki ścian fundamentowych w celu sprawdzenia ich stanu technicznego jak również w celu wykonania izolacji pionowej,
- wykonania skucia rys występujących na elewacjach budynku, jak również rozkucia i sprawdzenia „prześwitów” w ścianie poddasza,
- wykonania odkrywki stropu na budynku parterowym oraz skucia rys na elementach belek stropowych oraz na połączeniu sufitu i ścian.

Po wykonaniu odkrywek należy ponownie przeprowadzić wizję lokalną i opracować dokumentację naprawy ewentualnych ubytków ścian fundamentowych.

Po wykonaniu skucia rys na elewacjach należy ponownie przeprowadzić wizję lokalną i opracować dokumentację naprawy ewentualnych ubytków ścian nośnych oraz naprawy „prześwitów” ścian poddasza.

Po wykonaniu odkrywki stropu na budynku parterowym oraz skucia rys na elementach belek stropowych oraz na połączeniu sufitu i ścian należy ponownie przeprowadzić wizję lokalną i opracować dokumentację naprawy ewentualnych wzmocnień stropu.

Wstępnie zaleca się uzupełnienie rys i spękań spoiną trwale elastyczną oraz wykonania ankrowania, istnieje również możliwość wykonania przemurowania większych rys i ubytków. Jednakże stwierdzenie zakresu prac możliwe jest po wykonaniu odkrywek.

Po wykonaniu naprawy rys i spękań można będzie przystąpić do termomodernizacji budynku.

Uwzględniając powyższe zapisy dotyczące istniejących rozwiązań konstrukcyjnych oraz nośność podstawowych elementów konstrukcyjnych budynku stwierdzam, że obiekt pozostający w dobrym stanie technicznym może być bezpiecznie użytkowany z zachowaniem omówionych wcześniej wniosków i zaleceń.

Budynek wiatrołapu nie nadaje się do użytkowania i należy wykonać jego rozbiórkę.

Budynek garażu nie nadaje się do użytkowania i należy wykonać jego rozbiórkę.