



ar-dom biuro projektowo usługowe

mgr inż. Arkadiusz Żurkowski

ul. Piastowska 57/7 48-200 Prudnik

tel/fax. 077 4369116 mobil. 0608422072

projektowanie w zakresie budownictwa lądowego · nadzory · przeglądy techniczne · kompleksowa obsługa inwestycji budowlanych

Ekspertyza stanu technicznego

Budynek szkolny

dz. nr 52/2, 40/5, 58/6 ul. Chyliczkowska 17 w Piasecznie

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa budynku szkolnego o budynek hali sportowej z częścią sanitarną i dydaktyczną.

W zakres robót wchodzi:

- roboty rozbiórkowe
- roboty fundamentowe
- roboty betoniarskie w zakresie słupów
- roboty murarskie w zakresie ścian
- roboty betoniarskie w zakresie wieńców i nadproży
- roboty w zakresie konstrukcji dachowej
- roboty dekarские w zakresie pokrycia dachowego
- instalacje sanitarne
- instalacje elektryczne
- stolarka drzwiowa i okienna
- roboty wykończeniowe zewnętrzne i wewnętrzne
- montaż przyłącza wody do hydrantu
- montaż sieci odwodnienia terenu
- nawierzchnie dróg, chodników, miejsc postojowych i pobocza zadarnione

Teren inwestycji jest zabudowany budynkiem dydaktycznym szkoły oraz sportowym hali gimnastycznej przybudowanym do budynku szkolnego od strony północnej. Na terenie działki zlokalizowane są również:

- drogi wewnętrzne połączone zjazdami z drogą powiatową i gminną
- ogrodzenie terenu
- obiekt sportowy typu ORLIK
- terenu utwardzone

Budynek szkoły jest obiektem o trzech kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym. Jest połączony łącznikiem komunikacyjnym z przyległą salą gimnastyczną

(halą sportową), która przewidziana jest do przebudowy i modernizacji (w ramach podstawowego zadania inwestycyjnego). Budynek został wzniesiony w latach 50 – tych. Z zapisów archiwalnych wynika, że przed rozpoczęciem zasadniczych prac budowlanych wykonano na terenie przyszłej budowy dwa doły o głębokości ponad 3 m każdy. Po długotrwałej obserwacji stwierdzono, że poziom posadowienia przyszłego budynku znajduje się znacznie powyżej poziomu wód gruntowych. Obserwacja obecnych posadzek budynku potwierdza to twierdzenie. Nie stwierdza się podciągania wody gruntowej na ściany budynku. Ściany budynku wykonano z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Cegłę ocenia się na klasę $R_c=10$ MPa, a zaprawę na $R_c=3$ MPa. Elewacja prosta, nakrapiana z elementami dekoracyjnymi w postaci dwóch gzymsów na całym obwodzie budynku z wyjątkiem ściany od strony łącznika z salą gimnastyczną. W stosunku do stanu pierwotnego budynku, przeszedł on wielokrotnie przebudowę i remonty, w wyniku, których dobudowano salę gimnastyczną, poszerzono skrzydło zachodnie budynku, zmieniono poszycie dachu na części pierwotnej budynku na blachodachówkę z ociepleniem wełną połączy dachowej, zmieniono ogrzewanie z węglowego na gazowe, zmieniono stolarkę okienną z drewnianej na PVC z szybami zespolonymi i wprowadzono wiele innych drobnych zmian. Wykonano również odwodnienie liniowe w wybranych miejscach, wokół budynku z odprowadzeniem wody ze studzienek okien piwnicznych.

Podstawowe dane budynku:

Liczba kondygnacji	4 (3 nadziemne –w tym poddasze, 1 podziemna)
Powierzchnia zabudowy	1402 m ² ;
Powierzchnia użytkowa	3694 m ² ;
Kubatura obiektu	17366 m ³ ;
Wysokość budynku	14,00 m

Przewiduje się rozbudowę istniejącego budynku szkoły o budynek hali sportowej z częścią dydaktyczną i sanitarną w miejscu istniejącej hali sali gimnastycznej przeznaczonej do rozbiórki. Utrzymaniu podlegają małe budynki i wiaty gospodarcze.

Powierzchnia zabudowy części rozbudowanej	[Pz]	2040.50 m ²
Powierzchnia użytkowa części rozbudowanej	[Pu]	1974.18 m ²
Kubatura części rozbudowanej	[K]	18901.40 m ³

Stan techniczny obiektu:

Stan techniczny obiektu szkoły zbadano pod względem możliwości wykorzystania budynku do celów rozbudowy z przeznaczeniem wykorzystania obiektu jako budynek szkolny z częścią sportowo – dydaktyczną. Budynek istniejącej sali sportowej nie badano ze względu na projektowaną jego rozbiórkę.

- fundamenty i mury fundamentowe – stan dobry
- mury zewnętrzne i wewnętrzne – stan dobry
- ścianki działowe – stan dobry
- kominy – stan dobry
- stropy – stan dobry
- posadzki – stan dobry
- stolarka drzwiowa i okienna – stan dobry
- elewacje – stan dostateczny
- instalacje wod-kan, elektryczne – stan dobry

– pokrycie dachowe – stan dobry

Określenie stanu bezpieczeństwa ludzi:

W wyniku przeprowadzonych oględzin stanu technicznego budynku szkolnego stwierdza się mały stopień jego zużycia. Elementy konstrukcyjne nie wykazują ubytków i spękań, stolarka drzwiowa i okienna nie wymaga wymiany, stąd na podstawie stopnia zużycia poszczególnych elementów obiektu stwierdzono brak zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników go ludzi.

Podsumowanie:

Reasumując powyższe, stwierdza się, iż obiekt budowlany poddany oględzinom pozostaje w dobrym stanie technicznym – nie zagrażającym bezpieczeństwu przebywających w nim ludzi.

Analizując możliwości rozbudowy ww. obiektu, stwierdza się, że jest on zdalny do projektowanych zmian projektowych polegających na jego rozbudowie w miejscu wyburzonego budynku sali gimnastycznej.