

# EKSPERTYZA TECHNICZNA

Stanu konstrukcji i elementów budynku ZSP Szkoły Filialnej w Rymanowie Zdroju przy ul. PCK 1 (dz. nr 370) pod kontem remontu i przebudowy wybranych pomieszczeń w celu wyeliminowania istniejących warunków technicznych niezgodnych z obowiązującymi przepisami.

Inwestor: Gmina Rymanów  
38-480 Rymanów ul. Mitkowskiego 14a

## **1. Podstawa opracowania.**

1. Zlecenie Inwestora
2. Inwentaryzacja budowlana budynku do celów projektowych
3. Wizja lokalna w terenie
4. Wytyczne Inwestora dotyczące planowanych prac remontowych

## **2. Zakres opracowania:**

Opracowanie niniejsze zawiera ocenę ogólną stanu technicznego budynku oraz ocenę możliwości jego przebudowy polegającej na wyburzeniu części ścianek działowych i wykonaniu nowych.

## **3. Opis ogólny stanu istniejącego budynku:**

Budynek Szkoły Filialnej w Rymanowie Zdroju zlokalizowany jest w Rymanowie Zdroju przy ul. PCK 1 na działce nr ew. 370 Wybudowany został na początku lat siedemdziesiątych i oddany do użytku we wrześniu 1973 r z przeznaczeniem Państwowe Przedszkole. Początkowo w budynku mieściły się trzy oddziały przedszkolne a w roku 1978 liczba oddziałów wzrosła do pięciu. W latach 1992 – 96 ze względu na niż demograficzny zlikwidowano trzy oddziały. Sale przedszkolne były wykorzystane jako klasy lekcyjne. Uczyły się w nich dzieci mieszkające w Rymanowie Zdroju, uczęszczające do Szkoły Podstawowej w Posadzie Górnej. Samorządowe przedszkole w Rymanowie Zdroju skończyło swoją działalność w grudniu 1996 r i uległo całkowitej likwidacji. Od stycznia 1997 r w budynku mieści się Szkoła Filialna Szkoły Podstawowej w Posadzie Górnej, do której obecnie uczęszczają dzieci z klas I – III. Funkcjonują również dwa oddziały przedszkolne: grupa młodsza (3,4 latki), oddział starszy (5 latki) i zerówka (6 latki). Jest to obiekt dwukondygnacyjny – parter i piętro, podpiwniczony (z wykorzystaniem spadku terenu), konstrukcji tradycyjnej murowanej.

Układ konstrukcyjny budynku podłużny dwutraktowy. Osiowy rozstaw ścian konstrukcyjnych 6,0 m.

Stropodach wentylowany kryty papą termozgrzewalną. Wymiary zewnętrzne budynku głównego ok. 29,40 x12,70 m.

Parter budynku zajmują dwie sale zajęć, szatnia, hol wejściowy, pokój nauczycielski i pokój dyrektora placówki oraz zaplecze kuchenne (obieralnia i zmywalnia), pomieszczenie biblioteki z niezależnym wejściem z zewnątrz oraz komunikacja i pomieszczenia sanitarne.

Na piętrze mieszczą się: trzy sale zajęć, kuchnia wraz z zapleczem, dwa pokoje administracyjne (pokój socjalny personelu i pokój intendenta), pomieszczenia sanitarne i komunikacja.

Piwnice (nie objęte opracowaniem) w całości przeznaczone są na pomieszczenia magazynowe. Dostęp do piwnic z poziomu parteru lub bezpośrednio z zewnątrz (elewacja zachodnia).

Całość obsługują dwie wewnętrzne klatki schodowe. Główna klatka schodowa zlokalizowana jest w centralnej części budynku. Klatka schodowa w części północnej przeznaczona jest wyłącznie dla personelu.

Dostawa produktów do kuchni zlokalizowanej na piętrze windą towarową małą zlokalizowaną w strefie kuchni.

Kotłownia, z której zasilany jest budynek zlokalizowana jest w piwnicy i w północno zachodniej części budynku.

Wjazd na teren należący do Szkoły bezpośrednio z ulicy PCK.

### 3.1 Opis konstrukcji budynku

Budynek wykonany został w technologii tradycyjnej murowanej

**Fundamenty** – ławy fundamentowe żelbetowe posadowione na głębokości ok. 1,2 m poniżej poziomu teren – stan techniczny dobry

**Ściany parteru i piętra** – Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły pełnej gr. 45 i 55cm ( tynkiem)

Ściany zewnętrzne budynku nieocieplone.

Ściany działowe gr. 12 cm z betonu komórkowego i cegły + tynki na zaprawie cementowo-wapiennej. – stan techniczny dobry

**Strop** – strop nad parterem i piętrzem – prefabrykowany z pustaków DZ, belki stropowe oparte na ścianach podłużnych budynku poprzez żelbetowe wieńce obwodowe.- stan techniczny dobry

**Dach** - wentylowany z płyt korytkowych opartych na ściankach z cegły ceramicznej. Pokrycie stropodachu papą asfaltową - stan techniczny dobry

**Przewody wentylacyjne** - z ceramicznych bloczków wentylacyjnych 19 x 19 cm – stan techniczny dobry

**Stolarka** – okienna i drzwiowa z PCV – stan techniczny dobry

**Tynki** – zewnętrzne i wewnętrzne cem.-wapienne – stan techniczny dobry.

### 3.2 Instalacje w budynku

Budynek wyposażony jest w instalacje :

- instalację wodociągową (woda ciepła i zimna)
- kanalizację
- instalację centralnego ogrzewania zasilane z własnej kotłowni
- instalacje elektryczne

Ogólny stan techniczny budynku można określić jako dobry, zasadnicze elementy nośne budynku (takie jak ściany konstrukcyjne, strop, fundamenty) nie wykazują widocznych pęknięć, ugięć czy innych zniszczeń.

### 4. Opis projektowanych zmian w budynku:

Zasadnicza funkcja budynku pozostaje bez zmian.

W ramach projektowanego remontu i przebudowy budynku planuje się wydzielenie klatki schodowej i wyjścia ewakuacyjnego na zewnątrz budynku, zmiana lokalizacji głównego wejścia do budynku oraz remont pomieszczeń sanitarnych.

### 5. Wnioski i zalecenia wykonawcze:

Na podstawie przeprowadzonych oględzin budynku **stan techniczny** budynku określa się jako **dobry**.

Nie stwierdzono żadnych pęknięć oraz zarysowań elementów konstrukcyjnych budynku.

Obciążenie użytkowe budynku nie zostanie zwiększone.

Wszystkie prace budowlane zaleca się prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej do wykonywania tego typu prac.

Opracowała :

*mgr inż. Ewa Mizgalska*