

## EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDYNKU PRZEDSZKOLA

NAZWA OPRACOWANIA:

**PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ PIĘTRA NA ŻŁOBEK ORAZ CZĘŚCI POMIESZCZEŃ PARTERU NA POMIESZCZENIA POMOCNICZE PRZEDSZKOLA, ROZBUDOWA BUDYNKU O WINDE ORAZ PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEJ KLATKI SCHODOWEJ W BUDYNKU PRZEDSZKOLA NA DZIAŁKACH NR 949/3, 967/1 i 968/2 W M. RYGLICE GM. RYGLICE**

NAZWA OBIEKTU: **BUDYNEK PRZEDSZKOLA**

KATEGORIA BUDYNKU: **IX**

ADRES:

**DZ NR 949/3, 967/1 i 968/2  
M. RYGLICE, GM. RYGLICE**

NR EWID.:

**Działki nr ewid. 949/3, 967/1, 968/2**

**Obręb 121606\_4.0005 RYGLICE 121606 RYGLICE**

**Jednostka ewidencyjna: 121606 RYGLICE**

**Identyfikator działki: 121606\_4.0005.968/2, 121606\_4.0005.949/3, 121606\_4.0005.967/1**

INWESTOR:

**GMINA RYGLICE  
RYNEK 9  
33-160 RYGLICE**

AUTOR PROJEKTU:

UPRAWNIENIA:

PODPIS:

mgr inż. **Maria Wojakiewicz**

**MAP/0172/OWOK/14**

**Uprawnienia w spec. konstrukcyjno-  
budowlanej**

Miejsce sporządzenia projektu:

**Tarnów**

Data sporządzenia projektu:

**Lipiec 2023r.**



### **Podstawa opracowania**

- Zlecenie projektanta oraz oględziny obiektu dokonane w lipcu 2023 r.,
- Informacje uzyskane od inwestora,
- Kopia mapy zasadniczej,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami,
- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 2004r. z późniejszymi zmianami.
- Polskie Normy Budowlane,
- Literatura techniczna

### **Przedmiot, zakres i cel opracowania**

Celem niniejszego opracowania jest określenie stanu technicznego przedmiotowego budynku przedszkola w Ryglicach pod kątem możliwości planowanej przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części parteru na pomieszczenia pomocnicze kuchni przedszkola oraz zmiany sposobu użytkowania piętra na żłobek.

Planowana przebudowa i zmiana sp. użytkowania spowoduje zmiany warunków bezpieczeństwa pożarowego, natomiast nie zmieni warunków bezpieczeństwa powodziowego, zdrowotnego, ochrony środowiska oraz wielkości i układu obciążeń.

### **Lokalizacja budynku**

Teren inwestycji obejmuje działki nr 949/3, 967/1 i 968/2 w Ryglicach. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej. Na działkach zlokalizowany jest budynek będący podmiotem oceny technicznej. Niezabudowaną część działki stanowi zieleń niska i oraz utwardzenia terenu.

### **Charakterystyka budynku**

Istniejący budynek przedszkola to dwukondygnacyjny, wolnostojący obiekt, dostępny z czterech stron. Budynek przekryty jest dachem dwuspadowym pokrytym blachą. Budynek wzniesiony jest w konstrukcji murowanej. Na połączeniu ławy fundamentowej ze ścianą fundamentową wykonana jest izolacja pozioma z papy asfaltowej na lepiku. Strop nad parterem – prefabrykowany. Stolarka okienna PVC, kominy murowane z cegły.

### **Ocena podłoża gruntowego**

W wyniku dokonanej analizy podłoża gruntowego stwierdzono, że poziom wód gruntowych znajduje się w poniżej poziomu posadowienia, nośność gruntu jest wystarczająca, podłoże gruntowe jest jednorodne, w terenie nie występują zjawiska geodynamiczne.

Budynek będzie posadowiony w **prostych warunkach gruntowych**- zaliczam go do **II kategorii geotechnicznej**.

- Strefa przemarzania 1,0 m
- Podłoże gruntowe – warstwy nośne jednorodne.

### **Ocena stanu technicznego poszczególnych elementów budynku:**

Technologia obiektu murowana.

Oględzinom i ocenie poddano wszystkie ustroje budynku. W wyniku oględzin, odkrywek i zeznań inwestora stwierdzono:

- **Fundamenty** – ławy fundamentowe murowane, bez widocznych zawilgoceń, zmurseń, spękań i zarysowań. Stan fundamentów oceniam jako dobry.
- **Ściany:** istniejące ściany zewnętrzne w technologii murowanej, murowane z cegły i pustaków-ocieplone warstwą styropianu, ścianki działowe murowane z cegły. Pod względem konstrukcyjnym stan techniczny ścian należy ocenić jako dobry.
- **Strop nad parterem** - prefabrykowany. Pod względem konstrukcyjnym stan techniczny stropu należy ocenić jako dobry, brak widocznych odkształceń i ugięć.
- **Przewody dymowe i wentylacyjne** – przewód dymowy i przewody wentylacyjne wykonane są z cegły, stan oceniam jako dobry.
- **Wieżba dachowa** - dach pokryty blachą. Konstrukcja drewniana jest w dobrym stanie technicznym. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe są w dobrym stanie technicznym. Pod względem konstrukcyjnym stan techniczny dachu należy ocenić jako dobry.

#### **Ocena ogólna, podsumowanie, wnioski, zalecenia:**

Po dokonaniu oględzin oraz analizie stwierdza się, że pod względem konstrukcyjnym fundamenty, ściany i strop budynku są w **dobrym stanie technicznym. Budynek nadaje się do planowanej przebudowy i zmiany sposobu użytkowania.** Budynek po przebudowie może być eksploatowany bez uszczerbku dla zdrowia i życia użytkowników **pod warunkiem spełnienia zaleceń projektu technicznego cz. konstrukcyjna i eksploatacji zgodnie z jego przeznaczeniem.**

Uwzględniając wyniki analiz stanu budynku, wyniki kontroli można stwierdzić, że na dzień dzisiejszy nie występuje zagrożenie bezpieczeństwa, życia i mienia mieszkańców, budynek nadaje się modernizacji w tym przebudowy w zakresie częściowych wyburzeń ścian, przebudowy klatki schodowej oraz budowy ścianek działowych.

Wszystkie przewidywane prace budowlane należy przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi normami, dokumentacją projektową, udzielonymi pozwoleniami, sztuką budowlaną, a także wymaganiami technicznymi dla poszczególnych rodzaju robót, pod nadzorem uprawnionego inżyniera pełniącego samodzielne funkcje techniczne w budownictwie. Materiały użyte do wykonywania prac powinny posiadać aktualne atesty i dopuszczenia do stosowania. Za jakość wykonywanych robót oraz zastosowanych elementów i materiałów odpowiedzialny będzie Wykonawca robót. Budynek nie pozbawiać dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach sąsiednich, a jego użytkowanie nie powoduje hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, a także zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby.

## Dokumentacja fotograficzna



Widok od strony południowej



Widok od strony wschodniej





Widok –klatka schodowa



Widok od strony wschodniej