

**OPIS TECHNICZNY**  
**Do Inwentaryzacji budowlanej z Ekspertyzą techniczną budynku**  
**Szkoły podstawowej**  
**Ruszelczyce dz. nr 262 i 265/2 obr. 0007 Ruszelczyce jedn. ewid. 181305 2 Krzywcz**

**1.0.Inwestor:**

Gmina Krzywcz  
37 - 755 Krzywcz 36

**2.0.Zakres opracowania:**

Zakresem opracowania objęto projekt Inwentaryzacji budowlanej z ekspertyzą techniczną istniejącego budynku szkoły podstawowej w zakresie możliwości jego, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy.

W zakresie rozbudowy przewiduje się realizację sali zajęć ruchowych, od strony wschodniej budynku i niezależnej od jego elementów konstrukcyjnych, w zakresie przebudowy z nadbudową wykonanie lukarn w konstrukcji dachowej z powiększeniem sal lekcyjnych w poziomie poddasza.

**3.0.Opis ogólnobudowlany budynku, część istniejąca:**

Działka w stanie istniejącym jest zainwestowana inwentaryzowanym budynkiem mieszkalno-gospodarczym inwestora.

Budynek mieszkalno-gospodarczy zrealizowano w odległościach normatywnych od granic działek sąsiednich, jako wolnostojący w technologii budownictwa tradycyjnego, konstrukcji murowanej.

Budynek, o jednej kondygnacji nadziemnej, niepodpiwniczony, dach stromy, dwuspadowy, w konstrukcji drewnianej płatwiowo- kleszczowej, kryty dachówką betonową. Strop nad parterem monolityczny, żelbetowy, wylewany na mokro.

W budynku wykonano wewnętrzne instalacje: elektryczną oświetlenie ogólne i gniazda wtyczkowe, wodociągową zasilane z sieci gminnej.

Ogrzewanie części mieszkalnej piecowe.

Wjazd istniejący od strony północnej z przejazdem przez działkę inwestora nr 272/3.

**3.1.Dane techniczne budynku:**

**stan istniejący:**

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| - powierzchnia zabudowy | - 191,40m <sup>2</sup> |
| - powierzchnia użytkowa | - 233,80m <sup>2</sup> |
| - kubatura              | - 910,00m <sup>3</sup> |
| - długość               | - 17,40 m              |
| - szerokość             | - 11,00 m              |
| - wysokość do okapu     | - 3,00 i 3,38m         |
| - wysokość do kalenicy  | - 8,40 i 8,80m         |
| - kąt połaci dachu      | - 41 <sup>0</sup>      |

#### **4.0.Opis budowlany budynku:**

##### **4.1.Posadowienie:**

W oparciu o wykonane oględziny elementów konstrukcyjnych budynku stwierdzono brak zagrożenia usuwiskami terenu lokalizacji budynku, posadowienie budynku zaliczono do I kat. geotechnicznych warunków posadowienia.

Budynek został posadowiony na ławościanach betonowych szerokości 45cm. Poziom parteru budynku wyniesiony nad teren na wysokość od 15 do 70cm.

##### **4.2 Konstrukcja ścian:**

Ściany zewnętrzne murowane: z cegły pełnej ceramicznej 40cm, wewnętrzne murowane z cegły pełnej grubości 40 i 27cm, ścianki działowe murowane z cegły pełnej ceramicznej grubości 12cm + tynki zewnętrzne i wewnętrzne.

##### **4.3.Strop:**

W budynku wykonano stropy żelbetowe wylewane na mokro, płyty grubości 12cm.

##### **4.4.Dach:**

Nad budynkiem wykonano dach dwuspadowy w konstrukcji drewnianej płatwiowo- kleszczowej kryty blachą profilowaną. Krokwie o przekroju 14 x 14 cm w rozstawie, co ok. 100 cm, kleszcze 2x(8 x 14 cm), płatwie 16 x 16cm.

Od strony południowej w dachu wykonano wybudówkę okienną szerokości ok. 5,0m, okna w Sali lekcyjnej.

##### **4.5.Kominacja pionowa:**

Schody na użytkowe poddasze dwubiegowe, żelbetowe wylewane na mokro.

##### **4.6. Kominy:**

Trzony kominowe, wentylacyjne i dymowe wykonano, jako murowane z cegły ceramicznej pełnej, kominowej. Kominy wyprowadzony nad kalenicę dachu zgodnie z normą kominarską.

##### **4.7 Stolarka:**

Stolarka typowa PCV, drzwiowa drewniana i płycinowa.

##### **4.8.Posadzki:**

W budynku są wykonane podłogi drewniane i posadzki betonowe.

#### **5.0.Ekspertyza stanu technicznego budynku**

Na podstawie inwentaryzacji budowlanej budynku, szczegółowych oględzin i pomiarów jego elementów konstrukcyjnych stwierdzono:

**5.1.Elementy konstrukcyjne podziemia:****-ściany:**

Fundamentowe ściany zewnętrzne i wewnętrzne są utrzymane w dobrym stanie technicznym, nieocieplone

**5.2.Elementy konstrukcyjne parteru:****-ściany:**

ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne utrzymane są w dobrym stanie technicznym, nieocieplone

**-strop:**

stropy utrzymane są w dobrym stanie technicznym,

**5.3.Elementy konstrukcyjne dachu:****-konstrukcja dachowa:**

dach wraz z pokryciem, rynnami i rurami spustowymi jest utrzymany w dobrym stanie technicznym

**5.4.Elewacje:**

Elewacja budynku utrzymana jest w średnim stanie technicznym,

**Wnioski i Zalecenia:**

W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji stanu technicznego oraz wartości użytkowej budynku należy stwierdzić, że: wszystkie prace budowlane podczas realizacji budynku zostały wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną, warunkami technicznymi obowiązującymi w budownictwie i Polskimi Normami, elementy konstrukcyjne budynku są utrzymane w dobrym stanie technicznym.

Reasumując: budynek nadaje się do, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy bez konieczności wykonywania prac budowlanych zabezpieczających istniejące elementy konstrukcji budynku.

Celem zabezpieczenia budynku przed działaniem wilgoci oraz zwiększenia efektywności jego użytkowania celowym jest wykonanie w możliwie bliskim terminie:

lecz z wykonaniem jego kapitalnego remontu w zakresie :

- nowych pionowych izolacji przeciwwodnych z ociepleniem ściany podziemnej
- przystosowanie budynku do normy „ochrony cieplnej budynku”

**Prace te nie mają wpływu na realizację zamierzanej inwestycji i mogą być wykonane niezależnie od niej.**

Opracował:

inż. Stanisław Malinowski