

**EKSPERTYZA BUDOWLANA**  
**STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW**  
**KONSTRUKCYJNYCH BUDYNKU**

**Zgodnie z § 206 warunków technicznych, jakim powinny  
odpowiadać budynki i ich usytuowanie**

**BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 2**  
**Z ODDZIAŁAMI INTEGRACYJNYMI IM.**  
**KAZIMIERZA WIELKIEGO W OPOCZNIE**

ADRES INWESTYCJI:  
**jedn. ew. 100704\_4 Opoczno**  
**obr. 0013 Opoczno**  
**dz. nr ew. 156**  
**ul. Inowłodzka 3, 26-300 Opoczno**

*INWESTOR:*  
Gmina Opoczno  
ul. Staromiejska 6  
26-300 Opoczno

**OPRACOWAŁ:**

**mgr inż. Marek Trębarczyk**  
spec. konstrukcyjno – budowlana bez ograniczeń  
**nr upr. LOD/0620/POOK/06**

Opoczno, czerwiec 2022r.

## **1. CEL EKSPERTYZY**

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego dotycząca prawidłowości wykonywanych robót budowlanych budynku Szkoły Podstawowej nr 2 z oddziałami integracyjnymi im. Kazimierza Wielkiego w Opocznie usytuowanym na działce nr ewid. 156, obręb 0013 Opoczno, Gmina Opoczno, oraz czy zamierzona inwestycja nie spowoduje niedopuszczalne:

- zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
- pogorszenie stanu środowiska,
- pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych,
- wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Ekspertyza stanu technicznego elementów budynku ma na celu określenie czy wykonane roboty budowlane prowadzone były zgodnie z przepisami i normami ze wskazaniem, czy doszło do naruszenia obowiązujących przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 poz. 1422 z późn. zmianami) oraz czy jakość wykonywanych robót budowlanych zapewnia podstawowe wymagania, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane tj.: bezpieczeństwa higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami. Celem ekspertyzy jest również wskazanie czy koniecznym jest wykonanie czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem wraz ze wskazaniem takich czynności lub robót.

Opracowanie wykonano na podstawie przeprowadzonych oględzin budynku i pomiarów, przy wykorzystaniu obowiązujących Polskich Norm, przepisów prawnych i literatury technicznej.

Celem niniejszej ekspertyzy budowlanej – zgodnie z treścią zlecenia jest:

- ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych oraz ogólnego stanu,
- opis ewentualnych uszkodzeń powstałych w badanych elementach (rysy, pęknięcia, zawilgocenia i zagrzybienia) oraz ocenę przyczyn powstawania uszkodzeń,
- wydanie zaleceń – w zakresie konstrukcyjno – budowanym dotyczących koniecznych napraw, wzmocnień oraz zalecenia co do sposobu wykonywania

tych napraw i wykonania robót poprawiających estetykę oraz podniesienie standardu budynku.

## **2. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO**

Istniejący obiekt objęty opracowaniem jest częściowo podpiwniczony, dwukondygnacyjny. Budynek w konstrukcji murowej ścian, przykryty dachem wielospadowym, pokrycie blacha fałdowana.

Zewnętrzne gabaryty budynku po największym obrysie: 66,29 x 69,00m.

Budynek wyposażony jest w niezbędne media: instalację wewnętrzną wod. – kan., instalację centralnego ogrzewania, wewnętrzną instalację elektryczną. Metoda wykonawstwa: tradycyjna.

## **3. Dane konstrukcyjno – materiałowe**

### **3.1. FUNDAMENTY**

Ławy fundamentowe żelbetowe.

### **3.2. ŚCIANY**

- Ściany zewnętrzne dwuwarstwowe grubości od 45cm do 77 cm, budynek ocieplony.

### **3.3. STROP**

Strop nad salą gimnastyczną z blachy stalowej fałdowanej podwieszony do konstrukcji ramowej.

Strop nad podpiwniczeniem, parterem oraz pierwszym piętrzem z płyt kanałowych.

### **3.4. DACH - KONSTRUKCJA I POKRYCIE**

Konstrukcja dachu nad salą gimnastyczną wg. rozwiązań systemowych „FERMSTAL” z płatwami drewnianymi, pokryta blachą fałdowaną.

Konstrukcja więźby dachowej nad pozostałą częścią szkoły drewniana, wielospadowa.

### **3.5. PODCIĄGI, WIEŃCE I NADPROŻA**

Podciągi i wieńce żelbetowe, nadproża z prefabrykowanych żelbetowych belek typu L-19.

### **3.6. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA**

Stolarka drzwiowa i okienna PCV typowa.

### **3.7. PODŁOGI**

Posadzka w sali gimnastycznej wykładzina pcv. W sanitariatach i natryskach terakota.

Posadzki w pomieszczeniach szatni, sanitariatów, korytarzy oraz zaplecza kuchennego – terakota.

## **4. EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO**

### **4.1 Ocena stanu technicznego konstrukcji i elementów budynku.**

Po wykonanych oględzinach elementów konstrukcyjnych budynku stan techniczny **ocenia się jako dobry**. Nie stwierdzono rażących błędów w ich wykonawstwie, jak również nie stwierdzono występowania nadmiernych ugięć czy też pęknięć i zarysowań elementów konstrukcyjnych.

### **4.2 Ocena stanu technicznego podłoża gruntowego**

Nie przewiduje się żadnej zmiany obciążeń stałych i zmiennych oraz ingerencji w istniejącą konstrukcję budynku wpływającą znacząco na podłoże gruntowe, a co za tym idzie nie przewiduje się zmian istniejących obciążeń przekazywanych poprzez fundamenty na grunt.

Z oględzin przeprowadzonych w trakcie wizji lokalnych nie stwierdzono uszkodzeń budynku i jego elementów, które mogłyby być spowodowane przeciążeniem lub nierównomiernym osiadaniem fundamentów budynku w obecnym stanie.

### **4.3 Ekspertyza stanu technicznego konstrukcji elementów budynku.**

#### **4.3.1 Fundamenty**

Podczas wizji lokalnej i wykonanych odkrywek nie stwierdzono śladów pęknięć, zarysowań ani też deformacji oraz nadmiernych osiadań

istniejących fundamentów czy innych uszkodzeń spowodowanych przekroczeniem I lub II stanu granicznego konstrukcji.

Polska Norma PN-81/B-03020 – Posadowienie bezpośrednie budowli w punkcie 2.2.2. określa, że zagłębienie podstawy fundamentu w stosunku do powierzchni przyległego terenu nie powinno być mniejsze niż 0,5m, a w gruntach wysadzinowych głębokość posadowienia nie powinna być mniejsza od umownej głębokości przemarzania, która w rejonie przedmiotowej działki wynosi 1,00m.

#### 4.3.2 Ściany zewnętrzne budynku

Konstrukcja ścian została wykonana zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Nie stwierdzono defektów ścian w postaci odkształceń i zawilgoceń a także uszkodzeń związanych z podłożem gruntowym i sposobem posadowienia oraz uszkodzeń spowodowanych przekroczeniem I lub II stanu granicznego konstrukcji.

Stan techniczny ścian ocenia się na dobry.

#### 4.3.3 Konstrukcja stropu nad piwnicą i stropodachu. Konstrukcja wykonana zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

Nie stwierdzono pęknięć, zarysowań, odkształceń. Stan techniczny ocenia się jako dobry.

### **5. WNIOSKI**

Po wykonanych oględzinach oraz przeanalizowaniu stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku należy wysnuć następujące wnioski:

- Stan techniczny analizowanych elementów konstrukcyjnych budynku **ocenia się jako dobry**. Nie stwierdzono rażących błędów w ich wykonawstwie, jak również nie stwierdzono występowania nadmiernych ugięć czy też pęknięć i zarysowań elementów konstrukcyjnych.
- Elementy konstrukcyjne jak: fundamenty, strop, ściany zewnętrzne, będą mogły być zaadaptowane w całości.

Reasumując powyższe wnioski zamierzona inwestycja nie spowoduje niedopuszczalnego:

- zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
- pogorszenia stanu środowiska,

- pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych,
- wprowadzenia, utrwalenia bądź zwiększenia ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz jakość wykonanych robót budowlanych zapewnia podstawowe wymagania, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane tj.: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami.

## **6. ZALECENIA**

- Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy opracować projekt budowy z uwzględnieniem przedstawionych wniosków.
- Uzyskać od właściwego organu decyzję o pozwoleniu na budowę.

**OPRACOWAŁ:**

**mgr inż. Marek Trębarczyk**  
spec. konstrukcyjno – budowlana bez ograniczeń  
**nr upr. LOD/0620/POOK/06**

Opoczno, czerwiec 2022r.