

Nazwa elementu projektu budowlanego

EKSPERTYZA TECHNICZNA

NAZWA ZAMIERZENIA
BUDOWLANEGO

Budowa gminnego żłobka w Parnowie wraz z rozbudową istniejącej kuchni przedszkola oraz łącznika między budynkami wraz z infrastrukturą towarzyszącą

ADRES OBIEKTU
BUDOWLANEGO

**PARNOWO, działka nr 69/4,
obręb 0040 Parnowo, gm. Biesiekierz**

IDENTYFIKATOR
DZIAŁKI EW.

320902_2.0040.69/4

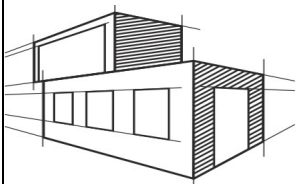
KATEGORIA OBIEKTU
BUDOWLANEGO

IX

INWESTOR

**Gmina Biesiekierz
Biesiekierz 103, 76-039 Biesiekierz**

JEDNOSTKA
PROJEKTOWA



BIURO PROJEKTOWE JAROSŁAW PIESZKUR
77-140 Kołczygłowy, Gałąźnia Mała 10/I
tel.: 663-546-577
e-mail: jaroslaw.pieszkur@gmail.com
NIP 8421704234 REGON 380439431

Stanowisko	Imię i nazwisko	Specjalność/ Numer uprawnień	Podpis
Projektant	mgr inż. Jarosław Pieszkur	konstrukcyjno-budowlana bez ograniczeń ZAP/0207/PBKb/17	

Kod obiektu	NR PROJEKTU	Data opracowania	Nr egzemplarza
BO	0160-2018	13.06.2025 r.	1

EKSPERTYZA TECHNICZNA

do projektu technicznego dla budowy gminnego żłobka w Parnowie wraz z rozbudową istniejącej kuchni przedszkola oraz łącznika między budynkami wraz z infrastrukturą towarzyszącą w m. Parnowo na działce nr 69/4, obręb ew. 0040 Parnowo, gm. Biesiekierz

1.0. Podstawa wykonania ekspertyzy technicznej

Podstawą wykonania opracowania jest zlecenie inwestora, na okoliczność określenia możliwości wykonania budowy gminnego żłobka w Parnowie wraz z rozbudową istniejącej kuchni przedszkola oraz łącznika między budynkami wraz z infrastrukturą towarzyszącą w m. Parnowo na działce nr 69/4, obręb ew. 0040 Parnowo, gm. Biesiekierz.

2.0. Przedmiot, cel i zakres ekspertyzy

Przedmiotem ekspertyzy jest określenie stanu technicznego istniejącego budynku przedszkola pod kątem możliwości jego rozbudowy o żłobek. Ekspertyza podejmuje próbę wskazania możliwości wykonania planowanej inwestycji.

3.0. Ogólny opis stanu istniejącego budynku

Przedmiotowy budynek znajduje się na działce nr 69/4, obręb ew. 0040 Parnowo, w miejscowości Parnowo, gm. Biesiekierz. Obszar oddziaływania budynku zajmuje obszar powierzchni zabudowy tego obiektu oraz obszaru o promieniu 4 m wokół niego. Określony został na podstawie §12, §13, §60 i §271-273 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Budynek przedszkola w zabudowie wolnostojącej, parterowy, częściowo podpiwniczony, wybudowany w technologii tradycyjnej, murowane z ociepleniem styropianowym metodą lekką moką. Strop piwnicy oraz stropodach konstrukcji żelbetowej, płytowej, zbrojonej. Konstrukcja ścian murowana z pustaków ceramicznych na zaprawie cementowo – wapiennej, układ ścian nośnych podłużny. Grubość muru ok. 38 cm. Pokrycie dachu na całości wykonane z papy termozgrzewalnej. Nadproża w budynku betonowe. Posadowienie budynku bezpośrednio na żelbetowych ławach fundamentowych. Stolarka zewnętrzna okienna i drzwiowa PCV. Orynowanie z blachy stalowej powlekanej. Ogrzewanie budynku gazowe, kocioł gazowy zlokalizowany w piwnicy budynku. Z informacji przekazanych przez Zamawiającego oraz wizji lokalnej i dokumentacji fotograficznej pomieszczenie kotłowni, stanowi ona oddzielną strefę przeciwpożarową. Budynek dodatkowo posiada przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetyczne.

4.0. Analiza stanu technicznego

Podczas wizji lokalnej dokonano analizy stanu technicznego budynku. Obecny stan techniczny budynku jest składową poszczególnych jego części i obejmuje:

- Stan gruntu pod budynkiem spoisty, o parametrach nośnych bez konieczności jego wzmacniania.
- Fundamenty – w stanie dobrym, brak widocznych spękań, odkształceń, wybrzuszeń i odspojeń. Stan techniczny ścian fundamentowych dobry, brak widocznych spękań i odkształceń. Nie widać oznak nierównomiernego osiadania ani spękań posadzek na skutek nadmiernego osiadania fundamentów – stan techniczny dobry.
- Ściany kondygnacji nadziemnych – w stanie dobrym, nie przedstawiają oznak zniszczenia, ani przekroczenia I i II stanu granicznego nośności – stan techniczny dobry.
- Stropy nad piwnicą – w dobrym stanie technicznym, nie stwierdzono zarysowań oraz nadmiernych ugięć.
- Stropodach – w dobrym stanie technicznym, nie stwierdzono zarysowań oraz nadmiernych ugięć. Nie przedstawia oznak zniszczenia, ani przekroczenia I i II stanu granicznego nośności – stan techniczny dobry
- Nadproża – w dobrym stanie technicznym, nie posiadają widocznych uszkodzeń i odkształceń.
- Pokrycie dachowe – w stanie technicznym dobrym. Pokrycie szczelne, nie powoduje zacieków i zawilgocenia konstrukcji nośnej oraz pozostałych elementów nośnych konstrukcji budynku.

- Kominy – kominy w dobrym stanie technicznym. Brak widocznego zużycia oraz zasieków i plam świadczących o złym użytkowaniu.
- Stolarka okienna i drzwiowa – okna PCV i drzwi drewniane płycinowe w dobrym stanie technicznym.
- Tynki wewnętrzne – w dobrym stanie technicznym, ewentualne ubytki należy uzupełnić.
- Posadzki – istniejące warstwy wykończenia podłóg w budynku są w dobrym stanie technicznym.
- Tynki zewnętrzne – w dobrym stanie technicznym.
- System rynien i rur spustowych – w dobrym stanie technicznym, brak jakichkolwiek nieszczelności w całym systemie.
- Obróbki blacharskie – w dobrym stanie technicznym, chociaż w trakcie prowadzenia prac remontowych ewentualne obróbki blacharskie można wymienić na nowe.

Ogólny stan techniczny konstrukcji budynku ocenia się jako dobry i w pełni kwalifikuje się do przeprowadzenia planowanej inwestycji.

5.0. Propozycja możliwości wykonania nadbudowy i przebudowy obiektu

W chwili obecnej istnieją możliwości wykonania następujących prac budowlanych związanych z planowaną inwestycją:

- Stan techniczny fundamentów umożliwia wykonanie planowanej przebudowy pomieszczeń przylegających oraz rozbudowy o budynek żłobka.
- Wszystkie demontaże należy wykonywać ze szczególną ostrożnością.
- Obkopywanie budynku na szerokość nie większą niż 50 cm ze względu na możliwość przemieszczenia ścian fundamentowych.
- Należy unikać robót powodujących nadmierne drgania ze względu na możliwość przenoszenia drgań i w ich następstwie uszkodzenie konstrukcji budynków sąsiednich.
- Przed wykonaniem rozbiórki lub przebudowy elementu konstrukcyjnego istniejącego (po odkryciu warstw osłonowych) należy szczegółowo zbadać stan i zakwalifikować do projektowanej rozbiórki lub przebudowy. W razie gdy odkryty element będzie wykazywał zły stan lub jego konstrukcja będzie inna niż założona w projekcie należy poinformować projektanta konstrukcji.

6.0. Wnioski i zalecenia

Na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej oraz analizy stanu technicznego stwierdzono:

- stan techniczny ścian i stropów jest dobry, nie stwierdzono spękań oraz ugięć stropu mogących świadczyć o niewłaściwej pracy konstrukcji,
- planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na funkcję budynku w poziomie parteru a także na poszczególne elementy konstrukcyjne budynku,
- stan techniczny budynku jest wystarczający aby móc przeprowadzić planowaną inwestycję.
- **konstrukcja budynku posiada pełną sprawność techniczną i użytkową w przenoszeniu obciążeń budynku funkcji usługowej.**

Opracował: mgr inż. Jarosław Pieszkur
*uprawnienia budowlane do projektowania specjalności konstrukcyjno-
 budowlanej bez ograniczeń nr ZAP/0207/PBKb/17*