

# EKSPERTYZA TECHNICZNA

Inwestor:

Gminy Kuślin, 64-316 Kuślin, ul. Emilii Sczanieckiej 4

Temat:

**Stan techniczny fragmentu budynku szkoły  
przeznaczonego do zmiany sposobu użytkowania na  
cele zaplecza boisk sportowych**

Lokalizacja:

Michorzewo 24b 64-316 Kuślin, działki nr ewid. 179/1, 180/3

Opracował:

Rzecznik budowlany  
techn. bud. Czesław Maciejewski  
64-300 Nowy Tomyśl  
Ul. M. C. Skłodowskiej

RZECZOWNIK BUDOWLANY  
*Czesław Maciejewski*  
Uprawnienia budowlane  
UPR. 17298/PZ/68, 52/74/PW, 482/88/PW

Nowy Tomyśl, 04-2011

# Spis treści dla ekspertyzy technicznej

1. Strona tytułowa.....
2. Spis treści.....
3. Opis techniczny dla ekspertyzy technicznej: .....
  - 3.1. Temat i zakres opracowania.....
  - 3.2. Podstawy opracowania.....
  - 3.3. Opis ogólny.....
  - 3.4. Opis techniczny.....
  - 3.5. Omówienia i zalecenia szczegółowe.....
  - 3.6. Uprawnienia budowlane.....
4. Część rysunkowa  
rys. 1 – Fragment parteru budynku szkoły.....

## 3.1. Temat i zakres opracowania

Niniejsza ekspertyza techniczna dotyczy stanu technicznego fragmentu parteru istniejącego budynku szkoły zlokalizowanej w wsi Michorzewo Gm. Kuślin, działka nr ewid. 179/1, 180/3.

Ekspertyza techniczna sporządzono w celu dokonania oceny stanu technicznego fragmentu parteru budynku przed planowaną zmianą sposobu użytkowania na cele zaplecza dla zespołu boisk sportowych „Moje boisko – Orlik 2012.

Sporządzona ekspertyza techniczna powinna określić stan istniejącego budynku (par 204 ust 5 i par 206 ust 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

## 3.2. Podstawy opracowania

- Wizja lokalna.
- Inwentaryzacja pomiarowo-rysunkowa.
- Badania makroskopowe elementów konstrukcyjnych budynku
- Zalecenia inwestora.
- Normy:
  - PN-82/B-2001-2003
  - PN-81/B-3020
  - PN-87/B-3002
  - PN-B-03264/99
  - PN-81/B-03150
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. 2002.75.690 z późniejszymi zmianami.

## 3.3. Opis ogólny.

Rozpatrywany budynek szkoły jest trzykondygnacyjny, posiada prostą bryłę prostopadłościenną ze stropodachem wentylowanym krytym papą.

Budynek szkoły wzniesiony został w technologii tradycyjnej murowanej, ze stropami z płyt żelbetonowych prefabrykowanych (płyty kanałowe). Ściany konstrukcyjne wykonano z bloczków betonowych na zaprawie cementowo-wapiennej w obrębie parteru, ściany wyższych kondygnacji wykonano z pustaków ceramicznych. Fragment rozpatrywanego parteru przeznaczony jest obecnie na cele gospodarcze. Pozostała część parteru oraz pozostałe kondygnacje zawierają pomieszczenia służące funkcjonowaniu szkoły.

### 3.4. Opis techniczny

#### 3.4.1. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe:

- a) **Fundamenty** – żelbetowe oraz betonowe, posadowione na głębokości co najmniej 0,80m poniżej poziomu terenu przyległego do budynku, poniżej poziomu przemarzania gruntu;
- b) **Stropy** – prefabrykowane płyty żelbetowe (kanałowe);
- c) **Ściany konstrukcyjne parteru** – z bloczków betonowych na zaprawie cementowo-wapiennej;
- d) **Ściany konstrukcyjne I- i II-piętra** – z pustaków ceramicznych na zaprawie cementowo-wapiennej;
- e) **Kominy** – murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowej,
- f) **Nadproża** – belki żelbetowe lub prefabrykowane elementy żelbetowe typu L19;
- g) **Stropodach** – wentylowany, strop z płyt żelbetowych prefabrykowanych, izolacja termiczna z wełny mineralnej, spadki wykonane z płyt korytkowych na ściankach ażurowych, pokrycie dachowe – papa termozgrzewalna.
- h) **System odprowadzenia wód opadowych** – rynny i rury spustowe z blachy powlekanej, wody opadowe odprowadzane są do kanalizacji deszczowej.
- i) **Ścianki działowe** - na parterze z cegły dziurawki lub pustaków żużlobetonowych na zaprawie cementowo-wapiennej,
- j) **Tynki wewnętrzne** – cementowo-wapienne, w obrębie rozpatrywanej części parteru ściany nie zawierają tynków wewnętrznych.
- k) **Stolarka okienna** – częściowo nowoczesna stolarka z wysokoudarowego PCV, pozostałe części jako drewniane okna skrzynkowe.
- l) **Stolarka drzwiowa** – drewniana;
- m) **Instalacje: elektryczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, grzewcza** - rozprowadzone w obrębie wszystkich kondygnacji, w rozpatrywanej części parteru nie występują instalacje – pomieszczenia w stanie surowym zamkniętym.

RZECZOZNAWCA BUDOWLANY  
  
Czesław Maciejewski  
Uprawnienia budowlane  
UPR. 17296/PZ/88, 52/74/PW, 482/86/PW



### 3.5. Omówienia i zalecenia szczegółowe.

Nie ma zastrzeżeń odnośnie stanu technicznego rozpatrywanego budynku szkoły – podczas wizji lokalnej nie zaobserwowano występowania korozji biologicznej, ani nadmiernych odkształceń i zarysowań świadczących o przekroczeniu stanów granicznych. Budynek posiada fundamenty posadowione na odpowiedniej głębokości, poza strefą przemarzania gruntu. Pokrycie dachowe szczelne i było na bieżąco poddawane przeglądom i okresowym naprawom.

Istniejące ścianki działowe umożliwiają prawidłowe rozwiązanie funkcji zaplecza dla boisk sportowych i nie zachodzi potrzeba wykonania zmian w elementach konstrukcyjnych budynku. Całość zaplecza powinna stanowić wydzieloną strefę funkcjonalną i pożarową, związku z tym należy wykonać ścianę oddzielenia pożarowego o parametrach dostosowanych do wymogów ochrony pożarowej budynków. Instalacje budowlane należy wykonać zgodnie z projektami branżowymi.

Na istniejący podkład betonowy w podłodze na gruncie należy ułożyć izolację przeciwwilgociową, izolację termiczną oraz gładź cementową, na którą ułożona zostanie posadzka z płytek ceramicznych. Ściany pokryć tynkiem lub okładzinami z płytek ceramicznych w pomieszczeniach mokrych.

Nie ma przeciwwskazań do zmiany sposobu użytkowania fragmentu parteru budynku szkoły na cele zaplecza dla zespołu boisk sportowych „Moje boisko – Orlik 2012.

RZECZPOSNOWICA BUDOWLANA  
*Czesław Maciejewski*  
Upewnienia budowlane  
UPR. 17298/PZ/88, 52/74/PW, 482/88/PW



Fot. 1 – Elewacja północna i zachodnia budynku szkoły

# LEGITYMACJA

Rzeczoznawcy SITR nr 8694



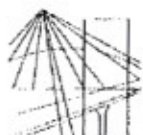
Własnoręczny podpis właściciela legitymacji

Ob. Czesław  
Maciejewski  
zam. Nowy Tomysl  
ul. M.C. Skłodowskiej 8  
posiadający legitymację SITR  
otrzymał uprawnienia nr 17296/194/BB  
do wydawania ocen i opinii na zlecenie

Zespołu Rzeczoznawstwa  
i Doradztwa Rolniczego w specjalności  
inwestycje w rolnictwie

Data wydania 21.01.2011r.

Przewodniczący Rady  
Okręgowej Inżynierów Budownictwa  
i Doradztwa Rolniczego SITR  
pieczęć i podpis Przewodniczącego Okręgowej Rady,  
(prof. dr Witold Woźniak)



P O L S K A  
I Z B A  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

Poznań, 2010-11-15

## ZAŚWIADCZENIE

Pan/Pani Czesław Maciejewski  
miejsce zamieszkania ul. M.C. Skłodowskiej 8  
64-300 Nowy Tomysl  
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/BO/2960/01  
i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności  
cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od dnia 2011-01-01  
do dnia 2011-12-31

PRZEWODNICZĄCY  
Wielkopolskiej Okręgowej Izby  
Inżynierów Budownictwa

mgr inż. Jerzy Stronasz

Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa  
ul. Dworkowa 14, 60-602 Poznań, tel./fax 061 854 2014, 061 854 2011  
e-mail: [wkp@piib.org.pl](mailto:wkp@piib.org.pl)

Świadomy odpowiedzialności  
z Art. 270 § 1 kodeksu karnego  
potwierdzam zgodność z oryginałem

Nowy Tomysl, dnia 18.05 2011r.

Podpis. [Signature]

