EKSPERTYZA BUDOWLANA
STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH BUDYNKU
Zgodnie z § 206 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

BUDYNEK PUBLICZNEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ IM. JANA KOCHANOWSKIEGO W RUSINOWIE

ADRES INWESTYCJI:
jedn. ew. 142307_2 Rusinów
obr. 0011 Rusinów
dz. nr ew. 1007/3
ul. Szkolna 47, 26-411 Rusinów

INWESTOR
Gmina Rusinów
ul. Żeromskiego 4
26-411 Rusinów

OPRACOWAŁ:

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

Opoczno, styczeń 2026r.

1. CEL EKSPERTYZY

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego dotycząca prawidłowości wykonywanych robót budowlanych budynku Publicznej Szkoły Podstawowej w Rusinowie, usytuowanym na działkach nr ewid. 1007/3, obręb 0011 Rusinów, Gmina Rusinów, 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

Istniejąca budynek Publicznej Szkoły Podstawowej został zbudowany na przełomie lat 70 i 80 XX wieku w technologii uprzemysłowionej z połączonych ze sobą segmentów.

Teren na którym znajdują się budynki szkoły jest zabudowana budynkami szkolnymi, ogrodzona, w pełni uzbrojona, z urządzonymi boiskami sportowymi i nawierzchniami utwardzonymi wjazdów, placyków, chodników i parkingów. Teren posiada urządzone trzy wjazdy z ul. Szkolnej, od strony południowej utwardzony parking z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, plac przedwejściowy i chodniki. W zachodniej części pomiędzy budynkami jest plac dla autobusów dowożących dzieci. Miejsca parkingowe są też urządzone wzdłuż ul. Szkolnej.

Budynki szkoły usytuowane są równolegle do ul. Szkolnej, składają się z segmentów dwu- i trzykondygnacyjnych połączonych parterowymi łącznikami. Od strony wschodniej zabudowa jest parterowa, sala gimnastyczna z zapleczem szatniowym.

W północnej i wschodniej części terenu istniejące boiska sportowe o nawierzchni trawiastej.

Budynek Zespołu Szkół w Rusinowie, Publiczna Szkoła Podstawowa im. Jana Kochanowskiego w Rusinowie, o konstrukcji murowanej, stropy żelbetowe, III kondygnacyjny, podpiwniczony. W budynku szkoły znajdują się trzy wewnętrzne klatki schodowe oraz schody prowadzące do piwnic budynku w których znajdują się szatnie oraz rozdzielnie elektryczne. Na parterze poza salami dydaktycznymi, sanitariatami, zapleczem kuchennym, przedszkolem znajduje się hala sportowa. Na I i II piętrze znajdują się sale dydaktyczne, sanitariaty oraz pomieszczenia administracyjne szkoły. W piwnicach znajduje się kotłownia olejowa z magazynem oleju. Pokrycie dachowe szkoły – stropodach pokryty papą. Do budynku szkoły przylega budynek sali gimnastycznej z która połączony jest łącznikiem. Z pomieszczeń szkoły na zewnątrz można wyjść przy pomocy łącznie 10 wyjść ewakuacyjnych (budynek szkoły, przedszkole, hala sportowa). Budynek wyposażony jest w sieć hydrantów wewnętrznych.

Instalacje techniczne w obiekcie stanowią: instalacja elektryczna 220/380 V, odgromowa, telefoniczna, instalacja centralnego ogrzewania oraz instalacja wodno-kanalizacyjna w tym instalacja hydrantów wewnętrznych .

Zajęcia lekcyjne odbywają się na trzech kondygnacjach budynku.
Do budynku szkoły prowadzi utwardzona droga dojazdowa umożliwiająca dojazd ciężkich samochodów straży pożarnej.
Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22 czerwca 2010r w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, kwalifikuje budynki, ich części lub pomieszczenia ze względu na ich funkcję do kategorii zagrożenia ludzi. Na podstawie cytowanego rozporządzenia budynki szkół kwalifikowane są do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. Budynek hali sportowej zaliczamy do kategorii zagrożenia ludzi ZL I. Stosownie do postanowień rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994r.w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, budynki zaliczone do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, niskie, do 4 kondygnacji powinny być wykonane w klasie odporności pożarowej „D".

3. DANE KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE

3.1. FUNDAMENTY

Ściany fundamentowe oraz ściany zewnętrzne cokołów i piwnic ponad gruntem wykonane z betonu wylewanego na budowie oraz częściowo z bloczków żwirobetonowych, posadowione na ławach betonowych. Ściany cokołów i piwnic ponad gruntem ocieplone warstwą styropianu gr. 5 cm i wykończone od zewnętrz cienkowarstwową wyprawą tynkarską.

3.2. ŚCIANY

Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych zbudowane z żelbetowych płyt kanałowych gr. 24 cm obłożonych od zewnętrz bloczkami z gazobetonu gr. 12 cm. Od zewnątrz ściany dodatkowo ocieplone warstwą styropianu gr. 14 cm i wykończone cienkowarstwową wyprawą tynkarską. Od wewnątrz ściany wykończone tynkiem cementowo-wapiennym.

3.3. STROP

Stropy żelbetowe i kanałowe.

3.4. DACH - KONSTRUKCJA I POKRYCIE

Stropodachy wykonane jako wentylowane, zbudowane z betonowych płyt kanałowych na których rozłożono warstwę wełny mineralnej gr. 7 cm, docieplone poprzez wdmuchiwanie pneumatyczne w przestrzeń międzystropową granulowanej wełny mineralnej o grubości 20 cm i współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda \leq 0{,}040$ [W/mK].

Nad przestrzenią wentylowaną na ściankach ażurowych murowanych z cegły dziurawki gr. 12 cm posadowiono płyty korytkowe, na których wylana została wylewka cementowa gr. 3cm i ułożone pokrycie z papy.

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 okienna PCV ze szkleniem zespolonym.

Stolarka zewnętrzna drzwiowa z profili aluminiowych z izolacją termiczną.

Stolarka wewnętrzna drzwiowa drewniana i płycinowe.

3.7. PODŁOGI

Posadzka gres i pcv.

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 ingerencje 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 stropów. Konstrukcja wykonana zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

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

4.3.4 Konstrukcja dachu. Konstrukcja wykonana zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

Nie stwierdzono ugięć, pęknięć, 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, dach 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 budowlany z uwzględnieniem przedstawionych wniosków.
- Uzyskać od właściwego organu decyzję o pozwoleniu na budowę.