

## **EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO**

**Inwestor:** Powiat Cieszyński

ul. Bobrecka 29  
43-400 Cieszyn

**Lokalizacja:** dz. nr 523/13

Wiśła, ul. W. Reymonta 2

### **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

Podstawą opracowania niniejszej opinii technicznej jest zlecenie inwestora na wykonanie projektu rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części budynku Internatu Zespołu Szkół Gastronomiczno - Hotelarskich w Wiśle na potrzeby przeniesienia placówki ośrodka pomocy dziecku i rodzinie – domu dziecka w Międzywiciu.

### **2. ZAKRES OCENY TECHNICZNEJ**

Zakres opracowania obejmuje część pomieszczeń znajdujących się na parterze budynku Internatu zlokalizowanego w Wiśle, przy ul. W. Reymonta 2. Jest to segment budynku obejmujący ok połowę powierzchni zabudowy.

### **3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE**

Do niniejszego opracowania wykorzystano:

- wnioski z przeprowadzonej na budynku wizji lokalnej elementów konstrukcyjnych.
- dokumentację archiwalną

### **4. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU**

Przedmiotowy budynek istniejący zlokalizowany jest na działce 523/13. Na działce w chwili obecnej znajduje się inna zabudowa związana z Zespołem Szkół. Teren wokół budynku jest ogrodzony od stron działek sąsiednich. Obecnie obiekt jest użytkowany zgodnie z przeznaczeniem jako internat dla dzieci w wieku szkolnym. Budynek zrealizowany został jako tradycyjny murowany, posiadający trzy kondygnacje nadziemne, nieużytkowy strych (bez dostępu stałymi schodami) oraz całkowite podpiwniczenie. Budynek posiada ściany murowane z cegły pełnej, bloczków betonowych, ściany w kondygnacji podziemnej są częściowo żelbetowe. Wszystkie stropy wykonano jako żelbetowe monolityczne. Dach budynku posiada drewnianą więźbę z pokryciem z papy. Budynek w ostatnim czasie został docieplony, wymieniona została stolarka okienna.

Budynek jest w stanie technicznym zadowalającym lub dobrym. Posiada wszystkie elementy konstrukcyjne w stanie pozwalającym na ich zachowanie i umożliwia ich dalszą eksploatację. Elementy wykończeniowe budynku w postaci posadzek, okładzin ściennych oraz stolarka drzwiowa wewnętrzna wykazują duży poziom zużycia i wymagają przeprowadzenia prac remontowych lub wymiany.

Ściany i konstrukcja nośna nie posiada widocznych zarysowań co pozwala przypuszczać, że praca elementów konstrukcyjnych nie jest narażona na niekorzystne działanie czynników przekraczających wartości dopuszczalne. Z przeprowadzonego wywiadu wynika, że stan izolacji przeciwwilgociowych nie wymaga odtworzenia ani uzupełnienia dla przedmiotowego zakresu prac. Obciążenia na podłoże gruntowe przekazywane są prawidłowo i nie przekraczają wartości dopuszczalnych. Budynek jest ogrzewany ani nie posiada izolacji termicznej.

## 5. WNIOSKI

Biorąc pod uwagę powyższą ocenę budynek oraz w chwili obecnej nie zagraża bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi ani nie oddziałuje negatywnie na otoczenie. Wszystkie elementy konstrukcyjne wykonano prawidłowo, zgodnie ze sztuką budowlaną. Projektowane prace w postaci robót budowlanych na realizację otworów w ścianach i wykonanie nowych schodów zewnętrznych nie wywołają negatywnego skutku dla konstrukcji budynku. Nie zostaną przekroczone dopuszczalne wartości obciążeń na podłoże gruntowe z uwagi na to że projektowany sposób użytkowania nie wywoła obciążeń większych od obecnych. Ze względu na charakter ekspertyzy nie traktuje ona na temat zgodności z innymi przepisami.

## 6. ZALECENIA

Podczas prowadzenia prac związanych z wykopami w pobliżu istniejącego budynku, wykonawca ma obowiązek zapoznania się z istniejącym układem sieci podziemnych a prace należy wykonywać w sposób ręczny. Zabrania się realizacji wykopów poniżej istniejących fundamentów.

Za opis: