

**Obiekt:** Budynek Specjalistycznego Ośrodka  
Wsparcia i Domu Dziecka w Nowej Sarzynie

**Inwestor:** Powiat Leżajski, ul. Kopernika 8,  
37- 303 Leżajsk

**Część:** Ekspertyza techniczna

**Adres:** ul. Łukasiewicza 5,  
dz. nr ewid. 6/24, 6/26, 6/27

## **Ekspertyza techniczna**

### **Budynku Specjalistycznego Ośrodka Wsparcia i Domu Dziecka w Nowej Sarzynie**

#### **1. Podstawa opracowania**

- wizja lokalna połączona z oględzinami i badaniami elementów dostępnych.
- inwentaryzacja architektoniczna budynku
- literatura

#### **2. Cel i zakres opracowania**

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego budynku, ustalenie przyczyn powstałych uszkodzeń oraz podanie sposobu ich usunięcia, oraz ocena możliwości zmiany kształtu dachu z płaskiego krytego papą na stromy czterospadowy kryty dachówką.

#### **3. Dane ogólne**

Omawiany obiekt jest budynkiem wolnostojącym, o trzech kondygnacjach, podpiwniczonym z płaskim stropodachem, usytuowanym na płaskiej działce po południowej stronie drogi dojazdowej. Budynek o rzucie prostokąta o podłużnym układzie ścian nośnych. Do budynku od strony wschodniej dobudowano część parterową.

Konstrukcja budynku tak głównego jak i przybudówki murowa z żelbetowym płaskim stropodachem krytym papą.

Budynek pochodzi prawdopodobnie z połowy XX wieku.

#### **4. Opis stanu istniejącego**

##### **4.1. Fundamenty**

Fundamenty – w postaci betonowych ścian fundamentowych posadowionych na rodzimych gruntach, stan techniczny dostateczny

##### **4.2. Ściany parteru**

Ściany zewnętrzne wykonane z cegły pełnej hr.1 i 1/2 cegły na zaprawie wapienno-cementowej, z zewnątrz ocieplone 5 cm warstwą styropianu, z tynkiem cienkowarstwowym.

Ściany wewnętrzne grubości 38, 25 i 12 cm, z obustronnym tynkiem cementowo-wapiennym.

Trzony kominowe również z cegły, na zaprawie cementowo-wapiennej.

Nadproża okienne i drzwiowe ceglane kleina.

Stan techniczny dobry.

##### **4.3. Stropy**

Stropy tak nad poszczególnymi kondygnacjami jak stropodachem żelbetowe wsparte na ścianach zewnętrznych i podciągach.

Pokrycie stropodachu z papy na podłożu betonowym

Stan zły techniczny stropodachu zadowalający, pokrycie z papy nietrwałe wymaga ciągłej napraw i konserwacji.

#### **4.4. Schody**

Dwie klatki schodowe w budynku mieszczą schody żelbetowe wylewane, ich stan techniczny dobry

#### **4.5. Elewacja**

Na warstwie ocieplającej styropianu nie stwierdzono nierówności ani zarysowań. jest ona jednak zabrudzona i wymaga odnowienia.

Stan techniczny stan techniczny dostateczny.

#### **4.6. Elementy wykończeniowe**

Elementy wykończeniowe budynku tj. posadzki, tynki, okładziny oraz stolarka okienna i drzwiowa są w dobrym stanie.

### **5. Wnioski i zalecenia**

Na podstawie materiałów zebranych w wyniku przeprowadzonych oględzin, badań, pomiarów i wywiadów stwierdza się że stan budynku jest dobry, jednak takie elementy jak przeciekający płaski dach i elewacja budynku kwalifikują budynek do remontu.

Do głównych przyczyn powstałych uszkodzeń należy zaliczyć :

wiek budynku i jego naturalne zużycie jak i niską jakość wybudowanych materiałów budowlanych

Nie stwierdza się żadnych przeciwwskazań do zmiany dachu nad budynkiem głównym II piętrowym jak i parterową przybudówką.

Na wykonanie robót budowlano-remontowych należy opracować projekt budowlany.

Opracował: inż. Stanisław Moskal

Upr. B-209/79