

PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE  
„IKAR” I. KARACZKO  
92-013 Łódź, ul. Pomorska 290/292

## EKSPERTYZA TECHNICZNA

OPRACOWANIE:	<b>TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 58 W ŁODZI</b>
ADRES:	Łódź, ul. Młynarska 42/46 jednostka: 106102_9.0047 dz. nr ew. 88/2, 88/3, 88/4, 88/5 obręb B-47
KATEGORIA:	IX
INWESTOR:	Miasto Łódź - Urząd Miasta Łodzi Łódź 90-926, ul. Piotrkowska 104

PROJEKTANT:	ARCHITEKTURA mgr inż. ach. Mariusz Gaworczyk upr. Nr 124/01/WŁ	
-------------	----------------------------------------------------------------------	--

Łódź, czerwiec 2021

## I. EKSPERTYZA TECHNICZNA

### 1. Dane ogólne

1.1. Przedmiot ekspertyzy

Przedmiotem niniejszej ekspertyzy jest określenie stanu technicznego budynku na potrzeby wykonania termomodernizacji (ocieplenia) ścian zewnętrznych, stropodachu i stolarki okiennej i drzwiowej

1.2. Podstawa prawna

Zlecenie i umowa z inwestorem.

1.3. Cel i zakres opracowania

Celem niniejszej ekspertyzy technicznej jest ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu na potrzeby termomodernizacji

Zakres opracowania obejmuje:

- ocenę istniejących elementów konstrukcyjnych
- opracowanie wniosków i zaleceń
- wykonanie koniecznych inwentaryzacji

1.4. Wizja lokalna

Dokonano wizji lokalnych oraz wykonano odkrywki w celu oceny stanu technicznego elementów budynku i wentylacji.

### 2. Opis stanu istniejącego budynku

Budynek szkolny wybudowany został w połowie lat 60. XX w. Budynek w konstrukcji tradycyjnej, murowany z cegły ceramicznej pełnej 3 kondygnacje nadziemne, z podpiwniczeniem. Stropodach płaski, niewentylowany.

Obiekt dwuskrzydłowy: w części północnej sale lekcyjne, kuchnia, biblioteka kotłownia. W części południowej sala gimnastyczna. Budynki połączone piętrowym łącznikiem.

Stropy pomiędzy kondygnacjami w systemie DMS. Stropodachy pokryte papą.

Powierzchnia zabudowy      1085,00 m<sup>2</sup>

Kubatura      11887,00 m<sup>3</sup>

Budynek 3 kondygnacyjny z podpiwniczeniem

Konstrukcja: ściany murowane z cegły ceramicznej, pełnej. Stropy DMS, dach płaski, prefabrykowany (stropodach), kryty papą.

Stolarka okienna i drzwiowa istniejąca, częściowo wymieniona na PVC.

Budynek zaliczany do kategorii N – niskie, odporność pożarowa „B”, kategoria zagrożenia ludzi ZL II.

### Instalacje:

- Instalację wentylacji grawitacyjnej
- Instalacja wentylacji mechanicznej
- Instalacja wod.-kan.
- Instalacje elektryczne i słaboprądowe
- Instalacja c. o.
- Instalacja gazowa

Układ konstrukcyjny budynku oparty jest na układach 2 i 3 traktowych.

**3. Podłoże gruntowe:** nie stwierdzono pęknięć lub odkształceń budynku mogących świadczyć o niestabilności trwałej lub zmiennej podłoża gruntowego.

**4. Wykończenie zewnętrzne budynku:** tynki zewnętrzne III kat. cementowo-wapienne, malowane farbami emulsyjnymi.

**5. Zagospodarowanie terenu:** nie dotyczy

**6. Instalacje:** nie dotyczy

**7. Uwarunkowania techniczno-budowlane:** nie dotyczy.

**8. Klasyfikacja stanu technicznego elementów budynku:**

- ściany konstrukcyjne, stropy – dobry
- stolarka okienna – dobry i dostateczny
- izolacyjność cieplna – zły

### **10. Wnioski i zalecenia**

Projektowane prace termomodernizacyjne nie naruszają statyki budynku. Stan techniczny budynku umożliwia wykonanie robót w zakresie zgodnym z zamierzeniem Inwestora.

W wyniku przeprowadzonych oględzin stwierdza się, że ze względu na niedostateczną izolację ścian piwnic następuje przenikanie wilgoci do pomieszczeń podziemnych budynku (szatni uczniowskiej i pomieszczeń gospodarczych). Dodatkowo zawilgocenie powodowane jest poprzez otwarte kosze (studnie) doświetlające zlokalizowane wzdłuż ścian budynku.

### *Zalecenia*

Należy odkopać i oczyścić ściany fundamentowe budynku. Po osuszeniu wykonać tynk, a na nim wykonać pionową izolację przeciwwilgociową z materiałów bitumicznych lub polimerowych. Następnie wykonać termoizolację ze styropianu ekstrudowanego **gr. 12 cm** mocowanego montażowo zaprawą klejącą.

Zaleca się likwidację studni doświetlających piwnice.

Konstrukcja budynku spełnia warunki zapewniające nie przekroczenie stanów granicznych nośności oraz stanów granicznych przydatności do użytkowania w każdym z jego elementów i całej konstrukcji. Elementy konstrukcyjne nie ulegną zmianie w związku z czym nie wykonuje się obliczeń statycznych. Charakter przebudowy nie wpłynie na istniejący układ nośny oraz stan techniczny budynku po jego przebudowie.

*Sporządził:*