

## **OPINIA TECHNICZNA**

### **DOTYCZĄCA STANU TECHNICZNEGO CZTERECH PRACOWNI W BUDYNKU ZESPOŁU SZKÓŁ EKONOMICZNO GASTRONOMICZNYCH W CIESZYNIE**

#### **Spis treści**

Opinia techniczna dotycząca stanu technicznego czterech al lekcyjnych budynku Zespołu Szkół Technicznych w Cieszynie. ....	1
Podstawa opracowania.....	1
Przedmiot opracowania.....	2
Cel opracowania .....	4
Charakterystyka budynku .....	4
Ocena stanu technicznego elementów budynku .....	4
Elementy konstrukcyjne Zespołu Szkół Ekonomiczno Gastronomicznych.....	5
Dokumentacja fotograficzna:.....	6
Zalecenia:.....	7
Ocena stanu technicznego i wnioski końcowe .....	8

**Obiekt:** Zespół Szkół Ekonomiczno Gastronomicznych  
Plac Londzina 3 w Cieszynie

**Inwestor:** Zespół Szkół Ekonomiczno Gastronomicznych  
Plac Londzina 3 w Cieszynie

**Opracowanie:** mgr inż. Dorota Setlak-Wróblewicz

**Opinia techniczna dotycząca stanu technicznego czterech al lekcyjnych budynku Zespołu Szkół Technicznych w Cieszynie.**

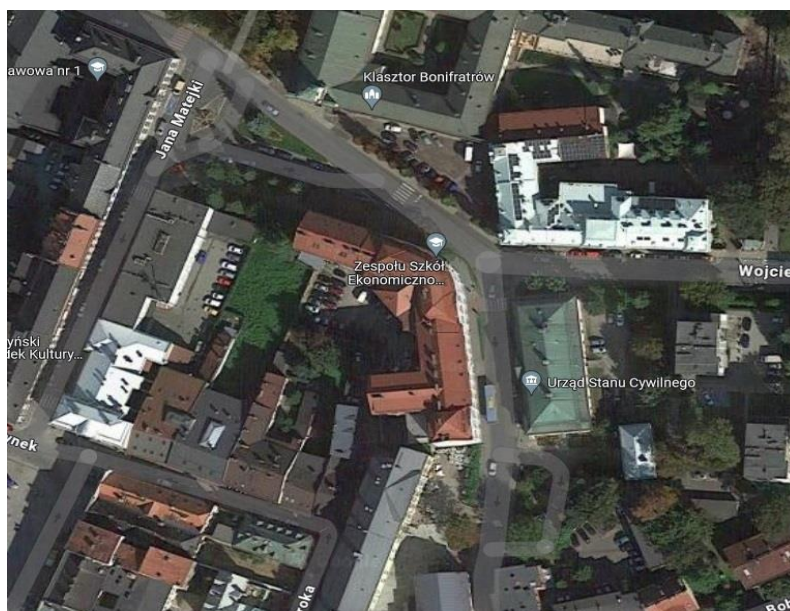
#### **Podstawa opracowania**

- Zlecenie Inwestora,
- Wizja lokalna przeprowadzona w marcu 2024 r.,
- Pomiary,
- Dokumentacja fotograficzna,
- Analiza obowiązujących przepisów i norm budowlanych.

# Ekspertyza techniczna czterech sal w budynku Zespołu Szkół Ekonomiczno Gastronomicznych w Cieszynie

## Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest istniejący budynek oświaty, położony przy Placu Londzina 3 w Cieszynie.



Fot. 1. Ortofotomapa-  
źródło internet

Ekspertyza techniczna czterech sal w budynku Zespołu Szkół Ekonomiczno Gastronomicznych  
w Cieszynie



Fot. 2. Zdjęcie Szkoły , źródło: googlemaps.pl

# Ekspertyza techniczna czterech sal w budynku Zespołu Szkół Ekonomiczno Gastronomicznych w Cieszynie

## **Cel opracowania**

Celem opracowania opinii technicznej jest ocena stanu technicznego pracowni lekcyjnych budynku i jego elementów w związku z planowaną modernizacją czterech sal.

## **Charakterystyka budynku**

Gmach szkolny, wybudowany w 1910 r. na rzucie litery „L”, z półkolistym ryzalitem części centralnej, siedziba wielu szkół m.in. niemieckiej szkoły realnej, obecnie Zespół Szkół Ekonomiczno-Gastronomicznych im. Macierzy Ziemi Cieszyńskiej.

**Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków 27 kwietnia 2018 roku wydał decyzję w sprawie wpisania do rejestru zabytków nieruchomości Województwa Śląskiego Historycznego Układu Urbanistycznego Miasta Cieszyn. W rejestrze znalazł się więc przedmiotowy budynek szkoły.**

Budynek znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Cieszyn.

Teren działki nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

## **Ocena stanu technicznego elementów budynku**

Poniżej w opisach elementów konstrukcyjnych oszacowano stan techniczny ścian przedmiotowego budynku. Przyjęto następujące kryteria oceny i klasyfikacji stanu technicznego elementów:

- **stan techniczny – dobry.** Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenie, wyposażenia) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normowym. Procent zużycia od 0 do 15%.
- **stan techniczny – zadowalający.** Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący, polegający na drobnych naprawach uzupełniających, konserwacji i impregnacji. Procent zużycia od 16 do 30%
- **stan techniczny – średni.** W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu konstrukcji. Celowy jest częściowy remont kapitalny. Procent zużycia od 31 do 50%.
- **stan techniczny – niezadowalający.** W elementach występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana. Procent zużycia od 51 do 70%.

Ekspertyza techniczna czterech sal w budynku Zespołu Szkół Ekonomiczno Gastronomicznych w Cieszynie

- **stan techniczny – zły.** Elementy bardzo zniszczony. Wymagany remont kapitalny lub rozbiórka. Procent zużycia od 71 do 100%.

#### **Elementy konstrukcyjne Zespołu Szkół Ekonomiczno Gastronomicznych**

- Obiekt znajduje się w dobrym stanie technicznym, brak jest zacieków i spękań ścian świadczących o niewłaściwym zachowaniu się konstrukcji, brak jest również przebarwień na tynkach świadczących o kapilarnym podciąganiu wody lub nieszczelnościach pokrycia dachu. stropodachy w dobrym stanie technicznym, bez widocznych spękań ugięć i klawiszowania. W salach lekcyjnych stwierdzono przypadkowy układ opraw oświetleniowych. Stan techniczny budynku jest dobry, obiekt jest użytkowany zgodnie z przeznaczeniem;
- Stan techniczny pozwala na realizację przyszłej inwestycji w zakresie wskazanym w projekcie budowlanym stanowiącym dalszą część dokumentacji. Ocenie technicznej poddano jedynie wnętrza sal szkoły;
- ściany zewnętrzne – wykonane z cegły pełnej na zaprawie cementowo wapiennej, obustronnie tynkowane tynkiem wapienno-piaskowym.;
- ściany wewnętrzne wykonane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej obustronnie tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym;
- podłogi w pomieszczeniach płytki PCV oraz płytki ceramiczne ;
- Stropy betonowe nieznanej konstrukcji, od spodu tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym;
- stolarka okienna zespolona dwuszybowa na profilach PCV w kolorze białym;
- stolarka drzwiowa :  
Drzwi drewniane płycinowe z ozdobną ościeżnicą w formie korony- do renowacji;
- kominy wentylacyjne murowane z cegły pełnej z tynkiem zewnętrznym wapienno-piaskowym  
Stan przewodów wentylacyjnych dobry;
- instalacje wewnętrzne:  
Budynek jest wyposażony w instalację wodociągową, gazową , elektryczną, hydrantową, kanalizacyjną i elektryczną, posiada także przyłącze telefoniczne.



Ekspertyza techniczna czterech sal w budynku Zespołu Szkół Ekonomiczno Gastronomicznych  
w Cieszynie

**Dokumentacja fotograficzna:**



*Zdjęcie sali nr 55*

## Ekspertyza techniczna czterech sal w budynku Zespołu Szkół Ekonomiczno Gastronomicznych w Cieszynie



*Zdjęcie sali nr 55-widoczna wentylacja w ścianie*

### **Zalecenia:**

Przedmiotowe zawilgocenia tynku znajdują się na elewacji północnej w pracowni żywienia.

Praca urządzeń kuchennych generuje dodatkową wilgoć i parę. Brak odpowiedniej wentylacji i szczelność istniejących okien z PCV powoduje zawilgocenia tynku.

Projektuje się montaż w oknach nawiewników higroskopijnych w oknach.

Należy wysuszyć zawilgocone miejsca , oczyścić oraz wykonać tynk renowacyjny.

### **Analiza stanu technicznego**

Budynek w ciągłym użytkowaniu zgodnie z przeznaczeniem, w bardzo dobrym stanie technicznym. Na ścianach nie stwierdza się znacznych odchyłeń i pęknięć, co świadczy o dobrej nośności fundamentów i podłoża. Konstrukcja w stanie bardzo dobrym.

### **Wnioski i zalecenia**

Badania poszczególnych elementów konstrukcyjnych przeprowadzono w oparciu o metodę wizualną, bez badań laboratoryjnych użytych materiałów. Stopień zniszczenia elementów oszacowano w oparciu o widoczne na ich powierzchni uszkodzenia (rysy, pęknięcia, ugięcia). W wyniku przeprowadzonych wizji lokalnych stwierdza się, że obiekt w stanie obecnym nie wykazuje żadnych nieprawidłowości wykonania poszczególnych elementów i przekroczenia stanów granicznych wytrzymałości i użyteczności.

## Eksperyta techniczna czterech sal w budynku Zespołu Szkół Ekonomiczno Gastronomicznych w Cieszynie

Z uwagi na projektowaną modernizację pomieszczeń z przeznaczeniem na poszczególne pracownie, sugeruje się zwrócić szczególną uwagę na wykonanie odpowiedniej wentylacji przebudowywanych pomieszczeń oraz dostosowanie istniejących instalacji do przyjętych założeń technologicznych. Budynek nadaje się do remontu w zakresie objętym w dołączonym projekcie. W przypadku stwierdzenia, innych warunków niż założone w analizie, należy niezwłocznie skonsultować się z projektantem .

### **Ocena stanu technicznego i wnioski końcowe**

Sale lekcyjne dobrym stanie technicznym.

#### **UWAGA:**

Przed przystąpieniem do prac remontowych należy opróżnić i oczyścić wszystkie pomieszczenia ze zbędnych rzeczy.

Dorota Serdak-Witkiewicz  
tel. 736-249-068  
Uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
nr 518/2519/CAW0/006  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
nr 518/2519/CAW0/006