**OCENA STANU TECHNICZNEGO ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU SZKOŁY - GIMNAZJUM W TRZEMESZNIE.**

**1.PODSTAWA OPRACOWANIA**

- zlecenie Inwestora:

- normy,

- wizja lokalna istniejącego budynku

- dokumentacja fotograficzna

**2.CELE OPRACOWANIA**

Celem niniejszego opracowania jest ocena stanu technicznego istniejącego budynku, w związku z zamiarem przebudowy i rozbudowy.

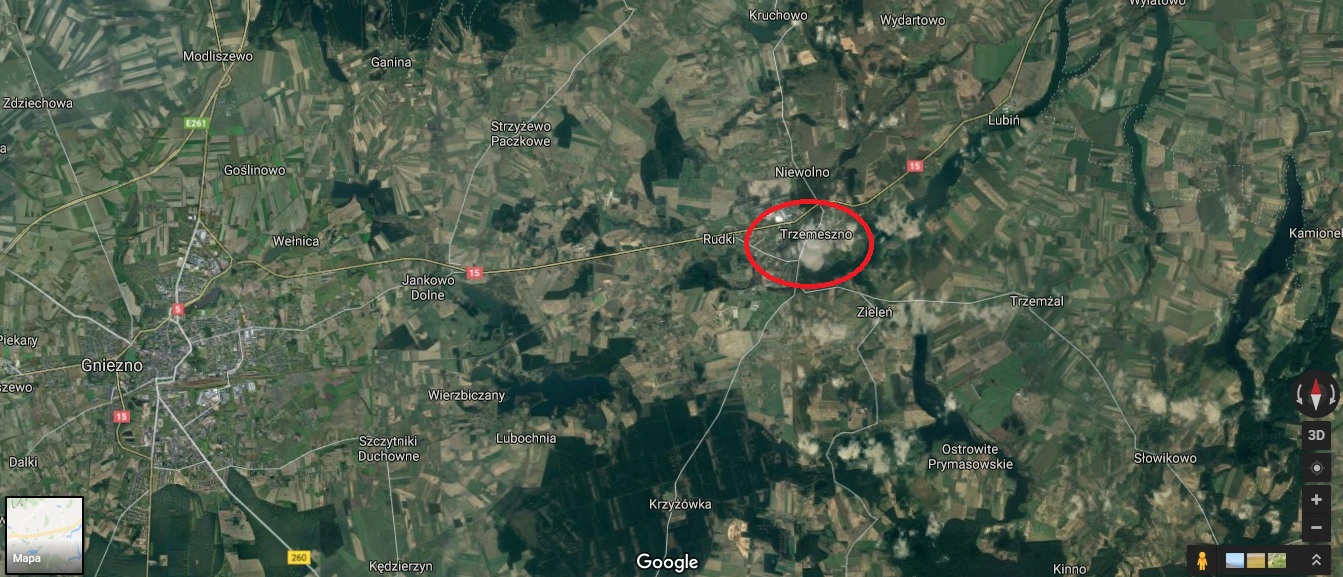
**3.OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

**3.1 LOKALIZACJA**

Istniejący budynek zlokalizowany jest na działce nr 158/2 oraz 129/3 w m. Trzemeszno przy placu Kościeszy-Kosmowskiego 5, 62-240 Trzemeszno.

Dojazd do budynku drogą utwardzoną. Teren wokół budynku również utwardzony. Istniejący budynek posiada wejście i wjazd od strony placu Kościeszy-Kosmowskieg.

Budynek wolnostojący o kształcie zbliżonym do prostokąta, dwukondygnacyjny niski - wysokość od poziomu terenu wynosi ok. 7,70m, przekryty dachem płaskim.

****

****

**3.1 OPIS BUDYNKU**

Budynek objęty opracowaniem to obiekt zaprojektowany w technologii tradycyjnej murowanej wzbogaconej o elementy żelbetowe.

Budynek dwukondygnacyjny, niski (N < 12m) – wysokość od poziomu terenu wynosi 7,70m, przykryty dachem płaskim – stropodach wykonany jako strop gęsto żebrowy przykryty warstwami izolacyjnymi oraz pokryty papą termozgrzewalną.

Konstrukcję budynku stanowią murowane ściany dwuwarstwowe, warstwa nośna murowana z cegły ceramicznej pełnej grubości 35cm. Stropy między kondygnacyjne wykonane jako stropy gęsto żebrowe. Nad otworami okiennymi oraz drzwiowymi znajdują się nadproża. Ściany nośne wewnętrzne budynku grubości 35 cm wykonane z cegły ceramicznej pełnej. Ściany działowe z cegły dziurawki grubości 12 cm. Stolarka drzwiowa i okienna– PCV.

**Zestawienie powierzchni i kubatury**

**- powierzchnia zabudowy 541,30 m2**

**- powierzchnia całkowita 1082,60m2**

**- kubatura 4168,00 m3**

**- wysokość budynku 7,7 m**

**4.OCENA ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH BUDYNKÓW.**

**Ocena stanu technicznego została przeprowadzona na podstawie oględzin budynku z dnia 29.11.1016 oraz 16.10.2017.**

**4.1 ELEMENTY KONSTRUKCYJNE BUDYNKU**

4.1.1 FUNDAMENTY

Podczas wizji lokalnej dokonano kontroli stanu ścian fundamentowych. Kontrole przeprowadzono po przez oględziny ścian nośnych przyziemia z zewnątrz oraz od wewnątrz budynku.

Na ścianach przyziemia nie widać pęknięć ani zarysowań świadczących o nieprawidłowej pracy lub nierównomiernym osiadaniu fundamentów. Na ścianach nie widać również śladów zawilgocenia – jedynie od strony północnej zauważono nalot spowodowany bliskością zieleni.

**Stan techniczny konstrukcji fundamentów - dobry**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

4.1.2 ŚCIANY

Ściany nośne budynku niespękane bez odchyleń od pionu. Nadproża okienne również bez spękań.

**Stan techniczny konstrukcji ścian – dobry.**

4.1.3 KONSTRUKCJA ŻELBETOWA

Elementy żelbetowe nie wykazują nadmiernych ugięć ani zarysowań świadczących o przeciążeniu konstrukcji oraz jej nieprawidłowej pracy. Na konstrukcji nie zaobserwowano znaczących uszkodzeń mechanicznych i odsłonięcia zbrojenia. Praca konstrukcji jest poprawna.

**Stan techniczny konstrukcji żelbetowej – dobry.**

4.1.4 KONSTRUKCJA STROPODACHU

Konstrukcja stropodachu – stropodach wykonany jako strop gęstożebrowy pokryty warstwami izolacji – styropapy z odpowiednimi spadkami. Nie wykazuje ugięć, spękań ani zawilgocenia.

Pokrycie dachu w postaci papy termozgrzewalnej, szczelne, nie wykazuje oznak większego zużycia.

**Stan techniczny konstrukcji stropodachu – dobry.**

**Stan techniczny pokrycia dachu – dobry.**

4.1.5 STROPY

Strop nad parterem wykonany jako strop gęstożebrowy. Bez oznaki spękań czy ugięć.

**Stan techniczny stropu nad parterem: dobry**

4.1.6 TYNKI WEWNĘTRZNE

Tynki na parterze i piętrze nie posiadają znaczących ubytków, występują delikatne spękania, powłoki malarskie miejscowo zabrudzone.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Stan techniczny tynków wewnętrznych: zadowalający**

|  |
| --- |
|  |

4.1.7 TYNKI ZEWNĘTRZNE

Tynki zewnętrzne - nie występują odspojenia czy spękania – tynki zabrudzone z widocznym nalotem.

**Stan techniczny tynków zewnętrznych – zadowalający.**

4.1.8 PODŁOGI

Warstwy wykończeniowe w znacznej części budynku wykazują duże zużycie. Okładziny w stanie niezadowalającym, nie wykazują zawilgocenia.

**Stan techniczny posadzek: niezadowalający.**

4.1.9 STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Stolarka okienna PCV – bez oznak zużycia, lecz bez odpowiednich współczynników przenikalności. Stolarka drzwiowa aluminiowa oraz drewniana (drzwi wewnętrzne), drzwi zewnętrzne przeszklone – szczelne – stolarka bez odpowiednich współczynników przenikalności. Parapety stalowe – bez uwag.

|  |  |
| --- | --- |
| **Stan techniczny stolarki okiennej – dobry.** |  |

**Stan techniczny stolarki drzwiowej – zadowalający.**

4.1.10 KOMINY

Kominy ponad dachem w stanie zadowalającym – remontowane podczas zmiany pokrycia.

**Stan techniczny kominów- zadowalający.**

4.1.11 ORYNNOWANIE I OPIERZENIE

Orynnowania i opierzenia w stanie dobrym. Wskazują na remont przeprowadzony wraz z pokryciem dachu.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Stan techniczny opierzenia i orynnowania – dobry.**

**5. OGÓLNA OCENA BUDYNKÓW**

Budynek jest w dobrym stanie technicznym.

Konstrukcja budynku nie budzi zastrzeżeń i nie grozi użytkowaniu.

**Budynek nadaje się do planowanej przebudowy i rozbudowy.**

**6. ZALECENIA KOŃCOWE**

a) Budynek nie wymaga prac remontowych przed przystąpieniem do rozbudowy i przebudowy.

**Opracowanie:**

tech. Andrzej Grzyb

nr upr. BN-8386/39/84

mgr inż. Błażej Smok