

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.

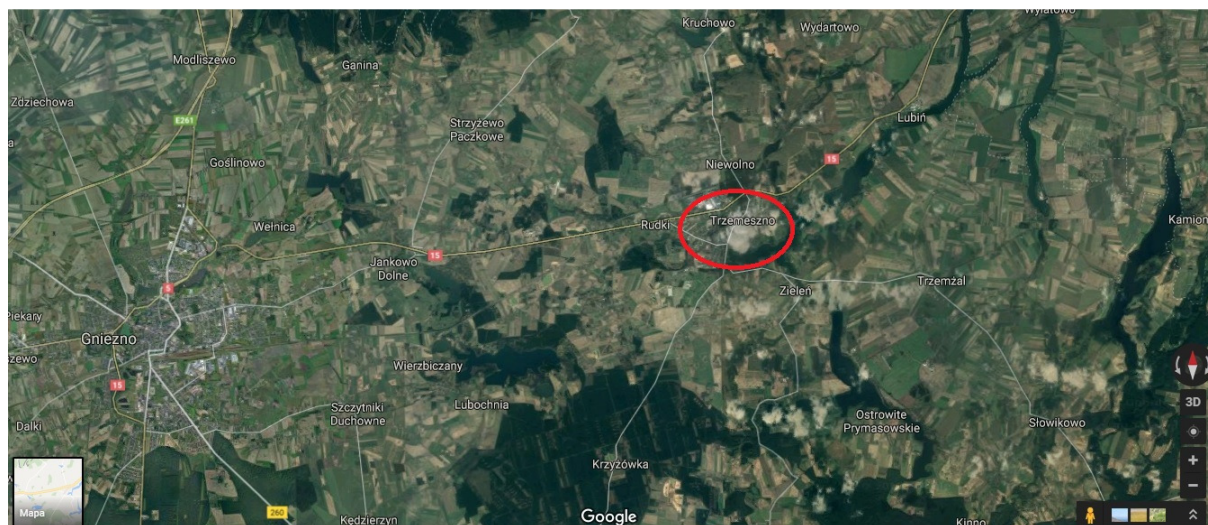
3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

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-Kosmowskiego.

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 m ²
- powierzchnia całkowita	1082,60m ²
- kubatura	4168,00 m ³
- wysokość budynku	7,7 m

4. OCENA ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH BUDYNKÓW.

Ocena stanu technicznego została przeprowadzona na podstawie oględzin budynku z dnia 29.11.2016 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 orywnowania – 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