

## **OCENA STANU TECHNICZNEGO**

**dotycząca części budynku – w obrębie objętym projektem rozbudowy**

– **Ogólna charakterystyka budynku.**

Budynek jest usytuowany na rozbudowanym planie wieloboku o wym. 40,1 x 73,1. Budynek jest 2-kondygnacyjny z częściowym podpiwniczeniem. Obiekt został zaprojektowany i zrealizowany w latach 60-tych. Ławy fundamentowe betonowe i żelbetowe. Ściany piwnic betonowe. Konstrukcja budynku szkieletowa żelbetowa wylewana na mokro na placu budowy i murowana z cegły sylikatowej i kratowej. Stropy wykonane z pustaków DZ-3, Acerman oraz wylewane żelbetowe. Stropodachy niewentylowane wykonane na stropach. Spadek utworzony z trocinobetonu z pokryciem papą na gładzi cementowej. Stan techniczny dobry. W latach 2004-2005 budynek został rozbudowany o dodatkową salę wielofunkcyjną z niezbędnym zapleczem.

– **Cel opracowania.**

Celem opracowania jest zbadanie stanu technicznego części budynku pod kątem możliwości wykonania prac budowlanych i remontowych będących przedmiotem projektu i ich wpływu na stan konstrukcji budynku oraz wyszczególnienie elementów wymagających naprawy bądź wymiany – rozbudowa o klatkę schodową z windą i pomieszczeniami magazynowymi oraz remont pomieszczeń podscenia i zaplecza sceny z umożliwieniem osobom niepełnosprawnym korzystanie z toalety

– **Zakres opracowania.**

Opracowanie obejmuje wykonanie inwentaryzacji budowlanej, oględziny zewnętrzne elementów konstrukcyjnych budynku, oględziny koniecznych odkrywek elementów konstrukcyjnych, oraz przeprowadzenie analizy ich nośności – w zakresie elementów budynku objętych zakresem opracowania.

– **Ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych w obrębie części budynku objętych niniejszym projektem.**

Nie stwierdzono znaczących zarysowań, spękań ani ugięć nadproży czy stropów mogących świadczyć o przeciążeniu budynku zagrażającym stabilności konstrukcji w obecnym momencie.

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne bez wyboczeń, na kondygnacjach nadziemnych nie widać śladów korozji czy wietrzenia cegieł. Nadproża nieugięte.

Stropodach w dobrym stanie, nie zaobserwowano ugięć, większych spękań konstrukcyjnych ani odkształceń mogących świadczyć o przeciążeniach elementów konstrukcyjnych.

Ogólnie oceniam, że stan techniczny budynku jest wystarczający pod względem konstrukcyjnym, jest to obiekt zadbane a roboty konserwacyjne w zakresie elementów konstrukcyjnych przeprowadzane są na bieżąco.

– **Ocena stanu technicznego elementów aranżacji wnętrza**

Ściany działowe – stan techniczny dobry

Istniejące warstwy wykończeniowe podłóg - stan techniczny zły w części objętej opracowaniem.

Istniejące tynki i okładziny ścian i sufitów – w złym/średnim stanie technicznym w części objętej opracowaniem.

Stolarka drzwiowa – stan techniczny zły.

Stolarka okienna – stan techniczny dobry.

– **Wnioski.**

Największą planowaną ingerencją w układ konstrukcyjny budynku jest wykonanie nowego posadowienia – fundamentów rozbudowy przy istniejącym obiekcie.

Ściany działowe zaprojektować w systemie lekkiej zabudowy jako szkieletowe.

Projektując nowe okna i otwory drzwiowe należy zaprojektować nadproża będące w stanie prawidłowo przenieść obciążenia.

Projektując rozbudowę należy zdylać ją od istniejącego budynku.

Projektowane fundamenty wykonać na poziomie fundamentów istniejących.

Pozostałe roboty nie powinny naruszyć układu konstrukcyjnego budynku. Jednak w przypadku zaobserwowania pojawienia się (podczas trwania robót budowlanych lub po

ich zakończeniu) zarysować ścian konstrukcyjnych budynku lub stropów, należy niezwłocznie powiadomić o tym projektanta, celem zapobieżenia niekorzystnym zmianom.

#### **Warunki posadowienia**

Projektowany obiekt należy do I kategorii geotechnicznej. Budynek znajduje się w IV strefie obciążenia śniegiem i w I strefie obciążenia wiatrem. Poziom wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia. Na terenie działki występują piaski: drobny i pylasty średnio zagęszczone.

**Uwaga:** Kierownik budowy powinien dokonać odbioru gruntów w poziomie posadowienia i stwierdzić zgodność z założeniami projektowymi. W przypadku stwierdzenia niezgodności należy powiadomić projektanta.

**Uwaga:** Prace budowlane muszą być wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe pod nadzorem osób o odpowiednich uprawnieniach zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

**Wszystkie materiały użyte do budowy muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadać stosowne atesty, znaki bezpieczeństwa oraz być zgodne z obowiązującymi normami.**

Opracowanie

inż. Andrzej Łasiński