CONCEPTGROUP
ARCHITEKCI

Projektowanie architektoniczne
ul. Chełmińska 106A ; 86-300 Grudziądz
tel/fax 56 65 78 491 , e-mail-grupa.concept@gmail.com

OCENA STANU TECHNICZNEGO

OBIEKTU BUDOWLANEGO

Obiekt : Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń III piętra budynku Wojewódzkiego Zespołu Szkół Policealnych w Sztumie

Adres : dz. nr 403/16 ; obr. 002 Sztum
ul. Reja 8 ; 82-400 Sztum

Inwestor : Starostwo Powiatowe w Sztumie
ul. Mickiewicza 31; 82-400 Sztum

1 PODSTAWA OPRACOWANIA.

•Umowa z inwestorem , wizja lokalna ,

•Rozp. Min. Infrastruktury z dnia 12.04.2002r (Dz. U 75 / 2002 poz.690) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity – Dz.U. Nr 75)

•Podstawy metodyczne rzeczoznawstwa budowlanego – J . Kubica „ CUTOB" – Wrocław , 1987r.

•Wytyczne w sprawie opracowania ekspertyz techniczno – ekonomicznych i przeglądów sprawności technicznej budynków mieszkalnych – W. Winniczek „CUTOB" Wrocław, 1986 r.

2 LOKALIZACJA.

Omawiany obiekt znajduje się na działce nr 403/6 w miejscowości Sztum.

3 PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego budynku Wojewódzkiego Zespołu Szkół Policealnych w Sztumie. Obiekt podpiwniczony o III kondygnacjach nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym . Ekspertyza wykonana celem określenia możliwości przebudowy dla zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń III piętra budynku (poddasze użytkowe).

4 ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Na działce znajduje się obiekt przeznaczony do przebudowy. Teren płaski częściowo utwardzony.

5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA bez zmian

- Obsługa komunikacyjna wjazd istniejący
- Zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej poprzez istniejące przyłącze wodociągowe
- Odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez istniejące przyłącze
- Zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej poprzez istniejące przyłącze
- Ogrzewanie węzeł cieplny istniejący

6 ROZWIĄZANIA BUDOWLANE KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE.

Ocena stanu technicznego w zakresie statyki obiektu

Podłużny układ ścian nośnych, w sposób klasyczny przekazuje obciążenia ze stropów, ścian zewnętrznych i dachu na ławy fundamentowe. Obiekt usztywniony ścianami poprzecznymi.

Stan posadowienia obiektu budowlanego

Fundamentów i podłoża gruntowego nie badano. Przyjęto na analogi do ówcześnie budowanych budynków posadowienie na ławach fundamentowych ceglanych. Brak zarysowań konstrukcji ścian świadczy o prawidłowym posadowieniu obiektu. Projektowana przebudowa nie wpływa na zmianę wartości obciążeń przekazywanych na podłoże gruntowe.

Ściany

Ściany zewnętrzne dwuwarstwowe murowane z elementów drobnowymiarowych cegły ceramicznej pełnej grubość 2 cegły - 52cm . Ściany miejscowo spękane oraz zawilgocone w ogólnie dobrym stanie technicznym.
Ściany wewnętrzne murowane z elementów drobnowymiarowych cegły ceramicznej pełnej grubość 30 - 40cm. Ściany niespękane, niezawilgocone w dobrym stanie technicznym.

Schody

Schody betonowe z balustrada stalową w dobrym stanie technicznym.

Stropy

Stropy stalowo – ceramiczne żebrowe nad poziomem piwnicy. Nad kondygnacjami nadziemnymi stropy belkowe drewniane. Stropy istniejące w dobrym stanie technicznym.

Dach

Dach o konstrukcji płatwiowo - kleszczowej mansardowej w dobrym stanie technicznym.
Pokrycie z dachówki ceramicznej szczelne w dobrym stanie technicznym.

Wykończenie budynku

Obróbki blacharskie z blachy ocynk w dobrym stanie technicznym. Stolarka okienna z PVC w dobrym stanie technicznym. Posadzki cementowe w dobrym stanie technicznym.

7 WNIOSKI KOŃCOWE

Ze względów technicznych / użytkowanie obiektu / na etapie projektowania nie dokonano wnikliwej oceny stanu technicznego. Projektowana przebudowa jest możliwa do zrealizowania przy założeniu odpowiedniej trwałości istniejących elementów konstrukcyjnych budynku w szczególności w miejscach, które nie zostały odkryte w ramach przeprowadzonych oględzin.
Projektowana przebudowa nie wpływa na zmianę schematów konstrukcyjnych istniejących elementów , nie zwiększa ich obciążeń oraz nie narusza konstrukcji budynku.
Podparcia wtórne wykonywać zgodnie z technologią wykonywania otworów w ścianach istniejących wg opracowania projektowego.

Opracowanie:

mgr inż. Paweł Borczon