

ORZECZENIE TECHNICZNE

OKRESLAJĄCE STAN TECHNICZNY I WYTRZYMAŁOŚCIOWY BUDYNKU BIUROWEGO W ZWIĄZKU Z PLANOWANĄ TERMOMODERNIZACJĄ.

LOKALIZACJA: SŁUPSK, UL. PONIATOWSKIEGO 4

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Tekst jednolity: Dz. U. Z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zmianami)
Oświadczam, że orzeczenie techniczne zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Sporządził: tech. Mieczysław Halaba
upr. bud. nr AN/8346/527/84

SŁUPSK LISTOPAD 2009

1.0 Podstawa opracowania.

- 1.1. Zlecenie inwestora.
- 1.2. Wizja lokalna, pomiary inwentaryzacyjne.
- 1.3. Normy państwowe i przepisy budowlane.

2.0 Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest określenie sprawności technicznej budynku biurowego w związku z planowaną termomodernizacją. Opracowywany obiekt zlokalizowany jest w Słupsku przy ul. Poniatowskiego 4 na działce nr 174/1.

3.0 Opis stanu istniejącego.

3.1. Ogólny opis budynku.

Omawiany obiekt jest budynkiem biurowym. Jest to budynek murowany, trzykondygnacyjny, niepodpiwniczony. Budynek jedną ścianą szczytową przylega do budynku Zespołu Szkół Policealnych (dz. nr 174/2). Stropodach wykonano z płyt kanałowych żelbetowych pokrytych papą.



1. Widok elewacji frontowej opracowywanego budynku.

3.2. Opis konstrukcji budynku.

Budynek wykonany w systemie tradycyjnym . Układ ścian nośnych mieszany. Sztywność budynku zapewniają murowane ściany podłużne i poprzeczne. Stropy z płyt kanałowych żelbetowych typu „ŻERAN”. Schody żelbetowe prefabrykowane.

3.2.1 Fundamenty i mury fundamentowe

Fundamenty żelbetowe w dobrym stanie technicznym , bez ubytków . Ściany fundamentowe wykonane z betonu; grubości ścian 30cm.

Stan techniczny fundamentów oraz ścian fundamentowych wskazuje na nie przekroczenie naprężeń dopuszczalnych podłoża pod fundamentami .



2. Widok ściany fundamentowej opracowywanego budynku.

3.2.2 Ściany zewnętrzne nadziemna .

Ściany zewnętrzne w budynku wykonano z bloczków betonu komórkowego.

3.2.3 Ściany wewnętrzne.

Ściany wewnętrzne nośne z cegły ceramicznej pełnej o grubości 25cm oraz betonowe gr. 20cm; działowe o grubości 12cm.

Ogólny stan techniczny ścian oceniono jako dobry.

3.2.4 Strop między kondygnacjami.

Stropy między kondygnacjami wykonano z żelbetowych płyt kanałowych typu „ŻERAN”. Stan stropów jest dobry.

3.2.5 Stropodach.

Stropodach z płyt kanałowych żelbetowych, pokrycie z papy termozgrzewalnej.

3.3 Opis elementów wykończeniowych budynków.

3.3.1 Posadzki na balkonach.

Stan techniczny posadzek jest zły, widoczne liczne ubytki warstw wykończeniowych.

3.3.2 Tynki zewnętrzne.

Tynki zewnętrzne w złym stanie technicznym, na większości ścian ubytki występują bardzo licznie.



3. Widok tynków na jednej z ścian zewnętrznych.

3.3.3 Kominy.

Kominy wykonano jako murowane z cegły pełnej. Stan techniczny kominów zły, liczne ubytki cegieł i tynku oraz zarysowania, spowodowane głównie czynnikami atmosferycznymi.



4. Kominy wentylacyjne.

3.3.4 Stolarka okienna i drzwiowa.

Stolarka okienna i drzwiowa plastikowa w dobrym stanie technicznym.

3.3.5 Izolacje.

Budynek posiada tylko na części (ściany szczytowe i balkony na od strony ul. Poniatowskiego) izolację termiczną ścian zewnętrznych. Pozostałe ściany i dach nie posiadają żadnej izolacji termicznej.

Ściany fundamentowe nie posiadają izolacji pionowej przeciwwilgociowej.

3.3.6 Pokrycie dachu.

Pokrycie dachu wykonano z papy. Papa w średnim stanie technicznym, posiada liczne ślady uszkodzeń spowodowane głównie czynnikami atmosferycznymi oraz wiekiem materiału.

3.4 Opis elementów instalacji sanitarnej i elektrycznej.

3.4.1 Instalacje sanitarne i c.o..

Instalacja ciepłej i zimnej wody- z sieci miejskiej.

Kanalizacja- do sieci miejskiej.

Ogrzewanie z sieci miejskiej.

3.4.2 Instalacja elektryczna.

Instalacja elektryczna- w dobrym stanie technicznym.

4.0 Wnioski i zalecenia.

4.1

Stan techniczny poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynku jest w różnym stanie technicznym.

4.2

Na ścianach fundamentowych należy wykonać izolację pionową, po uprzednim uzupełnieniu tynków.

4.3

Kominy z względu na zły stan techniczny należy: przemurować 2 warstwy końcowe oraz wykonać nowe „czapki” zamykające komin .

4.4

Biorąc pod uwagę czynniki ekonomicznego funkcjonowania budynku należy go ocieplić materiałem termoizolacyjnym.

4.5

Zaleca się wymianę pokrycia dachowego na całej powierzchni dachu.

4.6

Analizując wyniki obliczeń oraz uwzględniając stan techniczny budynku stwierdza się możliwość wykonania zmian w istniejącym obiekcie, przy zachowaniu istniejącego układu konstrukcyjnego obiektu.

UWAGA:

Prace budowlano - remontowe należy wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano montażowych „ - Arkady Warszawa 1990 r. tom I.

WSZELKIE PRACE ROZBIÓRKOWE I DEMONTAŻOWE NALEŻY PROWADZIĆ ZE SZCZEGÓLNĄ OSTROŻNOŚCIĄ, POD STAŁYM NADZOREM OSÓB UPRAWNIONYCH DO PROWADZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH.

Sporządził: tech. Mieczysław Halaba
upr. bud. nr AN/8346/527/84

5.0 Dokumentacja fotograficzna.



5. Elewacja tylna istniejąca.



6. Elewacja frontowa istniejąca.



7. Elewacja boczna istniejąca od strony terenu szkoły Policealnej.



8. Ściana attykowa, kominy, instalacja odgromowa.



9. Dach nad obiektem.