

OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest część istniejącego budynku użyteczności publicznej (budynek edukacji zawodowej i ustawicznej) przeznaczonego do adaptacji pomieszczeń kuchni, zaplecza i stołówki oraz podpiwniczenia na cele edukacyjne dla Zespołu Szkół nr 1 im. Marii Skłodowskiej – Curie w Wyszku.

Budynek zlokalizowany jest na dz. nr 3472/2, przy ul. Świętojańskiej 89A w Wyszku.

2. Opis istniejącego budynku.

Istniejący budynek stanowi dwa wydzielone bloki połączone ze sobą łącznikiem. Zakresem opracowania objęta jest część jednego z bloków oraz część łącznika. Przedmiotowa część budynku jest parterowa z częściowym podpiwniczeniem. Stropodach z jednostronnym spadkiem, kryty papą asfaltową, ocieplony styropapą gr. 15cm. Ściany zewnętrzne wykonane z cegły kratówki oraz z bloczków gazobetonowych, ocieplone styropianem gr. 12cm.

3. Dane ogólne przedmiotowej części budynku.

- powierzchnia użytkowa - 388,55 m²
- długość budynku - 35,66 m
- szerokość budynku - 12,92 m
- wysokość budynku - 4,62 m
- ilość kondygnacji - 2.
- wysokość pomieszczeń w piwnicy - 2,30 m
- wysokość pomieszczeń na parterze - 2,45 – 3,00 m

4. Program użytkowy.

W piwnicy zlokalizowane są pomieszczenia gospodarcze. Na parterze zlokalizowane są pomieszczenia po dawniej funkcjonującej stołówce z kuchnią i zapleczem. Pomieszczenia na parterze i w piwnicy obecnie nie są użytkowane. Piwnica i parter połączone są funkcjonalnie wewnętrzną klatką schodową, przy której zlokalizowana jest winda podawcza (mała towarowa). Wejście do piwnicy umożliwione jest również przez drzwi zewnętrzne bezpośrednio z terenu przez schody zewnętrzne. Na parterze zlokalizowane są dwa wejścia: bezpośrednio do przedmiotowego bloku budynku przez schody zewnętrzne zlokalizowane od południowo – zachodniej strony budynku oraz wejście poprzez łącznik przez schody zewnętrzne i pochylnię.

5. Opis rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych.

- Fundamenty – żelbetowe, betonowe
- Ściany piwnicy – betonowe i murowane z cegły kratówki
- Ściany zewnętrzne parteru – murowane z cegły kratówki oraz z bloczków gazobetonowych, ocieplone styropianem gr. 12cm.
- Ściany wewnętrzne – murowane z cegły kratówki i z bloczków gazobetonowych
- Stropodach – izolowany warstwą keramzytu przykrytą wylewką betonową i papą asfaltową oraz styropapą o gr. 15cm.
- Schody wewnętrzne - żelbetowe

6. Wykończenie.

- Posadzki – posadzki betonowe, lastryko, terakota
- Parapety – konglomerat, lastryko
- Podokienniki – metalowe
- Stolarka okienna i drzwiowa – PCV
- Obróbki blacharskie – blacha powlekana.

- Rynny i rury spustowe – metalowe
- Pokrycie dachu – styropapa.

7. Instalacje.

- Wodociągowa – istniejąca, z sieci miejskiej
- Kanalizacja – istniejąca, do sieci miejskiej
- Elektryczna – istniejąca, zasilana z sieci elektroenergetycznej.
- Grzewcza c.o. i c.w. – istniejąca, z sieci miejskiej
- Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo na teren inwestora.
- Gromadzenie odpadów stałych – do pojemników, a następnie wywóz na stałe wysypisko śmieci przez wyspecjalizowaną firmę.

8. Ocena stanu istniejącego budynku.

Ocena poszczególnych elementów budynku:

- Fundamenty – stan dobry
- Ściany zewnętrzne – stan dobry
- Ściany wewnętrzne – stan dobry
- Stropodach – stan dobry
- Schody wewnętrzne – stan dobry, ale nienormatywne wymiary
- Posadzki – stan dobry, w niektórych pomieszczeniach zły stan techniczny posadzek
- Zewnętrzna stolarka okienna i drzwiowa – stan dobry.

Ogólny stan techniczny budynku oraz stan poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynku jest dobry. Stan techniczny elewacji, dachu oraz pozostałych zewnętrznych elementów budynku, tj. schodów, pochylni, daszków itp. jest bardzo dobry – elementy te były objęte termomodernizacją.

Stan wykończenia pomieszczeń w piwnicy i większości pomieszczeń na parterze jest zły i wymaga remontu.

Budynek użytkowany był zgodnie z przeznaczeniem, wybudowany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, nie stanowi zagrożenia dla bezpieczeństwa osób w nim przebywających.

Nie stwierdzono:

- uszkodzeń widocznych na zewnątrz i od wewnątrz na ścianach zewnętrznych,
- uszkodzeń konstrukcji i pokrycia stropodachu,
- uszkodzeń konstrukcji schodów wewnętrznych.

Uwagi i zalecenia.

- Prace budowlane, prowadzone poniżej poziomu otaczającego terenu w obrębie istniejących fundamentów prowadzić odcinkami unikając odsłaniania całego fundamentu.
- Po odsłonięciu fundamentu i stwierdzeniu jego uszkodzeń, pęknięć, ubytków należy dokonać naprawy miejscowej lub w przypadku stwierdzenia większej ilości uszkodzeń należy wykonać opaskę żelbetonową wzmacniającą wokół istniejących fundamentów.

9. Zakres prac adaptacyjnych

- Demontaż stolarki okiennej i drzwiowej
- Montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej
- Demontaż podłóg na gruncie w piwnicy do gruntu rodzimego
- Pogłębienie piwnicy do projektowanej wysokości pomieszczeń 2,50 m
- Wykonanie nowej podłogi na gruncie w piwnicy
- Wykonanie rozbiórek, zamurowań oraz nowych ścian
- Przebudowa schodów zewnętrznych do piwnicy
- Skucie tynków, glazury, posadzek z lastryko
- Wykonanie robót tynkarskich i malowanie
- Okładziny ścian z glazury
- Wykonanie podłóg i posadzek.

Stwierdzam, że istniejący budynek spełnia wymagania konstrukcyjno-budowlane niezbędne przy projektowanej adaptacji pomieszczeń kuchni, zaplecza i stołówki oraz podpiwniczenia na cele edukacyjne dla Zespołu Szkół nr 1 im. Marii Skłodowskiej - Curie w Wyszowie zgodnie z przedstawionym projektem.

UWAGA!

Przy stwierdzeniu jakichkolwiek zmian w pracy konstrukcji istniejącego budynku podczas wykonywania robót, należy niezwłocznie wstrzymać prace budowlane, poinformować o tym kierownika robót budowlanych i projektanta.

Opracował:.....
mgr inż. arch. Aleksander Wietrow