

OCENA TECHNICZNA

TEMAT: Ocena stanu technicznego budynku w ramach inwestycji pn.:
**„Poprawa stanu wraz z częściową termomodernizacją
zabytkowego budynku starej szkoły w Gąsawie”**

OBIEKT: **BUDYNEK OŚWIATOWY**

ADRES: ul. Leszka Białego 6
88 – 410 Gąsawa
działka nr 167
obręb Gąsawa, gmina Gąsawa

KATEGORIA
OBIEKTU IX i XIII

Opracował: mgr inż. Dawid Kuźniak
nr upr. KUP/0018/OWOK/09

Gąsawa, 6 marzec 2023 r.

Spis treści

| | |
|---|---|
| 1. Podstawa opracowania..... | 3 |
| 2. Przedmiotem opracowania..... | 3 |
| 3. Lokalizacja..... | 3 |
| 4. Zakres opracowania..... | 3 |
| 6. Ocena istniejącego stanu technicznego..... | 3 |
| 7. WNIOSKI..... | 4 |

1. Podstawa opracowania.

Podstawę opracowania stanowi:

- Umowa z Zamawiającym – 15/2023 z dnia 26 stycznia 2023 r.
- wizja w terenie;
- przepisy związane z budownictwem;
- sztuka budowlana

2. Przedmiotem opracowania.

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego budynku przeznaczonego na cele dydaktyczne oraz całoroczne mieszkanie siedmiu rodzin zlokalizowanego na działce nr 167 obręb i gmina Gąsawa pod kątem projektowanych prac remontowych.

3. Lokalizacja.

Budynek stanowiący przedmiot opracowania zlokalizowany jest w Gąsawie przy ul. Leszka Białego 6.

Dane działki:

województwo: Kujawsko – Pomorskie
powiat: Żniński
Gmina: Gąsawa
obręb: Gąsawa
działka nr 167
identyfikator działki: 041902_2.0005.167

4. Zakres opracowania.

Zakres opracowania obejmuje ocenę stanu technicznego elementów konstrukcyjnych dachu oraz podstawowych elementów wykończeniowych wraz z oceną ich stanu technicznego w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowej zgodnie z wytycznymi i wymaganiami Zamawiającego.

W ramach niniejszego opracowania dokonano oględzin wizualnych konstrukcji nośnej dachu, pokrycia dachowego, kominów, obróbek blacharskich, tynku zewnętrznego oraz orynnowania.

5. Opis ogólny.

Budynek objęty opracowaniem znajduje się na działce nr 167 w Gąsawie. Inwentaryzacji i opracowaniu podlegają poszczególne elementy budynku wskazane w p. 4. Budynek wzniesiono na początku XX wieku. Budynek czterokondygnacyjny częściowo podpiwniczony wykonany w technologii tradycyjnej tj. murowany z cegły pełnej palonej. Ściany zewnętrzne gr. 43-54cm, a wewnętrzne gr. 9-54cm. Strop nad piwnicą typu Kleina na wyższych kondygnacjach stropy drewniane. Dach konstrukcji drewnianej płatwiowo-krokwiovej z płatwią pośrednią wspartą na słupach, kryty dachówką ceramiczną zakładkową typu Röben MONZAPlus.

6. Ocena istniejącego stanu technicznego.

Dach

Dach konstrukcji drewnianej płatwiowo-krokwiovej z płatwią pośrednią wspartą na słupach, kryty dachówką ceramiczną zakładkową typu Röben MONZAPlus.

Stan dobry.

Stolarka okienna:

Stolarka okienna PCV w piwnicy drewniana – stan techniczny okien z PCV zadowalający, drewnianej zły, elementy nie spełniają obecnych wymagań izolacyjności cieplnej.

Elewacje

Tynk cementowo-wapienny – stan techniczny średni, widoczne odparzenia.

Schody wewnętrzne:

Schody wewnętrzne wraz z balustradami drewniane, stopnie starte, ogólnie stan techniczny zadowalający, jednakże zaleca się wymianę lub wykonanie renowacji poprzez nałożenie nakładek drewnianych lub laminowanych.

7. WNIOSKI.

Budynek objęty opracowaniem jest w dobrym stanie technicznym i nadaje się do prowadzenia robót budowlanych remontowych w następującym zakresie:

- prace wstępne związane z zabezpieczeniem placu budowy;
- przełożenie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej zakładkowej;
- wykonanie docieplenia nakrokwiowego z pianki PIR gr. 15cm;
- wymianę orynnowania i obróbek blacharskich;
- skucie tynków zewnętrznych elewacji;
- wykonanie nowych tynków cementowo-wapiennych;
- malowanie elewacji w kolorystyce firmy KREISEL wzornik Color Design: ściany – 25820, opaski wokół okien – 28078;
- skucie tynków cokołu;
- wyczyszczenie i wykonanie nowych fug cokołu kamiennego;
- renowacja studzienek okien piwnicznych;
- wymiana stolarki zewnętrznej z PCV na drewniane odpowiadające aktualnym wymogom współczynnika przenikania ciepła;
- wymiana uszkodzonych biologicznie i mechanicznie elementów więźby dachowej;
- montaż instalacja odgromowej;
- przywrócenie rozmiaru okna O12 do stanu pierwotnego
- wymiana parapetów wewnętrznych
- naprawa schodów zewnętrznych przy ścianie szczytowej;
- montaż balustrady schodowej;
- malowanie ścian sufitów obydwu klatek schodowych,
- obłożenie istniejących drewnianych schodów prefabrykatami laminowanymi (stopnice i podstopnice) na kształtownikach usztywniających aluminiowych wg technologii HAFA-Treppen lub równoważnej;
- wymiana balustrad na kłatkach schodowych.

Opracował:
mgr inż. Dawid Kuźniak