

OCENA STANU TECHNICZNEGO

DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

PRZEBUDOWA WRAZ Z TERMOMODERNIZACJĄ BUDYNKU B URZĘDU MIASTA I GMINY

SOLEC KUJAWSKI

PRZY UL 23 STYCZNIA 7 W SOLCU KUJAWSKIM

INWESTOR: URZĄD MIASTA I GMINY SOLEC KUJAWSKI

UL 23 STYCZNIA 7, SOLEC KUJAWSKI

Przedmiot i cel oceny

Przedmiotem oceny jest budynek Urzędu Miasta i Gminy Solec Kujawski mieszczący się przy ul. 23 stycznia 7 w Solcu Kujawskim, w którym planowane jest wykonanie nadproża (3 szt.) w istniejącej ścianie nośnej. Celem ekspertyzy jest określenie stanu technicznego istniejącego budynku, stwierdzającego jego stan bezpieczeństwa i przydatność do użytkowania z uwzględnieniem projektowanych nadproży.

Podstawa opracowania

- art. 71 ust.2 pkt 5 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Tekst jednolity: Dz.U. 2006r. nr 156 poz.1118 + zmiany);
- §206 ust.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich użytkowanie (Dz. U. 2002 Nr 75 poz. 690 + zmiany);
- wizja lokalna;
- zakres robót w lokalu związanych z planowaną zmianą funkcji;
- inwentaryzacja budowlana budynku z dnia 16.08.2016r.

Opis ogólny lokalu

Obiekt dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, z dachem płaskim o układzie konstrukcyjnym podłużnym. Budynek usytuowany wzdłuż granicy działki z obiektami mieszkalnymi parceli nr 9. Obsługa komunikacyjna - zjazd bezpośrednio z ul. 23 Stycznia (droga wojewódzka nr 243). Na działce zapewnione są miejsca parkingowe na potrzeby funkcjonowania Urzędu. Budynek w całości przeznaczony jest na biura. Jego sposób użytkowania nie ulegnie zmianie. W obiekcie pracuje minimum 13 pracowników (12 kobiet + 1 mężczyzna).

Przeznaczenie powierzchni

- parter – pomieszczenia administracyjne, archiwum, kancelaria tajna,
- I piętro – pomieszczenia administracyjne.

Dane techniczne

- powierzchnia zabudowy – 122 m²;
- powierzchnia wewnętrzna – 184,87 m²,
- kubatura – ok.660 m³,
- ilość kondygnacji - 2 nadziemne,
- wysokość budynku ok. > 6,57 m.

Istniejące instalacje:

Budynek jest podłączony do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, ma zapewnioną dostawę energii elektrycznej. Ogrzewanie budynku zapewnione jest z miejskiej sieci ciepłowniczej (węzeł ciepły zlokalizowany w budynku sąsiednim). Ponadto budynek podłączony jest do sieci światłowodowej MAN zarządzanej przez Gminę.

Opis konstrukcji

- fundamenty – wykonane ze żwirobetonu;
- ściany zewnętrzne podłużne – murowane z cegły gr. 38cm na zaprawie cementowo-wapiennej;
- ściany zewnętrzne boczne – murowane z cegły gr. 25cm na zaprawie cementowo-wapiennej;
- strop międzykondygnacyjny – żelbetowy gęstożebrowy belkowo-pustakowy DMS;
- stropodach - żelbetowy gęstożebrowy belkowo-pustakowy DMS;
- pokrycie stropodachu – 2x papa bitumiczna;
- klatka schodowa – żelbetowa, schody obłożone lastryco;
- kominy wentylacyjne – murowane z cegły, wystające ok. 70cm powyżej połaci dachu.

Opierzenia budynku i orynnowanie z blachy ocynkowanej. Ściany wewnętrzne i sufity tynkowane.

Ocena stanu technicznego elementów lokalu i budynku

Przedmiotowy budynek powstał w latach 60 ubiegłego wieku.

Do dnia dzisiejszego zachowała się częściowa dokumentacja projektowa.

Ogólny stan techniczny budynku można określić jako dobry.

Stan techniczny głównych widocznych elementów konstrukcji, tj, ściany, nadproża, słupy, w rozpatrywanym budynku nie budzi zastrzeżeń. Brak jest oznak nierównomiernego osiadania budynku, stanów przekroczenia nośności ani nadmiernych ugięć.

Projektowane roboty budowlane nie wpłyną na konstrukcję budynku.

Nie wystąpi pogorszenie stanu bezpieczeństwa ani przydatności do użytkowania istniejącego lokalu.

mgr.inż. J.Kulczyński