

EKSPERTYZA TECHNICZNA

Budynku warsztatów szkolnych przy ul. Armii Krajowej 12 w Żaganiu.

Adres inwestycji:

Żagań, ul. Armii Krajowej 12, działka 1207/3

Inwestor:

Starostwo Powiatowe w Żaganiu

ul. Dworcowa 39, 68-100 Żagań

1. Dane do ekspertyzy technicznej. Podstawę opracowania ekspertyzy technicznej stanowią:
a/ inwentaryzacja w zakresie konstrukcji stanu zastanego,
b/ wizja lokalna istniejącego budynku,
2. Zakres opracowania. Ekspertyza techniczna obejmuje elementy konstrukcyjne budynku podpiwniczonego, dwukondygnacyjnego.
3. Fundamenty. Fundamenty – ławy fundamentowe, stan techniczny dobry.
4. Ściany. Ściany nośne murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, o grubości 30-45 cm zewnętrzne, oraz 45-25 cm wewnętrzne, ścianki działowe murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej o grubości 12cm. Na ścianach w piwnicach widoczne lokalne zawilgocenia. Stan techniczny ścian jest ogólnie dobry, nie stwierdzono żadnych zarysowań i naruszenia konstrukcji ścian. Zaleca się wykonanie izolacji ścian fundamentowych w pomieszczeniach piwnicznych dodatkowo wykonanie nowej izolacji pionowej ścian piwnicznych.
5. Strop. W budynku A nad piwnicą strop wykonany z płyt kanałowych, w budynku B nad piwnicą strop wykonany, jako ceglany w formie sklepienia w części warsztatowej strop gęstożebrowy żelbetowy. Ogólny stan stropów należy uznać za dobry. Nad parterem stropy zostały wykonane, jako żelbetowe, prawdopodobnie z płyt kanałowych prefabrykowanych – stan stropów należy uznać za dobry. Nadproża ceglane. Stan techniczny jest dobry, nie stwierdzono żadnych zarysowań i naruszenia konstrukcji.
6. Dach nad częścią warsztatową wykonano o konstrukcji drewnianej, pokrycie dachu oraz konstrukcja została w ostatnim czasie poddana remontowi z związku z tym jej stan określa się jako dobry. W pozostałej części obiektu występują stropodachy niewentylowane, nieocieplone, pokryte papą asfaltową. Ogólny stan konstrukcji stropodachów należy uznać za dobry, ze względu na widoczne przecieki, nakazuje się usunięcie wszystkich warstw papy, wykonanie izolacji termicznej oraz wykonanie nowego pokrycia dachowego z zachowaniem istniejącego spadku.
7. Schody. W obiekcie znajdują się schody żelbetowe jedno i trójbiegowe o szerokości biegu 100-130cm. Posadzki na schodach wykonane z lastryko, na powierzchni nie widać spękań lecz znaczne zużycie posadzki oraz nieliczne ubytki kwalifikuje je do remontu. Balustrady schodów stalowe, nie zaobserwowano korozji, na poręczy okładziny mocno zużyte, zaobserwowano miejscowe braki w balustradzie. Ogólny stan techniczny balustrady należy uznać za zły. Konstrukcja schodów są w zadowalającym stanie technicznym i niewymagana naprawy jednak ze względu na niespełnione przepisami wymiary spoczników zaleca się przebudowę istniejących schodów w celu dostosowania ich wymiarów do obowiązujących przepisów.
8. Kominy. W istniejącym budynku występują kominy wentylacyjne oraz spalinowe. Stan techniczny kanałów wentylacyjnych należy uznać za dobry, co wynika z ekspertyzy kominiarskiej. Kanał spalinowy prowadzony z kotłowni jest nowy, stan techniczny należy uznać za dobry.
9. Posadzki – posadzki w piwnicy wykonano w większości, jako betonowe lub z płytek ceramicznych, na parterze oraz na piętrze posadzki wykonano na korytarzach oraz w pomieszczeniach sanitarnych z płytek ceramicznych w pozostałych pomieszczeniach z gumoleum. W posadzkach występują liczne ubytki, w piwnicy

zawilgocenia – brak jest izolacji w posadzkach. Stan techniczny posadzek w obiekcie należy uznać za zły.

10. Wysokość pomieszczeń – pomieszczenia w piwnicy (o wysokości 2,26-2,50m) nie spełniają wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych do pracy (§72 Warunki techniczne). Zaleca się pomieszczenia w piwnicy wykorzystać jako pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi do 4 godzin. Na parterze oraz piętrze wysokość kondygnacji wynosi 2,67-3,30m co spełnia wymóg dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
11. Istniejące otwory okienne na wszystkich kondygnacjach spełniają wymagane doświetlenie światłem dziennym.

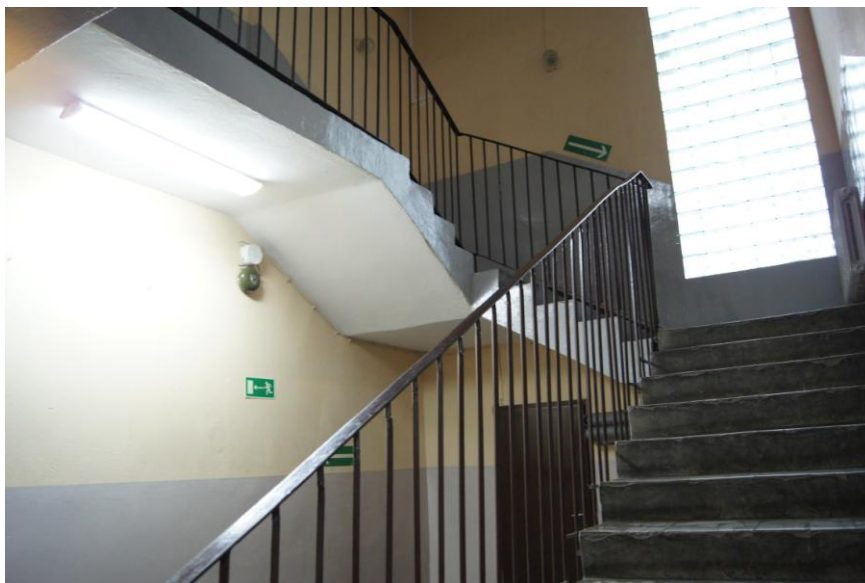
W związku z powyższym nie ma przeciwwskazań do prac remontowych przy istniejącym budynku.

Opracował: mgr inż. Bogdan Mrozowski

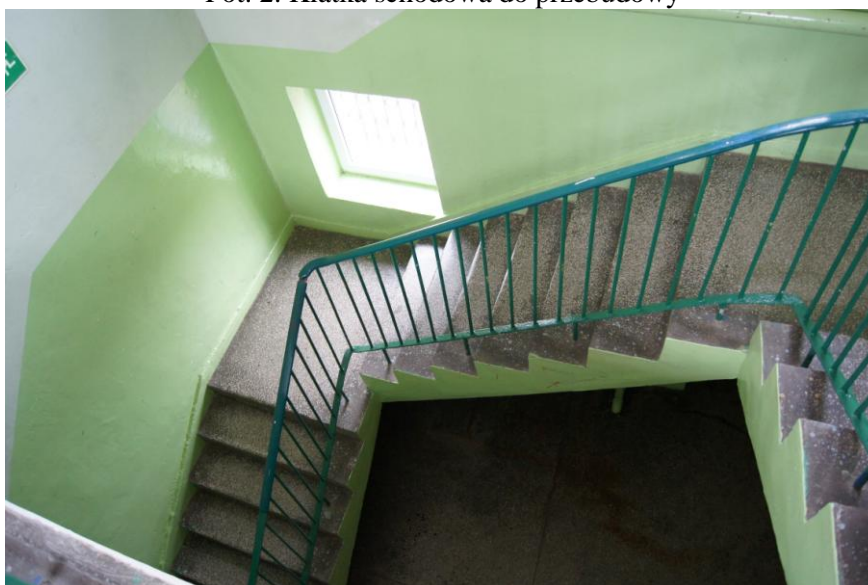
12. Dokumentacja fotograficzna:



Fot. 1. Budynek A



Fot. 2. Klatka schodowa do przebudowy



Fot. 3. Klatka schodowa do przebudowy



Fot. 4. Budynek Halowy C