

OCENA STANU TECHNICZNEGO ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO URZĘDU GMINY GALEWICE

Dane ogólne:

1.1. Obiekt: Budynek administracyjny Gminy Galewice

1.2. Lokalizacja obiektu: Galewice , ul. Wieluńska 5

1.3. Inwestor: Gmina Galewice,

98-405 Galewice, ul. Wieluńska 5

1. Wstęp:

2.1. Ogólny opis obiektu:

Niniejszej opinii o stanie technicznym podlega budynek administracyjny Urzędu Gminy w Galewicach. Posiada cztery kondygnacje nadziemne, nie jest podpiwniczony (budynek główny). Wzniesiony jest w technologii tradycyjnej – jego elementy konstrukcyjne są masywne. Przedmiotowy budynek posiada wewnętrzną klatkę schodową. Budynek posiada stropy mieszane – częściowo żelbetowe, częściowo prefabrykowane. Klatki schodowe wykonane są w technologii żelbetowej.

Elewacja budynku przed remontem w stanie dobrym.

Niniejsza ocena techniczna ma na celu określenie warunków technicznych do budowy windy zewnętrznej.

2.2. Podstawowe dane techniczne przedmiotowego budynku :

Fundamenty: Na etapie inwentaryzacji nie dokonano odkrywek. Ustrój konstrukcyjny wskazuje na występowanie łąw wykonanych w technologii monolitycznej wylewanych na mokro.

Konstrukcja nośna: Konstrukcję nośną budynku stanowią murowane ściany nośne, żelbetowe i prefabrykowane stropy usztywniające.

Ściany zewnętrzne części nadziemnej

Ściany zewnętrzne wykonano jako tradycyjne murowane o różnych grubościach. Otynkowane dwustronnie.

Ściany wewnętrzne: Ściany wewnętrzne nośne murowane z elementów ceramicznych.

Ściany działowe zostały wykonane z cegły ceramicznej, pełnej i dziurawki.

Stropy: Stropy wykonane są jako częściowo żelbetowe, częściowo prefabrykowane.

Klatki schodowe: Klatki schodowe zostały wykonane jako żelbetowe.

Schody zewnętrzne: żelbetowe monolityczne.

Konstrukcja dachu: Konstrukcję dachu stanowi stropodach wentylowny.

Poszycie dachowe: Pokrycie dachowe wykonano z papy termozgrzewalnej.

Wentylacja: Obiekt wentylowany jest grawitacyjnie.

Stolarka okienna: Stolarkę okienną stanowi stolarka PCV nowa.

Stolarka drzwiowa: Stolarkę drzwiową wewnętrzną stanowi w większości stolarka, płycinowa i drewniana
Stolarka drzwiowa zewnętrzna wykonana jako aluminiowa nowa.

Okładziny i wykładziny: węzły higieniczno – sanitarne wyłożone są płytkami ceramicznymi. Ciągi komunikacyjne wyłożono płytkami gresowymi. Pozostałe pomieszczenia - wykładzina PCV.

Tynki: Budynek nieocieplony od zewnątrz, wykonano tynku mineralny ozdobny. Stan bardzo dobry.

Powłoki malarskie: Podstawową powłokę malarską stanowi farba emulsyjna.

Kominy: tradycyjne murowane z cegły. Na górze zakończone betonową czapą.

3. Ocena stanu technicznego poszczególnych elementów budynku

Fundamenty: nie dokonano odkrywek. Na podstawie wizji lokalnej nie stwierdzono zarysowań na ścianach mogących być wpływem osiadania fundamentów.

Izolacje poziome i pionowe:

Izolacje pionowe w zakresie przebudowy szczelne.

Izolacje poziome w zakresie przebudowy szczelne.

Konstrukcja nośna: Konstrukcja nośna budynku (ściany nośne, belki i płyty stropowe) jest w stanie dobrym. Nie zaobserwowano ugięć ani za rysowań konstrukcji nośnej przedmiotowego budynku.

Ściany zewnętrzne: Ściany zewnętrzne budynku pod względem konstrukcyjnym spełniają warunki bezpiecznej pracy.

Ściany wewnętrzne: Ściany wewnętrzne nie wykazują spękań.

Stropy: Konstrukcja nośna stropów budynku jest w stanie dobrym. Nie zaobserwowano ugięć ani za rysowań konstrukcji.

Klatka schodowa, schody wewnętrzne: Stan konstrukcji biegów schodowych nie budzi zastrzeżeń.

Klatka schodowa nie wchodzi w zakres objęty zakresem opracowania.

Schody zewnętrzne: schody zewnętrzne wchodzące w skład budynku są w stanie dobrym – nie wymagają napraw.

Konstrukcja dachu: Konstrukcja nośna dachu w stanie dobrym. Nie zaobserwowano ugięć konstrukcji.

Pokrycie dachowe: Pokrycie dachowe w stanie dobrym, nie stwierdzono nieszczelności.

Wentylacja: Przewody kominowe –wentylacja grawitacyjna sprawna. Części kominów wystające ponad dach po remoncie bez zastrzeżeń.

Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe.

Wszystkie obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe po wymianie stan bardzo dobry.

Stolarka okienna: Stolarka okienna PCV nowa – stan bardzo dobry.

Stolarka drzwiowa: Stolarka drzwiowa w stanie dobrym. .

Okładziny, wykładziny i posadzki: Istniejące okładziny w pomieszczeniach sanitarnych, biurowych i komunikacyjnych w stanie dobrym, bez zastrzeżeń.

Tynki: Tynki zewnętrzne w stanie bardzo dobrym – bez zastrzeżeń.

Tynki wewnętrzne w stanie dobrym, bez zastrzeżeń.

Balustrady: Istniejące balustrady i poręcze stalowe biegów schodowych bez zastrzeżeń.

Instalacje elektryczne, instalacja odgromowa: instalacja odgromowa sprawna, bez zastrzeżeń.

Instalacja elektryczna w budynku sprawna, bez zastrzeżeń.

Instalacja c.o.: Instalacja co.o w budynku sprawna, bez zastrzeżeń.

Instalacje sanitarne: istniejące w budynku instalacje sanitarne są sprawne, bez zastrzeżeń.

4. Ocena przyczyn powstawania uszkodzeń.

W zakresie opracowania nie stwierdzono znacznych uszkodzeń. Budynek jest w stanie dobrym, wszelkie naprawy są wykonywane na bieżąco. Budynek należy do zadbanych.

5. Wnioski i zalecenia dotyczące fragmentu budynku przy nowoprojektowanym szybie windowym w zakresie opracowania:

- 1) Tynki wewnętrzne uszkodzone oraz popękane przy wykonywaniu przekuć na drzwi windowe należy skuć i zastąpić nowymi.
- 2) Wykonać wszystkie nowe obróbki blacharskie w zakresie szybu windowego.
- 3) W projekcie przebudowy budynku należy przewidzieć dostęp dla osób niepełnosprawnych do budynku biurowego (do wszystkich kondygnacji) poprzez dobudowanie dźwigu obsługującego wszystkie kondygnacje.
- 4) Należy wykonać instalację elektryczną wewnętrzną zasilającą nowoprojektowaną windę.
- 5) Wykonać prace tynkarskie i malarskie w budynku po wykonaniu prac związanych z budową szybu windowego w zakresie opracowania.

W wyniku dokonanego przeglądu stwierdza się że istnieją możliwości dobudowania windy zewnętrznej obsługującej wszystkie kondygnacje budynku do obsługi osób niepełnosprawnych.

OCENA MOŻLIWOŚCI DOBUDOWANIA SZYBU DŹWIGOWEGO DO ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU.

Po dokonaniu analizy dotyczącej możliwości dobudowania szybu dźwigowego do istniejącego budynku stwierdzam, że nowoprojektowany

szyb nie ma negatywnego wpływu na istniejący – nie powoduje on zmian w zakresie zmiany obciążenia .

Nowoprojektowany szyb posadowiony będzie na odrębnych fundamentach, warunki gruntowe są dobre - dzięki temu ma stabilne posadowienie i nie oddziałuje na sąsiednie budynki.

Nowy szyb jest oddylatowany od istniejącego budynku, a tym samym nie występuje zagrożenie uszkodzenia istniejącego budynku nowoprojektowanym szybem.

W związku z powyższym jednoznacznie stwierdzam, że istnieje możliwość dobudowania szybu dźwigowego do istniejącego budynku administracyjnego.

W wyniku przeprowadzonych oględzin budynku stwierdza się, że istnieje możliwość dobudowy szybu dźwigowego windy dla osób niepełnosprawnych do istniejącego budynku administracyjnego Gminy Galewice

Na powyższy zakres prac należy opracować projekt techniczny.