

**INWENTARYZACJA BUDOWLANA
Z OPINIĄ TECHNICZNĄ**

INWENTARYZACJA BUDOWLANA Z OPINIĄ TECHNICZNĄ STANU ISTNIEJĄCEGO

1.1 DANE OGÓLNE

- Zamawiający : Miasto Gmina Suwałki, ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki
- Inwestycja: Budowa i przebudowa budynku warsztatów i pracowni do praktycznej nauki zawodu w Zespole Szkół Technicznych w Suwałkach.
- Adres inwestycji: ul. Sejneńska 33A, 16-400 Suwałki, nr geodezyjny działek 10682/5 oraz 10683/2

1.2 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Wytyczne programowe i dane liczbowe przekazane przez Inwestora
- „Projekt adaptacji i przebudowy istniejącego budynku laboratoryjno - warsztatowego Wydziału Mechanicznego Politechniki Białostockiej” przy ul. Sejneńskiej 33 w Suwałkach, marzec 2003, wyk. pracownia projektowa „AR-EL”.
- Wizja lokalna przeprowadzona w miesiącach czerwiec- wrzesień 2016r., wykonana przez biuro autorskie Projektor Renata Kuczyńska – Szulcbacher,

1.3 DANE WIELKOŚCIOWE

- Powierzchnia zabudowy przebudowywanego budynku 519,60 m²
(w tym zadaszenia wejść 15,68 m²)
- Powierzchnia użytkowa: Budynek istniejący 371,39 m²
- Wymiary zewnętrzne dł./szer./wys. 37,44m/13,48/5,31m

1.4 OPIS OGÓLNY

Przedmiotowy budynek zaprojektowany został na planie prostokąta. Obiekt parterowy od strony wschodniej częściowo podpiwniczony, kryty stropodachem płaskim dwuspadowym z zewnętrznym odprowadzeniem wód deszczowych. Zrealizowany pod koniec lat 80-tych XX wieku jako budynek szkieletowy z zewnętrznymi ścianami osłonowymi. W trakcie funkcjonowania podlegający różnym modernizacjom zarówno wewnętrznym – przebudowom pomieszczeń dydaktycznych jak i zewnętrznym – termomodernizacja.

2.0 OPIS ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH

2.1 Fundamenty i ściany fundamentowe – budynek częściowo- podpiwniczony, ściany piwnic i ściany fundamentowe betonowe o grubości ok. 53 cm. W części podpiwniczonej pomieszczeń węzła cieplnego i pomieszczenia technicznego ściany otynkowane tynkiem cementowo – wapiennym zatartym na gładko. W okolicach cokołu zauważono niewielkie miejscowe spękania i odspojenia tynków świadczące o szkodliwym działaniu wilgoci. Miejsca najsilniej zawilgocone, występują w pobliżu rur spustowych wód opadowych.

Na podstawie wycinkowych danych ustalono, że budynek posadowiony został w sposób bezpośredni na ławach i stopach fundamentowych zagłębionych pod posadzką piwnicy w części podpiwniczonej i prawdopodobnie około 1,40 poniżej przyległego terenu w części niepodpiwniczonej. Wokół budynku wykonana jest opaska betonowa. Rury spustowe są nieszczelne i nie odprowadzają wód opadowych dostatecznie daleko od fundamentów budynku.

Ich stan określa się jako dostateczny.

2.2 Ściany zewnętrzne budynku - grubość ścian zewnętrznych budynku wynosi ~ 57- 59cm na parterze. Ściana zewnętrzna jest ścianą warstwową z dociepleniem w postaci styropianu. Nie

Istniejący budynek warsztatowy przy ZST w Stawkach

zauważono spękań ścian zewnętrznych. Nie dokonano odkrywek ścian zewnętrznych wg projektu docieplenia wykonanego w 2003r ściana zewnętrzna murowana była z 2 warstw gazobetonu gr. 24 i 18 cm. Stan techniczny ścian zewnętrznych nie budzi zastrzeżeń.

Ich stan określa się jako dobry.

2.3 Ściany wewnętrzne nośne – budynek o układzie dwutraktowym z wewnętrzną podłużną w części budynku ścianą nośną z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Główny układ nośny budynku stanowią dźwigary stalowe oparte na systemie słupów żelbetowych. Stan techniczny ściany nie budzi zastrzeżeń. W ścianach wewnętrznych po ewentualnym skuciu tynków liczyć się trzeba z odkryciem zamurowanych otworów drzwiowych.

Stan techniczny określa się jako dobry.

2.4 Ścianki działowe – ściany wydzielające pomieszczenia parteru mają grubość 13-24 cm, na zaprawie cementowo - wapiennej. Zauważono zarysowania ścian na styku ścian działowych i poprzecznych. Stan techniczny ścian dobry, nie zauważono pęknięć.

Ich stan określa się jako dobry.

2.5 Nadproża w ścianach murowanych – odcinkowe proste, bez większych ugięć czy pęknięć.

Ich stan określa się jako dostateczny.

2.6 Stropy piwnicy i parteru.
Strop w części podpiwnicznej wylewany żelbetowy monolityczny, nie noszący śladów nadmiernych ugięć czy pęknięć. Strop nad parterem w postaci kasetonowego stropu podwieszono. Z dociepleniem w postaci wełny mineralnej gr. 20 cm na stelażu podwieszonym do płyt dachowych konstrukcji stropodachu a także w części do blachy konstrukcyjnej.

2.7 Schody zewnętrzne – schody wykonane na gruncie. Schody w dostatecznym stanie technicznym.

2.8 Konstrukcja dachu – mieszana z wyodrębnieniem zasadniczego typu konstrukcji dachowe w postaci dźwigarów kratowych opartych na słupach żelbetowych zlokalizowanych przy ścianie zewnętrznej a także w postaci belek stalowych IPE wspartych na słupach zewnętrznych oraz wewnętrznej ścianie podłużnej na których opierają się panwiowe płyty dachowe. Na płytach wykonana warstwa szlichty a na niej warstwy pokryciowe w postaci kilku warstw papa asfaltowej. W narożniku północno – wschodnim stropodach w postaci blachy konstrukcyjnej z warstwami izolacyjnymi. W trakcie wizji lokalnej wykory otwory w przestrzeni dachowej i nie stwierdzono śladów nadmiernych ugięć czy pęknięć. W chwili obecnej widoczne na sufitach zacieki wody opadowej szczególnie w postaci wszelkiego rodzaju przejść rur, krętek wentylacyjnych czy wentylatorów dachowych pomieszczeniach. Zaleca się ponowne prawidłowe wykonanie obróbek blacharskich. Przebudowa w obrębie budynku nie będzie miała wpływu na zwiększenie obciążających na istniejący stropodach.

Stan konstrukcji stropodachu określa się jako dostateczny po wykonaniu nieznacznych napraw bieżących pokrycia dachowego.

3.0 Kominy wentylacyjne – murowane z cegły pełnej nie spełniające jednak swoich funkcji. Zauważono w pomieszczeniach „otwarcia” przewodów wentylacyjnych, przed istniejącymi przewodami sprawdzić należy ich drożność. Wentylacja grawitacyjna większości pomieszczeń realizowana przy użyciu przewodów wentylacyjnych zakończonych ponad dachem daszkami. W pomieszczeniach spawalniczych mechaniczna wentylator dachowy.

zauważono spękań ścian zewnętrznych. Nie dokonano odkrywek ścian zewnętrznych wg projektu docieplenia wykonanego w 2003r ściana zewnętrzna murowana była z 2 warstw gazobetonu gr. 24 i 18 cm. Stan techniczny ścian zewnętrznych nie budzi zastrzeżeń.

Ich stan określa się jako dobry.

2.3 Ściany wewnętrzne nośne – budynek o układzie dwutraktowym z wewnętrzną podłużną w części budynku ścianą nośną z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Główny układ nośny budynku stanowią dźwigary stalowe oparte na systemie słupów żelbetowych. Stan techniczny ściany nie budzi zastrzeżenia. W ścianach wewnętrznych po ewentualnym skutku tynków liczyć się trzeba z odkryciem zamurowanych otworów drzwiowych.

Stan techniczny określa się jako dobry.

2.4 Ścianki działowe – ściany wydzielające pomieszczenia parteru mają grubość 13-24 cm, na zaprawie cementowo - wapiennej . Zauważono zarysowania ścian na styku ścian działowych i poprzecznych. Stan techniczny ścian dobry, nie zauważono pęknięć.

Ich stan określa się jako dobry.

2.5 Nadproża w ścianach murowanych – odcinkowe proste , bez większych ugięć czy pęknięć.

Ich stan określa się jako dostateczny.

2.6 Stropy piwnicy i parteru.

Strop w części podpiwniczonej wylewany żelbetowy monolityczny, nie noszący śladów nadmiernych ugięć czy pęknięć. Strop nad parterem w postaci kasetonowego stropu podwieszono. Z dociepleniem w postaci wełny mineralnej gr. 20 cm na stelażu podwieszonym do płyt dachowych konstrukcji stropodachu a także w części do blachy konstrukcyjnej.

2.7 Schody zewnętrzne – schody wykonane na gruncie. Schody w dostatecznym stanie technicznym.

2.8 Konstrukcja dachu – mieszana z wyodrębnieniem zasadniczego typu konstrukcji dachowej w postaci dźwigarów kratowych opartych na słupach żelbetowych zlokalizowanych przy ścianie zewnętrznej a także w postaci belek stalowych IPE wspartych na słupach zewnętrznych oraz wewnętrznej ścianie podłużnej na których opierają się panwiowe płyty dachowe. Na płytach wykonana warstwa szlichty a na niej warstwy pokryciowe w postaci kilku warstw papa asfaltowej. W narożniku północno – wschodnim stropodach w postaci blachy konstrukcyjnej z warstwami izolacyjnymi. W trakcie wizji lokalnej wykonano otwory w przestrzeni dachowej i nie stwierdzono śladów nadmiernych ugięć czy pęknięć.

W chwili obecnej widoczne na sufitach zacieki wody opadowej szczególnie w obrębie wszelkiego rodzaju przejść rur, kratek wentylacyjnych czy wentylatorów dachowych w pomieszczeniach. Zaleca się ponowne prawidłowe wykonanie obróbek blacharskich.

Przebudowa w obrębie budynku nie będzie miała wpływu na zwiększenie obciążeń działających na istniejący stropodach.

Stan konstrukcji stropodachu określa się jako dostateczny po wykonaniu niezbędnych napraw bieżących pokrycia dachowego.

3.0 Kominy wentylacyjne – murowane z cegły pełnej nie spełniające jednak swoich funkcji, nie zauważono w pomieszczeniach „otwarcia” przewodów wentylacyjnych , przed użyciem istniejących przewodów sprawdzić należy ich drożność. Wentylacja grawitacyjna w większości pomieszczeń realizowana przy użyciu przewodów wentylacyjnych zakończonych ponad dachem daszkami. W pomieszczeniach spawalni wentylacja mechaniczna wentylator dachowy.

Stan techniczny kominów murowanych w chwili obecnej określa się jako niedostateczny.

4.0 OPINIA TECHNICZNA

- Budynek nadaje się do przebudowy i rozbudowy warsztatów i pracowni do praktycznej nauki zawodu. Ewentualne zmiany w konstrukcji obiektu a także zmianę funkcje pomieszczeń, przekuć i ścian przeznaczanych do przebudowy należy skonsultować z projektantem konstrukcji.
- Po oględzinach zewnętrznych stanu murów, stropów a także elementów konstrukcji stropodachu stwierdzono brak rozwoju pleśni i grzybni grzybów budowlanych.
- Ściany zewnętrzne budynku – w dobrym stanie technicznym, miejscowo zauważono odpryski tynki strukturalnego oraz zabrudzenia tynku. Na ścianach zewnętrznych elewacji zachodniej widoczne uszkodzone rury spustowe które zaleca się wymienić.
- Ściany wewnętrzne budynku – w miejscach nowoprojektowych otworów należy zabezpieczyć ściany przed ich uszkodzeniem.
- Ściany działowe – wobec planowanych zmian aranżacji wewnątrz w ścianach przewiduje się jedynie zamurowania a także w części pomieszczeń całkowite usunięcia ścian działowych. Tym niemniej lokalizację nowych ścian lub kwalifikację do pozostawienia starych w kontekście nośności stropów pozostawia się do decyzji uprawnionego konstruktora. Wszelkie nowoprojektowane ściany działowe w obrębie budynku istniejącego zaleca się wykonywać jako lekkie.
- Nadproża –w dobrym stanie technicznym nie zauważono ich ugięć i pęknięć.
- Strop piwnicy - strop nie wykazuje negatywnych objawów.
- Schody zewnętrzne – wobec dostatecznego stanu technicznego pozostawia się w stanie istniejącym.
- Konstrukcja i pokrycie dachu - autor opracowania wobec stanu technicznego konstrukcji widzi jedynie konieczność jej bieżącego przeglądu, bieżących napraw pokrycia dachowego a także prawidłowego wykonani a obróbkę blacharskich wokół przewodów wentylacyjnych.
- Kominy - w przypadku adaptacji istniejących obróbek blacharskich należy zlecić służbom kominiarskim sprawdzenie drożności i szczelności przewodów przewidzianych do adaptacji.
- Wszelkie nowoprojektowane elementy budowlane wewnętrzne i zewnętrzne wpływające na obciążenia elementów konstrukcyjnych konsultować z uprawnionym projektantem (układ nowych ścian, otwory w ścianach istniejących, dodatkowe obciążenie dachu, wszelkie zmiany warstw posadzkowych na cięższe).

Opracowali:

*mgr inż. arch. Piotr Przemysław
Kuczyński - Szulcbacher*

upr. proj. b.o. BL/3102

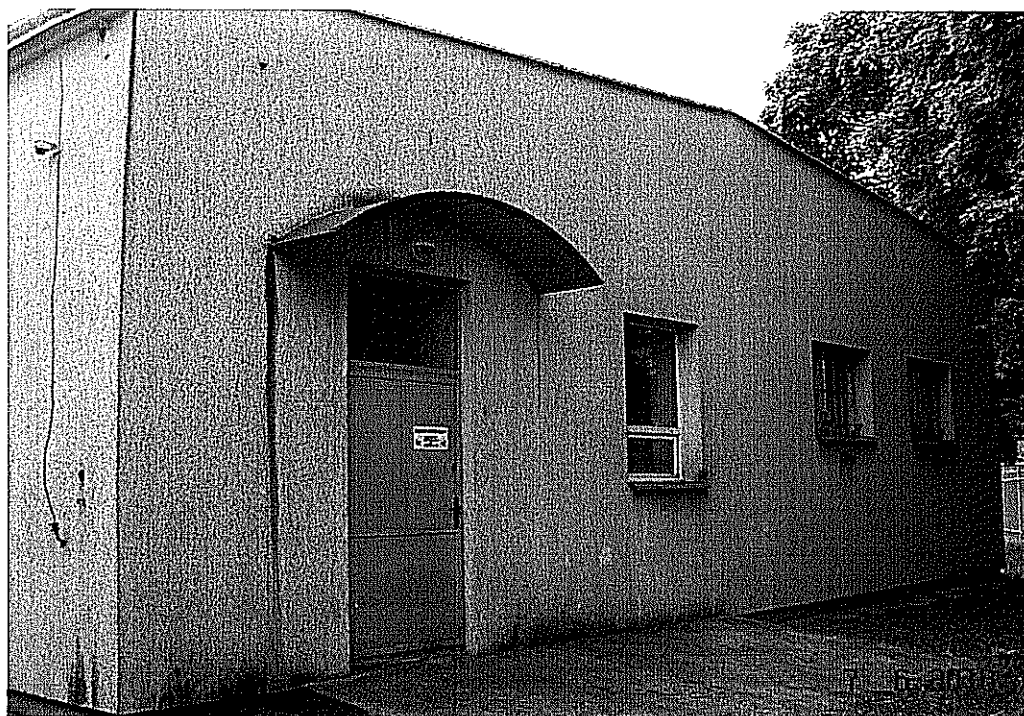
mgr inż. Sławomir Klimko

upr. proj. b.o. SUW-23/92

5.0 Dokumentacja fotograficzna



ELEWACJA POŁUDNIOWA



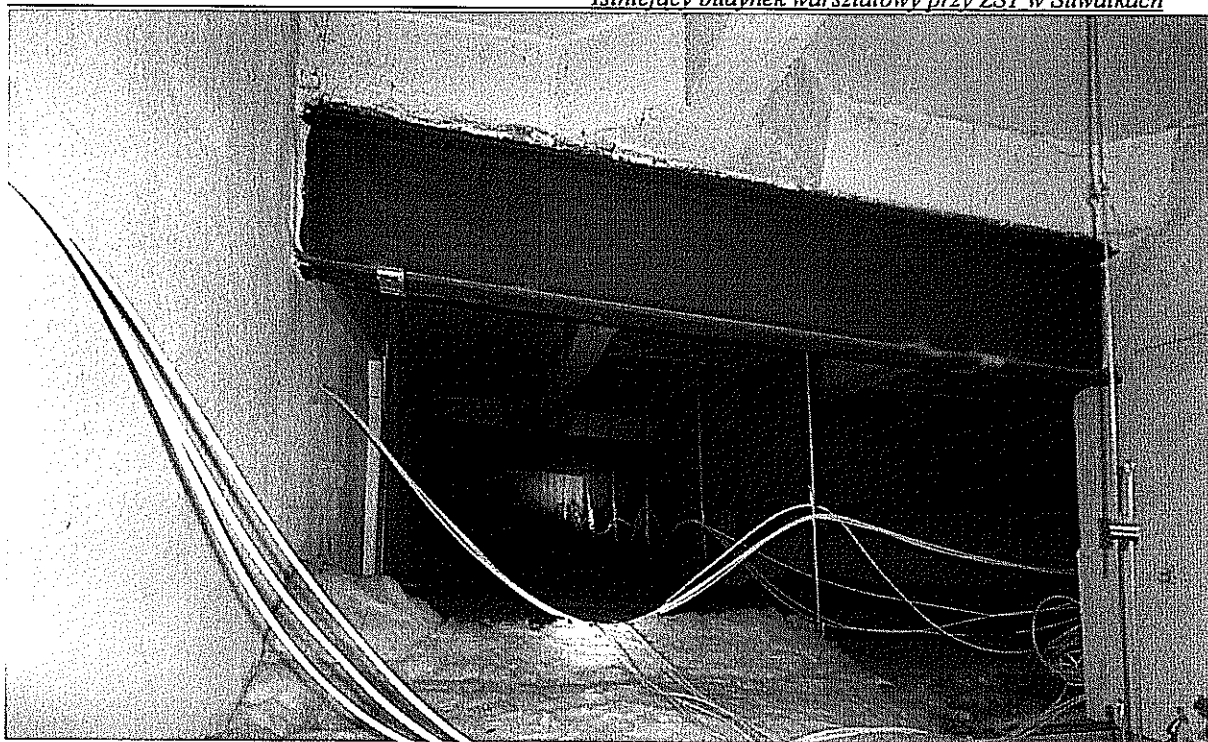
ELEWACJA PÓŁNOCNA



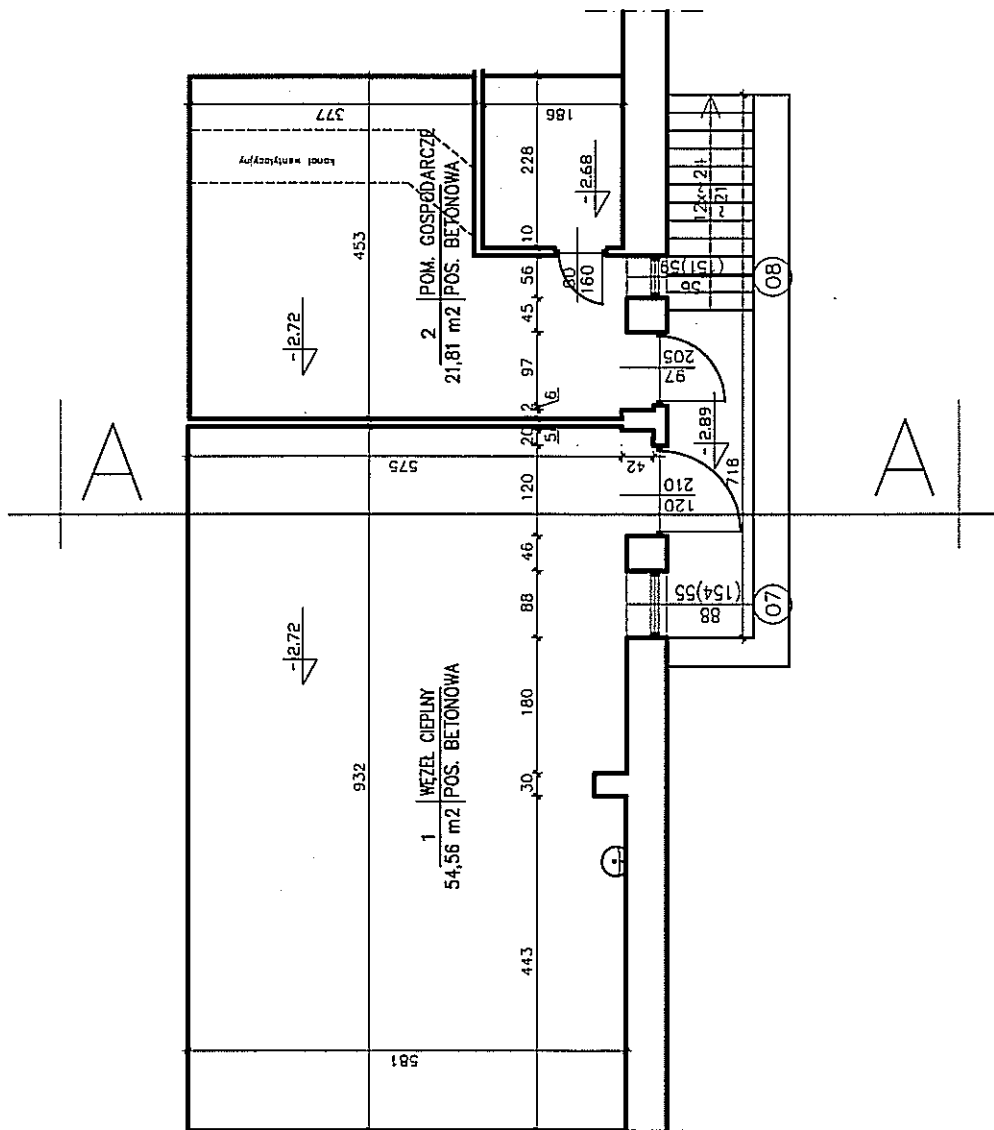
ELEWACJA ZACHODNIA



ELEWACJA WSCHODNIA



PRZESTRZEŃ STROPODACHU



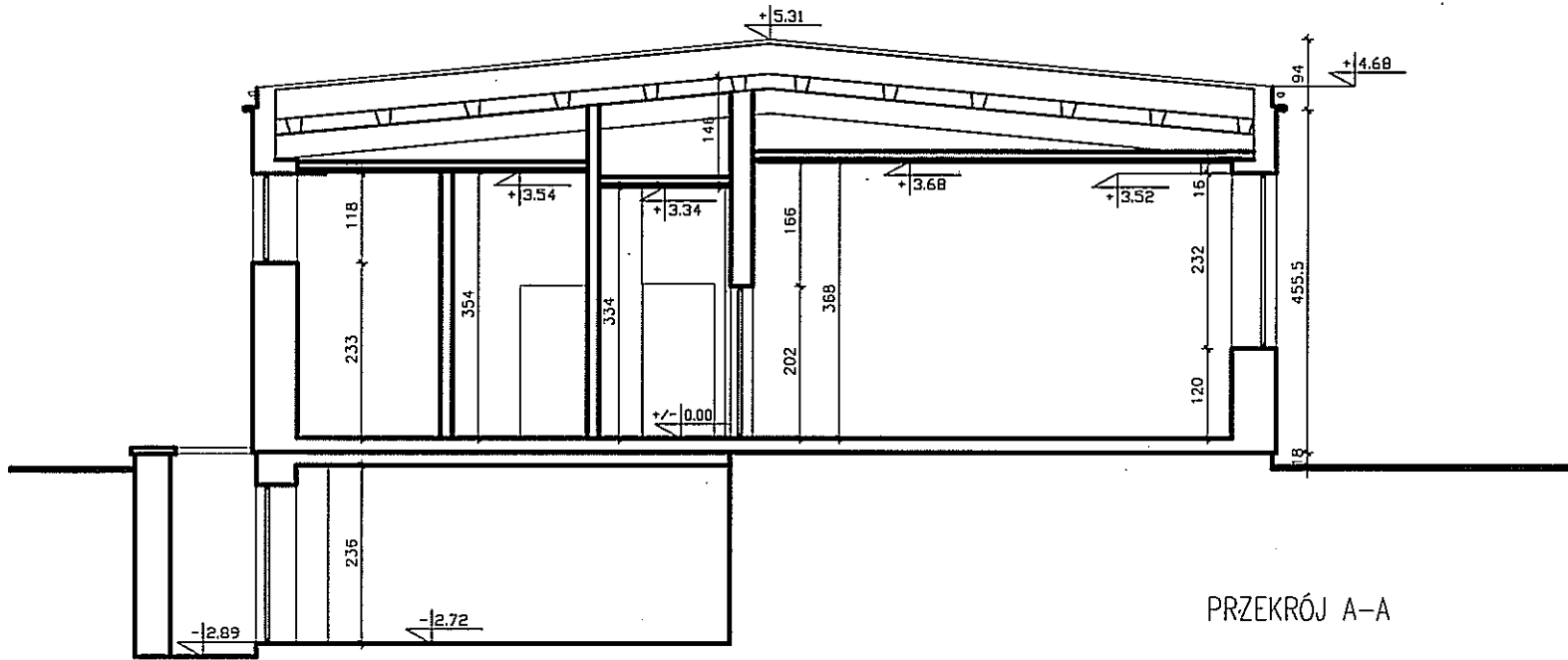
www.pracownia-projektor.pl SUWAŁKI/RODZIMSKA_85C-16/06/087/-/5631614 PROJEKTOR B I U R O PROJEKTOWE	TYTUŁ RYSUNKU	RZUT PIWNICY		SKALA	
	NAZWA PRZEDSIĘWZIĘCIA	ROZBUD. I PRZEBUD. WARSZTATÓW I PRACOWNI DO PRAKTYCZNEJ NAUKI ZAWODU W ZST Suwałki, nr dz. 10683/2 oraz 10682/5			1:100
ADRES INWESTYCJI NR GEDEZYJNY	PROJEKT	INWENTARYZACJA			NR RYSUNKU 1 I
PROJEKTANT nr uprawnień podpiła	PROJEKT	mgr inż. arch. P.P. Kuczyński-Szulcbacher nr upr. proj. b.o. B1/2570/ POIA nr PD-0127	mgr inż. arch. D. Smiarowski nr upr. proj. b.o. B1/3/02 POIA nr PD-0194	DATA GRUDZIEŃ 2016 r.	

www.pracownia-projektor.pl

SUWALKI\J101REKWA2A_85C...14/104/087/.../5631614

PROJEKTOR
B I U R O
P R O J E K T O W E

PROJEKTANT nr uprawnień podpis	PROJEKT mgr inż. arch. P. Praczyński - Sulebacher nr uprawnień POLA nr. PD-0127	PROJEKT nr uprawnień podpis	PROJEKT mgr inż. arch. P. Praczyński - Sulebacher nr uprawnień POLA nr. PD-0127
NAZWA PRZEDSIĘWZIĘCIA ADRES INWESTYCJI NR ODRZĘDZINY	ROZBUD. I PRZEBUD. WARSZTATÓW I PRACOWNI DO PRAKTYCZNEJ NAUKI ZAMODU W ZST Suwałki, nr dz. 10683/2 oraz 10682/5	PROJEKT	PROJEKT
TYTUŁ RYSUNKU	PRZEKRÓJ A-A	PROJEKT	PROJEKT
SKALA	1:100	PROJEKT	PROJEKT
NR RYSUNKU	4	PROJEKT	PROJEKT
DATA	GRUDZIEŃ 2016 r.	PROJEKT	PROJEKT



PRZEKRÓJ A-A

