

Opis techniczny z oceną techniczną stanu użytkowego
Segment Dydaktyczny Zespołu szkół w Krzywczy działka nr 473
obręb 0004 Krzywcza jednostka ewidencyjna 181305 2 Krzywcza

1.0.Inwestor:

Gmina Krzywcza
37 - 755 Krzywcza 36

2.0.Podstawa opracowania:

- zlecenie Inwestora
- inwentaryzacja budowlana budynku

3.0.Zakres opracowania:

Zakresem opracowania objęto opinię techniczną segmentu dydaktycznego Zespołu Szkół w Krzywczy w zakresie możliwości realizacji jego zmiany sposobu użytkowania części pomieszczeń użytkowych podziemia budynku na pomieszczenia kuchni z zapleczem z uwagi na konieczność wykonania otworów komunikacyjnych w ścianach nośnych podziemia budynku.

4.0.Opis istniejącego zagospodarowania terenu działki:

Budynek Zespołu Szkół składający się z dwóch segmentów połączonych łącznikiem salą sportową jest zrealizowany w południowej części działki z wewnętrznym układem komunikacyjnym połączonym istniejącym zjazdem publicznym z drogą publiczną od strony południowej.

Budynek jest zasilany w energię elektryczną z sieci zewnętrznych, wodę z własnego ujęcia, ścieki odprowadzono do kanalizacji gminnej. Ogrzewanie pomieszczeń centralne zasilane z własnej kotłowni na paliwo stałe. Budynek dwukondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony zrealizowany w technologii tradycyjnej z wykorzystaniem szkieletu ścian wewnętrznych nośnych z prefabrykowanych, żelbetonowych, elementów typu Wk70 oraz monolitycznego, żelbetonowego układu słupów i podciągów. Stropy prefabrykowane z płyt kanałowych. Nad budynkiem zaprojektowano stromy dach dwuspadowy w konstrukcji drewnianej, kryty blacha profilowaną.

Klatka schodowa umiejscowiona narożnie, w konstrukcji żelbetonowej, łącząca pomieszczenia podziemia i parteru z pięciem dydaktycznym.

Parter budynku wzniesiony od ok.70 do 170cm nad poziom przyległego terenu, od strony północnej i południowej.

Pomieszczenia podziemia budynku są użytkowane jako szatnie dla uczniów, stołówkę z zapleczem kuchennym, archiwum oraz techniczne.

6.0.Ocena Techniczna stanu budynku:

Na podstawie istniejącej inwentaryzacji budowlanej budynku, szczegółowych oględzin i pomiarów jego elementów konstrukcyjnych stwierdzono:

5.1.Elementy konstrukcyjne podziemia:

-ściany nośne:

ściany zewnętrzne monolityczne wylewane na mokro z ociepleniem styropianem gr. 5cm nie wykazują spękań i zarysowań

ściany wewnętrzne, żelbetowe, prefabrykowane Wk70 grubości 15cm

-strop:

w prefabrykowany kanałowy, tzw. płyta żerańska utrzymany jest w dobrym stanie technicznym

5.2.Elementy konstrukcyjne kondygnacji nadziemnych:**-ściany:**

ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne nie wykazują spękań i zarysowań, dotyczy to również nadproży okiennych i drzwiowych, ściany utrzymane są w dobrym stanie technicznym

-stropy:

w prefabrykowany kanałowy, tzw. płyta żerańska utrzymany jest w dobrym stanie technicznym

-konstrukcja dachowa:

dach dwuspadowy z różnymi wysokościami kalenic, konstrukcji drewnianej płatwiowokleszczowej kryty blachą profilowaną jest utrzymany w dobrym stanie technicznym

-pokrycie dachowe, obróbki:

pokrycie dachu wraz z rynnami i rurami spustowymi, utrzymane jest w dobrym stanie technicznym

-klatka schodowa:

klatka schodowa dwubiegowa, ze stalową balustradą jest utrzymana w dobrym stanie technicznym,

-elewacje:

tenki zewnętrzne są utrzymane w dobrym stanie technicznym, ściany ocieplone

Wnioski i Zalecenia:

W wyniku przeprowadzonej Inwentaryzacji budowlanej, oraz określenia wartości użytkowej budynku należy stwierdzić, że jest on utrzymany w dobrym stanie technicznym wszystkie prace budowlane podczas realizacji budynku zostały wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną, warunkami technicznymi obowiązującymi w budownictwie i Polskimi Normami w okresie jego realizacji.

Zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń użytkowych podziemia budynku na pomieszczenia kuchni z zapleczem z przebudową części ścian nośnych i wykonaniem nowych ścianek działowych może być wykonana po opracowaniu projektu budowlanego i pod ścisłą kontrolą osoby uprawnionej z uwagi na konieczność wykonania otworów komunikacyjnych w istniejących ścianach nośnych.

opracował:

inż. Stanisław Malinowski