

Opis techniczny do inwentaryzacji wraz z oceną stanu technicznego

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Oględziny makroskopowe dokonane przez zespół projektowy
Obowiązujące normy i rozporządzenia

2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem niniejszego opracowania jest określenie stanu technicznego elementów budynku (w zakresie przedmiotu przebudowy) i stwierdzenie możliwości przebudowy dla poprawy funkcjonalności. Zakres opracowania obejmuje trakt środkowy w istniejącym budynku domu studenckiego nr 2, oraz toalety ogólnodostępne na parterze.

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO Z OCENĄ

3.1. Dane ogólne

Budynek zamieszkania zbiorowego – dom studencki Politechniki Gdańskiej przy ul. Traugutta 115. Przedmiotowy budynek jest jedenastokondygnacyjny, podpiwniczony w całości. Konstrukcja budynku prefabrykowana – żelbetowe ściany typu wielki blok – „cegła żerańska” oraz stropy i stropodach prefabrykowane z płyt kanałowych. W piwnicach i na parterze ściany monolityczne. Konstrukcja prefabrykowana zmonolityzowana za pomocą wieńców. Stropodach wentylowany pokryty papą termozgrzewalną. Budynek posadowiony na żelbetowych ławach fundamentowych.

3.2. Przegrody pionowe

przegrody pionowe stanowią ściany konstrukcyjne z monolityczne lub prefabrykowane z elementów kanałowych. Zewnętrzne ściany osłonowe z betonu komórkowego o grubości 24cm. Podciągi żelbetowe monolityczne. Elementy konstrukcyjne przegród pionowych – ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne w stanie dobrym. Ściany zewnętrzne ocieplone.

3.3. Stropy międzykondygnacyjne

Stropy żelbetowe prefabrykowane z płyt kanałowych o grubości 24cm z monolitycznymi wieńcami. Konstrukcja stropów w stanie dobrym.

3.4. Stropodach

Konstrukcja stropodachu żelbetowa prefabrykowana z płyt kanałowych o grubości 24cm, na której za pośrednictwem ścianek ażurowych z cegły dziurawki opierają się dachowe płyty korytkowe o grubości 8cm. Pokrycie dachu z papy termozgrzewalnej. Stan konstrukcji stropodachu i pokrycia dobry. Rynny i rury spustowe w stanie dobrym.

3.5. Schody

Konstrukcja schodów żelbetowa wykonana „na mokro”. Schody klatek schodowych w stanie dobrym.

3.6. Kominy

Przewody wentylacyjne prefabrykowane, część kanały zbiorcze – kuchnie i pralnie. Kanały zbiorcze nie sprawdzają się w eksploatacji i nie zapewniają właściwej wentylacji pomieszczeń. Pozostałe w stanie dobrym.

3.7. Elementy wykończenia

Podłogi wykończone masą lastrico oraz płytkami PCV, kaflami podłogowymi, wykładzinami PCV rulonowymi. Podłogi różne w trakcie środkowym wyeksploatowane, nadają się do wymiany. W innych pomieszczeniach w stanie dobrym. Ściany i sufity wykończone tynkiem i powłokami malarskimi, oraz glazurą. W trakcie środkowym okładziny i powłoki ścian i sufitów w stanie wyeksploatowanym, do wymiany. W pozostałych pomieszczeniach powłoki malarskie kwalifikują się do odświeżenia.

3.8. Okna i drzwi

Okna w obiekcie z profili PCV w stanie dobrym, jedynie w piwnicach drewniane typu szwedzkiego w stanie zadowalającym. Drzwi zewnętrzne i wewnętrzne różne: stalowe witryny szkolone szybą pojedynczą typu float, drewniane. W obrębie pomieszczeń środkowego traktu drzwi wyeksploatowane, za wąskie - kwalifikują się do wymiany. W klatkach schodowych drzwi do wymiany ze względów ppoż.

3.7. Wyposażenie instalacyjne

W obrębie traktu środkowego:

- Wewnętrzna instalacja elektryczna – do wymiany
- Instalacja wody użytkowej – do wymiany
- Wentylacja grawitacyjna – do wykorzystania w pom. gospodarczym
- Centralne ogrzewanie – istniejące bez zmian
- Kanalizacja – do wymiany
- Instalacja gazu do likwidacji

W pozostałej części budynku instalacje w dobrym stanie.

4. OBLICZENIA SPRAWDZAJĄCE

Projektowana przebudowa nie wprowadza zmian w funkcji i przeznaczeniu obiektu, nie zmieniają się obciążenia i warunki pracy elementów konstrukcyjnych, dlatego odstępuje się od przeprowadzania obliczeń sprawdzających.

5. WNIOSKI I ZALECENIA

Na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej i oględzin makroskopowych, stwierdza się że stan techniczny budynku jest dobry, a w obrębie traktu środkowego nie ma przeciwwskazań do wykonania remontu z przebudową funkcjonalną. W projekcie należy jednak wziąć pod uwagę specyficzną konstrukcję budynku, szczególnie przy wykonywaniu otworów. W pomieszczenia traktu środkowego należy również wymienić instalacje wod-kan i elektryczne oraz na nowo rozwiązać wentylację.

Gdańsk, czerwiec 2009

Opracowali:

inż. Anna Gontarz-Bagińska

mgr inż. Tomasz Bagiński