

OCENA TECHNICZNA DO ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA

SPIS ZAWARTOŚCI: CZĘŚĆ OPISOWA

1.0	Dane ogólne
2.0	Przedmiot inwestycji
3.0	Ogólna charakterystyka obiektu
4.0	Elementy konstrukcji
5.0	Elementy wykończeniowe budynku
6.0	Instalacje
7.0	Ocena stanu technicznego

CZĘŚĆ OPISOWA

OCENA TECHNICZNA

1.0 Dane ogólne

Inwestor:	Miasto Bydgoszcz ul. Jezuicka 1 85-102, Bydgoszcz
Adres inwestycji:	dz. nr ewid. 67/2, obręb: Bydgoszcz 0107 m. Bydgoszcz, gmina Bydgoszcz, powiat Bydgoski
Główny projektant:	mgr inż. arch. Grzegorz Michalski upr. nr MA/040/18 w specjalności architektonicznej

Podstawa opracowania projektu:

- a) Pisemna umowa z Inwestorem,
- b) Uzgodnienie z Inwestorem lokalizacji i rozwiązań konstrukcyjno – materiałowych,
- c) Wizja lokalna w terenie,
- d) Aktualna mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- e) Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 (Dz. U. 2020, poz. 471 t.j. z późniejszymi zmianami),
- f) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 2020, poz. 471 z późn. zmian.),
- g) Obowiązujące normy i przepisy budowlane,

2.0 Przedmiot inwestycji

Ocena techniczna dotyczy przebudowy, modernizacji i zmiana sposobu użytkowania części mieszkalnej poddasza na funkcję biurową Bydgoskiego Zespołu Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych przy ul. Traugutta 5 w Bydgoszczy wraz z podziałem na dwie placówki typu interwencyjnego

Lokalizacja:

m. Bydgoszcz, gmina Bydgoszcz, powiat Bydgoski

3.0 Ogólna charakterystyka obiektu

Budynek będący przedmiotem opracowania jest budynkiem stanowiącym placówkę Opiekuńczo – Wychowawczą. Jego wymiary to 43,65 x 13,92 m. Składa się z trzech kondygnacji naziemnych i jednej kondygnacji podziemnej. Dach krokwiowo – jętkowy o kącie nachylenia 43 stopni. Dach przykryty jest dachówką w kolorze czerwonym.

4.0 Elementy konstrukcji

4.1 Fundamenty

Budynek posadowiony na fundamentach z kamienia

4.2 Ściany

Murowana z cegły pełnej czerwonej

4.3 Strop

Budynek posiada stropy drewniane, o grubości 30cm. Funkcję nośną pełni belki drewniane, które biegną prostopadle do dłuższej ściany omawianego budynku. Wierzchnia warstwa oraz podbitka od strony dolnej stropu wykonana z desek. Podłoga na gruncie w postaci warstwy konstrukcyjnej betonu grubości 10 cm, dodatkowo wykonana wylewka o gr. 6 cm.

5.0 Elementy wykończeniowe budynku

5.1 Posadzki

Posadzki w pomieszczeniach parteru betonowe, natomiast pomieszczenie na poddaszu posiada posadzkę drewnianą z desek.

5.2 Tynki

Tynki zewnętrzne cementowo-wapienne typu baranek, wewnątrz również cementowo-wapienne.

5.3 Pokrycie dachu

Dach na łątach drewnianych zaimpregnowane. Na ww. deskach izolacja w postaci papy na lepiku. Wszystko pokryte dachówką w kolorze brązowym.

5.4 Stolarka i ślusarka

Stolarka drzwiowa w kolorze jasny brąz, natomiast stolarka okienna PCV w kolorze białym.

5.5 Obróbki blacharskie i rynny

Rynny i rury spustowe, obróbki blacharskie dachu jak i parapety wykonane z blachy ocynkowanej w kolorze ciemny brąz.

6.0 Instalacje

6.1 Instalacja elektryczna

Budynek wyposażony w instalację elektryczną i teletechniczną

6.2 Instalacja wentylacji

W całym budynku wentylacja grawitacyjna.

6.3 Instalacja wod-kan

Budynek zaopatrzonego w wodę z wodociągu działającego na danym terenie. Ścieki odprowadzane są do kanalizacji sanitarnej.

7.0 Ocena stanu technicznego

7.1 Cel wykonania oceny technicznej

Ocena stanu technicznego budynku jest niezbędna do przeprowadzenia inwestycji w postaci przebudowy, modernizacji i zmiany sposobu użytkowania części mieszkalnej poddasza na funkcję biurową Bydgoskiego Zespołu Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych przy ul. Traugutta 5 w Bydgoszczy wraz z podziałem na dwie placówki typu interwencyjnego

7.2 Wyszczególnienie poszczególnym elementów budynku

Ocenę stanu technicznego przeprowadzono w oparciu o szczegółowe oględziny budynku i odkrywkę.

7.2.1 Ściany fundamentowe – stan techniczny dobry

7.2.2 Ściany zewnętrzne – stan techniczny dobry

7.2.3 Dach – stan techniczny dobry

7.2.4 Rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie – stan techniczny dobry

7.2.5 Kominy – stan techniczny dobry

7.2.6 Stolarka okienna i drzwiowa – stan techniczny dobry

7.3 Bezpieczeństwo prowadzenia prac

W trakcie prowadzenia prac zaleca się wykonanie zabezpieczenia ścian na czas prowadzenia prac. Prace wykonywać tylko na krótkich odcinkach zgodnie z zaleceniami technologicznymi producenta.

7.4 Wnioski oraz ocena obecnego stanu budynku

Biorąc pod uwagę dokonaną powyżej ocenę stanu technicznego w tym wyszczególnienie elementów konstrukcji jak i poszczególnych elementów wykończeniowych budynku stwierdza się, że inwentaryzowany budynek został wybudowany zgodnie ze sztuką budowlaną, zachowany jest w dobrym stanie.

Nie ma zatem żadnych przeciwwskazań do przeprowadzenia zamierzenia budowlanego.

BRANŻA	NR UPRAWNIENÍ	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Grzegorz Michalski upr. nr MA/040/18 w specjalności architektonicznej	
KONSTRUKCJA	mgr inż. Karol Peplowski nr upr. MAZ/0379/PWBKb/16 w specjalności konstrukcyjnej	