

OPIS TECHNICZNY DO CZĘŚCI KONSTRUKCYJNEJ ADAPTACJA BUDYNKU WARSZTATU ELEKTRYCZNEGO NA BUDYNEK TECHNOLOGICZNO-BIUROWY

1. OCENA STANU TECHNICZNEGO ZASADNICZYCH ELEMENTÓW KONSTRUKCJI

Stan techniczny zasadniczych elementów konstrukcji budynku jest następujący:

Konstrukcja dachu

Pokrycie dachu. Obróbki blacharskie. Zasadniczo pokrycie z papy jest w złym stanie technicznym, w dachu stwierdzono liczne przecieki. Brak izolacji termicznej i paraizolacji. Całkowicie zdewastowane jest odwodnienie dachu, obróbki blacharskie itp.

Krokwie, płatwie

Krokwie i płatwie zasadniczo są w dostatecznym stanie technicznym, lokalnie stwierdzono ogniska korozji biologicznej belek głównie w miejscach uszkodzeń obróbek blacharskich i pokrycia dachu. Skorodowane elementy konstrukcji drewnianej dachu należy wymienić na nowe.

Pod obciążeniami stałym nie stwierdzono nadmiernych ugięć

Kratownice

Kratownice są w dobrym stanie technicznym. Nie stwierdzono nadmiernych ugięć konstrukcji ani wyboczenia elementów ściskanych. Nie stwierdzono istotnych dla nośności konstrukcji ognisk korozji, lokalnie występująca korozja ma charakter powierzchniowy.

Ściany

Ściany nośne są zasadniczo w dostatecznym stanie technicznym. Zarysowania i spękania ścian zewnętrznych występują w miejscach styku między częścią starszą i dobudowaną. Brak prawidłowego zabezpieczenia (obróbek blacharskich) na gzymsach wieńczących ściany szczytowe powoduje, że na ścianach, w spoinach między ceglami wyrastają siewki drzew powodujące szybką degradację ściany.

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nie posiadają prawidłowej izolacji p. wilgociowej. Stwierdzono zawilgocenie ścian w części stykającej się z gruntem. W miejscach zawilgocień ścian i stropów, nadproży i belek w sąsiedztwie pęknięć i uszkodzeń pokrycia dachowego stwierdzono występowanie grzybów pleśniowych. Długotrwałe ich występowanie może doprowadzić do obniżenia wytrzymałości elementów konstrukcyjnych. Powierzchnie ścian zaatakowane przez grzyby pleśniowe powinny być odgrzybione i osuszone. Warunkiem prawidłowego odgrzybienia jest wykonanie odpowiednich izolacji przeciwwodnych oraz termorenowacji ścian.

Ściany zewnętrzne nie spełniają wymogów obowiązującej normy cieplnej i wymagają termorenowacji. Widoczne są uszkodzenia tynków.

Stropy

Strop oraz elementy stropodachów są w złym stanie technicznym.

Schody

Konstrukcja schodów została w całości skradziona.