

EKSPERTYZA TECHNICZNA

Obiekt: Dydaktyczne Centrum Gastronomiczne
Adres obiektu: 62-571 Żychlin, ul. Jodłowa 1
Nr ewid. działki: Jednostka ewidencyjna Stare Miasto, obręb Żychlin, działka nr 365/8

1. Dane ogólne.

Budynek dydaktyczny, parterowy, nie podpiwniczony z dachem płaskim wielospadowym, wybudowany w technologii tradycyjnej. Obiekt wybudowany jako kotłownia węglowa, został adaptowany w 2005 r. na budynek dydaktyczny. Część budynku zajmuje kotłownia gazowa, która zastąpiła starą kotłownię węglową.

2. Ławy fundamentowe.

Ławy fundamentowe budynku żelbetowe wylewne. Brak spękań i przemieszczeń na ścianach konstrukcyjnych wskazujących na nierównomierne osiadanie budynku świadczy, że ławy fundamentowe są w dobrym stanie technicznym.

3. Ściany konstrukcyjne.

Ściany gr. 30 cm murowane elementów ceramicznych na zaprawie cementowo-wapiennej, pokryte tynkiem cementowo-wapiennym, ocieplone styropianem gr. 12 cm w lekkiej technologii na mokro Ściany wewnętrzne murowane elementów ceramicznych na zaprawie cementowo-wapiennej. Nadproża okienne i drzwiowe w budynku żelbetowe prefabrykowane. Ściany nośne nie wykazują spękań ani uszkodzeń. Stan techniczny ścian dobry.

4. Ścianki działowe.

Ścianki działowe murowane z cegły pełnej i dziurawki na zaprawie cementowo-wapiennej w dobrym stanie technicznym

5. Stropodach.

Stropodach typu pełnego, konstrukcję stanowią prefabrykowane żelbetowe płyty panwiowe. Na stropie ułożone warstwy ocieplające z okresu kiedy budynek był kotłownią. Po adaptacji Stropodach ocieplony styropianem i pokryty papą

termozgrzewalną. Nie stwierdzono ugięcia płyt stropodachu ani spękań. Stan techniczny konstrukcji stropodachu i pokrycia papowego dobry .

Obróbki blacharskie i odwodnienie połączeń dachowych systemem rynien dachowych w stanie technicznym dobrym.

6. Stolarka okienna i drzwiowa.

Okna z profili PCV o małym stopniu zużycia technicznego, w dobrym stanie technicznym. Drzwi zewnętrzne z profili aluminiowych o małym stopniu zużycia technicznego, w dobrym stanie technicznym. Drzwi stalowe do kotłowni w dobrym stanie technicznym. Drzwi wewnętrzne drewniane płytowe, o małym stopniu zużycia eksploatacyjnego, w stanie technicznym dobrym.

7. Posadzki.

Posadzki z płytek ceramicznych o małym stopniu zużycia eksploatacyjnego, w dobrym stanie technicznym. Posadzki z paneli podłogowych o małym stopniu zużycia eksploatacyjnego, w dobrym stanie technicznym.

8. Tynki wewnętrzne, okładziny i powłoki malarskie

Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne pokryte gładzią gipsową, w stanie technicznym dobrym. W salach dydaktycznych sufit podwieszony z płyt gipsowo-kartonowych na stelażu systemowym, w dobrym stanie technicznym.

Okładziny ściennie z płytek ceramicznych glazurowanych w dobrym stanie technicznym. Lamperie ściennie na ciągach komunikacyjnych z tynku mozaikowego w dobrym stanie technicznym.

Powłoki malarskie na ścianach z farb emulsyjnych o różnym stopniu zużycia eksploatacyjnego w stanie technicznym dość dobrym.

9. Podsumowanie.

Elementy konstrukcyjne budynku takie jak fundamenty, ściany konstrukcyjne i stropodach, mimo upływu lat są w dobrym stanie technicznym. Częściowemu zużyciu uległy elementy wykończeniowe i elementy zewnętrzne. Zużycie to jest wynikiem normalnej eksploatacji budynku.

Stan techniczny budynku pozwala na wykonanie projektowanej przebudowy części parteru budynku dydaktycznego.