

## **OPIS TECHNICZNY**

### **OCENA STANU TECHNICZNEGO**

Obiekt : PRZEBUDOWA OBIEKTÓW SPORTOWYCH – **BUDYNEK HOTELU**  
MKS UNIA WĄBRZEŻNO

Adres : Działka nr 381 obr. 2  
ul. Tysiąclecia 3  
87-200 Wąbrzeźno

Inwestor : Gmina Miasto Wąbrzeźno  
ul. Wolności 18  
87-200 Wąbrzeźno

#### **1 PODSTAWA OPRACOWANIA.**

- Umowa z inwestorem
- Wizja lokalna oraz obmiary budynku i odkrywki fundamentów
- Rozp. Min. Infrastruktury z dnia 12.04.2002r ( Dz. U 75 / 2002 poz.690) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( tekst jednolity – Dz.U. Nr 75)
- Podstawy metodyczne rzeczoznawstwa budowlanego – J . Kubica „ CUTOB” – Wrocław , 1987r.
- Wytyczne w sprawie opracowania ekspertyz techniczno – ekonomicznych i przeglądów sprawności technicznej budynków mieszkalnych – W. Winniczek „CUTOB” Wrocław, 1986 r.

#### **2 LOKALIZACJA.**

Omawiany obiekt zlokalizowany jest na działce nr 381 w miejscowości Wąbrzeźno.  
Właścicielem działki jest inwestor – Gmina Miasto Wąbrzeźno.

#### **3 PRZEDMIOT OPRACOWANIA.**

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego budynku hotelu celem jego przebudowy  
Budynek piętrowy częściowo podpiwniczony o kubaturze ~ 1600m<sup>3</sup>

#### **4 ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.**

Na działce znajduje się obiekt przeznaczony do przebudowy oraz pozostałe obiekty tworzące zespół obiektów sportowych. Teren płaski utwardzony o nieznacznej różnicy wysokości.

#### **5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA**

- Obsługa komunikacyjna istniejący wjazd z drogi gminnej.
- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej poprzez istniejące przyłącze.
- Odprowadzenie ścieków do sieci gminnej.

- Zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej poprzez istniejące przyłącze.
- Ogrzewanie istniejący węzeł cieplny.

## **6 ROZWIĄZANIA BUDOWLANE KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE.**

### **Warunki geologiczno – inżynierskie**

Wyznaczenie parametrów fizycznych i wytrzymałościowych poszczególnych warstw gruntów podłoża oraz ustalenie warunków wodnych występujących w rejonie objętym badaniem wg metody A zgodnie z PN-74/B-04452 i PN-75/B-04481. W ramach prac polowych zinterpretowano wyniki badań makroskopowych pobranych próbek gruntu. Próbkę gruntu otrzymano z odkrywki wykonanej przy ścianie budynku istniejącego przeznaczonego do przebudowy. Występują grunty jednorodne, pospółki z domieszką gliny zalegające poziomo bez przewarstwień. Nie stwierdzono występowania wód gruntowych.

### **Stan posadowienia obiektu budowlanego**

Obiekt przeznaczony do przebudowy posadowiony na ławach fundamentowych żelbetowych. Brak zarysowań konstrukcji ścian świadczy o prawidłowym posadowieniu obiektu. Projektowana przebudowa nie wpływa na zmianę wartości obciążeń przekazywanych na podłoże gruntowe.

### **Ściany**

Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej o grubości 38,0 i 25,0cm na zaprawie cementowo - wapiennej. Ściany zewnętrzne z izolacją termiczną styropian grub. 14,0cm. Ściany nie wykazują pęknięć i zarysowań oraz zniszczeń. Ściany niezawilgocone. Ogólnie można stwierdzić, że ściany znajdują się w dobrym stanie technicznym.

### **Stropy**

Strop z płyt kanałowych bez zarysowań spękań nadmiernych ugięć w dobrym stanie technicznym.

### **Dach**

Stropodach wentylowany z płyt kanałowych znajduje się w dobrym stanie technicznym. Istniejące pokrycie ze styropapy szczelne w dobrym stanie technicznym.

### **Schody**

Schody w konstrukcji żelbetowej w dobrym stanie technicznymi

### **Wykończenie budynku**

Okładzina zewnętrzna styropian w dobrym stanie technicznym.  
Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej nieskorodowane w dobrym stanie technicznym.  
Stolarka okienna PCV i drzwiowa PCV oraz tradycyjna drewniana w dobrym stanie technicznym.  
Posadzki cementowe w dobrym stanie technicznym.

## **7 WNIOSKI KOŃCOWE**

POWYŻSZA PRZEBUDOWA BUDYNKU HOTELU JEST MOŻLIWA POD WZGLĘDEM KONSTRUKCYJNYM DO ZREALIZOWANIA przy założeniu odpowiedniej trwałości istniejących

elementów konstrukcyjnych budynku w szczególności w miejscach, które nie zostały odkryte w ramach przeprowadzonych oględzin.

## **8 DOKUMENTACJA GRAFICZNA**



