

Orzeczenie techniczne

Faza opracowania

BUDOWLANA

Branża

Egz. nr

INWESTOR:

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze
Al. Niepodległości 32

NAZWA INWESTYCJI:

Remont balkonu
w budynku biurowym siedziby Zarządu Dróg Wojewódzkich
województwa lubuskiego
w Zielonej Górze przy al. Niepodległości 32
Identyfikator działki: 086201_1.0018.AR_3.266
Województwo: lubuskie; Powiat: Zielona Góra;
Gmina: m. Zielona Góra;
Obręb:18; Numer działki: 266;

ADRES INWESTYCJI:

Zarządu Dróg Wojewódzkich województwa lubuskiego
w Zielonej Górze przy al. Niepodległości 32
Identyfikator działki: 086201_1.0018.AR_3.266
Województwo: lubuskie; Powiat: Zielona Góra;
Gmina: m. Zielona Góra;
Obręb:18; Numer działki: 266

Oświadczam, że niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami
oraz zasadami wiedzy technicznej

Funkcja

Imię i nazwisko

Uprawnienia

Podpis

Projektant

mgr inż. Artur Widziński

4/90/Zg
w specjalności
konstrukcyjnej
- bez ograniczeń

Wszelkie prawa autorskie zastrzeżone

Data opracowania

Zielona Góra 06/12/2023 r.

Orzeczenie techniczne

dotyczące remontu balkonu

w budynku biurowym siedziby Zarządu Dróg Wojewódzkich województwa lubuskiego
w Zielonej Górze przy al. Niepodległości 32

Identyfikator działki: **086201_1.0018.AR_3.266**

Województwo: **lubuskie**; Powiat: **Zielona Góra**; Gmina: **m. Zielona Góra**;

Obręb: **18**; Numer działki: **266**;

1.0. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora;
- Inwentaryzacja budowlana do celów wykonania dokumentacji projektowej .
- Normy i przepisy obowiązujące w budownictwie :
 - Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami (Dz. U. 2010 . nr 243 poz.1623)
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie .
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 03.lipca 2004r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (dz. U. nr 120 . poz. 1133 z 2003)

2.0. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.

Celem opracowania jest opracowanie projektu remontu balkonu budynku przy Alei Niepodległości 32 w Zielonej Górze na pierwszym piętrze elewacji frontowej .



Remont rozpatrywanego balkonu ma na celu naprawę stanu technicznego, oraz jak najwierniejsze odtworzenie jego wyglądu, z zachowaniem kształtu i detali architektonicznych.

3.0. OGÓLNY OPIS BUDYNKU.

Budynek o konstrukcji murowanej, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, podpiwniczony. Posadowienie budynku w postaci fundamentów murowanych. Stropy nad piwnicą ceramiczne, pozostałe drewniane i ceramiczne. Dach budynku wielopołaciowy o konstrukcji drewnianej w układzie płatwiowo – jętkowym. Pokrycie dachu w postaci blachy cynkowo – tytanowej na rąbek stojący. Obróbki blacharskie z blachy j/w. Stolarka okienna drewniana klejona. Drzwi zewnętrzne drewniane. Tynki zewnętrzne gładkie malowane farbami silikonowymi. Wentylacja w budynku grawitacyjna i mechaniczna. Budynek wyposażony w instalacje wewnętrzne wod. – kan., c.o i cw gazową, elektryczne, techniczne. Posiada

kotłownię gazową na gaz ziemny sieciowy. Jednostka grzewcza kocioł Vitogas 100 o mocy 96KW. Do budynku doprowadzone są przyłącza wod. – kan., gazowe, kablowe NN i teletechniczne. Ścieki sanitarne z budynku i deszczowe z dachu odprowadzane są do kanalizacji miejskiej.

4.0. OPIS ISTNIEJĄCEJ KONSTRUKCJI BALKONU

Rozpatrywany balkon znajduje się na pierwszym piętrze budynku, na elewacji frontowej.

Balkon konstrukcji wspornikowej.

Wymiary płyty balkonowej : dł. \approx 4,0m, szer. \approx 1,35 m Całkowita grubość płyty \approx 0,35 m.

Istniejąca konstrukcja balkonu wykonana jest jako wspornikowa, stalowa z wypełnieniem ceramicznym.

Belki wspornikowe stalowe wykonane z dwuteowników walcowanych, umocowane w ścianie zewnętrznej budynku wpuszczone w strop ceramiczny typu płyta Kleina na parterem

Warstwę wierzchnią balkonu stanowi wylewka betonowa.

Balustrada balkonu stalowa ażurowa wykonana z elementów stalowych z ornamentami kwiatowymi.

Balustrada zakotwiona w płycie balkonu oraz w ścianie zewnętrznej.

Na obrzeżach balkonu wykonane są obróbki blacharskie.

Boki i dolne krawędzie płyty balkonowej na całym obwodzie balkonu, wykończone są tynkiem cementowo-wapiennym.

5.0 . OCENA STANU TECHNICZNEGO BALKONU

5.1. OPIS STANU TECHNICZNEGO BALKONU

UWAGA !

Zasady oceny wizualnej stanu zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu:

- | | |
|----------------|--------------------------------------|
| ◆ dobry | - zużycie 0 – 15%, |
| ◆ zadawalający | - zużycie 16 – 25%, |
| ◆ średni | - zużycie 26 – 40% (opis usterek), |
| ◆ zły | - zużycie 41 – 50% (opis usterek), |
| ◆ awaryjny | - zużycie ponad > 51%(opis usterek), |

Zasady oceny wizualnej stanu zużycia technicznego elementów wykończeniowych obiektu:

- | | |
|----------------|--------------------------------------|
| ◆ dobry | - zużycie 0 – 15%, |
| ◆ zadawalający | - zużycie 16 – 30%, |
| ◆ średni | - zużycie 31 – 45% (opis usterek), |
| ◆ zły | - zużycie 46 – 60% (opis usterek), |
| ◆ awaryjny | - zużycie ponad > 61%(opis usterek), |

Balkon jest elementem konstrukcyjnym budynku

Balkon wykazuje rozległe widoczne zniszczenia zewnętrzne.

Płyta balkonowa - nieszczelna, posadzka wylewka betonowa popękana, widoczne ślady penetracji przez wodę.

Belki wspornikowe – stan dobry balkon nie wykazuje ponad normatywnych ugięć

Balustrada – Balustrada stalowa ażurowa, w stanie średnim, zużycie około 30%. Wszystkie elementy balustrady wykazują zużycie spowodowane działaniem czasu jednak po pełnej konserwacji nadal mogą spełniać swoją rolę użytkową. Stal skorodowana, zabezpieczana na miejscu powłoką malarską niewiadomego typu;

Obróbki blacharskie – częściowa degradacja powłok ochronnych. Liczne ogniska korozji. uszkodzenia i ubytki w strukturze blach. - Stan techniczny zadawalający – zużycie około 25-29%.

5.2. ANALIZA STANU TECHNICZNEGO BALKONU

Wszystkie elementy wykończeniowe i izolacyjne płyty balkonu oraz cała balustrada uległy degradacji na granicy 20-35% ;

Wymienione uszkodzenia balkonu wynikają z niszczącego działania czynników atmosferycznych występujących podczas długotrwałego okresu użytkowania balkonu. Nieszczelności wylewki betonowej wynikają z zużycia po poprzednim remoncie lub pracach konserwatorskich z materiałów słabych gatunkowo, wylewka betonowa uległa popękaniu na całej grubości co spowodowało ciągłą i systematyczną penetrację wody do układu konstrukcyjnego balkonu to spowodowało zawilgocenie i „korozję” płyty balkonowej.

Tynk po spodem płyty uległ odspojeniu i odparzeniu.

5.3. WNOSKI I ZALECENIA

Stan techniczny rozpatrywanego balkonu jest średni .

Balkon w obecnym stanie technicznym nadaje się do dalszego użytkowania pod warunkiem wykonania niezwłocznie niżej wymienionych prac remontowych.

Jeżeli po odkryciu stan techniczny belek nie będzie budził zastrzeżeń, wówczas remont balkonu (rekonstrukcję) można będzie wykonać z pozostawieniem belek . Pozostałe elementy balkonu tynki należy skuć, a rozbiórkę wykonać z zastosowaniem rusztowania.

Elementy ozdobne wsporników – kroksztyn „lewy” – odparzony tynk - warstwa wykończeniowa - nie wykazują istotnych zniszczeń.

Kroksztyn istniejący – należy starannie zabezpieczyć przed ewentualnym uszkodzeniem podczas prac remontowych. Przed demontażem należy wykonać dokładną inwentaryzację i szablon.

W razie uszkodzenia lub zniszczenia z dużą dokładnością odtworzyć zachowując pierwotny kształt.

Uwaga:

Z uwagi na historyczny charakter budynku i jego elementów architektonicznych remont balkonu musi zachować jego pierwotną formę i charakter nawiązując do pozostałych elementów architektonicznych budynku.

Opracował:



Stan.09.2021



Stan na 06.2023



Stan 09.2023



Stan 09.2023



Stan 09.2023



Stan 09.2023