

ORZECZENIE STANU TECHNICZNEGO

Dotyczy pomieszczeń dworca PKP w budynku mieszkalno - dworcowym usytuowanym w Grodkowie przy ul. Warszawskiej 44, działka nr 163/3

Podczas przeprowadzania inwentaryzacji pomieszczeń dworca PKP w budynku mieszkalno - dworcowym przeznaczone na zmianę sposobu użytkowania na pomieszczenia biurowo - magazynowe w Grodkowie, sprawdzono stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku. Ocena stanu technicznego polegała na obserwacji elementów konstrukcji ścian oraz stanu technicznego z uwzględnieniem występowania stanów wilgotnościowych i ewentualnych korozji. Ocenie stanu technicznego podlegały również stropy znajdujące się w budynku, których to konstrukcja w części mieszkalnej przewidzianej na projektowane biura wykonana jest jako żelbetowa. Dokonano oględzin stanu technicznego pokrycia dachowego z uwzględnieniem występowania zniszczeń i nieszczelności na pokryciu dachowym. Ocenie poddano również stan techniczny i estetyczny elewacji budynku. Sprawdzono stan techniczny schodów zewnętrznych.

Stwierdzono dobry stan techniczny konstrukcji elementów stropu i stropodachu oraz ścian budynku nadający się do przeprowadzenia wyżej wymienionej inwestycji. Na elementach konstrukcyjnych budynku nie stwierdzono występowania wpływu warunków atmosferycznych w postaci zawilgocenia i korozji budynku. Elewacja wykonana z tynku cementowego drapanego jest w stanie dobrym lekko zanieczyszczonym, który w części projektowanej inwestycji należy odczyścić i pomalować farbami fasadowymi. Schody zewnętrzne prowadzące do w/w pomieszczeń wykazują cechy użytkowania lecz konstrukcyjnie stan ich jest dobry. Przy budynku od strony torów znajdują się schody zewnętrzne prowadzące do jednego pomieszczenia piwnicznego, które w obecnym opracowaniu zostaje uwzględnione i stan tych schodów budzi duże zastrzeżenia. Stan techniczny zły.

Schody należy wyremontować wraz z tynkami i balustradą na murze oporowym. Przy projektowanym remoncie schody należy obłożyć płytką gresową lub kamienną na zaprawie wodoszczelnej i mrozoodpornej. Użyć płytki z przeznaczeniem na biegi schodowe.

Wobec stanu technicznego istniejącego w budynku można stwierdzić, że projektowana zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń dworca PKP na pomieszczenia biurowo - magazynowe nie wpłynie negatywnie na stan techniczny konstrukcji całego budynku. Projektowane zamierzenie poprawi głównie walory estetyczne budynku oraz doprowadzi do użytkowania pomieszczeń w sposób ciągły.