

OPIS I OCENA TECHNICZNA STANU ZACHOWANIA KONSTRUKCJI OBIEKTU

1. Podstawa opracowania:

- Obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego i normy.
- Literatura branżowa, informatory techniczne materiałów budowlanych.
- Uzgodnienia z Inwestorem.
- Wizja lokalna.

2. Obiekt:

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja budowlana dobudowy do istniejącego budynku „Świetlicy Wiejskiej” zaplecza sportowego. Obiekt zlokalizowany jest w Drzeńsku, gm. Rzepin na terenie działki o numerze ewidencyjnym 136/2.

3. Ogólna charakterystyka obiektu.

3.1. Charakterystyka architektoniczna obiektu.

3.1.1. Budynek świetlicy wiejskiej.

Budynek świetlicy wiejskiej, został zlokalizowany na terenie działki o numerze ewidencyjnym 136/2 i znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie boiska piłkarskiego. Czas realizacji i oddania do użytkowania obiektu to: kwiecień – sierpień 2006 r.

Budynek założony na planie prostokąta, parterowy bez podpiwniczenia, murowany z bloczków gazobetonowych na betonowych ścianach fundamentowych i żelbetowych fundamentach. Konstrukcja dachu z drewnianych więźarów kratowych. Budynek nakryty dachem kopertowym z blachy dachówkopodobnej. Elewacje budynku gładkie. Otwory okienne i drzwiowe o zróżnicowanej wielkości.

3.1.2. Dobudowany budynek zaplecza sportowego.

Budynek zaplecza sportowego, dobudowano bezpośrednio do wschodniej ściany budynku świetlicy wiejskiej dostosowując proporcje, wysokości i konstrukcję do istniejącego obiektu. Czas realizacji stanu surowego to rok 2008.

Budynek założony na planie prostokąta, parterowy bez podpiwniczenia, murowany z bloczków gazobetonowych na betonowych ścianach fundamentowych i żelbetowych fundamentach. Konstrukcja dachu z drewnianych więźarów kratowych. Pokrycie z blachy dachówkopodobnej.

3.1.3. Dane techniczne budynek zaplecza sportowego.

- | | |
|-------------------------|----------------------|
| • powierzchnia zabudowy | 210,1 m ² |
| • kubatura | 743,7 m ³ |

4. Ocena stanu technicznego obiektu.

4.1. Fundamenty i ściany fundamentowe.

Budynek posadowiony jest na żelbetowych ławach fundamentowych oraz na wykonanych z bloczków betonowych ścianach fundamentowych – ogólnie stan dobry.

4.1.1. Szczegółowe obserwacje:

- W oparciu o powierzchnną obserwację - nie stwierdzono jakichkolwiek izolacji fundamentów i ścian fundamentowych budynku.

4.1.2. Wnioski:

- Należy odkryć fundamenty podczas prac wykończeniowych, sprawdzić ich stan, a także występowanie lub brak izolacji powierzchniowej przeciwwilgociowej ław.
- Naprawić powierzchniowe uszkodzenia fundamentów i ścian fundamentowych.
- W ramach prac, należy podjąć działania zabezpieczające przed destrukcyjnym wpływem zawilgocenia – wykonać izolację przeciwwilgociową ścian fundamentowych.
- Wykonać izolację termiczną ścian fundamentowych.
- Wykonać opaskę wokół budynku.

4.2. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i ścianki działowe wewnętrzne.

Obwodowe ściany konstrukcyjne budynku wykonano z bloczków z betonu komórkowego grubości 24 cm na zaprawie cementowo – wapiennej. Ściany zakończono żelbetowym wieńcem o przekroju 24/24 cm – stan konstrukcji ogólnie dobry.

Ścianki działowe wewnętrzne wykonano z bloczków z betonu komórkowego grubości 12 cm na zaprawie cementowo – wapiennej – stan dobry.

4.2.1. Szczegółowe obserwacje:

- Drobne uszkodzenia występują w ścianach zewnętrznych, powstałe w wyniku długotrwałego działania niekorzystnych czynników atmosferycznych - deszcz, mróz.
- Brak tynków wewnętrznych.
- Brak zewnętrznych warstw ścian: termoizolacyjnej oraz elewacyjnej.
- Okap i podbitka budynku niewykończone, a w niektórych partiach zawilgocone.

4.2.2. Wnioski:

- Uzupełnić spoiny ścian nośnych oraz naprawić drobne uszkodzenia.
- Wykonać tynki wewnętrzne.
- Ocieplić ściany zewnętrzne budynku płytami styropianowymi metodą lekką-mokrą przy użyciu gotowych zapraw klejących.
- Wykonać orynnowanie połaci dachu.
- Wykonać opaskę wokół budynku.
- Odprowadzić wody opadowych z rur spustowych w strefy bardziej oddalone od budynku.
- Wyrównać i ukształtować spadki terenu w kierunku - od budynku oraz odpowiednio zagospodarować teren wokół budynku.

4.3. Więźba dachowa.

Konstrukcja dachowa drewniana w postaci układu kratownic, gdzie poszczególne elementy połączono za pomocą systemowych płytek gwoździowanych – stan dobry.

4.4. Pokrycie dachu.

Budynek pokryty jest dachem wielopołaciowym (połączonym z pokryciem budynku świetlicy wiejskiej) z blachy dachówkopodobnej - stan dobry.

4.4.1. Szczegółowe obserwacje:

- Brak orynnowania budynku.
- Niewyprowadzono przez pokrycie dachowe przewodów wentylacyjnych oraz odpowietrzeń kanalizacyjnych.
- Okap i podbitka budynku niewykończone, a w niektórych partiach zawilgocone.

4.4.2. Wnioski:

- Zaprojektować i wykonać wentylację grawitacyjną lub mechaniczną poszczególnych pomieszczeń, a także odpowietrzenia kanalizacji sanitarnej i wyprowadzić je ponad dach – prace wykonać z należytą starannością.
- W ramach robót dekarских wykonać obróbki blacharskie oraz opierzenia.
- Założyć orynnowanie połaci dachu.
- Założyć instalacje odgromową, aby zapewnić większe bezpieczeństwo obiektowi.

4.5. Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna.

Okna przeszklone z PCV, drzwi wejściowe pełne z PCV - stan zadawalający.

4.5.1. Szczegółowe obserwacje:

- Drzwi wejściowe niespełniają warunków p.poż. - do wymiany.

4.5.2. Wnioski:

- Zastosować nową stolarkę drzwiową dostosowaną wymiarami do wymogów ewakuacji i zaleceń p.poż.

4.6. Posadzki.

W całym obiekcie wykonano tylko warstwę betonową podposadzkową - stan zadawalający.

4.6.1. Wnioski:

- Podczas prowadzenia prac wykończeniowych, należy zastosować nowe rozwiązania projektowe, polegając na ujednoliceniu poziomów posadzek w całym obiekcie (świetlice oraz zaplecze sportowym) oraz zastosowaniu rozwiązań zapewniających właściwą izolacyjność cieplną i przeciwwilgociową.
- Zaprojektować schody zewnętrzne oraz podjazd dla niepełnosprawnych obsługujący obie części obiektu.
- Zaprojektować szczegółowe rozwiązania w branżach: instalacji sanitarnych oraz elektrycznych.

Opracował:

.....
mgr inż. Krzysztof Sadowski

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA (STAN OBECNY)



fot. 1 - Elewacja południowa



fot. 2 - Elewacja północna



fot. 3 - Elewacja wschodnia



fot. 4 – Elewacja zachodnia



fot. 5 – Układ dźwigarów kratowych dachu



fot. 6 – Ściana zewnętrzna – drzwi niespełniające warunków p.poż. (mała wysokość)



fot. 7 – Podbitka - zawilgocenia.



fot. 8 – Okap – brak orynnowania.