

OCENA TECHNICZNA

sporządzona dla budynku świetlicy wiejskiej w Popowie dla potrzeb jego rozbudowy i nadbudowy.



INWESTOR:

GMINA BLEDZEW
ul. Tadeusza Kościuszki 16, 66-350 Bledzew

ADRES INWESTYCJI:

Popowo 21, 66-350 Bledzew,
dz. nr 41 obręb 0005 Popowo

27 grudzień 2022 r.

Egz. **1**

Spis treści

I.	WSTĘP.....	2
1.	Przedmiot i cel opracowania	2
2.	Podstawa opracowania.....	2
3.	Zakres opracowania	2
II.	CHARAKTERYSTYKA I OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU SALI WIEJSKIEJ	2
1.	Charakterystyka obiektu.....	2
2.	Opis stanu istniejącego.....	3
2.1	Ściany fundamentowe i warunki posadowienia.....	3
2.2	Ściany konstrukcyjne.....	3
2.3	Stropodach.....	4
2.4	Odwodnienie dachu	5
2.5	Stolarka okienna i drzwiowa.....	5
2.6	Podłogi, posadzki i okładziny ścienne	5
2.7	Przewody kominowe wentylacyjne i dymowe	6
2.8	Elewacje	6
3.	Ocena stanu technicznego budynku.....	6
3.1	Ściany fundamentowe.....	6
3.2	Ściany konstrukcyjne budynku.....	6
3.3	Ściany działowe	6
3.4	Dach.....	6
3.5	Odwodnienie dachu.....	6
3.6	Stolarka okienna i drzwiowa	7
4.	Wnioski	7

I. WSTĘP

1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest budynek gminny Świetlicy Wiejskiej zlokalizowany w miejscowości Popowo.

Budynek usytuowany jest w Popowie 21. Obecnie budynek jest użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.

Celem opracowania jest dokonanie oceny stanu technicznego części budynku świetlicy wiejskiej i możliwości jego rozbudowy i nadbudowy.

2. Podstawa opracowania

Podstawą opracowania są:

- wizja lokalna wykonana w dniu 19.12.2022r.,
- dokumentacja fotograficzna budynku wykonana w dniu 19.12.2022r.,
- obowiązujące akty prawne,
- obowiązujące Polskie Normy Budowlane, zarządzenia i instrukcje techniczne,
- dostępna literatura,
- analiza własna.

3. Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje opis techniczny oraz ocenę i analizę stanu technicznego budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Popowo.

II. CHARAKTERYSTYKA I OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU SALI WIEJSKIEJ

1. Charakterystyka obiektu

1.1 Dane ogólne: lokalizacja, bryła i układ funkcjonalny budynku

Budynek objęty opracowaniem zlokalizowany jest w Popowie 21, w gminie Bledzew, powiat międzyrzecki. Zabudowa budynku założona jest w kształcie prostokąta. Budynek posiada jedną kondygnację nadziemną tj. parter oraz nieużytkowe poddasze. Budynek wykonano w technologii tradycyjnej (murowany z cegły ceramicznej). Wejście główne od strony wschodniej, wejście dodatkowe od strony zachodniej.

1.2 Zestawienie powierzchni całkowitej:

- powierzchnia zabudowy budynku – 304 m²,

1.3 Przyłącza i instalacje wewnętrzne:

Do budynku wykonano przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne.

Instalacje wewnętrzne: wodociągowe, kanalizacyjne, centralnego ogrzewania w systemie otwartym zasilanym kotłem na paliwo stałe, elektryczną.

2. Opis stanu istniejącego

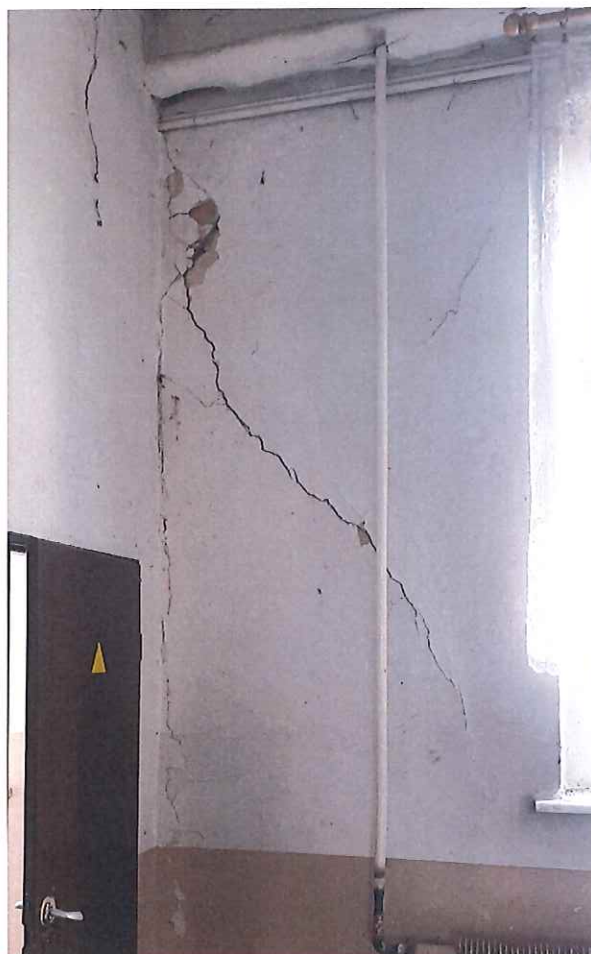
2.1 Ściany fundamentowe i warunki posadowienia

Ze względu na zły stan techniczny murów przyziemia należy wnioskować, że stan graniczny nośności fundamentów budynku został przekroczony i zachodzi konieczność wykonania odkrywek i badań ścian fundamentowych oraz podłoża gruntowego. Na dzień oględzin budynku nie było możliwości dokonania odkrywek fundamentów budynku ze względu na zamrożony grunt.

2.2 Ściany konstrukcyjne

Ściany zewnętrzne wykonane z cegieł ceramicznych, Ściany usytuowane są w układzie równoległym.

W ścianie zachodniej zewnętrznej widoczne jest ukośne pęknięcie. z postępującym rozwarciem rysy.

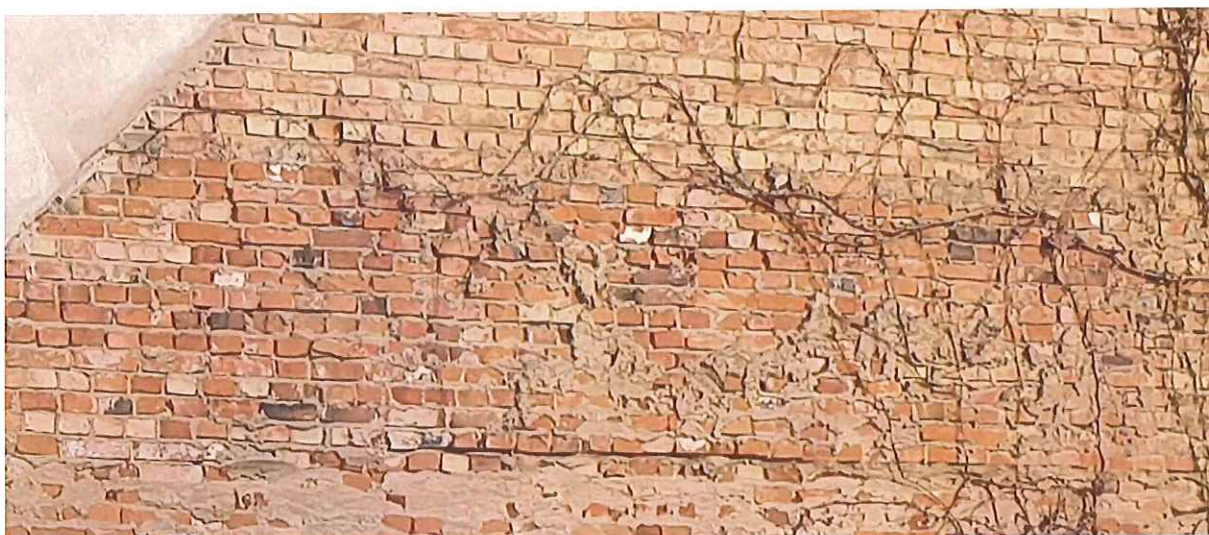


Fot. nr 1, 2. Ściana konstrukcyjna zachodnia – widoczne pęknięcia.

W ścianie południowej zewnętrznej widoczne są liczne pęknięcia. Ściana w znacznej części wtórnie wymurowana bez zachowania właściwego przemurowania elementów.



Fot. nr 3. Ściana konstrukcyjna południowa.



Fot. nr 4. Przemurowanie elementów murowych.

Stan techniczny elementów murowych i spoin lokalnie bardzo zły, co może świadczyć o ich niskiej jakości.



Fot. nr 5. Ściana konstrukcyjna- ubytki elementów murowych i spoiny.

2.3 Stropodach

Budynek przykryty dachem dwuspadowym, w części zachodniej dachem płaskim

jedno spadowym ze spadkiem w kierunku zachodnim. Dach pokryty blachą dachówkopodobną.

2.4 Odwodnienie dachu

Budynek posiada odwodnienie w postaci zespołu rynien oraz rur spustowych. Rynny oraz rury spustowe wykonane są z blachy ocynkowanej. Rynny zamocowane do dachu za pomocą haków rynnowych, rury spustowe zakotwione do ścian za pomocą uchwytów obręczowych. Spadek rynien zachowany. Odprowadzenie wód deszczowych z rynien na powierzchnię terenu. Brak podłączenia do kanalizacji deszczowej.

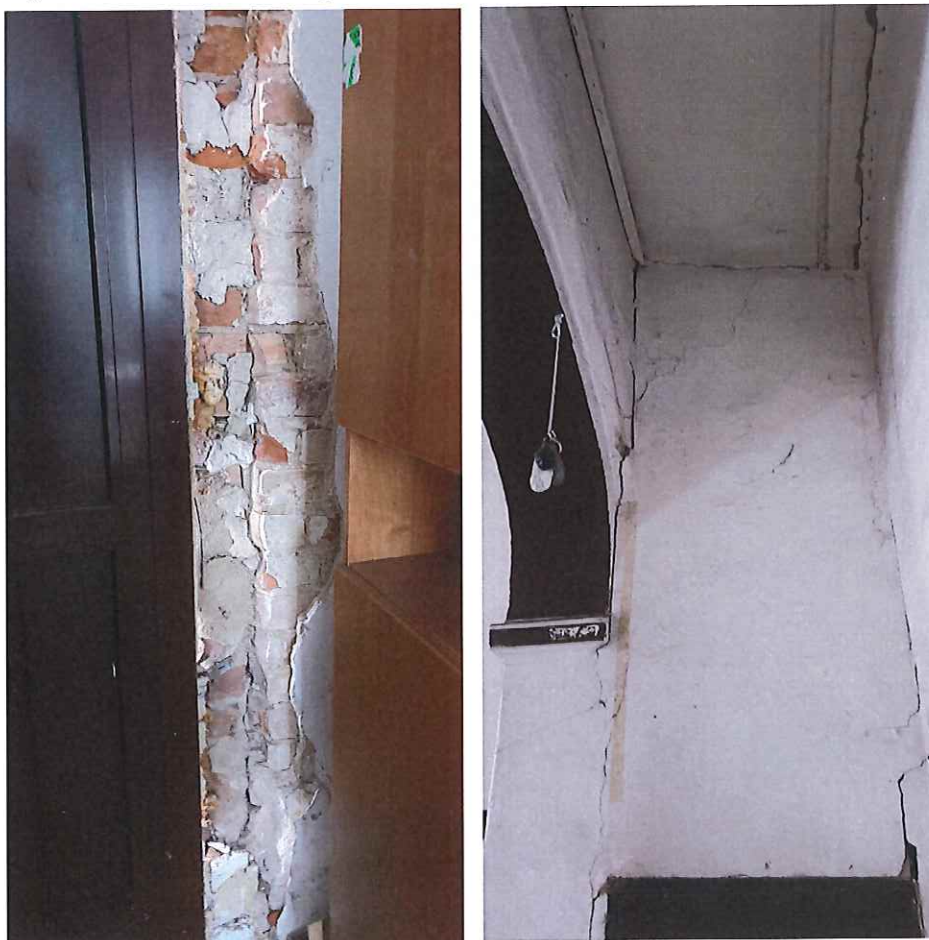
2.5 Stolarka okienna i drzwiowa

Okna tworzywowe z PVC bezszprosowe. Wypełnienie ram okien dwuwarstwową szybą. Drzwi wejściowe dwuskrzydłowe tworzywowe z aluminium.

2.6 Podłogi, posadzki i okładziny ścienne

W sali głównej oraz schowku podłoga z desek drewnianych na legarach. W sanitarno-higienicznych, posadzka z terakoty na jastrychu cementowym.

Tynki cementowo – wapienne z licznymi spękaniami i ubytkami.



Fot. nr 6, 7. Rysy i ubytki okładzin tynkarskich.

2.7 Przewody kominowe wentylacyjne i dymowe

Budynek posiada komin murowany z cegły pełnej.

2.8 Elewacje

Elewacja wschodnia i zachodnia i południowa – tynk wapienno-cementowy,
elewacja południowa – częściowo tynk wapienno-cementowy, częściowo brak
wyprawy.

3. Ocena stanu technicznego budynku

Na podstawie wizji lokalnej, dokonano oceny stanu technicznego następujących
elementów budynku:

1. ściany fundamentowe.
2. ściany konstrukcyjne.
3. ściany działowe.
4. stropodach.
5. odwodnienie dachu.
6. stolarka okienna i drzwiowa.

3.1 Ściany fundamentowe

Ściany fundamentowe w stanie technicznym złym – brak możliwości dokonania
odkrywki.

3.2 Ściany konstrukcyjne budynku

Stwierdzono liczne pęknięcia i ubytki – ściany w złym stanie technicznym.

3.3 Ściany działowe

Ściany działowe w dostatecznym stanie technicznym, w pomieszczeniu kotłowni i
WC widoczne rysy.

3.4 Dach

Brak możliwości oceny ze względu na brak dostępu do elementów więźby. Pokrycie
dachu szczelne.

3.5 Odwodnienie dachu

Rynny posiadają odpowiednie spadki. System rynnowy i rur spustowych
wykonany z blachy ocynkowanej. Stan techniczny systemu odwodnienia i odprowadzenia

wody opadowej dostateczny.

3.6 Stolarka okienna i drzwiowa

Istniejące okna nie spełniają minimalnych wymagań energetycznych – zgodnie z Warunkami Technicznymi obowiązującymi od stycznia 2019 r. Drzwi wejściowe nie spełniają minimalnych wymagań energetycznych. Drzwi i okna są w dobrym stanie technicznym.

4. Wnioski

W wyniku przeprowadzonych oględzin, analizy konstrukcji budynku stwierdza się, że:

1. Elementy konstrukcyjne są w złym stanie technicznym. W szczególności zarysowania ściany zachodniej i południowej świadczą o braku nośności ośrodka gruntowego. W przypadku nadbudowy nie możliwe jest zachowanie istniejących fundamentów.
2. Obiekt nie spełnia norm izolacyjności cieplnej przegród zewnętrznych oraz podłóg.
3. Obiekt nie spełnia warunków swobodnego dostępu dla osób niepełnosprawnych do budynku użyteczności publicznej.
4. Ze względu na stan techniczny budynku, w przypadku jego rozbudowy i nadbudowy, wzmacnianie istniejącego układu nośnego jest ekonomicznie nie uzasadnione i zaleca się jego rozbiórkę.

Opracował:

PROJEKTANT

mgr inż. Michał Kruczkowski
upr. bud. nr ewid. LBS/0013/PBKb/18
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

mgr inż. Michał Kruczkowski

upr. bud. LBS/0009/WBKb/17
do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej