

ORZECZENIE O STANIE TECHNICZNYM

istniejącego budynku zaplecza stanowiącego zaplecze socjalno – sanitarne przy otwartym basenie kąpielowym w miejscowości Wysoka, wykonane na dzień 22-01-2018 r.

1. INWESTOR:

Gmina Łańcut, 37-100 Łańcut, ul. Mickiewicza 2A

1. ZAKRES I CEL OPRACOWANIA

Zakresem opracowania objęto istniejący budynek zaplecza socjalnego przy otwartym basenie kąpielowym na działce nr 392/10 w miejscowości Wysoka, gmina Łańcut.

Celem opracowania jest orzeczenie o stanie technicznym budynku i możliwości jego rozbudowy i nadbudowy

Przedmiotowe orzeczenie techniczne istniejącego budynku jest fazą poprzedzającą pełne opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę, rozbudowę i nadbudowę.

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- wizja lokalna w terenie
- pomiary kontrolne z natury
- oględziny i odkrywki elementów konstrukcyjnych
- inwentaryzacja budowlana
- informacje uzyskane od użytkownika

3. DANE OGÓLNE CZĘŚCI OBJĘTEJ OPRACOWANIEM

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na działce nr 392/10 położonej w miejscowości Wysoka po północnej stronie drogi powiatowej o numerze ewidencyjnym 4220/3 do której to bezpośrednio przylega.

Przedmiotowa część budynku jest jednym z elementów składowych obiektów Zespołu Szkół

Przedmiotowy budynek o jednej kondygnacji nadziemnej, na planie prostokąta, stropodach płaski, konstrukcja tradycyjna murowana.

Budynek w chwili obecnej jest użytkowany zgodnie z przeznaczeniem (zaplecze socjalno – techniczne otwartego betonu kąpielowego)

Instalacje wewnętrzne:

- wodociągowa z zasilaniem z sieci wiejskiej
- sanitarna z odprowadzeniem ścieków do kanalizacji sanitarnej
- energetyczna,
- technologiczna (uzdatnianie wody)

Powierzchnia zabudowy

98,20 m²

Kubatura

328.00 m³

4. OPIS KONSTRUKCYJNY POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW

Fundamenty

Ławy fundamentowe żelbetowe monolityczne.

Ściany fundamentowe betonowe

Ocenę warunków posadowienia przeprowadzono w oparciu o oględziny elementów widocznych budynku analizując ich zachowanie.

Na ścianach stwierdzono pęknięcia i zarysowania w północnej części budynku świadczące o nadmiernym osiadaniu fundamentów. Na ścianach przyziemia stwierdzono zawilgocenie co

wskazywałoby, że w gruncie występuje woda zawieszona pochodząca z opadów atmosferycznych i spływająca zgodnie ze spadkiem terenu.

Ściany

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne z bloczków gazobetonowych, na zaprawie cementowo - wapiennej. Grubość ścian zewnętrznych – 24cm, ściany wewnętrzne konstrukcyjne grubości 19 cm działowe grubości 12 i 6 cm z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie j.w.

Stropodach

Stropodach płyta żelbetowa.

Pokrycie dachu papą asfaltową na lepiku. Rynny z blachy ocynkowanej, rury spustowe z blachy stalowej. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej.

Stolarka okienna i drzwiowa

Okna zewnętrzne drewniane.

Drzwi wewnętrzne w parterze płytowe typowe, zewnętrzne stalowe.

Tynki

Tynki wewnętrzna wewnętrzne cementowo -wapienne

5. STAN TECHNICZNY BUDYNKU

W wyniku przeprowadzonych badań i oględzin stwierdzono że części budynku w której znajduje się zaplecza socjalne i sanitarne, podstawowe elementy konstrukcyjne znajdują się w **dobrym stanie technicznym**, natomiast część północna obiektu stanowiąca zaplecze technologiczne niecki basenowej z uwagi nierównomierne osiadanie fundamentów (dobudowa prawdopodobnie w późniejszym terminie) jak również zwieńczenia z całością posiada znaczne rysy i pęknięcia pionowe na styku z częścią socjalną.

Oceniając tynki zewnętrzne stwierdzono utratę przyczepności tynków do podłoża, postępującą erozję zaprawy wapiennej z której wykonane są tynki zewnętrzne, spowodowaną długotrwałym zawilgoceniem a w następstwie rozmrożeniem, niedostateczną odpornością zaprawy wapiennej (oceniono zaprawę na markę 2) co w konsekwencji doprowadza do miejscowych odsłoneń murów i ich zawilgocenia. Tynki w wielu miejscach odparzone a w części cokołowej odpadają dużymi płatami. Widoczne są liczne spękania i odspojenia. Całość jest mocno zabrudzona i pokryta widocznymi algami.

Pokrycie, orynnowanie i obróbki blacharskie w wyniku braku bieżących konserwacji praktycznie straciły swoją wartość użytkową.

Istniejąca stolarka okienna i drzwiowa z uwagi na zły stan techniczny

6. WNIOSKI I ZALECENIA

W ramach przebudowy, rozbudowy i nadbudowy zaleca się do wykonania:

- całkowitą rozbiórkę części obiektu w której znajdują się pomieszczenia techniczne
- wykonać rozbudowę w miejscu przeprowadzonej rozbiórki
- budowę dachu stromego nad całością obiektu (część i istniejąca i rozbudowywana)
- przebudowę ścian działowych
- wykonanie remont tynków wewnętrznych i okładzin ścian
- wykonanie nowych posadzek oraz warstw konstrukcyjnych podbudowy
- wykonać nowe tynki zewnętrzne
- wykonać izolację termiczną ścian i stropów poddasza oraz tynki zewnętrzne cienkowarstwowe
- wymienić istniejącą stolarkę okienną na okna z profili PVC szklone szkłem zespolonym zgodnie z obowiązującą normą cieplną
- wykonać nowe instalacje wod. - kan., elektryczną i grzewczą

Elewacja zachodnia



Elewacja zachodnia



Elewacja wschodnia



Obróbki blacharskie



opracował:
Zdzisław Nycz