

OCENA STANU TECHNICZNEGO ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W WOLI BURZECKIEJ, GM. WOJCIESZKÓW, DZ. NR 1285

WŁADZIE GMINNEJ
WŁUKOWIE
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA
I ARCHITEKTURY
21-400 Łuków, ul. Piłsudskiego 14

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie inwestora- gm. Wojcieszków,
- Obowiązujące normy,
- Oględziny istniejącego budynku.

2. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego istniejącego budynku świetlicy wiejskiej, w związku z zamiarem rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynku.

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

3.1 LOKALIZACJA

Istniejący budynek zlokalizowany jest na działce nr 1285. Na posesji zlokalizowany jest obiekt ustępowy oraz studzienki i przyłącza kanalizacji sanitarnej. Działka na której zlokalizowany jest budynek posiada przyłącza wodociągowe z gminnej sieci, kanalizacji do gminnej sieci, elektryczne i telekomunikacyjne. Ciepło dla celów bytowych zapewnione jest z kotłowni na opał stały zlokalizowanej w w/w budynku.

3.2 ISTNIEJĄCE ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNE

Istniejący obiekt jest budynkiem parterowym, niepodpiwniczonym, kryty papą na stropodachu.

W istniejącym budynku zlokalizowane są pomieszczenia świetlicy wiejskiej, z zapleczem, sklep z zapleczem oraz zlewnia mleka z pomieszczeniami socjalnymi.

Parametry techniczne budynku:

- powierzchnia zabudowy – 225,26m²,
- powierzchnia użytkowa – 187,13m²
- powierzchnia całkowita – 225,26m²
- kubatura– 979,88m³

4. OCENA ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH

4.1. ŁAWY FUNDAMENTOWE

Betonowe, o szerokości 38cm, posadowione na głębokości 1,20m pod poziomem istniejącego terenu. Ławy nie posiadają spękań i zarysowań. Posadowienie ław jest odpowiednie dla budynków posadowionych w III – ciejszej strefie klimatycznej. **Stan techniczny ław fundamentowych – dobry.**

4.2 ŚCIANY FUNDAMENTOWE

Murowane ze szczelinowych pustaków betonowych. Ściany fundamentowe są otynkowane i posiadają izolację przeciwwilgociową wykonaną z materiału bitumicznego. Izolacja przeciwwilgociowa została wykonana w sposób właściwy. Ściany fundamentowe nie posiadają widocznych zarysowań i spękań. **Stan techniczny ścian fundamentowych – dobry.**

4.3 ŚCIANY ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE PRZYZIEMIA

- zewnętrzne – trójwarstwowe murowane z pustaków gazobetonowych o grubości 25cm + 12cm z pustką powietrzną 5cm, dodatkowo zewnętrzne ściany nośne zostały od wewnątrz otynkowane tynkiem cementowo – wapiennym. **Stan techniczny**

zewnętrznych ścian nośnych – zadowalający.

- Ściany wewnętrzne nośne – grubości 25 wykonane z pustaków gazobetonowych na zaprawie cementowo – wapiennej. Ściany posiadają zarysowania i pęknięcia spowodowane penetracją wody przez stropodach i rozsądzeniu zamarzająca wodą .
Stan techniczny ścian wewnętrznych - zły.

4.4 WIEŃCE I NADPROŻA

Istniejący budynek posiada wieńce i nadproża żelbetowe w poziomie stropu żelbetowego nad pomieszczeniami przyziemia. Istniejące wieńce nie posiadają zarysowań, spękań i ubytków. Otwory okienne i drzwiowe w ścianach nośnych posiadają nadproża monolityczne żelbetowe. Nadproża nie wykazują ugięć, nie posiadają ubytków betonu, zarysowań i spękań. **Stan techniczny wieńców i nadproży – dobry.**

4.5 STROP NAD PARTEREM (STROPODACH)

Budynek posiada strop żelbetowy, stanowiący jednocześnie konstrukcję stropodachu. Strop wsparty na zewnętrznych i wewnętrznych ścianach nośnych parteru oraz na słupach wewnątrz budynku.. Od wewnątrz na stropie nie ma widocznych rys, jednak uszkodzenia ścian wewnętrznych jednoznacznie wskazują na możliwe spękania. **Stan techniczny konstrukcji stropu – zły.**

4.6 KONSTRUKCJA I POKRYCIE DACHOWE

J.w.

4.9 TYNKI ZEWNĘTRZNE

Tynki zewnętrzne spękanie w wielu miejscach, widoczne doraźne uzupełnienia. **Stan - zły**

4.8 TYNKI WEWNĘTRZNE

Wapienno – piaskowe, gładkie. W części świetlicy tynki są równe nie posiadają pofałdowań i nierówności. Tynk jednorodny, posiada delikatne chropowaczyny. Narożniki przy otworach okiennych i drzwiowych nie posiadają nierówności. W części zlewni tynki spękanie w wyniku pęknięcia ściany. **Stan techniczny tynków wewnętrznych – zły.**

4.9. PODŁOGI

W pomieszczeniach zlewni istnieją podłogi o posadzkach cementowych z wykonanym ostrym spadkiem do wewnętrznego wpustu, wykończone terakotą. W pozostałej części podłogi drewniane na legarach - wentylowane. **Stan techniczny – zadowalający.**

4.10 STOLARKA OKIENNA

PCV w kolorze białym, powlekane od zewnątrz, dwuszybowe. **Stan techniczny stolarki okiennej – dobry.**

4.11 STOLARKA DRZWIOWA

Stolarka drzwiowa zewnętrzna – nowe drzwi do świetlicy w stanie dobrym, pozostałe nie spełniają wymagań izolacyjności cieplnej i szczelności. **Ogólny stan techniczny stolarki drzwiowej zewnętrznej – zły**

Stolarka drzwiowa wewnętrzna – ze względu na planowaną przebudowę i stan techniczny ścian wewnętrznych - nie badano.

5. OGÓLNA OCENA BUDYNKU

Istniejący budynek świetlicy wiejskiej jest w złym stanie technicznym. Elementy konstrukcyjne posiadają uszkodzenia i pęknięcia. Elementy konstrukcyjne stwarzają zagrożenie dla użytkowników budynku.

6. ZAKRES NIEZBĘDNYCH ROBÓT DO WYKONANIA

Ze względu na planowaną budowę i ustalenia z inwestorem zaleca się:

- demontaż całości stolarki okiennej i drzwiowej,
- skucia tynków wewnętrznych i zewnętrznych,
- odkrycie ścian fundamentowych, skucie tynku,
- wyburzenie stropu wraz z istniejącym wieńcem oraz ścian wewnętrznych.

STAROSTWO POWIATOWE
W ŁUKOWIE
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA
I ARCHITEKTURY
21-400 Łuków, ul. Piłsudskiego 14

7. UWAGI OGÓLNE

- roboty remontowo – wykończeniowe realizować pod nadzorem osoby posiadającej właściwe uprawnienia budowlane, przy zachowaniu zasad BHP oraz sztuki budowlanej,
- do remontu i wykończenia użyć materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z art. 10 ustawy Prawo Budowlane, o właściwej jakości.

Opracował: inż. Andrzej Rafalski
21-400 Łuków, Rybnikowska 1B
tel. 81 42 44 43 37-74
LIAN 42 44 43 37/86

mgr inż. architekt Andrzej Filipiuk

uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
nr ewid.: 52/LOIA/09

