

OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

Podstawa opracowania

1. Zlecenie KMG arch. Marek Gransicki
2. Wizja lokalna + dokonane odkrywki
3. Obowiązujące Normy PN-EN

Założenia

- obciążenie wiatrem – strefa 3
- obciążenie śniegiem – strefa 3
- strefa głębokości przemarzania gruntów – 1,20 m

1. Cel opracowania

Celem niniejszego opracowania jest ocena stanu technicznego istniejącego budynku remizy Ochotniczej Straży Pożarnej we Wrocance, w związku z zamiarem dokonania jego przebudowy i rozbudowy zachowując dotychczasową funkcję budynku.

2. Opis stanu istniejącego

Istniejący budynek to obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony o rozbudowanym rzucie w kształcie litery „L”. Budynek murowany z płaskim, o niewielkim spadku żelbetowym stropodachem. Ściany zewnętrzne grubości 38 cm murowane z cegły i bloczków Siporex. Ścianki wewnętrzne z cegły grubości 25 cm. Ścianki działowe 10 cm.

Ściany fundamentowe wylewane z betonu grub. 25 cm. Ławy fundamentowe betonowe zbrojone wieńcem żelbetowym. Przewody wentylacyjne, spalinowe murowane. Budynek wykonany został w latach 70 tych XXw. jest użytkowany do chwili obecnej.



3. Ocena elementów konstrukcyjnych istniejącego budynku

3.1 Ławy fundamentowe

Żelbetowe, prostokątne, o szerokości nie przekraczającej 60cm, posadowione na głębokości 100 – 120 cm pod poziomem istniejącego terenu. Posadowienie ław jest odpowiednie dla budynków wznoszonych w III-ciej strefie klimatycznej. **Stan techniczny ław fundamentowych – dobry.**

3.2 Ściany fundamentowe

Murowane z bloczków betonowych gr. 38 cm , murowane na zaprawie wapienno – piaskowej. Ściany fundamentowe są otynkowane i posiadają izolację przeciwwilgociową wykonaną z materiału bitumicznego. Izolacja przeciwwilgociowa została wykonana w sposób średni. Miejscami mury podciągają wodę. Ściany fundamentowe nie posiadają niepokojących zarysowań i spękań . **Stan techniczny ścian fundamentowych – dostateczny.**

3.3 Wieńce i nadproża

Istniejący budynek posiada wieńce żelbetowe w poziomie stropodachu , jako zwieńczenie płyt panwiowych stanowiących konstrukcję nośną dla pokrycia dachowego. Istniejące wieńce nie posiadają zarysowań , spękań i ubytków. Otwory okienne i drzwiowe w ścianach nośnych posiadają nadproża okienne monolityczne i prefabrykowane, żelbetowe. Nadproża nie wykazują ugięć, nie posiadają ubytków betonu, zarysowań i spękań. **Stan techniczny wieńców i nadproży – dobry.**

3.4 Konstrukcja stropodachowa

Budynek posiada stropodach żelbetowy wykonany z płyt kanałowych żelbetowych nad którymi wykonano konstrukcję nośną pokrycia dachowego wykonaną z płyty betonowej monolitycznej ułożonej na warstwie ocieplenia wykonanego z żużla paleniskowego.

Istniejące płyty stropowe i dachowe nie posiadają widocznych uszkodzeń i odkształceń. Na stropie widoczne są rysy na łączeniach płyt stropowych, nie mające znaczenia dla nośności istniejącej konstrukcji. **Stan techniczny konstrukcji nośnej stropu i stropodachu – dobry.**

3.5 Pokrycie dachowe

Pokrycie dachowe wykonano z kilku warstw papy smołowej i asfaltowej. Papa ułożona jest na płycie betonowej. Za wyjątkiem styku połaci dachowej z istniejącym wieńcem. Pokrycie jest szczelne, nie powoduje zacieków i zawilgocenia konstrukcji nośnej dachu, stropu oraz pomieszczeń parteru. Opierzenie przy kominie wymaga naprawy. **Stan techniczny pokrycia – dostateczny.**

3.6 Tynki zewnętrzne

Nakrapiany tynk C-W. Stan techniczny elewacji zewnętrznej – dostateczny, miejscami znaczne ubytki.



3.7 Tynki wewnętrzne

Wapienno – piaskowe, gładkie kat. III. Tynki są nierówne, posiadają pofałdowania i nierówności. Narożniki przy otworach okiennych i drzwiowych posiadają nierówności. Tynk niejednorodny, posiada chropowaczyny. Malatura jest brudna, w wielu miejscach uszkodzona. tynki nadają się do naprawy poprzez częściowe ich odbicie w miejscach największych nierówności i odtworzenie, pozostała część tynków wewnętrznych nadaje się do przeszlifowania i odtworzenia malatury. **Stan techniczny tynków wewnętrznych – dostateczny.**



3.8 Posadzki

W pomieszczeniach użytkowych budynku istnieją posadzki cementowe, z płyt gressowych oraz z wykładzin rulonowych. Posadzki poza pomieszczeniami istniejącej łazienki dla strażaków są uszkodzone, nierówne, posiadają spękania i trwałe zbrudzenia smarami i farbami w pomieszczeniach garażu w związku z robotami prowadzonymi w tych pomieszczeniach. **Stan techniczny posadzek – dostateczny.**

3.9 Stolarka okienna

Zespolona PVC w kolorze białym, z szybami podwójnymi. Stolarka typowa z początkowych lat XXI wieku. Istniejące okna odpowiadają obecnie obowiązującym przepisom. **Stan techniczny stolarki okiennej dobry.**

3.10 Stolarka drzwiowa

Wykonana z różnych materiałów i w różnej formie. Budynek wymaga wymiany istniejących drzwi wewnętrznych, na drzwi o odporności ogniowej EI 30. **Stan techniczny drzwi –**

**Projekt przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku remizy we Wrocance
na działce numer 949**

niedostateczny. W celu poprawy estetyki i funkcji budynku projektuje się wymianę istniejących drzwi wraz z ościeżnicami.

4. Ogólna ocena budynku

Istniejący budynek jest w dobrym stanie technicznym. Elementy konstrukcyjne nie posiadają uszkodzeń i odkształceń. Elementy konstrukcyjne nie stwarzają zagrożenia dla użytkowników budynku. **Stan techniczny elementów wykończeniowych jest dostateczny, wymagają one remontu i konserwacji.**

PRACOWNIA PROJEKTOWA
TOMASZ PYTŁOWANY
38-400 Krosno, ul. Grodzka 66/14
NIP: 6871870799 REGON: 181130009

mgr inż. TADEUSZ PREJSNAR
UPRAWNIONY PROJEKTANT
w spec. konstrukcyjno-budowlanej
Nr. UAN 2A-8346-8/13
38-400 KROSNO
ul. Grodzka 44, tel. 43-242-27

USŁUGI PROJEKTOWE
mgr inż. Roman Zimka
UPR. PROJ. w spec. KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ
NR GI 1/A-8346/142/90
38-400 Krosno, ul. Wojska Polskiego 27
REGON 371108626

PRACOWNIA PROJEKTOWA KMG
arch. Marek Gransicki
38-400 Krosno, ul. Decowskiego 62
NIP 5891466382