

OCENA STANU TECHNICZNEGO i ZAKRES REMONTU

Świetlica Kołata 15



Przedmiot Oceny: **Budynek świetlicy w miejscowości Kołata**

Adres: **62-007, Kołata 15**

Opracował: **mgr inż. Tomasz Podwójski,**
upr. bud. 59/W/99

Przynależność do Izby WKP/BO/3995/01

Data opracowania: **10/10/2021**

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez Tomasz
Podwójski
Data: 2022.03.02 11:13:21 CET

TP NADZORY Tomasz Podwójski

62-007 Promienko, ul. Dereniowa 23

NIP 779 127 97 39

REGON 634 57 02 87

Podwojskitomasz@op.pl

Tel. +48 500 829 577

OCENA STANU TECHNICZNEGO i ZAKRES REMONTU

Świetlica Kołata 15

Spis treści

1. Podstawa opracowania.....	3
2. Cel i zakres opracowania.	3
3. Ogólna charakterystyka obiektu.	3
4. Ocena stanu technicznego istniejącego dachu	3
4.1 Ganek	3
4.2 Elewacje	4
4.3 Elementy z blachy.....	6
4.4 Pomieszczenie gospodarcze	7
4.5 Pokrycie dachowe.....	9
4.6 Altana.....	11
4.7 Schody wewnętrzne na poddasze	11
4.8 Konstrukcja drewniana więźby dachowej	12
4.9 Podłoga drewniana poddasza	14
4.10 Świetlica z kuchnią	14
5. Zalecenia.....	15

OCENA STANU TECHNICZNEGO i ZAKRES REMONTU

Świetlica Kołata 15

1. Podstawa opracowania.

Wizja lokalna w dniu 24/09/2021, protokół z przeglądu okresowego rocznego 2020 oraz 2021, protokół kominiarski, informacje uzyskane od przedstawicieli Zakładu Komunalnego w Pobiedziskich, zlecenie Zakładu Komunalnego w Pobiedziskach.

2. Cel i zakres opracowania.

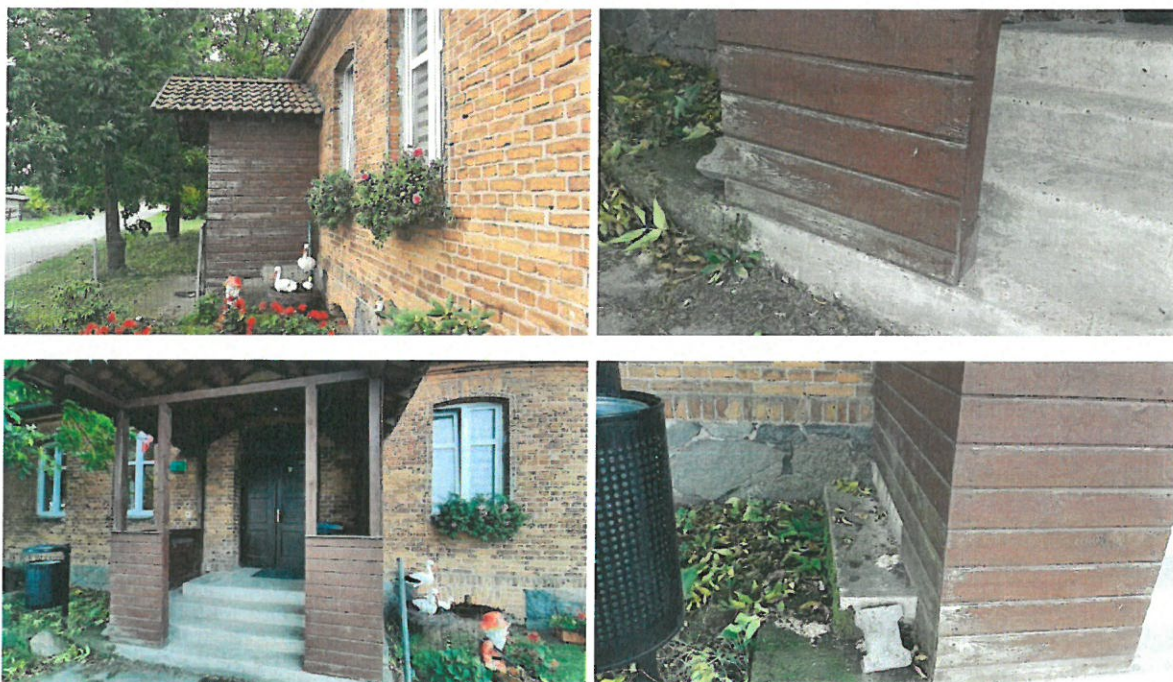
Celem opracowania jest określenie zakresu przeprowadzenia niezbędnych prac budowlanych w zakresie poprawy stanu technicznego świetlicy wiejskiej.

3. Ogólna charakterystyka obiektu.

Budynek użyteczności publicznej – świetlica gminna, z jednym zamieszkanym lokalem na parterze. Budynek w oglądzie zewnętrznym znajduje się w średnim stanie technicznym, natomiast stan budynku wewnątrz jest poprawny za wyjątkiem mocno skorodowanej konstrukcji więźby dachowej wraz z pokryciem o czym mowa jest w protokole z przeglądu rocznego budynku. Budynek jednokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym. Na parterze znajduje się świetlica z zapleczem kuchennym oraz toaletą oraz wspomniany już lokal mieszkalny.

4. Ocena stanu technicznego istniejącego dachu

4.1 Ganek



OCENA STANU TECHNICZNEGO i ZAKRES REMONTU Świetlica Kołata 15



Drewniana konstrukcja i obudowa ganku przed wejściem głównym do budynku wymaga konserwacji. Pokrycie dachowe wraz z obróbkami do wymiany.

4.2 Elewacje



OCENA STANU TECHNICZNEGO i ZAKRES REMONTU

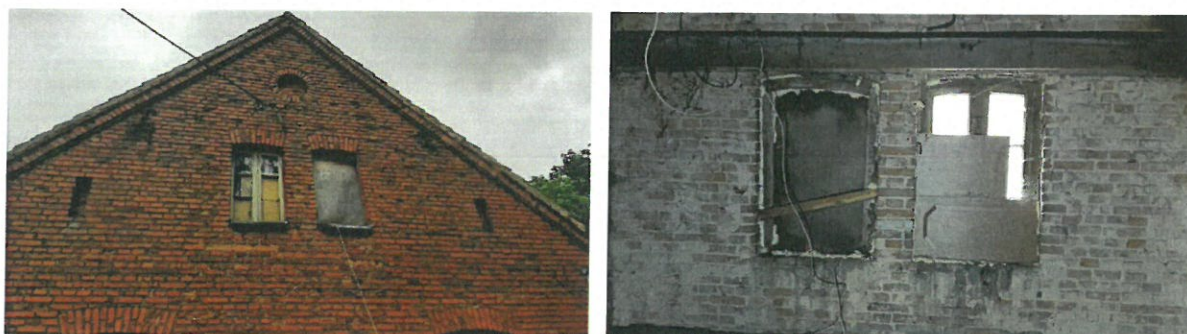
Świetlica Kołata 15



Ściany murowane wymagają wypełnienia fug, zwłaszcza w partii cokołowej, zarówno w murach z kamienia polnego jak i z cegły klinkierowej.



Od strony ogrodu, nad oknem założono miernik rozwarcia rys. Należy go monitorować. W przypadku stwierdzenia postępowania rozwarcia rysy (pęknięcia muru) konieczne będzie podjęcie działań naprawczych.

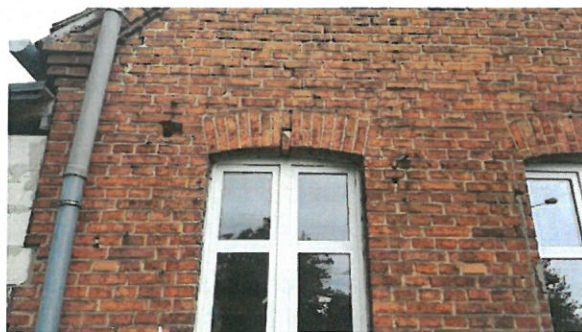


Brak stolarki okiennej zachodniej ściany szczytowej, powoduje postępowanie degradacji elementów poddasza.

OCENA STANU TECHNICZNEGO i ZAKRES REMONTU Świetlica Kołata 15

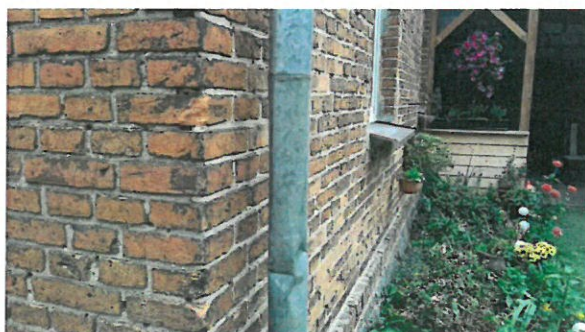


Istniejąca stolarka okienna na poddaszu, wschodniej ściany szczytowej, nadaje się do wymiany.



Ubytki cegły w murach wymagają uzupełnienia, zwłaszcza zworniki nadproży.

4.3 Elementy z blachy



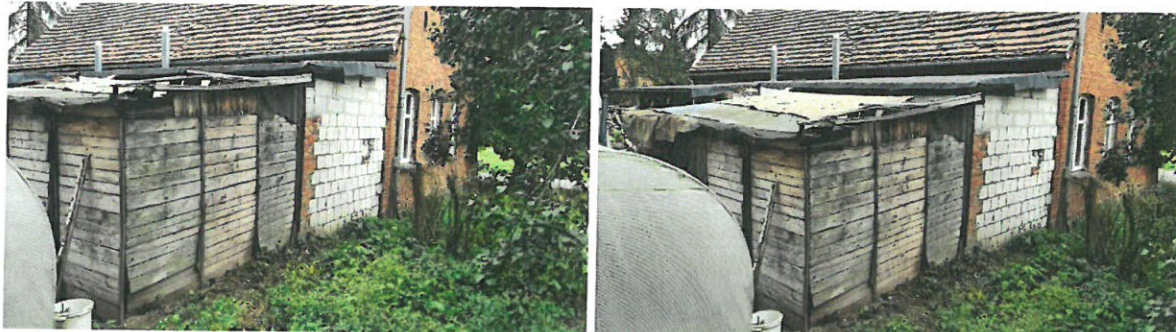
Komin spalinowy, rynny i rury spustowe znajdują się w poprawnym stanie technicznym ale wymagają napraw lub wymiany elementów. Uszkodzenia spowodowane

OCENA STANU TECHNICZNEGO i ZAKRES REMONTU

Świetlica Kołata 15

mechanicznie można naprawić przez wymianę elementów lub prostowanie na obiekcie.

4.4 Pomieszczenie gospodarcze



Od strony ogrodu dobudowano pomieszczenie. Ściany murowane z silikatu, cegły pełnej oraz innych materiałów budowlanych. Zadaszenie na konstrukcji drewnianej. Zarówno mury dobudówki jak i konstrukcję dachu powiązano z budynkiem świetlicy. Mury przemurowano cegłą silikatową na „strzępia” z ceglany murem budynku świetlicy. Konstrukcję drewnianą zadaszenia dobudówki zamocowano kotwami stalowymi do murów świetlicy. Przybudówka nie posiada fundamentu. Jest konstrukcją niesabilną, wzniesioną z kilku rodzajów materiałów. Konstrukcja ta nie spełnia warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki.



OCENA STANU TECHNICZNEGO i ZAKRES REMONTU Świetlica Kołata 15



Zarysowanie ściany szczytowej w rejonie gzymsu, może być efektem „ciągnięcia” „przymocowanej” dobudówki.



OCENA STANU TECHNICZNEGO i ZAKRES REMONTU Świetlica Kołata 15



4.5 Pokrycie dachowe



OCENA STANU TECHNICZNEGO i ZAKRES REMONTU Świetlica Kołata 15



Pokrycie dachowe z dachówki karpiówki jest niestabilne, porośnięte mchem. Na pokryciu wyraźnie widać brak jednolitej płaszczyzny. Pofalowania pokrycia dachowego, spowodowane degradacją drewnianej więźby dachowej, powodują nieszczelności pokrycia i dalszą degradację wnętrza budynku.



W wielu miejscach widoczne są prześwity w dachówce świadczące o braku szczelności pokrycia dachowego.

OCENA STANU TECHNICZNEGO i ZAKRES REMONTU

Świetlica Kołata 15

4.6 Altana



Altana podobnie jak wyżej opisane pomieszczenie gospodarcze również jest domocowana do budynku świetlicy. Belki dreniane podtrzymujące konstrukcję dachu zamocowane są na kotwy stalowe do muru świetlicy. Konstrukcja altany nie jest ustrojem samonośnym i podobnie jak dobudowane pomieszczenie gospodarcze może niekorzystnie wpływać na budynek.

4.7 Schody wewnętrzne na poddasze



OCENA STANU TECHNICZNEGO i ZAKRES REMONTU

Świetlica Kołata 15

Silnie skorodowane i mechanicznie zniszczone schody drewniane. Brak balustrady na poddaszu. Całość do wymiany.

4.8 Konstrukcja drewniana więźby dachowej



Zmurszałe elementy konstrukcyjne więźby dachowej. Niektóre elementy mają około 30% swojej pierwotnej wytrzymałości.



Zmurszałe belki nośne, krokwie, zastrzały oraz słupy



OCENA STANU TECHNICZNEGO i ZAKRES REMONTU Świetlica Kołata 15



OCENA STANU TECHNICZNEGO i ZAKRES REMONTU

Świetlica Kołata 15

4.9 Podłoga drewniana poddasza



Podłoga w złym stanie technicznym. Nie kompletne deski, w znacznym stopniu zmurszałe. Całość poszycia podłogi (deski) do wymiany.

4.10 Świetlica z kuchnią



Wykonano przekucie w ścianie pomiędzy kuchnią a salą – do zamurowania. Wykonano kratkę wentylacyjną w ścianie zewnętrznej – do zamurowania. Wentylację

OCENA STANU TECHNICZNEGO i ZAKRES REMONTU

Świetlica Kołata 15

kuchni należy zapewnić kratkę wentylacyjną w suficie podłączoną do rury wentylacyjnej wyprowadzonej ponad połac dachową do kominka wentylacyjnego – zgodnie z zaleceniami z przeglądu kominiarskiego z kwietnia 2021. Nawiew do kuchni powinien być zrealizowany kratką wentylacyjną zamontowaną tuż nad podłogą w drzwiach o przekroju minimum 220 cm².

5. Zalecenia.

Zaleca się kompleksowy remont konstrukcji i pokrycia dachu wraz z orynnowaniem oraz naprawą instalacji wentylacji i wykonaniem instalacji odgromowej, a w szczególności do wykonania:

- Rozbiórka drewnianej konstrukcji więźby dachowej wraz z pokryciem dachówką. Krokwie, belki nośne, zastrzały i inne drewniane elementy więźby dachowej w 100% do wymiany. Cała więźba dachowa wykazuje znaczne zużycie techniczne i postępującą korozję mechaniczną oraz biologiczną.
- Rozbiórka podłogi drewnianej poddasza z wymianą desek na nowe oraz naprawą jej konstrukcji nośnej (naprawa konstrukcji do oszacowania po demontażu desek podłogowych).
- Wymiana lub uzupełnienie izolacji termicznej stropu nad parterem (do oszacowania po demontażu podłogi drewnianej).
- Rozbiórka drewnianych schodów z parteru na poddasze.
- Demontaż drewnianych drzwi zamykających schody.
- Montaż nowych drzwi zamykających schody.
- Wykonanie nowych schodów drewnianych z parteru na poddasze.
- Wykonanie nowej konstrukcji drewnianej więźby dachowej.
- Wykonanie nowego pokrycia dachowego z dachówki karpiówki wraz z orynnowaniem.
- Przebudowa instalacji wentylacji kuchni świetlicy.
- Montaż nowej stolarki okiennej w ścianach szczytowych poddasza.
- Uzupełnienie fug w ścianach zewnętrznych budynku, włącznie z murem fundamentowym z kamieni polnych.
- Uzupełnienie ubytków w ścianach zewnętrznych budynku w tym zworników nadproży okiennych.
- Wykonanie konserwacji elementów drewnianych ganku wraz z wymianą pokrycia dachowego oraz obróbkami.
- Wykonanie instalacji odgromowej na dachu wraz ze zwodami pionowymi.
- Wykonanie przebudowy pomieszczenia gospodarczego oraz altany w taki sposób, aby nie ingerowały w strukturę budynku – stały się samonośne lub ich rozbiórka.

OCENA STANU TECHNICZNEGO i ZAKRES REMONTU

Świetlica Kołata 15

Niniejsza ocena stanu technicznego budynku została sporządzona bez dokonywania odkrywek. Może się okazać w trakcie wykonywania prac remontowych, że zajdzie konieczność rozszerzenia zakresu remontu. Dotyczy to zwłaszcza konstrukcji drewnianej podłogi.

Niniejsze opracowanie nie może być publikowane w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.

Opracowanie opiera się na oględzinach inwestycji dokonanych podczas wizji lokalnej oraz na informacjach i dokumentach udostępnionych przez Zleceniodawcę. Zakłada się, iż autorowi opracowania zgłoszono wszystkie istotne okoliczności i dokumenty mające wpływ na ocenę przedmiotu opracowania.

Zleceniobiorca nie weryfikował autentyczności oraz kompletności przedłożonych dokumentów.

TP Nadzory nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.