



OCENA STANU TECHNICZNEGO

Obiekt: Obiekt treningowo – rekreacyjny.

Adres obiektu: działka nr 150, 151, 152, obręb Rogowo, gmina Rogowo.

Inwestor: Gmina Rogowo.

Adres inwestora: ul. Kościelna 8, 88-420 Rogowo.

Zakres oceny:

Określenie możliwości przebudowy budynków zaplecza socjalnego w związku z modernizacją obiektu treningowo – rekreacyjnego w Rogowie.

- **Podstawa opracowania**

- Wizja lokalna,
- Inwentaryzacja budowlana,
- Projekt budowlany,
- Mapa do celów projektowych.

- **Cel opracowania**

Opinię sporządzono celem wykonania dokumentacji budowlanej dla uzyskania pozwolenia na przebudowę budynków zaplecza socjalnego.

- **Zakres opracowania**

Oceną objęto następujące elementy konstrukcyjne istniejącego budynku:

- fundamenty,
- ściany nośne,
- dach,
- wpływ projektowanych robót na istniejące elementy konstrukcyjne budynku.

- **Opis stanu istniejącego**

- **Forma architektoniczna i program użytkowy.**

Budynki objęte oceną znajdują się na działkach nr 150, 151, 152 w Rogowie. Ocenie podlegają dwa budynki. Jeden o konstrukcji murowanej, tradycyjnej (nr 1) oraz budynek o konstrukcji drewnianej (nr 2). Budynki wybudowane w drugiej połowie dwudziestego wieku. Budynki o jednej kondygnacji nadziemnej, nie podpiwniczone. Dachy jednospadowe. W budynku nr 1 dach żelbetowy monolityczny, kryty papą. Elewacja – tynk cementowo – wapienny. W budynku nr 2 dach krokwiowy drewniany, elewacja z desek.

- **Układ konstrukcyjny obiektu:**

Układ ścian nośnych podłużny i poprzeczny. Budynki posadowione na



ławach kamiennych i ceglanych. Ściany budynku nr 1 z cegły pełnej. Nadproża monolityczne. Strop nad parterem stropodach monolityczny pokrycie dachu z papy. Ściany budynku nr 2 drewniane o konstrukcji słupowo – ryglowej. Konstrukcja dachu drewniana, krokwiowa z pełnym deskowaniem i pokryciem z papy.

- **Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe – budynek nr 1:**

Fundamenty ceglane i kamienne.
Ściany nośne budynku z cegły pełnej.
Nadproża monolityczne.
Strop nad parterem: stropodach monolityczny.
Posadzki i podłogi: gress, lastriko.
Stolarka drzwiowa i okienna drewniana.
Elewacja – tynk wapienno - cementowy.
Tynki wewnętrzne ścian : wapienno – cementowe.

- **Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe – budynek nr 2:**

Ściany nośne budynku konstrukcja szkieletowa.
Strop nad parterem: strop drewniany nagi.
Posadzki i podłogi deski drewniane.
Stolarka drzwiowa i okienna drewniana.
Elewacja – farba olejna.
Tynki wewnętrzne ścian : brak.

- **Instalacje wewnętrzne budynku – budynek nr 1:**

W budynku wykonana jest instalacja elektryczna, kanalizacyjna, wodociągowa.

- **Instalacje wewnętrzne budynku – budynek nr 2:**

W budynku nie ma instalacji.

- **Opis i ocena elementów konstrukcyjnych.**

Opis i ocenę elementów konstrukcyjnych dokonano na podstawie oględzin.
Dokonano szczegółowego przeglądu poszczególnych elementów konstrukcyjnych.

W dokumentacji przewidziano:

- przebudowę budynku nr 1 zgodnie z dokumentacją projektową,
- przebudowę budynku nr 2 na wiatę rekreacyjną.

- **Fundamenty:**

Po wykonaniu odkrywki i oględzinach stwierdzono: stan fundamentów średni, częściowo zły. Część fundamentów posadowiona zbyt płytko, na głębokości około 50cm p.p.t.

- **Ściany zewnętrzne**



Ściany nośne budynku nr 1 z cegły pełnej. Nadproża monolityczne żelbetowe. Ściany w średnim stanie technicznym.

Konstrukcja nośna budynku nr 2 drewniana. Nadproża drewniane, belkowe. Ściany w złym stanie technicznym.

- Konstrukcja dachu

Strop w budynku nr 1 - stropodach monolityczny pokrycie dachu z papy. Konstrukcja w stanie średnim.

Ściany budynku nr 2 drewniane o konstrukcji słupowo – ryglowej. Konstrukcja dachu drewniana, krokwiowa z pełnym deskowaniem i pokryciem z papy. Konstrukcja w złym stanie.

Wnioski końcowe i zalecenia

- 1.1 Należy dostosować poziom posadowienia projektowanego budynku do wymaganej głębokości posadowienia, min. 1,0 m p.p.t. Podczas prac należy zachować szczególną ostrożność, w razie potrzeby należy wykonać wzmocnienie i zabezpieczenie istniejących fundamentów.
- 1.2 Nie można dopuścić do osuwania gruntu spod istniejących fundamentów.
- 1.3 Podczas prac ziemnych nie można dopuścić do zmiany wilgotności gruntów w obrębie fundamentów istniejących budynków.
- 1.4 W przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego istniejących fundamentów przewidzianych w projekcie do pozostawienia, należy je rozebrać i wykonać nowe.
- 1.5 Przy wykonywaniu prac fundamentowych należy zachować szczególną ostrożność.
- 1.6 Przed przystąpieniem do prac należy wykonać odkrywki i dokonać oględzin w celu zweryfikowania założeń przyjętych w projekcie.
- 1.7 Przy zachowaniu powyższych wytycznych planowana inwestycja może zostać zrealizowana.