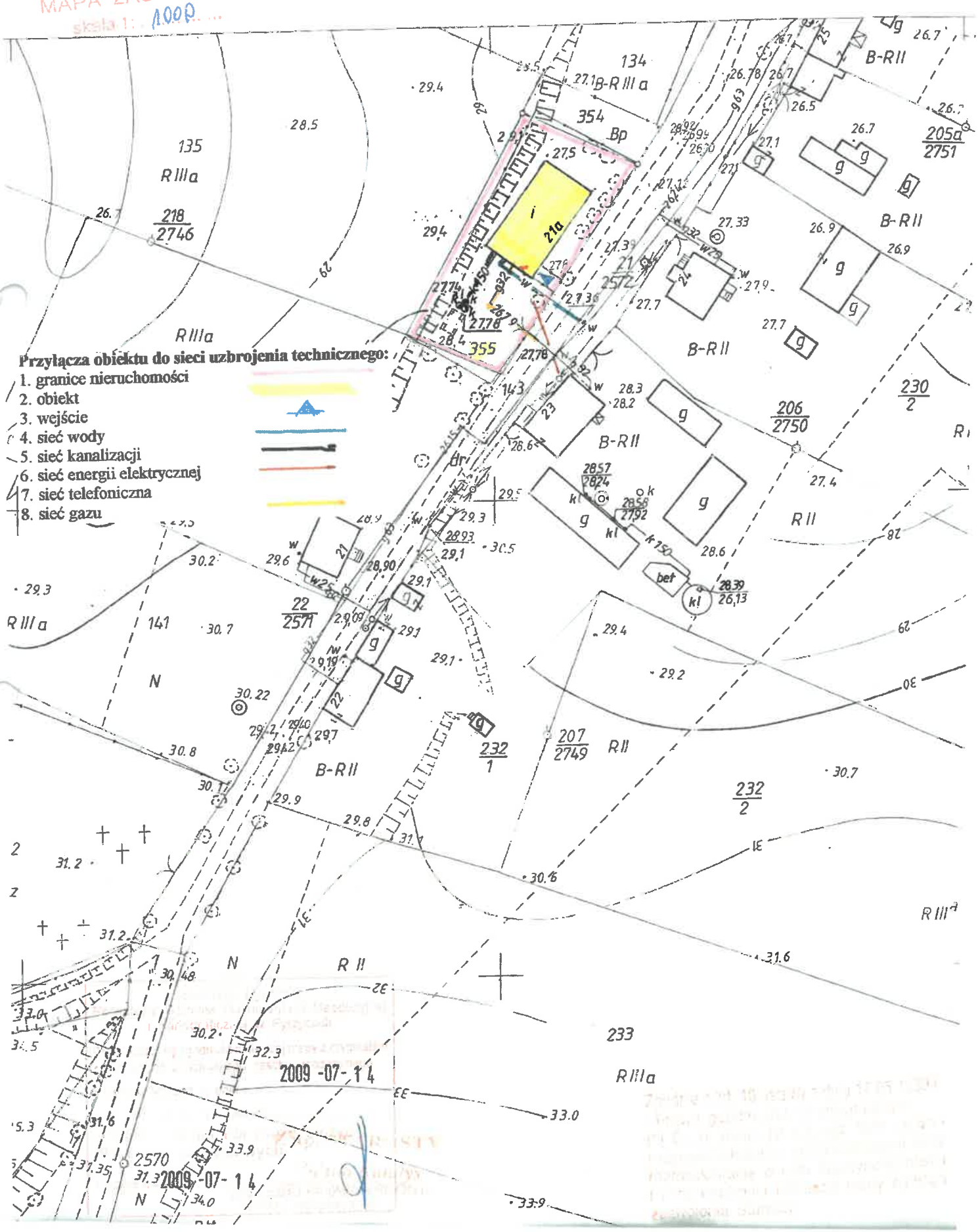
Woj. zachodniopomorskie
Powiat: Pyrzyce
Gmina: Pyrzyce
Obręb: Pełcz
MAPA ZASADNICZA
skala 1: 1000



PROJEKTOWANIE I NADZÓR BUDOWLANYS.C.
J. Sosnowski, K. Sosnowski

74-200 Pyrzyce, ul. Staromiejska 4c/2 tel. 602 219 502, 698 677 236

OCENA STANU TECHNICZNEGO

Stadium: Ocena stanu technicznego budynku wiejskiej świetlicy w Turzu

Adres budowy: Turze 21 a, 74-200 Pyrzyce

Inwestor: Gmina Pyrzyce
Plac Ratuszowy 1, 74-200 Pyrzyce

Kategoria obiektu: I

AUTOR OPRACOWANIA:
mgr inż. Jerzy Sosnowski

mgr inż. Jerzy Sosnowski
upr. bud. 157/Sz/84

Pyrzyce: sierpień 2020 r.

Ocena stanu technicznego budynku świetlicy wiejskiej w Turzu 21 a

1. **Podstawa wykonania ekspertyzy**

Ocenę stanu technicznego wykonano na zlecenie Gminy Pyrzyce, Plac Ratuszowy 1, 74-200 Pyrzyce

2. **Podstawa opracowania ekspertyzy.**

- Wizja lokalna przeprowadzona w dniu 20-08-2020 r.
- Obowiązujące normy i przepisy dotyczące warunków technicznych wykonania i odbioru robót.
- Umowa Nr WO/271/17/2020 z dnia 04-06-2020 r.

3. **Opis ogólny budynku mieszkalnego.**

Budynek wybudowany w latach 1969 - 1971 z przeznaczeniem na budynek Świetlicy wiejskiej

Budynek wyposażony jest następujące instalacje:
- instalacja wodociągowa
- kanalizacyjna
- instalacja elektryczna
- instalacja gazowa

Kubatura budynku wynosi 897,41 m^3, powierzchnia zabudowy 274,22 m^2, powierzchnia użytkowa 239,51 m^2.

Budynek wolnostojący parterowy bez podpiwniczenia, wykonany metodą tradycyjną z dachem dwuspadowym.

1. Fundamenty wykonane żelbetowe
2. Ściany konstrukcyjne
   - Ściany kondygnacji nadziemnych poprzeczne i podłużne nośne z bloczków gazobetonowych
   - Ścianki działowe wykonane z cegły pełnej oraz bloczków gazobetonowych
3. Konstrukcja dachu z stalowych wiązarów.
4. Dach dwuspadowy, kryty eternitem falistym. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej.
5. Tynki zewnętrzne cementowo wapienne gładkie malowane.
6. Tynki wewnętrzne cementowo wapienne gładkie malowane farbami emulsyjnymi i olejnymi oraz okładane płytkami glazurowanymi w pomieszczeniach sanitarnych i kuchni.
7. Posadzki betonowe, w sali głównej wykładzina PCW, w pomieszczeniach sanitarnych i kuchni okładziny z płytek ceramicznych.
8. Stolarka okienna z profili PCW.
9. Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana, stolarka zewnętrzna Stalowa powlekana

4. Stan elementów konstrukcji budynku świetlicy.

a. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne
Ściany nadziemia wykonano jako ściany jednowarstwowe, murowane z bloczków gazobetonowych gr. 41 cm. Na ścianach zewnętrznych we wszystkich narożnikach występują pęknięcia pionowe jak i skośne przechodzące w niektórych miejscach przez całą grubość ściany. Ścianę zewnętrzną (narożnik) od strony północno zachodniej uznaje się za stan zły ze względu na występowanie pęknięć pionowych i ukośnych o sporych rozwarstwieniach, ściana podłużna przy narożniku jest lekko odchylona na zewnątrz. Powyższy narożnik próbowano kiedyś naprawiać poprzez wypełnienie pęknięć zaprawą cementową. Naprawa okazała się nieskuteczna ponieważ pęknięcia pokazały się ponownie.
Ścian nośnych wewnętrznych budynek nie posiada. Ściany wewnętrzne działowe od strony północno zachodniej posiadają lekkie pęknięcia i zarysowania, od strony południowej pomieszczenia socjalne i kuchnia nie zauważono pęknięć.

b. Fundamenty i ściany fundamentowe
Ławy fundamentowe liniowe, wykonane z betonu prawdopodobnie zbrojonego podłużnie i poprzecznie. Nie wykonano pełnych odkrywek ław fundamentowych w rejonie występowania największych pęknięć z uwagi, że w części północnej próbowano wykonać wzmocnienie ławy poprzez wykonanie dolewki betonowej. W innej części budynku wykonano odkrywkę ale nie dokopano się do gruntu rodzimego nośnego ale do gruntu nasypowego(gruzu). W trakcie wizji lokalnej nie można było stwierdzić czy ławy fundamentowe są spękane, ale z uwagi na charakter pęknięć ścian jest to możliwe.

c. Więźba dachowa
Więźba dachowa wykonana z typowych dźwigarów stalowych, stan dobry, widoczne skupiska korozji.

d. Pokrycie eternit falisty malowany stan techniczny słaby. Widoczne ugięcia i załamania połaci dachowej, Wywietrzaki przerdzewiałe. Widoczne zacieki na podbitce jak i na podłodze w sali głównej.

e. Obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej, stan techniczny dobry. Rynny z blachy stalowej stan techniczny dobry. Rury spustowe stalowe stan techniczny dobry, rzygacze sprowadzone bardzo blisko budynku, co powoduje dostawanie się wód deszczowych w rejonach zarysowanych narożników, od strony północnej odwodnienie dachu odprowadzone dalej od budynku.

f. Tynki wewnętrzne stan techniczny dość dobry,

g. Elewacja na całym budynku stan techniczny dostateczny, spękana i zawilgocona w części przyziemia.

h. Stolarka okienna PCW stan techniczny dobry.

i. Drzwi drewniane stan techniczny dobry.

5. Wnioski

W wyniku przeprowadzonych oględzin konstrukcji oraz przeprowadzonych odkrywek , stwierdza się, że stan techniczny ścian zewnętrznych oraz posadowienia budynku jest zły i wymaga pilnego wykonania zabiegów wzmacniających. Przywrócenia stabilności ław fundamentowych jak i wzmocnienia ścian zewnętrznych. Zaleca się tu wykonanie wzmocnienie ław fundamentowych po przez usunięcie gruntu nasypowego zastępując go podbitką betonową. Podbitkę należy wykonywać odcinkami.
Wody opadowe które dostają się po przez rzygacze umiejscowione bardzo blisko narożników budynku powodują zmianę wilgotności grunty pod fundamentami co ma bardzo duży wpływ na ich osiadanie i pękanie ścian.

Brak opaski jak i izolacji przeciwwodnej pionowej ścian wokół budynku również ma zły wpływ na stan techniczny budynku.
Zaleca się dodatkowo spoić rozwarstwione ściany budynku i połączyć je z częścią nie uszkodzoną. Wzmocnienie proponuje się wykonać za pomocą stalowych kotew ukrytych w spoinach muru. Kotwy zaleca się zamontować w górnej części muru. Ostateczną lokalizację montażu kotew ścian będzie można określić dopiero bezpośrednio przed rozpoczęciem robót budowlanych. Drobne szczeliny i pęknięcia należy przeszyć zaprawą cementową.
Aby budynek był w dalszym ciągu użytkowany należy wykonać wszystkie prace budowlane jak najszybciej. Na prace związane z wymianą gruntu pod fundamentami powinna być opracowana dokumentacja. Prace powinny być wykonywane pod nadzorem osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.

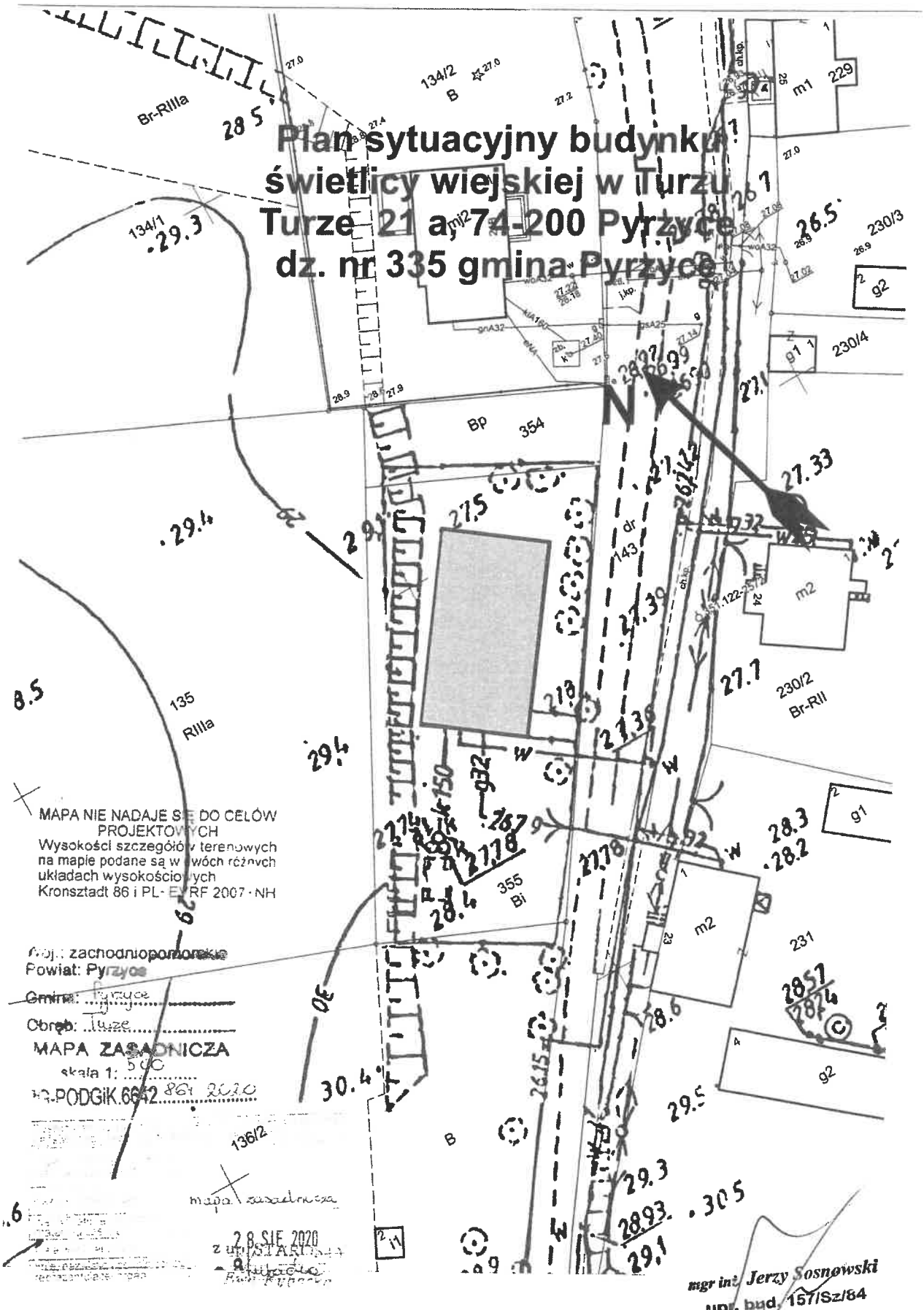
6. Zalecenia

W trybie pilnym należy odprowadzić wody opadowe od budynku, przed głównym wejściem należy wykonać odwodnienie podejścia do budynku.
Na pęknięciach należy założyć plomby szklane w celu obserwacji, czy pęknięcia się nie powiększają.

7. Powyższa ekspertyza techniczna ma ważność do września 2021 r.

OPRACOWAŁ
mgr inż. Jerzy Sosnowski

mgr inż. Jerzy Sosnowski
upr. bud. 157/Sz/84


Plan sytuacyjny budynku
świetlicy wiejskiej w Turzu
Turze 21 a, 74-200 Pyrzyce
dz. nr 335 gmina Pyrzyce
N
134/2
B
Br-RIIIa
134/1
229
m1
230/3
g2
230/4
g1
Bp
354
dr
143
m2
230/2
Br-RII
135
RIIIa
355
Bi
231
136/2
MAPA NIE NADAJE SIĘ DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Wysokości szczegółów terenowych na mapie podane są w dwóch różnych układach wysokościowych
Kronsztadt 86 i PL-EVRF 2007-NH
Woj.: zachodniopomorskie
Powiat: Pyrzyce
Gmina: Pyrzyce
Obręb: Turze
MAPA ZASADNICZA
skala 1: 500
PODGiK.6642.86.2020
mapa zasadnicza
28 SIE 2020
mgr inż. Jerzy Sosnowski
upr. bud. 157/Sz/84