

OCENA STANU TECHNICZNEGO

BUDYNKU REGIONALNEGO CENTRUM KULTURY W MYSZYŃCU

zlokalizowanego w Myszynie, gm. Myszyniec, ul. Plac Wolności 58, działka ozn. nr geod. 558/5

Celem oceny stanu technicznego obiektów jest określenie warunków jakie należy spełnić przy projektowaniu:

ROZBUDOWA, PRZEBUDOWA I ADAPTACJA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ BUDYNKU REGIONALNEGO CENTRUM KULTURY W MYSZYŃCU.

Charakterystyka obiektu.

Przedmiotem opracowania jest ROZBUDOWA, PRZEBUDOWA i ADAPTACJA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ BUDYNKU REGIONALNEGO CENTRUM KULTURY W MYSZYŃCU.

Inwestycję zaprojektowano w technologii tradycyjnej. Fundamenty, rygle, płyta stropowa, wieńce, nadproża, podciągi, rdzenie, schody – żelbetowe monolityczne. Konstrukcja dachu – stropodach na płycie żelbetowej. Pokrycie dachu projektowanego – dach zielony ekstensywny (rozwiązanie systemowe).

Inwestycję zaprojektowano w sposób umożliwiający jej wykonanie w czterech etapach; etap I sala widowiskowa wraz ze sceną raz pomieszczeniami gospodarczymi, reżyserką i pom. lektora, etap II rozbudowa hallu, etap III bufet, etap IV łazienki.

Prace budowlane jakie należy wykonać w części istniejącej budynku:

- wykonanie prac rozbiórkowych w niezbędnym zakresie wg projektu.
- wykonanie otworów drzwiowych i przejść
- wykonanie otworów okiennych w istniejących ścianach zewnętrznych
- wykonanie ścian działowych
- wykonanie prac ogólnobudowlanych i remontowych w niezbędnym zakresie wynikającym z zakresu projektu
- wykonanie prac instalacyjnych w niezbędnym zakresie.

Budynek, będący przedmiotem oceny stanu technicznego, został wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, z następujących materiałów :

- fundamenty – żelbetonowe;
- ściany fundamentowe – betonowe;
- ściany nośne osłonowe – mur z bloczków z betonu komórkowego

- ściany konstrukcyjne wewnętrzne – mur z bloczków z betonu komórkowego
- ściany działowe – z bloczków z betonu komórkowego
- stropy – żelbetowe
- dach – wielopołaciowy o konstrukcji drewnianej oraz w części sali widowiskowej kratownice stalowe
- pokrycie dachu – blacha dachówkowa

Przeznaczenie istniejącego budynku – budynek użyteczności publicznej – Centrum Kultury.

Nie stwierdzono :

- pęknięć i zarysowań widocznych na zewnątrz i od wewnątrz na ścianach zewnętrznych
- pęknięć i zarysowań widocznych na ścianach nośnych parteru
- uszkodzeń konstrukcji dachu

Stwierdzono :

Opis stanu istniejącego ścian w obrębie sceny :

Na podstawie oględzin muru i ściany fundamentowej w obrębie wykonanych odkrywek (odkopenie/odstąpienie ściany fundamentowej poniżej terenu oraz usunięcie pasa izolacji termicznej na całej szerokości ściany szczytowej; odkopenie / odstąpienie ściany fundamentowej fragmentu ściany bocznej oraz usunięcie izolacji termicznej na całej wysokości ściany od narożnika zewnętrznego do styku z drugim segmentem budynku) podczas wizji lokalnej w trakcie realizacji robót

stwierdzono:

- zawilgocenie elementów zwłaszcza muru z cegieł ceramicznych w warstwach bezpośrednio powyżej izolacji poziomej.
- Zawilgocenie elementów przemurowań z cegły sylikatowej w warstwie bezpośrednio powyżej izolacji poziomej
- degradację pojedynczych elementów lub fragmentów elementów drobnowymiarowych muru tj cegły ceramicznej i przemurowań z fragmentów cegły sylikatowej
- degradację zaprawy w części spoin muru

- ściana fundamentowa betonowa w stanie dobrym (powierzchnia nierówna słaby standard wykonania)
Intensywność zawilgocenia i degradacji elementów muru; ściany szczytowej jest największa w obrębie narożnika i maleje stopniowo wraz ze wzrostem odległości elementów ściany od narożnika, dla ściany szczytowej stopień jej zawilgocenia i degradacji elementów jest mniej więcej równy na całej jej długości
- nie stwierdzono zawilgocenia ani degradacji elementów muru powyżej pasa cokołowego.

Zaleca się:

prace od zewnątrz budynku:

- oczyszczenie odsłoniętych elementów
- skucie odspojonych i zdegradowanych tynków, nierówności z zapraw i betonów
- usunięcie pozostałości kleju do styropianu
- po oczyszczeniu muru należy dokonać oceny poszczególnych elementów (cegieł) i zdegradowane należy wymienić
- po oczyszczeniu muru należy dokonać oceny spoin i zdegradowane należy wymienić
- sprawdzenie wizualne w licu muru ciągłości izolacji poziomej z papy na całej długości odsłoniętych elementów ścian. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia lub braku fragmentu izolacji należy wykonać izolację przeponową w spoinie bezpośrednio nad istniejącą izolacją z zakładem min 0,3m od krawędzi uszkodzenia lub braku izolacji.
Należy stosować rozwiązania systemowe
- naprawę obróbek blacharskich i orynnowania
- odprowadzenie wód opadowych z dachu do kanalizacji deszczowej
- po wykonaniu powyższych prac zaleca się pozostawienie ścian odsłoniętych na okres ok 3 miesięcy w celu ich osuszenia
- następnie należy wykonać izolację termiczną i przeciwwilgociową ścian fundamentowych i cokołów stosując rozwiązania systemowe
- następnie należy wykonać opaskę ochronną szer. 0,5m z kostki betonowej brukowej

prace wewnątrz budynku:

- zerwać istniejące powłoki bitumiczne
- istniejące odkute ze starego tynku ściany, w rejonie sceny, zabezpieczyć środkami grzybobójczymi
- wykonać izolację pionową przeciwwilgociową ścian po skutym tynku w rejonie sceny do poziomu izolacji poziomej w murze stosując rozwiązania systemowe np.; Mostkująca rysy, mineralna zaprawa hydroizolacyjna

Wobec powyższego stwierdzam, że istniejące budynki spełniają wymagania konstrukcyjno-budowlane niezbędne przy projektowanej rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i remoncie .

UWAGA!

Przy stwierdzeniu jakichkolwiek zmian w pracy konstrukcji istniejącego budynku podczas wykonywania robót, należy niezwłocznie wstrzymać prace budowlane, poinformować o tym kierownika robót budowlanych, inspektora nadzoru inwestorskiego i projektanta.

Opracował: