

OPRACOWANIE: NR PROTOKOŁU	OPINIA TECHNICZNA ZARYSOWANIA BUDYNKU OK 1/3/2017
DATA PRZEGLĄDU:	30 listopada 2013r.
OBIEKT:	BUDYNEK OŚRODKA KULTURY
LOKALIZACJA:	Pobiedziska UL. Kostrzyńska 21 , 62-010 Pobiedziska Dz.1102
WŁAŚCICIEL/ ZARZĄDCA: ADRES:	Dyr. Barbara Matuszewska-Biniszkievicz Pobiedziska ul.Kostrzyńska 21



BRANŻA:	INSPEKTORZY WYKONUJĄCY PRZEGLĄD	
BUDOWLANA	mgr inż. Arkadiusz Wierziński	
Nr uprawnień:	7132/197/W/2002	
Specjalność:	Konstrukcyjno-budowlana	
Nr ew. OIIB:	WKP/BO/0199/03	
INSTALACYJNA	mgr inż. Zbigniew Aleksandrowicz	
Nr uprawnień:	207/PW/91	
Specjalność:	Instalacyjno - inżynierskiej w zakresie instalacji wod. – kan. i c.o.	
Nr ew. OIIB:	WKP/BO/0044/01	

OPINIA TECHNICZNA z dnia 30.03.2017r.

1.0 CEL OPRACOWANIA.

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego wyszczególnionych zarysowanych i popękanych ścian zewnętrznych pod kątem sprawdzenia ich stanu technicznego, celem ustalenia klasyfikacji występujących zagrożeń wraz z ustaleniem wniosków z ocen wskazujących kierunek dalszego działania zarządcy obiektu i wskazanie sposobu naprawy,

2.0 PODSTAWA FORMALNA WYKONANIA ORZECZENIA

Zlecenie inwestora

3.0 ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW PRZYJĘTYCH ZA PODSTAWĘ OPRACOWANIA

3.1 Rysunki architektoniczne

3.2 Inwentaryzacja. Oględziny stanu technicznego budynku.

4.0 OPIS KONSTRUKCJI BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU.

4.1 Krótka charakterystyka obiektu

Budynek Ośrodka Kultury to obiekt w części budowany w 1899 r., rozbudowany w latach 90-tych. Do 1981r. Był w rękach prywatnych, a od roku 1981 został przeznaczony na cele kulturalne. W 1986r. Przystąpiono do rozbudowy budynku, którego kształt i forma pozostały do dziś. W 2008r. wykonano remont związany z wymianą okien, ociepleniem części dobudowanej i wykonaniem elewacji oraz wymianę poszycia dachowego z papy.

Obiekt składa się z części starej o konstrukcji tradycyjnej z cegły, pokryty dachem o konstrukcji drewnianej, kryty papa oraz części rozbudowanej o konstrukcji tradycyjnej, kryty papą. Obie części budynku stanowią architektonicznie i funkcjonalnie jedną całość. Obiekt posiada dwie kondygnacje naziemne oraz w nowej części znajduje się piwnica (pod częścią obiektu). Obiekt jest budynkiem użyteczności publicznej – pełni funkcje kulturalne. Posiada salę widowiskową na 300 osób, pomieszczenia do zajęć tematycznych, zapleczem sanitarnym oraz częścią administracyjną.

W części starej swoją siedzibę ma Biblioteka publiczna, która zajmuje pomieszczenia na parterze starej części obiektu. Większość pomieszczeń w budynku jest przechodnia posiada możliwość dostępu z dwóch stron. Sala widowiskowa posiada kilka dróg ewakuacyjnych. W obiekcie znajdują się trzy klatki schodowe oraz cztery wejścia.

Obiekt stary połączony jest z częścią rozbudowaną za pomocą korytarzy zarówno na parterze jak i na piętrze.

4.2 Opis elementów konstrukcyjnych.

4.2.1 Fundamenty

Fundamenty ławy betonowe B15

4.4.2 Ściany

Ściany zewnętrzne parteru murowane trójwarstwowe z bloczków gazobetonowych grub 24cm izolacja termiczna z wełny mineralnej 4cm okładzina zewnętrzna z



bloczków wapienno piaskowych grub 12cm – miejscowe zarysowania warstwy zewnętrznej.

Część ścian po termo-modernizacji, ściana szczytowa od strony ul. Kostrzyńskiej nie była ocieplona wg. Oświadczenia Zarządcy z uwagi na brak zgody Konserwatora Zabytków.

4.4.3 Stropy

Strop nad parterem w dobrym stanie technicznym - monolityczny.

Nie zauważono śladów przeciążenia ugięć ani zarysowań.

4.4.4 Dach

Konstrukcja dachu dźwigary stalowe w dobrym stanie technicznym.

Pokrycie dachu – papa termozgrzewalna..

Nie zauważono widocznych śladów ugięcia oraz nieszczelności poszycia dachu.

Stwierdzono brak obróbek blacharskich na gzymsach oraz ze względu na wysoką attykę nisko wywinięte opierzenia.

5.0 UWAGI I WNIOSKI KOŃCOWE

Wnioski i zalecenia:

1. Pęknięcia i zarysowania ściany trójwarstwowej spowodowane są między innymi błędami wykonawczymi, nierównomiernym osiadaniem ław fundamentowych oraz miejscową utratą nośności okładziny nad otworami, duży ruch uliczny zwłaszcza samochodów ciężarowych przyczynił się do zwiększonej destrukcji. Lokalne odspojenie się tynku zewnętrznego spowodowane jest przez zawilgocenie i przecieki niepoprawnie wykonanych obróbek blacharskich attyk.
2. Miejscowe zarysowania należy niezwłocznie naprawić poprzez skucie luźnego tynku, bruzdowanie na głębokość min 5cm długość bruzd 100cm po obu stronach rysy bruzdy wykonać w co 2giej spoinie, odkurzyć z pyły i zwilżyć wodą. W powstałe bruzdy wkleić pręty zbrojeniowe żebrowane dn8mm na zaprawie cementowej np. Ceresit CX15. Dodatkowo zaleca się zakotwić okładzinę zewnętrzną ściany trójwarstwowej poprzez wykonanie otworu na przestrzał średnicy 12mm i wykonanie ściągów ocynkowanymi prętami gwintowanymi dn 12 z poszerzoną podkładką i śrubą w ilości 3-5 /m2. Zagruntować i wykonać miejscowe wyprawy tynku. Całość fasady odmalować.
3. Zamontować obróbki blacharskie na gzymsach i występach, poprawić obróbki blacharskie attyki. Wykleić papą termozgrzewalną część pionową attyki.
4. Przed przystąpieniem do prac wystąpić o zgodę na zajęcie pasa drogowego, teren wygrodzić i oznakować. Prace budowlane prowadzić zgodnie z przepisami BHP pod nadzorem uprawnionych osób.
5. Poza zakresem opinii instalacja odgromowa wymagająca naprawy (fot. nr 9).

Dokumentacja fotograficzna.

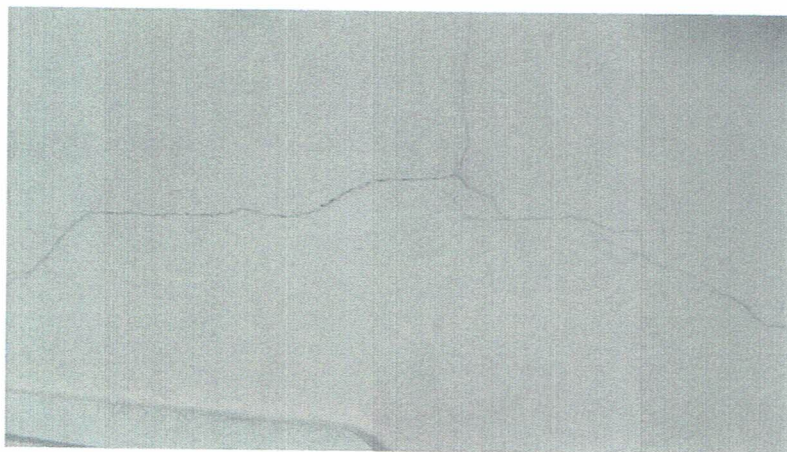


Fot. nr 1 skutny fragment luznego tynku w miejscu zarysowania.

ArCAD

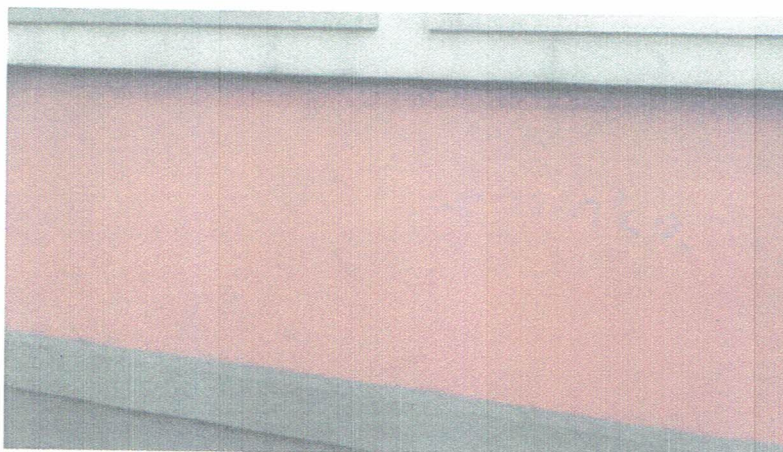


Fot. nr 2 zarysowania cokołu

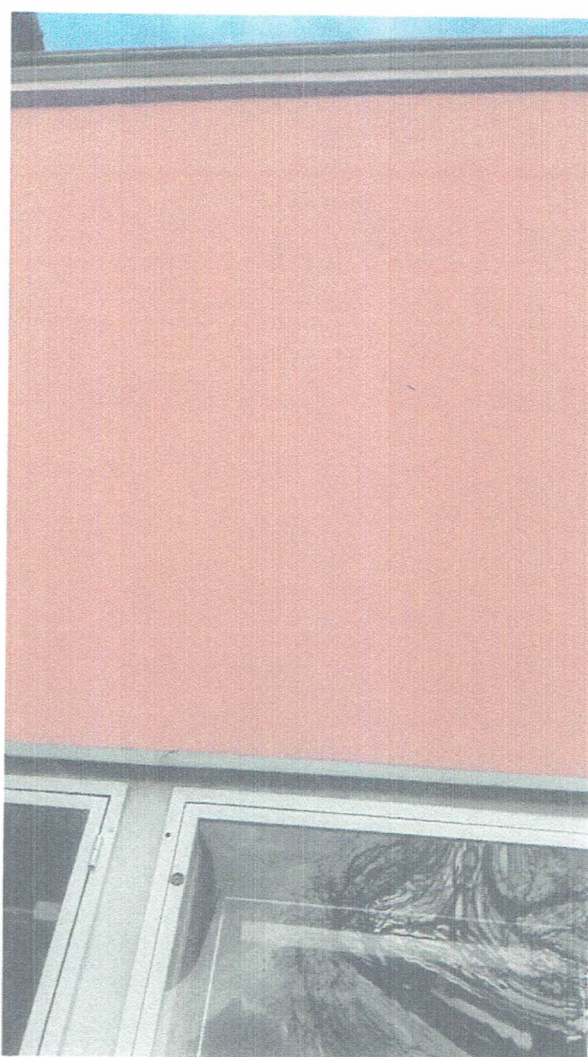


Fot. nr 3 zarysowania nad tablicą pamiątkową

Arkadiusz Wierzbński



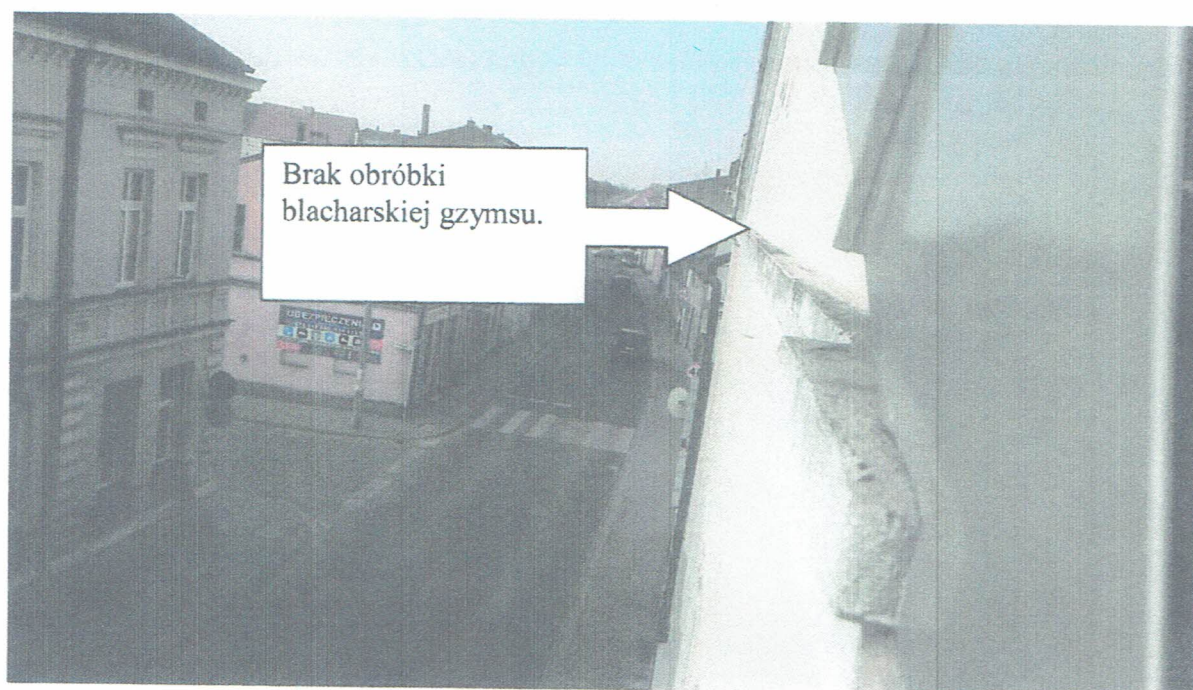
Fot. nr 4 zarysowania pod tablicą informacyjną



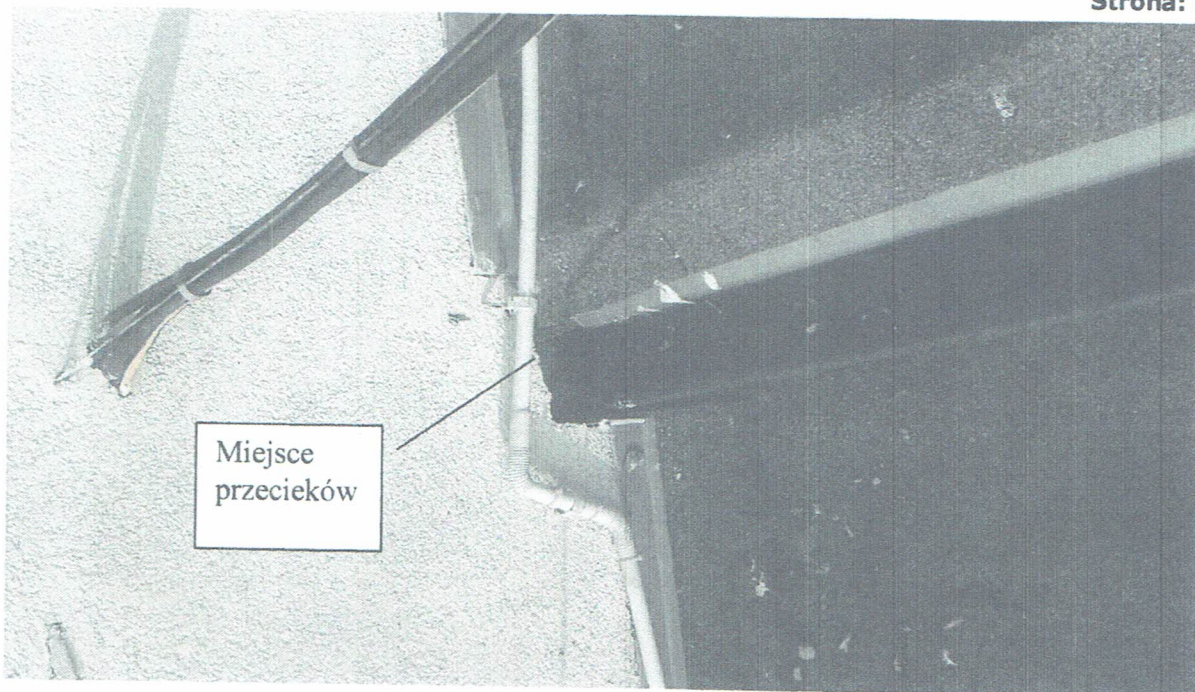
Fot. nr 5 zarysowania nad tablicą informacyjną



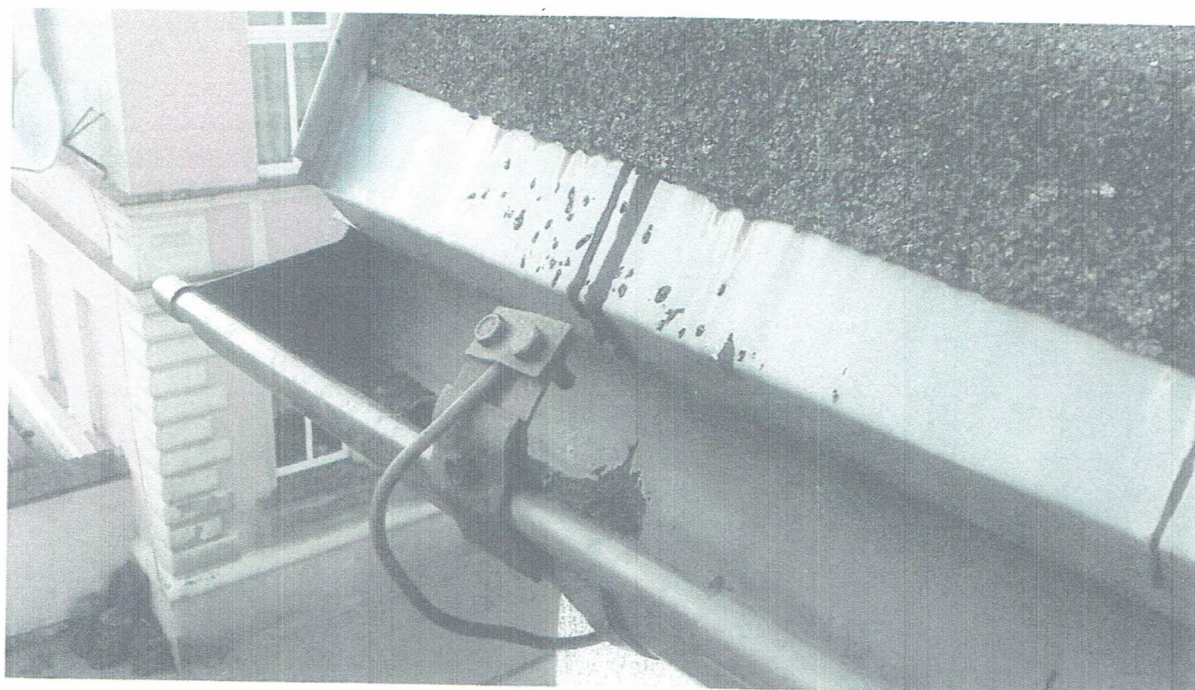
Fot. nr 6 miejsce potencjalnych przecieków (błędnie wykonana instalacja odgromowa „znikająca” pod ociepleniem elewacji)



Fot. nr 7 brak obróbki blacharskiej na gzymsie



Fot. nr 8 źle wykonane orynnowanie



Fot. nr 9 „uziemienie rynny PCV” – stworzenie zagrożenia pożarowego