

INWENTARYZACJA I OCENA TECHNICZNA BUDYNKU HYDROFORNI I STACJI UZDATNIANIA WODY W RZYSZCZEWIE



OBIEKT: BUDYNEK HYDROFORNI I STACJI UZDATNIANIA
WODY

ADRES: RZYSZCZEWO GM. SŁAWNO

OBREB: 0012 RZYSZCZEWO

DZIAŁKA: NR 16/56

INWESTOR: URZĄD GMINY SŁAWNO
UL. MARII CURIE SKŁODOWSKIEJ 9
76-100 SŁAWNO

Autor opracowania:

mgr inż. Grzegorz Lachowicz
upr. bud. nr POM/0087/PWOK/04

SPIS TREŚCI

- I. Dane ogólne.
- II. Opis budynku
- III. Określenie stanu istniejącego
- IV. Zagrożenie awarii
- V. Zalecenia i wnioski
- VI. Uprawnienia osoby sporządzającej ekspertyzę i zaświadczenie ubezpieczenia O.C.
- VII. Dokumentacja graficzna
 - R_01 – Plan sytuacyjno-wysokościowy; skala 1:1000
 - R_02 – Rzut parteru; skala 1:75
 - R_03 – Rzut połaci dachowej; skala 1:75
 - R_04 – Elewacja Północna i Południowa; skala 1:75
 - R_05 – Elewacja Wschodnia i Zachodnia; skala 1:75
 - R_06 – Przekrój A-A; skala 1:50

I. DANE OGÓLNE

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Zlecenie od Zamawiającego na wykonanie ekspertyzy budowlanej obiektu budowlanego.
- 1.2. Informacje uzyskane od Zamawiającego.
- 1.3. Wizja lokalna.
- 1.4. Obowiązujące przepisy i zalecenia normowe.
 - „Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych” wydawnictwo Verlag Dashofer pod redakcją dr inż. Adama Ujmy.
 - „Prawo Budowlane” z dnia 7 lipca 1994r. (Dz.U. Nr 89, poz. 414) z późniejszymi zmianami
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690)
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16 sierpnia 1999r. (Dz.U. Nr 74, poz.836)
 - Obowiązujące Polskie Normy budowlane w zakresie projektowania

2. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

Dokonano oceny stanu technicznego budynku wraz z infrastrukturą i urządzeniami znajdującymi się w tym obiekcie.

Celem opracowania jest określenie wpływu stanu technicznego budynku na jego eksploatację i bezpieczeństwo warunków użytkowania, oraz podanie elementów niespełniających tych warunków i wymagających naprawie.

3. WIZJE LOKALNE

W dniu 24.04.2017r. przeprowadzono wizję lokalną rozpatrywanego budynku, w trakcie której wykonano jego obmiary oraz zapoznano się ze stanem technicznym, dokonując jego szczegółowych oględzin w zakresie objętym opinią techniczną.

II. OPIS BUDYNKU

Rozpatrywany budynek użytkowany jako obiekt techniczny hydrofornia ze stacją uzdatniania wody. Budowla konstrukcji tradycyjnej wybudowany na przełomie 70-80tych lat. Budynek parterowy niepodpiwniczony. Dach stromy ok.40% dwuspadowy konstrukcji stalowej pokryty eternitem w płytach falistych bez docieplenia. Fundamenty żelbetowe ławy. Ściany fundamentowe grubości 37cm w części z cegły pełnej oraz betonowe bez jakichkolwiek izolacji. Ściany konstrukcyjne nadziemne murowane z pustaka ceramicznego kratówki gr.42cm izolowany supremą mocowaną na gwoździe gr5cm obustronnie otynkowany. Szczytowa ściana Zachodnia dodatkowo docieplona od wewnątrz styropianem gr.5cm metodą bezspoinową z wtopioną siatką na klej. Na wysokości murłaty 4,15m wykonana podsufitka konstrukcji stalowej wypełniona falistą płytą z eternitu docieplona wełną mineralną gr. ok.10cm. Budynek zwieńczony opaską żelbetową na wysokości murłaty. Ścian działowych brak – budynek wyposażony w jedno pomieszczenie.

Posadzki betonowe zatarte na gładko.

Wentylacja pomieszczenia pomieszczeń poprzez komin murowany z jednym otwartym kanałem 14x14cm oraz 4 wentylatory dachowe śr. 12,5cm

Dostępne media: energia elektryczna i woda użytkowa. Ogrzewanie budynku etażowe poprzez konwekcyjny piec elektryczny. Brak wytwarzania ciepłej wody użytkowanych. Stolarka okienna drewniana, drzwi wejściowe stalowe obustronnie obite blachą z naświetlem drewnianym.

Budynek wyposażony w instalację odgromową.

Dane z obmiarów:

Powierzchnia zabudowy : 163,14 m²

Wysokość budynku w kalenicy : 6,29m

Kubatura brutto: 882 m³

Powierzchnia użytkowa: 136,18 m²

Wysokość pomieszczeń w świetle : 4,1m

Kubatura netto: 553 m³

III. OKREŚLENIE STANU ISTNIEJĄCEGO

1. Dach.

Konstrukcja konstrukcja stalowa dwuspadowy (40%) niedocieplony pokryty płytą eternitową falistą niedocieplony. Opierzenia blacharskie z blachy ocynkowane oraz częściowo powlekanej po naprawach miejscowych. Orynnowanie z blachy ocynkowanej. Komin murowany z cegły pełnej otynkowany z czapką żelbetową. Wywiewki wentylacyjne blaszane w ilości 4szt.

Stan elementów budynku:

Poszycie dachu - dobry.

Orynnowanie – dostateczny

Opierzenia blacharskie – dobry

Konstrukcja dachu - dostateczny.

Wywiewki wentylacyjne blaszane – niedostateczny

Komin murowany otynkowany - dobry

2. Podsufitka.

Konstrukcja stalowa obudowana płytą falistą z eternitu, docieplona wełną mineralną luzem.

Stan elementów budynku:

Konstrukcja podsufitki – dostateczny

Obudowa podsufitki – dobry

Izolacja podsufitki - dostateczny

3. Fundamenty.

Fundamenty budynku ławy żelbetowe. Wewnątrz budynku wykonane są sześciennne stopy żelbetowe pod zbiorniki w ilości 7 szt.

Stan elementów budynku:

Ławy fundamentowe – bardzo dobry

Stopy fundamentowe pod zbiorniki – bardzo dobry

4. Ściany konstrukcyjne.

Poniżej poziomu terenu ściany gr. 37cm w części murowane z cegły pełnej w części betonowe bez izolacji wodnej i termicznej. Mur z pustaków ceramicznych typu kratówka gr. 42cm.

Stan elementów budynku:

Konstrukcja ścian fundamentowych – dobry

Konstrukcja ścian – dostateczny

5. Elewacja

Wykonana z tynku cementowo-wapiennego typu baranek z izolacją z supremy gr.5cm mocowany do ściany za pomocą gwoździ. Opierzenia blacharskie z blachy ocynkowanej – parapety okienne.

Stan elementów budynku:

Tynk wraz z dociepleniem – niedostateczny

Opierzenia blacharskie – dostateczny

Drabinka na dach - dostateczny

6. Stolarka okienna i drzwiowa

Okna drewniane dwuszybowe.

Drzwi wejściowe dwuskrzydłowe drewniane obustronnie obite blachą.

Stan elementów budynku:

Okna – dostateczny

Drzwi - dostateczny

7. Wykończenie wewnętrzne – tynki i okładziny

Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne kat.III. Malowane farbą olejną lamperie do wysokości 1,6m powyżej malowanie farbą emulsyjną.

Stan elementów budynku:

Tynki wewnętrzne – dobry

Wykończenie (farba) – dostateczny

8. Podłogi posadzki

Posadzki betonowe zatarte na gładko.

Stan elementów budynku:

Posadzka betonowa – dobry

9. Instalacje sanitarne. Wg oddzielnego opracowania

10. Instalacja elektryczne. Wg odrębnego opracowania

11. Zagospodarowanie działki.

Teren ogrodzony płotem z siatki drucianej na słupkach stalowych bez cokołu z bramą i furtką stalową. Wysokość ogrodzenia ok.1,2m.

Stan elementów budynku:

Ogrodzenie z siatki – dostateczny

Brama z furtką - dobry

IV. ZAGROŻENIE AWARII

Stan istniejący budynku pod względem zagrożenia przy eksploatacji jest zadowalający to znaczy że elementy budynku nie stwarzają bezpośredniego zagrożenia awarii. Jednak występują powstania w szybkim terminie czasowym takiego zagrożenia pod wpływem korozji ściany zewnętrznej od strony Zachodniej. Pod wpływem opadów deszczu większej ilości wiatrów od zachodu oraz słabego zamocowania izolacji z sopremy powstały znaczne ubytki na elewacji co spowodowało penetrację wody i przemarzanie ściany. W wyniku czego zlasowała się część ściany zewnętrzne budynku. Element ten należy niezwłocznie doprowadzić do stanu niezagrażającego użytkowaniu. Tj. niezwłocznie wykonać nową elewację z uzupełnieniem ubytków zaprawą naprawczą.



V. ZALECENIA I WNIOSKI

Obiekt jest zaniedbany estetycznie i w dużym stopniu zniszczony przez korozję biologiczną i wilgoć oraz czas eksploatacji dlatego należy podjąć następujące zakresy robót by doprowadzić go do stanu dobrego lub bardzo dobrego.

1. Dach i podsufitka.

Z powodu korozji stalową konstrukcję dachu i podsufitki należy oczyścić z rdzy i pomalować do wymaganej grubości warstwy.

Zalecam jest wymiana poszycie z płyt eternitowych dachu i podsufitki na np. blaszaną o podwyższonej izolacyjności (grubsza warstwa lakieru). Wymiana skorodowanych wywiewek dachowych.

Wymiana izolacji podsufitki z powodu „zbicia” istniejącej wełny.

Wymiana opierzeni blacharskich i orynnowania ze względu na zły stan. W zakresie prac nieuniknione wykonanie nowej instalacji odgromowej.

2. Elewacja.

Demontaż istniejącej izolacji z supremy która pęka i rozwarstwia się od ściany powodując zagrożenie korozji muru. Uzupełnienie ubytków w murze z kratówki zaprawą naprawczą oraz wykonanie nowej elewacji w systemie bezspoinowym z zastosowaniem styropianu lub wełny. W zakresie robót nieodzowna wymiana opierzeni blacharskich i drabinki wejściowej na dach i pionów instalacji odgromowej.

3. Stolarka okienna i drzwiowa.

Wymiana starych zużytych okien na nowe z wmontowanymi w ramy nawiewnikami.
Remont lub wymiana istniejących drzwi wejściowych.

4. Wewnętrzne tynki i okładziny.

Oczyszczenie i pomalowanie ścian wewnętrznych.

5. Termo- i hydro- izolacje ścian fundamentowych.

Wykonanie hydro i termo izolacji ścian fundamentowych poniżej gruntu od zewnątrz budynku.

Opracował:

mgr inż. Grzegorz Lachowicz
upr. bud. nr POM/0087/PWOK/04

POMORSKA OKRĘGOWA
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
80-840 Gdańsk, ul. Świętojańska 43/44
(3) Tel. (0-58) 324-89-77
Fax (0-58) 301-44-98

Gdańsk, dnia 7 czerwca 2004 r

syg. akt 86/POM/OKK/04

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. nr 5 poz. 42, z późn. zm.) i art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i 2 i art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. nr 106 poz. 1126 z późn. zm) oraz § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. Nr 8 poz. 38, z późn. zm.) oraz art. 104 ust. 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
stwierdza, że:

Pan GRZEGORZ LACHOWICZ
magister inżynier
urodzony dnia 11.10.1969 r w Słupsku

uzyskał
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny: POM/0087/PWOK/04

**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej**

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwołanie decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:



PRZEWODNICZĄCY
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Ryszard Kolasa

Otrzymują:

1. Pan Grzegorz Lachowicz
76-200 Słupsk, ul. Banacha 10 a/22
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a

CZŁONEK
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

- 1 -

Ziemowit Suligowski

WICEPRZEWODNICZĄCY
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Leszek Niedostatkiewicz

Pan Grzegorz Lachowicz upoważniony jest do:

- I.** Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, 2 i art. 13 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane w związku z § 4 ust. 2 przywołanego na wstępie decyzji rozporządzenia, uprawnienia niniejsze upoważniają w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń do:
 - a. projektowania, sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej niniejszymi uprawnieniami i sprawowania nadzoru autorskiego,
 - b. kierowania budową i innymi robotami budowlanymi,
 - c. kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
 - d. wykonywania nadzoru inwestorskiego,
 - e. sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

- II.** Na podstawie § 5 ust. 3 d w związku z § 5 ust. 3 a i ust. 3 b powołanego na wstępie decyzji rozporządzenia niniejsze uprawnienia uprawniają również do projektowania i kierowania robotami budowlanymi przy wykonywaniu:
 - a. dróg wewnętrznych,
 - b. dróg dojazdowych (D), dróg lokalnych (L), dróg zbiorczych (Z), w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - c. dróg nie przeznaczonych do ruchu naziemnego i postoju statków powietrznych na terenie lotnisk,
 - d. dróg o nawierzchni gruntowej lub trawiastej przeznaczonych do ruchu naziemnego i postoju statków powietrznych na terenie lotnisk,
 - e. rozbiórek obiektów budowlanych, o których mowa w lit. a. – c.
 - f. budowy, przebudowy i remontu jednoprzęsłowych mostów, wiaduktów, estakad i kładek o rozpiętości przęsła do 20 m,
 - g. budowy mostów składanych według stosownych instrukcji,
 - h. budowy rusztowań i kładek roboczych,
 - i. rozbiórek obiektów budowlanych, o których mowa w lit. f. - h. niewymagających uwzględnienia wpływów eksploatacji górniczej.

- III.** Zgodnie z § 2 powołanego na wstępie rozporządzenia, uprawnienia budowlane nie obejmują działalności zawodowej w zakresie projektowania i budowy:
 - a. instalacji urządzeń technicznych służących do utrzymania ruchu i transportu kolejowego,
 - b. urządzeń transportowych linowych i linowo-terenowych służących do publicznego przewozu osób w celach turystyczno-sportowych.



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

POM-9P7-HD3-16K *

Pan Grzegorz Lachowicz o numerze ewidencyjnym POM/BO/0550/04
adres zamieszkania ul.Banacha 10a/22, 76-206 Słupsk
jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2016-09-01 do 2017-08-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2016-08-18 roku przez:

Franciszek Rogowicz, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Podpis jest prawdziwy