

**OCENA STANU TECHNICZNEGO
DACHU BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ
W MIEJSCOWOŚCI SZPĘGAWA GM. TCZEW**



Adres: Szpęgawa dz. 79/10 obręb Stanisławie
Nr ewid. 221406_2.0017.79/10

Zleceniodawca: Gmina Tczew
ul. Lecha 12
83-110 Tczew

Zarządca obiektu: Gmina Tczew
ul. Lecha 12
83-110 Tczew

Opracował: inż. Andrzej Kuziński
inż. Wiesław Walter

Tczew 01.2024

1. Wstęp

1.1. Podstawa opracowania:

1. Zlecenie nr WKI.272.10.2024 z dnia 17.01.2024r.
2. Ogłędziny obiektu w dniu 18.01.2024r.
3. Inwentaryzacja fotograficzna
4. Ustawa z dnia 7. Lipca 1994r. z późniejszymi zmianami: art. 62
5. Zasady ustalania zużycia obiektów budowlanych WACETOB PZITB



1

Budynek świetlicy wiejskiej w Szpęgawie

2

Droga osiedlowa – ul. Parkowa

1.2. Opis obiektu

Budynek użyteczności publicznej – świetlica wiejska.

Obiekt jest własnością Gminy Tczew, zlokalizowany jest na terenie wiejskim.

Budynek jednokondygnacyjny, bez podpiwniczenia, posadowiony w miejscowości Szpęgawa na działce 79/10 obręb Stanisławie gm. Tczew. Budynek wzniesiony na planie połączonego prostokąta i kwadratu.

Konstrukcja:

- fundamenty żelbetowe
- ściany konstrukcyjne: pustak, żelbet
- ścianki działowe: cegła silikatowa
- dach: żelbet
- elewacja: ściana warstwowa – pustak, styropian lub wełna mineralna, cegła klinkierowa lub beton architektoniczny

Wykończenie:

- ściany: tynk cementowo-wapienny, malowanie farbą emulsyjną
- strop: tynk cementowo-wapienny
- posadzki: betonowe, wykończone płytami gres

Stolarka okienno-drzwiowa:

- okna PCV, aluminiowe
- drzwi do pomieszczeń technicznego drewniane, ościeżnice opaskowe
- drzwi wejściowe: aluminiowe

Dach:

- pokrycie papą trzy krotnie, docieplenie wełną mineralną 2 warstwy, obróbki z blachy ocynkowanej

Instalacja deszczowa:

- rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej

Instalacje sanitarne:

- instalacja odprowadzenia ścieków do istniejącego szamba, instalacja wod-kan

Instalacje elektryczne:

- instalacje elektryczne i oświetleniowe wraz z tablicami rozdzielczymi

Instalacje wentylacji:

- instalacje wentylacji mechanicznej wraz ze sterowaniem automatycznym, klimatyzacja

Parametry geometryczno-użytkowe budynku:

- długość:
- szerokość:
- wysokość do okapu murka ogniowego:
- ilość pomieszczeń:
- powierzchnia użytkowa pomieszczeń i ich przeznaczenia:

1. przedsionek	-	4,61 m2
2. hall	-	37,74 m2
3. sala główna	-	157,59 m2
4. korytarz	-	7,38 m2
5. magazyn	-	9,10 m2
6. kotłownia	-	4,08 m2
7. pomieszczenie socjalne	-	3,06 m2
8. wc personelu	-	2,72 m2
9. magazyn kuchni	-	5,98 m2
10. kuchnia	-	24,51 m2
11. zmywalnia	-	4,98 m2
12. pomieszczenie zaplecza sali	-	13,16 m2
13. przedsionek wc / męski	-	5,46 m2
14. wc męski	-	6,72 m2
15. przedsionek wc / damski	-	2,62 m2
16. wc damski	-	7,67 m2
17. wc niepełnosprawni	-	5,53 m2

łącznie 302,90 m2

Wysokość pomieszczeń:

- techniczne - 3,05 m
- sala główna - 4,00 m / 5,50 m

Rok zakończenia budowy - 2015.

1.3. Kryteria oceny stanu technicznego

Ocenę stanu technicznego budynku świetlicy wiejskiej położonego w miejscowości Szpęgawa dokonano na podstawie szczegółowych oględzin poszczególnych elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych. Oceny dokonano wg kryteriów ogólnych i pomocniczych zamieszczonych w opracowaniu WACETOB: „Wycena budynków”.

Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku.

Klasyfikacja stanu technicznego	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny
bardzo dobry	0-15	Elementy budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenie, wyposażenia) są dobrze utrzymane, konserwowany, nie wykazują zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normy.
zadawalający	16-30	Elementy budynku utrzymane są w należyтым stanie technicznym. Celowy jest remont bieżący, polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
średni	31-50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, niezagrożające bezpieczeństwu ludzi lub mienia. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
zły	51-70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana.

Kryteria pomocnicze dla określenia zużycia głównych elementów budynku (fundamentów, ścian konstrukcyjnych, ścianek działowych)

Klasyfikacja stanu technicznego	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny
bardzo dobry	0-15	Mury i posadzki piwnic suche. Deformacje nie występują. Elementy nośne, jak słupy, filary, nadproża, odpowiadają wymaganiom normowym. Mogą występować drobne rysy w tynkach
zadawalający	16-30	Mury i posadzki piwnic suche. Odchylenie od poziomu małe. Nieliczne szczeliny sklepieniach lub stropach, głównie na wyższych piętrach budynku.
średni	31-40	Mury i posadzki piwnic zawilgocone. Odchylenia od poziomu i pionu nieco większe. Pęknięcia sklepień i filarków w ilości do 10%.
Zły	> 40	Mury silnie zawilgocone, występują powierzchniowe i wgłębne korozje. Znaczne odchylenia od poziomu i pionu. Liczne pęknięcia sklepień i filarów, małe zniszczenia murów w różnych miejscach. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów w stosunku do nowych - dużo niższe.

Procentowe zużycie elementów określono na podstawie oględzin in situ i badań organoleptycznych w oparciu o wiedzę i doświadczenie autora opracowania.

2. Zakres opracowania.

Ocenę stanu technicznego budynku dokonano na podstawie szczegółowych oględzin poszczególnych elementów budynku:

2.1. elementów konstrukcyjnych

- 2.1.1. fundamenty
- 2.1.2. ściany konstrukcyjne
- 2.1.3. stropy nad kondygnacją
- 2.1.4. ściany działowe
- 2.1.5. dach konstrukcja
- 2.1.6. izolacje przeciwwilgociowe

2.2. elementów zewnętrznych budynku

- 2.2.1. dach pokrycie
- 2.2.2. orynnowanie
- 2.2.3. izolacje przeciwwilgociowe, ciepłe
- 2.2.4. okna i drzwi zewnętrzne
- 2.2.5. elewacja
- 2.2.5. elementy ślusarskie

2.3. elementy wewnętrzne budynku

- 2.3.1. drzwi wewnętrzne
- 2.3.2. tynki i oblicowania
- 2.3.3. powłoki malarskie
- 2.3.4. podłóża
- 2.3.5. podłogi i posadzki

2.4. instalacji sanitarnych

2.5. instalacji elektrycznych

3. Cel opracowania.

Celem opracowania niniejszej aktualizacji opinii jest ogólna ocena stanu technicznego obiektu po dotychczasowym okresie eksploatacji na podstawie analizy stanu technicznego elementów konstrukcyjnych, wykończeniowych i instalacyjnych oraz sformułowanie wniosków i zaleceń.

Opinia nie analizuje prawidłowości rozwiązań projektowych oraz błędów popełnionych na etapie realizacji (z wyjątkiem rażących uchybień).

Wnioski i zalecenia na końcu opracowania zostały przedstawione w sposób pozwalający na określenie założeń do harmonogramu prac naprawczych lub rozbiórkowych.

4. Opis ogólny.

Budynek świetlicy wiejskiej zlokalizowany jest w miejscowości Szpęgawa na działce 79/10 obręb Stanisławie gm. Tczew. Budynek wzniesiony na planie połączonego prostokąta i kwadratu, teren wokół budynku nie jest ogrodzony. W budynku wygospodarowano pomieszczenia sali głównej, kuchni i zaplecza kuchennego, kotłowni, sanitariatów i pomieszczeń socjalnych. Budynek został wybudowany w technologii tradycyjnej jako murowany, niepodpiwniczony. Budynek posiada ławy betonowe i ściany fundamentowe wykonane z bloczka betonowego. Ściany zewnętrzne wykonano z gazobetonu, betonu architektonicznego i cegły klinkierowej w technologii ścian warstwowych, a wewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej i w systemowej zabudowie z płyt gipsowo-kartonowych na stelażu aluminiowym. Budynek posiada izolację poziomą. Budynek posiada termoizolację ścian zewnętrznych z wełny lub styropianu osłonięte warstwą betonu architektonicznego lub cegły licowej. Posadzki wykończone są płytami wielkoformatowymi gres. Strop nad salą główną żelbetowy zbrojony grubości 20cm ze spadkiem ok. 10% w kierunku pozostałej części budynku, ograniczony murkiem ogniowym, strop nad częścią socjalną i zapleczem kuchennym żelbetowy płaski. Stropy docieplone płytami z wełny mineralnej ze spadkiem, pokryte warstwami papy termozgrzewalnej.

Stolarka okienna PCV i aluminiowa. Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana. Drzwi wejściowe do budynku aluminiowe. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne. Malowanie farbami emulsyjnymi. Ściany w sanitariatach i w kuchni pokryte płytami ceramicznymi. Kuchnia i zaplecze kuchenne wyposażone w osprzęt ze stali nierdzewnej, łazienki w armaturę sanitarną.

Budynek posiada instalację elektryczną z przyłączem do zewnętrznej sieci elektrycznej i instalację wodną z przyłączem do sieci, instalację kanalizacyjną z podłączeniem do szamba, instalację wentylacyjną i klimatyzację. Ogrzewanie budynku z własnej kotłowni gazowej. Obiekt wyposażony jest również w instalację odgromową, teletechniczną i sieć kanalizacji deszczowej.

5. Wnioski z wizji lokalnej.

W trakcie wizji lokalnej dokonano przeglądu pokrycia dachu budynku oraz fragmentów ścian elewacji przy zamontowanych koszach zlewowych i rurach spustowych.

Na podstawie oględzin oraz dokumentacji zdjęciowej wykonanej w ramach inwentaryzacji budynku dokonano oceny stanu technicznego budynku i jego elementów konstrukcyjnych.

Budynek jest użytkowany, znajdujące się w nim sala główna i pomieszczenia kuchni i zaplecza kuchennego oraz pomieszczenia socjalne i kotłownia są w zadowalającym stanie technicznym. W budynku występują liczne spękania ścian elewacji i murków ogniowych. W pomieszczeniach znajdujących się wewnątrz budynku stwierdzono występowanie zalewań ścian bezpośrednio łączących pomieszczenia sali głównej i pozostałej części budynku.

Ukształtowanie dachu ze spadkiem całej połaci w kierunku do ściany ogniowej oddzielającej pomieszczenia, tworzy swego rodzaju zbiornik wód deszczowych. W trakcie wizji lokalnej na dachu stwierdzono liczne miejsca ze śladami poważnych uszkodzeń pokrycia połaci dachu z papy termozgrzewalnej. Pokrycie z papy pękło w newralgicznych miejscach zagięć na konstrukcyjnie ukształtowanych elementach dachu jak otwór przejścia przez ścianę do kosza zlewowego, czy miejsca wywinięcia papy na murek ogniowy, jak również przy opierzeniu kominów. Kolejnym miejscem naruszającym strukturę papy są umieszczone bezpośrednio na pokryciu dachu elementy kanałów wentylacyjnych bez zastosowania podpór systemowych.

Odływ wód opadowych z każdej części dachu odbywa się za pośrednictwem dwóch niezależnych przejść dla każdej połaci przez ogniomur wykonanych z blachy ocynkowanej, pokrytej dodatkowo papą. Dach wyposażony jest w obróbkę blacharską ogniomurów w dobrym stanie technicznym, instalację odgromową oraz kominy wentylacyjne i odpowietrzniki kanalizacji sanitarnej. Woda opadowa dostaje się poprzez uszkodzoną spękaną papę, następnie przecieka przez warstwy wełny mineralnej ułożonej dwuwarstwowo na betonowej konstrukcji dachu i zatrzymuje się na ścianie murka ogniowego pomiędzy salą a resztą budynku. Następnie nagromadzona woda przenika przez strop i zalewa ściany pomieszczeń wewnątrz budynku. Destrukcyjne działanie zalegającej wody obniża trwałość pokrycia z papy. Różnice w twardości (sprężystości) podłoża (wełny) mogą wpływać na mechaniczne łączniki mocujące dolną warstwę papy i izolację z wełny do podłoża.

W trakcie wizji na przedmiotowym budynku stwierdzono uszkodzenia pokrycia papy przedstawione na zdjęciach.



Jedno z licznych miejsc uszkodzenia papy przy zagięciu wywinięcia na ścianę murka ogniowego. Woda opadowa dostaje się pod pokrycie z papy, niszcząc izolację z wełny ułożoną na dachu betonowym, która w ten sposób traci parametry i nie spełnia swojej funkcji, dodatkowo gromadzi wilgoć, zmniejsza swoją objętość i w efekcie zagłębienia pokrycia



Umieszczenie kanałów wentylacyjnych bezpośrednio na pokryciu z papy, miejsce gromadzenia wód opadowych.

Kanały pod wpływem ciepła w słoneczne dni wtopiły się w pokrycie dachu.



Spękana papa w miejscu wywinięcia na komin, pod obróbkę.
Dodatkowo widoczny jest brak ciągłości izolacji silikonowej na blasze opierzenia komina,
istnieje możliwość dalszych przecieków.



Pęknięta papa w miejscu przejścia blachy opierzeniowej przez ścianę murka ogniowego do zbiornika zlewowego. W tym właśnie miejscu dostaje się najwięcej wód opadowych, niszcząc izolację z wełny mineralnej i dodatkowo zalewając pomieszczenia wewnątrz budynku.

6. Ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych.

6.1. Fundamenty.

Ocenę stanu technicznego fundamentów dokonano na podstawie szczegółowych oględzin widocznych elementów fundamentów w strefie cokołowej oraz terenu zewnętrznego bezpośrednio przyległego do budynku.

Oględziny nie wykazały zmian geometrycznych wskazujących na szczególne zużycie fundamentów czy też zmian wskazujących na ich uszkodzenia. Widoczny mech na powierzchni świadczy o utrzymującej się stale wilgotności łąw/ścianek fundamentowych.

Zagrożeniem trwałości fundamentów jest brak opaski wokół budynku.

Stan techniczny oceniono na zadawalający, przyjęto procentowe zużycie 20%.

6.2. Ściany konstrukcyjne.

Budynek posiada cztery zewnętrzne ściany konstrukcyjne i jedną wewnętrzną. Na ścianach tych zostały oparte stropy. Oględziny nie wykazały istotnych odstępstw od naturalnego zużycia elementów. W ścianach zewnętrznych bocznych otynkowanych i ścianie szczytowej z betonu architektonicznego stwierdzono liczne spękania. Wewnątrz budynku stwierdzono ślady podsiąkania z nieszczelnego pokrycia dachowego. W ścianie nośnej wewnętrznej stwierdzono liczne zawilgocenia i uszkodzeniami tynku.

Nie stwierdzono pęknięć, przemieszczeń i innych oznak utraty stateczności ścian konstrukcyjnych.

Stan techniczny oceniono na zadawalający, przyjęto procentowe zużycie 20%.

6.3. Dach-konstrukcja.

Oceny stanu technicznego stropu dokonano na podstawie oględzin wewnętrznych – przy odkryciu paneli sufitu podwieszanego oraz stanu zachowania obszaru styku pomiędzy płytą żelbetową a ścianami nośnymi. Stwierdzono liczne ślady po przeciekach z pokrycia dachu, nie wpływają one jednak na stan techniczny konstrukcji stropu.

Stan techniczny oceniono na zadawalający, przyjęto procentowe zużycie 25%.

6.4. Ścianki działowe.

Obserwacje powierzchni ścian działowych nie wykazały zmian stanowiących zagrożenie utratą stateczności i jednorodności substancji. Brak pęknięć, szczelin, rozwarstwień, wskazuje na zadowalający stan konstrukcji ścian działowych. W niektórych nielicznych miejscach wystąpiły zarysowania ścian parteru nad nadprożami, które są łatwe do naprawy. Ściany są otynkowane tynkiem cementowo – wapiennym, który przy przeciekach z dachu w wielu miejscach odpadł lub została naruszona jego struktura.

Stan techniczny oceniono na zadawalający, przyjęto procentowe zużycie 20%.

6.5. Stolarka okienna i drzwiowa.

Stolarka okienna jest w stanie zadawalającym. Stolarka drzwiowa drewniana i aluminiowa, również są w podobnym stanie. Przy zaciekach z dachu i wodzie spływającej po ścianach zostało trwale uszkodzone szkło weneckie – wypełnienie stolarki aluminiowej pomieszczenia socjalnego. Szybę należy bezwzględnie wymienić. Jest nieestetyczna i nie spełnia swojej funkcji.

Stan techniczny oceniono na średni, przyjęto procentowe zużycie 35%.

6.6. Izolacje przeciwwilgociowe.

Oceny dokonano na podstawie obserwacji widocznych elementów izolacji poziomych oraz stanu wewnętrznych i zewnętrznych powierzchni warstw cokołowych budynku. Brak widoczne śladów wilgoci na ścianach wewnętrznych oraz zewnętrznych, pozwalają ocenić stan techniczny izolacji, jako zadawalający.

Stan techniczny oceniono na zadawalający, przyjęto procentowe zużycie 25%.

7. Ocena stanu technicznego elementów zewnętrznych.

7.1. Dach – pokrycie.

Pokrycie dachu.

Pokrycie dachu jedną warstwą papy termozgrzewalnej nawierzchniowej, dwoma warstwami papy termozgrzewalnej podkładowej mocowanej do stropu łącznikami systemowymi poprzez dwie warstwy płyt wełny mineralnej i kończąc na paroizolacji z papy zgrzewalnej podkładowej na stropie żelbetowym dachu. Stwierdzone uszkodzenia papy na zagięciach i wywinięciach na ściany i kominy powoduje liczne i częste przecieki po każdej ulewie. Przedostająca się woda opadowa przez warstwy izolacji dachu skutecznie niszczy ułożoną wełnę mineralną, która traci swoje właściwości i dalej woda przedostaje się przez łączenie stropu ze ścianą i zalewa pomieszczenia wewnątrz budynku. Zamoknięta wełna zmniejsza swoją objętość, zaczynają się tworzyć zagłębienia i w związku z tym zastoiska wody na dachu.

Stan techniczny zły, stopień zużycia 50%.

Elementy dachowe.

Stwierdzono pojawiające się ogniska rdzy na mocowaniach elementów na opierzeniach murów ogniowych. Należy również właściwie zamontować kanały wentylacyjne, które obecnie zostały ułożone bezpośrednio na pokryciu z papy.

Stan techniczny oceniono na średni, przyjęto procentowe zużycie 30%.

7.2. Orynnowanie

Rury spustowe i rynny szczelne, należy uszczelnić połączenie opierzeń z kosztami zlewowymi.

Stan techniczny zadawalający, przyjęto procentowe zużycie 20%.

7.3. Izolacje przeciwwilgociowe

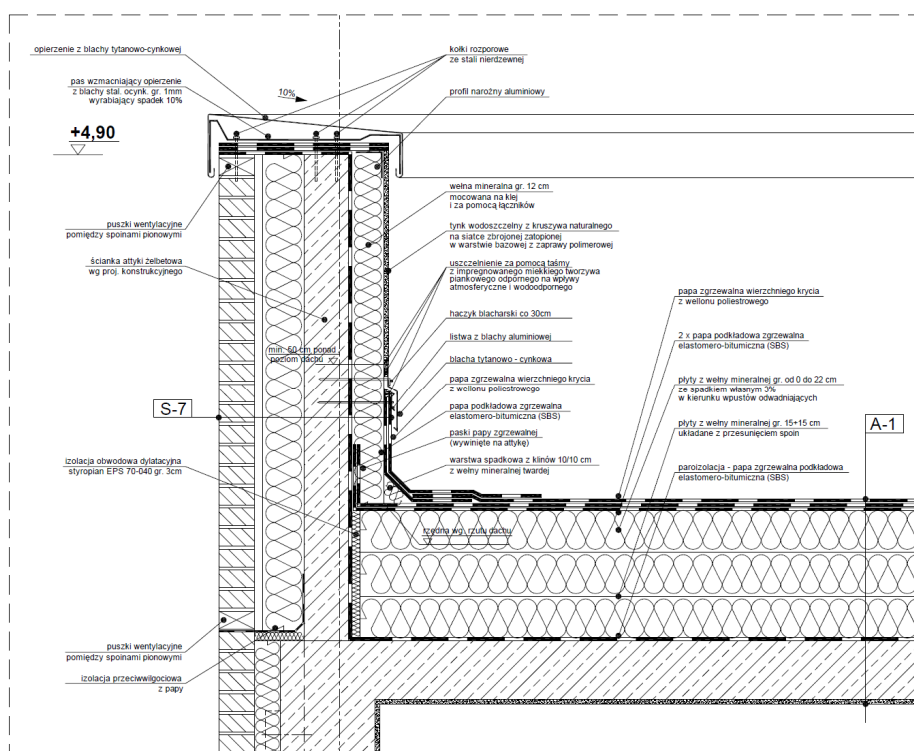
Ocenie poddano ściany zewnętrzne budynku. Stwierdzono brak uszkodzeń izolacji ścian fundamentowych.

Stan techniczny oceniono na dobry, przyjęto procentowe zużycie 15%.

7.4. Elewacja.

Elewacja składa się z trzech rodzajów wykończenia ścian. Ściany warstwowe wykończone cegłą klinkierową są w dobrym stanie technicznym. Ściana szczytowa wykonana w technologii betonu architektonicznego wykazuje liczne spękania konstrukcyjne. Ściana warstwowa wykończona tynkiem jest również silnie spękana, częściowo spowodowane jest to nieszczelnym opierzeniem i zaciekającą wodą opadową lub bliskością narożników i naturalnym procesem pękania.

Stan techniczny średni, stopień zużycia 35%.



A-1	STROPODACH ODPOWIERZANY PEŁNY	
	papa zgrzewalna wysokomodyfikowana wierzchniego krycia PYE PV250 S 5,2 SS	
	2 x papa zgrzewalna podkładowa V60 S4,2 SS (mocowana mechanicznie za pomocą łączników do stropu)	
	płyty z wełny mineralnej ze spadkiem własnym 3% (współczynnik przewodzenia ciepła $-0,041[W/mK]$ obciążenie ciężarem własnym - $1,65kN/m^3$ krótkotrwała nasiąkliwość wodą $< 1,0kg/m^2$)	od 0cm do 22cm
	płyty z wełny mineralnej układane z przesunięciem spoin (współczynnik przewodzenia ciepła $-0,037[W/mK]$ obciążenie ciężarem własnym - $1,3kN/m^3$ krótkotrwała nasiąkliwość wodą $< 1,0kg/m^2$)	15cm + 15cm
	paroizolacja - papa zgrzewalna podkładowa elastemoro-bitumiczna(SBS)	
	strop żelbetowy ze spadkiem	20cm

9.2. ELEMENTY ZEWNĘTRZNE I WYKOŃCZENIOWE.

Elementy opierzeń murków ogniowych należy wykonać ze spadkami w kierunku połaci dachu – przykładowy szkic wyżej. W chwili obecnej podczas wizji lokalnej zauważono wykonanie opierzeń poziomo, bez żadnego spadku. Woda opadowa stoi w miejscach mocowania instalacji odgromowej i zauważono już proces występowania ognisk rdzy, które w najbliższej przyszłości będą kolejnym miejscem możliwych przecieków. Do wymiany należy również zaliczyć opierzenie z blachy płaskiej ocynkowanej przejścia odpływu wód opadowych przez ścianę ogniomuru. Tu również występują nieszczelności. Dodatkowo należy zdemontować zbiorniki zlewowe i zabezpieczyć pas ściany elewacji na którym występują liczne duże spękania zarówno od otworu zlewowego jak i narożnika murka ogniowego. Należy również zmienić sposób montażu mocowania i umiejscowienia instalacji wentylacji na dachu przez zastosowanie podpór zabezpieczonych przed wgniataniem się w pokrycie z papy pod wpływem ciężaru.

9.3. ELEMENTY WEWNĘTRZNE I WYKONCZENIOWE.

Po wykonaniu napraw pokrycia dachu wraz z wymianą opierzeń należy wykonać remont zalewanych notorycznie ścian wewnętrznych. Należy skuć odpadający zamoknięty tynk, wykonać nowy i odnowić powłoki malarskie. Najsilniejszy przeciek i w rezultacie uszkodzenie struktury tynku występuje na sali głównej. Mniejsze, ale też uszkodzone tynku i występują w kuchni oraz pomieszczeniach zaplecza kuchennego, w pomieszczeniu zmywalni i w korytarzu. Dodatkowo w trakcie kolejnych zalewań została trwale uszkodzona szyba ze szkła weneckiego pomieszczenia socjalnego, którą również należy zastąpić nową o właściwych parametrach dla przeznaczenia pomieszczenia. Na koniec prac naprawczych należy wymienić zamoknięte, uszkodzone w fakturze i mocowaniach kasetony z płyt wełny prasowanej w systemowym suficie podwieszanym.

9.4. BEZPIECZEŃSTWO UŻYTKOWNIKÓW.

- wymiana pokrycia i izolacji dachu oraz opierzeń murów ogniowych,
- naprawa tynków wewnętrznych na ścianach z osuszaniem i ewentualnym odgrzybianiem obszarów dotkniętych zawilgoceniem,
- wykonanie nowych powłok malarskich w miejscach przecieków łącznie z wykonaniem nowych gładzi na sufitach w miejscach ich tuszczania się,
- wymiana szklenia stolarki okiennej w pomieszczeniu socjalnym,
- wymiana uszkodzonych płyt kasetonowych w systemowym suficie podwieszanym sali głównej

9.4. ZACHOWANIE NALEŻYTEGO STANU TECHNICZNEGO.

~~remont kapitalny konstrukcji oraz pokrycia dachu i ciekawacji,~~
~~wykonanie instalacji deszczowej (rynny i rury spustowe),~~
~~wymiana izolacji poziomych i pionowych fundamentów,~~
~~wykonanie ocieplenia budynku wg wcześniej opracowanego audytu energetycznego,~~
~~wykonanie i opaski wokół budynku~~

Należy podjąć działania naprawcze. Dalsze przecieki do pomieszczeń związane z nieszczelnością pokrycia dachowego doprowadzi do stopniowej degradacji budynku. Zawilgocenia ścian należy osuszyć, skuć luźne tynki, wykonać nowe powłoki malarskie. Do wymiany nadają się zawilgocone i pokryte plamami płyty sufitu podwieszanego. W celu właściwego wykorzystania pomieszczenia socjalnego należy wymienić trwale uszkodzone szyby okna wewnętrznego ze szkła weneckiego. Dostająca się pod pokrycie z papy woda opadowa w znacznym stopniu uszkodziła izolację z wełny mineralnej ułożonej na powierzchni dachu. Należy wymienić zawilgocone fragmenty płyt w miejscu gromadzenia się wody w przeciwspadku, zaizolować właściwie przejścia opierzeń przez ściany i zamontować ze spadkiem opierzenia na murkach ogniowych w celu uniknięcia zastoisk wody i stopniowego rdzewienia blach.

Proponowane rodzaje materiałów naprawczych:

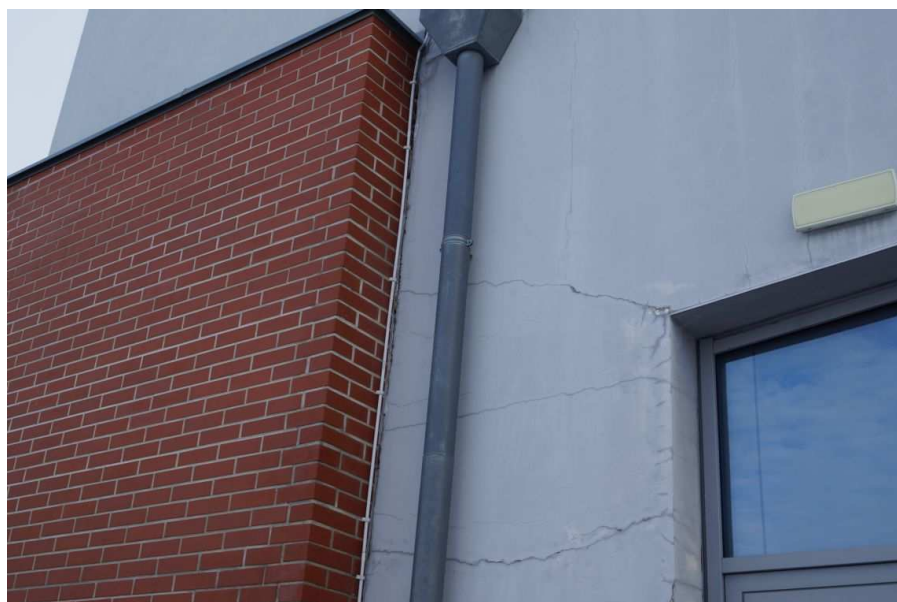
1. papa zgrzewalna wysokomodyfikowana wierzchniego krycia PYE PV250 S 5,2 SS
2. 2 x papa zgrzewalna podkładowa V60 S4,2 SS (mocowana mechanicznie za pomocą łączników do stropu)
3. płyty z wełny mineralnej ze spadkiem własnym 3% (współczynnik przewodzenia ciepła - 0,041[W/mK] obciążenie ciężarem własnym - 1,65kN/m3 krótkotrwała nasiąkliwość wodą < 1,0kg/m2) – przeciwspadek (od 0cm do 22cm)
4. płyty z wełny mineralnej układane z przesunięciem spoin (współczynnik przewodzenia ciepła - 0,037[W/mK] obciążenie ciężarem własnym - 1,3kN/m3 krótkotrwała nasiąkliwość wodą < 1,0kg/m2) – miejsca gdzie wełna jest zamknięta, uszkodzona (15cm + 15cm)
5. paroizolacja - papa zgrzewalna podkładowa elastomerowo-bitumiczna(SBS)

10. DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA

-elementy zewnętrzne, elewacja

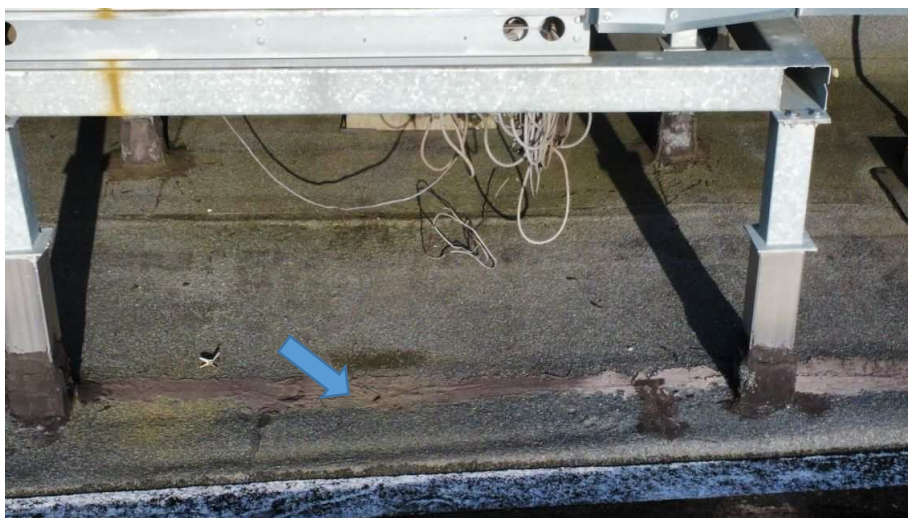
Elewacja budynku z trzech rodzajów wykończenia. Najbardziej widoczne są występujące liczne spękania na ścianach wykonanych w technologii betonu architektonicznego oraz na ścianie wykończonych tynkiem. Widoczne jest rozwarstwienie struktury docieplenia ścian.







-elementy zewnętrzne – pokrycie dachu jest nieszczelne, uszkodzone przy zakładach ściennych, przy narożach przejść przez mury ogniowe opierzeń do zbiorników zlewowych, uszkodzone wywinięcia papy przy kominach, niewłaściwie zabezpieczone i pokryte masą bitumiczną łączenia pokrycia z papy



OCENA STANU TECHNICZNEGO
DACHU BUDYNKU ŚWIE TLICY WIEJSKIEJ
W MIEJSCOWOŚCI SZPĘGAWA GM. TCZEW



OCENA STANU TECHNICZNEGO
DACHU BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ
W MIEJSCOWOŚCI SZPĘGAWA GM. TCZEW



-elementy wewnętrzne – okładziny ścienne

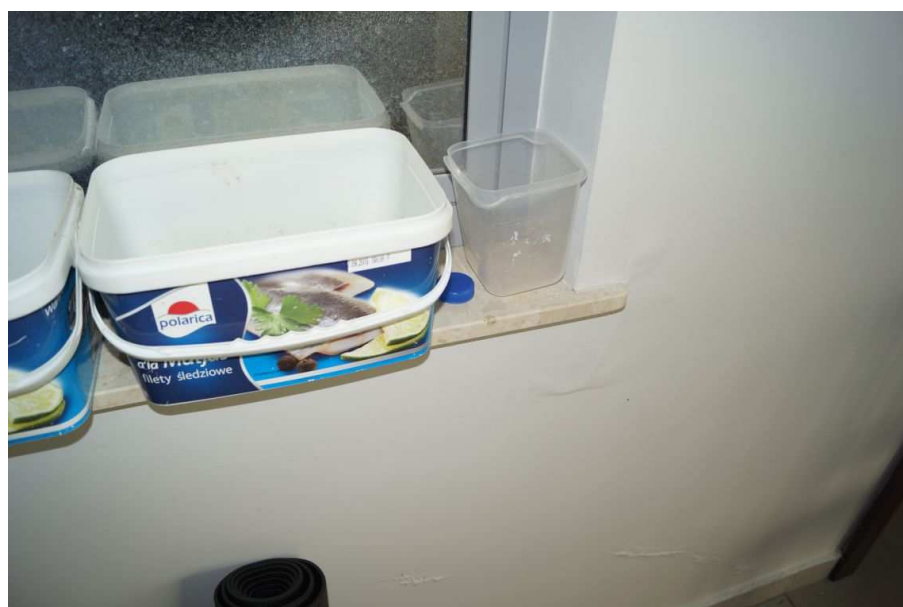
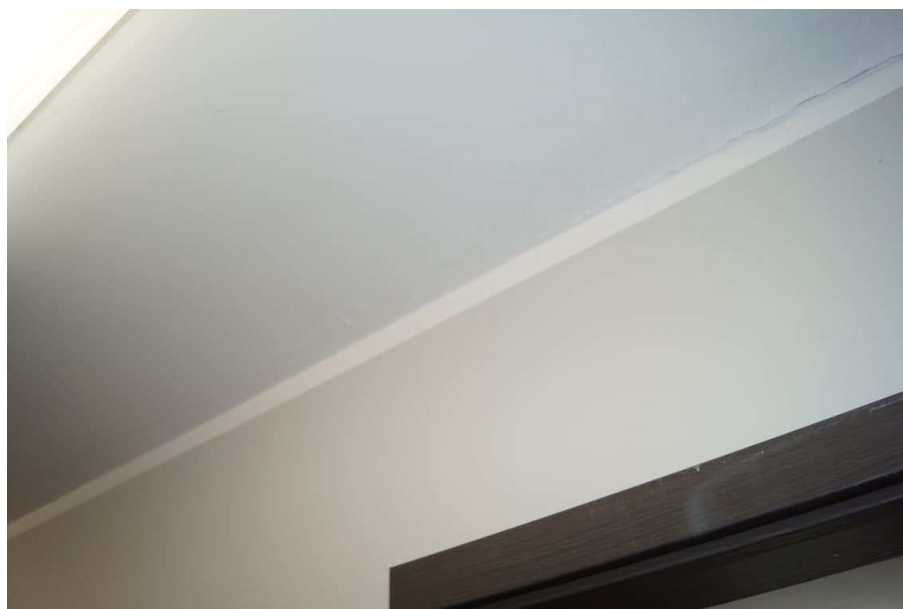
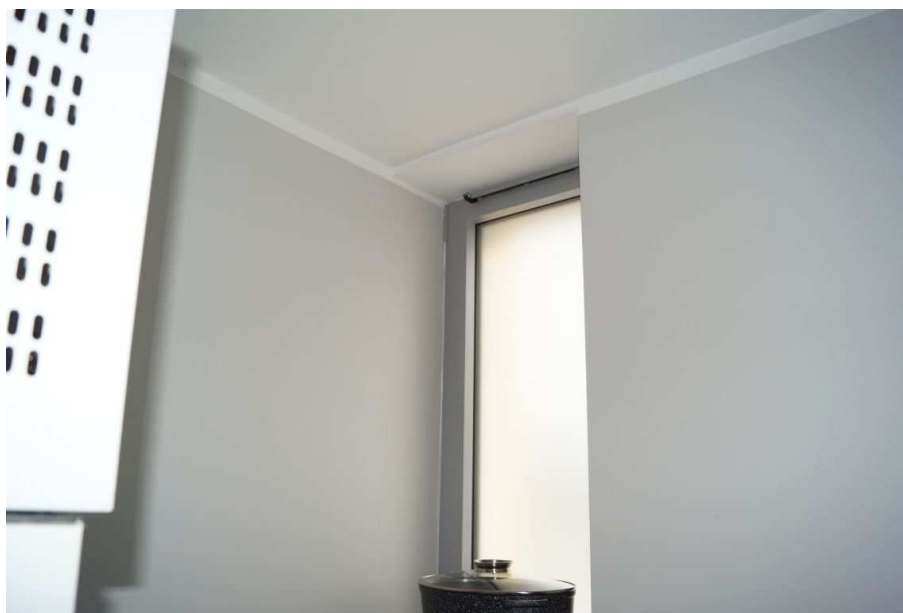
Zalewanie ścian poprzez nieszczelności dachu w pomieszczeniach sali głównej, kuchni i jej zapleczu powoduje łuszczenie się farby emulsyjnej na ścianach i suficie.



OCENA STANU TECHNICZNEGO
DACHU BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ
W MIEJSCOWOŚCI SZPĘGAWA GM. TCZEW



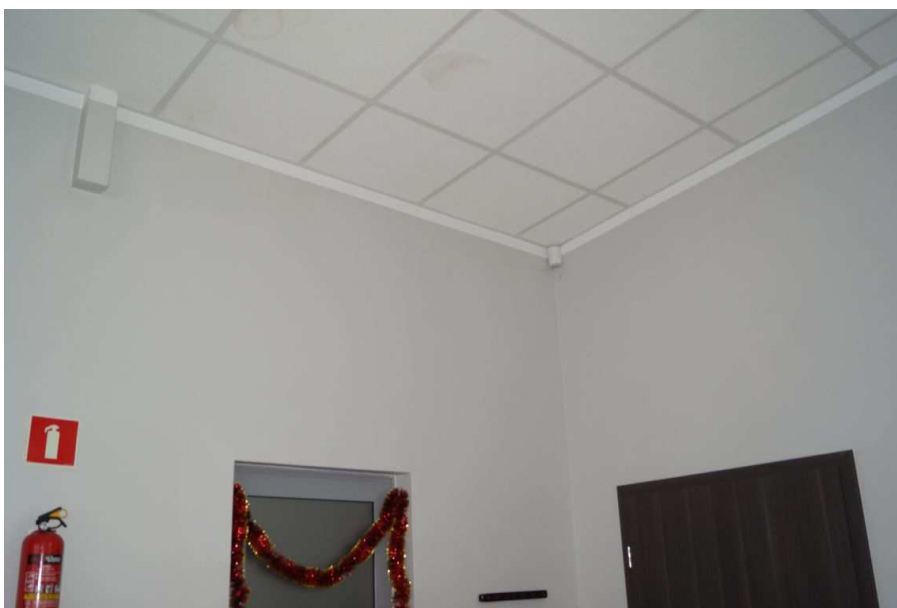
OCENA STANU TECHNICZNEGO
DACHU BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ
W MIEJSCOWOŚCI SZPĘGAWA GM. TCZEW



-elementy wewnętrzne – sufit podwieszany systemowy z wypełnieniem płytami z wełny prasowanej. Przecieki powodują uszkodzanie struktury sprasowanej wełny mineralnej będącej wypełnieniem stelażu systemowego sufitu podwieszanego w sali głównej



OCENA STANU TECHNICZNEGO
DACHU BUDYNKU ŚWIE TLICY WIEJSKIEJ
W MIEJSCOWOŚCI SZPĘGAWA GM. TCZEW



OCENA STANU TECHNICZNEGO
DACHU BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ
W MIEJSCOWOŚCI SZPĘGAWA GM. TCZEW



OCENA STANU TECHNICZNEGO
DACHU BUDYNKU ŚWIE TLICY WIEJSKIEJ
W MIEJSCOWOŚCI SZPĘGAWA GM. TCZE W



-elementy wewnętrzne – trwale uszkodzona powłoka szyby weneckiej w oknie wewnętrznym pomieszczenia gospodarczego

