

OCENA TECHNICZNA

I. DANE OGÓLNE.

Inwestor: Miejsko Gminny Ośrodek Kultury
Adres: 62-540 Kleczew, aleja 600-lecia 33

Adres budowy: 62-540 Kleczew, aleja 600-lecia 33 – działka nr 1863

Ocena techniczna dotyczy fragmentu budynku związanego z przebudową i zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń kondygnacji piwnicy w budynku Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury na salę bilardową, na działce o numerze ew. 1863, obr. Kleczew, gm. Kleczew.

Budynek ma kształt nieregularny, o dość złożonej bryle architektonicznej. Budynek o trzech kondygnacjach naziemnych z podpiwniczeniem, wykonany metodą tradycyjną w technologii murowanej z elementami prefabrykowanymi stropów, podciągami i rdzeniami żelbetowymi. Projekt obejmuje przebudowę i zmianę sposobu użytkowania tylko niewielkiego fragmentu obiektu zlokalizowanego w pomieszczeniach piwnicznych. Budynek posiada instalację elektryczną i sanitarną, wentylacja mechaniczna.

II. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Powierzchnia zabudowy	1 258,00 m ²
Pow. użytkowa sali bilardowej wraz z zapleczem	280,80 m ²
Kubatura	14 860,00 m ³

1. Fundamenty.

1.1. Ławy fundamentowe:

- a) istniejące, wykonane przed rozbudową kręgielni – z betonu B20 zbrojone stalą 34GS o szerokości 80 cm, 100 cm i 120 cm.
- b) istniejące, wykonane w trakcie rozbudowy kręgielni:
 - betonowe - o szerokości 60 cm i 80 cm, wylewane na mokro z betonu B25.
 - żelbetowe – o szerokości 150 cm i długości 1,80 m oraz wysokość 40 cm, wylewane z betonu B25.

Poziom posadowienia fundamentów znajduje się na głębokości -4,14 m poniżej poziomu „zerowego” budynku.

2. Ściany piwniczne i fundamentowe:

- istniejące zewnętrzne warstwowe o grubości łącznej 45 cm, o układzie od wewnątrz: bloczki betonowe M-6 na zaprawie cementowej gr. 25cm, styropian gr. 8 cm, cegła klinkierowa gr. 12 cm jako warstwa elewacyjna
- istniejące wewnętrzne murowane z bloczków betonowych gr. 25 cm na zaprawie cementowej.

3. Ścianki działowe:

- istniejące o grubości 12 cm murowane z pustaków ceramicznych

4. Nadproża:
 - nad istniejącymi otworami drzwiowymi nadproża żelbetowe prefabrykowane typu L-19 o długości 150 cm
5. Kominy z kształtek wentylacyjnych.
6. Słupy żelbetowe istniejące 25 x 25 cm i 25 x 40 cm wykonane w grubości ścian, w miejscach oparcia podciągów stalowych.
7. Podciągi stalowe istniejące:
 - podciąg PS1 – wykonany z 2 I 400PE
 - podciąg PS2 – wykonany z 2 [400E skręconych ze sobą śrubami M16 co 90 cm.
8. Belka żelbetowa – istniejąca belka o przekroju 25 x 40 cm, wylewana na mokro z betonu B25, wykonana pod podparciem belek stropu gęstożebrowego Ceram 50.
9. Wieńce żelbetowe – istniejące wylewane na mokro z betonu klasy B25, zbrojone prętami żebrowanymi $\varnothing 12$ i strzemionami $\varnothing 6$ wykonane w poziomie stropu.
10. Strop istniejący nad salą bilardową żelbetowy:
 - gęstożebrowy typu „CERAM 50” o podwójnych belkach długości 600 cm i 210 cm zlokalizowany pomiędzy ścianą północną i pierwszym podciągim stalowym
 - monolityczny typu FILIGRAN nad pozostałą częścią sali, komunikacją i pom. WC

Izolacje przeciwwilgociowe poziome:

- ław i ścian fundamentowych – 2 x papa na lepiku
- posadzki parteru – 1x folia PE
- stropu nad parterem – 1 x folia budowlana gr. 0,2 mm

Izolacja przeciwwilgociowa pionowa ścian fundamen. – 2 x dysperbit, folia kubelkowa.

Stolarka drzwiowa – wewnętrzna, drewniana, typowa.

Posadzki – podłoga podniesiona.

Tynki wewnętrzne – cementowo-wapienne kat. III.

Rynny i rury spustowe – wykonane z blachy ocynkowanej. Obróbki murów, parapety zewnętrzne, wykonane z blachy ocynkowanej powlekanej.

Odprowadzanie wód deszczowych - powierzchniowo po działce inwestora.

W budynku występują instalacje: wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, wentylacji, elektryczna i teletechniczna.

III. OCENA ELEMENTÓW

Ławy fundamentowe budynku w stanie dobrym.

Ściany piwniczne w stanie zadawalającym.

Ściany nadziemne budynku z występującymi nielicznymi rysami. Ściany zewnętrzne aktualnie w stanie zadawalającym.

Nadproża budynku w stanie dobrym.

Kominy budynku bez oznak nadmiernego zużycia.

Słupy żelbetowe w stanie dobrym.

Podciągi stalowe w stanie zadawalającym.

Stropy międzykondygnacyjne i nad tarasem bez widocznego nadmiernego ugięcia – ogólny stan dobry.

Posadzki z płytek gresowych tarasu w stanie średnim.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna w stanie zadawalającym.

Rynny i rury spustowe w stanie zadawalającym.

Elewacja w stanie zadawalającym.

IV. WNIOSKI KOŃCOWE

Fundamenty budynku mogą dalej pełnić swoją funkcję, nie będą podlegały przebudowie. W istniejących ścianach zewnętrznych zostaną wykonane 2 otwory o szerokości: 2,00 m dla osadzenia okna i 1,50 m dla osadzenia drzwi zewnętrznych. W ścianie wewnętrznej jeden z istniejących otworów drzwiowych zostanie poszerzony do szerokości 100 cm oraz zostanie wykonany nowy otwór, również o szerokości 100 cm dla osadzenia drzwi wewnętrznych. Na posadzce piwnicy zostaną wymurowane ścianki działowe pomieszczeń sanitarnych.

Pozostałe elementy konstrukcyjne (w szczególności stropy międzykondygnacyjne, słupy, podciągi) znajdujące się w części objętej opracowaniem, nie będą podlegały przebudowie, a ponad to zachowują swoje cechy fizyczne i użytkowe.

Obiekt został wykonany zgodnie ze sztuką budowlaną. Jego użytkowanie aktualnie nie stanowi zagrożenia dla życia i zdrowia.

Przedmiotowa część obiektu nadaje się do wykonania zamierzonej przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części pomieszczeń kondygnacji piwnicy w budynku Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury na salę bilardową.