

OCENA TECHNICZNA

dotycząca stanu technicznego obiektów oczyszczalni ścieków
położonych na działce nr 416/10 Obręb Przywidz

ZAWARTOŚĆ OCENY TECHNICZNEJ

- 1.0 Dane wyjściowe
- 2.0 Dane ogólne
- 3.0 Wizje lokalne - opis stanu istniejącego
- 4.0 Analiza stanu istniejącego
- 5.0 Wnioski końcowe i stwierdzenia

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Dokumentacja fotograficzna

1.0 PODSTAWA , MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE, ZAKRES I CEL OPRACOWANIA

- 1.1 Ocenę techniczną wykonano na podstawie umowy z Urzędem Gminy Przywidz.
- 1.2 Ocenę techniczną opracowano zgodnie z wiedzą techniczną, obowiązującymi przepisami prawnymi, techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi normami, a w szczególności:
 - a. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r poz. 690 z późniejszymi zmianami)
- 1.3 Ocenę techniczną wykonano na podstawie:
 - a. Wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 07 stycznia 2022 r. podczas której dokonano oględzin obiektu pod względem konstrukcyjnym.
 - b. Sporządzonej inwentaryzacji.
- 1.4 Zakresem oceny technicznej objęto wszystkie obiekty wyłączonej z eksploatacji oczyszczalni ścieków z ich elementami konstrukcyjnymi.
- 1.5 Celem oceny technicznej jest ocena stanu technicznego wszystkich elementów konstrukcyjnych oraz wykończeniowych oraz oddziaływanie budynku na otoczenie.

2.0 DANE OGÓLNE

Przedmiotem oceny technicznej są:

1. Budynek techniczno – socjalny
2. Silosy separatorów
3. Silos złoża filtracyjnego
4. Osadnik Imhoffa

Budynek techniczno - socjalny

Budynek o konstrukcji tradycyjnej, parterowy bez podpiwniczenia.

W części socjalnej znajduje się pokój socjalny oraz sanitariat. Część techniczna składa się z pomieszczenia sterowni oraz pomieszczenia pomp. Do każdej części technicznej wejście z zewnątrz drzwiami stalowymi dwuskrzydłowymi.

W pomieszczeniu pomp stropodach. Wysokość pomieszczenia zróżnicowana, od 2,74 do 4,16m.

W pozostałych pomieszczeniach sufit na wysokości 2,49m. Powyżej pustka do wysokości stropodachu.

Budynek na rzucie prostokąta. Dach dwupołaciowy o nachyleniu połaci 38%.

Budynek posiada dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej pokryty blachą trapezową.

Bryła budynku jednolita.

Konstrukcja budynku jest tradycyjna murowa z następującymi elementami konstrukcji:

- fundamenty – ławy betonowe,
- ściany zewnętrzne budynku murowane otynkowane,
- ściany wewnętrzne konstrukcyjne wykonane z cegły ceramicznej,
- stropodach o głównej konstrukcji stalowej, płatwie stalowe. Na płatwiach płyta OSB z łątami, przekryty blachą trapezową w profilu zbliżonym do blachy T14,
- nadproża betonowe,
- ściany działowe wykonane z cegły ceramicznej

Podstawowe dane ogólne budynku:

Powierzchnia zabudowy: 92,6 m²

Powierzchnia użytkowa: 66,9 m²

Kubatura: 353,0 m³

Silosy separatorów

Silosy wykonane na planie prostokąta składające się z dwóch części.

Część pierwsza o kształcie prostopadłościanu – separacyjna.

Część druga w kształcie ostrosłupa – osadnikowa.

Ściany podłużne wystają ponad teren na wysokość ok. 34cm. Ściany szczytowe zamykają przestrzeń po linii spadku dachu.

Dach dwupołaciowy o nachyleniu połaci 37%.

Zdecydowana większość budowli pod poziomem terenu. Poziom dna silosów na głębokości 5,19 m od poziomu terenu.

Płyta fundamentowa i ściany silosu wykonane w technologii betonu monolitycznego zbrojonego.

Zadaszenie wykonane w oparciu o teowniki stalowe 200 oparte na murłacie 10x10cm. Kalenica wykonana z dwuteownika stalowego 260. Na konstrukcji stalowej ułożone płyty warstwowe z blachy oraz rdzeniem z płyt styropianowych.

Wewnątrz jednego z silosów pomost roboczy z rusztu z prętów stalowych opartego na dwuteownikach stalowych 300.

Podstawowe dane ogólne silosów separatorów:

Powierzchnia zabudowy: 156,2 m²

Kubatura: 1097,0 m³

Silos złoża filtracyjnego

Silos złoża filtracyjnego wykonany na planie prostokąta.

Ściany podłużne wystają ponad teren na wysokość ok. 120cm, ściany szczytowe od 120 do 190cm.

Silos składa się z trzech komór, nie jest zadaszony.

Zdecydowana większość budowli pod poziomem terenu. Poziom dna silosu na głębokości 4,40 m od poziomu terenu.

Płyta fundamentowa i ściany silosu wykonane w technologii betonu monolitycznego zbrojonego.

Podstawowe dane ogólne silosów separatorów:

Powierzchnia zabudowy: 85,7 m²

Kubatura: 542,0 m³

Osadnik Imhoffa

Osadnik Imhoffa w poziomie terenu wykonany jest na planie prostokąta z wyobleniami na dłuższych bokach. Na poziomie 148cm poniżej poziomu terenu przechodzi w przekrój kołowy.

Ściany podłużne wystają ponad teren na wysokość ok. 120cm,

Osadnik nie jest zadaszony.

Zdecydowana większość budowli pod poziomem terenu. Poziom dna osadnika na głębokości 8,20 m od poziomu terenu.

Płyta fundamentowa i ściany silosu wykonane w technologii betonu monolitycznego zbrojonego.

Podstawowe dane ogólne silosów separatorów:

Powierzchnia zabudowy: 46,4 m²

Kubatura: 425,0 m³

3.0 WIZJE LOKALNE - OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Podczas wizji lokalnej dokonano przeglądu stanu technicznego obiektów. Ich aktualny stan techniczny oceniono następująco:

Położenie obiektów:

Obiekty położone są w centralnej części działki 416/10. Działka położona jest na skarpie ze spadkiem w kierunku południowym.

Układ funkcjonalny obiektów:

Wszystkie obiekty związane z oczyszczalnią ścieków położone są w układzie odpowiadającym technologii tego typu budowli.

Fundamenty:

Fundamenty budynku techniczno – socjalnego betonowe. Pozostałe obiekty posadowione na płycie żelbetowej. Brak widocznych pęknięć i przemieszczeń fundamentów oddziałujących na obiekty.

Ściany zewnętrzne budynku techniczno - socjalnego:

Konstrukcja ścian murowana, otynkowana. Ogólnie sprawia wrażenie jednolitej, bez pęknięć i zarysowań.

Stropodach budynku techniczno - socjalnego:

Konstrukcja stropodachu nie wykazuje przemieszczeń wpływających na nośność konstrukcji.

Odprowadzenie wód opadowych budynku techniczno - socjalnego

Odprowadzenie wód opadowych systemem orynnowania i rur spustowych powierzchniowe.

Stolarka okienna budynku techniczno - socjalnego

Okna z PCV w Dorym stanie technicznym.

Stolarka drzwiowa budynku techniczno - socjalnego

Stolarka drzwiowa zewnętrzna w stanie dostatecznym.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna zużyta czasowo.

Instalacje budynku techniczno - socjalnego

Budynek jest wyposażony w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną i teletechniczną.

Konstrukcja pozostałych obiektów:

Wszystkie pozostałe obiekty wykonane z betonu monolitycznego zbrojonego w dobrym stanie technicznym.

Bezpieczeństwo użytkowania:

Brak elementów zabezpieczających dla silosów złożony filtracyjny z osadnika Imhoffa w postaci barier, zaduszenia.

4.0 ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO

Przeprowadzone oględziny budynku, jego elementów konstrukcji i wykończenia pozwalają ustalić, że są w dobrym stanie technicznym.

Z uwagi na wyłączenie oczyszczalni z eksploatacji następuje niszczenie obiektów otwartych poprzez korozję ścian żelbetonowych.

5.0 WNIOSKI KOŃCOWE I STWIERDZENIA

Na podstawie wykonanych oględzin oraz analizy stanu istniejącego wysuwa się następujące wnioski końcowe i stwierdzenia:

Stan techniczny budynku techniczno – socjalnego należy uznać za dobry z wadami wynikającymi z jego czasowego zużycia.

Stan techniczny silosów i osadnika Imhoffa należy uznać za dostateczny, jednakże zagrażający życiu z uwagi na brak zabezpieczeń uniemożliwiających wpadnięcie do komór.

Prace rozbiórkowe, po wykonaniu projektu rozbiórki i uzyskaniu pozwolenia na rozbiórkę należy zlecić firmie posiadającej odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie oraz zapewnić należyłą kontrolę nad ich realizacją.

Gdańsk, styczeń 2022r

Opracował:

mgr inż. Andrzej Zajęzkowski

*Uprawnienia budowlane w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej nr ewidencyjny : GP-KZ-7210/244/90
POM/BO/5522/01*

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1 Widok budynku techniczno - socjalnego od strony południowo – wschodniej



Fot. 2 Widok budynku techniczno - socjalnego od strony północno - wschodniej



Fot. 3 Widok budynku techniczno - socjalnego od strony północno - zachodniej



Fot. 4 Widok silosów separatorów od strony południowo - zachodniej



Fot. 5 Widok jednej z komór silosów separatorów



Fot. 6 Widok silosów złoża filtracyjnego od strony północno - zachodniej



Fot. 7 Widok jednej z komór silosów złoża filtracyjnego



Fot. 8 Widok osadnika Imhoffa od strony północno - wschodniej



Fot. 9 Widok wnętrza osadnika Imhoffa