

1. Informacje wstępne

1.1. Podstawa opracowania

Podstawą opracowania jest umowa zawarta pomiędzy Zakładem Usług Budowlanych „JAKBUD”, 97-300 Piotrków Tryb. ul. Migdałowa 35, a Gminą Piotrków Trybunalski reprezentowaną przez Urząd Miasta, Biuro Inwestycji i Remontów z siedzibą w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Szkolnej 28.

1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest adaptacja budynku magazynowego na pomieszczenia przeznaczone na pobyt zwierząt oraz zaplecze socjalno-sanitarne z pomieszczeniami dla obsługi pracowników, obsługi weterynaryjnej z niezbędnym zapleczem, zapleczem kuchennym, magazynem żywności i zapleczem technicznym. w miejscowości Piotrków Tryb. przy ulicy Małopolskiej 3 – Podole, na działkach ozn. nr ewid. **524/1, 524/2** obręb **37**.

Celem opracowania jest inwentaryzacja budowlana budynku oraz orzeczenie, potwierdzające przydatność obiektu do użytkowania.

Zakres opracowania obejmuje zagadnienia ogólnobudowlane.

1.3. Materiały i badania na podstawie których opracowano orzeczenie.

- Wizja lokalna;
- Przepisy prawne i normy budowlane;

2. Opis budynku magazynowego objętego opracowaniem

Budynek powstał w latach 60-tych XX wieku. Jest to budynek parterowy, nie podpiwniczony, w kształcie prostopadłościanu przekryty stropodachem dwupołaciowym. Ściany nośne wykonano z pustaków ceramicznych z rdzeniami żelbetowymi. Stropodach o konstrukcji stalowej kratownicowej, przekryty płytami korytkowymi. Budynek składa się z jedenastu pomieszczeń.

Obecnie pomieszczenia budynku wykorzystywane są przez MZGK, w których przechowywane są urządzenia i pojazdy do obsługi oczyszczalni ścieków.

Część pomieszczeń wykorzystuje Obrona Cywilna na cele magazynowe własnego sprzętu.

2.1. Dane techniczne budynku

Powierzchnia zabudowy	556,16 m ²
Powierzchnia użytkowa	497,65 m ²
Kubatura	3106,67 m ²

2.2. Wyposażenie instalacyjne

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną – oświetleniową i gniazd wtykowych i odgromową, kanalizacyjną i wodociągową.

2.3. Architektura i Konstrukcja

2.3.1. Opis elementów konstrukcyjnych

Fundamenty:	ławy betonowe
Ściany zewnętrzne:	z pustaków ceramicznych grubości 53 cm, obustronnie pokryte tynkiem cementowo-wapiennym.
Ściany wewnętrzne:	z pustaków ceramicznych i cegły ceramicznej pełnej, pokryte obustronnie tynkiem cementowo-wapiennym.
Stropodach:	kratownice stalowe w rozstawie 6m, przekryte płytami korytkowymi. Dach dwuspadowy.

2.3.2. Opis elementów wykończeniowych

Izolacje:	przeciwwilgociowa pozioma - 2 x papa na lepiku,
Podłogi i posadzki:	wylewka betonowa
Stolarka:	okna o ramach stalowych, drzwi i wrota stalowe
Pokrycie dachu:	papa
Powłoki malarskie:	ściany zewnętrzne i wewnętrzne pokryte farbą emulsyjną. Stolarka okienna i drzwiowa zabezpieczona powłoką antykorozyjną.

3. Ocena stanu technicznego budynku

Budynek powstał w latach 60-tych XX wieku.

Mury zewnętrzne ogólnie suche. Tynk w niektórych miejscach spękany. Powłoka malarska została zniszczona przez czynniki zewnętrzne. Występują duże złuszczenia farby malarskiej. Na elewacji brak jest cokołu i parapetów pod oknami. W miejscach połączenia ścian z gruntem występuje zawilgocenie ścian. Wskutek zamarzania wody w ścianach doszło do uszkodzenia tynku i niektórych pustaków w strefie przycokołowej. Z powodu braku parapetów pod oknami, na elewacji widoczne są zacieki z rdzy od ram stalowych. Rynny i rury spustowe skorodowane, w niektórych miejscach przerdzewiały. Obróbka ogniomurów zachowana jest w całości, w niektórych miejscach zniszczona powłoka antykorozyjna.

Pokrycie dachu bez większych uszczerbków warstwy izolacyjnej. W niektórych miejscach widoczne są pofałdowania papy. Ogólnie stan dachu dobry.

Wewnątrz budynku widoczne są odparzenia tynku w szczególności na ścianach zewnętrznych. Na więzarach kratowych widoczne złuszczenia powłoki antykorozyjnej. Niektóre pasy dolne kratownic są lekko skorodowane. Węzły kratownic bez uszkodzeń.

Powłoki stolarki okiennej i drzwiowej zniszczone, widoczna korozja z zaciekami z rdzy. Posadzki i podłogi w dobrym stanie.

4. Wnioski i zalecenia

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku oceniam jako dobry. Stan techniczny elementów wykończeniowych oceniam jako zadowalający.

Ponieważ budynek magazynowy będzie adaptowany na budynek administracyjno-socjalny, konieczne jest przeprowadzenie następujących prac:

- pokrycie stropodachu dodatkową warstwą papy
- wykonanie nowych obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych,
- oczyszczenie kratownic z rdzy i zabezpieczenie nową powłoką antykorozyjną,
- skucie odspojonych tynków i ich uzupełnienie,
- wykonanie cokołu,
- wykonanie nowych powłok malarskich,
- wymianie stolarki okiennej,
- oczyszczenie stolarki drzwiowej i wykonanie nowej powłoki antykorozyjnej
- wykonanie termoizolacji ścian zewnętrznych.
- demontaż wentylatorów dachowych.
- likwidacja węzła cieplnego.
- rozebranie drewnianej przybudówki.

Budynek magazynu zapewnia:

- Bezpieczeństwo konstrukcji;
- Bezpieczeństwo pożarowe;
- Bezpieczeństwo użytkowania;

Po przeprowadzeniu remontu budynek może być wykorzystany dla potrzeb schroniska dla bezdomnych zwierząt.

***Inwentaryzacja fotograficzna budynku magazynowego zlokalizowanego na terenie
oczyszczalni ścieków.***



Fot. nr 1. Elewacja zachodnia budynku magazynowego.



Fot nr 2. Elewacja frontowa. Widoczny nieczynny węzeł cieplny.



Fot. nr 3. Elewacja wschodnia. Widoczne złuszczenia powłoki malarskiej. Zawilgocenie elewacji spowodowane zniszczoną rynną.



Fot nr 4. Wejście do budynku od wschodniej strony.



Fot. nr 5. Elewacja południowa wraz z drewnianą przybudówką.



Fot. nr 6. Elewacja północna budynku magazynu.

Z.U.B. JAKBUD, ul. Migdałowa 35, 97-300 Piotrków Tryb.



Fot. nr 7. Zniszczona powłoka malarska na elewacji północnej.



Fot. nr 8. Stalowa brama garażowa. Widoczna korozja na łączeniach arkuszy blachy. Zniszczona powłoka malarska nad drzwiami.



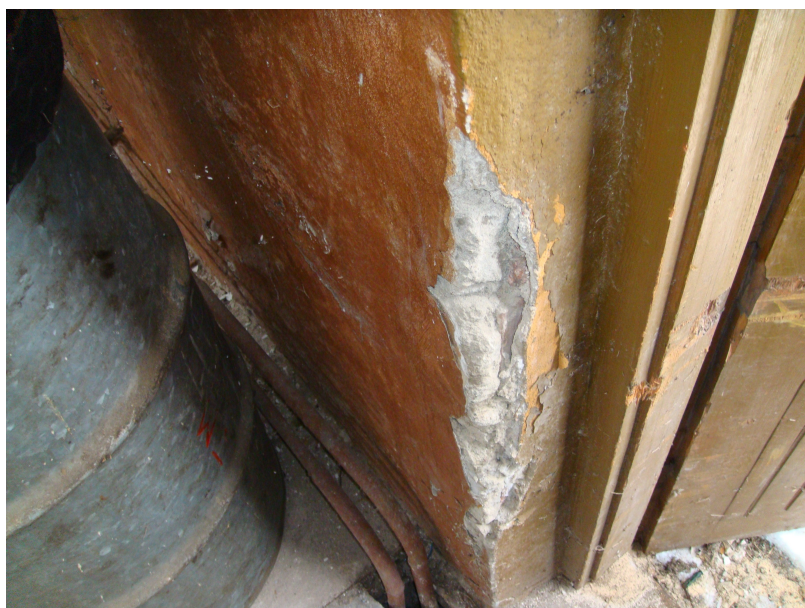
Fot. nr 9. Miejscowe zawilgocenie muru i popękany tynk w strefie przy cokołowej.



Fot. nr 10. Rozsadzenie pustaków w strefie przycokołowej spowodowane zamarzającą wodą w murze.



Fot. nr 11. Odspojony tynk w narożniku budynku.



Fot. nr 12. Uszkodzenie mechaniczne ościeży.



Fot. nr 13 Odparzony tynk wewnątrz budynku.



Fot. nr 14. Widok kratownicy stalowej.



Fot. nr 15. Widok całej konstrukcji stropodachu.



Fot. nr 16. Sposób oparcia płyt korytkowych na belce stalowej.



Fot. nr 17. Węzeł kratownicy. Widok zniszczonej powłoki antykorozyjnej.



Fot. nr 18. Widok korozji na pasie dolnym kratownicy