

PRACOWNIA PROJEKTOWA „VITARO”	
97-500 Radomsko ul. 11-go Listopada 11e/39	tel. (044) 682 21 57, tel. kom. 0 604 823 027

EKSPERTYZA TECHNICZNA DOTYCZĄCA STANU ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW STACJI UZDATNIANIA WODY

NAZWA ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO:
**PRZEBUDOWA I REMONT BUDYNKU STACJI
 UZDATNIANIA WODY. REMONT TECHNOLOGII
 UZDATNIANIA WODY. BUDOWA OBUDOWY STUDNI
 GŁĘBINOWEJ I DWÓCH ZBIORNIKÓW WODY CZYSTEJ
 WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ.
 BUDOWA ZBIORNIKA SZCZELNEGO NA ŚCIEKI
 CHEMICZNE NAOCL, UTWARDZENIA TERENU, AGREGATU
 PRĄDOTWÓRCZEGO. REMONT I BUDOWA OGRODZENIA
 TERENU. REMONT I BUDOWA OŚWIETLENIA TERENU.
 ROZBIÓRKA ZBIORNIKA WODY CZYSTEJ.**

INWESTOR:
**GM. STRAWCZYN, UL. ŻEROMSKIEGO 16,
 26-067 STRAWCZYN**

ADRES INWESTYCJI:
**DZ. NR EW. 728/1, 728/3, 728/4, 729/1 OBRĘB 0011
 STRAWCZYN, JED. EW. 260418_2**

1. Informacje wstępne

1.1. Podstawa opracowania

Ekspertyza techniczna dotycząca stanu istniejącego budynku stacji uzdatniania wody, zbiornika wody czystej została opracowana na podstawie umowy z inwestorem.

1.2. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest istniejący budynek wolnostojący stacji uzdatniania wody, zbiornik wody czystej posadowione na fundamentach żelbetowych. Obiekty znajdują się w m. Strawczyn na działce nr ewid. 728/1, 728/3, 728/4, 729/1, obręb 0011 Strawczyn.

Celem opracowania jest ocena techniczna budynku SUW, istniejących zbiorników oraz ocena ewentualnej możliwości dalszego ich eksploataowania po przebudowie SUW. Wymianie ulegnie dach budynku oraz urządzenia znajdujące się w części technologicznej. Likwidacji podlegają ściany działowe budynku, uwarunkowane jest to względami montażowymi i remontowymi technologii stacji uzdatniania wody.

Zakres opracowania obejmuje głównie zagadnienia konstrukcyjne.

1.3. Materiały i badania na podstawie których wykonano ekspertyzę

- Wizja lokalna i oględziny przedmiotowych elementów konstrukcji.
- Przepisy prawne i normy budowlane.
- Inwentaryzacja budowlana.
- Dokumentacja fotograficzna.
- Informacje uzyskane od użytkowników obiektu.

2. Charakterystyka obiektu

2.1. *Opis ogólny konstrukcji*

Na terenie przedmiotowej nieruchomości, tj. nr ewid. 728/1, 728/3, 728/4, 729/1, w miejscowości Strawczyn znajduje się obecnie jednokondygnacyjny budynek stacji uzdatniania wody w konstrukcji tradycyjnej, murowanej oraz żelbetowy zbiornik na wodę czystą posadowiony pod poziomem terenu.



Fot. 1. Budynek stacji uzdatniania wody



Fot. 2. Budynek stacji uzdatniania wody



Fot. 3. Zbiornik wody czystej w sąsiedztwie budynku

Budynek stacji uzdatniania wody:

- Fundamenty i ściany fundamentowe:

Ławy fundamentowe wykonane z żelbetu. Ściany fundamentowe wykonane zostały jako murowane.

- Posadzki

Posadzki pomieszczeń zostały wykonane z płytek ceramicznych, lastryko oraz wykładziny pvc. Na całej powierzchni budynku pod warstwą wierzchnią posadzki znajduje się warstwa betonu. W pomieszczeniu technologicznym znajduje się wanna głębokości 33cm.

- Konstrukcja ścian nośnych

Ściany nośne zewnętrzne zostały wykonane z pustaka ceramicznego o grubości 38cm na zaprawie cementowo wapiennej. Ściany wewnętrzne zostały wykonane z cegły ceramicznej pełnej 25x12x6 na zaprawie cementowo wapiennej, grubość ściany 12 cm i 25cm.

- Konstrukcja stropodachu

Strop żelbetowy monolityczny na całej powierzchni budynku

- Stolarka otworowa

Drzwi wejściowe stalowe, okna z luksferów. Stolarka drzwiowa wewnętrzna wykonana z drewna.

2.2. Opis stanu istniejącego

Do chwili obecnej budynek wraz ze zbiornikiem stanowi czynną stację uzdatniania wody. W związku z powyższym w budynku, prowadzone były okresowe prace konserwacyjne oraz remontowe.

Zbiorniki wody czystej znajdujące się na terenie działki są w stanie ogólnym słabym, wymagają rozbiórki, również ze względu na zmianę technologii uzdatniania wody.

Od strony konstrukcyjnej budynek jest w stanie dobrym, lecz wykończenia poszczególnych elementów wymagają prac remontowych (Fot.4; 5.)

W wyniku wizji lokalnej stwierdzono również nieszczelności dachu budynku.



Fot. 4. Uszkodzenia elewacji



Fot. 5. Uszkodzenia stropodachu

3. Ocena stanu istniejącego

Fundamenty budynku są w należyтым stanie technicznym i nie ma potrzeby przeprowadzania prac remontowych, lecz w celu poprawy ich kondycji zaleca się zrobienie izolacji pionowej fundamentu poprzez użycie preparatów chemicznych oraz styropianu.

Jeżeli chodzi o nośność i stan ogólny ściany nośne w budynku są w dobrym stanie technicznym. Na ścianach zewnętrznych w niektórych miejscach widoczne spękania i odpadający tynk. Ściany posiadają izolację cieplną pionową i spełniają wymagania normy cieplnej. Stan ścian wewnętrznych zarówno nośnych, jak i działowych wskazuje na przeprowadzenie gruntownego remontu.

Podłoga na gruncie jest w niektórych miejscach spękana i uszkodzona, nie widać zawilgoceń. Płytki ceramiczne na skutek zmiany urządzeń technologicznych trzeba poddać wymianie wraz z warstwami spodnimi.

Na konstrukcji stropodachu widać ślady niszczenia oraz ubytki pokrycia z papy. Stan dachu należy określić jako niedostateczny.

Rozbiórki wymagają zbiorniki wody czystej.

4. Wnioski i zalecenia

W związku z powyższym stwierdza się brak przeciwwskazań co do możliwości dalszego użytkowania istniejącego budynku stacji, należy jednak wykonać szereg prac remontowych. Wymiana dachu oraz przebudowa układu funkcjonalnego jest uwarunkowana nie tylko względami remontowymi, ale również wymianą urządzeń technologicznych. Powinno się natomiast przeprowadzić prace mające na celu odremontowanie elewacji budynku łącznie z dociepleniem ścian fundamentowych. Trzeba też wymienić wszystkie obróbki blacharskie.

Z uwagi na planowaną wymianę urządzeń technologicznych powinno zaprojektować się wykonanie nowej posadzki.

Zaleca się skucie odpadających tynków na ścianach wewnętrznych, a także czyszczenie jej wierzchniej warstwy. Do tego celu można używać szczotek drucianych ręcznych bądź mocowanych

na wiertarkach. Na całości powierzchni podłogi przewiduję się wykonanie posadzki z płytek gresowych.

W całości wymianie podlega także stolarka drzwiowa i okienna.

Ze względu na nieszczelności istniejącego stropodachu stwierdza się, iż należy wykonać nową konstrukcję dachu. Zaleca się wykonanie stropodachu z płyt żelbetowych pokrytych warstwą styropianu oraz papą.

Obecny stan techniczny wszystkich istniejących budowli ocenia się jako dobry, a po wykonaniu powyższych zaleceń pozwala na dalsze ich użytkowanie.

Projektant:

mgr inż. arch. Iwonna Wencius - Kowalska

Nr upr.217/74/Łw

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Piotr Zaborowski

Nr upr. GP.IV.7342(56)94