

**OCENA STANU TECHNICZNEGO
BUDYNKU PAWILONU HANDLOWEGO
w Rymanowie Zdroju, ul. Zdrojowa 40
dotycząca możliwości przebudowy na budynek handlowo-usługowy**

INWESTOR: Gmina Rymanów

38-480 Rymanów, ul. Mitkowskiego 14A

Projektant:
mgr inż. Tadeusz Prejsnar

Krosno, wrzesień 2011

OCENA STANU TECHNICZNEGO
BUDYNKU PAWILONU HANDLOWEGO
w RYMANOWIE ZDROJU
dotycząca możliwości przebudowy na budynek handlowo-usługowy

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora – Gminy Rymanów, 38-480 Rymanów, ul. Mitkowskiego 14A,
- Ekspertyza konstrukcyjna budynku pawilonu handlowego w Rymanowie Zdroju, ul. Zdrojowa 40
opracowanie mgr inż. Oktawian Woźniak, mgr inż. Tadeusz Prejsnar Krosno 2007 r.
- inwentaryzacja budowlana własna Inwestprojektu 2011 r.,
- wizja lokalna,

2. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest określenie możliwości przebudowy budynku pawilonu handlowego w Rymanowie Zdroju przy ul. na cele handlowo-usługowe i jednocześnie podanie niezbędnego zakresu wzmocnienia konstrukcji czy podłoża gruntowego.

3. Stan istniejący - konstrukcja

Budynek pawilonu handlowego w Rymanowie Zdroju przewidziany do przebudowy na pawilon handlowo-usługowy, wykonany w latach 60-tych ub. wieku jest obiektem dwukondygnacyjnym, całkowicie podpiwniczonym o wymiarach w rzucie ok. 28,20 x 14,70 m.

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej - murowany ze stropami prefabrykowanymi lub częściowo prefabrykowanymi - a mianowicie stropy nad parterem i piętrem do rozpiętości 6,0 m z płyt kanałowych natomiast pozostałe stropy o rozpiętości 8,10 m oraz stropy nad piwnicami i w paśmie środkowym poprzecznym gęstożebrowe DZ-3 i DZ-5.

Budynek zaprojektowany w układzie konstrukcyjnym mieszanym; na większej części układ konstrukcyjny podłużny - obciążenia ze stropów przekazywane są na ściany podłużne a w fragmencie środkowym zastosowany został układ poprzeczny - obciążenia ze stropów przekazywane są na ściany poprzeczne.

Stropodach płaski niewentylowany o małym jednostronnym nachyleniu około 5% jest równocześnie stropem nad piętrem.

Poziom posadzki parteru na wysokości 1,00 m nad terenem.

4. Stan techniczny

Na podstawie obecnych oględzin oraz z godnie z opracowaniem "Ekspertyza techniczna"

- opracowanie mgr inż. Oktawian Woźniak 2003 r. można stwierdzić, że budynek posiada następujące uszkodzenia:

- poziome pęknięcia i zarysowania na styku oparcia płyt stropodachu na ścianach zewnętrznych szczytowych. Szczególnie widoczne jest znaczne pęknięcie na ścianie zachodniej,
- zawilgocenie ścian piwnic zwłaszcza ścian zewnętrznych. Tynki tych ścian są zawilgocone, zmurzałe, odpadają od ścian.

Ogólnie stan techniczny konstrukcji obiektu należy określić jako niezadowalający. Poza wymienionymi uszkodzeniami wymienić należy zły stan stolarki okiennej i drzwiowej, zły stan posadzek czy ogólnie zły stan elementów wykończenia, które mają duży wpływ na ujemną ocenę stanu technicznego. Pomieszczenia na piętrze są nieużytkowane co również sprzyja dalszemu postępowaniu dewastacji obiektu.

5. Projektowany zakres przebudowy

W ramach planowanej przebudowy budynku pawilonu wymienić należy następujący zakres robót czy zmian funkcjonalnych:

- powierzchnia całkowita obiektu pozostaje bez zmian; nie jest planowana rozbudowa czy nadbudowa budynku,
- funkcja obiektu po przebudowie pozostaje bez zmian; w dalszym ciągu będzie to obiekt handlowo-usługowy, a zatem nie ulegną zmianie obciążenia użytkowe,
- nowe projektowane otwory w ścianach nośnych oraz w stropach wymagają osadzenia nadproży stalowych względnie wzmocnienia belek nad tymi otworami,
- docieplenie ścian zewnętrznych i stropodachu,
- zmiana układu ścianek działowych

6. Wnioski i zalecenia

1. Podczas przebudowy budynku pawilonu nie nastąpi zwiększenie obciążeń zmiennych użytkowych stropów czy obciążeń fundamentów. Z tego powodu konstrukcja budynku nie wymaga wzmocnień.
2. Lokalne wzmocnienia stropów, poszczególnych belek wynikają z wprowadzenia szybu windy czy pionów wentylacyjnych.
3. Obiekt kwalifikuje się do planowanej przebudowy.