

Skrócony opis techniczny budynku

1. Usytuowanie budynku

Budynek gospodarczy przeznaczony na komórki gospodarcze dla potrzeb mieszkańców lokali socjalnych przy ul. Kolejowa 6, 7 i 8 zlokalizowany jest w Świdniku przy ulicy Kolejowej pomiędzy budynkiem socjalno-usługowym Kolejowa 4 i budynkiem socjalnym Kolejowa 6.

Budynek położony jest na terenie, na który znajduje się budynki pobudowane dla potrzeb robotników podczas budowy miasta Świdnik. Obecnie część budynków pełni funkcję mieszkań socjalnych, część budynków pełni funkcję usługową, a dwa budynki pełnią funkcję komórek gospodarczych i pomieszczeń gospodarczych.

2. Wyposażenie budynku

Budynek nie posiada żadnych instalacji wewnętrznych oraz zewnętrznych.

3. Konstrukcja budynku

Budynek gospodarczy o wymiarach 32,80x6,70 m, parterowy, niepodpiwniczony z dachem płaskim dwuspadowym. Obiekt wykonany w technologii tradycyjnej, układ konstrukcyjny poprzeczny.

Ściany konstrukcyjne parteru wewnętrzne i zewnętrzne z pustaków żużlobetonowych w części z cegły ceramicznej pełnej i wapienno-piaskowej, fundament z betonu monolitycznego górna część z cegły ceramicznej pełnej, dach płaski dwuspadowy z płyt żelbetowych opartych na ścianach poprzecznych.

4. Wykończenie wewnętrzne

Posadzki betonowe.

5. Wykończenie zewnętrzne

1. Ściany zewnętrzne pokryte tynkami cementowo-wapiennymi.
2. Dach pokryty papą smołową i asfaltową na płytach betonowych, w części pokrycie z blachy trapezowej i innych materiałów.
3. Obróbki blacharskie okapów z blachy stalowej ocynkowanej.

6. Wskaźniki techniczne

długość	- 32,80 m
szerokość	- 6,70 m
wysokość	- 2,35-2,65 m
powierzchnia zabudowy	- 219,80 m ²
powierzchnia użytkowa	- 168,00 m ²
kubatura budynku	- 550,00 m ³
ilość kondygnacji	- 1
ilość komórek gospodarczych	- 40 szt. (obecnie 30 szt.)

Szczegółowy opis elementów budynku

Fundamenty i ściany

1. Fundamenty betonowe, w górnej części z cegły ceramicznej pełnej, brak izolacji poziomej i pionowej – stan techniczny dostateczny i zły.

Ściany zewnętrzne - z pustaków żużlobetonowych gr. 25 cm, cegły ceramicznej pełnej i cegły wapienno-piaskowej. Ściany z dużymi ubytkami i uszkodzeniami, materiały ściennie z uwagi na ich rodzaj oraz negatywny wpływ warunków atmosferycznych duże zwilgocenie i ujemne temperatury spowodowały częściowy rozkład spoiwa – stan techniczny zły.

2. Ściany wewnętrzne – z pustaków żużlobetonowych, stan materiałów ściennych jak w ścianach zewnętrznych – stan techniczny zły.

Elementy wykończeniowe

1. Posadzki betonowe - stan techniczny dostateczny i zły.

2. Stolarka drzwiowa – drzwi do komórek drewniane lub z materiałów drewnopochodnych, pojedyncze sztuki stalowe z blach ocynkowanej ocynkowane po wymianie - stan techniczny drzwi drewnianych zły, drzwi po wymianie stan techniczny dobry. Ogółem budynek posiadał 40 szt. drzwi do komórek gospodarczych, obecnie część drzwi zostało zamurowanych.

Od strony zachodniej usytuowane jest 20 szt. drzwi do komórek w tym 3 szt. stalowe z blachy ocynkowanej, od strony wschodniej 10 szt. drzwi do komórek, w tym 1 szt. stalowa z blachy ocynkowanej, pozostałe wejścia do komórek zamurowane.

Dach

1. Konstrukcja dachu z płyt betonowych w układzie poprzecznym, płyty żelbetowe o wym. 150x50x10 cm oparte na ścianach z pustaków żużlobetonowych - stan techniczny dostateczny i zły.

2. Pokrycia dachu w części z papy smołowej i asfaltowej, w części z innych materiałów jak blacha trapezowa, wykładziny i płyty - stan techniczny zły.

3. Obróbki blacharskie krawędzi okapów z blachy stalowej ocynkowanej - stan techniczny zły.

Elewacje

1. Ściany zewnętrzne - tynki cementowo-wapienne, tynki w większości z ubytkami i uszkodzeniami – stan techniczny zły.

2. Opaska w części z płyt betonowych 50x50x6 cm w części betonowa monolityczna, opaska w części uszkodzona i zapadnięta poniżej przyległego terenu – stan techniczny zły.

Wnioski końcowe i zalecenia

Na podstawie dokonanej wizji lokalnej i oceny poszczególnych elementów obiektu należy stwierdzić, że w obecnym stanie stopień zniszczeń i zużycia elementów obiektu i materiałów budowlanych, jakość użytych materiałów budowlanych, brak bieżących remontów i konserwacji oraz długotrwały wpływ niekorzystnych warunków atmosferycznych spowodował nieodwracalne zmiany w elementach budynku.

Z uwagi na duży zakres robót remontowych, a tym samym duży koszt remontu, brak zasadności przeprowadzenia remontu pod względem technicznym i finansowym oraz przydatności obiektu na komórki gospodarcze.

Z uwagi na stan techniczny obiektu, a także występujące zagrożenie dla ludzi i mienia obiekt należałoby rozebrać, a teren uporządkować.

Budynek gospodarczy



Fot. nr 1 Elewacja północno-zachodnia



Fot. nr 2 Elewacja zachodnia – widok od strony północnej



Fot. Nr 3 Elewacja południowo-wschodnia - widok od strony południowej



Fot. nr 4 Elewacja południowo- zachodnia - widok ogólny od strony południowej



Fot. nr 5 Elewacja podłużna – widoczne uszkodzenia i spękania ściany



Fot. nr 6 Fragment ściany i gzymsu - widoczne spękania cegieł i gzymsu



Fot. nr 7 Narożnik od strony północno-wschodniej - widoczne zniszczenia tynków i pustaków żużlobetonowych



Fot. nr 8 Narożnik od strony północno-zachodniej - widoczne zniszczenia tynków, pustaków żużlobetonowych i cegieł silikatowych



Fot. nr 9 Widok płyt dachowych żelbetowych i pustaków żużlobetonowych - widoczne zawilgocenia i uszkodzenia ścian i stropów, brak wieńców



Fot. nr 10 Widok płyt dachowych żelbetowych i pustaków żużlobetonowych - widoczne zawilgocenia i uszkodzenia ścian i stropów



Fot. nr 11 Widoczne uszkodzenia powłoki bitumicznych pokrycia dachu



Fot. nr 12 Widoczne zniszczenia powłok bitumicznych pokrycia dachu, powierzchnia porośnięta machami i samosiejkami drzew i krzewów



Fot. Nr 13 Widok połaci dachu – pokrycie z blach trapezowych i wykładzin



Fot. Nr 14 Widok połaci dachu – pokrycie z płyt