

**OPINIA O STANIE TECHNICZNYM**  
**-PODZIEMNA KOMORA ŻELBETOWA**

**I. SPIS ZAWARTOŚCI**

OPINIA O STANIE TECHNICZNYM.....	3
-PODZIEMNA KOMORA ŻELBETOWA.....	3
I. SPIS ZAWARTOŚCI.....	3
II. CZĘŚĆ OPISOWA .....	4
1. Cel i zakres opracowania .....	4
1.1. Podstawy prawne .....	4
1.2. Normy .....	4
1.3. Źródła informacji .....	4
2. Charakterystyka obiektu .....	4
2.1. Lokalizacja budynku .....	4
2.2. Przeznaczenie budynku .....	4
2.3. Charakterystyczne parametry liczbowe – Komora żelbetowa podziemna.....	5
3. Ocena stanu technicznego budynku.....	5
3.1. Opis ogólny konstrukcji budynku .....	5
3.2. Ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych.....	5
3.2.1. Ściany .....	5
3.2.2. Strop komory .....	6
3.2.3. Posadzka komory.....	6
4. Wnioski i zalecenia.....	6

## **II. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. Cel i zakres opracowania**

Niniejsze opracowanie obejmuje swym zakresem opinię techniczną dotyczącą stanu technicznego podziemnej komory zlokalizowanej w Parku Zdrojowym w Czerniawie - Zdroju, obecnie części uzdrowiska Świeradów-Zdrój..

Opinie opracowano na zlecenie firmy OF PROJEKT Usługi Projektowe. 54-315 Wrocław, ul.Dziwnowska 12/2.

Celem opinii jest ocena stanu technicznego obiektu w celu dostosowania go nowych założeń architektonicznych.

#### **1.1. Podstawy prawne**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156 Poz. 1118 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 Poz. 690n z późniejszymi zmianami)

#### **1.2. Normy**

- PN-82/B-02001 Obciążenia budowli. Obciążenia stałe.
- PN-82/B-02003 Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne.

#### **1.3. Źródła informacji**

- Wizja lokalna w terenie i oględziny obiektu, dokumentacja fotograficzna.

### **2. Charakterystyka obiektu**

#### **2.1. Lokalizacja budynku**

Adres inwestycji: Park Zdrojowy Czerniawa-Zdrój;  
ul. Sanatoryjna 1 Świeradów- Zdrój  
nr dz.nr działki 34 i 24/1dr, AM 2 obr.0002, 2-Świeradów Zdrój

#### **2.2. Przeznaczenie budynku**

Obecnie obiekt użytkowany jest zgodnie z jego docelowym przeznaczeniem, komora żelbetowa odwiertu Jan.

### **2.3. Charakterystyczne parametry liczbowe – Komora żelbetowa podziemna**

- Długość .....3,75 m
- Szerokość .....2,55 m
- Wysokość .....2,77 m
- Komora żelbetowa podziemna

## **3. Ocena stanu technicznego budynku**

### **3.1. Opis ogólny konstrukcji budynku**

Obiekt, komora podziemna wykonany jest w żelbetowej monolitycznej.

Dno komory stanowi płyta żelbetowa z lokalnym przegłębieniem na kratkę ściekową oraz betonowym cokołem wysokości 7cm na którym ustawiony jest stalowy zbiornik na wodę. W płycie dennej wykonany jest cokół zabezpieczający odwiert .

Ściany żelbetowe komory gr.~15cm wykonane są jako żelbetowe monolityczne połączone z dnem oraz płytą przykrywającą.

Strop komory stanowi płyta żelbetowa gr.16cm przykrywająca komorę.

Do komory prowadzi włącz stalowy wykonany płycie przykrywającej.

### **3.2. Ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych**

#### **3.2.1. Ściany**

Ściany żelbetowe komory gr.~15cm wykonane są jako żelbetowe monolityczne.

W obrębie włącz stalowego , z uwagi na nieszczelność pokrywy ściany uległy znacznej degradacji na wysokości ok.30cm od spodu płyty stropowej. Stan techniczny ściany w opisanym fragmencie określa się jako zły i zaleca się rozbiórkę tego fragmentu ściany.

Na pozostałej powierzchni na ścianach stwierdzono liczne ubytki po wykonanych otworach na mocowanie instalacji. Ściany są zawilgocone. Występują ubytki przy przejściach instalacji przez ściany.

Stan techniczny ścian określa się jako dobry bez oznak nadmiernego wyężenia elementu. Jedynie do uzupełnienia pozostają ubytki i uszczelnienie przejścia instalacji przez ścianę. Do wykonania jest nowa izolacja przeciwwilgociowa od zewnątrz komory.

### **3.2.2. Strop komory**

Ze względu na zmianę kształtu płyty żelbetowej stropowej, lokalizacji otworu włazowego oraz otworów dodatkowych otworów instalacyjnych strop komory planowany jest do wyburzenia i nie podlega ocenie stanu technicznego.

### **3.2.3. Posadzka komory.**

Dno komory stanowi płyta żelbetowa z lokalnym przegłębieniem na kratkę ściekową oraz betonowym cokołem wysokości 7cm na którym ustawiony jest stalowy zbiornik na wodę. W płycie dennej wykonany jest cokół zabezpieczający odwiert .

Stan techniczny posadzki określa się jako zadowalający.

Przed przystąpieniem do prac remontowych należy wykonać remont ujęcia Jan z uwagi na nieszczelność odwiertu.

Przed przystąpieniem do prac remontowych należy skuć istniejący cokół żelbetowy pod zbiornikiem stalowym oraz uzupełnić ubytki.

## **4. Wnioski i zalecenia**

- Stan techniczny obiektu określa się jako dobry, wymagający remontu i uzupełnienia niektórych elementów.
- Obiekt pod względem konstrukcyjnym nie zmienia swojego sposobu użytkowania.
- Remont komory w zakresie ścian żelbetowych i posadzki należy przeprowadzić kompleksowo. Do wykonania renowacji powierzchni elementów żelbetowych zastosować należy kompleksowy system do betonu w systemie PCC II + III, oparty o zaprawy na bazie cementu modyfikowanego polimerami.
- Przed przystąpieniem do prac remontowych na ścianach bezwzględnie należy usunąć wilgoć ze ścian i stropów i wykonać izolację przeciwwilgociową komory od zewnątrz.
- Wszelkie rozbiórki muszą wykonywane być pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia i według wcześniej przygotowanego projektu.

Opracował:

mgr inż. Tomasz Dziadkowiec