

## Ocena stanu technicznego budynku krytej pływalni

położonej w Świebodzicach przy ul. Mieszka Starego 8, dz. nr 302/4, AM 10, obręb Pelcznica 1, o pow. użytkowej 1992 m<sup>2</sup>, pow. zabudowy 1720 m<sup>2</sup>, kubaturze 17209 m<sup>3</sup> z dnia 14.12.2016

Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu	Kryteria oceny
dobry	0% - 15%	Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) – jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymaganiom normowym.
zadowalający	16% - 30%	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
średni	31% - 50%	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania. Celowy jest częściowy remont.
zły	>50%	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana.

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie,	Uwagi
<b>I. Elementy konstrukcyjne.</b>			
1. fundamenty	Stopy żelbetowe, ściany fundamentowe – bloczki betonowe	dobry	-
2. mury	W przyziemiu mury oporowe żelbetowe	Dobry	-
3. ściany	Pustki max z pilastrami wzmacniającymi	Dobry	-
4. filary, słupy	Słupy żelbetowe, stalowe – konstrukcja łącznika	Dobry	-
5. stropy, płyty	Gęstożebrowy Akermana, płyta konstrukcyjna żelbetowa ruszt z belek żelbetowych dla niecek basenowych	Dobry	-
6. belki, dźwigary	Belki żelbetowe, podciągi żelbetowe, więzary dachowe z drewna klejonego, stężenia z desek,	Dobry	-
7.ściagi	Dla więzarów nad halą basenów, wykonane w systemie cięgnowym, z prętów podwójnych, podwieszanych na wieszakach z prętów	Dobry	-
<b>II. Elementy ścian zewnętrznych.</b>			
1. słupy, wsporniki	Drewniane na ścianach szczytowych, drewniany wspornik i wieszaki podtrzymujące platformę startową przy zjeździe	Zadowalający, widoczne zacieki od wody,	Należy przeprowadzić konserwację

2. wyprawy tynkarskie i malarskie	Cementowo – wapienne, farby silikatowe	Dobry	-
3. okładziny	Od zew. cegła i kształtka klinkierowa	zadowalający	-
<b>III. Wejście.</b>			
1. drzwi	Aluminiowe	Dobry	-
2. ślusarka	Przegrody z profili aluminiowych	Dobry	-
3. schody	Żelbetowe z okładzinami typu gres	zadowalający	-
4. instalacja odwadniająca	Wpusty kanalizacyjne czyste, sprawne	dobry	-
5. instalacja p.poż.	Hydranty bez uszkodzeń mechanicznych, aktualne badanie wydajność hydrantów	dobry	-
<b>IV. Klatki schodowe, hol, korytarze</b>		dobry	-
1. podłogi, posadzki	Gres,	Dobry	-
2. schody, pochylnie	Żelbetowe, z okładzinami typu gres	Dobry	-
3. poręcze, balustrady	Ze stali nierdzewnej	Dobry	-
4. tynki	Cementowo – wapienne, zatarte gładzią	Dobry	-
5. malowanie	Farby emulsyjne i ftalowe	Dobry	-
6. stolarka	Aluminiowa,	Dobry	-
7. ślusarka	Bezpieczna	Dobry	-
8. instalacja wod.-kan.	Szczelna (Cu, PVC), sprawna, zawory kulowe i antyskażeniowe – sprawne, izolacja szczelna bez ubytków	dobry	-
9. instalacja deszczowa	Szczelna (PCV), sprawna	dobry	-
10. instalacja p.poż.	Hydranty bez uszkodzeń mechanicznych, aktualne badanie wydajność hydrantów	dobry	-
11. instalacja ogrzewcza	Szczelna (CU, PP), sprawna	Dobry	-
12. instalacja wentylacyjna	Kanały murowane i z blachy ocynkowanej	Dobry – regularne przeglądy	-
13. instalacja elektryczna	Sprawna	Średni	Oprawy oświetleniowe w wielu miejscach uszkodzone, energochłonne oświetlenie
<b>V. Ściany wewnętrzne</b>			
1. materiał	Cegła silikatowa, dziurawka, bloczki gazobetonowe, ścianki działowe z profili aluminiowych	Dobry	-
2 tynki	Cementowo – wapienne, zatarte gładzią	Dobry	-
3. malowanie	Farby emulsyjne i ftalowe	Dobry	-
4. okładziny	Płytki ceramiczne, granitowe	Średni	Ubytki fugowania
<b>VI. Hala basenu</b>			
1. podłogi, posadzki	Płytki ceramiczne	Średni	Ubytki fugowania, odpryski i odspojenia
3. niecki	Płytki ceramiczne	Średni	Ubytki fugowania, odpryski i odspojenia

5. stolarka	Aluminiowa Elementy drewniane	Średni, pęknięcia 2 szyb	Wymienić uszkodzone szyby, wymienić witrynę pomiędzy basenem a kawiarnią, uszkodzona rama -konieczna konserwacja elementów drewnianych
6. ślusarka	Poręcze ze stali nierdzewnej z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego	Dobry	-
7. schody	Żelbetowe z okładzinami z płytek ceramicznych	Dobry	-
8. schody i podest zjeżdżalni	Stalowe, wachlarzowe, wsparte na rurze wsporczej, z blachy stalowej ryflowanej, nierdzewnej, zakończone stalową platformą startową	średni - miejscowa korozja powierzchniowa profilu stalowych pod płytą podestu	Profile stalowe oczyścić mechanicznie i zabezpieczyć antykorozyjnie
9. instalacja ogrzewcza	Szczelna (CU, PP), sprawna	Dobry	-
10. instalacja wentylacyjna	Kanały z blachy ocynkowanej i nierdzewnej	Średni- regularne przeгляdy	Wymaga dostosowania do nowych przepisów w zakresie odzysku ciepła
11. instalacja p.poż.	Hydranty bez uszkodzeń mechanicznych, aktualne badanie wydajność hydrantów	Dobry pod względem urządzeń bezpośrednich p.poż. Średni –alarmowy system nagłośnienia	Wymaga dostosowania instalacji do wymogów systemu nagłośnienia przy ewakuacji
12. instalacja wod.-kan.	Szczelna (Cu, PVC), sprawna, izolacja szczelna bez ubytków	dobry	-
13. instalacja elektryczna	Sprawna w zakresie funkcji, oprawy lamp i mocowanie skorodowane w wyniku pracy nie trudnym środowisku	średni	Należy, wymienić oprawy oświetleniowe i ewentualne przewody zużyte w wyniku pracy w środowisku chloru i soli
<b>VII. Pomieszczenia techniczne, gospodarcze, socjalne.</b>			
1. podłogi, posadzki	Gres, posadzka betonowa zatarta na gładko	Sredni	-
2. strop	Akermna, strop podwieszany	Dobry	-
3. tynki	Cementowo – wapienne	Dobry	-
4. okładziny	Płytki ceramiczne	Dobry	-
3. malowanie	Farby emulsyjne i ftalowe	Zadowolający – odparzenia na suficie maszynowni pod halą basenu	Usunąć i pomalować powtórnie
5. stolarka	Aluminiowa, drzwi stalowe i stalowe ogniodporne	Dobry	-
6. ślusarka	Bezpieczna	Dobry	-
7. instalacja ogrzewcza	Szczelna (CU, PP), sprawna	Dobry	-
8. instalacja p.poż.	Stalowa, hydranty szafkowe, aktualne badanie wydajność hydrantów	dobry	-

9. instalacja wentylacyjna i klimatyzacyjna	Kanały murowane i z blachy ocynkowanej	Dobry – regularne przeglądy	Zaleca się wykonanie kontrolnego badania skuteczności wentylacji centrali na hali basenowej.
10. instalacja wod.-kan.	Szczelna (Cu, PVC), sprawna, zawory kulowe i antyskażeniowe – sprawne, izolacja szczelna bez ubytków	dobry	-
11. instalacja gazowa w kotłowni	Stalowa	Wyłączona z użytkowania	-
12. urządzenia kotłowni	Urządzenia kotłowni gazowej	Nie użytkuje się – ogrzewanie z sieci ciepłowniczej	-
13. kominy w kotłowni	Kominy spalinowe Kominy wentylacyjne – poddawane regularnym przeglądom, sprawne	Nie użytkowane Dobry	-
<b>VIII. Dach.</b>			
1. poszycie	Blacha dachówkowa na deskowaniu pełnym nad halą basenową i strefą wejściową, papa termozgrzewalna na budynku socjalny, blacha dachówkowa na łatach drewnianych nad strefą wejściową	dobry	-
2. obróbki blacharskie	Pasy nadrynnowe i wiatrownice powlekane, obróbki kominów ocynkowane,	Dobry	-
3. obudowa zewnętrzna	Deski malowane	Dobry	
4. rynny, rury spustowe	Rynny z blachy powlekanej, rury z PVC brązowe	Dobry	-
5. kominy, ławy kominarskie	Murowane,	Dobry	-
6. świetliki	Kopuły poliwęglanowe	Dobry	-
7. zwody poziome instalacji odgromowej	Wsporniki z podstawkami betonowymi, pręty stalowe	Dobry	-
<b>IX. Estetyka.</b>			
1. obiekt	Bez zastrzeżeń		-
2. otoczenie	Bez zastrzeżeń		-
<b>X. Inne elementy, urządzenia i instalacje.</b>			
1. chodniki, dojazdy	Kostka betonowa	Zadowolający - Odształcenia nawierzchni z kostki wjazdu i odwodnienia liniowego przy kotłowni	Wyrównać nawierzchnię, alternatywnie zamienić odwodnienie liniowe na ściek korytkowy
2. zjeżdżalnia wodna	Konstrukcja wsporcza z rury stalowej z kształtownikami/prętami stalowymi podtrzymującymi rynny, rynny zjazdowe z żywic poliestrowych	Średni	Konieczna naprawa rys i pęknięć, konserwacja konstrukcji
3. pochylnia dla niepełnosprawnych	Żelbetowa, nawierzchnia z kostki betonowej, pochwyty ze stali nierdzewnej, rolka z cegły klinkierowej	Dobry, ubytki w cegle klinkierowej	uzupełnić
4. obiekty małej architektury	Czerpnia powietrza z bloczków betonowych	zadowolający	-
5. zieleń	Trawniki,	zadowolający	-
6. ogrodzenia	Z siatki na słupkach stalowych	Dobry	-
7. brama wjazdowa	Stalowa, dwuskrzydłowa z furtką	Dobry	-

--	--	--	--

ZAŁĄCZNIK NR 2 - RZUTY POMIESZCZEŃ