

**OCENA STANU TECHNICZNEGO CZĘŚCI BUDYNKU
DOTYCZĄCY SALI SPORTOWEJ I ZAPLECZA
SOCJALNO-SANITARNEGO**

Lokalizacja obiektu: Słupno
 Działka nr ewid. 507
 09-472 Słupno

Zleceniodawca: **Gmina Słupno**
 ul. Miszewska 8A
 09-472 Słupno

Autor: mgr inż. Rafał Kołodziejski
 Uprawnienia Budowlane MAZ/0085/OWOK/07

mgr inż. Rafał Kołodziejski
Uprawnienia budowlane do kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Nr upr. MAZ/0085/OWOK/07

Płock, 29.05.2026

1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego sali sportowej, będącej integralną częścią Szkoły Podstawowej im Juliana Nowowiejskiego w Słupnie, zlokalizowanej w Słupnie ul. Kościelna 16, 09-472 Słupno.

Niniejsze opracowanie ma na celu ustalenie stanu technicznego obiektu i ocenę budynku pod kątem bezpieczeństwa użytkowania oraz niezbędnych do wykonania prac w związku z występowaniem licznych nieszczelności dachu w trakcie ostatnich opadów atmosferycznych.

2. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowią:

- zlecenie Inwestora,
- istniejąca dokumentacja techniczna budowy,
- wyniki własnych oględziny przeprowadzonych w budynku,
- Polskie Normy i opracowania techniczne.

3. Zakres opracowania

Opinię wykonano w oparciu o wizję lokalną, bez wykonywania badań niszczących. Ocenie poddano wszystkie dostępne elementy konstrukcyjne obiektu, pokrycie dachowe i obróbki blacharskie.

W opinii pominięto ocenę elementów wykończeniowych, jeżeli ich ewentualny zły stan nie ma powiązania ze stanem technicznego pokrycia dachowego.

4. Ogólna charakterystyka części budynku

Sala sportowa w Szkole Podstawowej w Słupnie posiada jedną kondygnację nadziemną. Układ konstrukcyjny budynku składa się z fundamentów żelbetowych, ścian murowanych z elementów drobnowymiarowych, pokrycia dachowego z blachy warstwowej, konstrukcję zaplecza sali stanowią ściany murowane, stropodach kryty blachą trapezową. W budynku występuje instalacja elektryczna, sanitarna i wentylacyjna.

Z informacji uzyskanych od zarządcy budynku w poprzednim roku dochodziło do licznych przecieków z dachu, w związku z powyższym w zostały zlecone prace

naprawcze pokrycia dachowego polegające na uszczelnieniu łączeń blachy oraz naprawy obróbek blacharskich. Niestety prace okazały się niewystarczające i konieczny jest remont całego pokrycia dachowego i obróbek. W wyniku nieszczelności zalane zostały pomieszczenia hali oraz zaplecza.

5. Opis elementów konstrukcji

• Fundamenty

Ławy fundamentowe żelbetowe, prostokątne, posadowione na głębokości ~ 1,05 m poniżej poziomu terenu. Na podstawie oględzin elementów konstrukcyjnych bezpośrednio opartych na fundamencie stwierdzono dobry stan fundamentów budynku.

• Przegrody zewnętrzne

Ściany murowane z elementów drobnowymiarowych, wzmocnione słupkami żelbetowymi. Stan techniczny dobry.

• Konstrukcja dachu hali

Konstrukcję nośną dachu stanowi kratownica stalowa o rozpiętości 12,50m. Brak widocznych ugięć, uszkodzeń. Stan techniczny dobry.

• Pokrycie dachowe hali, obróbki blacharskie

Pokrycie dachowe wykonane zostało z blachy trójwarstwowej. Miejscowe oberwanie obróbek blacharskich, ubytki uszczelnienia. Zaobserwowano liczne nieszczelności, szczególnie po obrysie budynku, wskazujące na nieszczelność obróbek blacharskich.

Dodatkowo stwierdza się, że zewnętrzne pokrycie z blachy trapezowej jest zużyte, widoczne są ogniska korozji, arkusze blachy nie przylegają do siebie, a w niektórych miejscach doszło do pęknięć blachy na wkrętach, co powoduje dodatkowe nieszczelności dachu. Stan techniczny mierny.

• Stropodach (część zaplecza sali sportowej)

Więźba drewniana, liczne uszkodzenia, odkształcenia, korozja elementów, bez widocznych odkształceń i rys. Stan techniczny mierny.

- **Orynnowanie**

Stalowe. Występują nieszczelności oryynnowania, uszkodzenia powłok malarskich. Stan dostateczny, wymaga naprawy.

- **Stolarka drzwiowa i okienna,**

PCV. Nie stwierdzono odkształceń i nieszczelności. Stan techniczny dobry.

- **Podłóża i posadzki**

Parkiet drewniany. Występują liczne miejsca degradacji spowodowanej spadającą wodą z nieszczelnościami z dachu. Stan techniczny średni.

- **Wykończenie ścian i sufitów**

Malowanie farba emaliowa i olejną. Występują liczne uszkodzenia mechaniczne oraz zacieki spowodowane nieszczelnościami z dachu. Stan dostateczny/ mierny.

- **Instalacje w budynku**

Występujące opady atmosferyczne nie wpłynęły na stan instalacji w hali.

Opis ocen: 4- stan dobry - zużycie techniczne elementów 0-15% (nie wymaga napraw i konserwacji), 3-stan zadowalający(dostateczny)-zużycie techniczne elementów 16-30% (ująć w planach konserwację oraz ewentualnych naprawy); 2- stan średni - zużycie techniczne elementów 31- 50 % (wymaga naprawy); 1- stan mierny (nieodpowiedni) - zużycie techniczne elementów 51- 70 % (wymaga natychmiastowej naprawy); 0- stan zły - zużycie techniczne elementów 71-100 % (wymaga wymiany)

6. Wnioski

Na podstawie przeprowadzonej kontroli w budynku stwierdzono, iż stan techniczny konstrukcji ww. budynku jest dobry. Elementy konstrukcyjne nie posiadają uszkodzeń ani odkształceń i nie stworzą ją zagrożenia dla użytkowników budynku. W związku z powyższym oceniam budynek jako bezpieczny do użytkowania.

Natomiast stan techniczny pokrycia dachowego, a w szczególności obróbek blacharskich jest mierny i wymaga natychmiastowej naprawy, w celu zabezpieczenia obiektu przed dalszą degradacją. **Zaleca się przeprowadzenie naprawy pokrycia dachowego i obróbek blacharskich w trybie pilnym.** Natomiast w kolejnych etapach prac remontowych zaleca się naprawę uszkodzonych w wyniku nieszczelności elementów budynku.

