

EKSPERTYZA BUDOWLANA

Obiekt:	REMONT ZESPOŁU BOISK WRAZ Z ZAPLECZEM „MOJE BOISKO – ORLIK 2012”	
Adres:	Słubice, ul. Szkolna, działka nr ewid. 141911_2.0014.237/1	
Inwestor:	Gmina Słubice, ul. Płocka 32, 09-533 Słubice	
Opracowała:	Karolina Baranowska <i>upr. nr MAZ/0051/PWBKb/25</i>	mgr inż. Karolina Baranowska upr. bud. MAZ/0051/PWBKb/25 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej
Płock, marzec 2026		

SPIS TREŚCI

1.	PODSTAWA OPRACOWANIA	3
2.	CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	3
3.	METODA BADAŃ I OCENY	4
4.	OPIS OGÓLNY I CHARAKTERYSTYKA TECHNICZNA OBIEKTU	4
4.1	INFORMACJE FORMALNO-PRAWNE I UWARUNKOWANIA TERENOWE	5
4.2	BOISKO DO PIŁKI NOŻNEJ	5
4.3	BOISKO WIELOFUNKCYJNE	6
4.4	BUDYNEK ZAPLECZA SANITARNO-SZATNIOWEGO	6
4.5	OGRODZENIA I PIŁKOCHWYTY	7
4.6	ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	7
5.	OCENA STANU TECHNICZNEGO KOMPLEKSU SPORTOWEGO	7
5.1	BOISKO DO PIŁKI NOŻNEJ	7
5.1.1	Stan nawierzchni	8
5.1.2	Stan elementów wyposażenia	9
5.2	BOISKO WIELOFUNKCYJNE	9
5.2.1	Stan nawierzchni	10
5.2.2	Stan podbudowy	12
5.2.3	Stan elementów wyposażenia	13
5.3	BUDYNEK ZAPLECZA SANITARNO-SZATNIOWEGO	13
5.3.1	Stan elewacji	13
5.3.2	Stan ścian i sufitów	14
5.3.3	Stan okładzin ceramicznych	16
5.3.4	Stan pomieszczeń sanitarnych	16
5.3.5	Stan instalacji sanitarnych	17
5.3.6	Stan opaski i otoczenia budynku	17
5.4	OGRODZENIA	18
5.4.1	Stan ogrodzenia	18
5.5	ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	21
5.5.1	Oświetlenie zewnętrzne	21
5.5.2	Monitoring	22
6.	WNIOSKI Z OCENY STANY TECHNICZNEGO	23

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę opracowania niniejszej ekspertyzy technicznej stanowi zlecenie Inwestora dotyczące wykonania oceny stanu technicznego kompleksu sportowego wraz z określeniem zakresu niezbędnych prac remontowych i modernizacyjnych.

Ekspertyzę opracowano na podstawie następujących materiałów i czynności:

- zlecenia Inwestora dotyczącego wykonania ekspertyzy technicznej obiektu,
- dostępnej dokumentacji projektowej oraz materiałów archiwalnych dotyczących realizacji kompleksu sportowego,
- książka obiektu oraz przeglądy techniczne,
- wizji lokalnej przeprowadzonej na terenie obiektu wraz z oględzinami jego elementów składowych oraz wykonaniem pomiarów inwentaryzacyjnych,
- dokumentacji fotograficznej sporządzonej w trakcie oględzin,
- obowiązujących przepisów prawa budowlanego, norm technicznych oraz zasad wiedzy technicznej w zakresie projektowania, wykonania i eksploatacji obiektów sportowych.

2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest wykonanie ekspertyzy technicznej dotyczącej oceny stanu technicznego kompleksu sportowego typu „Orlik”, wybudowanego w 2012 roku, obejmującego boisko piłkarskie z nawierzchnią z trawy syntetycznej, boisko wielofunkcyjne z nawierzchnią poliuretanową oraz infrastrukturę towarzyszącą wraz z budynkiem zaplecza socjalnego.

Celem opracowania jest:

- dokonanie oceny aktualnego stanu technicznego elementów kompleksu sportowego,
- identyfikacja występujących uszkodzeń oraz określenie stopnia zużycia poszczególnych elementów obiektu,
- określenie wpływu stwierdzonych uszkodzeń na dalszą eksploatację oraz funkcjonalność obiektu,
- wskazanie zakresu niezbędnych prac remontowych i modernizacyjnych,
- określenie wytycznych dotyczących technologii wykonania robót naprawczych,
- przygotowanie dokumentacji stanowiącej podstawę do ubiegania się o dofinansowanie prac remontowych kompleksu sportowego.

Zakres opracowania obejmuje w szczególności:

- ocenę stanu technicznego nawierzchni sportowych boiska piłkarskiego i boiska wielofunkcyjnego,
- ocenę stanu technicznego podbudowy boisk,
- ocenę stanu technicznego ogrodzeń, piłkochwyków, oświetlenia oraz wyposażenia kompleksu,
- ocenę stanu technicznego ciągów komunikacyjnych oraz elementów zagospodarowania terenu,
- ocenę stanu technicznego budynku zaplecza socjalnego,

- sformułowanie wniosków oraz zaleceń dotyczących zakresu koniecznych prac remontowych.

3. METODA BADAŃ I OCENY

Przedmiotowa ekspertyza została opracowana na podstawie oględzin terenowych, pomiarów kontrolnych oraz analizy dostępnych materiałów dotyczących kompleksu sportowego.

Oceny stanu technicznego dokonano w oparciu o wizję lokalną obejmującą oględziny poszczególnych elementów obiektu, w szczególności nawierzchni sportowych, podbudowy boisk, elementów ogrodzenia i piłkochwyków, oświetlenia boisk, wyposażenia kompleksu oraz budynku zaplecza socjalnego.

Ocena stanu technicznego nawierzchni sportowych polegała na wizualnej identyfikacji uszkodzeń, takich jak spękania, odspojenia warstw nawierzchni, ubytki materiału, deformacje powierzchni oraz stopień zużycia eksploatacyjnego nawierzchni.

Stan techniczny pozostałych elementów kompleksu sportowego oceniono na podstawie oględzin wizualnych oraz wykonanych pomiarów kontrolnych.

W trakcie przeprowadzonych oględzin sporządzono dokumentację fotograficzną ilustrującą stan techniczny obiektu oraz wybrane uszkodzenia poszczególnych elementów kompleksu sportowego.

Uzyskane w wyniku przeprowadzonych oględzin i pomiarów dane stanowiły podstawę do wykonania analizy stanu technicznego obiektu oraz sformułowania wniosków i zaleceń przedstawionych w niniejszym opracowaniu.

Ocena stanu technicznego została przeprowadzona metodą oględzin wizualnych, bez wykonywania odkrywek konstrukcyjnych oraz specjalistycznych badań laboratoryjnych.

4. OPIS OGÓLNY I CHARAKTERYSTYKA TECHNICZNA OBIEKTU

Przedmiotem opracowania jest kompleks sportowy typu „Orlik”, zlokalizowany w miejscowości Stubice, powiat płocki, przy ul. Szkolnej, na działce ewidencyjnej nr 237/1.

Obiekt został zrealizowany w 2012 roku w ramach rządowego programu budowy ogólnodostępnych obiektów sportowych „Moje Boisko – Orlik 2012”, na podstawie projektu typowego z wprowadzonymi zmianami adaptacyjnymi.

Kompleks sportowy obejmuje w szczególności:

- boisko do piłki nożnej z nawierzchnią z trawy syntetycznej,
- boisko wielofunkcyjne przeznaczone do gry w koszykówkę oraz siatkówkę z nawierzchnią poliuretanową,
- budynek zaplecza sanitarno-szatniowego,
- ogrodzenie terenu wraz z piłkochwykami,

- oświetlenie boisk,
- ciągi komunikacyjne i place utwardzone,
- miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- tereny zielone,
- elementy wyposażenia sportowego.

Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu:

Lp.	Element zagospodarowania terenu	Powierzchnia [m ²]
1	Powierzchnia zabudowy budynku zaplecza	108,97
2	Boisko do piłki nożnej	1860,00
3	Boisko wielofunkcyjne (koszykówka / siatkówka)	613,11
4	Utwardzenia – ciągi komunikacyjne w ogrodzeniu boisk	205,56
5	Tereny zielone w ogrodzeniu boisk	272,76
6	Utwardzenia poza ogrodzeniem boisk	32,00
7	Miejsca postojowe (kostka betonowa gr. 8 cm)	396,00
8	Chodniki przy miejscach postojowych (kostka betonowa gr. 6 cm)	162,00
Łączna powierzchnia zespołu boisk wraz z zapleczem		3060,40
Łączna powierzchnia zagospodarowania obiektu		3650,40

4.1 INFORMACJE FORMALNO-PRAWNE I UWARUNKOWANIA TERENOWE

Teren objęty opracowaniem nie jest wpisany do rejestru zabytków ani nie podlega ochronie konserwatorskiej w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Przedmiotowy teren nie znajduje się na obszarze zagrożonym powodzią oraz nie jest objęty strefą szczególnego zagrożenia powodziowego.

Teren objęty opracowaniem nie jest terenem zmeliorowanym oraz nie występują na nim urządzenia melioracji wodnych wymagające przebudowy lub zabezpieczenia w związku z planowanymi robotami.

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Do niniejszego opracowania załączono wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozyskany z właściwego urzędu gminy.

4.2 BOISKO DO PIŁKI NOŻNEJ

Boisko do piłki nożnej posiada wymiary 30,0 × 62,0 m i powierzchnię 1860,0 m², przy czym pole gry wynosi 26,0 × 56,0 m.

Nawierzchnię boiska stanowi syntetyczna trawa sportowa o wysokości włókna minimum 60 mm, wykonana z włókien monofilowych z polietylenu, o gęstości minimum 97 000 włókien/m² i ciężarze włókna min. 11 000 Dtex. Nawierzchnia ułożona została na podbudowie mineralnej przepuszczalnej.

Konstrukcja nawierzchni boiska obejmuje:

- grunt rodzimy,
- warstwę odsączającą z piasku o grubości 10 cm,
- warstwę konstrukcyjną z kruszywa łamanego o frakcji 31,5–63 mm o grubości 10 cm,
- warstwę klinującą z kruszywa o frakcji 0–31,5 mm o grubości 5 cm,
- warstwę wyrównującą z miatu kamiennego o frakcji 0–4 mm o grubości 4 mm,
- nawierzchnię do piłki nożnej – sztuczna trawa,
- zasyp stabilizujący nawierzchnię z granulatu (np. piaskowego i/lub gumowego – SBR lub równoważnego), rozprowadzony równomiernie po ułożeniu trawy oraz wczesany mechanicznie w strukturę włókien.

Boisko wyposażone jest w bramki aluminiowe mocowane w tulejach montażowych wraz z siatkami.

4.3 BOISKO WIELOFUNKCYJNE

Boisko wielofunkcyjne przeznaczone jest do gry w koszykówkę oraz siatkówkę. Obiekt posiada wymiary 19,1 × 32,1 m i powierzchnię 613,11 m², przy czym pole gry wynosi 15,1 × 28,1 m.

Nawierzchnię boiska stanowi nawierzchnia poliuretanowa wykonana w technologii natryskowej typu EPDM/SBR, układana na podbudowie mineralnej przepuszczalnej.

Konstrukcja nawierzchni obejmuje:

- grunt rodzimy,
- warstwę odsączającą z piasku o grubości 10 cm,
- warstwę konstrukcyjną z kruszywa łamanego o frakcji 31,5–63 mm o grubości 10 cm,
- warstwę klinującą (wyrównawczą) z kruszywa łamanego o frakcji 0–31,5 mm o grubości 5 cm,
- nawierzchnię poliuretanową wykonaną w technologii typu NATRYSK (EPDM + SBR).

Wody opadowe odprowadzane są drenażem wgłębnym do kanalizacji deszczowej.

Boisko wyposażone jest w:

- konstrukcje do koszykówki z tablicami epoksydowymi,
- obręcze koszykarskie z siatkami,
- słupki do siatkówki instalowane w tulejach montażowych wraz z siatką.

4.4 BUDYNEK ZAPLECZA SANITARNO-SZATNIOWEGO

Na terenie kompleksu zlokalizowany jest budynek zaplecza sanitarno-szatniowego pełniący funkcję obsługi użytkowników boisk.

Budynek wykonany został w technologii tradycyjnej murowanej, jako obiekt jednokondygnacyjny o powierzchni użytkowej 70,20 m², powierzchni zabudowy 108,97 m² oraz kubaturze 389,98 m³.

W stosunku do projektu typowego programu Orlik wprowadzono zmiany adaptacyjne polegające w szczególności na:

- zmianie technologii wykonania zaplecza z kontenerowej na tradycyjną murowaną,
- zwiększeniu powierzchni użytkowej budynku powyżej 60 m²,
- zmianie konstrukcji fundamentów na ławy fundamentowe żelbetowe,
- zmianie konstrukcji i geometrii dachu,
- zastąpieniu świetlików dachowych oknami w ścianach zewnętrznych.

W budynku znajdują się pomieszczenia szatniowe, sanitariaty, magazyn sprzętu sportowego oraz pomieszczenie trenera.

4.5 OGRODZENIA I PIŁKOCHWYTY

Kompleks boisk ogrodzony jest ogrodzeniem systemowym o wysokości około 4,0 m, wykonanym z paneli stalowych ocynkowanych i malowanych proszkowo.

Łączna długość ogrodzenia kompleksu wynosi 287,7 mb.

Do obiektu przynależy również ogrodzenie z paneli ogrodzeniowych wysokości 2x1,8 m wykonane pomiędzy istniejącym pierwotnie ogrodzeniem, a ogrodzeniem zespołu boisk. Długość wspomnianego ogrodzenia wynosi 31,5 mb.

Dodatkowo w obrębie boiska piłkarskiego zastosowano piłkochwyty o wysokości około 6,0 m, wykonane ze słupów stalowych osadzonych w fundamentach betonowych oraz siatki polipropylenowej odpornej na promieniowanie UV.

Łączna długość piłkochwyków wynosi 35,36 mb

4.6 ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Na terenie kompleksu wykonano również:

- utwardzone ciągi komunikacyjne z kostki betonowej,
- miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- chodniki oraz utwardzenia wokół budynku zaplecza,
- instalacje wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- instalację elektroenergetyczną oraz oświetlenie boisk,
- monitoring.

5. OCENA STANU TECHNICZNEGO KOMPLEKSU SPORTOWEGO

5.1 BOISKO DO PIŁKI NOŻNEJ

Nawierzchnia boiska do piłki nożnej wykonana jest jako nawierzchnia z trawy syntetycznej stabilizowanej zasypem, ułożona na podbudowie przepuszczalnej.

Na podstawie przeprowadzonych oględzin terenowych stwierdzono zużycie eksploatacyjne nawierzchni charakterystyczne dla obiektów tego typu użytkowanych przez dłuższy okres czasu.

5.1.1 Stan nawierzchni

Na powierzchni boiska zaobserwowano następujące zjawiska świadczące o stopniowej degradacji nawierzchni sportowej.

Zużycie włókien trawy syntetycznej

Na znacznej powierzchni boiska widoczne jest:

- spłaszczenie i częściowe zużycie włókien trawy syntetycznej,
- miejscowe przerzedzenie runa nawierzchni,
- zmniejszenie sprężystości włókien.

Zjawiska te są typowe dla nawierzchni intensywnie eksploatowanych i wynikają z długotrwałego użytkowania obiektu.

Nierównomierny rozkład oraz częściowy ubytek zasypu

W trakcie oględzin stwierdzono:

- miejscowe zmniejszenie ilości zasypu stabilizującego,
- nierównomierne rozłożenie granulatu,
- lokalne odstonięcie dolnych partii włókien trawy.

Może to prowadzić do:

- pogorszenia właściwości amortyzacyjnych nawierzchni,
- zwiększonego zużycia włókien trawy syntetycznej.



Zdjęcie 1. Widoczny nierównomierny rozkład zasypu nawierzchni

Lokalna deformacja i rozszczelnienie połączenia pasów trawy

W jednym z miejsc boiska zaobserwowano lokalne uszkodzenie polegające na:

- rozszczelnieniu połączenia pasów trawy syntetycznej
- miejscowym odspojeniu fragmentu nawierzchni od podłoża.

Uszkodzenie to ma charakter lokalny, jednak w przypadku dalszej eksploatacji może prowadzić do powiększania się rozwarstwienia nawierzchni.



Zdjęcie 2. Miejscowe rozwarstwienie nawierzchni z trawy syntetycznej

Stan techniczny nawierzchni boiska do piłki nożnej oceniono jako dostateczny, wymagający wykonania prac naprawczych i regeneracyjnych, obejmujących w szczególności miejscowe naprawy uszkodzeń nawierzchni oraz uzupełnienie i wyrównanie zasypu.

5.1.2 Stan elementów wyposażenia

Wyposażenie boiska obejmuje stalowe bramki piłkarskie wraz z siatkami oraz piłkochwyty, znajdujące się w obrębie boiska, oceniono jako dobre i niewymagające naprawy.

5.2 BOISKO WIELOFUNKCYJNE

Nawierzchnia boiska wielofunkcyjnego wykonana jest jako nawierzchnia poliuretanowa z granulatami EPDM w kolorze czerwonym.

Na podstawie przeprowadzonych oględzin terenowych stwierdzono liczne uszkodzenia nawierzchni, świadczące o jej znacznym zużyciu eksploatacyjnym wynikającym z wieloletniego użytkowania obiektu.

5.2.1 Stan nawierzchni

Na powierzchni boiska występują:

Ubytki warstwy użytkowej

- miejscowe wykruszenia warstwy poliuretanowej,
- odstonięcie warstwy podkładowej pod nawierzchnią sportową,
- lokalne ubytki nawierzchni o powierzchni od kilku do kilkuset cm², głównie w środkowej części boiska,

Uszkodzenia te wskazują na degradację warstwy elastycznej oraz miejscową utratę przyczepności nawierzchni do podbudowy.



Zdjęcie 3. Miejscowe wykruszenia warstwy poliuretanowej

Starcia i degradacja warstwy wierzchniej

Na znacznej powierzchni boiska widoczne jest:

- wytarcie granulatu EPDM,
- zmniejszenie chropowatości nawierzchni,
- miejscowe wygładzenie powierzchni.

Powoduje to:

- pogorszenie właściwości antypoślizgowych,
- zmniejszenie amortyzacji nawierzchni.



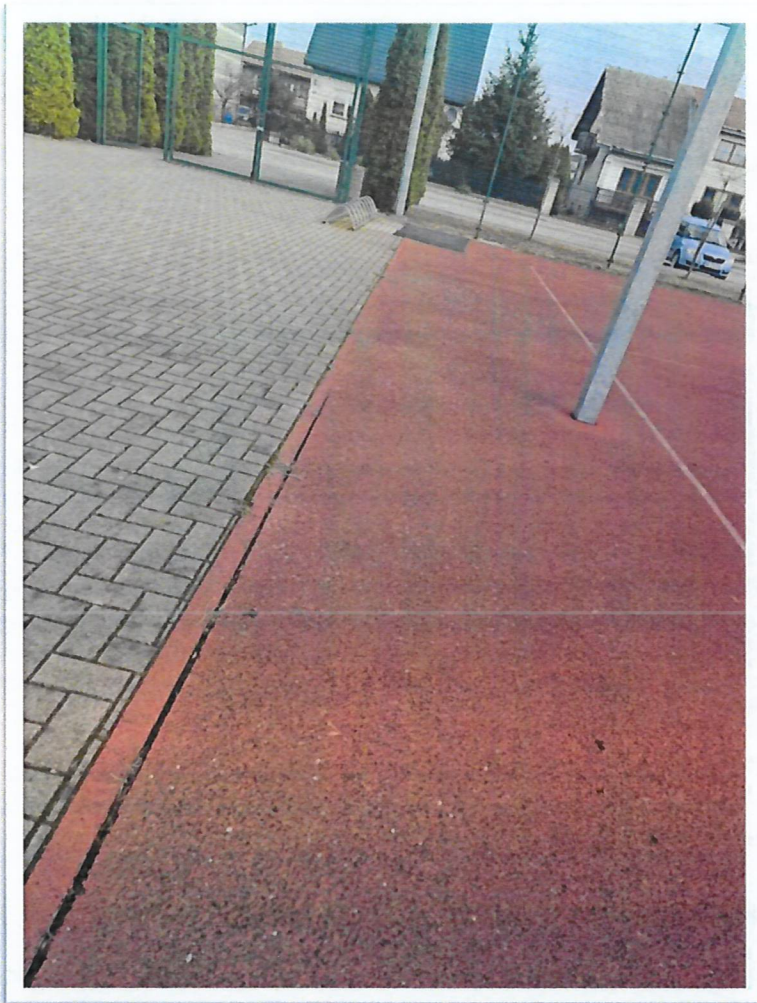
Zdjęcie 4. Wytarcie granulatu EPDM na znacznej powierzchni boiska

Degradacja nawierzchni przy obrzeżach

Wzdłuż krawędzi boiska, na styku z nawierzchnią z kostki betonowej, widoczne jest częściowe rozszczelnienie styku nawierzchni boiska z opaską z kostki brukowej.

Zjawisko to może powodować:

- penetrację wody opadowej pod nawierzchnię,
- dalszą degradację warstw konstrukcyjnych.



Zdjęcie 5. Rozszczelnienie styku nawierzchni sportowej z opaską z kostki brukowej

Stan techniczny nawierzchni boiska wielofunkcyjnego oceniono jako niezadowalający, przy czym stwierdzone uszkodzenia mają charakter eksploatacyjny i nie wykluczają możliwości dalszego użytkowania obiektu, wskazują jednak na konieczność wykonania nowej nawierzchni poliuretanowej.

Stan linii boiskowych

Linie wyznaczające pola gry są częściowo wytarte, miejscami słabo czytelne, wymagają ponownego malowania.

5.2.2 Stan podbudowy

Ocena stanu technicznego podbudowy boiska wielofunkcyjnego nie była możliwa na podstawie oględzin wizualnych nawierzchni.

W związku z planowaną wymianą nawierzchni sportowej zaleca się przeprowadzenie szczegółowej oceny stanu technicznego podbudowy (przez kierownika prac i inspektora nadzoru) w trakcie realizacji robót remontowych, a także dostosowanie zakresu prac do wyników tej oceny.

5.2.3 Stan elementów wyposażenia

Stan elementów wyposażenia, tj. konstrukcji do koszykówki z tablicami epoksydowymi, obręczy koszykarskich oraz słupków do siatkówki, oceniono jako dobry i niewymagający naprawy.

5.3 BUDYNEK ZAPLECZA SANITARNO-SZATNIOWEGO

Budynek zaplecza socjalno-szatniowego wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej, jako obiekt jednokondygnacyjny, stanowiący zaplecze dla kompleksu sportowego typu „Orlik”.

Na podstawie przeprowadzonych oględzin terenowych stwierdzono występowanie lokalnych uszkodzeń elementów wykończeniowych oraz oznak zużycia eksploatacyjnego wynikających z wieloletniego użytkowania obiektu.

5.3.1 Stan elewacji

Na powierzchni elewacji stwierdzono:

- lokalne uszkodzenia tynku w strefie cokołowej (spękania, odspojenia),
- miejscowe ubytki i nierówności tynku, głównie wokół drzwi wejściowych do budynku,
- zużycie elementów wentylacyjnych (kratki).

Stan techniczny elewacji oceniono jako dostateczny, wymagający prac konserwacyjnych i odświeżenia.



Zdjęcie 6. Uszkodzenia elewacji w strefie cokołowej, zapadnięta nawierzchnia z kostki brukowej



Zdjęcie 7. Miejscowe uszkodzenia tynku

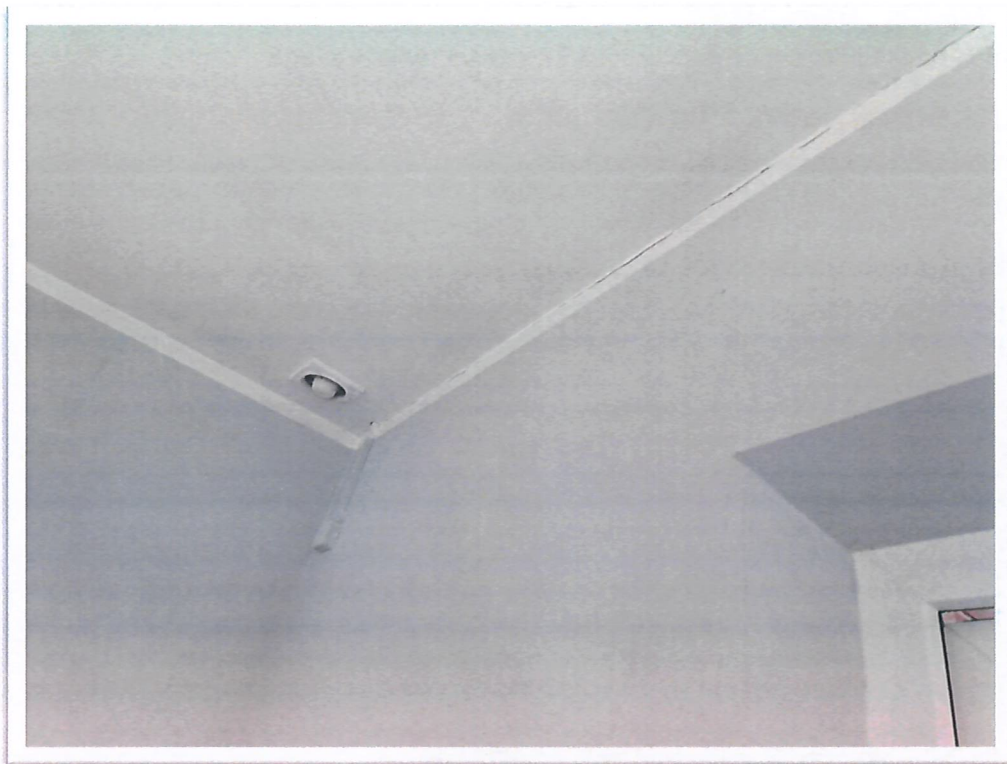
5.3.2 Stan ścian i sufitów

W pomieszczeniach budynku stwierdzono:

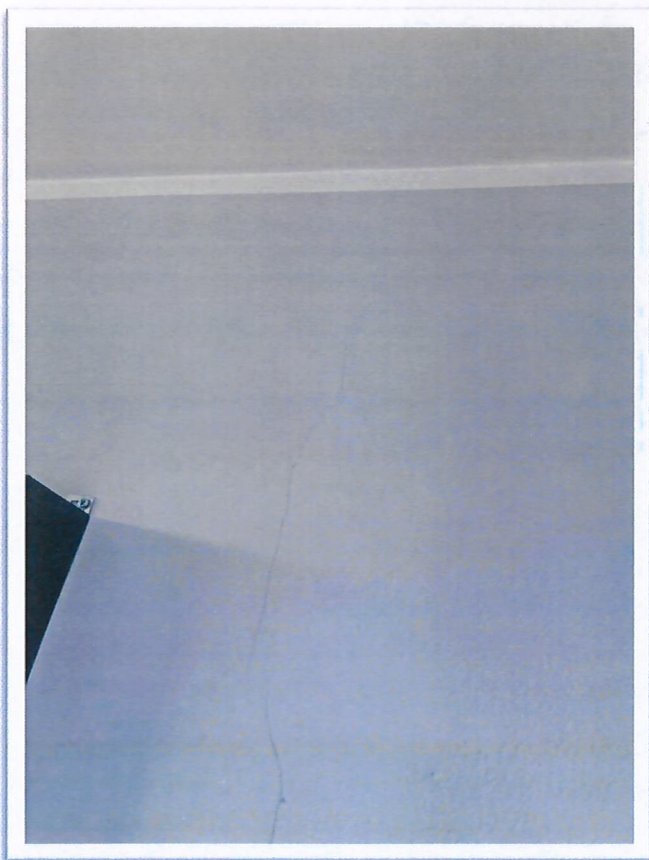
- lokalne spękania tynków oraz powłok malarskich,
- pęknięcia na styku sufitu z płyt G-K i ścian,
- zabrudzenia i zużycie powłok malarskich.

Uszkodzenia mają charakter powierzchniowy i nie wpływają na konstrukcję budynku.

Stan techniczny oceniono jako dostateczny.



Zdjęcie 8. Pęknięcia na styku sufitu z płyt G-K i ściany



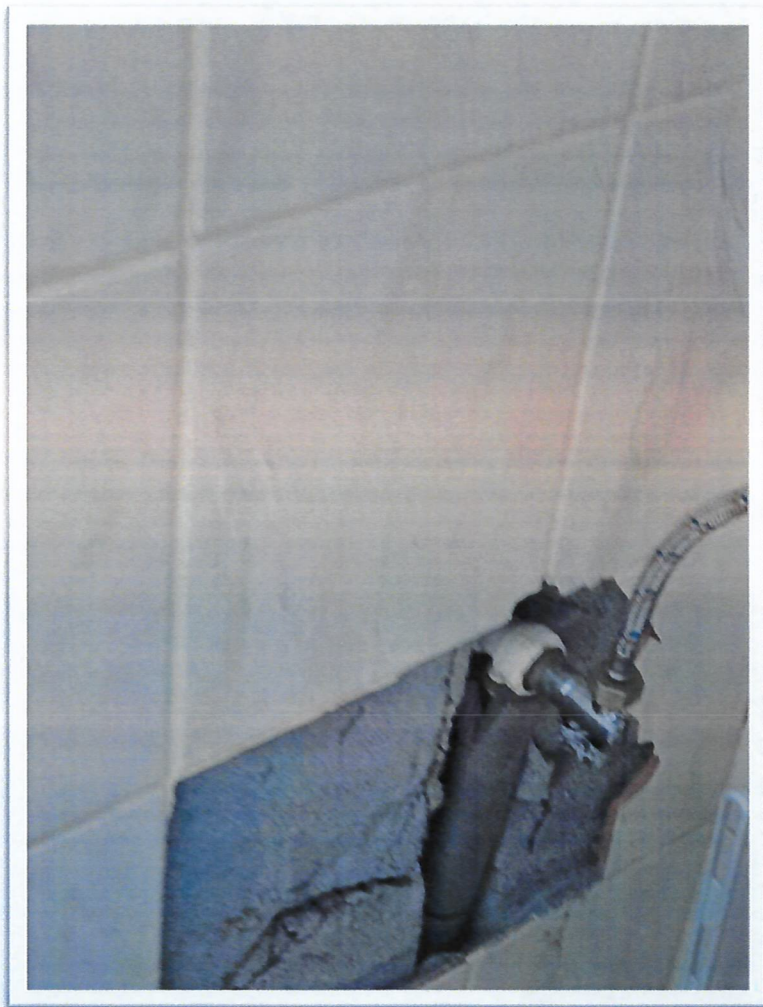
Zdjęcie 9. Lokalne spękania tynków na ścianach

5.3.3 Stan okładzin ceramicznych

Na powierzchniach wykończonych płytkami ceramicznymi stwierdzono:

- lokalne uszkodzenia płytek,
- degradację spoin i uszczelnień silikonowych,
- zużycie okładzin w strefach mokrych.

Stan techniczny oceniono jako dostateczny, wymagający napraw miejscowych.



Zdjęcie 10. Lokalne uszkodzenia płytek

5.3.4 Stan pomieszczeń sanitarnych

W pomieszczeniach sanitarnych stwierdzono:

- zużycie uszczelnień przy brodzikach i w strefach prysznicowych,
- możliwe nieszczelności w rejonie odpływów,
- zużycie elementów odwodnienia.

Stan techniczny oceniono jako dostateczny.



Zdjęcie 11. Degradacja spoin w brodzikach

5.3.5 Stan instalacji sanitarnych

W zakresie instalacji sanitarnych stwierdzono:

- armatura sanitarna sprawna,
- oznaki zużycia eksploatacyjnego elementów uszczelniających.

Stan techniczny oceniono jako dobry.

5.3.6 Stan opaski i otoczenia budynku

W obrębie opaski wokół budynku stwierdzono:

- miejscowe uszkodzenia i zapadnięcia nawierzchni z kostki brukowej,
- wypłukanie spoin,
- lokalne nieprawidłowości w funkcjonowaniu odwodnienia w rejonie lejów spustowych.

Stan techniczny oceniono jako dostateczny.



Zdjęcie 12. Lokalne zapadnięcia kostki brukowej w opasce wokół budynku

5.4 OGRODZENIA

5.4.1 Stan ogrodzenia

Ogrodzenie terenu obiektu wykonane jest jako ogrodzenie panelowe stalowe na słupkach stalowych.

W trakcie oględzin stwierdzono:

- liczne odkształcenia i uszkodzenia paneli ogrodzeniowych,
- braki w panelach ogrodzeniowych,
- zużycie eksploatacyjne paneli, wymagające ich wymiany,
- korozję elementów stalowych konstrukcji ogrodzenia (słupków i elementów mocujących),
- zużycie oraz uszkodzenia elementów mocujących panele do słupków,
- niekompletne lub prowizoryczne mocowanie paneli do słupków,
- zabrudzenia powierzchni ogrodzenia.

Stan techniczny ogrodzenia oceniono jako dostateczny, przy czym elementy konstrukcyjne kwalifikują się do konserwacji, natomiast panele ogrodzeniowe oraz elementy mocujące wymagają wymiany.



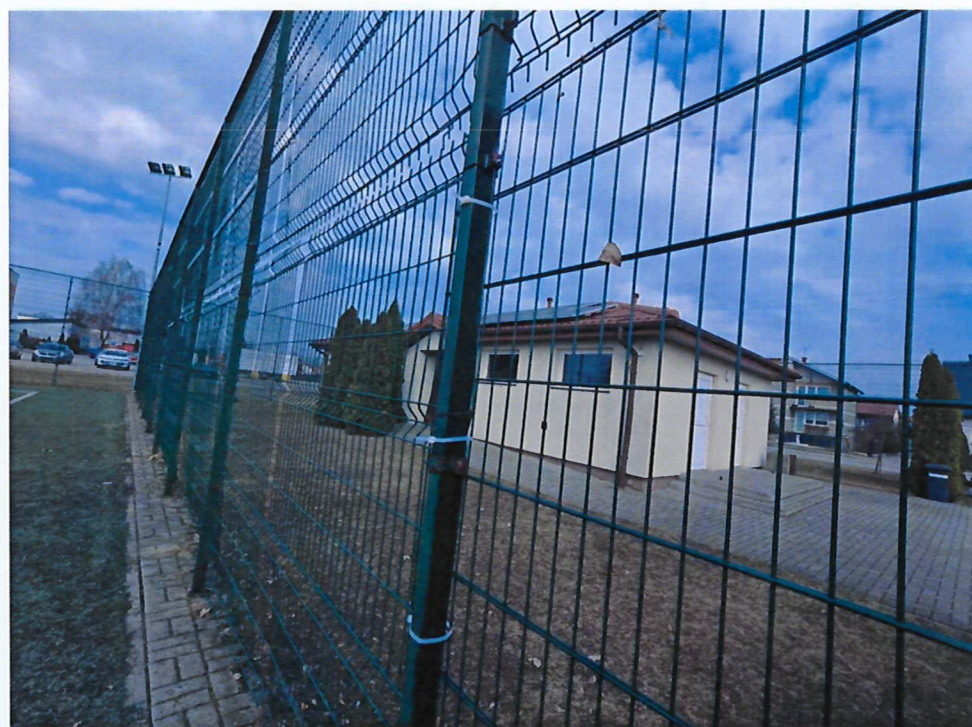
Zdjęcie 13. Odształcenia i uszkodzenia paneli ogrodzeniowych



Zdjęcie 14. Braki w panelach ogrodzeniowych



Zdjęcie 15. Odsztatcenia i uszkodzenia paneli ogrodzeniowych



Zdjęcie 16. Niekompletne, skorodowane mocowania paneli ogrodzeniowych, uzupełniane w prowizoryczny sposób



Zdjęcie 17. Odształcenia i uszkodzenia paneli ogrodzeniowych

5.5 ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Elementy zagospodarowania terenu obejmują nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej, tereny zielone, oświetlenie zewnętrzne oraz system monitoringu.

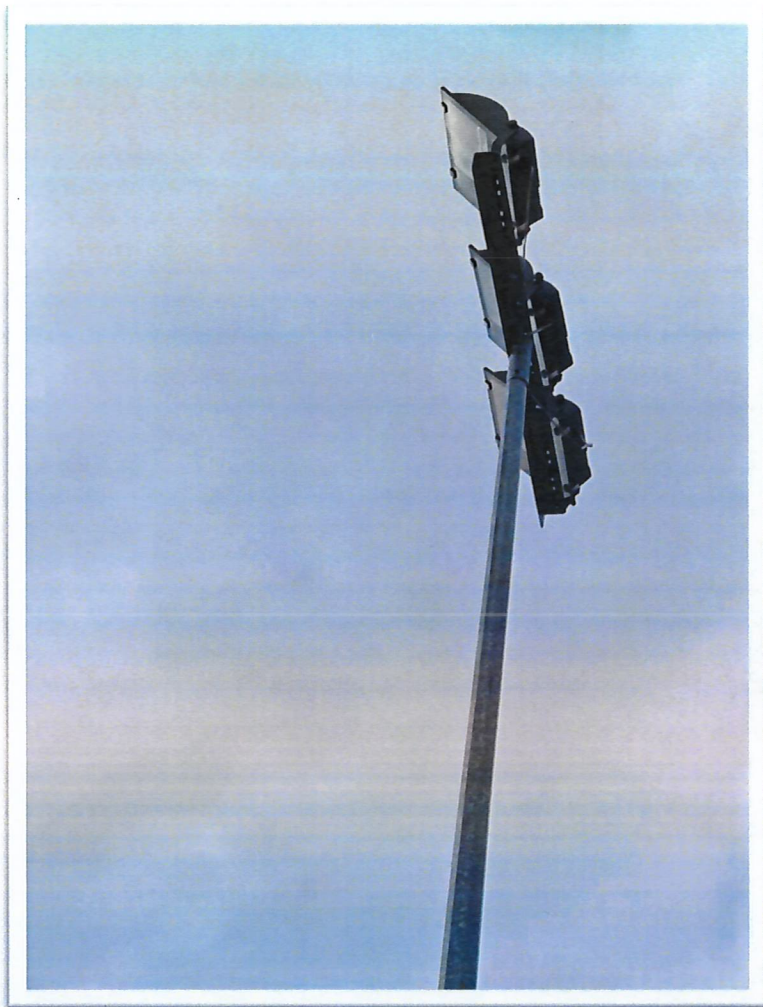
Na podstawie przeprowadzonych oględzin terenowych stwierdzono zużycie eksploatacyjne elementów oświetlenia oraz nieprawidłowości w funkcjonowaniu systemu monitoringu.

5.5.1 Oświetlenie zewnętrzne

W zakresie oświetlenia stwierdzono:

- oprawy oświetleniowe w stanie zużycia eksploatacyjnego,
- wysokie zużycie energii elektrycznej wynikające z zastosowania przestarzałych opraw oświetleniowych, brak nowoczesnych, energooszczędnych rozwiązań,
- instalację elektryczną funkcjonującą, lecz wymagającą modernizacji.

Stan techniczny oświetlenia oceniono jako dostateczny, wymagający remontu oświetlenia zewnętrznego.



Zdjęcie 18. Przestarzałe oprawy oświetleniowe

5.5.2 Monitoring

W zakresie systemu monitoringu stwierdzono:

- istniejący system monitoringu w stanie niepełnej sprawności,
- niesprawny rejestrator obrazu,
- zużycie eksploatacyjne elementów systemu,
- niewystarczający zasięg monitoringu wynikający z ograniczonej liczby kamer.

Stan techniczny monitoringu oceniono jako niezadowalający, wymagający remontu instalacji monitoringu.

6. WNIOSKI Z OCENY STANU TECHNICZNEGO

Na podstawie przeprowadzonej oceny stanu technicznego obiektu obejmującego boiska sportowe, budynek zaplecza socjalno-szatniowego oraz elementy zagospodarowania terenu stwierdza się, że kompleks sportowy może być użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.

Jednocześnie stwierdzono istotne zużycie eksploatacyjne oraz lokalne uszkodzenia poszczególnych elementów obiektu wynikające z wieloletniego użytkowania, które uzasadniają konieczność przeprowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych.

W szczególności wskazuje się na:

- boisko wielofunkcyjne – nawierzchnia poliuretanowa w stanie niezadowalającym, wymagająca wymiany na nową,
- boisko do piłki nożnej – nawierzchnia z trawy syntetycznej w stanie dostatecznym, wymagająca wykonania prac naprawczych i regeneracyjnych,
- ogrodzenie terenu – zużycie paneli oraz elementów mocujących, wymagające wymiany paneli oraz konserwacji konstrukcji stalowej,
- budynek zaplecza – elementy wykończeniowe w stanie dostatecznym, wymagające prac remontowych i odświeżeniowych,
- nawierzchnie z kostki betonowej – miejscowe zapadnięcia i nierówności, wymagające reprofilacji w opasce wokół budynku zaplecza,
- oświetlenie zewnętrzne – przestarzałe oprawy o wysokim zużyciu energii, wymagające modernizacji,
- monitoring – system w stanie niezadowalającym, wymagający naprawy, wymiany elementów i rozbudowy.

W odniesieniu do boiska wielofunkcyjnego wskazuje się ponadto na konieczność weryfikacji stanu technicznego podbudowy w trakcie prowadzenia prac remontowych i dostosowania zakresu robót do wyników tej oceny.

Przeprowadzenie wskazanych prac remontowych i modernizacyjnych jest zasadne oraz niezbędne dla przywrócenia właściwego stanu technicznego, poprawy bezpieczeństwa użytkowania oraz zapewnienia odpowiednich parametrów użytkowych obiektu.