

# **WSTĘPNA OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW NA TERENIE ZAKŁADU „MARMUR” SP. Z O.O. W SŁAWNIEWICACH**

Pokrycie dachu na budynku kotłowni, odpylacza cyklonowego, wieży ciśnień i zbiornika silosowego na opał.

LOKALIZACJA	Sławniowice 103, 49-300 Głuchotały, działka ewid. nr 373, gmina Głuchotały, powiat nyski, woj. opolskie	
OBSZAR CHRONIONY	Ostoja Sławniowicko-Burgrabicka PLH160004	
INWESTOR	Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Opolu	
BRANŻA	PROJEKTANT	PODPIS
opracowanie	inż. Andrzej Czajkowski upr. budowlane nr ewid. 91/02/Op	
opracowanie	mgr inż. Iwona Stopińska-Hryniuk	

MAJ 2016

## 1. Przedmiot i cel i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest budynek kotłowni zlokalizowany w Sławniowicach 103, będący własnością „MARMUR” Sławniowice sp. z o.o.

Celem opracowania jest dokonanie wstępnej oceny stanu technicznego konstrukcji i pokrycia dachu budynku, w którym znajduje się cenne stanowisko podkowca małego *Rhinolophus hipposideros*.

## 2. Podstawa opracowania

Podstawą opracowania są:

- zlecenie Inwestora
- wizja lokalna wykonana w dniu 27.04.2016 r., (przy udziale przedstawiciela właściciela obiektu),
- obowiązujące akty prawne,
- obowiązujące Polskie Normy Budowlane,
- dokumentacja archiwalna,
- protokoły z przeglądu obiektu budowlanego,
- analiza własna.

## 3. Charakterystyka obiektu

Przedmiotowy budynek wybudowany został na zboczu wzniesienia jako zaplecze techniczne do zakładów wydobywania i obróbki marmuru. W budynkach mieściła się kotłownia wraz z pomieszczeniami pomocniczymi.

W budynek jest wielopiętrowy, bez podpiwniczenia. Jest to obiekt wykonany w technologii tradycyjnej z kamienia i cegły na zaprawie wapiennej.

Dach w części północnej (01 na rys.) jednospadowy w konstrukcji drewnianej kryty papą, w części środkowej (02 na rys.) płyty WPS na belkach stalowych kryty papą, jednospadowy, w części południowej wieża ciśnień (04 na rys.) – konstrukcja drewniana, kryty blachą płaską łączoną na rąbek, dach wielospadowy. Dach nad silosem opału (03 na rys.) jednospadowy, konstrukcja drewniana, kryty blachą płaską łączoną na rąbek.

## 4. Zestawienie głównych wymiarów:

- wysokość od 7,57 m do 13,00 m,
- długości budynku 8,40 m i 22,58 m,
- szerokości budynku 7,40 m i 8,63 m.



rys. 1. Usytuowanie budynku względem pozostałych obiektów.

## 5. Ocena stanu technicznego budynku

Przedmiotem oceny stanu technicznego budynku zostały objęte następujące elementy budynku:

1. pokrycie dachowe
2. więźba dachowa
3. system odprowadzenia wód opadowych
4. daszek nad wejściem do pomieszczenia a odpylaczem.

### 5.1 Pokrycie dachowe

Pokrycie dachu w części północnej (01) w złym stanie technicznym, nieuszczelne. Od wewnątrz budynku widoczne liczne braki w odeskowaniu oraz brak ciągłości papy. Liczne nieszczelności powodują przedostawanie się wody opadowej do wnętrza budynku powodując niszczenie elementów konstrukcji nośnej dachu, ścian oraz tynków.

Nad kotłownią (02) stwierdzono nieuszczelność pokrycia dachowego. Od wewnątrz widać liczne zacieki stropodachu, na ścianach wewnętrznych oraz zewnętrznych.

W części południowej (03) i (04) dach w dobrym stanie, nie stwierdzono nieuszczelności ani ubytków.



fot. 1. Elewacja północna i wschodnia



fot. 2. Elewacja wschodnia



fot. 3. Elewacja wschodnia



fot. 2. Elewacja wschodnia



*fot. 3. Elewacja wschodnia, widoczne zacieki*



*fot. 4. Elewacja wschodnia, wlot dla nietoperzy*



*fot. 5. Elewacja południowa*



*fot. 5. Widoczne zacieki w pomieszczeniach budynku*

## 5.2 Konstrukcja dachów

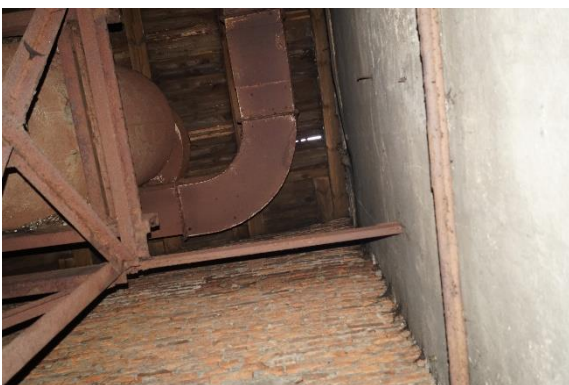
Konstrukcja dachu w części północnej (01) w stanie dostatecznym, stwierdzono początek korozji niektórych belek oraz deskowania wskutek przeciekania dachu.

Dach nad kotłownią (02) w konstrukcji stalowej. W wyniku przeciekania pokrycia stwierdzono początkowe ogniska korozji na belkach stalowych.

Konstrukcje dachów nad budynkiem w części południowej (03) i (04) w stanie dobrym.



*fot. 7. Pomieszczenie kotłowni (02)*



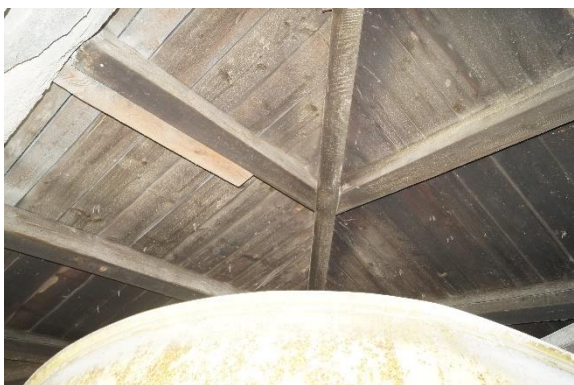
*fot. 8. Konstrukcja dachu w pom. z odpylaczem (01)*



*fot. 6. Strop nad kotłownią (02)*



*fot. 10. Konstrukcja dachu wieży ciśnień (04)*



*fot. 9. Konstrukcja dachu wieży ciśnień (04)*

### **5.3 System odprowadzenia wód opadowych**

Stwierdzono braki w orywnowaniu. Niektóre odcinki rur spustowych i rynien uszkodzone mechanicznie (pogięte), z licznymi ogniskami korozji. Uchwyty mocujące rury rynnowe skorodowane lub brak.

Stan techniczny systemu odprowadzenia wody opadowej zły.

#### 5.4 Daszek nad wejściem do pomieszczenia a odpylaczem (01)

Nad wejściem do pomieszczenia z odpylaczem cyklonowym zamocowano daszek powodujący zawilgocenie i korozję ściany.



*fot. 9. Daszek nad wejściem*

#### 6. Ochrona zabytków

Wg informacji zamieszczonej na stronie Gminy Głucholazy, obiekt nie został ujęty w gminnej ewidencji zabytków oraz nie jest wpisany do rejestru zabytków.

#### 7. Zalecenia i uwagi

Nad kotłownią (02): wymiana pokrycia dachu (ułożenie nowego pokrycia na istniejących warstwach lub demontaż starego i montaż nowej papy).

Nad pomieszczeniem odpylacza cyklonowego (01):

- wymiana skorodowanej konstrukcji z belek drewnianych na belki o takich samym przekroju,
- wymiana deskowania,
- ułożenie nowej warstwy papy lub blachy,
- właściwe zamontowanie daszku nad drzwiami od strony północnej.

Nad wszystkimi pomieszczeniami:

- naprawa lub wykonanie obróbek blacharskich,
- naprawa, wymiana lub uzupełnienie rynien i rur spustowych.

Ze względu na zakres prac roboty mogą zostać przeprowadzone na podstawie zgłoszenia robót budowlanych do właściwego Starosty.

Niniejsze opracowanie jest opracowaniem skróconym, obejmującym jedynie wstępną ocenę stanu przedmiotowego budynku i nie podaje szczegółowych rozwiązań projektowych dotyczących zabezpieczenia w/w obiektu przed dalszą degradacją.

Na etapie projektu oraz prac budowlanych prace prowadzić pod nadzorem specjalisty chiropterologa, w razie konieczności uwzględnić dostosowanie projektu do potrzeb nietoperzy.