

OPINIA TECHNICZNA

NA POTRZEBY PROJEKTU: „MODERNIZACJA BUDYNKU WIELOFUNKCYJNEGO W ROZKOCHOWIE” – PRZEBUDOWA Z TERMOMODERNIZACJĄ BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ ORAZ BUDYNKU MIESZKALNEGO WRAZ Z WYMIANĄ ŹRÓDŁA CIEPŁA NA GAZOWE, BUDOWĄ INSTALACJI GAZOWEJ WRAZ Z ROBOTAMI BUDOWLANymi.

Lokalizacja : 47-344 Rozkochów, ul. Wiejska 19A
dz.nr.: 647/6; 647/7 obręb ROZKOCHÓW k.m.5

Inwestor: Gmina Walce
ul. Mickiewicza 18; 47-344 Walce

1.PRACE PRZYGOTOWAWCZE

1.1.Podstawa opracowania.

- a) zlecenie inwestora
- b) koncepcja przebudowy budynku

1.2.Lokalizacja budynku

Inwestycja obejmuje swoim zakresem przebudowę z rozbudową istniejącego budynku wielofunkcyjnego wraz z budową wewnętrznej instalacji gazowej do kotła gazowego w budynku na działce nr: 647/6; 647/7 w miejscowości Rozkochów gm. Walce. Przedmiotowy budynek podzielony jest funkcjonalnie zapewniając działalność remizy ochotniczej straży pożarnej, biblioteki publicznej oraz świetlicy wiejskiej.

1.3.Cel opracowania

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego istniejącego budynku zlokalizowanego w m. Rozkochów, ul. Wiejska 19A czyli budynku użyteczności publicznej wraz z częścią mieszkalnej w m. Rozkochów dla którego planowana jest przebudowa w zakresie podanym w projekcie architektoniczno-budowlanym:

- Część użyteczności publicznej: Projektowana przebudowa oraz rozbudowa ma ma celu przeprowadzenie termomodernizacji, docieplenia ścian zewnętrznych, doprowadzenie instalacji gazu oraz wymiana źródła ciepła, wymiana instalacji oświetleniowej, udostępnienie obiektu dla osób niepełnosprawnych. Pomieszczenia przebudowywane dostosowane zostały do obowiązujących warunków technicznych oraz zwiększyła się funkcjonalność pomieszczeń.
- Część mieszkalna: Projektowana inwestycja ma ma celu przeprowadzenie termomodernizacji, docieplenia ścian zewnętrznych, doprowadzenie instalacji gazu oraz wymiana źródła ciepła, wymiana instalacji oświetleniowej w części wspólnej, prace remontowe części wspólnej oraz udostępnienie obiektu dla osób niepełnosprawnych.

Pomieszczenia będą posiadały wymiary kubaturowe, doświetlenie i wentylację zgodną z oczekiwaniami inwestora oraz obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie.

1.4. Czynności podjęte przy opracowywaniu oceny stanu technicznego

- przeprowadzone oględziny i pomiary obiektu w miesiącu grudniu 2020 r.
- odkrywki budowlane poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynku,
- literatura techniczna i normy obowiązujące w budownictwie.

2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Budynek jako całość pełni funkcję użyteczności publicznej oraz w części funkcje mieszkalne. Część budynku użyteczności publicznej występuje w zabudowie sąsiadującej ścianą szczytową z istniejącym budynkiem mieszkalnym i oddzielony jest ścianą oddzielenia przeciwpożarowego

2.1 OPIS OGÓLNY

Przedmiotowy budynek całość pełni funkcję użyteczności publicznej oraz w części funkcje mieszkalne. Część budynku użyteczności publicznej występuje w zabudowie sąsiadującej ścianą szczytową z istniejącym budynkiem mieszkalnym i oddzielony jest ścianą oddzielenia przeciwpożarowego

2.2 STAN TECHNICZNY

2.2.1 Podłoże gruntowe – Poniżej poziomu posadowienia, zgodnie z obserwacjami, podłoże stanowią grunty nośne. Nie projektuje się zmiany obciążeń w budynku, co za tym idzie również zmian naprężeń ośrodka gruntowego.

2.2.2 Konstrukcja fundamentów – Fundamenty budynku nie były odkopywane.

Z uzyskanych od Inwestora informacji ławy fundamentowe wykonane są z betonu żwirowego. Do planowanego przeprowadzenia ocieplenia należy istn. ściany fundamentowe odkopać, dokonać oględzin, oczyścić. W miejscach spękań należy wykonać wzmocnienie ścian przez wprowadzenie płaskowników 3x30mm w co trzeciej warstwie spoin i odtworzenie spoin o takiej samej wytrzymałości jak stan istniejący.

Odkryte fundamenty należy wyczyścić, mury osuszyć i zaizolować hydroizolacją z płynnych środków rozpuszczalnikowych po wcześniejszym gruntowaniu.

2.2.3 Ściany zewnętrzne budynku – Istniejące ściany nośne murowane wykonane są o zróżnicowanej grubości. Nie stwierdzono istotnych ubytków i zarysowań. Stan techniczny ścian kondygnacji naziemnych określa się jako poprawny.

Podczas prowadzenia prac budowlanych należy dokonać weryfikacji stanu technicznego przegród oraz ich warstw wykończeniowych, podjąć decyzję o konieczności przeprowadzenia prac naprawczych, wzmocnień lub objęcie remontem większej ilości przegród niż została wskazana w projekcie.

2.2.4 Ściany wewnętrzne – ściany murowane. Nie stwierdzono istotnych rys i pęknięć. Stan techniczny ścian określa się jako poprawny.

ściany działowe parteru oraz piętra dostosować do projektowanej przebudowy, wymiany stolarki przez rozbiórkę, powiększenie otworów wraz z dostosowaniem istniejących nadproży lub wykonaniem nowych – zgodnie z projektem konstrukcji

2.2.5 Stropy –stropy nad parterem i piętrem w konstrukcji gęstożebrowej typu DZ-3. Nie stwierdzono znacznych ugięć czy pęknięć lub zarysowań. Stan techniczny ścian określa się jako poprawny.

2.2.7 Dach i odprowadzenie wody. Brak zmian w konstrukcji dachu - nie dokonano oceny.

3. OCENA STANU TECHNICZNEGO I ZALECENIA DO PRAC

3.1 OCENA STANU TECHNICZNEGO Na podstawie oceny technicznej stwierdza się, iż stan techniczny elementów konstrukcji jak i całego budynku jest poprawny. Możliwe jest wykonanie projektowanej przebudowy, przy której należy wykonać wskazane niezbędne wzmocnienia i naprawy. Przewidywane prace związane z przebudową nie spowodują pogorszenia warunków obciążeniowych całego budynku. Nie przewiduje się zwiększenia obciążeń na ściany, stropy i fundamenty poza warstwami docieplenia – zwiększenie obciążeń w bardzo małym zakresie.

Stwierdzam, że warunki posadowienia nie ulegną pogorszeniu. W opinii autora, nie zachodzi konieczność wymiany i wzmocnienia głównych elementów nośnych istniejącej konstrukcji - fundamentów, ścian, stropów, poza wskazanymi w Projekcie Budowlanym. Ogólnie należy stwierdzić, że stan techniczny budynku i elementów konstrukcji wraz ze stanem podłoża gruntowego jest poprawny i nadaje się do projektowanej przebudowy.

3.2 ZALECENIA DO PRAC BUDOWLANYCH

3.2.1 Pomieszczenia wewnętrzne budynku – Po skuciu tynku i odkryciu konstrukcji, w miejscach wyburzeń ścian wykonać oględziny konstrukcji stropu i ścian nośnych. W razie konieczności odpowiednie wzmocnienia czy wymiany. W przypadku stwierdzenia zagrzybienia, po odkuciu tynków, którego nie stwierdzono podczas wizji, naprawić za pomocą odpowiednich preparatów przeciwgrzybiczych. Uzupełnienia tynku wykonywać na osuszonych ścianach z tynku cem.-wap. Podłoże powinno być odpowiednio mocne, równe, odtłuszczone i osuszone (zgodnie z technologią). Wykucia i montaż nowy elementów konstrukcyjnych zgodnie z Projektem Budowlanym.

3.2.2 Nadproża W miejscach projektowanych poszerzeń otworów drzwiowych, wykonać nowe nadproża wg projektu konstrukcji.

4. UWAGI KOŃCOWE

Prace wykonywać na podstawie Projektu Budowlanego oraz stosownego pozwolenia. Należy wykonać przegląd pomieszczeń przed przystąpieniem do prac budowlanych. Należy również dokładnie określić zakres i wielkość napraw.

Opracował: Tomasz Respondek
up.nr: OPL/1429/PBKb/17