

OPINIA TECHNICZNA

Opracowanie	Zakład Usług Projektowych KMP s.c. inż. Krzysztof Paluszyński, mgr inż. Marcin Paluszyński 09-100 Płońsk, ul. Północna 13/30, e-mail: zup_kmp@op.pl		
Inwestor	Gmina Naruszewo Naruszewo 19A, 09-152 Naruszewo		
Obiekt	Budynek mieszkalno-usługowy		
Lokalizacja	Naruszewo 18 Działki nr ewid. 56/3		
Faza projektu	Opinia techniczna	Nr arch. Projektu	K-38/490/15

Autor opracowania	mgr inż. Marcin Paluszyński	MAZ/0013/POOK/09	
	Płońsk –lipiec 2015r	Egz. nr	

ET	Budynek gospodarczy	str/z	2/6
		rew.	0
	Spis treści	nr arch. projektu	M-22/325/12

1	DANE OGÓLNE	3
1.1	PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	3
1.2	PODSTAWA OPRACOWANIA	3
1.3	ZAKRES OPRACOWANIA.....	3
1.4	LOKALIZACJA.....	3
1.5	PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKU.....	3
1.6	PRZEZNACZENIE BUDYNKU	4
1.7	ZAMIERZENIE INWETYCYJNE	4
2	OPIS KONSTRUKCJI BUDYNKU	4
2.1	OPIS KONSTRUKCJI I SPOSÓB POSADOWIENIA	4
3	OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH BUDYNKU WRAZ Z WNIOSKAMI KOŃCOWYMI I ZALECENIAMI	5
3.1	FUNDAMENTY	5
3.2	ŚCIANY KONSTRUKCYJNE.....	5
3.3	KONSTRUKCJA STROPODACHU ORAZ POKRYCIE	5
3.4	WNIOSKI KOŃCOWE	5

ET	Budynek gospodarczy	str/z	3/6
		rew.	0
	Opinia techniczna	nr arch. projektu	M-22/325/12

1 Dane ogólne

Powyższą opinię o stanie technicznym budynku sporządzono zgodnie z § 206 ust.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. Dz. U. 75 poz. 690. Wizja lokalna została przeprowadzona przez autora opracowania.

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego budynku mieszkalno-usługowego znajdującego się w miejscowości Naruszewo 18 działka nr 56/3. Właścicielem nieruchomości jest Gmina Naruszewo. Opinia stanowić będzie podstawę wykonania projektu budowlanego Poprawy efektywności energetycznej, przebudowy, remontu oraz zmiany sposobu użytkowania na zespół szkolno przedszkolny z przystosowaniem dla osób niepełnosprawnych.

1.2 Podstawa opracowania

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, z póź. zm.,
- Ustawa „Prawo budowlane” z dnia 7 lipca 1994. Dz. U. Nr. 207 poz. 2016 z 2003r z póź. zm.,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dz. U. Nr 75 poz.690 z 2002r z póź. zm.,
- zlecenie inwestora,
- wizja lokalna.

1.3 Zakres opracowania

Opinia obejmuje ocenę aktualnego stanu bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania istniejącego budynku wraz z wnioskami o konieczności wymiany uszkodzonych elementów konstrukcyjnych i zaleceniami dotyczącymi ich wzmocnienia lub pozostawienia w istniejącym stanie

1.4 Lokalizacja

Naruszewo 18 gm. Naruszewo, działka nr ewid. 56/3.

1.5 Parametry techniczne budynku

- Kubatura budynku **- 939,5 m³**

ET	Budynek gospodarczy	str/z	4/6
		rew.	0
	Opinia techniczna	nr arch. projektu	M-22/325/12

- Powierzchnia zabudowy - 396,3 m²

1.6 Przeznaczenie budynku

Budynek wykonany i użytkowany jako mieszkalno-usługowy i mieści w sobie pomieszczenia przychodni zdrowia i apteki na parterze budynku oraz lokale mieszkalne na piętrze. W piwnicy zlokalizowano kotłownię na paliwo stałe dla całego obiektu oraz pomieszczenia gospodarcze i komórki lokatorskie.

1.7 Zamierzenie inwestycyjne

Wykonanie prac konstrukcyjno-budowlanych w zakresie:

- - roboty rozbiórkowe - istniejące ściany działowe parteru, wykonanie otworów okiennych i drzwiowych w istniejących ścianach nośnych, rozbiórka i demontaż istniejącej instalacji wodno-kanalizacyjnej parteru, rozbiórka i demontaż instalacji c.o. i kotłowni.
- - roboty remontowe i budowlane - wykonanie ścianek działowych murowanych, wymiana stolarki drzwiowej, wymiana posadzek lub wykonanie wylewki samopoziomującej, tynkowanie i gipsowanie ścian, malowanie ścian, wykonanie okładzin, wymiana balustrad zewnętrznych wykonanie okładzin schodowych, budowa podjazdów dla niepełnosprawnych, budowa schodów zewnętrznych, remont zadaszenie nad wejściem głównych do budynku, wykonanie docieplenia stropodachu, elewacji, stropu nad piwnicą, docieplenie płyt balkonowych, wykonanie, budowy kotłowni wbudowanej, budowa instalacji centralnego ogrzewania,

2 Opis konstrukcji budynku

2.1 Opis konstrukcji i sposób posadowienia

Budynek zaprojektowany i wykonany jako dwukondygnacyjny, podpiwniczony ze stropodachem wentylowanym. Ściany nośne budynku z płyt kanałowych żerańskich. Stopy z płyt kanałowych żerańskich o rozpiętości 6m i 3m, schody żelbetowe. Stropodach wykonano jako wentylowany, pokrycie dachu papą termozgrzewalną. Ścianki działowe murowane. Stolarka

ET	Budynek gospodarczy	str/z	5/6
		rew.	0
	Opinia techniczna	nr arch. projektu	M-22/325/12

okienna PCV na parterze i piętrze oraz drewniana w piwnicy, drzwi wewnętrzne drewniane, drzwi zewnętrzne PCV.

Budynek posadowiony jest na ławach fundamentowych. Fundamenty wylewane na mokro z betonu na głębokości ~2,0m poniżej poziomu terenu. Budynek posadowiony jest na podłożu, w skład którego wchodzi grunty gliniaste wykształcone w postaci glin piaszczystych, które zapewniają odpowiednią nośność dla istniejącego budynku.

3 Ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku wraz z wnioskami końcowymi i zaleceniami

3.1 Fundamenty

Stan techniczny fundamentów budynku określa się jako dobry, bez istotnych uszkodzeń. Nie zachodzi potrzeba ich wzmacniania i adaptacji. Przewidywane prace modernizacyjne budynku nie pogorszą warunków gruntowych i stanu technicznego budynku.

3.2 Ściany konstrukcyjne

Ogłędziny nie wykazała istotnych uszkodzeń ścian nośnych budynku. Nie stwierdzono spękań i odkształceń, odchyleń i wyboczeń świadczących o pogorszeniu się stanu technicznego fundamentów lub nadmiernych obciążeń ściany. Nie zachodzi potrzeba wzmacniania ścian konstrukcyjnych budynku. Przewidywana modernizacja przewiduje wykonanie otworów w istniejących ścianach nośnych. Należy przed wybiciem otworu wykonać nadproże żelbetowe. Sposób wykonywania prac powinien zapewnić stabilność ustroju nośnego budynku.

3.3 Konstrukcja stropodachu oraz pokrycie

Zastosowano żelbetową konstrukcję nośną z płyty DK. Pokrycie dachu wykonano z papy termozgrzewalnej. Konstrukcja nie wykazuje ugięć i pęknięć i jest w stanie technicznym dobrym. W przestrzeni stropodachu nie wykonano izolacji paroszczelnej i termicznej. Należy wykonać docieplenie stropodachu zapewniając jego wentylację.

3.4 Wnioski końcowe

Elementy konstrukcji nośnej istniejącego budynku to jest: fundamenty, ściany, konstrukcja stropodachu, stropy, schody wewnętrzne nie wykazują odkształceń, odchyleń i wyboczeń, nie stwierdzono rys i pęknięć spowodowanych nadmiernym wyężeniem ustroju nośnego budynku. Wytrzymałość w/w elementów konstrukcyjnych nie budzi zastrzeżeń i pozwala na wykonanie robót budowlanych zgodnie z indywidualnym projektem budowlanym.

ET	Budynek gospodarczy	str/z	6/6
		rew.	0
	Opinia techniczna	nr arch. projektu	M-22/325/12

Budynek należy dostosować do istniejących przepisów sanitarnych, bhp oraz pożarowych oraz planowanej funkcji. Wszystkie projektowane roboty budowlane należy wykonać zgodnie z indywidualnym projektem budowlanym i sztuką budowlaną pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy. Przewidywana modernizacja oraz zmiana sposobu użytkowania budynku nie pogorszy warunków gruntowych i stanu technicznego budynku.

Opracował:
mgr inż. Marcin Paluszyński

.....