

OPINIA TECHNICZNA

dotycząca stanu technicznego budynku Urzędu Gminy oraz możliwości jego przebudowy i rozbudowy o szyb windowy.

STACJA PROJEKTOWA
Wydział Architektury i Budownictwa
ul. Koszuszki 15, tel. 67 268 05 54
62-100 WĄGROWIEC

1. Podstawa opracowania

Zlecenie inwestora – Gmina Wągrowiec, ul. Cysterska 22, 62-100 Wągrowiec.
Wynik wizji lokalnych i badań przeprowadzonych w dniu 15 grudnia 2011 roku.
Ekspertyza opracowana przez Politechnikę Poznańską.
Obowiązujące normy i literatura związana z opracowaniem.

2. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest wydanie opinii o stanie technicznym, z uwzględnieniem nośności elementów konstrukcyjnych. Zakres opracowania zawiera badania elementów konstrukcyjnych - fundamentów, ścian, stropów i dachu wykonane podczas wizji lokalnej oraz opracowanie wyników końcowych. Ocena ma dotyczyć możliwości przebudowy i rozbudowy budynku urzędu o szyb windowy.

3. Opis ogólny istniejącego budynku

Budynek Urzędu Gminy jest budynkiem wolnostojącym, 2-pietrowym, podpiwniczonym. Budynek składa się z dwóch części wybudowanych w różnych latach, zespolonych w jeden obiekt. Część nowsza budynku przekryta jest żelbetowym dachem płaskim, a starsza – dachem półstromym o konstrukcji drewnianej. Do budynku prowadzą dwa wejścia – główne od strony ulicy Cysterskiej oraz tylne.

Cały budynek eksploatowany jest jako budynek administracyjny, na wszystkich kondygnacjach nadziemnych znajdują się pomieszczenia administracyjno-biurowe.

4. Opis elementów konstrukcyjnych z określeniem stanu technicznego

4.1. Fundamenty

Posadowienie fundamentów na głębokości około 2,5 m poniżej poziomu terenu. Fundamenty części nowszej wykonane z betonu. Fundamenty części starszej wykonane z kamieni oraz z cegły ceramicznej pełnej. Podczas przeprowadzonej wizji nie stwierdzono w istniejących fundamentach żadnych uszkodzeń.

4.2. Ściany konstrukcyjne

Ściany konstrukcyjne części nowszej wykonane z pustaków ceramicznych. Ściany konstrukcyjne części starszej wykonane cegły ceramicznej pełnej. Stan techniczny ścian – dobry.

4.3. Strop

Konstrukcja stropów części nowszej żelbetowa gęstożebrowa. Stropy części starszej drewniane – belkowe. Stan konstrukcji stropów dobry, nie zauważono uszkodzeń elementów konstrukcyjnych.

4.4. Dach

Konstrukcja dachu części nowszej żelbetowa gęstożebrowa. Konstrukcja dachu części starszej drewniana płatwiowo-kleszczowa. Dachy pokryte papą termozgrzewalną. Stan techniczny dachów - dobry.

5. Analiza techniczna

Analizie poddano cały budynek pod względem konstrukcyjnym oraz dostosowaniu do obowiązujących norm.

5.1 Fundamenty

Ze względu na ich prawidłowe wykonanie oraz dobry stan techniczny istniejące fundamenty nadają się do dalszej eksploatacji.

5.2. Ściany konstrukcyjne

Ściany nie posiadają pęknięć i zarysowań, nadają się do dalszej eksploatacji. Projektowana przebudowa i rozbudowa nie wpłynie negatywnie na strukturę obciążeń ścian konstrukcyjnych. Projektuje się docieplenie ścian styropianem o grubości 12 cm oraz wełna mineralną o grubości 15 cm.

5.3. Stropy

Konstrukcja stropów dobra, elementy konstrukcyjne w dobrym stanie technicznym. Dopuszczalne ugięcia belek stropowych nie zostały przekroczone. Na sufitach części starszej występują lokalne pęknięcia i zarysowania powierzchni sufitów. W związku z powyższym projektuje się nowe tynki na sufitach z płyt g-k.

5.4. Dach

Konstrukcja dachu dobra, elementy konstrukcyjne w dobrym stanie technicznym. Projektuje się docieplenie dachu styropapą grubości 20 cm i pokrycie połaci papą termozgrzewalną nawierzchniową.

5.5. Instalacje

Budynek wyposażony jest w instalację wod.-kan., elektryczną, c.o. i gazową. Stan techniczny instalacji – dobry.

6. Wnioski i zalecenia

Istniejący budynek Urzędu Gminy może być przebudowany i rozbudowany o szyby windowe. Po wykonaniu robót budowlanych zgodnie z dokumentacją spełniać będzie obowiązujące normy. Elementy konstrukcyjne budynku w dobrym stanie technicznym. Brak przeciwwskazań do prowadzenia omawianych robót. Roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia branżowe.

Wągrowiec, grudzień 2011r.

-opracował-

BRONISŁAW PĘDZISZ
TECHNIK BUDOWLANY
Upr. budowlane w zakresie projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
Nr 153/75/Pw - §11 ust.1 p.2 i § 21 ust. 2
62-100 WĄGROWIEC
ul. Stankiewicza 16, tel. 67 26 21 230