

OPINIA TECHNICZNA
DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO
PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKU ŚWIETLICY
WIEJSKIEJ/REMIZY OSP O GARAŻ DLA POJAZDÓW OSP
Nieczajna 20a, 64 - 606 Nieczajna, działka nr 24/1

1. Dane ogólne:

1.1. Przedmiot i cel opracowania:

Przedmiotem niniejszego opracowania jest wykonanie opinii technicznej budynku świetlicy wiejskiej/remizy OSP znajdującego się w miejscowości Nieczajna, gm. Oborniki, nr działki 24/1. Jest to budynek parterowy niepodpiwniczony. Celem niniejszego opracowania jest określenie stanu technicznego budynku ze względu na planowaną przebudowę i rozbudowę.

Wykonuje się opinię techniczną istniejącego budynku zgodnie z rozporządzeniem prawa budowlanego, §206 podpunkt 2.

1.2. Podstawa opracowania:

Podstawą formalną opracowania jest pisemna umowa sporządzona z Inwestorem.

1.3. Zakres opracowania:

Opracowanie obejmuje wykonanie opinii technicznej budynku świetlicy wiejskiej/remizy OSP znajdującego się w miejscowości Nieczajna.

W opracowaniu zostanie podana ocena stanu technicznego budynku zgodna na dzień wykonywania oględzin budynku.

Analiza i ocena nośności konstrukcji budynku będzie stanowiła podstawę do podjęcia kolejności czynności projektowych.

1.4. Materiały wykorzystane w opracowaniu:

- inwentaryzacja i obmiary własne z dnia 13.01.2022r.,
- dokumentacja fotograficzna.

1.5. Akty normatywne:

Opracowanie wykonano w oparciu o aktualne przepisy prawne, normy techniczne i warunki techniczne wykonania robót budowlano-montażowych.

Polskie Normy:

- PN-EN 1992-1-1:2008 Projektowanie konstrukcji z betonu
- PN-EN 1990:2004 /A1:2008 Podstawy projektowania konstrukcji
- PN-EN 1991-1-1:2004 Oddziaływanie na konstrukcje Część 1-1
- PN-EN 1991-1-2:2006 Oddziaływanie na konstrukcje Część 1-2
- PN-EN 1991-1-3:2005 Oddziaływanie na konstrukcje Część 1-3
- PN-EN 1991-1-4:2008 Oddziaływanie na konstrukcje Część 1-4
- PN-EN 1991-1-6:2007 Oddziaływanie na konstrukcje Część 1-6
- PN-EN 1993- 1-1 Projektowanie konstrukcji stalowych
- PN-B-03002:2007 Projektowanie konstrukcji murowych

1.6. Literatura techniczna:

- dr inż. E. Masłowski, D. Spiżewska „Wzmacnianie konstrukcji budowlanych”,
- materiały własne.

2. Opis techniczny istniejącego obiektu:

2.1. Charakterystyka obiektu

Budynek świetlicy wybudowany w II połowie XX wieku. Obiekt parterowy w konstrukcji murowanej. Dach spadzisty przekryty blachą dachówkopodobną. Obiekt posiada prostą bryłę bez charakterystycznego form. W niedalekiej przeszłości obiekt ocieplono i wymieniono pokrycie dachowe.

2.2. Fotografia stanu zastanego



WIDOK OD BOKU



WIDOK OD ZAPLECZA

3. Opis elementów konstrukcyjnych budynku:

3.1. Dach

Dach stromy o kącie nachylenia 20°, wykonany jest w konstrukcji drewnianej dźwigarowej. Przekrycie stanowi blacha dachówkopodobna na łątach i kontrłatach. Konstrukcję dachu i pokrycie dachu określa się, że jest w dobrym stanie technicznym. Pokrycie dachowe w dobrym stanie technicznym. Ocieplenie w dolnym pasie dźwigara z wełny mineralnej. Od dołu sufit kasetonowy.

3.2. Ściany

Ściany zewnętrzne

Ściany wykonane są z elementów drobnowymiarowych grubości 40 - 43 cm. Murowane z elementów drobnowymiarowych grubości 25 cm na zaprawie zwykłej, ocieplone styropianem gr. 12 cm, ściany są otynkowane. Ściany są w dobrym stanie technicznym.

Ściany wewnętrzne

Ściany wykonane są z elementów drobnowymiarowych grubości 18 cm, murowane jako jednowarstwowe. Ściany są w dobrym stanie technicznym.

3.3. Kominy

Kominy murowane z cegły pełnej ceramicznej, ponad dachem z cegły klinkierowej. Kominy są w dobrym stanie technicznym.

3.4. Daszki nad wejściami

Nad wejściem daszek w konstrukcji lekkiej wspornikowy. Konstrukcja daszku mocowana do ściany jako element wspornikowy. Daszek w dobrym stanie technicznym.

3.5. Fundamenty

Fundamenty nie zostały zinwentaryzowane. Ściany fundamentowe wymurowane z bloczka betonowego na zaprawie zwykłej. Ściany są w dostatecznym stanie technicznym.

4. Kryteria oceny i wnioski:

Przyjęto następujące kryteria oceny:

- **stan techniczny dobry:** element budynku jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń; cechy i właściwości materiałów odpowiadają wymaganiom normy (0-15% zużycia technicznego),
- **stan techniczny zadowalający:** element budynku utrzymany jest należycie; celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach i konserwacji (16-30% zużycia technicznego),
- **stan techniczny dostateczny:** w elementach występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania; celowy jest częściowy remont kapitalny, lub wzmocnienie elementów (31-50% zużycia technicznego),
- **stan techniczny mierny (niezadowalający):** w elementach występują silne uszkodzenia i lokalne ubytki; celowy jest remont kapitalny (51-70% zużycia technicznego),
- **stan techniczny zły:** w elementach występują znaczne uszkodzenia, ubytki; cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę, nie pełnią swojej funkcji (71-100% zużycia technicznego).

Określa się ogólny stan techniczny budynku jako dobry.

Opracował:

Szamotuły, maj 2022 r.

