

## **EKSPERTYZA TECHNICZNA DO PROJEKTU PRZEBUDOWY, ROZBUDOWY, NADBUDOWY, ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA Z BUDYNKU BIUROWEGO NA SKLEPIK MUZEALNY ORAZ STANOWISKO WEWNĘTRZNEJ OCHRONY, BUDYNKU „KOMISARIATU POLICJI”**

### **1. Przedmiot opracowania.**

Przedmiotem Inwestycji jest przebudowa, rozbudowa, nadbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku biurowego na sklepik muzealny oraz stanowisko wewnętrznej służby ochrony budynku „komisariatu policji wraz z garażami” na dz. nr ew. 44 w m. Opinogóra Górna, gm. Opinogóra Górna.

### **2. Podstawa opinii.**

- Oględziny obiektu;
- Inwentaryzacja,
- Projekt architektoniczno-budowlany,
- Informacje uzyskane od właściciela obiektu,
- Obowiązujące normy i przepisy.

### **3. Cel opinii technicznej**

Celem opinii technicznej jest ocena stanu technicznego budynków pod jego przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania.

### **4. Ogólny opis budynków**

Budynek nr 1 będący budynkiem biurowym – komisariat policji to budynek parterowy, podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym, na który prowadzi wyłaz strychowy w cz. komunikacyjnej budynku. Budynek na planie prostokąta, murowany z dachem czterospadowym. Wejście do piwnicy budynku prowadzi od zewnątrz.



Fot. 1 Widok na budynek komisariatu policji od wjazdu na działkę.

Budynek nr 2 będący budynkiem garażowym na potrzeby komisariatu policji to budynek parterowy, niepodpiwniczony z stropodachem pełnym niewentylowanym. Budynek na planie prostokąta, murowany z dachem płaskim.



Fot. 1 Widok na budynek garażowy od wjazdu na działkę.

## **5. OPIS ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH BUDYNEK NR 1**

### **5.1. FUNDAMENTY**

Fundamenty w postaci ław betonowych, monolityczne wylewane na mokro z betonu C15/20 (B20). Brak oznak zarysowań i pęknięć ścian, czego oznaką jest to, że ławy fundamentowe są w stanie dobrym - ocena ogólna: dobry.

### **5.2. ŚCIANY PIWNIC**

Ściany piwnic betonowe z kamienia polnego na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany o grubości ok. 100cm. Nie posiadają zarysowań ani pęknięć, wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną. Podczas wizji lokalnej nie zaobserwowano napływów wody gruntowej do wnętrza piwnicy co świadczy o dobrze wykonanej hydroizolacji - ocena ogólna: stan dobry.

### **5.3. ŚCIANY NADZIEMIA**

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Ścianki działowe z cegły pełnej gr. 12cm na zaprawie wapiennej. Brak pęknięć i zarysowań ścian, narożniki nie wykazują pęknięć ukośnych. Nie zaobserwowano objawów przekroczenia nośności ścian. Nadproża nie wykazują nadmiernych ugięć oraz także nie posiadają zarysowań w strefie przypodporowej - ocena ogólna: stan dobry.

### **5.4. STROP PIWNICY**

Strop piwnicy w postaci sklepienia łukowego z cegły pełnej na zaprawie wapiennej o średniej gr. 27cm. Wykonany zgodnie ze sztuką budowlaną, nie posiada zarysowań. Ocena ogólna: stan dobry.

### **5.5. STROP PARTERU**



Strop parteru gęstożebrowy typu Kleina. Elementy wypełnienia stropu bez ugięć i ubytków. Belki stalowe nie posiadają ugięć oraz nie widać śladów korozji. Tynk stropu nie posiada odparzeń oraz nie zaobserwowano niepokojących oznak utraty nośności. Ocena ogólna: stan dobry.

## **5.6. WIĘŻBA DACHOWA**

Dach czterospadowy o konstrukcji drewnianej kleszczowo-płatwiowej. Krokwie i kleszcze nie posiadają nadmiernych ugięć, więźba wykonana zgodnie ze sztuką budowlaną. Tarcia nie posiad oznak korozji biologicznej – ocena ogólna stan dobry.

## **6. OPIS ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH BUDYNEK NR 1**

### **6.1. FUNDAMENTY**

Fundamenty w postaci ław betonowych, monolityczne wylwane na mokro z betonu C15/20 (B20). Brak oznak zarysowań i pęknięć ścian, czego oznaką jest to, że ławy fundamentowe są w stanie dobrym - ocena ogólna: dobry.

### **6.2. ŚCIANY NADZIEMIA**

Ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Ścianka działowa z cegły pełnej gr. 12cm na zaprawie wapiennej. W miejscu oparcia belki stalowej ściany posiadają oznaki uszkodzenia. W strefie oparcia widać widoczne zarysowanie. W tym miejscu należy fragment ściany rozebrać i przemurować. Nadproża nie wykazują nadmiernych ugięć oraz także nie posiadają zarysowań w strefie przypodporowej - ocena ogólna: stan dostateczny.

### **6.3. STROPODACH**

Stropodach w postaci płyt korytkowych opartych na ścianach wewnętrznych budynku oraz na belce stalowej biegnącej przez środek budynku. Płyty korytkowe posiadają ubytki otulenia prętów. Stropodach przeznaczony do rozbiórki. Ocena ogólna: stan zły.

## **7. OCENA KOŃCOWA**

Stan techniczny głównych elementów konstrukcyjnych budynku komisariatu – budynek nr 1 (tj. fundamenty, ściany zewnętrzne, wewnętrzne konstrukcyjne, stropy, więźba) są w dobrym stanie technicznym pod względem wytrzymałościowym. Nie zauważono niebezpiecznych rys, ugięć czy pęknięć lub innych wskazań, które świadczyłyby o przeciążeniu konstrukcji, nieprawidłowym osiadaniu lub przekroczeniu dopuszczalnych naprężeń użytkowych. Materiały budowlane wykorzystane do budowy posiadają atesty oraz deklarację właściwości użytkowych.

Wyjątek stanowi stropodach nad budynkiem garażowym – budynek nr 2, który z uwagi na zły stan techniczny należy poddać rozbiórce. W miejscach oparcia belek stalowych na ścianach nośnych pojawiły się rysy oraz pęknięcia, które należy poddać robotom naprawczym – ponowne przemurowanie.

Stwierdzono, że obecny stan techniczny budynku komisariatu (budynek nr 1) jest dobry a roboty budowlane były prowadzone zgodnie ze sztuką budowlaną. Budynek można poddać przebudowie, nadbudowie oraz rozbudowie.

Budynke k garażowy (budynek nr 2) również można poddać przebudowie, nadbudowie oraz rozbudowie po naprawie usterek (zarysowane ściany nośne w pobliżu oparcia belek stalowych).

Opracował: mgr inż. Damian Banaszek