

ORZECZENIE TECHNICZNE

*Budynku świetlicy wiejskiej miejscowości Pęplino
działka nr 69 obręb Pęplino, gm. Ustka*

**TYTUŁ : *Modernizacja wraz z rozbudową świetlicy wiejskiej
w Pęplinie***

ADRES : *działka nr 69 obręb Pęplino , gm. Ustka*

**INWESTOR : *Gmina Ustka
ul. Dunina 24
76-270 Ustka***

BRANŻA : *Budowlana*

Opracował : *inż. Arkadiusz Gołębiewski Upr: 388/Gd/2002*

Maj 2017 r.

OPINIA TECHNICZNA

na temat stanu technicznego budynku użyteczności publicznej w zabudowie szeregowej zlokalizowanego na działce nr 69 obręb Pęplino i sprawdzenie możliwości rozbudowy oraz modernizacji budynku.

1.0. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie Inwestora
- Wizja lokalna w terenie
- Oględziny pomieszczeń i elementów konstrukcyjnych
- Wywiad z użytkownikiem
- Polskie normy i przepisy

2.0. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego budynku użyteczności publicznej w zabudowie szeregowej i stwierdzenie, czy istnieje możliwość dokonania rozbudowy oraz modernizacji w/w budynku zlokalizowanego na dz. nr 69 obręb Pęplino.

Budynek jest własnością Inwestora.

Zakresem opracowania objęto :

- analizę istniejących elementów
- wnioski i zalecenia

3.0. POŁOŻENIE I OPIS OGÓLNY BUDYNKU

Budynek będący przedmiotem niniejszego opracowania zlokalizowany jest w miejscowości Pęplino na działce nr 69 obręb Pęplino, gm. Ustka stanowiącej własność Gminy Ustka. Wymieniony obiekt jest budynkiem użyteczności publicznej, został wzniesiony w latach trzydziestych, część główna, oraz w latach osiemdziesiątych, część dobudowana, ubiegłego stulecia. Budynek w zabudowie szeregowej. wzniesiony metodą tradycyjną. Ściany w budynku murowane z cegły czerwonej pełnej o grubości 36 cm na zaprawie cementowo-wapiennej, nieocieplone. Konstrukcja dachu: więzar płatwiowo-kleszczowy z zastrzałami. Dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowej 18 i 13 stopni, pokryty papą. Stolarka okienna i drzwiowa – PCV i drewniana.

Budynek jest wyposażony w instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną. Przegrody zewnętrzne budynku nie spełniają aktualnych wymogów dotyczących przenikalności cieplnej przegród zewnętrznych w szczególności dla ścian i dachów.

Dane ogólne zinwentaryzowanego budynku

Powierzchnia użytkowa	285,53 m ²
Powierzchnia zabudowy	264,63 m ²
Kubatura użytkowa	1429,00 m ³

4.0.OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Jest to budynek w zabudowie szeregowej , niepodpiwniczony , częściowo dwukondygnacyjny. Dach budynku dwuspadowy o kącie nachylenia 18 i 13 stopni , pokryty papą . Budynek wzniesiony metodą tradycyjną. Ściany nośne zewnętrzne wykonane z cegły czerwonej pełnej o gr. 36 cm murowane na zaprawie cementowo - wapiennej.

Podstawowe elementy wykonane są :

- ściany konstrukcyjne gr. 36 cm z cegły czerwonej pełnej -stan techniczny dobry
- nadproża okienne i drzwiowe – betonowe monolityczne – stan techniczny dobry
- strop drewniany - stan techniczny dobry
- dach: więzary płatwiowo-kleszczowy z zastrzałami, drewniany, dwuspadowy o kącie nachylenia 18 i 13 stopni – stan techniczny dobry
- pokrycie dachowe- papa bitumiczna stan techniczny - dostateczny, kwalifikuje się do wykonania dodatkowej warstwy papy.
- komin z cegły czerwonej – stan techniczny dobry
- podłogi drewniane na legarach – stan techniczny dostateczny, liczne nierówności, Z uwagi na estetykę pomieszczeń podłoga kwalifikuje się do wymiany
- instalacja elektryczna - stan techniczny dostateczny, instalacja kwalifikuje się do przełożenia

5.0. ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO

W ramach analizy przeprowadzono wizję lokalną , dokonano analizy i oceny elementów konstrukcyjnych budynku.

W trakcie oględzin budynku użyteczności publicznej w dniu 9 maja 2017 r. w obecności Inwestora i Projektanta, nie stwierdzono występowania zarysowań i ugięć , które świadczą o nieprawidłowej pracy elementów konstrukcyjnych budynku w postaci przekroczenia stanów granicznych nośności konstrukcji i użytkowania.

Stan techniczny jako całości należy ocenić jako dobry.

Budynek natomiast nie spełnia wymaganych wartości współczynnika przenikalności cieplnej dla przegród zewnętrznych budynku.

6.0. WNIOSKI

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono :

1. Elementy konstrukcyjne tj. ławy fundamentowe, ściany konstrukcyjne, nadproża okienne i drzwiowe są w dobrym stanie technicznym
2. Elementy konstrukcyjne tj. strop drewniany oraz dach są w dobrym stanie technicznym
3. W budynku tym nie występują zjawiska mogące świadczyć o przekroczeniu stanów granicznych nośności konstrukcji i użytkowania.
4. Nie istnieją przeciwwskazanie co do wykonania rozbudowy oraz modernizacji budynku w zabudowie szeregowej użyteczności publicznej.

Stan techniczny budynku oceniam jako dobry i nadający się do planowanej rozbudowy oraz modernizacji.

Wszelkie prace budowlane należy przeprowadzić zgodnie z opracowaną dokumentacją i zezwoleniem na budowę. Roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia.

7.0. ZALECENIA

- Wykonać docieplenie ścian, dachu w części z poddaszem użytkowym oraz stropu w części z poddaszem nieużytkowym
- Wykonać nowe pokrycie dachowe wraz z orynowaniem.
- Planowaną rozbudowę wykonać zgodnie z projektem budowlanym oraz z zachowaniem warunków bezpieczeństwa pożarowego zgodnie z obowiązującymi przepisami.