

Opinia techniczna

1. Przedmiot opinii.

Przedmiotem opinii jest określenie stanu technicznego budynku świetlicy pod kątem planowanej przebudowy.

2. Lokalizacja.

Budynek zlokalizowany jest m. Niwiska dz. nr 6/2 i 103 – obręb Niwiska, gmina Nowogród Bobrzański

3. Ogólny opis budynku.

Budynek częściowo podpiwniczony, dwukondygnacyjny z poddaszem częściowo użytkowym. W pom. na poddaszu znajduje się magazyn. Obiekt w technologii tradycyjnej z dachem dwuspadowym, kryty dachówką.

Budynek murowany w technologii tradycyjnej o układzie ścian nośnych podłużnych. Stropy nad piwnicą ceglane na belkach stalowych, nad pom. nr 1 (hall) drewniane. Więźba dachowa drewniana w formie kratownicy.

4. Wskaźniki techniczne.

- Długość elewacji frontowej	- 29,64 m
- Szerokość	- 11,6- m
- Wysokość do kalenicy	- 10,25 – 11,94 m
- Powierzchnia użytkowa	- 397,45 m ²
w tym:	
- piwnica	- 103,39
- przyziemie	- 275,95 m ²
- poddasze	- 18,11 m ²
- Kubatura	- 3517,0m ³
- liczba kondygnacji - 2 - parter + poddasze	

5. Rodzaje instalacji.

- elektryczna
- woda
- kanalizacja sanitarna
- wentylacja grawitacyjna

6. Opis elementów konstrukcji.

- Ławy fundamentowe – nie badano
- Ściany podziemia - ceglane
- Ściany – zewnętrzne i wewnętrzne wykonane z cegły
- Nadproża ceglane
- Stropy:
 - nad piwnicą – ceglany na belkach stalowych
 - nad przyziemiem – drewniany – pas dolny kratownicy z opuszczonym sufitem podwieszanym – systemowym.
 - nad pom. nr 1 (hall) drewniane
- Więźba dachowa drewniana - kratownicowa, pokrycie dachówką ceramiczną

7. Opis stanu technicznego budynku.

Ogólny stan techniczny budynku jest dobry. W roku 2014 zmieniono konstrukcję dachu oraz warstwy pokrycia nad całym budynkiem – stan techniczny b.dobry Nie stwierdzono spękań ścian piwnic , parteru oraz poddasza. Stwierdzono natomiast korozję dolnych póltek belek stalowych stropu odcinkowego nad piwnicą , ubytki w tynku na ścianach piwnic oraz spodzie stropu, ubytki w ścianach z cegły w miejscach zawilgocenia. Zawilgocenie ścian występuje ca łości ścian w piwnicy.

8. Wnioski.

- Wykucie niezbędnej szerokości otworów w istniejącej ścianie nie spowoduje istotnych zmian konstrukcyjnych w istniejącym budynku.
- Jeżeli w trakcie, lub po wykuciu, fragmentów ściany stwierdzono jakiegokolwiek nieprawidłowości, należy skontaktować się z projektantem.
- Stan techniczny budynku pozwala na wykonanie prac związanych z przebudową
- Planowane zmiany nie wpłyną na układ konstrukcyjny budynku
- Wykonanie ww. prac remontowych nie będzie zagrażać dla pracy konstrukcji budynku, ani dla zdrowia i higieny jego użytkowników.

9. Zalecenia

- Należy oczyścić i zabezpieczyć spody belek stalowych w stropie nad piwnicą
- Należy uzupełnić ubytki w cegle oraz tynkach w pomieszczeniach piwnicy
- Należy wykonać izolację pionową i poziomą ścian fundamentowych - całość budynku
- Należy wykonać termomodernizację całego budynku
- Należy dokonać kompleksowych napraw stropu pod sceną
- Zaleca się wykonanie wyłazu dachowego oraz ław kominarskich
- Zaleca się wykonanie instalacji odgromowej

Projektant:

mgr inż. arch. Anna Kulawińska

Dokumentacja fotograficzna



piwnica



Piwnica



Parter – sala - pom. nr 2



Strop - scena



Elewacja frontowa - północna