

OPINIA TECHNICZNA

OBIEKT **BUDYNEK NADLEŚNICTWA OBORNIKI**

ADRES **Dąbrówka Leśna, ul. Gajowa 1, 64-600 Oborniki Wlkp.**

INWESTOR **SKARB PAŃSTWA**
PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE
LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO OBORNIKI

Opracował

Daniel Górczyński
Inżynier uprawniony
Nr ew. WKP/0032/P00K/05

Szamotuły, 28 grudzień 2020r.

Spis zawartości:

1. Podstawa formalna opracowania.
2. Przedmiot opracowania.
3. Cel i zakres opracowania.
4. Materiały wyjściowe.
5. Charakterystyka ogólna budynku.
6. Konstrukcja budynku i jego stan techniczny.
7. Analiza.
8. Opis proponowanych rozwiązań.
9. Wnioski końcowe.

1 Podstawa formalna opracowania

Opracowanie wykonano w ramach zlecenia/umowy z Inwestorem.

2 Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest budynek użytkowy usytuowany w Dąbrówce Leśnej przy ulicy Gajowej 1.

3 Cel i zakres opracowania.

Celem opracowania jest określenie stanu technicznego:

- Stropu nad kondygnacją pierwszego piętra,
- Nośności konstrukcji dachu,

oraz

- założeń lokalizacji urządzeń multimedialnych,
- określenia warunków przeciwpożarowych,
- określenia założeń architektonicznych.

4 Materiały wyjściowe.

- Wizja lokalna budynku,
- Dokumentacja techniczna udostępniona przez Inwestora,
- Dokumentacja fotograficzna,
- Inwentaryzacja budowlana wybranych elementów budynku,
- Informacje uzyskane od Inwestora,
- Obowiązujące przepisy prawne oraz normatywy techniczne.

5 Charakterystyka ogólna budynku

Budynek będący przedmiotem opracowania zlokalizowany jest w Dąbrówce Leśnej przy ul. Gajowej 1. Budynek wybudowano na początku naszego stulecia i dobudowywano w latach siedemdziesiątych. Przedmiotowy budynek jest budynkiem czterokondygnacyjnym (trzy kondygnacje naziemne i jedna podziemna, budynek całkowicie podpiwniczony). Budynek postawiony w technologii tradycyjnej, murowanej z cegły pełnej, na zaprawie cementowo-wapiennej. Układ konstrukcyjny ścian podłużny,

przy szczytach trzytraktowy. Usztywnienie budynku stanowią ściany obudowy klatki schodowej oraz obie ściany szczytowe. Grubość ścian w zależności od lokalizacji waha się od 24 do 38cm. Stropy w budynku betonowe oparte na ścianach nośnych. Obiekt przykryty dachem drewnianym pokrytym dachówką.

Pomieszczenia w piwnicy wykorzystywane są jako komórki magazynowe, lokale na poszczególnych kondygnacjach, stanowią pomieszczenia biurowe i socjalne.

7. Konstrukcja budynku i jego stan techniczny

Budynek o konstrukcji tradycyjnej, czterokondygnacyjny całkowicie podpiwniczony z poddaszem użytkowym.

Ławy fundamentowe: Budynek posadowiony bezpośrednio na gruncie rodzimym na fundamentach betonowych, występujących ponad posadzkę piwnicy. Odsadzką w stosunku do ścian piwnicznych wynoszą po kilkanaście centymetrów w obie strony od lica ściany.
Podczas przeprowadzania wizji lokalnej, nie zauważono istotnych zarysowań i spękań konstrukcji wskazujących na nadmierne lub nierównomierne osiadanie fundamentów.

Ściany obwodowe piwnic: Murowane z cegły ceramicznej pełnej o zmiennej grubości. Brak istotnych zarysowań i spękań konstrukcji wskazujących na nadmierne lub nierównomierne osiadanie. Ściany lokalnie zawilgocone w wyniku braku skutecznych izolacji pionowych i poziomych
Stan ogólny dobry. Element do zachowania.

Ściany obwodowe nadziemia: Murowane z cegły ceramicznej pełnej o zróżnicowanej grubości. Ściany obłożone tynkami cementowo wapiennymi.
Stan ogólny dobry.

Ściany wewnętrzne: Murowane z cegły ceramicznej pełnej o zróżnicowanej grubości.

Strop na piwnicami.	Strop odcinkowy ceglany w formie sklepień oparty na belkach stalowych. Na stropie występują lokalne ubytki tynku, belki stalowe z widoczną korozją. <u>Ogólny stan techniczny stropu nad piwnicą ocenia się jako dobry.</u>
Stropy między kondygnacyjne	Stropy drewniane w poprzecznym układzie belkowań. Stropy wykonane z belek, strop gęsto-żebrowy, miejscami wylewany na mokro. Stropy ogólnie w dobrym stanie technicznym bez nadmiernych ugięć i przemieszczeń.
Dach:	Dach o konstrukcji drewnianej, słupowo płatwiowa z zastrzałami. Słupy, miecze, zastrzały i kleszcze są odsłonięte. W części środkowej budynku wykonano podwieszany stropodach wentylowany bez dostępu. Konstrukcja całkowicie zasłonięta w przestrzeni strychowej. Pokrycie – dachówka cementowa.
Klatka schodowa:	Istniejąca schody o konstrukcji żelbetowej, otynkowane. Ogólny stan techniczny klatki schodowej ocenia się jako bardzo dobry.
Tynki wewnętrzne:	Tynki wewnętrzne cementowo wapienne, w dobrym stanie technicznym
Podłogi i posadzki:	Podłogi drewniane z desek na legarach.



Trzony kominowe:

Trzony kominowe murowane z cegły ceramicznej ogólnie w dobrym stanie technicznym.

Drzwi i okna:

stolarka drewniana

Brak istotnych spękań i przemieszczeń w obrębie ścian obwodowych oraz ścian wewnętrznych oraz uszkodzeń murów ceglanych.

7. Analiza

Zakres prac projektowych dołączonych do niniejszej opinii technicznej obejmuje określenie stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku z możliwością przeprowadzenia prac adaptacyjnych na II piętrze:

Celem opracowania jest określenie stanu technicznego:

- Stropu nad kondygnacją pierwszego piętra,

- Nośności konstrukcji dachu,

oraz

- założeń lokalizacji urządzeń multimedialnych,
- określenia warunków przeciwpożarowych,
- określenia założeń architektonicznych.

8. Opis proponowanych rozwiązań.

Nośność stropu

Konstrukcja stropu umożliwi montaż konstrukcji wsporczej dla urządzeń instalacyjnych, które należy mocować na osobnych, wydzielonych ramach stalowych.

Proponuje się wykonać ramy z rur kwadratowych jako oddzielną konstrukcję. Mocowanie do stropu oraz dla stabilizacji do istniejącej konstrukcji dachu (słupy drewniane).



Po oględzinach budynku stwierdzono, że stan poszczególnych elementów konstrukcyjnych jest bardzo dobry. Uznaje się, że podstawowe elementy konstrukcyjne pracują prawidłowo i nie wymagają

wzmocnienia. Stan ścian konstrukcyjnych i innych elementów budynku nie budzi zastrzeżeń natury technicznej. Nie stwierdzono uszkodzeń lub pęknięć mających wpływ na warunki statyczno-wytrzymałościowe. W budynku występują zwykłe ślady zużycia spowodowane użytkowaniem. Elementy wyposażenia budynku zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi nie będą oddziaływać negatywnie na istniejącą konstrukcję.

Nośność konstrukcji dachu

Z uwagi na ograniczenia nośności konstrukcji dachu nie zaleca się montażu jakichkolwiek instalacji oraz jej elementów do konstrukcji.



Lokalizacja urządzeń multimedialnych

Dedykuje się montaż w/w urządzeń do konstrukcji wsporczej, stalowej, wspólnie z nowoprojektowaną infrastrukturą wentylacji.

Warunki przeciwpożarowe

- wg wytycznych operatu z wrzesień 2017r.

- m.in.:
- Maksymalna ilość osób do 50,
- Oznakowanie dróg oraz wyjść p.poż.

Założenia architektoniczne

- Należy nawiązać do istniejącego wystroju wnętrza,
- Wszystkie elementy projektowanego wyposażenia/ wystroju z dopuszczeniem CE oraz w klasie NRO.
- Należy stosować lekkie podwieszenia w obszarze sufitu, np. sufit z elementów prasowanej wełny mineralnej typu kaseton, i/lub stalowych siatek cięto-ciągnionych,
- Oświetlenie w odpowiedniej klasie p.poż. wraz z okablowaniem,

9. Wnioski końcowe.

BUDYNEK PRZY UL. GAJOWEJ 1 W DĄBRÓWCE LEŚNEJ, ZNAJDUJE SIĘ W DOBRYM STANIE TECHNICZNYM, BEZ WIDOCZNYCH PRZEKROCZONYCH STANÓW GRANICZNYCH.

PLANOWANA INWESTYCJA NIE WPŁYNIE W ISTOTNY SPOSÓB NA ROZKŁAD OBCIĄŻEŃ W BUDYNKU ORAZ NIE WPŁYNIE NEGATYWNIE NA PRACĘ FUNDAMENTÓW.

Opracował:

Daniel Górczyński
Inżynier uprawniony
Nr ew. WKP/0032/POOK/05