

OPINIA O STANIE TECHNICZNYM

Temat opracowania:

Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku byłej Publicznej Szkoły Podstawowej w Szymiszowie na 8 lokali mieszkalnych dla migrantów wojennych w oparciu o zapisy ustawy z dnia 12 marca 2022 roku o pomocy obywatelom Ukrainy z związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa

Obiekt: Budynek użyteczności publicznej

Adres: Szymiszów, ul. Wolności 1, dz. nr 571/1.

Inwestor: **Gmina Strzelce Opolskie**
Pl. Myśliwca 1, 47-100 Strzelce Opolskie

1. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowią:

- założenia do projektu,
- przeprowadzone oględziny obiektu, dane uzyskane od inwestora,
- obliczenie kontrolne i sprawdzające,
- literatura techniczna i obowiązujące normatywy budowlane.

2. Lokalizacja

Budynek zlokalizowany jest na południowym końcu wsi Szymiszów przy ul. Wolności 1, na działce nr 571/1 obręb Szymiszów - Wieś.

3. Cel opracowania

Celem niniejszego opracowania jest określenie i sprawdzenie stanu technicznego poszczególnych elementów konstrukcyjnych oraz elementów wykończeniowych budynku byłej Publicznej Szkoły Podstawowej.

4. Dane ogólne budynku - budynek przed przebudową

Przedmiotem opracowania jest istniejący budynek użyteczności publicznej. Obiekt powstał w 1910 roku. Jest to budynek oświatowy – przeznaczony był dla uczniów Szkoły Podstawowej. Budynek podpiwniczony, dwukondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym na którego części znajdują się pomieszczenia gospodarcze. Konstrukcja budynku jest tradycyjna, ściany murowane z cegły pełnej, obustronnie otynkowane. Dach wielospadowy z naczółkiem kryty karpiówką. Bryłę

budynku tworzą dwa skrzydła o różnej długości ustawione do siebie pod kątem prostym.

W częściowym podpiwniczeniu zlokalizowano kotłownię na olej opałowy z magazynem oleju oraz pomieszczenia gospodarcze. Na parterze zlokalizowano cztery sale lekcyjne oraz zaplecze sanitarne. Dostęp do kondygnacji I piętra realizowany jest przez dwie klatki schodowe. Na I piętrze znajdują się cztery klasy lekcyjne, pokój nauczycielski oraz zaplecze sanitarne.

5. Ocena stanu technicznego elementów budowlanych w przedmiotowym lokalu mieszkalnym

- 5.1. Fundamenty – zużycie w normie
- 5.2. Ściany fundamentowe – częściowo zawilgocone
- 5.3. Ściany – zużycie w normie
- 5.4. Filary – zużycie w normie
- 5.6. Stropy – zużycie w normie
- 5.7. Dach – zużycie w normie/wymaga remontu
- 5.8. Stolarka okienna i drzwiowa – zużycie w normie
- 5.9. Schody – zużycie w normie
- 5.10. Podłogi/posadzki – zużycie w normie
- 5.11. Przyłącza – zużycie w normie
- 5.12. Urządzenia służące do oczyszczania lub gromadzenia śmieci – zużycie w normie
- 5.13. Przejazdy, place, drogi wewnętrzne, chodniki, miejsca postojowe – zużycie w normie
- 5.14. Ogrodzenia – zużycie w normie
- 5.15. Elementy małej architektury – zużycie w normie
- 5.16. Inne – rozbieg do skoku w dal zachwaszczony, nierówny z nawierzchnią kamienistą, piasek porośnięty chwastami

6. Wnioski i zalecenia

Elementy konstrukcyjne budynku są w dobrym stanie technicznym. Projektowana przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku nie zwiększy występujących w nim obciążeń. Wykonanie otworów drzwiowych wymaga przebić ścian. Ze względu na wykonanie nowego otworu należy wbudować nadproża stalowe. Prace należy wykonać za pomocą sprzętu do cięcia muru bez użycia młotów pneumatycznych lub innego sprzętu przenoszącego drgania konstrukcji.

Podczas prac nie wolno składować gruzu w większej ilości niż 200kg, należy systematycznie wynosić gruz z budynku.

Autor:

PROJEKTANT
mgr inż. Paweł Warczok
Uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid. SLK/4577/POC/2013