

# **OPINIA TECHNICZNA**

Dotyczy :      **Oceny stanu technicznego elementów konstrukcji budynku oraz inwentaryzacji.**

Obiekt :        **Część budynku szkoły objęta opracowaniem**

Lokalizacja :   **dz. nr 2/2  
Ul. Świętojerskiej 9  
00-236 Warszawa**

Inwestor:      **Agencja Rozwoju Mazowsza S.A.**

## **I. DANE OGÓLNE:**

### **1. Podstawa opracowania:**

- Zlecenie Inwestora.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004r. w sprawie warunków i trybu postępowania dotyczącego rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz. U. z 2004r. Nr 198 poz. 2043).
- Badania, oględziny i pomiary obiektu. W ramach tych badań dokonano odkrywek ścian i stropu celem określenia stanu technicznego.

## **II. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. Dane lokalizacyjne:**

Budynek w części objęty opracowaniem, zlokalizowany jest na działce nr 2/2 w Warszawie, przy ul. Świętojerskiej 9. Działka nie jest zabudowana innymi budynkami. Do budynku doprowadzone są przyłącza: energetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, gazowe i telekomunikacyjne. Teren wokół budynku zagospodarowany jest boiskami, parkingami i zielenią.

### **2. Przedmiot i cel opracowania:**

Przedmiotowy budynek jest murowany, trzykondygnacyjny, z dachem płaskim (stropodach), pokrytym papą. Budynek jest w kształcie litery H. Część budynku, będąca w trakcie użytkowania, wykorzystywana jest do prowadzenia zajęć doszkalających dla nauczycieli (Mazowieckie Samorządowe Centrum Doskonalenia Nauczycieli). Pozostała część to biura wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi, użytkowane obecnie przez Inwestora, tzn. Agencję Rozwoju Mazowsza SA.

Przedmiotem opracowania jest określenie stanu technicznego budynku i jego zdolności do planowanej zmiany sposobu użytkowania sali gimnastycznej na aulę – sale konferencyjne.

Zakres projektowanych robót budowlanych będzie obejmował:

- adaptację istniejącej sali gimnastycznej na aulę – sale konferencyjne,
- wymianę okładzin podłogowych, ściennych i sufitowych,
- montaż ścianki mobilnej,
- docieplenie ścian zewnętrznych,
- docieplenie stropodachu,
- remont trzech łazienek,
- wyposażenie w urządzenia AV.

### **III. DANE KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE:**

Opis ogólny stanu istniejącego:

- Konstrukcja budynku – tradycyjna murowana,
- Fundamenty – betonowe,
- Ściany zewnętrzne – murowane, z cegły ceramicznej pełnej,
- Dach – płaski (stropodach),
- Pokrycie dachu – papa
- Stolarka okienna i drzwiowa - PCV i drewniana.

### **IV. ISTNIEJĄCE INSTALACJE WEWNĘTRZNE:**

- Wodociągowa
- Elektryczna
- Kanalizacji sanitarnej
- Gazowa
- C.o.

### **V. OCENA STANU TECHNICZNEGO KONSTRUKCJI I ELEMENTÓW BUDYNKU:**

#### **1. Fundamenty:**

Projektowana zmiana sposobu użytkowania nie wpłynie znacząco na zmianę obciążenia fundamentów.

#### **2. Konstrukcja ścian:**

Na podstawie przeprowadzonych oględzin stwierdzono, że powierzchnie ścian nie wykazują zarysowań ani pęknięć, w związku z czym stwierdzono, że konstrukcja ścian spełnia warunki normowe nośności i nadaje się do przedmiotowej inwestycji.

#### **3. Konstrukcja stropodachu:**

Na podstawie przeprowadzonych oględzin stwierdzono, że istniejące elementy konstrukcyjne stropodachu spełniają wymagania normy odnośnie warunków wytrzymałości i użytkowania. Ugięcie i wyboczenie elementów nie przekracza wartości dopuszczonych przez normę.

#### **4. Nadproża:**

Na podstawie przeprowadzonych oględzin stwierdzono, że istniejące nadproża spełniają wymagania normy odnośnie warunków wytrzymałości i użytkowania.

### **VI. WNIOSKI KOŃCOWE**

Przeprowadzone oględziny oraz pomiary elementów nośnych i osłonowych konstrukcji, pozwalają stwierdzić, że stan techniczny budynku spełnia warunki wytrzymałościowe i użytkowe. Z powyższego wynika, że budynek nadaje się do planowanej inwestycji.

.....  
(Opracował)