



CEDIN JACEK ZABIELSKI
11-034 Stawiguda, ul. Koralowa 1
tel. 509 856 854

www.kosztorysowanie.olsztyn.pl e-mail: biuro@kosztorysowanie.olsztyn.pl

nazwa elementu projektu budowlanego:	OPINIA TECHNICZNA
nazwa zamierzenia budowlanego:	PRZEBUDOWA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ PIWNICZNYCH W BUDYNKU BIUROWYM NA POMIESZCZENIA LABORATORIUM DLA LABORATORIUM SPECJALISTYCZNEGO GIJHARS
adres obiektu budowlanego:	10-504 Olsztyn, ul. Poprzeczna 16
kategoria obiektu budowlanego:	XVI – budynki biurowe IX – laboratorium i placówka badawcza
- nazwa jednostki ewidencyjnej: - nazwa i numer obrębu ewid.: - numer działki ewid., na której obiekt jest usytuowany	jednostka Olsztyn miasto Olsztyn, obręb 16 działka nr 26
imię i nazwisko Inwestora: adres Inwestora:	Główny Inspektor Jakości Handlowej Artykułów Rolno - Spożywczych, 00-807 Warszawa, Al. Jerozolimskie 98

Projektant:

zakres opracowania	pełniona funkcja	imię i nazwisko, specjalność, nr uprawnień budowlanych	podpis
BUDOWLANA	projektant	mgr inż. Piotr Bogacz konstrukcyjna do proj. bez ograniczeń WAM/0051/PWOK/17	

czerwiec 2022 r.

1.0. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest wykazanie stanu technicznego części budynku przy ul. Poprzecznej 16 mającej zostać adaptowanej na nowe laboratorium specjalistycznego GIJHARS. Zakres obejmuje opis stanu technicznego elementów konstrukcyjnych wraz z wydaniem ewentualnych zaleceń.

2.0. Podstawa opracowania

- zlecenie Inwestora,
- oględziny elementów konstrukcyjnych,
- obowiązujące przepisy i normy,
- koncepcja zmiany sposobu użytkowania.

3.0. Opis techniczny

Przedmiotowe pomieszczenia znajdują się w piwnicy, w północno-zachodniej części budynku. Do pomieszczeń z poziomu parteru, na którym jest wejście do budynku, prowadzą schody dwubiegowe, ze spocznikiem, o szerokości biegu 130cm, wysokości stopnia 16,5cm i długości stopnia 30cm. Ilość stopni w biegu – 10 (x2). Wymiar spocznika – 151x268cm.

Pomieszczenie dostępne z klatki schodowej – hall o wymiarach w rzucie – 5,72x3,44m i wysokości $h=3,05$ m. Z klatką schodową bezpośrednio sąsiaduje pomieszczenie magazynowe o wymiarach w rzucie – 2,66x4,78m i wysokości 3,14m. Największe pomieszczenie – o wymiarze w rzucie – 5,75x12,76m i wysokości 3,02m.

3.1. Ocena stanu technicznego

Obiekt jest wykonany w technologii mieszanej, murowany z elementami żelbetowymi wykonywanymi na mokro oraz prefabrykowanymi. Obiekt posiada całkowite podpiwniczenie oraz dwie kondygnacje nadziemne. Konstrukcja murowa wykonana z bloczków oraz gazobetonu. Stropy – płyty prefabrykowane. Nadproża wykonane jako belki żelbetowe, prefabrykowane L19.

3.1.1. Fundamenty

Fundamentów nie inwentaryzowano, niemniej jednak mając na uwadze zastosowaną technologię oraz okres wznoszenia obiektu należy przyjąć, że są wykonane jako żelbetowe. Po dokonaniu oceny stanu technicznego ścian nośnych – należy przyjąć, że ich stan nie budzi wątpliwości i należy go uznać za dobry.

3.1.2. Ściany piwniczne – nośne

Wykonane jako murowane, jednowarstwowe, od wewnątrz otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, grubość 1 ½ cegły. Od strony zewnętrznej otynkowane i izolowane przeciwwilgociowo. Ze względu na nieznaną stan izolacji pionowej i poziomej dokonano pomiaru stopnia zawilgocenia. Pomiary przeprowadzono w 6 ciągach pionowych na wysokościach od posadzki: 0,25m; 0,50m; 0,75m; 1,50m; 2,00m oraz 2,50m. Dla wszystkich ciągów pomiarowych wartości wyniosły od 17,6 – 6,9%, co pozwala twierdzić, że izolacja – zarówno pionowa, jak i pozioma jest w stanie technicznym dobrym i nie wymaga jakichkolwiek zabiegów.

Na ścianach zewnętrznych brak pęknięć oraz zarysowań. Widoczne ryski mają charakter powierzchniowy, a nie konstrukcyjny.

Stan ścian nożnych wewnętrznych – zadowalający, bez pęknięć. W ścianie nośnej wewnętrznej poprzecznej widoczne jedno pionowe pęknięcie, które wg. uzyskanych informacji nie powiększa się i powstało w trakcie prowadzenia robót instalacyjnych.

Na ścianie przy klatce schodowej widoczne ślady po długotrwałym zawilgoceniu. Po weryfikacji stopnia zawilgocenia ścian stwierdza się, ślady zawilgocenia są „stare”, ściana jest sucha i nie wymaga dodatkowych prac.

3.1.3. Stropy

Wykonane jako prefabrykowane, w układzie podłużnym o rozstawie 6,00m w osi. Stan techniczny stropów jest dobry, wizualnie nie stwierdza się nadmiernych ugięć. Na stykach płyt widoczne rysy, które są charakterystyczne dla tego typu stropów (klawiszowanie) i nie stanowią zagrożenia mogącego negatywnie wpływać na dalsze użytkowanie pomieszczeń.

3.1.4. Stolarka okienna

Drewniana, typowa, o wymiarze 60x90cm, osadzone w murze na wysokości 2,00m od poziomu posadzki. Stan techniczny okien jest zadowalający, ale ze względu na adaptację pomieszczeń należy je wymienić na nowe, spełniające aktualne warunki techniczne w zakresie termoizolacyjności.

3.1.5. Stolarka drzwiowa

Drewniana - pływająca, typowa, pochodząca z okresu budowy obiektu. Stan techniczny średni. W trakcie adaptacji pomieszczeń na laboratorium należy wymienić stolarkę na współczesną, spełniającą wymagania aktualnie obowiązujących aktów prawnych.

3.1.6. Posadzki

Betonowa, zatarta na gładko, dylatowana w kwadracie 6x6m. Stan techniczny dobry, bez spękań i skruszeń. W trakcie adaptacji pomieszczeń należy dostosować posadzkę do wymagań związanych z wykorzystaniem pomieszczenia.

3.1.7. Studnie piwniczne

Wykonane jako betonowe, z nakrywami stalowymi. Głębokość studni 65cm, szerokość 80cm i długość 116m. Stan techniczny dobry, bez spękań, spełniają swoją funkcję. Zaleca się pozostawić do zachowania oraz zabezpieczyć antykorozyjnie nakrywy.

3.2. Możliwości techniczne adaptacji pomieszczeń.

Mając na uwadze stan techniczny elementów konstrukcyjnych przeznaczonej do adaptacji części budynku stwierdza się, że z punktu konstrukcyjnego nie ma przeciwwskazań do zmiany sposobu użytkowania. Niezbędne jest dostosowanie pomieszczeń do aktualnych dla nowej funkcji wymagań.

Sporządził:

dr inż. Piotr Bogacz
WAM/0051/PWOK/17