



studio architektury  
"ego"  
nalewajka krzysztof  
42-202 Częstochowa  
ul. Ogrodowa 15/8

kom.: 691 718 818  
fax: 34 361 18 39  
NIP: 949-096-59-84  
mail: studio\_ego@wp.pl

## **IIB. CZĘŚĆ BUDOWLANA** **(orzeczenie techniczne- opinia techniczna):**

Częstochowa, grudzień 2014

## **ORZECZENIE TECHNICZNE**

### **(OPINIA- KONSTRUKCYJNA)**

**OBIEKT:** Budynek Przedszkola w Pile Pierwszej

**ADRES:** Piła Pierwsza nr 4, 42-134 Truskolasy  
(nr ewidencyjny działki: 88, obręb Piła I, k.m. 2)

**INWESTOR:** Gmina Wręczyca Wielka  
42-130 Wręczyca Wielka, ul. Sienkiewicza 1

**WYKONAŁ:** inż. Jan Bańka  
upr. nr 33/Sz/78

**DATA:** grudzień 2014r.

## **OPINIA- KONSTRUKCYJNA**

### **1.Przedmiot opracowania**

Tematem opracowania jest opinia konstrukcyjna na temat możliwości wykonania przebudowy pomieszczeń w budynku Przedszkola celem dostosowania do obecnych wymogów techniczno-użytkowych (tym przeciwpożarowych oraz BHP i sanitarnych).

### **2.Podstawa opracowania**

- inwentaryzacja budowlana,
- projekt architektoniczny,
- obliczenia statyczne;

### **3.Lokalizacja, zagospodarowanie terenu:**

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w miejscowości Piła Pierwsza nr4. Budynek usytuowany jest na działce (numer ewidencyjny 88, obręb Piła I, k.m. 2) należącej do właściciela obiektu- Gminy Wręczyca Wielka. Jest to obiekt wolnostojący. Teren wokół budynku lekko opada w kierunku południowo-zachodnim. Działka ogrodzona, wykorzystana częściowo jako plac zabaw dla dzieci. Budynek usytuowany jest w odległościach:

- 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi o symbolu KZ,
- 6m od granicy z działkami nr: 90 (droga- KZ) i 91
- 14m od budynku gospodarczego od strony południowej, od tej strony obiekt posiada okna na kondygnacji parteru;

### **4.Opis obiektu**

Budynek w części podpiwniczony, jednokondygnacyjny, wybudowany w latach sześćdziesiątych XX wieku. Obiekt o podstawie prostokąta o wymiarach 13,92 m x 28,19 m z wysuniętą częścią środkową - wejściową i bocznymi skrzydłami. Wysokość budynku: 8,55m. Usytuowany względem ulicy głównej podłużnie.

### **5 .Opis elementów konstrukcji budynku**

Konstrukcja budynku tradycyjna.

#### **Fundamenty i ściany fundamentowe:**

murowane wykonane z cegły ceramicznej pełnej, grubości: 64 cm (fundamenty), 51cm (ściany fundamentowe), otynkowane obustronnie tynkiem cementowo-wapiennym.

#### **Ściany:**

Częstochowa, grudzień 2014

## ZEWNĘTRZNE:

### PIWNICE:

- z cegły ceramicznej pełnej gr. 51cm obustronnie tynkowane tynkiem cementowo- wapiennym gr. ok. 1,5cm;

### PARTER:

- do wysokości zewnętrznych parapetów okiennych:  
z cegły ceramicznej pełnej gr. 38cm, obustronnie tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym gr. 1,5cm;  
powyżej linii parapetów okiennych parteru aż do gzymsu wieńczącego:  
z pustaków żużłobetonowych (typu SM-185) gr. 39cm (2x pustak gr. 19cm), obustronnie tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym gr. 1,5cm;

### PODDASZE:

- brak ścianek zewnętrznych- ścianka wysokości ok. 15cm pełniąca równocześnie rolę gzymsu wieńczącego z cegły ceramicznej pełnej (gzyms z 2 warstw cegieł wys. 6,5cm i jedna środkowa wys. 12cm);

## ŚCIANY WEWNĘTRZNE:

### PIWNICE:

- nośne- z cegły ceramicznej pełnej gr. 51Cm obustronnie tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym gr. 1,5cm;
- działowe- z cegły ceramicznej pełnej gr. 12Cm obustronnie tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym gr. 1,5cm oraz gr. 6,5cm (toalety poza zakresem opracowania);

### PARTER:

- nośne: z pustaków żużłobetonowych (typu SM-185) gr. 29cm (1x pustak gr. 19Cm+ 1x pustak gr. 9cm ) obustronnie tynkowane tynkiem cem-wap. gr. 1,5cm;
- działowe: z pustaków żużłobetonowych (typu SM-185) gr. 22Cm (1x pustak gr. 19cm) obustronnie tynkowane tynkiem cem-wap.; z cegły ceramicznej pełnej gr. 12cm obustronnie tynkowane tynkiem cem-wap.

### Stropy:

nad kondygnacjami (nad piwnicą i parterem): Klaina.

### Rozstaw osiowy belek stalowych:

nad piwnicą: od 105-110cm; szerokość zastosowanych stopek do 7,4cm (dwuteownik 160mm) do ok. 12-13cm;

nad parterem: od 95-115cm; szerokość stopek 7,4cm- dwuteownik 160mm;

### Dach:

konstrukcja tradycyjna drewniana, układ płatwiowo-kleszczowy; nachylenie połaci dachowych- 32 stopnie; Pokrycie: blacha stalowa falista, wysokość fali ok. 5cm;

Schody wewnętrzne dwubiegowe, żelbetowe. Szerokość biegów- 70-80cm.  
szerokość spoczników od 67 do 124cm.

Stolarka okienna PCV , szyby zespolone.

Stolarka drzwiowa w większości pomieszczeń drewniana.

Wykończenie wewnętrzne:

-posadzki:

plytki lastryko-  
wykładziny PCV-

korytarz- piwnica, klatka schodowa;

na podłogach z desek- sale przedszkolne, hol główny;  
pomieszczenia przewidziane pod kuchnię z zapleczem  
sanitarnym;

plytki ceramiczne-

Obiekt wyposażony w instalacje:

- elektryczną,
- wodno-kanalizacyjną (szambo),
- centralnego ogrzewania (tradycyjna-węglowa kotłownia własna)

## **6.Zakres przebudowy**

Główne zamierzenia projektowe można podzielić na zadania:

- optymalizacja i wyodrębnienie podstawowych funkcji w budynku z możliwie maksymalną eliminacją wzajemnych kolizji;
- poprawa warunków p.poż, BHP i sanitarnych,
- dostosowanie obiektu o obowiązujących wymogów dotyczących ochrony cieplnej budynku,

## **7.Ocena stanu technicznego**

### **1. Fundamenty**

Budynek posiada murowane z cegły ławy fundamentowe. Poziom posadowienia poniżej głębokości przemarzania. Fundamenty są w dobrym stanie technicznym. Budynek jest posadowiony prawidłowo powyżej poziomu wód gruntowych.

### **2. Ściany**

Zewnętrzne i wewnętrzne ściany piwniczne wymurowane z cegły ceramicznej pełnej. Ściany nośne parteru pustaków z pustaków żużlobetonowych (typu SM-185) na zaprawie cementowo - wapiennej. Grubość ścian 29 cm. Ściany w dobrym stanie technicznym nadają się do wykonania projektowanej przebudowy.

### **3. Stropy**

Nad pomieszczeniami piwnicy i parteru wykonane są stropy ceramiczne typu Kleina. Stropy są w dobrym stanie technicznym, nie wykazują oznak przeciążenia, przeznaczone do pozostawienia.

#### 4. Schody

Wewnętrzne żelbetowe, wylewane schody istniejące ze względu na nie spełnianie obowiązujących przepisów w projekcie przeznaczone zostały do rozbórki i zastąpienia nowymi schodami, konstrukcji żelbetowej.

#### 5. Dach

Konstrukcja tradycyjna drewniana, układ płatwiowo-kleszczowy; nachylenie połaci dachowych- 32 °.  
Pokrycie: blacha falista. W stanie technicznym dobrym.

#### 6. Wnioski

**Budynek został wykonany zgodnie ze sztuką budowlaną, lecz w trakcie użytkowania jego ogólny stan techniczny i poszczególne elementy uległy naturalnemu zużyciu. Konstrukcja w chwili obecnej nie stwarza zagrożenia dla życia lub mienia i nadaje się do projektowanej przebudowy.**

Opracował:

inż. Jan Bańka  
upr. nr 33/Sz/78