

# **OPINIA TECHNICZNA**

**TEMAT: OCENA MOŻLIWOŚCI ADAPTACJI ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU GOSPODARCZEGO ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ (ŚWIETLICĄ WIEJSKĄ)**

**INWESTOR: Gmina Jedwabno**

**ADRES INWESTORA: 12-122 Jedwabno, ul. Warmińska 2**

**ADRES OBIEKTU: dz. nr ew. 6/134, wieś Lipniki, obręb Jedwabno**

**OPRACOWAŁ:**

**mgr inż. Kamil Kiryjewski**

Uprawnienia budowlane do kierowania i nadzorowania  
bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
Nr ewid. upr. konstr. WAM/0092/OWOK/10

Szczytno, lipiec 2014r.

# OPINIA TECHNICZNA

## 1. CEL OPRACOWANIA.

Opinia techniczna dotyczy możliwości adaptacji istniejącego budynku gospodarczego ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową.

## 2. PODSTAWA FORMALNA WYKONANIA ORZECZENIA

Zlecenie inwestora

## 3. ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW PRZYJĘTYCH ZA PODSTAWĘ OPRACOWANIA

3.1 Rysunki architektoniczne

3.2 Inwentaryzacja. Oględziny stanu technicznego budynku. Odkrywki

## 4. OPIS KONSTRUKCJI ISTNIEJACEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO.

### 4.1 Krótka charakterystyka obiektu

Przedmiotowy budynek gospodarczy nie jest podpiwniczony, składa się z parteru i stropodachu o nachyleniu ok 2°. Budynek wykonany jest w technologii szkieletowej – obecnie nie jest użytkowany. Konstrukcję nośną obiektu stanowią prefabrykowane słupy żelbetowe o przekroju 25x25cm (ściany zewnętrzne wypełnione murem z cegły pełnej). Na słupach oparte są prefabrykowane belki nośne stropodachu, na których ułożone są żelbetowe płyty stropowe. Ściany fundamentowe ceglane. Dach dwuspadowy pokryty blachą trapezową. Stolarka okienna PCV. Stolarka zewnętrzna drzwiowa – drzwi pełne stalowe.

### 4.2 Opis elementów konstrukcyjnych.

#### 4.2.1. Fundamenty

Fundamenty w dobrym stanie technicznym. Nie zauważono na ścianach śladów spękań co świadczy o ich prawidłowej pracy. Istniejące ściany fundamentowe nie będą dodatkowo obciążone.

#### 4.2.2. Ściany

Ściany zewnętrzne parteru murowane z cegły pełnej generalnie w dobrym stanie technicznym. Ściany nie wykazują większych uszkodzeń i mogą być w dalszym ciągu eksploatowane. W miejscach wyburzeń lub poszerzeń otworów drzwiowych i okiennych należy przewidzieć prefabrykowane nadproże służące do przeniesienia obciążeń od ciężaru ścian znajdujących się powyżej.

#### 4.2.3. Stropodach

Stropodach nad parterem w dobrym stanie technicznym. Nie zauważono śladów przeciążenia, ugięć ani zarysowań.

#### 4.2.4. Pokrycie dachowe

Pokrycie dachu blachą trapezową ocynkowaną w stanie dobrym. Nie zauważono widocznych śladów ugięcia oraz nieszczelności poszycia dachu. Istniejąca konstrukcja dachu nie będzie zmieniana ani dodatkowo obciążana.

## **5. WYTRZYMAŁOŚCIOWA ANALIZA KONSTRUKCJI POD WPŁYWEM PRZEWIDYWANYCH OBCIĄŻEŃ.**

5.1 Fundamenty - Fundamenty bez zmian.

5.2 Ściany - Ściany bez zmian.

5.3 Stropodach - Stropodach bez zmian.

## **6.0 UWAGI I WNIOSKI KOŃCOWE**

### **Wnioski i zalecenia:**

1. Bryła istniejącego budynku oraz przyjęte rozwiązania konstrukcyjne w budynku istniejącym pozwalają na adaptację istniejącego budynku gospodarczego na budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową (światlicą wiejską).
2. Projektowana adaptacja może być przeprowadzona w sposób zapewniający zachowanie bezpieczeństwa budynku i nie będzie stanowiła uszczerbku praw osób trzecich. Wszystkie roboty budowlane będą wykonywane w obrębie działki inwestora.

**Istniejący budynek gospodarczy jest w dobrym stanie technicznym, nadaje się do adaptacji i zmiany sposobu użytkowania.**

**Opracował: mgr inż. Kamil Kiryjewski**