

PRACOWNIA PROJEKTOWA ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
„ATLANT”

Jan Koperkiewicz, 82-300 Elbląg, ul.Prusa 3B/6
tel.: (55) 235 47 25 e-mail: jankoperkiewicz@wp.pl

NIP 578 102 14 41
REGON 170049655

OPINIA TECHNICZNA
do „PROJEKTU KONCEPCYJNEGO:
PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA
ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU SZKOŁY W ŻELAZNEJ
GÓRZE NA ŚRODOWISKOWY DOM SAMOPOMOCY”

14-500 Braniewo; Żelazna Góra; działka nr 187/1

INWESTOR: Gmina Braniewo z siedzibą w Urzędzie Gminy w Braniewie
14-500 Braniewo, ul. Moniuszki 5

AUTOR OPRACOWANIA:

mgr inż. arch. Jan Koperkiewicz

uprawnienia budowlane nr 101/01/OL do projektowania bez ograniczeń
w specjalności **architektonicznej**
uprawnienia budowlane nr 838/88/K do projektowania w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej

Elbląg, wrzesień 2015 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- I. Strona tytułowa
- II. Zawartość opracowania
- III. Opinia techniczna

1. Podstawa opracowania

1.1 Zlecenie Inwestora

1.3 Dokumentacja archiwalna

1.4., „Projektem koncepcyjnym przebudowy ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku szkoły w Żelaznej Górze na środowiskowy dom samopomocy” z sierpnia 2015 roku, autor: Pracownia Projektowa Architektury i Budownictwa ATLANT Jan Koperkiewicz

1.5 Wizja lokalna

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest wykonanie opinii technicznej dotyczącej stanu technicznego budynku dawnej szkoły przy w Żelaznej Górze na działce nr 187/1 w gminie Braniewo.

3. Opis ogólny obiektu

Budynek dawnej szkoły w Żelaznej Górze jest budynkiem wolnostojącym, usytuowanym w całości na działce nr 187/1. Jest budynkiem podpiwniczonym, dwukondygnacyjnym z poddaszem nieużytkowym, kryty dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci około 40 stopni. Przedmiotowy budynek w rzucie jest prostokątem o długości 44,5m i szerokości 12,9m. Wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu wynosi 14,33m, w związku z czym budynek klasyfikuje się jako średniowysoki. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 495,90 m², kubatura natomiast 5325,0 m³. Inwestycja obejmuje część kondygnacji piwnic, piętra i parteru o łącznej powierzchni wewnętrznej 1021,6m² – użytkowanej do tej pory jako szkoła. Pozostała część obiektu użytkowana jest na cele mieszkalne.

4. Inwentaryzacja fotograficzna obiektu



Elewacja północna – widok na komin kotłowni i wejście główne



Elewacja północna – widok na środkową część budynku z wejściem głównym oraz na część zachodnią z funkcją mieszkalną



Wejście główne w elewacji północnej.



Elewacja północna – widok na część budynku z dotychczasową szkołą



Elewacja szczytowa zachodnia z funkcją mieszkalną oraz brama wjazdowa zachodnia



Elewacja południowa



Środkowa część elewacji południowej



Wejście w elewacji południowej



Szczyt elewacji południowej w obrębie uskoku budynku



Elewacja wschodnia szczytowa z kominem kotłowni



Korytarz wewnętrzny



Konstrukcja dachu - z poddasza



Konstrukcja dachu - z poddasza



Konstrukcja dachu przy kominie



Klatka schodowa wewnętrzna



Pomieszczenie klasowe



Instalacje w kotłowni



Instalacje w kotłowni oraz piecu.

5. Opis szczegółowy elementów budynku i opis ich stanu technicznego

- 4.1 Fundamenty i ściany fundamentowe** - w stanie technicznym dobrym.
Naprawy wymagają izolacje pionowe i poziome ścian w obrębie piwnicy.
- 4.2 Ściany konstrukcyjne** - w stanie technicznym dobrym.
- 4.3 Strop** - w stanie technicznym dobrym.
Wzmocnienia wymagają podpory miejsca oparcia słupów konstrukcji więźby dachowej na ostatniej kondygnacji.
- 4.4 Schody wewnętrzne** - w stanie technicznym dobrym.
- 4.5 Podciągi** - w stanie technicznym dobrym.
- 4.6 Wieńce i nadproża** – w stanie technicznym dobrym poza wzmocnieniem nadproża na ostatniej kondygnacji od podwórka (pokazano na zdjęciu).
- 4.7 Dach** – w stanie technicznym dobrym. W przypadku ewentualnej adaptacji ostatniej kondygnacji – poddasza na cele użytkowe konstrukcja dachu wymaga wzmocnienia.
- 4.8 Elementy wykończenia zewnętrznego i wewnętrznego** - wymagają drobnych napraw.

6. Wnioski dotyczące stanu istniejącego i zalecenia

- 1) Obiekt znajduje się w stanie technicznym dobrym.
- 2) Szczegółowa specyfikacja dotycząca wzmocnień poszczególnych elementów znajdzie się w opracowaniu projektowym.

Opracował:

mgr inż. arch. Jan Koperkiewicz