

## OPINIA O STANIE TECHNICZNYM ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

Inwestor:

GMINA BLACHOWNIA  
42- 290 BLACHOWNIA, UL. SIENKIEWICZA 22

Adres inwestycji:

DZIAŁKA NR EWID.633/22, OBRĘB BLACHOWNIA,  
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA M. BLACHOWNIA  
UL. ŻEROMSKIEGO 3B, 42-290 BLACHOWNIA

### 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest opinia techniczna dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na termomodernizacji budynku biblioteki miejskiej w Blachowni wraz z remontem dachu na dz. nr ewid. 633/22, obręb Blachownia, jednostka ewidencyjna M. Blachownia, ul. Żeromskiego 3B, 42-290 Blachownia.

### 2. Podstawa opracowania

- Przepisy i Rozporządzenia techniczne;
- Inwentaryzacja stanu istniejącego;
- Wizja lokalna, przegląd i badania własne – odkrywki istotnych elementów konstrukcyjnych.

### 3. Warunki gruntowe

Warstwy gruntów nośnych – jednorodne i równoległe do powierzchni terenu, poziom zwierciadła wody gruntowej poniżej projektowanego poziomu posadowienia obiektu, warunki gruntowe określa się jako proste-korzystne, a obiekt zalicza się do I kategorii geotechnicznej.

Przy wykonywaniu wykopów należy uważać, aby nie nastąpiło naruszenie naturalnej struktury gruntu poniżej spodu fundamentów.

### 4. Opis stanu istniejącego

Przedmiotowy budynek został oddany do użytkowania w 1985 roku po modernizacji i znacznej rozbudowie budynku po byłej hydroforni, z przeznaczeniem na bibliotekę miejską. Obecnie użytkowany jest jako biblioteka miejska. Przedmiotowy budynek parterowy, z częściowym podpiwniczeniem, przykryty dachem czterospadowym. Budynek wykonany został w technologii tradycyjnej. Elewacje wykończone tynkiem cempapiennym, dach pokryty blachą falistą.

Budynek został wykonany w układzie mieszanym, o podłużnych ścianach nośnych, z wyjątkiem pomieszczenia wypożyczalni dla dorosłych, gdzie zastosowano poprzeczny układ ścian nośnych.

Budynek wyposażony w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną, telefoniczną, ciepłej wody z podgrzewaczy elektrycznych nad umywalkami, sprawne technicznie. Budynek ogrzewany grzejnikami elektrycznymi akumulacyjnymi.

### 5. Opis elementów konstrukcyjnych wraz z oceną ich stanu technicznego

#### 5.1. Fundamenty

Fundamenty- ławy żelbetowe prostokątne, na podkładzie z chudego betonu, wylane na „mokro” posadowione poniżej poziomu wód gruntowych – stan techniczny dobry

#### 5.2. Mury fundamentowe

Mury fundamentowe- ściany fundamentowe z betonitów, gr 38cm, zaizolowane 2x Abizolem R+P- stan

techniczny dobry

### 5.3. Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne- murowane z bloczków gazobetonowych 36cm, na zaprawie cementowo- wapiennej oraz ceglane gr 38cm, niewielka ilość betonowa – stan techniczny dobry.

### 5.4. Ściany wewnętrzne

Ściany wewnętrzne – murowane z cegły pełnej ceramicznej i dziurawki gr. 25cm , 12cm i 6,5cm, na zaprawie cementowo- wapiennej – stan techniczny dobry.

### 5.5. Stropy

Stropy- piwniczny żelbetowy zbrojony podłużnie prętami zbrojeniowymi, strop nad parterem WPS. Stan techniczny stropów dobry. Konstrukcję więźby dachowej należy tak zaprojektować aby nie obciążała stropu siłami skupionymi.

### 5.6. Dach

Dach- czterospadowy, konstrukcji drewnianej wentylowany ocieplony, pokryty blachą falistą, obróbki z blachy Ocynkowanej. W perspektywie remontu dach przeznaczony jest do rozbiórki.

## 6. Podsumowanie

Przedmiotowy budynek jest w stanie technicznym dobrym. Ze względu na planowaną inwestycję – szczególnej analizie poddano stan techniczny murów fundamentowych oraz ścian zewnętrznych od strony południowej. Mury te są w stanie dobrym, nie wykazują zarysowań, spękań ani zawilgocenia.

**Stan techniczny budynku, jest dobry a planowana inwestycja nie zagraża jego bezpieczeństwu.**