

generalny projektant:

ATELIER XXI PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA
KRZYSZTOF KALERT
70-535 SZCZECIN
UL. OSIEK 1/4
NIP 851-119-21-05
T/F: 048 91 46 43 76 3 M: 695 426 810 E: atelier_xxi@wp.pl

TOM:

II

temat / obiekt / część:

**PRZEBUDOWA PARTERU BUDYNKU ZWIERZĘTARNI DLA POTRZEB
INSTYTUTU BIOLOGII UNIwersYTETU SZCZECIŃSKIEGO**

adres:

**BUDYNEK ZWIERZĘTARNI, INSTYTUT BIOLOGII,
71-415 SZCZECIN, UL. WĄSKA 12-13
DZIAŁKA NR 21/2, OBRĘB: 1020 ŚRÓDMIEŚCIE**

inwestor:

**UNIwersYTET SZCZECIŃSKI,
70-453 SZCZECIN, AL. PAPIEŻA JANA PAWŁA II 22A**

kategoria obiektu budowlanego:

KATEGORIA: XI

faza:

OPINIA TECHNICZNA

miejsce / data:

**SZCZECIN
04.2024**

autor / projektant / opracował:

imię i nazwisko / uprawnienia / specjalność:

podpis

KONSTRUKCJA

mgr inż. Katarzyna Kuźmich
upr. proj. nr ZAP/0036/POOK/07 specjalność: konstrukcja

SPIS ZAWARTOŚCI

	Strona
Opinia Techniczna	3
1. Podstawa opracowania	3
2. Przedmiot, cel oraz zakres opracowania	3
3. Ogólna charakterystyka budynku	3
4. Ocena stanu technicznego budynków	5
5. Wnioski i zalecenia	5

OPINIA TECHNICZNA

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora tj. Uniwersytetu Szczecińskiego,
- Projekt budowlany branży architektonicznej
- Obowiązujące normy, przepisy budowlane i zasady wiedzy technicznej

2. Przedmiot, cel oraz zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest określenie stanu technicznego istniejącego budynku należącego do Uniwersytetu Szczecińskiego. Obiekt użytkowany jest jako budynek dydaktyczny i zlokalizowanych w Szczecinie przy ul. Wąskiej 12/13.

Celem opracowania jest uzyskanie informacji pod kątem możliwości wykonania przebudowy parteru budynku zwierzętarni dla potrzeb Instytutu Biologii Uniwersytetu Szczecińskiego.

3. Ogólna charakterystyka budynku

- Budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony,
- Fundamenty żelbetowe posadowienia bezpośredniego – ławy fundamentowe,
- Układ konstrukcyjny murowany,
- Stropodach D2-3, strop nad parterem na belkach stalowych,
- Ściany budynku murowane z nadprożami prefabrykowanymi i monolitycznymi,
- Klatka schodowa żelbetowa,
- Stropodach płaski (kąt 20) strop ceramiczny pokryty papą, ocieplony.

Z uwagi na brak możliwości dokonania odkrywek fundamentów, geometrii ław fundamentowych oraz ich głębokości posadowienia nie określono. Zakłada się posadowienie bezpośrednie na gruncie rodzimym, na ławach betonowych/żelbetowych z odsadzką, około 80 cm poniżej poziomu gruntu. Z uwagi na długoletnią eksploatację budynku oraz brak niepokojących zarysowań ścian, zakłada się prawidłową pracę fundamentów.

Układ konstrukcyjny budynku murowany ze ścianami nośnymi murowanymi z cegły dziurawki, ceramicznej na zaprawie, układ ścian nośnych poprzeczny. Ściany nośne wykonano o grubości 25,5 cm, 30÷32,5 cm i 45 cm. Ściany zewnętrzne są ocieplone.

Ściany działowe z cegły dziurawki.

W ścianach nadproża okienne i drzwiowe prefabrykowane typu 2×L19 i monolityczne wylewane na budowie żelbetowe.

Od wewnątrz wykończenie ścian stanowi tynk, malowany farbami oraz płyty g-k na ruszcie stalowym kotwionym w ścianach oraz glazura.

Strop nad parterem na żelbetowych belkach stalowych i stropodach w budynku gęstożebrowy w postaci żelbetowych prefabrykowanych żeber i ułożonymi pomiędzy nimi ceramicznymi pustakami. Strop zbrojony systemowymi kratownicami i uzupełniony nadbetonem.

Istniejący stropodach ocieplony i wykończony papą podkładową i wierzchniego krycia.

Kominy wentylacyjne wykonane są z prefabrykowanych betonowych kształtek systemowych i zlokalizowane wzdłuż ściany podłużnej budynku wydzielającej korytarz, a także w ścianie poprzecznej bezpośrednio przy klatce schodowej.

Do budynku na poziom parteru można dostać się dwoma drzwiami zlokalizowanymi w ścianie zewnętrznej od strony północno-zachodniej. Do wejść prowadzą betonowe schody.

Na poziom piętra można dostać się z zewnątrz drzwiami zlokalizowanymi w południowym narożniku budynku. Po wejściu od razu zlokalizowana jest klatka schodowa. Jest to jedyna klatka schodowa. Schody jednobiegowe żelbetowe w konstrukcji płytowej.



Fot. 1 Widok budynku od strony południowo-zachodniej i dachu



Fot. 2 Widok budynku od strony południowo-zachodniej

4. Ocena stanu technicznego budynków

Ocenę stanu technicznego poszczególnych elementów obiektu jak również ogólnego stanu obiektu klasyfikuje się według poniżej przyjętych kryteriów:

Ocena stanu technicznego	Zużycie elementu [%]	Kryterium oceny
Dobry	0 – 15	Elementy dobrze utrzymane. Nie wykazują zużycia i uszkodzeń
Zadowalający	16 – 30	Elementy utrzymane w należytym stanie. Wymagana jedynie bieżąca konserwacja
Średni	31 – 50	Występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia. Wymagana bieżąca naprawa lub remont
Zły	51 – 70	Występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Wymagany znaczący remont lub przebudowa
Bardzo zły	> 70	Uszkodzenia zagrażają bezpieczeństwu ludzi lub mienia. Wymagana znaczna przebudowa lub rozbiórka

Opiniując stan techniczny budynku nie zaobserwowano niepokojących zarysowań na ścianach ani stropach.

Pomimo występujących lokalnych drobnych, płytkich zarysowań widocznych na tynkach stan techniczny konstrukcji budynku określa się jako zadowalający. Ściany w stanie równowagi stabilnej.

Dach ogólnie znajduje się w dobrym stanie technicznym, nie stwierdzono nadmiernych ugięć, co może wskazywać na dobrą pracę statyczną i prawidłowe oparcie dachu na murze.

Konstrukcja nośna obiektu jest w stanie zadowalającym. Zużycie techniczne budynku w zakresie objętym nin. opinią określa się na podstawie dokonanego przeglądu sprawności techniczno-budowlanej na ok. 20%. Pozwala to ocenić stan techniczny obiektów na tzw. „zadowalający” w 5-cio stopniowej skali ocen.

W konsekwencji oględzin konstrukcji budynku ustalono następujące zużycie elementów:

Rodzaj konstrukcji Element budynku / Lokalizacja	Opis stanu technicznego	Ocena stanu technicznego
Poszycie dachu: papa	Poszycie szczelne, normalne zużycie	Zadowalający
Stropodach	Elementy utrzymane w należytym stanie	Zadowalający
Ściany nośne	Mury ścian w należytym stanie miejscami niewielkie powierzchniowe zarysowania	Zadowalający
Strop	W należytym stanie miejscami niewielkie powierzchniowe zarysowania	Zadowalający
Nadproża okienne	W należytym stanie miejscami niewielkie powierzchniowe zarysowania	Zadowalający
Schody	Elementy utrzymane w należytym stanie.	Zadowalający

5. Wnioski i zalecenia

Po przeprowadzeniu oględzin stanu technicznego budynku stwierdza się, iż planowaną przebudowę budynku można realizować bez przeszkód. W przypadku stwierdzenia warunków odmiennych od założonych, należy niezwłocznie skontaktować się z projektantem.