

# OPINIA TECHNICZNA

## 1. Ogólna charakterystyka obiektu.

Budynek Publicznego Gimnazjum w Rzęśni jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Obiekt składa się z trzech segmentów: „segment C”- sala gimnastyczna z zapleczem; „segment B”- zespół socjalno-gastronomiczny i hala sportowa; „segment A”- części dydaktyczna z salami lekcyjnymi i biblioteką. Nad segmentem C dach dwuspadowy o konstrukcji stalowej, nad segmentem B dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej pokryty gontem, nad segmentem A w części niższej dach w formie stropodachu wentylowanego pokryty papą i w części wyższej pokryty blachą trapezową. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej – murowany. Rozbudowywany będzie segment A i dalsza części opinii dotyczy tego segmentu.

## 2. Stan prawny obiektu.

Budynek (segment A) wybudowano w latach sześćdziesiątych XX wieku jako zaplecze biurowo-magazynowe Gminnej Spółdzielni w Rzęśni, potem budynek został zaadaptowany na gimnazjum, następnie w roku 2000 został rozbudowany i przebudowany (segment B i C) według pozwolenia na budowę nr 148/2000 z dnia 12.06.2000r. Obiekt stanowi własność Gminy Rzęśnia, użytkowany jest jako budynek gimnazjum z zespołem socjalno-gastronomicznym i halą sportową zlokalizowany w Rzęśni, ul. 1-go Maja 37, na działce nr 765/5, 766/2, 767.

## 3. Opis elementów konstrukcyjno – materiałowych stanu istniejącego- „Segment A”

- 3.1. Fundamenty - ławy i stopy żwirobotonowe i żelbetowe. Na podstawie oględzin zewnętrznych budynku wynika, że fundamenty są w dobrym stanie.
- 3.2. Mury fundamentowe murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowej i betonowe w dobrym stanie technicznym.
- 3.3. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne parteru murowane z cegły ceramicznej pełnej i pustaków ceramicznych na zaprawie cementowo – wapiennej. Na łączeniu segmentów pęknięcia i zarysowania ścian. Ponadto nieliczne zarysowania, które nie mają wpływu na bezpieczeństwo konstrukcji.
- 3.4. Nadproża żelbetowe i prefabrykowane L-19 w dobrym stanie technicznym.
- 3.5. Stropy prefabrykowane typu DMS. Widoczne zarysowania w miejscach łączenia elementów.
- 3.6. Stropodach wentylowany – płyty korytkowe pokryte w części papą asfaltową na lepiku a w części blachą trapezową. **Pokrycie z papy w średnim stanie technicznym wymagające naprawy bądź wymiany.**
- 3.7. Wieńce w poziomach stropów z betonu żwirowego, wykonane na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych konstrukcyjnych.

3.8. *Kominy murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Zwieńczenie kominów w postaci czapki betonowej grub. 5 cm. **Stan techniczny kominów dobry.***

3.9. *Dach w postaci stropodachu wentylowanego pokryty papą i blachą trapezową. Na pokryciu z papy liczne pęcherze. Na sufitach widoczne ślady zawilgoceń odprysków farby i zarysowania tynku. Pokrycie z papy w średnim stanie technicznym.*

3.10. *Stolarka okienna PCV, drzwi PCV. Okna i drzwi typowe wykończone fabrycznie. Okna w dobrym stanie technicznym.*

#### 4. Wyposażenie instalacyjne obiektu.

*Budynek wyposażony jest w instalacje:*

- wodociągową z wodociągu publicznego,
- kanalizacyjną – odprowadzenie ścieków do sieci instalacji kanalizacji sanitarnej,
- centralnego ogrzewania- zasilanie z budynku Szkoły Podstawowej z kotłowni olejowej,
- elektryczną – przyłącze kablowe.

#### 5. Izolacje.

5.1. *Izolacje przeciwwodne i przeciwwilgociowe:*

- pozioma ścian fundamentowych i posadzki – 2 x papa asfaltowa na lepiku,
- pionowa ścian fundamentowych – 2 x lepik asfaltowy.

5.2. *Izolacje termiczne.*

- ścian zewnętrznych – styropian,
- posadzek na gruncie – styropian,
- stropodachu wentylowanego – wełna mineralna.

#### 6. Elementy wykończeniowe.

6.1. *Rynny i rury spustowe z blachy stalowej powlekanej i PCV w dobrym i średnim stanie technicznym.*

6.2. *Tynki i okładziny wewnętrzne:*

- tynki na ścianach i stropach cementowo-wapienne kat. III ,
- podokienniki prefabrykowane lastryko i PCV,

6.3. *Tynki i okładziny zewnętrzne:*

- podokienniki zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej,
- tynki zewnętrzne cienkowarstwowe w kolorze beżowym i piaskowym,
- opaska wokół budynku z kostki brukowej ze spadkiem od budynku,
- pokrycie dachu – papa, blacha trapezowa.

#### 7. Ocena stanu technicznego.

*Na podstawie wykonanej powykonawczej inwentaryzacji budowlanej, oraz szczegółowych oględzinach budynku gimnazjum zlokalizowanego w Rzęśni, ul. 1-go Maja 37, na działce nr ewid. 766/2 stanowiącego własność Gminy Rzęśnia stwierdzam:*