

OPINIA TECHNICZNA
BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY, DZIAŁKA NR 2404/180
41-704 RUDA ŚLĄSKA, UL. BYTOMSKA 39/5

1.1 Podstawa opracowania

- Wytyczne, wymagania i uzgodnienia z Inwestorem
- Wizja lokalna;
- Inwentaryzacja stanu istniejącego do celów projektowych
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (wraz z późniejszymi aktualizacjami);
- Prawo Budowlane;
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr109z 2010r. poz. 719; wraz z późniejszymi aktualizacjami) - itd.
- Ustawa o ochronie praw lokatorów oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie mieszkań socjalnych.

1.2 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny, wielorodzinny, w którym projektuje się podział mieszkania na 2 piętrze na dwa mniejsze mieszkania.

1.3 Dane ogólne o obiekcie

Dla celów projektowych dokonano inwentaryzacji stanu istniejącego w zakresie układu pomieszczeń, materiałów budowlanych oraz stanu technicznego lokalu poddanemu remontowi. Lokal mieszkalny usytuowany jest na drugim piętrze budynku mieszkalnego, wielorodzinnego położonego przy ul. Bytomskiej 39 w Rudzie Śląskiej. Budynek jest budynkiem wielorodzinnym w zabudowie pierzejowej, czterokondygnacyjny, podpiwniczony. Wejście do budynku mieszkalnego zlokalizowane jest od strony ulicy.

Budynek mieszkalny wielorodzinny posiada bramie przejazdową prowadzącą na podwórze za budynkiem. Przejazd nie jest podpiwniczony.

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej, murowanej, stropy drewniane, nad piwnicą strop odcinkowy, dach w konstrukcji drewnianej dwuspadowy kryty dachówką.

W budynku znajduje się 9 lokali mieszkalnych.

W zakresie opracowania nie występuje sieć infrastruktury technicznej kolidująca z projektowaną inwestycją.

Wielkość istniejących przyłączy są wystarczające dla projektowanej inwestycji i nie wymagają zwiększania parametrów charakterystycznych.

Dane techniczne budynku :

Rok budowy 1930

Ściany murowane z cegły pełnej o grubości 51 i 58cm ; ściany piwnic o grubości 64cm

Stropy nad piwnicą ceglano odcinkowe na dźwigarach stalowych

Stropy nad parterem i wyżej drewniane , żelbetowe na dźwigarach stalowych

Stropodach nad przejazdem żelbetowy na dźwigarach i słupach stalowych

Dach w konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną

Schody w budynku stalowe ze stopnicami drewnianymi

Nadproża ceglano na dźwigarach stalowych

Budynek kotwiony po obwodzie na poziomie stropu piwnicznego zakończone standardową rozetą, dodatkowo kotwiony poprzecznie w trzech poziomach

Budynek oddalony od budynku sąsiedniego nr 37

Powierzchnia zabudowy 276,0m²

Kubatura 4432m³

Powierzchnia użytkowa 1735,0m²

Ilość kondygnacji 5

Ilość mieszkań 9

Stan techniczny dostateczny

Budynek wyposażony jest w instalację:

-wodociągowo-kanalizacyjną

- elektryczną

- ogrzewanie piecowe

- gazową

- wentylację grawitacyjną

- instalacja domofonowa

-teletechniczna

1.4 Ocena stanu technicznego budynku

Budynek wykonany jest w konstrukcji tradycyjnej, murowanej. Konstrukcję nośną stanowią ściany wykonane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej wraz z drewnianymi stropami międzykondygnacyjnymi. Drewniana konstrukcja więźby dachowej jest w stanie dostatecznym.

Elementy konstrukcyjne nie wykazują niepokojących uszkodzeń lub zużycia ponadnormatywnego.

Lokal kwalifikuje się do projektowanego remontu i podziału mieszkania na dwa mniejsze. Nie zostanie naruszona konstrukcja budynku oraz elementy elewacji. Dla projektowanego zakresu inwestycji stan graniczny użytkowania nie zostanie przekroczony.

1.5 Ocena końcowa i wnioski

Elementy konstrukcyjne obiektu budowlanego i ich stan techniczny pozwalają na zrealizowanie planowanego zamierzenia budowlanego. Zakres projektowanych robót budowlanych nie ingeruje w istniejącą konstrukcję nośną budynku, a dotyczy jedynie lekkiej zabudowy wraz z robotami wykończeniowymi.

Opracowała:

mgr inż. arch. Joanna Klajmon-Rusin

uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 37/04/SLOKK/II