

Jednostka  
projektowa:



AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA - JACEK BUŁAT  
60-113 Poznań ul. Skalna 7 tel / fax +48 61 830 27 34 | biuro@bulat.com.pl

Treść składowa  
dokumentacji:

## OPINIA TECHNICZNA

Inwestor:

Zarząd Transportu Miejskiego w Poznaniu  
ul. Jana Matejki 59 60-770 Poznań

Nazwa  
inwestycji:

**PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ PUNKTU OBSŁUGI KLIENTA  
ZTM POZNAŃ W BUDYNKU PRZY UL. MATEJKI 59 W  
POZNANIU**

Adres  
inwestycji:

ul. Jana Matejki 59 60-770 Poznań

Kat. obiektu  
budowlanego:

**KATEGORIA XVI**

Lokalizacja:

Dz nr 33/1 Poznań obręb 39 Łazarz

Kod główny  
obiektu :

CPV 45000000-7 - Roboty budowlane

**Gł. projektant :**  
architektura

**mgr inż. arch. Jacek Bułat**  
upr. Nr 47/85/Pw specjal. architektura

**Konstrukcja**  
projektował:

**mgr inż. Kazimierz Siekierski**  
upr. Nr 276/86/Pw w specjal. konstrukcyjno-budowlanej

**Konstrukcja**  
sprawdził:

**mgr inż. Kazimierz Płatkiewicz**  
upr. Nr 22/77/Pw w specjal. konstrukcyjno-budowlanej

ilość  
egzemplarzy:

**4**

Stadium  
projektu:

**PB**

Branża: **KONSTRUKCJA**

Oznaczenie  
dokumentacji:

PAŹDZIERNIK 2019

(pusta strona)

**OPINIA TECHNICZNA  
PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ PUNKTU OBSŁUGI KLIENTA ZTM POZNAŃ W  
BUDYNKU PRZY UL. MATEJKI 59 W POZNANIU**

**SPIS ZAWARTOŚCI**

1. Strona tytułowa	str. 1
2. Spis zawartości projektu	str. 3
3. Przedmiot opracowania	str. 4
4. Podstawa opracowania	str. 4
5. Cel i zakres opinii	str. 4
6. Opis obiektu	str. 6
7. Definicje i skale uszkodzeń	str. 6
8. Opis stanu istniejącego obiektu	str. 7
9. Ocena stanu technicznego konstrukcji	str. 8
10. Wnioski końcowe	str. 8

(pusta strona)

# OPINIA TECHNICZNA STANU ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO

Zgodnie z paragrafem 206 ust.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania niniejszej opinii technicznej jest określenie stanu elementów konstrukcyjnych istniejącego budynku zlokalizowanego w Poznaniu, przy ul. Matejki 59, w związku z przebudową pomieszczeń Biura Obsługi Klienta ZTM.

## 2. Podstawa opracowania

Merytoryczna

- zlecenie Inwestora
- inwentaryzacja budowlana
- wizja lokalna

Formalna

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- obowiązujące normy i przepisy budowlane
- uprawnienia projektanta nr 276/86/Pw

## 3. Cel i zakres opinii

Wykazanie technicznych uwarunkowań dotyczących przebudowy pomieszczeń Biura Obsługi Klienta ZTM w Poznaniu ul. Matejki 59.

Celem opracowania jest przeprowadzenie oceny podstawowych elementów konstrukcyjnych, pod kątem sprawdzenia ich stanu technicznego celem ustalenia klasyfikacji występujących zagrożeń wraz z ustaleniem czytelnych wniosków z ocen wskazujących kierunek działania dla odpowiednich organów nadzoru budowlanego. W niniejszym opracowaniu przedstawiono klasyfikację zagrożeń w odniesieniu do prawa budowlanego z uwzględnieniem stosowanego nazewnictwa.

Opracowanie to ma umożliwić sformułowanie wniosków stanowiących odpowiedź na postawione przez zamawiającego (inwestora) pytanie w kontekście dalszych zamierzeń w odniesieniu do przedmiotowego obiektu.

Niniejsze opracowanie należy traktować jako opinię techniczną wraz z orzeczeniem technicznym.

W zakres ekspertyzy wchodzi:

- Inwentaryzacja elementów konstrukcyjnych obiektu w miejscu wykonywanych robót
- Przeprowadzenie wizualnej oceny stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku
- Inwentaryzacja fotograficzna
- Proponowane rozwiązania, oraz zalecenia

#### 4. Opis obiektu

Budynek wzniesiony w latach 1903 i 1904 jako kamienica mieszkalna wielorodzinna, której elewacja frontowa współtworzy pierzeję ulicy Matejki, z wysuniętą w głąb posesji tylną częścią utworzoną z połączonych części gospodarczych mieszkańców. Na osi wejścia, sieni i klatki schodowej usytuowany jest wewnętrzny świetlik tworzący niewielki dziedzinie.

Budynek posiada cztery kondygnacje nadziemne i użytkowe poddasze i jest w całości podpiwniczony.

Zrealizowany w technologii tradycyjnej. Ławy fundamentowe z gruzobetonu, ściany zewnętrzne i wewnętrzne z cegły ceramicznej, lokalnie ściany rozdzielające o szkielecie drewnianym. Stropy piwniczne ceglane na belkach stalowych w postaci sklepień odcinkowych, stropy między kondygnacyjnie drewniane typu belkowego o układzie konstrukcyjnym belek stropowych mieszanym, podłużnym i poprzecznym, masywne stropy ceramiczne typu Kleina na belkach stalowych w obrębie kuchni i łazienek. Schody drewniane, zabiegowe policzkowe, schody do piwnicy murowane z cegły.

Budynek w 2010 roku został gruntownie wyremontowany, obecnie jest użytkowany jako biurowiec, przez instytucję użytku publicznego.

Wyposażenie instalacyjne

- instalacja grzewcza zasilana gazem miejskim
- wentylacja grawitacyjna
- instalacja zimnej wody użytkowej
- instalacja kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej sanitarnej
- instalacja kanalizacji deszczowej – odprowadzenie ścieków do kanalizacji burzowej
- instalacja elektryczna siły i światła

#### 5. Definicje i skale uszkodzeń

1) Uszkodzenia trwałe.

RYSA – widoczna na elemencie nieciągłość o niewielkiej długości i rozwarości do 0.1mm.

PEKNIĘCIE – deformacja o znacznej długości (np. przez całą długość ściany) zwykle dzieląca element na oddzielne części (na przestrzał).

SZCZELINA – rysa lub pęknięcie o znacznej szerokości zwykle więcej niż 0.5mm.

2) Odkształcenia odwracalne.

UGIĘCIE – przemieszczenia osi odkształconej w dół.

WYGIĘCIE – przemieszczenie osi odkształconej w górę

3) Skala ocen stanu konstrukcji lub elementów konstrukcji.

STAN ZADAWALAJĄCY – elementy nie wykazują zarysowań, nadmiernych ugięć i śladów korozji.

STAN MAŁO ZADAWALAJĄCY – elementy wykazują niewielkie zarysowania, nieznaczne ugięcia oraz objawy korozji powierzchniowej, plamy i wykwyty na tynkach, nieuszczelnienie pokrycia.

STAN NIEZADOWALAJĄCY – elementy uległy znacznej korozji, wykazują objawy znacznych ugięć, uszkodzenia (odpadanie tynków).

STAN PRZEDAWARYJNY – elementy wykazują ugięcia i zarysowania, świadczące o przekroczeniu stanu granicznego użytkowania lub nośności.

STAN AWARYJNY – konstrukcja wykazuje trwałe uszkodzenia i silne zarysowania, pęknięcia, miejscową utratę stateczności.

KATASTROFA BUDOWLANA – niezamierzone gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części.

4) Definicje opracowań technicznych.

OPINIA TECHNICZNA – dotyczy określonych rozwiązań projektowych, zdarzeń lub zjawisk w procesie realizacji lub użytkowania. Może zawierać również osąd rozwiązań materiałowych oraz nakładów rzeczowych.

ORZECZENIE TECHNICZNE – zawiera ocenę rozwiązań technicznych, zjawisk i zdarzeń zachodzących w procesie projektowania, realizacji oraz użytkowania obiektu budowlanego. Może również obejmować ocenę poszczególnych elementów konstrukcji, ocenę rozwiązań technologicznych i materiałowych, oraz ocenę nakładów finansowych.

W przypadku wystąpienia niekorzystnych zdarzeń określa przyczyny ich powstania oraz formułuje ocenę końcową

5) Definicje stopnia zużycia obiektu.

USTERKA – to tyle, co niedokładność, defekt w wykonaniu przedmiotu technicznego, rozbieżność pomiędzy stanem zamierzonym a rzeczywistym.

WADA – to błąd, niewłaściwość, nieprawidłowość, rozbieżność między stanem pożądanym z obiektywnego punktu widzenia a stanem rzeczywistym.

USZKODZENIE – jest to zmiana mechaniczna, fizyczna i chemiczna a w konsekwencji zmiana postaciowa i strukturalna w elemencie konstrukcyjnym obiektu, nie powodująca istotnego zakłócenia jego użytkowania i nie stanowiąca w momencie jej stwierdzenia niebezpieczeństwa dla wytrzymałości, stateczności i sztywności konstrukcji.

AWARIA – jest to uszkodzenie elementu lub elementów konstrukcji powodujące zaburzenia w eksploatacji obiektu, które może stanowić niebezpieczeństwo dla życia i zdrowia ludzkiego.

KATASTROFA – to nagłe zniszczenie konstrukcji uniemożliwiająca dalsze jej użytkowanie.

## 6. Opis stanu istniejącego budynku.

### 6.1 Wprowadzenie

Obiekt został wzniesiony na początku poprzedniego stulecia w tradycyjnej jak na owe czasy technologii ścian murowanych z cegły ceramicznej, drewnianych stropów między piętrowych, odcinkowego stropu ceramicznego na belkach stalowych nad piwnicą i drewnianego dachu pulpitowego.

### 6.2 Konstrukcja budynku

#### 6.2.1 Fundamenty

Fundamenty murowane z cegły ceramicznej na zaprawie wapienno-cementowej. Stwierdzenie takie podjęto na podstawie wykonanych oględzin, dokumentacji archiwalnej i przez analogię do innych budynków wykonanych w tym okresie czasu w Poznaniu.

Sądząc po stanie technicznym ścian w budynku a zwłaszcza ścian w piwnicy, można z całą stanowczością stwierdzić, że fundamenty budynku pracują prawidłowo. Świadczy o tym brak rys i spękań na ścianach.

Określam jako stan zadawalający.

#### 6.2.2 Ściany

Ściany murowane z cegły ceramicznej na zaprawie wapienno – cementowej o różnych grubościach 25, 38, 51cm.

Ściany piwnic i parteru w stanie technicznym dobrym. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne zachowały swoje właściwości wytrzymałościowe.

Określam jako stan zadawalający.

#### 6.2.3 Stropy nad piwnicami

Stropy nad piwnicami są wykonane jako jednokrzywiznowe sklepienia odcinkowe grubości 12cm oparte na dwuteowych dźwigarach stalowych lub na ścianach zewnętrznych. Układ belek jest przeważnie poprzeczny.

Określam jako stan zadawalający.

#### 6.2.4 Stropy nad piętrem

Stropy nad piętrem są drewniane ze ślepym pułapem i podsufitką. Belki oparte na ścianach zewnętrznych od ulicy i wewnętrznych podłużnych. Stropy między piętrowe odznaczają się zróżnicowaną sztywnością. Przy większych rozpiętościach podatność belek jest większa. Ze względu na wysoki standard wykończenia pomieszczeń w budynku (posadzki z płytek terakotowych, parkiety, podłogi z desek polakierowanych) nie ma możliwości w chwili obecnej przeprowadzenia badań mykologicznych określających ustalenie stopnia porażenia biologicznego poszczególnych elementów i ich zawilgocenia.

Stropy drewniane między kondygnacyjne zachowały się dość dobrze. Mają one wystarczającą wytrzymałość i sztywność do przeniesienia występujących w budynku obciążeń. Jednakże nawet przy bardzo dokładnych oględzinach nie można całkowicie wykluczyć lokalnych przypadkowych uszkodzeń.

Określam jako stan zadawalający.

## **7. Ocena stanu technicznego konstrukcji**

Uwagi ogólne

Istniejący budynek jest obiektem zrealizowanym i wyremontowanym poprawnie pod względem technicznym.

Konstrukcja jest w dobrym stanie technicznym

Elementy wykończenia - stan dobry

Stan podłoża gruntowego

Badania gruntowe zostały wykonane w 2009 r. w okresie poprzedzającym roboty remontowe budynku. Obecnie badań gruntowych nie wykonano.

Projektowana przebudowa pomieszczeń nie ma wpływu na stan podłoża gruntowego

## **8. Wnioski końcowe**

Projektowana przebudowa pomieszczeń Biura Obsługi Klienta ZTM jest w pełni bezpieczna dla istniejącego obiektu oraz dla wszystkich jego elementów konstrukcyjnych, pod warunkiem wykonania przebudowy zgodnie z projektem i zaleceniami projektantów.

Wszystkie prace budowlane powinny być wykonywane pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy przy przestrzeganiu wymogów sztuki budowlanej oraz przepisów bhp i p.poż.

**Opinia niniejsza stosuje się do przepisu par. 206 ust.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690).**