

## **Opinia techniczna**

### **1. podstawa opracowania**

Ustalenia przekazane przez Inwestora

Wizja lokalna

Inwentaryzacja, zdjęcia

Wstępna koncepcja inwestora

### **2. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest rewaloryzacja zabytkowego spichlerza dworskiego w miejscowości Kłóbka. Prace mają charakter odtworzeniowy pierwotnego stanu obiektu z wprowadzeniem nowych funkcji i rozwiązań wewnątrz budynku .

### **3. Opis stanu istniejącego**

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest nadziałce nr 53/12 w Kłóbce gm Lubień kujawski. Budynek został wzniesiony w 1900 roku metodą tradycyjną z cegły pełnej wypalanej, na zaprawie częściowo wapiennej. Obecnie jest to obiekt dwukondygnacyjny , częściowo podpiwniczony., kryty dachem dwuspadowym o konstrukcji płatwiowo – krokwiowej. Słupy podpierające strop drewniany posadowione na stopach murowanych. Strop nad parterem drewniany. Budynek posadowiony bezpośrednio na ławach ukształtowanych z dużych kamieni i głazów.

Budynek w kształcie prostokąta z fragmentami poprzecznych ścian. Ściany zewnętrzne o grubości 66 -80 cm. Ściany zostały dodatkowo wzmocnione filarami podtrzymującymi istniejący drewniany strop. Część otworów okiennych nie została zamurowana i część powiększona na potrzeby drzwi zewnętrznych. Wszystkie pierwotne otwory są przesklepione nadprożami, ukształtowanymi z cegieł.. Ściany zewnętrzne wtórne piętra grubości 38 cm. W budynku brak wieńca mimo że przebudowa była wykonana współcześnie.

Początkowo budynek pełnił funkcję magazynową – spichlerz. W latach powojennych został przebudowany i pełnił również funkcję magazynową. Ściany zewnętrzne zostały nadbudowane w taki sposób aby na kondygnacji poddaszowej otrzymać pełną wysokość. Wykonano prowizoryczne wzmocnienia miejsc podparcia belek stropowych poprzez montaż dwuteowników na domurowanych przyporach. Współcześnie lokal pełnił inne funkcje w tym sali imprez. W momencie gdy uszkodzeniu uległo pokrycie dachowe budynek został wyłączony z użytkowania i nastąpiła stopniowa destrukcja głównie elementów drewnianych więźby dachowej i stropu nad parterem. Obecnie z uwagi na duży ubytek pokrycia część stropu zawaliła się a proces zniszczenia postępuje dynamicznie.

### **4. Stan elementów budynku**

Fundamenty – przy obecnym stanie obciążeń są w dobrym stanie. Pomimo braku izolacji pionowej i poziomej materiał ścian nie wykazuje większych ubytków.

Zawartość struktury murów fundamentowych jest poprawna. Szerokość podstawy fundamentu wynosi około 100 cm.

Mury- wykonane z cegły pełnej ceramicznej palonej . Nie stwierdzono istotnych spękań i zarysowań. Na elewacji wschodniej równolegle do ulicy widoczne są uszkodzenia spowodowane wilgocią i ubytkami tynku. Fragmenty muru będą wymagały wymiany pojedynczych cegieł. Można stwierdzić że materiał ścienny znajduje się w dostatecznym stanie. Przy założeniu wykonania wieńca spinającego konstrukcję jest możliwość bezpiecznego wykonania zamierzenia.

Strop drewniany – nawy zawilgocone do rozbiórki, słupy oraz część belek, miecze nadają się do wykorzystania.

Dach- istniejący dach wymaga rozbiórki

Stropy żelbetowy nad piwnicą – wtórny w dobrym stanie.

## **5. Wytyczne dla projektu budowlanego**

Założenia materiałowe i technologicznego

- odtworzenie rozebranych ścian szczytowych z pustaków ceramicznych
- z uwagi na konstrukcje dachu należy wykonać wieńiec spinający całą konstrukcję na poziomie drewnianego stropu
- z uwagi na wysokość ścian szczytowych zaleca się wykonanie trzpieni żelbetowych usztywniających
- należy odtworzyć konstrukcję dachu i rozebrać nadmurowaną ścianę

## **6. Wnioski i zalecenia**

**Ogólna ocena budynku jest dobra przy założeniu ponownego wykonania elementów które uległy destrukcji**

**Istniejące fundamenty są w dobrym stanie technicznym i przeniosą planowane obciążenia użytkowe tym bardziej że planowane obciążenia będą mniejsze niż w pierwotnej funkcji.**

**Konstrukcja drewniana stropu i dachu do wykonania od nowa**

**drewno dla konstrukcji dachowej należy zaimpregnować przeciw korozji biologicznej i przeciogniwo**