

EKSPERTYZA TECHNICZNA

*zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późn. zm.
w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*

WRAZ Z OPINIĄ TECHNICZNĄ

*zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia
25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*

1. Dane ogólne

- Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna wraz z opinią techniczną budynku administracyjnego w Strawczynie, działka nr ewid. 914, dla inwestycji polegającej na dostosowaniu budynku Urzędu Gminy w Strawczynie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami- budowa windy, łazienka dla osób niepełnosprawnych;
- Istniejący budynek administracyjny złożony jest z dwóch budynków: z budynku wybudowanego w latach 50-tych, niepodpiwniczonego oraz budynku wybudowanego w latach 90-tych, podpiwniczonego. Budynki te są ze sobą funkcjonalnie połączone w poziomie I piętra oraz poddasza użytkowego.

Istniejący budynek administracyjny

– w części: III-kondygnacyjny (parter, piętro, poddasze użytkowe);

– w części: IV-kondygnacyjny (piwnice, parter, piętro, poddasze użytkowe);

W budynku tym obecnie mieści się:

– Urząd Gminy;

– Gminna Biblioteka Publiczna;

– Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej;

– Wydział Kultury- Samorządowego Centrum Kultury i Sportu;

– Gminny Ośrodek Kultury;

- Adres: Strawczyn, dz. nr ewid. 914, obręb 0011 Strawczyn

- Inwestor: Gmina Strawczyn

- Podstawa opracowania:

- umowa z Inwestorem

- uzgodnienia z Inwestorem

- obowiązujące normy i przepisy

- mapa do celów projektowych w skali 1:500

- wizja lokalna w terenie

- Dane liczbowe dla budynku istniejącego (dla zakresu opracowania):

Powierzchnia zabudowy: 585,00m²

Powierzchnia użytkowa (w zakresie opracowania): 314,05m²

– powierzchnia użytkowa (piwnice): 85,80m²

– powierzchnia użytkowa (parter): 72,15m²

– powierzchnia użytkowa (piętro): 90,30m²

– powierzchnia użytkowa (poddasze): 65,80m²

Kubatura(w zakresie opracowania.): 1860,0m³

– wysokość budynku (max.): 15,64m

– kąt spadku połaci dachu: 42°

2. Rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe- istniejące

Istniejący budynek administracyjny: w części III-kondygnacyjny (parter, piętro, poddasze użytkowe), w części IV-kondygnacyjny (piwnice, parter, piętro, poddasze użytkowe).

Istniejący budynek administracyjny złożony jest z dwóch budynków: z budynku wybudowanego w latach 50-tych, niepodpiwniczono oraz budynku wybudowanego w latach 90-tych, podpiwniczono. Budynki te są ze sobą funkcjonalnie połączone w poziomie I piętra oraz poddasza użytkowego.

Budynek (część niepodpiwniczona) posiada dostęp dla osób niepełnosprawnych, dzięki istniejącej pochylni dla osób niepełnosprawnych, wejście do budynku od strony południowej. Dostęp zapewniony jest tylko do Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz Wydziału Kultury- Samorządowego Centrum Kultury i Sportu.

Budynek, część podpiwniczona nie posiada dostępu dla osób niepełnosprawnych.

Podstawowa funkcja budynku: usługi publiczne.

Budynek średniowysoki, wysokość ok. 15,64m;

Obiekt wyposażony jest w hydranty wewnętrzne i gaśnice.

Budynek, wybudowany w latach 50-tych, niepodpiwniczony:

- Ławy fundamentowe: kamienne.
- Ściany fundamentowe: kamienne.
- Ściany zewnętrzne nośne:
 - murowane, ocieplone styropianem, tynkowane tynkiem cienkowarstwowym,
- Ścianki wewnętrzne:
 - murowane, otynkowane tynkiem cem.- wap.
- Ścianki działowe:
 - murowane, obustronnie otynkowane tynkiem cem.- wap.
- Płyty stropowe międzykondygnacyjne:
 - strop typu Kleina
- Biegi i spoczniki klatki schodowej żelbetowe.
- Stolarka okienna i drzwiowa PCV.
- Pokrycie dachu: blachodachówka;

Budynek, wybudowany w latach 90-tych, podpiwniczony:

- Ławy fundamentowe: żelbetowe.
- Ściany fundamentowe: betonowe.
- Ściany zewnętrzne nośne:
 - murowane gr.~53cm i gr.~37cm, ocieplone styropianem, tynkowane tynkiem cienkowarstwowym,
- Ścianki wewnętrzne:
 - murowane gr. ~38cm, gr. ~28cm, obustronnie otynkowane tynkiem cem.- wap.
- Ścianki działowe:
 - murowane gr. ~12cm, gr. ~17cm obustronnie otynkowane tynkiem cem.- wap.
- Płyty stropowe międzykondygnacyjne:
 - strop prefabrykowany, kanałowy
- Biegi i spoczniki klatki schodowej żelbetowe.

- Stolarka okienna i drzwiowa PCV.
- Pokrycie dachu: blachodachówka;

3. Rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe- nowoprojektowane

W związku z dostosowaniem budynku Urzędu Gminy w Strawczynie do potrzeb osób z niepełno sprawnościami- budowa windy, łazienka dla osób niepełnosprawnych, zmiany konstrukcyjne w budynku obejmują:

- demontaż istniejącej posadzki w pomieszczeniach części piętra i poddasza;
- rozbiórka istniejących ścianek działowych;
- rozbiórka istniejącej ściany zewnętrznej przy projektowanym szybie windowym (poddasze);
- wykucie otworów drzwiowych w ścianie zewnętrznej budynku, przy wejściu do projektowanego szybu windowego;
- wykucia otworów drzwiowych w ścianach działowych istniejących;
- wykucie bruzd w ścianach do osadzenia nadproży stalowych;
- osadzenie nadproży z kształowników stalowych (ściany istniejące);
- zamurowania otworów okiennych zasłoniętych przez projektowany szyb windowy (piwnice);
- poszerzenia otworów drzwiowych;
- wyburzenia fragmentów ścian;
- demontaż pokrycia oraz istniejącego okna połaciowego (przy projektowanym szybie windowym);
- dostosowanie konstrukcji dachu do projektowanego zadaszenia szybu windowego;
- murowanie nowych ścian działowych;
- budowę szybu windowego, żelbetowego od strony północnej;
- przymocowanie projektowanego szybu windowego do konstrukcji budynku istniejącego za pomocą płaskowników;
- częściowa przebudowa konstrukcji dachu (przy projektowanym szybie windowym);
- wklejenie prętów zbrojeniowych w istniejącym wieńcu ścian kondygnacji I piętra;
- wykonanie belki żelbetowej oraz rdzeni żelbetowych (kondygnacja poddasz);
- wykonanie zadaszenia nad wejściem do szybu windowego (zadaszenie szklane, systemowe);
- pozostałe prace;

4. Oddziaływanie na budynki w sąsiedztwie

Istniejący budynek administracyjny położony jest na działce oznaczonej nr ewid. 914 w miejscowości Strawczyn.

Teren nieruchomości graniczy dookoła z budynkami o funkcji usługowej, mieszkalnej, gospodarczej.

Działka od strony południowej ma dostęp do drogi publicznej, za pomocą istniejącego zjazdu z drogi publicznej.

Planowana inwestycja jaką jest dostosowanie budynku Urzędu Gminy do potrzeb osób z niepełnosprawnościami- budowa windy, łazienki dla osób niepełnosprawnych- nie wpłynie niekorzystnie na budynki istniejące na działkach sąsiednich.

5. Warunki gruntowo-wodne

Kategoria geotechniczna dla budynku: **kategoria II.**

Na podstawie wizji lokalnej w terenie inwestycji, przyjęto:

- budynek posadowiony jest poniżej umownej strefy przemarzania gruntu dla danego terenu, na gruntach korzystnych dla posadowienia tego typu budynków,
- woda gruntowa występuje lokalnie poniżej poziomu posadowienia,

6. Uwagi ogólne i wnioski

- budynek w istniejącym stanie technicznym nadaje się do dalszej eksploatacji. Ogólny stan techniczny budynku uznaje się jako dobry. Elementy konstrukcyjne budynku w stanie ogólnym dobrym, nie stwarzają zagrożenia;
- projektowany szyb windy żelbetowy należy przymocować do konstrukcji budynku istniejącego za pomocą płaskowników;
- z uwagi na fakt, iż jest to budynek istniejący, dopuszcza się możliwość wystąpienia w trakcie wykonywania prac budowlanych zmiany rozwiązań konstrukcyjnych, wynikających z zaistnienia problematyki powstałej na etapie wykonywania prac budowlanych. Jeżeli sytuacja taka nastąpi należy niezwłocznie skontaktować się z projektantem, w celu rozwiązania przedmiotowej problematyki. Projektant nie odpowiada za zmianę rozwiązań technologicznych i konstrukcyjnych bez jego zgody;
- z uwagi na fakt, iż jest to budynek użytkowany nie było możliwości podczas inwentaryzacji sprawdzić wszystkich zastosowanych rozwiązań projektowych. Jeżeli przyjęte rozwiązania konstrukcyjne będą się różnić od istniejących rozwiązań konstrukcyjnych należy niezwłocznie skontaktować się z projektantem;
- wszelkie roboty konstrukcyjne i wyburzeniowe należy prowadzić pod stałym nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia w branży konstrukcyjnej;
- roboty budowlane i rzemieślnicze należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
- roboty należy prowadzić pod nadzorem kierownika budowy, według sztuki budowlanej i przepisów BHP;
- wszelkie zmiany w rozwiązaniu konstrukcyjno-materiałowym wymagają pisemnej akceptacji projektanta;
- wszelkie prace remontowe towarzyszące wykonywać w sposób nie naruszający istniejącej konstrukcji budynku dla niżej położonych części ścian, stropów, fundamentów i nadproży;
- zaleca się bieżącą konserwację budynków;
- wszelkie roboty budowlane wykonywane będą w obrębie działki inwestora;

Planowana inwestycja jaką jest dostosowanie budynku Urzędu Gminy w Strawczynie do

potrzeb osób z niepełno sprawnościami- budowa windy, łazienka dla osób niepełnosprawnych , z konstrukcyjnego punktu widzenia jest możliwa.

Opracował:
inż. Krzysztof Oleś
upr.: SWK/0019/POOK/08
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej