



ARMADA PRO

Jednostka projektowa:

*ARMADA PRO mgr inż. arch. Michał Kondracki
Biuro : ul. Wyszyńskiego 2, 23-104 Kraśnik
Tel. 792 371 589, mail: kosztorysy.krasnik@gmail.com*

OPINIA TECHNICZNA WRAZ Z INWENTARYZACJĄ BUDOWLANA

NAZWA ZADANIA:

Zmiana sposobu użytkowania byłego budynku policji na Centrum Kultury w Gościeradowie wraz z jego rozbudową i przebudową

ADRES: Działka nr ewid. 182, obr. geod. Gościeradów Ukazowy, gm. Gościeradów



INWESTOR: *Gmina Gościeradów*

1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest opinia techniczna wraz z inwentaryzacją budowlaną dotycząca istniejącego budynku dawnego komisariatu policji usytuowanego w miejscowości Gościeradów Ukazowy.

STAROSTWO POWIATOWE
w Kraśniku
23-204 Kraśnik
ul. Matejki 100

2. Podstawa opracowania

- zlecenie ustne zamawiającego
- ustalenia dotyczące zakresu robót objętych opracowaniem
- mapa zasadnicza do celów projektowych w skali 1:500
- wizja lokalna w terenie
- obmiary dokonane z natury
- uzgodnienia przeprowadzone z zamawiającym
- dodatkowe pomiary inwentaryzacyjne
- obowiązujące powszechnie przepisy prawa, Polskie Normy i instrukcje techniczne

- obowiązujące powszechnie przepisy prawa, Polskie Normy i instrukcje techniczne
- dokumentacja fotograficzna terenu inwestycji;

3. Ogólna charakterystyka obiektu

Budynek Gminnego Centrum Kultury, murowany z cegły ceramicznej pełnej ozn. lit. "1" na projekcie zagospodarowania, w całości usytuowany na działce będącej własnością inwestora. Obecnie budynek parterowy, podpiwniczony w części, wolnostojący z dachem dwuspadowym. Budynek posiada wejście od strony elewacji zachodniej, umiejscowiony w regularnym usytuowaniu zarówno do działki sąsiedniej jak i do drogi publicznej. Budowany w 1928r. nie był przebudowany, przez poprzedniego właściciela obiektu budynek był poddawany częściowym remontom. Budynek jest obiektem murowanym tradycyjnie z cegły ceramicznej pełnej, przykryty dachem dwuspadowym krytym blachą płaską na konstrukcji drewnianej. Budynek posiada wszystkie wejścia z poziomu parteru. Budynek na chwilę obecną nie spełnia żadnych wymaganych przepisami prawa współczynników. Z uwagi na przestarzałą technologię wykonania generuje wysokie koszty eksploatacyjne.

Opis planowanego przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie obejmuje przebudowę i rozbudowę wraz z wykonaniem niezbędnej infrastruktury istniejącego budynku dawniej komendy woj. polskiej z przeznaczeniem na gminne centrum kultury. Budynek kategorii IX-204 Kraśnik

4. Opis techniczny rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych

Budynek – wykonany w technologii tradycyjnej ze ścianami zewnętrznymi murowanymi z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany wewnętrzne wykonane z cegły ceramicznej pełnej. Dach konstrukcji drewnianej, pokryty blachą płaską.

Fundamenty:

- Fundamenty- murowane z cegły pełnej- nie stwierdzono znacznych pęknięć, zapadnięć, ugięć- planuje się wykonanie nowych fundamentów dla części rozbudowanej. Ściany piwniczne- wykonane z cegły ceramicznej pełnej- piwnice do zasypania;

Ściany:

- Zewnętrzne murowane na zaprawie cementowo-wapiennej marki „50”.

- Ściany wewnętrzne- murowane z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej marki „30”. Ściany w dobrym stanie technicznym

Konstrukcja i pokrycie dachu:

-Konstrukcja wielospadowa drewniana, pokrycie – blacha- poddać demontażowi i utylizacji przez wyspecjalizowane firmy wykonawcze i asenizacyjne. Konstrukcja w złym stanie technicznym;

Obróbki blacharskie:

-Obróbki blacharskie oraz orynowanie obiektu wykonane z elementów stalowych do wymiany na pcv.

Stropy:

Wykonane w części jako betonowe a w części jako drewniane nad pomieszczeniami biblioteki i czytelnicy do usunięcia. Stropy w złym stanie technicznym;

Stolarka okienna i drzwiowa:

-Zewnętrzna okienna w całości wykonana drewniana- kraty w części okien. Stolarka drzwiowa wykonana z elementów stalowych i drewnianych. Nie spełnia obecnych norm i przepisów dotyczących przenikalności ciepła – kraty do wycięcia, natomiast stolarkę poddać całkowitej wymianie.

Instalacje wewnętrzne w budynku:

- wodociągowa
- kanalizacyjna
- c.o.
- energetyczna
- gazu

5. Ocena stanu konstrukcji i elementów budynku.

W trakcie wizji lokalnej nie stwierdzono uszkodzeń lub wad konstrukcyjnych mogących zagrażać budynkowi. Stwierdzono jedynie drobne zarysowania na ścianach. Istniejący budynek znajduje się w dostatecznym stanie technicznym.

Ocena stanu podłoża gruntowego

Nie stwierdzono uszkodzeń budynku wynikających z wadliwego posadowienia lub nierównomiernego osiadania fundamentów budynku, nie stwierdzono wód gruntowych na wysokości fundamentów. Stan podłoża gruntowego jest spoisty-dostateczny.

6. Określenie wpływu zamierzenia na konstrukcję budynku

Obciążenia zmienne.

Obciążenia posadzki na gruncie- w normie.

Obciążenia stałe

Zamierzenie spowoduje nieznaczny wzrost obciążeń stałych. Zmiany obciążeń nie będą miały znaczącego wpływu na stabilność konstrukcji, ponadto zostanie wzmocniony fundament i stropy oraz wykonane ściany z bloczków w części obiektu.

7. Wnioski

W wyniku przeprowadzonych oględzin i określenia wpływu zamierzenia na konstrukcję budynku ustalono, że budynek posadowiony jest w jednej warstwie geotechnicznej, w warunkach prostych gruntowych. Nie stwierdzono wody gruntowej w poziomie posadowienia.

STAROSTWO POWIATOWE
w Kraśniku
23-204 Kraśnik
Al. Niepodległości 20

Na podstawie przeprowadzonych oględzin i sprawdzeń, stwierdza się, że możliwa jest realizacja całości zamierzenia określonego w pkt 4 niniejszej ekspertyzy, pod warunkiem opracowania kompletnego projektu budowlanego i uzyskania ostatecznej i prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę, oraz prowadzenia budowy przez osobę ze stosownymi uprawnieniami budowlanymi.

opracował:

inż. Krzysztof Kukuryka
Upr. bud. do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid.: LUB/0041/PWOK/06

mgr inż. arch.
Franciszek Bogdan Łasocha
1.301.40
Upr. Nr 52/98/Za
w specjalności architektury technicznej
bez ograniczeń

INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA STANU ISTNIEJĄCEGO



Fot.1 Elewacja frontowa



Fot.2 Elewacja frontowa i szczytowa