

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

1.1. Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna wraz z opinią techniczną budynku Urzędu Gminy Stara Błotnica, dla inwestycji polegającej na przebudowie konstrukcji dachu wraz z rozbudową i termomodernizacją istniejącego budynku Urzędu Gminy Stara Błotnica na działce nr 140/3 i 140/4 w miejscowości Stara Błotnica.

1.2. Budynek Urzędu Gminy składa się z dwóch części- skrzydło budynku Urzędu Gminy (budynek administracyjno-mieszkaniowy) oraz część budynku, w którym siedzibę ma Urząd Stanu Cywilnego i Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, budynki połączone są funkcjonalnie łącznikiem.

Skrzydło zachodnie budynku Urzędu Gminy- budynek II kondygnacyjny (parter i piętro, strych nieużytkowy), częściowo podpiwniczony.

Budynek pełni funkcję budynku administracyjno-mieszkalnego. Na parterze budynku mieszczą się pomieszczenia Urzędu Gminy, na piętrze znajdują się pomieszczenia gospodarcze Urzędu Gminy, archiwum oraz pomieszczenia mieszkalne. Konstrukcja budynku tradycyjna: ściany nośne budynku kondygnacji nadziemnych murowane, fundamenty murowane, strop międzykondygnacyjny drewniany. Dach na budynku dwuspadowy o kącie spadku połaci 5° i 17°, konstrukcja drewniana, pokrycie z blachy płaskiej.

Skrzydło wschodnie budynku Urzędu Gminy, w którym siedzibę ma USC i GOPS- budynek I kondygnacyjny (poddasze nieużytkowe), niepodpiwniczony.

Budynek pełni funkcję budynku administracyjnego. Na parterze budynku mieszczą się pomieszczenia biurowe i sala konferencyjna. Skrzydła wschodnie i zachodnie budynku Urzędu Gminy połączone są łącznikiem, w którym mieszczą się sanitariaty. Konstrukcja budynku tradycyjna: ściany nośne budynku kondygnacji nadziemnych murowane, fundamenty murowane, strop parteru gęstożebrowy prefabrykowany. Dach na budynku dwuspadowy o kącie spadku połaci 18°, konstrukcja drewniana, pokrycie z blachodachówki.

1.3. Adres: Stara Błotnica, dz. nr ewid. 140/3, 140/4

1.4. Inwestor: Gmina Stara Błotnica, 26-806 Stara Błotnica

1.5. Podstawa opracowania:

- umowa z Inwestorem
- uzgodnienia z Inwestorem
- obowiązujące normy i przepisy
- mapa do celów projektowych

- wizja lokalna w terenie

1.6. Dane liczbowe dla budynku :

Budynek Urzędu Gminy (skrzydło zachodnie)

- powierzchnia zabudowy:	317,90m ²
- powierzchnia użytkowa:	450,60m ²
	parter 241,00m ²
	piętro 108,00m ²
(pow. użytkowa piętra bez powierzchni części mieszkalnej- brak dostępu).	
- kubatura:	2710m ³

Budynek Urzędu Gminy (skrzydło wschodnie, siedziba USC i GOPS)

- powierzchnia zabudowy:	286,80m ²
- powierzchnia użytkowa:	242,40m ²
- kubatura:	1538m ³

2. Rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe- istniejące

Budynek Urzędu Gminy (skrzydło zachodnie): budynek II-kondygnacyjny (parter, piętro, strych nieużytkowy), częściowo podpiwniczony.

Podstawowa funkcja budynku: administracyjno - mieszkalna.

2.1. Ławy i stopy fundamentowe betonowe, ceglane i kamienne.

2.2. Ściany zewnętrzne nośne:

- murowane gr.~60cm, gr. ~56cm,

2.3. Ścianki wewnętrzne:

- murowane gr. 48cm, gr.12 cm, obustronnie otynkowane tynkiem cem.-wap.

2.4. Strop międzykondygnacyjny drewniany.

2.5. Biegi i spoczniki klatki schodowej prefabrykowane.

2.6. Nadproża okienne i drzwiowe żelbetowe.

2.7. Stolarka okienna PCV i stolarka drzwiowa drewniana.

2.8. Dach dwuspadowy o różnych kątach połaci dachowej 5° i 17°.

2.9. Pokrycie dachu blacha płaska.

Budynek Urzędu Gminy (skrzydło wschodnie, siedziba USC i GOPS): budynek parterowy, niepodpiwniczony.

Podstawowa funkcja budynku: administracyjna.

2.10. Ławy fundamentowe betonowe.

2.11. Ściany fundamentowe murowane betonowe.

2.12. Ściany zewnętrzne nośne:

- murowane z gazobetonu gr. 25cm, warstwa izolacyjna z płyt styropianowych gr. 11cm,

2.13. Ścianki wewnętrzne:- murowane gr. 12cm,

- 2.14. Stropy gęsto żebrowe prefabrykowane.
- 2.15. Nadproża okienne i drzwiowe żelbetowe.
- 2.16. Stolarka okienna i drzwiowa PCV.
- 2.17. Dach dwuspadowy, o konstrukcji drewnianej.
- 2.18. Pokrycie dachu blachodachówką

3. Rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe- nowoprojektowane

Dla budynku Urzędu Gminy (skrzydło zachodnie) projektuje się:

- zmianę konstrukcji dachu, wraz z wymianą pokrycia na blachę dachówkową,
- docieplenie ścian zewnętrznych budynku; ściany zewnętrzne budynku nie posiadają izolacji termicznej.
- strop piętra- żelbetowy, wylewany na budowie;

Stolarka okienna PCV w stanie ogólnym dobrym. Stolarkę drzwiową (zewnętrzną) przewiduje się do demontażu i wymiany na drzwi PCV.

Dla budynku Urzędu Gminy (skrzydło wschodnie, siedziba USC i GOPS) projektuje się:

- rozbudowę budynku o kotłownię olejową (od strony południowo-zachodniej budynku), rozbudowa wg niniejszego projektu,
- modernizację elewacji budynku istniejącego (malowanie),

Wszelkie niejasności konsultować należy z projektantem na etapie wykonywania prac budowlanych.

4. Oddziaływanie na budynki w sąsiedztwie

Budynek zlokalizowany jest na działkach oznaczonych numerem geodezyjnym 140/3, 140/4 w miejscowości Stara Błotnica.

Dojazd do budynku za pomocą istniejącego zjazdu z drogi publicznej (powiatowej). Od strony północnej działka inwestora przylega bezpośrednio do drogi publicznej.

Projektowany budynek (rozbudowa) zlokalizowany będzie w części południowej działki, przy skrzydle wschodnim budynku. Projektowany budynek kotłowni (rozbudowa) usytuowany będzie w odległości 19,29m od granicy z działką nr ewid. 139/2 (strona wschodnia), w odległości 21,29m od granicy z działką 138/2 (strona zachodnia), w odległości 20,28m od granicy z działką 139/2 (strona południowa).

Planowana rozbudowa i przebudowa nie wpłynie niekorzystnie na budynek istniejący oraz zabudowania 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,
- 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 przebudowa konstrukcji dachu wraz z wykonaniem nowego stropu nad ostatnią kondygnacją i montażem na dachu paneli fotowoltaicznych i rozbudową o kotłownię olejową, z konstrukcyjnego punktu widzenia jest możliwa. Konstrukcja istniejącego skrzydła budynku Urzędu Gminy Stara Błotnica jest w zadowalającym stanie technicznym, zdolna do przeniesienia dodatkowych obciążeń.

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