

INWENTARYZACJA i ekspertyza stanu technicznego

BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO SPORZĄDZONA
W CELU ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ
PIWNICY NA GABINETY ODNOWY BIOLOGICZNEJ I
REHABILITACJI

LOKALIZACJA: Skalbmierz dz. Nr 4, 5, 34

ZAKRES OPRACOWANIA: Branża budowlana

WŁAŚCICIEL: Gmina Skalbmierz

INWESTOR: j.w.

ADRES INWESTORA: ul.T.Kościuszki 1, 28-530 Skalbmierz

OPRACOWAŁ:

INWENTARYZACJA ZAWIERA:

1. Część opisowa

- przedmiot opracowania,
- podstawa opracowania,
- informacja o dokumentacji,
- opis konstrukcji istniejącego budynku,
- inwentaryzacja budynku,
- rzut piwnic,
- przekrój,
- analiza stanu istniejącego

2. Załączniki:

- a) mapa zasadnicza 1:500.

PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest wykonanie inwentaryzacji istniejącego budynku , w którym inwestor zamierza dokonać zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych piwnicy na gabinety odnowy biologicznej i rehabilitacji.

II. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę opracowania stanowią:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 listopada 2017 roku zmieniające Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (poz.2285 z 2017r).
- Zlecenie inwestora,
- Wizja lokalna,
- Udzielona informacja inwestora w sprawie zastosowanych materiałów do rozbudowy przedmiotowego budynku.

III. INFORMACJA O DOKUMENTACJI BUDOWLANEJ ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU

Brak dokumentacji.

IV. ZAGOSPODAROWANIE TERENU – STAN ISTNIEJĄCY

Budynek zlokalizowany jest na trzech działkach o nr ewid. 4, 5, 34 w Skalbmierzu. Działka zabudowana przedmiotowym budynkiem. Teren działki ze spadkiem około 0,5% w kierunku północnym. Na terenie działki występują elementy infrastruktury technicznej, tj. instalacja energetyczna NN, instalacja wodociągowa i instalacja kanalizacyjna.

4.1. Odpady stałe

Odpady stałe gromadzone w ruchomych pojemnikach opróżnianych okresowo przez wyspecjalizowaną firmę. Usytuowane w normatywnej odległości od otworów okiennych i drzwiowych budynku i granicy działki.

4.2. Ochrona konserwatorska

Działki nie są wpisane do rejestru zabytków i znajdują się poza terenem objętym ochroną konserwatorską. W zasięgu terenu objętego opracowaniem nie występują obiekty stanowiące dobra kultury ani obiekty kultury współczesnej w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (dz.U. z 2003 roku nr 162, poz.1568 z późn.zmianami).

4.3. Ochrona przyrody

W zasięgu terenu objętego niniejszym opracowaniem nie występują obiekty stanowiące formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009 roku nr 151, poz.1220). Projektowana inwestycja nie narusza zapisów rozporządzenia nr 85/2005 z 14 lipca 2005 roku oraz nr 15/2009 z 28 stycznia 2009 roku Wojewody Świętokrzyskiego.

4.4.Teren, w którym usytuowany jest budynek zabudowany jest zabudową mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową, znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych NATURA 2000. Projektowana inwestycja nie będzie oddziaływać na obszary NATURA 2000.

4.5. Wody opadowe.

Wody opadowe odprowadzone z dachu powierzchniowo po terenie własnym działki.

4.6. Zaopatrzenie w wodę - z istniejącego przyłącza wodociągowego.

4.7. Odprowadzenie ścieków - do istniejącej sieci sanitarnej.

4.8. Zaopatrzenie w energię elektryczną - poprzez istniejący przyłącz energetyczny.

4.9. Ogrzewanie - wewnętrzna kotłownia opalana paliwem stałym.

4.10. Obsługa komunikacyjna.

Poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej.

V. Charakterystyka budynku

Budynek wolnostojący dwukondygnacyjny, podpiwniczony. Bryła budynku w kształcie prostokąta, o wymiarach rzutu poziomego 26.80x15.40 m budowany w latach 80-tych ubiegłego wieku. Wykonany w technologii tradycyjnej murowanej z pustaków PGS oraz cegły sylikatowej na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany zewnętrzne grubości 38 cm. Budynek przekryty stropodachem o kącie pochylenia połaci dachu 7° , pokryty papą termozgrzewalną. Stolarka okienna PCV – wymieniona na nową.. Stolarka drzwiowa - drewniana. Rzędna terenu wokół budynku 201.90m n.p.m. Wysokość całkowita (około) 8.60 m.

1. Powierzchnia zabudowy – 420,96 m²,
2. Powierzchnia użytkowa – ok. 498,08 m²
3. Kubatura ogółem – ok. 2028,78 m³

VI. Program użytkowy

Budynek o charakterze budynku usługowo – mieszkalnego. W parterze budynku znajduje się przychodnia ośrodka zdrowia. Na piętrze znajdują się lokale mieszkalne. Budynek podpiwniczony. W piwnicach znajdują się pomieszczenia gospodarcze oraz kotłownia i skład opału.

Warunki geotechniczne – występują grunty rodzime, jednorodne genetycznie – orientacyjna nośność gruntu 1,5 – 1,4 kN – określa się jako proste warunki gruntowe. Budynek posadowiony poniżej strefy przemarzania.

VII. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Analiza stanu podłoża gruntowego:

Wykonano badania makroskopowe dokonując odkrywek istniejących fundamentów oraz 1 wykopu sondażowego do głębokości 1.10 m poniżej poziomu terenu. Na podstawie przeprowadzonych badań określono występowanie następujących warstw geologicznych mających wpływ na posadowienie obiektu (z uwagi na występowanie jednakowych warstw w wykopach podano jeden wspólny opis).

0.0 do 0.20 p.p.t. – warstwa ziemi organicznej – humus

0.20 p.p.t – do 1.10 p.p.t – glina.

Na badanej głębokości nie stwierdzono występowania wód podpowierzchniowych i gruntowych.

Ustalenie warunków gruntowych:

- występują warstwy jednorodne genetycznie i litologicznie,
- warstwy występują równolegle do powierzchni terenu,
- zwierciadło wody poniżej projektowanego poziomu posadowienia budynku,
- brak występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych

dla parametrów

$O_n = 30$

$$= 17.18 \text{ kN/m}^3$$

$I_d = 0.48$

$$= 1.10 \times n = 18.90 \text{ kN/m}^3(\text{max})$$

$$= 0.90 \times 17.18 = 15.46 \text{ kN/m}^3(\text{min})$$

przyjęto warunki gruntowe jako proste.

Ze względu na wyznaczalny schemat statyczny obiektu, uwzględniając proste warunki gruntowe określa się kategorię geotechniczną jako pierwszą.

Fundamenty – ściany fundamentowe żelbetowe – posadowienie budynku poniżej strefy przemarzania – stan techniczny dobry.

Ściany – murowane z pustaków PGS z licowaniem cegłą sylikatową pojedynczą na zaprawie cementowo-wapiennej. Stan techniczny ścian dobry.

Nadproża – nad otworami okiennymi i drzwiowymi prefabrykowane L-19.

Ściany wewnętrzne – grubości 25 i 12 cm z cegły sylikatowej drażonej na zaprawie cementowo-wapiennej, obustronnie otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym i pomalowane farbami emulsyjnymi. Stan techniczny dobry.

Konstrukcja dachu – stropodach. Stan techniczny dobry.

Pokrycie – papa termozgrzewalna w dobrym stanie technicznym.

Strop – stropy o mieszanej konstrukcji – DZ-3 nad parterem i w formie płyty żelbetowej nad piwnicą i nad piętrem.

Trzony kominowe - murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo wapiennej - stan techniczny - dobry.

Podłogi i posadzki – w pomieszczeniach ośrodka zdrowia podłogi z płytek ceramicznych i wykładziny PCV, w pomieszczeniach sanitarnych z płytek ceramicznych, w części mieszkalnej podłogi o różnej powierzchni.

Stolarka okienna i drzwiowa – okienna PCV w dobrym stanie technicznym. Stolarka drzwiowa w dobrym stanie technicznym.

Obróbki blacharskie – stan techniczny – dobry.

Instalacja elektryczna – podtynkowa, sprawna technicznie.

Instalacja c.o. – sprawna technicznie

Instalacja wod-kan – sprawna technicznie. Odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

VIII. WNIOSKI I ZALECENIA KOŃCOWE

Budynek znajduje się w ogólnym stanie technicznym dobrym. Zgodnie z analizą stanu technicznego określono stopień zużycia na 30%, co z nomenklaturą przyjętą przez WACETOB Warszawa 2000r znajduje się w stanie dobrym. Zamierzenie inwestycyjne polegające na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych piwnicy na gabinety odnowy biologicznej i rehabilitacji poprawi jego funkcjonalność oraz estetykę.

ZAMIERZENIE INWESTYCYJNE NIE NARUSZY STATYKI BUDYNKU ORAZ ,NIE SPOWODUJE ZAGROŻENIA DLA ZDROWIA I ŻYCIA UŻYTKOWNIKÓW.

Wszystkie elementy drewniane zabezpieczyć środkiem grzybo-,owadobójczym i ogniochronnym, elementy metalowe zabezpieczyć przed działaniem korozji. Do prac remontowych stosować materiały posiadające atest lub świadectwo o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie.

Prace budowlane prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje zawodowe i zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

Kazimierza Wielka, 2020– 07