

EKSPERTYZA TECHNICZNA

Nazwa zamierzenia: **Przebudowa części pomieszczeń parteru budynku dworu klasycystycznego wraz ze zmianą sposobu użytkowania wybranych pomieszczeń**

Adres : **ul. Warszawska 11**

Kategoria obiektu: **IX budynki kultury**

Identyfikatory działek

ewidencyjnych: **061604_4.0001.4626**

Inwestor : **Gmina Ryki**

08-500 Ryki

ul. Karola Wojtyły 29

1. Podstawa opracowania

- oględziny elementów konstrukcyjnych
- wywiad z Inwestorem

2. Zakres opracowania

Opracowanie obejmuje ocenę stanu technicznego istniejącego budynku Centrum Kultury i Sportu w miejscowości Ryki gmina Ryki.

Ocenie poddano elementy konstrukcyjne istniejącego budynku CKiS przeznaczonego do przebudowy w celu wykonania zaplanowanych robót budowlanych.

3. Cel opracowania

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku CKiS w celu sprawdzenia możliwości wykonania jego przebudowy.

4. Opis przedsięwzięcia

4.1. Dane ogólne

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest projekt modernizacji dworka klasycystycznego polegającego na przebudowie części pomieszczeń parteru w m. Ryki na dz. nr ewid; 4626.

Obiekt objęty opracowaniem zaliczono zgodnie z prawem budowlanym do kategorii obiektu: **IX – budynki kultury**

5. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Budynek objęty opracowaniem jest użytkowany w części jako Centrum Kultury i Sportu i Urząd Stanu Cywilnego.

Urząd Stanu Cywilnego zajmuje część pomieszczeń od strony południowej budynku natomiast centrum kultury i sportu zajmuje pomieszczenia parteru od strony północnej oraz pomieszczenia w poddaszu.

W parterze budynku znajdują się pokoje biurowe oraz zaplecze sanitarno-higieniczne, klatki schodowe, w poddaszu znajdują się pokoje biurowe sanitariaty oraz pracownia plastyczna, sala wystawowa i strych.

W zakres modernizacji budynku – przebudowy części pomieszczeń parteru wchodzi:

- przebudowa części pomieszczeń w parterze związana z lokalizacją wc dla niepełnosprawnych
- wymiana drzwi wejściowych z poszerzeniem otworu
- budowa podjazdu dla nn i przebudowa schodów wejściowych

Ocena stanu technicznego istniejącego budynku.

Istniejący budynek w stanie technicznym dobrym nie budzącym zastrzeżeń, konstrukcja budynku nie wykazuje odkształceń ani zarysowań. Projektowany zakres przebudowy nie wpłynie negatywnie na stan konstrukcji obiektu i spełnia warunki zawarte w opinii konstrukcyjnej zawartej w projekcie technicznym.

Przebudowa części pomieszczeń w parterze związana z lokalizacją wc dla niepełnosprawnych

Przebudową objęto w parterze część pomieszczeń od strony północnej. Zaprojektowano wykonanie wc dla nn komunikacji i aby zapewnić osobom niepełnosprawnym właściwy dojazd do wc zaprojektowano przebudowę pomieszczeń z wydzieleniem korytarza, zamurowaniem otworów, wykuciem otworów.

Wydzielenie pomieszczeń zaprojektowano ściankami działowymi murowanymi gr 12cm. Zamurowania otworów drzwiowych istniejących cegłą na zaprawie cem-wap. na grubość istniejącego muru. Nad wykuwanymi otworami nadproża z profili stalowych wyszpaldowanych cegłą.

Nowe ścianki murowane tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym. Istniejące tynki w nowopowstałych pomieszczeniach oczyszczone i uzupełnione ubytki. Ściany i sufity malowane farbami emulsyjnymi w kolorach pastelowych. Na ścianach w pomieszczeniu wc i sprzątarek glazura do wysokości 2,0m. Na korytarzu lamperia do wysokości 1,60m z farb dekoracyjnych. w pomieszczeniach przebudowywanych posadzki z terakoty lub gresu po usunięciu istniejących posadzek. W komunikacji i pomieszczeniach sanitarnych cokoliki z płytek podłogowych o wysokości 10cm. Projektowana stolarka drzwiowa drewniana płycinowa w kolorze białym.

Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego w szczególności:

a) kubatura

kubatura - 3700,10m³

b) zestawienie powierzchni budynku

powierzchnia zabudowy	- 571,80m ²
powierzchnia użytkowa parteru	- 425,06m ²
powierzchnia użytkowa poddasza	- 280,84m ²
powierzchnia użytkowa całkowita	- 705,90m ²

c) wysokość, długość, szerokość, średnice

Podstawowe parametry

Długość	36,02m
Szerokość	14,63/ 15,82/19,05m
Wysokość	9,97m

Zestawienie powierzchni części budynku objętej przebudową

powierzchnia użytkowa części pomieszczeń parteru	- 78,10m ²
--	-----------------------

Zaprojektowano wymianę istniejących drzwi wejściowych z poszerzeniem otworu drzwiowego.

Projektowane drzwi wejściowe dwuskrzydłowe o wymiarach w świetle 90+30 i wysokości w świetle 2,0m. Drzwi z naświetlem z zachowaniem istniejącej wysokości naświetla. Drzwi drewniane płycinowe z naświetlem malowane lakierem koloryzującym w kolorze ciemnego brązu jak istniejące. Nad wykuwanym poszerzeniem otworu nadproże z profili walcowanych wyszpaldowanych cegłą. Ościeża drzwi otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym i malowane farbami emulsyjnymi do wewnątrz i do zewnątrz.

Budowa podjazdu dla nn i przebudowa schodów wejściowych

Podjazd i płytę wejścia zaprojektowano z kostki granitowej płomieniowanej o wymiarach 10x10x8cm. Ograniczenie płyty wejścia oraz podjazdu palisada o wymiarach 12x12 x80cm z granitu płomieniowanego. Stopnie wejścia z bloków granitowych o wymiarach 35x 80x16,5cm z granitu płomieniowanego. Kolor granitu szary jak istniejące utwardzenie.

Balustrada podjazdu z rur czarnych spawanych i malowanych w kolorze szarym RAL 7043 mocowana do palisady kotwami.

Projektowany podjazd został usytuowany na trasie instalacji zewnętrznej kanalizacji sanitarnej i wody z tego względu została zaprojektowana wymiana istniejących przewodów na nowe (zgodnie z zaleceniami PGK i M).

Podczas montażu stopni blokowych wejścia istniejący przewód instalacji podświetlenia elewacji oraz lampę należy przełożyć poza lokalizację stopni.

5.Podstawa opracowania

Normy wycofane

- Obciążenia budowli PNB-82/02000
- Obciążenia stałe PNB-82/02001
- Obciążenia technologiczne PNB-82/02003
- Obciążenia śniegiem PNB-80/02010
PN-B-02010:1980/Az1:2006
- Obciążenie wiatrem PNB-77/02011
- Konstrukcje betonowe, żelbetowe PNB-84/03264
- Konstrukcje drewniane PNB-81/03150/01
PNB-81/03150/02; PNB-81/03150/03

Normy używane

- PN-EN 1991-1-1 Eurokod 1 Oddziaływania na konstrukcje. Część 1-1 Oddziaływania ogólne. Ciężar objętościowy, ciężar własny, obciążenia użytkowe w budynkach
- PN-EN 1991-1-3 Eurokod 1 Oddziaływania na konstrukcje. Część 1-3 Oddziaływania ogólne - Obciążenie śniegiem
- PN-EN 1991-1-4 Eurokod 1 Oddziaływania na konstrukcje. Część 1-4 Oddziaływania ogólne - Oddziaływania wiatru
- PN-EN-1992-1-1 Projektowanie konstrukcji z betonu Reguły ogólne i reguły dla budynków
- PN-EN 1993-1-1 Projektowanie konstrukcji stalowych Reguły ogólne i reguły dla budynków
- PN-EN-1997-2 Eurokod 7 Projektowanie Geotechniczne

6. Warunki gruntowe

Budynek o prostej konstrukcji posadowiony w prostych warunkach gruntowych. Projektowane roboty nie wpływają na sposób posadowienia obiektu i nie zmieniają jego oddziaływania na podłoże gruntowe.

7. Założenia konstrukcyjne, porównanie obciążeń ulegających zmianie

W istniejącym obiekcie nie przewiduje się zwiększenia dotychczasowych obciążeń przypadających na konstrukcje. Zaprojektowane prace budowlane zakładają wykonanie ubikacji dla niepełnosprawnych na poziomie parteru, wymianę drzwi z poszerzeniem otworu, budowa podjazdu dla NN i przebudowa schodów wejściowych.

W związku z wykonaniem sanitariatów NN przewidziano rozebranie części istniejących ścianek działowych a w zamian wykonanie nowych dostosowanych do potrzeb projektowanych pomieszczeń, zamurowanie części i istniejących otworów drzwiowych oraz wykonanie nowego otworu drzwiowego w ścianie konstrukcyjnej.

Przed przystąpieniem do wykucia istniejących ścianek które według informacji uzyskanych w czasie wywiadu z inwestorem są ściankami działowych i które przeznaczone są do wyburzenia należy dokonać odkrywek w celu sprawdzenia stanu faktycznego. W przypadku stwierdzenia że ścianki pełną rolę ścian konstrukcyjnych nośnych w obiekcie należy poinformować projektanta o zaistniałym fakcie.

W miejscu istniejących drzwi wejściowych do budynku przewidziano ich poszerzenie, w związku z tym konieczne będzie wykonanie nowego nadproża dostosowanego do szerokości nowego otworu, wysokość drzwi pozostanie bez zmian. W miejscu wykonywania poszerzenia drzwi wejściowych znajduje się istniejący spocznik schodowy wsparty na podłużnych ścianach klatki schodowej przez co obciążenie od spocznika nie oddziałuje na ścianę w której wykonywane ma być poszerzenie otworu drzwiowego.

Przebudowywane schody zewnętrzne wraz pochylnią będą oddylatowane od reszty obiektu przez co nie będą powodować oddziaływania na konstrukcje budynku objętego opracowaniem.

W projektowanych nadprożach betonowych należy zamontować belki stalowe gorącowalcowane IPN wynikające z obliczeń, wsparte na ścianach po minimum 25cm z każdej strony na poduszkach betonowych, a fragment ściany nad profilami podklinować za pomocą stalowych klinów. Profile skręcać między sobą za pomocą stalowych szpilek fi 12 w rozstawi co ~50cm lecz nie mniej jak 3szt na jedno nadproże. Profile stalowe owinać siatką rabitza a wolne przestrzenie między profilami wyszpaldować.

Powyżej opisane prace budowlane związane z przebudową istniejącego budynku CKiS nie będą powodować znaczącej zmiany dotychczasowych obciążeń występujących w obiekcie przez co nie będą mieć negatywnego wpływu na obecną konstrukcję obiektu.

Przy zachowaniu powyższych uwag projektowane roboty budowlane nie będą powodować negatywnego oddziaływania na obecną konstrukcję budynku gminy.

WNIOSKI I ZALECENIA

- ⚡ **Budynek istniejący znajduje się w stanie technicznym kwalifikującym go do przeprowadzenia projektowanej przebudowy**
- ⚡ **Projektowana przebudowa nie spowoduje nadmiernego przeciążenia istniejącego obiektu, projektowane schody z pochylnią należy odizolować od istniejącej konstrukcji obiektu**
- ⚡ **Nowe schody i pochylnia w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego obiektu posadzić maksymalnie na poziomie istniejących fundamentów, zabrania się podkopywania istniejącej konstrukcji fundamentów budynku CKiS**
- ⚡ **W wykutych nowych i poszerzanych otworach drzwiowych budynku wykonać nadproża stalowe wsparte po minimum 25cm z każdej strony na ścianach za pomocą poduszek betonowych**
- ⚡ **Fragment ściany nad zamontowanymi profilami podklinować za pomocą klinów stalowych**
- ⚡ **Profile stalowe skręcać między sobą za pomocą stalowych szpilek fi 12 w rozstawie co ~50cm lecz nie mniej jak 3szt na jedno nadproże**
- ⚡ **Profile stalowe owinać siatką rabitza a wolne przestrzenie między profilami wysypkować**
- ⚡ **Prace prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej zgodnie ze sztuką budowlaną**
- ⚡ **Przy prowadzeniu robót budowlanych przestrzegać przepisów BHP**

Opracował: