

EKSPERTYZA DOTYCZĄCA OCENY STANU TECHNICZNEGO CZĘŚCI BUDYNKU BASENU W KROŚNICACH ZLOKALIZOWANEGO PRZY ULICY SANATORYJNEJ 9 PRZEZNACZONEJ DO ADAPTACJI NA KLUB DZIECIĘCY.

1. OKREŚLENIE CELU WYKONANIA EKSPERTYZY TECHNICZNEJ

Celem wykonania niniejszego opracowania jest ocena stanu technicznego oraz warunków możliwości dostosowania części obiektu Basenu, zlokalizowanego przy ulicy Sanatoryjnej 9 w Krośnicach, do projektowanego zamierzenia budowlanego jakim jest zmiana sposobu użytkowania na klub dziecięcy.

Ekspertyza zawiera:

- Opis budynku
- Opis stanu technicznego budynku
- Możliwość przeprowadzenia zmian w budynku dostosowujących go do innego sposobu użytkowania
- Orientacyjny zakres niezbędnych robót budowlanych
- Wnioski końcowe

2. PODSTAWA FORMALNA WYKONANIA EKSPERTYZY TECHNICZNEJ

Formalną podstawą wykonania niniejszej inwentaryzacji jest umowa zawarta pomiędzy „WAMI” Waldemar Niedbała, a Gminą Krośnice.

3. MATERIAŁY PRZYJĘTE ZA PODSTAWĘ WYKONANIA EKSPERTYZY TECHNICZNEJ

Niniejsze opracowanie wykonano w oparciu o:

- Wizję lokalną połączonej z wykonaniem dokumentacji fotograficznej
- Inwentaryzację pomieszczeń objętych zakresem opracowania wykonaną przez pracownię „WAMI” Waldemar Niedbała
- Aktualnie obowiązujące przepisy i normy budowlane

4. OPIS BUDYNKU

Budynek basenu zlokalizowany jest przy ulicy Sanatoryjnej 9 w miejscowości Krośnice, 56-320 Krośnice. Obiekt, połączony bezpośrednio z przyległym budynkiem hali sportowej, posiada trzy kondygnacje nadziemne oraz jedną podziemną. Część budynku przeznaczona do adaptacji na klub dziecięcy objęta opracowaniem znajduje się na poziomie parteru. Ściany budynku zostały wykonane z gazobetonu gr. 36cm wzmocnione słupami, strop nad częścią piwniczną monolityczny podobnie jak strop nad parterem, konstrukcja dachu stalowa zabezpieczona płytą g-k. Pokrycie stanowi dachówka ceramiczna mocowana do łąt drewnianych. W budynku znajdują się trzy klatki schodowe, wykonane w konstrukcji betonowej, każda z nich jest wydzielona pożarowo i zamykana drzwiami o klasie odporności ogniowej EI 30, służące do ewakuacji osób w budynku. Jedna z w/w klatek jest bezpośrednio przyległa do obszaru przeznaczonego do adaptacji. Na terenie obiektu w części podziemnej znajduje się węzeł cieplny, natomiast rozdzielnia elektryczna umieszczona jest na parterze w pobliżu wejścia budynku w części basenowej. Wysokość budynku (12,71m) determinuje zaliczenie obiektu do obiektów średniowysokich (SW).

Obiekt wyposażony jest w następujące instalacje:

- Elektryczna
- Odgromowa
- Centralnego ogrzewania
- Wodno – kanalizacyjna
- Wentylacyjna

Przedmiotowy budynek nie figuruje w wykazie zabytków Wojewódzkiego urzędu ochrony zabytków we Wrocławiu.

5. STAN TECHNICZNY BUDYNKU

1. Pomieszczenia w ramach kondygnacji znajdują się na jednym poziomie
2. Wysokość pomieszczeń w świetle jest taka sama
3. Posadzka w ciągach komunikacyjnych wykończona jest płytkami ceramicznymi
4. Posadzka w węzłach sanitarnych wykończona jest płytkami ceramicznymi
5. Podłoga części pomieszczenia wykończona matą gumowaną
6. Ściany wewnętrzne malowane farbą emulsyjną
7. Pomieszczenia posiadają oświetlenie światłem dziennym
8. Stolarka okienna zewnętrzna aluminiowa
9. Stolarka wewnętrzna drzwiowa aluminiowa





6. OCENA NOŚNOŚCI GŁÓWNYCH ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH

1. Ściany nośne – stan techniczny dobry, nadają się do dalszej eksploatacji
2. Stropy – stan techniczny dobry, nadają się do dalszej eksploatacji
3. Konstrukcja dachu – stan techniczny dobry i pozwala na dalszą eksploatację

7. PODSTAWOWE DANE LICZBOWE

Powierzchnia zabudowy budynku:	2923m ²
Powierzchnia wewnętrzna budynku:	
• Piwnica	1823,34m ²
• Parter	2605,16m ²
• I piętro	1751,58m ²
• II piętro	282,32m ²
Całkowita powierzchnia wewnętrzna:	6462,40m ²
Powierzchnia części budynku objętej opracowaniem:	86,26m ²

8. ORIENTACYJNY ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

- Wydzielenie pomieszczeń edukacyjnych, socjalnych a także węzłów sanitarnych
- Wykonanie ciągu komunikacyjnego zapewniającego możliwość ewakuacji osób o ograniczonej zdolności poruszania się (dzieci)
- Wykonanie instalacji oświetleniowej zapewniającej oświetlenie nowo powstałych pomieszczeń
- Wymiana posadzki na bezpieczną przy użytkowaniu dla dzieci
- Wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego
- Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania dla nowo powstałych pomieszczeń
- Modernizacja systemu wentylacji
- Modernizacja instalacji wodno-kanalizacyjnej
- Wymiana stolarki okiennej wewnętrznej dla zapewnienia większej powierzchni przeszklenia

9. WNIOSKI KOŃCOWE

1. Nie stanowi problemu dostosowanie się do przepisów i norm budowlanych
2. Zmiany w budynku nie zmieniają negatywnie układu obciążeń i nie mają wpływu na elementy konstrukcyjne budynku
3. Roboty adaptacyjne można wykonywać wyłącznie w oparciu o projekt budowlany, na podstawie decyzji o pozwoleniu na przebudowę

W związku z powyższym część budynku, dla której sporządzono inwentaryzację nadaje się do adaptacji.

W przypadku wprowadzenia zmian, które mogłyby znacząco wpływać na układ obciążeń, a tym samym mieć wpływ na konstrukcję budynku, należałoby najpierw bezwzględnie dokonać analizy, czy takie zmiany są możliwe, a jeśli tak, to w jaki sposób można je przeprowadzić.

Ocenę sporządził:

Mgr inż. Waldemar Niedbała