

Zawartość opracowania

A. Opis techniczny

1. Podstawa opracowania
2. Cel i zakres opracowania
3. Ogólna charakterystyka obiektu
4. Ocena stanu technicznego budynków
5. Zakres robót remontowych mających na celu poprawę użytkowania obiektu
6. Wnioski i zalecenia

B. Dokumentacja fotograficzna

C. Część rysunkowa

Lp	Nazwa	Skala	Nr rysunku
1	Rzut piwnic – inwentaryzacja	1:50	1
2	Rzut parteru – inwentaryzacja	1:50	2
3	Przekrój schodów	1:50	3
4	Rzut piwnic – projekt	1:50	4
5	Rzut parteru – projekt	1:50	5

D. Załączniki

1. Oświadczenie projektanta
2. Uprawnienia i zaświadczenie z izby projektanta
3. Protokół PINB Tarnowskie Góry z kontroli obiektu budowlanego

OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania

- zlecenie inwestora
- protokół PINB Tarnowskie Góry z kontroli obiektu budowlanego z dnia 10.09.2020 r.
- ustawa z dnia 07.07.1994 r. – Prawo Budowlane
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- pomiary w terenie
- ustalenia z inwestorem dotyczące szczegółów rozwiązań projektowych
- dokumentacja fotograficzna .

2. Cel i zakres opracowania

Celem opinii technicznej jest ocena stanu technicznego i zgodności z przepisami schodów wejściowych wewnętrznych na parter budynku usługowego w Tarnowskich Górach przy ul. Głównej 27.

Zakres opinii obejmuje stan techniczny :

- wejście do budynku
- lokal użytkowy – Poczta Polska na parterze budynku
- toalety ogólnodostępne na parterze budynku
- schody pomiędzy wejściem do budynku a poziomem parteru budynku
- pomieszczenia piwniczne pod częścią wejściową do budynku oraz pod lokalem użytkowym Poczta Polska

3. Ogólna charakterystyka obiektu

Istniejący budynek usytuowany jest w Tarnowskich Górach przy ul.Głównej 27 , na działce nr 244. Przedmiotowy budynek jest budynkiem usługowym, dwukondygnacyjnym, wykonanym w technologii tradycyjnej, o dachu wielospadowym krytym papą.

Ściany budynku wybudowane z cegły pełnej, stropy pomiędzy piwnicą a parterem żelbetowe na belkach stalowych.

Przedmiotowe schody wejściowe z poziomu wejścia do budynku na poziom parteru wykonano jako betonowe, wykończone płytkami ceramicznymi.

4. Ocena stanu technicznego budynku pod kątem projektowanego remontu i przebudowy celem dostosowania do obowiązujących przepisów

Przedmiotem oceny technicznej są schody wejściowe prowadzące od poziomu wejścia do budynku na poziom parteru. Ze względu na niską przestrzeń swobodną nad schodami dochodząca do 1,76 metra zachodzi konieczność przebudowy przedmiotowych schodów.

Projektuje się powiększenie spocznika przed schodami z wymiary 81 cm do 110 cm , a następnie wykonanie nowych 6 stopni na poziom parteru. Projektowane schody będą posiadać wymiary 16 x 30 cm, co spełnia wymogi przepisu $2h+s=0,60-0,65$. Po przebudowie schodów przestrzeń swobodna nad schodami będzie wynosić ponad 2,00 metry.

Aby przebudować schody muszą zostać wykonane następujące prace budowlane:

- ze względu na ograniczoną przestrzeń na wydłużenie schodów należy zamurować otwór drzwiowy na parterze prowadzący do ogólnodostępnych toalet pustakiem ceramicznym 24 P+W i obustronnie otynkować tynkiem gipsowym;
- zamiennie otwór wejściowy to toalet należy wykonać poprzez wymurowanie przedsionka o wymiarach 1,20 x 1,20 m z części lokalu użytkowego Poczta Polska ;
- przedsionek wymurować z pustaków ceramicznych grubości 11,5 cm P+W i obustronnie otynkować tynkiem gipsowym;
- w ścianie przedsionka projektuje się wejście do lokalu Poczta Polska o wymiarach 80x200 cm; istniejące wejście do lokalu użytkowego zostanie zdemonstrowane a krata zabezpieczająca przełożona do nowego otworu wejściowego; szpalety po zdemonstrowanych drzwiach wykończyć tynkiem gipsowym;
- z przedsionka projektuje się nowe wejście do toalet poprzez wykonanie nadproża ceramicznego POROTHERM 11,5 i wykucie otwory w którym zostaną zamontowane drzwi o wymiarach 80x200 cm; w skrzydle drzwiowym wykonać otwory nawiewne o powierzchni min 0,022 m²;
- pomieszczenie pod schodami w poziomie piwnic należy zamurować bloczkiem betonowym gr. 24 cm, następnie od strony korytarza piwnicznego otynkować tynkiem cementowo – wapiennym;
- po zamurowaniu należy skuć istniejące schody;
- po skuciu schodów ściany pomieszczenia pod schodami w poziomie piwnic zaizolować przeciwwilgociowo masami elastycznymi stosowanymi do wewnątrz budynku, posadzkę pomieszczenia wyłożyć 2x folią polietylenową i następnie całość pomieszczenia zasypać piaskiem ubijając warstwami, tworząc szalunek pod projektowane schody betonowe;
- schody wykonać o wymiarach 16 x 30 z betonu C 16/20 a następnie wykończyć płytkami ceramicznymi antypoślizgowymi.

Roboty towarzyszące :

- przełożenie instalacji alarmu wraz z centralką w lokalu użytkowym Poczta Polska na boczną ścianę ze względu na wybudowanie przedsionka;
- malowanie pomieszczenia Poczty Polskiej;
- malowanie pomieszczeń ogólnodostępnych toalet;
- malowanie lewej ściany klatki schodowej wraz z przedsionkiem nawiązując się do

OPINIA TECHNICZNA REMONTU WEJŚCIA I SCHODÓW WEJŚCIOWYCH W BUDYNKU USŁUGOWYM
w Tarnowskich Górach przy ul.Główniej 27 działka nr 244

istniejących kolorów;

- skucie istniejących płytek ceramicznych na wejściu do budynku oraz w poziomie parteru i wykonanie nowych płytek ceramicznych antypoślizgowych;
- wykucie drzwi wejściowych do budynku i osadzenie ich tak, aby otwierały się na zewnątrz budynku

5. Wnioski i zalecenia

Celem wykonania opinii jest przedstawienie koniecznych i niezbędnych prac związanych z projektowaną zmianą schodów wejściowych ze względu na niską przestrzeń swobodną nad przedmiotowymi schodami.

Po wykonaniu niezbędnych robót opisanych w opinii, konstrukcja schodów nie będzie stwarzała zagrożenia dla jego użytkowników.

Roboty budowlane wykonane w ramach projektowanej inwestycji, nie wpłyną na bezpieczeństwo pracy konstrukcji obiektu.

Ze względu na to że budynek jest istniejący i wybudowany zgodnie z nieobowiązującymi już przepisami, nie ma możliwości wykonanie spocznika przed schodami wejściowymi spełniającego warunki p.poż – powinien mieć wymiar 1,50 a wykonany zostanie jedynie na wymiar 1,10 m. Poza tym, ze względu na to, że budynek jest budynkiem usługowym należy w przyszłości rozważyć dostosowanie wejścia do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Wszystkie roboty budowlane winny być prowadzone zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP i pod nadzorem osoby do tego uprawnionej, przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.