

EKSPERTYZA

dotycząca stanu technicznego budynku domu pomocy społecznej
w Kietrze w związku z przebudową oraz zmianą sposobu
użytkowania strychu na pomieszczenia mieszkalne i użytkowe
związane z działalnością domu pomocy społecznej oraz
wymianą konstrukcji i pokrycia dachu
w budynku domu pomocy społecznej
w Kietrze na działce o numerze ewidencyjnym 1805/6 ,
na Placu Biskupa Konrada 1A

Spis treści:

1. Przedmiot ekspertyzy
2. Opis konstrukcji
3. Infrastruktura działki
4. Obciążenia
5. Wyniki ekspertyzy i zalecenia

1. Przedmiot ekspertyzy

Przedmiotem ekspertyzy jest stan techniczny budynku domu pomocy społecznej w Kietrze, w związku z projektowaną przebudową oraz zmianą sposobu użytkowania strychu na pomieszczenia mieszkalne i użytkowe związane z działalnością domu pomocy społecznej oraz wymianą konstrukcji i pokrycia dachu.

Obiekt zlokalizowany jest na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 1805/6, w Kietrze na Placu Biskupa Konrada 1A.

2. Opis konstrukcji

Budynek wykonany został w technologii tradycyjnej, jest obiektem wolnostojącym, składającym się z dwóch brył, trzy-kondygnacyjnym z czego pierwsza kondygnacja stanowi piwnice zaadaptowane na pomieszczenia służące działalności domu pomocy społecznej. Wybudowany został w okresie przedwojennym. Budynek w rzucie składa się z dwóch prostokątnych brył, połączonych równolegle. Poszczególne bryły budynku przekryte są dachami dwuspadowymi z lukarnami. Pokrycie dachu stanowi blacha ocynkowana. Budynek posiada dwa wejścia - główne wejście do budynku zlokalizowane jest na elewacji od strony północnej, bezpośrednio przy placu Biskupa Konrada. Drugie wejście znajduje się od strony zachodniej.

2.1. Fundamenty

Budynek posadowiony jest na bezpośrednich fundamentach wykonanych jako kamienne oraz ceglane.

2.2. Ściany nośne, osłonowe i działowe

Ściany zewnętrzne jednowarstwowe wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej.

2.3. Nadproża i podciągi

W budynku wykonane są nadproża ceglane.

2.4. Przewody kominowe

W budynku wykonane są kominy murowane z cegły ceramicznej pełnej.

2.5. Stropy

Nad częścią wschodnią budynku strop nad I piętrym wykonany został jako płyta żelbetowa, na której usytuowano legary drewniane z polepą oraz deski drewniane. Nad częścią zachodnią strop nad I piętrym wykonany został jako drewniany ze ślepym pułapem oraz wypełnieniem polepą. Górną warstwę stanowi podłoga biała.

2.6. Schody

W budynku występują dwie dwubiegowe klatki schodowe, jedna zlokalizowana w części wschodniej, druga zaś w części zachodniej budynku. Konstrukcja schodów – ceglana, obudowana deskami drewnianymi.

2.7. Konstrukcja i pokrycie dachu

Więźba dachowa wykonana została jako drewniana dwuspadowa z lukarnami o kątach nachylenia połaci dachowych 29° i 36° pokryta blachą ocynkowaną na pełnym deskowaniu.

2.8. Rynny i rury spustowe oraz obróbki blacharskie

Rynny i rury spustowe wykonane z blachy stalowej ocynkowanej 0,55mm.

Obróbki blacharskie wykonane z blachy stalowej ocynkowanej 0,55mm.

2.9. Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna drewniana oraz PCW.

Drzwi zewnętrzne drewniane.

Drzwi wewnętrzne drewniane płycinowe, PCW.

3. Infrastruktura działki

Drogi wewnętrzne – budynek położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie Placu Biskupa Konrada.

Woda – budynek wyposażony jest w przyłącze wodociągowe oraz wewnętrzną instalację wody.

Kanalizacja sanitarna – budynek posiada wewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej, z której ścieki odprowadzane są poprzez przepompownię do sieci kanalizacji sanitarnej.

Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód opadowych z dachu odbywa się istniejącym systemem rynien i rur spustowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

Energia elektryczna – budynek wyposażony jest w energię elektryczną.

4. Obciążenia

Przewidywana przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania zmieni układu obciążeń na stropie nad I piętrem. Dodatkowo wskutek wzrostu obciążeń na więźbę dachową oraz zmiany jej konstrukcji, zmieni się wartość sił przekazywanych na omawiany strop. W związku z czym należy wykonać obliczenia statyczno-wytrzymałościowe stropu oraz więźby dachowej. Projekt wprowadza również modernizację układu funkcjonalnego budynku.

5. Wyniki ekspertyzy i zalecenia

Ogólny stan techniczny budynku jest dobry i pozwala na przeprowadzenie projektowanej przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania strychu na pomieszczenia mieszkalne i użytkowe związane z działalnością domu pomocy społecznej oraz wymiany konstrukcji i pokrycia dachu. Z powodu zmiany funkcji strychu na poddasze użytkowe zmianie ulegną obciążenia stałe i użytkowe stropu oraz więźby dachowej, dlatego należy przeprowadzić obliczenia statyczno-wytrzymałościowe więźby dachowej oraz stropu nad I piętrem.

Autor

.....