

EKSPERTYZA TECHNICZNA z inwentaryzacją budowlaną

Nazwa zamierzenia budowlanego	Dostosowanie dla osób niepełnosprawnych budynku Urzędu Miejskiego w Dziwnowie	
Adres	ul. Szosowa 5, 72-420 Dziwnów	
Kategoria obiektu budowlanego	XII - budynki administracji publicznej	
Nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwa i numer obrębu ewid., numery działek ewidencyjnych	320701_4 Dziwnów - miasto 0002 Dziwnów 391/2	
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres;	Gmina Dziwnów ul. Szosowa 5, 72-420 Dziwnów	
Ekspertyzę opracował:	mgr. inż. Mariusz Stróżyk upr. bud. ZAP/0019/POOK/09 specjalność konstrukcyjno-budowlana	
Inwentaryzację opracował:	mgr inż. arch. Arkadiusz Czarkowski upr. bud. 4/ZPOIA/OKK/2013 specjalność architektoniczna	
Data:	1 czerwiec 2021	

SPIS ZAWARTOŚCI

I. OPIS TECHNICZNY	3
1. Przedmiot ekspertyzy	3
2. Cel i zakres opracowania	3
3. Materiały wykorzystane przy opracowaniu	3
4. Kryteria oceny	4
5. Ogólny opis budynku	4
6. Opis elementów konstrukcyjnych	5
7. Ocena stanu technicznego głównych elementów budynku	6
8. Ogólna ocena techniczna budynku	7
9. Określenie możliwości wykonania prac związanych z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych części budynku Urzędu Miejskiego w Dziwnowie	7
10. Wnioski i zalecenia	9

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

<i>Nr rys.</i>	<i>Nazwa rysunku</i>	<i>Skala</i>
i-1	RZUT PARTERU - stan istniejący	1:50
A.2	PRZEKRÓJ A-A, ELEWACJA FRONTOWA - stan istniejący	1:50

I. OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot ekspertyzy

Przedmiotem ekspertyzy jest istniejący budynek Urzędu Miejskiego w Dziwnowie zlokalizowanego przy ul. Szosowej nr 5 w Dziwnowie na działce nr 391/2, z obrębu 0002 Dziwnów w części zawartej w zakresie opracowania projektu dostosowania obiektu dla osób niepełnosprawnych.

2. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego konstrukcji istniejącego budynku oraz możliwości wykonania prac w związku z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych części budynku Urzędu Miejskiego w Dziwnowie.

Opracowanie obejmuje:

- opis techniczny konstrukcji budynku,
- ocenę stanu technicznego elementów konstrukcyjnych,
- ogólną ocenę techniczną budynku,
- ocenę możliwości dostosowania dla osób niepełnosprawnych części budynku,
- wnioski i zalecenia.

3. Materiały wykorzystane przy opracowaniu

3.1. Wizja lokalna

3.2. Ustalenia dokonane z przedstawicielem Zleceniodawcy

3.3. Inwentaryzacja budynku (czerwiec 2021).

3.4. Materiały archiwalne

3.5. Polskie Normy

- PN-82/B-02000 – Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości.
- PN-82/B-02001 – Obciążenia budowli. Obciążenia stałe.
- PN-82/B-02003 – Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne. Podstawowe obciążenia technologiczne i montażowe.
- PN-77/B-02011 Az1:2009 – Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenia wiatrem.
- PN-80/B-02010/Az1:2006 – Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenia śniegiem.
- PN-B-03002:2007 – Konstrukcje murowe. Projektowanie i obliczanie.
- PN-B-03264: 2002 - Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone.

Obliczenia statyczne i projektowanie.

- PN-81/B-03020 - Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli.

3.6. Bibliografia i akty prawne.

4. Kryteria oceny

Przyjęto następujące kryteria oceny:

- **stan techniczny dobry:** element budynku jest dobrze utrzymany , konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń; cechy i właściwości materiałów odpowiadają wymaganiom normy (0-15% zużycia technicznego)
- **stan techniczny zadowalający:** element budynku utrzymany jest należycie; celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach i konserwacji (16-30% zużycia technicznego)
- **stan techniczny dostateczny:** w elementach występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania; celowy jest częściowy remont kapitalny, lub wzmocnienie elementów (31-50% zużycia technicznego)
- **stan techniczny mierny (niezadowalający):** w elementach występują silne uszkodzenia i lokalne ubytki; celowy jest remont kapitalny (51-70% zużycia technicznego)
- **stan techniczny zły:** w elementach występują znaczne uszkodzenia, ubytki; cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę, nie pełnią swojej funkcji (71-100% zużycia technicznego).

5. Ogólny opis budynku

Budynek tworzy zwarty obiekt wolnostojący dwu-kondygnacyjny bez podpiwniczenia. Wysokość do górnej okapu stropodachu ok. 8,0 m. Budynek pełni funkcję budynku Urzędu Miejskiego w Dziwnowie. Cały obiekt został wykonany w ramach modernizacji i przebudowy starego budynku. Budynek jest wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej o układzie konstrukcyjnym poprzecznym. Konstrukcję nośną stanowią ściany wewnętrzne oraz zewnętrzne. Komunikację zapewnia klatka schodowa usytuowana przy zachodniej ścianie budynku. Schody żelbetowe dwubiegowe monolityczne z okładziną z płytek gresowych. Wzdłuż podłużnej osi budynku biegnie korytarz. Wejście do budynku ze spocznika i 2 stopni schodów zewnętrznych dostępnych z chodnika. Wejście na rzędną $\pm 0,00$ kondygnacji parteru schodami wewnętrznymi, żelbetowymi, 4 stopnie o wysokości 15,5 cm i głębokości 30 cm, na gruncie.

Ściany konstrukcyjne - wewnętrzne murowane. Ściany zewnętrzne murowane. Nadproża z belek prefabrykowanych typu L19. Stropy gęstożebrowe. Stropodach niewentylowany w konstrukcji żelbetowej. Pokrycie dachu papą. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachu odbywa się rynnami i rurami spustowymi na teren przyległy. Budynek wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną i centralne ogrzewanie typu lokalnego.

Kubatura całego obiektu wynosi ok. 1200 m³. Wiek budynku ok. 50 lat. Obiekt posadowiony jest na ławach fundamentowych żelbetowych. Sztywność przestrzenną budynku zapewniają podłużne i poprzeczne, wewnętrzne i zewnętrzne ściany murowane współpracujące ze stropami i wieńcami. Założenia projektowe, polegające na dostosowaniu dla osób niepełnosprawnych części budynku Urzędu Miejskiego w Dziwnowie nie ingerują w konstrukcję budynku.

6. Opis elementów konstrukcyjnych

Na podstawie oględzin, materiałów archiwalnych stwierdzono:

6.1. Fundamenty

Posadowienie bezpośrednio, na ławach fundamentowych wykonanych z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej i częściowo betonowe. Ławy betonowe wykonane są pod nośną ścianą wewnętrzną i ścianą zewnętrzną od strony podwórza i zaplecza.

6.2. Ściany nadziemne zewnętrzne

Ściany nadziemne pełnią funkcję ścian nośnych. Ściany zewnętrzne szczytowe wykonane są jako murowane z cegły pełnej. Grubości ścian 25 i 38 cm.

6.3. Ściany nadziemne wewnętrzne

Ściany nośne wykonane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej o grubości 25 cm i 38 cm.

6.4. Ściany działowe

Ściany działowe murowane grubości 12 cm i z cegły dziurawki grubości 12 i 6,5 cm, obustronnie otynkowane.

6.5. Stropy

Stropy gęstożebrowe typu DZ-3. Nośne belki stropu pomieszczeń od strony ulicy oparte są jednym końcem na żelbetowym podciągu, a drugim na wewnętrznej ścianie nośnej. Natomiast belki stropu od strony zaplecza opierają się jednym końcem na ścianie wewnętrznej, a drugim na ścianie zewnętrznej.

Rozstaw belek stropowych wynosi 60 cm. Dolne stopki belek mają wymiar 12 cm. Wysokość samej konstrukcji stropu wynosi 23 cm.

6.6. Stropodach

Stropodach niewentylowany, żelbetowy, prefabrykowany.

6.7. Podciągi, nadproża

Podciąg żelbetowy wzdłuż zewnętrznej ściany od strony ulicy o wymiarach 30 x 80 cm oparty na żelbetowych słupach. Na podciągu tym oparte są nośne belki stropu nad parterem i zewnętrzną ścianą nośną pierwszego piętra oraz płyty stropodachu. Nadproża w ścianach wewnętrznych prefabrykowane typu L19 składające się z zestawu dwóch belek. W miejscach oparcia biegów schodowych na stropie, występują podciągi żelbetowe wysokości około 30 cm.

6.8. Schody

Schody dwubiegowe, żelbetowe ze spocznikami między-piętrowymi opartymi na podciągach i ścianach zewnętrznych klatki schodowej. Schody wykończone okładziną z płytek gresowych.

7. Ocena stanu technicznego głównych elementów budynku

7.1. Podłoga na gruncie

Posadzka parteru na gruncie, wykończona płytkami gresowymi. W żadnym z pomieszczeń nie stwierdzono zarysowań.

Ogólnie stan techniczny elementu jest dobry.

7.2. Strop parteru

Nad parterem strop żelbetowy. W żadnym z pomieszczeń nie stwierdzono zarysowań oraz nadmiernych ugięć mogących świadczyć o utracie nośności. Od spodu nie stwierdzono ubytków w tynkach i powłokach malarskich. Projekt nie zakłada ingerencji w istniejący strop.

Ogólnie stan techniczny elementu jest dobry.

7.4. Stropodach

Stropodach niewentylowany w konstrukcji żelbetowej. Na powierzchni stropodachu nie stwierdzono żadnych wgłębień i zapadłisk co świadczy o braku ponadnormowego ugięcia.

Pokrycie papowe jest w dobrym stanie technicznym. Obróbki blacharskie gzymsów i attyk również są w dobrym stanie technicznym.

Stan techniczny stropodachu jest dobry.

7.5. Belki, nadproża

Stan techniczny nadproży żelbetowych schodów wewnętrznych jest dobry, nie zauważono nadmiernego ugięcia elementów ani zarysowań.

Belki żelbetowe wewnętrzne nie wykazują nadmiernych ugięć ani zarysowań co świadczy o nieprzekroczeniu nośności tych elementów.

Ogólnie stan techniczny belek i nadproży jest dobry.

7.6. Schody

Stan konstrukcyjny schodów (biegi, spoczniki) można uznać w całości za dobry. Nie stwierdzono nadmiernych ugięć czy spękań.

Ogólnie stan techniczny schodów jest dobry.

7.8. Stolarka okienna i drzwiowa

W całym budynku stolarka drzwiowa i okienna jest w stanie dobrym.

7.9. Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne

W budynkach nie stwierdzono uszkodzeń izolacji przeciwwilgociowej płyty posadzkowej w poziomie parteru. Płyta posadzkowa jest wykonana bezpośrednio na warstwie piasku stabilizowanego.

Ogólnie stan techniczny izolacji przeciwwilgociowych i przeciwwodnych jest dobry.

7.10. Izolacje termiczne i akustyczne

Izolacje termiczne i akustyczne zarówno ścian jak i stropów są w dobrym stanie technicznym.

8. Ogólna ocena techniczna budynku

Opiniowany budynek, obecnie, jaki i od dłuższego czasu jest użytkowany. Dokonywano w nim bieżących napraw i koniecznych remontów, w tym ocieplenie elewacji. Jego stan w tym świetle można uznać za dobry.

Należy stwierdzić, że konstrukcja nośna budynków jest dobrym stanie technicznym. Nie zagraża katastrofie budowlanej. W świetle powyższego uznać można, iż budynek nadaje się do dalszych prac adaptacyjnych.

9. Określenie możliwości wykonania prac związanych z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych części budynku Urzędu Miejskiego w Dziwnowie

Projektowany zakres prac związany z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych części budynku Urzędu Miejskiego w Dziwnowie, tj.:

- obniżenie posadzki przy wejściu do obiektu umożliwiające dostęp osób niepełnosprawnych do kondygnacji parteru oraz podwyższenie drogi ewakuacyjnej z budynku pod istniejącym spocznikiem schodów,
- przesunięcie i przebudowanie biegu schodowego prowadzącego z partii wejściowej na rzędną parteru umożliwiające podwyższenie tym miejscu drogi ewakuacyjnej do min. 2,20 m,
- wykonanie platformy dla niepełnosprawnych przy ww. biegu schodów,
- likwidację części ścian działowych istniejących pomieszczeń w celu wydzielenia nową ścianą działową, pomieszczenia biura obsługi dostosowanego dla osób niepełnosprawnych oraz powiększenie pomieszczenia istniejącego WC z dostosowaniem do korzystania przez osoby niepełnosprawne,
- wymiana drzwi wejściowych do budynku i do pomieszczenia pod schodami na wyższe,
- wykonanie nadproża nad powiększonymi otworami drzwiowymi do pomieszczeń biura obsługi oraz wc dla N z wymianą istniejących drzwi na szersze.

Pozostałe elementy konstrukcji wykazują dostateczną nośność i pozwalają na realizację zamierzenia.

9.2 Klatka schodowa

Szerokość spocznika 1,50 m, „dla obiektów użyteczności publicznej i mieszkalnych wymagana min. szerokość spocznika 1,50m”. **Warunek spełniony.**

9.2.1. Wysokość stopnia 0,155 m, „dla obiektów użyteczności publicznej wymagana min. wysokość stopni 0,175 m”

Warunek spełniony.

9.3 Wentylacja pomieszczeń

Budynek posiada sprawną wentylację – konieczność dostosowania wentylacji do rozkładu pomieszczeń do istniejących kanałów wentylacji grawitacyjnej.

9.4 Wymiary i ilość sanitariatów

Pomieszczenie sanitarne wc w budynku w części objętej opracowaniem nie spełniają wymagań dotyczących osób niepełnosprawnych. Zachodzi konieczność przeprojektowania pomieszczenia wc zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym.

9.5 Izolacja przegród

Przegrody spełniają wymogi w zakresie izolacyjności termicznej – nie jest konieczne ocieplenie ścian i stropu.

Warunek spełniony.

9.6 Izolacja akustyczna

Obiekt posiada izolację akustyczną na stropach międzykondygnacyjnych.

Warunek spełniony.

9.7. Warunki ewakuacji, bezpieczeństwo pożarowe

Budynek kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

Konieczne będzie:

- zapewnienie dostosowania wysokości drogi ewakuacyjnej do min. 2,2 m (projekt zakłada obniżenie spocznika oraz przesunięcie schodów na rzędną parteru).

Szerokość drogi ewakuacyjnej min. 1,2 m dla ewakuacji do 20 osób - warunek spełniony. Szerokość drzwi zewnętrznych - stanowiących wyjście ewakuacyjne z budynku, a także szerokość drzwi na drodze ewakuacyjnej z klatki schodowej, prowadzących na zewnątrz budynku, jest nie mniejsza niż szerokość biegu klatki schodowej tj. min. 122 cm, i wynosi 130 cm, których najmniejsza szerokość skrzydła powinna wynosić min. 0,9 m w świetle ościeżnicy.

Przedmiotowy budynek Urzędu Miejskiego w Dziwnowie może być w zakresie opracowania dostosowany dla osób niepełnosprawnych zgodnie z przedstawionym projektem branży architektura.

10. Wnioski i zalecenia

10.1. W wyniku przeprowadzonych oględzin oraz badań stwierdza się, że zużycie elementów konstrukcji wynosi ca 5%, natomiast elementów stanu wykończenia budynku wynosi ca 3% dla zakresu objętego projektem.

Stan konstrukcji budynku określa się jako dobry.

10.2. W przypadku dostosowania istniejącej części budynku dla osób niepełnosprawnych konieczne jest przeprowadzenie prac budowlanych polegających na obniżeniu posadzki przy wejściu do budynku i drobnych prac remontowo-adaptacyjnych części istniejących pomieszczeń.

10.3. Prace remontowo – budowlane powinny być prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej, przy zachowaniu warunków technicznych oraz zgodnie ze sztuką budowlaną i przy zachowaniu obowiązujących warunków bhp.

opracował: mgr. inż. Mariusz Stróżyk