

# OPINIA TECHNICZNA

DOTYCZĄCA MOŻLIWOŚCI PRZEBUDOWY ISTNIEJĄCEGO  
BUDYNKU ŚRODOWISKOWEGO DOMU SAMOPOMOCY  
W SIANOWIE

Nazwa i adres obiektu budowlanego:

**BUDYNEK ŚRODOWISKOWEGO DOMU SAMOPOMOCY**  
**W SIANOWIE**

**dz. nr 374, obr.0007 Sianów**

**Ul. Słowackiego 3A, Sianów**

Nazwa inwestora oraz jego adres:

**Gmina Sianów**  
**ul. Armii Polskiej 30, 76-004,Sianów**

Imię i nazwisko sporządzającego opinie:

**mgr inż. Marek SKIBA**  
**upr. nr ZAP/0109/POOK/14, ZAP/BO/0022/15**

**KOSZALIN, 2019 R**

## SPIS TREŚCI

<b>1.0.</b>	<b>PODSTAWA OPRACOWANIA.....</b>	<b>36</b>
<b>2.0.</b>	<b>CEL I ZAKRES OPRACOWANIA .....</b>	<b>36</b>
<b>3.0.</b>	<b>OGÓLNY OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO .....</b>	<b>36</b>
<b>4.0.</b>	<b>OGÓLNY OPIS PROJEKTOWANEJ PRZEBUDOWY .....</b>	<b>38</b>
<b>5.0.</b>	<b>SZCZEGÓŁOWE ZALECENIA PROWADZENIA PRZEBUDOWY</b>	<b>38</b>
<b>6.0.</b>	<b>OPIS USZKODZEŃ KONSTRUKCJI .....</b>	<b>38</b>
<b>7.0.</b>	<b>OBLICZENIA SPRAWDZAJĄCE .....</b>	<b>38</b>
<b>8.0.</b>	<b>WNIOSKI I ZALECENIA .....</b>	<b>39</b>
<b>9.0.</b>	<b>CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....</b>	<b>40</b>

## **1.0. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- 1.1. Umowa zawarta pomiędzy inwestorem, a Usługami Projektowymi Marek Skiba, Koszalin, ul. Chałubińskiego 22a/4.
- 1.2. Wizje lokalne oraz pomiary inwentaryzacyjne.
- 1.3. Normy oraz literatura techniczna:
  - 1.3.1. PN-82/B-02001 – Obciążenia budowli. Obciążenia stałe.
  - 1.3.2. PN-82/B-02003 – Obciążenia budowli.
  - 1.3.3. PN-B-03002: 1999 – Konstrukcje murowane niezbrojone. Projektowanie i obliczanie.
  - 1.3.4. PN-B-03264.2002 – Konstrukcje betonowe, żelbetowe sprężone. Obliczenia statyczne i projektowanie
  - 1.3.5. PN-82/B-02003 – Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne. Podstawowe obciążenia technologiczne i montażowe.
  - 1.3.6. Literatura fachowa.

## **2.0. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA**

Celem opracowania objęto ocenę możliwości wykonania przebudowy w budynku Środowiskowego Domu Samopomocy w Sianowie. W budynku mieszczą się pomieszczenia usługowe, gospodarcze, WC oraz pomieszczenie rekreacyjne dla podopiecznych Środowiskowego Domu Samopomocy w Sianowie. Budynek jest połączony z budynkiem Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

Zakres opracowania obejmuje ogólną charakterystykę istniejącej konstrukcji budynku, opis uszkodzeń elementów konstrukcyjnych. Przedstawione zostaną także zalecenia oraz wnioski z przeprowadzonej wizji lokalnej.

## **3.0. OGÓLNY OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

Inwestycja zlokalizowana jest w Sianowie przy ulicy Słowackiego 3A. Budynek jest w całości użytkowany. Teren inwestycji, położony na działce nr 374.

Opiniowany część budynku jest jednokondygnacyjny niepodpiwniczony. Dach płaski ze spadkiem jednostronnym, pokryty papą. Elewacja otynkowana, ocieplona. Stolarka okienna i drzwiowa PCV w kolorze białym.

Opiniowany budynek stanowi przybudówkę do budynku trzykondygnacyjnego z niepodpiwniczonego, nieobjęty niniejszym opracowaniem. W sąsiedztwie budynków teren działki jest utwardzony kostką betonową przewidzianą do pozostawienia.

Konstrukcja nośna murowana z pustaków ceramicznych ocieplona styropianem. Teren przed budynkiem to plac z kostki betonowej i płyt betonowych, nie wymaga wymiany nawierzchni i podbudowy.



*Fot. Nr 1 Elewacja budynku Środowiskowego Domu Samopomocy*

- **Posadowienie:**

Budynek został posadowiony na ławach żelbetowych.

Nie stwierdzono rys ani uszkodzeń widocznych na ścianach nośnych, świadczących o nierównomiernym osiadaniu budynku. Grunty w poziomie posadowienia mają wystarczającą nośność do dalszego przenoszenia obciążeń. Przebudowa nie wpłynie na zmianę obciążenia fundamentów.

- **Ściany:**

Budynek murowany z pustaków ceramicznych o grubości 24cm.

- **Stropy:**

Strop istniejący betonowy monolityczny bez zmian. Nie są widoczne ślady odkształceń ani zarysowań. Nie zostały przekroczone stany graniczne nośności. Elementy konstrukcyjne w stanie bardzo dobrym. Projektowana przebudowa nie ingeruje w konstrukcję stropu.

- **Posadzka:**

Posadzka betonowa z okładziną z terakoty, ocieplona styropianem. Wizja lokalna nie wykazała widocznych zniszczeń ani ubytków w posadzce. Stan techniczny posadzki ocenia się jako dobry.

- **Stolarka okienna i drzwiowa:**

Stolarka okienna i drzwiowa PCV w stanie bardzo dobrym.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna płycinowa w stanie bardzo dobrym.

#### **4.0. OGÓLNY OPIS PROJEKTOWANEJ PRZEBUDOWY**

Stan techniczny budynku ocenia się jako bardzo dobry. Elementy konstrukcyjne są w bardzo dobrym stanie technicznym, nie posiadają zarysowań ani ubytków. Prace budowlane polegać będą głównie na:

- usunięciu części stolarki okiennej;
- wykonaniu nadproża stalowego;
- montażu drzwi zewnętrznych PCV;

Projektowana przebudowa nie przewiduje ingerencji w sposób posadowienia budynku. Funkcja usługowa budynku pozostaje bez zmian. Przebudowa budynku polegająca na wykonaniu dodatkowego wyjścia z budynku nie zagraża konstrukcji budynku oraz nie zmienia warunków ochrony przeciwpożarowej.

#### **5.0. SZCZEGÓŁOWE ZALECENIA PROWADZENIA PRZEBUDOWY**

Należy zdemontować istniejącą stolarkę okienną oraz powiększyć istniejący otwór w ścianie nośnej, wykonując nadproże stalowe.

Należy wykonać otwory drzwiowe w ścianie nośnej wstawiając nadproża stalowe z dwóch belek stalowych o przekroju ceowym. Nadproże złożone z dwóch belek stalowych umieszczonych w bruzdzie w istniejącej ścianie. Długość belek powinna zapewniać co najmniej 10cm oparcia końców belek na murze. Oparcie belek należy wykonać na zaprawie cementowej grubości 3-5cm. Najpierw należy wykonać bruzdę z jednej strony ściany, umieścić w niej ceownik, podklinować lub pobić zaprawą pęczniącą część muru nad belką, a następnie wykonać bruzdę z drugiej strony muru, umieścić drugą belkę i analogicznie uzupełnić braki po wykuciu bruzdy nad belką. Belki nadproża zaleca się dodatkowo skrócić śrubami M12 co max. 30cm. Po prawidłowym osadzeniu nadproża należy wykuć otwór drzwiowy poniżej nadproża.

#### **6.0. OPIS USZKODZEŃ KONSTRUKCJI**

Wizja lokalna nie wykazała uszkodzeń konstrukcji. Nie ma zagrożenia bezpieczeństwa oraz dalszej eksploatacji. Zaleca się na etapie prac budowlanych obserwację czy wystąpią nowe uszkodzenia konstrukcji.

#### **7.0. OBLICZENIA SPRAWDZAJĄCE**

Z uwagi na zakres prowadzonych prac nie zmieniających układu statycznego elementów budynku, nie ma potrzeby przeprowadzania obliczeń sprawdzających. Zakres poszerzenia otworu okiennego nie spowoduje zwiększenia obciążeń na fundamenty i ściany nośne budynku. Jednocześnie przebudowa nie spowoduje zmian wartości obciążeń użytkowych, zatem nie ma potrzeby przeprowadzania analizy wpływu zmiany obciążenia na istniejące elementy konstrukcyjne.

## **8.0. WNIOSKI I ZALECENIA**

- podczas prac budowlanych należy stosować materiały i wyroby posiadające aktualne dopuszczenia do stosowania w Polsce,
- wszelkie roboty związane z przebudową, rozbudową, nadbudową należy wykonywać pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia, zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, przestrzegając przepisów BHP
- Podstawą do wykonania prac mogą być tylko projekty budowlane oraz wykonawcze wykonane przez uprawnionych projektantów z uwzględnieniem wytycznych zawartych w niniejszej opinii
- Projektowana przebudowa nie wpłynie na bezpieczeństwo oraz nie stanowi zagrożenia dla dalszej eksploatacji obiektów objętych opinią.

mgr inż. Marek SKIBA  
upr. nr ZAP/0109/POOK/14,