

OPINIA TECHNICZNA

**O MOŻLIWOŚCI WYKONANIA PRZEBUDOWY
I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA TRZECH
POMIESZCZEŃ PARTERU NA POTRZEBY SAL
LEKCYJNYCH I PRACOWNI GASTRONOMICZNEJ
W BUDYNKU ZATORSKIEGO CENTRUM
AKTYWIZACJI ZAWODOWEJ W ZATORZE
PRZY UL. SŁOWACKIEGO 15 NA DZIAŁKACH
NR 60/10, 65/1, 66/1, 67/1, 68/1, 73/3, 74/3,
OBRĘB 4 JEDN EW. 121309 ZATOR.**

Adres: Zator, ul. Słowackiego 15, 32-640 Zator

Inwestor: Gmina Zator, Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 32-640 Zator

Zespół autorski: mgr inż. Arkadiusz Kuliś
nr ewid. MAP/0107/PWOK/11

– Kraków, maj 2016 –

Spis treści:

1. Przedmiot i cel opracowania
2. Podstawa opracowania
3. Ogólny opis obiektu
4. Opis stanu technicznego
5. Opis projektowanych zmian
6. Analiza wyťaženia stropów i posadowienia
7. Wnioski

Załączniki:

Z-1. Analiza nośności stropu

Z-2. Uprawnienia i wpisy

1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest Opinia Techniczna określająca możliwość przebudowy i zmiany sposobu użytkowania trzech pomieszczeń parteru na potrzeby sal lekcyjnych i pracowni gastronomicznej w budynku Zatorskiego Centrum Aktywizacji Zawodowej w Zatorze przy ul. Słowackiego 15.

Celem opracowania jest określenie stanu technicznego obiektu z punktu widzenia możliwości wykonania projektowanej inwestycji oraz określenie czy projektowane zamierzenie inwestycyjne jest możliwe do wykonania.

2. Podstawa opracowania

Podstawą opracowania jest:

- [1] Archiwalna dokumentacja projektowa przedmiotowego budynku wykonana
- [2] Inwentaryzacja obiektu,
- [3] Projekt budowlany architektury „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania trzech pomieszczeń parteru na potrzeby sal lekcyjnych i pracowni gastronomicznej w budynku Zatorskiego Centrum Aktywizacji Zawodowej w zatorze Przy ul. Słowackiego 15 na działkach nr 60/10, 65/1, 66/1, 67/1, 68/1, 73/3, 74/3, obręb 4 jedn ew. 121309 Zator. wykonany przez pracownię Architektura, mgr inż. arch. Daniel Babiński nr upr. MPOIA/041/2009, maj 2016r.
- [4] Wizja lokalna,
- [5] Polskie normy i literatura techniczna.

3. Ogólny opis obiektu

Przedmiotowy obiekt to budynek usługowy wniesiony w 2015r. Budynek posiada rzut w kształcie litery U. Obiekt posiada trzy kondygnacje nadziemne bez podpiwniczenia. Pionowy ustrój nośny stanowią słupy żelbetowe o przekroju poprzecznym 25x25cm. Na siatce słupów oparto stropy żelbetowe o układzie płytowo żebrowym. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne wykonano głównie jako wypełniające jako murowane z pustaków ceramicznych. Budynek przekryto stropodachem płaskim. Posadowienie obiektu zrealizowano na żelbetowych lawach i stopach fundamentowych. Część objęta przebudową i zmianą sposobu użytkowania znajduje się w stanie wykończonym. W pomieszczeniu oznaczonym jako 0.13 nie wykonano posadzki. Przebudowywana część budynku stanowi otwartą przestrzeń ograniczoną jedynie żelbetowymi słupami nośnymi. Widok części objętej przebudową i zmianą sposobu użytkowania pokazano na fot. 1



Fot. 1. Widok wnętrza budynku przewidzianego do przebudowy i zmiany sposobu użytkowania.

4. Stan techniczny obiektu

Przedmiotowy obiekt został oddany do użytkowania w 2015r. Jest to budynek nowy. Podczas wizji lokalnych nie stwierdzono żadnych zarysowań czy nadmiernych ugięć elementów konstrukcyjnych świadczących o niskim stanie technicznym obiektu. Stan techniczny budynku oceniono na **bardzo dobry**.

5. Opis projektowanych zmian

Projektuje się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania trzech pomieszczeń parteru na potrzeby sal lekcyjnych i pracowni gastronomicznej. Projektowany zakres prac obejmuje:

- zmiana układu ścian działowych,
- przebudowa instalacji wentylacji i ogrzewania,
- przebudowa instalacji wod-kan,
- przebudowa instalacji elektrycznej,

6. Analiza możliwości wykonania przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania

Projektowany zakres prac ogranicza się do trzech pomieszczeń znajdujących się w poziomie parteru tj:

- pomieszczenie 8 i 9 – przewidziane na kawiarnię wraz zapleczem,
- pomieszczenie 13 – przewidziane na lokal usługowy,

W ramach przebudowy projektuje się zmianę układu ścian działowych oraz zmiany w instalacjach: wentylacji i ogrzewania oraz wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej. Projektuje się ściany działowe w lekkiej technologii (ściana z płyt GK na ruszcie) posadowione na wylewce. Wykonanie projektowanych ścian nie spowoduje przekroczenia nośności wylewki.

Przebudowa instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz wentylacji ingeruje w istniejącą konstrukcję nośną poprzez wykonanie przebić w ścianach. Ze względu na niewielkie gabaryty projektowa-

nych przebić oraz grubość stropu wynosząca 16cm projektowane przebicia nie spowodują przekroczenia nośności stropu oraz nie wpłyną negatywnie na istniejącą konstrukcję obiektu.

Zmiana sposobu użytkowania przewiduje zmianę funkcji pomieszczeń usługowych oraz kawiarni do funkcji sal lekcyjnych i pracowni gastronomicznej z zapleczem. Zgodnie z PN-82/B-02003 Obciążenia budowli Obciążenia zmienne i technologiczne. Podstawowe obciążenia technologiczne i montażowe dla pomieszczeń kawiarni obciążenie użytkowe równomiernie rozłożone wynosi **3,0kN/m²** a dla zaplecza **3,5kN/m²**. Zgodnie z ww normą dla pomieszczeń biurowych **2,0kN/m²**. Wprowadzenie nowej funkcji pomieszczeń nie powoduje wzrostu obciążeń gdyż dla sal lekcyjnych norma PN-82/B-02003 przewiduje obciążenie użytkowe o wartości charakterystycznej **2,0kN/m²** natomiast dla pracowni gastronomicznej należy przyjąć jak dla kuchni zbiorowego żywienia tj. obciążenie użytkowe o wartości **3,5kN/m²**.

Projektowana zmiana sposobu użytkowania nie spowoduje wzrostu obciążenia na posadzkę oraz nie spowoduje przekroczenia jej nośności.

7. Wnioski

Wykonane oględziny przedmiotowego obiektu oraz przeprowadzone analizy pozwalają na sformułowanie następujących wniosków:

- Istniejący budynek usługowy znajduje się w bardzo dobrym stanie techniczny. Budynek jest nowy.
- Przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania dotyczy trzech pomieszczeń znajdujących się w poziomie parteru oraz nie powoduje wzrostu obciążeń na posadzkę,
- projektowane przebicia w stropie związane z przebudową instalacji wewnętrznych nie wpłyną negatywnie na istniejącą konstrukcję obiektu,

Uwzględniając powyższe wnioski dopuszcza się wykonanie **przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania trzech pomieszczeń parteru na potrzeby sal lekcyjnych i pracowni gastronomicznej w budynku Zatorskiego Centrum Aktywizacji Zawodowej w Zatorze przy ul. Słowackiego 15** pod warunkiem zachowania następujących zaleceń:

- ściany działowe zaprojektować w lekkiej technologii (płyta G-K na ruszcie)