

OPINIA TECHNICZNA

ZAŁĄCZNIKI PROGRAMU FUNKCJONALNO- UŻYTKOWEGO

Inwestor:	Gmina Miejska Kowary Ul. 1-go Maja 1a 58-530 Kowary
Nazwa	Przystanek Kowary-przystosowanie budynku byłego dworca PKP na działalność kulturalno- turystyczno-usługową. Budowa nowej siedziby Miejskiej Biblioteki Publicznej
Adres inwestycji:	Ul. Dworcowa 8, 58-530 Kowary
Kategoria obiektu budowlanego:	Kategoria IX
Pozostałe dane adresowe:	Dz. 19/15, obręb 0001 Kowary, j.e. Kowary, powiat karkonowski, woj. Dolnośląskie
Spis zawartości:	<ol style="list-style-type: none">1. Analiza budynku pod kątem spenienia przez obiekt wymagań technicznych2. Inwentaryzacja obiektu3. Ocena techniczna z orzeczeniem technicznym o stanie istniejącego obiektu

SPIS TREŚCI

STRONA

Strona tytułowa	1
Szczegółowy spis treści	2
Opinia techniczna	3
1. Cel opracowania.....	3
2. Podstawa opracowania	3
3. Materiały wykorzystane do opracowania	4
4. Dane wyjściowe i opis stanu istniejącego.....	4
5. Opis stanu technicznego	5
6. Informacje dotyczące ochrony pożarowej.....	3
7. Informacje dotyczące charakterystyki energetycznej	9
8. Informacje dotyczące zgodności z przepisami tech-bud	10
9. Określenie sprawności technicznej budynku	12
10. Rozbiórki	12
11. Wnioski i zalecenia budowlane.....	12

Załączniki graficzne:

- IB01 – Inwentaryzacja obiektu, rzuty kondygnacji
- IB02 – Inwentaryzacja obiektu, rzuty kondygnacji
- IB03 – Inwentaryzacja obiektu, przekroje, elewacje
- IB04 – Inwentaryzacja obiektu, przekrój, elewacje
- IB05 – Inwentaryzacja obiektu, elewacje, konstrukcja dachu

OPINIA TECHNICZNA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU Z ANALIZĄ MOŻLIWOŚCI ADAPTACJI BUDYNKU

1. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest określenie przydatności istniejącego budynku do wykonania robót budowlanych pn. **Przystanek Kowary-przystosowanie budynku byłego dworca PKP na działalność kulturalno- turystyczno- usługową. Budowa nowej siedziby Miejskiej Biblioteki Publicznej**

2. PODSTAWY OPRACOWANIA

1. Umowa z Inwestorem;
2. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 55 z późn. zm.);
3. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.);
4. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zmianami)
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. 2019, poz. 1065 z późn. zm.);
6. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zmianami);
7. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2018 poz.1935);
8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych oraz programu Funkcjonalno-Użytkowego (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 1129 z późn. zm.)
9. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012 poz. 463)
10. Ustawa o ochronie zabytków i opiece na zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. 2017 poz. 2187 z późn. zm.).
11. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719 z późn. zmianami)

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO OPRACOWANIA

- a) Dostępne materiały źródłowe
- b) Wizja lokalna i pomiary w terenie wykonane przez AARZ w styczniu 2022 r.
- c) Inwentaryzacja ogólnobudowlana wykonana przez firmę toor Tomasz Orliński w 2013r.
- d) Dokumentacja fotograficzna

4. DANE WYJŚCIOWE I OPIS OGÓLNY STANU ISTNIEJĄCEGO

Wizji lokalnej dokonano 22 stycznia 2022 r.

Opis ogólny - teren

Istniejący budynek zlokalizowany jest przy ul. Dworcowej w Kowarach. Budynek stanowi pozostałość dawnego dworca kolejowego wraz z budynkiem magazynowym i pozostałościami rampy wyładowniczej. Budynek składa się z dwóch podstawowych części: budynku dawnego dworca i budynku dawnej części magazynowej (obecnie częściowo zawalona).

Opis ogólny - budynek

Funkcja: budynek użyteczności publicznej – dawny dworzec kolejowy

Ilość kondygnacji nadziemnych: 2 + poddasze nieużytkowe

Ilość kondygnacji podziemnych: częściowe podpiwniczenie

Rodzaj dachu: skośny, dwuspadowy, symetryczny

Rodzaj pokrycia dachu: papa

Klatki schodowe: 2

Kubatura: 3975,90 m², zgodnie ze stanem istniejącym

Powierzchnia użytkowa: 790,62 m² zgodnie ze stanem istniejącym

Wysokość do szczytu: ok. 9,50 m, zgodnie ze stanem istniejącym

Opis techniczny (wg. Opracowania T. Orlińskiego)

Część A:

Podpiwniczony segment dwukondygnacyjny, bez poddasza użytkowego. W poziomie I kondygnacji zlokalizowano komunikację, schody prowadzące na II kondygnację i do piwnicy oraz pomieszczenia związane wcześniej z funkcjonowaniem dworca. Jedno z pomieszczeń, całkowicie zamurowane nie zostało zinwentaryzowane. Z przekazów wiadomo, że posiadało funkcję toalet. II-ga kondygnacja - mieszkalna, nad nią znajduje się zamknięta i niedostępna przestrzeń poddasza nieużytkowego z drewnianą konstrukcją dachu. Konstrukcja dachu i poddasze również nie zostały zinwentaryzowane ze względu na brak dostępu. Konstrukcja dachu drewniana, połać deskowana kryta papą. Widoczne w konstrukcji okapu dachu płatwie i krokwie z kroksztykami, wydają się potwierdzać drewnianą konstrukcję dachu. Ściany piwnic z cegły pełnej, stropy nad piwnicami ceglano łukowe i odcinkowe wsparte na profilach stalowych. Zinwentaryzowano stopki profili, kształt i przekrój nie zostały zinwentaryzowane. Można przypuszczać, że są to dwuteowniki. Ściany kondygnacji - zmiennej grubości z cegły pełnej, stropy drewniane (belki stropowe i deskowanie), posadzka piwnicy z cegły pełnej na podsypce piaskowo kamiennej.

Część B:

Dawna poczekalnia, to niepodpiwniczona – co stwierdzono na podstawie braku dostępu z poziomu piwnic segmentów A i C oraz z zewnątrz, jednokondygnacyjna bryła z nieużytkowym poddaszem, stanowiącą przestrzeń dla drewnianej konstrukcji dachu. Połać dachu – deski pokryte papą. Ściany kondygnacji murowane z cegły pełnej.

Część C:

Podpiwniczona część zespołu, posiadająca II kondygnację i poddasze użytkowe – strych, w którym wydzielono przestrzeń dla drewnianej konstrukcji dachu. W poziomie I kondygnacji zlokalizowano komunikację, wejścia do klatki schodowej i pomieszczeń mieszkalnych, schody do piwnicy oraz pomieszczenia dworcowe dostępne jedynie z obszaru poczekalni. W poziomie II kondygnacji zlokalizowano pomieszczenia mieszkalne, skomunikowane klatką schodową ze strychem. Stropy drewniane (belki), posadzka piwnic ceglana na podsypce piaskowokamiennej. Połączenie dachu stanowią deski pokryte papą. Segment C jest najwyższym segmentem zespołu.

Część D:

Budynek dobudowany, posiadający aktualnie nieczynną funkcję magazynu (częściowo zawalony), wzniesiony na fundamentach z kamienia polnego, ściany murowane z cegły. elewacja: tynk cementowo-wapienny oraz cegła jak wyżej w szczycie budynku. Pomieszczenia magazynowe zlokalizowane w pld.-wsch. części dworca. Budynek jednokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. Konstrukcja dachu drewniana z więzarami drewnianymi wspartymi na konsolach utwierdzonych w ścianach zewnętrznych. Ściany piwnic z kamienia polnego do wysokości spodu belek podwalinowych, powyżej – ściany z cegły pełnej. Wewnątrz segmentu wykonano podziały – pomieszczenia kryte stropami pośrednimi: żelbetowym gr. 10 cm wspartym na profilach stalowych - odcinkach torów kolejowych, oraz drewnianym, połączonym z konstrukcją dachu. Ściany noszą liczne ślady przemurowań.

Opis ogólny – instalacje

Budynek wyposażony jest w instalacje:

- wodną
- kanalizacyjną
- elektryczną
- centralnego ogrzewania zasilaną gazem

5. OPIS STANU TECHNICZNEGO

A) Wyszczególnienie elementów konstrukcji głównej budynku:

Analiza posadowienia:

Podłoże jest w dużej części utwardzone i należy je traktować jako stabilne. Teren znajduje się w obszarze historycznie zurbanizowanym. Celem określenia ostatecznych własności gruntu należy dokonać zaplanowanych rozbiórek i ocenić grunt na podstawie sądowań z natury.

B) Wyszczególnienie elementów konstrukcji głównej budynku:

1. Fundamenty: nie dokonywano odkrywek w zakresie fundamentowania.
Na podstawie dostępnej dokumentacji:
Poziom posadowienia: ok. -2.80 m poniżej poziomu terenu
Zawilgocenie muru: 30-40% (pomiar w części piwnicy)
Średnia grubość muru: 45/55 cm
Stan: zły
2. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne:
Konstrukcja murowana (materiał ceglany)
Poziom posadowienia: ok. 0.00 ÷ 9.04 m powyżej poziomu terenu
Zawilgocenie: 20-35%
Średnia grubość muru: 45/55 cm

Stan: zły

3. Ściany konstrukcyjne wewnętrzne:
Ściany konstrukcyjne wewnętrzne murowane w technologii tradycyjnej o konstrukcji ceramicznej (materiał różny).
Poziom posadowienia: ok. 0.00 ÷ 7.60 m powyżej poziomu terenu
Zawilgocenie: 10-15%
Średnia grubość muru: 25cm
Stan: zły
4. Stropy – drewniane
Nie dokonywano odkrywek w zakresie stropów
Poziom posadowienia: ok. 0,00/ 4,10/ 7,77 m powyżej poziomu terenu
Średnia grubość: 30 cm
Stan: zły
5. Konstrukcja dachu – tradycyjna drewniana więźba dachowa

Materiał: drewno konstrukcyjne
Układ: więzary wieszarowe
Śr. wielkość elementu: 16/16cm
Rozpiętość: 9,00m
Stan: zły

Konstrukcja budynku składa się z dwóch części. Nad częścią budynku dawnego dworca dach stanowi samodzielną całość i nie stanowi głównej konstrukcji nośnej. Nad częścią magazynową dach o konstrukcji więzarów wieszarowych stanowi część głównej konstrukcji nośnej.

C) Wyszczególnienie elementów wykończenia:

1. Tynki zewnętrzne (część magazynowa)
Tynk zewnętrzny jest jednolity pod względem budowy – tynk cementowo - wapienny.
Kolorystyka: pastelowa – elewacja jasna. Stan dobry.
Stan: zły
2. Tynki wewnętrzne
Tynki wewnętrzne wapienno - cementowe. W komunikacji lamperie ścienne do wysokości ok. 1,5 m p.p.p.
Stan: zły
3. Posadzki
Na posadzkach pomieszczeń komunikacji lastriko/ płytki ceramiczne, deski
Stan zły
4. Sufity
Tynki sufitowe wapienno - cementowe. Kolorystyka: różna.
Stan zły
5. Schody
Schody zewnętrzne konstrukcji drewnianej.
Stan zły
6. Pokrycie dachu
Pokrycie dachu – pokrycie z papy termozgrzewalnej
Stan zły
7. Stolarka okienna i drzwiowa
Budynek wyposażony jest w stolarkę zewnętrzną okienną i drzwiową drewnianą.
Stan zły, częściowo bez szklenia.

8. Rynny i rury spustowe
System orynnowania budynku wykonano z blachy cynkowanej powlekanej. System odprowadzenia wody nie jest sprawny.
Stan zły.
9. Instalacje
W budynku znajdują się elementy instalacji: elektrycznej, wodno – kanalizacyjnej oraz instalacji c.o. z zasilaniem z istniejącej kotłowni gazowej. Wszystkie elementy instalacji wewnętrznych są w stanie szcążkowym, w dużej części zdemontowane i niesprawne. Elementy instalacji nie nadają się do ponownego wykorzystania.

6. INFORMACJE DOTYCZĄCE OCHRONY POŻAROWEJ

W stanie istniejącym budynek zawiera strefę ZLIII niski (poniżej 1000m²) w której może przebywać powyżej 50 osób - i wymaga opinii specjalisty ds. ochrony przeciwpożarowej.

Funkcja: budynek użyteczności publicznej – dawny dworzec kolejowy

Ilość kondygnacji nadziemnych: 2 + poddasze nieużytkowe

Ilość kondygnacji podziemnych: częściowe podpiwniczenie

Rodzaj dachu: skośny, dwuspadowy, symetryczny

Rodzaj pokrycia dachu: papa

Klatki schodowe: 2

Kubatura: 3975,90 m³, zgodnie ze stanem istniejącym

Powierzchnia użytkowa: 790,62 m² zgodnie ze stanem istniejącym

Wysokość do szczytu: ok. 9,50 m, zgodnie ze stanem istniejącym

Usytuowanie: budynek wolnostojący usytuowany bezpośrednio przy granicy działki. Budynek zlokalizowany w oddaleniu od innej zabudowy.

Droga pożarowa: ul. Dworcowa

Ewakuacja: budynek nie posiada wydzielonej klatki schodowej.

Urządzenia p.poż.: hydranty zewnętrzne zlokalizowane wzdłuż ul. Dworcowej. Brak hydrantów wewnętrznych


Klasa pożarowa budynku:

Budynek	ZL I	ZL II	ZL III	ZL IV	ZL V
1	2	3	4	5	6
niski (N)	"B"	"B"	"C"	"D"	"C"
średniowysoki (SW)	"B"	"B"	"B"	"C"	"B"
wysoki (W)	"B"	"B"	"B"	"B"	"B"
wysokościowy (WW)	"A"	"A"	"A"	"B"	"A"

Dopuszcza się obniżenie klasy pożarowej do „D” (par 212 WT)

Odporność pożarowa przegród budowlanych:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ^{5) *)}					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnątrzna ^{1), 2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
1	2	3	4	5	6	7

"A"	R 240	R 30	R E I 120	E I 120 (o  i)	E I 60	R E 30
"B"	R 120	R 30	R E I 60	E I 60	E I 30 ⁴⁾	R E 30
"C"	R 60	R 15	R E I 60	E I 30	E I 15 ⁴⁾	R E 15
"D"	R 60	R 15	R E I 60	E I 30	E I 15 ⁴⁾	R E 15
"E"	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

Budynek w stanie istniejącym nie spełnia warunków odporności pożarowej przegród budowlanych w zakresie:

- odporność przegród zewnętrznych – konstrukcja dachu w części magazynowej

Dodatkowo:

- w budynku występują stropy na belkach stalowych i żeliwnych (tzw. Stropy Kleina w poziomie piwnic). Elementy stalowe są nieobudowane.

W stanie projektowanym należy przede wszystkim usunąć istniejące niezgodności a także dostosować budynek do projektowanych funkcji w zakresie:

- szerokość dróg ewakuacyjnych
- szerokości wyjść ewakuacyjnych z budynku
- długości poziomych dróg ewakuacyjnych
- zapewnienia właściwej klasy odporności pożarowej przegród budowlanych
- wydzielenia pożarowego odrębnych części funkcjonalnych obiektu
- zapewnienia komunikacji pionowej o prawidłowej szerokości wykonanej w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkownika
- wyposażenia obiektu w niezbędny sprzęt pożarowy w tym: wyłączniki pożarowe, hydranty wewnętrzne, dostęp do hydrantów zewnętrznych, oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne

7. INFORMACJE DOTYCZĄCE CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ

Wymagane wartości współczynnika przenikania ciepła przegród zewnętrznych (wg obowiązujących przepisów dla inwestycji realizowanych od 1 stycznia 2021 r.):	
Ściany zewnętrzne: - przy $t \geq 16^{\circ}\text{C}$ $U=0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$ - przy $8^{\circ}\text{C} \leq t < 16^{\circ}\text{C}$ $U=0,45 \text{ W/m}^2\text{K}$ - przy $t < 8^{\circ}\text{C}$ $U=0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$	Ściana nie spełnia warunków izolacyjności cieplnej.
Dachy, stropodachy i stropy pod nieogrzewanymi poddaszami lub nad przejazdami: - przy $t \geq 16^{\circ}\text{C}$ $U=0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ - przy $8^{\circ}\text{C} \leq t < 16^{\circ}\text{C}$ $U=0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$ - przy $t < 8^{\circ}\text{C}$ $U=0,70 \text{ W/m}^2\text{K}$	Dach i stropodach nie spełnia warunków izolacyjności cieplnej.
Podłoga na gruncie: - przy $t \geq 16^{\circ}\text{C}$ $U=0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$ - przy $8^{\circ}\text{C} \leq t < 16^{\circ}\text{C}$ $U=1,20 \text{ W/m}^2\text{K}$ - przy $t < 8^{\circ}\text{C}$ $U=1,50 \text{ W/m}^2\text{K}$	Podłoga nie spełnia warunków izolacyjności cieplnej.
Okna (z wyjątkiem połaciowych), drzwi balkonowe i powierzchnie przezroczyste nieotwieralne - przy $t \geq 16^{\circ}\text{C}$ $U=0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$ - przy $t < 16^{\circ}\text{C}$ $U=1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$	Stolarka zewnętrzna nie spełnia warunków izolacyjności cieplnej.
Okna połaciowe - przy $t \geq 16^{\circ}\text{C}$ $U=1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$ - przy $t < 16^{\circ}\text{C}$ $U=1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$	
Drzwi w przegrodach zewnętrznych lub przegrodach między pomieszczeniami ogrzewanymi i nieogrzewanymi $U=1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$	Nie analizuje się
	Nie analizuje się

Wnioski: wszystkie przegrody istniejącego budynku nie spełniają wymagań zawartych Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

8. INFORMACJE DOTYCZĄCE ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI TECH.-BUD

A) Odległości od granic działki

Budynek zlokalizowany jest w odległości:

- 0,0m od granicy działki drogowej
- 4,0m od granicy działki kolejowej.

B) Odległości od zabudowy na działkach sąsiednich

Odległość od najbliższego budynku ZL poza działką inwestycji wynosi ok. 23,73m – budynek mieszkalno-biurowy. Minimalna odległość od obiektu sąsiadującego nie może wynosić mniej niż 8m. Odległość jest zachowana

Podstawa: Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie

Rodzaj budynku oraz dla budynku PM maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej PM Q w MJ/m ²	Rodzaj budynku oraz dla budynku PM maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej PM Q w MJ/m ²				
	ZL	IN	PM		
			Q ≤ 1000	1000 < Q ≤ 4000	Q > 4000
1	2	3	4	5	6
ZL	8	8	8	15	20
IN	8	8	8	15	20
PM Q ≤ 1000	8	8	8	15	20
PM 1000 < Q ≤ 4000	15	15	15	15	20
PM Q > 4000	20	20	20	20	20

Należy dokonać kwalifikacji przegród budowlanych w zbliżeniu do granicy działki pod względem spełnienia wymagań ochrony pożarowej.

C) Doświetlenie pomieszczeń

W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, w większości przypadków spełniony jest warunek doświetlenia światłem dziennym w stosunku 1/8 dla pomieszczeń wymagających doświetlenia światłem dziennym, a dla pozostałych pomieszczeń 1/12. Dla pomieszczeń dla których warunek doświetlenia nie jest spełniony należy wykonać dodatkowe otwory lub dokonać podziału pomieszczeń zmniejszając ich wielkość.

Podstawa: Doświetlenie spełnia zapisy § 57 Rozporządzenia w sprawie warunków

technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie

D) Wysokość pomieszczeń

Wysokość kondygnacji uż. parteru: śr. 3,65m

Wysokość kondygnacji uż. I piętra: śr. 3,18m

Minimalne wysokości pomieszczeń dla planowanej funkcji: 2,50m/3,0m – dla pomieszczeń w których może przebywać max. 4 osoby, lub 3.0m dla pomieszczeń w których może przebywać powyżej 4 osób.

Wysokości istniejących pomieszczeń częściowo spełniają zapisy § 72 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie. Użytkowanie pomieszczeń powinno odbywać się zgodnie z kwalifikacją.

Rodzaj pomieszczenia (sposób użytkowania)	Minimalna wysokość w świetle (m)
1	2
Pokoje w budynkach mieszkalnych oraz sypialnie 1-4-osobowe w budynkach zamieszkania zbiorowego	2,5*)
Pokoje na poddaszu w budynkach jednorodzinnych i mieszkalnych zagrodowych oraz pomieszczenia w budynkach rekreacji indywidualnej	2,2*)
Pomieszczenia do pracy **), nauki i innych celów, w których nie występują czynniki uciążliwe lub szkodliwe dla zdrowia, przeznaczone na stały lub czasowy pobyt:	
a) nie więcej niż 4 osób	2,5
b) więcej niż 4 osób	3,0
Pomieszczenia jak wyżej, lecz usytuowane na antresoli, jeżeli nie występują czynniki szkodliwe dla zdrowia	2,2
Pomieszczenia do pracy **) i innych celów, w których występują czynniki uciążliwe lub szkodliwe dla zdrowia	3,3
Pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, jak dyżurki, portiernie, kantory, kioski, w tym kioski usytuowane w halach dworcowych, wystawowych, handlowych, sportowych, jeżeli nie występują czynniki szkodliwe dla zdrowia	2,2*)
Pomieszczenia przeznaczone na czasowy pobyt ludzi:	
a) jeżeli nie występują czynniki szkodliwe dla zdrowia	2,2*)
b) jeżeli występują czynniki szkodliwe dla zdrowia	2,5

E) Wentylacja pomieszczeń

Budynek posiada elementy dawnych trzonów kominowych. W związku z planowanym wyposażeniem budynku w wentylację mechaniczną, przewody należy zamknąć lub zlikwidować..

F) Klatki schodowe

Dla budynku ZLIII niskim nie są wymagane wydzielone klatki schodowe. Istniejące klatki schodowa są wykonane z niezabezpieczonego drewna i nie spełniają wymagań dla pionowych dróg ewakuacyjnych w zakresie szerokości i odporności ogniowej. Istniejącej klatki schodowe należy zastąpić komunikacją pionową o prawidłowych wartościach.

9. OKREŚLENIE SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU

Na podstawie dostępnych materiałów, wizji lokalnej, inwentaryzacji i pomiarów w terenie stan obecny budynku określa się jako zły

- Widoczne są pęknięcia konstrukcji nośnej, częściowe zawalenie elementów
- Przegrody zewnętrzne budynku są w stanie mocnego zawilgocenia
- Stan wszystkich elementów konstrukcyjnych określa się jako zły

10. ROZBIÓRKA CZĘŚCI ISTNIEJĄCEJ PRZYBUDÓWKI

Należy wykonać rozbiórki następujących elementów:

- wszystkich elementów konstrukcyjnych, wyszczególnionych lub niewyszczególnionych w koncepcji architektonicznej planowanych robót, których stan zostanie określony jako budzący wątpliwości co do możliwości dalszego użytkowania

11. WNIOSKI I ZALECENIA BUDOWLANE

Na podstawie oględzin budynku oraz analizy stanu technicznego ustala się:

Elementy głównej konstrukcji istniejącego budynku są przeznaczone do zachowania. W czasie wykonywania robót należy monitorować stan istniejącej konstrukcji. W razie wątpliwości co do możliwości wykonywania robót należy skonsultować się z projektantem. Możliwe jest pojawienie się pęknięć na ścianach łączących poszczególne części budynku.

- a) Zagospodarowanie działki należy dostosować do projektowanej zabudowy, zgodnie z koncepcją
- b) Należy wyznaczyć nową drogę pożarową dla obiektu
- c) Budynek należy doprowadzić do zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi w ramach projektowanej funkcji lub uzyskać stosowne zgody na odstępstwo od wyznaczonych organów, jeżeli byłoby to niezbędne.
- d) Należy dokonać szczegółowej analizy przepisów p.poż. i na tej podstawie określić wymagania ochrony pożarowej dla obiektu, w zakresie projektowanej rozbudowy

Wnioski – orzeczenie o możliwości przeprowadzenia projektowanych robót budowlanych:

Stan ogólny budynku określono jako zły. Brak jest przeciwwskazań do wykonania adaptacji budynku na cele budynku Sali sportowej. Orzeka się dopuszczenie projektowanych robót do wykonania pod warunkiem ujęcia w dokumentacji projektowej wszystkich niezbędnych elementów.

Pieczęć firmowa:

--

Pieczęć głównego architekta:

--

Opracowanie całości:

Atelier Architektury Radosław Żubrycki
Ul. Św. Jana 9a 59-900 Zgorzelec
Tel. 514 492 382 Tel. 504 767 168
www.aarz.pl biuro@aarz.pl