

# **EKSPERTYZA TECHNICZNA DOTYCZĄCA STANU ELEMENTÓW I KONSTRUKCJI BUDYNKU**

NAZWA  
INWESTYCJI

**Zmiana sposobu użytkowania z przebudową lokalu biurowego na lokal POZ na parterze budynku mieszkalno-usługowego w Krośnie przy ul. Grodzkiej 10, działka nr ew. 2368, obr. ew. Śródmieście.**

INWESTOR

**Gmina Miasto Krosno, ul. Lwowska 28A, 38-400 Krosno.**

DATA  
OPRACOWANIA

**Lipiec 2018 r.**

## **I. INFORMACJA O BUDYNKU.**

Lokal objęty zmianą sposobu użytkowania z przebudową mieści się na parterze 4-kondygnacyjnego budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Grodzkiej 10 zlokalizowanego przy skrzyżowaniu ul. Grodzkiej i Tkackiej. Lokal objęty inwestycją jest jednym z dwóch lokali użytkowych znajdujących się w parterze budynku z wejściem od strony ul. Tkackiej. Od tyłu budynku znajduje się parking przeznaczony dla użytkowników budynku z dojazdem od strony ul. Grodzkiej.

Wejście do lokalu znajduje się od strony ul. Tkackiej, dostępne po jednym stopniu oraz podjazdem dla osób na wózkach. Od strony wejściowej lokal posiada duże przeszklenie konstrukcji aluminiowej z daszkiem na żelbetowym wsporniku krytym blachą.

Inwestycja nie wiąże się ze zmianą wyglądu elewacji budynku, bez ingerencji w układ konstrukcyjny budynku a jedynie z przebudową wnętrza.

### **Zestawienie pomieszczeń istniejącego lokalu biurowego:**

1i.	Wiatrołap	Gres	3,73
2i.	Pomieszczenie biurowe	PCV	27,34
3i.	Zaplecze pom. biurowych	PCV	7,01
4i.	Pomieszczenie biurowe	PCV	29,44
5i.	Sanitariat	Gres	4,05
RAZEM			71,57 m <sup>2</sup>

### **Zestawienie pomieszczeń projektowanego lokalu POZ:**

1p.	Wiatrołap	Gres	3,73
2p.	Hall i poczekalnia	PCV	20,05
3p.	Gabinet lekarski	PCV	12,53
4p.	Pom. porządkowe	Gres	3,18
5p.	Sanitariat personelu	PCV	2,84
6p.	Gabinet zabiegowy	PCV	13,06
7p.	Sanitariat ogólnodostępny	Gres	4,05
8p.	Pomieszczenie socjalne	PCV	5,94
9p.	Recepcja	PCV	4,70
RAZEM			70,08 m <sup>2</sup>

**Wysokość pomieszczeń H = 3,27 m**

## **II. ELEMENTY KONSTRUKCJI I WYPOSAŻENIA KUCHNI I JADALNI.**

### **1. ELEMENTY BUDOWLANE.**

#### **a) Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne:**

– murowane z cegły gr. ok. 40 cm;

#### **b) Ścianki działowe:**

– ściana wydzielająca sanitariat murowana z bloczków betonu komórkowego gr. 12 cm, tynkowane i malowane lub obłożone płytkami ceramicznymi;

– ścianka wydzielająca pom. pomocnicze z płyt GK;

- c) **Stropy nad piwnicą i parterem** – żelbetowe, tynkowane i malowane;
- d) **Posadzki** – płytki gres i wykładzina PCV zgrzewane;
- e) **Drzwi i witryny zewnętrzne w elewacji frontowej** – aluminiowe;
- f) **Drzwi wewnętrzne** – MDF;
- g) **Okna** – PCV.

**WSZYSTKIE ELEMENTY KONSTRUKCYJNE BUDYNKU ZNAJDUJĄ SIĘ W DOBRYM STANIE TECHNICZNYM, NIE WYKAZUJĄ USZKODZEŃ ANI DEFECTÓW.**

## **2. INSTALACJE.**

Lokal wyposażony jest w instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, instalacji centralnego ogrzewania, elektryczną i internetową.

## **III. PROJEKTOWANE ROBOTY BUDOWLANE I INSTALACYJNE DO WYKONANIA PRZY PRZEBUDOWIE.**

### **ROBOTY ROZBIÓRKOWE.**

1. Demontaż ścianki z płyty GK pomiędzy pom. nr 2i i nr 3i.
2. Demontaż umywalki i podgrzewacza wody w pom. nr 4i.
3. Demontaż posadzki PCV w pom. nr 4p i 5p.

### **ROBOTY BUDOWLANE.**

1. Wykonanie przejścia w ścianie z płyty GK; drzwi konstrukcji aluminiowej o wymiarach w świetle ościeżnicy 90/200; kolorystyka RAL 9004.
2. Uzupełnienie wyprawy tynkarskiej na ścianach po demontażu ścianki działowej.
3. Uzupełnienie posadzki PCV zgrzewanego po demontażu ścianki pomiędzy pom. 2i i 3i.
4. Wykonanie nowego podziału pomieszczeń ściankami w lekkiej konstrukcji GK na profilach stalowych 75 mm z wypełnieniem wełna mineralną.
5. Montaż drzwi wewnętrznych MDF.
6. Wykonanie nowej posadzki z płytek gres w pomieszczeniach nr 4p i pom. nr 5p; klasa ścieralności V i antypoślizgowości min. R10.
7. Wykończenie powierzchni ścian pom. nr 5p okładziną z płytek ceramicznych do wysokości 2,20 m nad posadzką i malowanie pozostałych powierzchni ścian farbą lateksową.
8. Wykończenie powierzchni ścian przy punktach poboru wody w gabinetach i pom. porządkowym okładziną z płytek ceramicznych do wysokości 1,60 m nad posadzką i malowanie pozostałych powierzchni ścian farbą lateksową.

### **ROBOTY INSTALACYJNE.**

1. Przebudowa instalacji wody zimnej i wody ciepłej:
  - przeniesienie przepływowego podgrzewacza wody z pom. 2p do pom. nr 5p i podłączenie do niego wody zimnej zza wodomierza.
  - doprowadzenie zza wodomierza wody zimnej do umywalki w pom. nr 3p, zlewu z pom. nr 4p i umywalki w gabinecie nr 6p na powierzchni ściany.
  - doprowadzenie wody ciepłej z podgrzewacza do umywalki w pom. nr 3p, zlewu z pom. nr 4p i umywalki w gabinecie nr 6p na powierzchni ściany.
  - doprowadzenie wody zimnej i ciepłej do zlewu w pom. nr 8p z instalacji z pom. nr 7p.
2. Przebudowa instalacji kanalizacyjnej:
  - montaż odpływów PCV110 z muszli ustępowej i umywalki w pom. 5p pod posadzką parteru do istniejącego pionu kanalizacyjnego w pom. 5p; podejścia do przyborów w bruzdach ściennych.
  - montaż odpływu PCV50 z umywalki w pom. nr 3p pod posadzką parteru do istniejącego pionu kanalizacyjnego w pom. 5p; podejścia do przyboru w bruzdzie ściennej.
  - montaż odpływu PCV50 z umywalki w pom. nr 6p i zlewu w pom. 4p na powierzchni ściany z podłączeniem do istniejącego pionu kanalizacyjnego w ścianie granicznej z sąsiednim pom. usługowym; odpływ obudowany płytą GK.
  - montaż odpływu PCV50 ze zlewu w pom. nr 8p na powierzchni ściany z podłączeniem do istniejącego odpływu z umywalki w pom. nr 7p; odpływ obudowany płytą GK.

3. Przebudowa instalacji centralnego ogrzewania:
- przełożenie istniejącego grzejnika w pom. nr 1p wg projektu;
  - przełożenie istniejącego grzejnika z pom. 9i wg projektu;
  - montaż w pom. nr 3p nowego grzejnika 300x2300 mm;
  - montaż w pom. nr 6p nowego grzejnika płytowego w wersji przeznaczonej dla gabinetów lekarskich, o wymiarach 700x900 mm.
  - montaż elektrycznej maty grzewczej pod posadzką gres w pom. nr 5p (wg projektu inst. elektrycznej).
4. Wentylacja pomieszczeń:
- wentylacja pomieszczeń 3p, 5p i 7p bezpośrednio do istniejących przewodów kominowych; wentylacja pom. 5p i 7p dodatkowo wspomagane wentylatorami kanałowymi o wydajności min. 50 m<sup>3</sup>/h, uruchamianymi razem z oświetleniem i posiadającymi wyłącznik czasowy;
  - wentylacja pom. nr 2p, 9p i 6p podłączone do istniejących przewodów kominowych przewodami elastycznymi obudowanymi płytą GK i wspomaganych wentylatorami kanałowymi o wydajności min. 50 m<sup>3</sup>/h uruchamianymi niezależnie od oświetlenia i posiadającymi wyłącznik czasowy;
  - wentylacja pom. 4p i 8p przewodami wyciągowymi bezpośrednio przez ścianę zewnętrzną; wentylacja pom. 4p wspomagana wentylatorem kanałowym.
4. Przebudowa instalacji elektrycznej wg projektu branżowego.

#### **WYPOSAŻENIE POMIESZCZEŃ.**

Wg rysunku technologii.

### **IV. OPINIA DOTYCZĄCA STANU ELEMENTÓW KONSTRUKCJI W ZWIĄZKU Z PLANOWANYMI W BUDYNKU ROBOTAMI BUDOWLANymi.**

1. Opinia uwzględnia stan podłoża gruntowego oraz konstrukcji i elementów istniejącego budynku oraz stwierdza stan bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania wywołane projektowaną inwestycją.
- istniejący budynek kwalifikuje się do II kategorii geotechnicznej;
  - w ramach inwestycji nie będą wykonywane żadne roboty budowlane przy elementach konstrukcyjnych budynku, ani przy przegrodach zewnętrznych, a planowana przebudowa nie wpływa na zmianę schematu obciążeń statycznych i użytkowych;
2. Oddziaływania wywołane projektowaną inwestycją:
- a) parametry i stan techniczny istniejących elementów konstrukcyjnych w lokalu pozwalają na przebudowę opisana w pk. III;
  - b) schemat obciążeń ścian, stropów i fundamentów budynku istniejącego pozostanie niezmienny; naprężenia graniczne w elementach konstrukcyjnych (fundamentach, ścianach i stropach) nie zostaną przekroczone.