

# OCENA TECHNICZNA

## 1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest ocena techniczna budynku administracyjnego mieszczącego się w Świętochłowicach przy ul. Czajora 3 pod kątem jego stanu technicznego i możliwości przebudowy na Żłobek.

Podstawę opracowania stanowił projekt architektury obiektu , sporządzony przez Pracownię Projektową wraz z inwentaryzacją architektoniczną.

## 2. Zakres projektowanych prac

W ramach przebudowy przewidziano ;

- obniżenie poziomu posadzki w piwnicach o 40 cm
- prace modernizacyjne ;wykonanie klatki chodowej nowych otworów okiennych i drzwiowych , zabudowę stropu po klatce schodowej ,wykonanie szybu windowego ,
- wyburzenie istniejących schodów zewnętrznych i wykonanie nowych.
- prace instalacyjne i wykończeniowe .

## 3. Warunki posadowienia , Konstrukcja budynku

Dla potrzeb projektu i oceny technicznej wykonano odkrywkę fundamentów .

W wyniku przeprowadzonych oględzin stwierdzono;

- budynek jest posadowiony na ławach żelbetowych , zbrojonych podłużnie ,
  - góra ław znajduje się około 5 cm poniżej poziomu posadzki piwnic , dół 45-50 cm poniżej posadzki piwnic ,tj. na poziomie -2,80 - -2,85 od poziomu 0,00
  - w poziomie posadowienia stwierdzono występowanie warstwy gliny piaszczystych , o konsystencji twardoplastycznej .
  - nie stwierdzono występowania wody gruntowej w poziomie aktualnego posadowienia.
- Zgodnie z wymaganiami normy gruntowej zagłębienie dołu ław w stosunku do posadzki piwnic wynosi minimum 50 cm.

W związku z obniżeniem posadzki piwnic konieczna będzie przebudowa fundamentów .

## Opis konstrukcji istniejącej

### BUDYNEK ADMINISTRACYJNY

Budynek istniejący ,dwukondygnacyjny – piwnice i parter.

Zrealizowany w technologii uprzemysłowanej .

Konstrukcja budynku ;

- poziom posadowienia około -2,80 - -2,85 od poziomu 0,00
- ławy fundamentowe żelbetowe ,
- ściany piwnic z cegły grubości 38 cm zewnętrzne , 25 cm wewnętrzne ,
- ściany parteru z cegły i bloczków PGS,

- strop nad piwnicami żelbetowy , prawdopodobnie płyta monolityczna (pierwotnie budynek pełnił funkcję pralni osiedlowej )
- strop nad parterem wykonany ze spadkiem , żelbetowy , gęstożebrowy lub z płyt prefabrykowanych ,
- wykończenie budynku standardowe ,
- budynek nieocieplony ,

## POCHYLNIA

Brak rozeznania odnośnie konstrukcji pochylni i jej poziomemu posadowieniu.

## SCHODY ZEWNĘTRZNE

Schody żelbetowe, posadowione na gruncie , brak informacji o poziomie posadowienia.

## 4.OCENA TECHNICZNA

### BUDYNEK ADMINISTRACYJNY

Stan budynku jest dobry , nie stwierdzono zarysowań , spękań , czy uszkodzeń konstrukcji.

Budynek nadaje się do przebudowy. Przy przebudowie należy dostosować budynek do obowiązujących norm cieplnych , oraz ściany zaizolować przeciwwilgociowo.

### OBNIŻENIE POSADZKI W PIWNICY

Przy wymaganym obniżeniu posadzki zostaną wycięte ławy żelbetowe istniejące.

Konieczne jest wykonanie nowych ław i ściągnięcie budynku w poziomie posadowienia.

Prace należy prowadzić odcinkami , tak by obciążenia z fundamentów były przekazywane na grunt , bez naruszenia gruntu oraz bez naruszenia konstrukcji budynku.

Prace należy prowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności , z zachowaniem podanej technologii. Fundamenty należy zabezpieczyć przeciwwodnie lub przeciwwilgociowo ,zależnie od istniejących w poziomie posadowienia warunków wodnych. Prace spawalnicze będą ułatwione , w uwagi na odkopanie ścian w związku z pracami izolacyjnymi ścian.

Zwraca się uwagę , na skomplikowany i czasochłonny zakres prac związanych z pogłębieniem posadzki.

## POCHYLNIA

Przy prowadzeniu prac należy budynek zabezpieczyć , podstemplować , i przy pracach doprowadzić do zgodności z normą o posadowieniu , tj podbić fundamenty.

## SCHODY ZEWNĘTRZNE

Schody wyburzyć , z zachowaniem przepisów BHP i sztuki budowlanej.

### **5.UWAGI KOŃCOWE**

Budynek nadaje się do przebudowy.

Część robót , jak prace związane z obniżeniem posadzki, będzie skomplikowana technicznie , oraz praco i czasochłonna.

Podczas ich wykonywania konieczny jest nadzór uprawnionego geotechnika.

Roboty spawalnicze winien wykonywać uprawniony spawacz ,

Przy prowadzeniu robót konieczny będzie stały nadzór techniczny , osoby posiadającej uprawnienia do prowadzenia i nadzorowania robót w specjalności konstrukcyjno -budowlanej.