

I.

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1 Umowa z inwestorem;
- 1.2 Wizja lokalna z dokonaniem niezbędnych pomiarów i oceny elementów konstrukcyjnych;
- 1.3 Obowiązujące przepisy

2. ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja i opinia techniczna dotycząca budynków łączności (teletechnicznych) w Rzepinie przy ul. Wojska Polskiego na działkach nr ewid. 1438. Inwentaryzację wykonano w oparciu o opracowanie „Inwentaryzacja budowlana” wykonane przez pracownię projektową budownictwa mgr inż. Dariusz Pitas 2004 roku, przekazaną przez inwestora.

3. WIELKOŚCI/ GABARYTY**3.1 BUDYNEK A (budynku łączności 3 kond.)–**

- powierzchnia zabudowy 528m² –
- kubatura – 6644,17 m³
- powierzchnia użytkowa – 1479,55m²

3.2 BUDYNEK B (budynku łączności 1 kond).

- powierzchnia zabudowy– 172m²
- kubatura– 720,98 m³
- powierzchnia użytkowa – 139,43m²

4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Budynek teletechnicznych jest obiektem dwukondygnacyjnym podpiwniczonym. Został wzniesiony w latach 70 w technologii budowy tradycyjnej z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów stropowych i dachowych. Zaprojektowany został specjalnie dla potrzeb telekomunikacji jako budynek teletechniczno-biurowy i dopasowany funkcjonalnie do ówczesnych rozwiązań teletechnicznych i w telekomunikacji. Z okresu odbudowy należy wnosić że posiada betonowe lub żelbetowe ławy fundamentowe. Ściany wzniesione zostały z materiały ceramicznego cegły pełnej lub kratówki stropy wykonano z kanałowych prefabrykowanych płyt stropowych oraz w pomieszczeniach technicznych (aparaturowych) jako monolityczne żelbetowe płytowo- żebrowe z uwagi na dłuższe przewidywane obciążenia tych stropów. Budynek posiada klatkę schodową o konstrukcji żelbetowej monolitycznej. Drugi budynek to duży garaż, do którego dobudowano w późniejszym czasie 4 mniejsze jednostanowiskowe boksy garażowe. Obecny wygląd budynków przedstawiają rysunki inwentaryzacji.

4.1 Fundamenty

W miejscu projektowanej rozbudowy dokonano odkrywki. Postanowione na ławach betonowych lub żelbetowych o wysokości 50 cm. Szerokość fundamentów ok 50 cm od ściany zewnętrznej.

4.2 Ściany zewnętrzne

Nie zewnętrzne murowane z cegły o grubościach łącznie z tynkiem od 28 do 48 cm. Ściany wewnętrzne murowane z cegły pełnej o grubościach od 13 do 48 cm. Ściany wykończone są obustronnie tynkiem wapienno-cementowym i malowane farbami emulsyjnymi i olejnymi -lamperie. Pomieszczenia sanitarne wykładane glazurą do wysokości około 2 m. Sufity tynkowane na gładko tynkiem wapienno- cementowym i malowany farbami emulsyjnymi. Ściany zewnętrzne zostały ocieplone metodą lekką styropianem o grubości 10 cm i cienkowarstwowych tynkiem mineralnym.

4.3 Stropy i stropodach

Po budynku wykonano z kanałowych prefabrykowanych płyt stropowych oraz w pomieszczeniach aparaturowych jako monolityczne żelbetowe płytowo-żebrowe z uwagi na duże przewidywalne obciążenia tych stropów. Na płycie stropowej piętra ułożono warstwę stropodachu składający się prawdopodobnie jest ze ścianek koronkowych, na których ułożono ze spadkiem płyty korytkowe z betonem wyrównawczym i pokrycie papowe. Spadki dachu około 5% wykonano jako dwukierunkowe.

4.4 Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna drewniana indywidualna. Wszystkie otwory okienne piwnic i parteru posiadają okratowania antywłamaniowe. Stolarka drzwiowa drewniana oraz w części otworów drzwiowych ślusarka stalowa.

4.5 Posadzki

Posadzki z płytek klinkierowych (pomieszczenia techniczne) cementowe, lastriko oraz płytek PCV (wc)

4.6 Infrastruktura techniczna:

- zaopatrzenie w wodę- z miejskiej sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków bytowych – do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- wentylacja -grawitacyjna oraz niezależny system wentylacji specjalnej rozprowadzone w piwnicach budynku kanałami z blachy stalowej połączonymi z urządzeniem filtrowentylującym, które znajdowało się w wydzielonym pomieszczeniu
- zasilanie w energię elektryczną- z sieci elektroenergetycznej; 220/380V
- zaopatrzenie w ciepło – z własnego źródła ciepła – kotłownia na olej opałowy
- odprowadzenie wód opadowych z dachu- w obrębie własnego terenu;

- teletechniczną
- odgromową

5. OPINIA TECHNICZNA

Po wizji lokalnej, oględzinach i zbadaniu stanu istniejącego obu budynków, znajdujących się przy ul. Wojska Polskiego w Rzepinie, na działce nr ewid. 1438. Budynek w dobrym stanie technicznym. Na ścianie łączącej pomieszczenia o różnych wysokościach powstała rysa dylatacyjna na skutek różnego osiadania tych części budynku.

Stwierdzono, że istnieje możliwość przebudowy w w/w zakresie bez wpływu na bezpieczeństwo istniejącej konstrukcji budynku.

mgr inż. arch. Kinga Żywicka