

EKSPERTYZA TECHNICZNA

**PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU „BYŁEJ
RZĄDCÓWKI W ZESPOLE FOLWARCZNYM” NA BUDYNEK USŁUGOWO-GASTRONOMICZNY
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ (WEWNĘTRZNE INSTALACJE: ELEKTRYCZNA, WOD.-
KAN., GAZOWA, C.O., WENTYLACJA MECHANICZNA, KLIMATYZACJA) ORAZ PARKINGIEM.
PRZEBUDOWA SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ. BUDOWA POLICZNIKOWEGO PRZYŁĄCZA
ELEKTROENERGETYCZNEGO.**

Teren inwestycji:

Działka nr ewid.: 1195/8, 1195/14, 1195/15

Obręb: 0002 – Łąka

Jedn. Ewid.: 181613_2 – Trzebownisko

Inwestor:

GMINA TRZEBOWNISKO

Trzebownisko 976

36-001 TRZEBOWNISKO

Zespół projektowy:

EKSPERTYZA – BRANŻA ARCHITEKTONICZNA (KOLEJNO PROJEKTUJĄCY I SPRAWDZAJĄCY)	
mgr inż. arch. Tomasz Malec upr.nr 1700/07/U/C	inż. arch. Agata Jasińska -Malec upr. nr Rz/A - 09/06
EKSPERTYZA – BRANŻA KONSTRUKCYJNA (KOLEJNO PROJEKTUJĄCY I SPRAWDZAJĄCY)	
mgr inż. Olga Jasińska upr.nr PDK/0159/PWOK/10	mgr inż. Emilia Motak upr. nr PDK/0140/PWOK/18
EKSPERTYZA - BRANŻA SANITARNA (KOLEJNO PROJEKTUJĄCY I SPRAWDZAJĄCY)	
mgr inż. Daniel Krzysztoń upr. nr S-116/82	mgr inż. Jerzy Grad upr. nr PDK/0199/POOS/10
EKSPERTYZA – BRANŻA ELEKTRYCZNA (KOLEJNO PROJEKTUJĄCY I SPRAWDZAJĄCY)	
mgr inż. Piotr Jasiński upr. nr PDK/0118/PWOE/07	mgr inż. Tomasz Fus upr. nr PDK/0224/POOE/15

Kwiecień, 2021

SPIIS ZAWARTOŚCI

1. OGÓLNY OPIS BUDYNKU

2. EKSPERTYZA TECHNICZNA – BRANŻA ARCHITEKTONICZNA

3. EKSPERTYZA TECHNICZNA – BRANŻA KONSTRUKCYJNA

4. EKSPERTYZA TECHNICZNA – BRANŻA SANITARNA

5. EKSPERTYZA TECHNICZNA – BRANŻA ELEKTRYCZNA

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Opracowanie dotyczy przebudowy, rozbudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku „byłej Rządcówki w zespole folwarcznym” na budynek usługowo - gastronomiczny.

2. DANE LOKALIZACYJNE

Lokal objęty opracowaniem zlokalizowany jest na działce nr ewid. 1195/8, 1195/14, 1195/15 obr 0002 - Łąka, gm Trzebownik.

3. OPIS USYTUOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Teren objęty niniejszą inwestycją sąsiaduje:

- od strony południowej z zabudowaną, pozostałą częścią działki nr ewid.: 1195/15
- od strony zachodniej z niezabudowaną, pozostałą częścią działki nr ewid.: 1195/14,
- od strony wschodniej z działką drogową nr ewid.: 1611,
- od strony północnej z zabudowaną działką nr ewid.: 1196.

4. PARAMETRY OKREŚLONE W DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

	Wg WZ	Wg projektu
Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynku w stosunku do powierzchni terenu inwestycji	< 20,0 %	9,74 %
Wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji	>50,0 %	58,22 %

Wszystkie zapisy określone w Decyzji o Warunkach Zabudowy zostały spełnione.

5. OPIS TECHNICZNY LOKALU PODLEGAJĄCEGO ZMIANIE SPOSOBU UŻYTKOWANIA

Budynek, który podlega przebudowie, rozbudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania jest budynkiem mieszkalnym. Budynek ten jest obiektem parterowym. Główne wejście do obiektu, który objęty jest niniejszym opracowaniem zlokalizowane jest na elewacji zachodniej.

W budynku projektuje się pomieszczenia:

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PARTERU					
Symbol	Nazwa pomieszczenia	Posadzka	Klasa ścieralności	Klasa antypoślizgowości	Powierzchnia użytkowa
–	–	–	–	–	[m ²]
P1	Główna sala restauracyjna	Płytki ceramiczne drewnopodobne układane w jodłę	V	R12	123.91
P2	Holl główny	Płytki ceramiczne drewnopodobne układane w jodłę	V	R12	40.92
P3	Boczna sala restauracyjna	Płytki ceramiczne drewnopodobne układane w jodłę	V	R12	36.39
P4	Komunikacja #1	Płytki ceramiczne	V	R12	5.70
P5	Łazienka dla kobiet	Płytki ceramiczne	V	R12	7.99
P6	WC dla kobiet	Płytki ceramiczne	V	R12	10.92
P7	WC dla niepełnosprawnych	Płytki ceramiczne	V	R12	5.41
P8	Łazienka dla mężczyzn	Płytki ceramiczne	V	R12	4.29
P9	WC dla mężczyzn	Płytki ceramiczne	V	R12	7.36
P10	Pomieszczenie gospodarcze	Płytki ceramiczne	V	R12	3.85
P11	Rozdzielnia kelnerska	Płytki ceramiczne	V	R12	8.03
P12	Zmywalnia	Płytki ceramiczne	V	R12	9.41
P13	Kuchnia	Płytki ceramiczne	V	R12	22.73
P14	Przygotownia wstępna	Płytki ceramiczne	V	R12	15.02
P15	Komunikacja #3	Płytki ceramiczne	V	R12	8.08
P16	Magazyn artykułów spożywczych i chłodnia	Płytki ceramiczne	V	R12	11.35
P17	Pomieszczenie socjalne	Płytki ceramiczne	V	R12	6.36
P18	WC dla pracowników	Płytki ceramiczne	V	R12	3.89
P19	Komunikacja #4	Płytki ceramiczne	V	R12	6.53
P20	Kotłownia	Płytki ceramiczne	V	R12	9.10
Łączna powierzchnia użytkowa					347.24

Na podstawie analizy rozwiązań architektonicznych założono, iż główną konstrukcję nośną istniejącego budynku realizującą założone obciążenia klimatyczne oraz użytkowe, stanowi układ złożony ze ścian podłużnych i poprzecznych w konstrukcji tradycyjnej murowanej posadowionych na ławach fundamentowych. Założono, iż konstrukcja dachu oddziałuje na układ ścian konstrukcyjnych siłami pionowymi, natomiast siły poziome przekazane zostaną poprzez ściany poprzeczne na fundament.

Lokal objęty opracowaniem wyposażony jest w wewnętrzne instalacje:

- wody,
- kanalizacji,
- elektryczną,
- grzewczą.

Wyżej wymienione instalacje przeznaczone są do usunięcia oraz ponownego zaprojektowania i wykonania. Do nowoprojektowanych instalacji należy zaliczyć instalację wentylacji mechanicznej oraz klimatyzacji.

W związku z planowaną zmianą sposobu użytkowania budynku usługowego, będącego przedmiotem niniejszego opracowania, zamierza się przeznaczyć wszystkie pomieszczenia mieszkalne na cele usługowe gastronomiczne. Planowana rozbudowa obejmuje zachodnią część budynku.

(KOLEJNO PROJEKTUJĄCY I SPRAWDZAJĄCY)

mgr inż. arch. Tomasz Malec upr.nr 1700/07/U/C	inż. arch. Agata Jasińska -Malec upr. nr Rz/A - 09/06
---	--

**EKSPERTYZA TECHNICZNA
BRANŻA ARCHITEKTONICZNA**

Teren inwestycji:

Działka nr ewid.: 1195/8, 1195/14, 1195/15

Obręb: 0002 – Łąka

Jedn. Ewid.: 181613_2 – Trzebownisko

Inwestor:

GMINA TRZEBOWNISKO

Trzebownisko 976

36-001 TRZEBOWNISKO

Zespół projektowy:

EKSPERTYZA – BRANŻA ARCHITEKTONICZNA (KOLEJNO PROJEKTUJĄCY I SPRAWDZAJĄCY)	
---	--

mgr inż. arch. Tomasz Malec upr. nr 1700/07/U/C	mgr inż. arch. Agata Jasińska -Malec upr. nr Rz/A - 09/06
--	--

Kwiecień, 2021

1. PRZEDMIOT, PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA

1.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena przydatności istniejącego budynku „byłej Rządcówki w zespole folwarcznym” do rozbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania na cele usługowo - gastronomiczne.

1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie inwestora
- Przepisy budowlane oraz Polskie Normy Budowlane
- Wizja lokalna i pomiary
- Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

1.3. ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres opracowania obejmuje ocenę przydatności istniejącego budynku „byłej Rządcówki w zespole folwarcznym” do rozbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania na cele usługowo – gastronomiczne.

2. OPIS OGÓLNY OBIEKTU

Budynek przeznaczony pod przebudowę, rozbudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania objęty opracowaniem w stanie obecnym jest budynkiem mieszkalnym. Budynek jest parterowy, niepodpiwniczony. Budynek zaopatrzony jest w instalacje: wod-kan, gazową, elektryczną oraz grzewczą, które przeznaczone są do usunięcia oraz ponownego zaprojektowania i wykonania.

Zestawienie powierzchni istniejących pomieszczeń:

3. OGŁĘDZINY BUDYNKU

W sierpniu 2020 roku dokonano wizji lokalnej w przedmiotowym budynku zlokalizowanym w Łące. Celem wizji było określenie możliwości wykorzystania pomieszczeń budynku „byłej Rządcówki w zespole folwarcznym” na cele usługowo - gastronomicznych. Budynek obecnie są wykorzystywany zgodnie ze swoim przeznaczeniem.

W czasie wizji dokonano oględzin lokalu w zakresie:

- podstawowych wymiarów,
- wymiarów stolarki okiennej i drzwiowej,
- dostępności mediów,
- spełnienia warunków p.poż.,
- ergonomii pomieszczeń.

4. OCENA STANU

Na podstawie oględzin budynku stwierdzono, że:

- Zapewnione jest oświetlenie dzienne, jak wymagane dla pomieszczeń usługowych zgodnie z Działem III , Rozdział II, § 57 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. 2019 poz. 1065).
- Zapewnione są wymiary otworu drzwi wejściowych zgodnie z wymaganiami zawartymi w Dziale III , Rozdział III, § 62 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. 2019 poz. 1065)) – wymiary drzwi wejściowych w świetle ościeżnicy wynoszą 163/235cm.
- Zapewniona jest odpowiednia wysokość pomieszczeń zgodnie z wymaganiami zawartymi w Dziale III , Rozdział V, § 72 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. 2019 poz. 1065)) – wysokość pomieszczeń parteru wynosi min.3,0m.
- Zapewnione są warunki techniczne przeciwpożarowe jak wymagane dla budynków kategorii ZL I zgodnie z działem VI , Rozdział I i II Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. 2019 poz. 1065)).
- Pomieszczenia podlegające zmianie funkcji stwarzają możliwość przystosowania ich do potrzeb zmiany sposobu użytkowania na cele usługowo - gastronomiczne. Gabaryty pomieszczeń pozwalają na wygodnie rozmieszczenie podstawowych urządzeń oraz lokalizację dostępnych mediów.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że istnieje możliwość realizacji zamierzenia inwestycyjnego polegającego na przebudowie, rozbudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku „byłej Rządcówki w zespole folwarcznym” na budynek usługowo – gastronomiczny.

(KOLEJNO PROJEKTUJĄCY I SPRAWDZAJĄCY)

mgr inż. arch. Tomasz Malec upr. nr 1700/07/U/C	mgr inż. arch. Agata Jasińska -Malec upr. nr Rz/A - 09/06
--	--

EKSPERTYZA TECHNICZNA BRANŻA KONSTRUKCYJNA

Teren inwestycji:

Działka nr ewid.: 1195/8, 1195/14, 1195/15

Obręb: 0002 – Łąka

Jedn. Ewid.: 181613_2 – Trzebownisko

Inwestor:

GMINA TRZEBOWNISKO

Trzebownisko 976

36-001 TRZEBOWNISKO

Zespół projektowy:

EKSPERTYZA – BRANŻA KONSTRUKCYJNA (KOLEJNO PROJEKTUJĄCY I SPRAWDZAJĄCY)	
mgr inż. Olga Jasińska upr. nr PDK/0159/PWOK/10	mgr inż. Emilia Motak upr. nr PDK/0140/PWOK/18

Kwiecień, 2021

1. PRZEDMIOT, PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA

1.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena przydatności istniejącego budynku „byłej Rządcówki w zespole folwarcznym” do rozbudowy, przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek usługowo – gastronomiczny w zakresie konstrukcji.

1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie inwestora
- Przepisy budowlane oraz Polskie Normy Budowlane
- Wizja lokalna i pomiary
- Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

1.3. ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres opracowania obejmuje ocenę przydatności istniejącego budynku „byłej Rządcówki w zespole folwarcznym” do przebudowy, rozbudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek usługowo – gastronomiczny.

2. OPIS OGÓLNY OBIEKTU

Przedmiotowy, istniejący budynek mieszkalny jest obiektem parterowy o wymiarach w rzucie poziomym 25,72 x 12,10m. Obiekt ten wzniesiony jest metodą tradycyjną murowaną. Ściany zewnętrzne cegły pełnej. Budynek wyposażony w wewnętrzną instalację wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej i centralnego ogrzewania przeznaczone do usunięcia.

3. OGŁĘDZINY OBIEKTU

Podczas oględzin budynku nie stwierdzono uszkodzeń elementów konstrukcji nośnej. Na ścianach nośnych zewnętrznych i wewnętrznych brak widocznych rys i spękań. Warstwy stropu do usunięcia, pozostawiając konstrukcje nośną z belek drewnianych. Zakłada się wymiana co najmniej 50 % wymiany belek.

4. OCENA STANU TECHNICZNEGO

4.1. W ZAKRESIE KONSTRUKCJI BUDYNKU

Ściany nośne nadziemne bez rys i spękań mogących świadczyć o przekroczeniu SGN i SGU użytych materiałów dla dotychczasowych obciążeń występujących w budynku. Zmiana sposobu użytkowania nie zwiększa wartości obciążeń.

Po przeprowadzeniu oględzin budynku stwierdza się iż konstrukcja budynku, w zakresie planowanej zmiany sposobu użytkowania, nadaje się do

zrealizowania zamierzenia inwestycyjnego.

4.2. W ZAKRESIE POSADOWIENIA I WARUNKÓW GEOTECHNICZNYCH

Warunki gruntowe na analizowanym terenie określono na podstawie danych archiwalnych, wizji lokalnej i analizy terenu. W wyniku oględzin budynku nie stwierdzono uszkodzeń jego ścian mogących świadczyć o nierównomiernym osiadaniu obiektu. Brak jakichkolwiek rys i spękań na ścianach fundamentowych pozwala stwierdzić iż posadowienie budynku jest odpowiednie i wystarczające do bezpiecznego przeniesienia obciążeń działających na grunt. Fundamenty nie wymagają wzmocnienia.

(KOLEJNO PROJEKTUJĄCY I SPRAWDZAJĄCY)

mgr inż. Olga Jasińska upr. nr PDK/0159/PWOK/10	mgr inż. Emilia Motak upr. nr PDK/0140/PWOK/18
--	---

EKSPERTYZA TECHNICZNA BRANŻA SANITARNA

Teren inwestycji:

Działka nr ewid.: 1195/8, 1195/14, 1195/15

Obręb: 0002 – Łąka

Jedn. Ewid.: 181613_2 – Trzebownisko

Inwestor:

GMINA TRZEBOWNISKO

Trzebownisko 976

36-001 TRZEBOWNISKO

Zespół projektowy:

EKSPERTYZA - BRANŻA SANITARNA (KOLEJNO PROJEKTUJĄCY I SPRAWDZAJĄCY)	
mgr inż. Daniel Krzysztoń upr. nr S-116/82	mgr inż. Jerzy Grad upr. nr PDK/0199/POOS/10

Kwiecień, 2021

1. PRZEDMIOT, PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA

1.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena przydatności istniejącego budynku „byłej Rządówki w zespole folwarcznym” do przebudowy, rozbudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek usługowo - gastronomiczny w zakresie instalacji sanitarnych.

1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie inwestora
- Przepisy budowlane oraz Polskie Normy Budowlane
- Wizja lokalna i pomiary
- Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

1.3. ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres opracowania obejmuje ocenę przydatności istniejącego budynku „byłej Rządówki w zespole folwarcznym” do przebudowy, rozbudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku na budynek usługowo – gastronomiczny.

2. OPIS OGÓLNY BUDYNKU

Budynek wyposażony jest on w instalację wody, kanalizacji sanitarnej i centralnego ogrzewania. W stanie istniejącym budynek ogrzewany jest instalacją zasilaną piecem na paliwo stałe zlokalizowanym w kotłowni.

3. OGŁĘDZINY BUDYNKU

Podczas oględzin budynku stwierdzono instalację wewnętrzne: wodociągową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Wymienione istniejące instalacje przeznaczone są do usunięcia oraz ponownego zaprojektowania i wykonania.

4. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Po dokonaniu wizji lokalnej stwierdzono, że obiekt wyposażony jest w instalację wodną, kanalizacji sanitarnej oraz C.O. Instalacja przyłączone są do istniejących na działce mediów

Istniejące instalacje w obiekcie są niewystarczające, aby bezpiecznie użytkować go w sposób przewidziany w niniejszym opracowaniu, dlatego przeznacza się je do usunięcia. Dostosowuje się nową instalację dla potrzeb użytkowania budynku usługowo – gastronomicznego.

(KOLEJNO PROJEKTUJĄCY I SPRAWDZAJĄCY)

mgr inż. Daniel Krzysztoń upr. nr S-116/82	mgr inż. Jerzy Grad upr. nr PDK/0199/POOS/10
---	---

EKSPERTYZA TECHNICZNA BRANŻA ELEKTRYCZNA

Teren inwestycji:

Działka nr ewid.: 1195/8, 1195/14, 1195/15

Obręb: 0002 – Łąka

Jedn. Ewid.: 181613_2 – Trzebownisko

Inwestor:

GMINA TRZEBOWNISKO

Trzebownisko 976

36-001 TRZEBOWNISKO

Zespół projektowy:

EKSPERTYZA – BRANŻA ELEKTRYCZNA (KOLEJNO PROJEKTUJĄCY I SPRAWDZAJĄCY)	
mgr inż. Piotr Jasiński upr. nr PDK/0118/PWOE/07	mgr inż. Tomasz Fus upr. nr PDK/0224/POOE/15

Kwiecień, 2021

1. PRZEDMIOT, PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA

1.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena przydatności istniejącego budynku „byłej Rządcówki w zespole folwarcznym” do przebudowy, rozbudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele usługowo – gastronomiczne w zakresie instalacji elektrycznych.

1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie inwestora
- Przepisy budowlane oraz Polskie Normy Budowlane
- Wizja lokalna i pomiary
- Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

1.3. ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres opracowania obejmuje ocenę przydatności istniejącego budynku „byłej Rządcówki w zespole folwarcznym” do przebudowy, rozbudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku na cele usługowo – gastronomiczne.

2. OPIS OGÓLNY BUDYNKU

Budynek z przedmiotowym lokalem wyposażony jest w wewnętrzną instalację elektryczną, tj. instalację oświetleniową, gniazd wtyczkowych oraz siłową.

3. OGŁĘDZINY BUDYNKU

Podczas oględzin budynku stwierdzono, iż instalacje elektryczne wewnętrzne wykonane są jako miedziane. Tablica bezpiecznikowa oraz tablica dystrybucyjna znajduje się w przedmiotowym budynku w pomieszczeniu nr 2. Instalacje układane podtynkowo w rurach osłonowych. Gniazda i łączniki oświetleniowe umieszczone jako podtynkowe.

4. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Po dokonaniu wizji lokalnej stwierdzono, że obiekt wyposażony jest w wewnętrzne instalacje elektryczne. Istniejąca instalacja nie nadaje się do bezpiecznego użytkowania. Instalacje w obiekcie przeznaczone są do usunięcia, ponownego zaprojektowania i wykonania.

(KOLEJNO PROJEKTUJĄCY I SPRAWDZAJĄCY)

mgr inż. Piotr Jasiński upr. nr PDK/0118/PWOE/07	mgr inż. Tomasz Fus upr. nr PDK/0224/POOE/15
---	---