

**Ocena Techniczna stanu użytkowego części budynku**  
**Gminnego Centrum Kultury w Babicach**

**Przebudowa części pomieszczeń usługowych parteru budynku usługowego na**  
**Przedszkole dla 22 dzieci**  
**Działka nr 624/2 obręb 0001 Babice jednostka ewidencyjna 181305 2 Krzywca**

**1.0.Inwestor:**

**Gmina Krzywca**  
**37 - 755 Krzywca 36**

**2.0.Podstawa opracowania:**

- zlecenie Inwestora
- inwentaryzacja budowlana budynku

**3.0.Zakres opracowania:**

Zakresem opracowania objęto opinię techniczną części budynku Gminnego Centrum Kultury w Babicach, pomieszczeń usługowych parteru, określającą możliwość ich przeznaczenia na Przedszkole dla 22 dzieci.

**4.0.Opis istniejącego zagospodarowania terenu działki i budynku:**

Budynek jest zrealizowany w zachodniej części działki z wewnętrznym układem komunikacyjnym połączonym istniejącym zjazdem publicznym z drogą publiczną od strony południowej, dz. nr 704.

Wewnętrzna komunikacja utwardzona z nawierzchnia asfaltową i miejscami postojowymi, od strony wschodniej budynku.

Wejście główne do budynku przystosowane dla osób niepełnosprawnych przez wykonany podjazd na wózki inwalidzkie.

Budynek zlokalizowano w normatywnych odległościach od granic działek sąsiednich i ich zabudowy kubaturowych.

Budynek dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony zrealizowany w technologii tradycyjnej w konstrukcji murowanej, z wykorzystaniem szkieletu ścian wewnętrznych nośnych usztywnionych stropem z prefabrykowanych płyt kanałowych, zwieńczonych wieńcami żelbetowymi na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych nośnych.

Nad budynkiem wykonano dach stromy dwuspadowy w konstrukcji drewnianej, kryty blachą profilowaną, strych nieużytkowy.

Klatki schodowe umiejscowione, jedna przy wejściu głównym (strona południowa) druga od zaplecza(strona północna), w konstrukcji żelbetowej, wylewane na mokro. Klatka od zaplecza łączy pomieszczenia podziemia i parteru z piętrem.

Parter budynku wzniesiony od ok.45 do 140cm nad poziom przyległego terenu, od strony północnej i południowej.

Budynek jest zasilany w energię elektryczną z sieci zewnętrznych, wodę z wodociągu gminnego, ścieki odprowadzono do kanalizacji gminnej. Ogrzewanie pomieszczeń centralne zasilane z własnej kotłowni opalanej olejem.

Funkcjonalnie obiekt usługowy, wielofunkcyjny, użytkowany, jako Gminne Centrum Kulturalne (sala widowiskowa z zapleczem, koło gospodyń wiejskich, Biblioteka z czytelnią oraz pomieszczenia usługowo-handlowe).

Pomieszczenia podziemia budynku są użytkowane gospodarczo, zaplecze magazyny sprzętu, archiwum.

### **5.0.Ocena Techniczna stanu budynku:**

Na podstawie istniejącej inwentaryzacji budowlanej budynku, szczegółowych oględzin i pomiarów jego elementów konstrukcyjnych stwierdzono:

#### **5.1.Elementy konstrukcyjne podziemia:**

##### **-ściany nośne:**

ściany zewnętrzne monolityczne wylewane na mokro nie wykazują spękań i zarysowań

ściany wewnętrzne, żelbetowe, monolityczne wylewane na mokro nie wykazują spękań i zarysowań

##### **-strop:**

w prefabrykowany kanałowy, tzw. płyta żerańska utrzymany jest w dobrym stanie technicznym

#### **5.2.Elementy konstrukcyjne kondygnacji nadziemnych:**

##### **-ściany:**

ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne murowane z cegły pełnej grubości 38 i 25cm nie wykazują spękań i zarysowań, dotyczy to również nadproży okiennych i drzwiowych, ściany utrzymane są w dobrym stanie technicznym

##### **-stropy:**

w prefabrykowany kanałowy, tzw. płyta żerańska utrzymany jest w dobrym stanie technicznym

##### **-konstrukcja dachowa:**

dach dwuspadowy w konstrukcji drewnianej płatwiowo-kleszczowej kryty blachą profilowaną jest utrzymany w dobrym stanie technicznym

##### **-pokrycie dachowe, obróbki:**

pokrycie dachu wraz z rynnami i rurami spustowymi, utrzymane jest w dobrym stanie technicznym

##### **-klatka schodowa:**

klatka schodowa dwubiegowa, ze stalową balustradą jest utrzymana w dobrym stanie technicznym,

schody zewnętrzne żelbetowe wylewane na mokro, normatywne, utrzymane w dobrym stanie technicznym.

##### **-elewacje:**

tynki zewnętrzne są utrzymane w dobrym stanie technicznym, ściany ocieplone

### **Wnioski i Zalecenia:**

W wyniku przeprowadzonej Inwentaryzacji budowlanej, oraz określenia wartości użytkowej budynku należy stwierdzić, że jest on utrzymany w dobrym stanie technicznym wszystkie prace budowlane podczas realizacji budynku zostały wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną, warunkami technicznymi obowiązującymi w budownictwie i Polskimi Normami w okresie jego realizacji.

**Przebudowa części pomieszczeń usługowych parteru budynku na Przedszkole dla 22 dzieci, użytkowanych ostatnio, jako sklep spożywczo- przemysłowy, nie zmienia sposobu użytkowania budynku oraz jego warunków pożarowych, nie zmienia charakterystycznego normowego obciążenia stropów i parametrów technicznych.**

**Przebudowa będzie wymagała wykonania nowych przejść komunikacyjnych w ścianach nośnych oraz ścianek działowych może być wykonana po opracowaniu projektu budowlanego i pod ścisłą kontrolą osoby uprawnionej w zakresie wykonania otworów komunikacyjnych w istniejących ścianach nośnych.**

Opracował:

Inż. Stanisław Malinowski