

EKSPERTYZA TECHNICZNA

cz. architektoniczno-konstrukcyjna



W ZAKRESIE:

REMONTU ADAPTACYJNEGO POMIESZCZEŃ I-PIĘTRA DLA
ZAKŁADU FRYZJERSKIEGO, ZAKŁADU KOSMETYCZNEGO,
POM. ADMINISTRACYJNEGO ORAZ
NA PARTERZE DLA SKLEPU SPORTOWEGO
KRYTEGO BASENU KĄPIELOWEGO „NAUTICA” W GORZYCACH

INWESTOR:

Gmina Gorzyce

z siedzibą w Urzędzie Gminy przy ul. Kościelnej 15, 44-350 Gorzyce

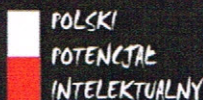
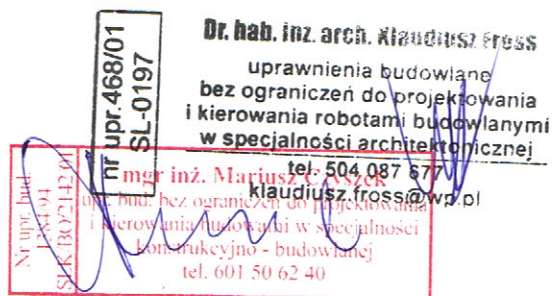
ADRES INWESTYCJI:

ul. Bogumińska , 44-350 Gorzyce, dz.nr 535/6

OPRACOWAŁ:

Dr hab. inż. arch. Klaudiusz FROSS
upr.bud.nr 468/01, SL-0197

Mgr inż. Mariusz CZYSZEK
upr.bud.nr 1384/94, SLK/BO/3142/01



**AUTORYTET
BUDOWNICTWA
I GOSPODARKI
ŚLĄSKIEJ 2014**

EUROPROJEKT DR FROSS

© COPYRIGHT BY KLAUDIUSZ FROSS 2017

klaudiusz.fross@wp.pl 504 087 677

CZŁONEK:

Śląskiej Okręgowej Izby Architektów w Katowicach

EURO PROJEKT DR KLAUDIUSZ FROSS
NIP 648 178 37 33 REGON 273611485
ul. Szkolna 20, 42-675 Przezchlebie k/Gliwic



**SIERPIEŃ
2017**

E

2017-08-22

Dr hab. inż. arch. Klaudiusz Fross
Upr.bud.nr 468/01
SL-0197

Mgr inż. Mariusz Czyszek
Upr.bud.nr 1384/94
SLK/BO/3142/01

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że:

**EKSPERTYZA TECHNICZNA
W ZAKRESIE:
REMONTU ADAPTACYJNEGO POMIESZCZEŃ I-PIĘTRA DLA
ZAKŁADU FRYZJERSKIEGO, ZAKŁADU KOSMETYCZNEGO,
POM. ADMINISTRACYJNEGO ORAZ
NA PARTERZE DLA SKLEPU SPORTOWEGO
KRYTEGO BASENU KĄPIELOWEGO „NAUTICA” W GORZYCACH
SIERPIEŃ 2017**

Inwestor:
Gmina Gorzyce
z siedzibą w Urzędzie Gminy przy ul. Kościelnej 15, 44-350 Gorzyce

Została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami
i zasadami wiedzy technicznej.

inż. arch. Klaudiusz Fross
uprawnienia budowlane
ograniczeń do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności: architektonicznej
nr ewid.: 468/01
SL-0197, SLK/BO/4408/06
tel. 604 067 677, klaudiusz.fross@wp.pl
www.fross.pl



SPIS TREŚCI

- 1. Podstawa opracowania.**
- 2. Cel i zakres opracowania.**
- 3. Ocena i zalecenia.**
- 4. Wnioski końcowe.**

1. Podstawa opracowania.

Podstawę opracowania stanowią:

- Umowa z Inwestorem 2017.
- Dokumentacja rysunkowa archiwalna powykonawcza, emSA 2 Studio Architektoniczne, P.B.O. i U.T. Śląsk sp. z o.o., 2004.
- Ocena jakościowa z programem naprawczym oraz ogólną koncepcją architektoniczną zmian dla obiektu krytego basenu kąpielowego w Gorzycach przy ul. Bogumińskiej na dz.nr 445/6, tomy I, II, III, Euro Projekt Dr Fross, 2016.
- Koncepcja architektoniczna w zakresie adaptacji na siłownię fitness i p krytego basenu kąpielowego Nautica w Gorzycach, Euro Projekt Dr Fross, 2017.
- Ekspertyza techniczna w zakresie adaptacji na siłownię fitness i p krytego basenu kąpielowego Nautica w Gorzycach, Euro Projekt Dr Fross, 2017.
- Dokumentacja fotograficzna, K. Fross, 2017.
- Wizja lokalna K. Fross, M. Czyszek, sierpień-wrzesień 2017.
- Przepisy budowlane i polskie normy.

2. Cel i zakres opracowania.

Temat.

Przedmiotem opracowania jest ocena możliwości przeprowadzenia remontu adaptacyjnego dla gabinetu fryzjerskiego, gabinetu kosmetycznego, pom. administracyjnego na i p oraz stoiska sportowego na parterze krytego basenu kąpielowego w Gorzycach przy ul. Bogumińskiej na dz.nr 535/6.



Kryta pływalnia „Nautica” w Gorzycach, foto: K. Fross, czerwiec 2015.

Cel i zakres.

Za względu na przyszłe plany adaptacji i p dla siłowni fitness zachodzi potrzeba przeniesienia istniejących gabinetów kosmetycznego i fryzjerskiego oraz biura w nowe miejsca na tej samej kondygnacji i p oraz przeniesienie sklepu sportowego na parterze.

Celem jest ocena techniczna i funkcjonalna możliwości adaptacyjnych dla nowych funkcji.

Opracowanie dotyczy wyłącznie wymienionych funkcji: gabinet fryzjerski, gabinet kosmetyczny, pom. administracyjne, stoisko sportowe. Ekspertyza w zakresie adaptacji i p na siłownię fitness stanowi oddzielną dokumentację wg oddzielnego wniosku o pozwolenie i jest poza zakresem niniejszego opracowania.

Niniejsza ekspertyza stanowi załącznik do projektu budowlanego remontu adaptacyjnego dla gabinetu fryzjerskiego, gabinetu kosmetycznego, pom. administracyjnego na lp oraz stoiska sportowego na parterze krytego basenu kąpielowego w Gorzycach przy ul. Bogumińskiej na dz.nr 535/6.

3. Ocena i zalecenia.

Metodologia badań.

Ocenę dokonano na podstawie wizji lokalnej przeprowadzonej na obiekcie w obecności kierownika obiektu. Uzupełnieniem oceny była rozmowa z kierownikiem obiektu, najemcami gabinetów: fryzjerskiego i kosmetycznego oraz użytkownikiem pom. administracyjnego. Analizie poddano dokumentację projektową archiwalną 2004 oraz koncepcję 2016, 2017.

Ocena.

Gabinety fryzjerski i kosmetyczny.

Obecnie gabinety fryzjerski i kosmetyczny funkcjonują na lp w ciągu pomieszczeń do wynajęcia dostępnych z korytarza ogólnej komunikacji poziomej obiektu. Ze względu na potrzebę uwolnienia tej przestrzeni dla planowanej innej funkcji zaproponowano przeniesienie gabinetów o dwa pomieszczenia dalej w miejsce obecnego pomieszczenia administracyjnego zajmowanego przez dyrektora obiektu. Pomieszczenie to posiada zbliżoną powierzchnię, identyczną wysokość 3,0m, dostęp do instalacji wodno-kanalizacyjnej, pionów wentylacyjnych oraz do dwóch okien.

W koncepcji adaptacji zaproponowano podział pomieszczenia na dwa gabinety z pom. socjalnymi oraz toaletę. Ścianki działowe z lekkich bloczków betonu komórkowego lub z płyt g-k. Nie planuje się rozbiórek żadnych elementów konstrukcyjnych: słupów czy ścian. Zaplanowano jedynie rozbiórki ścian z luksferów, ścianek działowych, zamurowania, przesunięcie otworu drzwiowego w ścianie działowej.

Zaprojektowany i wykonany został strop żelbetowy gr. 30cm na płytach prefabrykowanych *Filigran* w siatce konstrukcyjnej ok. 600x600cm. W projekcie archiwalnym zostały przedstawione następujące maksymalne obciążenia na strop kondygnacji: użytkowe 4,0kN/m², zastępcze od ścianek 1,75kN/m². Na podstawie analizy koncepcji adaptacji stwierdza się, że obciążenia pozostają bez zmian.

Adaptacja instalacji wewnętrznych wod.-kan. i elektrycznej dla nowych potrzeb nie stanowi problemu.

Nie ulegają zmianie warunki ochrony pożarowej budynku.

Pom. administracyjne.

Ze względu na potrzebę uwolnienia przestrzeni pom. administracyjnego dla planowanej funkcji gabinetów fryzjerskiego i kosmetycznego zaproponowano przeniesienie biura w inne, wolne miejsce na tej samej kondygnacji (lp) przy windzie. Zaplanowano zabudowę przestrzeni ścianką działową (murowana z lekkich bloczków betonu komórkowego lub płyt g-k na ruszcie z izolacją akustyczną), z drzwiami, dostępną z korytarza. Tak wydzielone biuro posiada jedno okno, dostęp do pionu wentylacji grawitacyjnej, wymiary wewn. ok. 2,8x3m, wys. pom. 3,0m, jest przeznaczone do pracy dla 1 osoby (+ 1 os. gość).

Adaptacja związana jest z zmianą otwierania drzwi windy. Wiąże się to z zamurowaniem otworu drzwiowego od strony pom. administracyjnego, a wykucie nowego otworu drzwiowego po przeciwnej stronie. Przeniesienie drzwi windy na drugą stronę jest możliwe i będzie zgodne z kierunkiem otwierania windy na parterze. Lokalizację i wymiary nowego

otworu dopasować w uzgodnieniu z dostawcą windy na podstawie oddzielnej dokumentacji wykonawczej.

Adaptacja nie wymaga rozbiórek żadnych elementów konstrukcyjnych: słupów czy ścian.

Zaprojektowany i wykonany został strop żelbetowy gr. 30cm na płytach prefabrykowanych *Filigran* w siatce konstrukcyjnej ok. 600x600cm. W projekcie archiwalnym zostały przedstawione następujące maksymalne obciążenia na strop kondygnacji: użytkowe 4,0kN/m², zastępcze od ścianek 1,75kN/m². Częściowo przez pomieszczenie przechodzi dylatacja budynku, która nie wpływa na funkcjonalność pomieszczenia. Na podstawie analizy koncepcji adaptacji stwierdza się, że obciążenia pozostają bez zmian.

Adaptacja instalacji wewnętrznej elektrycznej dla nowych potrzeb nie stanowi problemu.

Podłączenie instalacji wod.-kan. nie jest wymagane.

Nie ulegają zmianie warunki ochrony pożarowej budynku.

Sklep sportowy.

Ze względu na potrzebę uwolnienia przestrzeni pom. zajmowanego obecnie przez sklep sportowy na parterze w holu głównym budynku zaproponowano przeniesienie sklepu w inne, wolne miejsce w formie otwartego stoiska zlokalizowanego przy ścianie okiennej w okolicach kas wejściowych.

Zaproponowano przestrzeń mniejszą niż obecna, wydzielono niskimi szklanymi ściankami (wys. 2,0m) dla aranżacji stoiska sklepu sportowego.

Adaptacja nie wymaga rozbiórek żadnych elementów konstrukcyjnych: słupów czy ścian.

Zaprojektowany i wykonany został strop żelbetowy gr. 30cm na płytach prefabrykowanych *Filigran* w siatce konstrukcyjnej ok. 600x600cm. W projekcie archiwalnym zostały przedstawione następujące maksymalne obciążenia na strop kondygnacji: użytkowe 4,0kN/m², zastępcze od ścianek 1,75kN/m². Częściowo przez pomieszczenie przechodzi dylatacja budynku, która nie wpływa na funkcjonalność pomieszczenia. Na podstawie analizy koncepcji adaptacji stwierdza się, że obciążenia pozostają bez zmian.

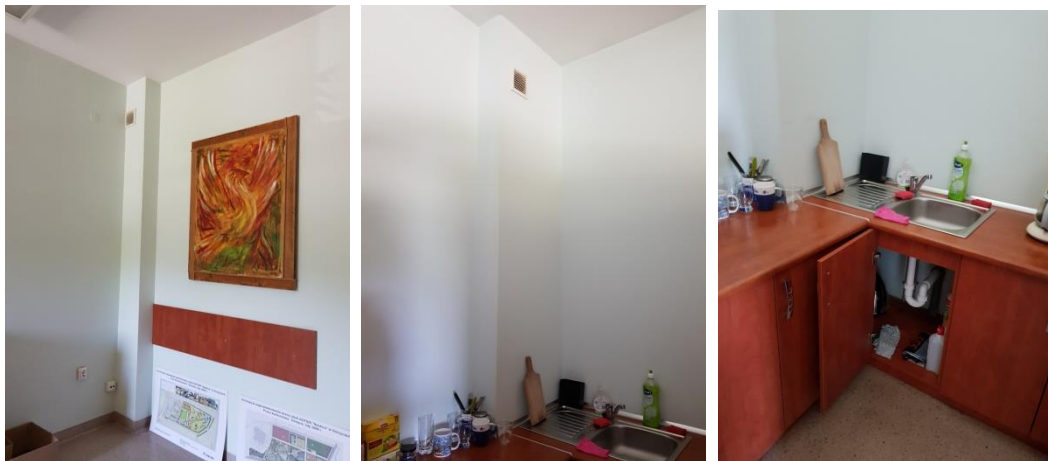
Adaptacja instalacji dla nowych potrzeb nie stanowi problemu.

Podłączenie instalacji wod.-kan. nie jest wymagane.

Nie ulegają zmianie warunki ochrony pożarowej budynku.



Nowa przestrzeń po pom. administracyjnym (przeniesionym w strefę windy) przeznaczona dla gabinetów fryzjerskiego i kosmetycznego. Widok na ścianę okienną oraz fragment sufitu z oświetleniem.



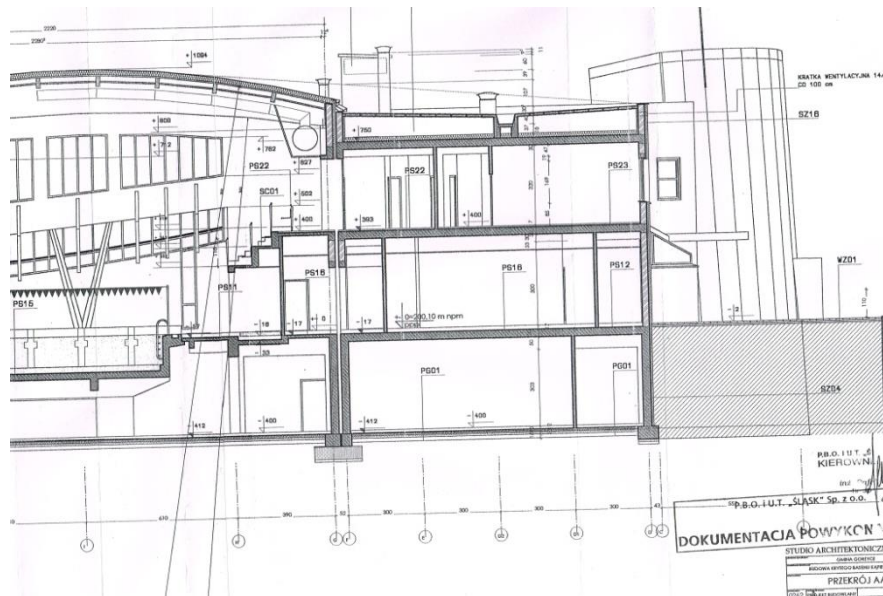
Pom. przeznaczone dla gabinetów fryzjerskiego i kosmetycznego – pionowy wentylacji grawitacyjnej oraz pion wod.-kan.



Nowa lokalizacja pomieszczenia administracyjnego jako zabudowa wolnej przestrzeni pomiędzy pom. użytkowym a szybem windy. Konieczność przełożenia drzwi windy na drugą stronę, podobnie jak to zrobiono na parterze (wtedy drzwi na obydwu kondygnacjach będą otwierać się w tą samą stronę). Lokalizację i wymiary otworu drzwiowego w szybie ustalić z producentem windy i realizować pod jego nadzorem.



Obecna i nowa lokalizacja dla sklepu sportowego. Przestrzeń przy ścianie okiennej przy kasach dla lekkiej i niskiej, szklanej (rozbieralnej) zabudowy stoiska sklepu sportowego.



Fragment przekroju przez parter i I p gdzie zlokalizowane są przenoszone pomieszczenia, wys. pom. w świetle dla parteru - 3,0m do sufitu podwieszanego, oraz I p – 3,2m (dokumentacja archiwalna 2004)

4. Wnioski końcowe.

Zarówno powierzchnia, wysokość pomieszczeń wyznaczonych pod nową funkcję oraz instalacje pozwalają na adaptację I p dla gabinetu fryzjerskiego, gabinetu kosmetycznego, pom. administracyjnego oraz parteru dla sklepu sportowego.

Można powiedzieć, że proponowane zmiany funkcjonalne polegają na zamianie lub przesunięciach pomieszczeń (funkcji, które od lat są użytkowane w obiekcie) w inne miejsce w ramach przestrzeni przeznaczonej na proponowane funkcje (co jest zgodne ze sposobem użytkowania obiektu).

Adaptacje nie wymagają rozbiórek żadnych elementów konstrukcyjnych: słupów czy ścian. Adaptacje zachowują założone w projekcie archiwalnym maksymalne obciążenia na strop kondygnacji: użytkowe 4,0kN/m², zastępcze od ścianek 1,75kN/m². Ze względów konstrukcyjnych nie ma żadnych przeciwwskazań.

Dokumentację w zakresie adaptacji na gabinet fryzjerski i kosmetyczny uzgodnić z rzeczoznawcą ds. sanitarnych pod względem spełnienia obowiązujących warunków sanitarnych. Nie ulegają zmianie warunki ochrony pożarowej budynku.

Adaptację wykonać wg zasad sztuki budowlanej pod odpowiednim nadzorem oraz wg projektu budowlanego.

Opracował: