

# WIELOBRANŻOWY PROJEKT MODERNIZACJI POMIESZCZEŃ W BUDYNKU URZĘDU MIEJSKIEGO W GLIWICACH

## OPINIA TECHNICZNA

<b>TEMAT</b>	<b>PROJEKT PRZEBUDOWY SANITARIATÓW WRAZ Z WYPOSAŻENIEM NA PARTERZE Z WYDZIELENIEM POMIESZCZENIA DOSTOSOWANEGO DO PRZEWIJANA DOROSŁYCH OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI</b>
<b>NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:</b>	URZĄD MIEJSKI W GLIWICACH Ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice
<b>INWESTOR</b>	URZĄD MIEJSKI W GLIWICACH Ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice
<b>JEDNOSTKA PROJEKTOWA</b>	ER DESIGN EWA WAROT ul. Jagiellońska23/1a, 44-100 Gliwice, tel 698 168 677 <a href="http://www.erdesign.pl">www.erdesign.pl</a>

<b>BRANŻA:</b>	<b>AUTOR:</b>
<b>KONSTRUKCJA</b>	inż. Dawid Weretycki upr. nr SLK/1085/POOK/05
	podpis:
GLIWICE, LIPIEC 2025	

GLIWICE, LIPIEC 2025

## Spis treści

OPINIA TECHNICZNA – branża budowlano – konstrukcyjna .....	3
1. PODSTAWA OPRACOWANIA.....	3
2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA .....	3
3. DANE PODSTAWOWE.....	3
Strony Umowy:.....	3
4. LOKALIZACJA INWESTYCJI.....	3
5. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO .....	3
5.1. Opis ogólny budynku.....	3
5.2. Opis sanitariatów .....	4
6. ANALIZA STANU TECHNICZEGO.....	4
6.1 Fundamenty .....	4
6.2 Ściany konstrukcyjne.....	4
6.3 Stropy .....	4
7. ANALIZA ZMIANY ISTNIEJĄCYCH WARUANKÓW NOŚNOŚCI I UŻYTKOWANIA....	5
7.1 Warunki nośności.....	5
7.2 Warunki bezpieczeństwa pożarowego .....	5
7.3 Warunki higieniczno – sanitarne.....	5
8. WNIOSKI I UWAGI .....	6

# **OPINIA TECHNICZNA – branża budowlano – konstrukcyjna**

## **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

### **- Zlecenie Inwestora**

- Obowiązujące normy i przepisy
- Wizja lokalna i własne pomiary inwentaryzacyjne
- Wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego
- Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500 w wersji papierowej pozyskana z zasobów Wydziału Geodezji i Kartografii Urzędu Miejskiego w Gliwicach

### **- Koncepcja uzgodniona przez Inwestora**

- Projekt techniczny przebudowy sanitariatów wraz z wyposażeniem na parterze z wydzielaniem pomieszczenia przystosowanego do przewijania dorosłych osób ze szczególnymi potrzebami

## **2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest opinia techniczna do projektu technicznego przebudowy sanitariatów wraz z wyposażeniem na parterze z wydzielaniem pomieszczenia przystosowanego do przewijania dorosłych osób ze szczególnymi potrzebami w budynku Urzędu Miejskiego przy ul. Zwycięstwa 21 w Gliwicach.

W zakres opracowania wchodzi część opisowa wraz z dokumentacją fotograficzną.

## **3. DANE PODSTAWOWE**

### **Strony Umowy:**

Zamawiający:

URZĄD MIEJSKI W GLIWICACH

Ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice

NIP: 6311006640

Reprezentowane przez Prezydenta Miasta, w imieniu którego działa:

Aleksandra Janik-Gajówka – Dyrektor Wydziału Organizacyjnego

Wykonawca:

Pani Ewa Warot, prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą:

ER Design Ewa Warot

ul. Jagiellońska 23a/1, 44-100 Gliwice

NIP: 6312592195, REGON: 241245065

## **4. LOKALIZACJA INWESTYCJI**

Sanitariaty zlokalizowane na parterze budynku Urzędu Miejskiego przy ul. Zwycięstwa 21 w Gliwicach.

## **5. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

### **5.1. Opis ogólny budynku**

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej. Ściany nośne wykonane jako murowane z cegły pełnej gr. ~60cm na parterze. Strop nad piwnicą i parterem w części objętej opracowaniem wykonany jako monolityczny w postaci płyty żelbetowej.

## **5.2. Opis sanitariatów**

Sanitariaty tworzą jeden zespół funkcjonalny, składający się z trzech głównych stref użytkowych:

- sanitariatów pracowników
- sanitariatu przystosowanego dla osób z niepełnosprawnościami,
- sanitariatów pracowników (z przedsionkiem z umywalkami).

Wejścia do poszczególnych stref z komunikacji ogólnej

Ściany nośne: od strony wewnętrznej wykończone płytkami grosowymi o wymiarach 60/30 i 30/30 cm, do wysokości 270 cm. Ścianki pod urządzenia sanitarne do wysokości 120 cm wykonane z cegły pełnej (gr. 12cm), powyżej z bloczków betonu komórkowego PP4/0,6 (gr. 11,5cm). Połączenia z istniejącymi ścianami za pomocą kotew stalowych nierdzewnych lub prętów fi 6–10 mm co 25 cm. Ścianki kabin ustępowych: z płyt g-k wodoodpornych o grubości 12,5mm. Otwory drzwiowe: wyposażone w prefabrykowane nadproża typu „L” (4 szt.) z podparciem min. 25 cm z każdej strony; wzmocnienia nad otworami prętami fi8mm lub bednarką. Tynki wewnętrzne uzupełnione do wysokości 270cm. Posadzki z płytek. Okładziny ścian: płytki gresowe 60/30 i 30/30 cm do poziomu sufitów podwieszanych. Sufity podwieszane: kasetonowe 60/60, typu A. Stolarka drzwiowa: Skrzydła drzwi z tulejami lub kratkami wentylacyjnymi, dopuszczalne wycięcia wentylacyjne. Klamki z blokadą WC, drzwi dla pracowników z „kluczem-motyłkiem”.

## **6. ANALIZA STANU TECHNICZEGO**

### **6.1 Fundamenty**

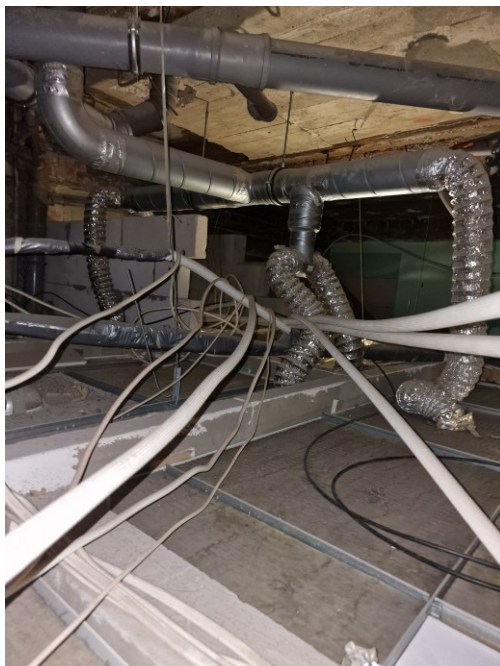
Nie podlegają ocenie ze względu na brak powiązania z zakresem opracowania.

### **6.2 Ściany konstrukcyjne**

Istniejące ściany konstrukcyjne wykonane z cegły pełnej gr. ~60cm z tynkami są w dostatecznym stanie technicznym. Nie zauważono pęknięć ani rys świadczących o pracy budynku. Nadproża nad istniejącymi otworami są w dobrym stanie technicznym. Nie zauważono żadnych rys oraz nadmiernych ugięć świadczących o przekroczeniu stanów granicznych nośności lub użytkowania.

### **6.3 Stropy**

Istniejący strop w części objętej opracowaniem (strop tworzący podłogę dla przedmiotowych sanitariatów) wykonany jako monolityczny w postaci płyty żelbetowej jest w dostatecznym stanie technicznym. Strop nad parterem w części objętej opracowaniem również jest w dostatecznym stanie technicznym.



Fot. nr 1 i  
2- Widok  
przestrzeni  
i ponad  
stropem

kasetonowym nad istniejącymi sanitariatami

## **7. ANALIZA ZMIANY ISTNIEJĄCYCH WARUANKÓW NOŚNOŚCI I UŻYTKOWANIA**

### **7.1 Warunki nośności**

W stanie obecnym budynek w postaci Urzędu Miasta użytkowany jest z jego przeznaczeniem z przeznaczeniem podstawowym jako budynek użyteczności publicznej. Zakres przebudowy sanitariatów wraz z wyposażeniem na parterze z wydzieleniem pomieszczenia przystosowanego do przewijania dorosłych osób ze szczególnymi potrzebami w budynku nie powoduje zmiany sposobu użytkowania co oznacza, że nie ulegają zmianie warunki nośności stropów.

### **7.2 Warunki bezpieczeństwa pożarowego**

W stanie projektowanym warunki pożarowe pozostają bez zmian. Zakres przebudowy sanitariatów wraz z wyposażeniem na parterze z wydzieleniem pomieszczenia przystosowanego do przewijania dorosłych osób ze szczególnymi potrzebami w budynku nie powoduje zmiany żadnych istniejących warunków pożarowych obiektu

### **7.3 Warunki higieniczno – sanitarne**

Przedmiotowa inwestycja nie pogarsza w żaden sposób istniejących warunków higieniczno – sanitarnych wręcz przeciwnie doprowadza do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami. Projekt przebudowy sanitariatów wraz z wyposażeniem na parterze z wydzieleniem pomieszczenia przystosowanego do przewijania dorosłych osób ze szczególnymi potrzebami, powinien uwzględniać przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w szczególności należy zapewnić:

- Odpowiednią szerokość otworów drzwiowych
- Zachowanie odpowiedniej wysokości pomieszczeń
- Odpowiednią wentylację pomieszczeń

## **8. WNIOSKI I UWAGI**

Przedmiotowy budynek w zakresie objętym niniejszym opracowaniem jest w dostatecznym stanie technicznym. Przedmiotowa inwestycja polegająca na przebudowie sanitariatów wraz z wyposażeniem na parterze z wydzieleniem pomieszczenia przystosowanego do przewijania dorosłych osób ze szczególnymi potrzebami w budynku Urzędu Miejskiego przy ul.

Zwycięstwa 21 w Gliwicach wykonana zgodnie z przedmiotowym projektem nie spowoduje pogorszenia stanu technicznego istniejącego obiektu oraz nie spowoduje przekroczenia stanów granicznych nośności i użytkowania. Nie ma żadnych przeciwwskazań do planowanej inwestycji w zakresie objętym niniejszym projektem.