

**OBIEKT:** BUDYNEK GARAŻOWY

**ADRES:** 43-100 Tychy, ul. Fabryczna 2, parcela nr 2312/4  
jedn. ewidenc. 247701\_1, M. TYCHY, obręb 0006, PAPROCANY

**INWESTOR:** KATOWICKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA S.A.  
40-026 Katowice, ul. Wojewódzka 42

## OPINIA TECHNICZNA

**OPRACOWAŁ:** mgr inż. Jacek Chojnacki  
upr. nr 901/94

---

**PROJ-BUD**  
Jacek Chojnacki

---

PROJ – BUD Jacek Chojnacki 43-100 Tychy, ul. Fabryczna 43  
tel. 605 339 864, fax 32 329 14 84  
e-mail: [jchojnacki@poczta.onet.pl](mailto:jchojnacki@poczta.onet.pl)

---

**DATA OPRACOWANIA :** listopad 2017

## OPINIA TECHNICZNA

### SPIS TREŚCI

1. Podstawa opracowania.
2. Cel i zakres opracowania.
3. Opis konstrukcji nośnej budynku.
4. Dopuszczalne obciążenia.
5. Obciążenia wynikające z projektowanych rozwiązań projektowych.
6. Ocena stanu technicznego obiektu.
7. Wnioski końcowe.

### ZAŁĄCZNIKI:

Dokumentacja zdjęciowa

Inwentaryzacja budynku – rzut, przekroje

---

### 1. Podstawa opracowania.

- 1.1. Inwentaryzacja budowlana budynku garaży w Tychach przy ulicy Fabrycznej – opracowana przez SKM Projekt s.c. Tychy ulica Jeżynowa 8;
- 1.2. Dokumentacja archiwalna budynku garaży przy ulicy Fabrycznej w Tychach – opracowana WBSiPTDiL Warszawa, 1969r.;
- 1.3. Wizja lokalna – październik 2017;
- 1.4. Normy i przepisy budowlane

### 2. Cel i zakres opracowania.

Celem niniejszego opracowania jest opinia o stanie technicznym istniejącego budynku garażowego przy ulicy Fabrycznej w Tychach, pod kątem możliwości jego przebudowy na pomieszczenia biurowe, usługowe i techniczne.

Opracowanie obejmuje:

- analizę stanu istniejącego;
- wnioski i zalecenia czynności niezbędnych do wykonania w celu adaptacji.

### 3. Opis konstrukcji nośnej budynku.

Budynek został wybudowany w latach 70-tych. Został realizowany w oparciu o zaadaptowaną dokumentację typową opracowaną przez WBSiPTDiL Warszawa w 1969r.

Jest to obiekt parterowy, niepodpiwniczony o konstrukcji szkieletowej prefabrykowanej. Wymiary osiowe budynku wynoszą  $2 \times 6,0\text{m} \times 6 \times 9,0\text{m} = 12,00 \times 54,00\text{m}$ . Średnia wysokość konstrukcyjna wynosi 4,80m.

Podstawowe rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe:

- płyty dachowe żebrowe KB3-31.6.3
- dźwigary dachowe strunobetonowe KB1-31.6.1
- słupy żelbetowe prefabrykowane o przekroju 30x30cm
- stopy kielichowe żelbetowe monolityczne o powierzchni dostosowane do  $q_f = 150\text{ kPa}$
- ściany szczytowe oraz pasma podokienne z cegły kratówki oraz silikatowej warstwy licowej
- nadproża okienne prefabrykowane
- belki podwalinowe żelbetowe prefabrykowane

### 4. Dopuszczalne obciążenia.

- Płyty dachowe  $330\text{kg/m}^2 = 3,3\text{ kN/m}^2$
- Dźwigary dachowe  $330 \times 6,0 = 1980\text{kg/m} = 19,80\text{ kN/m}$

## 5. Obciążenia wynikające z projektowanych rozwiązań projektowych.

### Obciążenie stałe.

Lp	Opis obciążenia	Obc. char. kN/m <sup>2</sup>	$\gamma_f$	Obc. obl. kN/m <sup>2</sup>
1.	2 x papa grub. 0,005 m [11,0kN/m <sup>3</sup> ·0,005m]	0,06	1,30	0,08
2.	Styropian grub. 0,20 m [0,45kN/m <sup>3</sup> ·0,20m]	0,09	1,20	0,11
3.	Warstwa cementowa grub. 0,02 m [21,0kN/m <sup>3</sup> ·0,02m]	0,42	1,30	0,55
4.	Styropian grub. 0,04 m [0,45kN/m <sup>3</sup> ·0,04m]	0,02	1,20	0,02
5.	Płyta panwiowa [1,480kN/m <sup>2</sup> ]	1,48	1,10	1,63
$\Sigma$ :		<b>2,07</b>	<b>1,15</b>	<b>2,38</b>

### Obciążenie zmienne.

Lp	Opis obciążenia	Obc. char. kN/m <sup>2</sup>	$\gamma_f$	Obc. obl. kN/m <sup>2</sup>
1.	Obciążenie śniegiem połaci dachu jednospadowego wg PN-80/B-02010/Az1/Z1-1 (strefa 2 -> $Q_k = 0,9$ kN/m <sup>2</sup> , nachylenie połaci 2,9 st. -> $C_1=0,8$ ) [0,720kN/m <sup>2</sup> ]	0,72	1,50	1,08
$\Sigma$ :		<b>0,72</b>	<b>1,50</b>	<b>1,08</b>

### Obciążenie sumaryczne.

Lp	Opis obciążenia	Obc. char. kN/m <sup>2</sup>	$\gamma_f$	Obc. obl. kN/m <sup>2</sup>
1.	Obciążenie stałe. [2,070kN/m <sup>2</sup> ]	2,07	1,15	2,38
2.	Obciążenie zmienne. [0,720kN/m <sup>2</sup> ]	0,72	1,50	1,08
$\Sigma$ :		<b>2,79</b>	<b>1,24</b>	<b>3,46</b>

Zapas obciążeń wynikający z porównania obciążeń dopuszczalnych i projektowanych wynosi  $3,30 - 2,79 = 0,51$  kN/m<sup>2</sup>

Zapas ten może zostać wykorzystany na instalacje podwieszane do konstrukcji dachu.

## 6. Ocena stanu technicznego obiektu.

Główna konstrukcja nośna obiektu znajduje się w zadowalającym stanie technicznym. Nie stwierdzono istotnych uszkodzeń poszczególnych elementów konstrukcyjnych mogących obniżyć ich nośność. Płyty dachowe nie wykazują nadmiernych ugięć.

## 7. Wnioski końcowe.

Ze względu na zadowalający stan techniczny obiektu można wprowadzić zmiany proponowane w projekcie architektury.

Projektowane rozwiązania konstrukcyjne nie zwiększają obciążeń istniejącej konstrukcji.

Nie wpływają również na obiekty sąsiadujące.

Opracował:

Jacek Chojnacki