

E K S P E R T Y Z A

Data:	07.10.2016
Budynek	BUDYNEK WIELOFUNKCYJNY, BĘDĄCY W CZĘŚCI BUDYNKIEM MIESZKALNYM WIELORODZINNYM Z WBUDOWANYM PRZEDSZKOLEM I GARAŻEM, A W CZĘŚCI BUDYNKIEM ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO Z MIESZKANIAМИ DLA OSÓB STARSZYCH, Z POMIESZCZENIAMI DO DZIENNEGO POBYTU DLA TYCH OSÓB, Z USŁUGAMI, WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU, DROGĄ WEWNĘTRZNĄ NA TERENIE OSIEDLA NOWE ŻERNIKI WE WROCŁAWIU Osiedle Nowe Żerniki, 50-060 Wrocław dz. nr 67 i część dz. nr 62/43, 62/37, 62/31, AM-10; obręb: Żernik
Temat	Ekspertyza poziomu posadzki w przedszkolu.
Inwestor	Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o. 51-148 Wrocław, ul. S. Przybyszewskiego 102/104
rzeczoznawca budowlany	Andrzej Duda nr ewid. upr. 02/OP/01 CRRB poz. 142/01/R

RZECZOZNAWCA BUDOWLANY
specjalności konstrukcyjno-budowlanej
inż. Andrzej Duda
Nr ewid. upr. 02/OP/01
CRRB poz. 142/01/R

2017. do dec. wr
1445/16 z 25.10.2016

Dolnośląski Państwowy
Wojewódzki Inspektor Sanitarny we Wrocławiu
z up. Artur Głobian
Kierownik Biura Zapobiegawczego
Hygieny Sanitarnej



Na wstępie należy zaznaczyć, że budynek jest usytuowany na osiedlu wzorcowym 'Nowe Żerniki' i został wyłoniony w otwartym konkursie architektonicznym. Ma on, ze względu na swoją funkcję i formę, charakter nowatorski i w znacznym stopniu poszerza standardowe oferty deweloperów na polskim rynku mieszkaniowym. Obiekt łączy trzy funkcje i trzy pokolenia: mieszkania z serwisem opiekuńczym i punktami usługowymi dla osób starszych i niepełnosprawnych, mieszkania pod wynajem, poszukiwane najczęściej przez osoby młode i rodziny z dziećmi, oraz przedszkole.

Założenie zakłada funkcjonowanie struktury wielopokoleniowej, gdzie poszczególne grupy wiekowe i społeczne koegzystują w jednym miejscu na zasadach synergii.

Całość założenia została dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych uzyskując miano 'budynku bez barier'.

Zagospodarowanie terenu:

Budynek jest usytuowany w granicy działki i przylega bezpośrednio do istniejących chodników o spadkach prowadzonych równolegle do elewacji. Wewnętrzny dziedziniec połączony jest z chodnikiem dwoma przejściami. W celu ułatwienia komunikacji osobom niepełnosprawnym poziomy dziedziniec dostosowano do poziomów istniejących chodników za pomocą spadków terenu, unikając stosowania schodów oraz ramp.

Biorąc pod uwagę fakt, że obiekt zaprojektowano z myślą o zapewnieniu maksymalnej łatwości dostępu do wszystkich funkcji i poruszania się między nimi osób niepełnosprawnych- poziomy posadzek poszczególnych funkcji budynku zostały dostosowane do zmiennych poziomów chodnika (w przypadku każdego wejścia jest to 2cm powyżej poziomu terenu).

W parterze budynku, wzdłuż jego elewacji północnej zlokalizowane jest przedszkole wraz z zapleczem.

Przedszkole ma trzy bezpośrednie wyjścia/wejścia na teren zewnętrzny:

1. Wejście główne: dostępne z podcienia na północnej elewacji budynku, powiązane bezpośrednio z istniejącym chodnikiem. W podcieniu znajduje się również wejście do klatki schodowej budynku mieszkalnego oraz niezależne wyjście ewakuacyjne z garażu podziemnego.
2. Wyjście ewakuacyjne: zlokalizowane pod przejściem łączącym chodnik z wewnętrznym dziedzińcem. Droga ewakuacyjna prowadzi przez hol przedszkola.
3. Wyjście na teren zewnętrzny przedszkola: plac zabaw zlokalizowany w wewnętrznym dziedzińcu, bezpośrednio przy elewacji budynku. Każda sala zajęć ma niezależne wyjście.



Poziom posadzki przedszkola wynosi 117,44m n.p.m. Poziom wszystkich wejść/wyjść wynosi 117,42m n.p.m. Poziom terenu przylegającego do ścian zewnętrznych przedszkola waha się między 117,43 a 117,41m n.p.m.

Poziom posadzki przedszkola został zdeterminowany przez następujące czynniki:

1. Połączenie funkcjonalne z zagospodarowaniem terenu poszczególnych wejść/wyjść.
2. Brak barier dla osób niepełnosprawnych. Problem w usytuowaniu trzech niezależnych ramp w przypadku posadzki wyniesionej 30cm ponad teren (usytuowanie budynku w granicach działki, istniejące poziomy chodników).
3. Minimalna, wymagana przez prawo budowlane (Dz.U.2015.0.1422 § 256.6, ustęp 5) wysokość drogi ewakuacyjnej przechodzącej przez hol (3,3m). W tym przypadku podniesienie posadzki przedszkola na 0,3m ponad poziom terenu zmniejszyłaby się wysokość drogi ewakuacyjnej w holu do niedopuszczalnej wartości 3m.

Podsumowanie:

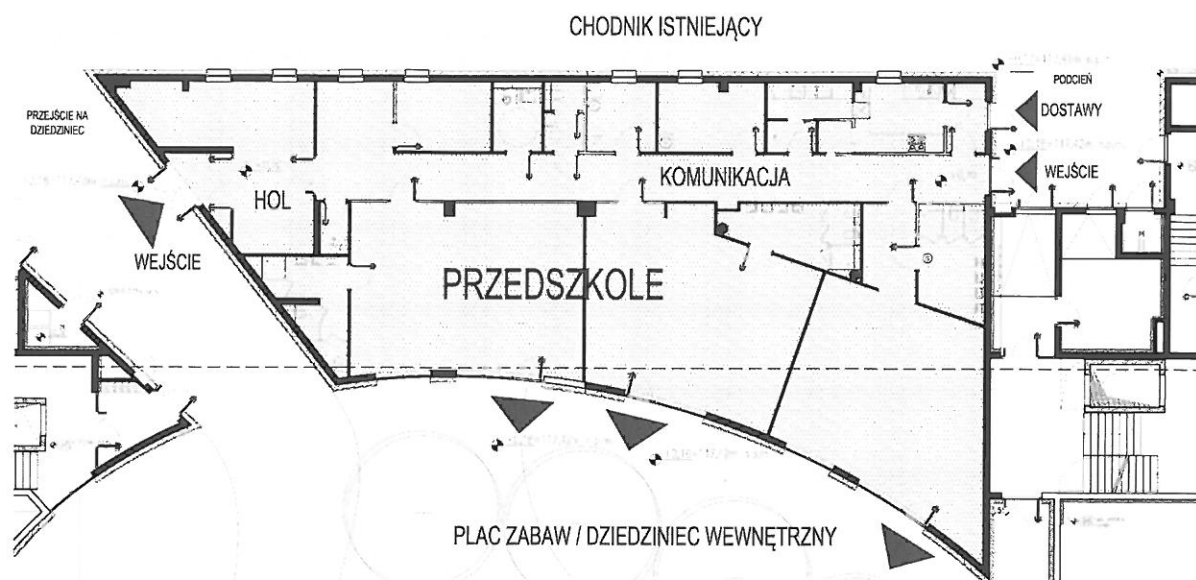
Z uwagi na istniejące uwarunkowania oraz charakter budynku, nie ma możliwości wykonania posadzki przedszkola na poziomie wynoszącym 0,3m ponad poziomem terenu.

Biorąc pod uwagę istniejący charakter założenia, jego socjologiczną funkcję łączenia pokoleń oraz nadrzędną ideę tworzenia przestrzeni bez barier-uważa się za zasadne zastosowanie w funkcji przedszkola posadzki na poziomie 1-3cm ponad terenem.

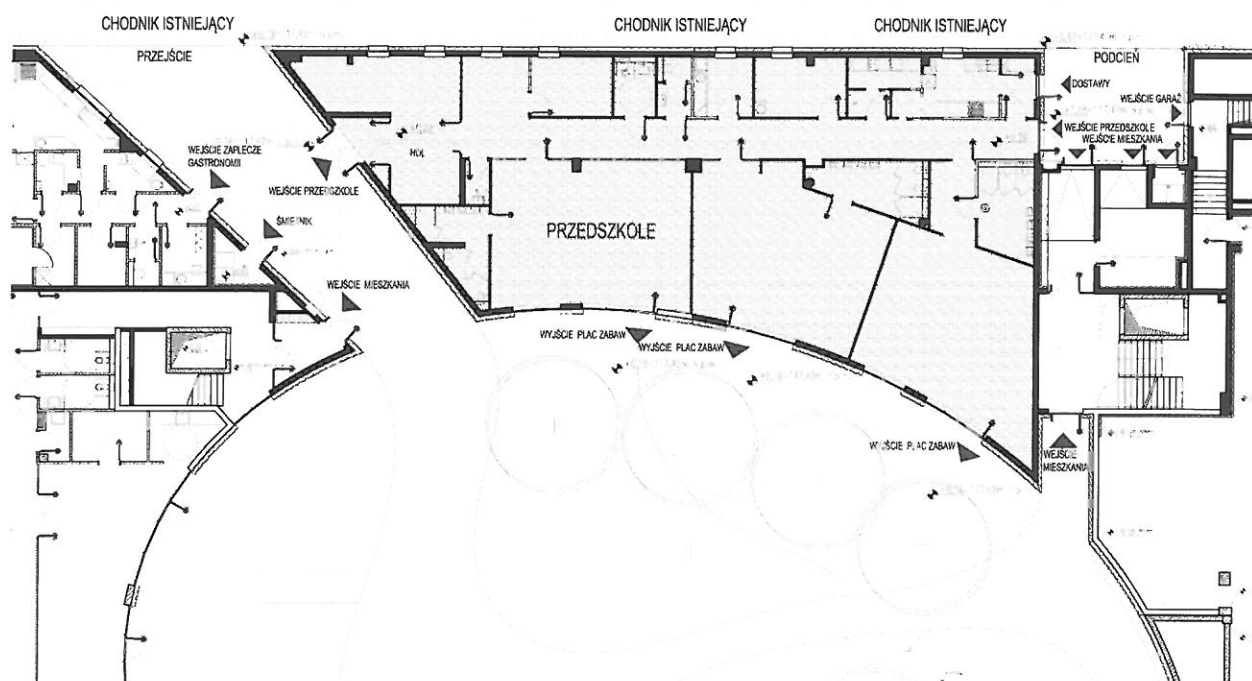
OPRACOWAŁ:
Andrzej Duda

PROJEKTOWANIE BUDOWLANE
specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Inż. Andrzej Duda
Nr ewid. upr. 02707/01
CRAB poz. 142/01/R





Rys.1 Fragment rzutu parteru z zaznaczonymi pomieszczeniami przedszkola,



Rys.2 Fragment rzutu parteru z zaznaczonymi wejściami do budynku sąsiadujące z przedszkolem.



RZECZOZNAWCA BUDOWLANY
 specjalności konstrukcyjno-budowlanej
 inż. Andrzej Dudek
 Nr ewid. upr. 02/09/0
 CRRB poz. 142/04/18