

EKSPERTYZA TECHNICZNA
DO PROJEKTU PRZEBUDOWY WRAZ Z TERMOMODERNIZACJĄ BUDYNKU B
URZĘDU MIASTA I GMINY SOLEC KUJAWSKI
DZ. NR 714, UL. 23 STYCZNIA 7, 86-050 SOLEC KUJAWSKI

INWESTOR: URZĄD MIASTA I GMINY SOLEC KUJAWSKI
UL. 23 STYCZNIA 7, 86-050 SOLEC KUJAWSKI

Przedmiot i cel ekspertyzy

Przedmiotem niniejszej ekspertyzy jest budynek B Urzędu Miasta i Gminy Solec Kujawski mieszczący się przy ul. 23 stycznia 7 w Solcu Kujawskim, w którym planowana jest przebudowa wraz z termomodernizacją. Celem ekspertyzy jest określenie stanu technicznego istniejącego budynku, stwierdzającego jego stan bezpieczeństwa i przydatność do użytkowania z uwzględnieniem projektowanych robót.

Podstawa opracowania

- §206 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich użytkowanie (Dz. U. 2015 Nr 0 poz. 1422);
- wizja lokalna;
- zakres robót w budynku związanych z planowaną przebudową;
- inwentaryzacja budowlana budynku z dnia 16.08.2016r.

Opis ogólny budynku

Budynek Urzędu Miasta i Gminy Solec Kujawski zbudowany został w latach 60-tych XX wieku na działce nr 714 przy ul. 23 stycznia w Solcu Kujawskim.

Jest to budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, z dachem płaskim jednospadowym o nachyleniu połaci ok. 4%. Budynek usytuowany wzdłuż granicy dwóch działek nr 714 oraz nr 715 i styka się po całej długości tylnej ściany z dwukondygnacyjnym budynkiem na sąsiedniej nieruchomości.

Budynek posiada dwa odrębne wejścia zewnętrzne – jedno na kondygnację parteru oraz drugie na piętro.

Budynek w całości przeznaczony jest na funkcję biurową (7 pokoi biurowych oraz archiwum i kancelaria tajna). W budynku na kondygnacji parterowej zlokalizowana jest toaleta dla pracowników. Sposób użytkowania obiektu nie ulegnie zmianie.

W obiekcie pracuje około 13 pracowników (12 kobiet + 1 mężczyzna).

Na działce nr 714 znajdują się miejsca parkingowe w ilości niezbędnej do funkcjonowania Urzędu.

Obsługa komunikacyjna – istniejącym zjazdem, bezpośrednio z ul. 23 Stycznia (droga wojewódzka nr 243).

Istniejące instalacje:

- wod-kan,
- c.o.,
- elektryczna,
- teletchniczna.

Opis konstrukcji i wykończenia

- fundamenty – wykonane ze żwirobetonu;
- ściany zewnętrzne podłużne – murowane z cegły gr. 38cm na zaprawie cementowo-wapiennej;
- ściany zewnętrzne boczne – murowane z cegły gr. 25cm na zaprawie cementowo-wapiennej;
- strop międzykondygnacyjny – żelbetowy gęstożebrowy belkowo-pustakowy DMS;
- stropodach - żelbetowy gęstożebrowy belkowo-pustakowy DMS;
- pokrycie stropodachu – 2x papa bitumiczna;
- klatka schodowa – żelbetowa, schody obłożone lastryco;
- kominy wentylacyjne – murowane z cegły, wystające ok. 70cm powyżej połaci dachu.

Opierzenia budynku i orynnowanie z blachy ocynkowanej. Ściany wewnętrzne i sufity tynkowane.

Opis planowanej przebudowy:

Projektuje się przebudowę wraz z termomodernizacją istniejącego budynku B Urzędu Miasta i Gminy Solec Kujawski – budynek biurowy, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, z dachem płaskim jednospadowym o nachyleniu połaci ok. 4%, stykający się po całej długości tylnej ściany z dwukondygnacyjnym budynkiem na sąsiedniej nieruchomości (dz. nr 715).

Przebudowa i termomodernizacja budynku zrealizowana będzie w technologii tradycyjnej.

Zakres prac projektowych obejmuje:

- Roboty rozbiórkowe i demontażowe;
- Ocieplenie ścian zewnętrznych;
- Ocieplenie ścian fundamentowych
- Ocieplenie stropodachu;
- Wymianę stolarki okiennej;
- Wymianę drzwi wejściowych (2szt.);
- Zmniejszenie 2szt. otworów okiennych na parterze (w korytarzu i toalecie) oraz powiększenie otworu okiennego na piętrze na klatce schodowej;
- Wykonanie zadaszenia wraz ze ściankami bocznymi przed wejściami do budynku (2szt.);
- Wykonanie nowych kanałów wentylacyjnych i obudowa płytami g-k;
- Wymianę drzwi wewnętrznych do biur;
- Wykonanie nowych drzwi przeszklonych w korytarzach na parterze i na piętrze (2szt.);
- Tynkowanie i malowanie ścian w pomieszczeniach biurowych i korytarzu oraz klatce schodowej;

- Montaż listew odbojowych na korytarzu;
- Wymianę opraw oświetleniowych;
- Wymianę wykładzin PCV w pomieszczeniach biurowych i na korytarzach;
- Wykonanie nowych ścianek działowych na parterze w toalecie i obudowy stelaży do misek ustępowych;
- Wykonanie nowych ścianek działowych na piętrze w celu wyodrębnienia pomieszczenia socjalnego;
- Wykonanie nowych otworów drzwiowych w ścianach nośnych na parterze w toalecie i w ścianie działowej na piętrze do pomieszczenia socjalnego;
- Montaż nowych urządzeń sanitarnych oraz armatury w toalecie na parterze;
- Wykonanie okładzin z płytek na ścianach i posadzkach w toalecie na parterze i w pomieszczeniu socjalnym na piętrze;
- Wykonanie sufitu podwieszanego w toalecie na parterze;
- Wykonanie okna podawczego w pomieszczeniu 26;
- Zamurowanie otworu po starym oknie podawczym w pomieszczeniu 29a;
- Wykonanie zabudowy meblowej w pomieszczeniu socjalnym – wg wytycznych Inwestora;
- Zamurowanie otworów drzwiowych w pomieszczeniach 27 i 28;
- Wykonanie nowych ścianek działowych w pomieszczeniu 26;
- Wykonanie okładziny podłogowej z płytek gresowych na klatce schodowej;
- Wykonanie nowych poręczy na klatce schodowej.

Prace budowlane należy wykonać zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym, obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną.

Ocena stanu technicznego elementów budynku

Fundamenty budynku – fundamenty ze żwirobetonu, w stanie technicznym dobrym. Oględziny ścian zewnętrznych wykazały brak zarysowań, co świadczy o prawidłowej pracy fundamentów. Fundamenty są posadowione na głębokości ok. 1,00m poniżej poziomu terenu, czyli spełniają warunki przemarzania.

Z dokumentacji archiwalnej wynika, że na rozpatrywanym terenie występują proste warunki gruntowe. Podłoże zaliczono do I kategorii geotechnicznej.

Stropy – żelbetowy gęstożebrowy belkowo-pustakowy DMS, w stanie technicznym dobrym. Brak pęknięć, odkształceń, nieliczne zarysowania.

Ściany zewnętrzne – z cegły palonej na zaprawie cementowo-wapiennej gr. 38cm, w stanie technicznym dobrym. Brak zarysowań, pęknięć, odkształceń.

Ściany wewnętrzne – z cegły palonej na zaprawie cementowo-wapiennej gr. 25cm i gr. 12cm, w stanie technicznym dobrym.

Tynki budynku – tradycyjne cementowo-wapienne w stanie dobrym.

Na podstawie przeprowadzonych wizji lokalnych, analizy istniejącego stanu technicznego stwierdzono, że stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku jest zadowalający (dobry) i pozwala na dokonanie planowanej przebudowy. Projektowana przebudowa nie naruszy elementów

konstrukcyjnych istniejącego budynku i nie pogorszy stanu podłoża gruntowego.

Nie wystąpi pogorszenie stanu bezpieczeństwa ani przydatności do użytkowania istniejącego budynku.

16.08.2016r., Solec Kujawski

mgr inż. Agnieszka Staszak

uprawnienia budowlane nr KUP/0104/OWOK/13

do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej