

EKSPERTYZA TECHNICZNA

*zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późn. zm.
w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*

WRAZ Z OPINIĄ TECHNICZNĄ

*zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia
25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*

1. Dane ogólne

- Przedmiotem opracowania jest ekspertyza z opinią techniczną budynku Delegatury NIK w Kielcach, ul. T. Kościuszki 6, działki nr ewid. 573/1, 573/2 dla inwestycji polegającej na remoncie dachu, tarasów wraz z naprawami elewacji budynku oraz zaprojektowaniem nowej instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji dla budynku Delegatury NIK w Kielcach.
- Przedmiotowy budynek Delegatury NIK w Kielcach, ul. T. Kościuszki 6 wykonany został w technologii tradycyjnej, murowanej, strop międzykondygnacyjny piwnicy wykonany jest jako strop łukowy ceglany, stropy parteru wykonane zostały jako stropy typu Kliena, nad salą główną wykonany został strop żelbetowy, stropy piętra wykonane zostały jako stropy Ackermana. Budynek przekryty dachem o konstrukcji drewnianej, wielospadowym, o kącie spadku połaci dachowych 20°, pokrycie dachu z blachy na deskowaniu pełnym.
Podstawowa funkcja budynku: budynek administracji publicznej.
Budynek Delegatury NIK jest obiektem I/II kondygnacyjnym, z poddaszem częściowo użytkowym, częściowo podpiwniczony, o zwartej bryle.
- Inwestor: Najwyższa Izba Kontroli
ul. Filtrowa 57
02-056 Warszawa
- Podstawa opracowania
 - umowa z Inwestorem;
 - uzgodnienia z Inwestorem;
 - obowiązujące normy i przepisy;
 - mapa zasadnicza w skali 1:500;
 - wizja lokalna w terenie;
- Dane liczbowe istniejącego budynku:
Liczba kondygnacji – I/II (budynek jedno-dwukondygnacyjny z poddaszem częściowo użytkowym, częściowo podpiwniczony)
Powierzchnia zabudowy: 695,84m²
Powierzchnia użytkowa: 1302,65m²
 - powierzchnia użytkowa (poddasze): 110,70m²
 - powierzchnia użytkowa (piętro): 428,80m²
 - powierzchnia użytkowa (parter): 489,05m²
 - powierzchnia użytkowa (piwnice): 274,10m²Powierzchnia całkowita: 1394,15m²
Kubatura: 7655,60m³
 - wysokość max. budynku (wejście strona północna): 12,17m
 - wysokość budynku (wejście główne strona południowa): 9,97m
 - kąt spadku połaci dachu: 20°

2. Rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe- istniejące

Przedmiotowy budynek Delegatury NIK w Kielcach, ul. T. Kościuszki 6 wykonany został w technologii tradycyjnej, murowanej, strop międzykondygnacyjny piwnicy wykonany jest jako strop łukowy ceglany, stropy parteru wykonane zostały jako stropy typu Kliena, nad salą główną wykonany został strop żelbetowy, stropy piętra wykonane zostały jako stropy Akermana. Budynek przekryty dachem o konstrukcji drewnianej, wielospadowym, o kącie spadku połaci dachowych 20°, pokrycie dachu z blachy na deskowaniu pełnym.

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje :

- wodociągowa;
- kanalizacyjna;
- kanalizacja deszczowa;
- energetyczna n.n. ;
- telekomunikacyjna;
- C.O.;
- teleinformatyczna;
- instalacja odgromowa;
- wentylacja mechaniczna (sala główna);
- klimatyzacja (sala główna, pom. biurowe – 2.14, serwerownia);
- pompa ciepła (powietrze-woda) do podgrzewania cwu w okresie letnim.

Rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe – budynku istniejącego

- Ściany fundamentowe: murowane z kamienia łamanego, gr.50-102cm;
- Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych:
 - murowane z cegły gr. 53-93cm, tynkowane od wewnątrz tynkiem cem.-wap., od zewnątrz tynk systemowy;
- Ściany wewnętrzne nośne i działowe :
Ściany o konstrukcji murowanej (z kamienia łamanego, cegły) gr. 8-102cm, otynkowane obustronnie tynkiem cem.-wap.;
- Stropy międzykondygnacyjny piwnic wykonany jako strop łukowy ceglany.
- Strop międzykondygnacyjny parteru nad salą główną wykonany został jako żelbetowy, nad pozostałą częścią parteru strop Kleina.
- Strop międzykondygnacyjny piętra wykonany został jako strop Ackermana. Na stropie w części nieużytkowej na stropie ułożona została wełna mineralna gr. 20cm.
- Schody wewnętrzne – biegi wykonane jako żelbetowe; schody zewnętrzne wykonane jako żelbetowe monolityczne wylewane na budowie obłożone prefabrykowanymi stopnicami i podstopnicami,
- Nadproża okienne i drzwiowe: ceglane.
- Stolarka okienna drewniana.
- Ślusarka drzwiowa zewnętrzna drewniana, wewnętrzna drewniana, aluminiowa, płytowa.
- Kominy wentylacyjne murowane z cegły ceramicznej pełnej;
- Dach – o konstrukcji drewnianej, wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°, pokrycie dachu z blachy na pełnym deskowaniu.
Odwodnienie dachu za pomocą rynien i rur spustowych stalowych.

3. Rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe- nowoprojektowane

W związku z remontem dachu, tarasów wraz z naprawami elewacji budynku oraz zaprojektowaniem nowej instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji zmiany w budynku obejmują:

1. Remont dachu:

- demontaż istniejącego pokrycia dachowego;
- demontaż istniejących obróbek blacharskich;
- demontaż istniejących płotków przeciwśniegowych;
- demontaż istniejących rynien i rur spustowych;
- demontaż istniejącego deskowania dachu;
- demontaż istniejącej instalacji odgromowej;
- demontaż ewentualnych elementów konstrukcyjnych więźby dachowej (nienadających się do dalszej eksploatacji);
- oczyszczenie istniejącej więźby dachowej;
- zabezpieczenie elementów więźby dachowej impregnatami (zabezpieczenie owadobójcze, grzybobójcze oraz środkiem ogniochronnym);
- montaż rynien i rur spustowych;
- montaż nowej instalacji odgromowej uwzględniając projektowany maszt telekomunikacyjny;
- montaż płotków przeciwśniegowych;
- montaż obróbek blacharskich;
- montaż masztu telekomunikacyjnego na kominie za pomocą obejm kominowych;
- montaż ewentualnych elementów konstrukcyjnych więźby dachowej o wymiarach zgodnych z dotychczasowymi;
 - słupek ~15x15cm
 - miecz ~12x10cm
 - płatew ~15x18cm
 - krokiew ~12x15cm
 - jętka ~8x15cm
 - murlata ~15x15cm
- montaż membrany dachowej, kontrłat, deskowania oraz pokrycia dachowego z blachy stalowej powlekanej na rąbek zatrząskowy, kolor zbliżony do istniejącego;
- pozostałe prace rozbiórkowe, budowlane i wykończeniowe;

2. Remont tarasów

- demontaż istniejących warstw izolacyjnych tarasów;
- demontaż istniejących obróbek blacharskich;
- demontaż istniejącej membrany dachowej EPDM,
- wykonanie nowych warstw izolacyjnych i wykończeniowych tarasów;
- czyszczenie, malowanie balustrad;
- pozostałe prace rozbiórkowe, budowlane i wykończeniowe;

3. Naprawa elewacji

- naprawa gzymsów, pilastrów, obramowań okiennych;
- uzupełnienie ubytków;
- naprawa zarysowań;
- demontaż istniejących obróbek blacharskich przy detalach architektonicznych;
- montaż nowych obróbek blacharskich przy detalach architektonicznych;
- renowacja detali architektonicznych - dekoracje rzeźbiarskie (tj. girlandy, rozety, palmety, konsole w kształcie liścia akantu i klasycystyczne popiersie kobiece);
- malowanie elewacji;
- czyszczenie, malowanie balustrad schodów zewnętrznych, balkonu;
- czyszczenie nawierzchni schodów zewnętrznych;
- malowanie, uzupełnienie ubytków ścian cokołowych konstrukcji schodów zewnętrznych;
- pozostałe prace rozbiórkowe, budowlane i wykończeniowe;

4. Montaż wentylacji mechanicznej i klimatyzacji

- wykucie bruzd;

- uzupełnienie tynków przy wykonywanych bruzdach, przekuciach;
- przekucia przez ściany;
- montaż urządzeń wentylacji mechanicznej i klimatyzacji;
- malowanie ścian, sufitów przy wykonanych bruzdach, przekuciach;
- demontaż i ponowny montaż istniejących sufitów podwieszanych;
- demontaż istniejących urządzeń;
- wykonanie zasilania projektowanych urządzeń wentylacji mechanicznej oraz klimatyzacji;
- wymiana wełny mineralnej na strychu nieużytkowym po wykonaniu montażu urządzeń;

4. Ocena stanu technicznego budynku

Budynek znajduje się w dobrym stanie technicznym. Zastrzeżenia budzi jedynie stan pokrycia dachowego, tarasów zewnętrznych oraz elewacji.

Pokrycie dachu:

W wyniku oględzin stwierdzono zły stan techniczny:

- pokrycia dachowego – pokrycie w chwili obecnej jest w dużej części skorodowane, rozszczelnione;
- dekowania – liczne uszkodzenia, zacieki powstające na wskutek nieszczelnego pokrycia dachowego;
- brak łąt, kontrłat, membrany dachowej;
- uszkodzone połączenia rur i rynien;
- skorodowane obróbki blacharskie;

Elewacje:

W wyniku oględzin stwierdzono zły stan techniczny:

- uszkodzenia, ubytki w detalach architektonicznych;
- zarysowania, ubytki na elewacjach;
- uszkodzenia gzymsów;
- zacieki na elewacjach powstające na wskutek nieszczelności rynien i rur spustowych a także źle zabezpieczonych tarasów zewnętrznych;

Taras zewnętrzne:

W wyniku oględzin stwierdzono zły stan techniczny:

- nieszczelności w warstwach izolacyjnych i wykończeniowych tarasów;
- rozszczelnienia obróbek blacharskich;

5. Oddziaływania na budynki w sąsiedztwie

Istniejący budynek Delegatury NIK położony jest na działkach oznaczonych nr ewid. 573/1, 573/2 w miejscowości Kielce, ul. T. Kościuszki.

Działka sąsiednia nr ewid. 574/1 (strona wschodnia oraz południowa) zabudowana poprzez budynek Kieleckiego Centrum Kultury oraz budynek garażowy. Działka sąsiednia nr ewid. 469/6 (strona zachodnia) stanowi drogę publiczną (ul. T. Kościuszki), niezabudowane. Działki sąsiednie nr ewid. 571/1, 571/2 (strona północna) niezabudowane, stanowią drogę publiczną (ul. M. Kopernika).

Planowana inwestycja jaką jest remont dachu, tarasów wraz z naprawami elewacji budynku oraz zaprojektowanie nowej instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji - nie wpłynie niekorzystnie na budynki na sąsiednich działkach.

6. Warunki gruntowo-wodne

Kategoria geotechniczna dla budynku: **kategoria II.**

Na podstawie wizji lokalnej w terenie inwestycji, przyjęto:

- budynek posadowiony jest poniżej umownej strefy przemarzania gruntu dla danego terenu, na gruntach korzystnych dla posadowienia tego typu budynków,

7. Uwagi ogólne i wnioski

– budynek w istniejącym stanie technicznym nadaje się do dalszej eksploatacji. Ogólny stan techniczny budynku uznaje się jako dobry. Elementy konstrukcyjne budynku w stanie ogólnym dobrym, nie stwarzają zagrożenia;

– z uwagi na fakt, iż jest to budynek istniejący, dopuszcza się możliwość wystąpienia w trakcie wykonywania prac budowlanych zmiany rozwiązań konstrukcyjnych, wynikających z zaistnienia problematyki powstałej na etapie wykonywania prac budowlanych. Jeżeli sytuacja taka nastąpi należy niezwłocznie skontaktować się z projektantem, w celu rozwiązania przedmiotowej problematyki. Projektant nie odpowiada za zmianę rozwiązań technologicznych i konstrukcyjnych bez jego zgody;

– jeżeli przyjęte rozwiązania konstrukcyjne będą się różnić od istniejących rozwiązań konstrukcyjnych należy niezwłocznie skontaktować się z projektantem;

– wszelkie roboty konstrukcyjne i wyburzeniowe należy prowadzić pod stałym nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia w branży konstrukcyjnej;

– roboty budowlane i rzemieślnicze należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;

– roboty należy prowadzić pod nadzorem kierownika budowy, według sztuki budowlanej i przepisów BHP;

– wszelkie zmiany w rozwiązaniu konstrukcyjno-materiałowym wymagają pisemnej akceptacji projektanta;

– wszelkie prace remontowe towarzyszące wykonywać w sposób nie naruszający istniejącej konstrukcji budynku dla niżej położonych części ścian, stropów, fundamentów i nadproży;

– zaleca się bieżącą konserwację budynku;

– wszelkie roboty budowlane wykonywane będą w obrębie działki inwestora;

– wszelkie prace i działania realizowane w budynku Delegatury NIK oraz w obrębie działek nr ewid. 573/1, 573/2 wymagają uzgodnienia i uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wydanego w formie decyzji, zgodnie z art. 36 ust.1 obowiązującej ustawy o ochronie zabytków.

Planowana inwestycja jaką jest remont dachu, tarasów wraz z naprawami elewacji budynku oraz zaprojektowanie nowej instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji z konstrukcyjnego punktu widzenia jest możliwa, nie wpłynie negatywnie na nośność i stateczność konstrukcji budynku.

Opracował:

inż. Krzysztof Oleś

upr.: SWK/0019/POOK/08

w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Uszkodzenia istniejącego deskowania, zacieki powstające na wskutek rozszczelnionego pokrycia dachu



Skorodowane pokrycie dachu (źródło: Geoportal KIELCE)



Uszkodzone połączenie rynny z rurą spustową



Uszkodzenie detali architektonicznych



Uszkodzenie gzymsu



Ubytki w ścianach cokołowych



Zarysowania ścian





Zniszczenia elewacji na wskutek nieszczelności warstw tarasu – strona północna



Uszkodzenie detali architektonicznych



Uszkodzenie elewacji wskutek przecieków z tarasu - strona zachodnia



Stan nieszczelnego tarasu – strona północna



Stan nieszczelnego tarasu – strona zachodnia