

EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU PROKURATURY REJONOWEJ W KAMIENIU POMORSKIM PRZY UL. MONIUSZKI 1.

1. CEL I ZAKRES EKSPERTYZY.

Niniejsza ekspertyza stanu technicznego została opracowana na potrzeby inwestycji polegającej na remoncie elewacji, dachu i części pomieszczeń, z wykuciem otworów w ścianach konstrukcyjnych na parterze budynku Prokuratury Rejonowej w Kamieniu Pomorskim przy ul. Moniuszki 1.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- umowa z inwestorem
- dokumentacja archiwalna przebudowy budynku opracowana przez firmę „Konstrukcja” s.c. w grudniu 1998 roku.
- inwentaryzacja wykonana we wrześniu 2018r
- wizja lokalna

3. OPIS BUDYNKU.

Przedmiotowy obiekt to budynek wolnostojący narożny na planie 2 prostokątów zestawionych w kształt litery L, 2-kondygnacyjny z użytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony, przekryty dachem czterospadowym. Frontowe ściany budynku przylegają równolegle do ulic Moniuszki i Kościuszki.

Dojazd i dojście do budynku - z ul. Moniuszki oraz od strony podwórza.

Na zamkniętym utwardzonym podwórzu zlokalizowano śmietnik oraz garaż.

Dach kopertowy 4-spadowy kryty papą. Technologia wznoszenia budynku tradycyjna. Ściany murowane o zróżnicowanej grubości na poszczególnych kondygnacjach. Układ konstrukcyjny ścian podłużny 2 – i 3 – traktowy. Komunikacja zapewniona przez pojedynczą klatkę schodową usytuowaną przy ścianie szczytowej budynku.

Na podstawie dokumentacji archiwalnej posiadanej przez Inwestora można stwierdzić, że nad kondygnacjami nadziemnymi występują stropy typu WPS na belkach stalowych, natomiast nad piwnicą stropy odcinkowe ceramiczne na belkach stalowych. Nadproża stalowe w większości z dwuteowników, ceglane, schody monolityczne, żelbetowe, fundamenty w postaci poszerzenia muru piwnicznego.

Elewacja frontowa budynku (wzajemnie) prostopadłe o symetrycznym układzie okien i dwuskrzydłowych drzwiach wejściowych. Elewacja podwórzowa symetryczna. Tynk na elewacji frontowej i od strony podwórza zniszczony, wymagający odświeżenia. Klinkierowy cokół budynku wymaga oczyszczenia, uzupełnienia spoin i zaimpregnowania.

Budynek użytkowany zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem – budynek użyteczności publicznej. W ostatnich latach w budynku wymieniono okna, drzwi zewnętrzne i wykonano malowanie pomieszczeń.

4. OPIS STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDYNKU.

4.1. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne

Ściany piwnic

- Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej. Grubość ścian zróżnicowana - 64-25cm. Ściany piwnic (przyziemia) wzniesione ponad teren na wysokość ok. 0,8 -1,00m. Elewacja frontowa w części piwnicznej: stan techniczny – zadowalający: drobne braki fragmentów okładziny klinkierowej.

- Elewacja od strony podwórza w części piwnicznej: stan techniczny – średni: liczne ubytki i uszkodzenia opaski przy budynku. Ściany piwnic na styku z częścią niepodpiwniczoną zawilgocone. Niekorzystny wpływ na ścianę piwniczną ma brak izolacji przeciwwodnych części zagłębionych w gruncie.

Ściany kondygnacji nadziemnych

- Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej. Grubość ścian zróżnicowana: 46i25cm. Budynek posiada docieplenie zewnętrzne na elewacji frontowej jak i podwórzowej.
- Okładzina tynkowa elewacji frontowej w dobrym stanie technicznym. Zachowana warstwa tynku silnie przybrudzona i miejscami spękana.
- Elewacja od strony podwórza w podobnym stanie technicznym jak elewacja frontowa. Na podstawie oględzin ścian zewnętrznych elewacyjnych można stwierdzić, że ich stan jest zadowalający. Konieczne jest wklejenie siatki, położenie nowego tynku i odtworzenie detali elewacyjnych oraz ubytków w gzymsach, założenie nowych obróbek blacharskich i pomalowanie elewacji..

4.2. Stropy

Strop nad piwnicą

- Nad piwnicą stropy odcinkowe ceramiczne na belkach stalowych. Wysokość brutto kondygnacji piwnicznej to m.

Strop nad kondygnacjami nadziemnymi

- Układ konstrukcyjny poprzeczny 2 – i 3 – traktowy. Nad parterem w większości stropy belkowe WPS w rozstawie 1.0 - 1.5m oparte na ścianach zewnętrznych elewacyjnych oraz wewnętrznych podciągach stalowych. Wysokości kondygnacji brutto wynoszą: 3,90m i 3,60m. Wybrane nadproża i podciągi wykonano jako stalowe z profili walcowanych dwuteowych.

4.3. Wieżba dachowa.

- Dach kopertowy 4-spadowy. Wysokość pomieszczenia poddasza max 3,0m., Ściany klatki schodowej wyprowadzone do płaszczyzny pulpitu dachu. Konstrukcja wieżby płatwiowo – kleszczowa z zastrzałami i mieczami. Pokrycie dachówka bitumiczna na pełnym deskowaniu. Doświetlenie poddasza oknami połaciowymi..

4.4. Klatka schodowa

- Schody monolityczne dwubiegowe ze spocznikami międzypiętrowymi szer.1,40m, spocznik piętrowy szer. 1,5m. Ściany obudowy klatki murowane gr. 38cm i 25cm. Szerokość klatki 2,75m i długości 5,77 m w świetle ścian.

4.5. Stolarka okienna, drzwiowa.

Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna nowoczesna – wymieniona. Do wymiany stolarka drzwiowa wewnętrzna.

5. PROPONOWANY ZAKRES PRAC DO WYKONANIA.

Elewacja frontowa i podwórzowa budynku zostanie poddana remontowi. Wymienione zostaną rury spustowe i obróbki blacharskie oraz przeprowadzony remont dachu w zakresie: wymiany pokrycia z częściową wymianą deskowania..

Zakres prac budowlano – konstrukcyjnych, określony na podstawie przeprowadzonych oględzin budynku i analizy stanu istniejącego:

- zawilgocone ściany piwniczne poddać osuszeniu i zabezpieczeniu przed kapilarnym podciąganiem wody (przepony poziome i izolacje pionowe) oraz odpryskom wody opadowej (wykonanie nowej opaski betonowej wokół budynku)
- należy wymienić obróbki blacharskie i elementy odwodnienia liniowego budynku w elewacji frontowej jak i tylnej
- wykonać remont dachu , elewacji, schodów zewnętrznych
- wykonać remont części pomieszczeń i klatki schodowej
- wykonać nowe otwory w ścianach konstrukcyjnych dwóch pomieszczeń na parterze
- do prac remontowych, odtworzeniowych i dociepleniowych stosować materiały i technologie renomowanych producentów, stosując się do zaleceń i wskazań dostawcy systemu.
- Inwestycja ma celu zabezpieczenie elewacji budynku przed dalszą degradacją i przedłużenie okresu ich bezpiecznego użytkowania, a także przywrócenie walorów estetycznych.

6. ZALECENIA WARUNKUJĄCE BEZPIECZNĄ REALIZACJĘ INWESTYCJI.

- podczas prac remontowych zachować ostrożność z uwagi użytkowanie budynku.
- wygrodzić i zadaszyć teren, chroniąc osoby postronne przed skutkiem upadku materiałów i narzędzi
- prace budowlane poprzedzić opracowaniem projektu budowlanego.

7. OPINIA W SPRAWIE MOŻLIWOŚCI I WARUNKÓW WYKONANIA INWESTYCJI.

Budynek Prokuratury Rejonowej w Kamieniu Pomorskim poddano ocenie technicznej pod kątem możliwości wykonania remontu dachu, elewacji budynku i remontu części pomieszczeń. Konstrukcja murowa ścian zewnętrznych budynku wykazuje adekwatne do czasu eksploatacji zużycie. Przed pracami elewacyjnymi należy wykonać remont dachu (wymiana pokrycia). Ściany piwniczne zabezpieczyć przed zawilgoceniem. Elementy wykończenia elewacji jak rury spustowe, obróbki gzymsów wymienić na nowe.

Opisana powyżej inwestycja przeprowadzona zgodnie z wytycznymi opisanymi w pkt.6 - 7 nie stwarza zagrożenia dla bezpieczeństwa i użytkowania budynku.

8. UWAGI KOŃCOWE.

- Projektowane prace budowlane - nie będą negatywnie wpływać na całość konstrukcji budynku, szczególnie w aspekcie zwiększenia obciążeń na fundamenty i naprężeń w gruncie.
- Nie można wykluczyć istnienia wad i usterek ukrytych, a także rozwiązań konstrukcyjnych innych od wykazanych, których ustalenie nie było możliwe na etapie

sporządzania niniejszej opinii. W przypadku ich ujawnienia na etapie realizacji, należy powiadomić Autora o takim fakcie.

- Wszelkie prace remontowe przeprowadzić na podstawie projektu budowlanego, po uzyskaniu pozwolenia na budowę oraz pod nadzorem osoby uprawnionej.
- Niniejsza opinia jest wiążąca do dnia rozpoczęcia inwestycji, nie dłużej jednak niż do końca 2019r.

Opracowała:
mgr inż. Monika Grabowska