

## CZEŚĆ IV.

### **EKSPERTYZA TECHNICZNA KONSTRUKCYJNA BUDYNKU „ŁAŹNIA” RADOMSKI KLUB ŚRODOWISK TWÓRCZYCH I GALERIA.**

**Lokalizacja: Radom ul.Żeromskiego 56, dz. Nr ew. 24/1, 98/3.**

**Inwestor: Radomski Klub Środowisk Twórczych i Galeria  
„Łaźnia”. Radom ul.Żeromskiego 56.**



Opracował:  
mgr inż. Henryk Kolczyński  
BUA-III-8386/7/90

Radom październik 2020

EGZ. 1 2 3 4 5 6

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

Stwierdzenie przygotowania zawodowego, przynależność do izby.

### **I. Część opisowa**

1. Przedmiot, cel i zakres opracowania.
2. Podstawa opracowania.
3. Opis ogólny istniejącego budynku.
4. Opis techniczny budynku.
5. Opis obecnego stanu technicznego konstrukcji budynku.
6. Wnioski końcowe i zalecenia.

### **II. Dokumentacja fotograficzna.**

1. Widok ogólny - elewacja frontowa północna.
2. Elewacja zachodnia.
3. Elewacja północna.
4. Elewacja wschodnia.
5. Odprowadzenie wody deszczowej.
6. Przecieki nad klatką schodową przy świetliku.
7. Woda na folii przy świetliku nad klatką schodową w części frontowej.
8. Wieżba dachowa nad częścią frontową.
9. Wieżba nad częścią środkową główną.
10. Uszkodzenia stropu nad piwnicą pod ogródkiem piwnym.
11. Uszkodzenia, zawilgocenia stropu nad pod ogródkiem piwnym.
12. Uszkodzenia ścian i stropu piwnic pod ogródkiem piwnym.
13. Zastoiny wody części frontowej przy świetliku.
14. Zastoiny wody na dachu części głównej środkowej przy wyłazie.

### **III. Część rysunkowa.**

Rys. Nr K1. Sytuacja .

K2. Rzut piwnic, miejsca uszkodzeń stropów nad piwnicą i ścian piwnic.

K3. Rzut dachu, miejsca uszkodzeń pokrycia dachowego.

URZĄD WOJWÓDZKI  
w Białymstoku  
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,  
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
Nr. BIA-III-856/7/90

Radom, 1990-03-23

# STWIERDZENIE PRZYJĘCIA ZA WYBOWEGO

do projektu architektury budowli technicznych w budowlach

Nr podania 13 ust. 1 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2

## **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. Przedmiot, cel i zakres opracowania.**

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna konstrukcyjna budynku „Łaźnia” Radomski Klub Środowisk Twórczych i Galeria w Radomiu przy ul. Żeromskiego 56 na dz nr 24/1 i 98/3. Niniejsze opracowanie stanowić będzie dokumentację przedprojektową przebudowy, rozbudowy i remontu budynku i będzie stanowić o możliwości jego remontu, rozbudowy i przebudowy.

Celem niniejszego opracowania jest zbadanie stanu technicznego konstrukcji obiektu wraz z podaniem sposobu i zakresu ewentualnych napraw lub wzmocnień. Zakres opracowania obejmuje zagadnienia budowlano-konstrukcyjne związane z istniejącym budynkiem. Opracowanie nie obejmuje zagadnień instalacyjnych, cieplnych, spraw bezpieczeństwa ppoż., bhp oraz analizy kosztów związanych z ewentualnymi naprawami.

### **2. Podstawa opracowania.**

- zlecenie inwestora
- inwentaryzacja budowlana opracowana w październiku 2020.
- wizje lokalne i odkrywki wykonane w miesiącu październiku 2020.
- dokumentacja fotograficzna
- obowiązujące normy, przepisy budowlane i literatura techniczna a w szczególności:  
Ustawa – Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r (Dz. U. Nr 156 z 2006r, poz.1118 z późniejszymi zmianami). Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 15 z 1999 r poz.140 z późniejszymi zmianami).

### **3. Opis ogólny istniejącego budynku.**

Istniejący budynek „Łaźni” zlokalizowany jest u zbiegu ulic Żeromskiego i Słowackiego w Radomiu. Budynek jest obiektem zabytkowym i jest wpisany do rejestru zabytków. Budynek został wybudowany w 1829 roku jako rogatka miejska a następnie w latach dwudziestych dwudziestego wieku przebudowany na łaźnię miejską. W 1982 roku został przeprowadzony generalny remont budynku. Aktualnie budynek jest siedzibą Radomskiego Klubu Środowisk Twórczych Łaźnia. W piwnicy budynku zlokalizowana jest restauracja, na parterze mieści się galeria sztuki, na piętrze zlokalizowane są pomieszczenia administracyjne. Od strony wschodniej budynku zlokalizowany jest ogródek piwny z pomieszczeniami magazynowymi w

piwnicy dla potrzeb restauracji. Od strony wschodniej budynku działka jest ogrodzona murem ceglany z ażurowymi elementami kutymi.

Przedmiotowy budynek jest budynkiem dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowej. Dach o konstrukcji drewnianej kryty i blachą tytanowo-cynkową na płask. Centralne wejście zlokalizowane jest od strony północnej od ul. Żeromskiego poprzez czterokolumnowy portyk stanowiący część byłej rogatki miejskiej. W 2018 roku został wykonany ponowny remont w oparciu o dokumentację opracowaną w 2017 roku w skład której wchodziła między innymi ekspertyza mykologiczna i konstrukcyjna.

#### **4. Opis techniczny budynku.**

Budynek o układzie konstrukcyjnym mieszanym. Część główna dwukondygnacyjna o układzie konstrukcyjnym podłużnym o grubości ścian od 60 do 70 cm. Od strony południowej znajduje się eliptyczna wieżyczka ze stropami Kleina na poziomie stropu nad piwnicą oraz na poziomach +3,16 i +6,80 m. Część środkowa wsparta na dwóch rzędach filarów murowanych. Po obu stronach części środkowej przybudowane są dwie parterowe przybudówki od strony wschodniej i zachodniej.

#### **4.1. Dachy.**

Nad częścią główną piętrową dach czterospadowy kopertowy o spadku 5°. Dach o konstrukcji drewnianej krokwiowo-płatwiowej z drewna iglastego. Elementy konstrukcyjne jak: krokwie, płatwie, słupki, podwaliny, murlaty o przekroju 14x14 cm. Deskowanie poszycia z desek grubości 2,5 cm. Belki sufitowe o przekroju 17x25 cm, podsufitka z desek grubości 3,2 cm. Krokwie w rozstawie 70 do 100 cm. Krokwie zbiegają się w kalenicy i są ze sobą połączone, w części środkowej opierają się na ukośnych stolcach drewnianych składających się z płatwi, słupków i zastrzałów wspartych z kolei na belkach sufitowych. Przy ścianach zewnętrznych krokwie oparte na słupkach i murlatach ułożonych na tych ścianach. Nad klatką schodową świetlik o konstrukcji metalowej. Pokrycie dachu blachą tytanowo-cynkową gr. 0,7 mm na membranie, macie strukturalnej i deskowaniu pełnym.

Dach nad częścią środkową dwuspadowy o spadku 5°. Kalenica dachu znajduje się na osi głównej budynku. Dach o konstrukcji drewnianej krokwiowo-płatwiowej z drewna iglastego. Dach oparty na trzech płatwiach: kalenicowej, dwóch bocznych i skrajnych murlatach. Rozstaw płatwi licząc od płatwi kalenicowej około 2,5 m. Płatwie oparte na słupkach i podwalinach które z kolei opierają się na belkach sufitowych. Krokwie o przekroju 14x15 i

15x16cm w rozstawie co około 0,9m. Pokrycie dachu blachą tytanowo-cynkową gr. 0,7mm na membranie, macie strukturalnej i deskowaniu pełnym.

Dach nad przybudówkami wschodnią i zachodnią jednospadowy o spadku 5°.

Dach bez dostępu z zewnątrz. Na podstawie oględzin ustalono że jest to dach drewniany o konstrukcji krokwiowej. Pokrycie dachu blachą tytanowo-cynkową gr. 0,7mm na membranie, macie strukturalnej i deskowaniu pełnym.

Dach nad portykiem od strony północnej dwuspadowy o spadku 5°.

Dach bez dostępu z zewnątrz. Na podstawie oględzin ustalono że jest to dach drewniany o konstrukcji krokwiowo-płatwiowej. Pokrycie dachu blachą tytanowo-cynkową gr. 0,7mm na membranie, macie strukturalnej i deskowaniu pełnym.

#### **4.2. Stropy.**

Nad parterem części głównej piętrowej strop o konstrukcji drewnianej belkowej ze ślepym pułapem wykończony od spodu tynkiem wapiennym na trzcinie i deskowaniu pełnym.

Nad parterem przybudówki od strony zachodniej strop typu Kleina na belkach stalowych. Nad piwnicą stropy typu Kleina na belkach stalowych o różnych długościach.

W Sali restauracyjnej piwnicy w ścianie środkowej występuje podciąg stalowy z dwóch dwuteowników NP300 oszalowanych cegłą ceramiczną i tynkiem na siatce oraz dodatkowo płytami karton-gips.

Strop nad piwnicą w części dobudowanej pod ogródkiem lodziarni żelbetowy monolityczny.

#### **4.3. Schody.**

Schody prowadzące z poziomu terenu do piwnic i na parter są jednobiegowe o konstrukcji typu Kleina na belkach stalowych otynkowane od spodu. Płyta schodów do piwnic dodatkowo wsparta na gruncie.

Schody prowadzące na piętro części piętrowej są o konstrukcji stalowej z drewnianym stopniami.

#### **4.4. Ściany fundamentowe i nadziemne.**

Ściany fundamentowe i ściany piwnic murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej, otynkowane.

Ściany nadziemia również murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej otynkowane. Pas cokołu na ścianach zewnętrznych posiada boniowania z wykończeniem tynkiem gładkim

#### **4.5. Sklepienia.**

Nad eliptyczną wieżyczką od strony południowej sklepienie ceglane, otynkowane od spodu.

#### **4.6. Stolarka.**

Stolarka drzwiowa zewnętrzna drewniana, szklona z podziałem szczelinowym. Stolarka drzwiowa wewnętrzna płycinowa.

Stolarka okienna drewniana skrzynkowa.

#### **4.7. Wykończenie wewnętrzne.**

Ściany wykończone tynkiem wapiennym i cementowo-wapiennym malowane farbami emulsyjnymi i klejowymi. Wykończenie posadzek – płytki ceramiczne i deski drewniane. W pomieszczeniach sanitarnych glazura i terakota.

#### **4.8. Instalacje.**

Budynek wyposażony w następujące instalacje: elektryczną oświetleniową i gniazd wtykowych, wodno-kanalizacyjną z sieci miejskiej, wentylacji grawitacyjnej.

### **5. Opis obecnego stanu technicznego elementów konstrukcji budynku wraz z podaniem sposobu ich naprawy.**

#### **5.1. Dachy.**

Dach nad częścią frontową piętrową po wykonanym remoncie w 2018r. Stwierdza się wymianę lub wzmocnienie części elementów więźby dachowej. Stwierdzono nieszczelności nowego pokrycia dachowego nad klatką schodową przy świetliku fot. 6, 7, 13. Nieszczelności pokrycia należy naprawić.

Obróbki, orynowanie i rury spustowe w dobrym stanie technicznym.

Dach nad częścią środkową główną po wykonanym remoncie w 2018r. Stwierdza się wymianę lub wzmocnienie części elementów więźby dachowej. Stwierdzono występowanie zastoiny wodnej przy wyłazie na dach fot.14. Należy odpowiednio ukształtować pokrycie aby wyeliminować występowanie zastoin.

Pozostałe obróbki, orywnowanie i rury spustowe w dobrym stanie technicznym.

Dachy nad częściami bocznymi, portykiem i kopułą po wykonanym remoncie w 2018r. Brak dostępu do przestrzeni pod dachem. Brak objawów zewnętrznych świadczących o uszkodzeniach poszycia dachowego czy elementów konstrukcyjnych dachu. Obróbki, orywnowanie i rury spustowe w dobrym stanie technicznym.

## **5.2. Stropy.**

Nad parterem części głównej piętrowej strop o konstrukcji drewnianej belkowej ze ślepym pułapem.

Nad parterem przybudówki od strony zachodniej strop typu Kleina na belkach stalowych. Nad piwnicą budynku głównego stropy typu Kleina na belkach stalowych o różnych długościach.

W sali restauracyjnej piwnicy w ścianie środkowej występuje podciąg stalowy z dwóch dwuteowników NP300 oszpaldowanych cegłą ceramiczną i tynkiem na siatce oraz dodatkowo płytami karton-gips.

Stropy te nie wykazują objawów zarysowań, pęknięć czy nadmiernych ugięć. Stan techniczny stropów uważa się za dobry.

**Strop nad piwnicą części dobudowanej pod ogródkiem lodziarni żelbetowy monolityczny wykazuje liczne uszkodzenia w postaci przeciekania wód deszczowych, odspojenia zbrojenia dolnego (korozji) , fot.10, 11, 12. Strop ten kwalifikuje się do wymiany na nowy strop żelbetowy monolityczny z wykonaniem nowych izolacji przeciwwodnych i termicznych.**

## **5.3. Schody.**

Schody prowadzące z poziomu terenu do piwnic i na parter są jednobiegowe o konstrukcji typu Kleina na belkach stalowych otynkowane od spodu. Płyta schodów do piwnic dodatkowo wsparta na gruncie.



Schody prowadzące na piętro części piętrowej są o konstrukcji stalowej z drewnianym stopniami.

Schody w dobrym stanie technicznym, brak objawów zarysowań czy nadmiernych ugięć.

#### **5.4. Ściany fundamentowe i ściany nadziemia.**

Ściany fundamentowe i ściany piwnic murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej, otynkowane.

Ściany nadziemia również murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej otynkowane. Pas cokołu na ścianach zewnętrznych posiada boniowania z wykończeniem tynkiem gładkim.

Ściany budynku głównego po wykonanym remoncie w 2018 roku są w stanie technicznym i estetycznym dobrym.

Ściany piwnic części dobudowanej pod ogródkiem lodziarni wykazują liczne zawilgocenia świadczące o uszkodzeniu lub braku izolacji przeciwwilgociowych fot. 10, 11, 12.

Główną przyczyną zawilgoczeń są przecieki stropu nad piwnicą.

Należy wykonać naprawę izolacji przeciwwilgociowych stropu nad piwnicą i ścian piwnic.

#### **5.5. Sklepienia.**

Sklepienie ceglane nad wieżyczką nie wykazuje objawów uszkodzeń. Stan techniczny dobry.

#### **5.6. Stolarka.**

Stolarka drzwiowa zewnętrzna drewniana, szklona z podziałem szczeblinowym. Stolarka drzwiowa wewnętrzna płycinowa.

Stolarka okienna drewniana skrzynkowa.

Stolarka okienna po wymianie, stan techniczny dobry. Stolarka drzwiowa w stanie technicznym średnim.

#### **6. Wnioski końcowe i zalecenia.**

Na podstawie analizy istniejącego stanu technicznego budynku, szczegółowych oględzin stwierdza się co następuje:

Po wykonanym remoncie w 2018 roku elementy uszkodzone zostały naprawione poprzez ich wzmocnienie lub wymianę na nowe.

Stwierdzono występowanie przecieków pokrycia dachowego na dachu części frontowej piętrowej przy świetliku nad klatką schodową fot.6, 7, 13. Nieszczelności należy naprawić.

Na dachu części głównej środkowej występuje zastoina wodna przy wyłazie na dach fot.14. Pokrycie w tym miejscu należy zaprawić.

**Występują przecieki i uszkodzenia (odspojenia i korozja zbrojenia) płyty stropowej nad piwnicą części dobudowanej pod ogródkiem lodziarni fot. 10, 11, 12. Wskazane jest wykonanie nowej płyty stropowej wraz z wykonaniem izolacji przeciwwodnych i termicznych.**

Ściany piwnic części dobudowanej pod ogródkiem lodziarni wykazują liczne zawilgocenia świadczące o uszkodzeniu lub braku izolacji przeciwwilgociowych fot. 10, 11, 12.

Główną przyczyną zawilgoceń są przecieki stropu nad piwnicą.

Należy wykonać naprawę izolacji przeciwwilgociowych stropu nad piwnicą i ścian piwnic.

Reasumując możliwy jest remont, przebudowa i rozbudowa o schody ewakuacyjne przedmiotowego budynku. W projekcie budowlanym należy uwzględnić wykonanie napraw przedstawionych powyżej we wnioskach i zaleceniach.

Opracował:

## **II. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.**



1. Widok ogólny – elewacja frontowa północna.



2. Elewacja zachodnia.





3. Elewacja południowa.



4. Elewacja wschodnia.



5. Odprowadzenie wody deszczowej.



6. Przecieki nad klatką schodową przy świetliku.





7. Woda na folii przy świetliku nad klatką schodową w części frontowej.



8. Więźba nad częścią frontową .



9. Więźba nad częścią środkową główną.



10. Uszkodzenia stropu nad piwnicą pod ogródkiem lodziarni.





11. Uszkodzenia, zawilgocenia stropu nad piwnicą pod ogródkiem łodziarni.



12. Uszkodzenia ścian i stropu piwnic pod ogródkiem łodziarni.



13. Zastoiny wody na dachu części frontowej przy świetliku.



14. Zastoiny wody na dachu części głównej środkowej przy wylazie.