

## ZAŁĄCZNIK NR 3

# MARKA.ARCHITEKCI s.c.

Janusz Gąsiorowski, Tomasz Kozłowski

24-100 Puławy, ul. Kruka 2

tel./fax (081)565 17 97; (81) 886 59 36, e-mail: [marka.architekci@wp.pl](mailto:marka.architekci@wp.pl)

Adres do korespondencji: 24-100 Puławy, ul. Pusta 8/U3

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

### EKSPERTYZA KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA DOTYCZĄCA MOŻLIWOŚCI PRZEPROWADZENIA PRZEBUDOWY



Nazwa zamówienia: **PRZEBUDOWY BUDYNKU „A” WSSE W LUBLINIE W RAMACH ZADANIA „ADAPTACJA POMIESZCZEŃ BUDYNKU „A” WOJEWÓDZKIEJ STACJI SANITARNO- EPIDEMIOLOGICZNEJ W LUBLINIE NA CELE DZIAŁALNOŚCI STATUTOWEJ**

Lokalizacja inwestycji: **WSSE LUBLIN, UL. PIEŁĘGNIAREK 6**

Zamawiający: **WOJEWÓDZKA STACJA SANITARNO EPIDEMIOLOGICZNA W LUBLINIE - SKARB PAŃSTWA  
20-708 LUBLIN, UL. PIEŁĘGNIAREK 6**

Opracował: **Rzeczoznawca budowlany: mgr inż. arch. Tomasz Kozłowski  
Projektant – konstruktor mgr inż. Tomasz Banaszek**

**KWIECIEŃ 2024 rok**

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:**

- 1. Dane ogólne**
- 2. Charakterystyka obiektu**
- 3. Szczegółowe rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe**
- 4. Ocena stanu technicznego**
- 5. Uwagi końcowe**
- 6. Zdjęcia**

# EKSPERTYZA KONSTRUKCYJNO – BUDOWLANA – OPIS

## 1. Dane ogólne

Przedmiotowy budynek „A”, WSSE w Lublinie będący przedmiotem inwestycji, stanowi jedną część całego obiektu WSSE, która składa się z trzech części: budynku „A”, budynku „B” i łącznika „Ł”.

Budynek „A” zrealizowany w latach 90 jest budynkiem trzy kondygnacyjnym z podpiwniczeniem. Budynek o prostej formie architektonicznej zbliżonej do graniastosłupa, murowany, otynkowany, przykryty dachem płaskim, jednospadowym otoczony z trzech stron ściankami atykowymi.

## 2. Charakterystyka obiektu

**Bryła budynku:** Budynek wykonany na planie prostokąta.

**Podstawowe wymiary:** 55,4 x 14,08 m

**Wysokość:** 11,82 m

**Ilość kondygnacji nadziemnych:** 3 kondygnacje

**Podpiwniczenie budynku:** 1-kondygnacja

**Typ dachu:** stropodach

## 3. Szczegółowe rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe podstawowych elementów konstrukcji obiektu:

- Fundamenty: ławy i stopy fundamentowe żelbetowe
- Ściany zewnętrzne:
  - podpiwniczenia: warstwowe, murowane z cegły ceramicznej pełnej gr.38 cm, ocieplone warstwą styropianu gr. 3 cm oraz ścianka dociskową cegły ceramicznej gr. 12 cm , całość tynkowana i ocieplona styropianem gr.12 cm.
  - nadziemia: filarki : z gazobetonu gr. 24 cm, wypełniające: warstwowe z gazobetonu gr.12 cm, wypełnionego styropianem gr. 3 cm, całość tynkowana i ocieplona styropianem gr.12 cm.
- Ściany wewnętrzne, konstrukcyjne:
  - piwnic: z cegły ceramicznej pełnej o gr. 42 cm
  - nadziemne: z gazobetonu (klatek schodowych z cegły) o gr. 32 cm
- Ściany wewnętrzne, działowe: o gr. 6 cm i 12 cm
  - piwnic: warstwowe, murowane z cegły ceramicznej pełnej gr.25 cm, ocieplone warstwą styropianu gr. 7 cm oraz ścianka dociskową cegły ceramicznej pełnej gr.6 c , całość ocieplona styropianem gr.12 cm.

- nadziemne: warstwowe, murowane z cegły ceramicznej pełnej gr.25 cm, ocieplone warstwą styropianu gr. 7 cm oraz ścianką dociskową z cegły dziurawki gr. 12 cm , całość ocieplona styropianem gr.12 cm.

- Słupy, podciągi i nadproża żelbetowe (monolityczne i prefabrykowane).
- Stropy WPS na belkach stalowych.
- Stropodach z płyt korytkowych opartych na ściankach ażurowych stojących na stropie WPS
- Schody wewnętrzne: żelbetowe, obłożone płytami lastryko na stopniach i gresem na spocznikach.
- Tynki zewnętrzne: cienkowarstwowe
- Tynki wewnętrzne : cementowo-wapienne
- Stolarka okienna PCV, w niektórych oknach kraty.
- Parapety z konglomeratu gr. 3-4 cm.
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana.
- Drzwi zewnętrzne, aluminiowe.
- Rynny i rury spustowe z blachy stalowej.
- Obróbki blacharskie i parapety zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej

Budynek wyposażony w następujące instalacje wewnętrzne: wod.-kan., elektryczną, wentylację grawitacyjną i mechaniczną ( laboratoria), telekomunikacyjną, ciepłowniczą oraz instalacja gazów technicznych (pom. laboratoryjne I i II piętra).

#### **4. Ocena stanu technicznego obiektu**

##### **Fundamenty**

Nie wykonywano odkrywek fundamentów, jednakże nie zaobserwowano na obiekcie spękań mogących świadczyć o nadmiernym i nierównomiernym osiadaniu fundamentów.

##### **Słupy, podciągi i rygle żelbetowe**

Elementy żelbetowe budynku w dobrym stanie technicznym. Nie wykazują zarysowań oraz spękań. Brak odprysków otuliny zbrojenia mogących prowadzić do jego korozji.

##### **Ściany murowane**

Ściany murowane zarówno z cegły ceramicznej pełnej jak i belitu w dobrym stanie technicznym. Nie zaobserwowano nadmiernych spękań i zarysowań ścian a także odspojień tynku.

##### **Stropy WPS**

Stropy WPS na belkach stalowych w dobrym stanie technicznym. Nie wykazują nadmiernych ugięć oraz zarysowań. W niektórych miejscach występują odspojenia tynku.

### **Schody żelbetowe**

Schody żelbetowe w dobrym stanie technicznym. Nie wykazują nadmiernych ugięć oraz zarysowań.

### **Elewacje**

Stan techniczny elewacji można uznać za dobry. Nie wykazują one nadmiernych ubytków tynku.

### **Stolarka okienna i drzwiowa**

Stolarka okienna i drzwiowa w dobrym stanie technicznym.

### **Pokrycie dachowe i odwodnienie budynku**

Pokrycie dachowe oraz elementy odprowadzenia wody opadowej w dobrym stanie technicznym. Pokrycie dachowe nie wykazuje nieszczelności.

## **5. Uwagi końcowe**

Zaplanowana przebudowa budynku ma za zadanie uporządkować rozlokowanie obecnie przemieszanych funkcji budynku: funkcje laboratoryjne mają znaleźć się na najwyższych kondygnacjach, funkcje biurowe – wymagające częstszego kontaktu z gośćmi z zewnątrz – mają zająć kondygnacje najniższe

W podpiwniczeniu znaleźć mają się pomieszczenia o funkcji pomocniczej. Odrębnym nie mniej ważnym zadaniem przebudowy jest zapewnienie dla pomieszczeń laboratoryjnych warunków funkcjonowania określonymi przepisami. Dotyczy to zwłaszcza wentylacji, ogrzewania, chłodzenia i dostarczenia niezbędnych mediów na potrzeby prowadzenia badań.

Niniejsza ekspertyza wykazuje możliwość przebudowy budynku w celu spełnienia wyżej określonych zadań.

Konstrukcja podłużna umożliwi relokację istniejących ścian działowych w celu zmiany układu i wielkości pomieszczeń.

Największe problemy techniczne następcza wygospodarowanie miejsca na prowadzenie kanałów wentylacyjnych. Uznano, że można w tym celu wyburzyć istniejące murowane piony grawitacyjne. Jako alternatywę rozważano prowadzenie kanałów na zewnątrz budynku, ale takie rozwiązanie byłoby jeszcze bardziej kosztowne.

Największym problemem technicznym dla prowadzenia niezbędnych instalacji

są istniejące niewystarczające wysokości pomieszczeń na poszczególnych kondygnacjach: od 2,50 m, 2,65 m do 3,0 m, niewystarczające na wygospodarowanie wystarczających podsufitowych przestrzeni technicznych.

Budynek pierwotnie zaprojektowany jako hotelowy należy obecnie przebudować, przystosowując do funkcji biurowej i laboratoryjnej – z wszystkimi związanymi z tym wymogami.

Ekspertyza techniczna wykazuje, że jest to możliwe, lecz wymagać będzie znacznych kosztów.

Na dachu budynku umieszczone zostaną centrale wentylacyjne . Z powodu braku miejsca rozlokowane zostaną w dwóch poziomach, co ostatecznie przesądzi wykonana dokumentacja projektowa. Konstrukcje wsporcze central należy oprzeć w rzucie budynku na konstrukcyjnych istniejących ścianach podłużnych.

Opisane w Programie Funkcjonalno- Użytkowym wymagania należy uwzględnić w dokumentacji projektowej przy spełnieniu wszystkich warunków technicznych i obowiązujących norm.

## 6. ZDJĘCIA





Opracował:

Rzeczoznawca budowlany: mgr inż. arch. Tomasz Kozłowski

Projektant – konstruktor mgr inż. Tomasz Banaszek