



**PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY PRZEBUDOWY,  
NADBUDOWY I ROZBUDOWY MIEJSKIEGO DOMU KULTURY  
W MŁAWIE**

**II TOM – ORZECZENIE O STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW  
WRAZ Z INWENTARYZACJĄ**

**BRANŻA:** \_\_\_\_\_ Konstrukcja

**INWESTOR:** \_\_\_\_\_ Urząd Miasta Mława  
ul. Stary Rynek 19, 06-500 Mława

**ADRES INWESTYCJI:** \_\_\_\_\_ ul. Stary Rynek 13, 06-500 Mława

**AUTORZY OPRACOWANIA:** \_\_\_\_\_

PROJEKTANT: inż. Zdzisław Jaźwiec

nr upr. 277/87/WŁ

## **SPIS TREŚCI:**

### **1. WSTĘP**

- 1.1. Podstawa opracowania.
- 1.2. Przedmiot opracowania.
- 1.3. Cel i zakres opracowania.
- 1.4. Materiały i badania wykorzystane do opracowania orzeczenia.

### **2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

- 2.1. Opis ogólny budynku.
- 2.2. Szczegółowy opis podstawowych elementów konstrukcyjnych budynku.

### **3. ANALIZA I OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO**

### **4. OBLICZENIA STATYCZNE**

### **5. WNIOSKI I ZALECENIA**

### **6. ZDJĘCIA**

### **7. RYSUNKI**

<b>i-1</b>	Rzut piwnic.	1: 100
<b>i-2</b>	Rzut parteru.	1: 100
<b>i-3</b>	Rzut I piętra.	1: 100
<b>i-4</b>	Rzut II piętra.	1: 100
<b>i-5</b>	Rzut III piętra.	1: 100
<b>i-6</b>	Rzut poddasza.	1: 100
<b>i-7</b>	Rzut dachu.	1: 100
<b>i-8</b>	Przekrój A-A.	1: 100
<b>i-9</b>	Elewacja.	1: 100
<b>i-10</b>	Elewacja.	1: 100
<b>i-11</b>	Elewacja.	1: 100
<b>i-12</b>	Elewacja.	1: 100

## **1. WSTĘP**

### **1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

Zlecenie Inwestora - Urzędu Miasta Mławy, ulica Stary Rynek 19 w Mławie.

### **1.2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest zespół budynków Miejskiego Domu Kultury, zlokalizowanych na działce w Mławie przy ulicy Stary Rynek 13.

### **1.3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA**

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego budynków pod kątem ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy.

Zakres orzeczenia obejmuje część budowlano-konstrukcyjną budynku.

### **1.4. MATERIAŁY I BADANIA WYKORZYSTANE DO OPRACOWANIA ORZECZENIA**

Orzeczenie techniczne wykonano w oparciu o następujące materiały i badania:

- inwentaryzację architektoniczną wykonaną przez mgr inż. Jarosława Głoska we wrześniu 2009 r.,
- badania geologiczne i odkrywki fundamentów wykonane przez „GEOTECHNIKĘ” Olsztyn we wrześniu 2009 r.,
- wizje lokalne,
- szczegółowe oględziny elementów budynków,
- badania makroskopowe materiałów budowlanych,
- ocenę i analizę istniejącego stanu technicznego budynków i elementów konstrukcyjnych,
- informacji uzyskanych od użytkownika budynków,
- wyniki kontrolnych obliczeń statycznych,
- literatura techniczna i obowiązujące normy budowlane.

Badania i pomiary budynku wykonano w miesiącu wrześniu 2009 r.

## **2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

### **2.1. OPIS OGÓLNY BUDYNKU**

Zespół budynków Miejskiego Domu Kultury składa się z:

nr 1 - czterokondygnacyjnego budynku, z podpiwniczeniem,

nr 2 - dwukondygnacyjnego łącznika,

nr 3 - parterowej sali kinowo-teatralnej,

nr 4 - dwukondygnacyjnego zaplecza sali kinowo-teatralnej.

Konstrukcja budynków murowana ze stropami DMS.

Strop nad salą kinową o nieznannej konstrukcji.

Mury kondygnacji nadziemnych i ściany fundamentowe, wykonane z cegły pełnej.

Budynek jest posadowiony na betonowych ławach fundamentowych o wysokości dochodzącej do 1,0 m.

Na podstawie odkrywki wykonanej od strony południowej określono rzędną fundamentów istniejących na 146,95 m n.p.m.

Mury od zewnątrz zawilgocone z powodu braku izolacji pionowej.

Budynki wykonane zostały w latach pięćdziesiątych-sześćdziesiątych XX wieku.

## **2.2. SZCZEGÓŁOWY OPIS PODSTAWOWYCH ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH BUDYNKÓW**

### **2.2.1. BUDYNEK BIUROWY Z ŁĄCZNIKIEM (NR 1; 2)**

#### **STROPODACH**

##### **BUDYNEK BIUROWY**

Dach dwuspadowy, asymetryczny o konstrukcji kleszczowej ze ściankami stolcowymi.

Wysokość w najwyższym punkcie 3,50 m, kleszcze na wysokości około 1,70 m.

Pokrycie dachu blachą stalową łączoną na rąbek stojący.

Brak docieplenia dachu.

##### **ŁĄCZNIK**

Strop typu DMS, gęstożebrowy, monolityczny z żebrami prefabrykowanymi w rozstawie co 65 cm.

#### **STROPY MIĘDZYPIĘTROWE**

Stropy typu DMS, gęstożebrowe, monolityczne z żebrami prefabrykowanymi w rozstawie co 65 cm.

#### **ŚCIANY**

Murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej marki 3, o grubości od 43 do 69 cm, obustronnie otynkowane.

#### **FUNDAMENTY**

Budynek posadowiony jest na monolitycznych, betonowych ławach fundamentowych.

Ławy o wysokości 1,0 m posadowione są na głębokości ~3,00 m p.p.t., odsadzka o szerokości 25 cm.

### **2.2.2. BUDYNEK SALI KINOWO-TEATRALNEJ (NR 3)**

#### **STROPODACH**

Stropodach monolityczny, żelbetowy o nierozpoznanej konstrukcji, przewidziany jest do rozbiórki ze względu na projektowaną nadbudowę.

#### **ŚCIANY**

Murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej marki 3, o grubości od 60 do 65 cm, obustronnie otynkowane.

#### **FUNDAMENTY**

Budynek posadowiony jest na monolitycznych, betonowych ławach fundamentowych.

Ławy o wysokości 1,0 m posadowione są na głębokości ~3,00 m p.p.t., odsadzka o szerokości 25 cm.

### **2.2.3. BUDYNEK ZAPLECZA SALI KINOWO-TEATRALNEJ (NR 4)**

Budynek o konstrukcji tradycyjnej, murowany ze stropami DMS.

Budynek przewidziany jest do rozbiórki ze względu na projektowaną rozbudowę.

## **3. ANALIZA I OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO**

### **3.2.1. BUDYNEK BIUROWY Z ŁĄCZNIKIEM (NR 1; 2)**

#### **STROPODACH**

##### **BUDYNEK BIUROWY**

Stan konstrukcji dachu średni, widać nadpalenia krokwi w okolicach wyłazu dachowego.

Krokwie i słupki o przekroju 10x14 cm.

##### **ŁĄCZNIK**

Strop typu DMS przewidziany do rozbiórki ze względu na projektowaną nadbudowę.

### **STROPY MIĘDZYPIĘTROWE**

Stropy typu DMS w stanie dobrym.

### **ŚCIANY**

Ściany piwnic z widocznymi śladami wilgoci i grzybów, w stanie dobrym.

Wyżej ściany suche, w stanie dobrym.

### **FUNDAMENTY**

Ściana fundamentowa z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej bez izolacji.

Widoczne ślady działania wilgoci.

W trakcie wizji nie stwierdzono jakichś wyraźnych uszkodzeń, które wiązałyby się z nadmiernym osiadaniem podłoża.

## **3.2.2. BUDYNEK SALI KINOWO-TEATRALNEJ (NR 3)**

### **ŚCIANY**

Ściany suche, bez pęknięć, w stanie dobrym.

### **FUNDAMENTY**

Ściana fundamentowa z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej bez izolacji.

Widoczne ślady działania wilgoci.

## **4. OBLICZENIA STATYCZNE**

Celem obliczeń statycznych jest ocena możliwości wykonania przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zespołu budynków, oraz ustalenie dopuszczalnych obciążeń użytkowych stropu.

### **OBCIĄŻENIA**

STROP: (kN/m<sup>2</sup>)

- proj. płytki granitowe 2 cm	= 0,75	x 1,3	= 0,98
- istn. posadzka bet. 5 cm	= 1,10	x 1,3	= 1,43
- istn. strop DMS	= 2,75	x 1,1	= 3,03
- obc. zast. od ścianek GKF	= 0,25	x 1,3	= 0,33
- obc. użytkowe	= 2,00	x 1,4	= 2,80

-----  
ST' = 6,85

ST = 8,57

## **5. WNIOSKI I ZALECENIA**

Na podstawie analizy stanu technicznego i obliczeń statyczno-wytrzymałościowych stwierdza się, że:

- Obecny stan techniczny wszystkich budynków pod względem konstrukcyjnym nie budzi obaw.  
Elementy konstrukcyjne nie wykazują zjawisk sygnalizujących o złej współpracy i nadal charakteryzują się odpowiednimi parametrami statyczno-wytrzymałościowymi.
- Możliwe jest wykonanie przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zespołu budynków.
- Dopuszczalne obciążenia użytkowe stropów w budynku biurowym wynoszą **2,0 kN/m<sup>2</sup>** i w związku z przebudową obciążenia ich nie wzrosną.
- Niezbędne jest wykonanie napraw:
  - konstrukcji dachu budynku biurowego,
  - izolacji poziomej i pionowej ścian piwnic oraz posadzek,
  - elewacji od strony podwórza.



6. **ZDJĘCIA**

**PIWNICA BUDYNKU BIUROWEGO**





## DACH BUDYNKU BIUROWEGO





## ELEWACJE

