

**PROJEKT WYKONAWCZY****DOSTOSOWANIA BUDYNKU URZĘDU MIEJSKIEGO W GLIWICACH PRZY UL.  
ZWYCIĘSTWA 21 DO OBOWIĄZUJĄCYCH WYMOGÓW PRZECIWPOŻAROWYCH  
ORAZ WYKONANIE SYSTEMU KONTROLI DOSTĘPU**Województwo: śląskie, powiat: gliwicki,  
obręb: 0054 Stare Miasto, ul. Zwycięstwa 21, działka nr: 490

Kategoria obiektu budowlanego: XII

**INWENTARYZACJA WRAZ Z EKSPERTYZĄ TECHNICZNĄ****TOM I.2**

OBIEKT: Budynek Urzędu Miejskiego w Gliwicach  
44-100 Gliwice  
ul. Zwycięstwa 21;

INWESTOR: Miasto Gliwice  
44-100 Gliwice  
ul. Zwycięstwa 21;

NR PROJ.: 295/17/2019

ZESPÓŁ PROJEKTOWY: Projektanci i sprawdzający wg wykazu na stronie numer 2

01.	Teczka formalno-prawna	Tom I.1
02.	<b>Inwentaryzacja wraz z ekspertyzą techniczną</b>	<b>Tom I.2</b>
03.	Architektura z Aranżacją	Tom II
04.	Konstrukcja	Tom III
05.	Instalacje sanitarne wewnętrzne – wentylacja i instalacja hydrantowa	Tom IV
06.	Instalacje wewnętrzne - elektryczne silnoprądowe i elektryczne niskoprądowe	Tom V

**WYKAZ PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH:**

<b>Branża</b>	<b>Tytuł zawodowy Imię i nazwisko</b>	<b>Nr uprawnień</b>	<b>Podpis</b>
Opracował	mgr inż. <b>Michał HETMAN</b>	<b>SLK/2555/PWOK/09</b> Członek OIIB nr ew. SLK/BO/6238/09	
Sprawdził	mgr inż. <b>Piotr RENKE</b>	<b>518/02</b> Członek OIIB nr ew. SLK/BO/2777/01	

**SPIS TRESCI**

<b>1. DANE OGÓLNE.....</b>	<b>4</b>
1.1. <i>Przedmiot opracowania.....</i>	4
1.2. <i>Podstawa opracowania.....</i>	4
1.3. <i>Lokalizacja obiektu.....</i>	5
<b>2. FORMA I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU.....</b>	<b>5</b>
2.1. <i>Założenia funkcjonalne.....</i>	5
2.2. <i>Parametry budynku.....</i>	5
2.3. <i>Rozkład funkcji w obiekcie.....</i>	5
<b>3. OPIS STANU TECHNICZNEGO ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW.....</b>	<b>6</b>
3.1. <i>Kryteria oceny stanu technicznego elementów budynku.....</i>	6
3.2. <i>Fundamenty i ściany fundamentowe.....</i>	7
3.3. <i>Ściany nośne i belki.....</i>	7
3.4. <i>Stropy.....</i>	9
3.5. <i>Klatki schodowe.....</i>	11
3.6. <i>Dach.....</i>	14
3.7. <i>Elewacje.....</i>	15
<b>4. WNIOSKI I ZALECENIA.....</b>	<b>16</b>
<b>SPIS RYSUNKÓW.....</b>	<b>16</b>

## **1. DANE OGÓLNE.**

### **1.1. Przedmiot opracowania.**

*Przedmiotem całego opracowania jest projekt budowlany dla tematu:*

*„Dostosowanie budynku Urzędu Miejskiego w Gliwicach przy ul. Zwycięstwa 21 do obowiązujących wymogów przeciwpożarowych oraz wykonanie systemu kontroli dostępu”.*

*Zakres projektu:*

- a) Projekt budowlany dostosowania do obowiązujących przepisów p.poż zgodnie z postanowieniem Śląskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach z dnia 25 marca 2019r- znak WZ.5595.1.25.2019.AD.*
- b) Projekt budowlany kontroli dostępu zgodnie z wytycznymi Inwestora.*
- c) Projekt budowlany balustrad zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75/2002, poz.690 z późniejszymi zmianami) oraz wytycznymi Inwestora.*

### **1.2. Podstawa opracowania.**

- *Podstawę opracowania stanowi, m.in.:*
- *Umowa na prace projektowe zawarta między biurem projektowym Bauren, a Inwestorem – Miasto Gliwice, ul. Zwycięstwa 21, 44 – 100 Gliwice,*
- *Projekt koncepcyjny wykonany przez firmę MODERO,*
- *Wizja lokalna,*
- *Pomiary w terenie,*
- *Uzgodnienia z Inwestorem,*
- *Uzgodnienia z rzeczoznawcami ds. zabezpieczeń przeciw – pożarowych,*
- *Postanowienie Śląskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach z dnia 25 marca 2019 r.,*
  - 1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. 2019 poz. 1186 z dnia 21.05.2019 z późn. zm.).*
  - 2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz. 1065 z dnia 8.04.2019 r. z późn. zmianami).*
  - 3. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 000/2012, poz. 462 z późniejszymi zmianami).*
  - 4. Normy i akty prawne przytoczone w treści opisu technicznego i na rysunkach.*
  - 5. Inne normy i akty prawne.*

**1.3. Lokalizacja obiektu.**

*Budynek Urzędu zlokalizowany jest w województwie śląskim, obręb: 0054 Stare Miasto, ul. Zwycięstwa 21, 44–100 Gliwice.*

**2. FORMA I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU.**

*Przedmiotem opracowania jest projekt całości zamierzenia inwestycyjnego celem jego zatwierdzenia przez Inwestora i wykonanie na jego podstawie projektu budowlanego celem uzyskania decyzji o pozwoleniu na przebudowę (zgodnie z art. 33 ust. 1 Prawa budowlanego), opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej.*

**2.1. Założenia funkcjonalne.**

*Budynek Urzędu Miejskiego pełni funkcję obiektu użyteczności publicznej. Wejście do budynku znajduje się na poziomie terenu, przy ul. Zwycięstwa, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego oraz od strony skweru Doncaster.*

*Budynek posiada 6 kondygnacji nadziemnych (poza skrzydłem od strony skweru Doncaster-jedynie 5 kondygnacji nadziemnych) i 1 podziemną.*

**2.2. Parametry budynku.**

*Wymiary zewnętrzne obiektu to:*

- *krótszy bok - ok. 43,0m,*
- *dłuższy bok - ok. 55,0m,*
- *szerokość trapezu - ok. 56,7m.*

*Wymiary dziedzińca wewnętrznego to:*

- *krótszy bok - ok. 18,0m,*
- *dłuższy bok - ok. 24,3m,*
- *szerokość trapezu - ok. 27,2m.*

*Powierzchnia użytkowa łączna wynosi ok. 12 000 m<sup>2</sup>. Kubatura wynosi ok. 56 000 m<sup>3</sup>.*

*Wysokość budynku wynosi ok. 22,5 m.*

**2.3. Rozkład funkcji w obiekcie.**

*1) Piwnice: schron, pomieszczenia gospodarcze i techniczne, podręczne archiwa, magazyny pomocnicze, główne przyłącza sieciowe, toaleta;*

*2) Parter:*

- *od strony ulicy Zwycięstwa – hol główny, stanowiska informacji, stanowiska bezpośredniej obsługi klientów, pomieszczenia gospodarcze, toalety, pomieszczenie ochrony obiektu i portierów,*

- od strony skweru Doncaster – bufet, maszynownia windy, pomieszczenie ochrony, pomieszczenia gospodarcze, pomieszczenia konserwatorów, toalety,
  - od strony dziedzińca – pomieszczenie gospodarcze,
  - od strony ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego – hol, stanowiska bezpośredniej obsługi klientów, pomieszczenia gospodarcze, toalety, biuro podawcze, biura wydziałów,
- 3) I Piętro - biura, salki konferencyjne, pomieszczenia gospodarcze, toalety;
- 4) II Piętro - biura, salka konferencyjna, pomieszczenia gospodarcze, toalety;
- 5) III Piętro - biura, pomieszczenia gospodarcze, toalety, stanowiska obsługi bezpośredniej;
- 6) IV Piętro - biura, pomieszczenia gospodarcze, toalety, stanowiska obsługi bezpośredniej;
- 7) V Piętro - biura, pomieszczenia gospodarcze, toalety.

### **3. OPIS STANU TECHNICZNEGO ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW**

Ocenę techniczną dokonano w oparciu o:

- przeprowadzoną w miesiącu listopadzie 2019 roku wizję lokalną budynku
- oględziny elementów konstrukcji nośnej przedmiotowego budynku.

#### **3.1. Kryteria oceny stanu technicznego elementów budynku**

Ocenie technicznej podlega przebudowywany budynek urzędu miasta, w rejonie planowanej inwestycji.

W ocenie stanu technicznego elementów budynku przyjęto następującą klasyfikację ocen:

- **stan dobry** – elementy, które nie posiadają zarysowań, ugięć, śladów korozji lub uszkodzeń,

- **stan zadowalający** – elementy, które nie wykazują zarysowań, nadmiernych ugięć i śladów korozji,

- **stan mało zadowalający** – elementy, które wykazują niewielkie zarysowania, nieznaczne ugięcia oraz objawy korozji powierzchniowej, plamy i wykwity na tynkach, nieszczelności pokrycia itp.,

- **stan niezadowalający** – elementy, które uległy znacznej korozji, wykazują objawy ugięć, znaczne zarysowania, uszkodzenia tynków itp.,

- **stan przed awaryjny** - konstrukcja wykazuje trwałe uszkodzenia i silne zarysowania, pęknięcia, miejscową utratę stateczności itp.,

- **katastrofa budowlana** – niezamierzone gwałtowne zniszczenia obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów.

### **3.2. Fundamenty i ściany fundamentowe**

*W trakcie wizji lokalnych nie wykonywano odkrywek z oceną stanu technicznego istniejących fundamentów i ścian fundamentowych.*

### **3.3. Ściany nośne i belki**

*Ściany zewnętrzne i wewnętrzne zostały wykonane w technologii tradycyjnej murowanej z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej.*

*Ściany kondygnacji nadziemnych nie wykazują śladów zarysowań, spękań lub uszkodzeń. Nie stwierdzono również nadmiernych odchyłek ich geometrii.*

**Stan dobry.**

*W piwnicy ściany nośne posiadają lokalne spękania i zarysowania tynku. Po stronie północno-zachodniej wewnętrzne ściany piwnicy zostały w latach wcześniejszych miejscowo wzmocnione stalowymi ramami z zastrzałami.*

*Część ścian została wyłożona płytkami ceramicznymi, które uległy spękaniu, odspojeniu i uszkodzeniu.*

**Stan mało zadowalający.**

*Część belek mniejszych rozpiętości w poziomie piwnicy została w latach wcześniejszych lokalnie rozwiercona i rozkuta w celu przeprowadzenia przez nie instalacji (woda, c.o., kable). Po przeprowadzeniu na miejscu analizy tych belek stwierdzono, że z biegiem lat nie nastąpiło wyraźne pogorszenie stateczności znajdujących się powyżej elementów podpieranych. Jednocześnie ze względu na znaczne uszkodzenie kilku belek stalowych, poprzez prowadzenie przez ich środki instalacje, konieczne jest wykonanie napraw.*

**Stan przed awaryjny.**



Zdjęcie 1 – ściana w poziomie piwnicy





*Zdjęcie 2 – wzmocnienia ścian w poziomie piwnicy*



*Zdjęcie 3 – prowadzenie instalacji przez środek belki stalowej*





Zdjęcie 4 – ściany kondygnacji nadziemnych

### 3.4. Stropy

*Wg dokumentacji archiwalnej stropy zostały wykonane w technologii gęsto żebrowej typu Akerman, z wylewką od góry i warstwą tynku cementowo-wapiennego od spodu. Część stropów została zabudowana od spodu sufitem podwieszonym i kasetonowym. Wykończenie górnej powierzchni stanowią płytki ceramiczne, gresowe, lastryko oraz wykładziny.*

*W części północno-zachodniej budynku strop nad 2 piętrem został wykonany jako żebrowy żelbetowy, natomiast część stropów nad piwnicami wykonano w technologii monolitycznej. Na podstawie lokalnych rewizji stanu stropów, nie stwierdzono nadmiernych spękań lub zarysowań, a geometria nie wykazywała niepożądanych ugięć.*

*W piwnicy na stropach widoczne są wyraźne lokalne spękania, ubytki i rozkucia tynku.*

**Stan dobry / mało zadowalający**



*Zdjęcie 5 – strop żebrowy nad fragmentem 2 piętra*



*Zdjęcie 6 – połączenie ściany ze stropem w poziomie piwnicy*

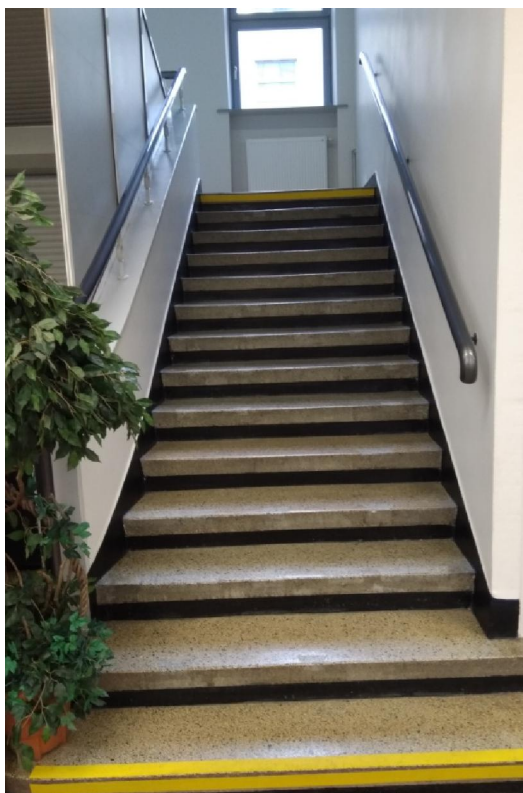


*Zdjęcie 7 – stropy kondygnacji nadziemnych*

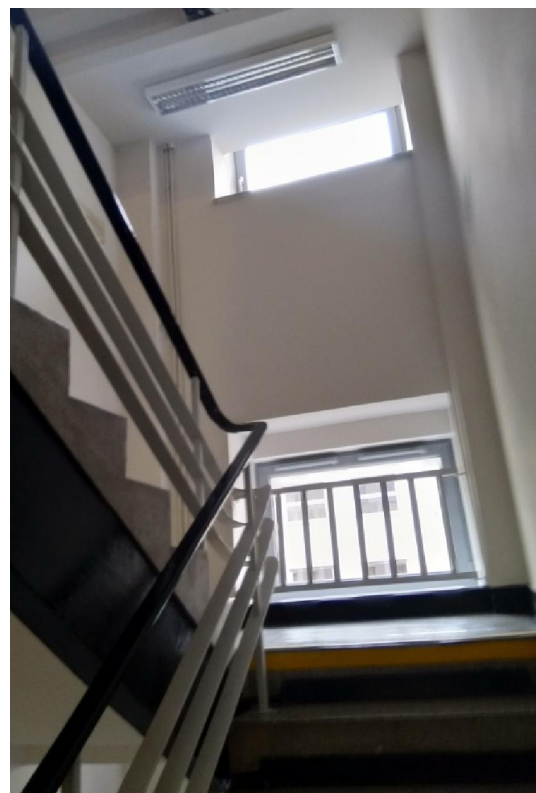
### **3.5. Klatki schodowe**

*Konstrukcję klatek schodowych stanowią murowane ściany, oraz monolityczne biegi i spoczniki schodowe, pokryte warstwą lastryko. Nie stwierdzono tu nadmiernych zarysowań lub spękań, oraz ugięć.*

***Stan dobry.***

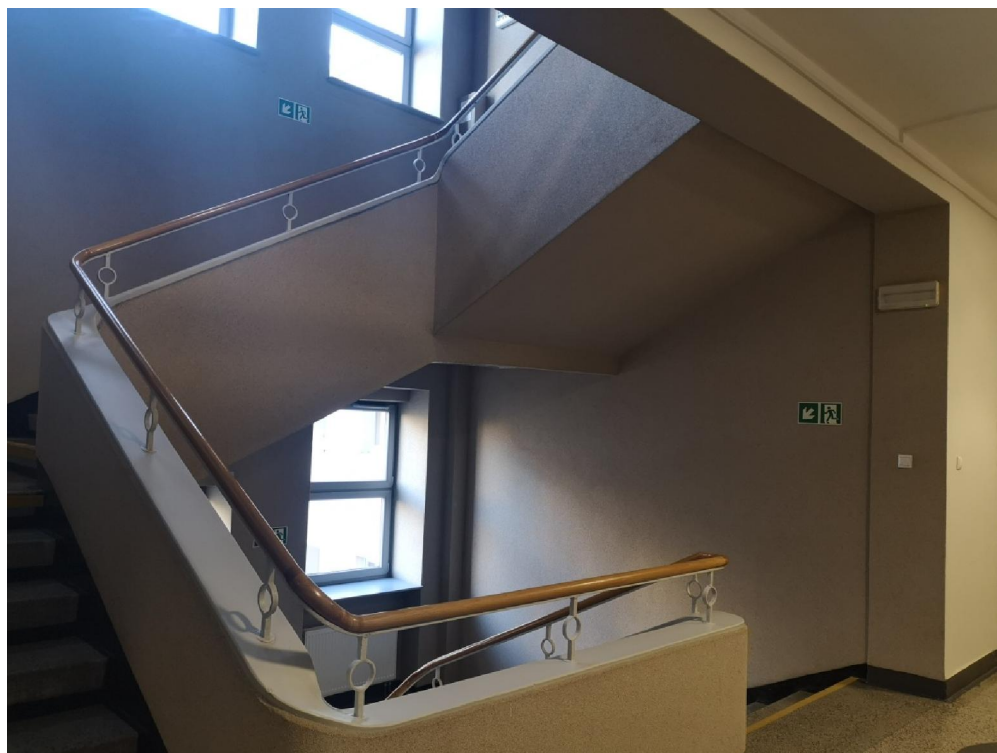


*Zdjęcie 8 – wewnętrzna klatka schodowa nr 1*



*Zdjęcie 9 – wewnętrzna klatka schodowa nr 2*

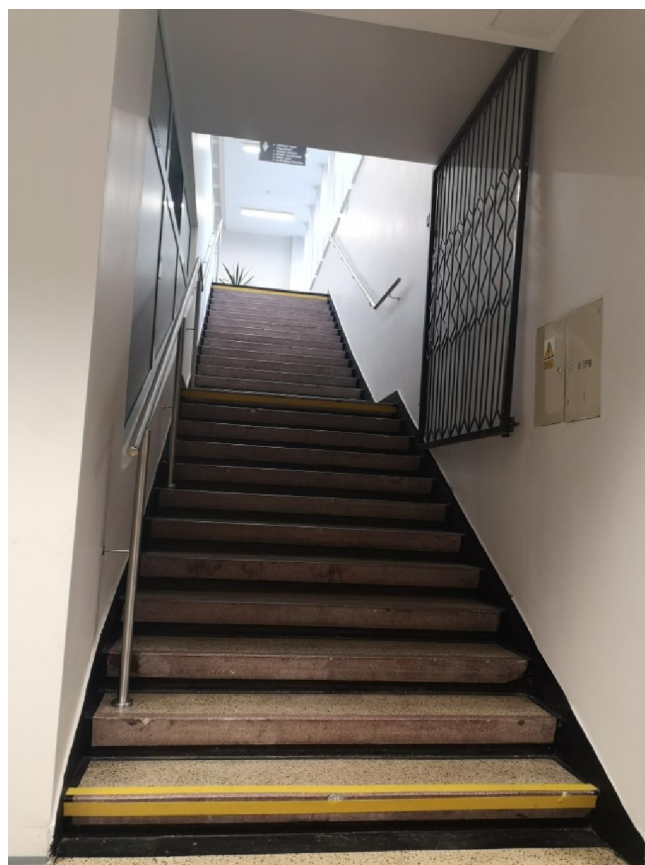




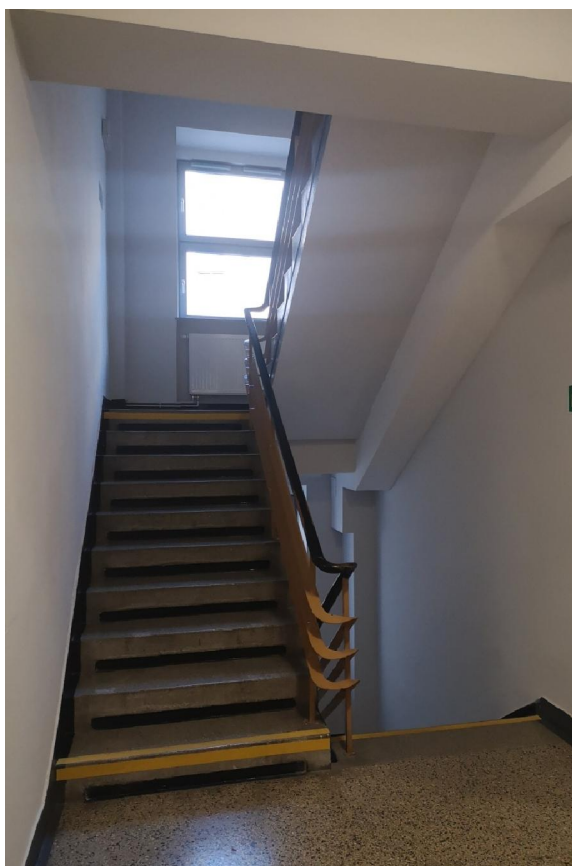
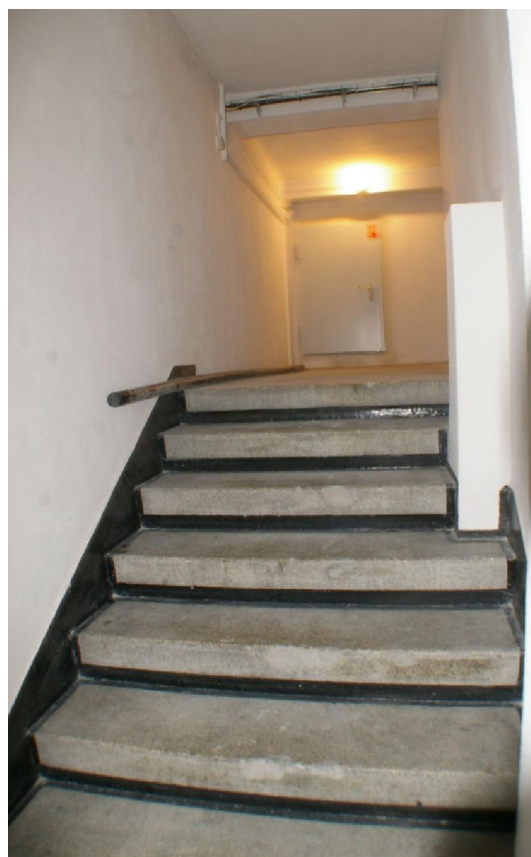
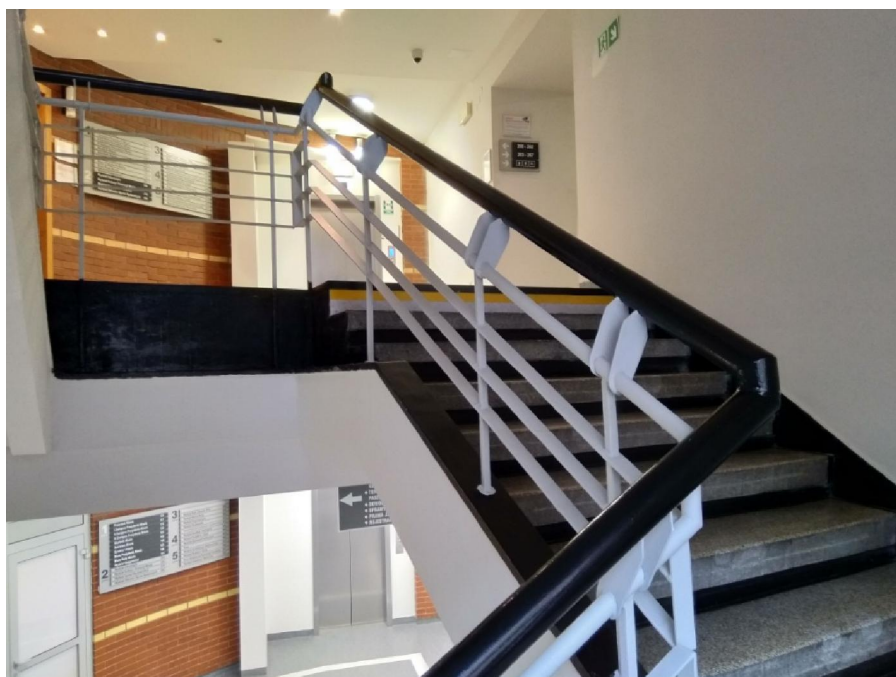
*Zdjęcie 10 – wewnętrzna klatka schodowa nr 3*



*Zdjęcie 11 – wewnętrzna klatka schodowa nr 4*



*Zdjęcie 12 – wewnętrzna klatka schodowa nr 5*

*Zdjęcie 13 – wewnętrzna klatka schodowa nr 6**Zdjęcie 14 – wewnętrzna klatka schodowa nr 8**Zdjęcie 15 – wewnętrzna klatka schodowa nr 7*

### 3.6. Dach

*Konstrukcja nośna dachu została wykonana z płyt żelbetowych monolitycznych opieranych na poprzecznych belkach żelbetowych. Podpory dla belek stanowią żelbetowe rdzenie oraz ściany murowane, usytuowane w poziomie poddasza. Warstwę izolacji przeciwwodnej stanowi membrana PCV.*

*Nie stwierdzono tu nadmiernych zarysowań lub spękań, oraz ugięć.*

**Stan dobry.**



*Zdjęcie 16 –podparcie płyt monolitycznych połaci dachu*



*Zdjęcie 17 – widok połaci dachu*



### 3.7. Elewacje

W 2016 została przeprowadzona termomodernizacja obiektu. Elewacje zostały m.in. ocieplone i pomalowane. **Stan dobry.**



Zdjęcie 18 – widok elewacji od strony dziedzińca



Zdjęcie 19 – widok elewacji południowo-zachodniej



Zdjęcie 20 – widok elewacji północno-wschodniej



#### 4. WNIOSKI I ZALECENIA

Na podstawie przeprowadzonych wizji lokalnych i dokonaniu oceny stanu technicznego istniejącego budynku biurowego, w zakresie planowanej przebudowy, stwierdzono że kondygnacje powyżej terenu są w dobrym stanie technicznym i **nadają się do przeprowadzenia projektowanej przebudowy.**

W poziomie kondygnacji piwnicznej konieczne jest przeprowadzenie lokalnych napraw belek stalowych i żelbetowych, przez które zostały przeprowadzone w latach wcześniejszych instalacje.

Zakres robót określono w dokumentacji projektowej. Roboty należy prowadzić ściśle wg wytycznych zawartych w/w opracowaniu, z uwzględnieniem obecnej wiedzy technicznej i zgodnie z technologią prowadzenia robót budowlanych.

#### SPIS RYSUNKÓW

ARCHITEKTURA – RYSUNKI PODSTAWOWE			
1	RZUT PIWNICY - INWENTARYZACJA	1:100	IN.01
2	RZUT PARTERU - INWENTARYZACJA	1:100	IN.02
3	RZUT PIĘTRA 1 - INWENTARYZACJA	1:100	IN.03
4	RZUT PIĘTRA 2 - INWENTARYZACJA	1:100	IN.04
5	RZUT PIĘTRA 3 - INWENTARYZACJA	1:100	IN.05
6	RZUT PIĘTRA 4 - INWENTARYZACJA	1:100	IN.06
7	RZUT PIĘTRA 5 - INWENTARYZACJA	1:100	IN.07
8	RZUT STRYCHU - INWENTARYZACJA	1:100	IN.08
9	RZUT DACHU - INWENTARYZACJA	1:100	IN.09
10	ELEWACJE - INWENTARYZACJA	1:100	IN.10
11	PRZEKROJE - INWENTARYZACJA	1:100	IN.11