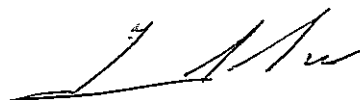


# INWENTARYZACJA

BUDYNKU „MIEJSKIEGO URZĘDU PRACY”

LUBLIN UL. NIECAŁA 14

AUTOR OPRACOWANIA: inż. Henryk Nędzi  
Upr. proj. wyk. K.8386/97/80  
MAZ/BO/2386/02



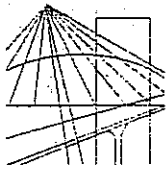
*inż. Henryk Nędzi*  
up. proj. wyk. K.8386/97/80  
tel pryw. 331 80 03  
Radom, ul. Łąkowa 32

RADOM 2004.10.19

Przedsiębiorstwo Robót Inwestycyjnych

**„PRILEX”** Sp. z o.o.

26-600 Radom, ul. Kraszewskiego 1/7  
tel./fax: (048) 3625428, tel. 0602 357849  
NIP 796-22-77-719



MAZOWIECKA  
OKRĘGOWA  
I Z B A  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

Warszawa, 16 stycznia 2004

## Zaświadczenie

Pan HENRYK JAN NĘDZI

miejsce zamieszkania:

ŁĄKOWA 32

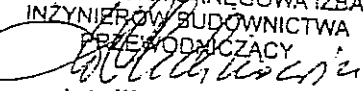
26-600 RADOM

jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

o numerze ewidencyjnym: MAZ/BO/2386/02

i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia: 31 grudnia 2004

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA  
INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA  
PRZEWODNICZĄCY  
  
mgr inż. Wiesław Olechnowicz

Nr WBP-II-K-8386/97/80

## STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § § 13 ust.1 pkt.2, § 2 ust.2 pkt.2, § 6 ust.3, § 5 ust.2  
§ 7  
i § 13 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia  
20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U.  
Nr 8, poz. 46)

stwierdza się, że:

OBYWATEL

HENRIK JAN WEDZI

technik budowlany

(wymienić tytuł zawodowy)

urodzony dnia 12 lipca 1949r. w Bartodziejach

posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

projektanta oraz kierownika budowy i robót

w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

OBYWATEL

HENRIK JAN WEDZI

jest upoważniony do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków i innych budowli o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych :
  - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów użytkowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków

- Verte -

b/ budowli nie będących budynkami

- 3/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków i innych budowli o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych

Trzymuje:

Ob. Henryk Jan Wędzi  
zam. ul. Sandomierska 9 m 34  
26-600 Radom

Z up. Wojewody

~~INŻYNIER~~

mgr inż. Andrzej Edward Grajewski

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

### CZĘŚĆ OPISOWA.

- I. Dane ogólne.
- II. Dane szczegółowe.
- III. Opis techniczny budynku.
- IV. Ocena techniczna budynku.
- V. Uwagi końcowe.

### CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- |                    |          |
|--------------------|----------|
| - Szkic sytuacyjny | - rys. 0 |
| - Rzut piwnic      | - rys. 1 |
| - Rzut parteru     | - rys. 2 |
| - Rzut I piętra    | - rys. 3 |
| - Rzut II piętra   | - rys. 4 |
| - Rzut III piętra  | - rys. 5 |
| - Przekrój A-A     | - rys. 6 |
| - Schemat rys      | - rys. 7 |

**OPIS TECHNICZNY**  
**DO OPRACOWANEJ INWENTARYZACJI**  
**BUDYNKU „MIEJSKIEGO URZĘDU PRACY”**  
**LUBLIN UL. NIECAŁA 14**

**I. DANE OGÓLNE.**

**1. PODSTAWA OPRACOWANIA.**

- Umowa o dzieło z firmą Przedsiębiorstwo Robót Inwestycyjnych „PRILEX” Sp.z.o.o. Radom ul. Kraszewskiego 1/7 na sporządzenie inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej budynku „Miejskiego Urzędu Pracy”, Lublin ul. Niecała 14;
- Pomiary inwentaryzacyjne dokonane na budynku w dniu 07.10.2004r.;
- Istniejąca dokumentacja architektoniczno – budowlana budynku.

**2. CEL OPRACOWANIA.**

Celem opracowania inwentaryzacji na potrzeby audytu termo-modernizacyjnego jest:

- aktualizacja poszczególnych pomieszczeń w budynku,
- dokonanie pomiarów ścian zewnętrznych i wewnętrznych, grubości stropów oraz rodzaju materiałów użytych do budowy,
- ustalenie ilości otworów okiennych, drzwiowych i ich wymiarów,
- ustalenie powierzchni użytkowych;

Z uwagi na brak kompletnej dokumentacji konstrukcyjnej oraz niemożliwość dokonania odkrywek w istniejących stropach ze względu na użytkowanie obiektu, grubość stropów oraz rodzaje materiałów użytych do ich wykonania, przyjęto na podstawie istniejącej dokumentacji technicznej oraz wizji lokalnej i rozmów z konserwatorem obiektu.

**3. ZAKRES OPRACOWANIA.**

Opracowana inwentaryzacja obejmuje:

- budynek „Miejskiego Urzędu Pracy”,
- opracowanie rzutów poszczególnych kondygnacji budynku i przekroju,
- ocenę techniczną budynku.

**II. DANE SZCZEGÓŁOWE.**

**1. LOKALIZACJA.**

Budynek „Miejskiego Urzędu Pracy” położony na działce nr ewid. 7, o pow. 1275 m<sup>2</sup>, objęty księgą wieczystą KW 1154, zlokalizowany w dzielnicy Śródmieście przy ulicy Niecałej 14 w zwartej zabudowie śródmiejskiej jest objęty nadzorem konserwatorskim z uwagi na jego zabytkowy charakter.

Nieruchomość znajduje się w odległości około 600 m od głównej ulicy Krakowskie Przedmieście, która jest osią komunikacyjną dzielnicy Śródmieście. Budynek zlokalizowany w pasie zwartej zabudowy ulicy Niecałej, przy krótkiej i wąskiej uliczce dojazdowej, zakończonej ślepo na skarpie doliny rzeczki Czechówki z niewielkim parkingiem.

Działka położona na wysokiej skarpie posiada kształt trójkąta prostokątnego ze spadkiem w kierunku północno – zachodnim (ul. Dolna 3 Maja), do doliny rzeki Czechówki, zakończona jest murem oporowym. Usytuowany na działce pięciokondygnacyjny budynek Miejskiego Urzędu Pracy z głównym wejściem od przedłużenia ul. Niecałej, przylega ścianą południowo – wschodnią do istniejących budynków cztero i pięciokondygnacyjnych nr 16 i 18 z ulicy Niecałej. Od strony ul. Dolna 3 Maja do budynku przylega parterowy garaż dwubokowy, który z uwagi na jego stan techniczny powinien być rozebrany.

## **2. UŻYTKOWNICY.**

Głównym użytkownikiem budynku jest Miejski Urząd Pracy w Lublinie oraz Wojewódzki Urząd Pracy. W poziomie parteru od wewnętrznej strony posesji i wydzielonej klatki schodowej trzy pomieszczenia wynajmuje Zakład Weterynarii.

## **III. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU.**

### **1. OGÓLNY OPIS TECHNICZNY BUDYNKU.**

Budynek pięciokondygnacyjny o podłużnym układzie konstrukcyjnym, wybudowany w technologii tradycyjnej w latach 1910-1914 posiadał przeznaczenie dla potrzeb administracyjnych. Od 1995r. budynek użytkowany jest przez Rejonowy Urząd Pracy w Lublinie, obecnie Miejski Urząd Pracy. W tym czasie w obiekcie prowadzone były prace adaptacyjne i modernizacyjne, dokonywane na potrzeby użytkownika. Dokonano adaptacji piwnic związanych z przebudową ścianek działowych, wymianą stolarki okiennej zewnętrznej, wykonaniem nowych tynków, podłóg, malowania i innych prac koniecznych do prawidłowego funkcjonowania budynku. W roku 1996 dokonano przebudowy poddasza budynku, obejmującej wymianę i wzmocnienie konstrukcji dachu, pokrycia dachu, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, docieplenia całego poddasza, przystosowano pomieszczenia III piętra na potrzeby urzędu w oparciu o opracowaną dokumentację techniczną. W tym okresie dokonano również remontów i modernizacji pomieszczeń biurowych parteru, I i II piętra, zamontowano również windę dla osób niepełnosprawnych.

### **2. SZEGÓŁOWY OPIS BUDYNKU.**

#### **Piwnice: o wysokości 2,74 m.**

Ściany zewnętrzne budynku wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapienno – cementowej o grub. 91 cm.

Ściany konstrukcyjne wewnętrzne wykonano z cegły o gr. 78 cm, 63 cm i 51 cm.

Pozostałe ściany wewnętrzne z cegły ceramicznej o gr. 30 i 15 cm.

Podłóża i posadzki zostały modernizowane w 1996r. i składają się z:

- podsypki piaskowej 30 cm
- płyta betonowa 15 cm
- gruzobetonu 15 cm
- gładź cementowa 3,5 cm
- zaprawa klejowa
- terakota 1,5 cm

#### **Stropy budynku – typu Kleina.**

Stropy budynku wykonano na belkach stalowych z dwuteowników o zróżnicowanych wysokościach (zależnie od długości pomieszczenia) – 160 – 240 mm z ciężką płytą ceramiczną, o następującym wypełnieniu:

- parkiet na lepiku – 23 mm

- szlichta cementowa – 20 mm
- papa
- wypełnienie – 6 cm (trociny z wapnem - parter, I i II piętro; III piętro – styropian)
- płyta ceramiczna ciężka – 14-18 cm
- belka stalowa NP – 240
- tynk cem. – wap. – 1,5 cm

### **Nadziemie: parter, I i II piętro.**

#### **Konstrukcja nadziemia.**

Zewnętrzne i wewnętrzne ściany konstrukcyjne budynku parteru, I i II piętra wykonane z cegły ceramicznej czerwonej na zaprawie cementowo – wapiennej, o grub. 63 i 55 cm.

Ścianki działowe wewnętrzne podano na rysunkach.

Stropy międzypietrowe typu Kleina

### **III piętro (poddasze budynku).**

Rozwiązania konstrukcyjne oraz grubości poszczególnych ścian zewnętrznych i wewnętrznych, jak również ich docieplenie podano na rysunku nr 5.

#### **Dach budynku.**

Dach budynku drewniany dwuspadowy, o układzie płatwiowo – krokwiowym, kryty blachą ocynkowaną powlekaną, posiada następujące warstwy:

- blacha powlekana
- konstrukcja dachu – 20 cm
- izolacja wełna mineralna – 18 cm
- paroizolacja
- deski sosnowe - 3,5 cm
- płyty gips – karton - 12,5 mm

#### **Stolarka okienna i drzwiowa.**

Stolarka okienna zewnętrzna mieszana z przewagą stolarki typowej drewnianej, częściowo wymienionej podczas prowadzonych remontów i modernizacji w latach 1995-96.

Okna piwniczne drewniane typu zespolonego wymienione w 1995r.

Okna poddasza drewniane, zespolone, wymienione w 1996r.

Pozostałe okna należy wymienić podczas prowadzonej termomodernizacji, z uwagi na ich stan techniczny, poza dwoma oknami typu pcv, które zostały wymienione.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana typowa, pełna, typ – Polskone.

#### **Instalacje.**

Budynek Urzędu Pracy wyposażony jest w komplet instalacji wewnętrznych, takich jak:

- instalacja elektryczna
- instalacja wodociągowa
- instalacja kanalizacyjna
- instalacja centralnego ogrzewania
- instalacja gazowa
- instalacja telefoniczna
- instalacja komputerowa



## Zestawienie poszczególnych powierzchni pomieszczeń

Piwnice.	Parter.	I piętro	II piętro	III piętro
1.1. 21,70 m <sup>2</sup>	0.1. - 68,20 m <sup>2</sup>	1.1. - 94,80 m <sup>2</sup>	2.1. 87,60 m <sup>2</sup>	3.1. 80,40 m <sup>2</sup>
1.2. 6,60 m	0.2. 19,40	1.2. 19,40	2.2. 19,40	3.2. 14,10
1.3. 12,90	0.3. 21,50	1.3. 21,50	2.3. 21,50	3.3. 12,60
1.4. 5,00	0.4. 5,10	1.4. 5,10	2.4. 12,60	3.4. 17,60
1.5. 4,70	0.5. 17,70	1.5. 12,60	2.5. 4,20	3.5. 12,40
1.6. 18,00	0.6. 59,60	1.6. 4,50	2.6. 40,50	3.6. 37,40
1.7. 6,10	0.7. 20,70	1.7. 40,50	2.7. 20,70	3.7. 16,50
1.8. 15,10	0.8. 17,50	1.8. 20,70	2.8. 16,80	3.8. 57,40
1.9. 6,60	0.9. 21,10	1.9. 16,80	2.9. 26,70	3.9. 16,00
1.10. 11,50	0.10. 14,40	1.10. 17,80	2.10. 17,80	3.10. 23,30
1.11. 32,30	0.11. 25,90	1.11. 17,50	2.11. 31,30	3.11. 10,30
1.12. 17,00	0.12. 29,30	1.12. 29,30	2.12. 29,30	3.12. 12,20
1.13. 18,00	0.13. 11,80	1.13. 31,30	2.13. 11,40	3.13. 8,20
1.14. 9,00	0.14. 5,10	1.14. 11,80	2.14. 5,50	3.14. 11,50
1.15. 1,50	0.15. 5,10	1.15. 5,10	2.15. 11,50	3.15. 23,40
1.16. 18,70	0.16. 5,80	1.16. 5,10	2.16. 61,00	3.16. 32,90
1.17. 18,30	0.17. 11,50	1.17. 5,80		
1.18. 35,00	0.18. 17,00	1.18. 11,50		
1.19. 27,20	0.19. 5,30	1.19. 17,00		
1.20. 9,30	0.20. 22,40	2.20. 22,40		
1.21. 8,00	0.21. 14,60	2.21. 5,30		
1.22. 11,50		2.22. 14,60		
1.23. 54,20				
<b>368,20 m<sup>2</sup></b>	<b>419,00 m<sup>2</sup></b>	<b>425,30 m<sup>2</sup></b>	<b>422,90 m<sup>2</sup></b>	<b>385,10 m<sup>2</sup></b>

### Dane techniczne budynku.

- pow. zabudowy - 562,70 m<sup>2</sup>
- pow. użytkowa - 1730,50 m<sup>2</sup>
- pow. całkowita - 2020,50 m<sup>2</sup>
- kubatura - 10109,00 m<sup>3</sup>

## IV. OCENA TECHNICZNA BUDYNKU.

Podczas pomiarów inwentaryzacyjnych budynku dokonałem pobieżnej oceny stanu technicznego obiektu. Stan techniczny ścian konstrukcyjnych i stropu jest zadowalający. Nie stwierdziłem niebezpiecznych ugięć, spękań, zarysowań (poza jednym przypadkiem – pęknięcia ściany szczytowej) oraz obecności korozji biologicznej murów i tynków wewnętrznych. Drobne korozje tynków zewnętrznych, występujące incydentalnie przy połączeniach tynków z gruntem, od strony wewnętrznej posesji na wysokości gzymsu widoczne zacieki, spowodowane nieszczelnością rur spustowych. Wymienione usterki będą wyeliminowane przy wykonywaniu nowej elewacji budynku, wynikającej z termomodernizacji.

Jedynym widocznym i niebezpiecznym dla konstrukcji budynku przypadkiem jest istniejące (od strony wewnętrznego podwórza ul. Niecałej 16) pęknięcie ściany szczytowej, widoczne na całej wysokości budynku, między rzędami okien, doświetlających korytarze Miejskiego Urzędu Pracy. Istniejące pęknięcie obejmujące całą wysokość ściany, w najniższym punkcie wynoszące 1 – 3 mm, natomiast wraz z wysokością budynku wymieniona szczelina powiększa się do około 10 mm. To niekorzystne zjawisko wymaga

oceny przez Rzecznawcę Budowlanego, który określi przyczynę występującego rozwarstwienia i poda sposób zabezpieczenia.

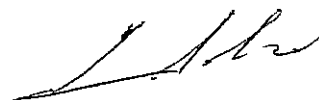
Według mojej oceny należy poczynić następujące działania:

- na istniejące pęknięcia nałożyć plomby od strony zewnętrznej i wewnętrznej budynku, które określą czy istniejące rozwarstwienie zostało zahamowane samoczynnie, czy postępuje nadal;
- w przypadku stwierdzenia, że rozwarstwienie postępuje, konieczna będzie ekspertyza rzeczoznawcy budowlanego i jego zalecenia;
- wymienionego pęknięcia nie wolno zakryć warstwą izolacji termicznej bez zbadania przyczyny jego powstania;
- przyczyn powstania pęknięcia może być kilka, np.:
  - postępujące, niewidoczne dla oka osuwanie się gruntu (skarpy, na której stoi budynek) w kierunku rzeczki Czechówki,
  - może to być pęknięcie spowodowane rozmiękczeniem gruntu pod fundamentem budynku, wynikającym z braku odpływu wód opadowych w wytworzonej „studni”, powstałej ze zwartej zabudowy ulicy Niecałej,
  - istniejące pęknięcie może być naturalną dylatacją budynku, której nie przewidziano przy wznoszeniu budynku,
  - inne przyczyny powstania zarysowania mogą być podane przez rzeczoznawcę budowlanego

#### V. UWAGI KOŃCOWE.

Z uwagi na zabytkowy charakter budynku Miejskiego Urzędu Pracy, który jest pod nadzorem Konserwatora Zabytków, wszystkie prace związane z elewacją budynku, wymianą stolarki zewnętrznej oraz robotami konstrukcyjnymi muszą być uzgodnione z Konserwatorem Zabytków.

Opracował:



inż. Henryk Nędzi  
up. proj. wyk. K.9396/97/80  
tel. pryw. 331 80 03  
Radom, ul. Łąkowa 32

BI

0.1275

0.1275

POWIERZCHNIA JEDN. REJESTROWEJ=

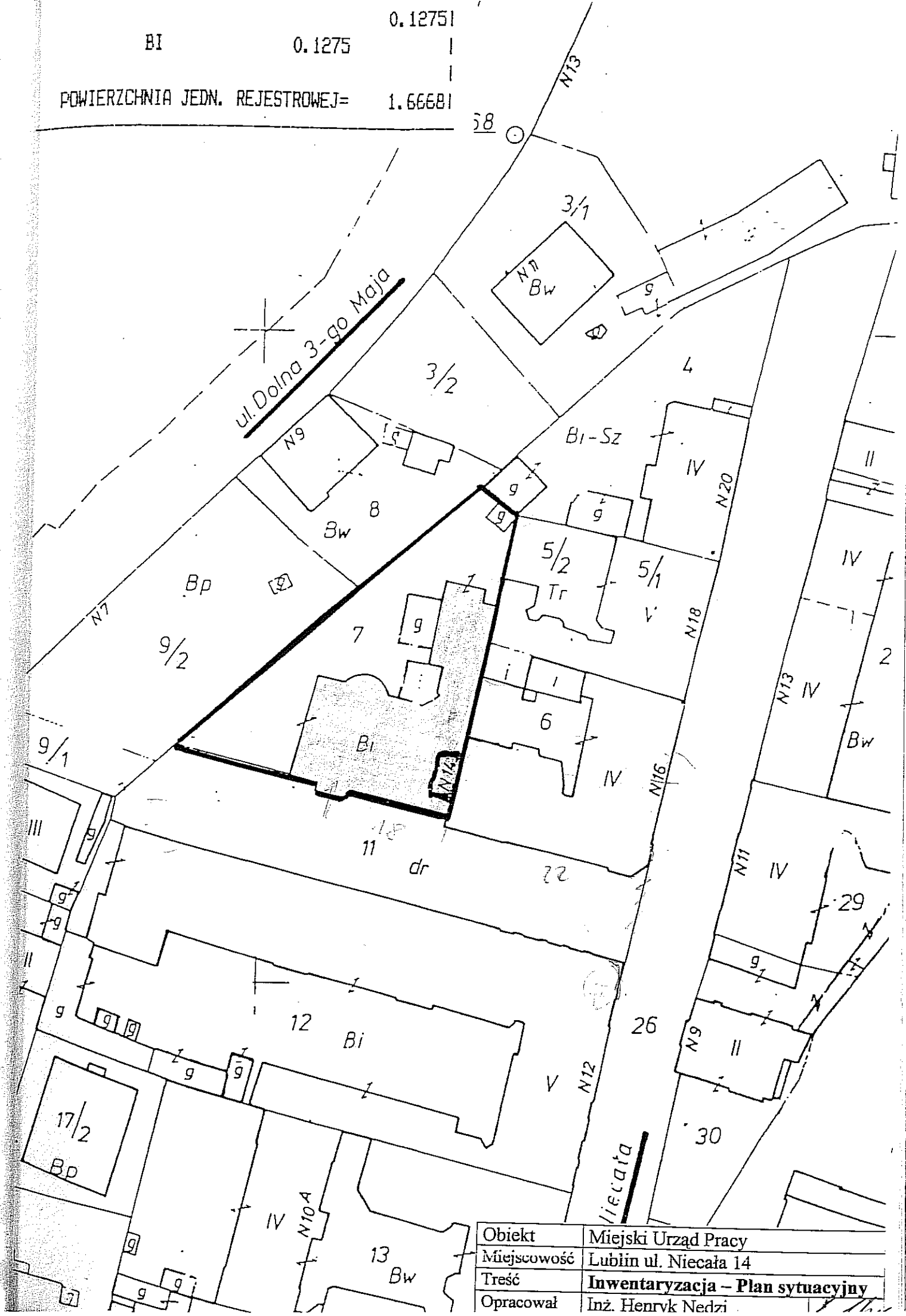
1.66681

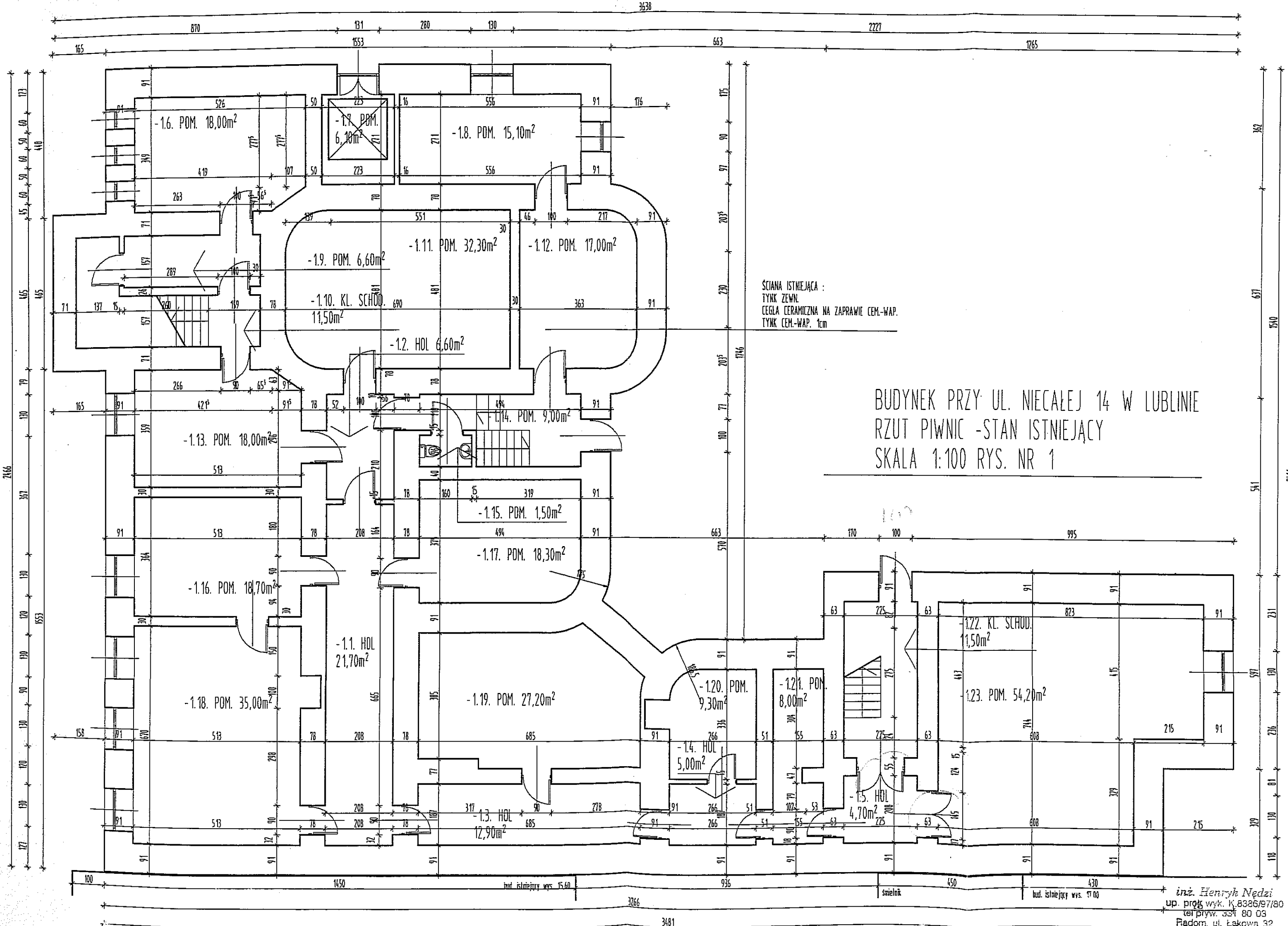
58

ul. Dolna 3-go Maja

Niecała

Obiekt	Miejski Urząd Pracy
Miejscowość	Lublin ul. Niecała 14
Treść	<b>Inwentaryzacja - Plan sytuacyjny</b>
Opracował	Inż. Henryk Nedzi

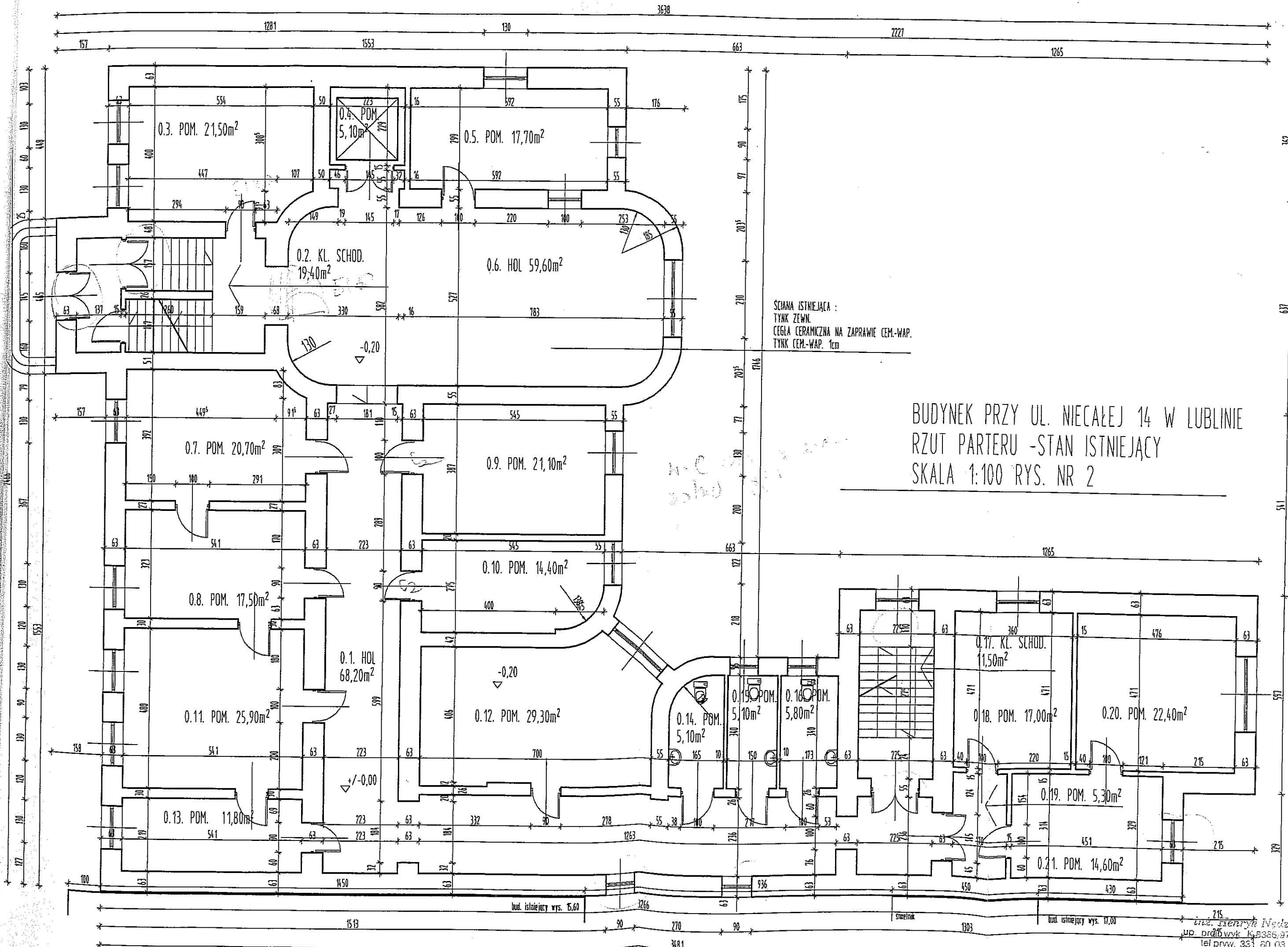




SCIANA ISTNIEJĄCA :  
 TYNK ZEWN.  
 CEGŁA CERAMICZNA NA ZAPRAWIE CEM.-WAP.  
 TYNK CEM.-WAP. 1cm

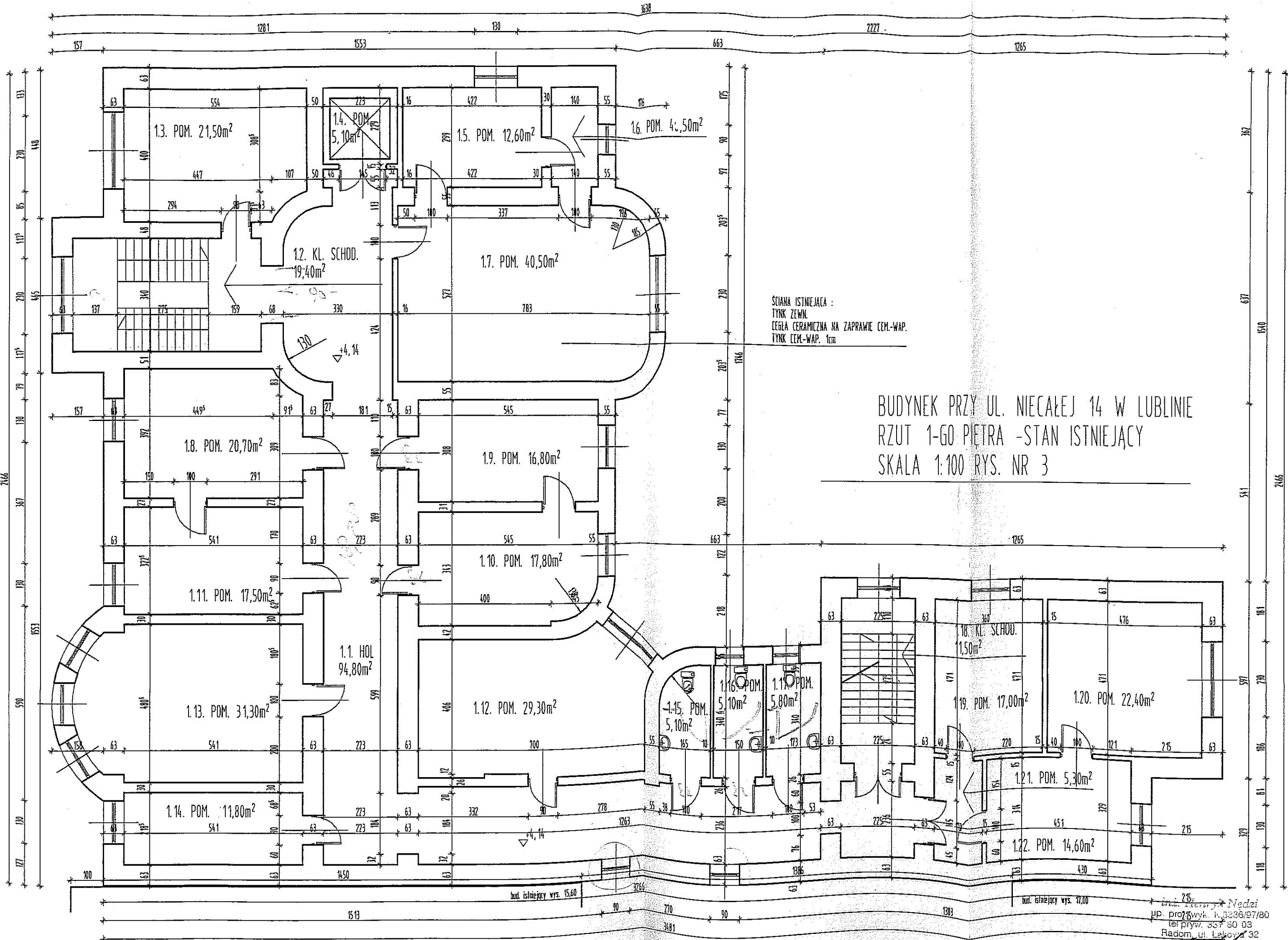
BUDYNEK PRZY UL. NIECZAŁEJ 14 W LUBLINIE  
 RZUT PIWNIC - STAN ISTNIEJĄCY  
 SKALA 1:100 RYS. NR 1

inż. Henryk Nędzi  
 up. projekt. K. 8386/97/80  
 tel. prywat. 331 80 03  
 Radom, ul. Łąkowa 32



SCIANA ISTNIEJĄCA :  
 TYNK ZEWN.  
 CEGŁA CERAMICZNA NA ZAPRAWIE CEM.-WAP.  
 TYNK CEM.-WAP. 1cm

BUDYNEK PRZY UL. NIECAŁEJ 14 W LUBLINIE  
 RZUT PARTERU -STAN ISTNIEJĄCY  
 SKALA 1:100 RYS. NR 2



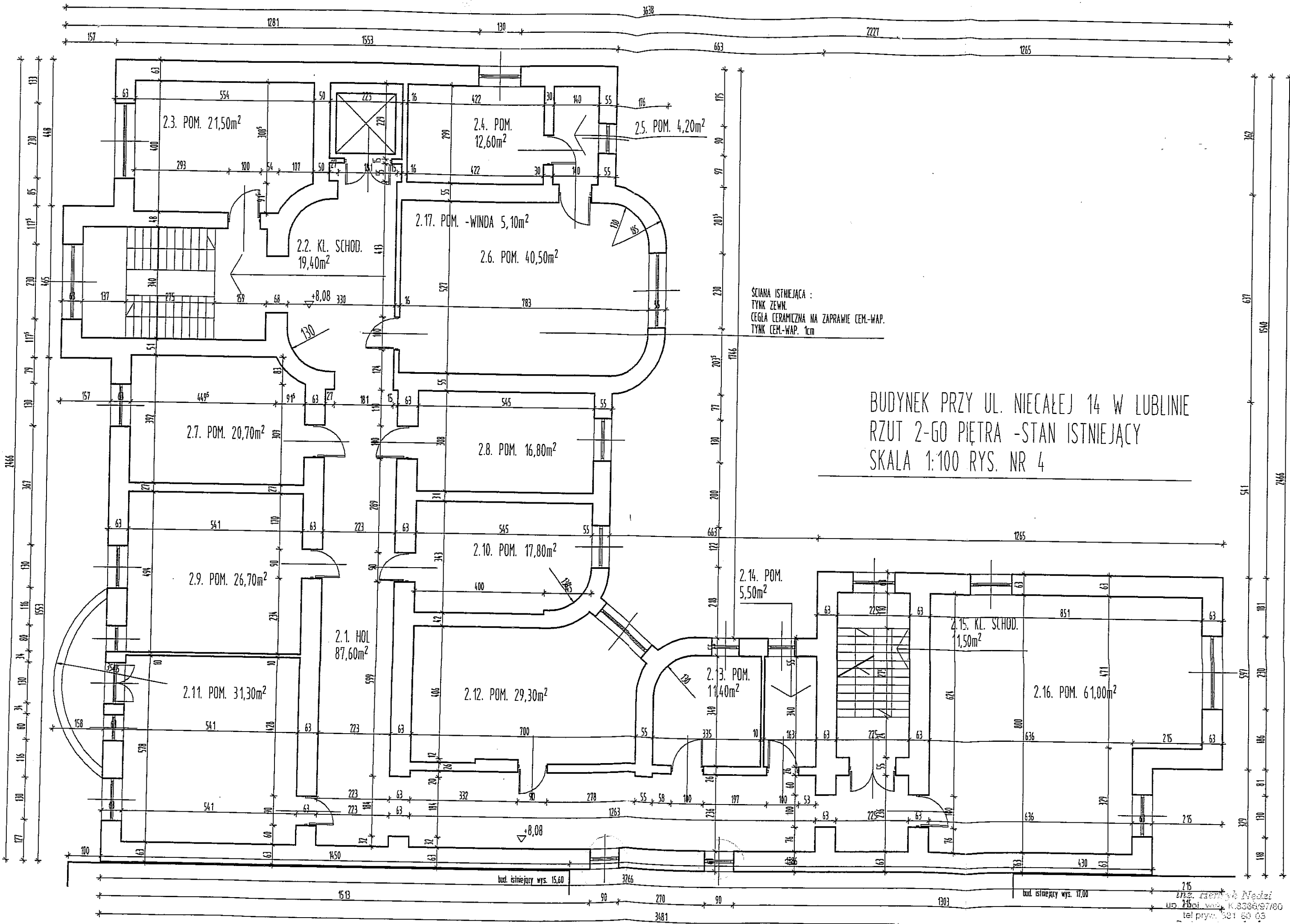
ŚCIANA ISTNIEJĄCA :  
 TYNK ZEWN.  
 CEGŁA CERAMICZNA NA ZAPRAWIE CEM.-WAP.  
 TYNK CEM.-WAP. 1cm

BUDYNEK PRZY UL. NIECAŁEJ 14 W LUBLINIE  
 RZUT 1-GO PIĘTRA - STAN ISTNIEJĄCY  
 SKALA 1:100 RYS. NR 3

bud. istniejący wys. 15,60

bud. istniejący wys. 17,00

inż. Edward Nedzi  
 ul. prof. Sławy 1, 3236/97/80  
 tel. prywat. 337 80 03  
 Radom, ul. Łąkowy 32



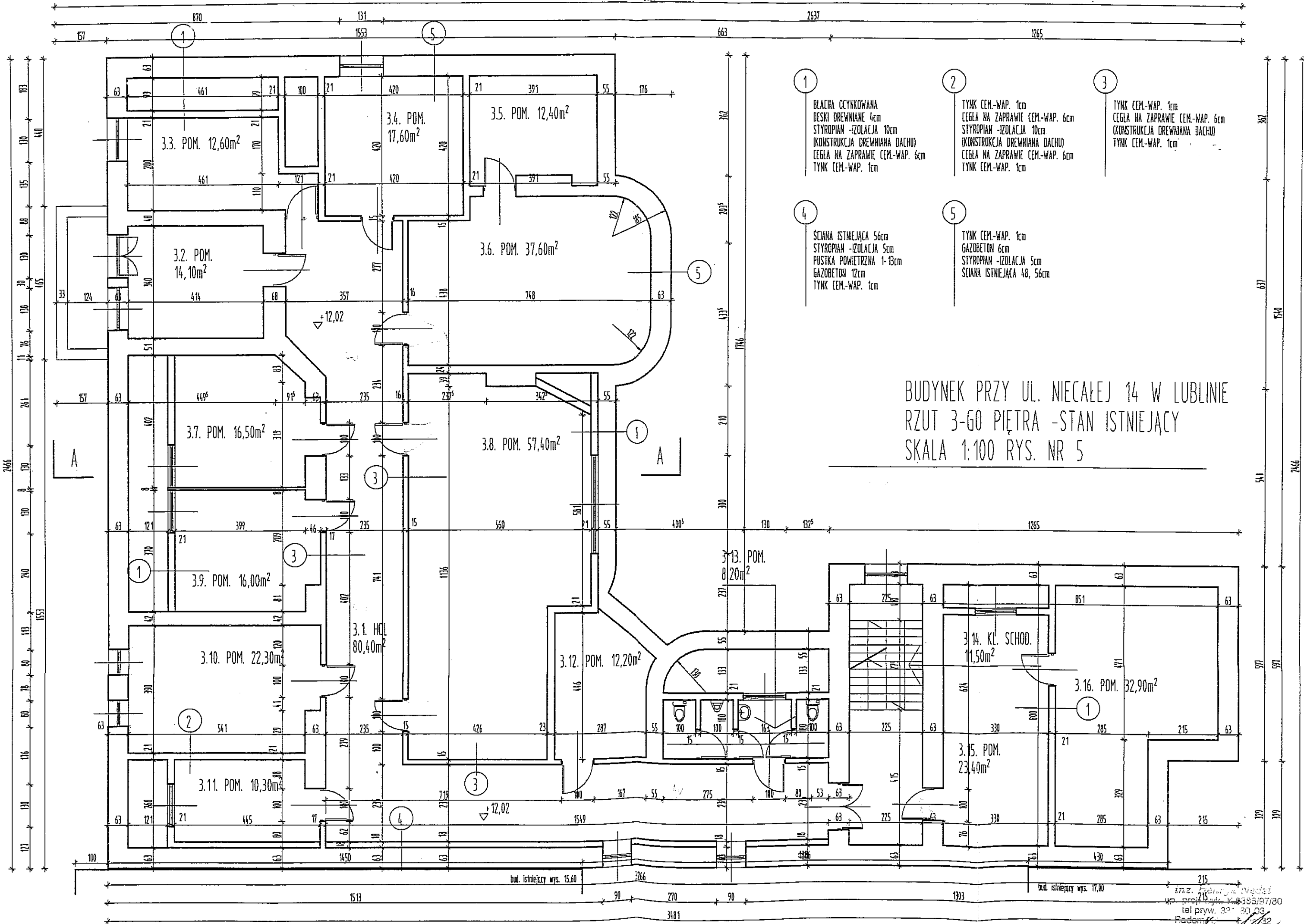
SCIANA ISTNIEJACA :  
 TYNK ZEWN.  
 CEGLA CERAMICZNA NA ZAPRAWIE CEM.-WAP.  
 TYNK CEM.-WAP. 1cm

BUDYNEK PRZY UL. NIECAŁEJ 14 W LUBLINIE  
 RZUT 2-GO PIĘTRA - STAN ISTNIEJĄCY  
 SKALA 1:100 RYS. NR 4

bud. istniejący wys. 15,60

bud. istniejący wys. 17,00

ing. architekt Nadezi  
 up 215  
 1980  
 tel. prywat. 301 60 03



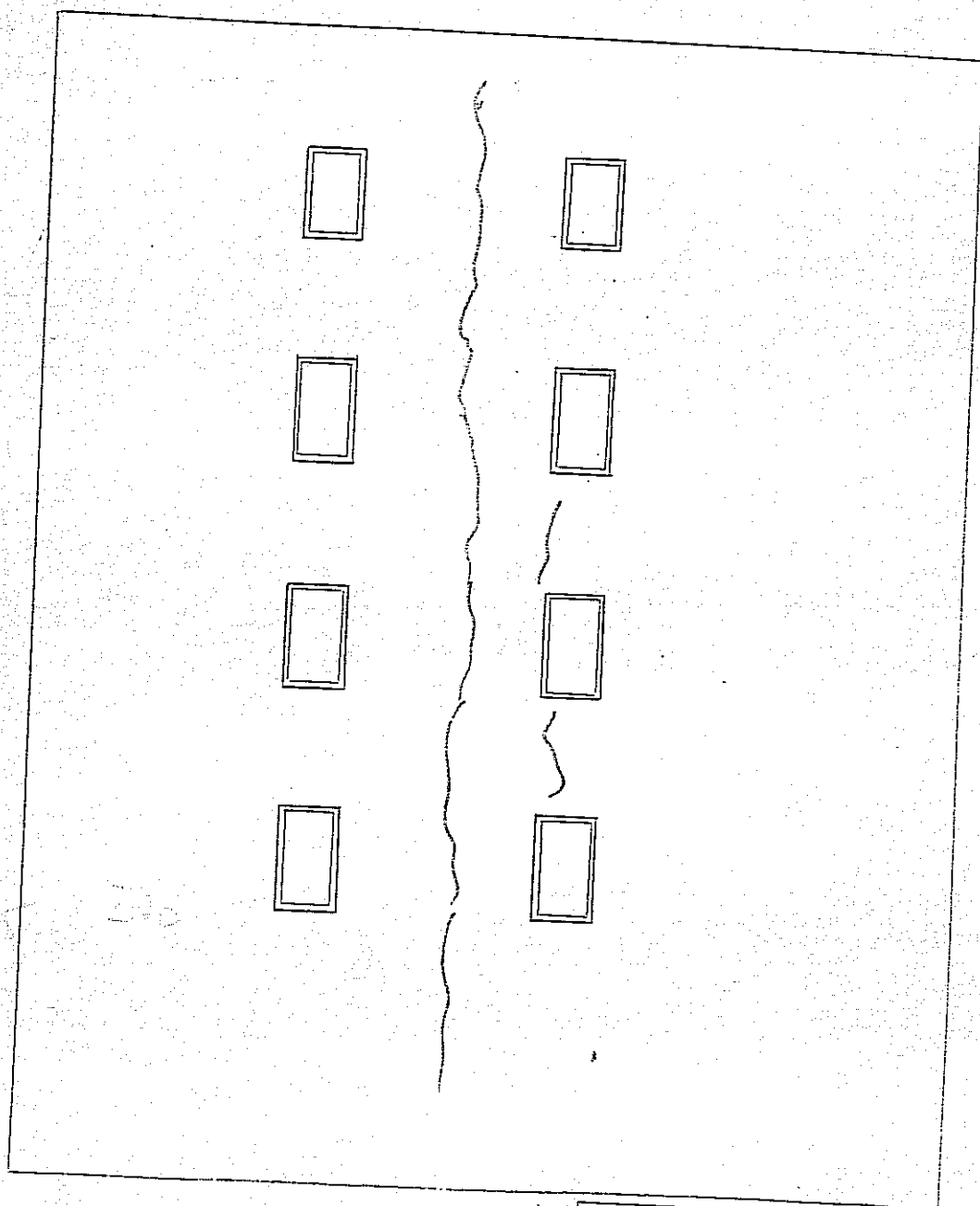
- 1 BLACHA OCYNKOWANA  
DESKI DREWNIANE 4cm  
STYROPIAN -IZOLACJA 10cm  
(KONSTRUKCJA DREWNIANA DACHU)  
CEGLA NA ZAPRAWIE CEM.-WAP. 6cm  
TYNK CEM.-WAP. 1cm
- 2 TYNK CEM.-WAP. 1cm  
CEGLA NA ZAPRAWIE CEM.-WAP. 6cm  
STYROPIAN -IZOLACJA 10cm  
(KONSTRUKCJA DREWNIANA DACHU)  
CEGLA NA ZAPRAWIE CEM.-WAP. 6cm  
TYNK CEM.-WAP. 1cm
- 3 TYNK CEM.-WAP. 1cm  
CEGLA NA ZAPRAWIE CEM.-WAP. 6cm  
(KONSTRUKCJA DREWNIANA DACHU)  
TYNK CEM.-WAP. 1cm
- 4 SCIANA ISTNIEJĄCA 56cm  
STYROPIAN -IZOLACJA 5cm  
PUSTKA POWIETRZNA 1-13cm  
GAZOBETON 12cm  
TYNK CEM.-WAP. 1cm
- 5 TYNK CEM.-WAP. 1cm  
GAZOBETON 6cm  
STYROPIAN -IZOLACJA 5cm  
SCIANA ISTNIEJĄCA 48, 56cm

BUDYNEK PRZY UL. NIECAŁEJ 14 W LUBLINIE  
RZUT 3-GO PIĘTRA -STAN ISTNIEJĄCY  
SKALA 1:100 RYS. NR 5





# ELEWACJA WSCHODNIA



Obiekt	Miejski Urząd Pracy
Miejscowość	Lublin ul. Niecała 14
Treść	Inwentaryzacja – Schemat rys
Opis	