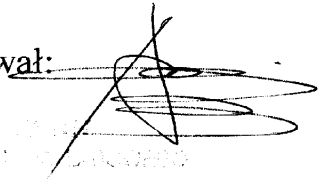


# EKSPERTYZA TECHNICZNA

dotycząca stanu zachowania oficyny zachodniej  
Teatru im. Stefana Żeromskiego w Kielcach.

Inwestor: Teatr im. Stefana Żeromskiego w Kielcach  
ul. Sienkiewicza nr 32.

Opracował:

  
mgr inż. Andrzej Kozłowski  
ul. Sienkiewicza 32, 25-100 Kielce  
tel. 71 34 44 444  
e-mail: a.kozlowski@teatrkielce.pl

Kielce październik 2012 r.

Spis zawartości.

- I. Podstawa opracowania.
- II. Cel i zakres opracowania.
- III. Rys historyczny.
- IV. Opis obiektu.
- V. Stan techniczny obiektu.
- VI. Zamierzenia Inwestora.
- VII. Wnioski i zalecenia.
- VIII. Serwis fotograficzny.

## I. Podstawa opracowania.

Podstawę opracowania stanowią:

1. Umowa zawarta pomiędzy Teatrem im. Stefana Żeromskiego w Kielcach a Pracownią Projektową Pedrycz – Wodnicki 25 – 368 Kielce ul. Zagórska 42 na opracowanie kompleksowej dokumentacji remontu oficyny zachodniej.
2. Umowa zawarta pomiędzy Pracownią Projektową Pedrycz – Wodnicki Kielce ul. Zagórska 42 na opracowanie ekspertyzy.
3. Ekspertyza techniczna dotycząca budynku głównego i oficyn zabytkowych Teatru im. Stefana Żeromskiego w Kielcach opracowana przez rzeczoznawców budowlanych w składzie Julian Słoń, Roman Gromniak w roku 1996.
4. Oględziny, odkrywki i badania makroskopowe oficyny zachodniej przeprowadzone przez autora niniejszej ekspertyzy w roku 2012.
5. Inwentaryzacja budowlana obiektu sporządzona przez Pracownię Projektową Pedrycz – Wodnicki w roku 2012.

## II. Cel i zakres opracowania.

Celem opracowania ekspertyzy jest ocena stanu technicznego obiektu pod kątem dalszej bezpiecznej eksploatacji konstrukcji budynku.

Zakres opracowania obejmie głównie III piętro budynku tj. poddasze oraz stan konstrukcji dachu w którym znajduje się użytkowe poddasze.

### III. Rys historyczny.

Budynki Teatru im. Stefana Żeromskiego w Kielcach są obiektami zabytkowymi i jako takie podlegają ochronie prawa. Wpis do rejestru zabytków uzyskały dn. 9.04.1972 pod nr 730.

Budynek główny wybudowany został w 1877 r. i mieści jedną z najstarszych scen teatralnych w Polsce, stanowiąc istotny element tożsamości kulturowej Kielc.

Według oceny Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach wyrażonej w decyzji z dnia 8.09.1994 r. Nr 82 – 1011/94 obiekt powinien bezwzględnie utrzymać swoją dotychczasową funkcję.

### IV. Opis budynku.

Kompleks budynków Teatru im. Stefana Żeromskiego w Kielcach składa się z następujących obiektów:

1. Budynek główny.
2. Oficyna zachodnia.
3. Oficyna północna.
4. Oficyna wschodnia.

Przedmiotem ekspertyzy jest obiekt wymieniony w pkt 2 tj. oficyna zachodnia.

Jest to budynek murowany o konstrukcji tradycyjnej – jednotraktowy, niepodpiwniczony z dachem jednospadowym, konstrukcji drewnianej. Budynek posiada trzy kondygnacje nadziemne z użytkowym poddaszem doświetlonym lukarnami.

Poszczególne kondygnacje są użytkowane w sposób następujący:

- Parter budynku – magazyny, warsztat oraz pralnia.
- I piętro – mieszkania pracowników teatru.
- II piętro – garderoby, męska oraz damska artystów teatru.
- Poddasze – w poddaszu zlokalizowano zaplecze dla teatru tj. pracownie: akustyczną, elektryczną, perukarnię i rekwizytornię wraz z magazynkami.

Poszczególne elementy konstrukcyjne budynku wykonano z następujących materiałów:

- Fundamenty w formie murów z kamienia łamanego średniej twardości, na zaprawie wapiennej.
- Ściany zewnętrzne nadziemia z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie wapiennej. Lukarny w kondygnacji poddasza drewniane, oblachowane.
- Ściany wewnętrzne z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie wapiennej.
- Ścianki działowe drewniane, ryglowe tynkowane dwustronnie.
- Stropy drewniane belkowe ze ślepym pułapem na którym zasypka z gliny, a na niej legary i podłoga drewniana tzw. biała grubości 35 mm częściowo zużyta i pokryta deskami grubości 25 mm, szlifowanymi.  
Od spodu stropów podsufitka z desek i tynk wapienny na trzcinie a na drugim piętrze w garderobach, strop podwieszony z płyt G – K na konstrukcji metalowej.
- Dach drewniany pulpitowy przełamany na linii lukarn, kryty blachą stalową na deskowaniu.
- Klatka schodowa w kondygnacji parteru oraz piętra budynku sąsiedniego żelbetowa wylewana na mokro obłożona lastrikiem.  
Schody prowadzące na drugie piętro oraz poddasze – drewniane tzw. policzkowe.
- Podłogi głównie drewniane tzw. białe z desek.  
W pralni posadzka ceramiczna typu gress, a w pomieszczeniach warsztatowych betonowa.
- Stolarka okienna oraz drzwiowa drewniana.

- Tynki wewnętrzne wapienne gładkie, zewnętrzne cementowo – wapienne nakrapiane.

Budynek wyposażony w instalację wod – kan., c.o i elektryczną.

### V. Stan techniczny elementów budowlanych obiektu.

Celem określenia stanu technicznego obiektu, dokonano kilkakrotnych oględzin oraz badań makroskopowych jego elementów.

Oględzinami objęto cały obiekt, natomiast badaniami polegającymi na odkrywkach i nacięciach te elementy, które uznano za będące w złym stanie technicznym lub te na które planowany remont będzie wywierał bezpośredni wpływ.

Stwierdzono co następuje:

- Fundamenty, ściany murowane zewnętrzne i wewnętrzne oraz ścianki działowe I i II piętra nie wykazują uszkodzeń. To samo dotyczy żelbetowej klatki schodowej położonej w łączniku pomiędzy oficyną zachodnią i budynkiem głównym. Schody te są wykorzystywane do komunikacji pionowej na I i II piętro oficyny zachodniej.

W stanie nie najgorszym są elementy wykończeniowe pierwszych trzech kondygnacji licząc od dołu na których w niedalekiej przeszłości były prowadzone remonty.

W dobrym stanie jest stolarka okienna, którą również poddano wymianie.

W złym stanie jest natomiast cała kondygnacja poddasza, strop nad poddaszem oraz dach łącznie z lukarnami i pokryciem dachowym.

Na tej kondygnacji zużyte są w stopniu znacznym drewniane ryglowe ścianki działowe, stolarka drzwiowa, podłogi i posadzki, a także wszystkie instalacje.

Ponadto drewniane schody policzkowe prowadzące do pomieszczeń na 4 – tym piętrze sąsiadującego budynku głównego znacznie zawężają korytarz położony przy ścianie zachodniej oficyny powodując iż jest on nienormatywny.

Istotną informacją jest fakt, że strop pomiędzy II piętrem i poddaszem był splekany i ugięty. Podczas remontu pomieszczeń na II piętrze, gdzie mieszczą się garderoby – wykonano strop podwieszony G – K, a pomieszczenia są wyremontowane.

#### IV. Zamierzenia Inwestora.

W ramach programowanych prac remontowych oficyny zachodniej Inwestor przewiduje przebudowę kondygnacji poddasza.

Obecny stan prawie wszystkich elementów budowlanych tej kondygnacji czyni ją mało że trudną w użytkowaniu to również zagrażającą użytkownikom.

Przewiduje się, że wymianie lub remontowi winny być poddane następujące elementy oficyny zachodniej:

1. Wymiana konstrukcji dachu wraz z przebudową lukarn i wykonaniem nowego stropu nad poddaszem.
2. Wymianą zniszczonego pokrycia dachowego.
3. Wymianę ścianek działowych w kondygnacji poddasza.
4. Wykonanie stosownych ociepleń ścian zewnętrznych i stropu nad poddaszem oraz lukarn.
5. Wymianę podłóg i posadzek w kondygnacji poddasza.
6. Wykonanie wszystkich instalacji na poddaszu oraz instalacji odgromowej.
7. Przebudowę komunikacji pionowej.
8. Na etapie opracowania projektu należy sprawdzić wytrzymałość stropu pomiędzy II piętrem i poddaszem oraz dokonać ewentualnie jego wzmocnienia.

## VII. Wnioski i zalecenia.

W oparciu o zgromadzony materiał można sprecyzować następujący wniosek:

Kondygnacja poddasza oraz dach wraz z lukarnami oficyny zachodniej Państwowego Teatru im. Stefana Żeromskiego w Kielcach wymaga przeprowadzenia generalnego remontu.

Remont bieżący lub zapobiegawczy nie będzie w stanie przywrócić tej kondygnacji budynku do pełnej sprawności technicznej i uczynić ją bezpieczną w użytkowaniu.

Przy sporządzaniu dokumentacji projektowo – kosztorysowej obiektu należy uwzględnić poniższe zalecenia:

1. Z analizy działań jakie podjęto podczas remontu kondygnacji II piętra a więc pomieszczeń użytkowanych obecnie jako garderoby i położonych bezpośrednio pod kondygnacją poddasza wynikało, że strop między II piętrzem a poddaszem jest silnie ugięty a podsufitka spękana. Dlatego też dla uzyskania odpowiedniej estetyki w garderobach wykonano strop podwieszony z płyt G – K. Strop o którym mowa jest drewniany.

Konstrukcję stanowią belki o wymiarach w przekroju poprzecznym 14 x 26 cm w rozstawie 66 ÷ 76 cm przy rozpiętości ca 8,62 ÷ 8,76 m.

Tak znaczna rozpiętość między podporami belek stropowych spowodowała, że uległy one ugięciu mającemu charakter trwały a więc odkształcenie wykroczyło poza zakres sprężysty.

Biorąc pod uwagę fakt, że kondygnację II piętra położoną pod pomieszczeniami poddasza już wyremontowano wcześniej i całkowita wymiana stropu nie wchodzi w rachubę postanowiono:

- a) Z kondygnacji poddasza usunąć wszystkie warstwy podłogowe.
- b) Usunąć zasypkę glinianą co w znacznym stopniu odciąży strop.
- c) Zdemontować ślepy pułap istniejący ~~stropu~~

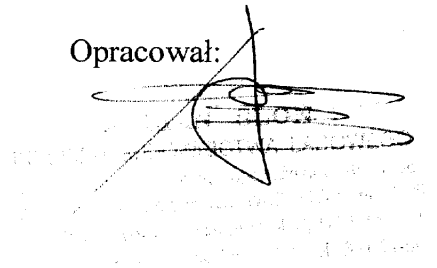


- d) W polach między belkami drewnianymi istniejącego stropu zamontować dźwigary stalowe dwuteowe a na górnej stopce zamontować płytki żelbetowe WPS. W przypadku braku możliwości zachowania rytmu w rozstawie belek, między dźwigarami wykonać płytkę wylewaną.
  - e) Na tak przygotowanym stropie odciążającym, opierać elementy nośne podtrzymujące dach, wzniesć ścianki działowe oraz lukarny. Obecny strop drewniany stanie się w tym układzie konstrukcyjnym stropem samonośnym podtrzymującym jedynie podsufitkę oraz strop podwieszony G – K.
2. Wymienić całkowicie więźbę dachową i pokryć ją blachą tytanowo – cynkową pasywowaną na pełnym deskowaniu.
  3. Przebudować komunikację pionową łączącą kondygnację poddasza oficyny z kondygnacją IV piętra budynku głównego. Niezbędnym będzie tu przedłużenie o dwa biegi klatki schodowej sąsiadującej z oficyną zachodnią a znajdującą się w budynku głównym. Pozwoli to na likwidację obecnych schodów drewnianych, które ograniczają szerokość korytarza.
  4. Ocieplić wszystkie elementy poddasza wraz z lukarnami doświetlającymi pomieszczenia a mające kontakt ze stroną zewnętrzną obiektu.
  5. Wykonać wszystkie nowe instalacje poddasza.
  6. Wykonać nowe podłogi i posadzki na projektowanym stropie odciążającym.

## **Uwagi !**

1. Prace związane z demontażem i usunięciem części elementów istniejącego stropu oraz dachu i ścianek działowych winny być prowadzone w taki sposób, aby nie spowodować zniszczeń na niższej kondygnacji, gdzie znajdują się garderoby. Szczególnej dbałości wymaga ochrona remontowanego obiektu przed zalaniem wodami opadowymi.
2. Prace prowadzić pod nadzorem uprawnionego i doświadczonego kierownika budowy gdyż wyłączenie obiektu z pełnego użytkowania będzie trudne do realizacji.

Opracował:

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is somewhat stylized and difficult to read. The stamp is circular and contains some text, but it is mostly obscured by the signature and is too faint to transcribe accurately.

### VIII. Serwis fotograficzny.

- Nr 1. Elewacja wschodnia oficyny zachodniej.
- Nr 2. Lukarny pokryte papą na blachowaniu.
- Nr 3. Fragment elewacji przy narożu północno – wschodnim.
- Nr 4. Fragment elewacji przy narożu południowo – wschodnim.
- Nr 5. Wejście do magazynu w parterze budynku.
- Nr 6. Mur przyziemia oficyny zachodniej.
- Nr 7. Wnętrze pralni w parterze.
- Nr 8. Wiatrołap przy wejściu do pralni.
- Nr 9. Wnętrze garderoby na II piętrze.
- Nr 10. Odkrywka podciągu podłużnego w pomieszczeniach garderoby na II piętrze.
- Nr 11. Wnętrze pomieszczenia akustyków na poddaszu.
- Nr 12. Wnętrze pomieszczenia akustyków z widoczną odkrywką stropu.
- Nr 13. Warstwy podłogowe w odkrywce stropu w pomieszczeniu akustyków.
- Nr 14. Widoczny w odkrywce ślepy pułap stropu oraz zasypka z gliny.
- Nr 15. Stan drewna belek stropowych.
- Nr 16. Stan drewna belek stropowych.
- Nr 17. Stan konstrukcji więźby dachowej i podkładów z desek pod pokrycie.
- Nr 18. Stan konstrukcji więźby.
- Nr 19. Stan konstrukcji więźby.
- Nr 20. Stan konstrukcji więźby.
- Nr 21. Stan podkładów pod pokrycie.
- Nr 22. Stan podkładów pod pokrycie.



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10





11



12



13



14



15



16



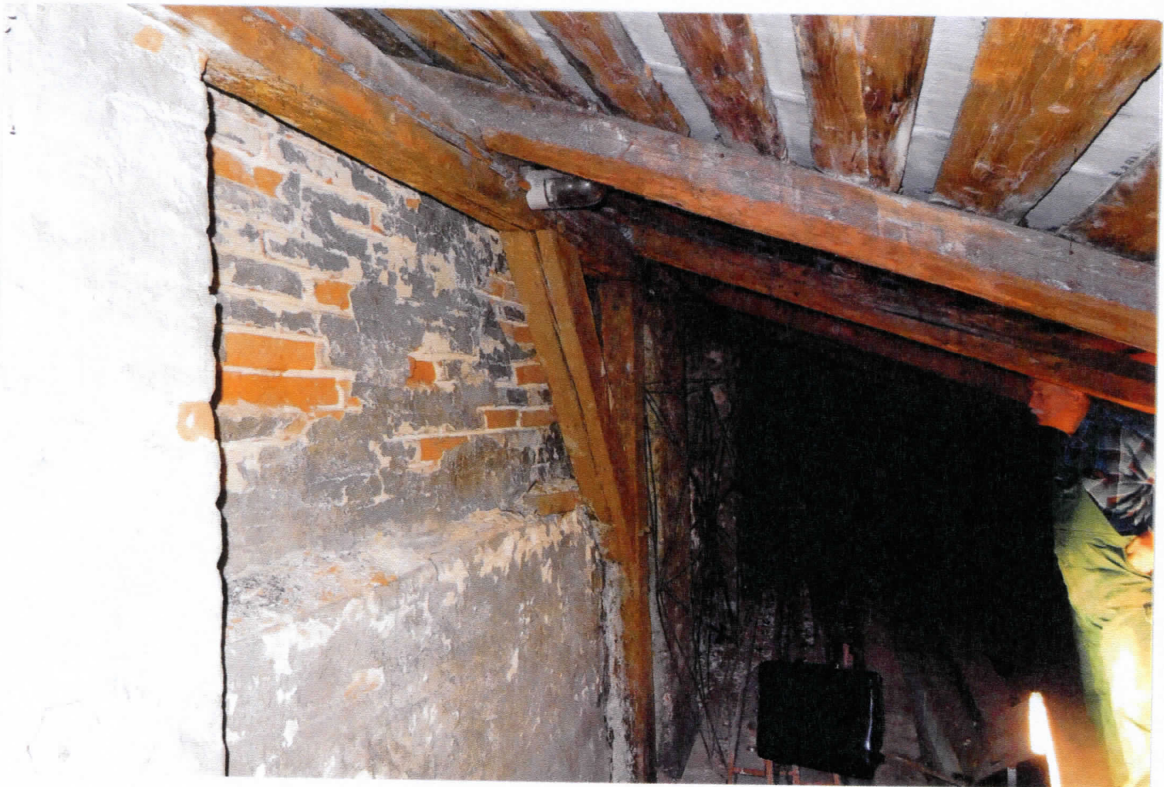
17



18



19



20



21



22