

# ORZECZENIE TECHNICZNE

**BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ POŁOŻONEGO w m. RATOWICE  
przy ulicy WROCŁAWSKIEJ NR 50/52 DZIAŁKA NR 285/6**

Zlecniodawca:

Urząd Gminy CZERNICA  
ul. Kolejowa 3, 55-003 Czernica

Opracował:

mgr inż. Jacek Nowicki  
Uprawnienia budowlane:  
Nr ewidencyjny: LUB/0246/OWOK/05  
z dnia 21 grudnia 2005 r.  
Członek Lubelskiej Okręgowej  
Izby Inżynierów Budownictwa  
o numerze ewidencyjnym LUB/BO/0189/07

Wrocław, 26 luty 2020 r.

## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

Lp.	Tytuł	Str.
1	PODSTAWA FORMALNA ORZECZENIA TECHNICZNEGO	3
2	PRZEDMIOT, ZAKRES i CEL ORZECZENIA TECHNICZNEGO	3
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Przedmiot orzeczenia technicznego</li> <li>• Zakres orzeczenia technicznego</li> <li>• Cel orzeczenia technicznego</li> </ul>	
3	PODSTAWY PRAWNO–MERYTORYCZNE ORZECZENIA TECHNICZNEGO	5
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Podstawy prawne</li> <li>• Publikacje i normy</li> <li>• Źródła danych merytorycznych</li> </ul>	
4	OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA ORZECZENIA TECHNICZNEGO	7
5	OPIS KONSTRUKCYJNY	7
6	OPIS STANU TECHNICZNEGO	8
6.1	WARUNKI GRUNTOWO-WODNE, FUNDAMENTY, STAN ZEROWY	10
6.2	CHARAKTERYSTYKA OBIEKT	11
7	ORZECZENIE TECHNICZNE BUDYNKU	13
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ocenę aktualnego stanu technicznego konstrukcji i elementów budynku</li> <li>• analiza konstrukcyjna</li> <li>• określenie możliwości i warunków dalszej eksploatacji</li> </ul>	
8	WNIOSKI I ZALECENIA DLA BUDYNKU	20
9	KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA	20
10	UPRAWNIENIA BUDOWLANE nr LUB/0246/OWOK/05	21
11	PRZYNALEŻNOŚĆ DO IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO	23

### Załączniki:

1. Przedmiar inwestorski
2. Kosztorys inwestorski
3. Inwentaryzacja kominiarska
4. Część rysunkowa, szkice

## **1. PODSTAWA FORMALNA ORZECZENIA TECHNICZNEGO**

Podstawą opracowania jest umowa Nr MTP.272.36.2020.MK/EP o wykonanie orzeczenia technicznego, zawarta z Urzędem Gminy Czernica, ul. Kolejowa 3, 55-003 Czernica, którą reprezentuje Zastępca Wójta Gminy Andrzej Czech.

## **2. PRZEDMIOT, ZAKRES I CEL ORZECZENIA TECHNICZNEGO**

### 2.1. PRZEDMIOT ORZECZENIA TECHNICZNEGO.

Przedmiotem opinii technicznej jest dokonanie orzeczenia na temat stanu technicznego budynku komunalnego świetlicy wiejskiej, o powierzchni użytkowej 364,97 m<sup>2</sup>, położonego w miejscowości Ratowice, przy ulicy Wrocławskiej 50/52, w granicach działki nr 285/6, będącej współwłasnością jest Gminy Czernice, pod kątem możliwości dalszej bezpiecznej eksploatacji tego budynku oraz zaleceń dotyczących poprawy stanu technicznego i walorów użytkowych.

### 2.2. ZAKRES ORZECZENIA TECHNICZNEGO.

Niniejsze orzeczenie obejmuje swoim zakresem:

- wizję lokalną w terenie,
- oględziny przedmiotowego budynku świetlicy w obecności pracownika Gminy oraz użytkownika,
- wykonanie szczytkowych odkrywek słupów, ścian zewnętrznych, więźby dachowej i kominów nad świetlicą,
- rozmowa dotycząca historycznej eksploatacji obiektu z jego użytkownikiem oraz materiały źródłowe,
- wykonanie dokumentacji fotograficznej,
- analizy dotyczące konstrukcji i bezpieczeństwa użytkowania obiektu,
- wskazanie zakresu remontu poprzez opracowanie przedmiaru i kosztorysu inwestorskiego,
- wnioski.



fot. nr 1. Widok frontowy budynku świetlicy wiejskiej w Ratowicach



rys. nr 2. Wycinek z geoportal – Ratowice dz. 285/6

### 2.3. CEL ORZECZENIA TECHNICZNEGO.

Celem orzeczenia technicznego jest określenie stanu technicznego oraz przydatności użytkowej budynku świetlicy wiejskiej położonego w miejscowości Ratowice, przy ulic Wrocławska 50/52 w granicach działki nr 285/6.

Orzeczenie techniczne ma na celu w szczególności:

- ocenę aktualnego stanu technicznego konstrukcji Sali świetlicy wiejskiej, ścian i konstrukcji wsporczej stropu i kominów nad świetlicą,
- wskazanie zakresu remontu oraz wytyczne techniczno-ekonomiczne jego wykonania,
- przeprowadzenie analizy konstrukcyjnej,
- określenie możliwości i warunków dalszej eksploatacji budynku.

### **3. PODSTAWY PRAWNO-MERYTORYCZNE ORZECZENIA TECHNICZNEGO**

#### 3.1. PODSTAWY PRAWNE.

Orzeczenie wykonano w oparciu o aktualne przepisy prawne i warunki techniczne:

- Ustawa z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186, tekst jednolity ogłoszony w dniu 21.05.2019 r.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.),
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych Wydawnictwo Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz Instytut Techniki Budowlanej,
- Mitzel A., Stachurski W., Suwalski J., Awarie konstrukcji betonowych i murowych, Arkady, Warszawa 1973,
- Maśłowski E., Spiżewska D., Wzmacnianie konstrukcji budowlanych, Arkady, Warszawa 1988,
- Brandt K. S., Konstrukcje budowlane, naprawa, wzmacnianie, przeróbki., WKL, Warszawa 1972,
- Kotwica J., Konstrukcje drewniane w budownictwie tradycyjnym, Wydawnictwo Arkady Warszawa 2019,
- Poradnik techniczny kierownika budowy, Arkady, Warszawa 1970,
- Żenczykowski W., Budownictwo ogólne, Tomy 1,2,3,4, Arkady, Warszawa 1976, 1980, 1981, 1967,
- Poradnik inżyniera i technika budowlanego, T. 5, 6, Arkady, Warszawa 1986,
- Vademecum Budowlane, wyd. „ARKADY” 2001, Łempicki J.,
- Ekspertyzy konstrukcji budowlanych. Zasady i metody, Arkady 1969.

### 3.2. PUBLIKACJE I NORMY.

- N-EN 1990:2004 Eurokod - Podstawy projektowania konstrukcji. Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości,
- PN-EN 1991-1-1:2004 Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje - Część 1-1: Oddziaływania ogólne - Ciężar objętościowy, ciężar własny, obciążenia użytkowe w budynkach,
- PN-EN 1991-1-6:2007 Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje - Część 1-6: Oddziaływania ogólne - Oddziaływania w czasie wykonywania konstrukcji,
- PN-EN 14081-1:2016 Konstrukcje drewniane – Drewno konstrukcyjne sortowane wytrzymałościowo o przekroju prostokątnym – Część 1: Wymagania ogólne,
- PN-B-03150 Konstrukcje drewniane. Obliczenia statyczne i projektowanie,
- PN-EN 1995-1-1 Eurokod 5 Projektowanie konstrukcji drewnianych. Część 1-1,
- PN-EN 1996-1-1:2010 Eurokod 6 Projektowanie konstrukcji murowych - Część 1-1: Reguły ogólne dla zbrojonych i nie zbrojonych konstrukcji murowych,
- PN-EN 1996-2:2010 Eurokod 6 Projektowanie konstrukcji murowych - Część 2: Wymagania projektowe, dobór materiałów i wykonanie murów.

### 3.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH.

- własne oględziny, rozmowy z użytkownikiem budynku, szcztkowe odkrywki konstrukcji Sali świetlicy wiejskiej: ścian i konstrukcji wsporczej stropu i kominów nad świetlicą więźby dachowej oraz badania makroskopowe elementów budynku wykonane w dniach: 06.02.2020 r., 11.02.2020 r. i 13.02.2020 r. przy udziale Sołtysa Ratowic lub pracownika Urzędu Gminy Czernica,
- własna dokumentacja fotograficzna ilustrującą stan techniczny elementów budowlanych Sali świetlicy wiejskiej (ściany i konstrukcja wsporczej stropu i kominów nad świetlicą, zagrzybione ściany przyziemia, elewacja budynku w tym wnęki okienne i ościeża) z dni 06.02.2020 r., 11.02.2020 r. i 13.02.2020 r.,
- analizy własne związane z oceną stanu technicznego konstrukcji murowej ścian i słupów oraz więźby oraz pokrycia dachu i kominów nad Salą świetlicy wiejskiej, w tym stwierdzonych pęknięć widocznych na słupach, zawilgoceniu przyziemia i zastłonięcia go od strony

zewnątrznej płytkami klinkierowymi, co było wykonane z dofinansowaniem unijnym,

- własne doświadczenia w zakresie oceny stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym budynków o tożsamej konstrukcji, podobnym wieku oraz zbliżonym stopniu zużycia elementów konstrukcyjnych.

#### **4. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA ORZECZENIA TECHNICZNEGO**

- data dokonania oględzin przedmiotu orzeczenia przeprowadzonych kolejno w dniach: 6 luty 2020 r., 11 luty 2020 r., 13 luty 2020 r.
- data sporządzenia orzeczenia: 2 marca 2020 r.

#### **5. OPIS KONSTRUKCYJNY**

- Przedmiotowy budynek podlegający orzeczeniu technicznemu zlokalizowany jest w granicach działki nr 285/6 w miejscowości Ratowice i posiada powierzchnię użytkową świetlicy 364,97 m<sup>2</sup> oraz jej kubaturę 3123,99 m<sup>3</sup>,
- dach dwuspadowy o konstrukcji więźby dachowej drewnianej krokwiowo-płatwiowej, kryty blachodachówką (po niedawnym remoncie więźby i wymianie pokrycia),
- ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej, z zewnątrz nie otynkowane i nie ocieplone, częściowo wyłożone płytkami klinkierowymi, ułożonymi w miejscu po rozbiórce przybudówki, natomiast wewnątrz tynkowane i pomalowane,
- ściany fundamentowe murowane ceglane, prawdopodobnie bez typowych ław fundamentowych oraz z pewnością bez izolacji przeciwwodnych poziomej i pionowej,
- Sala świetlicy wiejskiej posiada konstrukcję słupowo ryglową drewnianą, przy czym słupy obłożone są okładzinami drewnianymi oraz gipsowo-kartonowymi, na których uwidoczniły się pęknięcia,
- wentylacja kanałem wentylacyjnym grawitacyjnym.



rys. nr 3 Położenie kamienicy nr 52 w miejscowości Katowice, ulica Wrocławska 52 – dz. 285/6

## 6. OPIS STANU TECHNICZNEGO

### • DANE OGÓLNE

Przedmiotowa świetlica wiejska jest częścią budynku stanowiącego współwłasność Gminy Czernica, który jest zlokalizowany w centralnej części miejscowości Ratowice na działce nr 285/6.

Budynek jest obiektem wolnostojącym dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, przy czym część budynku z ulokowaną świetlicą jest parterowa. Nad całością budynku znajduje się poddasze, wykorzystywane przez lokatorów zamieszkujących drugą część budynku. Wejście do mieszkań odbywa się wydzieloną niezależną klatką schodową, z której to również jest wejście na poddasze. W odległości około 500 metrów od budynku przepływa rzeka Odra, której przebieg wpływa poprzez oddziaływanie wód na podciąganie kapilarne murów. Historycznie wokół budynku wykonany był drenaż.



- Funkcja budynku kulturowo–mieszkalna, przy czym jego część pełni rolę świetlicy wiejskiej.

Na parterze budynku znajduje się świetlica wiejska z zapleczem kuchennym, a w korytarzu do niej prowadzącym znajduje się węzeł sanitarny użytkowany również przez sąsiadującą bibliotekę. Główną część parteru budynku stanowi duża sala estradowa wykorzystywana jako świetlica. Pomieszczenie może być wykorzystywane do prowadzenia różnego rodzaju koncertów, gdyż jest wyposażone w podest. Nad tą częścią budynku znajduje się poddasze nieużytkowe, które jednak może zostać odremontowane, wyposażone i zacząć pełnić funkcje pomocnicze dla sołectwa. Aktualnie strych ten jest zaniedbany i jest niewykorzystywany.

- Budynek wybudowano w technologii tradycyjnej z dachem dwuspadowym krytym blachodachówką.

Część budynku w której znajduje się świetlica wiejska została wykonana w konstrukcji słupowo-ryglowej drewnianej i ze ścianami murowanymi. Ta część budynku jest niepodpiwniczona, przy czym poziom posadzki jest stosunkowo wysoki, albowiem drewniana podłoga mocowana do legarów wsparta jest na kozłach drewnianych o wysokości około 80 cm.



*fol. nr 4 i 5. Widok świetlicy wiejskiej w Ratowicach z zewnątrz oraz wewnątrz*

- Lata budowy: początek prac budowlanych to rok 1890, natomiast zakończenie robót przypadło na rok 1905,

- Obiekt wyposażony jest w instalacje:
  - elektryczna i odgromowa
  - wod. – kan.
  - nagrzewnice gazowe
  - telefoniczną
  - wentylację grawitacyjną
- Właścicielem budynku jest Gmina Czernica, powiat wrocławski
- Dane techniczne świetlicy (według KOB):
 

Kubatura	- 3123,99 m <sup>3</sup>
Powierzchnia użytkowa	- 364,97 m <sup>2</sup>

#### 6.1. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE, FUNDAMENTY, STAN ZEROWY.

- Kategoria geotechniczna obiektu I, (według §4 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27.04.2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych Dz.U. z 2012 Poz. 463)
- Brak geotechnicznych badań podłoża gruntowego. Z obserwacji wynika, iż w poziomie posadowienia występują najprawdopodobniej gliny piaszczyste. Możliwe dopuszczalne obciążenia określono na poziomie 200 kN/m<sup>2</sup>. Woda gruntowa ze względu na bliskie sąsiedztwo rzeki (około 500 metrów) może występować powyżej poziomu posadowienia budynku.



foto. nr 6 i 7. Widok ściany szczytowej budynku, o nienaruszonej historycznie formie

- W budynku brak jest typowych łąw fundamentowych oraz izolacji poziomych i pionowych, natomiast ściany fundamentowe osiadają równomiernie – brak widocznych pęknięć i zarysowań w strefie przyziemia. Brak jest typowej opaski oraz czynnego drenażu wokół

budynku prowadzi do wnikania wód opadowych bezpośrednio w grunt sąsiadujący z budynkiem oraz w następstwie w mury części podziemnej i przyziemia budynku, a w konsekwencji zawilgocenie, zagrzybienie i powolną degradację całego obiektu.



fol. nr 8 i 9. Naruszone sklepienie w części podziemnej

## 6.2. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU.

Przedmiotem opracowania jest świetlica wiejska, wchodząca w skład budynku będącego współwłasnością Gminy Czernica. Budynek wykonany w przedwojennej technologii tradycyjnej posiada oprócz świetlicy i biblioteki także rozbudowaną część mieszkalną. Brak typowej izolacji przeciwwilgociowej w poziomie posadowienie odbija się negatywnie na całościowym obrazie budynku, w tym świetlicy wiejskiej, będącej przedmiotem niniejszego opracowania.

### OPIS SZCZEGÓŁOWY

#### 6.2.1. Fundamenty

Nie wykonywano odkrywek do poziomu posadowienia budynku, ale na podstawie obserwacji i oględzin ścian przyziemia, widocznej w całości ściany szczytowej stwierdzono, że brak jest typowych ław fundamentowych, a ich rolę pełnią ściany podziemia wykonane z cegły. Z oględzin i podciągania kapilarnego wynika, że w obiekcie brak jest izolacji poziomej i pionowej, co jest szczególnie groźne ze względu na to że w sąsiedztwie przepływa rzeka Odra.

#### 6.2.2. Ściany wewnętrzne

- Ściany piwnic i przyziemia murowane z cegły pełnej ceramicznej
- Ściany parteru murowane z cegły pełnej ceramicznej
- Ściany I piętra i poddasza murowane z cegły ceramicznej pełnej

### **6.2.3. Ściany zewnętrzne**

- Ściany piwnic i przyziemia murowane z cegły pełnej ceramicznej
- Ściany parteru murowane z cegły ceramicznej licowej
- Ściany I piętra i poddasza murowane z cegły ceramicznej licowej

### **6.2.4. Ścianki działowe**

- Ściany murowane z cegły z tynkiem obustronnym

### **6.2.5. Stropy**

- Stropy nad parterem, w tym nad salą świetlicy drewniane, przy czym w części mieszkalnej wsparte na ścianach murowanych, natomiast nad świetlicą w układzie ryglowym, oparte na słupach drewnianych o przekroju kwadratu  $\square$  20x20 cm, podciąg 25x40

### **6.2.6. Konstrukcja dachu**

- Dach o konstrukcji drewnianej krokwiowo – płatwiowej z kleszczami

### **6.2.7. Więżba dachowa i pokrycie dachowe**

- Elementy konstrukcyjne na przestrzeni użytkowania budynku zachowały się w niezmienionym układzie i nie były przebudowane w odniesieniu do autorskiego rozwiązania projektowego, w szczególności pozostały podwaliny, płatwie o dużym przekroju, krokwie, kleszcze i jętki
- Elementy konstrukcyjne więźby nosi bardzo nieznaczne oznaki korozji biologicznej, przy zachowaniu swojej pełnej nośności

### **6.2.8. Pokrycie dachu**

- Dach pokryty jest blachodachówką ceramiczną

### **6.2.9. Schody**

- Schody wewnętrzne o konstrukcji na belkach i stopniach drewnianych

### **6.2.10. Podłogi i posadzki**

- Świetlica w poziomie wysokiego parteru – drewniane z desek wsparta na koziółkach

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

- Okna PCV, a częściowo na ścianie szczytowej zabite deskami
- Drzwi płytowe i płycinowe drewniane

### 6.2.12. Tynki

- Wewnętrzne cementowo-wapienne, częściowo płytki klinkierowe, brak ocieplenia ścian metodą lekką moką
- Brak tynków zewnętrznych w części świetlicowej budynku

### 6.2.13. Rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie

- System rynnowy z blachy powlekanej lub ocynkowanej
- Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej

### 6.2.14. Elewacja

- Wykonana z cegły ceramicznej pełnej licowej (tzw. „prasówki”, o podwyższonej odporności na czynniki atmosferyczne, brak ocieplenia ścian budynku oraz typowych powłok elewacyjnych

### 6.2.15. Wentylacja

- Wentylacja grawitacyjna, w części kuchennej świetlicy funkcjonował trzon węglowy który obecnie jest zaślepiony

### 6.2.16. Instalacje

- W części świetlicowej budynku sprawne są instalacje elektryczna i odgromowa, sanitarne: wodna i kanalizacyjna oraz grzewcza

## 7. ORZECZENIE TECHNICZNE

- AKTUALNEJ STAN TECHNICZNY KONSTRUKCJI I INNYCH ELEM. BUDYNKU:

Ocenę stanu technicznego przeprowadzono w oparciu o szczegółowe oględziny budynku i częściowe odkrytki.

Przy ocenie stanu technicznego i stopnia zużycia poszczególnych elementów budynku posłużono się kryteriami zawartymi w „Wytycznych w sprawie opracowania orzeczeń techniczno-ekonomicznych budynków mieszkalnych” opracowanych przez CUTOB-PZITB we Wrocławiu w 1986 r.

### Klasyfikacja stanu technicznego elementów wg procentowego zużycia :

- |                   |           |
|-------------------|-----------|
| 1. Dobry :        | 0 – 15%   |
| 2. Zadawalający : | 16 – 30%  |
| 3. Średni :       | 31 – 50%  |
| 4. Lichy :        | 51 – 70%  |
| 5. Zły:           | 71 – 100% |

Lp.	Elementy budynku	% udziału w całkowitej wartości budynku	stan techniczny	% zużycia (zniszczenia)	% zużycia budynku
1	2	3	4	5	6
1	Fundamenty	3,9	liczy	55	2,15
2	Izolacje	0,5	Zły	80	0,40
3	Ściany konstrukcyjne	24,5	średni	45	9,77
4	Ściany działowe	4,0	średni	42	1,68
5	Stropy, wieńce	13,5	średni	48	5,76
6	Schody i balustrady	2,0	liczy	60	1,2
7	Więźba dachowa	7,0	średni	44	2,64
8	Pokrycie dachowe	4,2	średni	32	0,83
9	Obróbki blacharskie	1,2	liczy	60	0,54
10	Tynki wewnętrzne	4,9	liczy	65	3,19
12	Stolarka okienna i drzwi	10,8	średni	32	3,46
13	Podłogi i posadzki	6,5	średni	34	2,04
14	Malowanie	2,5	liczy	55	1,38
15	Instalacja grzewcza	5,0	średni	45	2,25
16	Instalacje wod.-kan.	7,7	liczy	40	3,08
17	Instalacje elektryczne	1,8	liczy	40	0,60
<b>Σ</b>	<b>PODSUMOWANIE</b>	<b>100,00 %</b>			<b>44,35 %</b>

Jak wynika z powyższej tabeli stopień zużycia budynku wynosi 44,35 %, według kryteriów ogólnej oceny i klasyfikacji stanu technicznego budynków, stan techniczny budynku określa się jako średni.

- ANALIZA KONSTRUKCYJNA BUDYNKU.

Poszczególne elementy konstrukcyjne znajdują się w zróżnicowanym stanie technicznym.

✚ Fundamenty, poziom posadowienia, izolacje pozioma i pionowa

W budynku brak typowych żelbetowych ław fundamentowych. Rolę ich pełnią ściany fundamentowe. Ze względu na brak izolacji poziomej i pionowej stan techniczny tego elementu konstrukcyjnego ulega sukcesywnie pogorszeniu. Jest to szczególnie widoczne w przyziemiu budynku i na jego ścianie szczytowej. Poziom wód gruntowych może okresowo znajdować się powyżej poziomu posadowienia, co jest zjawiskiem szczególnie groźnym dla obiektu.

Ten element – izolacje wymaga pilnego dostosowania do standardu.

### ✚ Ściany konstrukcyjne

Ściany konstrukcyjne wykonane z cegły ceramicznej pełnej znajdują się w średnim stanie technicznym, chociaż zapewne nieco lepszym w porównaniu do fundamentów. Jednakże ich stan pogarsza się, co powodowane jest podciąganiem kapilarnym. Woda wnika w coraz to wyższe partie ścian i powoduje powolną, ale sukcesywną ich degradację.

Po wykonaniu izolacji przeciwwilgociowych podciąganie kapilarne ustanie, a po osuszeniu ściany poprawią swój stan techniczny.



*fol. nr 10 i 11 Widok ścian zewnętrznych świetlicy*

### ✚ Stropy, wieńce

Stropy wykonane są ze drewnianych elementów nośnych (belki) z wypełnieniem krawędziakami i ułożonymi na nich deskami. W części świetlicowej wysoki parter położony jest na kozłach drewnianych, a kolejno na nich znajdują się legary do ułożenia podłogi drewnianej. Ten element nie wymaga ingerencji.

### ✚ Więźba dachowa

Szczegółowe oględziny więźby dachowej, tworzącej bardzo ważny element konstrukcyjny całego budynku pokazały, że znajduje się ona w zadowalającym stanie technicznym, zapewniającym dalszą należyłą eksploatację budynku. Jednakże ze względu na wiek budynku i tym samym więźby dachowej, bez dokładnej inwentaryzacji i szczegółowego badania każdego elementu jej stan techniczny został zakwalifikowany jako średni. Więźba ma bardzo solidny charakter, duże przekroje i wykazuje dużą dbałość o trwałość tego elementu, a także cechuje się należyłą rzetelnością wykonania.

Sugeruje to, że historycznie budynek mógł być pokryty dachówką ceramiczną. Zmierzona jej wilgotność nie przekracza 8%.  
Ten element nie wymaga ingerencji.



fot. nr 12 i 13 Więźba dachowa nad świetlicą



fot. nr 14 i 15 Więźba dachowa nad budynkiem ze świetlicą wiejską

✚ Schody prowadzące do części budynku gdzie mieści się świetlica  
 Schody zostały wykonane z elementów betonowych, spełniają swoją rolę w sposób należyty. Konserwacji i odmalowania wymagają jedynie metalowe barierki boczne wykonane z profilu zamkniętego.

✚ Słupy oraz konstrukcja wsporcza stropu

Elementami nośnymi dla części budynku, użytkowanej jako świetlica wiejska są słupy drewniane oraz strop drewniany wsparty na drewnianych ryglach. Słupy drewniane z zewnątrz wykazują zarysowania oraz pęknięcia, sugerujące nadmierne ich wyężenie. Jednakże jest to obraz całkowicie mylne gdyż dotyczy jedynie zewnętrznej zabudowy elementów nośnych. Po wykonaniu odkrywek okazało się, że ten element drewniany ma duży przekrój 20x20 cm, przy zmierzonej wilgotności na poziomie 4,5%. Ocena wizualna konstrukcji słupów, po dokonanych odkrywkach wykazuje brak zagrzybienia, korozji biologicznej i nośność adekwatną do



wieku tego elementu budynku. Takie parametry zapewniają dalszą bezpieczną eksploatację. Jednocześnie podczas oględzin stropu nad salą estradową, a także więźby w miejscu dawnego przecieku, który przełożył się na awarię w postaci korozji biologicznej jednego z sześciu słupów podtrzymujących strop, i utratę jego stateczności, nie pozostały widoczne żadne niekorzystne zjawiska.

Ten element wymaga odtworzenia z zakresie obudowy słupów.



fot. nr 16 i 17 Pęknięcia na zabudowie słupów

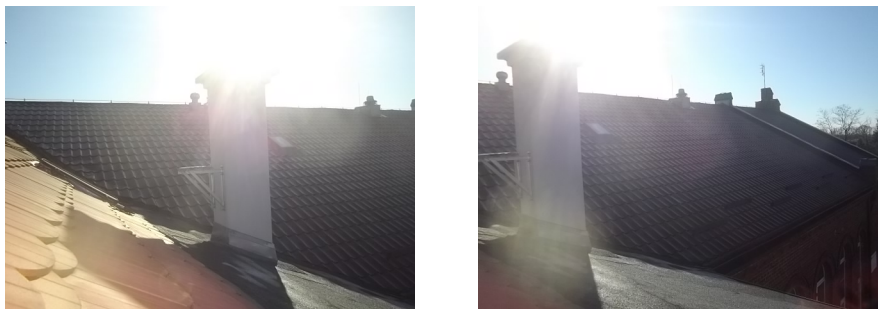


fot. nr 18, 19, 20 i 21 Obraz odkrywek i badania makroskopowego i pomiaru wilgotności słupów

#### ✚ Kominy w części świetlicowej budynku

Szczegółowe oględziny kominów nad częścią budynku, gdzie eksploatowana jest świetlica wykazała, że znajdują się one w co najmniej średnim stanie technicznym, który zapewnia dalszą bezpieczną eksploatację. Taka opinia w tym zakresie poparta jest niedawno wykonaną inwentaryzacją kominów, przeprowadzoną przez specjalistyczną firmę kominiarską. Dokument ten stanowi załącznik do niniejszego opracowania.

Ten element nie wymaga ingerencji.



fot. nr 22 i 23 Kominy nad częścią budynku gdzie mieści się świetlica

- OKREŚLENIE MOŻLIWOŚCI I WARUNKÓW DALSZEJ BEZPIECZNEJ EKSPLOATACJI BUDYNKU WRAZ Z OKREŚLENIEM ZAKRESU REMONTÓW.

Reasumując analiza konstrukcyjna budynku wykazuje, że cały obiekt znajduje się w średnim stanie technicznym, zapewniającym dalszą bezpieczną eksploatację. Jednakże w celu zapewnienia odpowiednich warunków technicznych i zapewnienia wymogów, aby eksploatacja ta była możliwie bezawaryjna i pozbawiona negatywnych wpływów na pracujące, jak i również mieszkające w budynku osoby należy podjąć szereg niezbędnych działań:

- ❖ W pierwszej kolejności należy wykonać izolację poziomą metodą iniekcji – zaleca się wykonać ją jako jednostronną dwurzędową, z dostępem do części przyziemia poniżej poziomu podłogi w świetlicy (około 50-60 cm poniżej terenu) od wnętrza budynku; taką izolację należy wykonać dla trzech ścian, gdzie w praktyce nie ma konieczności odkopywania ścian fundamentowych – taki zakres został ujęty w przedmiarze i wyceniony w kosztorysie inwestorskim, przy czym opcjonalnie wyceniono także ewentualność iniekcji z zewnętrznej strony budynku – wycenę w kosztorysie (jako nie sumującą się pozycję) wykonano przykładowo dla jednej jednostki obmiaru; należy pamiętać, że takie roboty winny być prowadzone odcinkami do 2mb
- ❖ W drugim etapie, który zaleca się wykonać (ewentualnie w późniejszym okresie) powinna zostać ułożona izolacja pionowa, w której skład wejdzie otynkowanie ścian fundamentowych od zewnątrz, wykonanie izolacji przeciwwodnej bitumicznej typu średniego, docieplenie tego fragmentu muru styrodurem i finalnie zabezpieczenie membraną kubetkową; przedmiar zawiera również wykonanie odkopania ścian fundamentowych, złożenie urobku oraz zasypanie ścian wraz z zagęszczeniem po wykonaniu izolacji pionowej – należy pamiętać, że takie roboty winny być prowadzone odcinkami do 2mb
- ❖ W kolejnym etapie powinno zostać wykonane odtworzenie obudowy słupów nośnych w Sali estradowej świetlicy wiejskiej, przy czym zabiegi te mają na celu jedynie poprawę estetyki tej części obiektu i nie stanowią prac wpływających na bezpieczeństwo, a w związku z tym mogą być wykonane w dowolnym momencie, zależnie od posiadanych środków finansowych przez Gminę

- ❖ Ściany zewnętrzne posiadają od zewnątrz budynku niezadowalającą estetykę, spowodowaną zabrudzeniami, wysoleniami pochodzącymi z podciągania kapilarnego (brak izolacji), wnękami okiennymi ze zniszczonymi podokiennikami oraz zabitymi przy użyciu desek górnymi oknami; dla ściany szczytowej w tym zakresie zaleca się wstawienie okien w najwyższym poziomie, przeszpałdowanie muru we wnękach z częściowym wykorzystaniem wełny mineralnej oraz odtworzenie podokienników; natomiast dla ściany ostonowej bocznej zaleca się zamurowanie (przeszpałdowanie) pozostawionych częściowo wnęk, które historycznie mogły stanowić kanały wentylacyjne; szczegółowo zobrazowano powyższe na szkicach z wykorzystaniem zdjęć i uwzględniono w części kosztowej orzeczenia technicznego;
- ❖ W zakresie więźby dachowej oraz kominów położonych nad częścią budynku gdzie mieści się świetlica nie stawia się żadnych konkretnych zaleceń, gdyż elementy te znajdują się w stanie zapewniającym dalszą bezpieczną eksploatację; należy pamiętać o przeglądach technicznych tych elementów budynku podczas rutynowych kontroli technicznych wymaganych prawem budowlanym
- ❖ Remont podłogi w sali estradowej świetlicy wiejskiej został ujęty dodatkowo w przedmiarze inwestorskim i wyceniony w kosztorysie inwestorskim ze względu na rozważanie przez Gminę tego zakresu robót w niedalekiej przyszłości; prace te proponuje się wykonać jako okładzinę ceramiczną (gres) układaną na kleju trwale plastycznym (żywicznym) – zakres ujęty w drugiej części kosztorysu, w ramach robót dodatkowych

**Podsumowując, budynek celem dalszego bezpiecznego użytkowania wymaga wykonania wyżej opisanych zakresów robót budowlanych. Obszarem budynku, który winien zostać poddany najpilniej pracom dostosowawczym jest wykonanie robót izolacyjnych ścian fundamentowych – stopień pilności 2 (bez zbędnej zwłoki). Zakres tych prac szczegółowo zawarty jest w przedmiarze. Pozostałe prace mogą zostać zadysponowane w nieco późniejszym terminie, zależnie od posiadanych środków finansowych.**

## **8. WNIOSKI I ZALECENIA DLA BUDYNKU**

Na podstawie przeprowadzonej oceny stanu technicznego ustalono:

- stopień technicznego zużycia budynku określono na 44,35 %, a jego stan techniczny oceniono jako średni
- wiek budowy budynku – lata przedwojenne (1890 – 1905)
- w budynku należy niezwłocznie podjąć działania naprawcze określone w pkt. 7 w zakresie dalszej eksploatacji
- w celu zapewnienia długofalowej eksploatacji budynku należy wykonać wszystkie działania określone w pkt. 7, zgodnie z zadaną hierarchią czasu
- obiekt kwalifikuje się do remontu, przy czym niektóre jego elementy do remontu odtworzeniowego, z zaleceniem wykonania w ramach posiadania środków finansowych (bez rygoru czasowego)
- wszystkie prace naprawcze winny być wykonywane pod nadzorem kierownika budowy – inżyniera z uprawnieniami w specjalności konstrukcyjno – budowlanej

## **9. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA**

- niniejsze opracowanie może być wykorzystane w zakresie i celu określonym w pkt. 2,
- zamieszczone wyżej analizy, opinie i wnioski dotyczą przedmiotowego budynku będącego tematem opracowania,
- jako autor niniejszego dzieła oświadczam, że jest ono chronione postanowieniami ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jedn. Dz.U. z 2006 r. Nr 90, poz. 631, z późn. zm.).

**10. UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

LOIB OKK.7132. / 180 / 05

Lublin, dnia 21 grudnia 2005 r.

**DECYZJA**

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów / Dz. U. z 2001 r., Nr 5, poz. 42, z późn. zm./, art. 13 ust. 1 pkt. 2, art. 14 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane / tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r., Nr 207, poz. 1126 z późn. zm./ oraz § 12 pkt. 1 i § 17 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2005 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie / Dz. U. Nr 96, poz. 817 /

stwierdzamy, że

**Pan Jacek Antoni NOWICKI**

magister inżynier

urodzony dnia 14 stycznia 1969 r. w Lublinie

otrzymał

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE****Nr ewidencyjny : LUB/0246/OWOK/05****do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej****UZASADNIENIE**

W związku z uwzględnieniem w całości zadania strony, na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego / Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm. / odstępuje się od uzasadnienia decyzji.

Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

**POUCZENIE**

- Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy – Prawo budowlane – podstawy do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
- Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Lublinie w terminie 14 dnia od daty jej doręczenia.

**Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej**Przewodniczący  
Składu orzekającego OKK

dr inż. Wiesław Nurek

Członek

dr inż. Andrzej Pichla

Członek

mgr inż. Kazimierz Stelmaszczyk

Otrzymują:

- 1) Pan Jacek Nowicki  
ul. Dzieńwan 4/22  
20-539 Lublin
2. Główny Inspektor  
Nadzoru Budowlanego
3. a/a



- 2 -

**Szczegółowy zakres uprawnień  
do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej**

- I. Na mocy art. 12 ust. 1 pkt. 2, art. 13 ust. 3 i 4 ustawy - Prawo budowlane, w zakresie objętym w/w specjalnością, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:
- kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
  - kierowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
  - wykonywania nadzoru inwestorskiego,
  - sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.
- II. Na mocy § 17 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2005 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie / Dz. U. Nr 96, poz. 817 /, niniejsze uprawnienia uprawniają do kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym w zakresie:
- kierowanie robotami budowlanymi, w odniesieniu do konstrukcji oraz architektury obiektu,

Przewodniczący  
Składu Orzekającego OKK

  
dr inż. Wiesław Nurek

## **11. PRZYNALEŻNOŚĆ DO IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO**



### **Zaświadczenie**

o numerze weryfikacyjnym:

**LUB-L35-B6D-TJB \***

Pan Jacek Antoni Nowicki o numerze ewidencyjnym LUB/BO/0189/07

adres zamieszkania ul. Dziewanny 4/22, 20-539 Lublin

jest członkiem Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2019-12-01 do 2020-05-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2019-12-02 roku przez:

Joanna Gieroba, Przewodniczący Rady Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.