



Niniejszy PROJEKT BUDOWLANY  
stanowi załącznik Nr. 2  
do POZWOLENIA NA BUDOWĘ Nr. 418/2016  
z dnia 2016-12-27  
Znak: BOŚ.G740. 1. 411 2016  
wydanego przez:  
Starostwo Powiatowe w Myśliborzu  
Wydział Budownictwa i Ochrony Środowiska  
ul. Północna 15, 74-300 Myślibórz  
tel. /fax 95 747 34 32

1

## PROJEKTY I NADZORY BUDOWLANE

mgr inż. Witold Krasowski

Kod identyfikacyjny członka izby – ZAP/BO/3599/02

74-320 Barlinek ul Boczna 4/3

kom.0601 060 031

NIP 597-101-16-87,

witekrasowski@wp.pl,

REGON 210129205

## • EKASPERTYZA TECHNICZNA

**TEMAT** : ŚWIETLICA WIEJSKA W OSINIE

**WŁAŚCICIEL** : GMINA BARLINEK

**ADRES  
INWESTYCJI** : OSINA DZIAŁKA NR 30/2 OBR. OSINA  
GMINA BARLINEK

**KATEGORIA  
OBIEKTU** : IX

**DATA  
OPRACOWANIA** : LISTOPAD 2015

POWIERZAM  
Z Oryginałem  
podpis

FUNKCJA	IMIE I NAZWISKO	PODPIS
OPRACOWAŁ	mgr inż. WITOLD KRASOWSKI	

## **ZAWARTOŚĆ TECZKI:**

	<b>1</b>
<b>1.0 OPIS TECHNICZNY</b>	<b>2 – 11</b>
<b>2.0 DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA</b>	<b>12</b>
<b>3.0 INWENTARYZACJA BUDOWLANA:</b>	<b>13</b>
<b>Z.1 Sytuacja</b>	
<b>A.1 Rzut parteru</b>	
<b>A.2 Rzut dachu</b>	
<b>A.3 Przekrój A – A</b>	
<b>A.4 Przekrój B – B</b>	
<b>A.5 Elewacje</b>	
<b>A.6 Elewacje</b>	
<b>K.1 Strop nad parterem</b>	
<b>4.0 OŚWIADCZENIE AUTORA OPRACOWANIA</b>	<b>14</b>

POTWIERDZAM ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
2023.06.16

### 1.1 PRZEDMIOT I CEL EKSPERTYZY STANU TECHNICZNEGO

Przedmiotem ekspertyzy jest ocena stanu technicznego budynku pełniącego funkcję świetlicy wiejskiej we wsi Osina. Celem jej jest ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu w celu określenia ich przydatności w dalszej eksploatacji. Budynek położony jest na terenie działki nr 30/2 położonej w obr. Osina gmina Barlinek.

### 1.2 PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA

Podstawą opracowania jest umowa zawarta z Zamawiającym.

### 1.3 ZAKRES OPRACOWANIA

Opracowanie obejmuje:

- dokumentację fotograficzną,
- wywiady z użytkownikami budynku,
- analizę osiągalnych dokumentacji archiwalnych dotyczących budynku.

### 1.4 MATERIAŁY I BADANIA WYKORZYSTANE DO OPRACOWANIA

#### 1.4.1 PIŚMIENNICTWO WYKORZYSTANE

- Łempicki J. „Ekspertyzy konstrukcji budowlanych”. Zasady i metodyka opracowania. Warszawa Arkady 1969.
- Kubicki J. „Struktura logiczno-metodyczna ekspertyz budowlanych”. CUTOB-PZITB. O/Wrocław 1987 rok.
- Winniczek W. „Wytyczne w sprawie opracowania ekspertyz techniczno-ekonomicznych i przeglądów sprawności technicznej budynków mieszkalnych. Wydanie II. CUTOB-PZITB. O/Wrocław 1987 rok.
- Baranowski W. „Zużycie obiektów budowlanych oraz podstawowe nazewnictwo budowlane” Warszawa WACETOB 2000.
- Szulborski K. Wysokiński L. „Ocena współpracy konstrukcji z podłożem w diagnozowaniu uszkodzeń budowli”

#### 1.4.2 USTAWY I ROZPORZĄDZENIA

PEWNIERZAKŁAD  
Z OPIŃIONEM  
podpis



- Ustawa z dnia 7.07.1994 roku „Prawo budowlane” z późniejszymi zmianami (Dz. U. 2006. 1156. 1118).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 15.06.2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami (Dz. U. 2002.75.690).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999.74.836).

### 1.4.3 NORMY BUDOWLANE

- PN-82/B-02001 – Obciążenia budowli. Obciążenia stałe.
- PN-82/B-02003 – Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne.
- PN-80/B-02010/Az6:2006 – Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenia śniegiem.
- PN-77/B-02011 – Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie wiatrem.
- PN-B-03002:2007 – Konstrukcje murowe. Projektowanie i obliczenia.
- PN-81/B-03020 – Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli.
- PN-B-03150:2000 – Konstrukcje drewniane. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- PN-68/B-10020 – Roboty murowe z cegły. Wymagania i badania przy odbiorze.
- PN-ISO 9836:1997 – Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie i obliczenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.

## 1.5 OPIS TECHNICZNY BUDYNKU

### 1.5.1 OPIS OGÓLNY BUDYNKU

OTWIERZAJĄCĄ  
ODPOWIEDZIALNOŚĆ  
PODPIS

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej z płaskim dachem pokrytym papą bitumiczną. Obiekt wyposażony został w instalację elektryczną oświetleniową i gniazdkową, wodną oraz kanalizacji sanitarnej. Budynek nie posiada ogrzewania. W/g informacji uzyskanych od poprzednich użytkowników był ogrzewany za pomocą piecyków elektrycznych.

### 1.5.2 WIEK BUDYNKU

Na podstawie dokonanych oględzin, odkrywek, wymiarów cegły, sposobu wykonania ścian piwnic, przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych ustala się przepuszczalnie termin wykonania budynku na początek XX wieku. Ustala się wiek budynku na około 110 lat. W/g dostępnej literatury czas trwania budynku:

- fundamenty żelbetowe i betonowe = 120 - 200 lat,
- ściany z cegły silikatowej = 90 – 110 lat,
- ściany z pustaków żużlobetonowych = 65 – 80 lat,
- stropy drewniane, belkowe = 60 – 80 lat,
- stropy żelbetowe, prefabrykowane = 130 – 150 lat,
- pokrycie dachu papą = 10 - 20 lat.

### 1.5.3 DANE WŁASNOŚCIOWE. ADRS BUDYNKU

- Gmina Barlinek = 100%.

Adres: działka nr 30/2 obr. Osina, gmina Barlinek

### 1.5.4 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATURY

- długość = 16.51 m,
- szerokość = 11.20 m,
- wysokość = ok. 8.4 m,
- powierzchnia zabudowy = 191.99 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia użytkowa = 152.32 m<sup>2</sup>,

WYKONANO PRZEZ  
T. ORYGENIEM  
PODPIŚCIE



- kubatura = 680.57 m<sup>3</sup>.

## 1.6 OPIS SZCZEGÓŁOWY BUDYNKU

### 1.6.1 PODŁOŻE GRUNTOWE

Stwierdzono w podłożu glinę twardoplastyczną z przewarstwieniami piasku dla których stopień plastyczności ustalono na  $I_L=0.25$ . Do poziomu posadowienia wody gruntowej nie stwierdzono.

### 1.6.2 FUNDAMENTY

Fundamenty zostały wykonane betonowe wylewane na mokro. Nie stwierdzono widocznych uszkodzeń fundamentów.

### 1.6.3 ŚCIANY FUNDAMENTOWE

Wylewane j/w. Stwierdzono izolacją pionową powłokową wykonaną z lepiku bitumicznego na gorąco.

### 1.6.4 ŚCIANY NADZIEMNE BUDYNKU

Ściany osłonowe oraz wewnętrzne nośne murowane z cegły palonej. Ścianki działowe wykonano z cegły dziurawki.

### 1.6.5 STROP NAD PARTEREM

Stwierdzono trzy rodzaje stropów. Strop drewniany wykonany z krawędziaków sosnowych, strop prefabrykowany wykonany z płytek korytkowych oraz strop żelbetowy prefabrykowany..

### 1.6.6 DACH

Konstrukcję nośną dachu stanowią stropy nad parterem. Pokrycie zostało wykonane z papy bitumicznej w części na deskowaniu oraz na podłożu betonowym. Rynny i rury spustowe wykonane zostały z blachy stalowej, ocynkowanej.

### 1.6.7 SCHODY

Z uwagi na brak dostępu do wieży nie stwierdzono.

STWIERDZONO  
Z ORYGINAŁEM  
KODMB

#### 1.6.8 TYNKI

Tynki zewnętrzne i wewnętrzne cementowo - wapienne wykonane na mokro.

#### 1.6.9 POSADZKI

Stwierdzono podłogi wykonane z terakoty i wykładziny PCV.

#### 1.6.10 KOMUNIKACJA

Do budynku prowadzą utwardzone dojścia i dojazdy.

#### 1.6.11 UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Teren działki jest płaski.

STwierdzono, że podłogi wykonane z terakoty i wykładziny PCV są w dobrym stanie. Podłogi wykonane z terakoty i wykładziny PCV są w dobrym stanie.

## 1.7 PRZYJĘTE KRYTERIA OCENY STANU TECHNICZNEGO

Oceny dokonano w oparciu o „Wytyczne w sprawie opracowania ekspertyz techniczno – ekonomicznych i przeglądów technicznych budynków” opracowane przez Centrum Usług Techniczno-Organizacyjnych Budownictwa Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budownictwa.

Wg tabeli C.1. Kryteria oceny i klasyfikacji technicznego stanu elementów budynku

- Stan techniczny „dobry” - stopień zużycia 0-15 %  
element budynku jest dobrze utrzymany, konserwowany nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają PN.

- Stan techniczny „zadawalający” – stopień zużycia 16-30 %  
element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.

- Stan techniczny „średni” - stopień zużycia 31-50 %  
w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest bezpośredni remont kapitalny.

- Stan techniczny „liczy” - stopień zużycia - 51-70 %

w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny względnie wymiana.

- Stan techniczny „zły” - stopień zużycia - 71-100 %

w elementach budynku występują duże uszkodzenia i ubytki, które zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiórki i wykonaniu nowego elementu. W uzasadnionych przypadkach zahamowanie zagrożenia może nastąpić drogą kapitalnego remontu o bardzo dużym zakresie.

ODTWARZ. AN. GŁOŚNOŚĆ  
OPRACOWAŁEM  
pjmms





Z uwagi na stan techniczny stropów konstrukcja jest w stanie zróżnicowanym. Stan techniczny konstrukcji ocenia się jako zły. Rynny i rury spustowe i pokrycie dachu zachowały się w stanie technicznym zadowalającym.

### 1.8.8 TYNKI

Tynki zewnętrzne z uwagi na miejscowe zarysowania i pęknięcia ścian ocenia się jak lichy. Stan techniczny tynków wewnętrznych z uwagi na podobne uszkodzenia ocenia się jako lichy.

### 1.8.9 POSADZKI

Stan techniczny podłóg jest zróżnicowany. W części pomieszczeń można go uznać za zadowalający. W Sali ze stropem drewnianym podłoga zachowała się w stanie technicznym złym.

### 1.8.10 STOLARKA

Istniejąca stolarka okienna jest wykonana z profili PCV i jej stan techniczny ocenia się jako zadowalający. Stolarka drzwiowa zachowała się w stanie technicznym zróżnicowanym od dobrego do złego. Występują uszkodzenia w postaci wypaczeń, miejscowych ubytków. Jedynie stan techniczny drzwi zewnętrznych można uznać za dobry. Pozostałe drzwi zachowały się w stanie technicznym lichym i złym. Stwierdzono również niezgodne z warunkami technicznymi szerokości drzwi oraz kierunki ich otwierania (wc, przedsionek izolacyjny). W lokalach użyteczności publicznej a takim jest świetlica minimalna szerokość drzwi nie powinna być mniejsza niż 90 cm.

### 1.8.10 INSTALACJE

Nie dokonywano oceny stanu technicznego leżaków pod posadzkowych kanalizacji sanitarnej oraz instalacji elektrycznej podtynkowej. Stwierdzono jedynie że kanalizacja sanitarna nie jest odpowietrzona pionem wyprowadzonym powyżej połaci dachu. Biały montaż zachował się w stanie technicznym lichym. Oprawy lamp, wyłączniki oraz gniazda elektryczne zachowały się również w stanie technicznym lichym.

### 1.8.11 PRZYŁĄCZA

WYKONANO PRACY  
W ORYGINALEM  
2009/12



Nie dokonywano odkrywek. W trakcie eksploatacji obiektu nie stwierdzono uszkodzeń.

## **1.9 WYNIKI BADAŃ MAKROSKOPOWYCH ELEMENTÓW BUDYNKU**

Stwierdzono znaczne ugięcie konstrukcji drewnianej stropu oraz płyt korytkowych.

## **1.10 ZUŻYCIE FUNKCJONALNE BUDYNKU**

Budynek w chwili obecnej jest wyłączony z użytku.

## **1.11 ANALIZA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU**

### **1.11.1 ANALIZA PRZYCZYN USZKODZEŃ BUDYNKU**

- Naturalne zużycie – budynek został wybudowany w drugiej połowie XX wieku. Dla elementów konstrukcyjnych okres użytkowania nie został przekroczony. Materiały pokrywczcze były wymieniane.
- Użyte materiały – drewno z którego wykonano belki stropowe nie można zakwalifikować jako materiał konstrukcyjny z uwagi na ilość sęków oraz pęknięć podłużnych. Jakość użytych płytek korytkowych budzi również zastrzeżenia,
- Osiadanie – pęknięcia poprzeczne świadczą o wpływie na pracę konstrukcji.
- Naprawy – zła konserwacja materiałów konstrukcyjnych oraz pokrywczczych, uzupełnianie ścian materiałami ściennymi bez zachowania wiązań w murze. Brak bieżących napraw.

### **1.11.2 ANALIZA TECHNICZNEGO ZUŻYCIA BUDYNKU**

OTWIERZAM  
Z ORYGINAŁEM  
2014/11/13



ELEMENT BUDYNKU	UDZIAŁ ELEMENTU /%/	STOPIEŃ ZUŻYCIA /%/	ZUŻYCIE /%/
Fundamenty	2.0	30.0	0.6
Ściany konstrukcyjne i osłonowe	23.4	50.0	11.70
Dach	12.6	100.0	12.06
Ścianki działowe	4.5	50.0	7.70
Stropy	15.3	70.0	2.25
Tynki	6.9	70.0	4.83
Posadzki	8.0	70.0	5.60
Stolarka	6.5	90.0	5.85
Izolacje	6.4	100.0	6.40
Instalacje	14.4	60.0	8.64
<b>OGÓŁEM</b>	<b>100.00</b>		<b>65.63</b>

Stopień zużycia budynku na dzień wykonywanej wizji lokalnej = 65.63% < 76% - graniczna wartość opłacalności remontu.

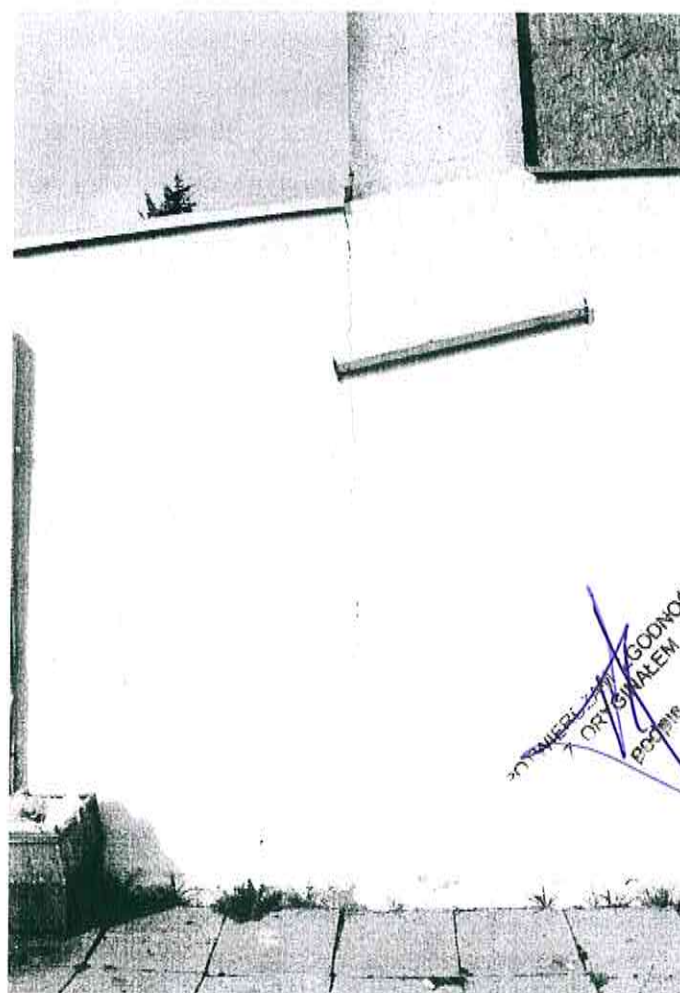
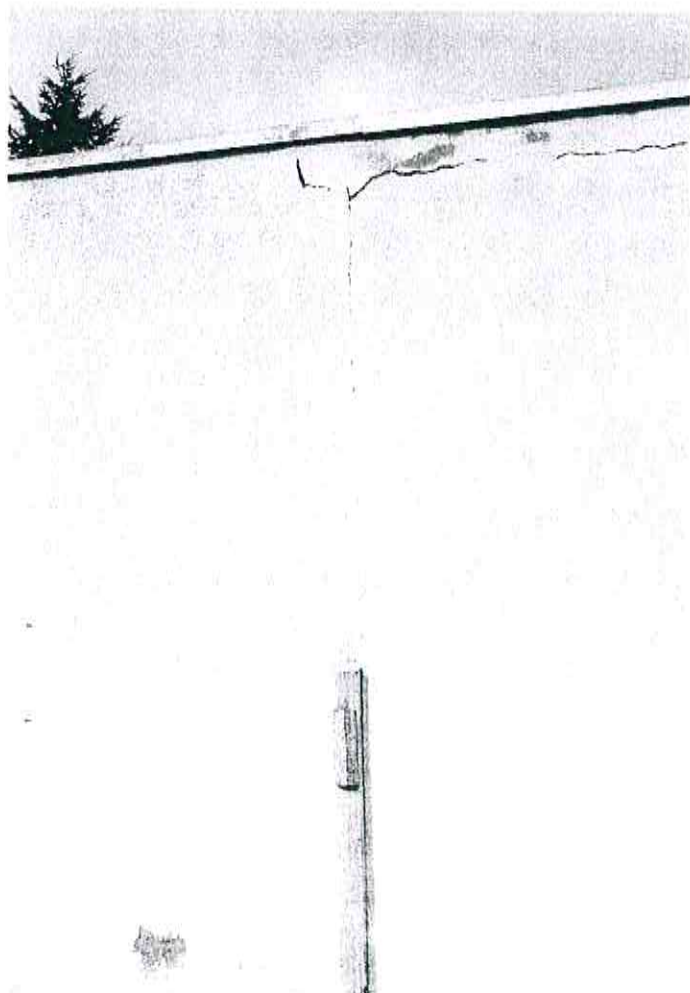
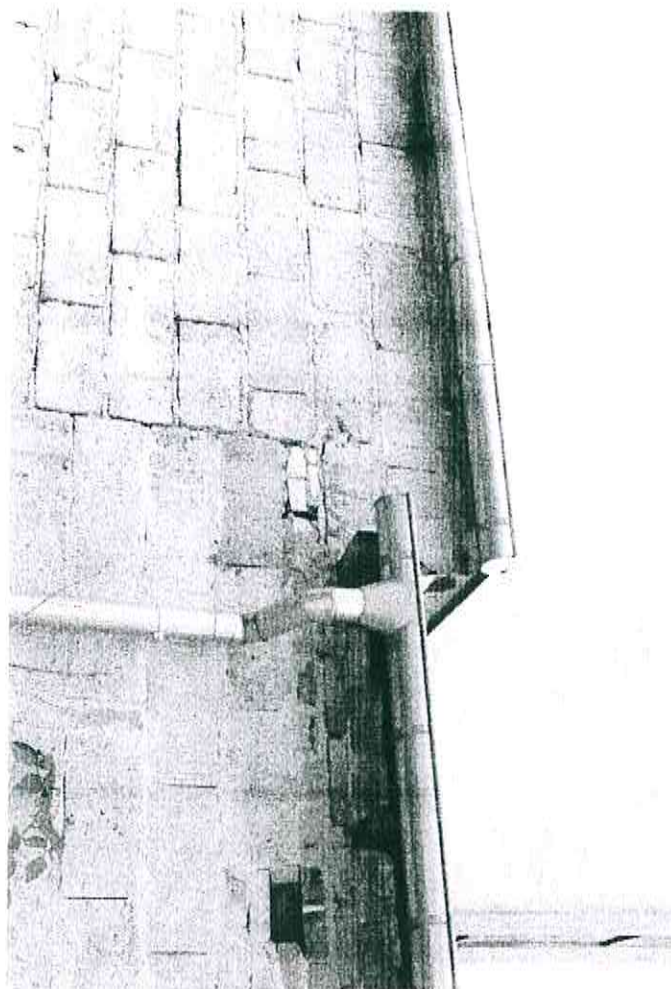
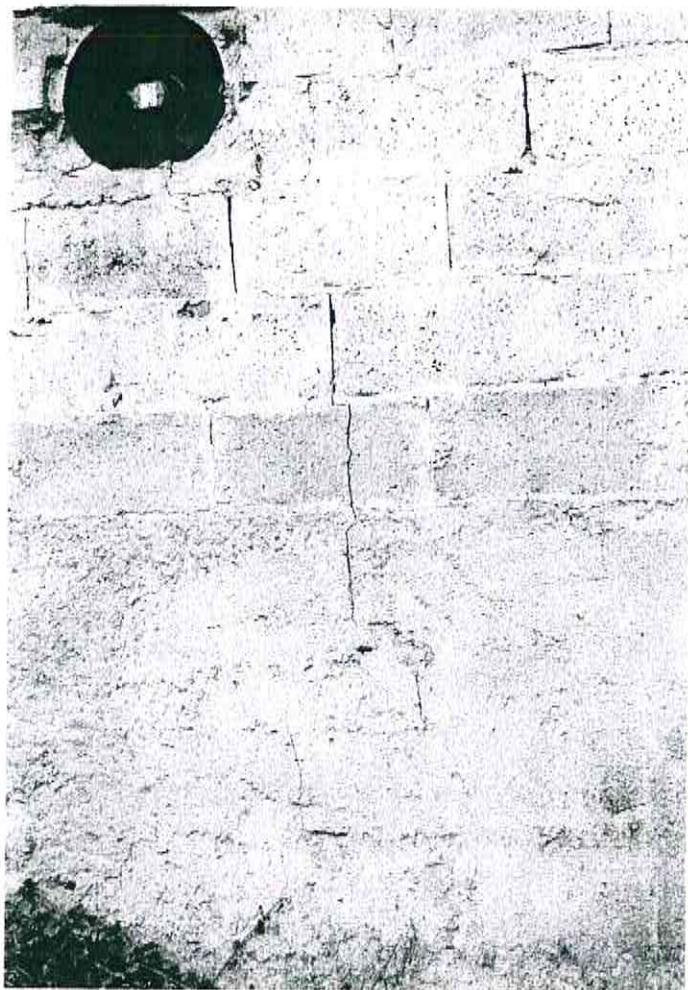
### 1.12 WNIOSKI KOŃCOWE

- Stopień zużycia budynku kwalifikuje go do remontu.
- Stan techniczny budynku zagraża bezpieczeństwu użytkowników.
- Należy opracować projekt obejmujący wymianę części stropów, konstrukcji i pokrycia dachu, stolarki drzwiowej włącznie z poszerzeniem otworów, wprowadzający dodatkowe okna, wymianę podłóg, remont oraz częściową wymianę instalacji wewnętrznych oraz termomodernizację obiektu.

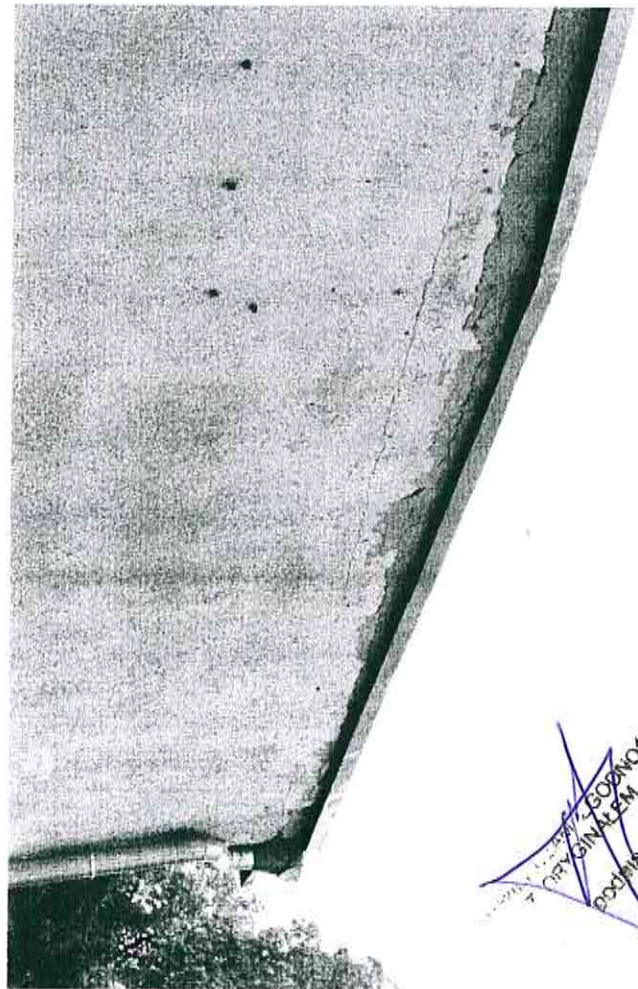
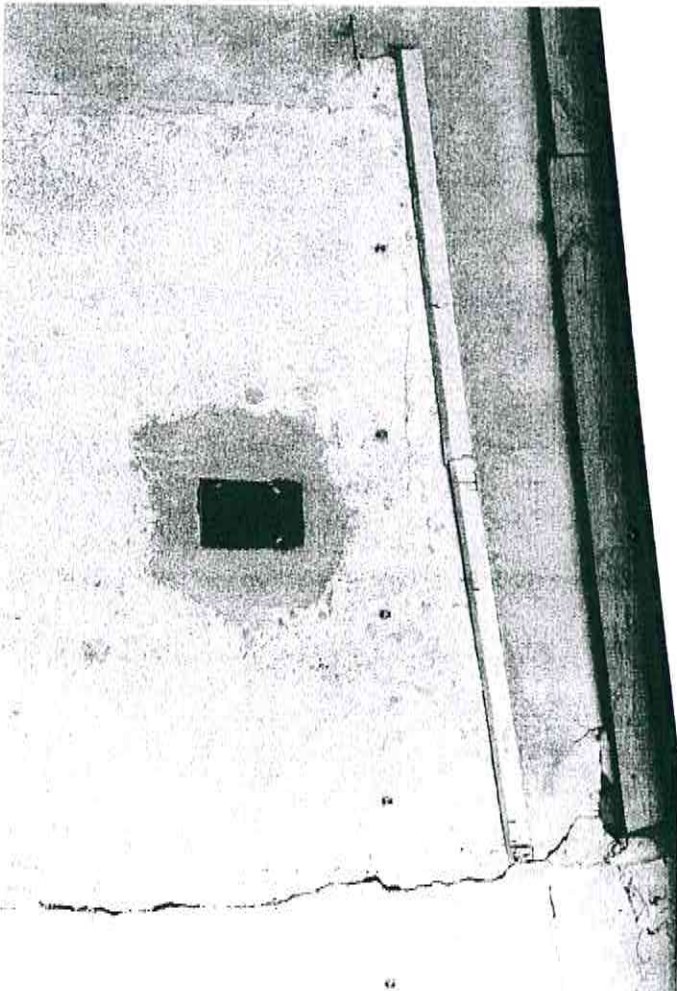
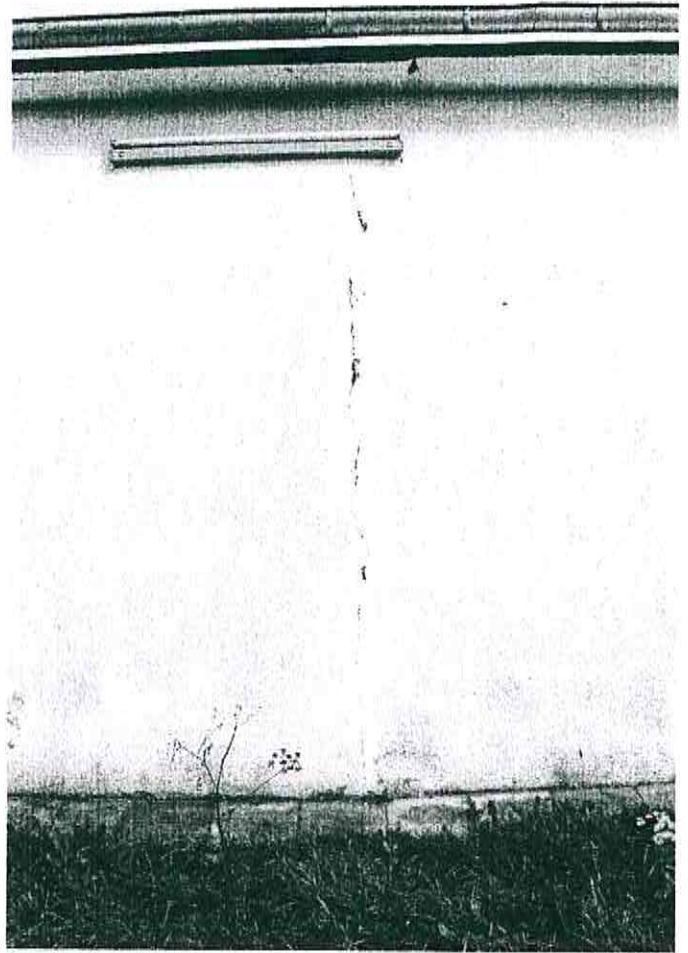
OPRACOWAŁ:

ODWIERCIANIE  
Z ORYGINAŁEM  
podpis

~~POTWIERDZENIE  
Z Oryginałem~~

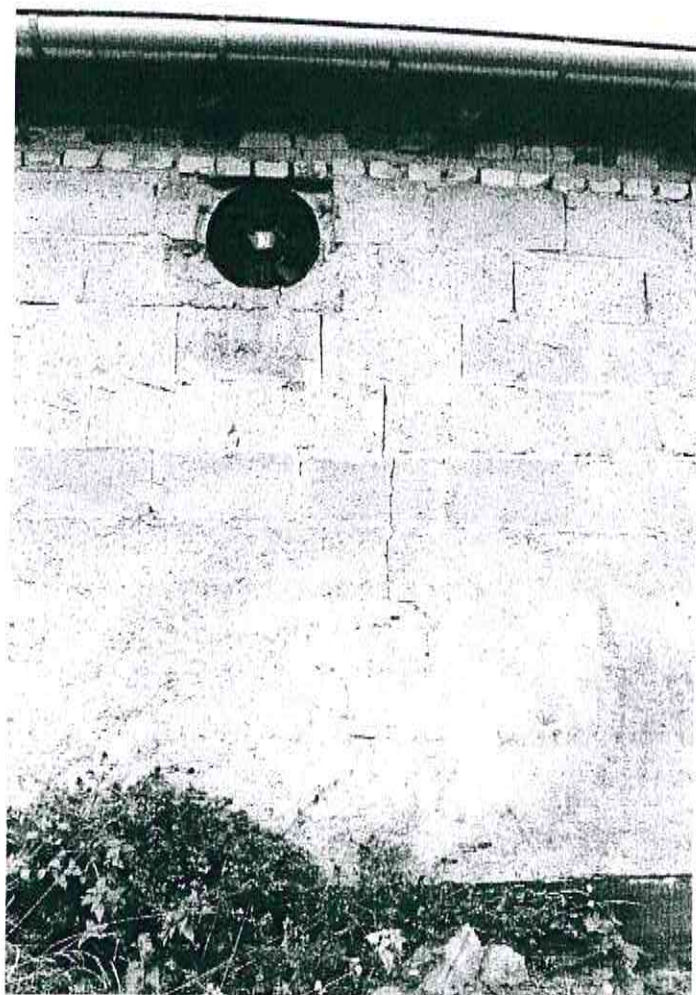
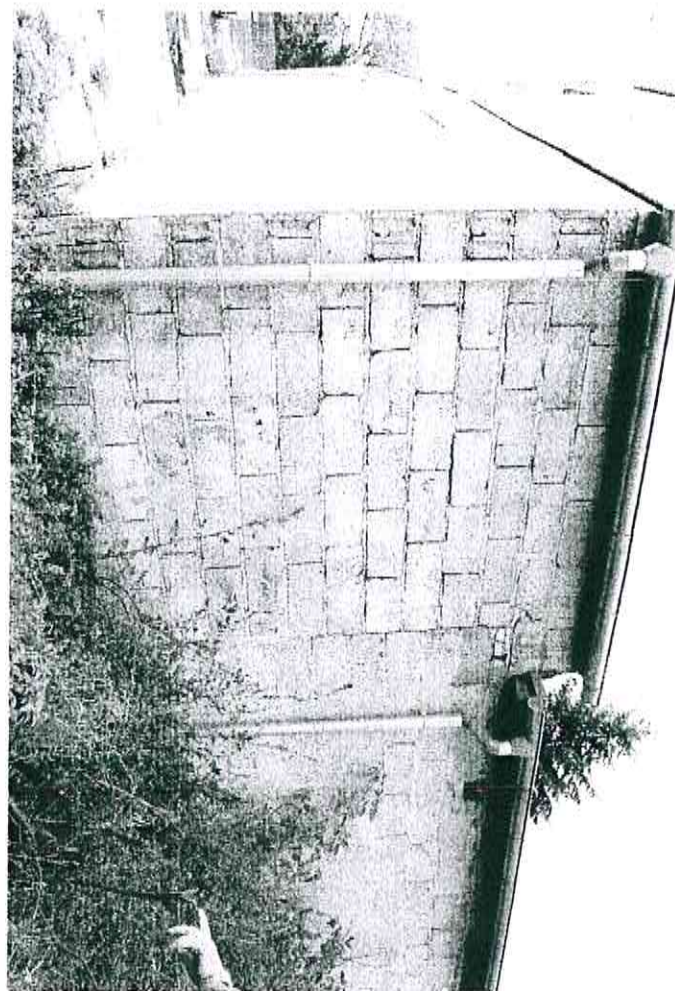
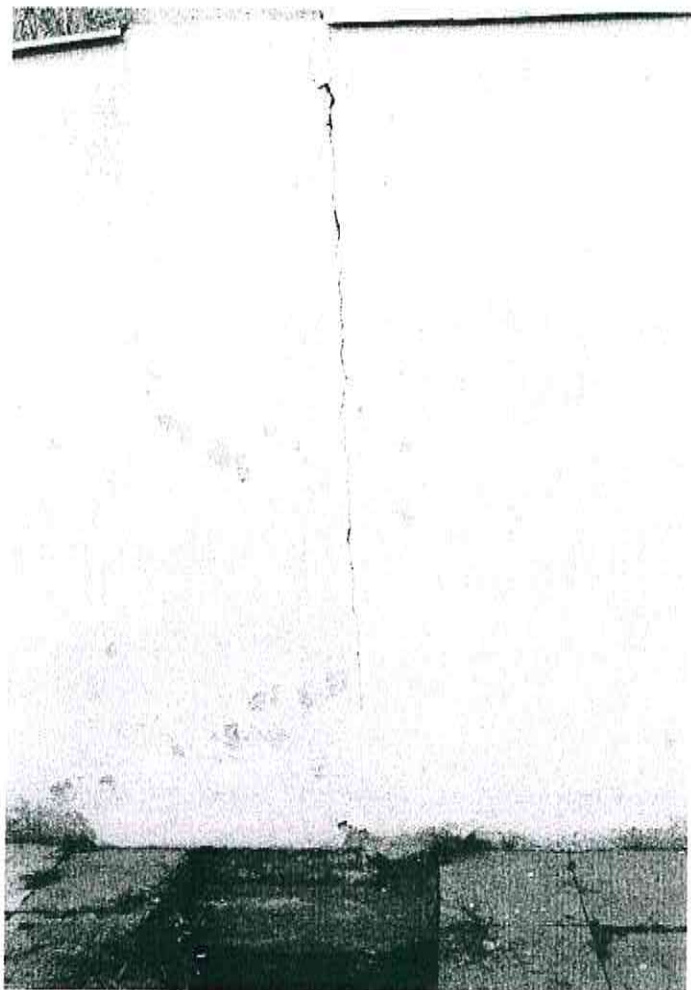




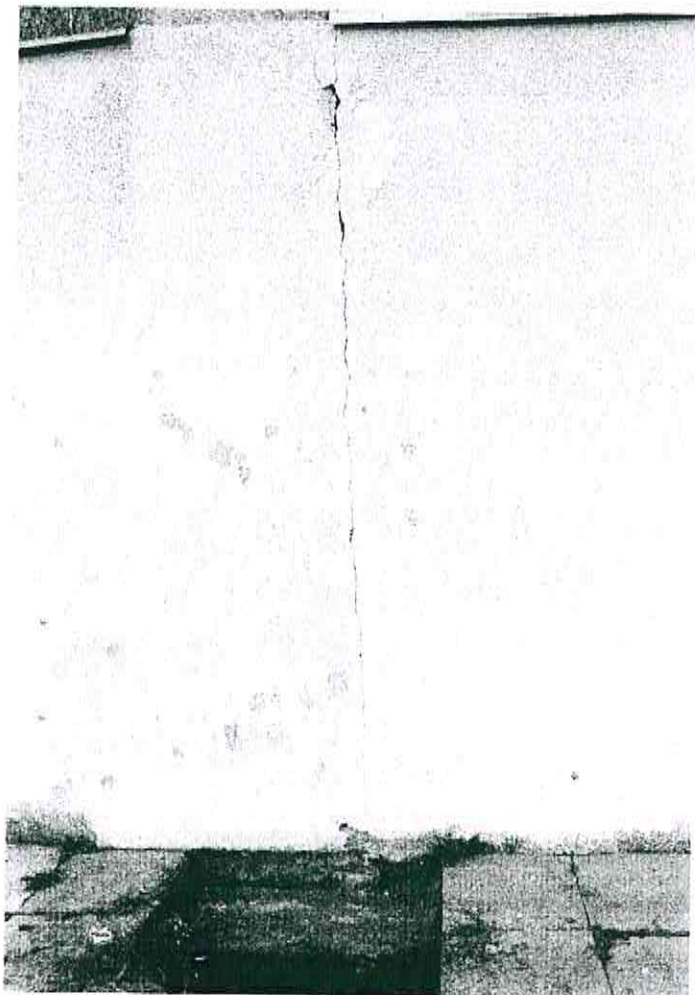
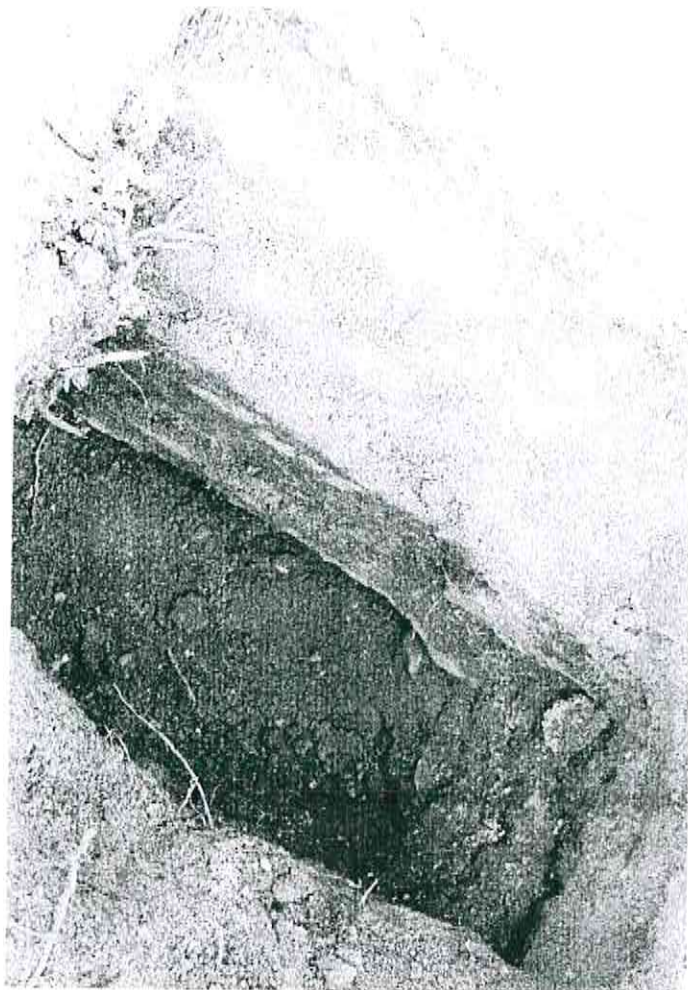


ORIGINAL  
COPY  
DO NOT  
REPRODUCE

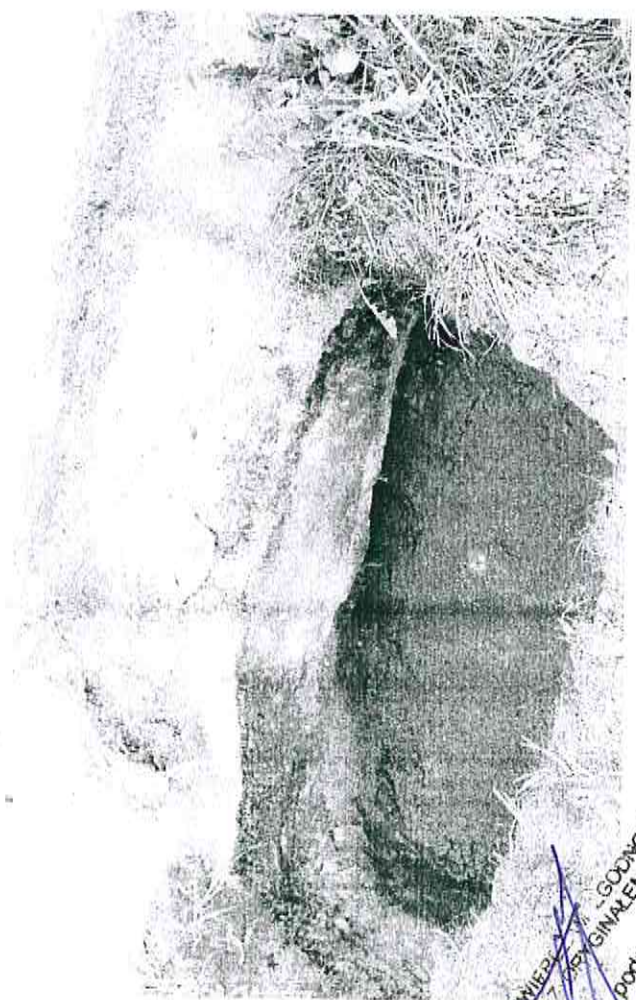
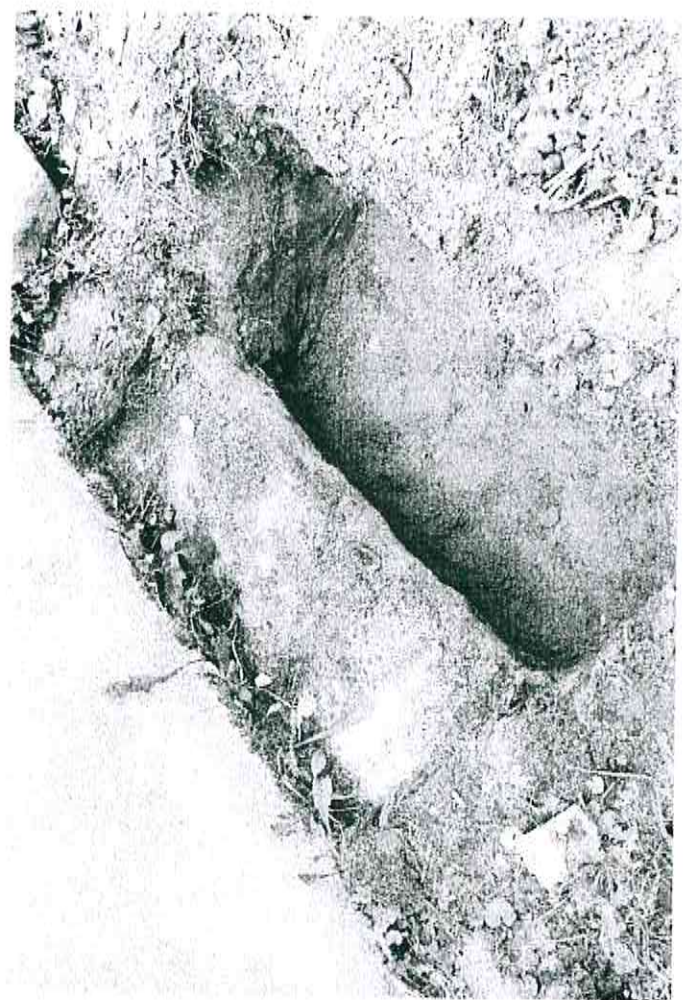






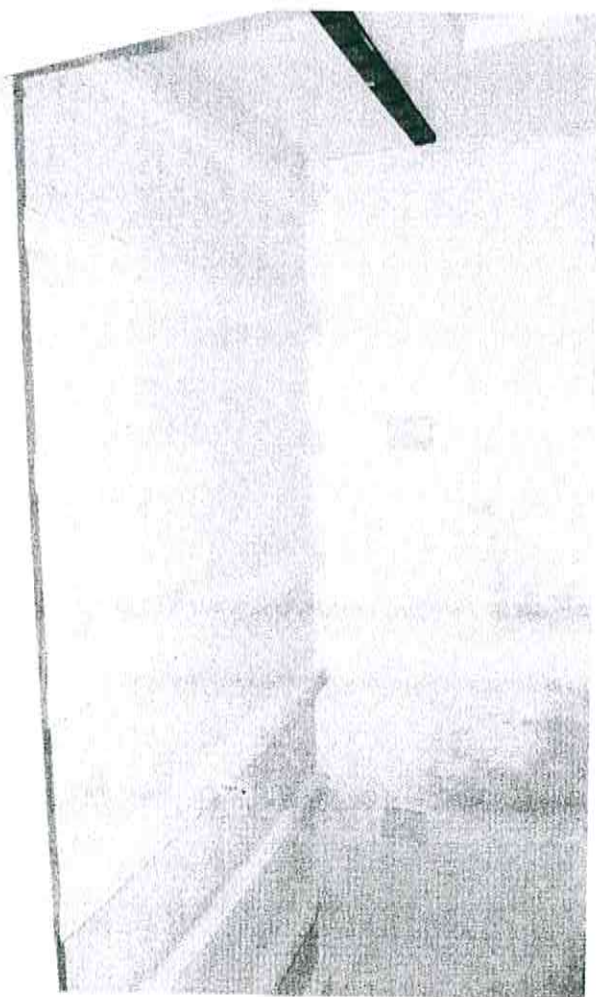
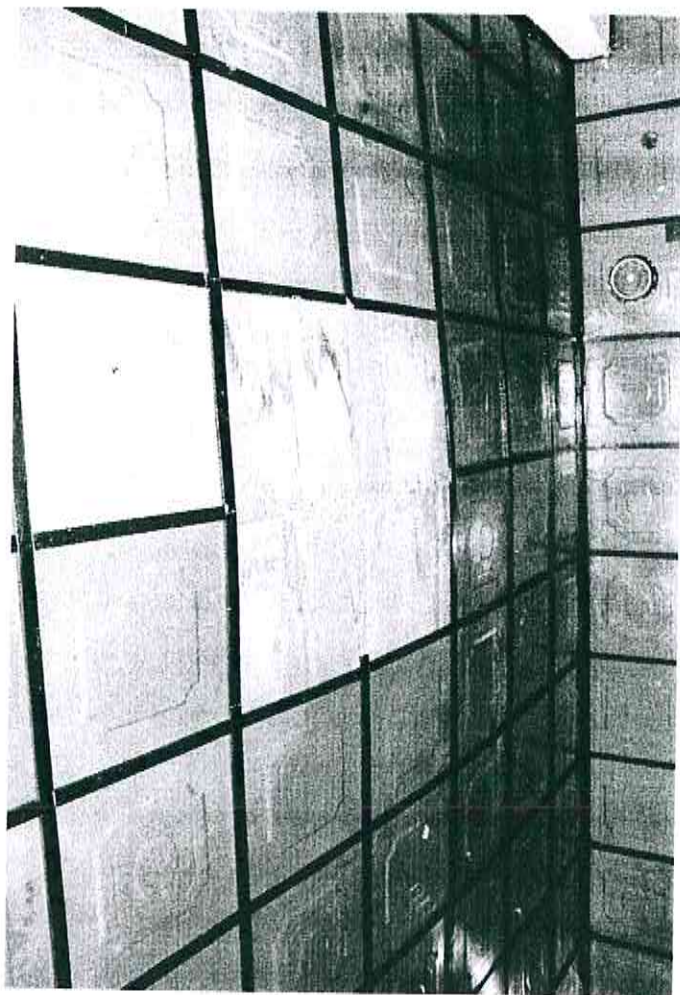






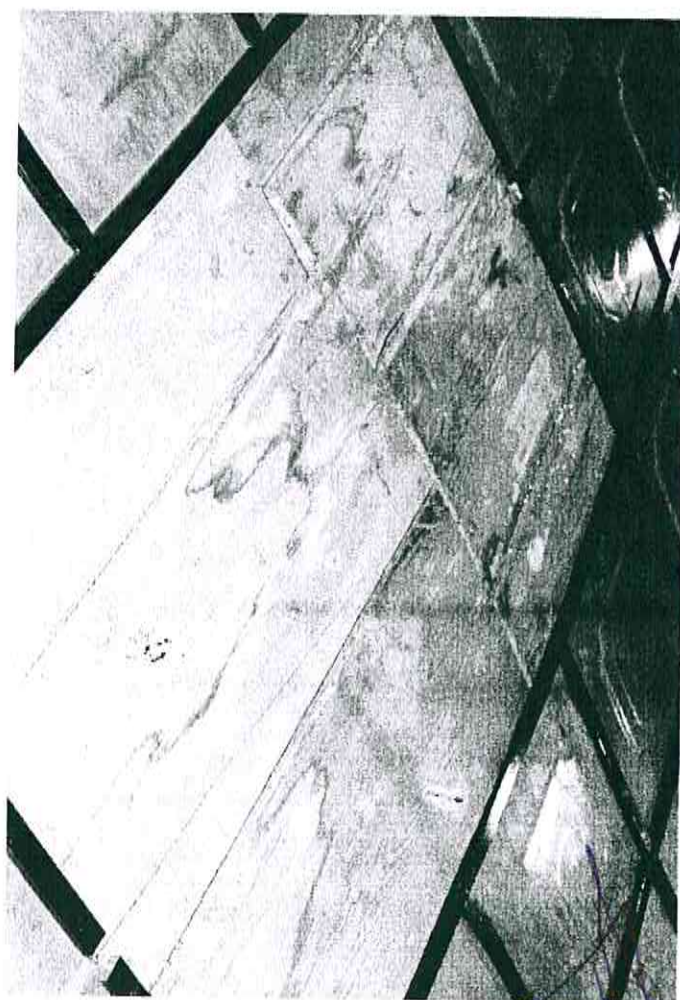
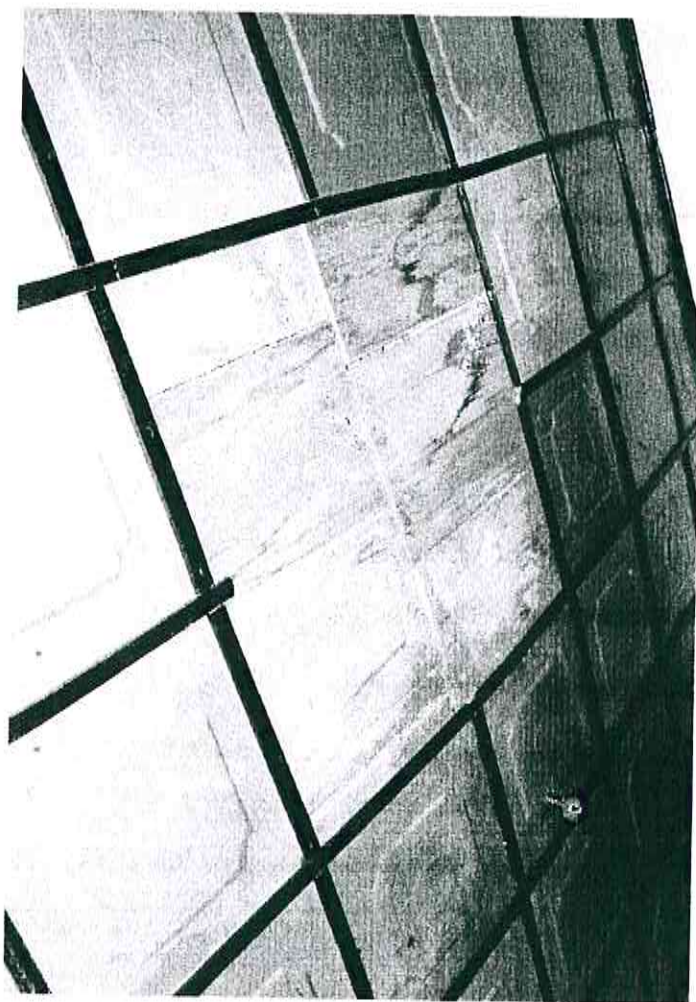
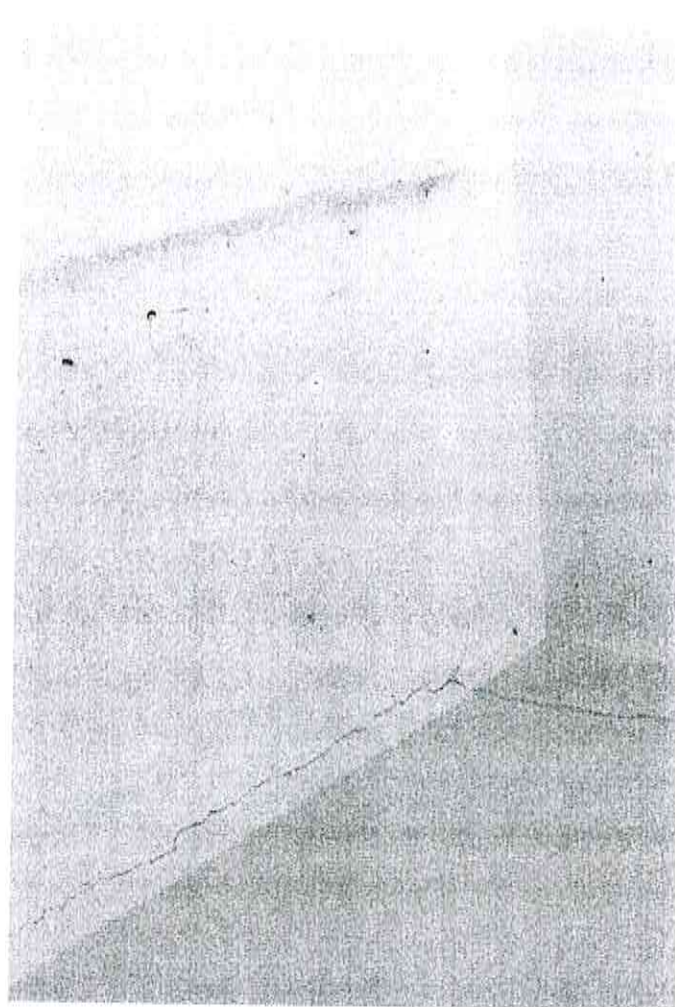
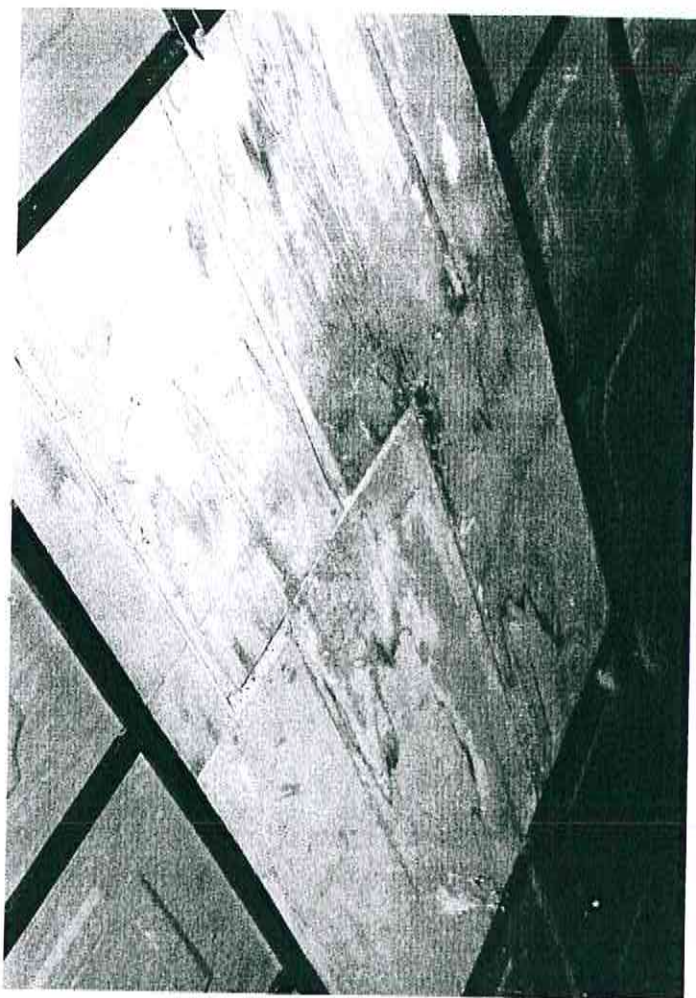
OSTWIEŻENIE GŁOŚNOŚĆ  
Z GINALEM  
podpis



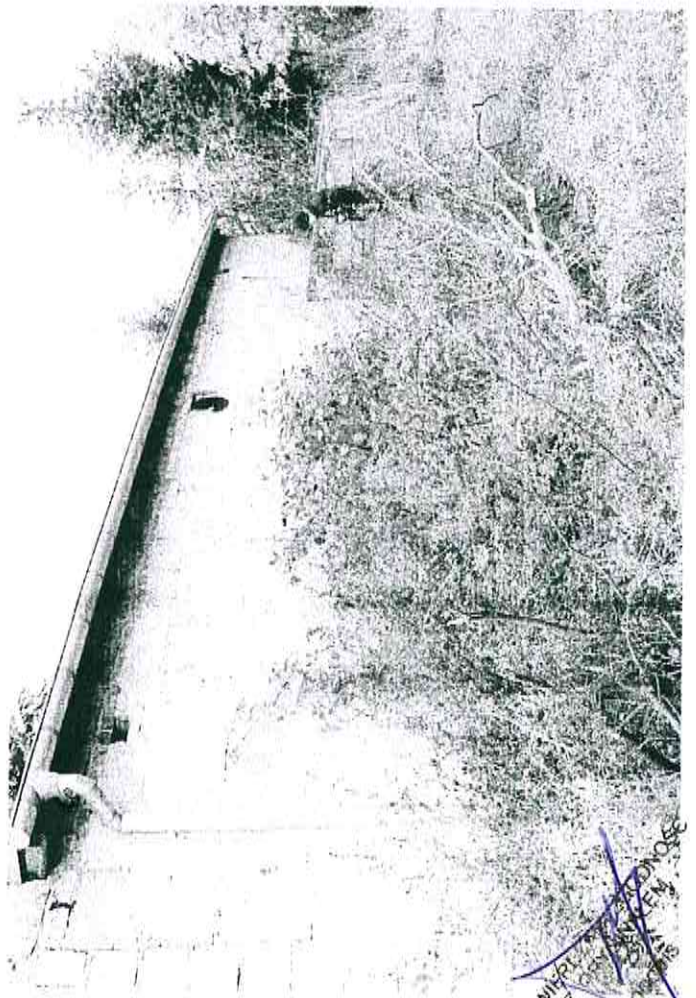
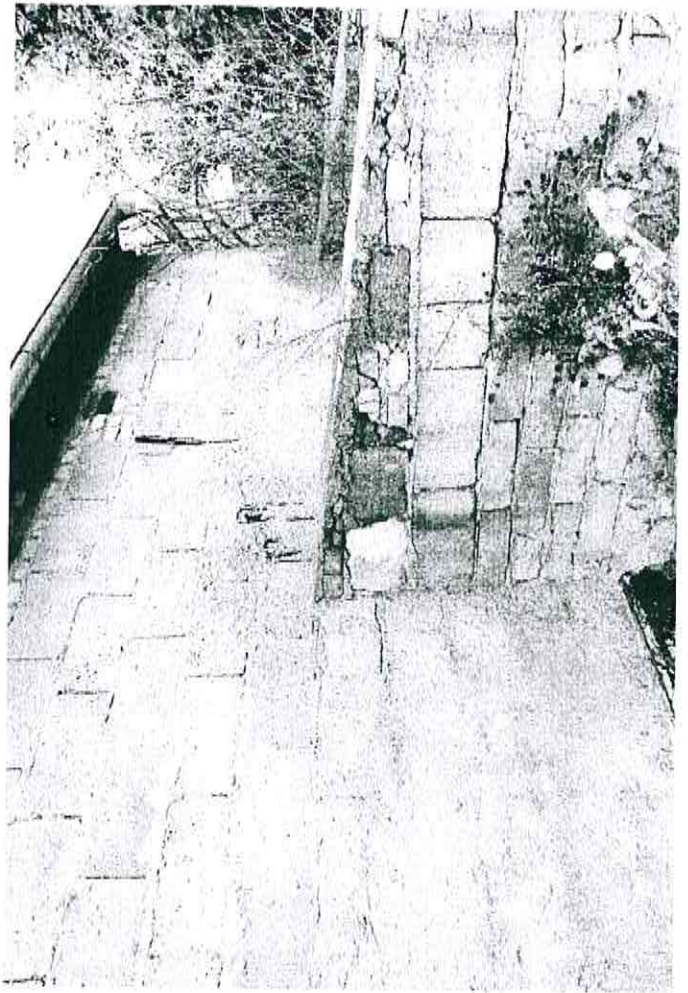


2017/01/10  
ODPOWIEDZ  
ODPOWIEDZ  
ODPOWIEDZ

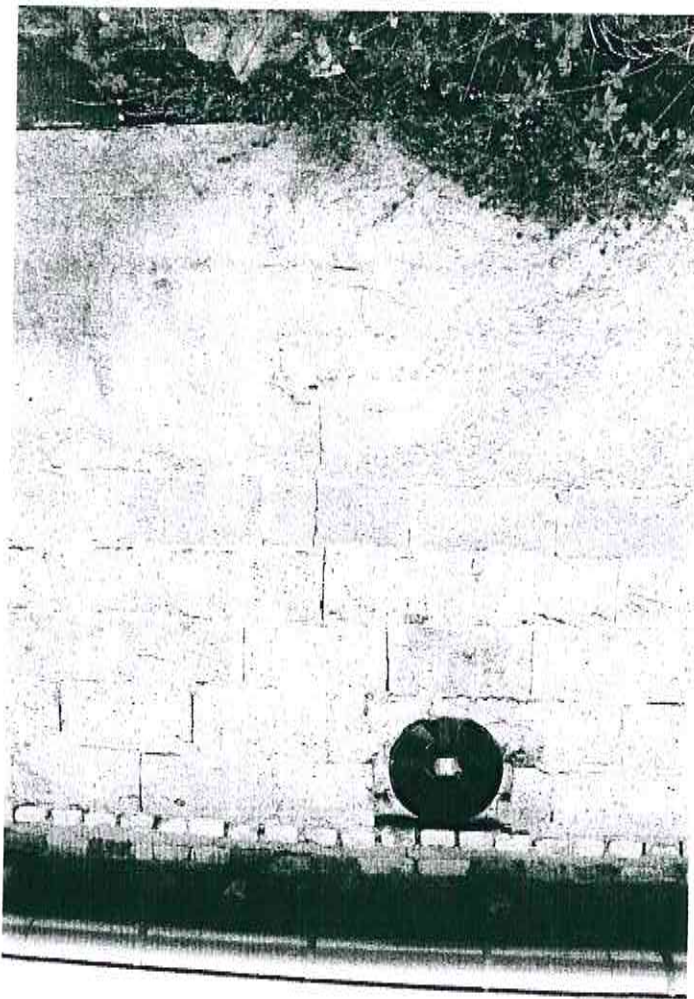
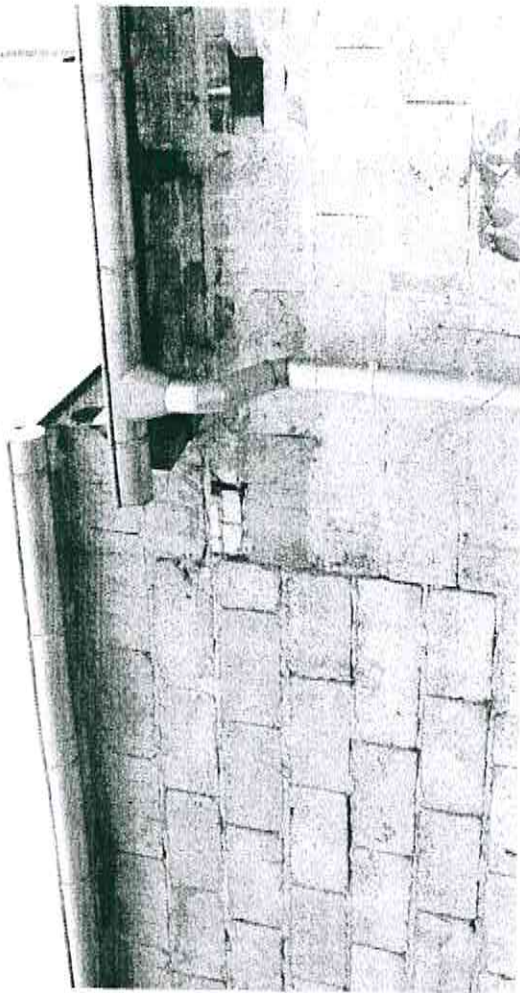




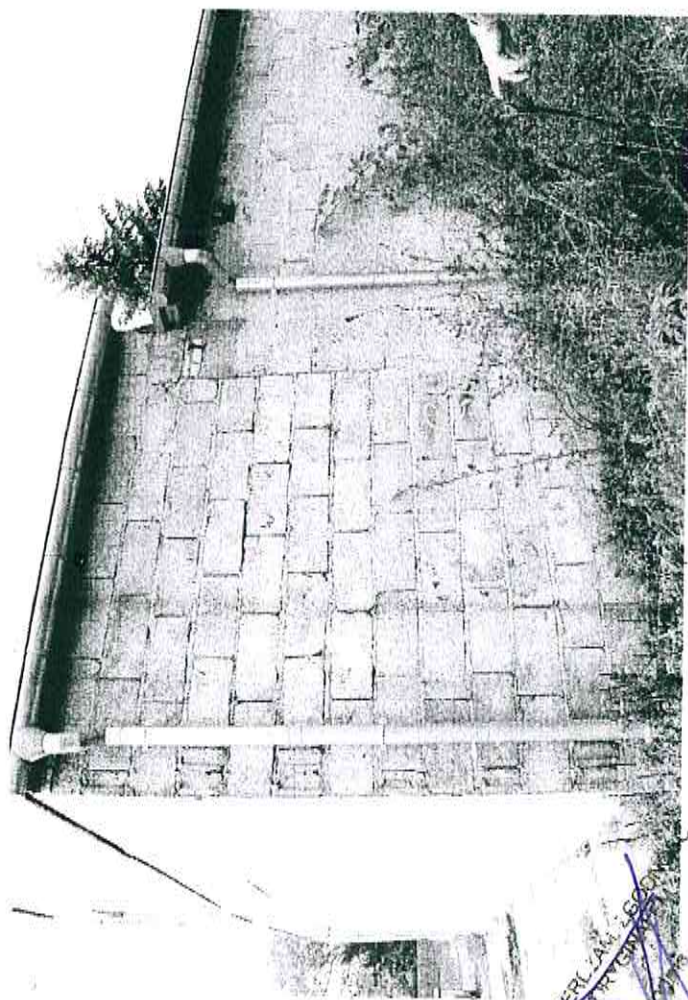
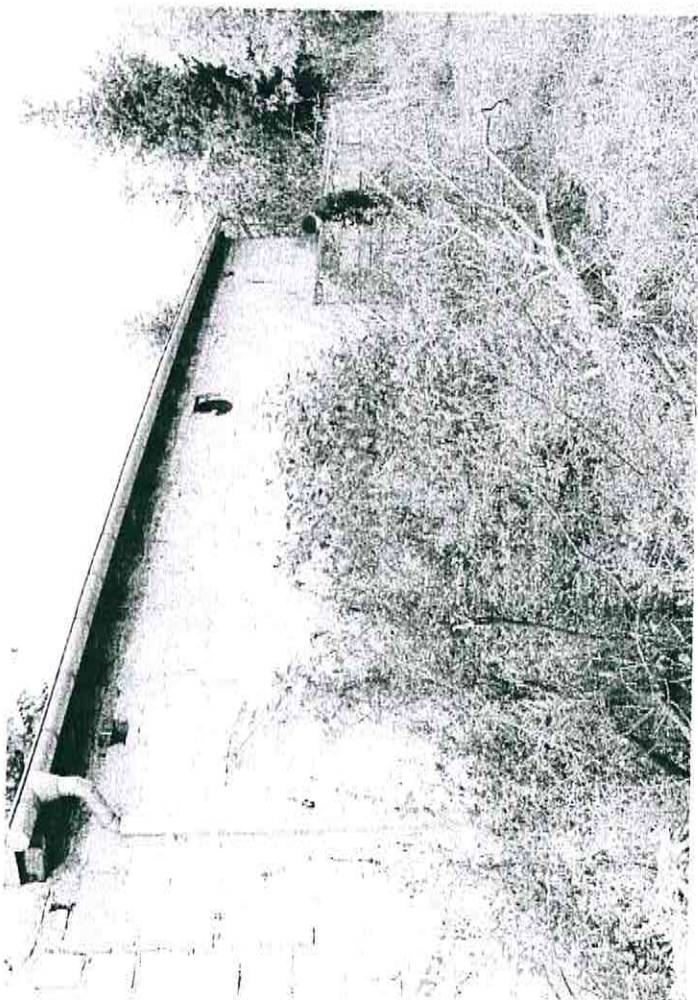
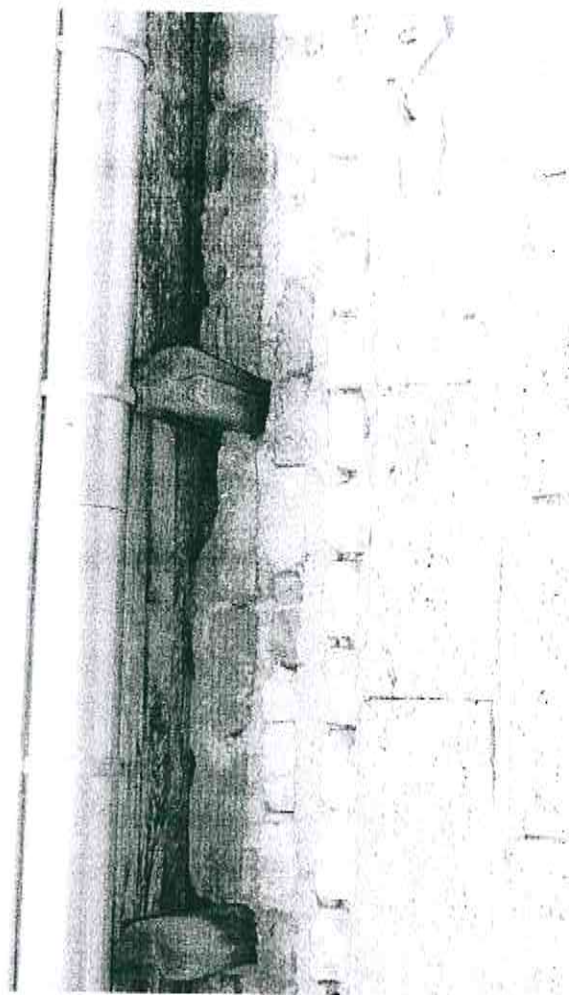
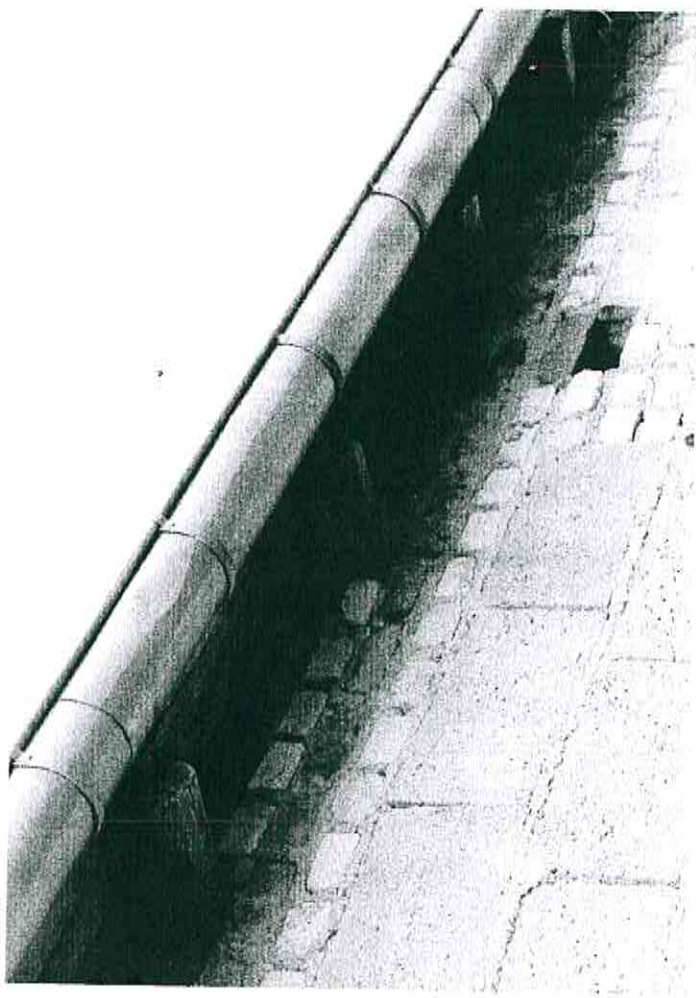




Handwritten signature and date: 12/8/80

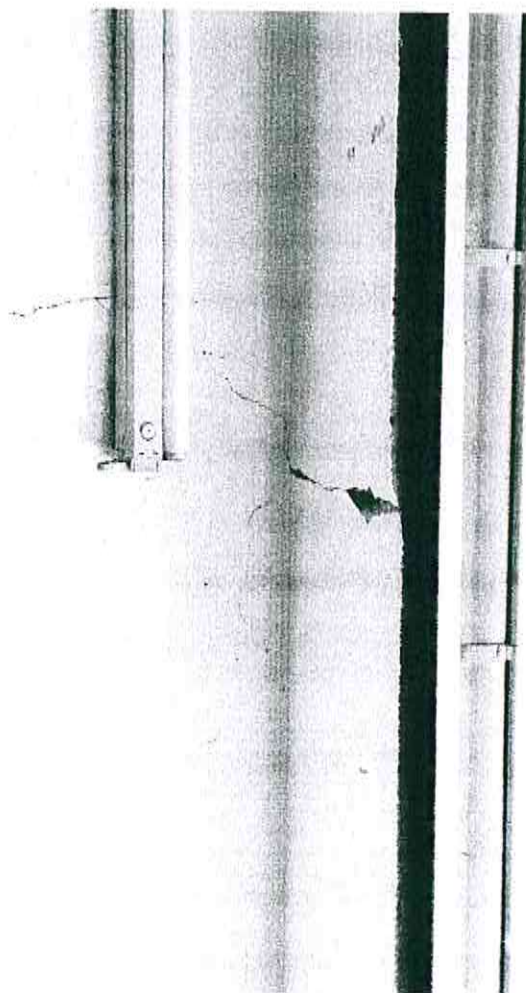
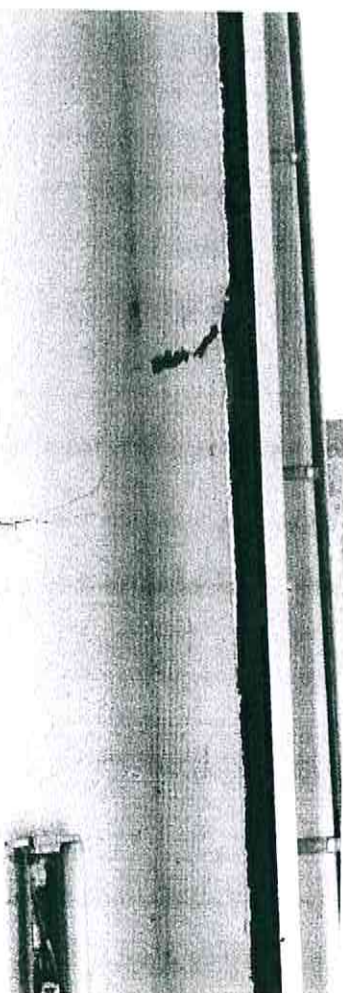
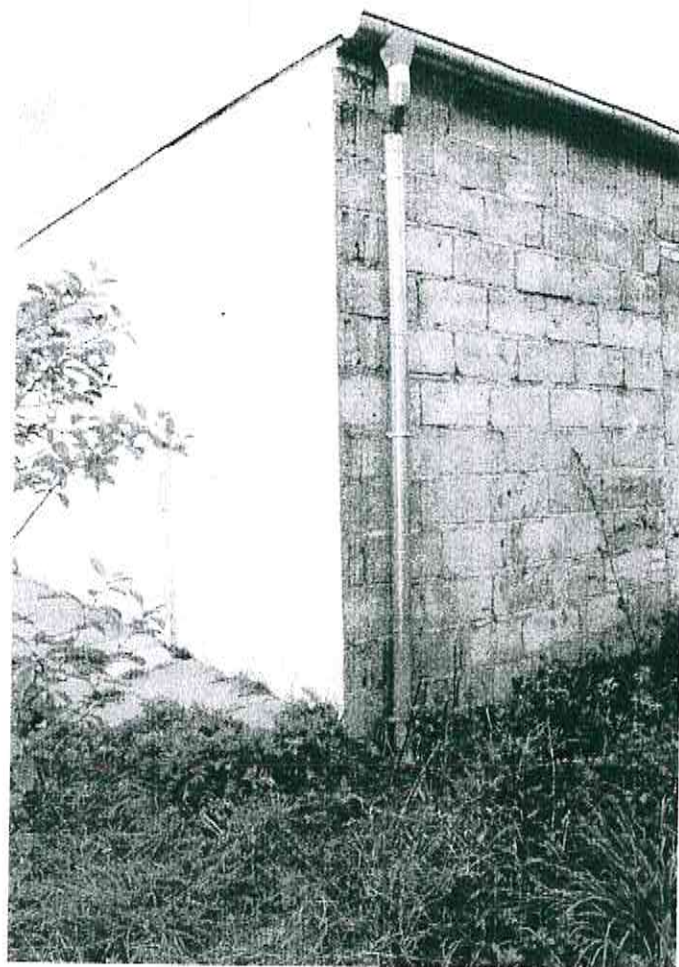
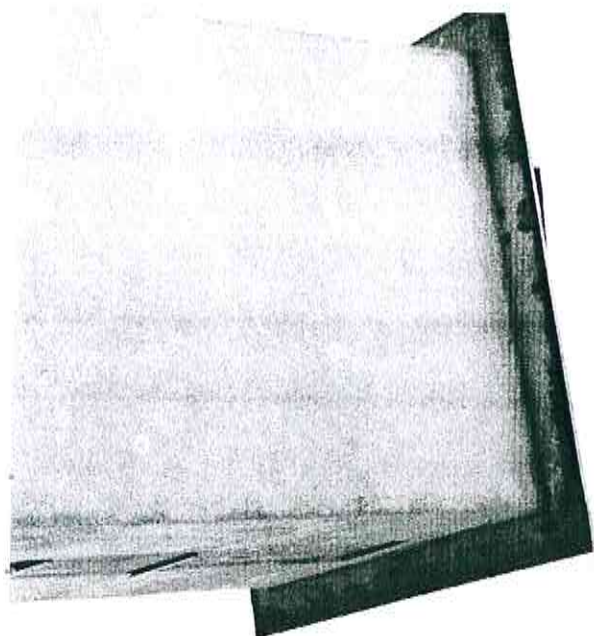






NOTED FOR  
REPAIRS  
12/9





~~WYCIĄG Z KARTY WYKONANIA PRAC~~

POTWIERDZAM  
Z ORYGINAŁEM  
PODPISE