

PROJEKT ROBÓT BUDOWLANYCH	
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Przebudowa i remont budynku świetlicy wiejskiej na działce nr ewid. 143 w Składowicach
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	Obr. 0027 Składowice, gm. Lubin dz. nr ew. 143
KATEGORIA OBIEKTU	IX
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Jednostka ewidencyjna: 021102_2 Składowice Obręb ewidencyjny: 0027 Składowice, działka nr ew. 143 Identyfikator działki: 021102_2.0027.143
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI	021102_2.0027.143
INWESTOR	Gmina Lubin ul. Księcia Ludwika I 3 59-300 Lubin

IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	PODPIS
<i>Projektant główny:</i> mgr inż.arch. Sławomir Koń	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej A – 131/90	Architektura	
inż. Kazimierz Fischer	do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie B-114/75	Opinia techniczna	

Rzeszów, 11.2023 r.

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

I. DOKUMENTY ZAŁĄCZONE DO PROJEKTU	3
ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI PROJEKTANTÓW DO WŁAŚCIWEJ IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO ORAZ DECYZJE O NADANIU PROJEKTANTOM UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	3
II. CZĘŚĆ OPISOWA	9
OPIS TECHNICZNY	9
1. Przedmiot inwestycji.....	9
2. Przeznaczenie obiektu budowlanego	9
3. Kategoria obiektów.....	9
4. Lokalizacja i zagospodarowanie działki - stan istniejący.....	9
5. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego - stan istniejący	10
6. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego - stan projektowany	11
7. Zakres robót.....	12
8. Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku.	14
9. Uwagi odnośnie wykonawstwa.....	15
OPINIA TECHNICZNA	16
III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	
1. Plan sytuacyjny.....	Z1
2. Rzut parteru- stan istniejący.....	I1
3. Rzut dachu- stan istniejący	I2
4. Przekrój A-A- stan istniejący	I3
5. Elewacja- stan istniejący.....	I4
6. Elewacje- stan istniejący.....	I5
7. Rzut parteru- stan projektowany	A1
8. Rzut dachu- stan projektowany.....	A2
9. Przekrój A-A - stan projektowany.....	A3
10. Elewacja- stan projektowany	A4
11. Elewacje- stan projektowany	A5
12. Elewacja- kolorystyka	A6
13. Elewacje- kolorystyka	A7

ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI PROJEKTANTÓW DO WŁAŚCIWEJ
IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO ORAZ DECYZJE O NADANIU
PROJEKTANTOM UPRAWNIENI BUDOWLANYCH



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Podkarpacka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Podkarpacka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Sławomir Koń

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **A-131/90**, jest wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PK-0052**.

Członek czynny od: 25-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 27-09-2023 r. Rzeszów.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Grzegorz Ruszel, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PK-0052-FF4Y-3E89-751Y-3EB1

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

Rzeszów, dnia 22 maja 1990r.

Nr. A-131/90

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust.1, pkt 1;
§ 4 ust.1 i 2, § 7 i § 13 ust.1 pkt 1 lit. ---
rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dn.20 lutego
1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U.Nr 8,
poz 46 i Dz.U. Nr 42 z 1988 r./ stwierdza się, że

Obywatel/ka/ SŁAWOMIR KON - mgr inż. architekt

urodzony/za/ dnia 29 lipca 1959r. w Rzeszowie
posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji
projektanta ---
w specjalności architektonicznej; ---
w zakresie

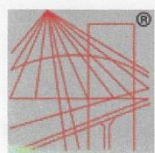
Obywatel/ka/ SŁAWOMIR KON

jest upoważniony/a/ do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań :
 - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budowlanych - osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 2/ w budownictwie osób fizycznych - kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytworzenia konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.-----

WA.350 A4 - 73/99





P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
PDK-JPV-AG4-PEL *

Pan Kazimierz Fischer o numerze ewidencyjnym PDK/BO/0421/02
adres zamieszkania ul. Lenartowicza 22/1, 35-051 Rzeszów
jest członkiem Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-01-01 do 2023-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-12-14 roku przez:

Grzegorz Dubik, Przewodniczący Rady Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

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

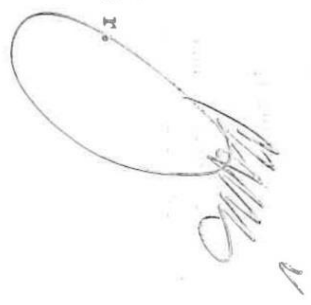


Podpisany elektronicznie przez
Grzegorz Dubik, Przewodniczący Rady
Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

- 2 -

kierowania i kontrolowania wytwarzania
 konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz
 oceniania i badania stanu technicznego
 obiektów budowlanych. -

Rzeszów, dnia 22.XI.1975 r.



URZĄD WOJEWÓDZKI
W RZESZOWIE

Wydział Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska

STWIERDZENIE
PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEJ
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych
w budownictwie

Nr B-114/75

Na podstawie § 4 ust.2, § 6 ust.3, § 7 -

i § 13 ust. 1 pkt. 2 -

rozporządzenia

Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia

20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicz-

nych w budownictwie (Dz. U. Nr 8 poz. 46) stwierdza się, że

F I S Z E R K A Z I M I E R Z

Ob.

inżynier

ur. **05 marca 1945 r.**

w

Rzeszowie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykony-

wania samodzielnej funkcji **projektanta**

w specjalności **konstrukcyjno - budowlanej -**

upoważniające do : 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno - budowlanych budynków oraz innych budowli, 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 architektonicz-

nych :
a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,

b/ budowli nie będących budynkami,

3/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy,

**KIEROWNIK
URZĘDU STANU CYWILNEGO
W RZESZOWIE**
USC.I.5135/ 117 / 2007

Rzeszów, 14 maja 2007r.

DECYZJA

Na podstawie art. 28 i art. 36 ustawy z dnia 29 września 1986 roku - prawo o aktach stanu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. Nr 161, poz.1688, z 2004 r. z późn. zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. Nr 98, poz.1071 z 2000 r. z późn. zm.) Kierownik Urzędu Stanu Cywilnego w Rzeszowie po rozpatrzeniu wniosku pana Kazimierza Franciszka FISCHERA postanawia z urzędu:

SPRUSTOWAĆ I UZUPEŁNIĆ

treść aktu małżeństwa sporządzonego w Urzędzie Stanu Cywilnego w Rzeszowie , nr aktu 436/ 1971 - USC Rzeszów przez:

- zastąpienie błędnie wpisanego występującego w niniejszym akcie nazwiska: „Fischer”, nazwiskiem: „FISCHER”.
- wpisanie w rubr. III „Ojciec” poz. 1 nazwiska i nazwiska rodowego ojca mężczyzny, którego dotyczy niniejszy akt : „FISCHER”.
- wpisanie w rubr. III „Matka” poz. 1 drugiego imienia matki mężczyzny, którego dotyczy niniejszy akt : „EWA”.

UZASADNIENIE:

Podstawą sprostowania i uzupełnienia niniejszego aktu małżeństwa stanowi akt urodzenia mężczyzny, znajdujący się w Urzędzie Stanu Cywilnego w Rzeszowie, pod numerem 146/ 1945.

Pouczenie:

Od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Wojewody Podkarpackiego za pośrednictwem Kierownika tutejszego Urzędu, w terminie 14 dni od dnia doręczenia (art. 127 par.2 i art. 129 par. 1 i 2 k.p.a.).

W oparciu o art. 130 par. 4 k.p.a. niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu wniesienia odwołania jako zgodna z żądaniem strony.



KIEROWNIK
Urzędu Stanu Cywilnego
w Rzeszowie
mgr Jerzy Wiktor

Otrzymuje:

1. Pan Kazimierz Franciszek FISCHER, ul. Lenartowicza 22/ 2, 35- 051 Rzeszów,
2. a/a- USC Rzeszów.

OPIS TECHNICZNY

Przebudowa i remont budynku świetlicy wiejskiej na działce nr 143 obr. Składowice położonej w Składowicach gm. Lubin

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy i remontu budynku świetlicy wiejskiej na działce nr 143 w Składowicach gm. Lubin.

2. Przeznaczenie obiektu budowlanego

Budynek usługowy.

3. Kategoria obiektów

Kategoria IX.

4. Lokalizacja i zagospodarowanie działki - stan istniejący

Lokalizacja

Teren inwestycji pod planowaną przebudowę i remont budynku świetlicy wiejskiej na znajduje się na działce nr ewid. 143 położonej w Składowicach gm. Lubin. Od strony północnej graniczy z działką o nr ewid.137, na której znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny i budynki gospodarcze, od strony południowej graniczy z drogą gminną nr 103055D. Od wschodu teren inwestycji graniczy z drogą powiatową nr 1221D.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „U” i ochrony archeologicznej „OW”, teren oznaczono symbolem MN/U4- podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowa.

(Uchwała nr XXIII/118/2015 Rady Gminy Lubin z dnia 29.09.2015 r.)

Istniejące zagospodarowanie

Przedmiotowy budynek znajduje się na działce nr ewid.143. Teren wokół budynku jest utwardzony kostką betonową. Pozostała część działki to tereny zielone. Budynek świetlicy wiejskiej przylega bezpośrednio od strony południowo-wschodniej do budynku mieszkalnego, a od północy do budynku gospodarczego.

Bilans terenu

Bilans terenu dla działki nr ewid. 143 położonej w Składowicach, gm. Lubin

powierzchnia działki	259,0 m ²
powierzchnia zabudowy budynku usługowego	171,0 m ²

Istniejący układ komunikacyjny

Teren inwestycji pod planowaną przebudowę i remont budynku świetlicy wiejskiej na działce nr 143 położonej w Składowicach gm. Lubin posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej nr 1221D oraz drogi gminnej nr 103055D.

5. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego - stan istniejący

Istniejący budynek usługowy pełni funkcję świetlicy wiejskiej. Budynek przylega bezpośrednio do sąsiedniego budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego. Obiekt jednokondygnacyjny, częściowo kryty dachem dwuspadowym, w pozostałych częściach kryty dachem jednospadowym. Większą część obiektu zajmuje główna sala świetlicy, pozostałe pomieszczenia to zaplecze sanitarne i pomieszczenia po byłym sklepie.

PARAMETRY BUDYNKU:

Powierzchnia użytkowa	143,07 m²
Powierzchnia zabudowy	171,0 m²
Kubatura	1197,0 m³
Liczba kondygnacji	1k
Wysokość	Wysokość 10,13 m - kwalifikuje obiekt do budynków niskich
Długość budynku	18,03 m
Szerokość budynku	9,24 m

Zestawienie powierzchni - stan istniejący

Parter:

01	Korytarz	6,50 m ²
02	Toaleta 1	3,90 m ²
03	Toaleta 2	2,70 m ²
04	Sklep zaplecze	12,10 m ²
05	Sklep sprzedaż	6,40 m ²
06	Sala główna	84,00 m ²
07	Zaplecze kuchenne	6,10 m ²
08	Scena	16,87 m ²
09	Pom. gospodarcze	3,85 m ²

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PARTERU 143,07 m²

Powierzchnie i kubatury policzone według normy PN-ISO 9836:2022-07.

6. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego - stan projektowany

W celu polepszenia warunków lokalowych, funkcjonalności i komfortu użytkowania przewiduje się przebudowę i remont pomieszczeń świetlicy. Przebudowa pomieszczeń sanitarnych obejmuje dostosowanie toalety 1 dla osób z niepełnosprawnościami, w toalecie 2 przewiduje się budowę przedsionka. Przebudowa pomieszczeń po byłym sklepie obejmuje utworzenie zaplecza kuchennego oraz korytarza. Zaplecze kuchenne przeznaczone jest pod obsługę pełnego cateringu z wyłączeniem zmywania.

DANE OGÓLNE:

Powierzchnia użytkowa	144,82 m² (wcześniej - 143,07 m²)
Powierzchnia zabudowy	171,0 m² – bez zmian
Kubatura	1197,0 m³ – bez zmian
Liczba kondygnacji	1k+ poddasze nieużytkowe – bez zmian
Wysokość	Wysokość 10,13 m - kwalifikuje obiekt do budynków niskich – bez zmian
Długość budynku	18,03 m – bez zmian
Szerokość budynku	9,24 m – bez zmian

Zestawienie powierzchni

Parter:

01	Korytarz	3,85 m ²
02	Toaleta 1	4,15 m ²
03	Toaleta 2	5,75 m ²
04	Zaplecze kuchenne	12,65 m ²
05	Korytarz	7,20 m ²
06	Pom. gospodarcze	6,10 m ²
07	Scena	16,87 m ²
08	Pom. gospodarcze	3,85 m ²
09	Sala główna	84,40 m ²

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PARTERU 144,82 m²

Powierzchnie i kubatury policzone według normy PN-ISO 9836:2022-07.

Metoda realizacji projektu – tradycyjna.

7. Zakres robót

Zakłada się następujący zakres robót:

1. Wymiana pokrycia dachowego;

Budynek kryty dachem dwuspadowym pokrytym dachówką ceramiczną i dachem płaskim krytym papą. Wymiana dotyczy pokrycia dachowego z papy. Projektuje się wymianę pokrycia dachowego na dachu płaskim z papy. Nie ma konieczności wymiany pokrycia dachowego dachu dwuspadowego. Projektuje się wymianę okna dachowego umieszczonego na południowo-zachodniej połaci dachu.

2. Wykonanie ocieplenia stropu i elewacji

Ze względu na brak ocieplenia ścian przewiduje się docieplenie budynku styropianem o grubości 20 cm. Materiały wykorzystane przy kształtowaniu elewacji to wyprawa elewacyjna w odcieniu żółtym i szarym, dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, ceglanym - kolorystyka elewacji i dachu oraz rodzaj pokrycia dachu zgodne z MPZP (Uchwała nr XXIII/118/2015 Rady Gminy Lubin z dnia 29.09.2015 r.)

Przewiduje się demontaż istniejącego sufitu podwieszanego wraz ze stelażem, wykonanie nowej podkonstrukcji stalowej, sufitu podwieszanego z podwójnej płyty GKF w pomieszczeniach: sali głównej i korytarzu, a w pomieszczeniach sanitarnych

i zapleczu kuchennym z podwójnej płyty GKBI oraz docieplenie wełną mineralną o grubości 25 cm.

3. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i termicznej fundamentów

Po uprzednim oczyszczeniu, osuszeniu i zagruntowaniu należy zaizolować fundamenty. Do izolacji przeciwwilgociowej fundamentów przewiduje się użycie rozwiązań systemowych. Przykładową hydroizolacją jest dysperbit, jednakże ostateczna decyzja użytego materiału należy do inwestora. W celu wykonania izolacji termicznej projektuje się użycie płyt XPS o gr. 12 cm przyklejanych na specjalistyczne kleje poliuretanowe odporna na wilgoć.

4. Wymiana orygnnowania oraz obróbek blacharskich;

Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej należy wymienić z powodu nieszczelności. Przewiduje się wykonanie nowego systemu rynnowego z blachy stalowej. Kraty okienne zdegradowane i z oznakami korozji należy wymienić na nowe.

5. Rozbiórki części ścian wewnętrznych działowych, przebicia oraz wykonanie nowych;

W budynku ściany nośne i działowe murowane z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej. Projektuje się rozbiórkę części ścian wewnętrznych działowych w celu wykonania nowego układu funkcjonalnego.

6. Skucie, osuszenie ścian wewnętrznych, wykonanie nowych tynków wraz z malowaniem;

Istniejące tynki cementowo-wapienne- spękanne i częściowo uszkodzone. Projektuje się wykonanie nowych tynków cementowo-wapiennych klasy III i wykonanie nowych powłok malarskich. W pomieszczeniach po dawnym sklepie przewiduje się rozbiórkę boazerii. Powierzchnię ścian należy osuszyć, zaszpachlować i wygładzić, a następnie nałożyć tynk. W pomieszczeniach sanitarnych należy skuć stare pokrycie z płytek, a powierzchnię, na której będą układane nowe płytki należy zeszlifować, wyszczotkować i wyczyścić.

7. Wymiana stolarki zewnętrznej i wewnętrznej;

Stolarka okienna, drzwiowa zewnętrzna i drzwiowa wewnętrzna w budynku z PCV. Projektuje się wymianę okien w ścianie północno-wschodniej, całościową wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej.

8. Montaż podokienników zewnętrznych;

Parapety zewnętrzne ceglane wykonane z płytek ceramicznych, wewnętrzne z PCV. Ze względu na znaczne zdegradowanie przewiduje się wymianę parapetów zewnętrznych na parapety wykonane z PCV.

9. Remont posadzek;

Projektuje się remont posadzek, skucie i wymianę starego pokrycia z płytek ceramicznych na nowe. Podłoże, na którym będą układane płytki należy dokładnie zeszlifować, wyszczotkować i wyczyścić, a znaczne nierówności pokryć zaprawą wyrównującą.

10. W zakresie branży instalacyjnej elektrycznej i sanitarnej:

Wymiana instalacji wewnętrznych wod-kan, udrożnienie wentylacji grawitacyjnej.

Wymiana instalacji wewnętrznej elektrycznej i oświetleniowej wraz z osprzętem.

8. Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku.

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010 nr 110 poz. 719)

Powierzchnia całkowita budynku mieszkalnego wynosi **171,0 m²**

– wys. kalenicy **10,13 m**.

Teren inwestycji pod planowaną *przebudowę i remont budynku świetlicy wiejskiej na działce nr 143 położonej w Składowicach gm. Lubin* posiada dostęp do drogi powiatowej nr 1221D oraz drogi gminnej nr 103055D.

Wjazd na teren inwestycji zlokalizowano w południowej części działki. Dojścia i dojazdy do budynku-utwardzone.

Wielkość obciążenia ogniowego do 500 MJ/m².

- Kategoria ZL III.
- Nie występuje zagrożenie wybuchem.
- Obiekt stanowi jedną strefę pożarową.
- Klasa odporności pożarowej budynku D.
- Długość dojść, szerokość drzwi spełnia wymagania dla ewakuacji w tym budynku.
- Nie wymaga się specjalnego zabezpieczenia instalacji.

Drewniana konstrukcja dachu zabezpieczona do stopnia trudno zapalności środkiem Fobos M2L, obłożona płytami GKF gr 12.5 mm w klasie 30 odporności ogniowej.

9. Uwagi odnośnie wykonawstwa

Roboty budowlane wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną i przepisami BHP, pod fachowym nadzorem technicznym i autorskim.

mgr inż. arch. Sławomir Koń

Rzeszów, 11.2023 r.

OPINIA TECHNICZNA

Dane formalno-prawne

1.1 Zleceniodawca

Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie umowy nr 805/W/RI/2023 z dnia 17.10.2023 roku zawartej w wyniku rozstrzygnięcia zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji, dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2022r., poz. 1710 ze zm.) dla zadania inwestycyjnego pn.: „Opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy i remontu budynku świetlicy wiejskiej w Składowicach”.

1.2 Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r. poz. 682, 553, 967 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r., poz. 1225 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021r., poz. 2454 ze zm.).

1.3 Przedmiot i cel ekspertyzy

Przedmiotem niniejszego opracowania jest istniejący budynek świetlicy wiejskiej na działce ewid. nr 143 w Składowicach.

Przy sporządzaniu oceny wykorzystano:

- Zlecenie i umowa z Zamawiającym,
- Dokumentacja archiwalna,
- Inwentaryzacja budynku (wrzesień 2023).

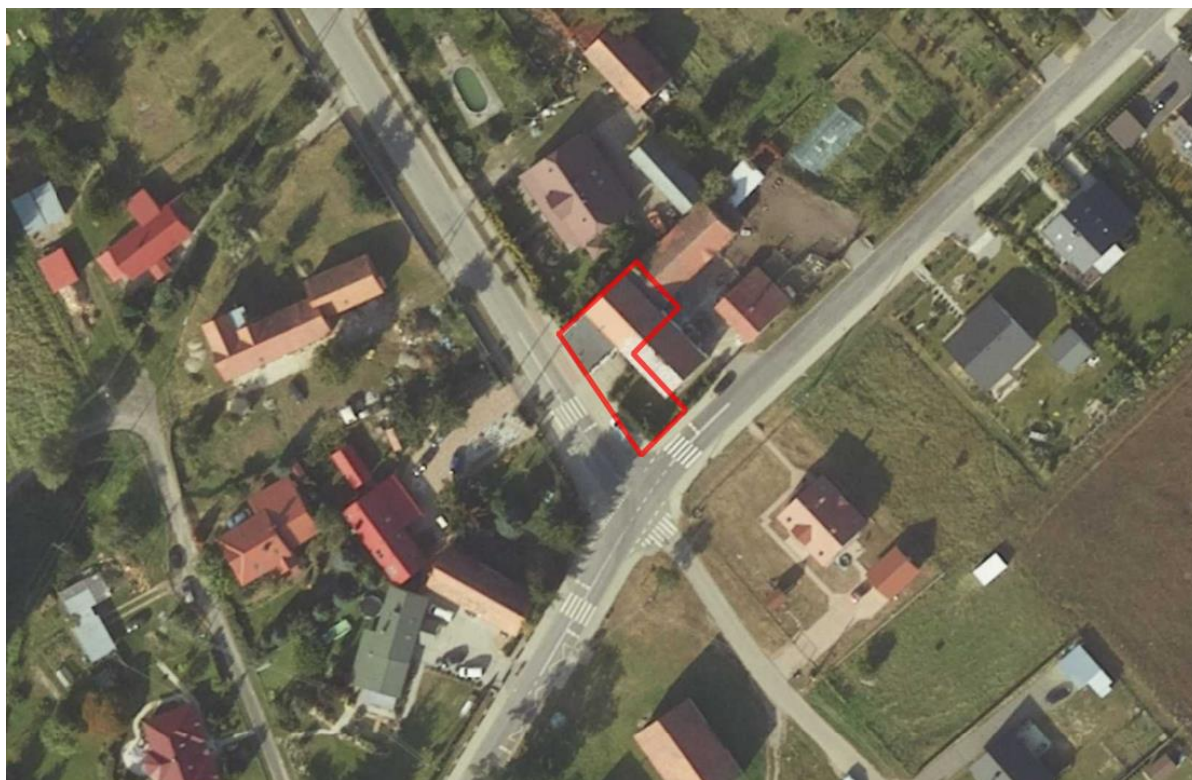
Celem ekspertyzy jest określenie stanu technicznego, bezpieczeństwa konstrukcji

i instalacji wewnętrznych w przedmiotowym budynku. Opracowanie stanowi podstawę do przystąpienia do sporządzenia dokumentacji projektowej remontu budynku oraz podwyższenie jego parametrów techniczno-użytkowych.

2. Opis ogólny

Obiekt, który podlega ekspertyzie zlokalizowany jest w Składowicach na działce nr ewid. 143 i posiada dostęp do drogi powiatowej nr 1221D i drogi gminnej dz. nr 182/6.

Działka 143 w Składowicach wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z budynkiem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „U” i ochrony archeologicznej „OW”. Podstawowym przeznaczeniem terenu oznaczonym symbolem MN/U4 jest zabudowa usługowa.
(Uchwała nr XXIII/118/2015 Rady Gminy Lubin z dnia 29.09.2015 r.)



Zdjęcie 1. Zdjęcie lotnicze wsi przedstawiające dokładne położenie działki, na której leży opisywany budynek świetlicy wiejskiej

3. Ogólna charakterystyka budynku



Zdjęcie 2. Budynek świetlicy wiejskiej w Składowicach

Przebudowywany budynek świetlicy powstał na początku XX wieku, gdzie pierwotnie znajdowała się gospoda z salą. Obecnie jest to budynek usługowy przylegający do sąsiedniego budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego. Posiada zwartą bryłę o wymiarach ogólnych 18,03 x 9,25 m, wysokość budynku do kalenicy to ok. 10,13 m.

Obiekt jedno-kondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym nad główną salą świetlic, kryty dachem dwuspadowym o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci 38°, w pozostałych częściach kryty dachem jednospadowym, o kącie nachylenia połaci około 7°. Większą część obiektu zajmuje główna sala świetlicy.

Pozostałe pomieszczenia przeznaczono pod zaplecze sanitarne, obok nich znajdują się pomieszczenia po byłym sklepie. Główne wejście do budynku zlokalizowane jest od strony południowo-wschodniej, a do pomieszczeń sklepowych od strony południowo-zachodniej. Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej z cegły. Konstrukcję nośną budynku stanowią podłużne i poprzeczne ściany wewnętrzne oraz ściany nośne zewnętrzne.

Budynek posiada następujące przyłącza:

- Istniejące przyłącze wodociągowe z sieci wodociągowej,
- Istniejące nadziemne przyłącze elektroenergetyczne eN z sieci elektroenergetycznej,
- Istniejące przyłącze telekomunikacyjne.

DANE OGÓLNE:

Powierzchnia użytkowa	143,07 m²
Powierzchnia zabudowy	171,0 m²
Liczba kondygnacji	1k
Wysokość	Wysokość 10,13 m - kwalifikuje obiekt do budynków niskich
Długość budynku	9,24 m – długość elewacji frontowej
Szerokość budynku	18,03 m

3.1 Zestawienie pomieszczeń

Parter:

01	Korytarz	6,50 m ²
02	Toaleta 1	3,90 m ²
03	Toaleta 2	2,70 m ²
04	Sklep zaplecze	12,10 m ²
05	Sklep sprzedaż	6,40 m ²
06	Sala główna	84,00 m ²
07	Zaplecze kuchenne	6,10 m ²
08	Scena	16,87 m ²
09	Pom. gospodarcze	3,85 m ²

3.2 Kryteria oceny

W ocenie stanu technicznego przyjęto następującą klasyfikację ocen:

- stan techniczny dobry – element budynku jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzenia; cechy i właściwości materiałów odpowiadają wymaganiom normy;
- stan techniczny zadowalający – element budynku utrzymany jest należycie; celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji itp.;
- stan techniczny niezadowalający – w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania; celowy jest częściowy remont kapitalny;
- stan techniczny zły – w elementach obiektu występują lokalne silne uszkodzenia, lokalne ubytki; celowy jest remont kapitalny;
- stan techniczny bardzo zły - w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki; cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę, zagrożone bezpieczeństwo konstrukcji i użytkowników, konieczny jest remont kapitalny.

Opis konstrukcji budynku

Budynek wykonano w technologii tradycyjnej. Konstrukcja składa się ze ścian murowanych z cegły ceramicznej pełnej. Występują ściany działowe murowane. Układ warstw podłogi na gruncie to wylewka cementowa, płytki ceramiczne. Nad parterem umieszczono strop drewniany. Na obiekcie występuje dach dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną i dachy jednospadowe w konstrukcji drewnianej kryte papą.

- Fundamenty- nie dokonano odkrywek,
- Ściany konstrukcyjne zewnętrzne- murowane, ceglane (gr. około 28/49 cm), wewnętrzne- murowane, ceglane (gr. około 28-24 cm),

- Dachy- dwuspadowe- kryte dachówką ceramiczną, dachy jednospadowe- kryte papą,
- Podłoga na gruncie- wylewka cementowa, strop drewniany, sufity podwieszane systemowe,
- Kominy murowane, kominki wentylacyjne pvc,
- Elewacje: tynk cementowo-wapienny, cokół z płytek klinkierowych,
- Stolarka okienna- okna pcv, drzwi zewnętrzne- pcv, aluminiowe, drzwi wewnętrzne pcv,
- Obróbki blacharskie- z blachy ocynkowanej, parapety zewnętrzne- ceglane, z płytek ceramicznych, parapety wewnętrzne- pcv,
- Rynny i rury spustowe- z blachy ocynkowanej,
- Wykończenie ścian i sufitów- w pomieszczeniach Sali głównej i pomieszczeniach gospodarczych- farba, w kuchni i łazienkach- płytki ceramiczne.

Opis stanu istniejącego

Opis stanu istniejącego jest aktualny na dzień wykonania wizji lokalnej oraz sporządzenia niniejszego opracowania.

Fundamenty

Przeglądu stanu fundamentów dokonano z poziomu terenu. Nie wykonywano odkrywek łąw fundamentowych. Brak oznak zewnętrznych, takich jak zarysowania i pęknięcia, ani tym bardziej osiadania ścian, co mogłoby wskazywać na zły stan łąw fundamentowych względem zagrożenia bezpieczeństwa i stateczności konstrukcji. Widoczne zabrudzenia na elewacji na wysokość ok. 15-20 cm wskazują na zawilgocenie fundamentów.

Stan fundamentów pod względem bezpieczeństwa konstrukcji jest zadowalający. Nie występuje izolacja przeciwwilgociowa fundamentów.

Ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne

Przeglądu ścian konstrukcyjnych zewnętrznych i wewnętrznych dokonano z poziomu terenu oraz wewnątrz budynku. Ściany wymurowane w technologii tradycyjnej z cegły, pokryte warstwą tynku oraz powłokami malarskimi. W miejscach, w których usytuowane były przybory sanitarne ściany wykończone płytkami ceramicznymi. Nie stwierdzono

spękań ani zarysowań mogących świadczyć o nierównomiernym osiadaniu bądź utracie nośności elementów. Warstwy wykończeniowe (tynk oraz powłoki malarskie) są w stanie dobrym, występują spękania, odparzenia i ubytki tynków, a także zacieki i zabrudzenia.

Przeglądu ścian wewnętrznych, działowych dokonano z wewnątrz budynku. Ściany wymurowane w technologii tradycyjnej z cegły, pokryte warstwą tynku oraz powłokami malarskimi w tym boazerią do wysokości ok. 2 metrów. Niektóre ściany wewnętrzne obite w narożnikach drewnianymi listwami, te miejscowo przykręcone do ścian poziomo, przeznaczone do demontażu. Warstwy wykończeniowe (tynk oraz powłoki malarskie) są w stanie niezadawalającym, występują spękania i odparzenia tynków. Powłoki malarskie do renowacji.

Stan konstrukcji ścian nośnych zewnętrznych i wewnętrznych w przedmiotowym budynku jest dobry.

Stan wykończenia ścian nośnych zewnętrznych i wewnętrznych w przedmiotowym budynku jest niezadawalający.

Strop

Przeglądu stropu dokonano z poziomu pomieszczeń wewnątrz budynku. Strop drewniany powleczony sufitem podwieszanym i wykończeniową warstwą powłoki malarskiej. Nie stwierdzono pęknięć, zarysowań ani ugięć mogących świadczyć o utracie nośności konstrukcji stropowej. Zauważalne miejscowe, powierzchniowe ubytki powłoki malarskiej.

Ogólny stan stropu w budynku jest dobry.

Dach

Nie stwierdzono uszkodzeń, destrukcji, odkształceń, deformacji elementów konstrukcyjnych dachu, które mogłyby wpływać na jej funkcje nośne, zatem nie ma konieczności jej demontażu. Pokrycie dachu z dachówki ceramicznej bez uszkodzeń, występują zacieki w przestrzeni wokół kominów i wywiewek instalacyjnych, a także przy oknie na południowo-zachodniej połaci dachu dwuspadowego.

Pokrycie dachowe z papy jest w stanie wizualnym złym. Ok. 30% powierzchni papy pokryta jest licznymi wykwitami i grzybem. Obróbki blacharskie zniszczone lub ich całkowity brak. Obróbki blacharskie w stanie silnej degradacji, w obecnym stanie nie odprowadzają w należyтым stopniu wód opadowych, tym samym nie zabezpieczają budynku przed warunkami atmosferycznymi. Obróbki blacharskie nie nadają się do dalszego użytku, przeznaczone do demontażu i wymiany.

Ogólny stan konstrukcji dachu jest dobry.

Ogólny stan poszycia dachowego z dachówki ceramicznej jest dobry.

Ogólny stan poszycia dachowego krytego papą jest zły.

Kominy

Przeglądu kominów dokonano z poziomu terenu, a ze względu na ich stan zachowania należy przeprowadzić remont kominów. Wywiewki wentylacyjne – konieczność przeglądu i ewentualnej wymiany lub remontu. Obróbki blacharskie zdegradowane lub ich całkowity brak.

Ogólny stan techniczny kominów jest zadowalający.

Stolarka okienna

Stolarka okienna w budynku jest w stanie dobrym, jednak ze względu na konieczność dostosowania budynku do przepisów technicznych dla obiektów użyteczności publicznej, okna na elewacji północno-wschodniej przeznaczone do wymiany.

Wszystkie okna są okratowane, kraty okienne zdegradowane z oznakami korozji. Otwory okienne na poddaszu na północno-wschodniej elewacji zabezpieczone tymczasową przegrodą, nie nadają się do dalszego użytku, przeznaczone do zamurowania. Parapety zewnętrzne, ceglane w złym stanie do wymiany.

Ogólny stan stolarki okiennej jest dobry.

Stolarka drzwiowa

Stolarka drzwiowa zewnętrzna i wewnętrzna wykonana z pcv- aluminiowe. Drzwi zewnętrzne na elewacji południowo-wschodniej dwuskrzydłowe, posiadają przeszklenia, ogólnie w stanie technicznym dobrym, mimo to nie spełniają współczesnych standardów. Drzwi wewnętrzne w dobrym stanie technicznym.

Ogólny stan stolarki drzwiowej jest dobry.

Podłogi i posadzki

Przeglądu posadzki dokonano z poziomu pomieszczeń wewnątrz budynku. Wylewka cementowa pokryta płytkami ceramicznymi, w stanie dobrym. (Pomieszczenia higieniczno-sanitarne oraz podłoga w Sali głównej zostały wyremontowane w latach 2018-2019 i wymagają drobnych prac remontowych).

Ogólny stan podłóg i posadzek jest zadowalający.

Instalacja elektryczna

Istniejąca instalacja elektryczna prowadzona jest natynkowo, wszystkie jej elementy – przewody, łączenia i osprzęt są widoczne na powierzchni ścian. W obecnym stanie nie spełnia ona współczesnych standardów technicznych i użytkowych. Przewody elektryczne są wyeksploatowane, brakuje wystarczającej ilości gniazd w pomieszczeniach. Ilość punktów oświetleniowych niewystarczająca.

Stan techniczny instalacji elektrycznej jest niezadawalający.

Instalacja kanalizacyjna i wodociągowa

Istniejąca instalacja kanalizacyjna i wodociągowa jest w stanie dobrym. Przybory sanitarne m.in.: umywalki, miski ustępowe itp. wymienione na nowe. (Pomieszczenia higieniczno-sanitarne oraz podłoga w Sali głównej zostały wyremontowane w latach 2018-2019 i wymagają drobnych prac remontowych).

Stan techniczny instalacji elektrycznej jest dobry.

Instalacja deszczowa

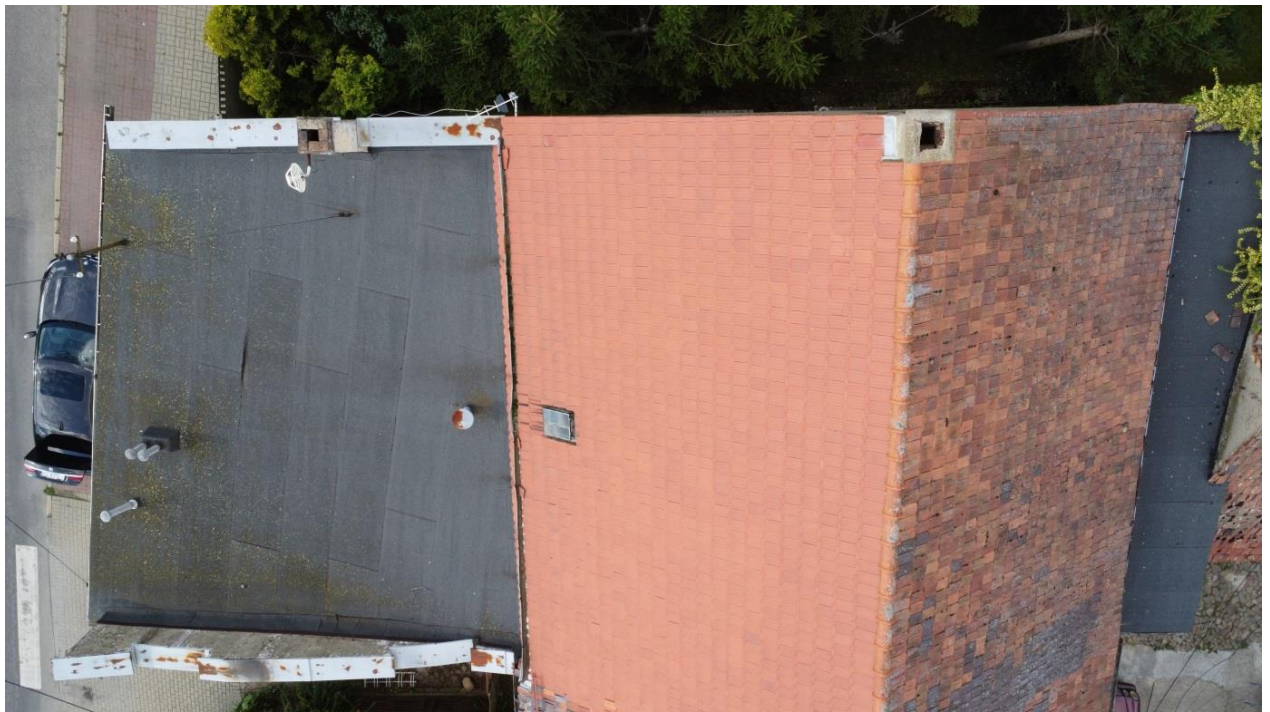
W przedmiotowym budynku brak jest wewnętrznych szachtów z przewodami instalacji deszczowej. Wody opadowe są odprowadzane z powierzchni dachu powierzchniowo, w kierunku spadku do rynien i rur spustowych. Obecny system orynnowania jest zdegradowany i nieuszczelny, nie chroni budynku w należyтым stopniu przed oddziaływaniem wód opadowych. Wokół przedmiotowego budynku brak jest istniejących elementów instalacji kanalizacji deszczowej.

Stan instalacji deszczowej jest niezadawalający.

Zagospodarowanie terenu

Teren wypłaszczony, porośnięty zielenią rekreacyjną. Dojścia i dojazdy do budynku utwardzone kostką brukową. Przerost zieleni w bliskim sąsiedztwie ścian zewnętrznych (elewacja północno-wschodnia).

Ogólny stan zagospodarowania terenu jest dobry.



Zdjęcie 3. Połączenie dachu dwuspadowego z jednospadowym, widoczny grzyb na papie



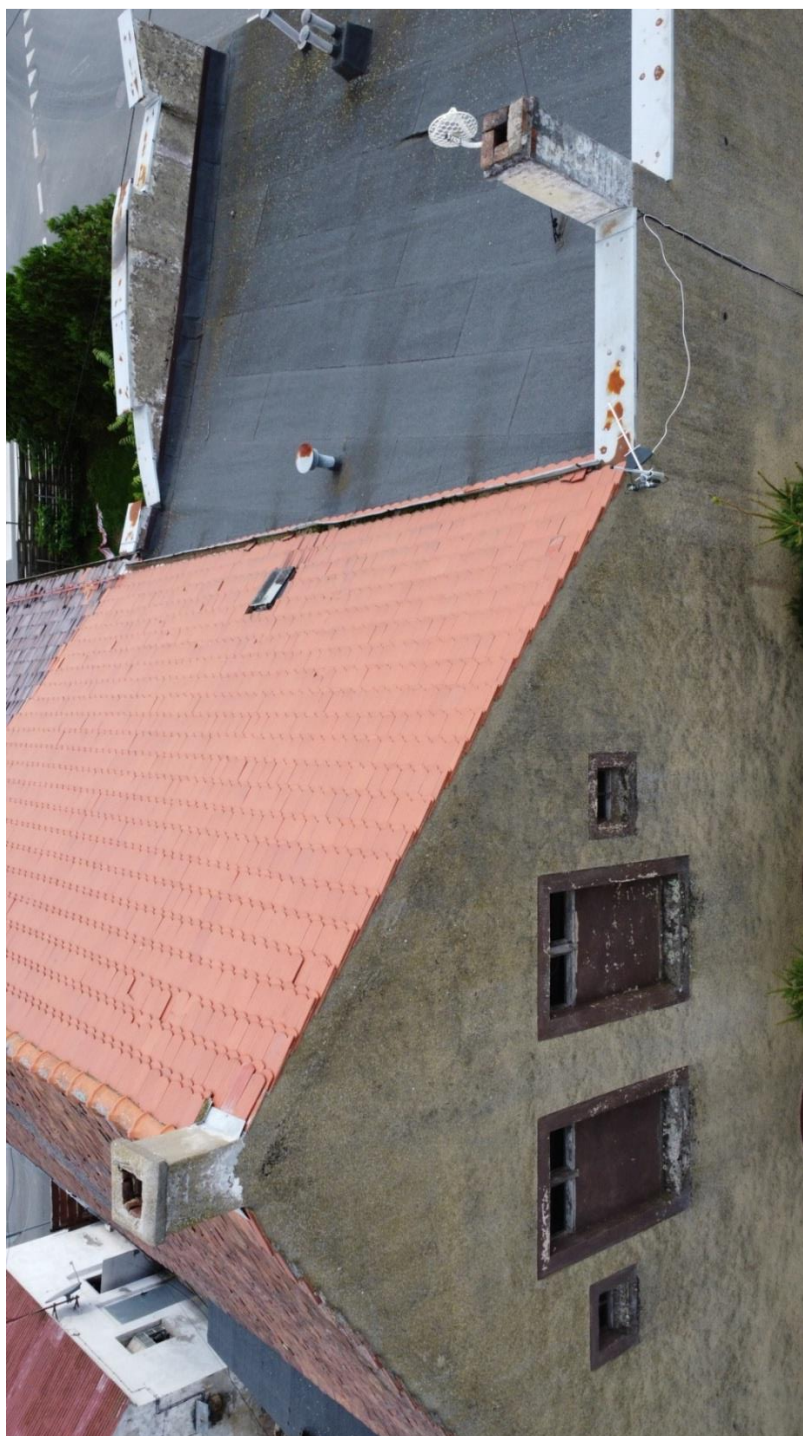
Zdjęcie 4. Okno dachowe na południowo-zachodniej połaci, widoczne nacieki na dachówkę



Zdjęcie 5. Fragment ściany attyki ze skorodowaną obróbką blacharską i odpadniętym tynkiem



Zdjęcie 6. Widok na zniszczoną przez grzyb papę na dachu jednospadowym



Zdjęcie 7. Widok na starą stolarkę okienną, połączenia dachów i zabrudzenia na północno-wschodniej elewacji



Zdjęcie 8. Attyka na dachu nad częścią sklepową- widoczne spękania, nacieki, zabrudzenia i niewielkie pozostałości tynku



Zdjęcie 9. Widok na starą stolarkę okienną na poddaszu



Zdjęcie 10. Widok na liczne odspojenia i odparzenia tynku na elewacji południowo-wschodniej



Zdjęcie 11. Ubytki klinkieru na elewacji



Zdjęcie 12. Odspojenia i odparzenia tynku na elewacji południowo-zachodniej



Zdjęcie 13. Odspojenia tynku na południowo-zachodniej elewacji



Zdjęcie 14. Znaczne ubytki tynku widoczne w narożniku ścian, przy stolarce drzwiowej



Zdjęcie 15. Nierówności widoczne na powierzchni ściany wykończonej klinkierem, ubytki w wykończeniu



Zdjęcie 16. Odspojenia tynku na elewacji południowo-wschodniej



Zdjęcie 17. Zniszczona i nieszczelna rura spustowa



Zdjęcie 18. Widok na przerwę w spoinie łączącej wykończenie ścian oraz zniszczoną rurę spustową



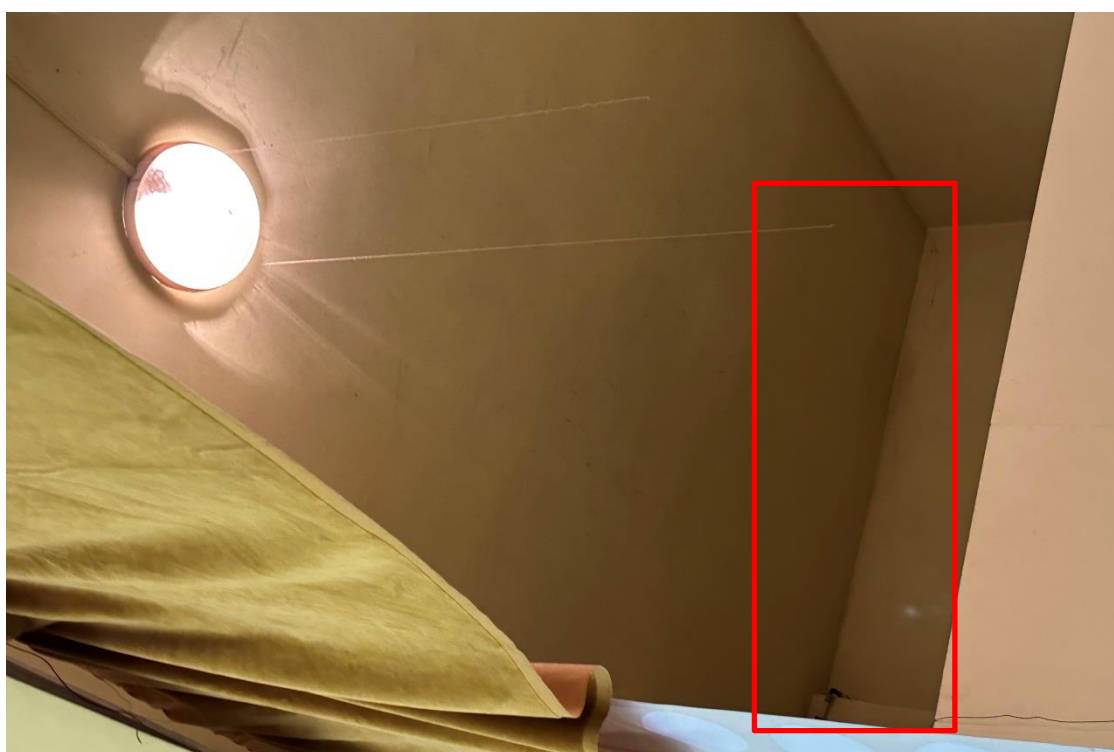
Zdjęcie 19. Spękanie poziome tynku widoczne w miejscu połączenia materiału z klinkierem



Zdjęcie 20. Widok na znaczne zabrudzenie na elewacji ok. 15 cm od podłoża, wskazujące na zawilgocenie fundamentów



Zdjęcie 21. Widok na pustkę ok. 8 mm powstałą w materiale pomiędzy ścianą a fundamentem



Zdjęcie 22;23. Nacieki zaobserwowane na suficie w sali głównej świetlicy nad sceną



Zdjęcie 24. Nacieki zaobserwowane na suficie w sali głównej świetlicy



Zdjęcie 25. Uszkodzenie tynku wewnętrznego na południowo-wschodniej ścianie



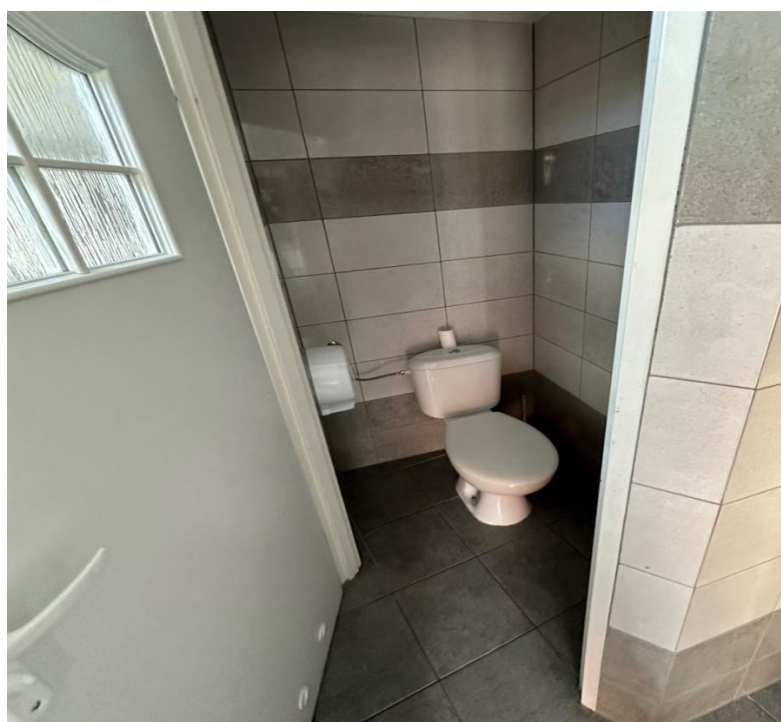
Zdjęcie 26. Naciek na południowo-zachodniej ścianie w pomieszczeniach po dawnym sklepie



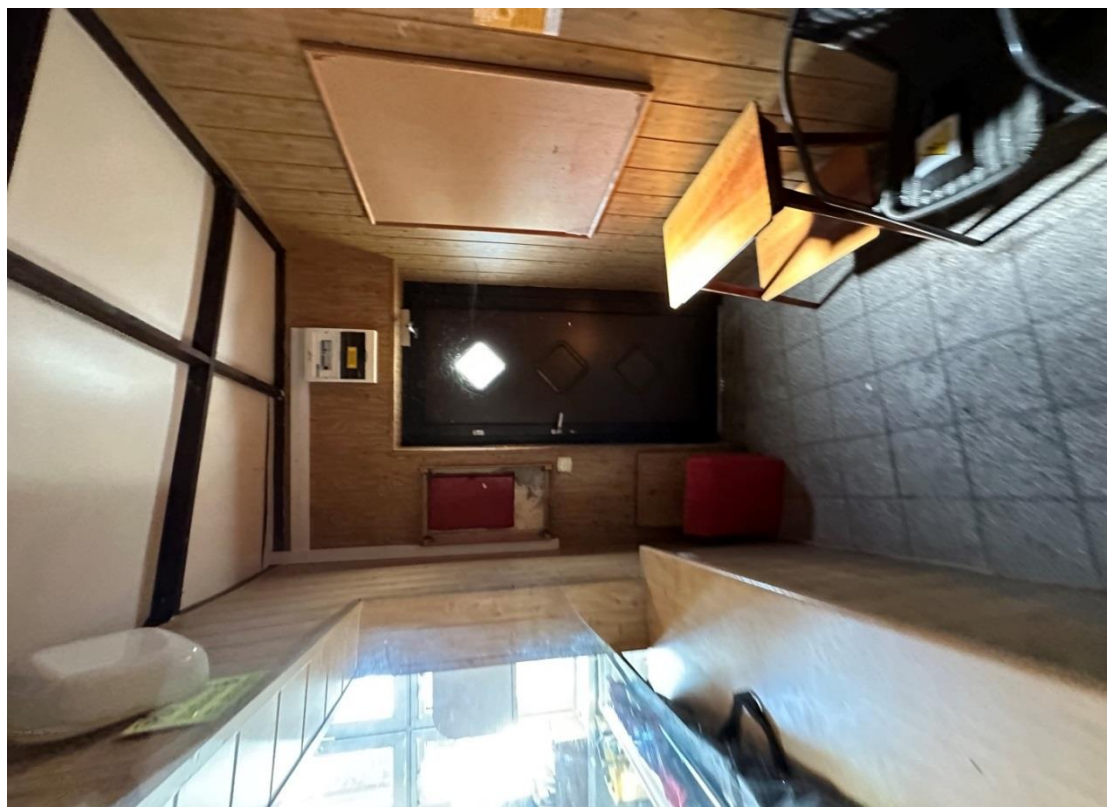
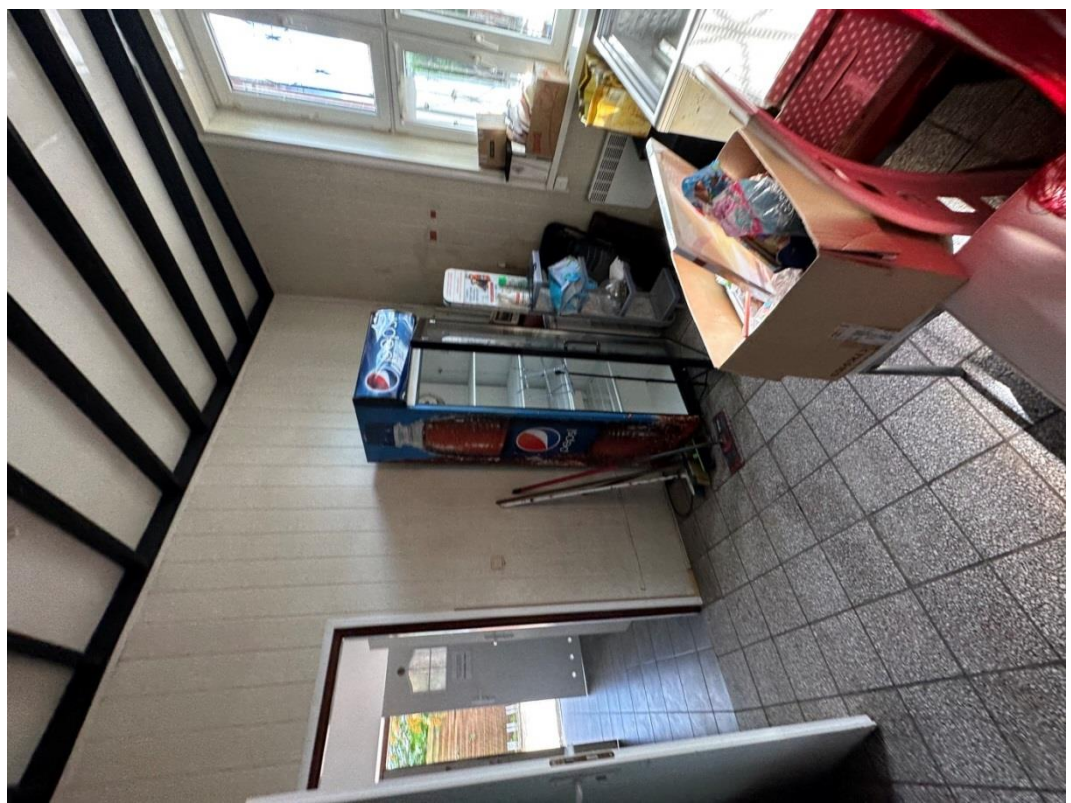
Zdjęcie 27. Naciek na ścianie i suficie w pomieszczeniach sanitarnych



Zdjęcie 28. Widok na korytarz od wejścia głównego do świetlicy



Zdjęcie 29;30. Pomieszczenia sanitarne w budynku świetlicy



Zdjęcie 31;32. Pomieszczenia po byłym sklepie



Zdjęcie 33. Sala główna ze sceną i pomieszczeniami gospodarczymi po bokach



Zdjęcie 34. Widok na wejście do Sali głównej świetlicy



Zdjęcie 35. Pomieszczenie gospodarcze przy scenie

6. Wnioski i zalecenia

Wnioski:

Ogólny stan techniczny budynku świetlicy wiejskiej ocenia się, jako zadowalający. Stan opisanych elementów konstrukcyjnych nie budzi zastrzeżeń. Nie stwierdzono oznak takich jak ugięcia, spękania czy zarysowania, które mogły świadczyć o naruszeniu stateczności budynku. Nie stwierdzono uszkodzeń, destrukcji, odkształceń, deformacji elementów konstrukcyjnych dachu, które mogłyby wpływać na jej funkcje nośne, zatem nie ma konieczności jej demontażu. Obiekt wymaga prac remontowych i przebudowy instalacji wewnętrznych.

Zalecenia:

Zaleca się remont budynku świetlicy wiejskiej w celu polepszenia warunków lokalowych, funkcjonalności i komfortu użytkowania oraz poprawy stanu higieniczno-sanitarnego z uwzględnieniem obowiązujących przepisów sanitarnych, BHP i ppoż.

inż. Kazimierz Fischer

Rzeszów, 11.2023 r.