

temat /obiekt /część

Budynek Warsztatów Terapii Zajęciowej

adres inwestycji

Choszczno ul Grunwaldzka 30 dz nr ewd 171

właściciel

Gmina Choszczno,
ul Wolności 24 73-200 Choszczno

branża

**PROJEKT BUDOWLANY WRAZ Z OCENA STANU TECHNICZNEGO
OBIEKTU I ZALECENIAMI**

stadium

autor / projektant	imię i nazwisko / uprawnienia	podpis
projektant:	Dariusz ŁĄCKI upr bud. 99/89/Gw	<i>Dariusz Łącki</i> upr. bud. nr 99/89/Gw

Choszczno, lipiec 2023 r.

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1. Kryteria oceny
2. Podstawowe dane
3. Ocena stanu technicznego
4. Wnioski
5. Kopia uprawnień i zaświadczeń
6. Dokumentacja rysunkowa
7. Dokumentacja fotograficzna

PROJEKT BUDOWLANY WRAZ Z OCENA STANU TECHNICZNEGO

1. KRYTERIA OCENY.

W przeglądzie uwzględniono obowiązujące Polskie Normy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 3.kwietnia 2001 r Wpływ czynników oddziałujących na budynek i otoczenie przyjęto zgodnie z PN-ISO 6241 Normy użytkowe w budownictwie Zasady ich opracowania i czynniki, które powinny być uwzględnione

Podział na elementy budynku wykonano w oparciu o

- § 5 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r (Dz U nr 47 poz.836)
- Polską Normę PN-ISO 6241 Normy właściwości użytkowych w budownictwie Zasady ich opracowania i czynniki, które powinny być uwzględniane

Przyjęte kryteria oceny technicznej elementów .

- klasyfikacja stanu technicznego elementu (procentowe zużycie elementu)

Kryterium oceny

1 Dobry 0-15

Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) jest dobrze utrzymany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normy

2 Zadowalający 16-13

Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący, polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.

3 Średni 31-50

W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia, ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu Celowy jest częściowy remont kapitalny

4. Zły 51-70

W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki Cechy i właściwości wbudowanych materiałów obniżają klasę Wymagany kompleksowy remont kapitalny względnie wymiana

Przyjęte kryteria oceny technicznej elementów

Lp	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny
1	Dobry	0-15	Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia wyposażenia) jest dobrze utrzymany nie wykazuje zużycia i uszkodzeń Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normy
2	Zadowalający	16-13	Element budynku utrzymany jest należycie Celowy jest remont bieżący, polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach konserwacji impregnacji
3	Średni	31-50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia, ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu Celowy jest częściowy remont kapitalny
4	Zły	51-70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki Cechy i właściwości wbudowanych materiałów obniżają klasę Wymagany kompleksowy remont kapitalny względnie wymiana

2. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.

Na dzień sporządzenia niniejszej oceny stanu technicznego obiektu poszczególne wskaźniki powierzchniowe i kubatura kształtowały się następująco

Powierzchnia zabudowy całkowita 395,83 m²

Kubatura całkowita 1162,0 m³

3. OCENA STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU.

Ocena stanu technicznego budynku została dokonana w ograniczonym zakresie

Pomimo tego dokonano oględzin najważniejszych elementów budynku oraz w miarę możliwości wykonano pomiary umożliwiające wykonanie oceny

5.1. Fundamenty.

Wykonane są jako murowane Ich szerokość ustalono na szerokość od 0,40 do 0,60 m

Stan techniczny poszczególnych elementów ocenia się jako **dobry**

5.2 Ściany

W wyniku oględzin stwierdzono, że wszystkie ściany budynku kondygnacji nadziemnych wykonane są jako szkieletowe drewniane, docieplone Ich grubość jest zróżnicowana w zależności od usytuowania w budynku Powierzchnie ścian wykazują liczne złuszczenie, odbarwienie farby elewacyjnej z wieloma miejscami zaatakowanymi przez glony

Stan techniczny ścian ocenia się jako **dostateczny**.

5.3. Izolacje

Stwierdzono izolacje pionowe i poziome

Stan techniczny izolacji **dostateczny**

5.4. Nadproża

W wyniku oględzin stwierdzono, że wszystkie nadproża okienne i drzwiowe wykonane są jako typowe elementy drewniane

Stan techniczny nadproży ocenia się jako **dostateczny**.

5.5. Stropy

W budynku występują jedynie stropy o konstrukcji drewnianej Są to stropy typu dźwigarowego powiązane w swej konstrukcji z konstrukcją dachu

Stan techniczny **dostateczny**.

5.6. Dach

Konstrukcja dachu nad całym budynkiem wykonana jest w systemie dźwigarowym drewnianym

Konstrukcja dachu wykazuje tak duże ugięcia

Stan techniczny **zły**.

5.7 Inne elementy budynku

- Obróbki blacharskie i orywnowanie – **stan zły**
- Pokrycie dachu papą – **stan zły**
- Kominki wentylacyjne stalowe – **stan zły**

- Blacha trapezowa stalowa trapezowa – stan zły
- Instalacja odgromowa naciągi i osprzęt – stan zły
- Nawierzchnie komunikacji zewnętrznej (kostka betonowa, płyty betonowe, nawierzchnia asfaltowa) – stan zły.

5.8 Instalacje wewnętrzne
Nie podlegały opiniowaniu

6. WNIOSKI

W wyniku przeprowadzonej wizji lokalnej na obiekcie, posiadanej wiedzy fachowej, doświadczenia oraz znajomości obowiązujących przepisów związanych z użytkowaniem i utrzymaniem obiektów budowlanych stwierdzam, że **oceniany obiekt winien być poddany remontowy w elementach nw. :**

6 1 Ściany zewnętrzne – elewacja – ponowne malowanie farbami silikonowymi odpornymi na zabrudzenia – 189,63 m²

6 2. Dach

- Konstrukcja dachu należy wzmocnić poprzez nadbijanie jednostronnie deską gr 32 mm – 59,34 m
- Docieplenie przestrzeni wewnątrz dachowej wełną min. gr. 10 cm – 312,0 m²
- Wymianę poszycia dachowego gr 25 mm – 369,095 m²

6 3 Inne elementy budynku

- Obróbki blacharskie i orynowanie
 - wymiana opierzenia ogniomurów – 5,513 m²
 - wymiana opierzenia nadrynowego – 56,99 m²
 - wymiana rynien – 20,25 m
 - wymiana rur spustowych – 7,9 m
- Pokrycie dachu papą
 - Dwuwarstwowe położenie papy termozgrzewalnej – 369,095 m²
- Kominki wentylacyjne stalowe
 - wymiana na nowe – 12 szt
- Blacha trapezowa stalowa trapezowa
 - wymiana blach trapezowej – 56.99 m²
- Instalacja odgromowa naciągi i osprzęt
 - wymiana wsporników – 4 szt
 - wymiana przewodów odgromowych – 94,0 m
 - wymiana złączy – 12 szt
 - wymiana wsporników – 80 szt
- Nawierzchnie komunikacji zewnętrznej
 - wykonanie nowej nawierzchni z betonowej kostki brukowej wraz z nowym okrawężnikowaniem - 246, 559 m²

Uwaga

W trakcie ujawnienie wykonania drobnych napraw, które nie zostały ujęte w niniejszym opracowaniu, proszę kosztorysanta o ujęcie ich w przedmiarze i kosztorysie inwestorskim

Opracował

Dariusz Łacki
upr. bud. nr 99/89/GW

- dodatkowe informacje -

- 1.1. Ściany zewnętrzne – elewacja – ściany zewnętrzne bunkra magazynowego w znacznym stopniu zniszczone przez długotrwałe czynniki zewnętrzne. W ramach remontu-naprawy wykonać należy : naprawę tynków zewnętrznych (tynki, elewacyjna wyprawa zew.), wymianę obróbek blacharskich oraz wymianę pokrycia stropowo-dachowego. Zestawienie materiałów jak i powierzchnie remontu załączono w obmiarze.
- 1.2. Nawierzchnia komunikacyjna składa się z trzech rodzajów tj. nawierzchnia z płyt betonowych 50x50 cm ciąg komunikacji pieszej, nawierzchnia z kostki betonowej drobnowymiarowej gr. 6,0 cm komunikacja piesza łącznie z komunikacją osób niepełnosprawnych (podjazd) kostką betonową drobnowymiarową "polbruk" oraz nawierzchnia bitumiczna wykonana na całości komunikacji samochodowej. Wszystkie elementy okalane-zakończone obrzeżem trawnikowym lub krawężnikiem betonowym. Stan tych nawierzchni jest bardzo zły tj. połamane płyty betonowe, popękane obrzeża i krawężniki w znacznym stopniu popękane i wylamane, kostka betonowa uległa pokruszeniu i rozłusowaniu, nawierzchnia bitumiczna uległa samoistnej degradacji. W ramach remontu-naprawy wykonać należy : wykonać należy nowe nawierzchnie piesze, pieszo jezdne i jezdne. Zestawienie materiałów jak i powierzchnie remontu załączono w obmiarze.
- 1.3. Drobne roboty dodatkowe :
- przemurowanie komina wentylacyjnego - z uwagi na rozłusowanie się cegły komina wentylacyjnego należy wykonać : przemurowanie komina wraz z wykonaniem czapy betonowej,
 - rury wentylacyjne - blaszane rury wentylacyjne uległy nieodwracalnemu zniszczeniu (korozja) wobec czego należy je wymienić na nowe. Zestawienie materiałów jak i powierzchnie remontu załączono w obmiarze.

Opracował :

Dariusz Łącki
upr. bud. nr 99/89/Gw

URZĄD WOJEWÓDZKI

Wydział Planowania i Budownictwa
nago, Urbanistyki, Architektury
i Maszyn Budowlanych
66-413 Gorzów Wlkp.

ul. Jagiellończyka 8

(1)
Nr 99/89/Gw.

Gorzów Wlkp., dnia 19.12.1989 r.

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

Na podstawie § 5 ust. 2, § 7 i § 13 ust. 1 pkt. 2 lit. ...

rozporządzenie Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 29 lutego 1975 r.
w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza

się, że Obywatel **DARIUSZ E A C K I**

(imię i nazwisko)

technik budowlany

(tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony (z) dnia 25.01. 1959 r. w **Szczecinie**

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji

kierownika budowy i robót

(rodzaj funkcji)

w specjalności

konstrukcyjno - budowlanej

(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie

pełnym.

(specjalizacja zawodowa)

Obywatel(ka) Dariusz Łącki jest upoważniony(a) do:

(imię i nazwisko)

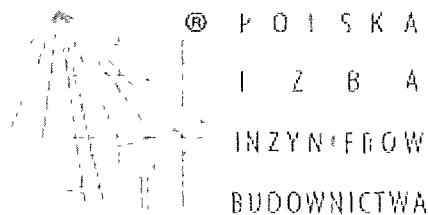
- 1/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków i innych budowli o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych - z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodno-melioracyjnych;
- 2/ na podstawie § 6 ust.3 cyt.rozporządzenia - do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
 - 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.-

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Ministerstwa Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, w terminie 14 dni od daty doręczenia, za pośrednictwem tut.Wydziału.



DYREKTOR WYDZIAŁU

mgr inż. arch Roman Myka
Główny Architekt Wojewódzki
(podpis i pieczęć)



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym

ZAP-SU8-W77-R7B *

Pan Dariusz ŁĄCKI o numerze ewidencyjnym ZAP/BO/3144/02
adres zamieszkania ul. Wybickiego 9, 73-200 CHOSZCZNO
jest członkiem Zachodniopomorskiej 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 2022-12-29 roku przez:

Jan Bobkiewicz, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej 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.pib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa