

**ARCHO** pracownia  
architektoniczna

mgr inż. arch. Agnieszka Oprzyńska

ul. Metalowa 3/16, 10-603 Olsztyn  
e-mail: archo-olsztyn@o2.pl  
tel. 608 466 936, fax: 89-533-35-77

NIP 739 342 19 71  
REGON 281137110

Konto ING Bank Śląski 60 1050 1807 1000 0090 9148 8537

# INWENTARYZACJA BUDOWLANA WRAZ Z OPINIĄ TECHNICZNĄ



<b>TEMAT:</b>	Inwentaryzacja oraz ocena techniczna budynku użyteczności publicznej przy ul. Pułaskiego 10, 12-100 Szczytno, działka nr 112, obręb 3 miasta Szczytno
<b>KATEGORIA OBIEKTU:</b>	Kategoria XVI - budynki biurowe i konferencyjne
<b>INWESTOR:</b>	GMINA MIEJSKA SZCZYTNO Ul. Sienkiewicza 1 12-100 Szczytno
<b>PROJEKTANT BRANŻA ARCHITEKTONICZNA:</b>	mgr inż. arch. Agnieszka Oprzyńska upr. bud. nr 14/WMOKK/2010
<b>PROJEKTANT BRANŻA KONSTRUKCYJNA:</b>	mgr inż. Anna Sikorska upr. bud. nr WAM/0099/POOK/10
<b>OPRACOWAŁ</b>	mgr inż. Grzegorz Bernatowski
<b>DATA:</b>	CZERWIEC 2020 r.

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1) Uprawnienia i izba projektanta branży architektonicznej	str. 3 do 4
2) Uprawnienia i izba projektanta branży konstrukcyjnej	str. 5 do 7
3) Opis techniczny elementów budynku	str. 9 do 14
4) Opinia techniczna	str. 16 do 18
5) Protokół z ostatniej kontroli pięcioletniej	str. 20 do 24
6) Uwagi i zalecenia do przeprowadzenia przebudowy budynku	str. 26 do 40
7) Dokumentacja fotograficzna	str. 42 do 63
8) Część graficzna	str. 65 do 72
a) Rys. Z – 1 Lokalizacja budynku	skala 1:500 str. 65
b) Rys. I – 1 Rzut piwnicy	skala 1:50 str. 66
c) Rys. I – 2 Rzut parteru	skala 1:50 str. 67
d) Rys. I – 3 Rzut piętra	skala 1:50 str. 68
e) Rys. I – 4 Rzut poddasza nieużytkowego	skala 1:50 str. 69
f) Rys. I – 5 Rzut połaci dachowej	skala 1:50 str. 70
g) Rys. I – 6 Przekrój A-A	skala 1:50 str. 71
h) Rys. I – 7 Elewacje	skala 1:50 str. 72



**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**WARMIŃSKO-MAZURSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

znak sprawy: WMOIA/10/2010

Olsztyn, dnia 3 grudnia 2010 r.

**DECYZJA nr 14/WMOKK/2010**

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zmian.), art. 11 i 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. zmian.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zmian.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zmian.)

**stwierdza się, że**

Pani

**mgr inż. arch.**  
(tytuł zawodowy)

**Agnieszka Maria Oprzyńska**  
(imię lub imiona i nazwisko)

**Waldemar**  
(imię ojca)

**1981-04-01**  
(data urodzenia)

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową  
i otrzymuje  
UPRAWNIENIA BUDOWLANE  
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani/Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

1. Przewodniczący Komisji: **Mariusz Szafarzyński**  
(imię lub imiona i nazwisko)
2. Sekretarz Komisji: **Magdalena Rafalska**  
(imię lub imiona i nazwisko)
3. Członek Komisji: **Anna Rokita**  
(imię lub imiona i nazwisko)
4. Członek Komisji: **Ewa Bachry**  
(imię lub imiona i nazwisko)
5. Członek Komisji: **Andrzej Góralski**  
(imię lub imiona i nazwisko)

(podpis)  
(podpis)  
(podpis)  
(podpis)  
(podpis)

**Otrzymują:**

1. Agnieszka M. Oprzyńska
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
  - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - 2) okręgowa rada Izby Architektów.
3. a.a

10-117 Olsztyn, ul. 1-Maja 13, pok.306, tel. (0-89)521 34 30 do 32, e-mail : [wm@iarp.pl](mailto:wm@iarp.pl), <http://www.wm.iarp.pl>  
NIP - 730-32-70-808 REGON - 141746630500067 Konto - PKO BP II Olsztyn Nr 30 1020 3541 0000 6802 0011 4033



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Agnieszka Maria Oprzyńska**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **14/WMOKK/2010**, jest wpisana na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WM-0214**.

Członek czynny od: 16-06-2011 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 30-03-2020 r. Olsztyn.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2020 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Mariusz Szafarzyński, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

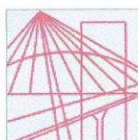
Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**WM-0214-4DAY-EEDA-7YA5-FBYB**

---

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





**WARMIŃSKO-MAZURSKA  
OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**  
10-532 Olsztyn, Plac Konsulatu Polskiego 1



WAM/OKK/U/125/10

Olsztyn, dnia 15 grudnia 2010 r.

## D E C Y Z J A

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, ze zm./, art. 12 ust. 3, art.13 ust.1 pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane /tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm./, § 6 pkt 1 i 2, § 11 ust.1 pkt 1, § 15, § 17 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578 ze zm./ oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego /t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071 ze zm./

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna  
nadaje**

**Pani ANNIE SIKORSKIEJ**

magister inżynier budownictwa

ur. dnia 04 czerwca 1983 r. w Mrągowie

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**Nr ewid. WAM/ 0099/POOK/10**

**DO PROJEKTOWANIA  
BEZ OGRANICZEŃ  
W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ**

## U Z A S A D N I E N I E

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Szczegółowy zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwołanie decyzji.

### Pouczenie :

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy Prawo budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.
2. Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Olsztynie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



### Skład orzekający OKK:

1. mgr inż. Zdzisław Binerowski
2. inż. Janusz Palmowski
3. mgr inż. Elżbieta Lasmanowicz

**Pani Anna Sikorska upoważniona jest :**

- I.** Na podstawie art. 12 ust.1 pkt 1, art. 13 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń do:
- a) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
  - b) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.
- II.** Na podstawie § 15 i 17 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578 ze zm./ uprawnienia niniejsze uprawniają do :
- 1) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności niniejszych uprawnień,
  - 2) projektowania obiektu budowlanego w zakresie sporządzania projektu architektoniczno-budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu.

**Otrzymuje:**

- 1. Pani Anna Sikorska  
11-001 Dywity, Gady 33b
- 2. Okręgowa Rada Izby
- 3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
- 4. a/a

PRZEWODNICZĄCY  
OKRĘGOWEJ KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ

*mgr inż. Zdzisław Binerowski*

Olsztyn, dnia 15 grudnia 2010 r.



### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

**WAM-1ZC-K2T-KWT \***

Pani Anna Sikorska o numerze ewidencyjnym WAM/BO/0009/11

adres zamieszkania Gady 33 b, 11-001 Dywity

jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2021-01-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2020-01-08 roku przez:

Mariusz Dobrzeniecki, Przewodniczący Rady Warmińsko-Mazurskiej 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.

# **OPIS TECHNICZNY ELEMENTÓW BUDYNKU**

## OPIS TECHNICZNY ELEMENTÓW BUDYNKU

### **1.0 Podstawa opracowania**

- Umowa na wykonanie dokumentacji projektowej
- Wizja lokalna w terenie.

### **2.0 Opis ogólny budynku**

Przedmiotem inwentaryzacji i opinii technicznej jest budynek użyteczności publicznej położony przy ul. Pułaskiego w Szczytnie na działce 112 obręb 3 miasta Szczytno.

Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej o dwóch kondygnacjach nadziemnych z poddaszem nieużytkowym. Budynek podpiwniczony.

Obecnie budynek służy jako siedziba i miejsce spotkań następujących stowarzyszeń: Polski Czerwony Krzyż; Polskie Towarzystwo Diabetyków; Katolickie Stowarzyszenie Civitas Christiana; Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów; Polski Związek Niewidomych, Polski Komitet Pomocy Społecznej, Związek Kombatantów R.P. i Byłych Więźniów Politycznych; Związek Sybiraków oraz Stowarzyszenie „Razem Weselej Seniorze”.

Budynek pod względem funkcji został zakwalifikowany jako budynek użyteczności publicznej – budynek biurowy.

Budynek nieocieplony w dostatecznym stanie technicznym. Dach nieszczelny z licznymi przeciekami. Na wizji lokalnej stwierdzono, że piwnice budynku są zalewane w okresie jesienno-wiosennym przy dużych opadach deszczu, z rozmowy z użytkownikami wynika że woda napływa spod posadzki. Obecnie budynek nie spełnia aktualnych warunków technicznych jak również przepisów przeciwpożarowych.

Wjazd na posesję istniejący od strony ul. Pułaskiego. Do budynku prowadzi chodnik wykonany z wylewki betonowej. Główne wejście do budynku znajduje się na poziomie około + 0,50m i prowadzi do niego schody co niemożliwa dostanie się na parter osób niepełnosprawnych. Opaska w koło budynku wykonana jest jako wylewki betonowe.

Budynek wyposażony jest w wyeksploatowane instalacje: centralnego ogrzewania, wody zimnej z podgrzewaczem elektrycznym, elektrycznej i telefonicznej. W piwnicy znajduje się węzeł cieplny. Do kuchni zlokalizowanej w pomieszczeniu socjalnym na parterze doprowadzona jest instalacja gazowa.

Do budynku doprowadzone są następujące przyłącza: wodociągowe, sanitarne, c.o., telefoniczne, gazu oraz elektryczne – naziemne.

### **3.0. Dane techniczne budynku:**

Powierzchnia zabudowy	-	158,82 m <sup>2</sup>
Powierzchnia wewnętrzna	-	363,33 m <sup>2</sup>
Kubatura wewnętrzna	-	847,30 m <sup>3</sup>
Wysokość budynku (od poziomu 0,00 do kalenicy - istniejąca)	-	9,61 m
Kąt nachylenia połaci głównej	-	50st.



#### **4.0. Elementy budynku:**

##### **4.1. Fundamenty**

Stwierdzono występowanie pod ścianami nośnymi budynku fundamenty betonowe.

##### **4.2. Izolacja fundamentów**

Stwierdzono brak wymaganej poziomej i pionowej izolacji ścian fundamentowych.

##### **4.3. Ściany fundamentowe wraz z cokołem w tym ich wykończenie**

Ściany fundamentowe zewnętrzne wykonane jako wylewane betonowe. Ściany od wewnątrz częściowo wykończone tynkiem cementowo-wapiennym. Ściany zawilgocone. Ściany betonowe wylane są do poziomu parteru. Od strony zewnętrznej poniżej gruntu najprawdopodobniej ściany są pokryte lepikiem lub inną izolacją bitumiczną. Powyżej gruntu ściany wykończone są cokołem kamiennym. Ściany zewnętrzne nośne ocenia się jako: dobre.

##### **4.4. Ściany wewnętrzne piwnic w tym ich wykończenie**

Ściany wewnętrzne nośne oraz działowe wymurowane z cegły ceramicznej pełnej. Ściany w większości pomieszczeń otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym. W pomieszczeniu WC do wysokości 1,45m ściany wykończone płytkami ceramicznymi.

##### **4.5. Posadzka piwnic**

Posadzka piwnic wykonana jako betonowa wylewana na gruncie bez izolacji wodnej poziomej oraz cieplnej. Posadzka wyeksploatowana z licznymi ubytkami z zróżnicowanymi poziomami.

##### **4.6. Strop nad piwnicą**

Strop nad piwnicą typu Kleina typu ciężkiego na belkach stalowych INP 160 i IPN 120 (nad węzłem c.o. oraz nad korytarzem). Pod korytarzem parteru strop wykończony wykładziną PVC na deskowaniu, deskowanie na legarach 8x8cm. Pozostałe pomieszczenia wykończone płytkami, lastrico i parkietem na wylewce betonowej na podsypce piaskowej. Całkowita grubość stropu ~ 24cm. Belki stropowe zaznaczono w miejscach widocznych i możliwych do wizualnej weryfikacji. Nie wyklucza się istnienia innych belek w tym wymianów pod ścianki działowe, których nie było można zinventaryzować na czynnym obiekcie, jak również innych warstw stropowych.

##### **4.7. Schody do piwnicy**

Schody do piwnicy żelbetowe zabiegowe niespełniające obowiązujących warunków technicznych.

##### **4.8. Schody zewnętrzne do piwnicy**

Do piwnicy od strony zewnętrznej wykonane są schody betonowe na gruncie. Od strony zewnętrznej osłonięte są ścianą oporową murowaną z cegły ceramicznej pełnej z czapą betonową. Mur wystaje około 40cm ponad teren. Na murze wykonana jest stalowa barierka

zabezpieczająca z furtką. Bariierka wykonana z słupków Ø 35, wypełnienie stanowią pręty #12, profil zamykający wykonany jest z kątownika L35. Wysokość barierki – 60cm.

#### **4.9. Schody wejściowe główne do budynku**

Schody wejściowe główne do budynku wykonane jako wylewane betonowej na gruncie.

#### **4.10. Chodnik, opaska wkoło budynku**

Chodnik do budynku oraz opaska wkoło budynku wykonana jako wylewana betonowa na gruncie.

#### **4.11. Ściany zewnętrzne nadziemna w tym ich wykończenie**

Ściany zewnętrzne nadziemna murowane z cegły ceramicznej pełnej. Ściany nieocieplone otynkowane od strony zewnętrznej tynkiem cementowym.

W górnej części ściana zwieńczona jest gzymsem z licznymi ubytkami wynikającymi z nieszczelności obróbek blacharskich.

#### **4.12. Ściany wewnętrzne nadziemna w tym ich wykończenie**

Ściany wewnętrzne nadziemna wykonane jako murowane z cegły ceramicznej pełnej. Ściany w większości wykończone tynkiem cementowo-wapiennym wraz z malaturą. W pomieszczeniu socjalnym płytki na ścianie z zlewozmywakiem do wys. 1,40m, oraz w pomieszczeniu WC do wysokości 1,70m.

#### **4.13. Schody wewnętrzne na piętro w tym ich wykończenie**

Na piętro obecnie prowadzą schody żelbetowe. Stopnie schodów zostały wykończone płytkami ceramicznymi. Schody o szerokości światła przejścia pomiędzy barierką a belką nośną konstrukcyjną wynosi 93cm a wysokość od spocznika do skosu wynosi 166cm. Obecnie schody nie spełniają wytycznych zawartych w obowiązujących warunkach technicznych.

Na obiekcie znajdują się również stare schody drewniane, które kiedyś prowadziły na piętro. Po wybudowaniu nowych schodów żelbetowych, schody drewniane wyłączono z eksploatacji a nad nimi odtworzono strop.

#### **4.14. Stropy nad parterem i piętrem w tym ich wykończenie**

a) Strop nad parterem drewniany o następujących warstwach od góry: wykładzina PVC, deski 2,5cm, polepa 8cm, deski 2cm na łątach 3x5cm, ślepy pułap 14cm, podsufitka z desek 2cm, tynk na trzcinie ~2,5cm (miejscowo możliwa jest inna grubość tynku ze względu na wieloletnie prace naprawcze). Belki nośne stropu 14x24cm. Całkowita grubość stropu min. 31cm. Nie wyklucza się istnienia innych belek w tym wymianów pod ścianki działowe, których nie było można zinwentaryzować na czynnym obiekcie.

b) Strop nad piętrem drewniany o następujących warstwach od góry: deski 2,5cm, polepa 8cm, deski 2cm na łątach 3x5cm, ślepy pułap 10cm, podsufitka z desek 2cm, tynk na trzcinie ~2,5cm (miejscowo możliwa jest inna grubość tynku ze względu na wieloletnie prace naprawcze). Belki nośne stropu 14x20cm. Całkowita grubość stropu min. 27cm. Nie wyklucza się istnienia innych belek w tym wymianów pod ścianki działowe, których nie było można zinwentaryzować na czynnym obiekcie.

#### **4.15. Dach – konstrukcja i pokrycie**

Dach o konstrukcji drewnianej krokwiowy z 4 pełnymi wiązarami. Krokwie 9x14cm. Zastrzały 14x16cm. Płatew kalenicowa 14x16cm. Kleszcze 8x15cm. Słupki pod belki podpierające strop nad piętrem 14x14cm. Belki podpierające strop nad piętrem 14x14cm. Dach o kącie nachylenia połaci głównej około 50 stopni. Dach z pełnym deskowaniem na zakład kryty dachówką ceramiczną. Deski częściowo zbutwiałe. Konstrukcję dachu ocenia się jako dobrą. Poszycie kwalifikuje się do wymiany ze względu na liczne przecieki. Skosy dachu w części pomieszczeń od środka budynku wykonane tynkiem cementowo-wapiennym na trzcinie, pod tynkiem pełne deskowanie gr. 2cm. Pozostałe daszki na budynku o konstrukcji krokwiowej z pełnym deskowaniem pokryte papą.

#### **4.16. Wentylacja na obiekcie**

Wentylacja na budynku grawitacyjna mieszana. Część wentylacji wykonana z rur PVC Ø 110 z podłączeniami co 2 kondygnację, przechodzące na poddaszu w jeden komin wylotowy. Pozostałe kominy murowane. Część pomieszczeń na budynku nie posiada wentylacji. Obecnie brak danych na temat drożności kanałów wentylacyjnych. Z wizji wynika że część pionów wentylacyjnych została zamurowana i wyłączona z użytku.

#### **4.17. Stolarka okienna i drzwiowa**

Okna na obiekcie drewniane pojedyncze oraz skrzynkowe.

Drzwi do piwnicy stalowe, pozostałe drzwi na obiekcie drewniane, w większości pomierzeń z futryną drewnianą okalającą. Parapety wewnętrzne w oknach parteru i piętra drewniane, zewnętrzne stalowe ocynkowane. Pod oknami parteru i piętra wnęki na grzejnik gł. 9,5cm.

#### **4.18. Studzienki przyokienne**

Przy oknach piwnicznych studzienki przyokienne murowane, otynkowane tynkiem cementowym. Dno studzienki betonowe na równo z parapetem okna piwnic. Studzienki przykryte kratami (studzienki w osi nr 1 wg. rysunki I-1) oraz blachą (pozostałe).

#### **4.19. Instalacja elektryczna z przyłączem**

##### *a) Zasilanie budynku.*

Budynek zasilany jest linią napowietrzną izolowaną. Linia ta bezpośrednio zasila rozdzielnicę główną RG za pośrednictwem układu pomiarowego i wyłącznika głównego. Tablica zlokalizowana jest w pomieszczeniu nr 7. Z rozdzielnicy RG zasilona jest tablica piętrowa za pomocą wewnętrznych linii zasilających. Z rozdzielnicy RG zasilony jest węzeł cieplny.

##### *b) Układ pomiarowy.*

W chwili obecnej pomiar energii elektrycznej odbywa się za pomocą półpośredniego układu pomiaru energii. Do pomiaru zastosowano miernik cyfrowy energii elektrycznej typu NORAX 3.

c) Rozdzielnica główna RG i rozdzielnica piętrowa.

Rozdzielnica RG oraz tablica piętrowa wykonano jako rozdzielnice wnekowe. Rozdzielnica RG jest wyposażona w przestarzały osprzęt i nie spełnia wymogów współczesnych norm. Ponadto rozdzielnica główna powinna być wyposażona w wyłącznik główny wyłączany zdalnie przyciskiem ppoż. który powinien być zlokalizowany przed drzwiami wejściowymi do budynku, ochronnik przepięciowy. Tablice powinny być wyposażone w wyłączniki różnicowo- prądowe.

d) Wewnętrzne linie zasilające.

Wewnętrzne linie zasilające (piony) prowadzone są w rurkach pod tynkiem. Wykonane są w systemie czteroprzewodowym TN-Ci wymagają dostosowania do pięcioprzewodowego układu TN-S.

e) Układ zasilania instalacji oświetlenia i gniazd wtyczkowych.

Instalacje elektryczne oświetlenia i gniazd wtyczkowych zasilone są z rozdzielnic głównej i piętrowej. Instalacje oświetlenia i gniazd wtyczkowych prowadzone są pod tynkiem i w rurkach PC. Instalacje oświetlenia wykonane są w układzie TN-C (inst. 2-żyłowa) i wymagają dostosowania do układu TN-S. Wskazane jest również dostosowanie oświetlenia korytarzy do aktualnych norm poprzez modernizację opraw, koordynację oświetlenia ewakuacyjnego, bezpieczeństwa i oświetlenia nocnego.

g) Ochrona przepięciowa.

W rozdzielnicach RG i w rozdzielnicach piętrowych nie występuje ochrona przepięciowa.

h) Ochrona od porażen.

Aktualnie w budynku występuje układ sieci TN-C. Ochrona od porażen realizowana jest za pomocą szybkiego wyłączenia przez wyłącznik instalacyjny.

i) Ochrona odgromowa.

Budynek posiada instalację ochrony odgromowej.

## **4.20. Instalacje sanitarne**

a) Instalacja kanalizacyjna

Ścieki bytowe z pomieszczeń sanitarnych, socjalnego oraz pomieszczenia piwnicznego odprowadzane są do istniejącego przyłącza do sieci miejskiej. Instalacja pod posadzkowa i część pionów wykonana jest z rur kanalizacyjnych żeliwnych. Część pionów oraz podejścia do przyborów wykonane są głównie z rur PVC. Rurociągi prowadzone są po wierzchu ścian, część pionów jest obudowana.

b) Instalacja wodociągowa

Instalacja wodociągowa zasilana jest z istniejącego przyłącza z sieci miejskiej średnicy Ø40. Źródłem wody ciepłej jest pojemnościowy podgrzewacz c.w.u. zlokalizowany w pomieszczeniu socjalnym.

Instalacja wodociągowa wykonana jest z rur stalowych ocynkowanych, prowadzona jest po wierzchu ścian i pod stropami pomieszczeń, bez izolacji. Instalacja wodociągowa zasila przybory w pomieszczeniach WC i socjalnym.

c) Instalacja centralnego ogrzewania.

Źródłem ciepła dla budynku jest węzeł cieplny zlokalizowany w piwnicy budynku. Rurociągi w węźle cieplnym wyglądają na skorodowane, są w dużym stopniu pozbawione izolacji. Instalacja grzewcza wykonana jest z rur stalowych spawanych, prowadzonych po wierzchu ścian bez izolacji termicznej i obudowy. Instalacja c.o. doprowadza ciepło do grzejników żeliwnych zlokalizowanych pod oknami. Zawory przy grzejnikowe nie posiadają głowic termostatycznych.



# OPINIA TECHNICZNA

# OPIS DO OPINI STANU TECHNICZNEGO

## 1.1. Fundamenty

Fundamenty w stanie technicznym dobrym, brak spękań ścian pozwala założyć ich prawidłową pracę. Fundamentów nie inwentaryzowano. Po przeprowadzeniu wizji lokalnej stwierdzono, że konstrukcja obiektu jest w dobrym stanie technicznym. Konstrukcja nośna obiektu nie posiada śladów nadmiernego wyeksploatowania dyskwalifikujących go do przebudowy.

## 1.2. Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne budynku, podziemia w przeważającej części betonowe, częściowo murowane. Ściany nadziemia murowane, otynkowane. Wykonane w technologii tradycyjnej. Ściany są w stanie technicznym dobrym, nie ma na nich rys i spękań. Na elewacji zaobserwowano zacieki świadczące o ubytkach i nieszczelnościach w obróbkach blacharskich.

Na ścianach piwnicy zaobserwowano ślady świadczące o braku lub nieszczelności w izolacji poziomej fundamentów, ścian podziemia i posadzek.

## 1.3. Konstrukcja dachu

Konstrukcję dachu drewniana. Pokrycie z dachówki ceramicznej. Więźba dachowa z deskowaniem pełnym zakładkowym. Stan techniczny dobry. Pokrycie miejscowo nieszczelne. Więźba dachowa nieocieplona.

## 1.4. Klatka schodowa wewnętrzna

Wewnętrzna klatka schodowa, żelbetowa. Klatka jest w stanie technicznym dobrym, nie widać śladów pęknięć i rys. Klatka schodowa w części piwnicznej betonowa. Obie klatki nie spełniają aktualnych warunków technicznych.

## 1.5. Stropy

Stropy nad piwnicą żelbetowy – płyta Kleina, nad parterem i nad poddaszem użytkowym drewniany. Nie widać oznak spękań i ugięć. Należy założyć dobry stan techniczny konstrukcji stropowej. Ze względu na ciągłe użytkowanie obiektu nie wykonano szczegółowych odkrywek miejsc wrażliwych dla konstrukcji stropowej tzn. miejsc oparcia belek na ścianach. Stropy zakończone tynkiem na trzcinie.

## 1.6. Ściany wewnętrzne

Ściany wewnętrzne nośne murowane, otynkowane. Ścianki działowe murowane. Na poddaszu w jednym pomieszczeniu ścianki zarysowane. Ściany piwnic nośne betonowe, działowe murowane, wykonane w technologii tradycyjnej. Ściany są w stanie technicznym dobrym, widać na nich ślady świadczące o nieszczelności izolacji fundamentów, posadzek i ścian piwnicznych.

## 1.7. Przewody kominowe wentylacyjne

Istniejące przewody wentylacyjne, murowane oraz z rur PVC. Nie sprawdzano drożności przewodów.

## 2.0. Analiza konstrukcji pod wpływem projektowanych zmian.

Aby budynek dostosować do obowiązujących standardów, norm i wymagań przyszłego użytkownika, należy przewidzieć szereg prac remontowych przedstawionych poniżej oraz w dziale opracowania inwentaryzacji pt. „Uwagi i zalecenia do przeprowadzenia przebudowy budynku”

- **Należy spełnić normy w zakresie oszczędności energii poprzez**
  - wykonanie charakterystyki energetycznej budynku ,
  - docieplenie ścian i stropów.
  - wymienić stolarkę okienną i drzwiową, spełniającą obowiązujące normy
- **Należy spełnić normy ochrony pożarowej**
  - najbardziej ingerencyjnym w konstrukcję działaniem będzie dostosowanie szerokości dróg ewakuacyjnych i wymiarów klatek schodowych oraz zabezpieczenie konstrukcji do odpowiedniej klasy odporności pożarowej budynku.

### Graniczne wymiary schodów klatek schodowych:

- minimalna szerokość użytkowa biegu będzie wynosić co najmniej 1,2 m,
- minimalna szerokość użytkowa spocznika będzie wynosić co najmniej 1,5 m,
- maksymalna wysokość stopni będzie nie większa niż 0,175 m poza pomieszczeniami kondygnacji podziemnej
- maksymalna wysokość stopni będzie nie większa niż 0,20 m do pomieszczeń kondygnacji podziemnej
- liczba stopni w jednym biegu schodów stałych wynosić będzie nie więcej 17 stopni.
- użycie materiałów spełniających warunki ochrony p.poż
- należy wykonać nową strefę wejściową do budynku spełniającą następujące wymagania:
  - szerokość użytkowa biegu schodowego wynosić będzie co najmniej 1,2 m;
  - szerokość użytkowa spocznika wynosić będzie co najmniej 1,5 m.
  - liczba stopni w jednym biegu schodów zewnętrznych będzie nie większa niż 10.
  - szerokość stopni schodów zewnętrznych przy głównych wejściach do budynku będzie wynosić 0,35 m.
  - wykonać rampę wjazdową dla osób niepełnosprawnych
- **Należy spełnić warunki zawarte aktualnie w obowiązujących przepisach budowlanych**
  - zapewnić dostęp osobom niepełnosprawnym do budynku
  - wykonanie nowej izolacji fundamentów i ścian fundamentowych.
  - wykonanie nowych obróbek blacharskich, okapów i rynien zapewniających prawidłowy odbiór wód opadowych z dachu
  - zapewnienie odpowiedniej wentylacji na budynku

- **Należy spełnić wymagania użytkownika.**
  - wykonanie nowego układu pomieszczeń spełniającego warunki bhp
  - należy rozważyć sposób wykorzystania istniejącej piwnicy, obecne pomieszczenia piwniczne **w większości** mają poniżej 200cm wysokości w świetle i nie mogą być wykorzystane jako pomieszczenia użytkowe

Remont i przebudowa budynku nie spowoduje istotnego zwiększenia obciążeń działających na główne elementy konstrukcyjne.

Istniejące fundamenty nie będą wymagały wzmocnienia, ewentualnie potrzebne będzie wykonanie nowych łań fundamentowych, związanych z projektowanym układem funkcjonalnym obiektu lub ich podbicie w przypadku pogłębienia piwnic celem zapewnienia użytecznej wysokości. Niezbędne jest wykonanie nowej izolacji poziomej fundamentów, posadzek piwnicy oraz wykonanie drenażu opaskowego wokół budynku ze względu na wysoki poziom wód gruntowych powodujące sezonowe zalewanie pomieszczeń piwnicznych.

Wykonanie nowych otworów okiennych i drzwiowych, bądź poszerzenie istniejących wymagało będzie wykonania nowych nadproży.

Niezbędne będzie wykonanie nowej klatki schodowej, w celu zapewnienia ewakuacji zgodnie z obowiązującymi przepisami p.poż.

Pokrycie dachu należy wymienić. Uzupełnić lub ewentualnie wymienić deskowanie, w przypadku, w którym będzie ono zaizolowane materiałem niedozwolonym np. smołą. Konstrukcja dachu w stanie bardzo dobrym. Nie wymaga wymiany. Konstrukcję należy zabezpieczyć środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi.

Niezbędne będzie umożliwienie dostępu osobom niepełnosprawnym, poprzez wykonanie pochylni.

### 3.0. Wnioski końcowe i zalecenia

**Istniejący budynek jest w stanie technicznym dobrym, nadaje się do przebudowy.**

#### ***Uwaga:***

***Budynek istniejący, wszystkie wymiary należy sprawdzić w naturze. Ze względu na charakter istniejącego obiektu, nie wyklucza się istnienia lokalnie, innych niż opisano, rozwiązań materiałowo – konstrukcyjnych oraz sposobu posadowienia obiektu.***

*Projektant:*

*mgr inż. Anna Sikorska*

*upr. nr WAM/0099/POOK/10*

# **PROTOKÓŁ Z OSTATNIEJ KONTROLI PIĘCIOLETNIEJ**



**KARTA KONTROLI**

Sprawności stanu technicznego i wartości użytkowej obiektu budowlanego – kontrola pięcioletnia w branży budowlanej, instalacji sanitarnych.

Kontrola przeprowadzona w użytkowanym obiekcie budowlanym – kontrola pięcioletnia w branży budowlanej, instalacji sanitarnych, podstawa prawna art. 62 ust. 1 pkt. 2 i art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U. nr 156/2006 poz 1118 z późniejszymi zmianami).

Nazwa obiektu budowlanego: Budynek usługowy

Adres obiektu Budowlanego: ul. Pułaskiego 10  
12-100 Szczytno

Administrator obiektu: Zakład Gospodarki Komunalnej  
w Szczytnie  
ul. Sienkiewicza 1  
12-100 Szczytno

Data kontroli technicznej: lipiec 2015

Imię i nazwisko osób dokonujących kontroli:

Ogólnobudowlanej:

mgr inż. Wojciech Zabielski  
upr. bud nr 122/01/OI

*mgr inż. Wojciech Zabielski*  
Upoważnienie budowlane do kierowania  
robotami budowlanymi i nadzoru  
w szczególności kontroli budowlanej  
Nr ewid. 122/01/OI

Instalacji sanitarnych:

inż. Piotr Ejsymont  
upr. bud nr 128/OL/88

*inż. Piotr Ejsymont*  
upr. bud. 128/88/OI  
Nr 051/O/446/2014  
Nr 051/E/1122/2014

Szczytno – lipiec 2015 r.

## II. Część Szczegółowa

Do karty z kontroli - kontrola pięcioletnia w branży budowlanej stanu technicznego obiektu budowlanego.

Kontrolę przeprowadzono w użytkowanym obiekcie budowlanym, podstawa prawna art. 62 ust. 1 pkt. 2 i art. 62 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U. nr 156/2006 poz. 1118 z późniejszymi zmianami)

**ZAKRES PIĘCIOLETNI** w branży budowlanej obejmuje kontrolę:  
stanu technicznego i wartości użytkowej obiektu budowlanego.

Nazwa obiektu budowlanego:	<b>Budynek usługowy</b>
Adres obiektu budowlanego:	<b>12-100 Szczytno, ul. Pułaskiego 10</b>
Administrator obiektu budowlanego:	<b>Zakład Gospodarki Komunalnej w Szczytnie ul. Sienkiewicza 1 12-100 Szczytno</b>
Data kontroli technicznej:	<b>lipiec – 2015 r.</b>
Kontrolę przeprowadził:	<b>mgr inż. Wojciech Zabielski upr. bud. Nr 122/01/OL</b>  <b>inż. Piotr Ejsymont upr. bud nr 128/OL/88</b>

**Stan techniczny kontrolowanych elementów budowlanych budynku jest średni**

W okresach zimowych należy kontrolować i monitorować grubość i obciążenie zalegającego śniegu i lodu na poszczególnych połaciach dachowych budynku. Bezwzględnie nie należy dopuścić do przekroczenia obciążeń normatywnych spowodowanych opadami atmosferycznymi /śnieg, lód/. Ewentualny nadmiar śniegu i lodu należy w trybie natychmiastowym usunąć z połaci dachowych budynku.

### KARTA PRZEGLĄDU - CZĘŚĆ OGÓLNOBUDOWLANA KONTROLA OKRESOWA PIĘCIOLETNIA

Adres obiektu: ul. Pułaskiego 10, 12-100 Szczytno

Rodzaj obiektu: Budynek usługowy

Lp.	Sprawdzone elementy obiektu	Określenie stanu technicznego	Termin naprawy	Uwagi
1	2	3	4	5
<b>1. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE I ELEWACJA:</b>				
1.1	Ściany: <i>murowane</i> ,	<i>średni</i>	-	Nie stwierdzono uszkodzeń.
1.2	Elewacja: <i>ołynekowana</i>	<i>średni</i>	IV	Miejscowe ślady po zaciekach – dokonać napraw
1.3	Balkony:	<i>średni</i>	IV	Obróbki blacharska ze śladami korozji – wymienić na nowe
1.4	Opaska: <i>betonowa</i>	<i>średni</i>	IV	Miejscowe zarysowania i wykruszenia – dokonać naprawy
1.5	Cokoły:	<i>dobry</i>	-	Nie stwierdzono uszkodzeń.
1.6	Nadproża:	<i>średni</i>	-	Nie stwierdzono uszkodzeń.
1.7	Podokienniki:	<i>średni</i>	-	Nie stwierdzono uszkodzeń.
1.8	Stołarka okienna:	<i>średni</i>	-	Nie stwierdzono uszkodzeń.
1.9	Stołarka drzwiowa:	<i>średni</i>	-	Nie stwierdzono uszkodzeń.
<b>2. ŚCIANY WEWNĘTRZNE, STROPY, POSADZKI I PODŁOGI, SCHODY</b>				
2.1	Fundamenty, ściany fundamentowe	<i>średni</i>	-	Nie stwierdzono uszkodzeń.
2.2	Ściany piwnic	<i>średni</i>	-	Nie stwierdzono uszkodzeń.
2.3	Strop nad piwnicami	<i>średni</i>	-	Nie stwierdzono uszkodzeń.
2.4	Posadzki piwnic	<i>średni</i>	-	Nie stwierdzono uszkodzeń.
2.5	Tynki, malowanie piwnic	<i>średni</i>	-	Nie stwierdzono uszkodzeń.
2.6	Schody zejściowe do piwnic	<i>średni</i>	-	Nie stwierdzono uszkodzeń.
2.7	Ściany konstrukcyjne, ściany klatki schodowej	<i>średni</i>	-	Nie stwierdzono uszkodzeń.
2.8	Stropy kondygnacji nadziemnych	<i>średni</i>	-	Nie stwierdzono uszkodzeń.
2.9	Podłogi, posadzki	<i>średni</i>	-	Nie stwierdzono uszkodzeń.
2.10	Tynki, malowanie	<i>średni</i>	-	Nie stwierdzono uszkodzeń.
2.11	Schody klatki schodowej	-	-	-
2.12	Ścianki działowe	<i>średni</i>	-	Nie stwierdzono uszkodzeń.
<b>3. ELEMENTY UMOCOWANE DO ŚCIAN I DACHÓW</b>				
3.1	Konstrukcja: <i>kształtowniki metalowe</i>	<i>średni</i>	-	Nie stwierdzono uszkodzeń.
3.2	Zabezpieczenie: <i>antykorozyjne</i>	<i>średni</i>	-	Nie stwierdzono uszkodzeń.
<b>4. DACHY I POKRYCIE</b>				
4.1	Konstrukcja:	<i>średni</i>	-	Nie stwierdzono uszkodzeń.
4.2	Pokrycie: <i>dachówka ceramiczna</i>	<i>średni</i>	-	Nie stwierdzono uszkodzeń.
4.3	Kominy ponad dachem:	<i>średni</i>	IV	Łuszczenia i zabrudzenia farby kominów – przemałować.
4.4	Ławy kominarskie:	<i>średni</i>	IV	Przeprowadzić konserwację bieżącą.
4.5	Obróbki blacharskie:	<i>średni</i>	IV	Miejscowe ślady korozji – wymienić skorodowane odcinki
4.6	Rynny:	<i>średni</i>	IV	Miejscowe ślady korozji – wymienić

KARTA PRZEGLĄDU STANU TECHNICZNEGO I PRZYDATNOŚCI DO UŻYTKOWANIA  
OBIEKTU BUDOWLANEGO  
KARTA PRZEGLĄDU – CZĘŚĆ INSTALACJE SANITARNE

Właściciel obiektu: Zakład Gospodarki Komunalnej w Szczytnie

Obiekt: Lokal użytkowy

Adres: Szczytno, ul. Pułaskiego 10

Lp.	Sprawdzane elementy obiektu	Określenie stanu technicznego	Termin naprawy	uwagi
1	2	3	4	5
<b>I INSTALACJA WODOCIĄGOWA</b>				
1.	Przyłącze wody – pomieszczenie wodomierza	<i>dostateczny</i>		
2.	Instalacja wodociągowa - poziomy części wspólnych obiektu <i>stal</i>	<i>dostateczny</i>		
3.	Instalacja wodociągowa - piony części wspólnych obiektu <i>stal</i>	<i>dostateczny</i>		
4.	Armatura – części wspólnych obiektu i opomiarowanie	<i>dostateczny</i>		
5.	Instalacja wodociągowa w lokalach	<i>dostateczny</i>		
<b>II INSTALACJA KANALIZACYJNA</b>				
1.	Instalacja kanalizacyjna - poziomy części wspólnych obiektu <i>żeliwo</i>	<i>dostateczny</i>		
2.	Instalacja kanalizacyjna - piony części wspólnych obiektu <i>żeliwo, PCV</i>	<i>dostateczny</i>		
3.	Instalacja kanalizacyjna w lokalach <i>PCV</i>	<i>dostateczny</i>		
<b>III INSTALACJA CO i CWU</b>				
1.	Źródło ciepła: <i>sieć ciepła, cwu - piec gazowy</i>			
2.	Instalacja ogrzewcza	<i>dostateczny</i>		
3.	Instalacja cwu	<i>dostateczny</i>		

Uwagi, wnioski: bez uwag.

Kontrolę przeprowadził

*inż. Piotr Ejsymont*  
upr. bud. 128/88/OL  
Nr 051/D/446/2014  
Nr 051/E/1122/2014

Data wrzesień 2015 r.



				skorodowane odcinki
4.7	Rury spustowe:	średni	-	Nie stwierdzono uszkodzeń.
4.8	Drabiny zewnętrzne:	-	-	-
5.	<b>DASZKI OCHRONNE NAD WEJŚCIAMI.</b>			
5.1	Konstrukcja: Pokrycie:	-	-	-
6.	<b>SCHODY ZEWNĘTRZNE, PODJAZDY, CHODNIKI, PLACE I BOISKA, MAŁA ARCHITEKTURA</b>			
6.1	Schody zewnętrzne:	średni	-	Nie stwierdzono uszkodzeń.
6.2	Schody terenowe:	-	-	-
6.3	Balustrady:	-	-	-
6.4	Chodniki i ciągi piesze:	średni	-	Nie stwierdzono uszkodzeń.
6.5	Budynki gospodarcze	-	-	-
7.	<b>INSTALACJE SANITARNE</b>	wg załączonego protokołu	-	-

- Określenie procentu zużycia budowli przy zastosowaniu metody czasowej Rossa.  
*Wybór sposobu oceny użytkowania obiektu (wg stopniowania: dobry, zadawalający, średni, zły, awaryjny).*

*Przyjęto ocenę utrzymania obiektu, jako: średnia*

*Obliczenie procentu zużycia obiektu (wg podanego wzoru):*

*Zastosowano wzór zgodnie z oceną utrzymania:*

*Przyjęto średni okres trwałości obiektu: 150 lat*

$$\text{Procent zużycia obiektu wynosi: } z = \frac{15}{150^2} * 100\% = 3\%$$

- Wartość użytkowa:

*Ogólny stan techniczny obiektu : średni*

- Uwagi, wnioski, zalecenia: ( określić ogólną ocenę stanu technicznego jak również zalecenie wykonania robót oraz stosowania odpowiednich środków zapobiegawczych eksploatacji, użytkowania budynku, itd.):

- Dokonywać bieżącej konserwacji poszczególnych elementów obiektu.
- Elementy budynku odbiegające wymiarami od obecnie obowiązujących wymogów normowych dostosować do normowych wymiarów podczas remontu generalnego budynku.

***Budynek dopuszczony do dalszej eksploatacji.***

inż. Wojciech Ziobrowski  
Uprawnienia budowlane do kierowania  
robotami budowlanymi, bez ograniczeń  
w specjalności konstr. ogólnobudowlanej  
Nr ewid. 122/01/OL

Podpis osoby dokonującej przeglądu  
(imię i nazwisko, nr uprawnień danej specjalności)

inż. Piotr Ejsymont  
upr. bud. 128/88/OL  
Nr 051/D/446/2014  
Nr 051/E/1122/2014

Podpis osoby dokonującej przeglądu



# **UWAGI I ZALECENIA DO PRZEPROWADZENIA PRZEBUDOWY BUDYNKU**

- 1) Brak normatywnej odległości ściany wiatrołapu (wejście główne) od granicy działki budowlanej oznaczonej nr. ewidencyjnym 111, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi odległość ta powinna wynosić 4m od granicy działki. Obecnie odległość ta wynosi 3,70m. Również odległość rozpatrywanego budynku do obiektu zlokalizowanego na sąsiedniej działce oznaczonej nr 111 wynosi 7,80m a zgodnie z warunkami technicznymi odległość ta powinna wynosić minimum 8,0m (§271 WT). Rozwiązaniem jest przyjęcie że ściana do odległości 4m od granicy działki i 8m od budynku sąsiedniego będzie spełniać wymagania ściany oddzielenia pożarowego REI60. W związku z powyższym należy zamurować istniejące okno w wiatrołapie a drzwi wejściowe wstawić z deklarowaną klasą odporności ogniowej EI30.
- 2) Strop pomiędzy piwnicą a parterem nie spełnia warunków technicznych w zakresie ppoż. i cieplnych. Belki stropowe stalowe stropu należy odsłonić, zabezpieczyć pożarowo, a następnie cały strop od spodu zabezpieczyć wełną mineralną lamelową z wykonaniem warstwy natryskowej wykończającej. Warunek konieczny do realizacji. Strop musi posiadać klasę odporności ogniowej REI60 (§250 WT).
- 3) Schody wewnętrzne do piwnicy nie spełniają obowiązujących warunków technicznych. Należy schody wyburzyć i wykonać nowe zgodnie z aktualnymi przepisami. Można odstąpić od wykonania nowych schodów pod warunkiem odstąpienia od wykonywania przebudowy części piwnicznej i uznanie jej jako części nieużytkowej budynku.
- 4) Nad istniejącymi schodami do piwnicy znajduje się bieg schodowy drewniany. W związku że piwnica musi być wydzielona pożarowo od pozostałej części obiektu, schody drewniane należy zdemontować z w ich miejsc wykonać zamknięcie pożarowe o klasie odporności ogniowej (R)EI60 – warunek konieczny do wykonania.
- 5) W związku że piwnica musi być wydzielona pożarowo od pozostałej części budynku to drzwi do piwnicy należy wymienić na nowe pożarowe EI30 – warunek konieczny do wykonania.
- 6) W związku z brakiem normatywnej wysokości pomieszczeń piwnicznych, po dokonaniu robót polegających na ociepleniu stropu nad piwnicą wysokość ta jeszcze się zmniejszy. Wysokość pomieszczeń technicznych i gospodarczych powinna wynosić minimum 2,0m a pod prowadzonymi przewodami instalacyjnymi minimum 1,9m (§97WT). Aby spełnić powyższe wytyczne, należałoby obniżyć posadzkę piwnicy do poziomu około -2,60m uzyskując wysokość piwnicy w stanie wykończonym około 2,20m z wolną przestrzenią na nowe instalacje. Rozwiązanie takie pociąga za sobą wykonanie podbijania fundamentów w czasie którego można odtworzyć izolację poziomą, oraz wykonanie nowych posadzek piwnicznych. Można odstąpić od wykonania nowych schodów pod warunkiem odstąpienia od wykonywania przebudowy części piwnicznej i uznanie jej jako części nieużytkowej budynku.
- 7) Demontaż i montaż nowej stolarki drzwiowej w piwnicy.

8) W związku z zalewaniem piwnic dokonano badań geologicznych celem sprawdzenia poziomu wód gruntowych. Badania przeprowadzono w okresie suchym, jednakże z przeprowadzonych badań wynika, że występują wysokie poziomy wód gruntowych, które mogą się znacznie podwyższać w okresie jesienno-wiosennym przy dużych opadach deszczu. W związku z brakiem izolacji przeciwwilgociowych posadzki i ścian, wody dostają się do budynku. Poniekąd do zalewania piwnicy przyczyniają się również niezabezpieczone schody zewnętrzne bez dolnej studzienki chłonnej, studzienki przyokiennie z betonowym dnem wykonanym na równo z parapetem okien piwnicznych, a także odprowadzenie wód opadowych z dachu na teren zielony wokół budynku. Na zawilgocenie ścian wpływa również opaska betonowa. W związku z powyższym należałoby wykonać następujące prace celem zapobieżenia zalewania piwnic:

- a) Wykonanie nowych szczelnych posadzek na gruncie
- b) Odtworzenie izolacji poziomej ścian fundamentowych poprzez iniekcję ciśnieniową.  
W przypadku podjęcia decyzji przez zamawiającego co do pogłębienia piwnic, izolacja zostanie wykonana na etapie podbijania fundamentów bez konieczności wykonywania iniekcji.
- c) Demontaż wszystkich okien piwnicznych wraz z ich zamurowaniem, rozebranie studzienek przyokiennych
- d) Rozebranie schodów zewnętrznych do piwnicy
- e) Skucie istniejących tynków na ścianach, usunięcie malatury, oczyszczenie ścian nośnych betonowych a następnie wykonanie na ścianach tynku renowacyjnego uszczelniającego.
- f) Rozebranie opaski betonowej wkoło budynku, odkopanie ścian fundamentowych od zewnątrz wraz z ich oczyszczeniem i wykonaniem izolacji pionowej wodochronnej oraz cieplnej płytami XPS, całość zabezpieczyć warstwą folii kubelkowej. Cokół obłożyć płytkami klinkierowymi do wysokości około 0,5m nad poziom terenu. Zasypanie wykopu gruntem przepuszczalnym z wykonaniem opaski kamiennej. Zaleca się wykonanie drenażu opaskowego wkoło budynku z rozważeniem wykonania drenażu pod posadzkowego z włączeniem się do kanalizacji deszczowej. Niewykonanie drenażu pomimo uszczelnienia ścian i posadzek może skutkować dalszym zalewaniem piwnic wodami gruntowymi.  
W związku z ograniczonymi środkami na przebudowę budynku decyzję co do przebudowy (remontu) piwnic pozostawia się zamawiającemu. Decyzja co do dalszych prac zostanie podjęta w porozumieniu z inwestorem na etapie opracowywania koncepcji przebudowy budynku.

Poniżej przedstawiono fragmenty opracowania geologicznego, które w całości będzie dołączone do projektu budowlanego przebudowy budynku.

# FRAGMENT OPRACOWANIA GEOLOGICZNEGO

## I. Wstęp i zakres prac

Niniejszą Opinię geotechniczną dla określenia warunków gruntowo-wodnych na terenie działki nr 112, obręb 0003 Szczytno 3, gmina M. Szczytno, pow. szczycieński, woj. warmińsko-mazurskie, opracowano na zlecenie: **ARCHO Pracownia architektoniczna mgr inż. arch. Agnieszka Oprzyńska, ul. Metalowa 3/16, Olsztyn 10-603.**

Podstawą prawną opracowania są art. 34 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2010, Nr 243, poz. 1623) oraz Rozporządzenie MTBiGM z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

Celem opracowania jest opis i ocena warunków gruntowo - wodnych dla potrzeb projektu przebudowy domu jednorodzinnego.

Załączona do niniejszego opracowania Mapa dokumentacyjna w skali 1 : 500 opracowana została na podkładzie sytuacyjno – wysokościowym dostarczonym przez Zleceniodawcę. Naniesiono na niej wykonane wyrobiska badawcze.

Prace polowe przeprowadzono w maju 2020 roku i wykonano:

- 3 otwory przy pomocy udarowego próbnika przelotowego (RKS) o średnicy 50 mm do głębokości max 6,0 m p.p.t., łącznie odwiercono 18,0 m gruntu;

Nadzór prac polowych sprawował uprawniony autor niniejszego opracowania, który również wytyczał wyrobiska badawcze metodą domiarów prostokątnych w nawiązaniu do stałych punktów w terenie.

Rzędne wysokościowe wykonanych otworów badawczych ustalono metodą niwelacji technicznej, dowiązując pomiary do studni kanalizacyjnych o rzędnych: **(R1) 144,57 m n.p.m. i (R2) 144,55 m n.p.m.**

W oparciu o wykonane badania polowe opracowano niniejszą Opinię geotechniczną. Zawiera ona tekst z wnioskami oraz załączniki graficzne wymienione w Spisie treści. Opinię wykonano w pięciu egzemplarzach, z czego cztery otrzymał Zleceniodawca, a jeden egzemplarz wraz z materiałami źródłowymi pozostał w archiwum wykonawcy.

## II. Geomorfologia

Geomorfologicznie badany teren znajduje się w obrębie wysoczyzny morenowej falistej.

## III. Opis budowy geologicznej

W wyniku dokonanego rozpoznania geologicznego i geotechnicznego ustalono, że w badanym podłożu do głębokości 6,0 m zalegają utwory czwartorzędowe zaliczane do holocenu i plejstocenu. Są to: osady powierzchniowe w postaci nasypów niebudowlanych i gleb (humus) (holocen), grunty wodnolodowcowe i lodowcowe (plejstocen).

## IV. Opis warunków wodnych

We wszystkich otworach wiertniczych stwierdzono występowanie wody gruntowej. Zwierciadło wody gruntowej stabilizowało się na głębokościach od 2,7 m p.p.t. do 3,6 m p.p.t. tj. na rzędnych od 141,89 m n.p.m. do 141,02 m n.p.m.

Dodatkowo w otworze nr 1 stwierdzono miejscowe silne sączenie na głębokości 0,9 m p.p.t (143,72 m n.p.m).

Przewiduje się wahania poziomu zwierciadła wody w cyklu rocznym o około 50 cm zarówno w górę jak i dół.

Okresowo, w czasie intensywnych opadów deszczu, poziom wody może osiągnąć wyższe wartości od przewidywanych.

## **V. Ocena technicznych własności podłoża gruntowego**

Na podstawie wyników prac polowych w podłożu badanego terenu wydzielono zgodnie z zaleceniami normy PN-EN 1997-1 Eurokod 7:Projektowanie geotechniczne, warstwy geotechniczne. Ich zasięg zilustrowano na załączonych przekrojach geotechnicznych.

Ustalono rodzaj gruntu, wilgotność, stan, konsystencję i domieszki. Stopień zagęszczenia ( $I_D$ ) gruntów niespoistych określono na podstawie oporu gruntu podczas wbijania próbnika. Stopień plastyczności gruntów spoistych ( $I_L$ ) określono na podstawie waleczkowania, oraz oporu gruntu podczas wbijania próbnika.

Pozostałe parametry geotechniczne gruntów wydzielonych warstw ustalono tzw. metodą ekspercką, wspierając się parametrami podanymi w tabelach i wykresach zawartych w normie **PN-81/B-03020** i zestawiono w załączniku nr 3 Tabela parametrów geotechnicznych.

Wydzielono **trzy** pakiety genetyczne i litologiczno – facjalne:

**I** Grunty powierzchniowe w postaci nasypów niebudowlanych i gleb (humus) (**holocen**);

**II** Grunty wodnolodowcowe (**fgQp4**);

**III** Grunty lodowcowe (**gQp4**).

Ad I. Grunty powierzchniowe to:

**warstwa IA** – warstwa nasypów niebudowlanych i gleb (humus) zbudowana z piasków gliniastych przewarstwianych piaskami drobnymi z domieszką gruzu ceglanego, piasków gliniastych próchnicznych przewarstwianych piaskami drobnymi, żużlu z domieszką gruzu ceglanego, piasków drobnych próchnicznych, piasków drobnych próchnicznych przewarstwianych piaskami drobnymi z domieszką gruzu ceglanego, glin piaszczystych przewarstwianych glinami pylastymi, piasków średnich przewarstwianych piaskami gliniastymi, piasków gliniastych próchnicznych. Warstwę zaliczono do **gruntów słabonośnych**. Występuję na całym terenie badań, bezpośrednio od powierzchni terenu. Osiąga maksymalną głębokość zalegania do 1,9 m.

Ad II. Pakiet gruntów wodnolodowcowych to: grunty niespoiste w postaci piasków średnich i żwirów w stanie średniozagęszczonym. Dokonano następującego rozdziału na warstwy geotechniczne:

**warstwa IIA** – wilgotne i nawodnione piaski średnie o charakterystycznej wartości stopnia zagęszczenia  $I_D=0,50$ .

**warstwa IIB** – wilgotne i nawodnione żwiry, żwiry przewarstwiane żwirami gliniastymi o charakterystycznej wartości stopnia zagęszczenia  $I_D=0,50$ .



Ad III. Pakiet gruntów lodowcowych to: grunty spoiste, nieskonsolidowane, grupa konsolidacji B w stanie miękkoplastycznym, plastycznym i twardoplastycznym w postaci glin piaszczystych. Dokonano następującego rozdziału na warstwy geotechniczne:

**warstwa IIIA** – wilgotne gliny piaszczyste o charakterystycznej wartości stopnia plastyczności  $I_L=0,50$ .

**warstwa IIIB** – wilgotne gliny piaszczyste, gliny piaszczyste przewarstwiane piaskami drobnymi o charakterystycznej wartości stopnia plastyczności  $I_L=0,30$ .

**warstwa IIIC** – wilgotne gliny piaszczyste o charakterystycznej wartości stopnia plastyczności  $I_L=0,20$ .

**warstwa IIID** – wilgotne gliny piaszczyste o charakterystycznej wartości stopnia plastyczności  $I_L=0,10$ .

Z powyższego podziału wynika, że grunty warstwy IA (nasypy niebudowlane) oraz należy uznać za słabonośne. Pozostałe grunty są nośne z uwzględnieniem gruntów warstwy IIIA, które posiadają słabsze parametry geotechniczne w stosunku do pozostałych nośnych warstw gruntów.

## **VI. Wnioski**

1. Wykonanymi wierceniami na badanym terenie stwierdzono występowanie gruntów holocenijskich w postaci nasypów niebudowlanych i gleb (humus) oraz gruntów plejstocenijskich w postaci osadów wodnolodowcowych i lodowcowych.

Nawiercone na obszarze badań grunty zaliczono do **trzech** pakietów geologicznych:

Grunty powierzchniowe :

- a) nasypy niebudowlane i gleby (humus) – (**grunty słabonośne**), (**warstwa IA**);

Grunty wodnolodowcowe :

- a) grunty niespoiste (piaski średnie) w stanie średniozagęszczonym  $I_D=0,50$  (**warstwa IIA**);
- b) grunty niespoiste (żwiry) w stanie średniozagęszczonym  $I_D=0,50$  (**warstwa IIB**);

Grunty lodowcowe :

- a) grunty spoiste (gliny piaszczyste) w stanie miękkoplastycznym  $I_L=0,50$  (**warstwa IIIA**);
- b) grunty spoiste (gliny piaszczyste) w stanie plastycznym  $I_L=0,30$  (**warstwa IIIB**);
- c) grunty spoiste (gliny piaszczyste) w stanie twardoplastycznym  $I_L=0,20$  (**warstwa IIIC**);
- d) grunty spoiste (gliny piaszczyste) w stanie twardoplastycznym  $I_L=0,10$  (**warstwa IIID**).

2. We wszystkich otworach wiertniczych stwierdzono występowanie wody gruntowej. Zwierciadło wody gruntowej stabilizowało się na głębokościach od 2,7 m p.p.t. do 3,6 m p.p.t. tj. na rzędnych od 141,89 m n.p.m. do 141,02 m n.p.m.

Dodatkowo w otworze nr 1 stwierdzono miejscowe silne sączenie na głębokości 0,9 m p.p.t (143,72 m n.p.m).

Przewiduje się wahania poziomu zwierciadła wody w cyklu rocznym o około 50 cm zarówno w górę jak i dół.

Okresowo, w czasie intensywnych opadów deszczu, poziom wody może osiągnąć wyższe wartości od przewidywanych.

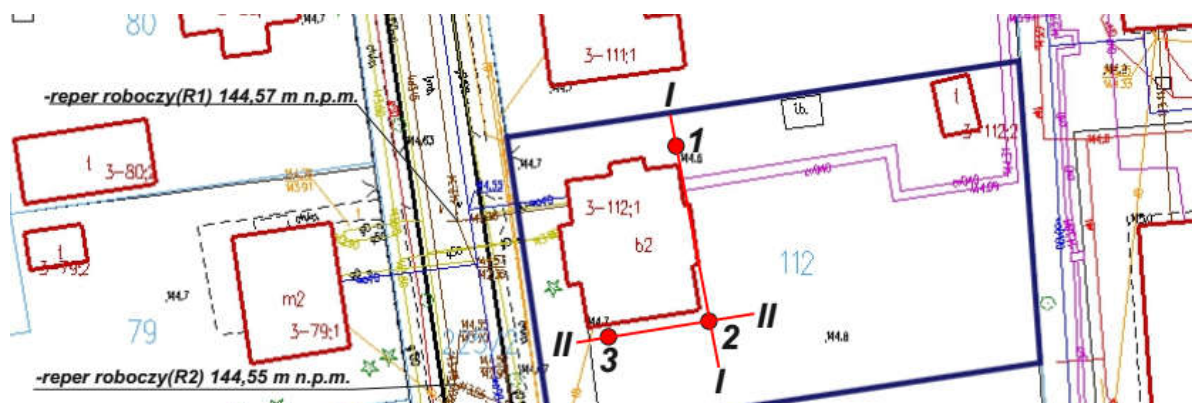
3. Grunty warstwy IA (nasypy i gleby (humus)) zostały zaliczone do gruntów słabonośnych. Obiekt należy posadowić w sposób bezpośredni w obrębie warstw nośnych gruntu po usunięciu warstwy IA.

Należy uwzględnić występowanie warstwy IIIA i wykonać stosowne obliczenia stanów granicznych.

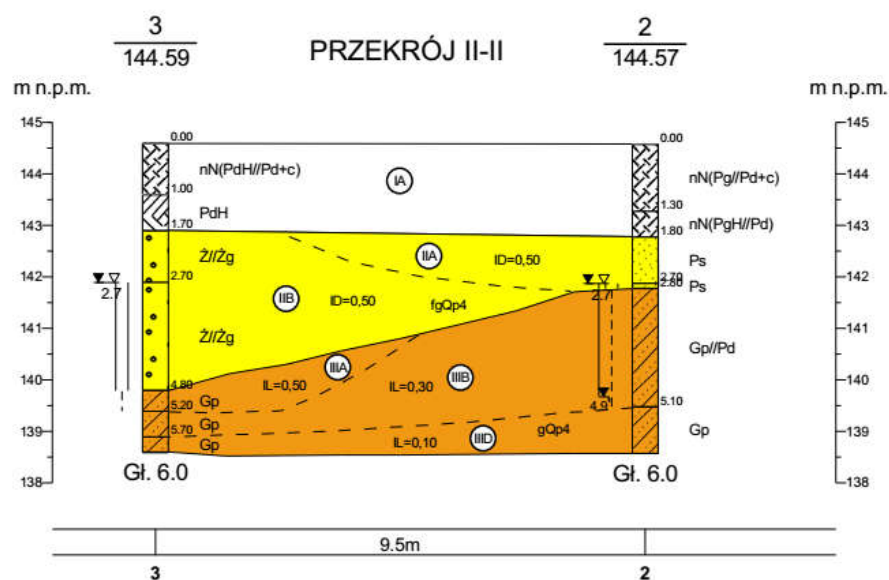
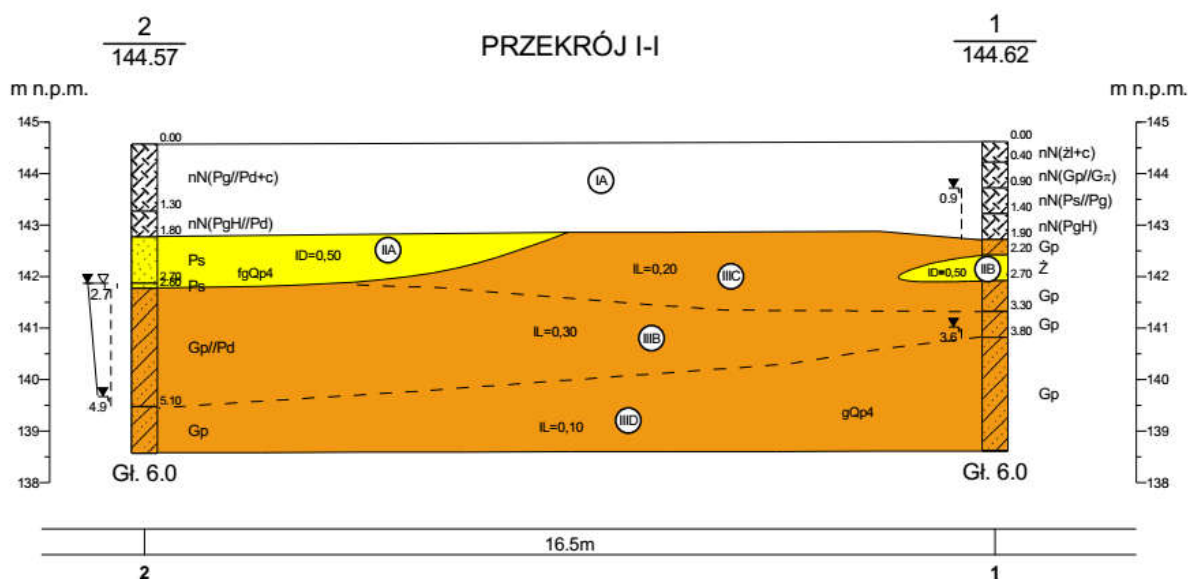
Dno wykopu należy chronić przed zalaniem wodą gruntową i uplastycznieniem. W razie wystąpienia powyższego przypadku warstwę uplastycznioną należy usunąć i zastąpić chudym betonem.

W związku z rozpoznaniem sąceń w obrębie gruntów nasypowych, które mogą występować okresowo podczas wysokich opadów deszczów, zaleca się zaprojektować ciężkie izolacje piwnic przebudowywanego budynku.







4. Wartości obliczeniowe oporu granicznego podłoża -  $R_d$ , określić można na podstawie normy **PN-EN 1997-1 Eurokod 7: Projektowanie Geotechniczne** i parametrów geotechnicznych podanych w załączniku nr 3. Tabela parametrów geotechnicznych.
5. Ostateczną decyzję co do sposobu posadowienia fundamentów może podjąć wyłącznie projektant – konstruktor.
6. Strefa przemarzania dla rejonu badań zgodnie z PN-81/B-03020 wynosi  $H_z=1,00$  m p.p.t.
7. Wnioski i zalecenia przedstawione powyżej należy rozpatrywać łącznie z postanowieniem normy **PN-EN 1997-1 Eurokod 7** oraz postanowieniami innych obowiązujących norm i przepisów dotyczących posadowienia obiektów budowlanych.
8. Zgodnie z Rozporządzeniem MTBiGM z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych kategoria geotechniczna obiektu budowlanego jest **pierwsza**, a warunki gruntowo-wodne są proste.







Biuro geologiczne Przemysław Szuba ul. Metalowa 3 pok.12, Olsztyn 10-603			KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO					Zał.Nr: 5.1				
			Profil numer 1					Wiertnica: RKS				
Miejscowość: Szczytno Gmina: M. Szczytno Powiat: szczycieński Województwo: warmińsko-mazurskie			Obiekt: Dz. nr 112, obr. 0003 Szczytno 3. Nadzór geologiczny: mgr P.Szuba			System wiercenia: Mechaniczny						
						Rzędna: 144.62 m n.p.m.						
						Skala 1 : 50						
Wiercenie	Głębokość z wierciadła wody	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Warstwa geologiczna	Wilgotność	Stan gruntu	ID	IL
[m.p.p.t]			[m]		[m]							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<div>▼ 0.90</div> <div>▼ 3.60</div>		Nasyp			nasyp niebudowlany (żużel + gruz ceglany)	nN(ż+c)	IA	-	-			
				0.40	nasyp niebudowlany (głina piaszczysta przewarstwiana glina pylastą)	nN(Gp//G <sub>π</sub> )						
				0.90	nasyp niebudowlany (piasek średni przewarstwiany piaskiem gliniastym)	nN(Ps//Pg)						
				1.40	nasyp niebudowlany (piasek gliniasty próchniczny)	nN(PgH)						
		Czwartorzęd Pleistocen		1.90	głina piaszczysta	Gp	IIIC	mw	tpl	0.5	0.2	
				2.20	żwir	Ż	IIB		szg			
				2.70	głina piaszczysta	Gp	IIIC		tpl	0.3	0.2	
				3.30	głina piaszczysta		IIIB		pl		0.3	
				3.80	głina piaszczysta		IIID		tpl	0.1		

Biuro geologiczne Przemysław Szuba ul. Metalowa 3 pok.12, Olsztyn 10-603						KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO Profil numer 2				Zał.Nr: 5.2 Wiertnica: RKS							
Miejscowość: Szczytno Gmina: M. Szczytno Powiat: szczytnieński Województwo: warmińsko-mazurskie				Obiekt: Dz. nr 112, obr. 0003 Szczytno 3. Nadzór geologiczny: mgr P.Szuba				System wiercenia: Mechaniczny Rzędna: 144.57 m n.p.m. Skala 1 : 50									
Wiercenie	Głębokość zwiędziadła wody	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Warstwa geotechniczna	Wilgotność	Stan gruntu	ID	IL					
[m.p.p.t.]	[m]	[m]	[m]	[m]	[m]												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13					
		Nasyp			1.30	nasyp niebudowlany (piasek gliniasty przewarstwiany piaskiem drobnym + gruz ceglany)	nN(Pg//Pd+c)	IA	-								
						nasyp niebudowlany (piasek gliniasty próchniczny przewarstwiany piaskiem drobnym)	nN(PgH//Pd)										
		Czwartorzęd Plejstoocen				1.80	piasek średni	Ps	IIA	nw	szg	0.5					
							piasek średni										
										2.70 2.80	piasek średni głina piaszczysta przewarstwiana piaskiem drobnym	Gp//Pd	IIIB	w	pl		0.3
											głina piaszczysta						
					5.10		Gp	IIID	mw	tpl		0.1					
					6.00												

Biuro geologiczne Przemysław Szuba ul. Metalowa 3 pok.12, Olsztyn 10-603			<b>KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO</b> <b>Profil numer 3</b>					Zał.Nr: 5.3 Wiertnica: RKS						
Miejscowość: Szczytno Gmina: M. Szczytno Powiat: szczytnieński Województwo: warmińsko-mazurskie			Obiekt: Dz. nr 112, obr. 0003 Szczytno 3. Nadzór geologiczny: mgr P.Szuba					System wiercenia: Mechaniczny Rzędna: 144.59 m n.p.m. Skala 1 : 50						
Wiercenie	Głębokość zwiędziadła wody	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Warstwa geotechniczna	Wilgotność	Stan gruntu	ID	IL		
1	2 [m.p.p.t.]	3	4 [m]	5 [m]	6 [m]								7	8
		Nasypy				nasyp niebudowlany (piasek drobny próchniczny przewarstwiany piaskiem drobnym + gruz ceglany)	nN(PdH/Pd+g)	IA						
			Nasypy			1.00	piasek drobny próchniczny		PdH					
			Holocen			1.70	żwir przewarstwiany żwirem gliniastym	Ż/Żg	IIB					
			Holocen			2.70	żwir przewarstwiany żwirem gliniastym							
			Holocen											
			Plejstocen			4.80	glina piaszczysta	Gp	III A	w	mpl		0.5	
			Plejstocen			5.20	glina piaszczysta			III B	mw	pl		0.3
			Plejstocen			5.70	glina piaszczysta			III D		tpl		0.1
			Plejstocen			6.00								

- 9) Rozebranie głównych schodów do budynku i wykonanie nowych wraz z rampą wjazdową dla wózków zgodną z obowiązującymi warunkami technicznym.
- 10) Schody wewnętrzne prowadzące na piętro są niezgodne z warunkami technicznymi. Światło przejścia pomiędzy barierkami a otynkowaną belką konstrukcyjną podtrzymującą dach wynosi 93cm, drugiego biegu 103cm pomiędzy barierkami. Zgodnie z warunkami technicznymi szerokość użytkowa biegu powinna wynosić 1,2m (§ 68WT). Wysokość drogi ewakuacyjnej na spoczniku w miejscu skosu w najniższym punkcie posiada 166cm, a powinno w odległości do 1,5m (na szerokość spocznika) posiadać min. 2,20m (§ 242WT).  
Rozwiązania są dwa:
- a) Wykonanie nowej klatki schodowej o normatywnych wymiarach zgodnej z warunkami technicznymi. Takie rozwiązanie jest zasadne gdyż byśmy mogli w tym samym miejscu wykonać jednocześnie zejście do piwnicy. Poszerzenie klatki schodowej spowoduje zmniejszenie pomieszczenia 7, 15 i likwidację pomieszczenia piwnicznego 013.
  - b) Wykonanie ekspertyzy technicznej z zakresu ochrony przeciwpożarowej na podstawie którego można uzyskać odstępstwo od warunków technicznych. Jednakże takie rozwiązanie będzie się wiązało z zamiennymi rozwiązaniami w kwestii bezpieczeństwa pożarowego. Z doświadczenia przypuszczamy, że będzie to: wydzielenie pożarowe klatki schodowej wraz z oddymianiem, montaż systemu sygnalizacji pożaru z powiadomieniem straży pożarnej.  
Rozwiązanie drugie kosztowo przewyższy koszt budowy nowej klatki schodowej, patrząc również później na eksploatację i konserwację systemu sygnalizacji pożaru i oddymiania klatek schodowych.  
Sposób rozwiązania pozostaje w gestii zamawiającego, które zostanie uzgodnione na etapie opracowania koncepcji przebudowy budynku.
- 11) W związku z brakiem należytej wentylacji na budynku (część niezgodna z przepisami – wentylacja nie może być wykonana z palnych rur PVC § 267 WT oraz być zbiorcza – łączyć pomieszczenia § 141 WT ) jak również brakiem jej w kilku pomieszczeniach należy zdemontować istniejącą wentylację z rur PVC oraz rozebrać dwa istniejące kominy murowane. Na obiekcie zostaną zaprojektowane nowe kominy w technologii np. Schiedel zapewniające wentylację wszystkich pomieszczeń.
- 12) Funkcje pomieszczeń na obiekcie pozostawia się bez zmian. Na parterze zostanie zaprojektowany nowy WC damski w połączeniu z WC dla osób niepełnosprawnych. Na piętrze przewiduje się zaprojektowanie WC męskiego.  
Uwaga: Nowy układ zostanie zaprezentowany w koncepcji przebudowy budynku w II Etapie wykonania opracowania.
- 13) Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej. Zakłada się montaż nowej stolarki okiennej PVC białej. Drzwi wejściowe muszą odpowiadać klasie pożarowej EI30. Drzwi wewnętrzne nowe w okleinie np. dębowej z ościeżnicami regulowanymi. Zgodnie z



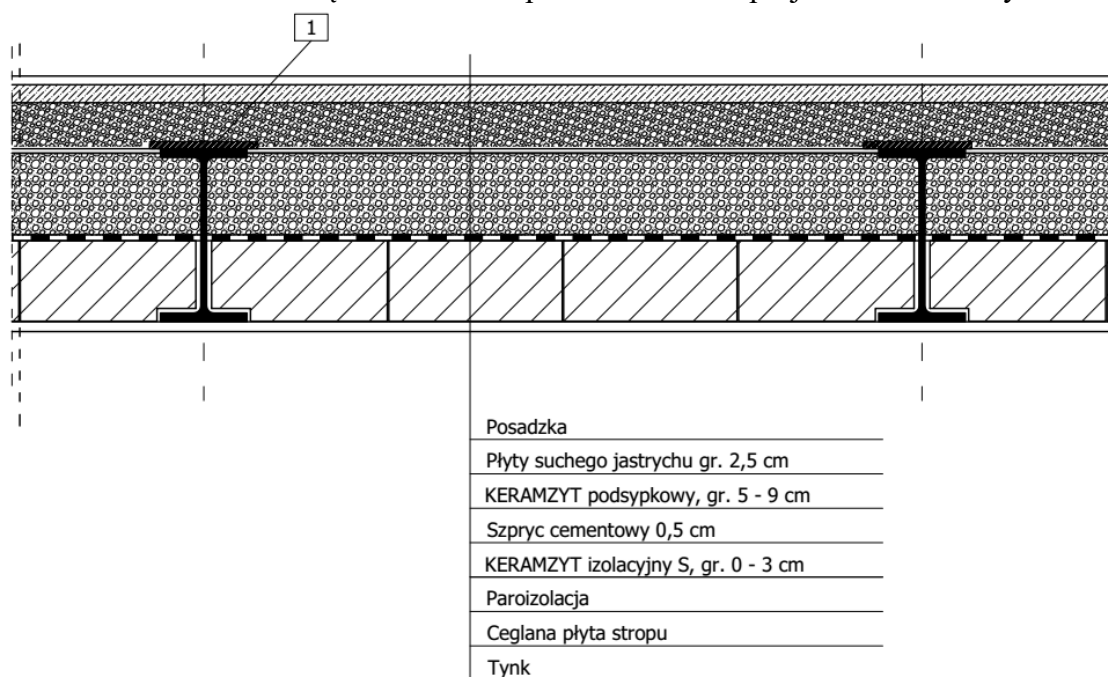
załącznikiem nr 2 WT okna muszą posiadać współczynnik  $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$  a drzwi wejściowe  $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Aby zlikwidować mostki cieplne należy usunąć wszystkie węgarki okienne tak aby okno było zlicowane z zewnętrzną stroną muru lub osadzone w warstwie izolacji termicznej na konsolach. W związku z zapewnieniem normatywnego stosunku powierzchni okien do podłogi wymagane będzie poszerzenie kilku okien na obiekcie. Powyższe działania wiążą się z wykonaniem nowych nadproży okiennych.

Przewiduje się również zamurowanie okna w obecnym pomieszczeniu nr 7 wschodzącego w światło schodów lub wykonanie mniejszego celem doświetlenia klatki schodowej. W związku że klatka musi być oddzielona od innych pomieszczeń to nie może być wspólnego okna łączącego klatkę schodową z pomieszczeniem obok.

#### 14) Posadzka parteru – rozwiązanie techniczne

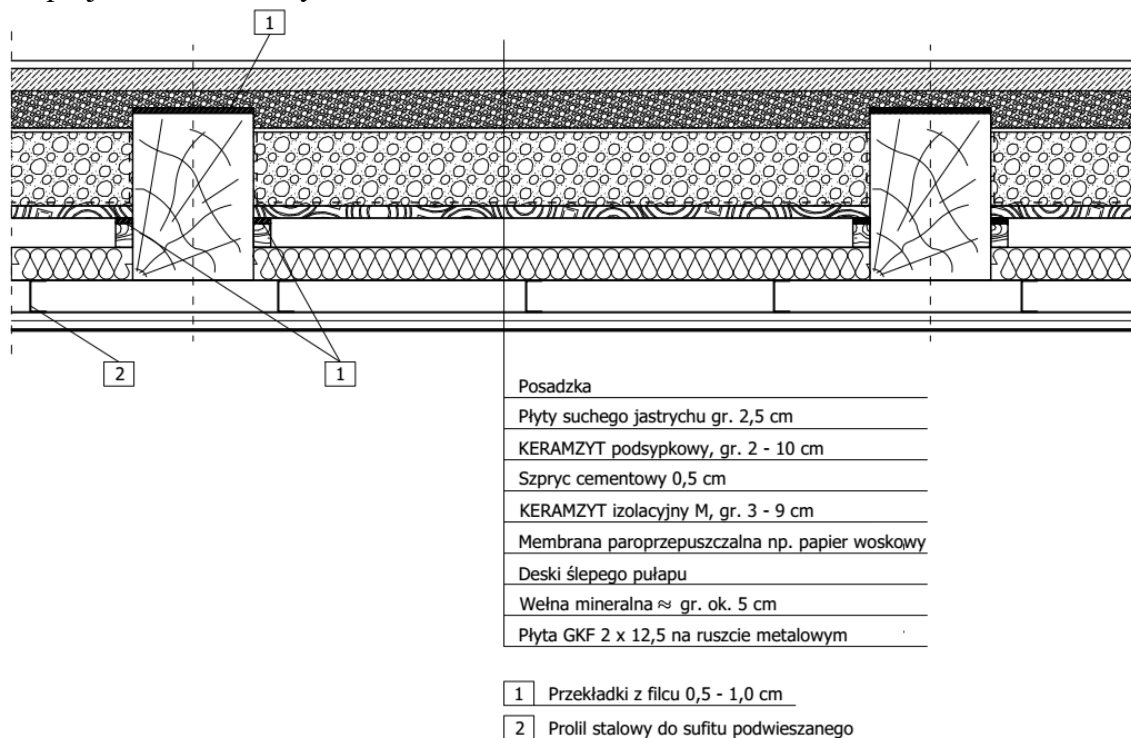
Należy zerwać istniejące warstwy posadzkowe aż do stropu Kleina. W związku że strop musi posiadać założoną odporność ogniową REI60 od spodu należy zabezpieczyć stopki belek stalowych farbą ogniochronną, a całość dodatkowo ocieplić i zabezpieczyć wełną mineralną lamelową z natryskiem. Poniżej przedstawiono przykładowe rozwiązanie wykonania pozostałych warstw podczas remontu posadzki ma stropie Kleina. Ostateczne rozwiązanie zostanie przedstawione w projekcie budowlanym.



#### 15) Strop nad parterem

Należy skuć istniejący tynk na trzcinie, usunąć deskowanie od spodu oraz od góry stropu. Celem zmniejszenia ciężaru stropu należy usunąć polepę gr. 8-10cm. Deski ślepego pułapu należy pozostawić. Całą konstrukcję stropu należy zabezpieczyć preparatem grzybobójczym i ogniochronnym. W związku że strop musi posiadać założoną odporność ogniową REI30 (§ 216 WT) od spodu należy zabezpieczyć go płytą ogniochronną. Poniżej przedstawiamy przykładowe rozwiązanie remontu stropu. Uwaga: w przypadku stwierdzenia na etapie robót budowlanych przegnicia desek ślepego pułapu, takie deski należy bezwzględnie wymienić na nowe.

Górne wykończenie stropu: w związku z niedociążaniem konstrukcji oraz możliwościami utrzymywania należytej czystości na obiekcie proponuje się zastosowanie wykładzin obiektowych. Ostateczne rozwiązanie zostanie przedstawione w projekcie budowlanym.



#### 16) Strop nad piętrem

Należy skuć istniejący tynk na trzcinie, usunąć deskowanie od spodu oraz od góry stropu. Celem zmniejszenia ciężaru stropu należy usunąć polepę gr. 8-10cm. Deski ślepego pułapu należy pozostawić. Całą konstrukcję stropu należy zabezpieczyć preparatem grzybobójczym i ogniochronnym. W związku że strop musi posiadać założoną odporność ogniową REI30 (§ 216 WT oraz §219 WT) od spodu należy zabezpieczyć go płytą ogniochronną (jak w przykładzie pkt. 15 powyżej). Od góry strop należy ocielić wełną mineralną gr. min. 25cm celem uzyskania zgodnie z załącznikiem nr 2 WT współczynnika  $U=0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$  jak dla stropu pod nieogrzewanymi pomieszczeniami. Celem dostania się do wyłazu dachowego należy wykonać pomost z płyty OSB na dodatkowych legarach ułożonych nad wełną mineralną. Wyłaz na poddasze należy wymienić na nowy przeciwpożarowy EI30. Funkcja poddasza się nie zmienia i nadal pozostaje poddaszem nieużytkowym.

#### 17) Przy remoncie dachu należy uwzględnić:

- zdjęcie istniejącej dachówki na obiekcie
- usunięcie łat i kontrłat
- wymianę części deskowania w związku z przeciekami dachu. W przypadku stwierdzenia że deskowanie jest pokryte niedopuszczalnymi substancjami np. lepik to należy wymienić je na nowe.
- montaż membrany dachowej
- montaż nowych kontrłat i łat
- ułożenie nowej dachówki
- wykonanie nowych obróbek blacharskich



W przypadku poszycia daszków pobocznych, należy usunąć istniejące warstwy papy, zutylizować ją i wykonać nowe poszycie dwuwarstwowe NRO.

18) Wykonanie ocieplenia ściana zewnętrznych wełną mineralną. Całość należy zabezpieczyć tynkiem cienkowarstwowym barwionym w masie. Kolor elewacji zostanie uzgodniony na etapie koncepcji przebudowy budynku. Aby zniwelować mostki termiczne należy usunąć wszystkie gzymsy ozdobne na obiekcie. Część gzymsów będzie odtworzona z gotowych profili ozdobnych elewacyjnych. Wkoło okien zostaną wykonane 15cm bonie w kolorze białym. Wstępnie zakłada się ocieplenie grubości 18cm co ma zapewnić zgodnie z załącznikiem nr 2 do WT współczynnik U dla ściany zewnętrznej  $U=0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

19) Rynny i rury spustowe na obiekcie należy zdemontować i zamontować nowe systemowe stalowe powlekane o gr. rdzenia min. 0,6mm. W związku z zalewaniem piwnic zasadne by było zaprojektować podziemny bezodpływowy zbiornik na wody deszczowe na tyłach budynku. Woda opadowa nadawałaby się do podlewania kwiatów i krzewów na posesji. Zbiornik byłby wyposażony w pompę.

W przypadku wykonania drenaży wraz z odprowadzeniem wód do kanalizacji zewnętrznej, można by było od razu wykonać kanalizację deszczową odprowadzającą wody deszczowe z połaci dachowej, co by przyczyniło się do zmniejszenia ilości wód gruntowych podczas opadów.

## 20) Instalacja elektryczna

Dostosowanie instalacji elektrycznych w budynku do aktualnych norm i przepisów wymagać będzie zmiany układu sieci z systemu TN-C na system TN-S. W tym celu należy dostosować następujące elementy sieci przez:

- wymianę rozdzielnic głównej RG ,
- wymianę wewnętrznych linii zasilających (w.l.z.) z 4-ro przewodowych na 5-cio przewodowe,
- koordynację połączeń wyrównawczych i sieci uziemiającej w budynku,
- wymianę instalacji elektrycznych oświetlenia i gniazd wtyczkowych,
- zastosowanie ochrony od porażeń przez szybkie wyłączenie wyłącznikiem nadmiarowo prądowym,
- wykonanie nowych rozdzielnic piętowych i rozdzielnic węzła cieplnego,
- wykonanie instalacji odgromowej wraz z nowym uziomem
- montaż głównego wyłącznika przeciwpożarowego prądu przy głównym wejściu do budynku

Sieć uziemień i połączeń wyrównawczych w budynku wymaga uzupełnienia o;

- magistralę uziemiającą w piwnicy,
- połączenia magistrali z siecią wodociągową,
- połączenie magistrali z zaciskami uziemiającymi rozdzielnic,

21) Instalacje sanitarne stare, mocno wyeksploatowane często przerabiane, nie odpowiadające w większości obowiązującym normom i warunkom technicznym. Część instalacji odcięta nie eksploatowana. Węzeł c.o. przestarzały starego typu. W związku z powyższym projektuje się całkowitą przebudowę wszystkich instalacji wewnętrznych.

Należy zaprojektować następujące instalacje:

- nową instalację c.o. z nowym węzłem kompaktowym. Obecnie instalacja jest nieizolowana, nie posiada zaworów termoregulacyjnych co znacząco wpływa na straty i jest niezgodne z obowiązującymi warunkami. W węźle należy zaprojektować sprawną wentylację oraz studzienkę schładzającą (obecnie brak). Przyłącze c.o. pozostaje bez zmian.
- nową instalację gazową ze względu na zabezpieczenie ppoż. stropu i jego ocieplenie. Obecnie instalacja przebiega pod samy stropem, dlatego też będzie trzeba ją przebudować celem obniżenia (rury instalacji gazowej nie mogą być zakryte). Istnieje możliwość całkowitej rezygnacji instalacji gazowej w przypadku zastosowania kuchni elektrycznej o ile pozwoli na to istniejące przyłącze elektryczne. Do uzgodnienia z inwestorem na etapie koncepcji przebudowy budynku.
- nową instalację wodną do projektowanych urządzeń sanitarnych, wody zimnej i ciepłej z nowym bardziej wydajnym podgrzewaczem elektrycznym. Podgrzewacz będzie zlokalizowany w innym pomieszczeniu niż pomieszczenie socjalne. Wstępnie zakłada się że będzie w pomieszczeniu WC.
- nową instalację sanitarną odprowadzającą wody z nowoprojektowanych urządzeń. Na etapie wymiany posadzek zostaną wymienione poziomy pod posadzkowe i zakończone studnią na zewnątrz budynku. Pozostała część przyłącza bez zmian.

#### **Inwentaryzacje i opinie techniczną opracowali:**

mgr inż. Grzegorz Bernatowski

mgr inż. arch. Agnieszka Oprzyńska  
upr. bud. nr 14/WMOKK/2010

mgr inż. Anna Sikorska  
upr. bud. nr WAM/0099/POOK/10

# **DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA**

W niniejszej części przedstawiono dokumentację fotograficzną. Więcej zdjęć z inwentaryzacji z podziałem na poszczególne pomieszczenia została zamieszczona na płycie DVD stanowiącej integralną część „Inwentaryzacji z opinią techniczną” Poza zdjęciami na płycie został umieszczony opis w wersji edytowalnej, rysunki w wersji edytowalnej oraz pliki w PDF. Numeracja zdjęć zgodna z numeracją na rysunkach części graficznej opracowania.



Elewacja zachodnia od strony ulicy



Elewacja północna z głównym wejściem





Elewacja wschodnia

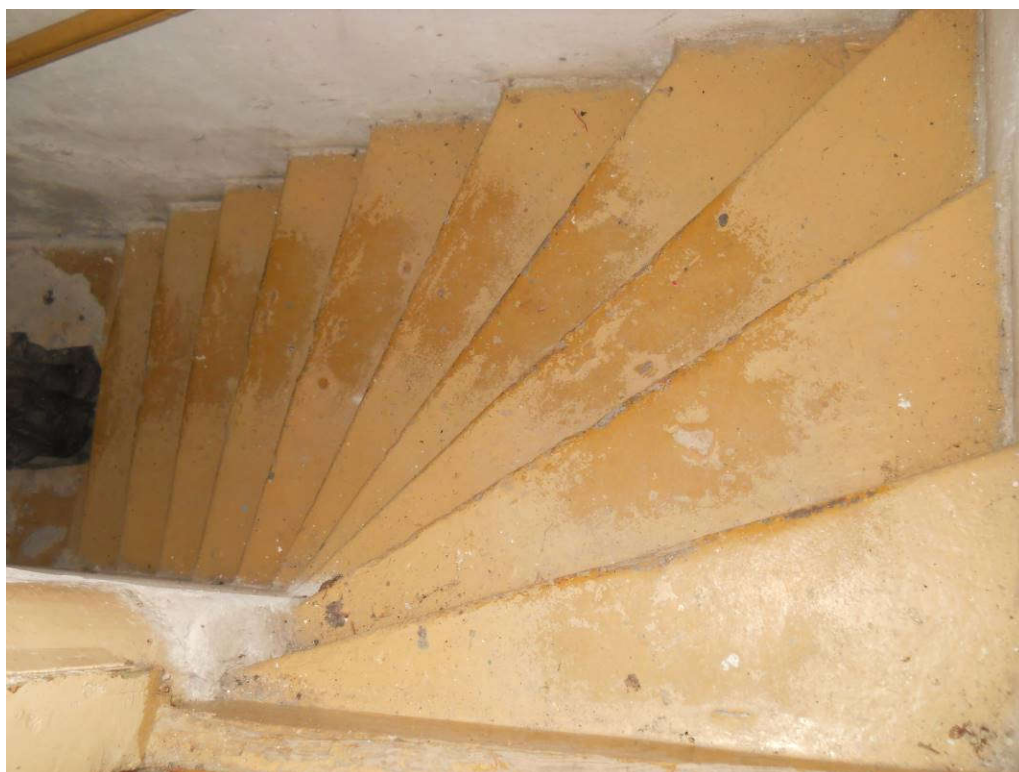


Elewacja południowa





Przyłączenie gazu – skrzynka na elewacji zachodniej



Klatka schodowa do piwnicy (pom. 01)



Komunikacja w piwnica (pom. 02)

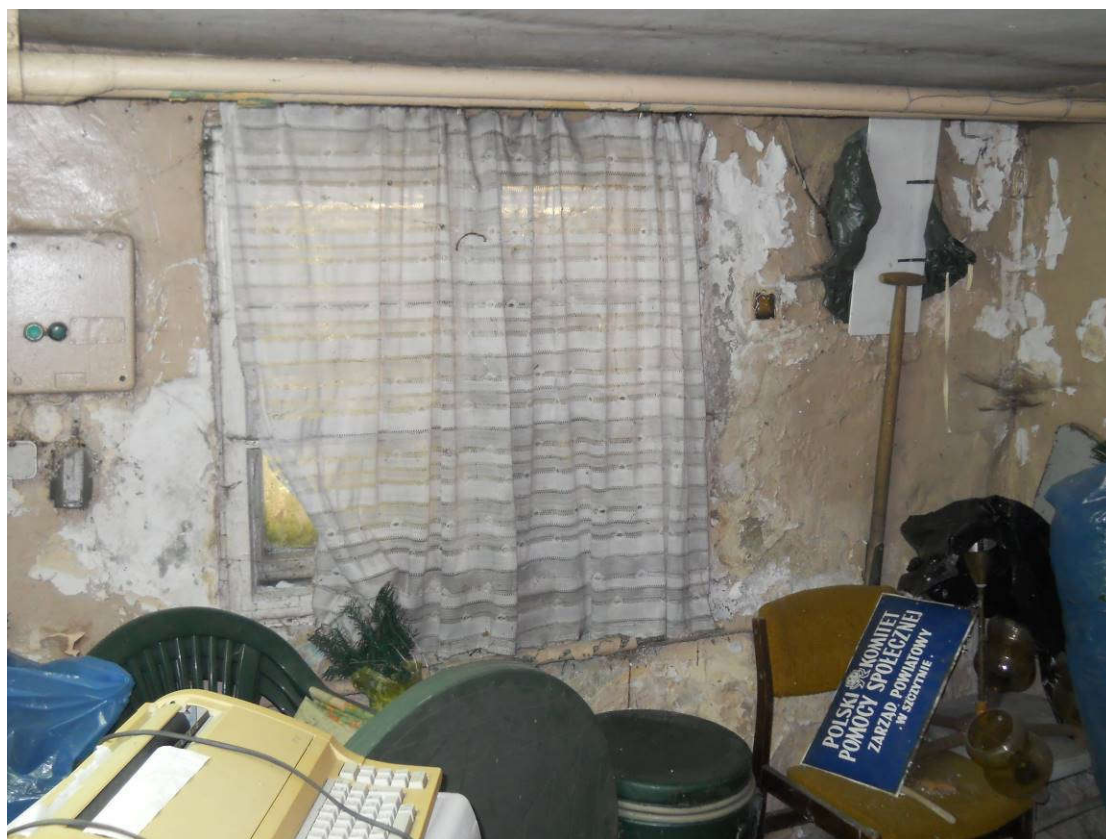


Węzeł c.o.(pom. 03)





WC w piwnicy (pom. 05)



Piwnica (pom. 06)



Piwnica (pom. 07)

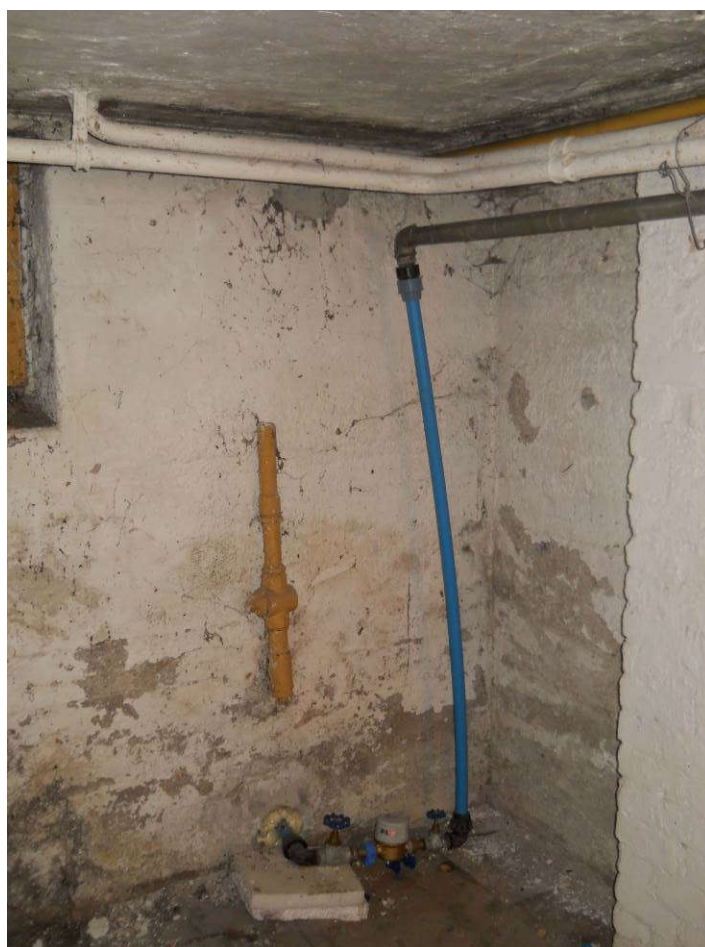


Piwnica (pom. 08)





Piwnica (pom .08)



Pomieszczenie wodomierza i wejścia gazu (pom. 012)

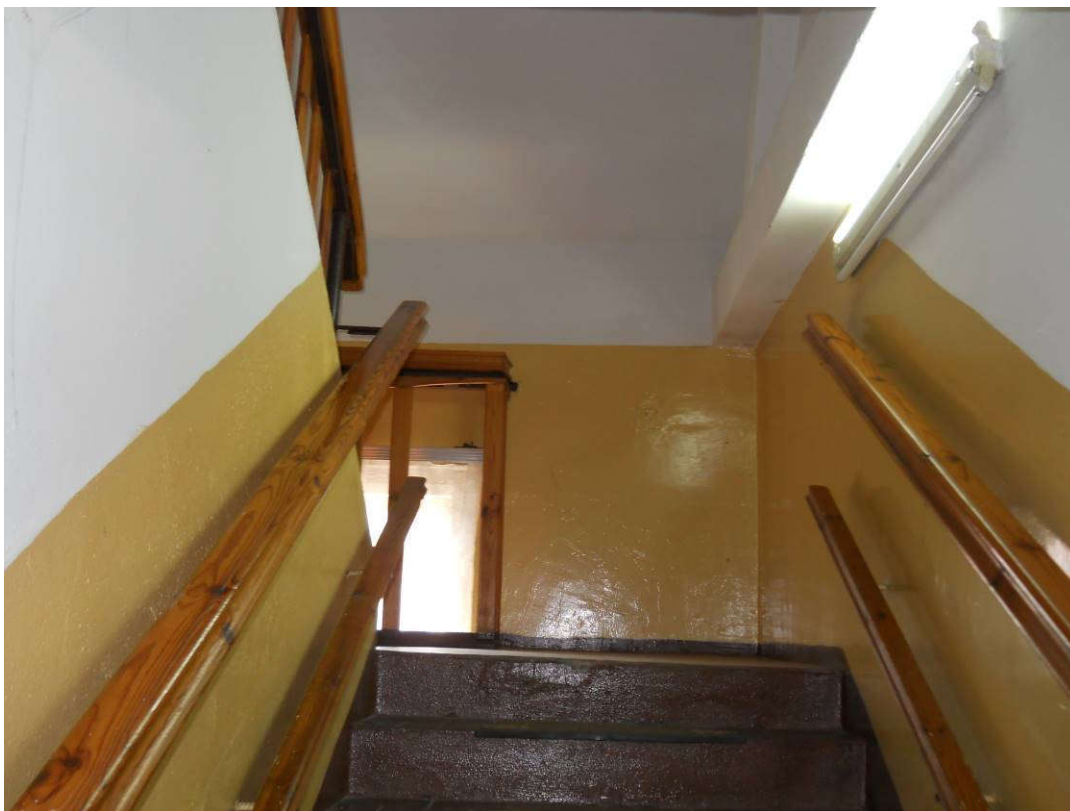


Piwnica (pom. 013)



Przedsionek i drewniane nieużytkowe schody na piętro (pom. 1)





Klatka schodowa na piętro (pom. 1-9)



Pomieszczenie socjalne (pom. 2)

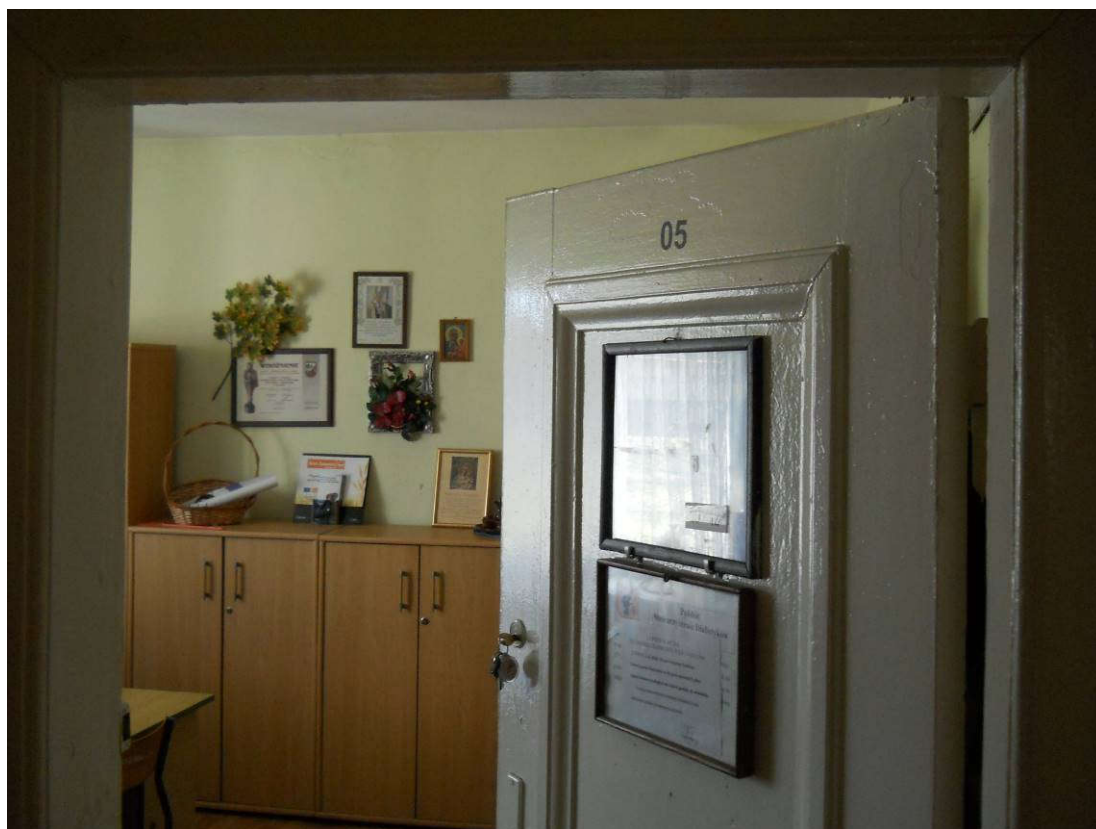


WC na parterze (pom. 3)

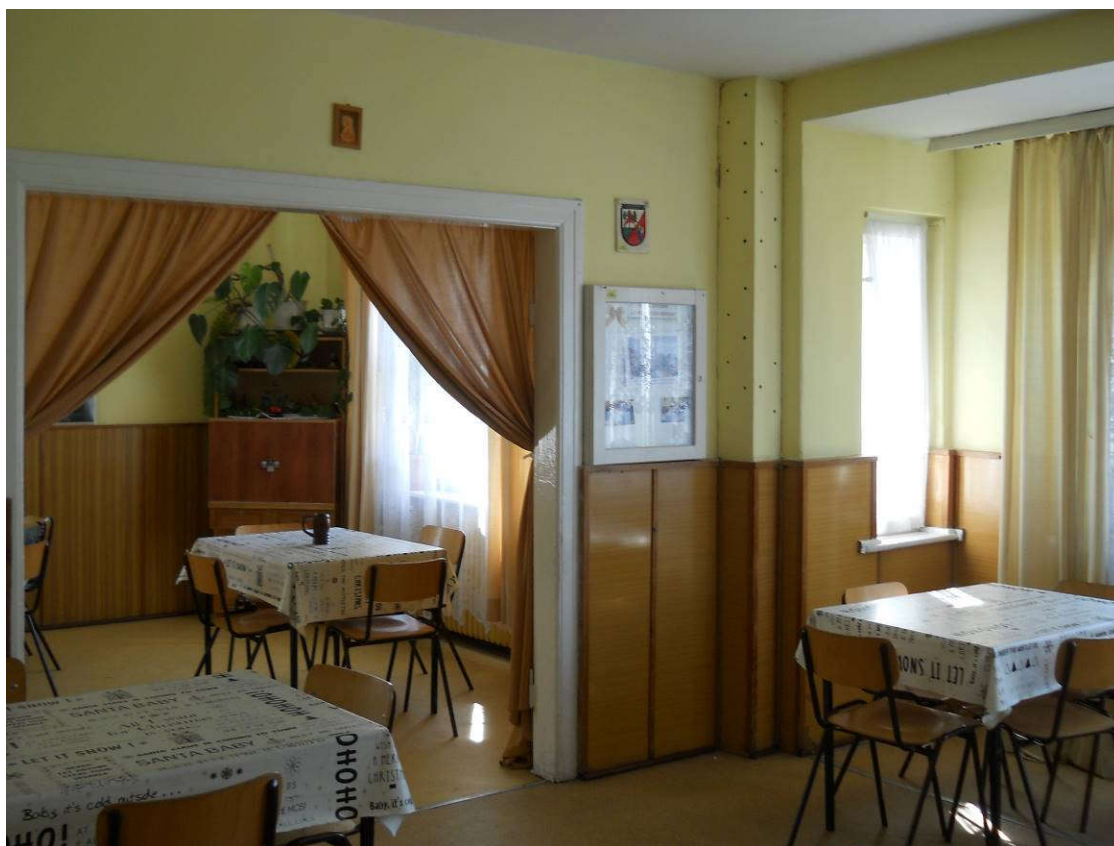


Biuro (pom. 4)

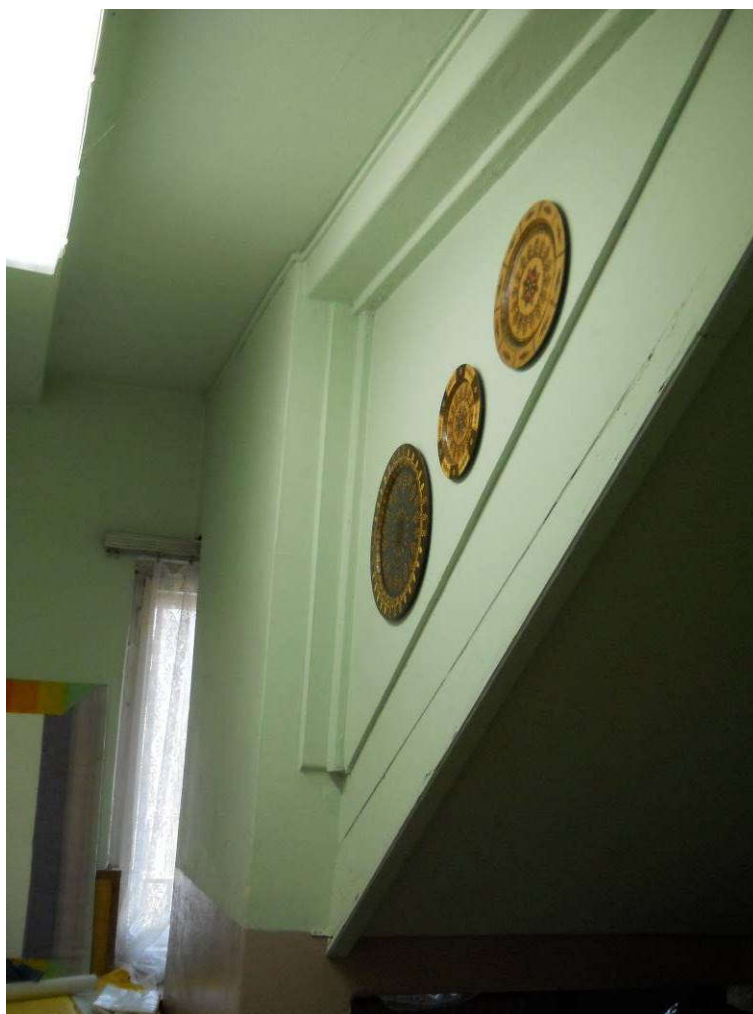




Biuro (pom. 5)



Pomieszczenie ogólne (pom. 6)

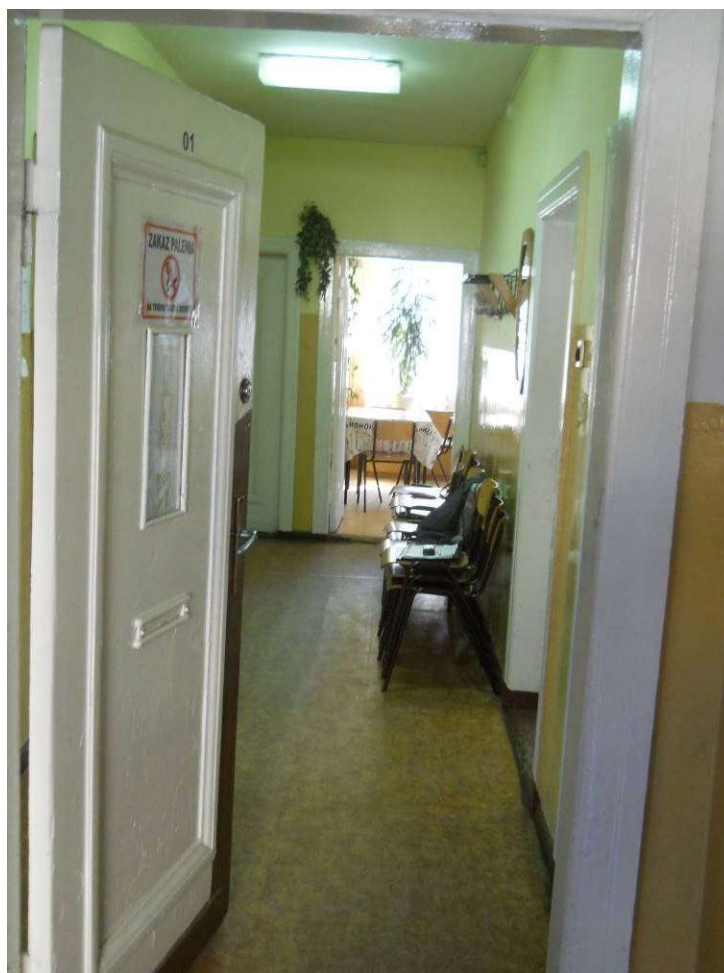


Pomieszczenie gospodarcze – widok konstrukcji klatki schodowej (pom.7)

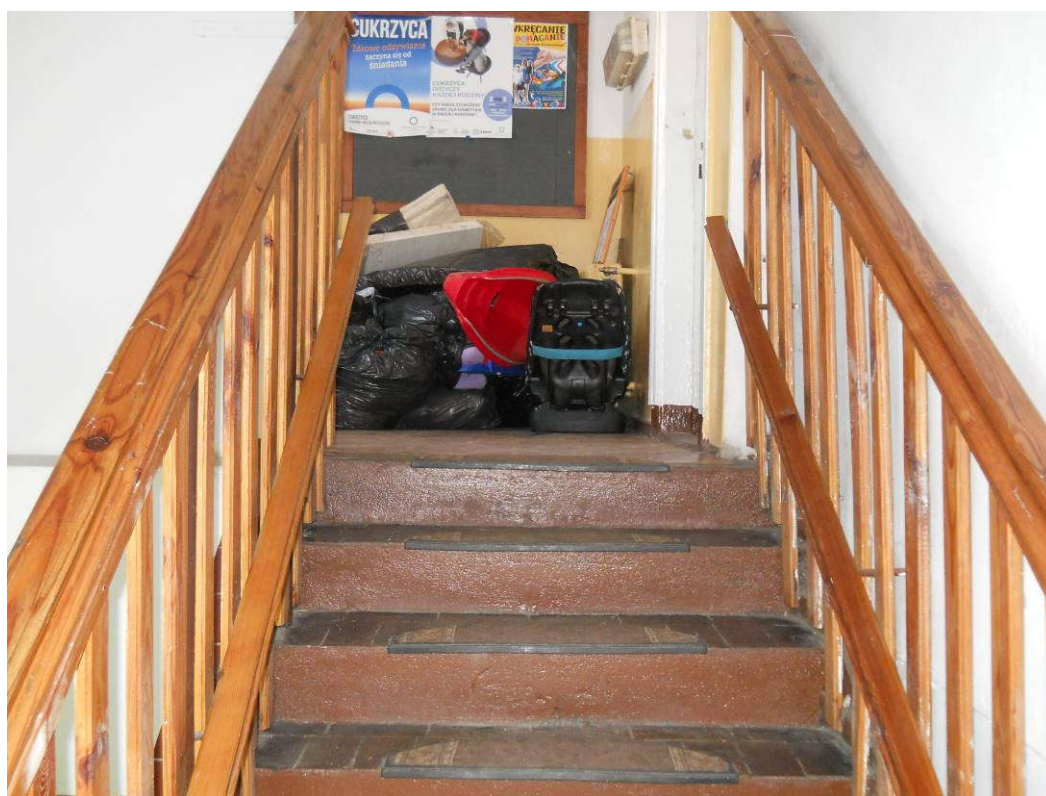


Rozdzielnica główna RG budynku wraz z pomiarem (pom. 7)





Komunikacja na parterze (pom. 8)



Schody na piętro (pom.9)



WC na piętrze (pom. 10)



Biuro (pom. 11)





Konstrukcja okna z węgarkiem (zdjęcie wykonane w pom. 11)

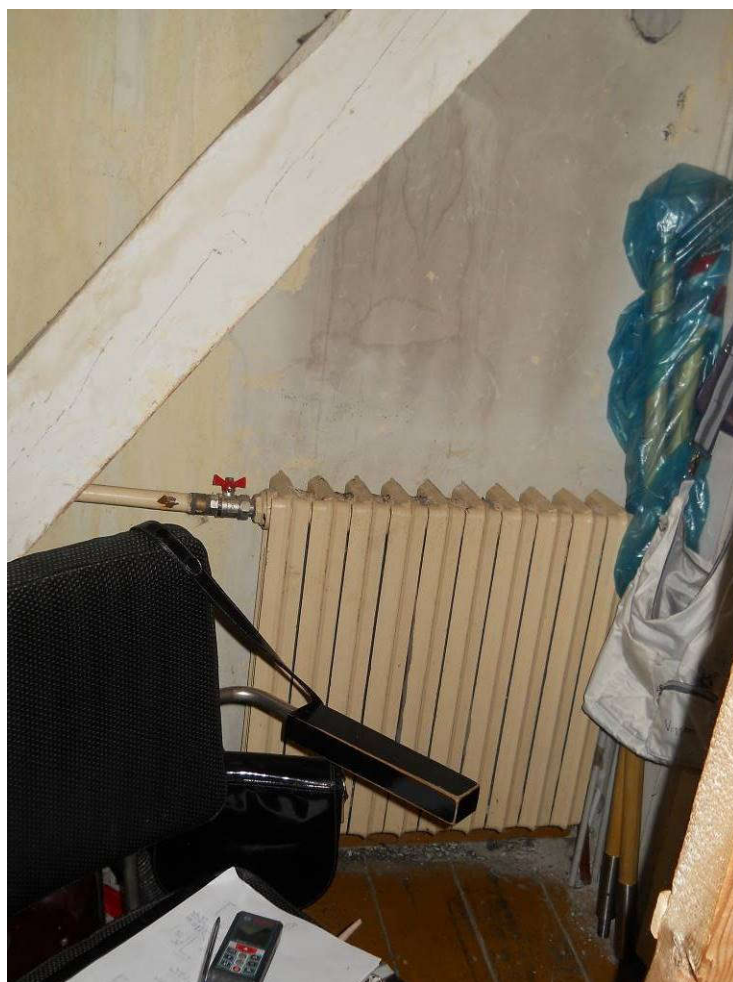




Spękania ścianki działowej na piętrze - biuro (pom. 13)



Spękania ścianki działowej na piętrze - biuro (pom. 13)



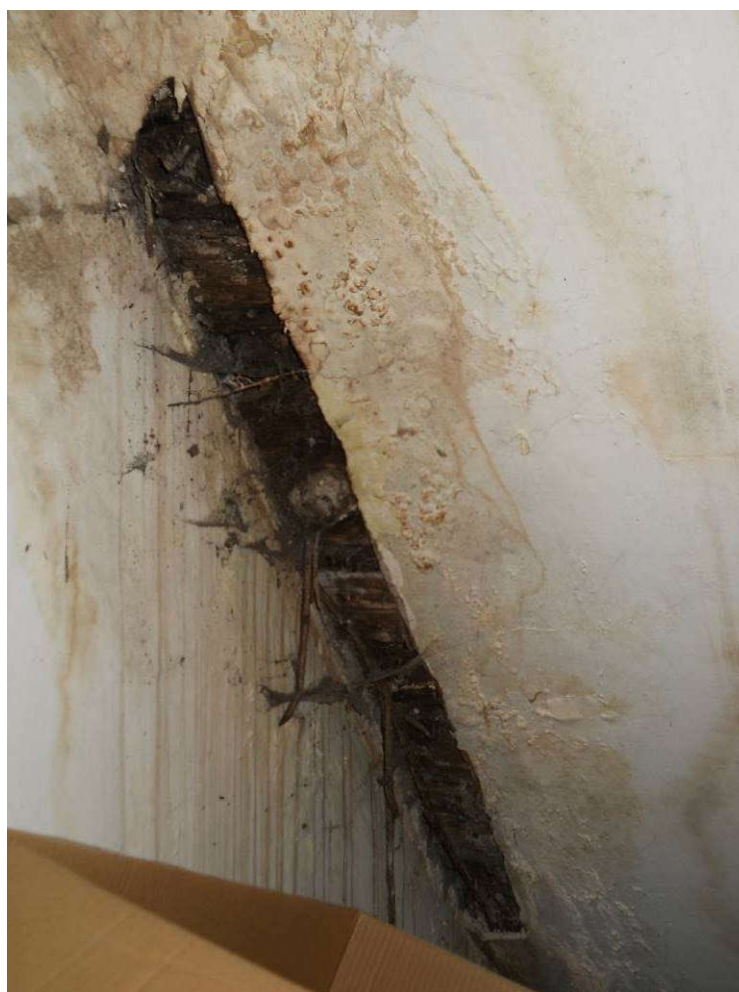
Składzik przynależny do pomieszczenia biurowego nr 13 (pom 13b)



Biuro (pom. 14)



Magazynek na piętrze (pom. 15)



Nieszczelność dachy, tynk na trzcinie - Magazynek na piętrze (pom. 15)

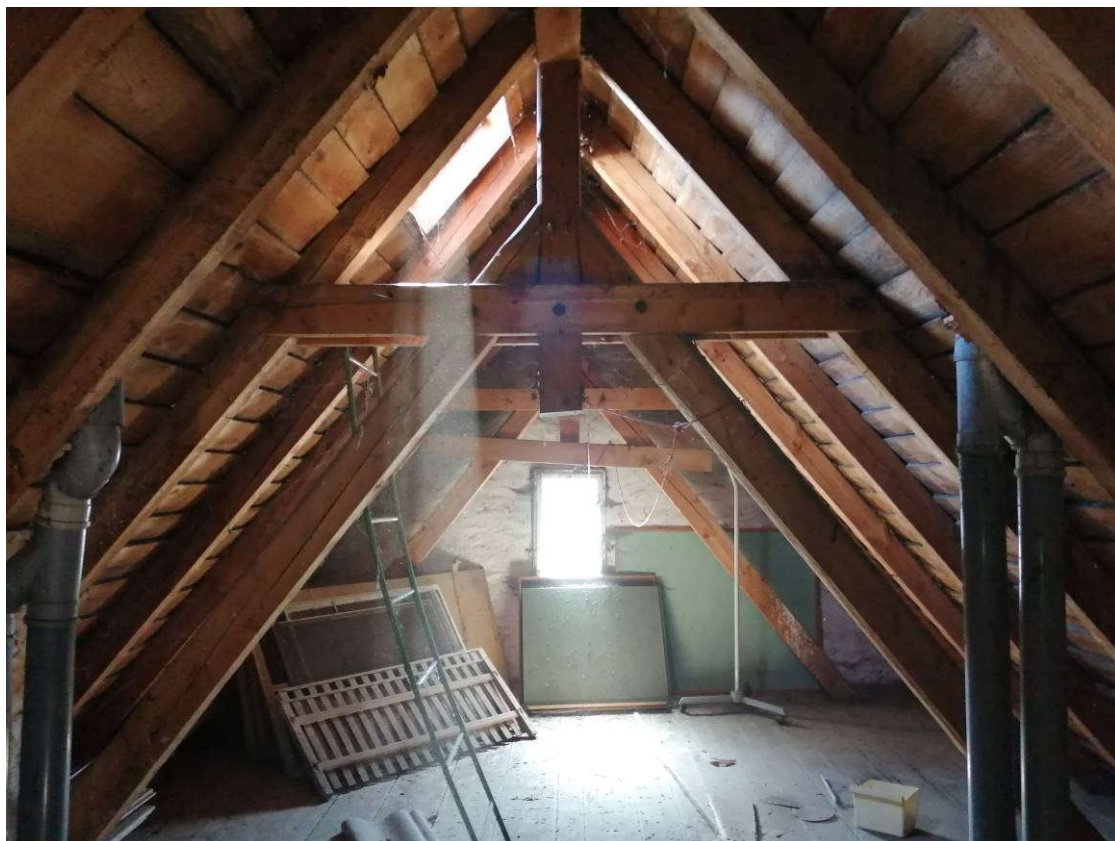




Komunikacja na piętrze (pom. 16)



Wyłaz stalowy na poddasze nieużytkowe (pom. 9)



Poddasze nieużytkowe – widok konstrukcji głównego dachu



Poddasze nieużytkowe – konstrukcja głównego dachu



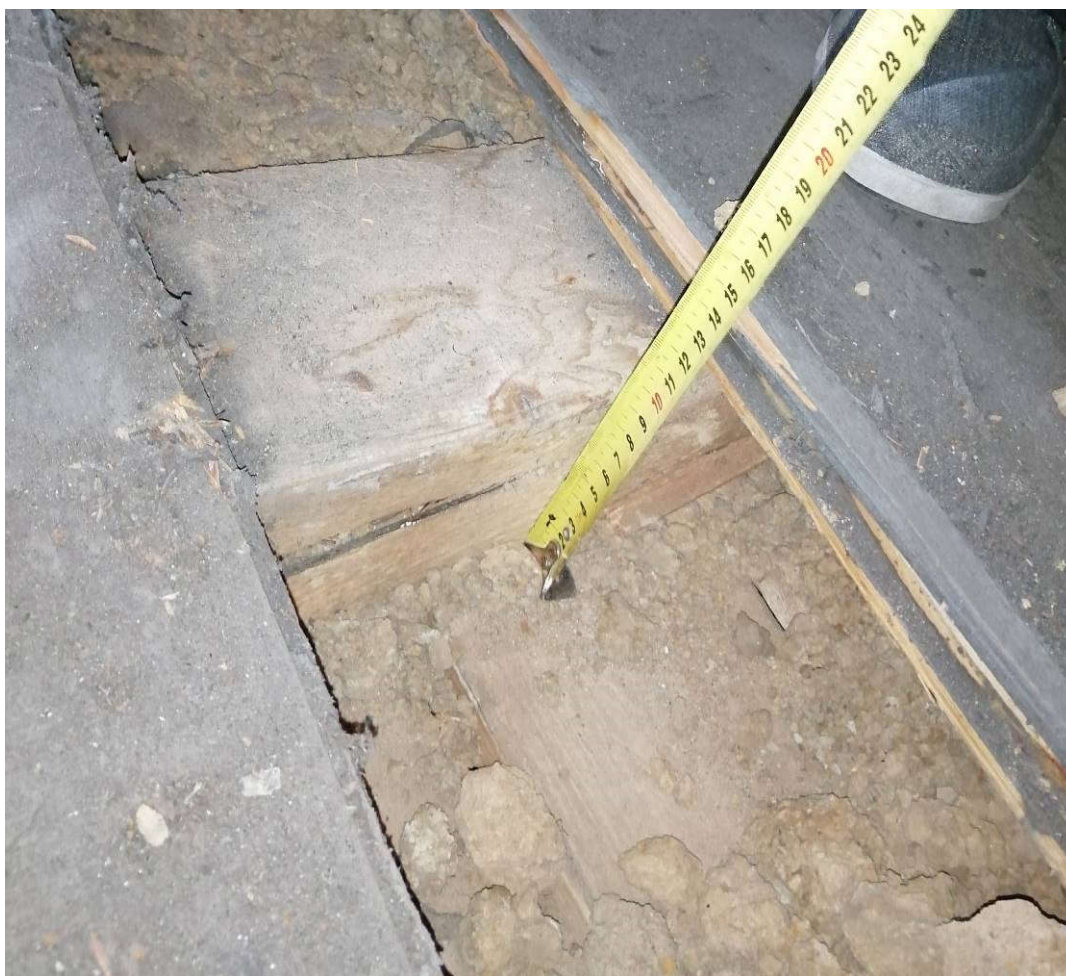


Poddasze nieużytkowe – konstrukcja głównego dachu



Poddasze nieużytkowe – widok konstrukcji pod daszki boczne o kącie nachylenia  $9 \div 11$  st.





Odkrywka stropu nad piętrem (poddasze nieużytkowe)



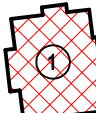
Odkrywka stropu nad piętrem (poddasze nieużytkowe)


# CZEŚĆ GRAFICZNA


# LOKALIZACJA BUDYNKU SKALA 1:500



**LEGENDA**

 Budynek objęty opracowaniem inwentaryzacji

 Istniejące wejścia główne do budynku

 Istniejące wejścia do piwnicy

Strona | 65

**ARCHO** pracownia architektoniczna

mgr inż. arch. Agnieszka Oprzyńska

tel. 608 466 936, fax. 89 533 35 77

ul. Metalowa 3/16

e-mail archo-olsztyn@o2.pl

10-603 Olsztyn

Nazwa:

"Budynek użyteczności publicznej  
ul. Pułaskiego 10, 12-100 Szczytno  
działka nr 112, obręb 3 miasta Szczytno"

Przedmiot rysunku:

LOKALIZACJA BUDYNKU

BRANŻA BUDOWLANA

Opracował:

mgr inż. arch. Agnieszka Oprzyńska  
upr. bud. nr 14/WMOKK/2010

mgr inż. Grzegorz Bernatowski

Faza opracowania:

INWENTARYZACJA

Data opracowania:

Skala rysunku:

Numer rysunku:

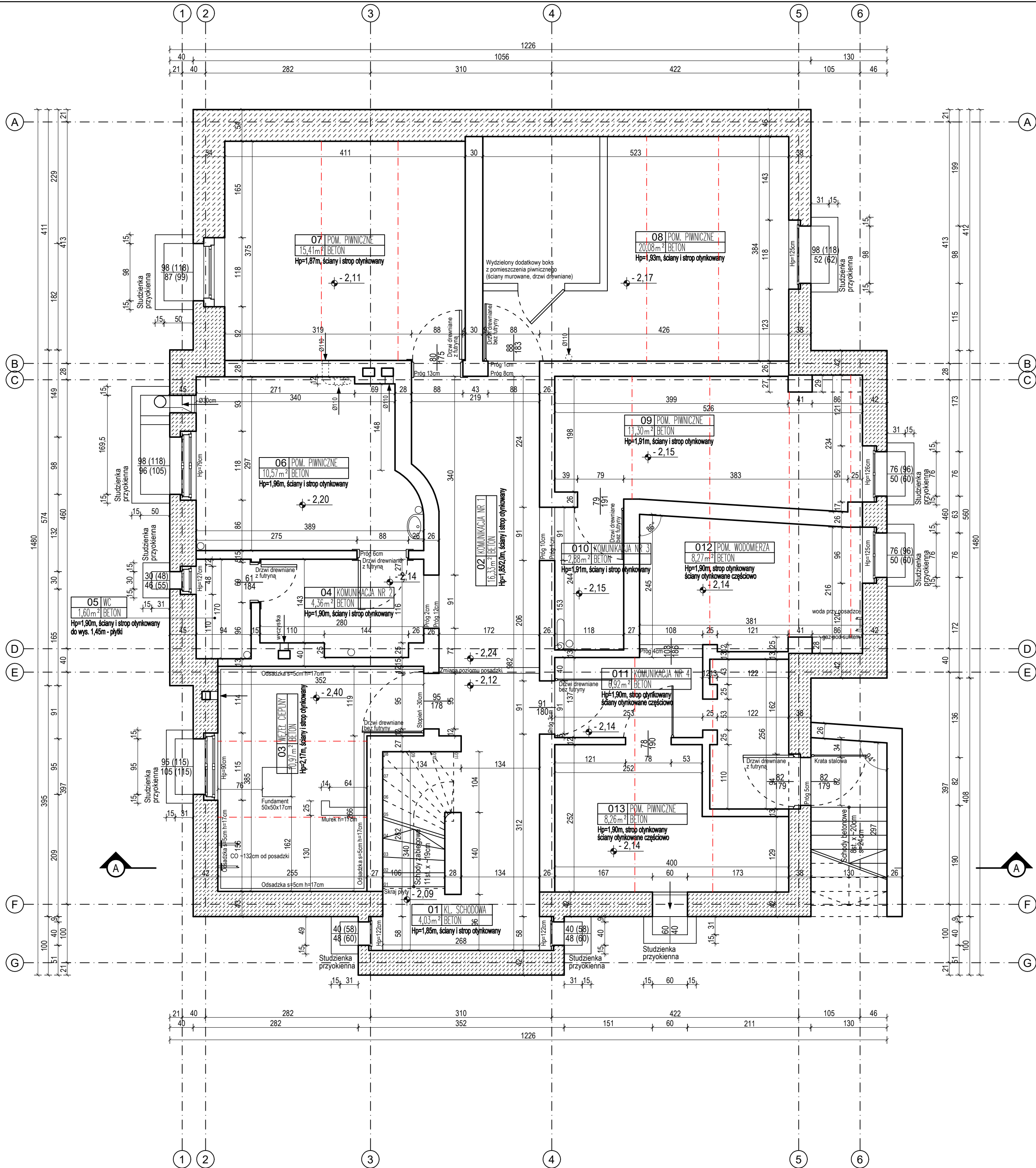
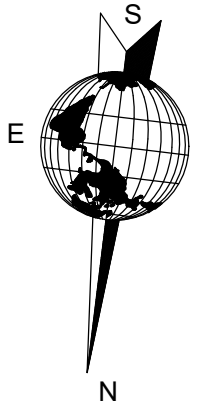
VI.2020

1:500

**Z-1**



RZUT PIWNICY  
skala 1:50



- UWAGA:
- 1) BUDYNEK ISTNIEJĄCY - WSZYSTKIE WYMIARY NALEŻY SPRAWDZIĆ W NATURZE. ZE WZGLĘDU NA CHARAKTER ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU, NIE WYKLUCZA SIĘ ISTNIENIA LOKALNIE, INNYCH NIŻ OPISANO, ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWO – KONSTRUKCYJNYCH ORAZ SPOSOBU POSADOWIENIA OBIEKTU.
  - 2) Wymiary na rysunku przedstawiono w stanie wykończonym
  - 3) Wymiary okien przedstawiono w świetle muru. W nawiasie przedstawiono wymiar od wewnątrz budynku.
  - 4) Wymiar drzwi przedstawiono w świetle przejścia, w piwnicy w drzwiach bez futryn wpisano wymiar przejścia w świetle muru.
  - 5) Studzienki przykienne murowane, otynkowane tynkiem cementowym. Dno studzienki betonowe na równo z parapetem okna piwnic. Studzienki przykryte kratami (studzienki w osi nr 1) oraz blachą (pozostałe).
  - 6) Wentylacja na obiekcie grawitacyjna poprzez pion z rur PVC 110 oraz kominy murowane. Większa część pomieszczeń nie posiada wentylacji. Brak danych na temat drożności kominów wentylacji grawitacyjnej.
  - 7) Okna na obiekcie drewniane pojedyncze oraz skrzynkowe.
  - 8) Drzwi do piwnicy stalowe, pozostałe drzwi na obiekcie drewniane. Parapety wewnętrzne w oknach parteru i piętra drewniane, zewnętrzne stalowe ocynkowane. Pod oknami parteru i piętra wewnątrz grzejnik gł. 9,5cm.
  - 9) Strop nad piwnicą typu Kleina typu ciężkiego na belkach stalowych INP 160 i IPN 120 (nad węzłem c.o. oraz nad korytarzem). Pod korytarzem parteru strop wykończony wykładziną PVC na deskowaniu, deskowanie na legarach 8x8cm. Pozostałe pomieszczenia wykończone pytkami, lastrico i parkietem na wylewce betonowej. Całkowita grubość stropu ~ 24cm. Belki stropowe zaznaczono w miejscach widocznych i możliwych do wizualnej weryfikacji. Nie wyklucza się istnienia innych belek w tym wymiarów pod ścianki działowe, których nie było można zinventaryzować na czynnym obiekcie.
  - 10) Strop nad parterem drewniany o następujących warstwach od góry: wykładzina PVC, deski 2,5cm, polepa 8cm, deski 2cm na łatach 3x5cm, ślepy pułap 14cm, podsufitka z desek 2cm, tynk na trzcinie ~2,5cm (miejscowo możliwa jest inna grubość tynku ze względu na wieloletnie prace naprawcze). Belki nośne stropu 14x24cm. Całkowita grubość stropu min. 31cm. Nie wyklucza się istnienia innych belek w tym wymiarów pod ścianki działowe, których nie było można zinventaryzować na czynnym obiekcie.
  - 11) Strop nad piętrzem drewniany o następujących warstwach od góry: deski 2,5cm, polepa 8cm, deski 2cm na łatach 3x5cm, ślepy pułap 10cm, podsufitka z desek 2cm, tynk na trzcinie ~2,5cm (miejscowo możliwa jest inna grubość tynku ze względu na wieloletnie prace naprawcze). Belki nośne stropu 14x20cm. Całkowita grubość stropu min. 27cm. Nie wyklucza się istnienia innych belek w tym wymiarów pod ścianki działowe, których nie było można zinventaryzować na czynnym obiekcie.
  - 12) Dach o konstrukcji drewnianej krokwiowej z 4 wiązarami pełnymi. Krokwie 9x14cm. Pokrycie dachu: dachówka na łatach, kontrłaty, pełne deskowanie gr. 2cm na zakład.
  - 13) Obiekt posiada instalację c.o. zasilaną z węzła ciepłego zlokalizowanego w piwnicy, instalację wody zimnej oraz ciepłej ogrzewanej elektrycznym przepływowym podgrzewaczem wody oraz instalację gazową zasilającą kuchenkę. Ponadto na obiekcie występują instalacje: elektryczne, telefoniczne i alarmowa (nieprawna).

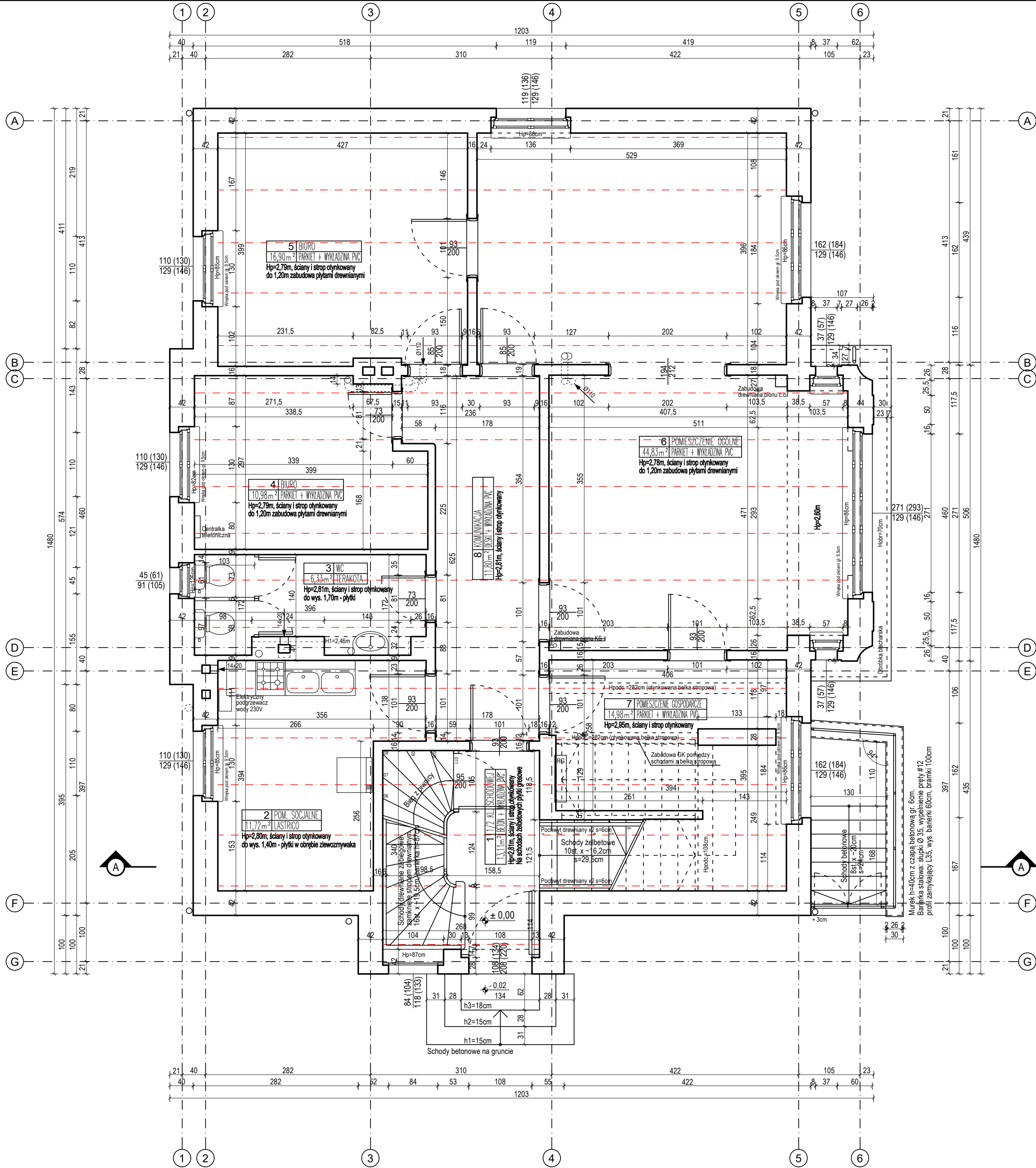
LEGENDA

- SCIANY ISTNIEJĄCE MUROWANE
- SCIANY ISTNIEJĄCE BETONOWE
- BELKI IPN 160/120 STROPU KLEINA

ARCHO		pracownia architektoniczna	
mgr inż. arch. Agnieszka Oprzyńska			
tel. 608 466 936, fax. 89 533 35 77		ul. Metalowa 3/16	
e-mail arch@olsztyn@o2.pl		10-603 Olsztyn	
Nazwa:			
"Budynek użyteczności publicznej ul. Pułaskiego 10, 12-100 Szcztytno działka nr 112, obręb 3 miasta Szcztytno"			
Przedmiot rysunku:			
RZUT PIWNICY			
BRANŻA BUDOWLANA			
Opracował:	mgr inż. arch. Agnieszka Oprzyńska upr. bud. nr 14/WMOCK/2010		
	mgr inż. Grzegorz Bernatowski		
Faza opracowania:		INWENTARYZACJA	
Data opracowania:		Kala rysunku:	Numer rysunku:
VI.2020		1:50	I-1



RZUT PARTERU  
skala 1:50



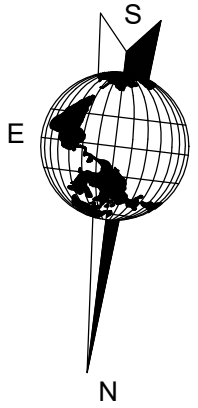
- UWAGA:
- 1) BUDYNEK ISTNIEJĄCY - WSZYSTKIE WYMIARY NALEŻY SPRAWDZIĆ W NATURZE. ZE WZGLĘDU NA CHARAKTER ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU, NIE WYKLUCZA SIĘ ISTNIENIA LOKALNIE, INNYCH NIŻ OPISANO, ROZWIĄZAŃ MATERIALOWO – KONSTRUKCYJNYCH ORAZ SPOSOBU POSADOWIENIA OBIEKTU.
  - 2) Wymiary na rysunku przedstawiono w stanie wykończonym
  - 3) Wymiary okien przedstawiono w świetle muru. W nawiasie przedstawiono wymiar od wewnątrz budynku.
  - 4) Wymiar drzwi przedstawiono w świetle przejścia, w piwnicy w drzwiach bez futryn wpisano wymiar przejścia w świetle muru.
  - 5) Studzienki przykienne murowane, otynkowane tynkiem cementowym. Dno studzienki betonowe na równo z parapetem okna piwnic. Studzienki przykryte kratami (studzienki w osi nr 1) oraz blachą (pozostałe).
  - 6) Wentylacja na obiekcie grawitacyjna poprzez piony z rur PVC 110 oraz kominy murowane. Większa część pomieszczeń nie posiada wentylacji. Brak danych na temat drożności kominów wentylacji grawitacyjnej.
  - 7) Okna na obiekcie drewniane pojedyncze oraz skrzynkowe.
  - 8) Drzwi do piwnicy stalowe, pozostałe drzwi na obiekcie drewniane. Parapety wewnętrzne w oknach parteru i piętra drewniane, zewnętrzne stalowe ocynkowane. Pod oknami parteru i piętra wnęki na grzejnik gł. 9,5cm.
  - 9) Strop nad piwnicą typu Kleina typu ciężkiego na belkach stalowych INP 160 i IPN 120 (nad węzłem c.o. oraz nad korytarzem). Pod korytarzem parteru strop wykończony wykładziną PVC na deskowaniu, deskowanie na legarach 8x8cm. Pozostałe pomieszczenia wykończone pytkami, lastrico i parkietem na wylewce betonowej. Całkowita grubość stropu ~ 24cm. Belki stropowe zaznaczono w miejscach widocznych i możliwych do wizualnej weryfikacji. Nie wyklucza się istnienia innych belek w tym wymianów pod ścianki działowe, których nie było można zinventaryzować na czynnym obiekcie.
  - 10) Strop nad parterem drewniany o następujących warstwach od góry: wykładzina PVC, deski 2,5cm, polepa 8cm, deski 2cm na latach 3x5cm, ślepy pułap 14cm, podsufitka z desek 2cm, tynk na trzcinie ~2,5cm (miejscowo możliwa jest inna grubość tynku ze względu na wieloletnie prace naprawcze). Belki nośne stropu 14x24cm. Całkowita grubość stropu min. 31cm. Nie wyklucza się istnienia innych belek w tym wymianów pod ścianki działowe, których nie było można zinventaryzować na czynnym obiekcie.
  - 11) Strop nad piętrem drewniany o następujących warstwach od góry: deski 2,5cm, polepa 8cm, deski 2cm na latach 3x5cm, ślepy pułap 10cm, podsufitka z desek 2cm, tynk na trzcinie ~2,5cm (miejscowo możliwa jest inna grubość tynku ze względu na wieloletnie prace naprawcze). Belki nośne stropu 14x20cm. Całkowita grubość stropu min. 27cm. Nie wyklucza się istnienia innych belek w tym wymianów pod ścianki działowe, których nie było można zinventaryzować na czynnym obiekcie.
  - 12) Dach o konstrukcji drewnianej krokwiowej z 4 więzarami pełnymi. Krokwie 9x14cm. Pokrycie dachu: dachówka na latach, kontrłaty, pełne deskowanie gr. 2cm na zakład.
  - 13) Obiekt posiada instalację c.o. zasilaną z węzła ciepłego zlokalizowanego w piwnicy, instalację wody zimnej oraz ciepłej ogrzewanej elektrycznym przepływowym podgrzewaczem wody oraz instalację gazową zasilającą kuchenkę. Ponadto na obiekcie występują instalacje: elektryczne, telefoniczne i alarmowa (nieprawna).

LEGENDA

- — — — — ŚCIANY ISTNIEJĄCE MUROWANE
- — — — — OŚ BELEK STROPOWYCH DREWNIANYCH

ARCHO pracownia architektoniczna		
mgr inż. arch. Agnieszka Oprzyńska		
tel. 608 466 936, fax. 89 533 35 77	ul. Metalowa 3/16	
e-mail archa-olsztyn@o2.pl	10-603 Olsztyn	
Nazwa:		
"Budynek użyteczności publicznej ul. Pułaskiego 10, 12-100 Szcztytno działka nr 112, obręb 3 miasta Szcztytno"		
Przedmiot rysunku:		
RZUT PARTERU		
BRANŻA BUDOWLANA		
Opracował:	mgr inż. arch. Agnieszka Oprzyńska upr. bud. nr 14/WMOCK/2010	
	mgr inż. Grzegorz Bernatowski	
Faza opracowania:	INWENTARYZACJA	
Data opracowania:	Skala rysunku:	Numer rysunku:
VI.2020	1:50	I-2

RZUT PIĘTRA  
skala 1:50



UWAGA:

- 1) BUDYNEK ISTNIEJĄCY - WSZYSTKIE WYMIARY NALEŻY SPRAWDZIĆ W NATURZE. ZE WZGLĘDU NA CHARAKTER ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU, NIE WYKLUCZA SIĘ ISTNIENIA LOKALNIE, INNYCH NIŻ OPISANO, ROZWIĄZAŃ MATERIALOWO – KONSTRUKCYJNYCH ORAZ SPOSOBU POSADOWIENIA OBIEKTU.
- 2) Wymiary na rysunku przedstawiono w stanie wykończonym
- 3) Wymiary okien przedstawiono w świetle muru. W nawiasie przedstawiono wymiar od wewnątrz budynku.
- 4) Wymiar drzwi przedstawiono w świetle przejścia, w piwnicy w drzwiach bez futryn wpisano wymiar przejścia w świetle muru.
- 5) Studzienki przykienne murowane, otynkowane tynkiem cementowym. Dno studzienki betonowe na równo z parapetem okna piwnic. Studzienki przykryte kratami (studzienki w osi nr 1) oraz blachą (pozostałe).
- 6) Wentylacja na obiekcie grawitacyjna poprzez piony z rur PVC 110 oraz kominy murowane. Większa część pomieszczeń nie posiada wentylacji. Brak danych na temat drożności kominów wentylacji grawitacyjnej.
- 7) Okna na obiekcie drewniane pojedyncze oraz skrzynkowe.
- 8) Drzwi do piwnicy stalowe, pozostałe drzwi na obiekcie drewniane. Parapety wewnętrzne w oknach parteru i piętra drewniane, zewnętrzne stalowe ocynkowane. Pod oknami parteru i piętra wewnątrz na grzejnik gł. 9,5cm.
- 9) Strop nad piwnicą typu Kleina typu ciężkiego na belkach stalowych INP 160 i IPN 120 (nad węzłem c.o. oraz nad korytarzem). Pod korytarzem parteru strop wykończony wykładziną PVC na deskowaniu, deskowanie na legarach 8x8cm. Pozostałe pomieszczenia wykończone pytkami, lastrico i parkietem na wylewce betonowej. Całkowita grubość stropu ~ 24cm. Belki stropowe zaznaczono w miejscach widocznych i możliwych do wizualnej weryfikacji. Nie wyklucza się istnienia innych belek w tym wymianów pod ścianki działowe, których nie było można zinventoryzować na czynnym obiekcie.
- 10) Strop nad parterem drewniany o następujących warstwach od góry: wykładzina PVC, deski 2,5cm, polepa 8cm, deski 2cm na latach 3x5cm, ślepy pułap 14cm, podsufitka z desek 2cm, tynk na trzcinie ~2,5cm (miejscowo możliwa jest inna grubość tynku ze względu na wieloletnie prace naprawcze). Belki nośne stropu 14x24cm. Całkowita grubość stropu min. 31cm. Nie wyklucza się istnienia innych belek w tym wymianów pod ścianki działowe, których nie było można zinventoryzować na czynnym obiekcie.
- 11) Strop nad piętnem drewniany o następujących warstwach od góry: deski 2,5cm, polepa 8cm, deski 2cm na latach 3x5cm, ślepy pułap 10cm, podsufitka z desek 2cm, tynk na trzcinie ~2,5cm (miejscowo możliwa jest inna grubość tynku ze względu na wieloletnie prace naprawcze). Belki nośne stropu 14x20cm. Całkowita grubość stropu min. 27cm. Nie wyklucza się istnienia innych belek w tym wymianów pod ścianki działowe, których nie było można zinventoryzować na czynnym obiekcie.
- 12) Dach o konstrukcji drewnianej krokwiowej z 4 wiązarami pełnymi. Krokwie 9x14cm. Pokrycie dachu: dachówka na latach, kontrłaty, pełne deskowanie gr. 2cm na zakład.
- 13) Obiekt posiada intalację c.o. zasilaną z węzła ciepłego zlokalizowanego w piwnicy, instalację wody zimnej oraz ciepłej ogrzewanej elektrycznym przepływowym podgrzewaczem wody oraz instalację gazową zasilającą kuchenkę. Ponadto na obiekcie występują instalacje: elektryczne, telefoniczne i alarmowa (nieprawna).

Strona | 68

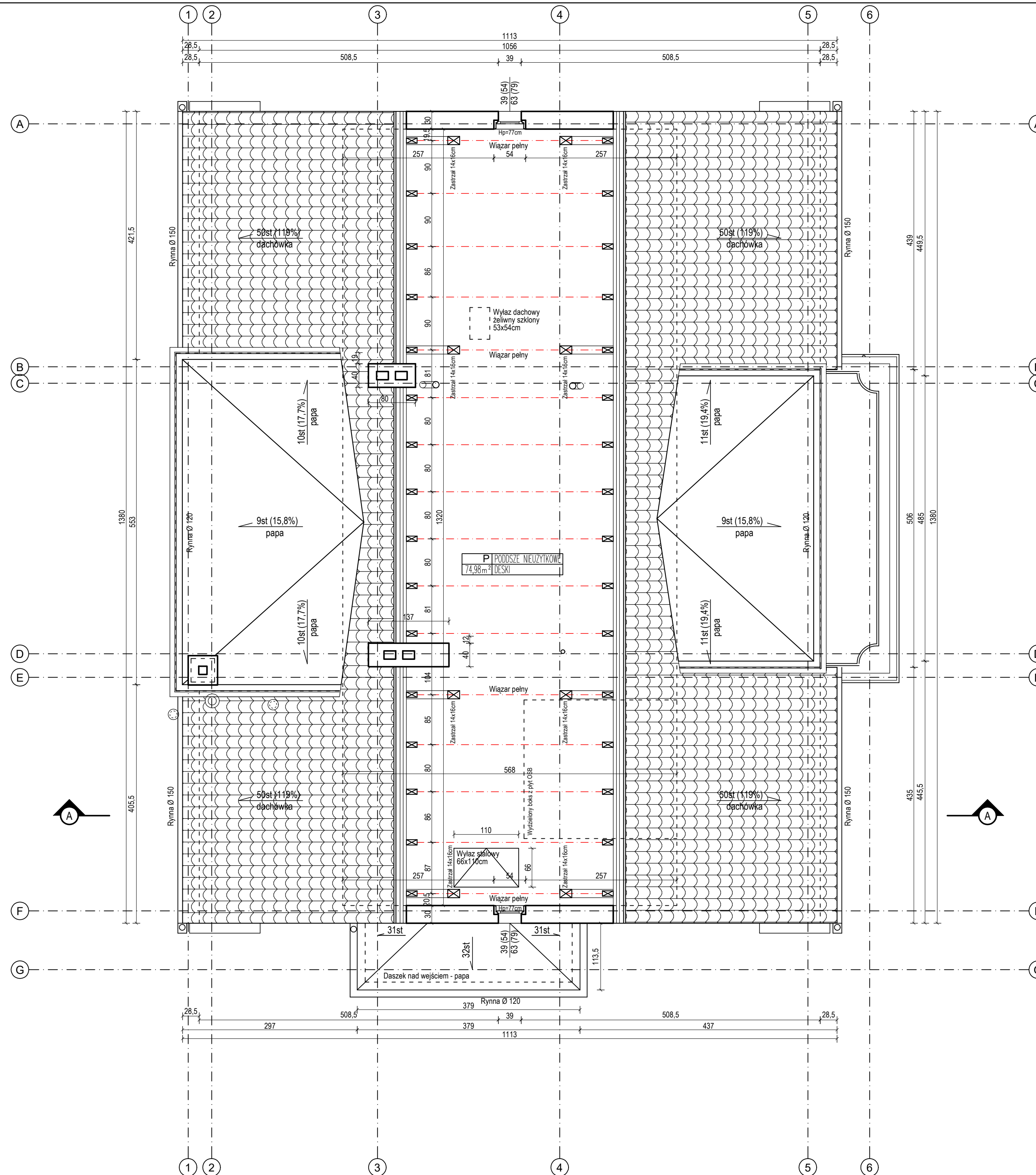
LEGENDA

- ŚCIANY ISTNIEJĄCE MUROWANE
- OŚ BELEK STROPOWYCH

ARCHO			pracownia architektoniczna	
mgr inż. arch. Agnieszka Oprzyńska				
tel. 608 466 936, fax. 89 533 35 77		ul. Metalowa 3/16		
e-mail archo-olsztyn@o2.pl		10-603 Olsztyn		
Nazwa:				
"Budynek użyteczności publicznej ul. Pułaskiego 10, 12-100 Szcztytno działka nr 112, obręb 3 miasta Szcztytno"				
Przedmiot rysunku:				
RZUT PIĘTRA				
BRANŻA BUDOWLANA				
Opracował:	mgr inż. arch. Agnieszka Oprzyńska upr. bud. nr 14/WMOCK/2010			
	mgr inż. Grzegorz Bernatowski			
Faza opracowania:		INWENTARYZACJA		
Data opracowania:		Skala rysunku:		Numer rysunku:
VI.2020		1:50		I-3



## skala 1:50



UWAGA:

- 1) BUDYNEK ISTNIEJĄCY – WSZYSTKIE WYMIARY NALEŻY SPRAWDZIĆ W NATURZE. ZE WZGLĘDU NA CHARAKTER ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU, NIE WYKLUCZA SIĘ ISTNIENIA LOKALNIE, INNYCH NIŻ OPISANO, ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWO – KONSTRUKCYJNYCH ORAZ SPOSOBU POSADOWIENIA OBIEKTU.
- 2) Wymiary na rysunku przedstawiono w stanie wykończonym
- 3) Wymiary okien przedstawiono w świetle muru. W nawiasie przedstawiono wymiar od wewnątrz budynku.
- 4) Wymiar drzwi przedstawiono w świetle przejścia, w piwnicy w drzwiach bez futryn wpisano wymiar przejście w świetle muru.
- 5) Studzienki przykienne murowane, otynkowane tynkiem cementowym. Dno studzienki betonowe na równo z parapetem okna piwnic. Studzienki przykryte kratami (studzienki w osi nr 1) oraz blachą (pozostałe).
- 6) Wentylacja na obiekcie grawitacyjna poprzez piony z rur PVC 110 oraz kominów murowane. Większa część pomieszczeń nie posiada wentylacji. Brak danych na temat drożności kominów wentylacji grawitacyjnej.
- 7) Okna na obiekcie drewniane pojedyncze oraz skrzynkowe.
- 8) Drzwi do piwnicy stalowe, pozostałe drzwi na obiekcie drewniane. Parapety wewnętrzne w oknach parteru i piętra drewniane, zewnętrzne stalowe ocynkowane. Pod oknami parteru i piętra wewnątrz na grzejnik gł. 9,5cm.
- 9) Strop nad piwnicą typu Kleina typu ciężkiego na belkach stalowych INP 160 i IPN 120 (nad węzłem c.o. oraz nad korytarzem). Pod korytarzem parteru strop wykończony wykładziną PVC na deskowaniu, deskowanie na legarach 8x8cm. Pozostałe pomieszczenia wykończone pytkami, lastrico i parkietem na wylewie betonowej. Całkowita grubość stropu ~ 24cm. Belki stropowe zaznaczono w miejscach widocznych i możliwych do wizualnej weryfikacji. Nie wyklucza się istnienia innych belek w tym wymianów pod ścianki działowe, których nie było można zinventaryzować na czynnym obiekcie.
- 10) Strop nad parterem drewniany o następujących warstwach od góry: wykładzina PVC, deski 2,5cm, polepa 8cm, deski 2cm na łątach 3x5cm, ślepy pałup 14cm, podsufitka z desek 2cm, tynk na trzcinie ~2,5cm (miejscowo możliwa jest inna grubość tynku ze względu na wieloletnie prace naprawcze). Belki nośne stropu 14x24cm. Całkowita grubość stropu min. 31cm. Nie wyklucza się istnienia innych belek w tym wymianów pod ścianki działowe, których nie było można zinventaryzować na czynnym obiekcie.
- 11) Strop nad piętrem drewniany o następujących warstwach od góry: deski 2,5cm, polepa 8cm, deski 2cm na łątach 3x5cm, ślepy pałup 10cm, podsufitka z desek 2cm, tynk na trzcinie ~2,5cm (miejscowo możliwa jest inna grubość tynku ze względu na wieloletnie prace naprawcze). Belki nośne stropu 14x20cm. Całkowita grubość stropu min. 27cm. Nie wyklucza się istnienia innych belek w tym wymianów pod ścianki działowe, których nie było można zinventaryzować na czynnym obiekcie.
- 12) Dach o konstrukcji drewnianej krokwiowej z 4 wiązarami pełnymi. Krokwie 9x14cm. Pokrycie dachu: dachówka na łątach, kontrłaty, pełne deskowanie gr. 2cm na zakład.
- 13) Obiekt posiada instalację c.o. zasilaną z węzła ciepłego zlokalizowanego w piwnicy, instalację wody zimnej oraz ciepłej ogrzewanej elektrycznym przepływowym podgrzewaczem wody oraz instalację gazową zasilającą kuchenkę. Ponadto na obiekcie występują instalacje: elektryczne, telefoniczne i alarmowa (niesprawna).

Strona | 69

## LEGENDA

ŚCIANY ISTNIEJĄCE MUROWANE

— . — . — OŚ KROKWI

ARCHO pracownia  
architektoniczna

mgr inż. arch. Agnieszka Oprzyńska	
tel. 608 466 936, fax. 89 533 35 77	ul. Metalowa 3/16
e-mail <a href="mailto:archo-olsztyn@o2.pl">archo-olsztyn@o2.pl</a>	10-603 Olsztyn

Nazwa:

"Budynek użyteczności publicznej  
ul. Pułaskiego 10, 12-100 Szczytno  
działka nr 112, obręb 3 miasta Szczytno"

Przedmiot rysunku:  
RZUT PODDASZA NIEUŻYTKOWEGO

BRANŻA BUDOWLANA		
Opracował:	mgr inż. arch. Agnieszka Oprzyńska upr. bud. nr 14/WMOKK/2010	
	mgr inż. Grzegorz Bernatowski	

Faza opracowania:	INWENTARYZACJA	
Data opracowania:	Skala rysunku:	Numer rysunku:

VI.2020	1:50	I-4
---------	------	-----

RZUT POŁACI DACHOWEJ  
skala 1:50



UWAGA:

- 1) BUDYNEK ISTNIEJĄCY - WSZYSTKIE WYMIARY NALEŻY SPRAWDZIĆ W NATURZE. ZE WZGLĘDU NA CHARAKTER ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU, NIE WYKLUCZA SIĘ ISTNIENIA LOKALNIE, INNYCH NIŻ OPISANO, ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWO – KONSTRUKCYJNYCH ORAZ SPOSOBU POSADOWIENIA OBIEKTU.
- 2) Wymiary na rysunku przedstawiono w stanie wykończonym
- 3) Wymiary okien przedstawiono w świetle muru. W nawiasie przedstawiono wymiar od wewnątrz budynku.
- 4) Wymiar drzwi przedstawiono w świetle przejścia, w piwnicy w drzwiach bez futryn wpisano wymiar przejście w świetle muru.
- 5) Studzienki przykienne murowane, otynkowane tynkiem cementowym. Dno studzienki betonowe na równo z parapetem okna piwnic. Studzienki przykryte kratami (studzienki w osi nr 1) oraz blachą (pozostałe).
- 6) Wentylacja na obiekcie grawitacyjna poprzez piony z rur PVC 110 oraz kominy murowane. Większa część pomieszczeń nie posiada wentylacji. Brak danych na temat drożności kominów wentylacji grawitacyjnej.
- 7) Okna na obiekcie drewniane pojedyncze oraz skrzynkowe.
- 8) Drzwi do piwnicy stalowe, pozostałe drzwi na obiekcie drewniane. Parapety wewnętrzne w oknach parteru i piętra drewniane, zewnętrzne stalowe ocynkowane. Pod oknami parteru i piętra wngki na grzejnik gl. 9,5cm.
- 9) Strop nad piwnicą typu Kleina typu ciężkiego na belkach stalowych INP 160 i IPN 120 (nad węzłem c.o. oraz nad korytarzem). Pod korytarzem parteru strop wykończony wykładziną PVC na deskowaniu, deskowanie na legarach 8x8cm. Pozostałe pomieszczenia wykończone pytkami, lastrico i parkietem na wylewce betonowej. Całkowita grubość stropu ~ 24cm. Belki stropowe zaznaczono w miejscach widocznych i możliwych do wizualnej weryfikacji. Nie wyklucza się istnienia innych belek w tym wymianów pod ścianki działowe, których nie było można zinwentaryzować na czynnym obiekcie.
- 10) Strop nad parterem drewniany o następujących warstwach od góry: wykładzina PVC, deski 2,5cm, polepa 8cm, deski 2cm na latach 3x5cm, ślepy pułap 14cm, podsufitka z desek 2cm, tynk na trzcinie ~2,5cm (miejscowo możliwa jest inna grubość tynku ze względu na wieloletnie prace naprawcze). Belki nośne stropu 14x24cm. Całkowita grubość stropu min. 31cm. Nie wyklucza się istnienia innych belek w tym wymianów pod ścianki działowe, których nie było można zinwentaryzować na czynnym obiekcie.
- 11) Strop nad piętrem drewniany o następujących warstwach od góry: deski 2,5cm, polepa 8cm, deski 2cm na latach 3x5cm, ślepy pułap 10cm, podsufitka z desek 2cm, tynk na trzcinie ~2,5cm (miejscowo możliwa jest inna grubość tynku ze względu na wieloletnie prace naprawcze). Belki nośne stropu 14x20cm. Całkowita grubość stropu min. 27cm. Nie wyklucza się istnienia innych belek w tym wymianów pod ścianki działowe, których nie było można zinwentaryzować na czynnym obiekcie.
- 12) Dach o konstrukcji drewnianej krokwiowej z 4 wiązarami pełnymi. Krokwie 9x14cm. Pokrycie dachu: dachówka na latach, kontrłaty, pełne deskowanie gr. 2cm na zakład.
- 13) Obiekt posiada instalację c.o. zasilaną z węzła ciepłego zlokalizowanego w piwnicy, instalację wody zimnej oraz ciepłej ogrzewanej elektrycznym przepływowym podgrzewaczem wody oraz instalację gazową zasilającą kuchenkę. Ponadto na obiekcie występują instalacje: elektryczne, telefoniczne i alarmowa (niesprawna).

ARCHO pracownia architektoniczna		
mgr inż. arch. Agnieszka Oprzyńska		
tel. 608 466 936, fax. 89 533 35 77	ul. Metalowa 3/16	
e-mail archo-olsztyn@o2.pl	10-603 Olsztyn	
Nazwa:		
"Budynek użyteczności publicznej ul. Pułaskiego 10, 12-100 Szczytno działka nr 112, obręb 3 miasta Szczytno"		
Przedmiot rysunku:		
RZUT POŁACI DACHOWEJ		
BRANŻA BUDOWLANA		
Opracował:	mgr inż. arch. Agnieszka Oprzyńska upr. bud. nr 14/WMOCK/2010	
	mgr inż. Grzegorz Bernatowski	
Faza opracowania:		INWENTARYZACJA
Data opracowania:	Skala rysunku:	Numer rysunku:
VI.2020	1:50	I-5






ARCHO pracownia  
architektoniczna

mgr inż. arch. Agnieszka Oprzyńska	
tel. 608 466 936, fax. 89 533 35 77	ul. Metalowa 3/16
e-mail <a href="mailto:archo-olsztyn@o2.pl">archo-olsztyn@o2.pl</a>	10-603 Olsztyn

- Nazwa: "Budynek użyteczności publicznej  
ul. Pułaskiego 10, 12-100 Szczytno  
działka nr 112, obręb 3 miasta Szczytno"

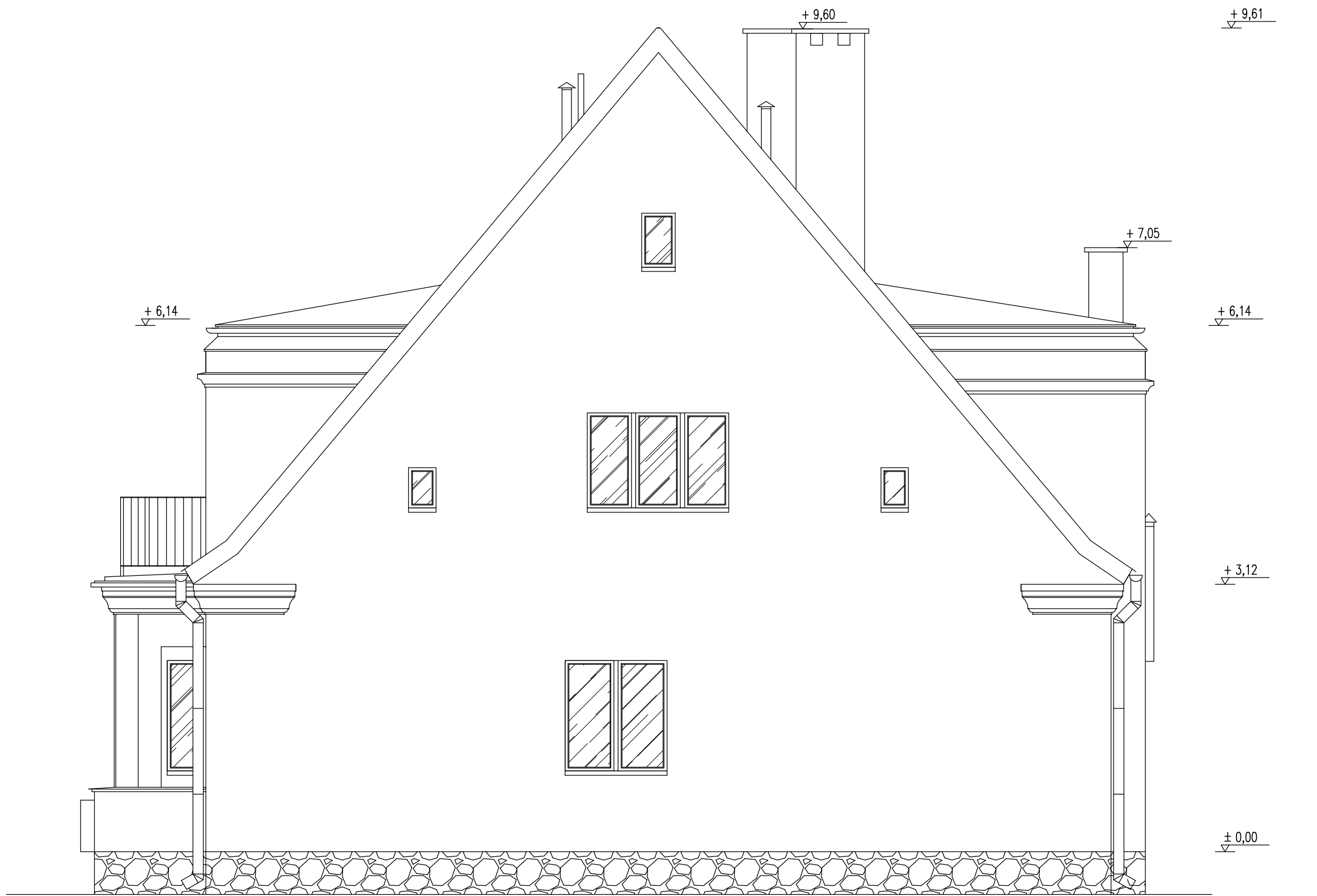
BRANŻA BUDOWLANA		
Opracował:	mgr inż. arch. Agnieszka Oprzyńska upr. bud. nr 14/WMOKK/2010	
	mgr inż. Grzegorz Bernatowski	

Faza opracowania:	INWENTARYZACJA	
Data opracowania:	Skala rysunku:	Numer rysunku:
VI.2020	1:50	I-6

	ŚCIANY ISTNIEJĄCE MUROWANE
	ŚCIANY ISTNIEJĄCE BETONOWE I INNE ELEMENTY BETONOWE
	STROP KLEINA

Strona | 71

ELEWACJA POŁUDNIOWA



ELEWACJA ZACHODNIA



ELEWACJA PÓŁNOCNA



ELEWACJA WSCHODNIA

