

## **EKSPERTYZA TECHNICZNA DOTYCZĄCA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU**

**Nazwa zamierzenia budowlanego:**

**Rozbudowa oraz przebudowa budynku Urzędu Gminy Lyski i budynku OSP wraz z parkingiem (23 miejsc postojowych) w ramach zadania pn. „Rozbudowa i przebudowa budynku Urzędu Gminy Lyski i budynku OSP”**

**Adres inwestycji:** ul. Dworcowa 1a, 44-295 Lyski,  
działki nr 1294/41, 1212/42, 916/41, 1210/42, 266/41

**Kategoria obiektu budowlanego:** XII, XXII

**Identyfikatory działek objętych inwestycją:** 241204\_2.0004.AR\_3.1294/41,  
241204\_2.0004.AR\_3.1212/42, 241204\_2.0004.AR\_3.1210/42,  
241204\_2.0004.AR\_3.266/41, 241204\_2.0004.AR\_3.916/41,

**Nazwa jednostki ewidencyjnej:** 241204\_2 LYSKI

**Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego:** 0004 LYSKI

**Inwestor:** Gmina Lyski  
Dworcowa 1a  
44-295 Lyski

Konstrukcja – projektant

**mgr inż. Damian Jureczko**

Uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie  
w specjalności konstrukcyjnej: SLK/6687/PWBKb/16  
Śląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym  
SLK/BO/9640/16

Konstrukcja – sprawdzający

**mgr inż. Dariusz Towarnicki**

Uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie  
w specjalności konstrukcyjnej: SLK/5942/PWBKb/15  
Śląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym  
SLK/BO/9217/15

**NR PROJEKTU 484**

**EGZEMPLARZ**

Rybnik, grudzień 2024

## Spis treści

1.	DANE OGÓLNE .....	3
1.1.	Przedmiot opracowania.....	3
1.2.	Cel i zakres opracowania .....	3
1.3.	Podstawa opracowania .....	3
2.	CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU .....	4
3.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA .....	5
4.	ANALIZA ZLECENIA .....	10
5.	EKSPERTYZA TECHNICZNA .....	11
6.	WNIOSKI .....	13
7.	ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE .....	14
8.	INWENTARYZACJA BUDOWLANA.....	16

# **1. DANE OGÓLNE**

## **1.1. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna branży konstrukcyjno-budowlanej dotycząca oceny aktualnego stanu technicznego oraz możliwości rozbudowy, przebudowy budynku Urzędu Gminy Lyski i budynku OSP.

## **1.2. Cel i zakres opracowania**

Celem opracowania jest ocena aktualnego stanu technicznego podstawowych elementów konstrukcji budynku Urzędu Gminy Lyski i budynku OSP oraz ocena możliwości rozbudowy i przebudowy obiektu.

Zakres opracowania został dostosowany do jego głównych celów i obejmuje:

- 1/ przeprowadzenie wizji lokalnej i oględziny budynku
- 2/ sporządzenie aktualnej dokumentacji fotograficznej
- 3/ wykonanie pomiarów inwentaryzacyjnych w zakresie niezbędnym do opracowania ekspertyzy
- 4/ wykonanie badań makroskopowych in-situ
- 5/ wykonanie miejscowych odkrywek
- 6/ analizę opinii geotechnicznej
- 7/ ocenę aktualnego stanu technicznego podstawowych elementów konstrukcji budynku
- 8/ analizę możliwości rozbudowy oraz przebudowy budynku
- 9/ ocenę końcową.

## **1.3. Podstawa opracowania**

Podstawa formalna opracowania:

- a) zlecenie Inwestora;
- b) wizja lokalna w terenie;
- c) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – UCHWAŁA NR RG.0007.68.2016 RADY GMINY LYSKI z dnia 29 sierpnia 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski dla sołectwa Lyski – tereny usług administracji – oznaczony symbolem UA

#### Podstawa merytoryczna opracowania:

##### ➤ **Przepisy budowlane:**

- [1] Ustawa Prawo Budowlane, ustawa z dnia 7 lipca 1994 r., z późniejszymi zmianami.
- [2] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z późniejszymi zmianami

##### ➤ **Literatura naukowo-techniczna:**

- [3] Winniczek W.: Wytyczne w sprawie opracowania ekspertyz techniczno – ekonomicznych i przeglądów sprawności technicznej budynków mieszkalnych, Centrum Usług Techniczno – Organizacyjnych Budownictwa CUTOB - PZiTb, Wrocław 1986.
- [4] Drobiec Ł., Jasiński R., Piekarczyk A.: Diagnostyka konstrukcji żelbetowych. Metodologia, badania polowe, badania laboratoryjne betonu i stali. Wydawnictwo Naukowe PWN. Warszawa 2010 r.

##### ➤ **Inne, w tym:**

- wizja lokalna
- dokumentacja fotograficzna sporządzona przez autora ekspertyzy podczas wizji lokalnej
- pomiary inwentaryzacyjne w zakresie niezbędnym do sporządzenia ekspertyzy technicznej
- badania makroskopowe in-situ
- miejscowe odkrywki

## **2. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU**

#### Istniejący stan zagospodarowania terenu:

Przedmiotowy teren objęty opracowaniem znajduje się w Lyskach przy ulicy Dworcowej 1A. W stanie istniejącym na działce znajduje się budynek Gminy Lyski i OSP. Ponadto, na terenie znajduje się parking dla samochodów osobowych na terenach utwardzonych. Do budynków prowadzą istniejące dojścia oraz dojazdy. Pozostała część terenu porośnięta zielenią niską, średnią oraz wysoką

#### Rozbiórki i obiekty przeznaczonych do dalszego użytkowania:

Przewiduje się rozbiórki elementów zewnętrznych budynku tj. schody zewnętrzne, mur oporowy, część terenów utwardzonych oraz demontaż istniejących elementów infrastruktury zewnętrznej wg odrębnego opracowania i zgłoszenia. Szczegółowe przedstawienie elementów do rozbiórki przedstawiono na rys. Z.01

### Opis elementów konstrukcji budynków:

Budynki Gminy Lyski i OPS zostały wybudowane w technologii tradycyjnej murowanej, z wykorzystaniem tradycyjnych, powszechnie stosowanych materiałów budowlanych, takich jak: beton / żelbet, bloczki betonowe, pustaki ceramiczne i cegła ceramiczna pełna płyty kanałowe, dźwigary stalowe. Posadowienie budynków zaprojektowano i wykonano w postaci łąw fundamentowych. Pokrycie dachowe stanowi papa na pełnym deskowaniu (dach płaski). Przestrzeń między stropem, a więźbą dachową jest wentylowana. Budynki są od siebie oddylatowane. Budynek Gminy Lyski wykonano jako 4 kondygnacyjny z piwnicami. Budynek OSP jako 2 kondygnacyjny z piwnicami. Stropy oraz klatki schodowe wykonano jako żelbetowe monolityczne. Ściany zewnętrzne budynku wyciągnięto ponad dach tworząc ścianki attykowe i ogniomury. Nad otworami drzwiowymi i okiennymi w ścianach zewnętrznych i wewnętrznych zaprojektowano nadproża w postaci monolitycznych belek żelbetowych ze zwiększonymi długościami oparcia na murze.

Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne. Tynki zewnętrzne – cementowe. Budynki wentylowany grawitacyjnie. Budynki wyposażone w instalacje elektryczną, wod.-kan., C.O.

### **3. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA**



FOT.1 Elewacja północno-wschodnia.





FOT.2 Elewacja południowo-zachodnia, północno-zachodnia - OSP.



FOT.3 Elewacja południowo-zachodnia - Gmina Lyski.



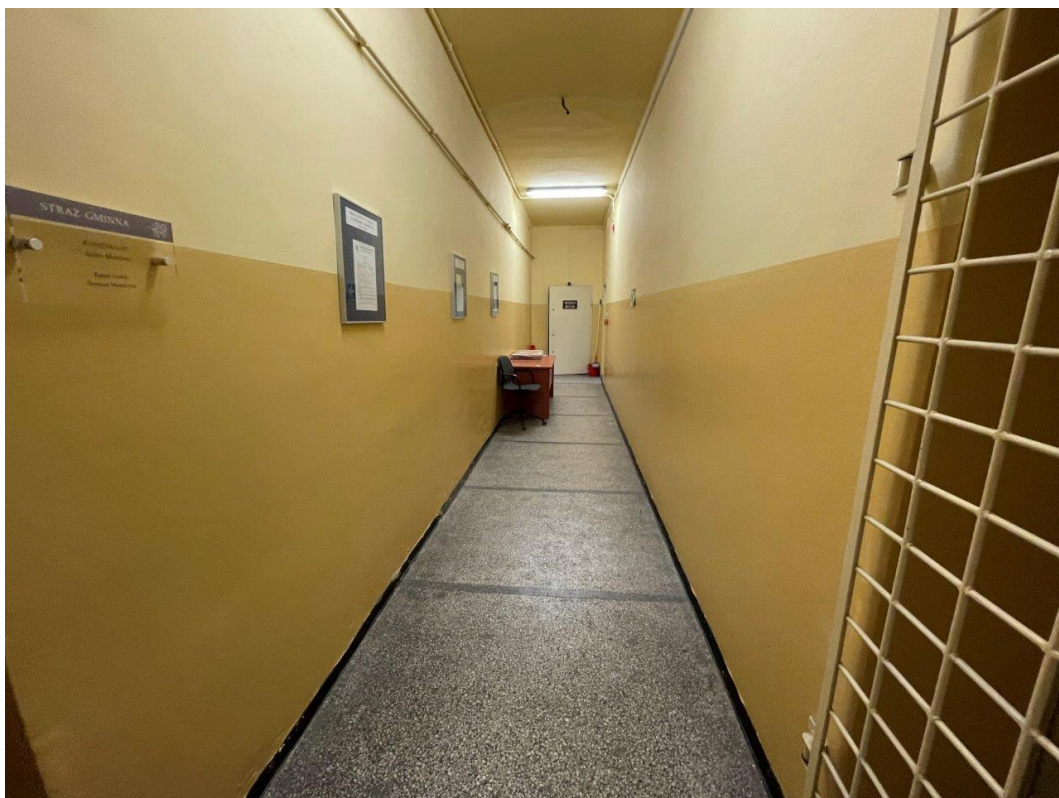


FOT.4 Elewacja północno-zachodnia - Gmina Lyski.



FOT.5 Pokrycie dachowe - OSP.



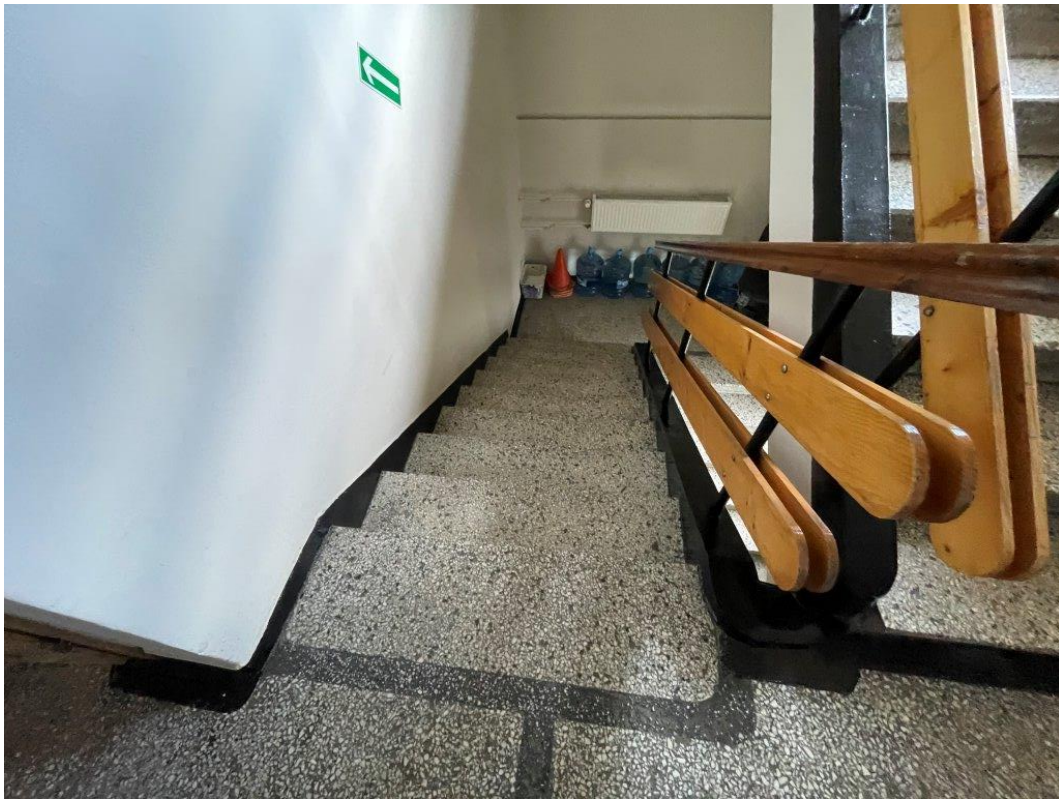


FOT.6 Korytarz w piwnicy - Gmina Lyski.



FOT.7 Korytarz na 3 piętrze - Gmina Lyski.





FOT.8 Klatka schodowa - Gmina Lyski.



FOT.9 Odkrywka płyty pokrycia dachu - OSP Lyski.



FOT.10 Stropodach nad salą - OSP Lyski.

#### 4. ANALIZA ZLECENIA

Na podstawie wizji lokalnej przeprowadzonej w budynku mieszkalnym wykonanych odkrywek i pomiarów stwierdza się, że budynki nie stwarzają zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwalają na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania, zgodnie z Art. 49g ust. 2 lit. 3 Prawa budowlanego.

Ocenę aktualnego stanu technicznego oraz ocenę możliwości rozbudowy i przebudowy budynku dokonano na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej i poczynionych w trakcie jej trwania szczegółowych oględzin, pomiarów inwentaryzacyjnych i badań makroskopowych in situ.

Przy ocenie aktualnego stanu technicznego i określeniu stopnia zużycia poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynku zastosowano następującą klasyfikację wg wytycznych CUTOB PZiTb [10]:

Klasyfikacja stanu technicznego:	Procentowe zużycie:
- stan dobry	0 – 15 %
- stan zadowalający	16 – 30 %
- stan średni	31 – 50 %
- stan lichy (nieodpowiedni)	51 – 70 %
- stan zły	71 – 100 %

## 5. EKSPERTYZA TECHNICZNA

Podczas przeprowadzonej wizji lokalnej wykonano odkrywki i odwierty kontrolne ścian kondygnacji naziemnych budynku, stropu międzykondygnacyjnego oraz dachu. Wykonano odkrywki ścian fundamentowych do poziomu ław fundamentowych. Sprawdzono czy wykonana jest izolacja przeciwwilgociową ścian fundamentowych oraz jakość jej wykonania. Wykonano odkrywki posadzki na gruncie oraz badanie wilgotności ścian i posadzek.

Pokrycie dachowe wykonane z papy asfaltowej jest szczelne. Konstrukcja dachu w stanie dobrym. Obróbki blacharskie, pasy nadrynnowe, rynny, rury spustowe wykonane z blachy ocynkowanej w stanie dobrym. Kominy tradycyjne murowane z cegły ceramicznej pełnej, nieocieplone z przewodami wentylacyjnymi wyprowadzonymi pionowo przez czapę kominową betonową. Wewnątrz przewodów kominowych w górnej części komina oraz wokół czap betonowych, brak widocznych śladów wilgoci.

### Istniejący dach OSP

Nad główną salą:

- warstwy papy nawierzchniowej i podkładowej
- płyty dachowe w wykonaniu indywidualnym o wymiarach 300 x 100x9,67 cm zbudowane z ramiaka drewnianego z krawędziaków o wym. 80x80mm po obwodzie z krawędziakiem 80x80mm w środku rozpiętości – obitego obustronnie płytami azbestowo cementowymi o grubości 8 mm wypełnionego styropianem.
- dźwigary stalowe z dwuteownika z ażurowym środkiem (rozcinanego) 380x100x15 mm w rozstawie co 300 cm na którego stopkach znajdują się składania płyt. Rozpiętość dźwigara — 10,50 m

Nad zapleczem Sali:

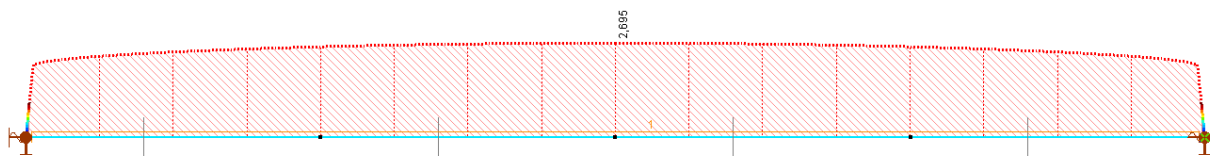
- warstwy papy nawierzchniowej i podkładowej
- płyty dachowe w wykonaniu indywidualnym o wymiarach 300 x 100 cm zbudowane z ramiaka drewnianego z krawędziaków o wym. 80x80mm po obwodzie z krawędziakiem 80x80mm w środku rozpiętości obitego obustronnie płytami azbestowo cementowymi o grubości 8 mm wypełnionego styropianem.
- ściany kolankowe z cegły gr. 12,0 cm w rozstawie co 300,0 cm na których ułożone są płyty jw.
- strop żelbetowy prefabrykowany z płyt kanałowych odm. 24.

### Należy dokonać demontażu płyt azbestowo-cementowych na dachu OSP

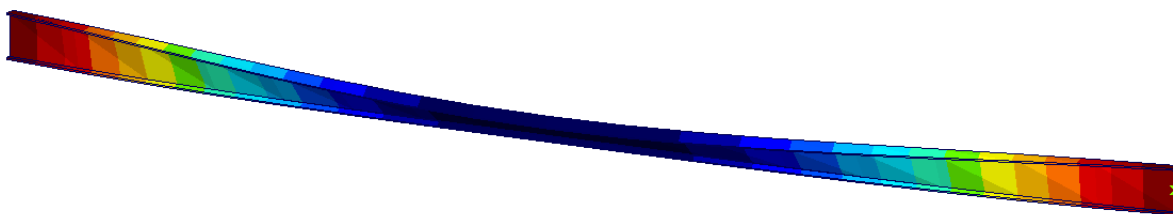
Pokrycie dachu wykonana jest z płyt azbestowo – cementowych falistych. Przewiduje się usunięcie płyt.



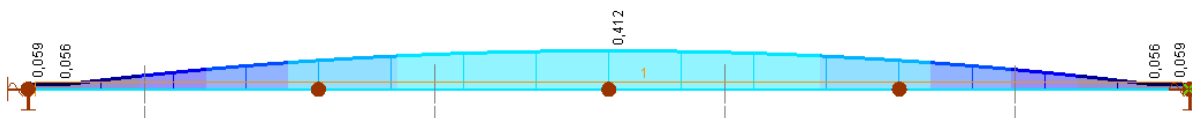
Ze względów wytrzymałościowych należy dokonać wzmocnienia dźwigarów dachowych (obecny stan przekracza warunki Stanu Granicznego Nośności po uwzględnieniu obowiązujących norm oraz nowoprojektowanych obciążeń – następuje globalna utrata stateczności). Obliczenia dokonano dla materiału o właściwościach nieliniowych (materiał plastyczny/ kryterium plastyczności von Mises).



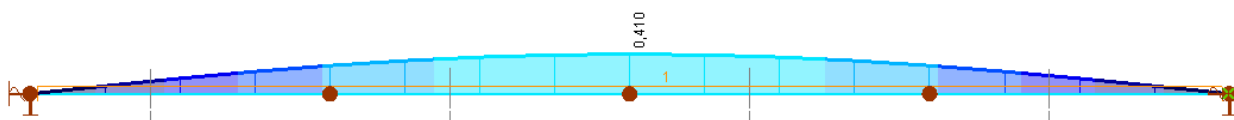
Rys.1. Przekroczony SGN – stan istniejący



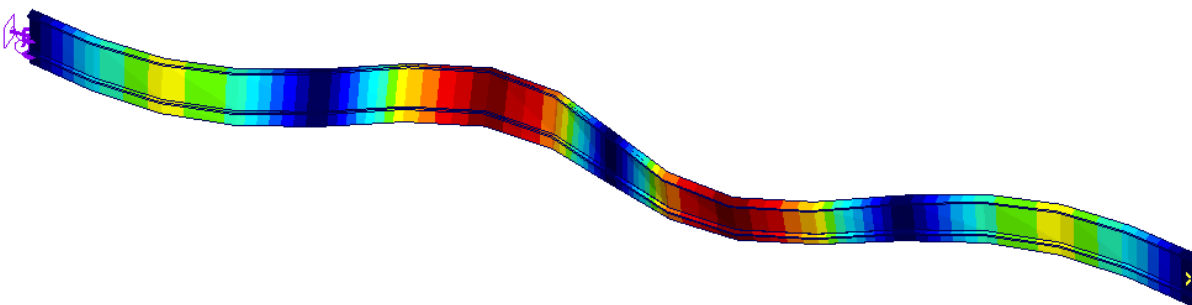
Rys.2. Postać wyboczenia – zwichrzenie



Rys.3. Spełniony SGN – stan po wzmocnieniu



Rys.4. Spełniony SGU – stan po wzmocnieniu



Rys.4. Postać wyboczenia – zwichrzenie

W pomieszczeniach budynku nie stwierdzono przecieków oraz zawilgoceń. Stwierdzono pojedyncze spękania niestwarzające zagrożenia dla życia i zdrowia.

Strop międzykondygnacyjny w stanie dobrym.

Stolarka okienna oraz drzwiowa w całości do demontażu.

## 6. WNIOSKI

Na podstawie przeprowadzonych pomiarów i dokonanych analiz można stwierdzić, że stan techniczny przedmiotowego budynku jak i standard jego wykończenia nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego jak również na możliwość jego rozbudowy i przebudowy zgodnie z dotychczasowym i zamierzonym sposobem użytkowania, zgodnie z Art. 49g ust. 2 lit. 3 Prawa budowlanego. **Dodatkowo na etapie budowy należy dokonać demontażu płyt azbestowo-cementowych oraz dokonać wzmocnienia istniejących wiązarów dachowych nad salą budynku OSP po przez przyspawanie płaskownika do dolnej półki jak również należy zastosować tężniki poprzeczne z profilu RSH CS 120x140x3mm ze stali klasy S235JR zapewniające zabezpieczenie przed zwichrzeniem dźwigarów.**

## 7. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE



SLK/OKK/7131.7132/6687/16

Katowice, dnia 20 czerwca 2016 r.

### DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 2, 3, 4, art. 13, art. 14 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r., poz. 290), § 10 i § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2014 r., poz. 1278) oraz na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. z 2014 r., poz. 1946 z późn. zm.), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

**Pan Damian Jureczko**

mgr inż. budownictwa  
ur. dnia 11 czerwca 1985 w Rydułtowach

**otrzymuje**

### UPRAWNIENIA BUDOWLANE

**numer ewidencyjny SLK/6687/PWBKb/16**

**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi  
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń**

Zakres uprawnień:

- sporządzanie projektu architektoniczno – budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu,
- sporządzanie projektu zagospodarowania działki lub terenu wyłącznie w zakresie uzyskanej specjalności,
- sprawdzanie projektów budowlanych w zakresie specjalności konstrukcyjno – budowlanej i sprawowanie nadzoru autorskiego,
- kierowanie robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji obiektu oraz architektury obiektu,
- kierowanie wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrola techniczna wytwarzania tych elementów,
- wykonywanie nadzoru inwestorskiego,
- sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

### UZASADNIENIE

W wyniku pozytywnego postępowania kwalifikacyjnego i pozytywnego wyniku egzaminu ze znajomości procesu budowlanego oraz praktycznego zastosowania wiedzy technicznej wydanie niniejszych uprawnień budowlanych jest uzasadnione.



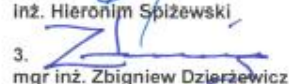
*Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej SIOIIB w Katowicach w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.*

Otrzymują:

1. Pan Damian Jureczko  
Rybicka 7  
44-293 Gąsowice
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor  
Nadzoru Budowlanego
4. a/a.



Skład orzekający OKK

1.   
mgr inż. Piotr Szatkowski
2.   
inż. Hieronim Spiszewski
3.   
mgr inż. Zbigniew Dzierżewicz





### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

SLK-CEY-BA6-JWL \*

Pan Damian Jureczko o numerze ewidencyjnym SLK/BO/9640/16  
adres zamieszkania ul. Rybnicka 7, 44-293 Gaszowice  
jest członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-11 roku przez:

Roman Karwowski, Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 781 K.c.

1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.)

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

## **8. INWENTARYZACJA BUDOWLANA**

Rys. I.01 Rzut piwnic	– INWENTARYZACJA
Rys. I.02 Rzut parteru	– INWENTARYZACJA
Rys. I.03 Rzut I piętra	– INWENTARYZACJA
Rys. I.04 Rzut II piętra	– INWENTARYZACJA
Rys. I.05 Rzut dachu	– INWENTARYZACJA
Rys. I.06 Przekrój A-A	– INWENTARYZACJA
Rys. I.07 Elewacje	– INWENTARYZACJA
Rys. Z.01 Szkic sytuacyjny	