

**EKSPERTYZA TECHNICZNA DOTYCZĄCA OCENY  
STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU SZKOŁY  
PODSTAWOWEJ NR 61 W SZCZECINIE  
POŁOŻONEGO PRZY UL. 3-GO MAJA 4**

**INWESTOR:** Gmina Miasto Szczecin  
pl: Armii Krajowej 1  
70-456 Szczecin

**OPRACOWAŁ:** mgr inż. Marcin Lasek  
upr. projektowe w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
nr ZAP/0192/PWOK/12 członek ZPOiB nr ZAP/BO/0080/13

**SZCZECIN GRUDZIEŃ 2023r.**

# SPIS TREŚCI

## 1.0. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA EKSPERTYZY

- 1.1. Przedmiot ekspertyzy
- 1.2. Cel i zakres opracowania.
- 1.3. Podstawa wykonania ekspertyzy.
- 1.4. Ogólna charakterystyka przedmiotowego obiektu.

## 2.0. OPIS TECHNICZNY OBIEKTU I JEGO STAN ZACHOWANIA.

- 2.1. Ogólny opis obiektu.
- 2.2. Ocena stanu sprawności technicznej elementów obiektu.

## 3.0. ANALIZA ZAKRESU PRAC ZABEZPIECZAJĄCYCH.

- 3.1. Wyszczególnienie niezbędnych prac zabezpieczających.

## 4.0. WNIOSKI I ZALECENIA.

- 4.1. Wnioski końcowe.
- 4.2. Zalecenia.

Dokumentacja zdjęciowa.

## **1.0. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA EKSPERTYZY.**

### **1.1. Przedmiot ekspertyzy.**

Przedmiotem niniejszej ekspertyzy jest budynek Szkoły Podstawowej nr 61 położony w Szczecinie przy ul. 3-go Maja 4.

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

Celem niniejszej ekspertyzy jest ocena stanu technicznego, określenie zużycia i uszkodzeń konstrukcji budynku oraz podanie sposobu zabezpieczenia i przystosowania obiektu do dalszej eksploatacji w kontekście jego planowanej termomodernizacji. Realizacja tego celu wymagała przeprowadzenia przeglądu stanu sprawności technicznej i oceny wartości użytkowej oraz podanie sposobu dostosowania konstrukcji obiektu do planowanej modernizacji.

### **1.3. Podstawa wykonania ekspertyzy.**

#### **1.3.1. Ekspertyzę niniejszą opracowano na podstawie**

- wizji lokalnej przeprowadzonej w listopadzie 2023,
- protokołu kontroli okresowej stanu technicznego budynku wykonanego w czerwcu 2023r.

#### **1.3.2. Inwentaryzacja budowlana obiektu położonego przy ul. 3-go Maja 4 w Szczecinie.**

#### **1.3.3. Do opracowania ekspertyzy wykorzystano:**

- wytyczne opracowania ekspertyz techniczno-ekonomicznych i przeglądów sprawności technicznej budynków mieszkalnych opracowaną przez CUTOB-PZITB we Wrocławiu, czerwiec 1986r. Autor mgr inż. M. Winniczek.

### **1.4. Ogólna charakterystyka obiektu.**

Nazwa obiektu:	Budynek szkoły podstawowej
Adres obiektu:	Szczecin, ul. 3-go Maja 4
Rodzaj zabudowy :	Budynek wolnostojący

Liczba kondygnacji:	4
Podpiwniczenie:	budynek podpiwniczony

## **2.0. OPIS TECHNICZNY OBIEKTU I JEGO STAN ZACHOWANIA.**

### **2.1. Ogólny opis obiektu.**

Opisywany budynek szkoły podstawowej posiada całkowite podpiwniczenie i trzy kondygnacje nadziemne. Konstrukcja budynku wykonana w technologii tradycyjnej udoskonalonej w formie szkieletu żelbetowego złożonego ze słupów i belek na których opierają się stropy żelbetowe prefabrykowane w postaci płyt kanałowych. Ściany klatek schodowych, ściany poprzeczne oraz ściany korytarza nośne murowane z cegły pełnej silikatowej grubości jednej i dwóch cegieł. Ściany elewacyjne wypełniające murowane z gazobetonu. Ściany kondygnacji podziemnej betonowe prefabrykowane. Posadowienie stanowią ławy fundamentowe żelbetowe.

Stropodach wentylowany składa się ze stropu z żelbetowych płyt kanałowych, które stanowią podstawę dla ażurowych ścian murowanych na których

opierają się płyty korytkowe ułożone w spadku. Schody żelbetowe. Kominy murowane.

## 2.2. Ocena stanu sprawności technicznej elementów obiektu.

Fundamenty budynku żelbetowe znajdują się w zadowalającym stanie technicznym, w budynku brak oznak nadmiernego lub nierównomiernego osiadania.

Ściany budynku murowane ceramiczne oraz murowane gazobetonowe grubości 25cm, nie wykazują nadmiernych odkształceń, widoczne drobne spękania, stan techniczny ocenia się jako średni.

Stropy w budynku nie wykazują nadmiernych odkształceń ani uszkodzeń. Stan techniczny ocenia się jako dobry.

Stropodach żelbetowy podobnie jak stropy nie wykazuje oznak nadmiernego zużycia, stan techniczny ocenia się jako zadowalający.

Schody wewnętrzne żelbetowe bez widocznych śladów zużycia znajdują się w stanie technicznym dobrym.

Okładziny tynkowe w stanie technicznym zadowalającym i średnim, częściowo widoczne ubytki i spękania.

Kryteria oceny, klasyfikacji stanu elementów obiektu wg. „Wytycznych w sprawie opracowania ekspertyz techniczno-ekonomicznych i przeglądów sprawności technicznych budynków mieszkalnych autor W. Winniczek z roku 1986.

### **KRYTERIA OGÓLNE OCENY I KLASYFIKACJI TECHNICZNEGO STANU ELEMENTÓW BUDYNKU.**

Lp.	Klasyfikacja stanu techn. elementu	Procent zużycia elementu	Kryterium oceny elementu
1.	dobry	0÷15	Element budynku/lub rodzaj konstrukcji, wykończenia wyposażenia/- jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom norm.
2.	zadawalający	16÷30	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący, polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
3.	średni	31÷50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowo remont kapitalny.
4.	lichy	51÷70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżone klasy. Wymagany kompleksowy remont kapitalny względnie wymiana.
5.	zły	71÷100	W elementach budynku występują duże uszkodzenia i ubytki, które mogą lub zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiórki i wykonania nowego elementu. W uzasadnionych przypadkach zahamowanie zagrożenia może nastąpić drogą kapitalnego remontu w bardzo dużym zakresie.

### 3.0. ANALIZA ZAKRESU PRAC ZABEZPIECZAJĄCYCH.

#### 3.1. Wyszczególnienie niezbędnych prac zabezpieczających.

Po analizie wszystkich materiałów źródłowych zaleca się w projekcie uwzględnić:

1. W miejscach uszkodzeń tynków należy je naprawić i uzupełnić przed przystąpieniem do ocieplania ścian.
2. W trakcie termomodernizacji przewiduje się wykorzystanie komina dawnej kotłowni jako przewodu dla wentylacji mechanicznej, w tym celu należy usunąć wewnątrz komina ścianki dzielące komin na poszczególne przewody.
3. Przewidziana do zamontowania na stropodachu centrala wentylacyjna, może stanąć systemowych podporach typu np. „Big-Foot”, podpory te należy jednak usytuować na podłużnych ścianach korytarza.

### 4.0. WNIOSKI I ZALECENIA.

#### 4.1. Wnioski końcowe.

Stan techniczny konstrukcji budynku w kontekście jego planowanej termomodernizacji określa się jako zadowalający na pograniczu średniego. Wyszczególnienie niezbędnego zakresu prac zabezpieczających i naprawczych podano w pkt. 3.1.

Stan techniczny elementów konstrukcji budynku pozwala na bezpieczną modernizację po uprzednim wykonaniu kompleksowego projektu takiego zamierzenia.

#### 4.2. Zalecenia.

Ponieważ inwestor nie dysponuje archiwalną dokumentacją pokazującą konstrukcję budynku zaleca się na etapie projektu technicznego wykonanie odkrywek umożliwiających wgląd w przestrzeń stropodachu wentylowanego oraz odkrywek w obrębie stropów w celu potwierdzenia przyjętych rozwiązań technicznych.

Ekspertyzę wykonano w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

Ważność ekspertyzy 1 rok.

Ekspertyzę można kopiować tylko w całości

Wykonał:

mgr inż. Marcin Lasek

Dokumentacja zdjęciowa:



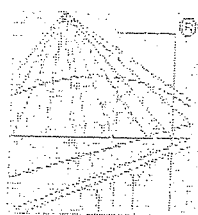
Zdjęcie 1: Widok pokrycia stropodachu.



Zdjęcie 2: Widok wewnętrznych przegród kominu do usuwania.



Zdjęcie 3: Widok uszkodzeń tynku.



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

### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

ZAP-434-6XA-UH9 \*

Pan Marcin Piotr LASEK o numerze ewidencyjnym ZAP/BO/0080/13  
adres zamieszkania ul. Kombatantów 48/1, 71-809 SZCZECIN  
jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada  
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-04-01 do 2024-03-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-03-29 roku przez:

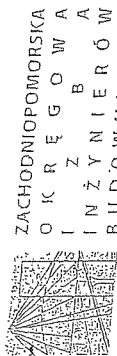
Jan Bobkiewicz, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci  
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są  
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

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

ZA WŁASNOŚĆ  
ZORZĄDZAJĄCEM





ZACHODNIOPOMORSKA  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

OKK-0054-0055-0049/12

Szczecin, 11 grudnia 2012 r.

## DECYZJA

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 i 2, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, ze zm.) oraz § 17 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia (t.j. Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielných funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 63, poz. 578, ze zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 96, poz. 1071, ze zm.)

decyzję Zachodniopomorskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Pan mgr inż. Marcin Piotr Lasek

urodzony dnia 20 listopada 1979 r. w Świnoujściu

otrzymuje

### UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny ZAP/0192/PWOK/12

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń

1. Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń uprawniając do projektowania i kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym w zakresie:

1) sporządzania projektu architektoniczno-budowlanego i kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji obiektu zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra

2) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu w zakresie nadanej specjalnością zgodnie z § 15 ww. rozporządzenia;

3) kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do architektury obiektu, zgodnie z § 16 ust 1 pkt 2 w związku z § 17 ust. 1 pkt 2 ww. rozporządzenia.

2. Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, 3, 4 i 5 oraz art. 13 ust 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane niniejsze uprawnienia, w zakresie objętym nadaną specjalnością, stanowią również

podstawę do:

- 1) sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego;
- 2) kierowania wytworzeniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytworzenia tych elementów;
- 3) wykonywania nadzoru inwestorskiego;
- 4) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

## Uzasadnienie

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 4 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadnienia decyzji.

## Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Zachodniopomorskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Szczecinie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład Orzekającej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej



mgr inż. Mieczysław Olszowski  
Przewodniczący OKK

mgr inż. Andrzej Galicki  
Zastępca Przewodniczącego OKK

prof. dr hab. inż. Władysław Szaflik  
Członek OKK

Otrzymują:

1. Pan Marcin Piotr Lasek  
ul. Komatanów 48/1  
71-609 Szczecin

2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.  
3. Okręgowa Rada ZOIB  
4. OKK ZOIB - aa

ZA WYKONANIE  
Z OPISEM