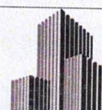


## EKSPERTYZA TECHNICZNA

<b>Temat:</b>	Przebudowa budynku Sądu Rejonowego z zagospodarowaniem terenu na działce nr 1155/1 obr. 0001 Lipsko, przy ul. Partyzantów 7 w Lipsku.
<b>Inwestor:</b>	Sąd Okręgowy w Radomiu 26-600 Radom, ul. Piłsudskiego 10
<b>Adres:</b>	dz. nr 1155/1 obr. 0001 Lipsko, ul. Partyzantów 7, 27-300 Lipsko numer identyfikacyjny działki: 140903_4.0001.AR_17.1155/1
<b>Kategoria:</b>	Kategoria XII - budynki administracji publicznej
<b>Data:</b>	10.2022 r.
<b><u>BRANŻA KONSTRUKCYJNA</u></b>	
<b>Zespół ekspercki:</b>	
<b><u>Projektował:</u></b>	mgr inż. Michał Detka  mgr inż. Michał Detka upr. bud. w specj. konstrukcyjno - budowlanej i kierowania robotami budowlanymi w spec. konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń do proj. bez ograniczeń, SWK/0010/PWBBk/19 nr ewid. SWK/0010/PWBBk/19
<b><u>Opracował:</u></b>	mgr inż. Michał Detka  MC





## SPIS TREŚCI

1 Dane wyjściowe.....	6
1.1. Podstawa formalna opracowania.....	6
1.2. Cel i przedmiot opracowania.....	6
1.3. Zakres opracowania.....	6
1.4. Wykaz podstawy merytorycznej opracowania.....	7
2 Szczegółowy opis konstrukcji obiektu.....	8
2.1. Konstrukcja obiektu.....	8
2.2. Charakterystyka podłoża gruntowego. ....	10
2.3. Fundamenty. ....	11
2.4. Stropy międzykondygnacyjne.....	12
2.5. Ściany.....	13
2.6. Klatka schodowa. ....	14
2.7. Konstrukcja dachu.....	15
3 Zaobserwowane uszkodzenia elementów konstrukcji i ich przyczyny.....	15
3.1. Ogólny stan techniczny obiektu.....	15
3.2. Fundamenty.....	16
3.3. Stropy międzykondygnacyjne.....	16
3.4. Ściany nośne kondygnacji podziemnych.....	16
3.5. Ściany nośne kondygnacji nadziemnych.....	19
3.6. Klatka schodowa.....	19
3.7. Konstrukcja dachu.....	19
4 Zalecenia naprawcze.....	19
5 WNIOSKI.....	22





## KOPIA UPRAWNIEŃ I IZBY



ŚWIĘTOKRZYSKA  
OKRĘGOWA  
IZBA  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

Kielce, dnia 2 lipca 2019 r.

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna  
sygn. akt SK-0054-0038(2)/19

### DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1725, z późn. zm.) i art. 12 ust. 1 pkt 1 i 2, ust. 2, ust. 3, ust. 4c pkt 3 i art. 13 i art. 14 ust. 1 pkt 2, ust. 3 pkt 5 oraz art. 15a ust. 1, ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

**Pan Michał Szczepan Detka**

magister inżynier budownictwa  
ur. dnia 26 grudnia 1983 roku w Kielcach

otrzymuje

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**nr ewidencyjny SWK/0010/PWBKb/19**

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

### UZASADNIENIE

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

### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 2096, z późn. zm.):  
§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.  
§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.  
W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

**Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej**

Otrzymują:

1. Pan Michał Szczepan Detka  
ul. Nowy Świat 46A/9  
25-522 Kielce
2. Okręgowa Rada ŚOIIB
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a



*mgr inż. Andrzej Pieniążek*  
mgr inż. Andrzej Pieniążek  
Przewodniczący składu orzekającego

*dr inż. Stefan Szalkowski*  
dr inż. Stefan Szalkowski  
Członek składu orzekającego

*mgr inż. Elżbieta Chociaj*  
mgr inż. Elżbieta Chociaj  
Członek składu orzekającego

**Instal-tech Marcin Marzec**

NIP 864-182-66-20, tel. +48 696 488 584

ul. Nowohucka 92a/15, 30-728 Kraków

www.marzec-budownictwo.pl kontakt@marzec-budownictwo.pl



**MARZEC**  
BUDOWNICTWO



Uprawnienia budowlane nadane

**Panu Michałowi Szczepanowi Detka**

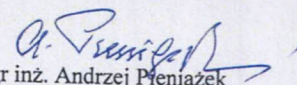
magistrowi inżynierowi budownictwa  
ur. dnia 26 grudnia 1983 roku w Kielcach

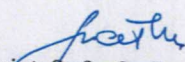
**nr ewidencyjny SWK/0010/PWBKb/19**  
**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi**  
**w specjalności konstrukcyjno-budowlanej**  
**bez ograniczeń**

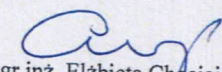
upoważniając:

- I. Na mocy art. 12 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 13 ust. 3 i 4 ustawy Prawo budowlane, do:
- projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego;
  - kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi;
  - kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów;
  - wykonywania nadzoru inwestorskiego;
  - sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.
- II. Na mocy art. 15a ust. 1 i ust. 4 ustawy Prawo budowlane, do:
- sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie tej specjalności;
  - projektowania konstrukcji obiektu;
  - kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji oraz architektury obiektu.

**Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej**

  
mgr inż. Andrzej Pieniążek  
Przewodniczący składu orzekającego

  
dr inż. Stefan Szalkowski  
Członek składu orzekającego

  
mgr inż. Elżbieta Chociaj  
Członek składu orzekającego





### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:  
SWK-SY3-62P-NCX \*

Pan Michał Szczepan Detka o numerze ewidencyjnym SWK/BO/0121/19  
adres zamieszkania ul. Nowy Świat 46A/9, 25-522 Kielce  
jest członkiem Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-09-01 do 2023-08-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-08-16 roku przez:

Ewa Skiba, Przewodniczący Rady Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

- § 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy 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.pib.org.pl](http://www.pib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.





---

## 1 Dane wyjściowe.

---

### 1.1. Podstawa formalna opracowania.

---

- Umowa zawarta z inwestorem
- Zalecenia i założenia do projektowania podane przez Zamawiającego w SIWZ
  - Uzgodnienia i ustalenia Zamawiającego z Projektantem dokonane podczas spotkań koordynacyjnych na terenie obiektu

### 1.2. Cel i przedmiot opracowania.

---

Przedmiotem niniejszego opracowania jest nieruchomość zlokalizowana w dz. nr 1155/1 obr. 0001 Lipsko, ul. Partyzantów 7, 27-300 Lipsko.

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego istniejącej konstrukcji budynku pod kątem planowanej przebudowy.

### 1.3. Zakres opracowania.

---

- 1) Ekspertyza budowlana stropów budynku, pod względem oceny stanu technicznego i wytrzymałości,
- 2) Ekspertyza budowlana fundamentów budynku, w szczególności pod kątem konieczności wykonania izolacji pionowej / poziomej osuszenia ścian piwnic,
- 3) Ekspertyza budowlana dachu budynku, pod względem oceny stanu technicznego i wytrzymałości.
- 4) Ekspertyza budowlana klatki schodowej, pod względem oceny stanu technicznego i wytrzymałości,
- 5) Wnioski z analizy statycznej oraz oględzin.





6) Proponowane działania naprawcze.

7) Dokumentacja wykonanych odkrywek.

#### 1.4. Wykaz podstawy merytorycznej opracowania.

---

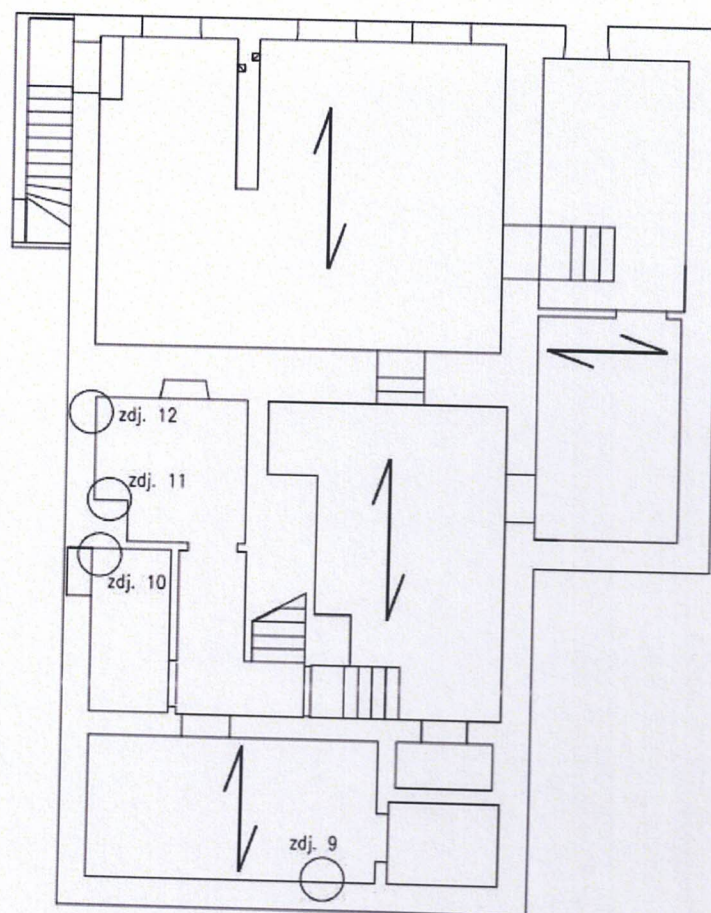
- [1] - Ustawa, Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89 07/1994, poz.414), z późniejszymi zmianami.
- [2] - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- [3] - PN-EN 1990 Eurokod 0: Podstawy projektowania konstrukcji.
- [4] - PN-EN 1991 Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje.
- [5] - PN-EN 1992 Eurokod 2: Projektowanie konstrukcji z betonu.
- [6] - PN-EN 1993 Eurokod 3: Projektowanie konstrukcji stalowych.
- [7] - PN-EN 1995 Eurokod 5: Projektowanie konstrukcji drewnianych.
- [8] - PN-EN 1996 Eurokod 6: Projektowanie konstrukcji murowych.





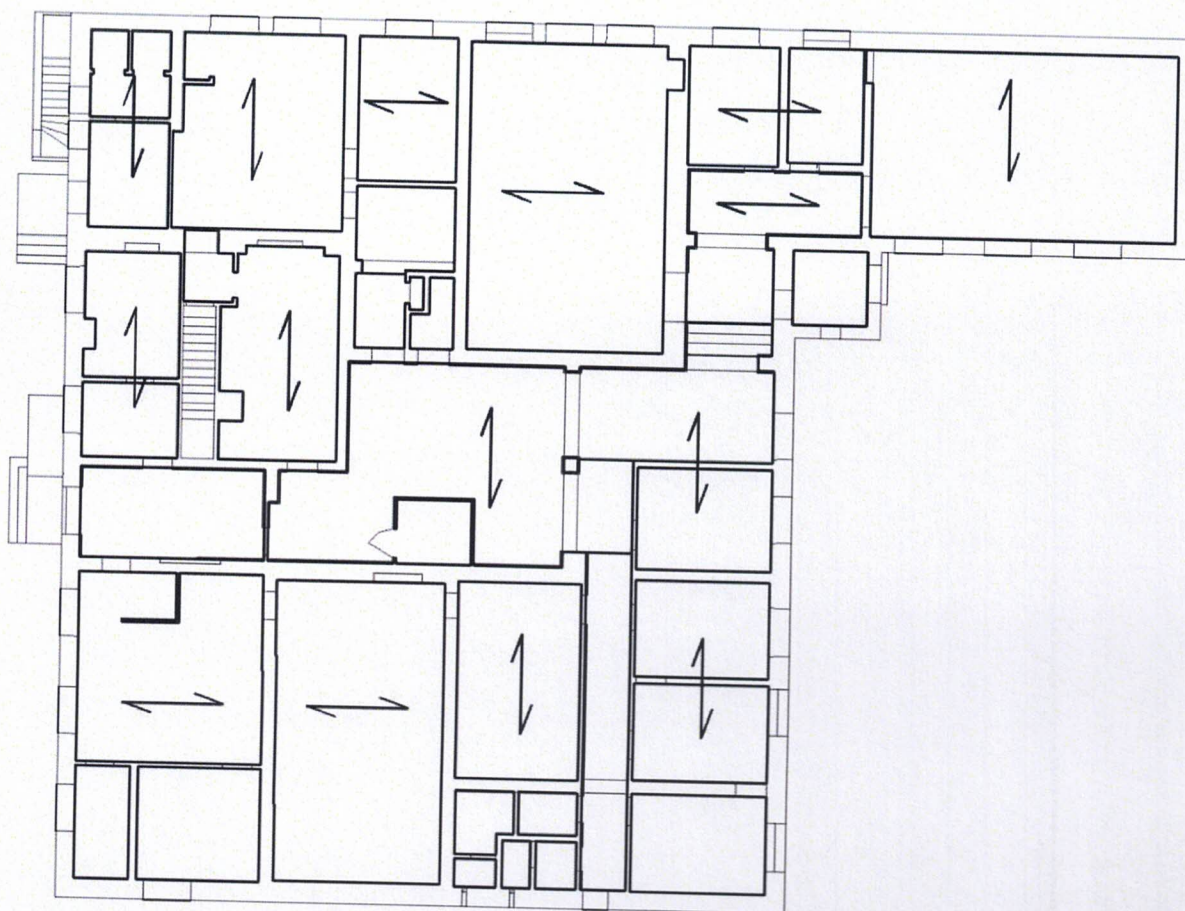
## 2 Szczegółowy opis konstrukcji obiektu.

### 2.1. Konstrukcja obiektu.

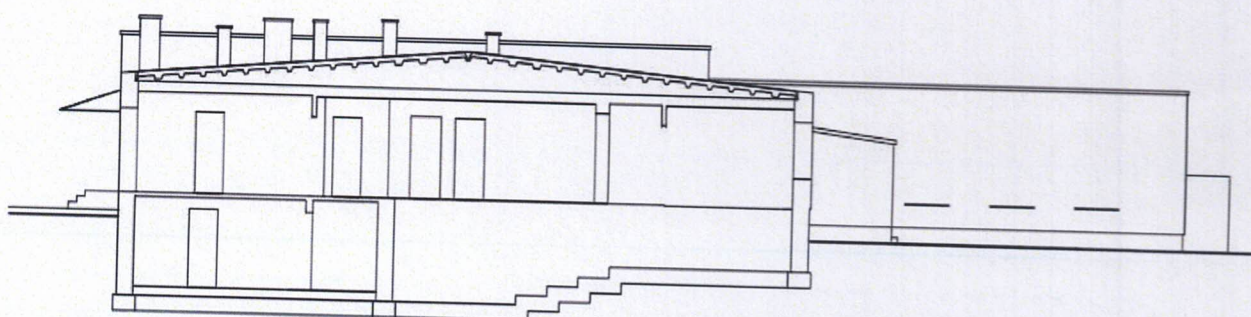


rys. 1 Schematyczny rzut piwnicy budynku





rys. 2 Schematyczny rzut parteru budynku



rys. 3 Schematyczny przekrój budynku

**Instal-tech Marcin Marzec**

NIP 864-182-66-20, tel. +48 696 488 584

ul. Nowohucka 92a/15, 30-728 Kraków

[www.marzec-budownictwo.pl](http://www.marzec-budownictwo.pl) kontakt@marzec-budownictwo.pl



**MARZEC**  
BUDOWNICTWO



Budynek parterowy częściowo podpiwniczony użytkowany w chwili obecnej przez Wł Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lipsku. Budynek w technologii tradycyjnej realizowany był w latach sześćdziesiątych etapami przez kolejne dobudowywanie pomieszczeń do już istniejących. Ściany murowane. Stropy żelbetowe kanałowe, gęstożebrowe typu DMS oraz fragment stropu nad parterem od strony południowej wykonany jako strop żelbetowy gęstożebrowy typu Teriva I Bis. Stropodach wentylowany z płyt korytkowych kryty papą.. Ściany tynkowane i malowane wewnątrz i zewnątrz. Posadzki z PCV, parkietu i terakoty. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana i PCV. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej.

Budynek wyposażony jest w instalacje: wod.-kan., elektryczną, wentylację mechaniczną i grawitacyjną, c.o., teletechniczną, odgromową.

## **2.2. Charakterystyka podłoża gruntowego.**

### **Opis warunków gruntowo – wodnych.**

Rzędne terenu dla stanowisk badawczych to: 164,2 – 164,7 m n.p.m.. We wszystkich otworach do głębokości 0,6 – 2,5 m p.p.t. występuje warstwa nasypu niekontrolowanego. Poniżej w otworze OT 1 do głębokości 1,3 m p.p.t. występuje warstwa gliny piaszczystej ze żwirem w stanie półzwałym. Dalej w otworze OT 1 do głębokości 1,8 m p.p.t. znajduje się warstwa piasku zaglinionego w stanie półzwałym. W otworze OT 1 do głębokości 2,9 m p.p.t. zalega warstwa piasku drobnego w stanie średnio – zagęszczonym. Dalej do głębokości 3,2 m p.p.t. znajduje się warstwa margli w stanie półzwałym. Poniżej we wszystkich profilach do głębokości 3,3 – 3,6 m p.p.t. zalega warstwa piasku średniego ze żwirem w stanie średnio – zagęszczonym, warstwa ta występuje także we wszystkich profilach od głębokości 4,1 – 4,4 m p.p.t. do 5,0 m p.p.t.. We wszystkich profilach od głębokości 3,3 – 3,6 m p.p.t. do 4,1 – 4,4 m p.p.t. występuje warstwa piasku drobnego w stanie średnio – zagęszczonym.

### **Warunki hydrogeologiczne**

W trakcie prowadzenia prac terenowych w październiku 2022 roku do głębokości 5,0 m p.p.t. nie nawiercono zwierciadła wód gruntowych. Niniejsze badania prowadzono w okresie średniego stanu wód gruntowych. Zwraca się uwagę, że w zależności od pory



roku, intensywności opadów atmosferycznych poziom zwierciadła wód gruntowych może wahać się w granicach  $\pm 0,50$  m.

### **Ocena warunków geologiczno - inżynierskich**

Nawiercone grunty występujące w podłożu podzielono na warstwy geotechniczne, biorąc pod uwagę ich genezę, rodzaj oraz stan w jakim się znajdują, zgodnie z normą „PN – 88/B – 04481 Grunty budowlane – badania próbek gruntu” oraz normą „PN – B – 04452 Geotechnika – badania polowa” z roku 2002. Zgodnie z polską normą wydzielone warstwy geotechniczne są wyznaczone z uśrednionych wartości gruntów.

Wydzielono następujące warstwy geotechniczne:

- Warstwa geotechniczna I – osady spoiste, wykształcone w postaci gliny piaszczystej ze żwirem w stanie półzwałym, występujące w otworze OT 1 od głębokości 0,6 m p.p.t. do 1,3 m p.p.t.,
- Warstwa geotechniczna II – osady spoiste, wykształcone w postaci piasku zaglinionego w stanie półzwałym, występujące w profilu OT 1 od głębokości 1,3 m p.p.t. do 1,8 m p.p.t.,
- Warstwa geotechniczna III – osady niespoiste, wykształcone w postaci piasku drobnego w stanie średnio – zagęszczonym, występujące w profilu OT 1 od głębokości 1,8 m p.p.t. do 2,9 m p.p.t., oraz we wszystkich profilach od głębokości 3,3 – 3,6 m p.p.t. do 4,1 – 4,4 m p.p.t.,
- Warstwa geotechniczna IV – osady niespoiste, wykształcone w postaci piasku średniego ze żwirem w stanie średnio – zagęszczonym, występujące we wszystkich profilach od głębokości 2,5 – 3,2 m p.p.t. do 3,3 – 3,6 m p.p.t. oraz od głębokości 4,1 – 4,4 m p.p.t. do 5,0 m p.p.t.

### **2.3. Fundamenty.**

Warunki gruntowe należy uznać za proste. Poniżej poziomu posadowienia budynku występują grunty nośne niespoiste piaski średnie i drobne z domieszką żwiru.

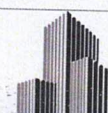
Istniejący budynek, w miejscu wykonanej odkrywki jest posadowiony na betonowych ławach fundamentowych o wysokości 40cm. Ściany fundamentowe o szerokości od 0,4m do 1,0 m. Na podstawie odkrywek ustalono, że część podpiwniczona posadowiona jest w poziomie – 2,6 m poniżej poziomu terenu. W obszarze części

**Instal-tech Marcin Marzec**

NIP 864-182-66-20, tel. +48 696 488 584

ul. Nowohucka 92a/15, 30-728 Kraków

www.marzec-budownictwo.pl kontakt@marzec-budownictwo.pl

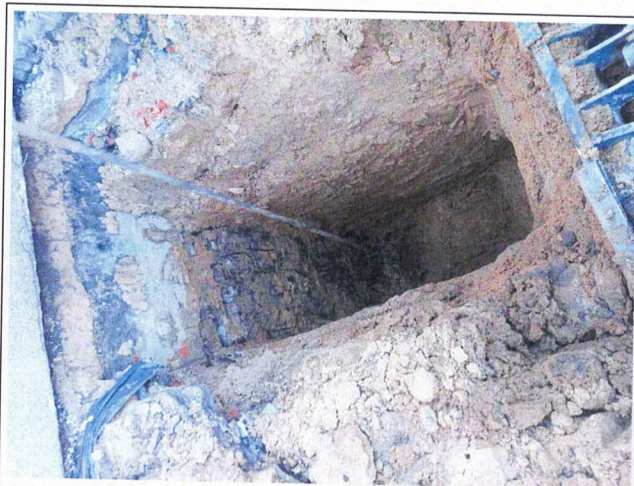


**MARZEC**

BUDOWNICTWO



niepodpiwniczonej nie wykonano odkrywek, przyjęto, że poziom posadowienia wynosi minimum 1,0 m poniżej poziomu terenu.



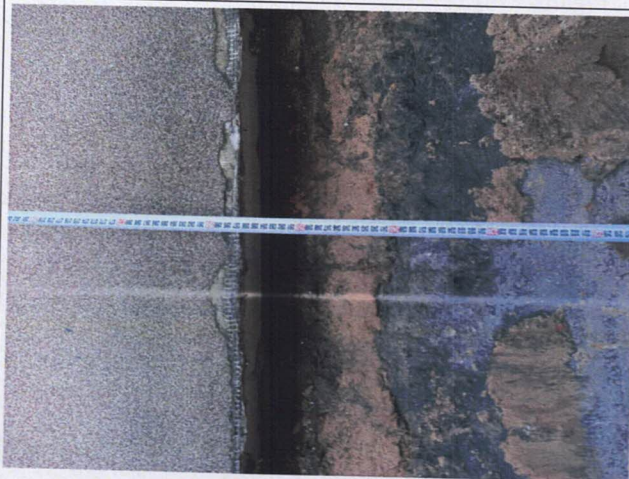
zdj. 1 Odkrywka fundamentu



Zdj. 2 Odkrywka fundamentu – wysokość fundamentu



zdj. 3 Odkrywka fundamentu



zdj. 4 Odkrywka fundamentu – głębokość posadowienia

#### 2.4. Stropy międzykondygnacyjne.


W obiekcie wzniesionym w latach 60-tych XX w. zastosowano powszechne ówczennie rozwiązania w zakresie konstrukcji stropowych. Stropy nad piwnicami o konstrukcji nośnej z płyt kanałowych oraz gęstożebrowe typu DMS. Stropy pod parterem gęstożebrowe typu DMS oraz fragment stropu nad parterem od strony południowej wykonany jako strop żelbetowy gęstożebrowy typu Teriva I Bis.

**Instal-tech Marcin Marzec**

NIP 864-182-66-20, tel. +48 696 488 584

ul. Nowohucka 92a/15, 30-728 Kraków

www.marzec-budownictwo.pl kontakt@marzec-budownictwo.pl

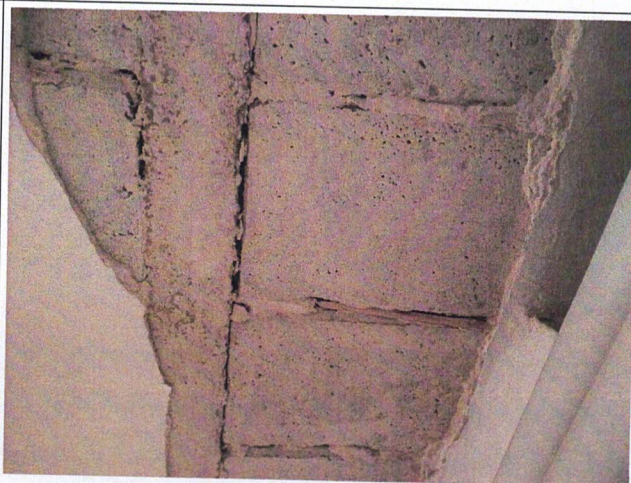
 **MARZEC**  
BUDOWNICTWO

51





zdj. 5 Odkrywka strop kanałowy



zdj. 6 Odkrywka strop gęstożebrowy DMS

## 2.5. Ściany.

Ze względu na fakt, że budynek realizowany był etapami przez kolejne dobudowywanie pomieszczeń do już istniejących występują dwa rodzaje ścian fundamentowych:

- a) ściany fundamentowe murowane z kamienia łamanego na zaprawie cementowej;
- b) ściany fundamentowe murowane cegły pełnej na zaprawie cementowej.

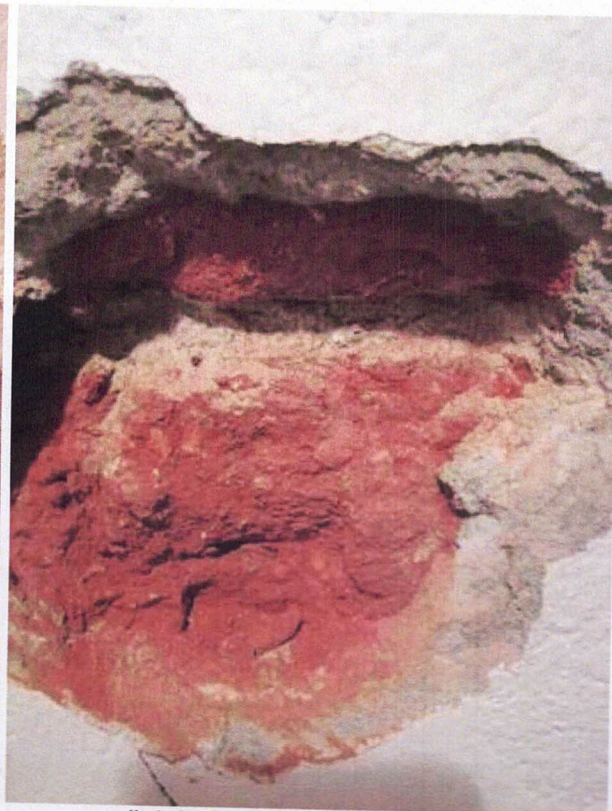
Szerokość ścian zróżnicowana od 40 cm do 100 cm.

Ściany nadziemne murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej.





zdj. 7 Odkrywka ściana z kamienia łamanego



zdj. 8 Odkrywka ściana z cegły pełnej

## **2.6. Klatka schodowa.**

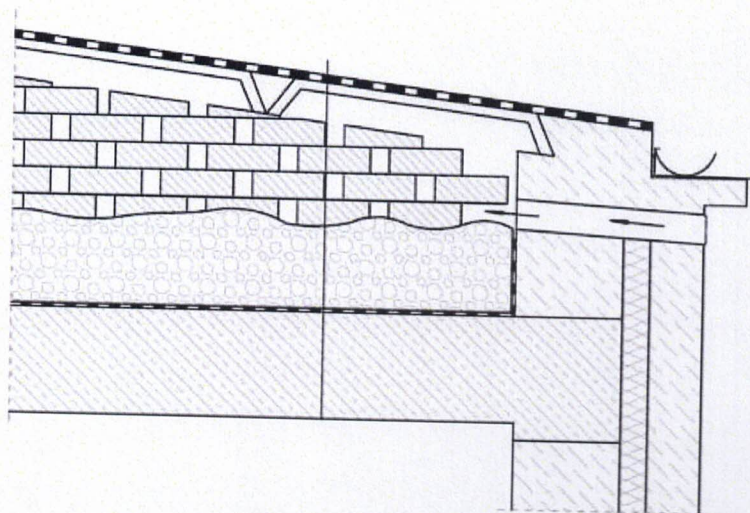
W budynku znajduje się jedna klatka schodowa prowadząca z piwnicy na parter.

Konstrukcja biegu żelbetowa monolityczna. Schody jednobiegowe oparte z jednej strony na fundamencie a z drugiej na ścianie murowanej nośnej.



## 2.7. Konstrukcja dachu.

W budynku wykonano stropodach z płyt dachowych korytkowych zamkniętych DKZ pokrytych papą opartych na murowanych ażurowych ściankach z cegły. Ścianki oparto bezpośrednio na stropie gęstożebrowym ostatniej kondygnacji.



## 3 Zaobserwowane uszkodzenia elementów konstrukcji i ich przyczyny.

### 3.1. Ogólny stan techniczny obiektu.

Na podstawie oględzin wizualnych i dokumentacji fotograficznej określa się stan techniczny przedmiotowego budynku jako **dobry**. Nie zaobserwowano nadmiernych uszkodzeń stropów, poza lokalnymi zarysowaniami oraz przekroczenia dopuszczalnych wartości ugięć. Lokalnie w kilku miejscach występują zarysowania ścian i innych elementów konstrukcyjnych, które nie stanowią zagrożenia dla konstrukcji całego budynku.



### **3.2. Fundamenty.**

Na podstawie oględzin obiektu można stwierdzić, że nie występują większe problemy związane z niewłaściwym posadowieniem obiektu. Układ ścian nośnych, ze względu na ówczesne rozwiązania techniczne, jest dość gęsty, co sprzyja prawidłowemu i równomiernemu przekazaniu naprężeń na grunt. Ściany nośne w całym obiekcie nie są znacznie zarysowane, co mogłoby sugerować niewłaściwe posadowienie bądź nierównomierne osiadanie. Planowana przebudowa nie wpłynie znacząco na zmianę obciążeń przekazywanych na istniejące fundamenty.

### **3.3. Stropy międzykondygnacyjne.**

Stropy nad piwnicami o konstrukcji nośnej z płyt kanałowych – stan dobry. Nie zaobserwowano nadmiernych uszkodzeń stropów, poza lokalnymi zarysowaniami (głównie na łączeniu płyt, co może być spowodowane klawiszowaniem płyt) oraz przekroczenia dopuszczalnych wartości ugięć.

Stropy gęstożebrowe (nad piwnicami oraz parterem) typu DMS – stan dobry. Nie zaobserwowano nadmiernych uszkodzeń stropów, poza lokalnymi zarysowaniami oraz przekroczenia dopuszczalnych wartości ugięć.

Fragment stropu nad parterem od strony południowej wykonany jako strop żelbetowy gęstożebrowy typu Teriva I Bis – stan dobry. Nie zaobserwowano nadmiernych uszkodzeń stropów, poza lokalnymi zarysowaniami oraz przekroczenia dopuszczalnych wartości ugięć.

### **3.4. Ściany nośne kondygnacji podziemnych.**

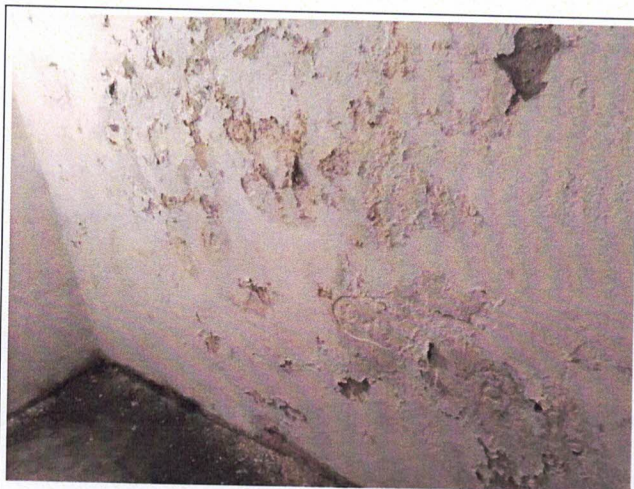
Ściany nośne kondygnacji podziemnych – stan dostateczny. Należy zwrócić szczególną uwagę na ściany piwnicy, które choć nie wykazują nadmiernych spękań ani mechanicznych uszkodzeń, ale na obniżoną ich ocenę wpływa brak lub lokalnie niesprawna izolacja przeciwwilgociowa/przeciwwodna co powoduje widoczne zawilgocenia. W wyniku przedostawania się wody do wnętrza pomieszczeń stwierdzono



bardzo mocne zawilgocenia przyspieszające proces wietrzenia, starzenia się materiałów i sprzyjające krystalizacji soli oraz korozji biologicznej przegrody. Woda opadowa gromadząca się w pomieszczeniach ma również niekorzystny bardzo wpływ na stan techniczny posadzki oraz panujący tam mikroklimat. Działanie takie w konsekwencji spowoduje poważne i kosztowne w naprawie uszkodzenia ścian, a następnie postępującą degradację konstrukcji całego obiektu. W związku z powyższym zaleca się wykonanie przepony poziomej metodą niskociśnieniową oraz wymianę tynków wewnętrznych na renowacyjne. Wymianę tynków należy przeprowadzić wewnątrz na wszystkich ścianach piwnicy zewnętrznych i wewnętrznych. Konieczne jest usunięcie wszystkich powłok malarskich i tynków. Niezbędne będzie też wykonanie izolacji ścian fundamentowych oraz ze szczególną uwagą na zabezpieczenie strefy cokołowej. Wykonywanie tynków renowacyjnych jest jednym z etapów szeroko pojętych prac renowacyjnych, w skład których, poza w.w. pracami wchodzi odtworzenie izolacji poziomej, wykonanie wtórnej izolacji pionowej elementów zagłębionych w gruncie oraz odtworzenie izolacji posadzki. Prace te muszą być ze sobą skoordynowane. Podstawowym działaniem jest ustalenie przyczyny zawilgocenia budynku oraz pobranie próbek muru celem ustalenia poziomu zawilgocenia i stopnia zasolenia. Zakres prac renowacyjnych jest ustalany indywidualnie dla każdego przypadku. Zaleca się wykonanie drenażu opaskowego.







zdj. 9 Zawilgocenia ścian piwnic



zdj. 10 Zawilgocenia ścian piwnic



zdj. 11 Zawilgocenia ścian piwnic



zdj. 12 Odspojony tynk ścian piwnic



### 3.5. Ściany nośne kondygnacji nadziemnych.

Ściany nośne kondygnacji nadziemnych – stan dobry. Lokalnie w kilku miejscach występują zarysowania ścian konstrukcyjnych, które nie stanowią zagrożenia dla konstrukcji całego budynku.

### 3.6. Klatka schodowa.

Bieg klatki schodowej – stan dobry. Nie zaobserwowano zarysowań oraz przekroczenia dopuszczalnych wartości ugięć.

### 3.7. Konstrukcja dachu

W budynku wykonano stropodach z płyt dachowych korytkowych zamkniętych DKZ pokrytych papą opartych na murowanych ażurowych ściankach z cegły. Ścianki oparto bezpośrednio na stropie gęstożebrowym ostatniej kondygnacji. Na tym etapie brak jest możliwości oceny stanu konstrukcji dachu (ze względu na brak wyłazów dachowych i stropowych). Ocena taka może być dopiero dokonana na etapie prowadzenia prac przebudowy dachu. Dokonano tylko oceny stanu pokrycia dachu – papa jako dobry.

## 4 Zalecenia naprawcze

Przedmiotowy obiekt jest w **dobrym** stanie technicznym. Przebudowa budynku w zakresie zawartym w projekcie jest możliwa pod warunkiem zachowania niniejszych wytycznych.

Ze względu na wymianę i obniżenie posadzki w piwnicy możliwe, że konieczne będzie wykonanie podbić fundamentów. W trakcie tego rodzaju robót należy zwrócić uwagę na to, aby w jak najmniejszym stopniu naruszać, rozluźniać grunt w obszarze wokół i pod fundamentem. Technologia podbicia i dokładny zakres zostanie określona na etapie projektu technicznego branży konstrukcyjnej.



Obniżenie poziomu posadzki wiąże się również z wykonaniem nowych warstw podłogi na gruncie.

Aby zapobiec podciąganiu kapilarnemu i eliminację zawilgoceń należy wykonać odpowiednie izolacje. W związku z powyższym zaleca się wykonanie przepony poziomej metodą niskociśnieniową oraz wymianę tynków wewnętrznych na renowacyjne. Wymianę tynków należy przeprowadzić wewnątrz na wszystkich ścianach piwnicy zewnętrznych i wewnętrznych. Konieczne jest usunięcie wszystkich powłok malarskich i tynków. Niezbędne będzie też wykonanie izolacji ścian fundamentowych oraz ze szczególną uwagą na zabezpieczenie strefy cokołowej. Wykonywanie tynków renowacyjnych jest jednym z etapów szeroko pojętych prac renowacyjnych, w skład których, poza w.w. pracami wchodzi odtworzenie izolacji poziomej, wykonanie wtórnej izolacji pionowej elementów zagłębionych w gruncie oraz odtworzenie izolacji posadzki. Prace te muszą być ze sobą skoordynowane. Podstawowym działaniem jest ustalenie przyczyny zawilgocenia budynku oraz pobranie próbek muru celem ustalenia poziomu zawilgocenia i stopnia zasolenia. Zakres prac renowacyjnych jest ustalany indywidualnie dla każdego przypadku. Zaleca się wykonanie drenażu opaskowego.

Ściany i sufity pomieszczeń podziemia należy oczyścić. Ubytki w strukturze murów należy uzupełnić wraz z uzupełnieniem spoin. Istniejące tynki należy usunąć i w ich miejsce wykonać nowe tynki po uprzednim osuszeniu ścian i sufitów. Ściany zewnętrzne w kilku miejscach uległy degradacji i miejscowym uszkodzeniom. W miejscach gdzie mur został uszkodzony przez działanie warunków atmosferycznych i jego struktura straciła właściwości nośne należy wykonać przemurowanie za pomocą nowych, w pełni wartościowych materiałów. Wykonując przemurowanie należy w jak największym stopniu wykorzystać istniejące elementy murowe. Nowe elementy murowe i zaprawę należy dobrać w taki sposób, aby ich parametry mechaniczne nie odbiegały istotnie od paramentów zaprawy i elementów w istniejącym murze.

W miejscach gdzie uszkodzenie muru polega na wystąpieniu widocznego, głębokiego zarysowania na skutek działania obciążeń kierunkowych mur należy zszyć za pomocą dedykowanych systemów zbrojeniowych. Technologia wykonania wzmocnienia polega na usunięciu zaprawy spoiny wspornej (najczęściej mechanicznie) na głębokość 4÷6 cm, umieszczeniu w wykonanej bruździe zaprawy za pomocą specjalnego aplikatora,



osadzeniu w niej pręta zbrojeniowego i wypełnieniu bruzdy zaprawą, aż do lica muru. Gdy mur nie jest tynkowany, a zaprawa stosowana do osadzenia prętów zszywających istotnie różni się barwą od zaprawy spoin to można podczas realizacji wzmocnienia pozostawić bruzdę o głębokości około centymetra do wypełnienia zaprawą o kolorystyce podobnej do zastosowanej w murze.

W projekcie przebudowy nie dopuszcza się bezpośredniego montażu central wentylacyjnych na powierzchni stropodachu. W celu montażu należy wykonać podkonstrukcję opartą na ścianach nośnych, uprzednio demontując płyty DKZ. Podkonstrukcję należy wynieść ponad połac dachu aby umożliwić montaż central. Zdemontowane płyty należy odtworzyć i ponownie zamontować. Na całej powierzchni dachu należy wykonać nową wierzchnią warstwę wykończenia z papy dachowej.

Nie dopuszcza się ustawiania urządzeń oraz ścian ażurowych o masie przekraczającej normatywne wartości obciążeń użytkowych na jednostkę powierzchni na stropie nad parterem. Każdorazowe wprowadzenie takiego urządzenia (ściany) powinno być poprzedzone obliczeniami stropu, a w razie konieczności zaprojektowaniem jego wzmocnienia lub montażu urządzenia na podkonstrukcji.

Elementy podwieszane do stropu powinny być montowane do nośnych elementów stropu lub kotwione w warstwie nadbetonu.

Do czasu przeprowadzenia przebudowy należy w sposób ciągły monitorować stan konstrukcji obiektu, a wystąpienie jakichkolwiek uszkodzeń udokumentować oraz powiadomić o tym fakcie projektanta opracowującego projekt przebudowy obiektu.





---

## 5 WNIOSKI

---

Na podstawie oględzin budynku, analizy dokumentacji archiwalnej i dokumentacji **określa się stan techniczny konstrukcji budynku jako dobry**. Dopuszcza się przeprowadzenie planowanych robót związanych z przebudową istniejącego obiektu, pod warunkiem zachowania wszystkich zaleceń naprawczych zawartych w ekspertyzie technicznej, zgodnie ze sztuką budowlaną.

Wszystkie niezbędne prace wynikające z treści ekspertyzy należy zawrzeć w projekcie technicznym dokonując wyboru konkretnych technologii i rozwiązań projektowych. Ekspertyza nie stanowi podstawy do prowadzenia prac naprawczych, a jedynie wskazuje na elementy wymagające ingerencji przy założeniu przebudowy istniejącego obiektu.

**mgr inż. Michał Detka**  
uprawnienia budowlane do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi w spec.  
konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń  
nr ewid. SWK/0010/PWBKb/19

