

PROJEKTOWANIE I NADZORY BUDOWLANE  
INŻ. JERZY ROGOWICZ  
64-920 PIŁA UL. TETMAJERA 14/9 TEL KOM 606 263 889  
NIP 764-103-13-40

3

## EKSPERTYZA TECHNICZNA

dotycząca stanu technicznego konstrukcji budynku remizy OSP  
wraz ze świetlicą w Łobżenicy ul Złotowska 23.

Zawartość teczek:

1. Podstawa do opracowania ekspertyzy technicznej.
2. Cel ekspertyzy technicznej.
3. Zakres ekspertyzy technicznej.
4. Opis stanu istniejącego.
5. Wnioski i zalecenia.
6. Dokumentacja fotograficzna.
7. Odpis uprawnień budowlanych.
8. Odpis zaświadczenia o przynależności do Izby Zawodowej.

|            |                 |                                                           |  |
|------------|-----------------|-----------------------------------------------------------|--|
| Opracował: | inż. J Rogowicz | Nr upr bud<br>ZGP-III-630/ 323/78<br>BR-III /8345/ 352/80 |  |
|------------|-----------------|-----------------------------------------------------------|--|

inż. Jerzy Rogowicz  
upr. bud. do projektowania i kierowania  
robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
Nr ewid. ZGP 323/78, BR 352/80

Piła wrzesień 2014r.

# EKSPERTYZA TECHNICZNA

stanu konstrukcji budynku remizy OSP wraz ze świetlicą w Łobżenicy ul Złotowska 23.

## 1.0 Podstawa do opracowania ekspertyzy technicznej

- 1.1 Zlecenie inwestora Gmina Łobżenica 89-310 Łobżenica ul Sikorskiego 7.
- 1.2 Wizja lokalna obiektu w dn 26 08 2014r podczas której dokonano szczegółowych oględzin elementów konstrukcyjnych budynku oraz wykonano dokumentację fotograficzną.
- 1.3 Wywiad przeprowadzony z przedstawicielami inwestora – pracownikami Gminy Łobżenicy oraz użytkownikiem obiektu Naczelnikiem Jednostki OSP Łobżenica.

## 2.0 Cel opinii technicznej

Celem niniejszego opracowania jest określenie stanu technicznego konstrukcji budynku remizy z wieżą oraz świetlicą w związku z występującymi zarysowaniami ścian na połączeniu części głównej z wieżą przeznaczoną do suszenia węży strażackich.

## 3.0 Zakres opinii technicznej

Opinia techniczna obejmuje tylko stan techniczny konstrukcji budynku wraz z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego.

## 4.0 Opis stanu istniejącego .

### 4.1 Dane ogólne obiektu.

Przedmiotowy obiekt jest zlokalizowany w Łobżenicy przy ul Złotowskiej 23 na działce nr 395/1 . Wybudowany został w połowie XIX wieku jako obiekt sakralny – kościół a po II wojnie światowej został zmodernizowany i przekształcony na remizę strażacką.

Początkowo składał się tylko z bryły prostokątnej a następnie po kilkunastu latach w trakcie użytkowania jako kościół został przebudowany i wyposażony w wieżę częściowo wbudowaną w istniejącą bryłę części głównej. Po drugiej wojnie światowej obiekt został całkowicie zmodernizowany poprzez wykonanie stropu i przekształcenie na budynek dwukondygnacyjny oraz wykonanie

parterowych dobudówek częściowo podpiwniczonych od strony szczytu w których zlokalizowano pomieszczenia techniczne, biurowe i kotłownię a istniejącą wieżę kościelną zamieniono na wieżę do suszenia węży strażackich. Na parterze bryły głównej znajdują się pomieszczenia garażowe pojazdów straży oraz pomieszczenia sanitarne i socjalne natomiast na piętrze zlokalizowana jest świetlica wraz z zapleczem kuchennym i sanitarnym.

Obiekt jako całość został zrealizowany w technologii tradycyjnej, ściany murowane z elementów drobnowymiarowych, stropy drewniane w części głównej i żelbetowe w części dobudowanej i wieży, dach stromy drewniany nad częścią główną i wieżą pokryty blachą dachówkową oraz płaski żelbetowy nad dobudówkami pokryty papą.

#### 4.2 Dane szczegółowe konstrukcyjne.

##### 4.2.1 Fundamenty , ściany fundamentowe.

Kamienne, murowane z kamienia polnego w części głównej i wieży oraz ławy betonowe i ściany murowane z cegły i bloczków jako ściany fundamentowe i ściany piwnic w częściach dobudowanych. Stan techniczny fundamentów kamiennych, ścian fundamentowych i ścian piwnic określa się jako dość dobry. Nie stwierdzono ich znacniejszych zarysowań spowodowanych nadmiernym osiadaniem, zauważono natomiast duże zawilgocenie i zagrzybienie powodujące odpadanie tynków powstałe najprawdopodobniej uszkodzeniem lub całkowitym brakiem izolacji pionowej i poziomej ścian oraz niewłaściwym odprowadzeniem wód opadowych od ścian budynku / podmywanie ścian/

##### 4.2.2 Ściany nadziemia

Murowane z elementów drobnowymiarowych to jest cegły ceramicznej pełnej budynku głównego i wieży oraz cegły i bloczków gazobetonowych w częściach dobudowywanych.

Ogólnie stan techniczny ścian nadziemia – dość dobry poza ścianą zewnętrzną szczytową i wewnętrzną poprzeczną na połączeniu ze ścianą wieży gdzie wystąpiło znaczne zarysowanie pionowe spowodowane najprawdopodobniej nierównomiernym osiadaniem bryły głównej budynku i dużo później wbudowanej w nią wieżę.

Wpływ na osiadanie wieży mogło też mieć zjawisko podmywania podłoża gruntowego wodą ściekającą bezpośrednio do gruntu ze studzienki betonowej do której napływała z suszonych tam węży strażackich co w chwili obecnej zgodnie z twierdzeniem naczelnika OSP już nie praktykuje się / nie występuje konieczność suszenia węży/. W trakcie przeprowadzonego wywiadu użytkownik budynku Naczelnik Jednostki OSP w Łobżenicy stwierdził iż od czasu

przeprowadzenia remontu w pomieszczeniu sanitarnym nie stwierdzono zarysowania ściany wewnętrznej co by wskazywało o ustabilizowaniu podłoża i osiadaniach wieży po zaprzestaniu suszenia węży i wykonaniu nowego przyłącza kanalizacji sanitarnej.

Ponadto widoczne są miejsca zagrzybienia ścian od zacieków dachowych oraz od przemarzania /mostki cieplne/ w związku z brakiem właściwego docieplenia ścian i stropodachu jak też nie kontynuowanie ogrzewania obiektu przez cały sezon zimowy.

#### 4.2.3 Stropy

Nad parterem w części głównej budynku strop drewniany ze ślepym pułapem oparty na ścianach podłużnych i podciągach stalowych wspartych na słupach, w wieży do suszenia węży stropy żelbetowe, monolityczne a w części dobudowanej nad piwnicą strop z żelbetowych dachowych płyt korytkowych. Nad świetlicą sufit lekki z płyt perforowanych podwieszony do belek stanowiących podparcie więźby dachowej.

Stan techniczny stropów drewnianych nad parterem budynku głównego oraz nad piwnicą określa się jako dobry .

#### 4.2.4 Nadproża.

Nad otworami okiennymi i drzwiowymi nadproża żelbetowe i z belek stalowych. Stan techniczny –dobry.

#### 4.2.5 Schody

Schody wejściowe na piętro żelbetowe, wylewane na mokro natomiast schody do piwnicy betonowe oparte na gruncie.

Stan techniczny – dobry.

#### 4.2.6 Dach.

Nad budynkiem głównym dach stromy dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, krokwiowo-płatwiowy oparty na belkach stropowych za pośrednictwem słupków z zastosowaniem kleszczy i zastrzałów, pokryty blachą dachówkową. Nad dobudówkami stropodach z typowych żelbetowych korytkowych płyt dachowych z pokryciem papą na lepiku.

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych drewnianej więźby dachowej określa się jako dość dobry. Widoczny jest brak jakichkolwiek zabezpieczeń drewna przeciw korozji biologicznej i p.poż jak też duża ilość zacieków od nieszczelności w blaszanych obróbkach dachowych. Ponadto dają się zauważyć znaczne uszkodzenia i ubytki wykonanego zabezpieczenia dachu folią dachową dyfuzyjną – folia w wielu miejscach jest rozerwana i

niewłaściwie zamocowana do krokwi dachowych. Nieszczelności te spowodowały występowanie zacieków na suficie podwieszonym nad świetlicą.

## 5.0 Analiza i wnioski.

Po przeprowadzeniu szczegółowych oględzin elementów konstrukcyjnych budynku remizy OSP ze świetlicą w Łobżenicy przedstawia się następujące wnioski i zalecenia:

5.1 Fundamenty i podłoże gruntowe – stan techniczny dostateczny gdyż wystąpiły zarysowania i pęknięcia ścian wywołane nierównomiernym osiadaniem na styku bryły budynku głównego i wybudowanej w późniejszym czasie wieży.

Zaleca się:

- wykonać nowe opaski betonowe wokół budynku i rynienki betonowe przy rurach spustowych do odprowadzenia wód opadowych jak najdalej od budynku celem niedopuszczenia do podmywania ścian i fundamentów oraz podłoża gruntowego jak też ich zamakania

5.2 Ściany – stan techniczny konstrukcji ścian nośnych jest dość dobry poza stykiem ściany szczytowej i wewnętrznej poprzecznej budynku głównego ze ścianą wieży gdzie wystąpiło znaczne zarysowanie pionowe które to należy zabezpieczyć i wzmocnić

Zaleca się:

- w miejscach zarysowania ścian usunąć istniejący tynk i bezpośrednio na murze ceglanym umieścić tzw plomby z płytek szklanych na zaprawie gipsowej celem monitorowania czy istniejące rysy nie powiększają się
- miejsca zarysowania w ścianach wzmocnić - oczyścić rysy, skuć tynk i w co trzeciej spoinie muru umieścić pręt zbrojeniowy  $\varnothing 8\text{mm}$  A-I ST3SX długość około 1,5m od wewnątrz i zewnątrz po wcześniejszym usunięciu zaprawy na głębokość około 3,0 cm a następnie wypełnić – zarzucić rzadką zaprawą cementową  $R_z = 8$  Mpa i otynkować
- naprawić obróbki blacharskie celem wyeliminowania zacieków od opadów atmosferycznych
- w miejscach zagrzybionych skuć tynk i powlec preparatami chemicznymi celem ich usunięcia
- wykonać termomodernizację budynku celem wyeliminowania mostków cieplnych powodujących przemarzanie i zagrzybianie ścian

6 plomb  
3 zew  
2 wew  
1 wew



- uzupełnić występujące w elewacji ubytki tynku

5.3 Stropy – stan techniczny dobry gdyż nie stwierdzono zarysowań czy też nadmiernych ugięć

5.4 Dach – stan techniczny pokrycia oraz elementów więźby dachowej – dość dobry.

Zaleca się:

- wykonanie zabezpieczenia drewnianych elementów konstrukcyjnych preparatami przeciw korozji biologicznej i środkami p.poż.
- zlikwidować przecieki dachu od opadów atmosferycznych poprzez naprawę obróbek blacharskich i folii dachowej celem niedopuszczenia do dalszej dewastacji jego konstrukcji oraz sufitu podwieszonego nad świetlicą
- w ramach termomodernizacji obiektu wykonać ocieplenie nad sufitem świetlicy oraz stropodachu nad dobudowaną częścią biurową od strony szczytu celem wyeliminowania mostków cieplnych i przemarzania powodującego powstawanie zawilgocenia i zagrzybienia

5.5 Schody – stan techniczny istniejących schodów wejściowych na piętro i do piwnicy jest dobry.

5.6 Nadproża – stan techniczny dobry

5.7 Reasumując stwierdza się iż stan techniczny konstrukcji budynku remizy OSP ze świetlicą pozwala na dalsze bezpieczne jego użytkowanie po przeprowadzeniu renowacji i remontu zgodnie z powyższymi zaleceniami.

5.8 Prace budowlane remontowe i renowacyjne wykonać zgodnie z wcześniej opracowanym i zatwierdzonym projektem technicznym zasadami sztuki budowlanej, „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” część I – roboty ogólnobudowlane oraz pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania robotami budowlanymi.

Opracował:

*inż. Jerzy Rogowicz*  
upr. bud. do projektowania i kierowania  
robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
Nr ewid. ZGP 323/78 BR 352/80

ELEWACJA FRONTOWA



ELEWACJA TYLNA



ELEWACJE SZCZYTOWE





## ZARYSOWANIA ŚCIANY SZCZYTOWEJ

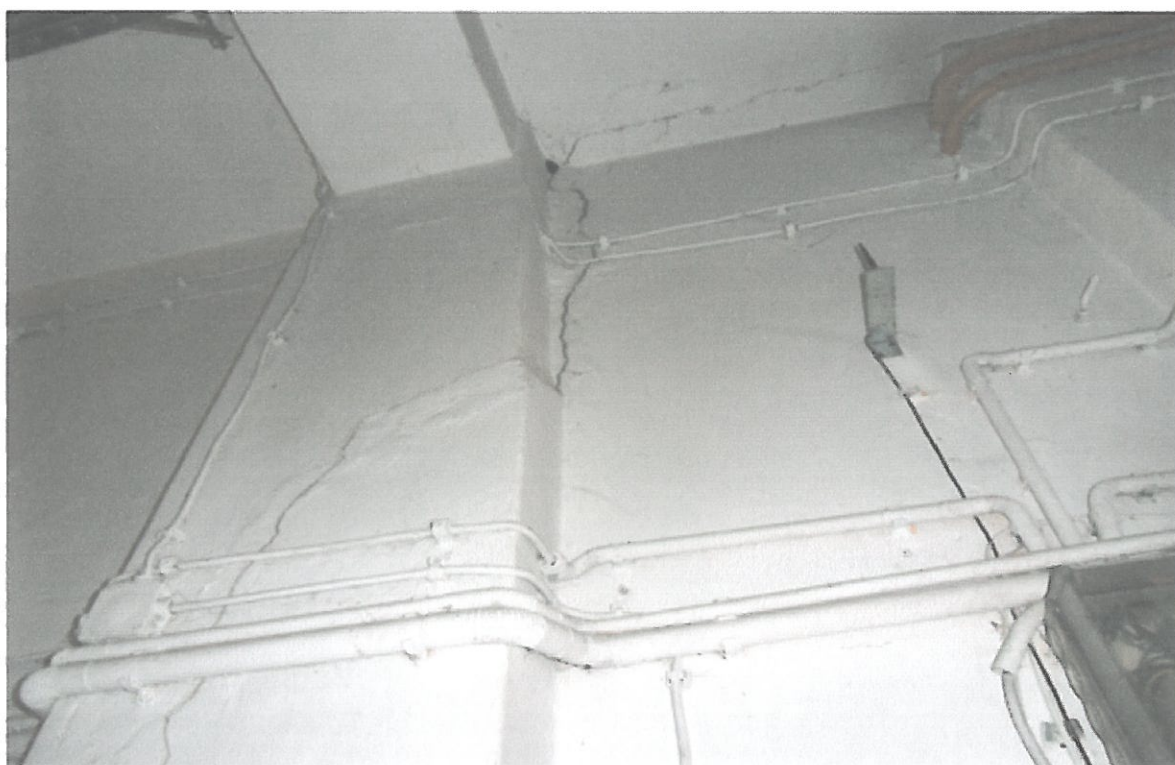


## ZARYSOWANIE ŚCIANY SZCZYTOWEJ W DOBUDÓWCE





## ZARYSOWANIE ŚCIANY WEWNĘTRZNEJ



w Gdańsku

ul. Okopowa 25/27

80-958 Gdańsk

Nr ZGP - III-630/323 /78

**DECYZJA**

Na podstawie § 5 ust. 1 i § 13 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20-go lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że

Obywatel Jerzy Rogowicz

inżynier budownictwa lądowego

urodzony dnia 2 października 1950 r. w Olsztynie

posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

kierownika budowy i robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

Obywatel Jerzy Rogowicz jest upoważniony do:

1. kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodno-melioracyjnych,  
/§ 5 ust. 1, § 13 ust. 1 pkt 2 i § 7/
2. sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych wszelkich budynków i budowli,  
/§ 6 ust. 3/
3. sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych :
  - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
  - b/ budowli nie będących budynkami.
 /§ 6 ust. 3/

Uiszczono opłatę skarbową

Decyzja niniejsza jest ostateczna.

GZP XI zam. 104/78 nakł. 1000

G.Z.P. - TŁUMACZENIE

**Z DR. WOJEWODY**  
**ZASTĘPCA DYREKTORA**

mgr inż. arch. Halina Jurewicz-Brancz

słowo tytułowy  
znaczenie tytułowy  
wskazanie tytułowy  
data 23.12.78  
podpis [podpis]

Urząd Wojewódzki  
w Pile

Nr DR-III/8345/352/80

Pila, dnia 5 marca 1980 r.

Obywatel(ka) Jerzy ROGOWIÓZ jest upoważniony(a) do

(imię i nazwisko)

## DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 5 ust. 3 § 13 ust. 1 pkt 2 lit. a

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1976 r.

w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 48) stwierdza się, że:

Obywatel(ka) Jerzy ROGOWIÓZ (imię i nazwisko)

inżynier budownictwa

(tytuł naukowy - świadectwo)

urodzony(a) dnia 2 października 1950 r. w Olsztynie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

projektanta

(rodzaj funkcji)

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

(rodzaj specjalności techniczne-budowlanej)

w zakresie pełnym

(specjalizacja zawodowa)

Wojewódzki Urząd Wojewódzki  
Pila  
Data: 5.03.80  
M. P.

- 1/ sporządzenia projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
  - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzanie planów zagospodarowania działki związanej z realizacją budynków,
  - b/ budowli nie będących budynkami.

Decyzja niniejsza jest ostateczna.

Otrzymałeś:

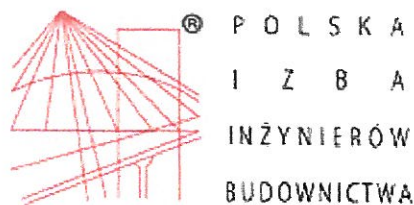
Ob. Jerzy Rogowicz  
ul. Mickiewicza 103 B/B  
64-920 Pila

Z URZĘDOWO

mgr inż. prof. Eugeniusz  
Nasimowicz  
Członek Rady Wojewódzkiej



m. p.



### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

**WKP-EF9-EJZ-2XQ \***

Pan Jerzy Rogowicz o numerze ewidencyjnym WKP/BO/4298/01  
adres zamieszkania ul. Tetmajera 14/9, 64-920 Piła  
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2014-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2013-11-20 roku przez:

Zenon Woškowiak, Zastępcą Przewodniczącego Okręgowej Rady Wielkopolskiej 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.