

## **EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU**

w ramach zadania pn:  
„Zmiana sposobu użytkowania budynku szkoły na cele realizacji  
publicznego obiektu pomocy społecznej - dzienny dom senior+ w Sosnowce”

**Adres obiektu budowlanego:**  
SOSNÓWKA 3, 86-302 SOSNÓWKA

**Identyfikator działek ewidencyjnych:**  
040601\_2.0018.165/1

**Inwestor:**  
GMINNY OŚRODEK POMOCY SPOŁECZNEJ  
UL. WYBICKIEGO 38, 86-300 GRUDZIĄDZ

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i Nazwisko, specjalność, nr uprawnień budowlanych	Data	Podpis
EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU	IMIĘ NAZWISKO:	mgr inż.. Bartłomiej Zawal	2023-07-19	
	SPECJALNOŚĆ:	konstrukcyjno-budowlana		
	NUMER UPR.:	KUP/0097/PBKb/17		

---

1	SPIS TREŚCI	
1.1	ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI OPISOWEJ PROJEKTU	
1	SPIS TREŚCI .....	2
1.1	ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI OPISOWEJ PROJEKTU .....	2
2	UPRAWNIENIA .....	3
2.1	UPRAWNIENIA BUDOWLANE .....	3
2.2	PRZYNALEŻNOŚĆ DO IZBY .....	4
3	INFORMACJE PODSTAWOWE .....	5
3.1	DANE INWESTORA .....	5
3.2	ADRES INWESTYCJI .....	5
3.3	PRZEDMIOT OPRACOWANIA .....	5
3.4	MATERIAŁY WYKORZYSTANE W OPRACOWANIU .....	5
3.5	CEL OPRACOWANIA .....	5
3.6	LOKALIZACJA OBIEKTU .....	5
3.7	OPIS OGÓLNY BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO. ....	5
3.8	OPIS OGÓLNY PROJEKTOWANEJ PRZEBUDOWY ORAZ NADBUDOWY BUDYNKU. ....	5
4	OCENA STANU TECHNICZNEGO I NOŚNOŚCI ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH. ....	6
4.1	WARUNKI GRUNTOWO WODNE .....	6
4.2	FUNDAMENTY .....	6
4.3	STROPY .....	6
4.4	BELKI ŻELBETOWE .....	6
4.5	ŚCIANY KONSTRUKCYJNE .....	6
4.6	KLATKI SCHODOWE .....	7
4.7	PRZEBICIA W ŚCIANACH MUROWANYCH .....	7
4.8	KOMINY DYMOWE I WENTYLACYJNE .....	7
5	WNIOSKI .....	8

---

## 2 UPRAWNIENIA

### 2.1 UPRAWNIENIA BUDOWLANE



KUJAWSKO  
POMORSKA  
OKRĘGOWA  
IZBA  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygn. akt: KUPOIIB/KK-0054-0106/17

Bydgoszcz, dnia 20 grudnia 2017 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725, z późn. zm.), art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 4c pkt 1, art. 13 ust. 1, ust. 2 i ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332, z późn. zm.) oraz § 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), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym,

**Pan Bartłomiej Zawal**  
magister inżynier o kierunku budownictwo  
ur. dnia 02 maja 1985 r. w Pile

otrzymuje

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**numer ewidencyjny KUP/0097/PBKb/17**

**do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej**

## UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257) odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

## Pouczenie

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

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 t.j.):

§ 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**

mgr inż. Jacek Kołodziej

inż. Wojciech Klatecki

inż. Paweł Gonczewicz

Otrzymują:

1. Pan Bartłomiej Zawal  
ul. Kamienna 20  
64-920 Pila
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor  
Nadzoru Budowlanego
4. a/a



## 2.2 PRZYNALEŻNOŚĆ DO IZBY



### Zaświadczenie o numerze weryfikacyjnym: KUP-ND3-K3A-ZCP \*

Pan Bartłomiej Zawal o numerze ewidencyjnym KUP/BO/0068/15

adres zamieszkania ul. Kamienna 20, 64-920 Piła

jest członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2024-04-30.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-05-08 roku przez:

Renata Staszak, Przewodniczący Rady Kujawsko-Pomorskiej 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.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

---

### **3 INFORMACJE PODSTAWOWE**

#### **3.1 DANE INWESTORA**

Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej  
ul. Wybickiego 38  
86-300 Grudziądz

#### **3.2 ADRES INWESTYCJI**

Sosnówka 3,  
86-302 Sosnówka,  
Działka o identyfikatorze 040601\_2.0018.165/1

#### **3.3 PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest zmiana sposobu użytkowania budynku szkoły na cele realizacji publicznego obiektu pomocy społecznej - dzienny dom senior+ w Sosnówce. Inwestycja zlokalizowana jest na działce o identyfikatorze 040601\_2.0018.165/1

#### **3.4 MATERIAŁY WYKORZYSTANE W OPRACOWANIU**

- Uzgodnienia z inwestorem
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Wizja lokalna
- Inwentaryzacja budowlana
- Ekspertyza techniczna stanu ochrony przeciwpożarowej, opracowana w 2023 r przez Marcina Kowalskiego rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych
- Dokumentacja techniczna badań podłoża gruntowego dla projektu rozbudowy Szkoły Podstawowej – Grudziądz, 1989 r.
- Literatura, normy branżowe oraz obowiązujące przepisy państwowe
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane – tekst jedn. Dz.U. 2021 poz. 2351 z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – tekst jedn. Dz.U. 2019 poz. 1065 z późniejszymi zmianami.

#### **3.5 CEL OPRACOWANIA**

Celem niniejszego opracowania jest ocena ogólnego stanu technicznego budynku oraz określenie czy w przedmiotowym budynku można wykonać przebudowę i zmianę sposobu użytkowania.

#### **3.6 LOKALIZACJA OBIEKTU**

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na działce 165/1 o identyfikatorze 040601\_2.0018.165/1, Sosnówka 3, 86-302 Sosnówka.

#### **3.7 OPIS OGÓLNY BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO.**

Istniejący budynek jest budynkiem szkolnym, składającym się z dwóch prostokątnych brył. Bryła frontowa jest budynkiem dwukondygnacyjnym niepodpiwniczonym z dachem płaskim. Bryła tylna jest budynkiem parterowym niepodpiwniczonym z dachem płaskim, dostawionym prostopadłe do bryły frontowej. Bryła tylna dobudowana została w okolicach roku 1995. W bryle tylnej zlokalizowana jest kotłownia na paliwo stałe oraz olej opałowy z kominem wysokości około 13 m ponad teren. Bryły połączone funkcjonalnie przy pomocy komunikacji wewnętrznej.

#### **3.8 OPIS OGÓLNY PROJEKTOWANEJ PRZEBUDOWY ORAZ NADBUDOWY BUDYNKU.**

Projektowane zmiany mają na celu przystosowanie zmianę sposobu użytkowania budynku szkoły na cele realizacji publicznego obiektu pomocy społecznej - dzienny dom senior+. Projektuje się odwrócenie komunikacji głównej obiektu i wykonanie wejścia głównego od strony południowo-zachodniej przy

---

---

przewidzianym do przebudowy placu wewnętrznym. Projektuje nowe rozmieszczenie pomieszczeń oraz zmianę funkcji istniejących. W większości projektuje się wykorzystanie istnieją kształtów pomieszczeń, miejscowe wykonanie nowych ścian działowych. Projektuje się poszerzenia otworów drzwiowych w celu ułatwienia komunikacji pensjonariuszy.

#### 4 OCENA STANU TECHNICZNEGO I NOŚNOŚCI ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH.

##### 4.1 WARUNKI GRUNTOWO WODNE

Dla przedmiotowego budynku opracowano w 1989 r. „Dokumentację techniczną badań podłoża gruntowego”. Dokumentacja opracowana przez geologa Edwarda Karczewskiego. W dokumentacji tej stwierdzono, że posadowienie obiektów poniżej warstwy nasypów niekontrolowanych na gruntach niespoistych – drobne piaski – nadające się do bezpośredniego posadowienia fundamentów. W podłożu stwierdzono występowanie ciągłej warstwy wodonośnej o swobodnym zwierciadle wody.

Na podstawie szkicu odkrywki fundamentów będącego załącznikiem dokumentacji stwierdza się posadowienie bezpośrednie budynku dwukondygnacyjnego na rzędnej terenowej +98,88 m n.p.m.

W dokumentacji stwierdzono stopień zagęszczenia piasków drobnych przyjęto w wysokości  $I_D=0,35$ . Podłoże określa się, jako jednorodne, nośne, nadające się do bezpośredniego posadowienia.

Na podstawie dokumentacji geologicznej opracowano i wykonano rozbudowę szkody o istniejącą część parterową kompleksu szkolnego.

##### 4.2 FUNDAMENTY

Zgodnie z posiadaną dokumentacją archiwalną budynku, stwierdza się posadowienie obiektu na ławach betonowych poniżej poziomu przemarzania gruntu.

W wyniku przeprowadzonej wizji lokalnej nie stwierdzono zarysowania, spękania lub odchylenia od pionu ścian, co po długiej eksploatacji obiektu wskazuje na prawidłowe zaprojektowane i wykonanie fundamentów. **Stan techniczny fundamentów określa się, jako dobry oraz zezwala się na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania.**

##### 4.3 STROPY

Część budynku parterowa przykryta stropodachem. Konstrukcja stropodachu z wielokanałowych płyt prefabrykowanych o grubości 24 cm.

W części dwukondygnacyjnej strop nad parterem wykonano, jako gęstożebrowy strop Akerman, a stropodach na I piętrze wykonano, jako płytę żelbetową wylewaną na mokro grubości 20 cm.

Stropy nie wykazują nadmiernych ugięć, spękań i zarysowań, uszkodzeń pustaków ani klawiszowania. Projektowane otworowania pod instalacje sanitarne nie spowodują pogorszenia ich stanu. **Stan techniczny stropów określa się, jako dobry oraz zezwala się na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania.**

##### 4.4 BELKI ŻELBETOWE

Belki żelbetowe wykonane są jako żelbetowe monolityczne oparte i na ścianach murowanych. Belki stanowią podporę dla stropów gęsto żebrowych wylewanych na mokro lub płyt kanałowych. Belki nie wykazują nadmiernych ugięć, korozji betonu i zbrojenia, ubytków w otulinach. **Stan techniczny belek określa się, jako dobry oraz zezwala się na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania.**

##### 4.5 ŚCIANY KONSTRUKCYJNE

Ściany konstrukcyjne w części dwukondygnacyjnej wykonano z cegły pełnej za zaprawie cementowo-wapiennej grubości 25-38cm. Ściany konstrukcyjne w części parterowej wykonano z gazobetonu odmiany 700. Na ścianach nie stwierdzono oznak podsiąkania kapilarnego wody – brak

---

oznak korozji biologicznej. Ściany nie wykazują pęknięć ani zarysowań. Ściany nie straciły swoich właściwości wytrzymałościowych

Przed przystąpieniem do prac budowlanych polegających na przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania należy dokonać przeglądu murów. W ramach prac należy oznaczyć miejsca wymagające naprawy muru, tj. wypełnienia spoin pionowych i poziomych, zaszpachlowanie ewentualnych rys, wymianę uszkodzonych cegieł lub przemurowanie muru. Przed przystąpieniem do wypełniania ubytków w ścianie, cegły należy oczyścić i zwilżyć wodą. Naprawa muru na ścianach murowanych ceglanych ma objąć swym zakresem oczyszczenie powierzchni muru metodą strumieniowo - ścierną a jeśli zajdzie potrzeba metodą chemiczną, oraz naprawę zinventoryzowanych po dojściu do odsłoniętego muru, spękań i spoin wątku ceglanoego. Jednocześnie w uzasadnionych przypadkach należy wymienić uszkodzone cegły.

**Ogólny stan techniczny murów określa się, jako dobry. Po dokonaniu napraw i uzupełnień zezwala się na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania.**

#### **4.6 KLATKI SCHODOWE**

Klatka schodowa główna wykonana, jako żelbetowa, oparta na ścianach murowanych i belkach żelbetowych. Stan techniczny schodów dobry. Nie zaobserwowano nadmiernych ugięć ani zarysowań.

#### **4.7 PRZEBICIA W ŚCIANACH MUROWANYCH**

Przebicia w ścianach można wykonywać dopiero po uprzednim wykonaniu nadproży żelbetowych typu L-19. Przekroje, długości oraz sposób osadzenia zgodnie z wytycznymi producenta nadproży.

Nadproża należy opierać na murze przez podlewki betonowe grubości min. 5 cm.

Przy wykonywaniu przebić zabrania się stosowania urządzeń generujących nadmierne drgania budynku. Otwory w ścianach wycinać gumówką i rozbierać po jednej warstwie. W pierwszej fazie należy zamontować nadproże na min. 5 cm podlewce betonowej. Następnie zdemontować jedną warstwę cegieł i obserwować zachowanie się nadproża – należy kontrolować ugięcie.

Po stwierdzeniu przez kierownika budowy o poprawności wykonania nadproży można przystąpić do wykonywania przebić.

#### **4.8 KOMINY DYMOWE I WENTYLACYJNE**

Istniejący komin dymowo wentylacyjny wykonany, jako murowany z cegły, spinany obejmami stalowymi, zakończony czapą betonową. Komin wysokości około 13 m ponad poziom terenu. W górnych warstwach komina zaobserwowano znaczne ubytki spoin oraz rozwarstwienia cegieł. W ramach projektowanych prac należy wykonać demontaż czapy komina oraz rozebranie górnej części komina (około 1 m). Należy wykonać dokładny przegląd szczelności komina. Na oczyszczonych warstwach cegieł należy odmurować z nowych materiałów rozebraną część komina. Komina zamknąć czapą betonową – o wymiarach jak istniejąca.

**Ogólny stan techniczny komina dymowego określa się, jako dobry. Po dokonaniu wyburzenia górnych warstw komina, ich odtworzeniu, sprawdzeniu szczelności zezwala się na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania.**

Kanały wentylacyjne wyprowadzone ponad poziom dachu są w złym stanie technicznym. Rozwarstwienia cegieł, znaczne ubytki fug. Kominy należy rozebrać do poziomu stropu. Pozostawiane części kominów należy oczyścić. Kominy wentylacyjne docelowo należy przedłużyć o boczne doloty powietrza i wykonać czapę betonową zamykającą komin. Kominy w poziomach kondygnacji nie wykazują spękań, zarysowań.

---

Ogólny stan techniczny kominów wentylacyjnych określa się, jako dobry. Po dokonaniu wyburzenia górnych warstw kominów, ich przedłużeniu o boczne doloty powietrza i zamknięciu czapą betonową zezwala się na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania.

## 5 WNIOSKI

W wyniku przeprowadzonych oględzin budynku, analizy rys i ugięć elementów konstrukcyjnych, zgodnie z Polską Normą, oraz wiedzą i uprawnieniami wykonującego niniejsze opracowanie orzeka się, że **stan techniczny budynku określa się, jako dobry.**

Ogólny, dobry stan techniczny budynku pozwala na wykonanie przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku.

Zaznacza się by wszystkie prace związane z przebudową i zmianą sposobu użytkowania obiektu, wykonywaniem otworowań w ścianach i stropach, były prowadzone w sposób niepowodujący nadmiernych drgań. Wszystkie prace należy prowadzić pod kierownictwem uprawnionych osób, stosując się do przepisów BHP.

Reasumując **zezwala się na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania** w ramach zadania pn: „Zmiana sposobu użytkowania budynku szkoły na cele realizacji publicznego obiektu pomocy społecznej - dzienny dom senior+ w Sosnowce” z uwzględnieniem uwag i wskazówek zawartych w niniejszym opracowaniu.