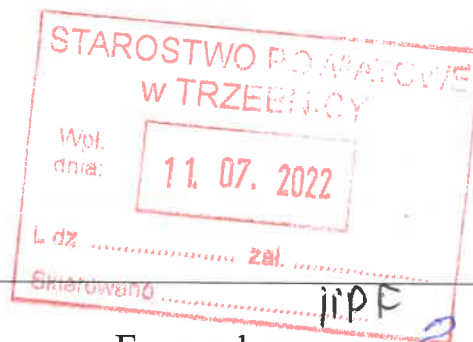


ZAKŁAD PRAC PROJEKTOWYCH  
**„PROJEKT-SERWIS”**

Józef Solski

ul. T. Czackiego 61/1 51-607 Wrocław  
tel. 0601 709659 tel. /fax 071 – 3728532

projekt-serwis@o2.pl



Nr archiw: E1- VII/22

Egzemplarz nr.....2

## ORZECZENIE O STANIE TECHNICZNYM CZĘŚCI BUDYNKU

Adres obiektu : ul. Parkowa 4 . Oborniki Śląskie  
Obręb, Oborniki Śl. Arkusz Mapy - 41, Działka nr 30/5

Obiekt : Budynek Domu Dziecka

Kategoria obiektu budowlanego : XI.

Temat : **ORZECZENIE O STANIE TECHN. CZĘŚCI BUDYNKU  
W OPARCIU O WYKONANE BBADANIA W RAMACH  
EKSPERTYZY KONDYGNACJI STRYCHOWEJ BUDYNKU**

Data wykonania : VII. 2022

Właściciel obiektu : **STAROSTWO POWIATOWE W TRZEBNICY**  
adres Ul. Ks. Dz. W. Bochenka 6 . 55-100 Trzebnica

Egzemplarz 1-3 Zamawiający

Egzemplarz 4 a/a PS

Projektant : mgr inż. arch. Józef Solski  
upr. proj. nr 417/74 Wm  
nr członkowski DOIA = DS.-0658



## Spis zawartości teczki

---

- A- część opisowa
- B- część rysunkowa -rzut więźby dachowej
- C- dokumentacja zdjęciowa zniszczeń

### **2. Podstawa opracowania**

- 2.1. Zamówienie nr liPF. 273.27.2022
- 2.2 Mapa sytuacyjno-wysokościowa 1 : 500
- 2.3. Dokumentacja remontu i przebudowy niższych kondygnacji budynku ( w realizacji )
- 2.4. Oględziny i inwentaryzacja części budynku do celów opracowania ekspertyzy

### **3. Ogólna charakterystyka i ocena stopnia zniszczeń.**

Budynek wolnostojący dwupiętrowy niepodpiwniczony o rozczłonkowanej bryle niepodpiwniczony o konstrukcji murowanej z cegły na zaprawie wapiennej w dobrym stanie technicznym murów.

Stropy drewniane w zasadniczej bryle budynku . Przybudówki mają stropy masywne (WPS i Kleina ) .

Stan stropów między-piętrowych jest dobry. Według realizowanej dokumentacji część stropów wzmocniono. **Realizowana dokumentacja remontu i przebudowy niższych kondygnacji zachowuje nadal pełną aktualność** . Okresowa przerwa wynika jedynie ze zmiany Wykonawcy.

### **Opis zakresu dotychczas wykonanych prac remontowych zawieszonych w realizacji.**

Przed około 15-tu laty wykonano remont bieżący części pom. 2-go piętra i wymianę pokrycia dachu.

Założono sufity z GK na połaciach dachowych schodzących częściowo na 2 piętro i założono tam okna połaciowe . Estetycznie wnętrza te wyglądały bardzo poprawnie. Niestety robót tych nie poprzedzono ekspertyzą stanu technicznego więźby dachowej schodzącej do połowy 2-go piętra a najbardziej zagrożony był styk muru , murlat i końcówek krokwi. Wykonawca tamtych robót dachowych wymieniając pokrycie musiał poznać stan zagrożeń więźby dachowej. Stopień zmurszenia końcówek krokwi to nie jest efekt kilkunastu lecz kilkudziesięciu lat .

Po zabudowaniu okien połaciowych i obudów z GK przełożeniu pokrycia ani użytkownik ani projektant obecnej przebudowy budynku nie mieli podstaw do kwestionowania jakości robót dachowych i w związku z powyższym przystępując do projektu i remontu budynku zakresem objęto kondygnacje od parteru do 2-go piętra włącznie.

Generalny wykonawca obecnej przebudowy budynku w ramach przygotowań do remontu rozebrał wszystkie stare elementy wykończenia i wyposażenia instalacyjnego, skuto tynki na ścianach i usunięto warstwy wypełnień stropów drewnianych (podłogi,

zasypka , ślepe podłogi , podsufitki i tynki sufitowe na trzcinie ) Zamontowano część podciągów stalowych zgodnie z projektem.

Z punktu widzenia zobrazowania omawianego problemu Gen. Wykonawca budowy rozebrał zabudowy GK na ukośnych połaciach dachowych w części przestrzeni 2-go piętra i to umożliwiło zaobserwowanie groźnych zniszczeń, których pozostawienie zagrażałoby całości konstrukcji dachu . Murłaty są całkowicie spróchniałe, końcówki krokwi spróchniałe na długości około 1,0-1,6 m.

Po szczegółowych oględzinach więźby dachowej w przestrzeni strychu stwierdzam, że zmuszałe są tylko końcówki (przy okapie ) krokwi zwykłych, krokwi koszowych i grzbietowych przyległe do murów zewnętrznych.

Przyczyną zmuszeń są zawilgocone mury, które przekazują wilgoć na nieizolowane elementy drewniane. Natomiast elementy konstrukcji więźby drewnianej na strychu (otoczone ze wszystkich stron przewietrzną przestrzenią powietrzną) są w dobrym stanie technicznym i nie zagrażają bezpieczeństwu konstrukcji. Wymagają jedynie oczyszczenia (przeszlifowania) i impregnacji oraz obudowy z GKF .

#### **4. Proponowany sposób naprawy uszkodzeń murłat i krokwi .**

Naprawy dokonywać odcinkami co kilka krokwi. Po podstemplowaniu paru sąsiednich krokwi zdemontować pokrycie z dachówki, odsłonić izolację z folii i wyciąć zbutwiałe odcinki krokwi oraz usunąć resztki murłaty. Na oczyszczonym łożu ceglanym murłaty ułożyć izolację z papy a następnie kotwić do muru odcinek ułożonej i wcześniej impregnowanej murłaty.

Murłaty kotwić do ściany poniżej długimi na 80 cm odcinkami płaskownika 50 x 4 mm w rozstawach co 1,8-2 m . Zabezpieczy to przed podrywaniem dachu w trakcie gwałtownych wichur występujących co raz częściej .

Przygotowane (docięte na wymiar ) i zaimpregnowane odcinki końcówek krokwi (fleki ) mocować skręcając 5-ma śrubami ciesielskimi  $\varnothing$  14 mm z 2-ma bocznymi nakładkami grubości 6 cm. Nakładki ukształtować w odgięciu właściwe krzywiznie końca okapu dachu. Obróbki okapu odtworzyć zgodnie z pierwotnym wzorem. Po naprawie wszystkich końcówek krokwi całą więźbę dachową izolować preparatami solowymi p.poż. i obudować od środka podwójnym GKF o łącznej grubości 3 cm.

Po naprawie końcówek krokwi naprawić i uszczelnić folię paroprzepuszczalną na krokwiach , odbudować kontr-łaty, łaty i ułożyć zdemontowane dachówki. Ponieważ na połaciach dachowych powstały wykwyty mchu i pleśni to dach zmyć myjką ciśnieniową i pokryć powłoką malarską właściwą dla dachówek ceramicznych.

#### **5. Ocena stanu technicznego i sposób naprawy stropu nad II piętrem**

Drugim elementem zagrażającym bezpieczeństwu i jakości użytkowania obiektu jest strop strychowy. W wielu miejscach strop jest ze zbutwiałą podłogą, co sugeruje również zbutwienie samych belek odbierających wilgoć od zasypki żużlowej stropu . Większych odkrywek nie można wykonać z uwagi na brak prądu w całym obiekcie. Konieczne jest usunięcie wszystkich podłóg strychowych z desek, zasypki żużlowej, ślepych podłóg i podsufitek. Po odsłonięciu i oczyszczeniu belek stropowych należy

wykonać wzmocnienie ich obustronnymi nakładkami wzmacniającymi i impregnować 3-krotnie preparatami solowymi ogniochronnymi (FOBOS lub KROMOS ). Przestrzeń między wzmocnionymi belkami wypełnić matami twardej wełny mineralnej grub. ~ 25 cm.

Dodatkowo założyć izolację przeciw-wilgociową z folii budowlanej grub. 0,5 mm . Na stropie założyć wzmocnienie podpodłogowe z płyt blachy trapezowej T-55 mm ocynkowanej przykręcanej do belek wkrętami, co usztywni całą płaszczyznę stropu . Na blasze ułożyć podłogę ze zbrojonego jastrychu gipsowego + wykładzina ze standardowego PCW.

Belki drewniane stropu strychowego 19 x 26 cm mają i po dokonanych już naprawach i wzmocnieniach spełniać będą wymagania nośności jak dla stropu nieużytkowego. Sufit pod stropem strychowym przykręcać z minimum 2-ch płyt GKF dla zapewnienia wymaganej przegrody ogniowej zgodnie z realizowanym projektem .

#### **6. Sugerowany sposób przebudowy istniejących jednobiegowych schodów z 2-go piętra na strych .**

Istniejące bardzo strome schody przebudować na dwubiegowe (bez zmiany szerokości 80 cm )

Przestrzeń korytarza na 2-gim piętrze umożliwi wykonanie dwubiegowej klatki schodowej. Stopnice wykonać z typowych krutek stopnicowych typu WEMA lub MOSTOSTAL na belkach policzkowych z belek blaszanych ceowych półzamkniętych ocynkowanych .

#### **7. Opis planowanego zagospodarowania kondygnacji poddasza.**

Wysokości i powierzchnia kondygnacji strychowych nie pozwalają na wykorzystanie tej kondygnacji jako pom. użytkowego. Nawet zachowując funkcję pomocniczą obecnego strychu nie ma możliwości użytkowych dla tych pomieszczeń.

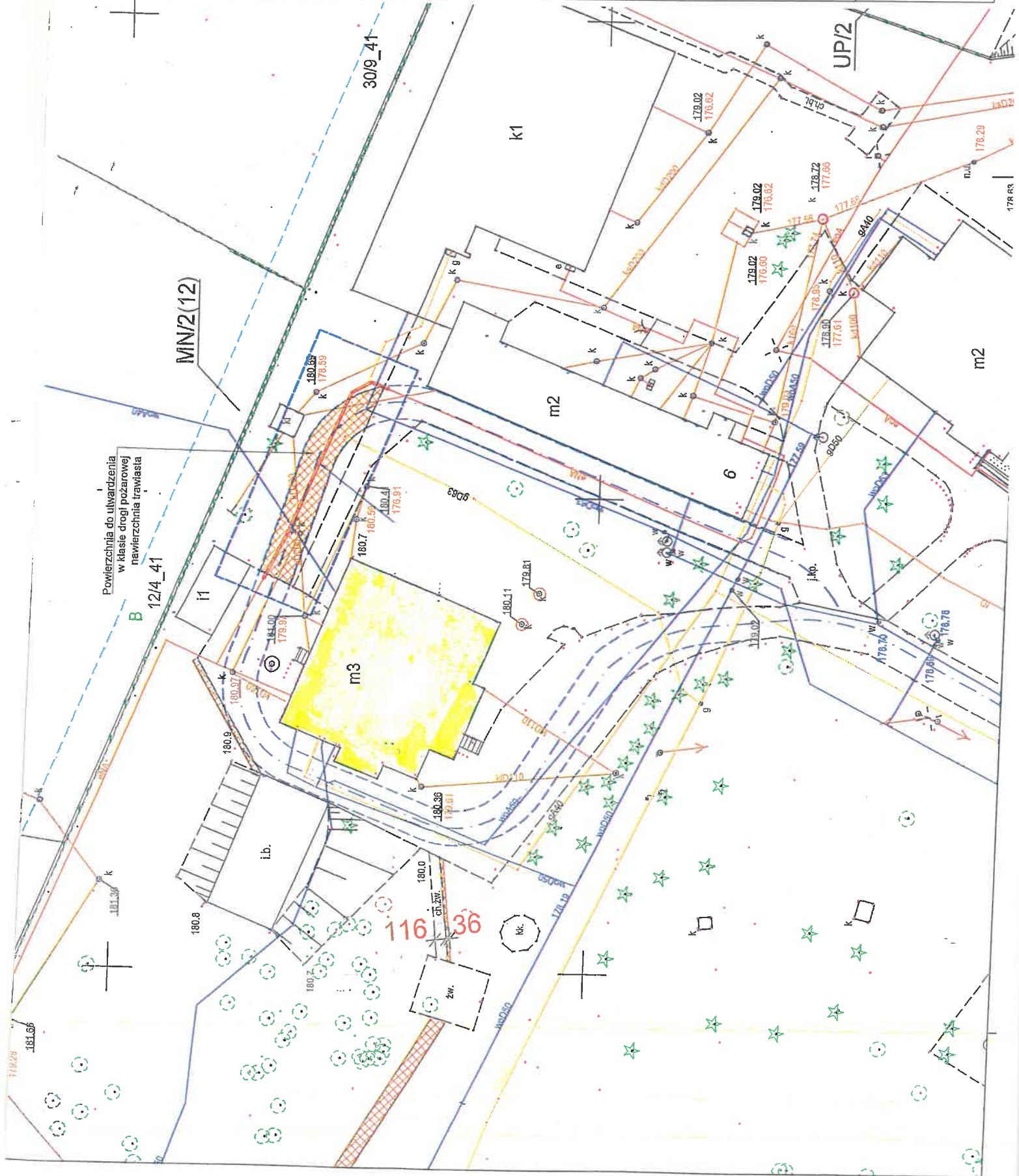
**8. Wykazany zakres dodatkowych prac remontowych** związanych z naprawą więźby dachowej nie wymaga żadnych dodatkowych pozwoleń czy zatwierdzeń a jedynie wpisu protokołu konieczności do dziennika budowy. Przy aktualizacji kosztorysów remontu niższych kondygnacji należy skosztorysować dodatkowy zakres wynikający z odkrywek i w trybie nadzoru wpisać do dziennika nadzoru jako konieczne roboty dodatkowe.

Opracował mgr inż. arch. Józef Solski

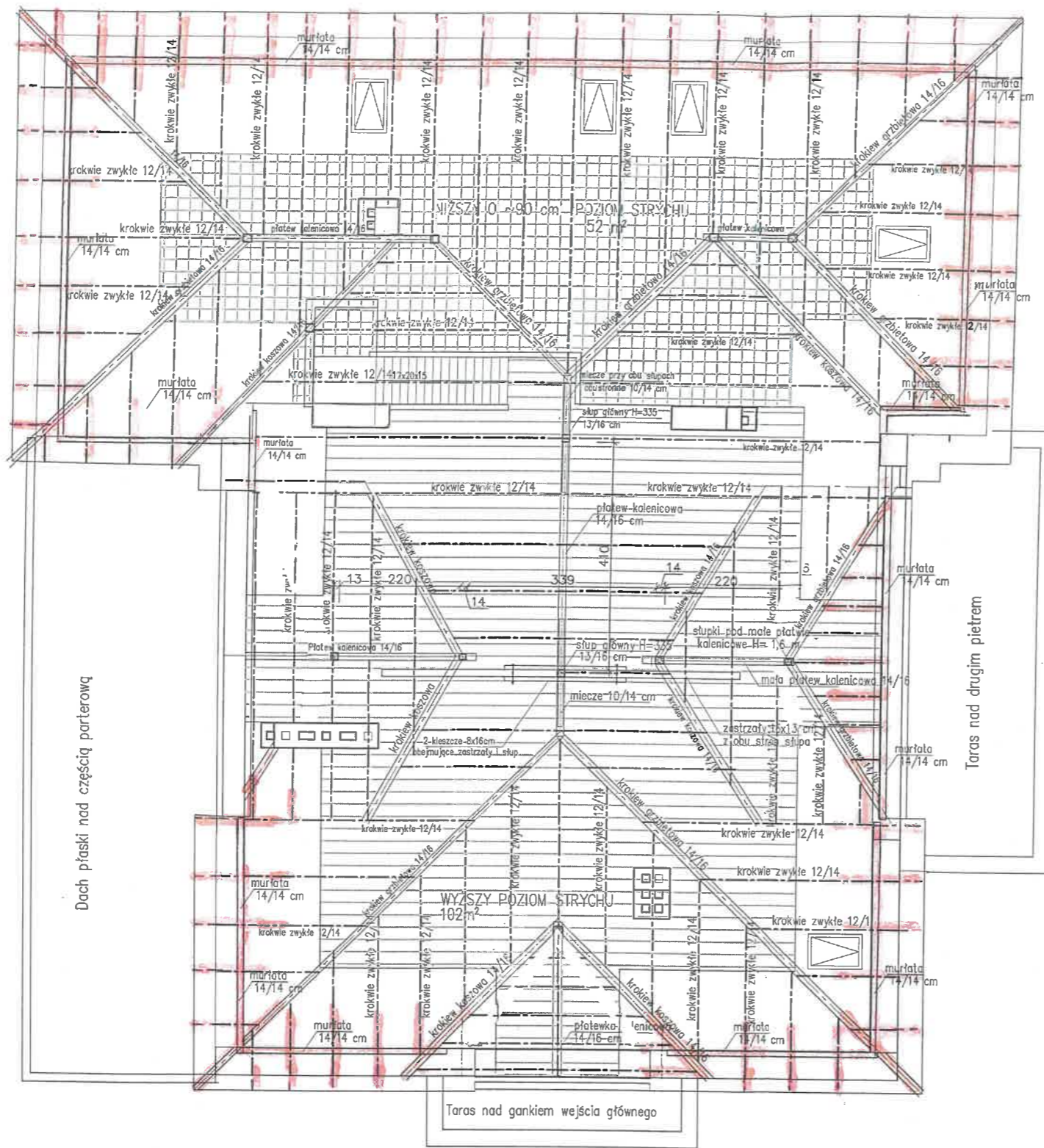







TEMAT	EKSPERTYZA KONSTRUKCJI DACHU DOMU DZIECKA W OBORNIKACH ŚLĄSKICH UL. PARKOWA 4	jedn.proj. Zakład Prac Proj. "PROJEKT-SERWIS" ul.T.Czackiego 61 Wrocław
tytuł rysunku	PLAN SYTUACYJNY	Inwestor: STAROSTWO POWIATOWE W TRZEBNICY
opracował	mgr inż.arch. Józef Solski upr 417/74Wm	VII. 2022 Skala 1:500
		Arkusz nr 1 Arkuszy







 *Smarszate; murłaty 14x14*  
 *Dotwarte fragmenty krokwie zwykłych, koprowych i grzebielowych*  


mgr inż. arch. JÓZEF SOLSKI  
 uprawniony projektant architekt  
 upr. nr 417/74/Wm  
 upr. kier. robót arch. nr 235/85/UW  
 ewid. DOIA nr DS-0658  
 51-607 Wrocław, ul. Czackiego 61

TEMAT	EKSPERTYZA KONSTRUKCJI DACHU DOMU DZIECKA W OBORNIKACH ŚLĄSKICH UL. PARKOWA 4	jedn.proj. Zakład Prac Proj. "PROJEKT-SERWIS" ul. T. Czackiego 61 Wrocław
tytuł rysunku	ZRZUT UKŁADU WIĘZBY DACHOWEJ	Inwestor: STAROSTWO POWATOWE W TRZEBNICY
opracował	mgr inż. arch. Józef Solski upr 417/74/Wm	
	VII. 2022	Skala 1:100
	Arkusze nr2	Arkuszy









SPROCHNIAŁE MURŁATY I KOŃCE KROKWI





ZBUTWIJAŁE FRAGMENTY PODŁOGI STRYCHAU.

Nr ewid. uprawn. 417/74/Wm

## UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Na podstawie art. 18, art. 19, ust. 1 pkt. 1 i art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. – prawo budowlane (Dz. U. nr 7, poz. 46) oraz § 29 i § 5, ust. 1, pkt 1 rozporządzenia Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 10 września 1962 r., w sprawie kwalifikacji fachowych osób wykonujących funkcje techniczne w budownictwie powszechnym (Dz. U. z 1962 r., nr 53, poz. 266, z 1965 r., nr 6, poz. 24 i z 1966 r., nr 34, poz. 204)

Ob. Józef SOLESKI  
magister inżynier architekt

urodzony dnia 24 lipca 1947 r w Bierzowie pow. Ostrzeszów

otrzymuje

w specjalności architektonicznej

uprawnienia budowlane sporządzania projektów budowlanych architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, projektów budowlanych konstrukcyjnych z wyjątkiem projektów obiektów budowlanych o skomplikowanej konstrukcji oraz projektów instalacji i urządzeń sanitarnych z wyjątkiem skomplikowanych instalacji i urządzeń sanitarnych.

**ZAZGODNOSC  
ORYGINALEM**

mgr inż. Jarosław JÓZEF SOLESKI  
40% w/widny pl. Powstańców Wrocławskich  
60-100 Wrocław, ul. Powstańców Wrocławskich  
ewid. 417/74/Wm  
51-607 Wrocław, ul. Czackiego 61



*[Handwritten signature]*  
Dyrektor Wydziału





**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**  
(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Józef Solski**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **417/74/Wm**, jest wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-0658**.

Członek czynny od: 01-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 22-03-2022 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie Informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Anna Kościuk, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**DS-0658-BFD9-1ADE-FDY1-4YEC**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie Internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.