



PROJEKTOWANIE
NADZÓR BUDOWLANY
KOSZTORYSOWANIE

mgr inż. Piotr Będziński

REGON: 160383110
NIP: 754-147-32-45

48-340 Głuchołazy
ul. Konradów 102B
tel. 508 153 732

OPINIA O STANIE TECHNICZNYM

Nazwa obiektu /inwestycji/		
PUBLICZNE PRZEDSZKOLE NR 1 W GŁUCHOŁAZACH OCENA TECHNICZNA – PĘKNIĘCIE ŚCIANY KONSTRUKCYJNEJ ZEWNĘTRZNEJ (ELEWACJA POŁUDNIOWA)		
Adres obiektu /inwestycji/		Nr ewid. działek
48-340 Głuchołazy ul. M.C. Skłodowskiej 4		1367 (B)
Inwestor:		
Gmina Głuchołazy 48-340 Głuchołazy ul. Rynek 15		
Zarządca / Administrator::		
mgr Marzena Zyśk – Dyrektor Przedszkola 48-340 Głuchołazy ul. M.C. Skłodowskiej 4		
Zespół autorski:	tytuł zawodowy, imię nazwisko, uprawnienia bud.	data, podpis
	mgr inż. Piotr Będziński <i>Uprawnienia budowlane nr OPL/0116/OWOK/05 do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej</i>	<i>mgr inż. Piotr Będziński</i> uprawnienia budowlane nr OPL/0116/OWOK/05 do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej czerwiec 2018 rok



PROJEKTOWANIE
NADZÓR BUDOWLANY
KOSZTORYSOWANIE

mgr inż. Piotr Bedzmirowski

REGON: 160383110
NIP: 754-147-32-45

48-340 Głuchotaży
ul. Konradów 102B
tel. 508 153 732

S p i s t r e ś c i :

1. **Przedmiot i zakres opinii technicznej.**
2. **Właściciel obiektu.**
3. **Podstawa opracowania.**
4. **Przeprowadzone badania.**
5. **Opis techniczny schodów wejściowych.**
6. **Ocena stanu technicznego schodów wejściowych.**
7. **Wnioski i zalecenia.**
8. **Termin ważności opinii technicznej.**
9. **Dokumentacja fotograficzna oraz dokumenty formalno-prawne.**



1. Przedmiot i zakres opinii technicznej

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest wydanie opinii o stanie technicznym ścian konstrukcyjnych budynku Publicznego Przedszkola nr 1 w miejscowości Głuchołazy przy ulicy M.C. Skłodowskiej 4 w związku z pojawieniem się zarysowań, pęknięć na ścianach, a w szczególności pojawienia się pęknięcia na ścianie elewacji południowej.

Zakres opracowania

Opinia o stanie technicznym zarysowań oraz pojawienia się rysy na elewacji południowej sporządzono w celu określenia bezpieczeństwa ich dalszego użytkowania.

2. Właściciel obiektu

2.1. Właściciel obiektu

Właścicielem obiektu jest Gmina Głuchołazy 48-340 Głuchołazy ul. Rynek 15. Zarządcą/Administratorem budynku jest Pani Marzena Zyśk, pełniąca funkcję Dyrektora Przedszkola nr 1 w Głuchołazach.

3. Podstawa opracowania

3.1. Podstawa opracowania

- 3.1.1. Zlecenie Administratora obiektu na opracowanie opinii o stanie technicznym.
- 3.1.2. Wizja lokalna przeprowadzona w dniu 05 czerwca 2018 roku.
- 3.1.3. Pomiary inwentaryzacyjno-konstrukcyjne elementów do celów opinii.
- 3.1.4. Normy i przepisy.
 - PN-82/B-02000 Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości.
 - PN-82/B-02001 Obciążenia budowli. Obciążenia stałe.
 - PN-B-03264 Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone. Obliczenia statyczne i projektowanie
 - PN-90/B-03200 Konstrukcje stalowe. Obliczenia statyczne i projektowanie.
 - PN-76/B-03001 Konstrukcje i podłoża budowli. Ogólne zasady obliczeń.
 - PN-B-03002 Konstrukcje murowe obliczenia statyczne i projektowanie.
 - PN-90/B-02851 Klasy odporności ogniowej.

4. Przeprowadzone badania

4.1. Przeprowadzone badania

- 4.1.1. Inwentaryzacja fotograficzna,
- 4.1.2. Informacje uzyskane od Administratora,

5. Opis techniczny – stan istniejący ścian konstrukcyjnych.

Opis techniczny ścian konstrukcyjnych.

Budynek z okresu międzywojennego wzniesiony metodą tradycyjną. Ściany konstrukcyjne wewnętrzne i zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej palonej na zaprawie cementowo-wapiennej. Grubość ścian zróżnicowana od ~58cm w poziomie piwnicy i parteru do ~48cm, 30cm w poziomie piętra i poddasza użytkowego. Ściany obustronnie tynkowane tynkiem cem.-wap. (tynki wewnętrzne gładkie, tynk zewnętrzny cyklinowany). Ściany zewnętrzne nie izolowane termicznie (brak ocieplenia). Nadproża okienne i drzwiowe w ścianach zewnętrznych i wewnętrznych mieszane (ceglane oraz stalowe).

Fundamenty w formie ław fundamentowych ciągłych kamienno-betonowych.

W 2017r. została wykonana częściowa izolacja pionowa ścian piwnicznych budynku. Prace polegały na wykonaniu prac ziemnych (odsłonięcie ścian podziemia, mechanicznym oczyszczeniu ścian, uzupełnieniu ubytków, wykonaniu izolacji pionowej materiałem bitumicznym emulsyjnym, ułożeniem folii kubełkowej i zasypaniu wykopu piaskiem.

Rysa na elewacji południowej (naroże budynku), biegnąca od poziomu piwnicy przez parter do pietra (kończy się nad stropem parteru) powstała po okresie zimowym. W narożu budynku (elewacja południowa i zachodnia) zlokalizowane są węzły sanitarne



przedszkola, tam też przebiega główny pion kanalizacji sanitarnej. Od strony zewnętrznej w narożu przebiega dodatkowo rura spustowa kanalizacji deszczowej.

6. Ocena stanu technicznego elementów budynku – ściany konstrukcyjne.

Ocena stanu technicznego ścian konstrukcyjnych – stan istniejący.

Rysy na elewacji wschodniej oraz północnej (dobudówki), są rysami dylatacyjnymi i powstały wiele lat. W chwili obecnej rysy nie zagrażają bezpieczeństwu konstrukcji.

W miejscach spękań ścian należy zamontować plomby szklane lub gipsowe i sporządzić z tego faktu protokół wraz z kartą techniczną przeglądu prowadzonych później obserwacji. Przeglądy plomb oraz wpisy do karty technicznej przeglądu winna dokonywać osoba posiadająca stosowne uprawnienia budowlane. Przeglądów dokonywać co trzy miesiące i dokonywać wpisów do karty technicznej przeglądu plomb.

Przyczyną powstania rysy na elewacji południowej jest kumulacja kilku czynników. Pierwszą z nich jest „suche” lato roku 2017 co spowodowało obniżenie się wód gruntowych, kolejną przyczyną jest fakt przebiegania w narożu budynku instalacji kanalizacji deszczowej (rura spustowa). W chwili obecnej brak jest inwentaryzacji w/w rury spustowej dotyczącej jej odpływu. Z analizy wynika, że rura spustowa razem z instalacją kanalizacji sanitarnej przebiega przez naroże budynku właśnie i biegnie przez całą szerokość budynku piwnicą w kierunku przyłącza kanalizacji sanitarnej (przeciwny narożnik budynku). Fakt przejścia rury spustowej przez ścianę piwniczną jest bardzo niekorzystny. Istnieje bowiem realne zagrożenie podmywania i tym samym osłabiania w tym miejscu ław fundamentowych. Kolejnym czynnikiem mającym wpływ na powstałe pęknięcie jest fakt wykonania izolacji pionowej ściany południowej (odsłonięcie ściany podczas wykonywania prac ziemnych).

Stan techniczny ścian konstrukcyjnych określam jako dostateczny. Ścianę elewacji południowej określam jako dostateczny w stanie mogącym grozić awarią co wiąże się z pilnym wykonaniem prac naprawczych.

Zakres prac naprawczych przedstawiono poniżej we wnioskach i zaleceniach.

LEGENDA:

Stopień zużycia elementu	Stan	Stopień pilności wykonania prac remontowych
0-15%	Dobry	-
16-30%	Zadowolający	Do zaplanowania 5 - 10lat
31-50%	Średni	Do zaplanowania 2 - 5lat
51-70%	Dostateczny	Niezwłocznie 0,5 - 2lat
71-100%	Zły	Pilne – do pół roku, a w sytuacjach zagrażających bezpieczeństwu i mających istotny wpływ na przyspieszoną degradację obiektu – bezzwłocznie.

7. Wnioski i zalecenia.

7.1. Wnioski

Ogólny stan techniczny ścian konstrukcyjnych określam jako dostateczny. Ścianę zewnętrzną elewacji południowej określam jako dostateczną w stanie mogącym doprowadzić do powstania awarii.

Obecny stan techniczny ścian i całego budynku nie zagraża bezpieczeństwu publicznemu, tym nie mniej wymagane jest przeprowadzenie **pilnych** prac remontowych w celu zminimalizowania dalszych niepożądanych zjawisk.

7.2. Zakres prac pilnych do przeprowadzenia:

- Istniejącą rurę spustową „odsłonić” w celu weryfikacji ewentualnych nieszczelności mogących powodować podmywanie fundamentów i dalsze ich osiadanie, rurę spustową żeliwną na tym odcinku wymienić,
- W miarę możliwości technicznych, wskazane jest rozdzielenie wód deszczowych od sanitarnych poprzez wypięcie rur spustowych i wykonaniu osobnej instalacji deszczowej po stronie zewnętrznej budynku,
- Istniejące spękanie naroża ściany elewacji południowej przesyć kotwami chemicznymi np. systemem naprawy murów *Helifix* z zachowaniem technologii montażu producenta kotw chemicznych,
- Istniejący skorodowany pion kanalizacji sanitarnej w piwnicy wymienić,
- Na ścianach elewacji północnej i wschodniej zamontować plomby szklane lub gipsowe, sporządzić protokół z ich montażu i założyć kartę techniczną późniejszych przeglądów,

7.3. Zakres prac niezwłocznych do przeprowadzenia:

- Uzpełnić tynki w piwnicy, stosować tynki renowacyjne na bazie wapna trasowego.

7.4. Zakres prac dodatkowych do przeprowadzenia:

- Kontynuacja wykonania izolacji pionowej ścian podziemia (elewacja zachodnia) Zabrania się stosowania mechanicznych zagęszczarek podłoża w obrębie budynku.
- Wykonać uzupełnienia tynków elewacyjnych, zmuszające tynki wymienić (szczególnie elewacja zachodnia – pion sanitariatów),
- W przypadku obserwacji pogłębiania się spękań na elewacjach lub pojawianiu się nowych, budynek należy ankrować w dwóch poziomach (strop nad parterem oraz pod okapem dachowym) wg odrębnego opracowania – dokumentacja projektowa wykonania ankrowania budynku,
- Przy brak spękań zamontowanych plomb i pojawieniu się kolejnych spękań ścian zalecam wykonanie termomodernizacji budynku co w znaczący sposób poprawi estetykę budynku i poprawi właściwości energetyki cieplnej budynku.
- Przeprowadzić prace remontowe wynikające z okresowego przeglądu stanu technicznego budynku.

8. Termin ważności opinii o stanie technicznym

8.1. Termin ważności ekspertyzy

Ważność niniejszej opinii technicznej **12 miesięcy**.

Niezależnie od powyższego, zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane Dz.U. 2016r. poz. 290 - Art. 62.1. Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli:

1) okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:

- a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);

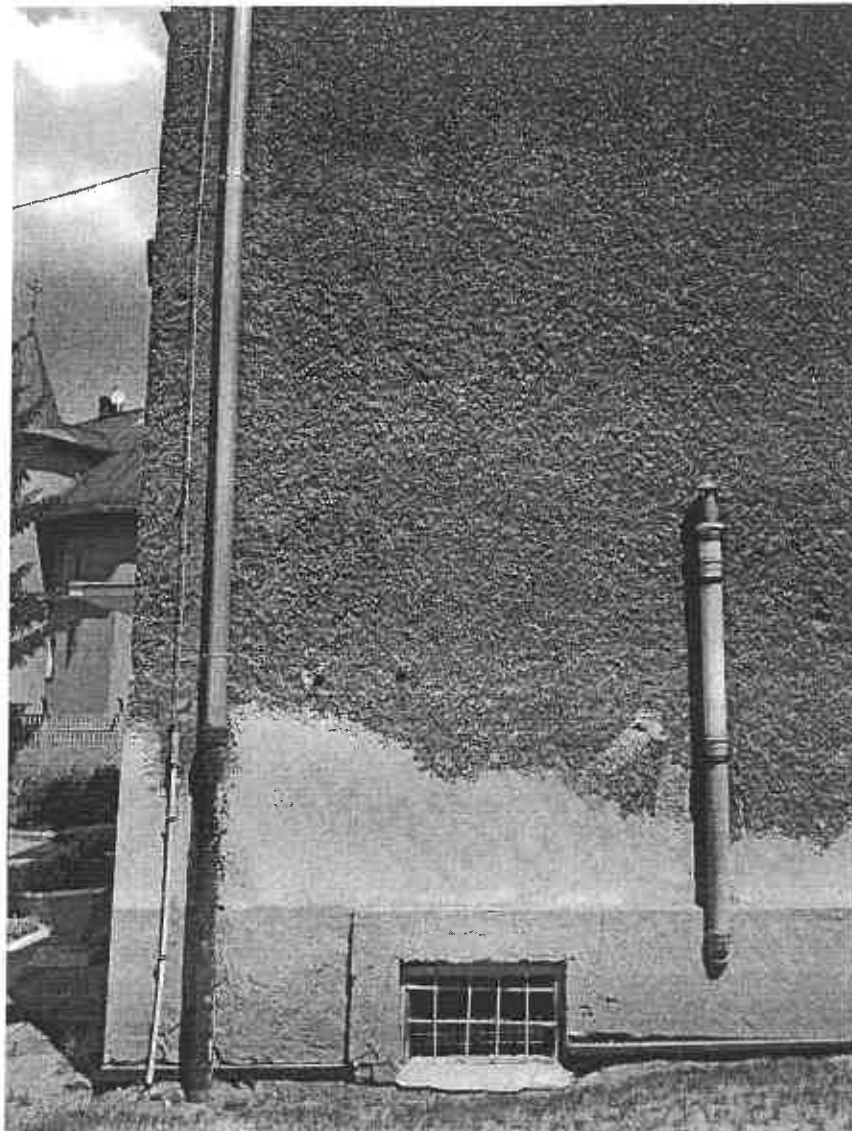
2) okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;

9. Dokumentacja fotograficzna.

9.1. Dokumentacja fotograficzna



Elewacja południowa – widoczne pęknięcie naroża budynku.
Rura spustowa.



Fragment elewacji południowej – pęknięcie naroża oraz rura spustowa.

7

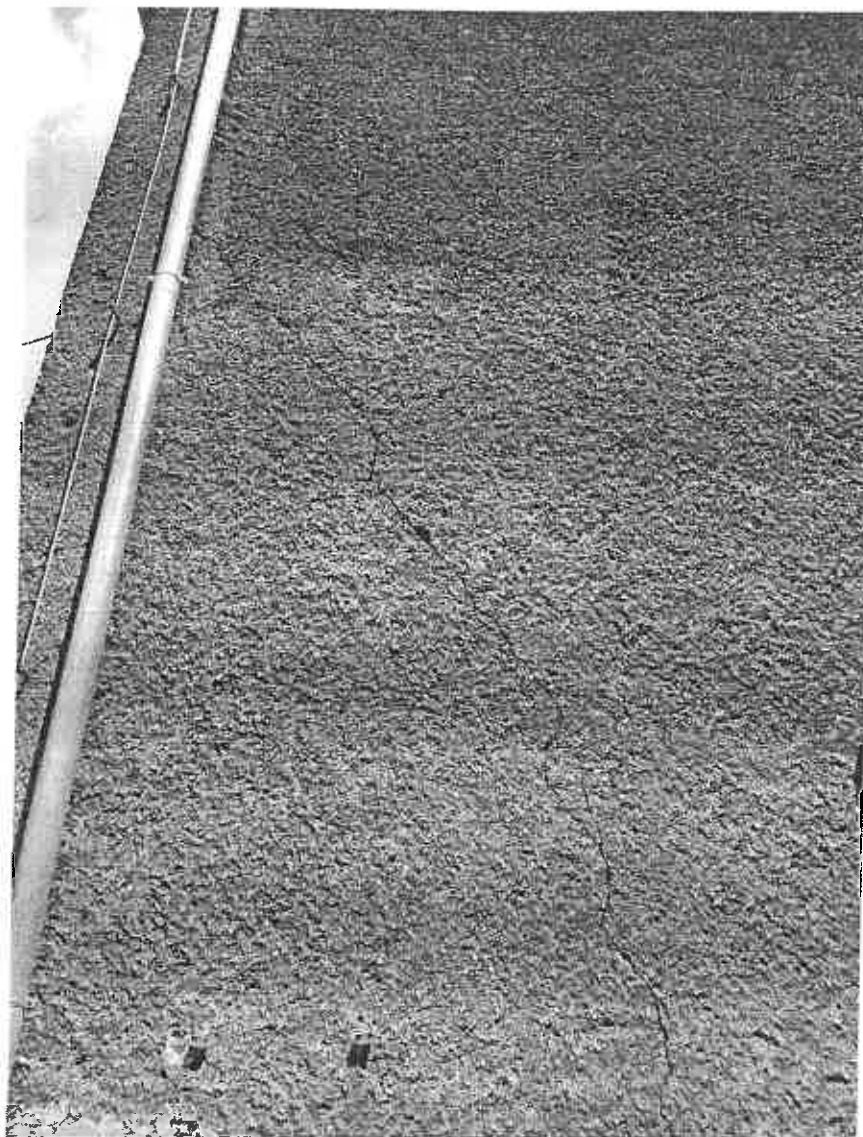


PROJEKTOWANIE
NADZÓR BUDOWLANY
KOSZTORYSOWANIE

mgr inż. Piotr Bedzmirowski

REGON: 160383110
• NIP: 754-147-32-45

48-340 Głucholazy
ul. Konradów 102B
tel. 508 153 732



Elewacja południowa – pęknięcie naroża.



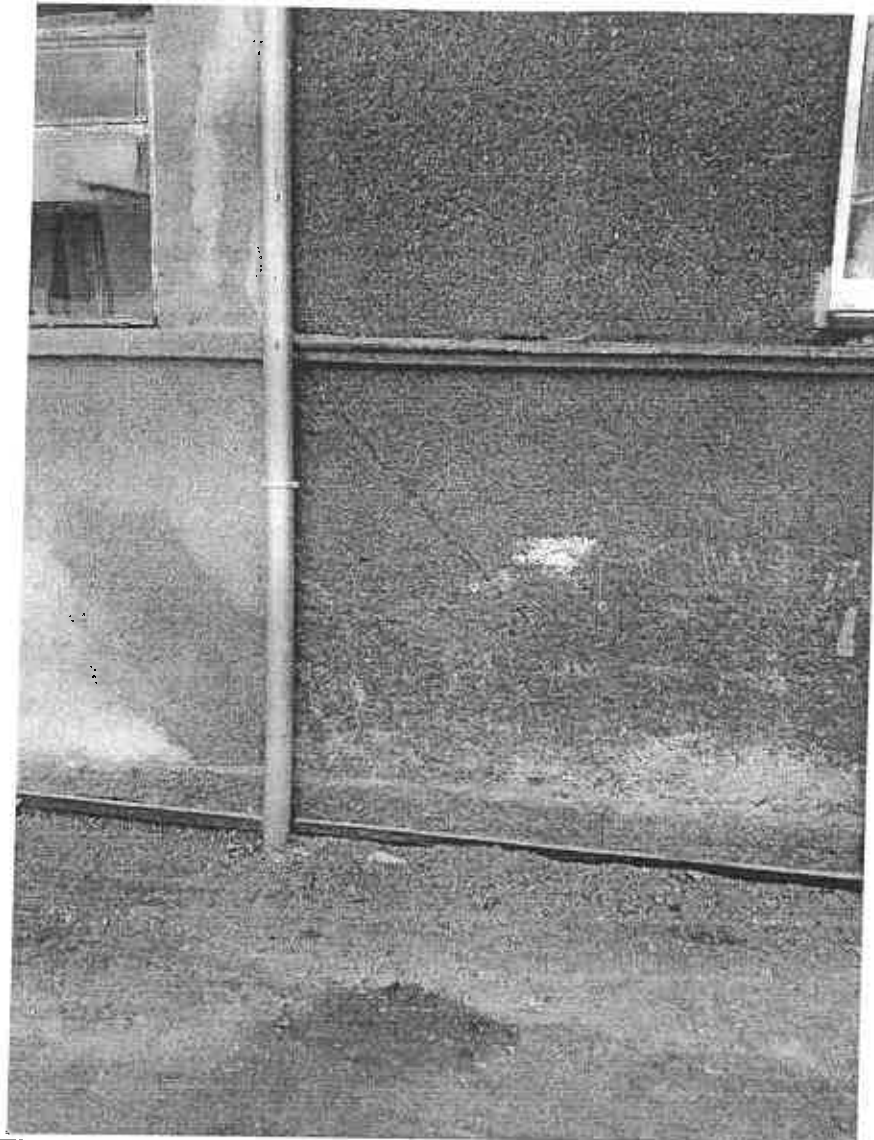
Pomieszczenie piwniczne – zmurzałe tynki, pion kanalizacyjny (sanitarny i deszczowy)



**PROJEKTOWANIE
NADZÓR BUDOWLANY
KOSZTORYSOWANIE**
mgr inż. Piotr Bedzmirowski

REGON: 160383110
NIP: 754-147-32-45

48-340 Glucholazy
ul. Konradów 102B
tel. 508 153 732



Elewacja północna – widoczne zarysowanie (zamontować plomby)



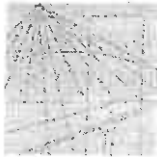
Elewacja wschodnia – widoczne pęknięcia (zamontować plomby)

9.2. Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500 A4

9.3. Decyzja o uprawnieniach budowlanych wraz z przynależnością do Izby.

mgr inż. Piotr Będziński
uprawnienia budowlane nr OPI/0116/OWOK/05
do kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

.....
(pieczęć, podpis)



OPOLSKA
OKRĘGOWA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Opole, dnia 21 maja 2005 r.

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna

Syg. akt OPL.OKK.7132/0161/05

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 z późn. zm.) i art.12 ust.3, art.13 ust.1 pkt 2, art.14 ust.1 pkt 2 oraz art. 14 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2003 r., Nr 207, poz. 2016) oraz § 9 ust.1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 1995 r., Nr 8, poz.38 z późn. zm.) w związku z art. 104 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna OOIB

nadaje i stwierdza, że

Pan mgr inż. budownictwa Piotr Będziński

urodzony w dniu 23 października 1974 roku w Prudniku

otrzymał

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny OPL/0116/OWOK/05

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

UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Polskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, na podstawie wyników postępowania kwalifikacyjnego oraz przeprowadzonego egzaminu, uchwałą Nr 13/OKK OPL OOIB/05 z dnia 21.05.2005 roku stwierdziła, że Pan mgr inż. Piotr Będziński posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową oraz uzyskał pozytywny wynik egzaminu – konieczne do uzyskania uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej.

Szczegółowy zakres uprawnień jest określony na odwołanie niniejszej decyzji.

POUCZENIE

- Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do Centralnego Rejestru Osób Posiadających Uprawnienia Budowlane prowadzonego przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
- Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

- Pan PIOTR BĘDZIŃSKI
ul. Ligonia nr 11 B m.21
48-340 Głuchołazy
- Okręgowa Rada Izby
- Główny Inspektor Nadzoru
Budowlanego
- a/a

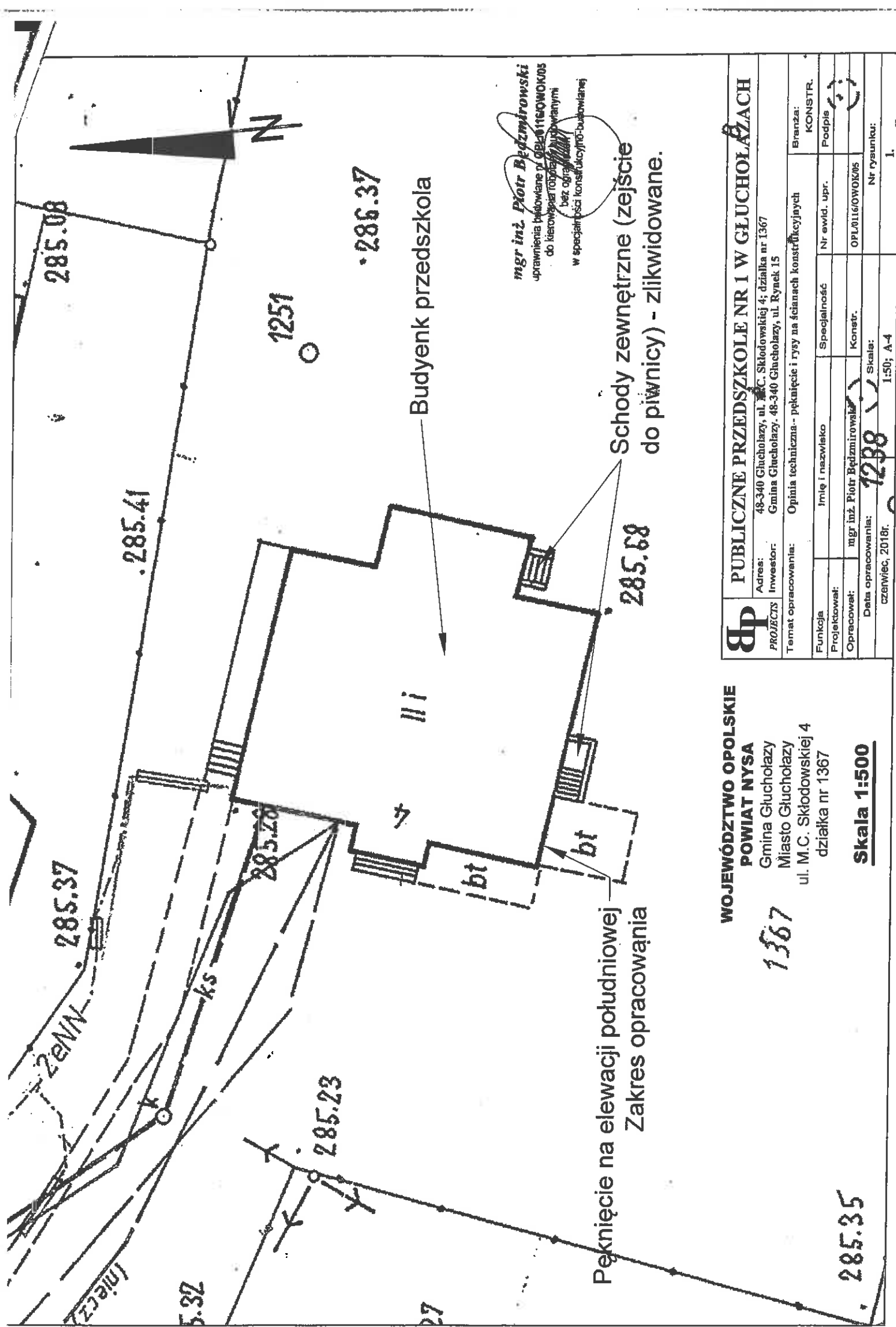


Skład Orzekający OKK

- dr inż. Wiktor Abramek
- mgr inż. Konrad Jędrzejewski
- mgr inż. Elżbieta Daszkiewicz

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

VI - 2018



mgr inż. Piotr Będzirowski
 uprawnienia budowlane w zakresie projektowania
 do kierowania robotami budowlanymi
 bez ograniczeń
 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

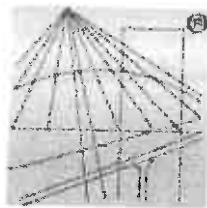
Pęknięcie na elewacji południowej
 Zakres opracowania

WOJEWÓDZTWO OPOLSKIE
 POWIAT NYSA
 Gmina Głucholazy
 Miasto Głucholazy
 ul. M.C. Skłodowskiej 4
 działka nr 1367

1367

285.35

BP		PUBLICZNE PRZEDSZKOLE NR 1 W GŁUCHOŁAZACH	
PROJECTS		Adres: 48-340 Głucholazy, ul. M.C. Skłodowskiej 4; działka nr 1367	
Temat opracowania:		Inwestor: Gmina Głucholazy, ul. Rynek 15	
Opinia techniczna - pęknięcia i rysy na ścianach konstrukcyjnych		Branża: KONSTR.	
Funkcja	Imię i nazwisko	Specjalność	Nr ewid. upr.
Projektował:	mgr inż. Piotr Będzirowski	Konstr.	OPL/0116/OWOK/05
Opracował:	1238	Skala: 1:50; A-4	
Data opracowania: czerwiec, 2018r.		Nr rysunku: 1.	



P O L S K A
I Z B 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:

OPL-P8R-H7Z-JZL *

Pan PIOTR BĘDZMIROWSKI o numerze ewidencyjnym OPL/BO/0210/05
adres zamieszkania ul. KONRADÓW 102 B, 48-340 GŁUCHOŁAZY
jest członkiem Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2018-08-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2017-08-18 roku przez:

Adam Rak, Przewodniczący Rady Opolskiej 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.)

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

VI - 2918

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

