

# Egz. 1

Nazwa elementu projektu budowlanego

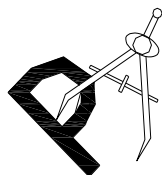
## Załączniki projektu budowlanego

Nazwa zamierzenia budowlanego

Przebudowa, remont oraz docieplenie budynku Urzędu Gminy Świnice Warckie wraz z remontem wewnętrznych instalacji sanitarnych oraz elektrycznych w ramach zadania p.n. „ Opracowanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej na wykonanie kompleksowej termomodernizacji budynku Urzędu Gminy Świnice Warckie”

Kategoria obiektu budowlanego

XII



### Pracownia Projektowa J&J Sp. z o.o.

ul. Zielona 6

24 - 100 Puławy

tel. 667 633 003, 667 433 026

email. pracowniaprojektowajj@wp.pl

Inwestor:

Adres obiektu:

Gmina Świnice Warckie  
ul. Szkolna 1  
99 - 140 Świnice Warckie

Urząd Gminy Świnice Warckie  
ul. Szkolna 1  
99 - 140 Świnice Warckie  
Działka nr ewidencyjny: 109/2,  
Obręb ewidencyjny: 0022 Świnice Osiedle,  
Jednostka ewidencyjna: 10047\_2 Świnice Warckie,

## Spis treści

Strona tytułowa	str. 1
Spis treści	str. 2
Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	str. 3 - 8
Ekspertyza techniczna obiektu	str. 9 - 13

## **INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

**Inwestor:**

Gmina Świnice Warckie  
ul. Szkolna 1  
99 - 140 Świnice Warckie

**Adres budynku:**

Urząd Gminy Świnice Warckie  
ul. Szkolna 1  
99 - 140 Świnice Warckie  
Działka nr ewidencyjny: 109/2,  
Obręb ewidencyjny: 0022 Świnice Osiedle,  
Jednostka ewidencyjna: 10047\_2 Świnice Warckie,

**Projektant sporządzający informację:**

mgr inż. arch. Zbigniew Doktor  
nr upr. 227/KL/72  
zam. ul. Wł. Orkana 41  
27 - 400 Ostrowiec Św.  
woj. Świętokrzyskie

## **OPRACOWANIE ZAWIERA:**

1. Podstawowy zakres inwestycji.
2. Wykaz istniejącego obiektu budowlanego.
3. Kolejność realizacji inwestycji.
4. Wskazanie elementów zagospodarowania działki, mogących stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
5. Wskazanie przewidzianych zagrożeń podczas realizacji robót budowlanych i rozbiórkowych.
6. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.
7. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót.

## 1. ZAKRES INWESTYCJI:

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa, remont oraz docieplenie budynku Urzędu Gminy Świnice Warckie wraz z remontem wewnętrznych instalacji sanitarnych oraz elektrycznych w ramach zadania p.n. „ Opracowanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej na wykonanie kompleksowej termomodernizacji budynku Urzędu Gminy Świnice Warckie”.

## 2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH ELEMENTÓW BUDOWLANYCH:

Objęta opracowaniem działka jest terenem zagospodarowanym, w chwili obecnej na terenie działki znajdują się:

- objęty opracowaniem budynek Urzędu Gminy Świnice Warckie,
- budynek Gminnego Ośrodka Kultury,
- budynki gospodarczo - garażowe,

## 3. KOLEJNOŚĆ REALIZACJI INWESTYCJI:

Z uwagi na charakter inwestycji nie przewiduje się etapowania inwestycji, kolejność wykonywania robót dla tego typu realizacji przedstawia się następująco:

- roboty przygotowawcze, zabezpieczenie terenu,
- prace rozbiórkowe / demontażowe,
- ustawienie rusztowań na wykonanie daszków zabezpieczających,
- termomodernizacja (docieplenie, wykonanie tynków, roboty porządkowe),
- demontaż rusztowań,
- uporządkowanie terenu,

## 4. WYKAZ ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH:

Na terenie realizacji inwestycji nie występują żadne elementy, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa zdrowia i ludzi.

## 5. ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT:

Podczas realizacji robót budowlanych polegających na termomodernizacji – ociepleniu przegród zewnętrznych budynku mogą wystąpić następujące zagrożenia:

LP.	RODZAJ ROBÓT	ZAGROŻENIA
1	Roboty rozbiórkowe/demontażowe	<ul style="list-style-type: none"><li>- ustawienie rusztowań</li><li>- poślizgnięcie się na rusztowaniu</li><li>- utrata równowagi</li><li>- upadek z wysokości przy pracach przy rozbiórce komina</li><li>- brak stosowania sprzętu chroniącego przed upadkiem z wysokości</li><li>- uszkodzenie ciała przez spadające elementy,</li><li>- okaleczenia przy posługiwaniu się narzędziami mechanicznymi</li><li>- porażenie prądem podczas obsługi elektronarzędzi</li></ul>
2	Roboty ziemne i izolacyjne w poziomie posadowienia budynku	<ul style="list-style-type: none"><li>- wykonanie wykopu i zabezpieczenie jego ścian,</li><li>- osunięcie się gruntu,</li><li>- upadek do niezabezpieczonego wykopu,</li><li>- wykonanie izolacji ścian piwnic;</li><li>- porażenie prądem w czasie obsługi wiertarek,</li><li>- uszkodzenie skóry,</li><li>- zachłapanie oczu,</li><li>- skaleczenia, stłuczenia.</li></ul>
3	Roboty elewacyjne, docieplenie ścian zewnętrznych; dachu	<ul style="list-style-type: none"><li>- ustawienie rusztowań,</li><li>- wykonanie ocieplenia i tynków na ścianach zewnętrznych,</li></ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- wykonanie ocieplenia oraz izolacji dachu;</li> <li>- możliwość upadku z wysokości przy pracach na rusztowaniach,</li> <li>- przeciążenie rusztowań nadmierną ilością materiałów,</li> <li>- porażenie prądem w czasie obsługi wiertarek,</li> <li>- uszkodzenie skóry,</li> <li>- zachłapanie oczu,</li> <li>- skaleczenia, stłuczenia.</li> </ul>
4	Roboty dekarские, blacharskie, pomocnicze;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- możliwość upadku z wysokości,</li> <li>- okaleczenie przy posługiwaniu się narzędziami mechanicznymi (piły, wyrzynarki),</li> <li>- skaleczenia blachą,</li> <li>- porażenie prądem.</li> </ul>
5	Roboty porządkowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozbieranie rusztowań,</li> <li>- możliwość upadku z wysokości,</li> <li>- uszkodzenie ciała przez spadające elementy,</li> <li>- porażenie prądem przy stosowaniu elektronarzędzi.</li> </ul>

## **6. INSTRUKTAŻ PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTAPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIIE NIEBEZPIECZNYCH:**

Szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych przeprowadza się jako szkolenia wstępne oraz szkolenia okresowe w zakresie:

- szkolenie pracowników w zakresie BHP,
- zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi oraz wyznaczone w tym celu osoby,
- zasady stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego

Szkolenia te prowadzone są w oparciu o programy poszczególnych rodzajów szkolenia. Szkolenia wstępne ogólne (instruktaż ogólny) przechodzą wszyscy nowo zatrudnieni pracownicy przed dopuszczeniem do wykonywania pracy.

Obejmuje ono zapoznanie pracowników z podstawowymi przepisami bhp zawartymi w Kodeksie Pracy, w układach zbiorowych pracy i regulaminach pracy, zasadami bhp obowiązującymi w danym zakładzie pracy oraz zasadami udzielania pierwszej pomocy. Szkolenie wstępne na stanowisko pracy ("Instruktaż stanowiskowy") powinien zapoznać pracowników z zagrożeniami występującymi na określonym stanowisku pracy, sposobami ochrony przed zagrożeniami, oraz metodami bezpiecznego wykonywania pracy na tym stanowisku.

Pracownicy przed przystąpieniem do pracy, powinni być zapoznani z ryzykiem zawodowym związanym z pracą na danym stanowisku pracy.

Fakt odbycia przez pracownika szkolenia wstępnego ogólnego, szkolenia wstępnego na stanowisku pracy oraz zapoznania z ryzykiem zawodowym, powinien być potwierdzony przez pracownika na piśmie oraz odnotowany w aktach osobowych pracownika.

Szkolenie wstępne podstawowe w zakresie bhp, powinny być przeprowadzone w okresie nie dłuższym niż 6 - miesięcy od rozpoczęcia pracy na określonym stanowisku pracy.

Szkolenia okresowe w zakresie bhp dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, powinny być przeprowadzane w formie instruktażu nie rzadziej niż raz na 3 - lata, a na stanowiskach pracy, na których występują szczególne zagrożenia dla zdrowia lub życia oraz zagrożenia wypadkowe – nie rzadziej niż raz w roku.

Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach operatorów żurawi, maszyn budowlanych i innych maszyn budowlanych i innych maszyn o napędzie silnikowym powinni posiadać wymagane kwalifikacje. Powyższy wymóg nie dotyczy betoniarek z silnikami elektrycznymi

jednofazowymi oraz silnikami trójfazowymi o mocy do 1 KW.

Na placu budowy powinny być udostępnione pracownikom do stałego korzystania, aktualne instrukcje bezpieczeństwa i higieny pracy dotyczące:

- wykonywania prac związanych z zagrożeniami wypadkowymi lub zagrożeniami zdrowia pracowników,
- obsługi maszyn i innych urządzeń technicznych,
- postępowania z materiałami szkodliwymi dla zdrowia i niebezpiecznymi,
- udzielania pierwszej pomocy.

W/w instrukcje powinny określać czynności do wykonywania przed rozpoczęciem danej pracy, zasady i sposobu bezpiecznego wykonywania danej pracy, czynności do wykonywania po jej zakończeniu oraz zasady postępowania w sytuacjach awaryjnych stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników. Nie wolno dopuścić pracownika do pracy, do której wykonywania nie posiada wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności, a także dostatecznej znajomości przepisów oraz zasad BHP.

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.

## **7. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH:**

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków. Nieprzestrzeganie przepisów bhp na placu budowy prowadzi do powstania bezpośrednich zagrożeń dla życia lub zdrowia pracowników.

### **Przyczyny organizacyjne powstania wypadków przy pracy:**

a) niewłaściwa ogólna organizacja pracy

- nieprawidłowy podział pracy lub rozplanowanie zadań.
- niewłaściwe polecenia przełożonych.
- brak nadzoru.
- brak instrukcji posługiwania się czynnikami materialnym.
- tolerowanie przez nadzór odstępstw od zasad bezpieczeństwa pracy.
- brak lub niewłaściwe przeszkolenie w zakresie bezpieczeństwa pracy i ergonomii.
- dopuszczenie do pracy człowieka z przeciwwskazaniami lub bez badań lekarskich.

b) niewłaściwa organizacja stanowiska pracy

- niewłaściwe usytuowanie urządzeń na stanowiskach pracy.
- nieodpowiednie przejścia i dojścia.
- brak środków ochrony indywidualnej lub niewłaściwy ich dobór.

### **Przyczyny techniczne powstania wypadków przy pracy:**

a) niewłaściwy stan czynnika materialnego:

- wady konstrukcyjne czynnika materialnego będące źródłem zagrożenia.
- niewłaściwa stateczność czynnika materialnego.
- brak lub niewłaściwe urządzenia zabezpieczające.
- brak środków ochrony zbiorowej lub niewłaściwy ich dobór.
- brak lub niewłaściwa sygnalizacja zagrożeń.
- niedostosowanie czynnika materialnego do transportu, konserwacji lub napraw.

b) niewłaściwe wykonanie czynnika materialnego:

- zastosowanie materiałów zastępczych.
- niedotrzymanie wymaganych parametrów technicznych.

c) wady materiałowe czynnika materialnego:

- ukryte wady materiałowe czynnika materialnego.

d) niewłaściwa eksploatacja czynnika materialnego:

- nadmierna eksploatacja czynnika materialnego.

- niedostateczna konserwacja czynnika materialnego.
- niewłaściwe naprawy i remonty czynnika materialnego.

Osoba kierująca pracownikami jest obowiązana:

- organizować stanowiska pracy zgodnie z przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy,
- dbać o sprawność środków ochrony indywidualnej oraz ich stosowanie zgodnie z przeznaczeniem,
- organizować, przygotowywać i prowadzić prace, uwzględniające zabezpieczenie pracowników przed wypadkami przy pracy, chorobami zawodowymi i innymi chorobami związanymi z warunkami środowiska pracy,
- dbać o bezpieczny i higieniczny stan pomieszczeń pracy i wyposażenia technicznego, a także sprawność środków ochrony zbiorowej i ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem, przy uwzględnieniu:
  - oceny ryzyka zawodowego występującego przy wykonywaniu robót na danym stanowisku pracy,
  - wykazu prac szczególnie niebezpiecznych,
  - określenia podstawowych wymagań bhp przy wykonywaniu prac szczególnie niebezpiecznych,
  - wykazu prac wykonywanych przez co najmniej dwie osoby,
  - wykazu prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej,
- kierownik budowy powinien podjąć stosowne środki profilaktyczne mające na celu:
  - zapewnić organizację pracy i stanowisk pracy w sposób zabezpieczający pracowników przed zagrożeniami wypadkowymi oraz oddziaływaniem czynników szkodliwych i uciążliwych,
  - zapewnić likwidację zagrożeń dla zdrowia i życia pracowników głównie przez stosowanie technologii, materiałów i substancji nie powodujących takich zagrożeń.

W razie stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników osoba kierująca, pracownikami obowiązana jest do niezwłocznego wstrzymania prac i podjęcia działań w celu usunięcia tego zagrożenia.

Pracownicy zatrudnieni na budowie, powinni być wyposażeni w środki ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwie robocze, zgodnie z tabelą norm przydziału środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego opracowaną przez pracodawcę.

Środki ochrony indywidualnej w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa użytkowników tych środków powinny zapewniać wystarczającą ochronę przed występującymi zagrożeniami

(np. upadek z wysokości, uszkodzenie głowy, twarzy, wzroku, słuchu).

Kierownik budowy obowiązany jest informować pracowników o sposobach posługiwania się tymi środkami.

Na podstawie art. 21a ust. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane Dz. U. 2020 poz. 1333, z póź. zmianami - Kierownik budowy jest obowiązany, w oparciu o informację, sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.

Projektant sporządzający informację	Specjalność Nr uprawnień	Podpis
mgr inż. arch. Zbigniew Doktor	architektura / konstrukcja 227/KL/72	



# **Ekspertyza techniczna obiektu - budynku Urzędu Gminy Świnice Warckie.**

## **Inwestor:**

Gmina Świnice Warckie  
ul. Szkolna 1  
99 - 140 Świnice Warckie

## **Adres budynku:**

Gmina Świnice Warckie  
ul. Szkolna 1  
99 - 140 Świnice Warckie  
Działka nr ewidencyjny: 109/2,  
Obręb ewidencyjny: 0022 Świnice Osiedle,  
Jednostka ewidencyjna: 10047\_2 Świnice Warckie,

## **Podstawa opracowania**

- Umowa zawarta z Inwestorem,
- Uzgodnienia z Inwestorem,
- Mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1: 500,
- Plany ewakuacyjne,
- Kserokopia instrukcji bezpieczeństwa pożarowego,
- Kserokopia książki obiektu,
- Wizja i pomiary w terenie,
- Dokumentacja zdjęciowa,

## **Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna obiektu - budynku Gminy Świnice Warckie położonego przy ul. Szkolna 1.

## **Charakterystyka budynku**

Przedmiotowy budynek Urzędu Gminy Świnice Warckie jest obiektem wolnostojącym w kształcie prostokąta o łącznych wymiarach zewnętrznych 32,20 x 12,50 / 13,06 m, zlokalizowanym osią podłużną w układzie północ - południe z niewielkim odchyleniem w kierunku wschodnim.

Budynek w stanie obecnym pełni funkcję budynku użyteczności publicznej i podzielony na dwie części: główną - z wejściem centralnym od strony ul. Szkolnej pełniącą funkcje Urzędu gminy oraz Ośrodka Pomocy Społecznej z wejściem bocznym od strony północnej gdzie umieszczone są również Organizacje Pozarządowe / część budynku użytkowana pierwotnie jako dwa mieszkania służbowe /.

Obiekt posiada dwie kondygnacje nadziemne i jest w całości podpiwniczony. Posiada dwa oddzielne wejścia od zewnątrz w poziomie parteru oraz dwa wejścia w poziomie piwnic w tym do kotłowni na olej opałowy oraz do części warsztatowej. W poziomie piwnic w północnej części budynku zlokalizowane są dwa garaże na samochody osobowe z wjazdami od strony placu gospodarczego - strona zachodnia.

Objęty opracowaniem budynek konstrukcji tradycyjnej murowanej w układzie konstrukcyjnym poprzecznym oraz częściowo uprzemysłowionej.

Ściany piwnic z cegły ceramicznej pełnej gr. 43 cm, ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych wykonane jako warstwowe o łącznej grubości 50 cm wykonane z bloczków gazobetonowych oraz cegły ceramicznej pełnej. Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych ocieplone od zewnątrz styropianem gr. 5 cm. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne z cegły ceramicznej pełnej.

Stropy - międzykondygnacyjne wykonane jako prefabrykowane - płyta kanałowa - w części użytkowanej przez Urząd Gminy, w części użytkowanej przez Organizacje Pozarządowe - stropy typu Akerman.

Stropodachy nad budynkiem wykonane jako jednospadowe wykonane na stropie

prefabrykowanym - płyta kanałowa z wyprofilowanym spadkiem oraz w części gdzie umieszczone są Organizacje Pozarządowe - stropodach wykonany ze stropu typu Akerman układanym ze spadkiem.

W 2021 r wszystkie stropodachy zostały docieplone od zewnątrz styropianem gr. 20 cm wraz z wykonaniem nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej, remontem kominów oraz wykonaniem nowej instalacji odgromowej.

Na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji, uzyskanych informacji oraz wpisów w książce obiektu budynek oddano do użytkowania w 1976 r i użytkowany jest zgodnie z przeznaczeniem jako budynek Administracyjno - Biurowy Urzędu Gminy.

#### **Dane wielkościowe budynku:**

- |                                 |                              |
|---------------------------------|------------------------------|
| - łączna powierzchnia zabudowy  | 402,50 m <sup>2</sup>        |
| - łączna powierzchnia użytkowa  | 938,03 m <sup>2</sup> w tym: |
| - piwnice                       | 313,95 m <sup>2</sup>        |
| - parter                        | 307,49 m <sup>2</sup>        |
| - piętro                        | 316,59 m <sup>2</sup>        |
| - wysokość kondygnacji:         |                              |
| - piwnice                       | 2,20 m                       |
| - parter                        | 3,00 / 2,50 m                |
| - piętro                        | 3,30 / 3,05 / 2,55 m         |
| - strych                        | 1,65 / 1,95 m                |
| - łączna kubatura               | 4150,00 m <sup>3</sup>       |
| - ilość kondygnacji nadziemnych | II                           |
| - ilość kondygnacji podziemnych | I                            |
| - długość budynku               | 32,20 m                      |
| - szerokość budynku             | 12,50 / 13,06 m              |
| - wysokość do kalenicy          | 8,62 9,35 m                  |
| - wysokość do okapu             | 8,38 m                       |
| - kąt nachylenia dachu          | 2°                           |

#### **Infrastruktura techniczna**

Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje:

- wodną,
- kanalizacyjną,
- centralnego ogrzewania - z własnej kotłowni na olej opałowy zlokalizowanej w poziomie piwnic,
- elektryczną,
- odgromową,
- telefoniczną,
- komputerową,

#### **Opis konstrukcji budynku.**

- Ławy fundamentowe - monolityczne żelbetowe, posadowione poniżej poziomu przemarzania gruntu i powyżej poziomu wód gruntowych,
- Ściany fundamentowe - gr. 43 cm z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem. - wap.
- Ściany zewnętrzne - ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych warstwowe o łącznej grubości 50 cm, wykonane z bloczków gazobetonowych oraz cegły ceramicznej pełnej. Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych ocieplone od zewnątrz styropianem gr. 5 cm, wraz z wykonaniem wyprawy z tynku cienkowarstwowego,
- Ściany wewnętrzne konstrukcyjne - gr. 28 cm z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem. - wap.
- Ściany wewnętrzne działowe - gr. 10 i 15 cm z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej oraz częściowo konstrukcji lekkiej na ruszcie metalowym obudowane płytami gipsowo - kartonowymi,

Uwaga:

Grubości ścian podano z warstwą obustronnego tynku oraz w przypadku ścian zewnętrznych z warstwą docieplenia.

- Stropy - międzykondygnacyjne wykonane jako prefabrykowane - płyta kanałowa - w części użytkowanej przez Urząd Gminy, w części użytkowanej przez Organizację Pozarządową - stropy typu Akerman,
- Stropodachy - wykonane jako jednospadowe wykonane na stropie prefabrykowanym - płyta kanałowa z wyprofilowanym spadkiem oraz w części gdzie umieszczone są Organizacje Pozarządowe - stropodach wykonany ze stropu typu Akerman układanym ze spadkiem. Stropodachy niewentylowane, o kącie nachylenia połaci dachowych 2°, pokrycie stropodachu 2 x papa.
- Nadproża - prefabrykowane oraz monolityczne żelbetowe wylewane na budowie oraz prefabrykowane żelbetowe,
- Wieńce - monolityczne żelbetowe wylewane na budowie,
- Podciągi - monolityczne żelbetowe wylewane na budowie,
- Schody:
  - wewnętrzne - monolityczne żelbetowe, wykonane na budowie,
  - zewnętrzne - monolityczne żelbetowe, wykonane na budowie oraz do części podpiwniczonej terenowe,
- Wentylacja - grawitacyjna, trzony kominowe murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej,
- Stolarka okienna i drzwiowa:
  - stolarka okienna - z PCV w części podpiwniczonej oraz w poziomie strychu drewniana,
  - stolarka drzwiowa - z PCV, w poziomie piwnic stalowa oraz do kotłowni EI - 30, bramy garażowe rozwieralne konstrukcji drewnianej obite od zewnątrz blachą stalową ocynkowaną,

Szczegółowy wykaz stolarki wg części rysunkowej załączonej do opracowania.

### **Użyte materiały wykończeniowe.**

Izolacje przeciwwilgociowe:

- izolacja pozioma ścian - 2 x papa,
- izolacja pionowa - nie stwierdzono,

Izolacje termiczne:

- ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych ocieplone od zewnątrz styropianem gr. 5 cm, wraz z wykonaniem wyprawy z tynku cienkowarstwowego,
- stropodachy docieplone od zewnątrz styropianem gr. 20 cm wraz z wykonaniem pokrycia z papy,

Tynki, cokoły, malowanie:

- tynki wewnętrzne - cementowo - wapienne,
- tynki zewnętrzne:
  - cementowo - wapienne - w poziomie cokołu,
  - cienkowarstwowo - w poziomie kondygnacji nadziemnych, ocieplonych styropianem,
- malowanie emulsyjne oraz olejne,

Rynny, rury spustowe oraz obróbki blacharskie:

- rynny, rury spustowe w systemie Ø 150 / 150 PCV,
- obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej, malowanej w kolorze szarym,

Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych powierzchniowo na teren własny.

### **Ocena stanu technicznego:**

Na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji, uzyskanych informacji oraz wpisów w książce obiektu budynek oddano do użytkowania w 1976 r i użytkowany jest zgodnie z przeznaczeniem jako obiekt użyteczności publicznej - budynek Administracyjno - Biurowy Urzędu Gminy w Świnicach Warckich.

W okresie użytkowania budynku było przeprowadzane szereg prac remontowych polegających na:

- wymianie stolarki okiennej i drzwiowej na PCV,
- docieplenie ścian zewnętrzne kondygnacji nadziemnych ocieplone od zewnątrz styropianem gr. 5 cm, wraz z wykonaniem wyprawy z tynku cienkowarstwowego, ocieplenie ścian wykonano ok. 2005 roku,
- docieplenie stropodachów od zewnątrz styropianem gr. 20 cm wraz z wykonaniem pokrycia z papy termozgrzewalnej, docieplenie wykonano na jesieni 2021 r na podstawie opracowanego projektu budowlanego,
- remont kominów,
- wymianę obróbek blacharskich na dachu wraz z kominami, ogniomurami,
- wymianę rynien oraz rur spustowych,
- wykonanie nowej instalacji odgromowej z drutu dn8,

Z uwagi na okres użytkowania budynku stwierdzono:

- spękania tynku na cokole budynku,
- duże ubytki tynku na cokole przy wjeździe do garażu - widoczna konstrukcja murowana z cegły ceramicznej pełnej,
- zacieki, przebarwienia tynku w poziomie cokołu budynku,
- widoczne zawilgocenie ścian fundamentowych w poziomie cokołu,
- zły stan murków oporowych przy wjeździe do garażu - duże ubytki tynku, widoczna konstrukcja betonowa, odspojenie od ściany, duże odchylenie od pionu,
- zły stan murków oporowych przy wejściu do piwnic - duże ubytki tynku, widoczna konstrukcja murowana z cegły,
- zły stan okien drewnianych w poziomie piwnic, profile wypaczone, korozja biologiczna,
- skorodowane kraty okien w poziomie piwnic,
- zły stan bram garażowych drewnianych w poziomie piwnic, profile wypaczone, korozja biologiczna,
- duże ubytki tynku na płytach balkonowych, widoczna konstrukcja żelbetowa,
- częściowo skorodowane balustrady przy balkonach,
- skorodowane obróbki blacharskie przy balkonach,
- skorodowana konstrukcja stalowa zadaszeń nad wejściami do piwnic, uszkodzenia pokrycia z blachy trapezowej,
- drobne uszkodzenia tynku cienkowarstwowego - widoczne docieplenie ze styropianu,
- zacieki oraz przebarwienia tynku na ścianach kondygnacji nadziemnych w szczególności po stronie zachodniej,
- częściowo skorodowane parapety zewnętrzne,
- skorodowana drabina zewnętrzna wejściowa na dach,

## Wnioski

W wyniku oględzin elementów konstrukcyjnych / ścian, stropów, podciągów, nadproży / nie stwierdzono nadmiernego zużycia elementów konstrukcyjnych budynku.

Ogólny stan techniczny konstrukcji budynku nie budzi zastrzeżeń i nadaje się do dalszej eksploatacji.

Budynek wymaga kompleksowego przeprowadzenia prac remontowych w szczególności w zakresie hydroizolacji oraz docieplenia, na podstawie opracowanego audytu energetycznego.

Biorąc pod uwagę stan techniczny przedmiotowy budynek nadaje się do wykonania przedmiotowej inwestycji tj. remontu, docieplenia.

L.p	Projektant / sprawdzający	Specjalność Nr uprawnień	Podpis
Główny Projektant	mgr inż. arch. Zbigniew Doktor	architektura / konstrukcja 227/KL/72	
Asystent projektanta:	mgr inż. Ewelina Jedlikowska	-----	
Asystent projektanta:	tech. Andrzej Bąk	-----	