

# CONCEPT

Pracownia Projektowa

mgr inż. Kamil Surdykowski

ul. Grunwaldzka 22a  
14-260 Lubawa

tel. +48 606 343 060  
e-mail: [biuro@biuro-concept.pl](mailto:biuro@biuro-concept.pl)  
[www.biuro-concept.pl](http://www.biuro-concept.pl)

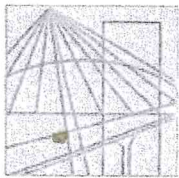
DANE OPRACOWANIA	
NAZWA	Orzeczenie techniczne posadowienia ścian, stropów i dachu wieży widokowej przy budynku szkolnym w Zalewie
INWESTOR	Gmina Zalewo ul. Częstochowska 8, 14-230 Zalewo
ADRES	Działka nr 151, obręb: 2, miasto Zalewo



BRANŻA	OPRACOWAŁ
KONSTRUKCYJNA	<p><b>mgr inż. Kamil Surdykowski</b></p> <p>Uprawnienia do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej</p> <p>Nr ewid. WAM/0048/POOK/11</p> <p>Nr ewid. WAM/0133/OWOK/12</p>

## SPIS ZAWARTOŚCI

1. Uprawnienia i zaświadczenia projektanta	- str. 3 - 5
2. Orzeczenie techniczne	- str. 6 - 16
3. Rysunki:	
- Plan sytuacyjny (rys. 1)	- str. 17
- Rzut 1-1 (rys. 2)	- str. 18
- Rzut 1-1 (konstrukcja) (rys. 3)	- str. 19
- Rzut 2-2 (rys. 4)	- str. 20
- Rzut 2-2 (konstrukcja) (rys. 5)	- str. 21
- Rzut 3-3 (rys. 6)	- str. 22
- Rzut 3-3 (konstrukcja) (rys. 7)	- str. 23
- Rzut 4-4 (rys. 8)	- str. 24
- Rzut 4-4 (konstrukcja) (rys. 9)	- str. 25
- Rzut 5-5 (rys. 10)	- str. 26
- Przekrój A-A (rys. 11)	- str. 27



WAM/OKK/U/98/11

Olsztyn, dnia 12 grudnia 2011 r.

## 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, ze zm./, art. 12 ust. 3, art.13 ust.1 pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane /tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm./, § 6 pkt 1 i 2, § 11 ust.1 pkt 1, § 15, § 17 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578 ze zm./ oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego /t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071 ze zm./

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna**  
**nadaje**

**Panu KAMIŁOWI SURDYKOWSKIEMU**  
magistrowi inżynierowi budownictwa  
ur. dnia 08 września 1983 r. w Hawie

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**Nr ewid. WAM/ 0098/POOK/11**

**DO PROJEKTOWANIA**  
**BEZ OGRANICZEŃ**  
**W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ**

## UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a odstepuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

### Pouczenie :

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy Prawo budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.
2. Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Olsztynie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



### Skład orzekający OKK:

1. mgr inż. Zdzisław Binerowski
2. inż. Janusz Palmowski
3. mgr inż. Elżbieta Lasmanowicz

**Pan Kamil Surdykowski upoważniony jest :**

**I.** Na podstawie art. 12 ust.1 pkt 1 i art. 13 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń do:

- a) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
- b) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

**II.** Na podstawie § 15 i § 17 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578 ze zm./ uprawnienia niniejsze uprawniają do :

- 1) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności niniejszych uprawnień,
- 2) sporządzania projektu architektoniczno-budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu.

**Otrzymuje:**

- 1. Pan Kamil Surdykowski  
14-260 Lubawa, ul. Grunwaldzka 22a
- 2. Okręgowa Rada Izby
- 3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
- 4. a/a

PRZEWODNICZĄCY  
OKRĘGOWEJ KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ  
*mgr inż. Zdzisław Bajerowski*

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM:**  
*mgr inż. Kamil Surdykowski*

Olsztyn, dnia 12 grudnia 2011 r.





o numerze weryfikacyjnym:

Pan Kamil Surdykowski o numerze ewidencyjnym WAM/BO/0042/12  
adres zamieszkania ul. Grunwaldzka 22 A, 14-260 Lubawa  
jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada  
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2016-02-29.

Mariusz Dobrzeński, Przewodniczący Rady Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM:**  
mgr inż. Kamil Sudykowski

**'odpis jest prawidłowy**

# ORZECZENIE TECHNICZNE

**Inwestor:** Gmina Zalewo  
ul. Częstochowska 8, 14-230 Zalewo

**Adres:** Działka nr 151, obręb: 2, miasto Zalewo

## 1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie Inwestora na opracowanie orzeczenia
- wizja lokalna na terenie obiektu w dniu 23.12.2015 r.
- dokumentacja fotograficzna w dniu 23.12.2015 r.
- inwentaryzacja budowlana w dniu 23.12.2015 r.
- mapa zasadnicza w skali 1:500

## 2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest orzeczenie techniczne posadowienia ścian, stropów i dachu wieży widokowej przy budynku szkolnym w Zalewie, na działce nr 151, obręb: 2, miasto Zalewo.

## 3. ZAKRES I CEL OPRACOWANIA

Zakresem opracowania objęto wieżę widokową straży pożarnej na działce nr 151, obręb: 2, przy ul. Szkolnej w Zalewie. Orzeczenie ma na celu określenie stanu technicznego wieży widokowej pod kątem jej remontu.

## 4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

### 4.1. Lokalizacja

Wieża widokowa objęta opracowaniem jest częścią budynku straży pożarnej. Budynek straży przylega bezpośrednio do szkolnej sali gimnastycznej. Zarówno budynki szkolne jak i straży pożarnej połączone są w jedną spójną całość. Wszystkie obiekty zlokalizowane są na działce nr 151, obręb: 2, miasto Zalewo. Oprócz w/w obiektów na działce zlokalizowane są: boiska przyszkolne, parkingi, dojścia, dojazdy oraz tereny zielone. Działka posiada dostęp do dróg publicznych (od zachodu do ul. Szkolnej, od południa do ul. Targowej). Działka uzbrojona jest w następujące sieci: wodociagową, energetyczną, telekomunikacyjną, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej.

### 4.2. Opis budynku

Wieża objęta opracowaniem została wzniesiona w 1928 r. jako obiekt stanowiący część budynku straży pożarnej. Dawniej służyła ona celom widokowym, szkoleniowym oraz do suszenia węży strażackich. W wieży urządzono nawet muzeum pożarnicze. Obecnie obiekt nie jest użytkowany.

Konstrukcja wieży tradycyjna ze ścianami murowanymi z cegły ceramicznej. Stropy poszczególnych kondygnacji oraz schody wykonano z drewna. Dach wieży również o konstrukcji drewnianej, kryty blachą ocynkowaną i otoczony attyką. Do wyjścia na dachu służy nadbudówka wykonana z drewna, ustawiona na konstrukcji nośnej dachu wieży.

**Dane techniczne:**

- pow. zabudowy - 35,7 m<sup>2</sup>
- pow. użytkowa - 59,7 m<sup>2</sup>
- kubatura - 479,0 m<sup>3</sup>
- wysokość - 16,7 m
- liczba kondygnacji:
  - nadziemnych - 5
  - podziemnych - 0

**Fundamenty:**

Posadowienie wieży w formie muru ceglanego. Fundamenty nie posiadają żadnej izolacji (ani poziomej, ani pionowej). Szerokość ścian fundamentowych wynosi około 40,0 cm.

**Ściany nadziemne:**

Ściany nadziemne zewnętrzne i wewnętrzne nośne wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Grubość ścian nadziemnych wynosi około 40,0 cm.

**Nadproża:**

Nad oknami i drzwiami wykonany nadproża ceglane typu Kleina.

**Stropy:**

Stropy między kondygnacjami drewniane. Główną konstrukcję nośną stanowią belki drewniane o przekroju 15,0x21,0cm oraz 16,0x22,0cm. Na belki od góry nabito podłogę z desek gr. 2,0cm.

**Schody:**

Schody w wieży wykonano jako drewniane. Głównymi elementami konstrukcyjnymi schodów są belki podłużne o szerokości od 6,5 do 8,0cm i wysokości 29,0cm. Belki oparte są na belkach konstrukcyjnych poszczególnych kondygnacji. Stopnie stanowią deski zamocowane w belkach podłużnych schodów.

**Dach:**

Dach wieży jednospadowy o konstrukcji drewnianej, kryty blachą ocynkowaną. Głównymi elementami konstrukcyjnymi są belki drewniane o przekroju 16,0x22,0cm. Dwie z belek drewnianych posiadają wzmocnienia w postaci belek stalowych o profilu C240. Dach otoczony jest attyką.

**Nadbudówka:**

Do wyjścia na dach służy nadbudówka wykonana z drewna. Główną konstrukcję nośną nadbudówki stanowią słupki, rygle i zastrzały drewniane o przekroju 14,0x14,0cm i 10,0x14,0cm. Ściany nadbudówki wykonano z desek.

**Elementy wykończeniowe:**

Tynki na ścianach wewnętrznych głównie wapienne. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Na niektórych otworach okiennych zamocowano okiennice drewniane.

**Instalacje:**

Wieża wyposażona jest w instalację elektryczną.



### 4.3. Ocena stanu technicznego

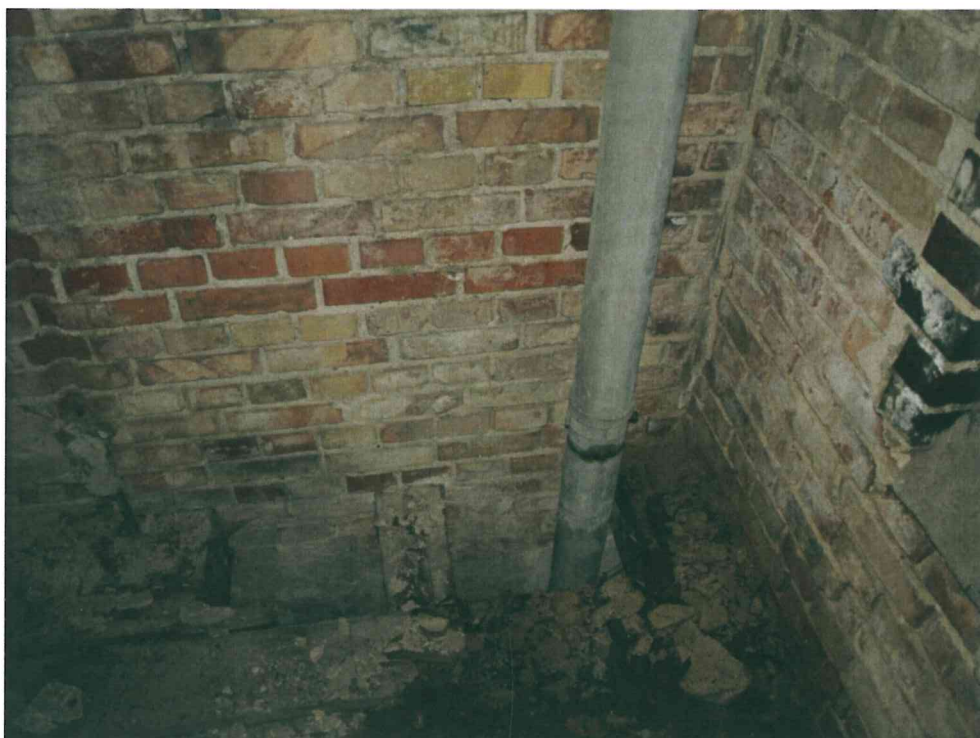
Opis stanu technicznego poszczególnych elementów budynku wykonano na podstawie oględzin oraz badań makroskopowych wykonanych podczas wizji lokalnej na terenie obiektu.

#### **Fundamenty:**

Stan techniczny fundamentów jest zadowalający. Nie stwierdzono nadmiernych spękań ani osiadań.

#### **Ściany nadziemne:**

Stan techniczny ścian nośnych wieży jest zadowalający. Nie stwierdzono nadmiernych spękań. Na skutek zawilgocień spowodowanych nieszczelnościami dachu i rury spustowej w wielu miejscach odpadły tynki (fot. 1 i fot. 2).



Fot. 1 – Ubytki tynku na ścianie nośnej zewnętrznej spowodowane zawilgoceniem





Fot. 2 – Ubytki tynku na ścianie nośnej zewnętrznej spowodowane zawilgoceniem

### **Nadproża:**

Stan techniczny nadproży zadowalający. Nie stwierdzono nadmiernych zarysowań. Podobnie jak na ścianach, stwierdzono ubytki tynku z nadproży spowodowane nieszczelnością dachu i rury spustowej (fot. 3).



Fot. 3 – Ubytki tynku na nadprożach i ścianie nośnej zewnętrznej spowodowane zawilgoceniem

**Stropy:**

Drewniane stropy między kondygnacjami nie wykazują nadmiernych ugięć ani drgań. Ich stan techniczny jest zadowalający.

**Schody:**

Stan techniczny schodów drewnianych zadowalający. Nie stwierdzono nadmiernych ugięć ani drgań.

**Dach:**

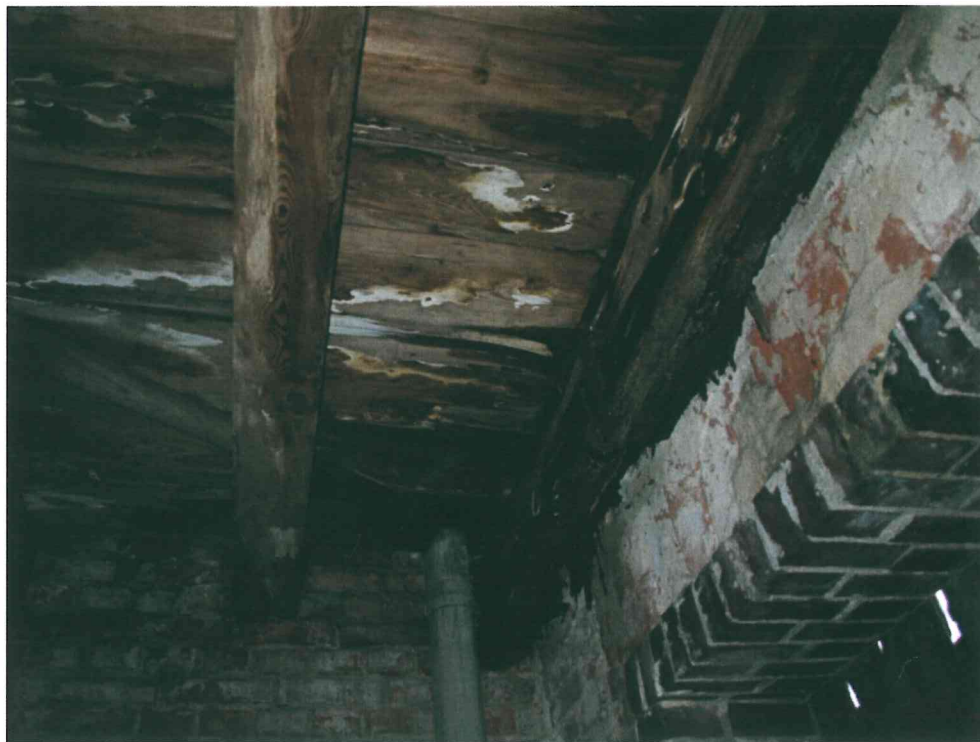
Pokrycie dachu z blachy ocynkowanej posiada liczne ślady korozji (fot. 4) oraz nieszczelności na połączeniach blach. Stan techniczny pokrycia nie jest zadowalający.



Fot. 4 – Ślady korozji na blasze ocynkowanej stanowiącej pokrycie dachu



Ponadto stwierdzono mocne zawilgocenie deskowania oraz belek konstrukcyjnych dachu (fot. 5).



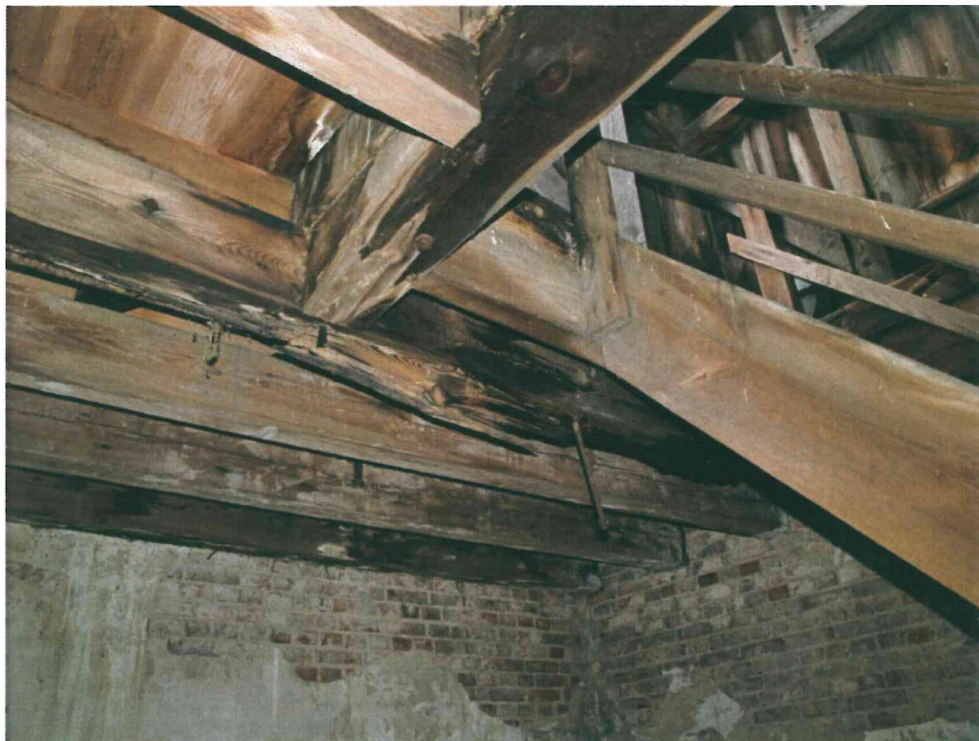
Fot. 5 – Zawilgocenie deskowania oraz belek konstrukcyjnych dachu

W przypadku belek konstrukcyjnych stwierdzono również liczne spękania i ugięcia tych belek (fot. 6 i fot. 7). Stan techniczny deskowania oraz belek konstrukcyjnych dachu jest zły (może grozić awarią).



Fot. 6 – Pęknięcia i ugięcia zawilgoconych belek dachowych





Fot. 7 – Pęknięcia i ugięcia zawilgoconych belek dachowych

**Nadbudówka:**

Zarówno konstrukcja nadbudówki jak i jej odeskowanie wykazują liczne zawilgocenia (fot. 8), co doprowadziło do spróchnienia kilku desek podłogowych i ściennych (fot. 9).

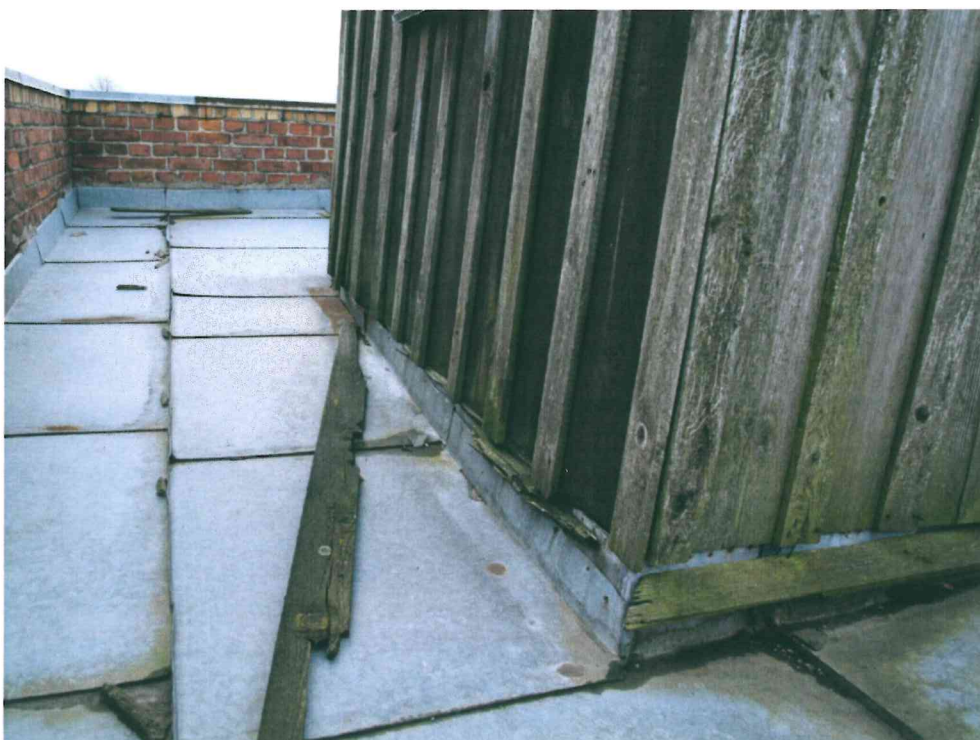


Fot. 8 – Zawilgocenie konstrukcji oraz odeskowania nadbudówki



Fot. 9 – Spróchniałe deski podłogowe i ścienne

Również wskutek wilgoci uszkodzeniu uległy drewniane elementy zewnętrzne nadbudówki (fot. 10).



Fot. 10 – Uszkodzone drewniane elementy zewnętrzne nadbudówki



**Elementy wykończeniowe:**

Stan techniczny stolarki okiennej nie jest zadowalający. W niektórych oknach występują braki oszklenia oraz kitu uszczelniającego (fot. 11).



Fot. 11 – Braki w oszkleniu stolarki okiennej

Stan techniczny stolarki drzwiowej na parterze nie jest zadowalający. W górnej części brak panela wypełniającego zastąpionego płytą drewnopochodną (fot. 12).



Fot. 12 – Brak panela wypełniającego w drzwiach wejściowych



Drzwi wyjściowe na dach z nadbudówki w stanie złym. Drzwi wykazują ślady zawilgocenia oraz wypaczenia. Brak zawiasów spowodował iż drzwi otwierają się na złą stronę, a samo otwieranie utrudnione jest przez powierzchnię dachową, która wchodzi w strefę otwierania drzwi (fot. 13). Skutkuje to tym, że drzwi da się otworzyć tylko w niewielkim zakresie.



Fot. 13 – Drzwi wyjściowe na dach

Stan techniczny okiennic drewnianych nie jest zadowalający. Kilka okiennic wykazuje braki w deskowaniu (fot. 14).



Fot. 14 – Uszkodzone okiennice

## 5. WNIOSKI I ZALECENIA

Na podstawie przeprowadzonych oględzin, badań makroskopowych i analiz stwierdza się, że stopień zużycia poszczególnych elementów budynku jest nierównomierny. Fundamenty, ściany, nadproża, stropy i schody są w stosunkowo dobrej kondycji. Nie można tego powiedzieć niestety o stolارce okiennej i drzwiowej wykazującej ślady zużycia. Zaleca się ich wymianę. W najgorszym stanie jest natomiast dach wieży i nadbudówka. Konstrukcja dachu wykazuje liczne pęknięcia, ugięcia, a także ślady korozji biologicznej. W skutek ugięć belek konstrukcyjnych dachu można zaobserwować przechylenie się nadbudówki. Jeśli ten proces będzie się pogłębiał może skutkować poważną awarią (np. nadbudówka może wpaść do środka wieży).

Najważniejszą wadą obiektu jest zawilgocenie ścian oraz dachu, będące źródłem postępującej destrukcji biologicznej. Usunięcie przyczyn zawilgocenia oraz występujących skutków zawilgocenia jest konieczne i niezbędne dla zachowania sprawności technicznej budynku.

Do głównych przyczyn zawilgocenia zaliczam:

- nieszczelne pokrycie dachu,
- nieszczelne obróbki blacharskie,
- nieszczelną rurę spustową,
- otoczenie dachu attyką powodujące gromadzenie się śniegu oraz wód opadowych,
- wystającą ponad dach nadbudówkę zatrzymującą spływającą wodę i śnieg.

Opracował:

*mgr inż. Kamil Surdykowski*  
uprawnienia do projektowania  
robotami budowlanymi  
w specjalności konstrukcyjnej  
Nr ewid. WAM/0008/11  
Nr ewid. WAM/0133/OWOK/12