



PROKONBUD
PRACOWNIA PROJEKTOWA
mgr inż. TADEUSZ LATO
20 - 448 Lublin ul. E. Szelburg Zarembiny 16
tel. 81 744-90-84 ; 697 707 450

Inwestor: URZĄD MIEJSKI W RYKACH;
ul. Karola Wojtyły 29; 08-500 Ryki

EKSPERTYZA TECHNICZNA

BUDYNKI HARCÓWKI

Adres inwestycji: Ryki, ul. Piaskowa

Tytuł zawodowy Imię i nazwisko	Nr uprawnień budowlanych	Podpis
mgr inż. Tadeusz Lato	240/Lb/87 spec. konstr. budowlana	mgr inż. Tadeusz Lato upr. bud. nr 1938/Lb/83 upr. proj. nr 240/Lb/87

data opracowania: 03.2025 r.

SPIS TREŚCI

I. Część opisowa

1	Strona tytułowa	str. 1
2	Spis treści	str. 2
3	Opis do ekspertyzy	str. 3÷5
4	Dokumentacja fotograficzna	str. 6÷13
5	Uprawnienia i zaświadczenia	str. 14÷15

II. Część rysunkowa

I-1	Rzut piwnic	str. 16
I-2	Rzut parteru	str. 17
I-3	Rzut poddasza	str. 18

O P I S D O E K S P E R T Y Z Y

1. CEL EKSPERTYZY

Celem ekspertyzy jest ocena stanu technicznego budynków „harcówki”, zlokalizowanych w Rykach przy ul. Piaskowej, w związku z przypuszczeniem przez Inwestora o ich niezadowalającym stanie technicznym, łącznie z niespełnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dyskwalifikującym ich dalsze użytkowanie w obecnym stanie.

2. PODSTAWY FORMALNE I MERYTORYCZNE

A) PODSTAWY FORMALNE

- zlecenie Inwestora

B) PODSTAWY MERYTORYCZNE

- wizja lokalna w obiekcie,
- pojedyncze, odrębne rysunki archiwalne inwentaryzacji obiektu
- inwentaryzacja obiektu dla potrzeb opracowania ekspertyzy przeprowadzona przez autora ekspertyzy,
- wywiad środowiskowy dotyczący historii obiektu przeprowadzony z pracownikami Inwestora,
- warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- polskie normy

3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest ekspertyza techniczna stanu technicznego budynków „harcówki”, zlokalizowanych w Rykach przy ul. Piaskowej, w związku z przypuszczeniem przez Inwestora o ich niezadowalającym stanie technicznym, łącznie z niespełnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dyskwalifikującym ich dalsze użytkowanie w obecnym stanie.

Na działce znajduje się budynek główny „harcówki” oraz budynek do zajęć edukacyjnych z przybudowanym zadaszeniem na sprzęt pływający oraz pomieszczeniem na letnią kuchnię. Budynek do zajęć edukacyjnych to obiekt zaadaptowany z budynku byłej stodoły. Wszystkie obiekty są użytkowane okresowo na potrzeby Hufca Harcerskiego.

4. OPIS OGÓLNY BUDYNKU WRAZ Z OCENĄ STANU TECHNICZNEGO

4.1 Budynek główny – harcówka – jest to obiekt jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym całkowicie podpiwniczony. Budynek wykonany w konstrukcji tradycyjnej o ścianach murowanych z cegły ceramicznej pełnej oraz silikatowej. Od zewnątrz cegła ceramiczna natomiast od wewnątrz cegłą silikatowa. Część nadmurowana na poziomie poddasza z bloczków gazobetonowych. Stropy w budynku w formie płytki żelbetowej na belkach stalowych rozstawionych co około 1,10 m. Dach w konstrukcji drewnianej o ustroju płatwiowo – krokwiowym wsparty an ścianach zewnętrznych oraz na stropie nad parterem. Pokrycie dachu stanowi blacha trapezowa mocowana wkrętami do drewna do łat drewnianych. Połączenie poszczególnych kondygnacji , czyli piwnice parter oraz parter poddasze, za pośrednictwem klatki schodowej żelbetowej, jednobiegowej. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Stan techniczny budynku oceniam jako średni z elementami nie

spełniającymi warunków wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Stan techniczny konstrukcji budynku z ogólnych oględzin można oceniać jako dobry gdyż ściany murowane nie wykazują zarysowań a belki stropu widocznych ugięć, nie mniej jednak, po wykonaniu obliczeń statycznych belek stalowych stropu nad parterem i piwnicami nie jest spełniony warunek stanu granicznego nośności. Jest on przekroczony o 7%. Obliczenia wykonano bez wykonywania odkrywki stropu, ze względu na nieco inny charakter ekspertyzy i użytkowany budynek, ale zebrane obciążenia nie powinny znacznie odbiegać od rzeczywistości. Odkrywki takie będą konieczne do wykonania przy opracowywaniu projektu remontu i przebudowy budynku. Wówczas też należy przewidzieć wzmocnienia belek stropowych. Stan techniczny robót wykończeniowych w budynku jest w dosyć niskim standardzie i wymaga przeprowadzenia remontu. Do całkowitej likwidacji należy przewidzieć istniejącą klatkę schodową ze względu na niepełnienie warunków ewakuacji. Nie są wystarczające szerokości biegów schodowych, oraz za mała jest szerokość spoczników.

W trakcie wizji lokalnej nie dokonano oceny stanu technicznego więźby drewnianej dachu ze względu na jej zabudowę płytami ze sklejki. W tym przypadku należy się liczyć również z ingerencją we wzmocnienie ze względu na wiek budynku i zmianę normy obciążenia śniegiem w stosunku do okresu budowy.

Budynek nie spełnia również wymagań normy co do izolacyjności termicznej przegród zewnętrznych. Ściany budynku wykonane z cegły ceramicznej pełnej bez izolacji termicznej.

Dane ogólne budynku:

- wymiary zewnętrzne	10,05 x 12,10 m
- wysokość w kalenicy dachu do terenu	7,80 m
- kubatura budynku	612,0 m ³
- powierzchnia użytkowa łącznie	265,94 m ² w tym:

• piwnice	92,64 m ²
• parter	94,87 m ²
• poddasze	78,43 m ² (powierzchnia posadzki)

4.2 Budynek do zajęć edukacyjnych - jest to obiekt zaadaptowany ze stodoły wykonany w konstrukcji tradycyjnej o ścianach murowanych z cegły ceramicznej pełnej. Jest to obiekt do zajęć w okresie letnim ze względu na brak ogrzewania. Ściany budynku nie posiadają izolacji termicznej co eliminuje budynek z jego ogrzewania. Dach w konstrukcji drewnianej kryty blachą trapezową mocowaną do łąt drewnianych.

Stan techniczny konstrukcji budynku nie budzi poważnych obaw poza więźbą drewnianą która wykazuje ślady korozji biologicznej. Stan techniczny robót wykończeniowych jest na poziomie standardu niskiego. Budynek wymaga miejscowych napraw tynku i ponownego malowania. Przed przystąpieniem do remontu, w zakresie wykończenia, należy dokonać przynajmniej punktowej odkrywki dachu celem dokładniejszego rozpoznania stanu elementów drewnianych więźby dachowej.

Dane ogólne budynku:

- | | |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| - wymiary zewnętrzne | 7,10 x 14,16 m + kuchnia letnia
3,30 x 5,0 m jako przybudówka |
| - wysokość w kalenicy dachu do terenu | 5,40 m |
| - kubatura budynku | 498,0 m ³ |
| - powierzchnia użytkowa łącznie | 86,40 m ² |

5. WNIOSKI

Biorąc pod uwagę wyniki z przeprowadzonych oględzin, badań elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych budynku oraz przeprowadzoną analizę stanu zachowania konstrukcji obiektu orzeka się co następuje:

5.1 Stan techniczny obiektu oceniam jako niezadawalający pod względem standardu wykończenia oraz jako nadający się do bezwzględnej przebudowy celem doprowadzenia do zgodności z wymaganiami w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wśród tych niezgodności należy wymienić :

- wykonanie klatki schodowej spełniającej warunki ewakuacji,
- wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych budynku i stropodachu
- wykonani wentylacji w poszczególnych pomieszczeniach,
- wykonanie remontu instalacji grzewczej i oświetleniowej

5.2 W ramach przebudowy należy zaprojektować wzmocnienie belek stalowych stropu po wcześniejszym wykonaniu odkrywek i ponownym sprawdzeniu ich nośności

5.3 Należy dokonać dokładnej oceny więźby drewnianej dachu, po rozebraniu istniejącej podbitki dla celów docieplenia stropodachu, i w przypadku złego stanu technicznego dokonać wymiany poszczególnych jej elementów,

5.4 Likwidacja istniejącego sufitu ze sklejk i wykonanie sufitu z płyty gipsowo – kartonowej

5.5 Dokonanie reperacji tynków z wykonaniem gładzi gipsowej wraz z malowaniem pomieszczeń

OPRACOWAŁ

mgr inż. Tadeusz Lato

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA
- budynek harcówki



Rys. 1 Widok elewacji wschodniej



Rys. 2 Widok elewacji północnej



Rys. 3 Widok elewacji południowej



Rys. 4 Widok elewacji zachodniej



Rys. 5 Widok drzwi wejściowych zewnętrznych do piwnic



Rys. 6 Pomieszczenie na parterze



Rys. 7 Widok pomieszczeń na poddaszu



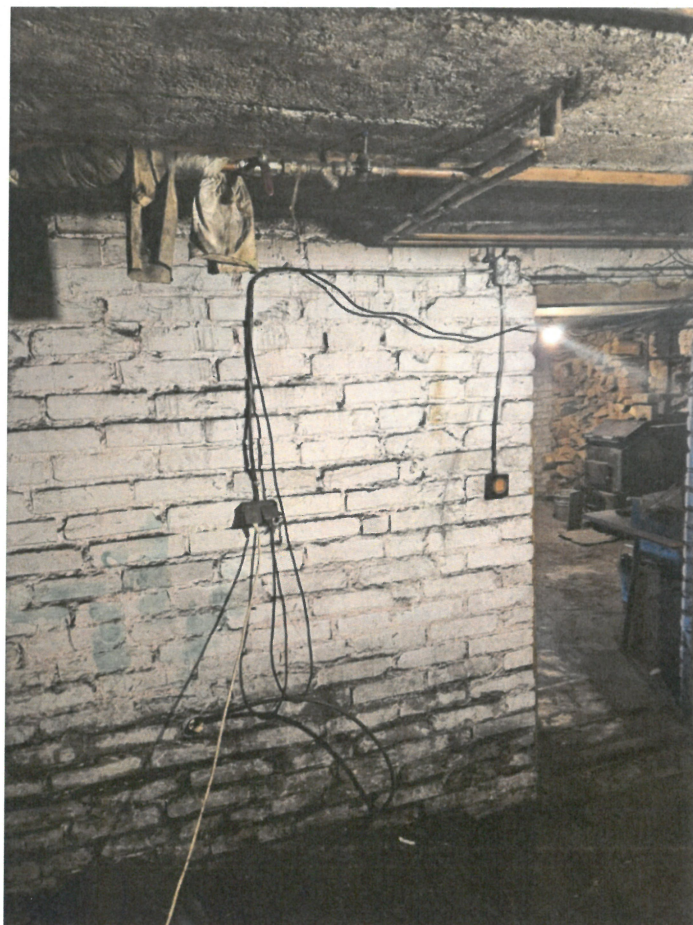
Rys. 8 Pomieszczenie na poddaszu



Rys. 9 Widok klatki schodowej od strony poddasza



Rys. 10 Widok stropu nad piwnicami



Rys. 11 Widok na ścianę w piwnicach

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA
- budynek edukacyjny – była stodoła



Rys. 1 Widok od strony południowej



Rys. 2 Widok od strony wschodniej



Rys. 3 Widok od strony północnej



Rys. 4 Skorodowana biologicznie więźba dachowa

1987. g. 22. XII. dnja

[illegible]

2000 年 12 月 10 日

Ch. 10 Journal 54

240/5737
 Inc
 K
 K

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

Na podstawie § 6 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 14 lutego 1990 r. o emerytalności i świadczeniach z tytułu ubezpieczeń na życie, w szczególności art. 101 i 102 ustawy, w sprawie:

rozporządzenie Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.

w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza

się, że: Obywatel(ka)

Polacy i Litwini
(mie i nazwisko)

mgr inż. inżynier budowlany
(tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony(a) dnia 22 stycznia 1956 r. w Chorzowie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji

230307 A the (rodzaj funkcji)

Wzrost specjalności

w zakresie

(E) *E. coli* O157:H7

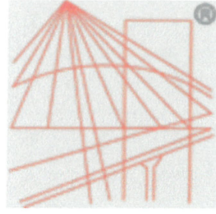
W. A. Kr. 191-34 E. 51A-BU/14 22.000 SZL.

DN-14 11-84 22 009

Keywords: social support; coping strategies; stress



City



P O L S K A
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

numerze ewidencyjnym:

LATAS-YCN-LPZ *

Pan Tadeusz Lato o numerze ewidencyjnym LUB/BO/0546/01

adres zamieszkania ul. Szelburg-Zarembiny 16, 20-448 Lublin

jest członkiem Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-18 roku przez:

Joanna Gieroba, Przewodniczący Rady Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

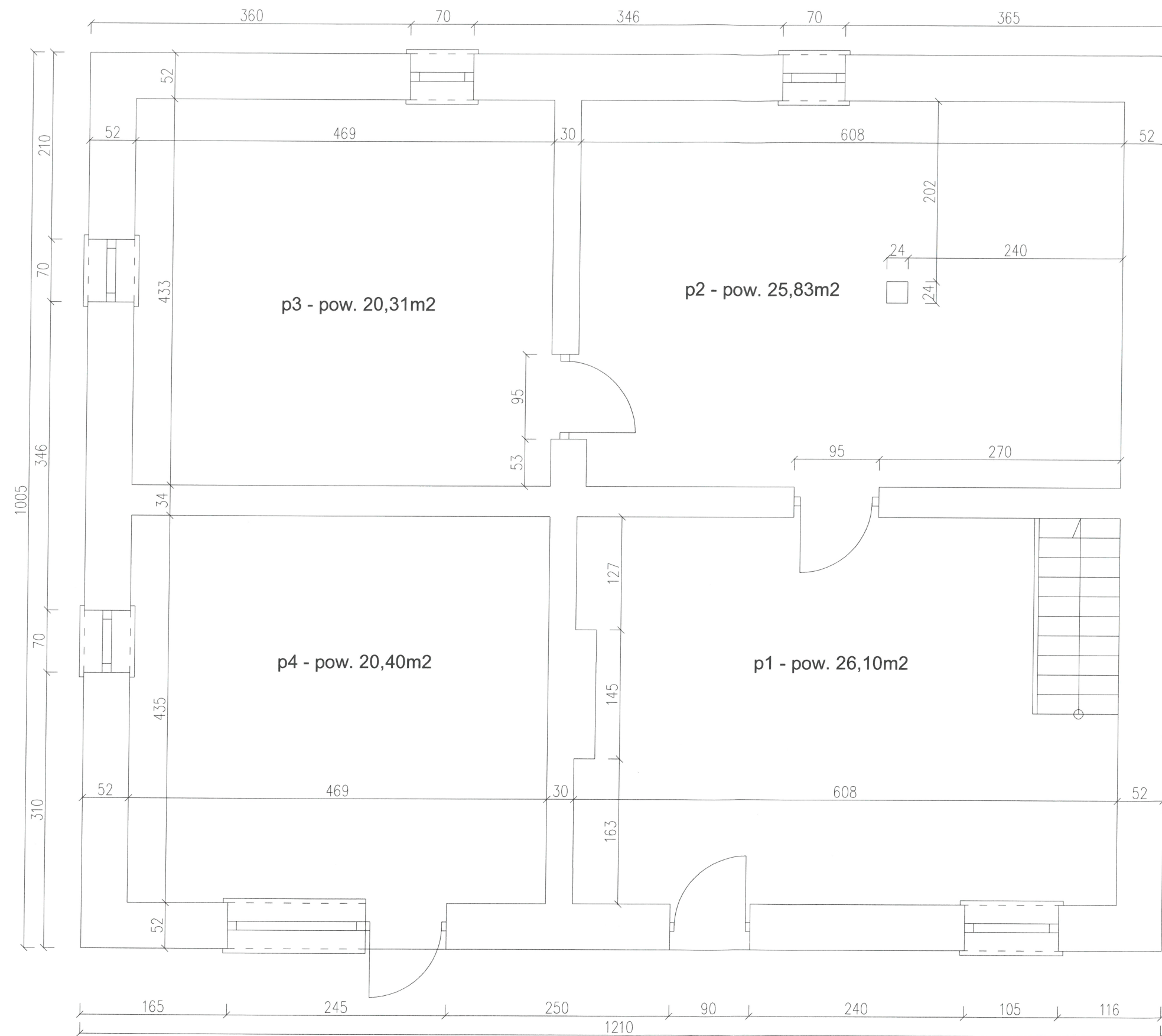
§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 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 lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



skala 1:50



PROKONBUD
Pracownia Projektowa mgr inż. Tadeusz Lato
Lublin ul. Szelburg Zarembiny 16
tel. 81 744-90-84, 697 707 450

Objekt: EKSPERTYZA TECHNICZNA – BUDYNKI HARCÓWKI
Ryki, ul. Piaskowa

Inwestor: URZĄD MIEJSKI W RYKACH; ul. Karola Wojtyły 29; 08-500 RYKI

Projektował:	mgr inż. Tadeusz Lato	upr. nr 240/Lb/87 spec. konstr. bud.	Data : 03.2025
--------------	-----------------------	-----------------------------------------	-------------------

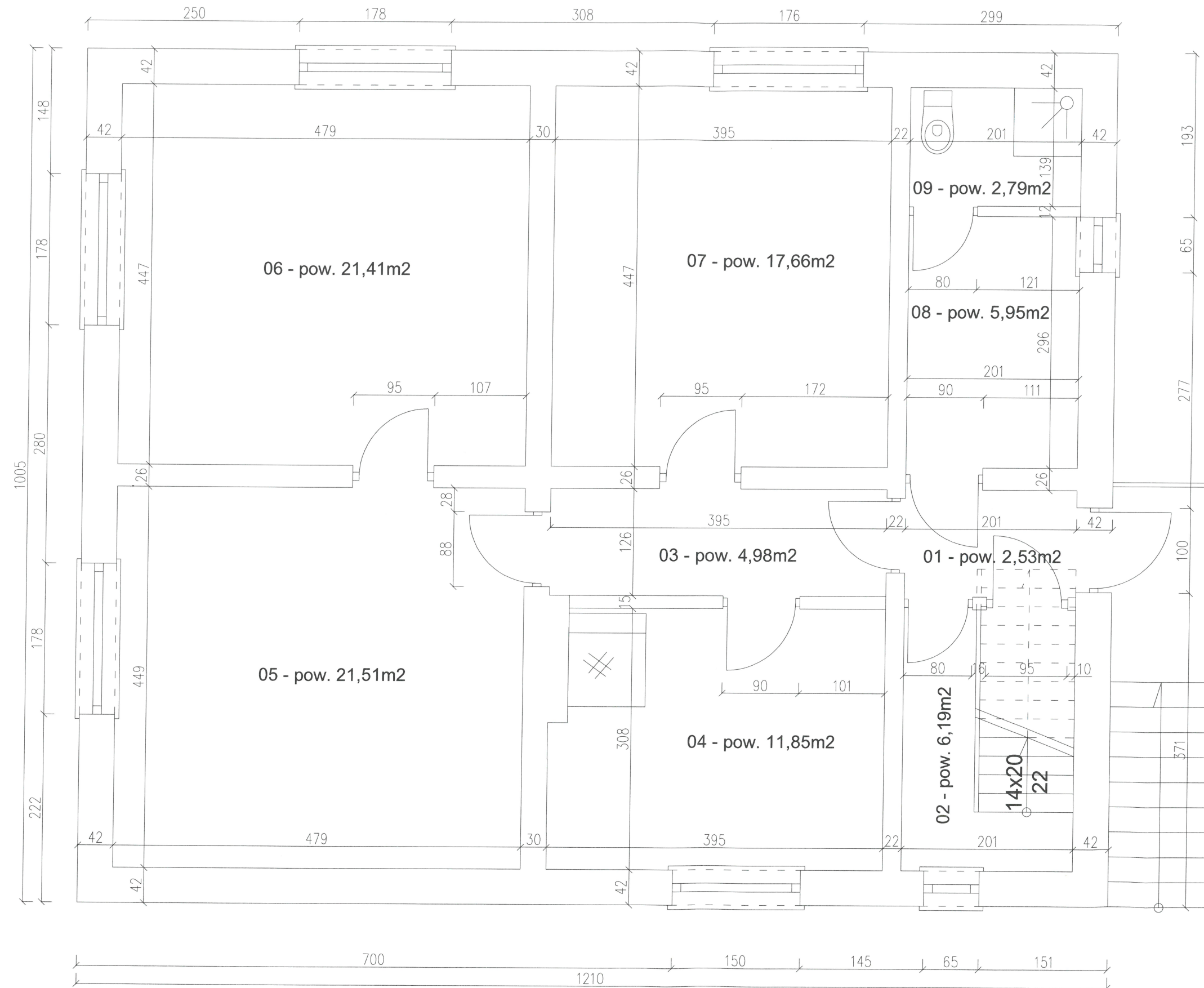
Opracował:	mgr inż. Tomasz Jurek	Skala : 1:50
------------	-----------------------	--------------

Sprawdził:	mgr inż. Hanna Lato	upr. nr 1569/Lb/91 spec. konstr. bud.
------------	---------------------	------------------------------------------

Temat: RZUT PIWNIC	Nr rys.:
--------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1

skala 1:50




PROKONBUD
Pracownia Projektowa mgr inż. Tadeusz Lato
Lublin ul. Szelburg Zarembiny 16
tel. 81 744-90-84, 697 707 450

Obiekt: EKSPERTYZA TECHNICZNA – BUDYNKI HARCÓWKI
Ryki, ul. Piaskowa

Inwestor: URZĄD MIEJSKI W RYKACH; ul. Karola Wojtyły 29; 08-500 RYKI

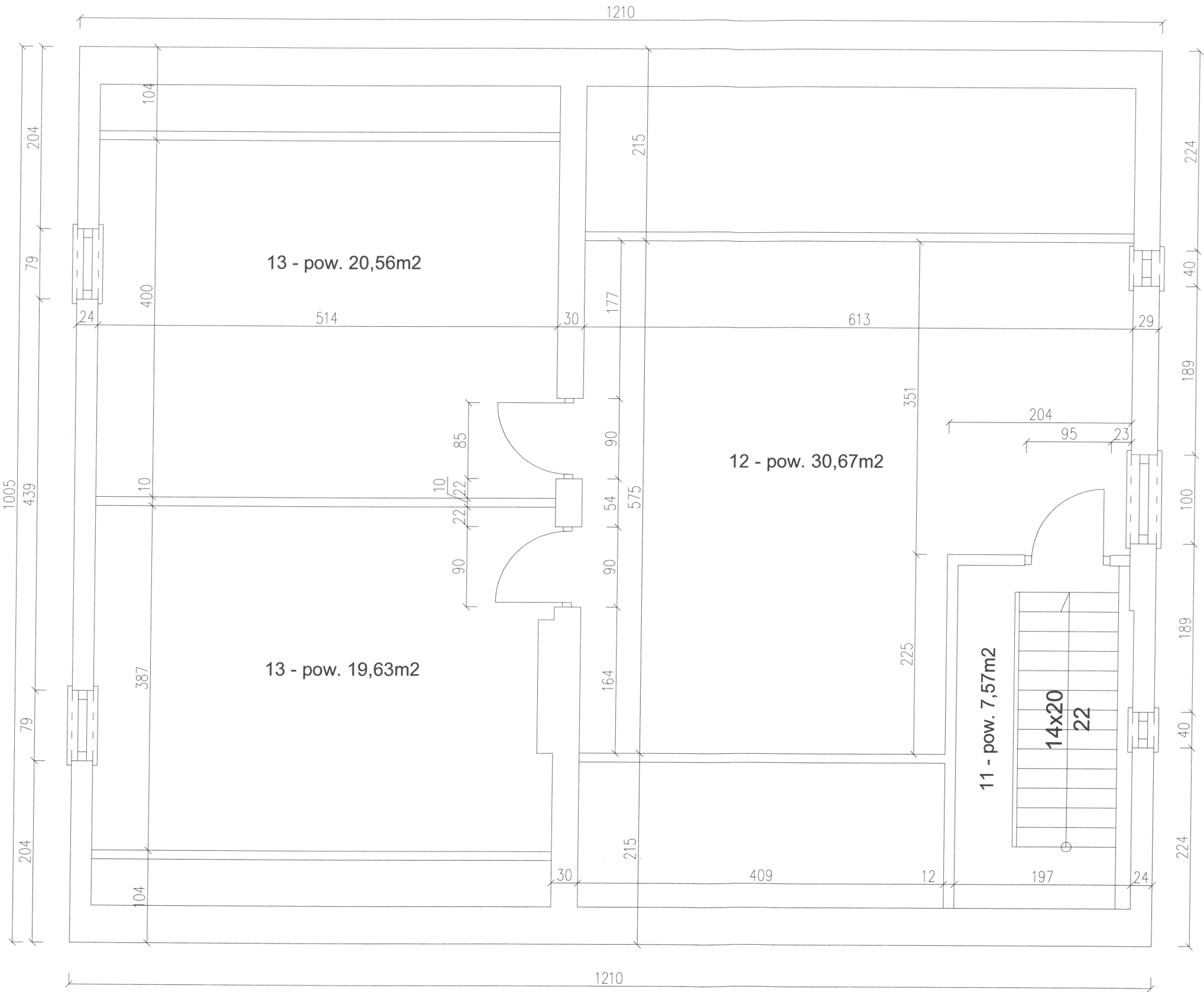
Projektował:	mgr inż. Tadeusz Lato	upr. nr 240/Lb/87 spec. konstr. bud.	Data :	03.2025
--------------	-----------------------	-----------------------------------------	--------	---------

Opracował:	mgr inż. Tomasz Jurek	Spec. Konstr. Bud.	06.2020
			Skala : 1:50

Sprawdził:	mgr inż. Hanna Lato	upr. nr 1569/Lb/91 spec. konstr. bud.	
------------	---------------------	------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Temat: RZUT PARTERU	Nr rys.:
---------------------	----------

RZUT PODDASZA
skala 1:50



UWAGA:
1. Podane powierzchnie są powierzchniami posadzki (bez uwzględnienia normowego sposobu obliczania powierzchni użytkowej w pomieszczeniach ze skosami)

PROKONBUD Pracownia Projektowa mgr inż. Tadeusz Łato Lublin ul. Szelburg Zarembiny 16 tel. 81 744-90-84, 697 707 450			
Obiekt: EKSPERTYZA TECHNICZNA – BUDYNKI HARCÓWKI Ryki, ul. Piaskowa			
Inwestor: URZĄD MIEJSKI W RYKACH; ul. Karola Wojtyły 29; 08–500 RYKI			
Projektował:	mgr inż. Tadeusz Łato	upr. nr 240/Lb/87 spec. konstr. bud.	Data : 03.2025
Opracował:	mgr inż. Tomasz Jurek		Skala : 1:50
Sprawdził:	mgr inż. Hanna Łato	upr. nr 1569/Lb/91 spec. konstr. bud.	
Temat: RZUT PODDASZA			Nr rys.: I-3