

# STRONA TYTUŁOWA OPINII TECHNICZNEJ

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

**NADBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU BIUROWEGO  
ŁUŻYCKIEGO CENTRUM RECYKLINGU SP. Z O.O.  
Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ  
I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU**

ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

**Marszów 50A, 68-200 Żary, powiat żarski, województwo lubuskie  
Kategoria obiektu budowlanego XVI**

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ, NA KTÓREJ OBIEKT JEST USYTUOWANY:

**081110\_2.0013.175/1**

IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWĘ INWESTORA ORAZ JEGO ADRES:

**ŁUŻYCKIE CENTRUM RECYKLINGU SP. Z O.O.  
Marszów 50A, 68-200 Żary  
KRS 0000297754**

## ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

Nazwisko	Branża	Nr uprawnień	Data	Podpis
PROJEKTANT: <b>mgr inż. Artur Staszkwian</b>	Konstrukcja	<b>20/2000/Gw</b> w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej	30.01.2025r.	

### **III. SPIS TREŚCI DO OPINII TECHNICZNEJ**

#### CZEŚĆ OPISOWA str. 3-5

##### 1. Opis do oceny technicznej

#### DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU str. 6-8

##### 1. Kserokopia uprawnień budowlanych i przynależności do izby.

## **Opis techniczny do opinii technicznej**

Inwestor: **ŁUŻYCKIE CENTRUM RECYKLINGU Sp. z o.o.,  
Marszów 50A, 68-200 Żary  
KRS 0000297754**

Lokalizacja: **68-200 Żary, Marszów 50A, dz. nr 175/1, obręb 0013 Marszów  
jednostka ewidencyjna 081110\_2 Żary - Gmina**

### **1.0. DANE OGÓLNE**

#### **1.1. PODSTAWY OPRACOWANIA:**

Zlecenie Inwestora

Wizja lokalna

Dokumentacja - opinia geologiczna

Polskie i europejskie normy oraz przepisy budowlane

#### **1.2. ZAKRES OPRACOWANIA**

Opinia techniczna dotyczy możliwości realizacji zamierzenia budowlanego, polegającego na nadbudowie i przebudowie budynku biurowego Łużyckiego Centrum Recyklingu Sp. z o.o. w eksploatacji, zlokalizowanego w miejscowości Marszów 50A, (68-200 Żary) dz. nr 175/1, obręb 0013 Marszów, jednostka ewidencyjna 081110\_2 Żary - Gmina, powiat żarski oraz wpływ projektowanych rozwiązań na istniejący budynek biurowy.

Opinia ma za zadanie stwierdzić i ocenić stan bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania istniejącego budynku biurowego, uwzględniając oddziaływanie wywołane wzniesieniem nowej, dodatkowej II kondygnacji budynku oraz budowy schodów zewnętrznych wraz z podjazdem dla osób niepełnosprawnych i wprowadzanymi zmianami, w zakresie projektowanej przebudowy i nadbudowy, ze wszystkimi jej elementami.

#### **1.3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU**

Na przedmiotowej działce (dz. nr 175/1) znajduje się funkcjonujący budynek biurowy. Budynek o zwartej, prostopadłościennej bryle o rzucie w kształcie prostokąta.

Budynek na planie prostokąta, wolnostojący, jednokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony, w konstrukcji murowanej z bloczków gazobetonowych, usztywnienia ścian w postaci ukrytych w ścianach słupów żelbetonowych wylewanych z betonu C20/25 (B25) zbrojonych stalą A-I - St3S i A-IIIN - RB500W. Nadproża z typowych elementów prefabrykowanych oraz żelbetowe wylewane w postaci wieńca z betonu C20/25 (B25) zbrojone stalą A-I - St3S i A-IIIN - RB500W. Dach stromy, kopertowy o kącie nachylenia dachu 40% (22°) wykonany w konstrukcji drewnianej (dźwigary kratowe prefabrykowane), pokryty blachą dachówko podobną.

Fundamenty wykonane w postaci łąwach fundamentowych wylewanych z betonu C35/45 (B45) zbrojonych podłużnie stalą A-IIIN - RB500W. Pod fundamentami beton podkładowy C8/10(B10) grubości min. 10 cm. Ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych kl. B15 na zaprawie murarskiej M5.

#### **1.4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEJ NADBUDOWY I PRZEBUDOWY BUDYNKU BIUROWEGO; STAN SZACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU BIUROWEGO**

Zaprojektowano nadbudowę i przebudowę budynku biurowego, o dodatkową II kondygnację, w powtarzalnym układzie funkcjonalnym z niewielkimi zmianami oraz zewnętrzną klatkę schodową. Projektowane zamierzenie inwestycyjne zmienia zewnętrzne parametry budynku, w której planowana jest inwestycja, tj.: wysokość i kubaturę. Zmiana szerokości i długości budynku wynika wyłącznie z

termomodernizacji budynku.

Projekt nie wprowadza zmian w sposobie użytkowania, ani funkcji budynku. Budynek nadal będzie pełnił funkcję biurową na potrzeby zakładu.

Stan zachowania:

Budynek biurowy - w fazie eksploatacji – w bardzo dobrym stanie technicznym, wizualnym i użytkowym.

Budynek na planie prostokąta, wolnostojący, jednokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony, w konstrukcji murowanej z bloczków gazobetonowych.

Usztywnienia ścian w postaci ukrytych w ścianach słupów żelbetowych wylewanych z betonu, zbrojonych stalą.

Nadproża z typowych elementów prefabrykowanych oraz żelbetowe wylewane w postaci wieńca żelbetowego, zbrojone stalą.

Dach stromy, kopertowy o kącie nachylenia dachu 40% (22°), wykonany w konstrukcji drewnianej (dźwigary kratowe prefabrykowane), pokryty blachą dachówko podobną.

Fundamenty - wykonane w postaci łąw fundamentowych wylewanych z betonu, zbrojonych podłużnie stalą. Ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych kl. B15 na zaprawie murarskiej M5.

#### **1.4. STAN PROJEKTOWANY**

Inwestycja obejmuje projektowaną:

- nadbudowę budynku biurowego o dodatkową II kondygnację, w konstrukcji stalowej lekkiej, krytą stropodachem w konstrukcji stalowej o spadku 2,1°; obudowa ścian w szkieletowej konstrukcji stalowej, ściany osłonowe w układzie warstwowym; ściany działowe w konstrukcji lekkiej z płyt kartonowo-gipsowych
- budowę schodów zewnętrznych w konstrukcji żelbetowej
- przebudowę w zakresie wydzielenia pom. sekretariatu na parterze budynku;
- wykonanie wewnętrznych instalacji sanitarnych i elektrycznych

## **2.0. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE I POSADOWIENIE**

Na podstawie „Dokumentacji geologiczno-inżynierskiej opracowanej w maju 2013r. w poziomie posadowienia budynku zalegają gliny w stanie twardoplastycznym o  $IL = 0,18$ . Poniżej zalegają gliny w stanie plastycznym o  $IL = 0,35$  oraz piaski drobne średnio-zagęszczone o  $ID = 0,51$ . Woda gruntowa występuje około 0,58 m p.p.t. Tj. na rzędnej około 127,00 m n.p.m. Określony poziom wody gruntowej podlega okresowym wahaniom w zależności od warunków atmosferycznych. Wahania lustra wody nie powinny przekroczyć 1,0 m.

## **3.0. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU BIUROWEGO ; WPŁYW WPROWADZANYCH ZMIAN NA UKŁAD KONSTRUKCYJNY BUDYNKU BIUROWEGO**

Stan techniczny fundamentów budynku biurowego określono, jako bardzo dobry. Nie stwierdzono oddziaływania wody opadowej i gruntowej na fundamenty i ściany fundamentowe. Nie stwierdzono zawilgocenia ścian fundamentowych budynku oraz podciągania kapilarnego, co świadczy o właściwie wykonanej izolacji przeciwwilgociowej. Fundamenty nie wykazują oznak utraty stateczności, nie noszą widocznych śladów deformacji, ubytków czy zniszczenia materiałów.

Projektowane zmiany nie ingerują bezpośrednio w sposób istotny na istniejące fundamenty budynku biurowego. Wartości obciążenia gruntu po nadbudowie, zaprojektowanej w lekkiej konstrukcji stalowej, nie spowodują konieczności zmiany parametrów fundamentów.

Analizując układ fundament-podłoże gruntowe, skupiono uwagę na obserwacji elementów budynku powyżej fundamentów i szukaniu zjawisk, które świadczyłyby o złej pracy układu fundament-podłoże. Nie zauważono pęknięć, czy też wychyleń ścian lub innych elementów konstrukcyjnych budynku. Elementy konstrukcyjne nośne nie wykazują utraty stateczności.

Mając na uwadze, że nie występują pęknięcia na zasadniczych elementach konstrukcji budynku, można stwierdzić, że układ fundament podłoże gruntowe zachowuje się poprawnie.

Projektowana nadbudowa nie wpłynie negatywnie na posadowienie budynku.

#### **4.0. WPLYW WPROAWADZANYCH ZMIAN NA UKŁAD KONSTRUKCYJNY BUDYNKU BIUROWEGO.**

Na podstawie oceny stanu technicznego budynku biurowego, analizy jego konstrukcji i nośności fundamentów oraz przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych projektowanej nadbudowy i przebudowy, można stwierdzić, że realizowana inwestycja, w zakresie nadbudowy o dodatkową II kondygnację, przebudowy części poziomego parteru w celu połączenia funkcjonalnego obu kondygnacji oraz wydzielenia pomieszczenia sekretariatu oraz budowy schodów zewnętrznych nie spowoduje negatywnego wpływu na istniejący budynek biurowy oraz nie zmieni jego stanu bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania.

Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy sporządzić szczegółową dokumentację fotograficzną wszystkich charakterystycznych elementów budowlanych istniejącego budynku biurowego (ściany, nadproża, wieńce, dach itp.).

Projektowana nadbudowa i przebudowa budynku biurowego na terenie Łużyckiego Centrum Recyklingu Sp. z o.o. w Marszowie 50A, 68-200 Żary, na dz. nr 175/1, obręb 0013 Marszów, Gmina Żary, nie spowoduje zagrożenia dla bezpieczeństwa użytkowników przedmiotowego obiektu i obiektów sąsiednich lub obniżenia jego przydatności do użytkowania.

#### **5.0. WNIOSKI I ZALECENIA**

Na podstawie przeprowadzonej analizy danych dotyczących projektowanych zmian, orzekam, że zmiany w zakresie projektowanej nadbudowy i przebudowy budynku biurowego w eksploatacji o dodatkową kondygnację wraz z budową schodów zewnętrznych, nie stwarzają zagrożenia bezpieczeństwa konstrukcji i użytkowników budynku biurowego, nie wpływają na układ konstrukcyjny i nośność fundamentów budynku biurowego, ani na układ konstrukcyjny i nośność fundamentów budynku biurowego i mogą być przeprowadzone pod warunkiem wykonania prac zgodnie z projektem i niniejszą opinią techniczną oraz zastosowaniem się do następujących zaleceń:

1. Prace budowlane prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej.
2. W trakcie prac budowlanych i rozbiórkowych przestrzegać zasad Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.
3. Do budowy używać materiałów posiadających odpowiednie świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
4. Materiały na budowie przechowywać zgodnie z zaleceniami producenta.

## **DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU**



**WOJEWODA LUBUSKI**

Gorzów Wlkp., dnia 16.05.2000 r.

IAB.VII.LDus/7132-62/2000

## **DECYZJA Nr 20/2000/Gw**

### **O NADANIU UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH**

Na podstawie art. 104 KPA, w związku z art. 13 ust. 1 pkt. 2, art. 14 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane / Dz. U. Nr 89 poz. 414 z późn. zm. / oraz §9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie / Dz. U. Nr 8 poz. 38 z 1995r. /, po przeprowadzeniu postępowania kwalifikacyjnego i złożeniu egzaminu z wynikiem pozytywnym

**n a d a j ę**

*Panu **Arturowi Staszkwian***

*mgr inż. po kierunku budownictwo  
ur. dnia 26 stycznia 1971 roku w Gorzowie Wlkp.*

### **UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**DO KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANYMI  
BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI  
KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ**

*Pan **Artur Staszkwian***

jest upoważniony do:

- kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
- kierowanie wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrolę techniczną wytwarzania tych elementów,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych,
- wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- wykonywania nadzoru budowlanego.

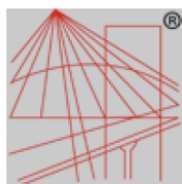
Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, za pośrednictwem Wojewody, w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.



**Z up. WOJEWODY**

***Wojciech Woropaj**  
II WICEWOJEWODA*





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:

LBS-KHG-RPU-2EA \*

Pan Artur Tomasz Staszkwian o numerze ewidencyjnym LBS/BO/1355/02

adres zamieszkania ul. Na Wzgórzu 8, 68-200 Żary

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

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-11-01 do 2024-10-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-10-30 roku przez:

Wojciech Poręba, Przewodniczący Rady Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy 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](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



Weryfikacja podpisu elektronicznego  
Data: 2023.10.30 11:41:12  
Lubuska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa