

STRONA TYTUŁOWA

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	REMONT DACHU WRAZ Z ELEWACJĄ I WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ ORAZ PRZYSTOSOWANIE POMIESZCZEŃ PARTERU NA BIURO INFORMACJI TURYSTYCZNEJ Z DOSTĘPEM DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH WRAZ Z INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	UL. KOŚCIELNA 31, 59-600 LWÓWEK ŚLĄSKI
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	XVII
- NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ - NAZWA, NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO - NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH	021203_4 LWÓWEK ŚLĄSKI  OBRĘB 0001 LWÓWEK ŚLĄSKI 1  DZ. NR 178
IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA INWESTORA, ADRES	GMINA I MIASTO LWÓWEK ŚLĄSKI AL. WOJSKA POLSKIEGO 25A 59-600 LWÓWEK ŚLĄSKI
SPIS ZAWARTOŚCI:	1. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA 2. EKSPERTYZA TECHNICZNA 3. POZWOLENIE WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

SPIS TREŚCI

1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.....	3
2. Ekspertyza techniczna .....	7
3. Pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków .....	12

STRONA TYTUŁOWA

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	REMONT DACHU WRAZ Z ELEWACJĄ I WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ ORAZ PRZYSTOSOWANIE POMIESZCZEŃ PARTERU NA BIURO INFORMACJI TURYSTYCZNEJ Z DOSTĘPEM DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH WRAZ Z INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	UL. KOŚCIELNA 31, 59-600 LWÓWEK ŚLĄSKI
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	XVII
- NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ - NAZWA, NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO - NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH	021203_4 LWÓWEK ŚLĄSKI OBRĘB 0001 LWÓWEK ŚLĄSKI 1 DZ. NR 178
IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA INWESTORA, ADRES	GMINA I MIASTO LWÓWEK ŚLĄSKI AL. WOJSKA POLSKIEGO 25A 59-600 LWÓWEK ŚLĄSKI

ZAKRES OPRACOWANIA	PEŁNIONA FUNKCJA PROJEKTOWA	IMIĘ I NAZWISKO PROJEKTANTA SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
ARCHITEKTURA  PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	PROJEKTANT:  SPECJALNOŚĆ:  NUMER UPR.:	<b>DR INŻ. ARCH. PIOTR OPAŁKA</b>  DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANymi BEZ OGRANICZEŃ W SPEC. ARCHITEKTONICZNEJ DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANymi BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ  74/01/OP	19 lutego 2024 r.	  dr inż. arch. PIOTR OPAŁKA Uprawnienia: do projektowania i kierowania robotami bud. w spec. architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej Nr ewid. 74/01/Op

## INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

### 1. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH OBIEKTÓW

Zakres robót obejmuje: "Dwa miasta - (bez) jednej granicy – myślą interaktywnie i bez granic" - opracowanie dokumentacji projektowej budynku przy ul. Kościelnej 31 w Lwówku Śląskim, lokalizacja inwestycji: ul. Kościelna 31, 59-600 Lwówek Śląski, dz. nr 178. Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z przyjętym harmonogramem robót.

#### 1.1 PROJEKT OBEJMUJE

Roboty rozbiórkowe:

- powiększenie i wykonanie nowych otworów okiennych i drzwiowych wg projektu architektoniczno-budowlanego.

Roboty ziemne:

- nie dotyczy.

Roboty budowlano-montażowe:

- przebudowa parteru budynku wg projektu architektoniczno-budowlanego,
- wykonanie nowych parapetów kamiennych,
- wymiana pokrycia dachowego z dachówki karpiówki,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- wykonanie obróbek blacharskich (parapetów, rynien, rur spustowych),
- montaż i demontaż rusztowań.

Roboty wykończeniowe:

- wykonanie instalacji sanitarnych,
- wykonanie instalacji elektrycznych,
- roboty tynkarskie, stolarskie.

Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną i pod nadzorem osoby uprawnionej.

#### 1.2 WYMAGANIA DOTYCZĄCE URZĄDZENIA ZAPLECZA I PLACU BUDOWY

- Ogródenie placu budowy,
- Oświetlenie placu budowy,
- Wydzielenie pomieszczenia higieniczno-sanitarnego i socjalnego pracowników,
- Rozmieszczenie sprzętu ratunkowego i pierwszej pomocy,
- Zapewnienie wjazdu na teren budowy, dojazdów i dojazdów pożarowych,
- Urządzenie miejsc składowania materiałów budowlanych wraz z oznaczeniem stref ochronnych wynikających z przepisów odrębnych – strefy magazynowania i składowania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych, urządzenie zbrojami i węzła produkcji zapraw tynkarskich i betonu oraz sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego,
- Umieszczenie treści ogłoszenia, o którym mowa w art. 45a ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo Budowlane,
- Określenie stref niebezpiecznych,
- Stałe stanowiska pracy przy sprzęcie zmechanizowanym,
- Nadzór techniczny nad robotami.

### 2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Zagospodarowanie terenu objętego opracowaniem stanowią:

– istniejący budynek baszty w zespole murów obronnych użytkowany jako budynek mieszkalny (budynek objęty opracowaniem).


Nie przewiduje się rozbiórek obiektów budowlanych.

3. WSKAZANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI  
Teren płaski, pozbawiony elementów zagospodarowania terenu mogących stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
4. WSKAZANIE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH, OKREŚLAJĄCE SKALĘ I RODZAJE ZAGROŻEŃ ORAZ MIEJSCE I CZAS ICH WYSTĄPIENIA
  - 4.1 Roboty budowlano-montażowe – możliwość upadku ludzi (prace na wysokościach), możliwość awarii rusztowań, zagrożenia podczas rozładunku materiałów, zagrożenia ze strony pracujących maszyn budowlanych np. betoniarki, podnośnika itp., możliwość upadku materiałów z wyższych partii budynku, wymagane jest zabezpieczenie dróg ewakuacyjnych.
  - 4.2 Roboty zbrojarskie – ręczne przenoszenie elementów zbrojenia.
  - 4.3 Roboty betonowe – nie dopuścić do przeciążenia deskowania mieszanką betonową.
  - 4.4 Roboty instalatorskie – porażenie prądem.
  - 4.5 Prace rozbiórkowe – możliwość upadku ludzi (z rusztowania, upadek z dachu), możliwość awarii rusztowania lub upadku z kosza podnośnika. Występuje zagrożenie podczas demontowania elementów o dużych gabarytach i ciężarze. Zagrożenia ze strony pracujących maszyn budowlanych np. podnośnika, dźwigu lub koparki. Istnieje możliwość upadku materiałów z wyższych partii budynku, wymagane jest zabezpieczenie dróg ewakuacyjnych. Występuje duże zapylenie oraz wysoki poziom hałasu od pracujących maszyn, możliwość uderzenia odłamkami betonów i usuwanych elementów.
  - 4.6 Prace na dachu – ryzyko upadku z wysokości.
  - 4.7 Wykonanie głębokich wykopów – ryzyko osunięcia się ziemi i przysypania pracowników.
5. WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH
  - 5.1 Kierownik budowy zobowiązany jest do opracowania planu BIOZ zgodnie z art. 21a Prawa Budowlanego, a także do wykonania projektu organizacji placu budowy i harmonogramu realizacji prac budowlano-montażowych.
  - 5.2 Przed przystąpieniem do robót ziemnych i budowlano-montażowych należy przeprowadzić wstępne szkolenie dla pracowników w zakresie objętym planem BIOZ zgodnie z RMI z dnia 06.02.2003 r.
  - 5.3 W czasie trwania robót budowlanych codziennie przeprowadzać dla osób zatrudnionych na budowie instruktaż stanowiskowy, w czasie którego należy omówić sposób prowadzenia robót, występujące i mogące wystąpić zagrożenia oraz sposoby zabezpieczeń.
  - 5.4 Należy wywiesić stanowiskowe instrukcje bezpieczeństwa i higieny pracy, instrukcje prac związanych ze stosowaniem niebezpiecznych substancji chemicznych, zawarte w kartach charakterystyki substancji i preparatów.
6. WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH, ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB W ICH SĄSIEDZTWIE, W TYM ZAPEWNIAJĄCYCH BEZPIECZNĄ I SPRAWNĄ KOMUNIKACJĘ, UMOŻLIWIAJĄCĄ SZYBKĄ EWAKUACJĘ NA WYPADEK POŻARU, AWARII I INNYCH ZAGROŻEŃ.
  - 6.1 Roboty powinny być wykonane przez wykwalifikowanych pracowników, posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.
  - 6.2 Robotnicy muszą posiadać aktualne badania zdrowotne, w tym dopuszczające do pracy na wysokości oraz aktualne przeszkolenie w zakresie BHP.



- 6.3 Przy wykonywaniu robót niezbędny jest systematyczny nadzór prowadzony przez wykonawcę, a także nadzór inwestorski i autorski. W czasie wykonywania robót należy prowadzić dziennik budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 6.4 Należy zapewnić stały dostęp pracowników do telefonu alarmowego, wykazu numerów telefonów i adresów najbliższego punktu opieki lekarskiej, straży pożarnej, policji, a także apteczki oraz środków i urządzeń przeciwpożarowych.
- 6.5 Należy wykonać i oznakować drogi umożliwiające ewakuację, komunikację i dojazd dla wozu straży pożarnej lub karetki pogotowia ww. dróg i wyjazdów nie wolno zastawiać, ani wykorzystywać na cele składowania.
- 6.6 Na terenie budowy powinny znajdować się podręczne środki gaśnicze (gaśnice proszkowe, węże gaśnicze, hydranty, koce gaśnicze).
- 6.7 Przed opuszczeniem pracowników do robót budowlanych zakład zobowiązany jest zaopatrzyć ich w odzież roboczą i ochronną zgodnie z obowiązującymi przepisami (hełmy, rękawice ochronne), z uwzględnieniem promieniowania, wibracji, upadku z wysokości lub innych szkodliwych czynników i zagrożeń związanych z wykonaną pracą. Należy stosować przewidziane przy robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne. Urządzenia powinny być sprawne i posiadać aktualne atesty.
- 6.8 Należy oznakować i wydzielić strefy niebezpieczne na terenie prowadzonych robót.
- 6.9 Należy dokonywać systematycznych kontroli stanu bezpieczeństwa i higieny pracy, stanu technicznego maszyn i urządzeń.
- 6.10 Należy wprowadzać zakaz wstępu pracowników nie zatrudnionych i osób postronnych do miejsc zagrożonych.

W oparciu o art. 21a ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. kierownik budowy jest zobowiązany sporządzić Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, sporządzony w oparciu o informację, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b.

  
Opracował:  
dr inż. arch. Piotr Opałka

dr inż. arch. PIOTR OPAŁKA  
Uprawnienia budowlane bez ograniczeń  
W spec. arch. do proj. i kier. robotami bud.  
W spec. konstr.-bud. do kier. robotami bud.  
Nr ewid. 74/01/Op

STRONA TYTUŁOWA

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	EKSPERTYZA TECHNICZNA
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	REMONT DACHU WRAZ Z ELEWACJĄ I WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ ORAZ PRZYSTOSOWANIE POMIESZCZEŃ PARTERU NA BIURO INFORMACJI TURYSTYCZNEJ Z DOSTĘPEM DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH WRAZ Z INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	UL. KOŚCIELNA 31, 59-600 LWÓWEK ŚLĄSKI
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	XVII
- NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ - NAZWA, NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO - NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH	021203_4 LWÓWEK ŚLĄSKI OBRĘB 0001 LWÓWEK ŚLĄSKI 1 DZ. NR 178
IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA INWESTORA, ADRES	GMINA I MIASTO LWÓWEK ŚLĄSKI AL. WOJSKA POLSKIEGO 25A 59-600 LWÓWEK ŚLĄSKI

ZAKRES OPRACOWANIA	PEŁNIONA FUNKCJA PROJEKTOWA	IMIĘ I NAZWISKO PROJEKTANTA SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANÝCH	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
ARCHITEKTURA	PROJEKTANT:	<b>DR INŻ. ARCH. PIOTR OPAŁKA</b>	19 lutego 2024 r.	 dr inż. arch. PIOTR OPAŁKA Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń W spec. architektonicznej i kier. robotami bud. W spec. konstrukcyjno-budowlanej do kier. robotami bud. Nr ewid. 71/01/Op
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	SPECJALNOŚĆ: NUMER UPR.:	DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANÝMI BEZ OGRANICZEŃ W SPEC. ARCHITEKTONICZNEJ DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANÝMI BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ 74/01/OP		

# **EKSPERTYZA TECHNICZNA**

## **(skrótowa – do projektu budowlanego)**

### **1. Wprowadzenie**

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza istniejącego budynku baszty w zespole murów obronnych użytkowanego jako budynek mieszkalny do celów zmiany sposobu użytkowania na budynek usługowy (punkt informacji turystycznej).

Lokalizacja budynku objętego opracowaniem: ul. Kościelna 31, 59-600 Lwówek Śląski, dz. nr 178.

### **2. Podstawa opracowania**

2.1. Zlecenie inwestora;

2.2. Wizja w terenie;

2.3. Inwentaryzacja budowlana;

2.4. Obowiązujące przepisy i normy architektoniczno-budowlane:

- PN-82/B-02000 Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości.
- PN-82/B-02001 Obciążenia budowli. Obciążenia stałe.
- PN-80/B-02010 Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie śniegiem.
- PN-80/B-02011 Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie wiatrem.
- PN-81/B-03020 Grunty budowlane. Posadowienia bezpośrednie budowli.
- Obliczenia statyczne i projektowanie
- PN-B-03150 Konstrukcje z drewna i materiałów drewnopochodnych.
- 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.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).

### **3. Dane podstawowe**

Rodzaj powierzchni / Wielkości	Wielkość powierzchni/ Wysokość/ Kubatura
Kubatura budynku	622,00 m <sup>3</sup>
Powierzchnia użytkowa budynku	107,93 m <sup>2</sup>
Wysokość budynku	12,49 m
Długość i szerokość (LxS)	L = 7,60 x S = 6,84 m
Liczba kondygnacji	4 nadziemne

### **4. Przeznaczenie i funkcja**

Istniejący budynek baszty w zespole murów obronnych użytkowany jako budynek mieszkalny.



## 5. Forma

Budynek w zespole murów obronnych o zwartej bryle na planie prostokąta nakryty symetrycznym dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 32°. Dach pokryty dachówką w kolorze ceglanym ułożoną w koronkę. Niepodpiwniczony z poddaszem nieużytkowym. Główne wejście do budynku od strony wschodniej.

## 6. Opis elementów konstrukcyjnych budynku

- Fundamenty – nie objęte opracowaniem.
- Ściany zewnętrzne – murowane z ciosów kamiennych o grubości 45,0–95,0 cm na zaprawie wapiennej.
- Ściany wewnętrzne – murowane z cegły ceramicznej pełnej o grubości 27,0–29,0 cm na zaprawie wapiennej.
- Stropy – pod parterem posadzka betonowa na gruncie (wykonano odkrywkę) oraz częściowo sklepienie kolebkowe, pozostałe stropy prawdopodobnie jako stropy drewniane belkowe (nie dokonano odkrywek).
- Dach – więźba dachowa drewniana nieocieplona.
- Schody – schody drewniane zabiegowe o zróżnicowanym nachyleniu i różnej wysokości stopni.

## 7. Opis elementów wykończeniowych budynku

- Podłogi i posadzki – posadzka betonowa na parterze, wykładzina PVC lub płytki ceramiczne na 2 i 3 kondygnacji, deski drewniane na 4 kondygnacji.
- Tynki zewnętrzne – tynki mineralne.
- Tynki wewnętrzne – tynki mineralne.
- Okna – okiennice drewniane.
- Drzwi – drzwi drewniane.
- Pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna karpiówka w kolorze ceglanym ułożoną w koronkę.

## 8. Opis elementów wyposażenia budynku

- Instalacja elektryczna – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.
- Instalacja gazowa – zaopatrzenie z sieci gazowniczej.
- Instalacja kanalizacyjna – odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
- Instalacja wodna – zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

## 9. Ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku i zalecenia

- Fundamenty – dla precyzyjnego określenia stanu fundamentów niezbędne jest wykonanie odkrywek. Nie zaobserwowano spękań ścian wskazujących na uszkodzenie fundamentów.
- Ściany zewnętrzne – na ogół dobry. W toku analizy i oględzin nie stwierdzono wad konstrukcyjnych takich jak wyraźne ugięcia czy widoczne pęknięcia. W wielu miejscach widoczne przebarwienia spowodowane wilgocią. Zawilgocenie murów kamiennych ma swoje źródło szczególnie w napływie wód opadowych napierających na fundamenty i ściany. Dla precyzyjnego określenia ewentualnych spękań lub innych naruszeń konstrukcji niezbędny jest montaż rusztowania. Należy oczyścić elewacje z resztek wypraw

malarskich i tynków, wykonać odkażenie elementów skażonych biologicznie oraz uzupełnić wypłukane spoiny w murze zaprawa wapienną.

- Ściany wewnętrzne – dobry.
- Stropy – dobry. W toku analizy i oględzin nie stwierdzono wad konstrukcyjnych takich jak wyraźne ugięcia. Odkryte w trakcie prac budowlanych elementy konstrukcyjne, które nie spełniają warunków nośności należy wymienić na nowe, ściśle na podstawie zachowanych elementów – w zakresie technologii obróbki, materiałowym oraz geometrii, w tym w szczególności przekrojów i detali połączeń. Zachowane, poddane zabiegom konserwatorskim drewniane elementy obiektu wraz z nowo wbudowanymi elementami muszą odtwarzać pierwotny układ statyczny. Wszystkie elementy należy zabezpieczyć środkami przeciw owadom, do odgrzybiania i impregnacji.
- Dach – na ogół dobry. Elementy więźby dachowej, które nie spełniają warunków nośności należy wymienić na nowe, ściśle na podstawie zachowanych elementów – w zakresie technologii obróbki, materiałowym oraz geometrii, w tym w szczególności przekrojów i detali połączeń. Zachowane, poddane zabiegom konserwatorskim drewniane elementy obiektu wraz z nowo wbudowanymi elementami muszą odtwarzać pierwotny układ statyczny. Wszystkie elementy należy zabezpieczyć środkami przeciw owadom, do odgrzybiania i impregnacji.
- Schody – dobry. Elementy schodów, które nie spełniają warunków nośności należy wymienić na nowe, ściśle na podstawie zachowanych elementów – w zakresie technologii obróbki, materiałowym oraz geometrii, w tym w szczególności przekrojów i detali połączeń. Zachowane, poddane zabiegom konserwatorskim drewniane elementy obiektu wraz z nowo wbudowanymi elementami muszą odtwarzać pierwotny układ statyczny. Wszystkie elementy należy zabezpieczyć środkami przeciw owadom, do odgrzybiania i impregnacji.

## **10. Ocena stanu technicznego elementów wykończeniowych budynku i zalecenia**

- Podłogi i posadzki – zły. Należy wykonać nowe podłogi i posadzki. Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć środkami przeciw owadom, do odgrzybiania i impregnacji.
- Tynki zewnętrzne – zły. Występują liczne odspojenia, pęknięcia i ubytki wyprawy tynkowej. Przyczyną uszkodzeń tynków przede wszystkim jest ich zawilgocenie. Należy oczyścić elewacje od odspojonych warstw malarskich i tynków, wykonać odkażenie powierzchni elewacji skażonych biologicznie oraz uzupełnić wyprawy tynkarskie zaprawami mineralnymi.
- Tynki wewnętrzne – średni. Występują liczne odspojenia, pęknięcia i ubytki wyprawy tynkowej. Należy oczyścić mury od odspojonych warstw malarskich i tynków, wykonać odkażenie powierzchni elewacji skażonych biologicznie oraz uzupełnić wyprawy tynkarskie zaprawami mineralnymi.
- Okna – średni.
- Drzwi – średni.
- Pokrycie dachowe – średni. Pokrycie dachu nie zapewnia szczelności, przez co dochodzi do przecieków w czasie opadów deszczu i śniegu. Należy wykonać pokrycie dachu z dachówki ceramicznej ułożonej w koronkę. Dopuszcza się wykorzystanie dachówki karpiówki z rozbiórki.

## **11. Ocena stanu technicznego elementów wyposażenia budynku**

- Instalacja elektryczna – zły.
- Ogrzewanie – zły.
- Instalacja kanalizacyjna – zły.
- Instalacja wodna – zły.


## 12. Wnioski końcowe i uwagi

Stan obiektu określa się ogólnie jako dobry. Budynek na dzień dzisiejszy spełnia warunki bezpieczeństwa konstrukcji oraz bezpiecznego użytkowania obiektu w istniejącym stanie obciążeń.

Obiekt nie spełnia warunków normy PN-EN ISO 6946. „Ochrona cieplna budynków”. Obiekt spełnia wymagania funkcjonalne dla funkcji budynku usługowego, z zastrzeżeniem złego stanu elementów wykończeniowych.

Po wykonaniu zaleceń zawartych w ekspertyzie technicznej zapewnione zostaną bezpieczeństwo pracy konstrukcji oraz bezpieczne użytkowanie obiektu w istniejącym stanie obciążeń.

Niniejsza ekspertyza techniczna zachowuje ważność do czasu wykonania projektowanych prac "Dwa miasta - (bez) jednej granicy – myślą interaktywnie i bez granic" - opracowanie dokumentacji projektowej budynku przy ul. Kościelnej 31 w Lwówku Śląskim, nie dłużej jednak niż rok czasu.

  
opracował:  
dr inż. arch. Piotr Opałka, nr upr. 74/01/OP  
dr inż. arch. PIOTR OPAŁKA  
Uprawnienia budowlane bez ograniczeń  
W spec. arch. do proj. i kier. robotami bud.  
W spec. konstr.-bud. do kier. robotami bud.  
Nr owid. 74/01/Op