

A photograph of the exterior of the church of San Giovanni Battista in S. Giovanni Lupatoto. The church is a small, single-story building with a white facade and a dark, gabled roof. The entrance features a simple wooden door set within a white archway. Above the door, in the triangular pediment, is a large, dark wooden crucifix. The church is surrounded by a low white wall, and a cobblestone path leads to the entrance. The background shows some trees and a cloudy sky.

Obiekt	Kostnica
Adres obiektu	Puławy, ul. Włostowicka 42, działka nr ewid. 1338
Identyfikator działki	061401_1.0002.1338
Inwestor	Parafia Świętego Józefa, ul. Włostowicka 61, 24-100 Puławy

OPRACOWAŁ:

opracował imię i nazwisko	specjalność i numer uprawnień budowlanych	podpis
mgr inż. Mariusz Daniel	konstrukcyjno - budowlana LUB/0038/POOK/06	

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Podstawa opracowania.....	2
2. Przedmiot i cel opracowania.....	2
3. Ogólny opis stanu istniejącego.....	2
4. Opis i ocena konstrukcji głównych elementów obiektu.....	2
5. Ocena stanu technicznego i wnioski.....	4
6. Wytyczne wykonawcze i użytkowe.....	4

Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych i kopia zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego
Dokumentacja fotograficzna

1. Podstawa opracowania

1. Zlecenie inwestora
2. Wizja lokalna, oględziny budynku
3. Dokumentacja fotograficzna
4. Obowiązujące normy, przepisy i akty wykonawcze

2. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest budynek dawnej kostnicy zlokalizowany na działce nr ewid. 1338 przy ul. Włostowickiej 42 na terenie parafialnym kościoła pw. Św. Józefa w Puławach.

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego budynku i bezpieczeństwa konstrukcji w związku z planowanymi pracami remontowymi.

3. Ogólny opis stanu istniejącego

Przedmiotowy budynek to niewielki obiekt budowlany pierwotnie pełniący funkcje kostnicy przykościelnej, obecnie wykorzystywana jako składzik gospodarczy kościoła. Jest to budynek parterowy ze strychem, niepodpiwniczony, murowany przykryty dachem dwuspadowym pokrytym blachą płaską na rabełki stojące. Wejście do budynku od strony północnej, poziom posadzki parteru obniżony w stosunku do poziomu terenu przylegającego o około 0,5 m. Wymiary budynku 5,79x7,02m, wysokość 4,90m.

Zespół kościoła parafialnego: kościół parafialny pw. Św. Józefa Oblubieńca NMP, dzwonnica, kostnica, ogrodzenie cmentarza kościelnego z bramą, teren w granicach cmentarza kościelnego wraz z drzewostanem i tablicami nagrobnymi wpisany został do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego pod nr A/961 (obwieszczenie nr 1/2023 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 24 stycznia 2023 r - opublikowane w dzienniku urzędowym województwa lubelskiego z dnia 26 stycznia 2023 r. poz. 499).

4. Opis i ocena konstrukcji głównych elementów obiektu

Analizę stanu technicznego budynku określono na podstawie oględzin *in situ* w oparciu o wiedzę i doświadczenie autora opracowania. Do oceny stanu technicznego głównych elementów konstrukcyjnych budynku przyjęto następujące kryteria:

Procentowe zużycie	Określenie stanu technicznego	Kryterium oceny
0-10%	bardzo dobry	Element budynku jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymaganiom normy.
11-25%	dobry	Element budynku wykazuje nieznaczne cechy zużycia. Mogą występować niewielkie uszkodzenia wynikające z użytkowania. Wymagana konserwacja.
26-50%	średni	Element budynku utrzymany jest zadowalająco. Mogą występować niewielkie uszkodzenia i ubytki. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
51-60%	zadowalający	Element budynku ze średnimi uszkodzeniami lub ubytkami nie zagrażającymi bezpieczeństwu ludzi i mienia. Wymagany częściowy remont kapitalny.
61-70%	zły	Element budynku ze znacznymi uszkodzeniami lub ubytkami zagrażającymi bezpieczeństwu ludzi i mienia. Wymagany kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana.
>70%	awaryjny	Element budynku kwalifikuje się do rozbiórki

4.1. Fundamenty, ściany fundamentowe

Założono posadowienie budynku na betonowych ławach fundamentowych (nie wykonano odkrywek), ściany fundamentowe murowane z cegły ceramicznej pełnej, na wierzchu ścian ułożono izolację przeciwwilgociową poziomą, od zewnątrz wykonano izolację pionową. Nie stwierdzono rys i spękań wskazujących na nierównomierne osiadanie budynku lub lokalne podmycie fundamentów. Stan techniczny określono na zadowalający.

4.2. Ściany konstrukcyjne

Ściany zewnętrzne parteru murowane o łącznej grubości 54cm wykonane z cegły ceramicznej pełnej. Ściany szczytowe murowane z cegły ceramicznej pełnej grubości 12cm wzmocnione filarami 25x25cm. Na parterze od zewnątrz wyprawa tynkarska cementowa, od wewnątrz tynk cementowo - wapienny, ściany szczytowe od wewnątrz nieotynkowane. W celu wzmocnienia konstrukcji ścian zastosowano ankrowanie - zastosowano ściągi z płaskownika skręconego na śrubę rzymską.

Na ścianach nie stwierdzono oznak utraty stateczności, brak zarysowań mogących świadczyć o osiadaniu budynku lub przeciążeniu. Stwierdzono lokalne spękania i zawilgocenia tynków na zewnątrz, a także ubytki i zarysowania ciągnionych profili gzymsu na ścianie szczytowej. Na powierzchni tynków wewnętrznych występują lokalnie zarysowania i ubytki warstwy wyprawy tynkarskiej oraz malatury, nie stwierdzono nadmiernych śladów zawilgocenia. Stan techniczny tynków oceniono na zadowalający.

4.3. Strop

Strop nad przyziemiem drewniany na belkach o wymiarach 18x22cm w rozstawie 102-112cm. Od spodu wykonano deskowanie pełne i ułożono tynk wapienny na trzcinie, na wierzchu podłoga z desek. Nie stwierdzono nadmiernych ugięć konstrukcji stropu, w miejscach umożliwiających oględziny nie stwierdzono śladów korozji biologicznej. Wyprawa tynkarska na suficie miejscami zarysowana, część desek stanowiących podłogę strychu spróchniała, bez nadmiernych śladów zawilgocenia. Stan techniczny konstrukcji stropu określono jako zadowalający.

4.4. Dach

Pokrycie dachu z ocynkowanej blachy płaskiej na rąbek stojący. Powierzchnie połączeń bez widocznych nadmiernych ugięć, stwierdzono jednak nieznaczne deformacje poszczególnych arkuszy pasów pokrycia, a także ubytki, spękania i łuszczenie się powłoki malarskiej, znaczna korozję, ubytki i deformacje obróbek blacharskich. Stwierdzono brak rynny i rury spustowej od strony zachodniej, od strony wschodniej rynna widocznymi niewielkimi zdeformowaniami, rura spustowa w stanie technicznym bez większych uwag. Pokrycie dachu z lokalnymi nieszczelnościami o czym świadczą zawilgocenia, zagrzybienie łąt.

Konstrukcja więźby dachowej krokwiowa. Krokwie o wymiarach 14x14cm oparte na belkach stopowych. Część krokwi spróchniała i zawilgocona, a także skorodowana biologicznie, w przeszłości wykonano wzmocnienia (w strefie okapowej na połączeniu z belką stropową) części krokwi poprzez obustronne przybicie desek. Stan techniczny konstrukcji dachu określono na zły - wskazana wymiana konstrukcji więźby dachowej.

5. Ocena stanu technicznego i wnioski

1. Na podstawie przeprowadzonych oględzin obiektu jego stan techniczny określono jako zadowalający / zły. Przedmiotowy obiekt nadaje się do wykonania planowanych prac remontowych.
2. Konstrukcja więźby dachowej jest w złym stanie technicznym, wskazana jest rozbiórka i wykonanie nowej konstrukcji więźby wraz z pokryciem dachu, obróbkami blacharskimi i systemem odprowadzenia wód opadowych.
3. W ramach prac remontowych należy przewidzieć także wykonanie nowej izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych wraz z wykonaniem opaski zabezpieczającej przed migracją wód opadowych bezpośrednio na ściany fundamentowe .
4. W ramach prac remontowych należy dokonać sprawdzenia stanu technicznego tynków - odspojone fragmenty skuć i wykonać tynki uzupełniające.

6. Wytyczne wykonawcze i użytkowe

1. Na przeprowadzenie remontowych robót budowlanych należy uzyskać wszystkie wymagane zgody i decyzje administracyjne. Roboty budowlane należy przeprowadzić w oparciu o dokumentację projektową związaną z planowanym do wykonania zamierzeniem budowlanym. Realizację robót prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej adekwatne uprawnienia, zgodnie z wymaganiami zawartymi w rozporządzeniu w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, a także zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
2. Wszystkie materiały budowlane winny posiadać wymagane atesty i znaki bezpieczeństwa dopuszczające do stosowania w budownictwie
3. Przedmiotowy obiekt budowlany, zgodnie z art. 5 ust.2 ustawy Prawo budowlane (Dz. U.2023.682) należy użytkować w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytych stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

Opracował:

mgr inż. Mariusz Daniel

upr. nr LUB/0038/POOK/06