

EKSPERTYZA TECHNICZNA

DOTYCZĄCA OKREŚLENIA STANU TECHNICZNEGO I BEZPIECZEŃSTWA KONSTRUKCJI



Obiekt Dzwonnica
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.....	3
6. Wytyczne wykonawcze i użytkowe.....	4

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

Lublin 01.2024

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 obiekt budowlany - dzwonnica zlokalizowana 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

Dzwonnica, będąca przedmiotem opracowania to obiekt murowany w formie arkady filarowej przykryty dachem kopertowym, pokrytym blachą płaską na rąbek stojący. Wymiary w rzucie: 3,93x4,17m, wysokość około 7,0m.

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 rozbioru

4.1. Konstrukcja dzwonnicy

Dzwonnica w formie czterofrontowej arkady filarowej wybudowana na planie prostokąta. Konstrukcja obiektu murowana z cegły ceramicznej pełnej, obustronnie otynkowana i pomalowana.

Podczas oględzin obiektu nie stwierdzono zarysowań mogących świadczyć o utracie stateczności poszczególnych elementów konstrukcji lub wskazujących na nierównomierne osiadanie obiektu, czy lokalne podmycie fundamentów. Od strony południowej i zachodniej w pasach styku konstrukcji obiektu z gruntem stwierdzono zawilgocenia oraz korozję biologiczną na tynkach. Powodem takiego stanu jest efekt rozbryzgu wody opadowej kapiącej z nieszczelnych rynien, a także brak utwardzonej opaski minimalizujący skutek zawilgocenia i zabrudzenia wodami opadowymi. Opaska od strony północnej wykonana z płytek betonowych z widocznymi deformacjami - kwalifikuje się do wymiany. Posadzka wewnątrz konstrukcji zawilgocona, ze śladami wykwitów biologicznych, stwierdzono także lokalne ubytki betonu i drobne zarysowania. Stan techniczny konstrukcji dzwonnicy generalnie określono jako zadowalający.

4.2. Dach

Dach kopertowy, konstrukcja więźby drewniana o schemacie krokwiowym. Zastosowano krokwie o wymiarach 14x12cm oparte na ruszcie z belek drewnianych o wymiarach 25x25cm oraz w szczycie na słupku o średnicy 36cm, pokrycie dachu ocynkowaną blachą płaską na rąbek stojący mocowaną do drewnianych łąt, rynny i rury spustowe a blachy ocynkowanej. Pokrycie dachu zostało pomalowane w ramach przeprowadzonych robót remontowych w latach 90 XX wieku.

Połacie dachu bez wyraźnych ugięć, konstrukcja więźby dachowej w stanie technicznym średnim, stwierdzono nieznaczne ślady korozji biologicznej krokwi i belek nośnych konstrukcji rusztu, na łątach występują lokalne zawilgocenia i korozja biologiczna spowodowane nieszczelnością pokrycia. Rynny widocznie zdeformowane, nieszczelne, stan techniczny określono jako zły.

4.1. Konstrukcja wsporcza pod dzwony

Konstrukcję wsporczą pod dzwony tworzy cztero- słupowa konstrukcja drewniana. Słupy o wymiarach 20x24(25)cm ustawione na drewnianych belkach podwalinowych o wymiarach 25x20cm ułożonych na ścianie fundamentowej dzwonnicy. Dzwon zawieszono na stalowych, kutych cybantach, które oplatają drewniane jarzmo (belka wsporcza 25x25cm z nakładkami) oparte na trzech belkach o wymiarach 25x20cm, które wieńczą drewnianą konstrukcję wsporczą. Dla usztywnienia konstrukcji zastosowano miecze o wymiarach 20x26cm.

Stwierdzono znaczną degradację biologiczną belek powalinowych. Stwierdzono zawilgocenie, a także znaczną korozję biologiczną (spróchnienie, ubytki) na jej fragmentach. Na pozostałych elementach konstrukcji stwierdzono nieznaczną korozję biologiczną, bez śladów zawilgoceń, czy zagrzybienia. Elementy konstrukcji wsporczej zostały pomalowane, lecz powłoka malarska jest spękana i złuszczona.

5. Ocena stanu technicznego i wnioski

1. Na podstawie przeprowadzonych oględzin obiektu jego stan techniczny określono jako zadowalający. Przedmiotowy obiekt nadaje się do wykonania planowanych prac remontowych.
2. Konstrukcja więźby dachowej jest w średnim stanie technicznym, wskazane jest przeprowadzenie konserwacji i impregnacji poszczególnych jej elementów.

3. Ze względu na stwierdzone nieszczelności pokrycia dachu zasadnym jest dokonanie wymiany pokrycia dachowego wraz z łatami oraz wykonanie nowego systemu odprowadzającego wody opadowe jak najdalej od obiektu wraz z wykonaniem opaski zabezpieczającej przed migracją wód opadowych bezpośrednio na ściany fundamentowe.
4. Konieczna jest wymiana belek podwalinowych konstrukcji wsporczej dzwonnicy oraz przeprowadzenie konserwacji i impregnacji pozostałych jej elementów.
5. W ramach prac remontowych należy przewidzieć także wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych.

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 należyтым 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