

OPINIA TECHNICZNA

Nazwa inwestycji:

Opinia techniczna dotycząca izolacji cieplnej i przeciwwilgociowej piwnicy budynku Kostrzyńsko – Słubickiej Strefy Ekonomicznej zlokalizowanej przy ul. Orła Białego 22 w Kostrzynie nad Odrą wraz z opaską przy budynku.

Nazwa (imię i nazwisko) inwestora oraz jego adres:

Kostrzyńsko-Słubicka
Specjalna Strefa Ekonomiczna
ul. Orła Białego 22, 66-470 Kostrzyn nad Odrą

Wykonawcy opracowania:

Funkcja	Imię i nazwisko.	Specjalność i numer posiadanych uprawnień.	Data i podpis.
Branża: Konstrukcja			
	mgr inż. Wojciech Janik	Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno– budowlanej bez ograniczeń LBS/PW0K/0055/07. Rzeczoznawca Budowlany w specjalności konstrukcyjno-budowlanej obejmującej projektowanie bez ograniczeń Decyzja Nr RZE/X/0004/23	2023-12-19



Kategoria obiektu budowlanego

Nie dotyczy

Zawartość opracowania:

Zgodnie ze spisem zawartości opracowania

Egzemplarz:

Egzemplarz 1 2 3

OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora
- Dokumentacja archiwalna
- Protokół z okresowej kontroli obiektu budowlanego
- Wizja lokalna przeprowadzona na obiekcie w dniu 15.12.2023

2. Cel i zakres opracowania

Celem niniejszego opracowania jest opinia techniczna dotycząca stanu technicznego izolacji cieplnej i przeciwwilgociowej piwnicy budynku zlokalizowanego przy ul. Orła Białego 22 w Kostrzynie nad Odrą uzasadniająca potrzebę wykonania projektu oraz robót termomodernizacyjnych na w/w budynku.

3. Opis ogólny budynku

Budynek położony jest przy skrzyżowaniu ulic Orła Białego i Banaszaka w Kostrzynie nad Odrą. Pierwotnie w budynku działał Miejski Ośrodek Kultury, a zachodnie skrzydło pełniło funkcję sali widowiskowo – kinowej. W roku 1998 powstał projekt adaptacji budynku na potrzeby Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i taką funkcję pełni do dziś. Kondygnacje nadziemne zostały zaadoptowane na potrzeby biurowe, natomiast w piwnicy znajdują się pomieszczenia magazynowe oraz techniczne wraz z kotłownią.

Fundamenty betonowe, betonowe podbijane cegłą. Stropy nad piwnicą monolityczne. Nad kondygnacjami nadziemnymi belkowo-płytowe WPS, częściowo wzmocnione wkładkami rozdzielczymi w postaci płyty betonowej nad pustakami oraz belkami – ściągami ramy żelbetowej monolitycznego poddasza. Nad II piętrem strych w kształcie trapezu przykryty płytą żelbetową monolityczną. Dach w konstrukcji drewnianej płatwiowo-kleszczowy.

4. Opis stanu istniejącego

Do dnia wizji lokalnej (15.12.2023) nie zostały wykonane zalecenia z protokołu kontroli okresowej dotyczące między innymi:

- Wykonanie odprowadzenia wody doświetleń piwnicznych
- Naprawy pęknięć murku schodów zewnętrznych od strony ul. Orła Białego
- Naprawy pęknięć cokołu od strony ul. Orła Białego
- Poprawy zapadnięcia płytek betonowych opaski budynku

Dodatkowo podczas wizji lokalnej stwierdzono:

- Lokalne odspojenia powłok malarskich oraz zmurszenie murów [fot. 1, 2, 3]
- Ogólne zawilgocenie murów wewnątrz i na zewnątrz budynku [fot. 4, 5, 6]
- Zarysowania ścian zewnętrznych i wewnętrznych budynków [fot. 7, 8].
- Znaczne wychłodzenie ścian zewnętrznych budynku [fot. 9]
- Termogramy wewnętrzne wykazały straty ciepłe w miejscach newralgicznych (na połączeniach ścian piwnicznych ze stropem i posadzką) [fot. 10 – 13]
- Brak izolacji przewodów c.o. [fot. 14]
- Termogramy elewacji zewnętrznej budynku wykazały niedostateczną izolację cieplną kondygnacji piwnicy [fot. 16 – 19].

5. Wnioski i zalecenia

- Brak reakcji na zalecenia przeglądów okresowych skutkować będzie dalszą degradacją obiektu.
- Zarysowania na obecnym etapie nie tworzy bezpośredniego zagrożenia dla konstrukcji obiektu, jednak obniżają walory estetyczne i trwałość budynku.
- Bogata szata roślinna w bezpośredniej bliskości obiektu oraz studnie doświetlające sprzyjają gromadzeniu wody oraz wpływają negatywnie na wilgotność ścian piwnic.
- Piwnice są intensywnie ogrzewane (temperatura w czasie pomiaru 22 stopnie), oraz wentylowane). Nie występują czynniki sprzyjające korozji biologicznej – rozwojowi grzybów i pleśni, których podczas kontroli nie stwierdzono.
- Opaska wokół budynku nie spełnia swojej funkcji.
- Nierównomierne osiadania budynku związane z gruntami słabonośnymi lub zróżnicowanym podłożem gruntowym, może być przyczyną powstawania rys.
- Zawilgocenia ścian piwnic mogą być spowodowane podciąganiem kapilarnym bądź zaleganiem wody opadowej oraz niewłaściwie wykonanej izolacji cieplnej i przeciwwilgociowej.
- W związku z powyższym należy wykonać badania geotechniczne w celu rozpoznania podłoża gruntowego oraz określenia maksymalnego poziomu wód gruntowych.
- Należy wykonać badania laboratoryjne wilgotności naturalnej cegły wraz z określeniem stopnia zawartości soli, siarczanów, azotanów i chlorków cegły ściany w celu doboru najbardziej efektywnej metody osuszania.

Na podstawie powyższych badań opracować projekt osuszenia murów oraz termomodernizacji uwzględniający wymianę bądź modernizację instalacji centralnego ogrzewania zgodnie z zaleceniami kontroli okresowej.

Sporządził:
mgr inż. Wojciech Janik

6. Dokumentacja fotograficzna



Fotografia 1 Odspojenie powłok malarskich oraz zmurszenie murów



Fotografia 2 Odspojenie powłok malarskich oraz zmurszenie murów



Fotografia 3 Zawilgocenie ścian wewnętrznych piwnic



Fotografia 4 Zawilgocenie ścian zewnętrznych budynku.



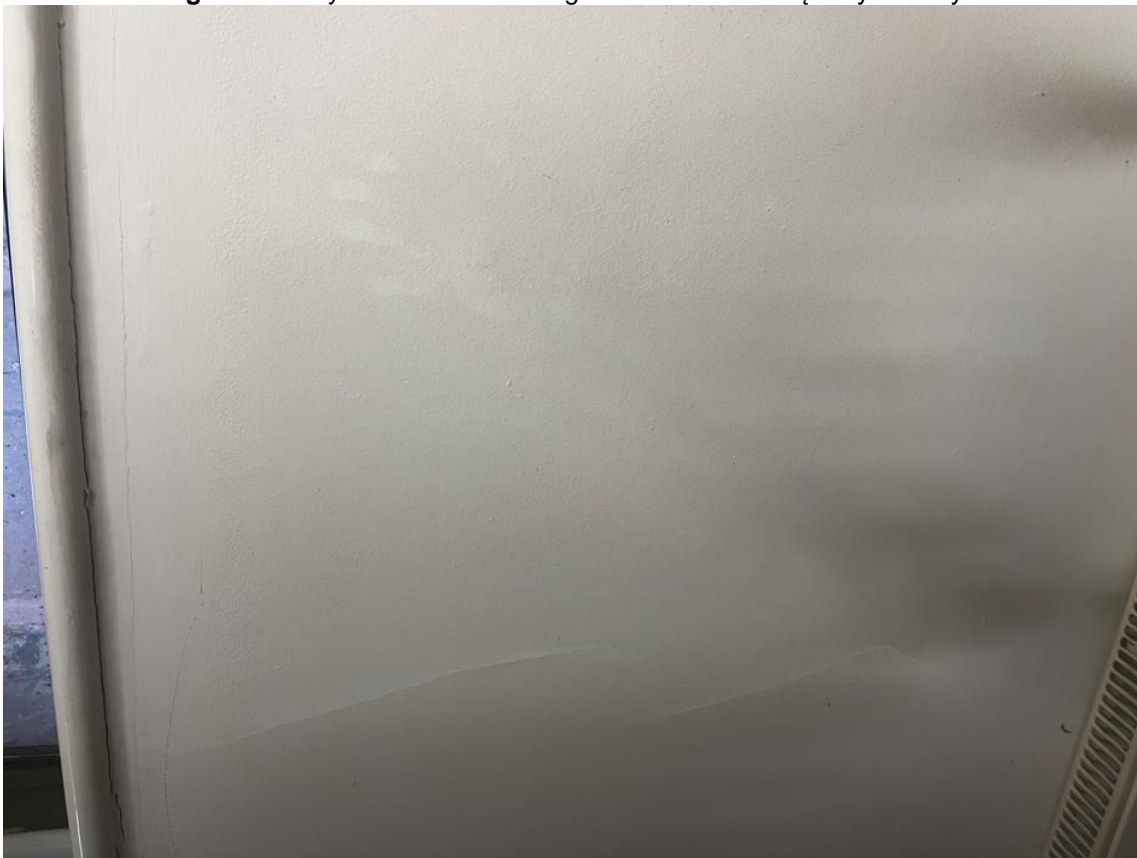
Fotografia 5 Zawilgocenie ścian zewnętrznych budynku.



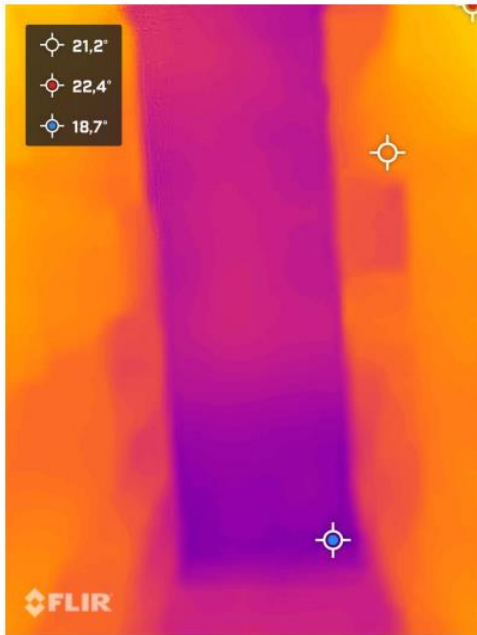
Fotografia 6 Zawilgocenie ścian zewnętrznych budynku.



Fotografia 7 Zarysowania oraz zawilgocenia ścian zewnętrznych budynku.



Fotografia 8 Zarysowanie wewnętrznych elementów budynku



TEMPERATURY

Kwadrat 1

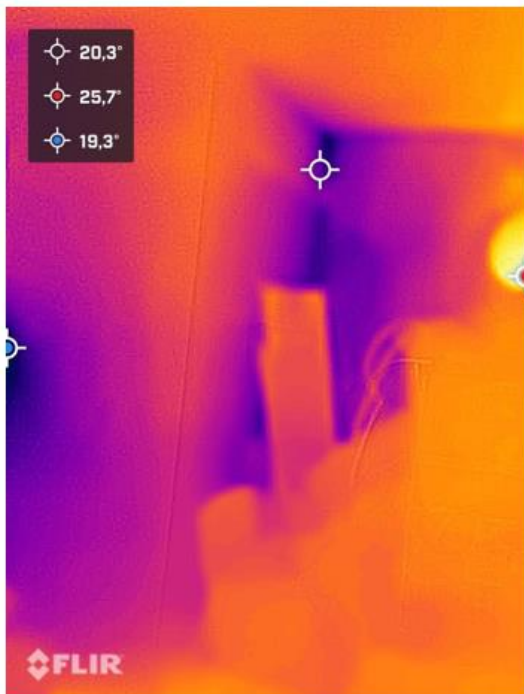
Maks.	Min.	Avarage
22,4 °C	18,7 °C	N/D

Punkt 1	21,2 °C
----------------	---------

PARAMETRY

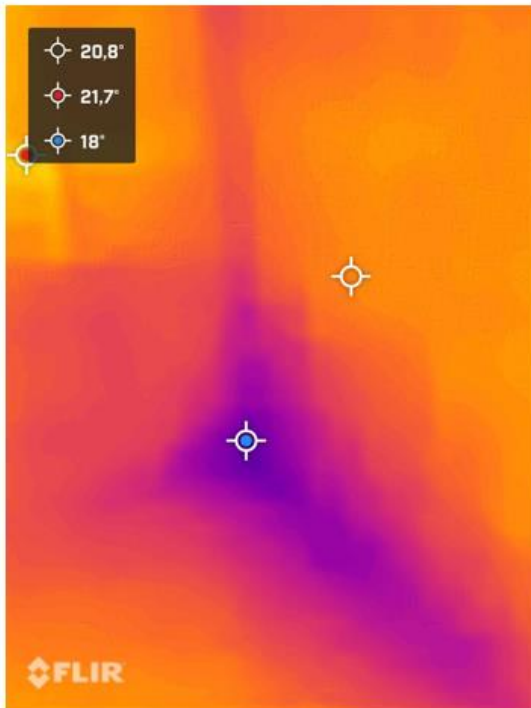
Emisyjność	0,95
Odległość	1 m
Temperatura odbita	22 °C
Wilgotność względna	50 %
Temperatura powietrza	20 °C
Transmisja atmosfery	0,99
Temperatura zewnętrznego układu optycznego	29,9 °C
Transmisja zewnętrznego układu optycznego	1

Fotografia 9 Znaczne wychłodzenie ściany zewnętrznej w stosunku do ścian działowych

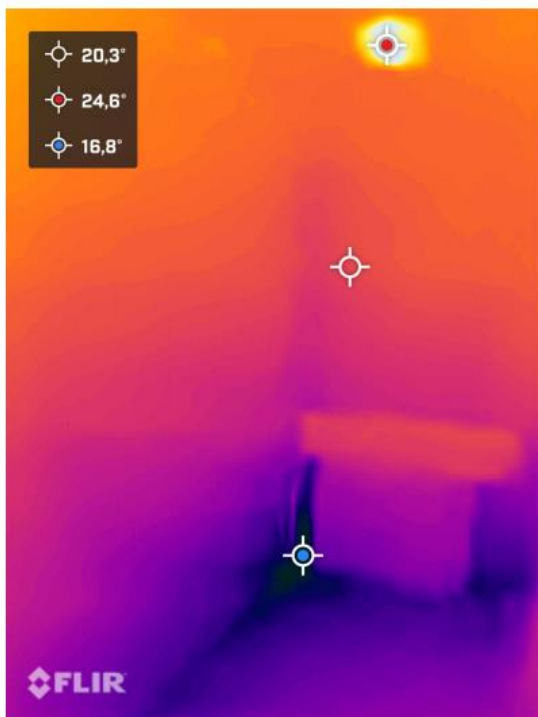


Emisyjność	0,95
Odległość	1 m
Temperatura odbita	22 °C
Wilgotność względna	50 %
Temperatura powietrza	20 °C
Transmisja atmosfery	0,99
Temperatura zewnętrznego układu optycznego	29,9 °C
Transmisja zewnętrznego	1

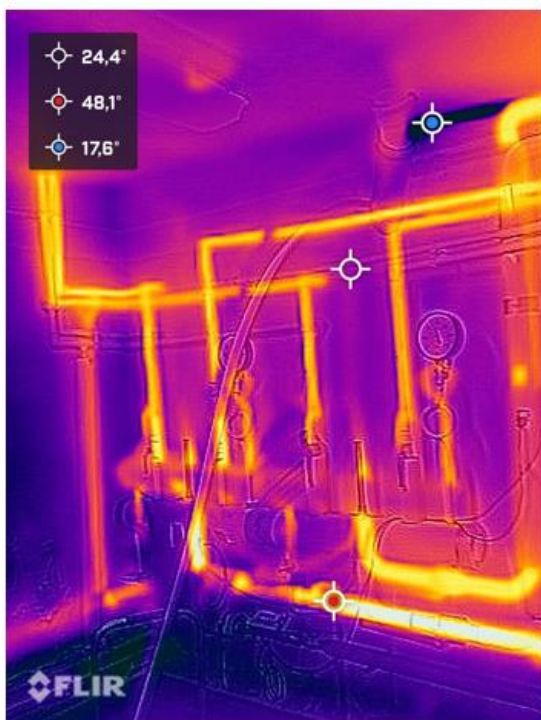
Fotografia 10 Straty ciepła w narożu budynku



Emisyjność	0,95
Odległość	1 m
Temperatura odbita	22 °C
Wilgotność względna	50 %
Temperatura powietrza	20 °C
Transmisja atmosfery	0,99
Temperatura zewnętrznego układu optycznego	29,9 °C
Transmisja zewnętrznego	1

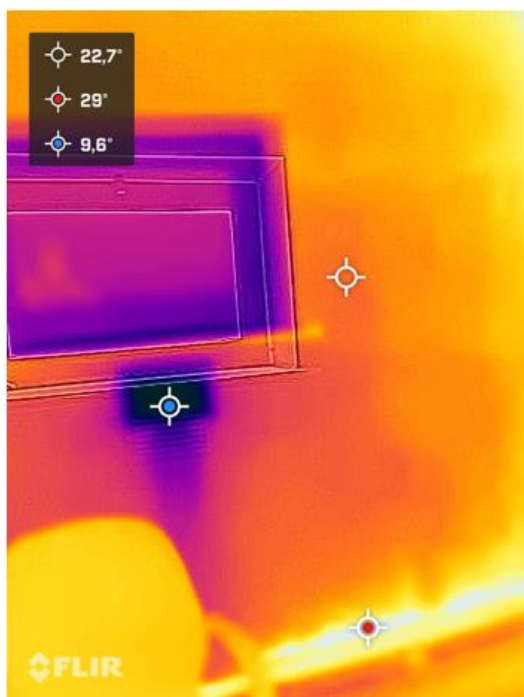


Fotografia 11, 12, 13 Mostek termiczny na styku ściany zewnętrznej i posadzki na gruncie



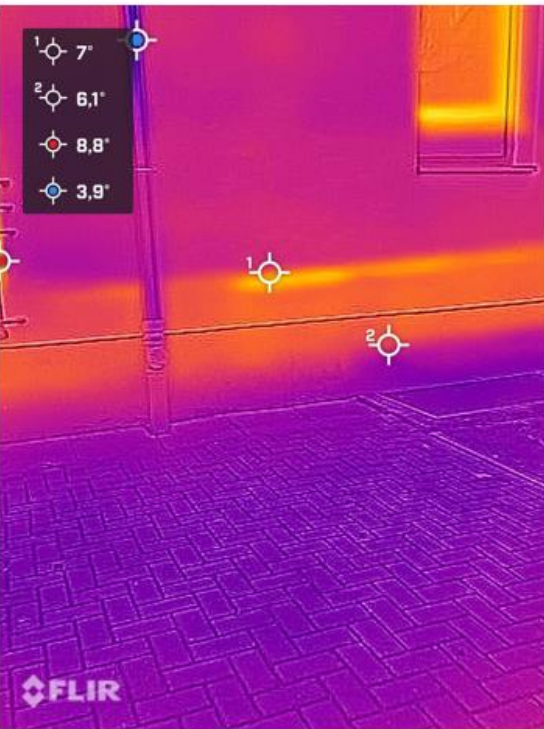
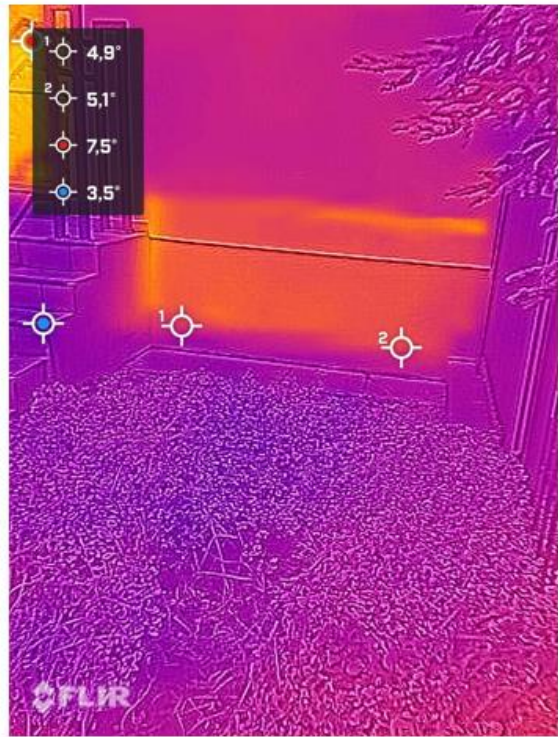
Emisyjność	0,95
Odległość	1 m
Temperatura odbita	22 °C
Wilgotność względna	50 %
Temperatura powietrza	20 °C
Transmisja atmosfery	0,99
Temperatura zewnętrznego układu optycznego	29,9 °C
Transmisja zewnętrznego	1

Fotografia 14 Brak izolacji instalacji c.o.



Emisyjność	0,95
Odległość	1 m
Temperatura odbita	22 °C
Wilgotność względna	50 %
Temperatura powietrza	20 °C
Transmisja atmosfery	0,99
Temperatura zewnętrznego układu optycznego	29,9 °C
Transmisja zewnętrznego	1

Fotografia 15 Straty ciepła spowodowane niskiej jakości stolarką okienną



Fotografia 16, 17, 18, 19 Termogramy elewacji budynku.

Zaświadczenia projektanta stwierdzające przygotowanie zawodowe



Krajowa Komisja Kwalifikacyjna
KK-0056-0032/22

Warszawa, dnia 9 lutego 2023 r.

DECYZJA Nr RZE/X/0004/23

Na podstawie art. 8b w związku z art. 36 ust. 1 pkt 3 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 1117, ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pana mgr. inż. Wojciecha Antoniego Janika z dnia 27 maja 2022 r., uzupełnionego pismem z dnia 20 stycznia 2023 r. oraz dokumentów potwierdzających wymagane wykształcenie, praktykę zawodową, uprawnienia budowlane z dnia 30 listopada 2007 r., nr ewid. I.BS/0055/IPWOK/07, a także znaczący dorobek praktyczny w zakresie objętym rzeczoznawstwem

Krajowa Komisja Kwalifikacyjna Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa nadaje

Panu Wojciechowi Antoniemu Janikowi
ur. 22 stycznia 1980 r. w Gorzowie Wielkopolskim

magistrowi inżynierowi budownictwa

tytuł

RZECZOZNAWCY BUDOWLANEGO

**w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
obejmującej projektowanie bez ograniczeń**

na okres ważności do dnia 9 lutego 2033 r.

Pan mgr. inż. Wojciech Antoni Janik może wykonywać czynności rzeczoznawcy budowlanego na terenie całego kraju w wyżej wymienionym zakresie.

Uzasadnienie

Krajowa Komisja Kwalifikacyjna Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa na podstawie złożonych dokumentów i przeprowadzonego postępowania kwalifikacyjnego ustaliła, że Pan mgr. inż. Wojciech Antoni Janik spełnia wymagania określone w art. 8b ustawy z 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 1117, ze zm.). W związku z powyższym Krajowa Komisja Kwalifikacyjna orzekła jak w sentencji.

Pouczenie:

Strona niezadowolona z niniejszej decyzji może zwrócić się do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy. Jeżeli strona nie chce skorzystać z prawa do zwrócenia się z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy, może wnieść do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na decyzję w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji stronie.

Skargę wnosi się za pośrednictwem Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej. Wpis od skargi wynosi 200 złotych. Strona posiada możliwość ubiegania się o zwolnienie od kosztów albo przyznanie prawa pomocy.

W trakcie biegu terminu do wniesienia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy strona może zrzec się prawa do wniesienia tego wniosku wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do złożenia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy od decyzji, stronie nie przysługują prawo do złożenia tego wniosku ani prawo do wniesienia skargi do sądu administracyjnego.



Skład Orzekający Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej:

Krzysztof Latoszek.....

Przewodniczący Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej

Andrzej Gałkiewicz.....

Jarosław Śliwa.....

Otrzymują:

1. Pan Wojciech Antoni Janik, ul. Jana Dekerta 18b lok. 4, 66 – 400 Gorzów Wielkopolski,
2. Lubuska Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna,
3. a/a.

Pan Wojciech Antoni Janik uiszczył opłatę w kwocie 10 zł (dziesięć złotych) na rachunek bankowy Urzędu Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2021 r. poz. 1923, z późn. zm.).

00-793 Warszawa, ul. Kujawska 1, tel. +48 22 828-31-89, fax +48 22 827-07-51, www.piib.org.pl, e-mail: biuro@piib.org.pl

**LUBUSKA OKRĘGOWA IZBA
INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA**
w Gorzowie Wlkp.
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
sygn. akt. LBS/OKK/0054-55/0015/07

Gorzów Wlkp. 30-11-2007

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (*Dz. U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42 z późn. zm.*) i art. 12 ust. 3, art. 13 ust.1 pkt 1 i 2, art. 14, ust.1, pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (*tekst jednolity: Dz. U. z 2006r. Nr 156 poz.1118z późn. zm.*) oraz § 11 ust.1 pkt 1 *rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 83 poz. 578z późn. zm.)*.

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
n a d a j e

Panu **Wojciechowi Antoniemu JANIKOWI**
magistrowi inżynierowi -budownictwo
urodzonemu 22 stycznia 1980r. w Gorzowie Wlkp.

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny LBS/0055/PW0K/07

**do projektowania i kierowania robotami bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej**

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony na podstawie art. 107 § 4 Kpa odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres uprawnień podany jest na odwrocie.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gorzowie Wlkp. w terminie 14 dni od daty jej doręczenia

Członkowie Składu Orzekającego



1. Marek PUCHALSKI
2. Emilia KUCHARCZYK
3. Jerzy MIŃCZYK