

**Opinia techniczna dot. spękań ścian murowanych w budynku Urzędu  
Gminy Jastków na cele zadania: „Rewitalizacja zespołu pałacowo-  
parkowego w Panieńszczyźnie – Pałac” – Etap II**

Inwestycja: **Przebudowa budynku Urzędu Gminy Jastków w ramach zadania  
„Rewitalizacja zespołu pałacowo-parkowego w Panieńszczyźnie –  
Pałac” – etap II**

Adres: **Miejscowość: Panieńszczyzna  
Dz. Nr: 93/3  
Jednostka ewidencyjna: 060907\_2 Jastków  
Obręb: 14 Panieńszczyzna**

Inwestor: **Gmina Jastków  
ul. Chmielowa 3  
Panieńszczyzna  
21-002 Jastków**

<b>branża</b>	<b>opracował</b>	<b>pieczęć / podpis</b>
KONSTRUKCJA	mgr inż. Łukasz Opoka nr upr. LUB/0239/PWBkb/15	mgr inż. Łukasz Opoka upr. bud. do projektowania i kierowania robotami budowlanymi i nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej Nr ewid. LUB/0239/PWBkb/15

**luty 2018r.**

Lublin, dnia 24.02.2018r.

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

w trybie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane  
(Dz. U. Nr 243, poz. 1623 z 2010 r. tekst jednolity)  
dotyczy:

### Opinii technicznej dot. spękań ścian murowanych w budynku Urzędu Gminy Jastków

dla inwestycji pn:

**Przebudowa budynku Urzędu Gminy Jastków w ramach zadania „Rewitalizacja  
zespołu pałacowo-parkowego w Panieńszczyźnie – Pałac” – etap II**


Miejscowość: Panieńszczyzna

Dz. Nr: 93/3

Jednostka ewidencyjna: 060907\_2 Jastków

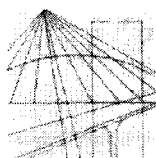
Obręb: 14 Panieńszczyzna

Niniejszym, własnoręcznym podpisem potwierdzam, że **opracowana** przeze mnie opinia techniczna – konstrukcyjna, wchodząca w skład niniejszego projektu jest opracowana zgodnie z obowiązującymi na dzień jej wykonania przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przeciwpożarowymi, BHP, sanitarnymi i Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

<b>Projektant</b>	mgr inż. Łukasz Opoka nr upr. LUB/0239/PWBKb/15	
-------------------	--	---

W załączniku:

- kserokopie uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych,
- kserokopie aktualnych wpisów na listy członków właściwych izb samorządu zawodowego.



LUBELSKA  
OKRĘGOWA  
IZBA  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

Lublin, dnia 2 czerwca 2015 r.

LOIIB.OKK.7131/85-7132/85/15

## DECYZJA

Na podstawie: art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa /tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1946/ i art. 12 ust. 2 i ust. 3, ust. 4c pkt 3, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane /tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm./, § 10 i § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. poz. 1278./, po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

**Pan Łukasz OPOKA**

magister inżynier

urodzony dnia 22 października 1986 r. w Poniatowej

otrzymuje

## UPRAWNIENIA BUDOWLANE

**Nr ewidencyjny: LUB/0239/PWBBKb/15**

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

## UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

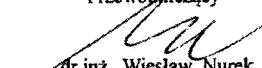
## Pouczenie :

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

## Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

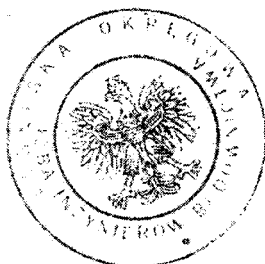
Członek  
  
inż. Jerzy Kamiński

Członek  
  
dr hab. inż. Anna Halicka

Przewodniczący  
  
dr inż. Wiesław Nurek

Otrzymują:

- 1) Pan Łukasz Opoka  
ul. Szkolna 7B/45  
24-320 Poniatowa
2. Główny Inspektor  
Nadzoru Budowlanego
3. a/a



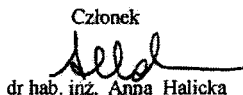
**Szczegółowy zakres uprawnień  
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej**

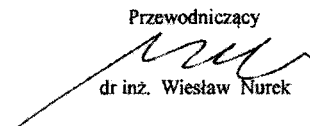
**Pan Łukasz OPOKA**

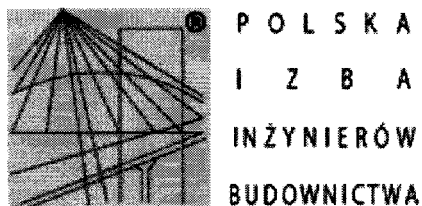
- I. Na mocy art. 12 ust. 1 pkt 1 - 5, art. 13 ust. 3 i 4 ustawy - Prawo budowlane, w zakresie objętym wymienioną specjalnością, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:
- projektowania, sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej niniejszymi uprawnieniami i sprawowania nadzoru autorskiego,
  - kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
  - kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrolę techniczną wytwarzania tych elementów,
  - wykonywania nadzoru inwestorskiego,
  - sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych, **bez ograniczeń.**
- II. Na mocy § 10 i § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie / Dz. U. z 2014 r. poz. 1278/, uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń uprawniają do **projektowania konstrukcji obiektu i kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji oraz architektury obiektu.**  
**Sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności objętej niniejszymi uprawnieniami.**

**Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej**

Członek  
  
inż. Jerzy Kamiński

Członek  
  
dr hab. inż. Anna Halicka

Przewodniczący  
  
dr inż. Wiesław Nurek



### **Zaświadczenie**

o numerze weryfikacyjnym:

**LUB-XWJ-KAM-5NX \***

**Pan Łukasz Opoka o numerze ewidencyjnym LUB/BO/0150/15**

**adres zamieszkania ul. Szkolna 7B/45, 24-320 Poniatowa**

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

**Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2017-10-01 do 2018-09-30.**

**Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2017-09-25 roku przez:**

**Wojciech Szewczyk, Przewodniczący Rady Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.**

**(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)**

**\* 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.**

Opinia techniczna dot. spełnia ścian murowanych w budynku Urzędu Gminy Jastków na cele zadania: „Rewitalizacja zespołu pałacowo-parkowego w Panięszczyźnie – Pałac” – Etap II

## **SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

- 1. Strona tytułowa**
- 2. Oświadczenie projektanta**
- 3. Kopie uprawnień i zaświadczeń przynależności do Izby**
- 4. Spis zawartości opracowania**
- 5. Opinia o stanie technicznym budynku**

## **5. OPINIA O STANIE TECHNICZNYM**

### **5.1. Przedmiot i zakres opinii technicznej**

Przedmiotem opinii technicznej - konstrukcyjnej jest istniejący budynek Urzędu Gminy Jastków. Zakres opinii technicznej obejmuje spękania ścian murowanych w obrębie gł. klatki schodowej oraz pomieszczenia sali konferencyjnej, w kontekście realizacji prac konserwatorskich przy zachowanych dekoracjach malarskich na stropach ww. obrębie budynku. W zakres niniejszej opinii nie wchodzi szczegółowe rozwiązania techniczne napraw spękań i zarysowań w obrębie budynku Urzędu Gminy Jastków.

### **5.2. Podstawa opracowania**

- Zlecenie Inwestora.
- Wizja lokalna.
- Inwentaryzacja architektoniczna.
- Dokumentacja archiwalna „Projekt budowlany remontu i kolorystyki elewacji, remontu więźby dachowej, tarasów, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej oraz termomodernizacji budynku pałacu” z maja 2015 roku.
- Obowiązujące Polskie Normy oraz zasady wiedzy technicznej.

### **5.3. Opis stanu istniejącego**

Istniejący budynek jest obiektem wolnostojącym, 2-kondygnacyjnym. Główna, najstarsza bryła budynku jest dwukondygnacyjna, podpiwniczona z poddaszem nieużytkowym. Boczne skrzydła (oficyny) parterowe. Całość przykryta wielospadowym dachem z przewyższeniem nad główną bryłą budynku w postaci dachu kopertowego i przewyższeniem nad wewnętrzną klatką schodową w postaci dachu wieżowego.

Pałac pełni funkcję siedziby Urzędu Gminy Jastków.

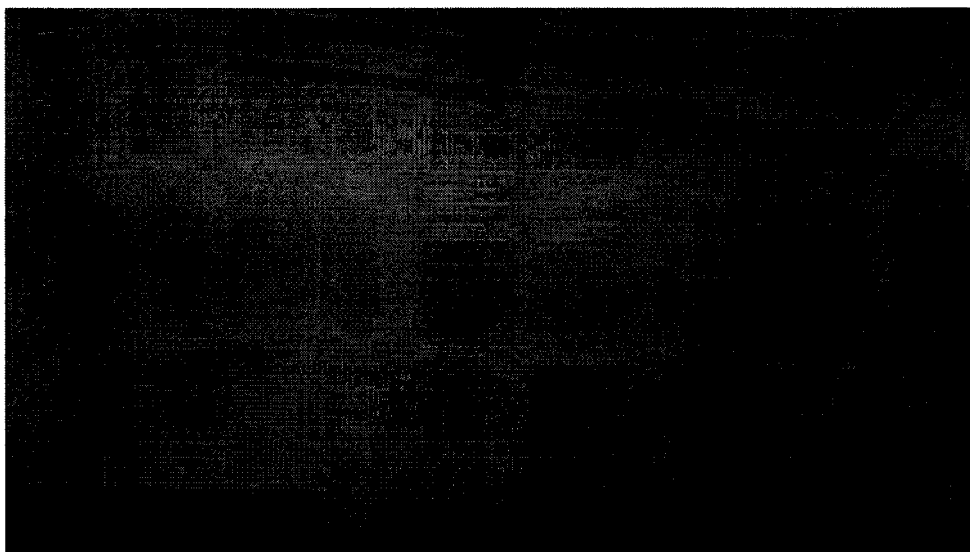
Konstrukcja budynku tradycyjna, murowana o mieszanym układzie konstrukcyjnym. Fundamenty budynku wykonane są w postaci murowanych ścian fundamentowych o zmiennej szerokości. Ściany nośne murowane z cegły ceramicznej. Stropy nad podpiwniczeniem ceglano-kolebkowe, nad parterem i piętrem drewniane ze ślepym pułapem.

Budynek obecnie jest w trakcie remontu więźby dachowej oraz termomodernizacji wraz z wykonaniem nowego orynnowania i instalacji odprowadzającej wody opadowe.

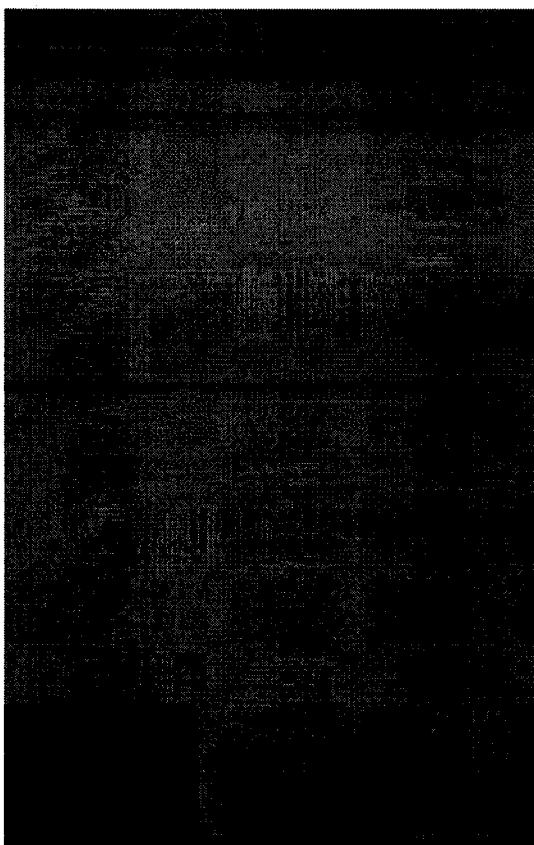
Opinia techniczna dot. spękań ścian murowanych w budynku Urzędu Gminy Jastków na cele zadania: „Rewitalizacja zespołu pałacowo-parkowego w Panieńszczyźnie – Pałac” – Etap II

#### 5.4. Dokumentacja zdjęciowa

Fot. nr 1



Fot. nr 2



Fot. nr 3



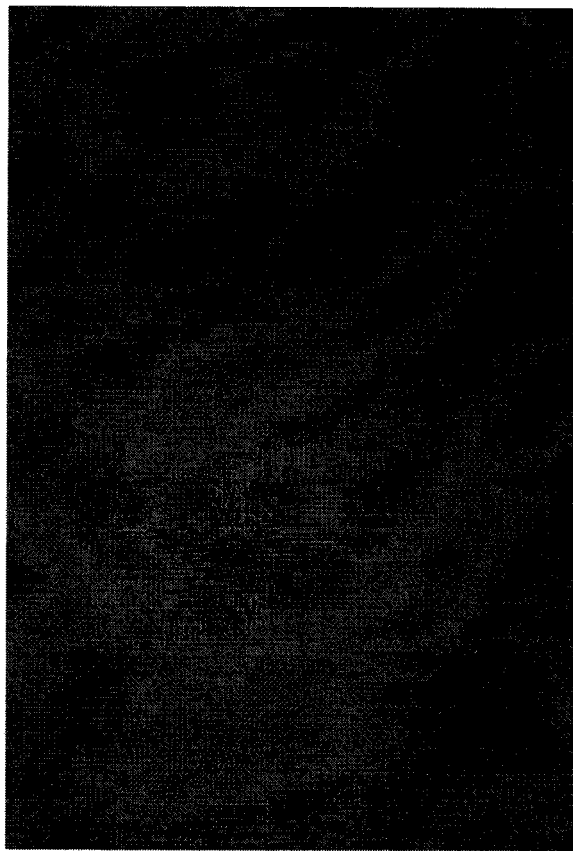


Opinia techniczna dot. spękań ścian murowanych w budynku Urzędu Gminy Jastków na cele  
zadania: „Rewitalizacja zespołu pałacowo-parkowego w Panieńszczyźnie – Pałac” – Etap II

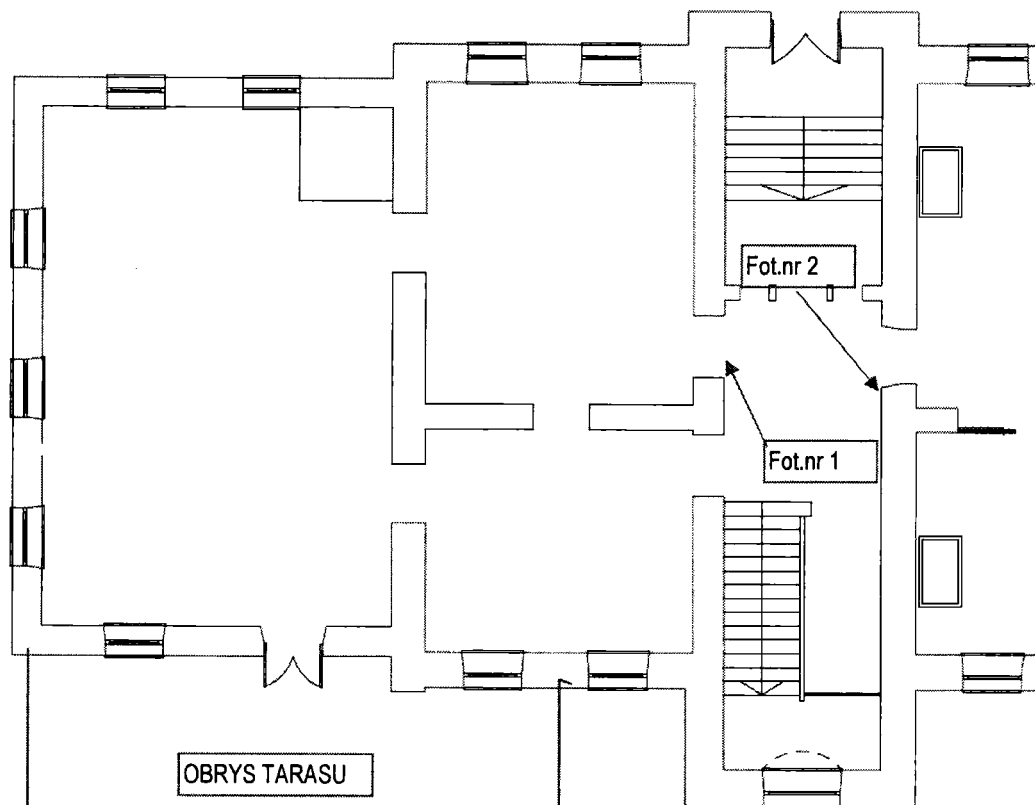
Fot. nr 4



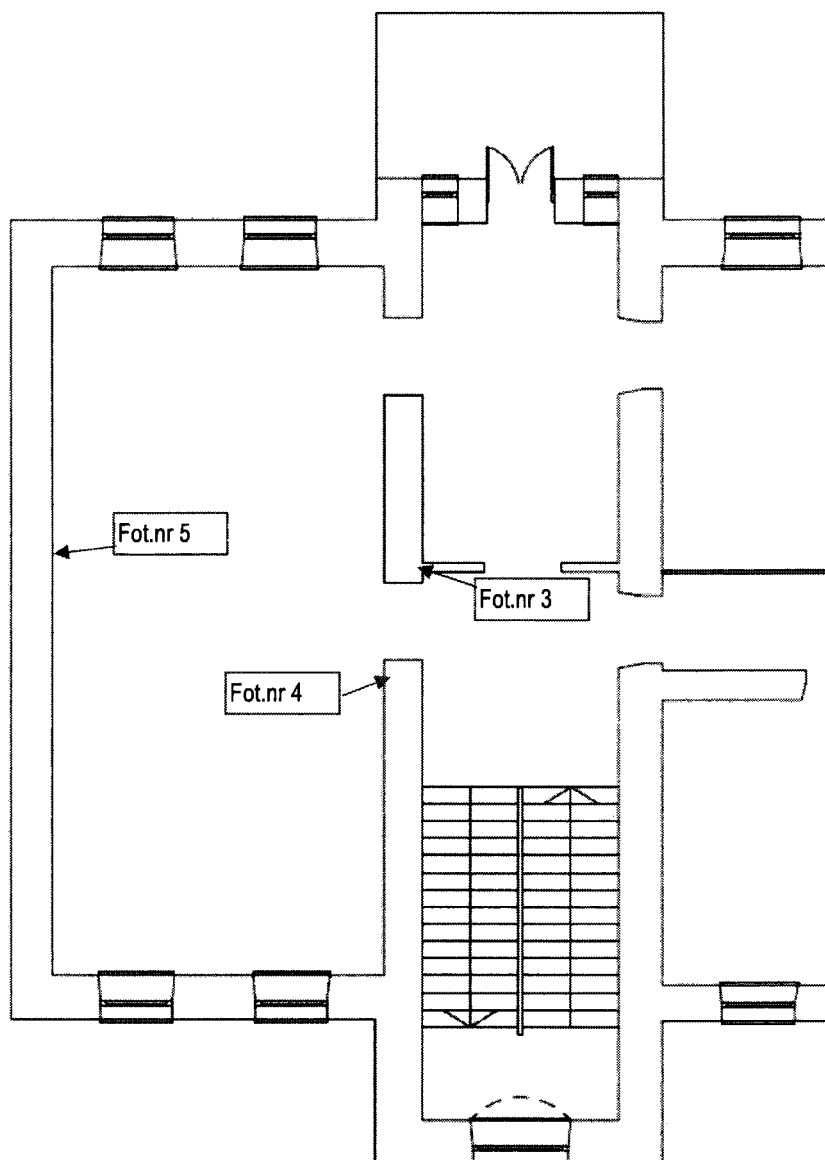
Fot. nr 5



Rzut parteru:



Rzut piętra:



### 5.5. Ocena stanu technicznego

Występujące spękania ścian murowanych w obrębie gł. klatki schodowej oraz pomieszczenia sali konferencyjnej, przedstawione na dokumentacji fotograficznej powyżej, nie stanowią zagrożenia dla bezpieczeństwa konstrukcji budynku. Ściany budynku są w stanie techniczny dostatecznym. W obrębie całego budynku zaobserwowano liczne rysy i pęknięcia murów. Ich postać i rozmieszczenie wskazuje, że przyczyną ich powstania jest nierównomierne osiadanie budynku. Po analizie dokumentacji archiwalnej, wizji lokalnej oraz wywiadu z obecnym zarządcą obiektu znajduje się potwierdzenie dla założonej przyczyny. W wyniku złego stanu technicznego pokrycia dachowego, braku orynnowania oraz rur spustowych wody opadowe nie były odprowadzane w odpowiedni sposób poza obszar

Opinia techniczna dot. spękań ścian murowanych w budynku Urzędu Gminy Jastków na cele zadania: „Rewitalizacja zespołu pałacowo-parkowego w Panieńszczyźnie – Pałac” – Etap II

budynku. W konsekwencji nastąpiło nawodnienie gruntu w poziomie posadowienia. Najbardziej niekorzystnym miejscem wokół budynku pod względem przenikania wody opadowej w grunt był obszar tarasu zewnętrznego w północno-zachodnim narożniku budynku. Świadczy o tym stan techniczny narożnika ściany zewnętrznej (liczne pęknięcia), który obecnie jest w trakcie prac naprawczych przed termomodernizacją. Postać spękań wewnętrznych ścian murowanych w obrębie gł. klatki schodowej oraz pomieszczenia sali konferencyjnej świadczy o wystąpieniu większego osiadania północno-zachodniej części budynku i obrazują próbę „odcięcia” się tej części budynku od bryły głównej.

## 5.6. Wnioski

Ogólny stan techniczny ścian objętych niniejszą opinią ocenia się jako dostateczny/dobry. Stan techniczny ścian w ocenie autora nie będzie miał negatywnego wpływu na renowację dekoracji malarskich na stropach budynku i renowacja może być bezpiecznie realizowana.

Prowadzona w obecnym czasie modernizacja budynku zminimalizuje możliwość przedostawania się wód opadowych w obręb fundamentów budynku. W związku z tym faktem należy uznać, że wyeliminowano przyczynę i rysy można uznać za ustabilizowane. W celu potwierdzenia założonej tezy należy w pierwszej kolejności oplombować istniejące pęknięcia za pomocą plomb szklanych lub gipsowych. Jeśli nastąpi ich zniszczenie należy przeprowadzić dokładny pomiar rys wykorzystując ryso-mierze lub inne systemy pomiarowe.

Rysy ustabilizowane należy naprawiać poprzez przemurowanie, szycie zbrojeniem (np. w systemie HeliBar) lub iniekcję chemiczną (np. w systemie CemTie lub HeliBond). Dokładny sposób naprawy należy określić w szczegółowej dokumentacji wykonawczej nie będącej częścią niniejszej opinii technicznej. Metodę naprawy należy dobrać po pełnym skuciu tynków w obrębie rys i weryfikacji szerokości oraz głębokości pęknięcia. Metoda naprawy powinna uwzględniać efektywność ekonomiczną i techniczną możliwość wykonania podczas eksploatacji obiektu i renowacji dekoracji malarskich na stropach budynku.

Proponuję się jako rozwiązanie opcjonalne wykonanie dylatacji pomiędzy ścianami konstrukcyjnymi a fasetami wokół stropów, mającej na celu wyeliminowanie możliwości propagacji zarysowań ze stropów na ściany. Decyzję o wykonaniu i szczegóły techniczne należy dobrać w trakcie prac renowacyjnych dekoracji malarskich przy udziale inwestora oraz konserwatora wykonującego prace renowacyjne.

W sytuacji zaobserwowania zwiększania się rozwartości pęknięć (rysy nieustabilizowane) należy wykonać ekspertyzę techniczną opartą na badaniach gruntowych oraz zawierającą analizę wykonania ewentualnych podbić fundamentów.

## Opracowanie:

mgr inż. Łukasz Opoka  
upr. bud. do projektowania i kierowania  
robotami budowlanymi z ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
Nr ewid. LUB/0239/PWBKb/15