



JUMAT Biuro Projektowe, Marek Trębarczyk, ul. Lipowa 12, 26-300 Opoczno,

tel: 607 603 279, @: jumat03@wp.pl

**PROJEKTY BUDOWLANE, EKSPERTYZY TECHNICZNE, ŚWIADECTWA ENERGETYCZNE, KOSZTORYSY,  
PRZEGLĄDY TECHNICZNE, KIEROWNIK BUDOWY, INSPEKTOR NADZORU,  
ORGANIZACJA INWESTYCJI  
EKSPERTYZA DACHU**

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

**ROBOTY BUDOWLANE POLEGAJĄCE NA REMONCIE ELEWACJI KLASZTORU  
OO. FILIPINÓW, WYMIANIE WIĘŻBY DACHOWEJ Z POKRYCIEM, WYMIANIE  
RYNIEN I RUR SPUSTOWYCH, WYMIANIE STOLARKI OKIENNEJ (SZT. 8),  
RENOWACJI WRÓT (SZT.2), REMONCIE KOMINA**

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:

**jednostka ewidencyjna 100706\_2 Poświętne  
obr. 0014 Poświętne, gm. Poświętne  
dz. nr ew. 510**

*INWESTOR*

Kongregacja Oratorium św. Filipa Neri w Studziannie  
ul. Główna 7  
26-315 Poświętne

**mgr inż. Marek Trębarczyk**  
spec. konstrukcyjno – budowlana bez  
ograniczeń  
**nr upr. LOD/0620/POOK/06**

Opoczno, październik 2022 r.

## **CZEŚĆ OPISOWA**

### **1. Opinia geotechniczna oraz stan fundamentów**

Opinia geotechniczna zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25.04.2012r. Dz.U.2012 nr 463 w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. Na przedmiotowym terenie występują proste warunki gruntowe pochodzenia mineralnego – grunt jednorodny genetycznie i litologicznie, ułożony równolegle do powierzchni terenu. Jest to grunt nośny wytrzymujący naprężenia w granicach 0,15 MPa (1,5kg/cm<sup>2</sup>) – odpowiadający omawianemu projektowi architektoniczno - budowlanemu.

Budynek zaliczany do pierwszej kategorii geotechnicznej. Zwierciadło wód gruntowych poniżej posadowienia ław fundamentowych. Brak występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych. Nasypy i wykopy nie występują.

Stan fundamentów w ocenianym budynku dobry.

### **2. ŚCIANY**

- ściany fundamentowe kamienno – ceglane na zaprawie wapiennej
- ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej w większości tynkowane od wewnątrz zaprawą wapienną, zatartą na gładko.

### **3. DACH – KONSTRUKCJA I POKRYCIE**

Więźba dachowa drewniana, różnych typów: krokwiowo-jętkowa, płatwiowo-kleszczowa ze stolcami i jętkowo-płatwiowa. Pokrycie dachu dachówka ceramiczna na łutach, holenderka. Więźba dachowa oraz pokrycie w całości do wymiany. Do pokrycia dachowego należy zastosować dachówkę jak najbardziej zbliżoną wyglądem do istniejącej dachówki.

### **4. ELEWACJE**

Elewacja północna łącznika z kościołem 5 – osiowa o osiach rozdzielonych pilastrami niosącymi wąski profilowany gzyms, w osi środkowej brama

przejazdowa z silnie profilowanym naczółkiem. Elewacja południowa łącznika analogiczna do elewacji północnej, zasłonięta od wschodu przez przybudówkę.

## 5. Wnioski

- Stan rozpatrywanego budynku należy określić jako dobry, ale część elementów konstrukcji jako zły; w złym stanie technicznym jest dach i konstrukcja dachu
- O złym stanie konstrukcji dachu świadczą uszkodzenia elementów więźby dachowej (korozja biologiczna, spękania elementów, ugięcia krokwi); wynika to z braku zabezpieczeń przed korozją biologiczną oraz nieszczelności dachu.
- Nośność ścian i fundamentów można uznać za zadowalającą; nie stwierdzono uszkodzeń budynku mogących być następstwem przeciążenia fundamentów; naprawy wymagają od wewnątrz ściany piwnic.
- Nie stwierdzono izolacji przeciwwilgociowych ścian.

## 6. Zalecenia

Przy adaptacji budynku należy:

w zakresie konstrukcji:

- wymienić więźbę dachową wraz z pokryciem
- wymienić belki podtrzymujące więźbę dachową,
- wymiana części stolarki okiennej;
- wykonać renowacja wrót;
- wykonać remont komina do poziomu stropu nad parterem wraz z wykonaniem nowych tynków
- wymiana rynien i rur spustowych;
- wykonać naprawę uszkodzonych tynków elewacyjnych;
- pozostałe elementy stopu należy zaimpregnować preparatami ognio i grzybochronnymi

Roboty modernizacyjne należy prowadzić na podstawie opracowanego wcześniej projektu.

**PROJEKTANT:**

**mgr inż. Marek Trębarczyk**  
spec. konstrukcyjno – budowlana bez  
ograniczeń  
nr upr. LOD/0620/POOK/06

Opoczno, październik 2022 r.

## Dokumentacja fotograficzna

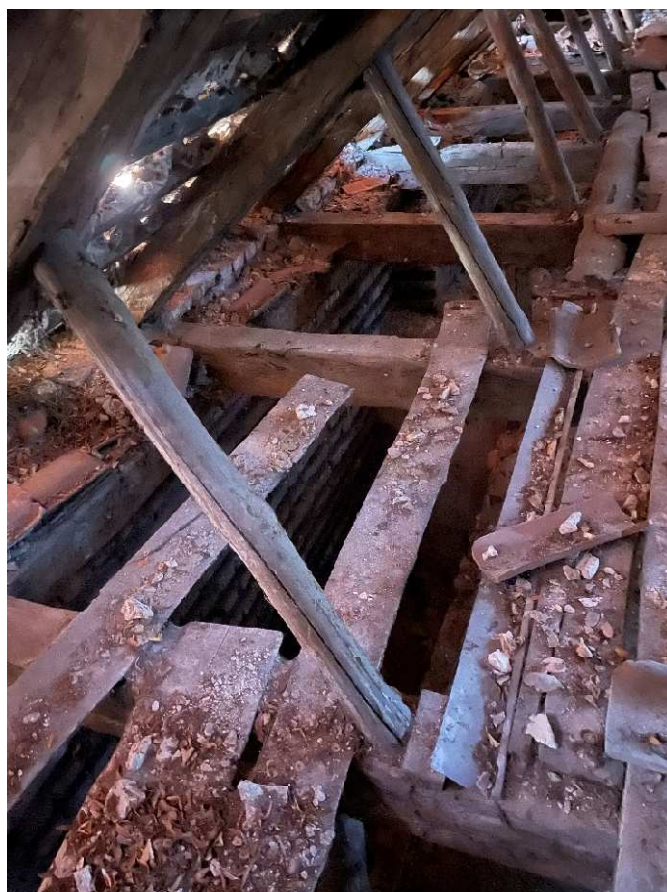


Uszkodzenia krokiew i uszkodzenia dachówek oraz wzmocnienia ugiętych łąt



Istniejące wzmocnienia uszkodzonej belki podtrzymującej dach





Istniejące wzmocnienie ugiętych krokiew



Istniejące wzmocnienie nadmiernie ugiętych krokiew