

**ZAKŁAD PROJEKTOWANIA I USŁUG BUDOWLANYCH  
„BENBUD”  
INŻ. BENEDYKT REDER**

ul Ks. dr Wł. Łęgi 1 /27, 86-300 Grudziądz  
tel./fax. (056) 46 130 32 tel. kom. 0 603 79 86 82  
benbud@op.pl



**DOKUMENTACJA PROJEKTOWA  
EGZEMPLARZ NR 1 2 3 4 5**

*Stadium dokumentacji:*

**EKSPERTYZA TECHNICZNA  
INWENTARYZACJA**

*Przedmiot zamówienia:*

Ocena stanu technicznego istniejącego zaplecza technicznego przy projektowanej inwestycji pt:  
„Projekt budowy hali sportowej z przebudową sieci infrastruktury technicznej oraz rozbudową obiektu  
techniczno - socjalnego i budową niezbędnej infrastruktury w Pruszczu”

*Nazwa i adres obiektu/inwestycji:*

Hala sportowa z budynkiem techniczno - socjalnym; obręb Pruszcz,  
działka nr ewidencyjny 27/15; 28/3; 29/1; 30/2; 31/9; 31/10; 32/2; 30/1; 28/2; 31/6 Pruszcz

*Inwestor:*

Gmina Pruszcz, ul. Główna 33; 86-120 Pruszcz



OPRACOWANIE BRANŻOWE

IMIĘ I NAZWISKO PROJEKTANTA

PODPIS

**PROJEKTANT**

**inż. BENEDYKT REDER**

upr. budowlane do projektowania bez  
ograniczeń w specjalności:  
kontr. – budowlanej nr uprawnień  
**UAN-IV/8346/113/TO/88**

**OPRACOWAŁ**

**MARTA ORZECOWSKA**

**WŁAŚCICIEL ZAKŁADU**

**inż. BENEDYKT REDER**

**DATA OPRACOWANIA**

15 LUTY 2017 r.

**ZAWARTOŚĆ**

..... stron

## **1.0 Dane ogólne.**

### **1.1 Przedmiot i cel opracowania:**

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego budynku zaplecza sportowego położonego w Pruszczu.

Właściciel/Zarządca : Gmina Pruszcz w Pruszczu przy ul. Głównej 33, 86-120 Pruszcz

Celem opracowania: Jest dokonanie oceny stanu technicznego przedmiotowego budynku.

### **1.2. Podstawa formalna opracowania**

- Umowa nr 53/2016 z dnia 28.04.2016 r.

### **1.3. Zakres opracowania**

Zakres opracowania obejmuje:

- opis rozwiązań konstrukcyjno - materiałowych
- ocenę stanu technicznego elementów konstrukcyjnych
- opis techniczny stwierdzonych uszkodzeń
- wnioski i zalecenia

### **1.4. Materiały wykorzystane przy opracowaniu i przeprowadzone badania**

Przy opracowaniu przeprowadzono :

- oględziny szczegółowe budynku dokonane w dniu 28.04.2016 r.
- wykonano zdjęcia fotograficzne

### **1.5. Akty normatywne**

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (Dz.U. 2015r poz. 1549 )
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 .
- 3) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych i użytkowania budynków mieszkalnych ( Dz.U.Nr 74.poz.836 )

### **1.6. Literatura techniczna wykorzystana przy opracowaniu**

Przy opracowaniu korzystano z następującej literatury technicznej:

- [ 1 ] Wytyczne w sprawie opracowania ekspertyz techniczno ekonomicznych i przeglądów sprawności technicznej budynków mieszkalnych – W. Winniczek „CUTOB” Wrocław, 1986 rok.
- [ 2 ] Problemy zagrożenia i awarii elementów konstrukcji murowanych i betonowych – J. Suwalski , „Cutob” Wrocław 1986r.
- [ 3 ] Remonty budynków i wzmacnianie konstrukcji – J Thierry, S. Zaleski Arkady Warszawa 1982r.

## **2.0 Opis rozwiązań konstrukcyjno - materiałowych**

### **2.1. Dane ogólne**

Budynek zaplecza sportowego, zlokalizowany jest w Pruszczu. Budynek jednokondygnacyjny wybudowany w technologii tradycyjnej murowany z cegły pełnej, częściowo podpiwniczony. Dach dwuspadowy o konstrukcji wylewek betonowych, płyt panwiowych lub dźwigarów kratowych kryty papą.

Ze względu na brak dokumentacji dostępnych w Archiwum Państwowym nie jesteśmy w stanie określić w jakim roku powstał budynek, natomiast w 2010 r. został on przebudowany do postaci obecnej oraz została wykonana termomodernizacja.

Aktualnie budynek użytkowany jest na potrzeby zaplecza sportowego dla boiska występującego w jego sąsiedztwie.

#### ***Podstawowe parametry techniczne budynku:***

Powierzchnia zabudowy	Budynek główny	466,90 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa budynek główny	Piwnica	67,73 m <sup>2</sup>
	Parter	344,03m <sup>2</sup>
	Razem pow. użytkowa	358,51m <sup>2</sup>

## **2.2 Opis techniczny elementów konstrukcyjnych**

### **2.2.1 Budynek główny**

Lp.	Elementy budynku	Opis z podaniem cech materiału
<b>Konstrukcja budynku</b>		
1	Ławy fundamentowe	Ławy fundamentowe żelbetowe.
2	Ściany fundamentowe i piwnic	Ściany fundamentowe murowane z kamienia polnego i cegły. W środkowej części budynku zlokalizowana jest piwnica.
3	Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne	Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej gr. 40 cm Ściany wewnętrzne murowane z cegły pełnej na zaprawie cem-wap. Oraz z cegły ceramicznej dziurawki gr. 12cm
4	Stropy	Strop żelbetowy nad piwnicą.
5	Dach	Dach dwuspadowy pokryty papą na deskowaniu. O konstrukcji wylewek betonowych, płyt panwiowych lub

		dźwigarów kratowych.
6	Kominy	Kominy murowane z cegły ceramicznej pełnej
7	Klatka schodowa	Klatka schodowa żelbetowe jednobiegowe do piwnicy.
8	Schody	Schody zewnętrzne betonowe.
9	Ścianki działowe	Murowane z cegły
10	Stolarka okienna i drzwiowa	Stolarska okienna drewniana częściowo wymieniona na nową z profili PCV. Stolarka drzwiowa drewniana typowa.
11	Obróbki blacharski, rynny i rury spustowe	Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej

### 3.0. Opis stanu zachowania – ocena stanu technicznego.

#### 3.1. Ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku

##### 3.1.1 Budynek główny

Lp.	Elementy budynku	Opis stanu technicznego elementów
Konstrukcja budynku		
1	Ławy i ściany fundamentowe	Ławy i ściany fundamentowe nie wykazują znaczących zniszczeń. <b>Stan techniczny tych elementów określa się jako dobry.</b>
2	Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne	Ściany nośne zewnętrzne nie wykazują zarysowania. 

		 <p>Ściany wewnętrzne nośne nie wykazują zarysowania</p> <p><b>Stan techniczny tych elementów określa się jako dobry.</b></p>
3	Stropy	<p>Strop nad piwnicą nie wykazuje uszkodzeń, zarysowań oraz nadmiernych ugięć,</p> <p><b>Stan techniczny tych elementów określa się jako dobry.</b></p>
4	Dach	<p>Konstrukcja dachu nie wykazuje znaczących uszkodzeń oraz ugięć, nie występują jedynie zarysowania.</p> <p><b>Stan techniczny konstrukcji drewnianej dachu określa się jako dobry.</b></p>
5	Pokrycie dachu	<p>Pokrycie dachu z papy oraz z nie wykazuje uszkodzenia.</p> <p><b>Stan techniczny tych elementów określa się jako dobry.</b></p>
6	Klatka schodowa	<p>Klatka schodowa stalowa nie wykazuje uszkodzeń, zniszczeń oraz zarysowań.</p> <p><b>Stan techniczny określa się jako dobry.</b></p>

7	Kominy	<p>kominy ponad dachem nie wykazują uszkodzenia, zarysowań oraz ubytków tynku.</p> <p><b>Stan techniczny tych elementów określa się jako dobry.</b></p> 
8	Schody	<p>Schody odnowione nie wykazują lokalnych uszkodzeń</p> <p><b>Stan techniczny tych elementów określa się jako dobry.</b></p>
9	Ścianki działowe	<p>Ścianki działowe murowane z cegły nie wykazują lokalnych zarysowań</p> <p><b>Stan techniczny tych elementów określa się jako dobry.</b></p>
10	Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe	<p>Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej nie wykazują uszkodzeń ani śladów korozji.</p> 



Ogólnie budynek główny znajduje się w dobrym stanie technicznym, elementy nie wymagają napraw ani wymiany. W budynku zamontowana jest po remoncie wentylacja mechaniczna co daje spełnienie warunków cieplochronnych.

#### **4.0. Ogólnie wnioski i zalecenia**

Reasumując budynek główny znajduje się w dobrym stanie technicznym, nie wymaga napraw i wzmocnień.

Ogólnie konstrukcja dachu nie wykazuje znaczących uszkodzeń ani ugięć, w związku wykonanym remontem w 2011r. nie wymagane jest w projekcie wykonanie obliczeń wytrzymałościowych (sprawdzających) konstrukcji dachu.

Zimą przy wyjątkowo dużych opadach śniegu należy z dachu o pokryciu z papy zgarniać śnieg.

W związku z powyższym nie zaleca się wykonania remontu budynku ze względu na jego wykonanie w zakresie naprawy elementów konstrukcyjnych oraz termomodernizacji w 2011r.

Opracował:

**ZAKŁAD PROJEKTOWANIA I USŁUG BUDOWLANYCH  
„BENBUD”  
INŻ. BENEDYKT REDER**

ul Ks. dr Wł. Łęgi 1 /27, 86-300 Grudziądz  
tel./fax. (056) 46 130 32 tel. kom. 0 603 79 86 82  
benbud@op.pl



## **DOKUMENTACJA PROJEKTOWA**

*Stadium dokumentacji:*

### **INWENTARYZACJA**

---

***Przedmiot zamówienia:***

Ocena stanu technicznego istniejącego zaplecza technicznego przy projektowanej inwestycji pt:  
„Projekt budowy hali sportowej z przebudową sieci infrastruktury technicznej oraz rozbudową obiektu  
techniczno - socjalnego i budową niezbędnej infrastruktury w Pruszczu”

---

***Nazwa i adres obiektu/inwestycji:***

Hala sportowa z budynkiem techniczno - socjalnym; obręb Pruszcz,  
działka nr ewidencyjny 27/15; 28/3; 29/1; 30/2; 31/9; 31/10; 32/2; 30/1; 28/2; 31/6 Pruszcz

---

***Inwestor:***

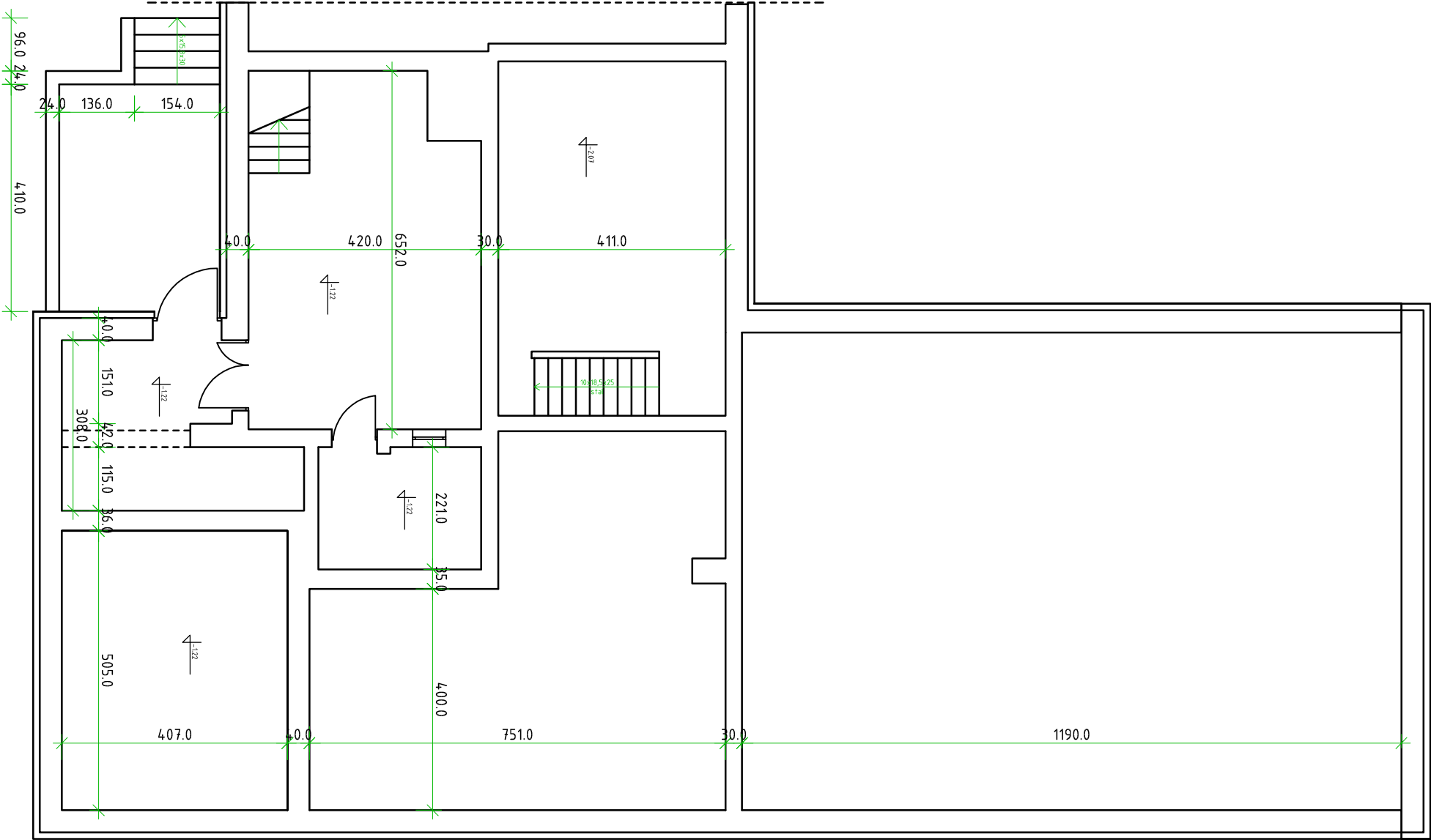
Gmina Pruszcz, ul. Główna 33; 86-120 Pruszcz


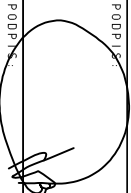

---

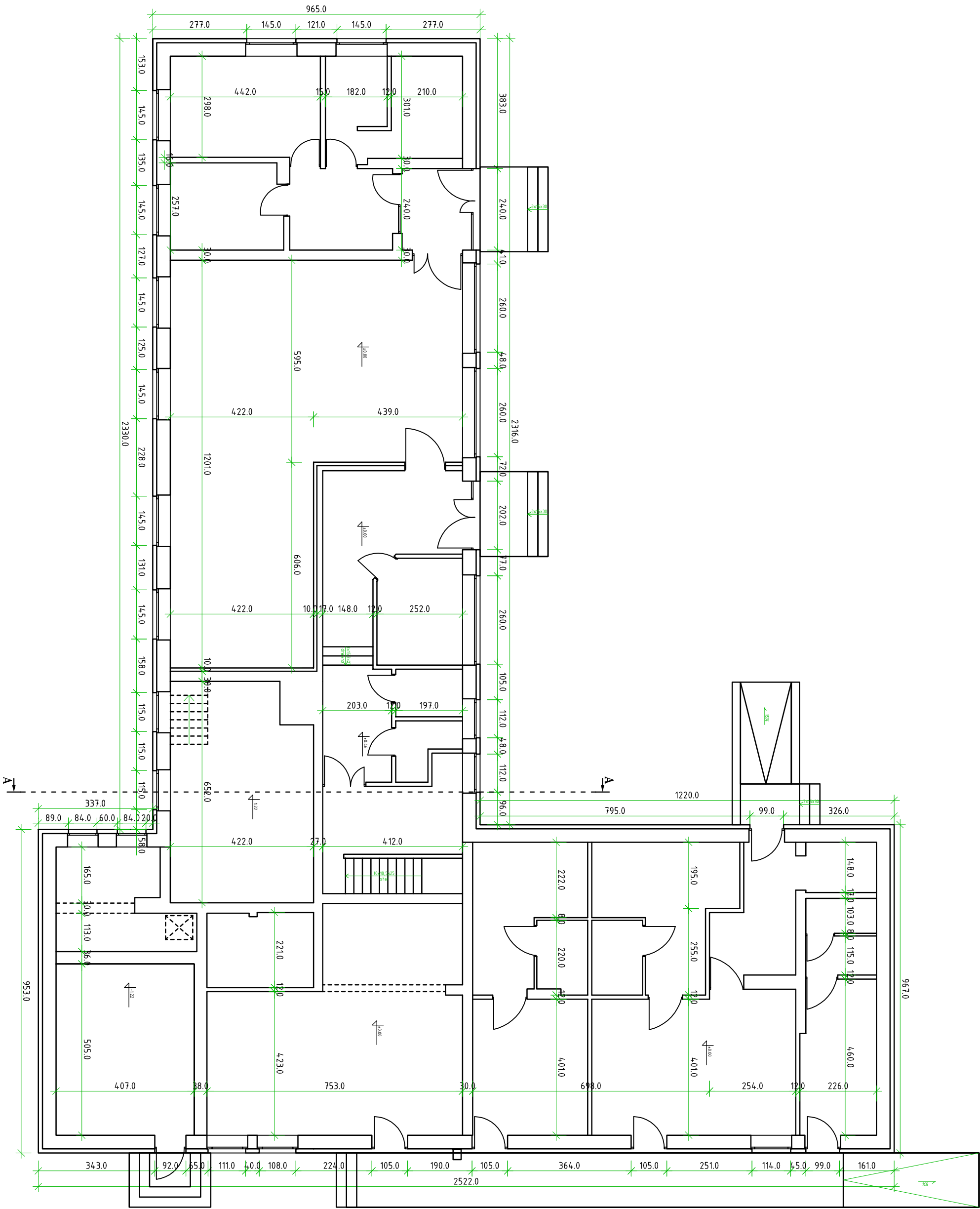


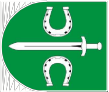
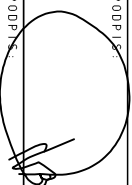

## CZĘŚĆ RYSUNKOWA

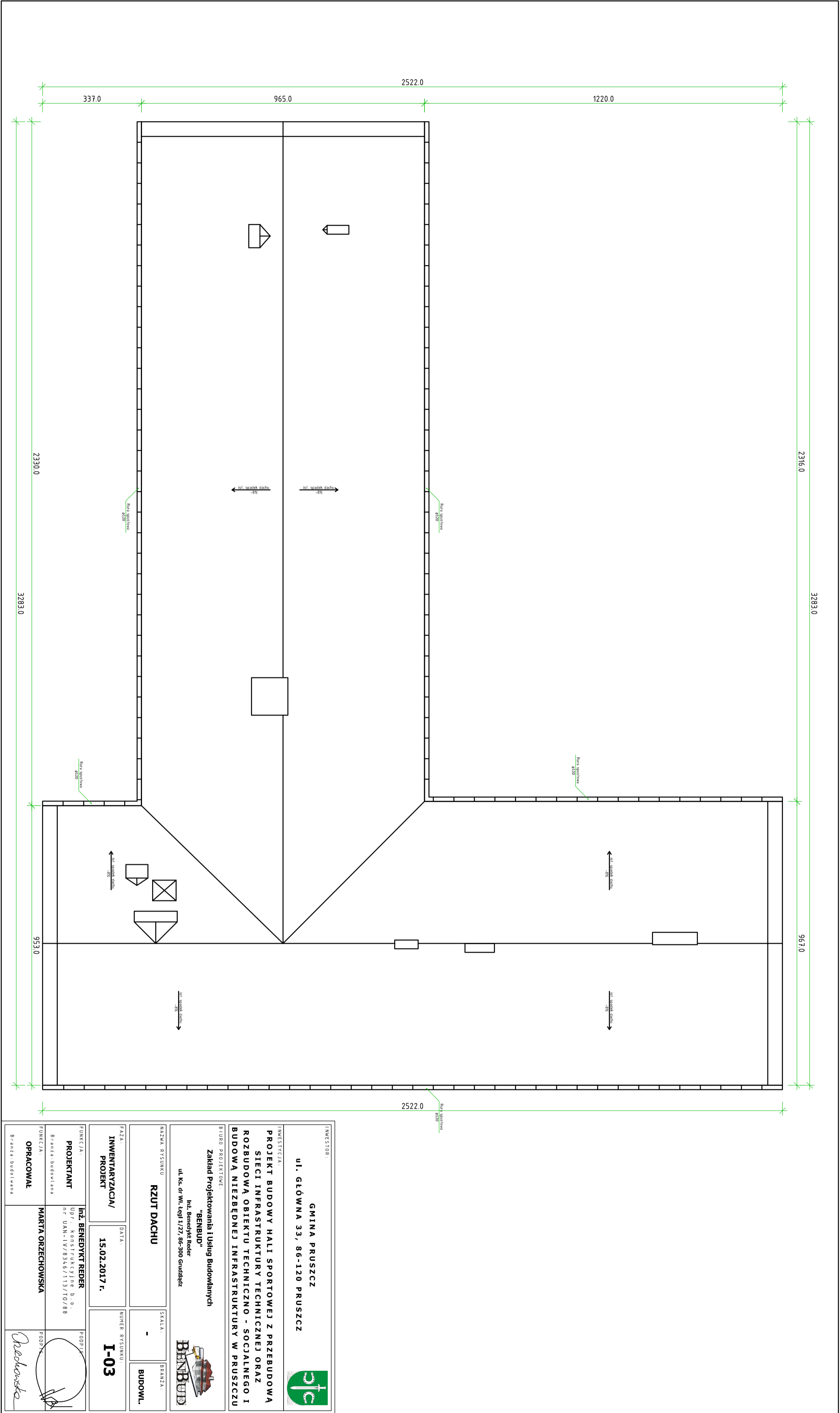
Rys. Nr I-01	Rzut piwnicy.....	skala 1: 100
Rys. Nr I-02	Rzut przyziemia.....	skala 1: 100
Rys. Nr I-03	Rzut dachu .....	skala 1: 100
Rys. Nr I-04	Przekrój A-A .....	skala 1:50
Rys. Nr P-01	Projekt przebudowy kotłowni .....	skala 1:100


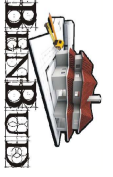
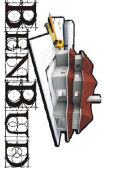




INWESTOR :		GMINA PRUSZCZ			
ul. GŁÓWNA 33, 86-120 PRUSZCZ					
INWESTYCJA :					
PROJEKT BUDOWY HALI SPORTOWEJ Z PRZEBUDOWĄ SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ROZBUDOWĄ OBIEKTU TECHNICZNO - SOCJALNEGO I BUDOWĄ NIEZBĘDNEJ INFRASTRUKTURY W PRUSZCZU					
BIURO PROJEKTOWE :					
Zakład Projektowania i Usług Budowlanych "BENBUD"					
Inż. Benedykt Reder					
ul. Ks. dr. Wł. Łęgi 1/27, 86-300 Grudziądz					
NAZWA RYSUNKU		SKALA :		BRANŻA :	
RZUT PIWNICY		1:100		BUDOWL.	
FAZA :		DATA :		NUMER RYSUNKU :	
INWENTARYZACJA/ PROJEKT		15.02.2017 r.		I-01	
FUNKCJA :		Inż. BENEDIKT REDER		PODPIS :	
PROJEKTANT		Upr. - konstrukcyjne b.o. nr UAN-IV/8346/113/10/88			
Branża: budowlana					
FUNKCJA :		MARTA ORZECZOWSKA		PODPIS :	
OPRACOWAŁ					
Branża: budowlana					

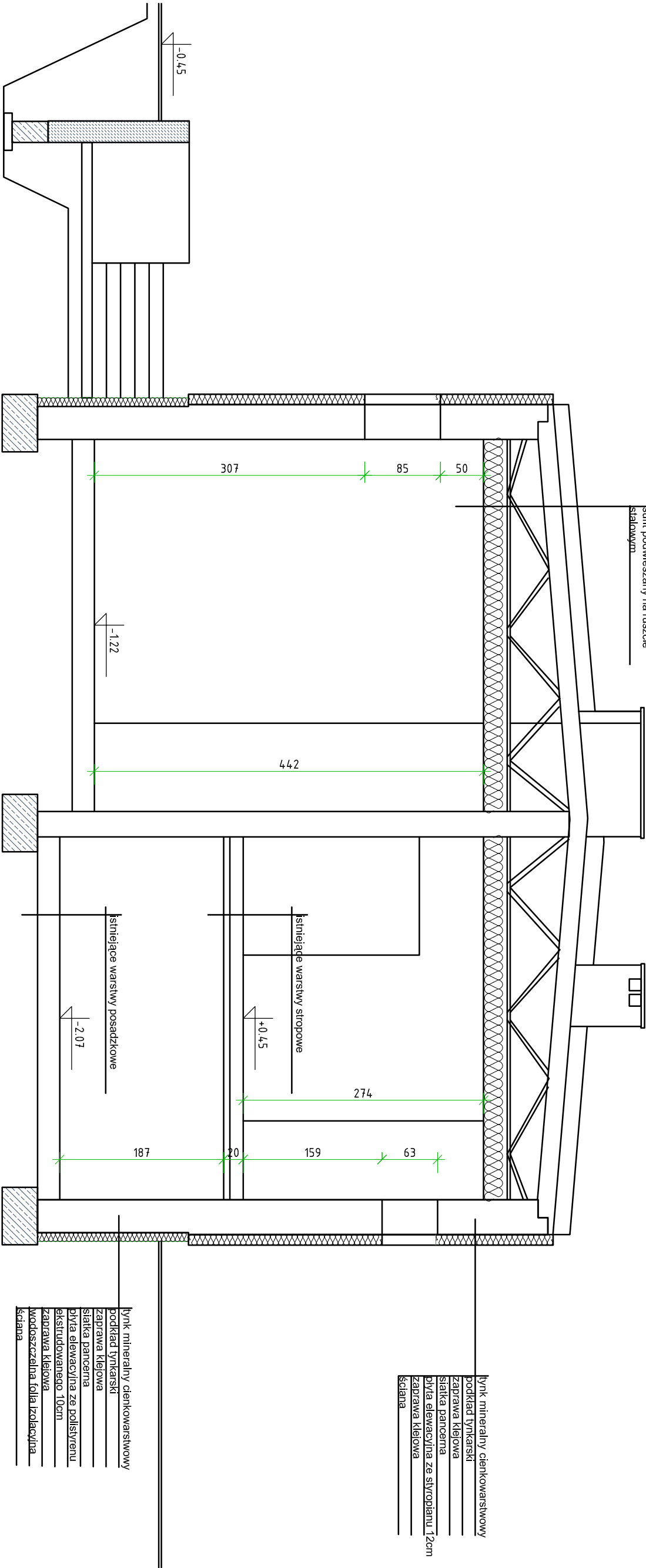


INWESTOR: <b>GINA PRUSZCZ</b> <b>ul. GŁÓWNA 33, 86-120 PRUSZCZ</b>					
INWESTYCJA: <b>PROJEKT BUDOWY HALI SPORTOWEJ Z PRZEBUDOWĄ SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ROZBUDOWĄ OBIEKTU TECHNICZNO - SOCJALNEGO I BUDOWĄ NIEZBĘDNEJ INFRASTRUKTURY W PRUSZCZU</b>					
BIURO PROJEKTOWE: <b>Zakład Projektowania i Usług Budowlanych "BENBUD"</b> Inż. Benedykt Reder ul. Ks. dr. Wł. Łęgi 1/27, 86-300 Grudziądz					
NAZWA RYSUNKU: <b>RZUT PRZYZIEMI</b>		SKALA: <b>-</b>		BRANŻA: <b>BUDOWL.</b>	
FAZA: <b>INWENTARYZACJA/ PROJEKT</b>		DATA: <b>15.02.2017 r.</b>		NUMER RYSUNKU: <b>I-02</b>	
FUNKCJA: <b>PROJEKTANT</b> Branża: budowlana		Inż. BENEDIKT REDER Up. Konstrukcyjne b.o. nr UAN-IV/8346/13/10/88		PODPIS: 	
FUNKCJA: <b>OPRACOWAŁ</b> Branża: budowlana		MARTA ORZECZOWSKA		PODPIS: 	



INWESTOR: <b>GMINA PRUSZCZ</b> <b>ul. GŁÓWNA 33, 86-120 PRUSZCZ</b>					
INWESTYCJA: <b>PROJEKT BUDOWY HALLI SPORTOWEJ Z PRZEBUDOWĄ SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ROZBUDOWĄ OBIEKTU TECHNICZNO - SOCJALNEGO I BUDOWĄ NIEZBĘDNEJ INFRASTRUKTURY W PRUSZCZU</b>					
BIURO PROJEKTOWE: <b>Zakład Projektowania i Usług Budowlanych "BENBUD"</b> <b>inż. Benedykt Reider</b> <b>ul. Ks. dr Wł. Lejki 1/27, 86-300 Grudziądz</b>					
NAZWA RYSUNKU <b>RZUT DACHU</b>		SKALA: <b>-</b>		BRANŻA: <b>BUDOWL.</b>	
FAZA: <b>INWENTARYZACJA/ PROJEKT</b>		DATA: <b>15.02.2017 r.</b>		NUMER RYSUNKU: <b>I-03</b>	
FUNKCJA: <b>PROJEKTANT</b> <small>Branża: budowlana</small>		inż. <b>BENEDIKT REIDER</b> <small>UPR. konstrukcyjne b.o. NP UAN-IV/8346/113/TO/88</small>		PODPIS: 	
FUNKCJA: <b>OPRACOWAŁ</b> <small>Branża: budowlana</small>		<b>MARTA ORZĘCHOWSKA</b>		PODPIS: 	

papa wierzchnia termozgrzewalna  
papa podkładowa  
warstwy dachu istniejące  
(wylewka betonowa, płyty panwowe,  
dzwigar stalowy)  
wełna mineralna 20cm  
folia parozłocylina  
sufit podwieszany na ruszcie  
stalowym



tylnik mineralny cienkowarstwowy  
podkład tynkarski  
zaprawa klejowa  
siatka pancerna  
płyta elewacyjna ze styropianu 12cm  
zaprawa klejowa  
ściana

tylnik mineralny cienkowarstwowy  
podkład tynkarski  
zaprawa klejowa  
siatka pancerna  
płyta elewacyjna ze polistyrenu  
ekstrudowanego 10cm  
zaprawa klejowa  
wodoszczelna folia izolacyjna  
ściana

INWESTOR:

GMINA PRUSZCZ  
ul. GŁÓWNA 33, 86-120 PRUSZCZ



INWESTYCJA:

PROJEKT BUDOWY HALI SPORTOWEJ Z PRZEBUDOWĄ  
SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ  
ROZBUDOWĄ OBIEKTU TECHNICZNO - SOCJALNEGO I  
BUDOWĄ NIEZBĘDNEJ INFRASTRUKTURY W PRUSZCZU

BIURO PROJEKTOWE:

Zakład Projektowania i Usług Budowlanych

"BENBUD"

Inż. Benedykt Reder

ul. Ks. dr. Wł. Łęgi 1/27, 86-300 Grudziądz



NAZWA RYSUNKU

PRZESKÓJ A-A

SKALA:

1:50

BRANŻA:

BUDOWL.

FAZA:

INWENTARYZACJA/  
PROJEKT

DATA:

15.02.2017 r.

NUMER RYSUNKU:

I-04

FUNKCJA:

PROJEKTANT

Inż. BENEDYKT REDER  
Upr. konstrukcyjne b.-o.  
nr. UAN-IV/8346/13/TO/88

PODPIS:

FUNKCJA:

OPRACOWAŁ

MARTA ORZECZOWSKA

PODPIS:

Orzechowska

