

inż. Mirosław Ożubko  
nr upr. bud. 577/EL/83  
nr upr. Rz. 15/EL/ 94  
82-300 Elbląg  
ul. Słoneczna 15/B/1  
tel. 55-643-05-51  
kom. 692-104-867

Elbląg 14.09.2016r.

## **EKSPERTYZA TECHNICZNA**

**ZABYTKOWEGO BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO ZŁAKALIZOWANEGO W  
LIDZBARKU WARMIŃSKIM PRZY UL. WYSZYŃSKIEGO 20, NR EWID. 45,  
OBRĘB 11.**


**LOKALIZACJA: 11 – 100 Lidzbark Warmiński  
ul. Stefana Wyszyńskiego 20, dz. 45.**

**WŁAŚCICIEL : Starostwo Powiatowe  
w Lidzbarku Warmińskim ul. Stefana Wyszyńskiego 37**

**OPRACOWANIE ZAWIERA:      1. Ekspertyza techniczna.  
   2. Dokumentacja fotograficzna**

RZECZOZNAWSTWO I USŁUGI BUDOWLANE  
**MIRO** inż. Mirosław Ożubko  
82-300 ELBLĄG, ul. Słoneczna 15 B/1  
tel. 643-05-51  
REGON 280034111 NIP 578-173-09-47

Opracował: inż. Mirosław Ożubko  
upr. 577/EL/83  
upr. Rz. 15/EL/ 94

  
RZECZOZNAWCA BUDOWLANY  
inż. Mirosław Ożubko  
upr. nr Rz/15/EL/94  
82-300 Elbląg, ul. Słoneczna 15/B/1  
tel. 55-643-05-51      kom. 692-104-867

Elbląg wrzesień 2016r.

## ZAWARTOŚĆ OPACOWANIA

1. Strona tytułowa	str. 1
2. Zawartość opracowania	str. 2
3. Plan sytuacyjny budynku	str. 3
4. Ekspertyza techniczna	str. 4 – 15
5. Dokumentacja fotograficzna	str. 16. – 24
6. Uprawnienia Rzecznawcy	str. 25
7. Uprawnienia budowlane	str. 26
8. Przynależność do Izby	str. 27

<b>Plan sytuacyjny</b>	<b>Skala</b>	
Nazwa rysunku	<b>Plan sytuacyjny</b>	<b>Rys nr</b>
Rodzaj opracowania	<b>Plan sytuacyjny</b> inż. Mirosław Ożubko upr. 577/EL/83	
	upr. r. 12/15/EL/94 92-30615... 643-02-11 0 682 104-86Z	



## OPIS TECHNICZNY

do ekspertyzy technicznej zabytkowego budynku administracyjnego zlokalizowanego przy ul. Stefana Wyszyńskiego 20, Lidzbark Warmiński działka nr 45.

### 1.0 DANE OGÓLNE.

- 1.1 W dniu 01.09.2016r. dokonano wizji lokalnej na budynku administracyjnym. Dokonano niezbędnych pomiarów i szkiców roboczych w obecności właściciela. Ekspertyzę wykonano na zlecenie właściciela budynku.
- 1.2 Opracowanie obejmuje budynek administracyjny o wymiarach zewnętrznych długość 18,5m, szerokość 17,00m, wysokość = 8,70m o powierzchni zabudowy = 314,20m<sup>2</sup>.
- 1.3 Wykonane rysunki i szkice wykonane odkrywki podczas pobytu na budynku administracyjnym w Lidzbarku Warmińskim, przy ul. Wyszyńskiego 20.
- 1.4 Wywiad przeprowadzony z właścicielem budynku administracyjnego.
- 1.6 Zalecenia konserwatorskie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony zabytków w Olsztynie z dnia 10.06.2016r.
- 1.5 Dokumentacja archiwalna znajdująca się w posiadaniu właściciela i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie .
- 1.6 Dokumentacja badania stratygrafii nawarstwień malarskich i stolarki zabytkowego budynku przy ul. Wyszyńskiego w Lidzbarku Warmińskim sporządzone przez dr Ewę Doleżyńską-Sewerniak.
- 1.8 Program określony przez właściciela odnośnie korzystania z budynku.
- 1.9 Inwentaryzacja robocza, pomiary więźby dachowej i stropów.
- 1.10 Obowiązujące normy akty prawne i literatura:

PN-82/B-02001 Obciążenia stałe

PN-82/B-02003 Obciążenia technologiczne

PN – EN 1991-1-3:2003r. Obciążenie śniegiem

PN-77/B-02011 Obciążenie wiatrem

PN-83/B-02482 Fundamenty budowlane

PN-81/B-03020 Posadowienie bezpośrednie budowli

PN-81/B-03150 Konstrukcja z drewna i materiałów  
drewnopochodnych

PN-90/B-03200 Konstrukcje stalowe

PN-87/B-03002 Konstrukcje murowe.

PN-84/B-03264 Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone



PN-70/B-02365 Powierzchnia budynków. Podział,  
określenia i zasady obmiaru.

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (Dz. U nr 89 z dnia 25 sierpnia 1994r. poz. 414 + zmiany tekst jednolity Dz. U. 2006r Nr 156 poz. 1118).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. Nr 75 poz. 690 + późniejsze zmiany).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 109 poz. 1156 z dnia 12 maja 2004r. + późniejsze zmiany).
- Dokumentacja fotograficzna.

## **2.0 CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.**

Celem opracowania jest:

2.1. Wykonanie ekspertyzy technicznej konstrukcyjnej poszczególnych elementów nośnych konstrukcyjnych, wykończeniowych budynku administracyjnego pod kątem wykonania remontu wewnątrz i na zewnątrz budynku.

2.2. Określenie stanu technicznego budynku administracyjnego, poszczególnych jego elementów konstrukcyjnych.

2.3. Określenie zakresu robót remontowych.

2.4. Uwagi i wnioski końcowe.

## **3.0 DANE OGÓLNE O BUDYNKU ADMINISTRACYJNYM.**

Budynek wzniesiony na planie wieloboku, bryła budynku złożona z dwu części prostopadłych względem siebie w kształcie litery T. Budynek administracyjny podpiwniczony, dwukondygnacyjny ze ścianką kolankową, użytkowym poddaszem. Część budynku ustanowiona kalenicowo do ulicy, do jej boku przylega część ustawiona szczytowo obydwie części przekryte dachami mansardowymi pokrytymi częściowo płytkami łupkiem w karo, w elewacji bocznej (wschodniej) płytki środkowy ryzalit zwieńczony wieżyczką pokrytą łupkiem zakończona latarnią (aktualnie latarnia zdemontowana). Pokrycie dachu płaskiego papą termozgrzewalną. W połaciach dachu lukarny przekryte dwuspadowymi daszkami. W elewacji zachodniej płytki ryzalit z gzymsowym szczytem ze ściętą górą zwieńczonym ścianką z gzymsem. Od frontu w narożniku między dwoma częściami umieszczona przybudówka z wejściem poprzedzonym schodami. Budynek administracyjny wybudowany w technologii tradycyjnej murowany z cegły ceramicznej pełnej obustronnie tynkowany,



grubości ścian konstrukcyjnych wewnętrznych i kominów o wymiarach 25cm, 29cm, 42cm, 44cm. Fundamenty ławy z kamienia nieregularnego, łamanego, cegły ceramicznej pełnej grubości 60-80cm, fundamenty budynku są zagłębione 30 – 50cm poniżej poziomu posadzek piwnic i nie posiadają odsadzek. Ściany zewnętrzne parteru, pięter i poddasza murowane z cegły ceramicznej pełnej grubości 44cm – 65cm, cokół ceglany tynkowany. Mury wewnętrzne konstrukcyjne murowane z cegły ceramicznej pełnej o grubości 30 - 48cm. Elementy konstrukcyjne ścian zewnętrznych i wewnętrznych obustronnie tynkowane. Ściany na poddaszu o konstrukcji drewnianej ryglowej otynkowane. Ściany wewnętrzne kominowe murowane z cegły ceramicznej. Stropy nad piwnicą ceramiczne łukowe o grubości 0,5 cegły (15cm) na zaprawie wapiennej, tynkowane zaprawą wapienną, cem-wapienną. Stropy międzypiętrowe z belek drewnianych ze ślepym pułapem, od dołu tynk wapienny na trzcinie. Dach o konstrukcji drewnianej typu mansardowego o pokryciu łupkiem, część płaska pokrycie papa termozgrzewalna na deskowaniu. Więźba dachowa krokwiowo-płatwiowa, krokwie o wymiarach 16 x 16cm, płatwie 18 x 20cm, słupy 16 x 15cm, miecze 14 x 16cm częściowe ocieplenie dachu wełną mineralną miękką gr. 18cm. Obróbki blacharskie rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej. Nadproża w budynku ceglane, drewniane, kształtowniki stalowe dwuteowniki, ceowniki. Klatka schodowa na piętro i poddasze schody drewniane dwubiegowe ze spocznikiem, na strych schody drewniane drabiniaste, schody do piwnic jednobiegowe drewniane. Stolarka okienna wtórna wymieniona na okna z PCV o wymiarach 110 x 180cm, 150 x 275cm, pozostaje stolarka na części poddasza drewniana - okna skrzynkowe, dwudzielne, okna piwniczne wymienione na PCV okratowane. Drzwi zewnętrzne płycinowo ramowe dwuskrzydłowe o wymiarach 127 x 275cm z przeszklonymi naświetlami do piwnicy deskowe na zawiasach pasowych. Drzwi wewnętrzne część oryginalnych, część wymieniona na współczesne płytowe. Posadzki w piwnicy betonowe, na parterze i w pozostałych pomieszczeniach kondygnacji podłogi drewniane na których ułożono wykładzinę dywanową płytki ceramiczne, wykładzina podłogowa PCV, panele podłogowe. Elewacje otynkowane, na niskim cokole z gzymsem oddzielającym niski parter od wysokiego piętra, z boniami w narożnikach, zwieńczenie gzymsem koronującym o profilu złożonym. Budynek administracyjny wyposażony w instalację elektryczną, wodę, kanalizację sanitarną, ogrzewanie c.o. z kotłowni własnej. Odprowadzenie wody opadowej powierzchniowe. Budynek administracyjny wybudowano na przełomie XIX i XX wieku, brak jest konkretnej daty o budowie obiektu.

**Dane techniczne budynku:**

- Powierzchnia zabudowy = 314,20m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa = 825,00m<sup>2</sup>
- Kubatura = 3615,00m<sup>3</sup>
- długość budynku 18,50m, szerokość budynku = 17,00m, wysokość = 8,70m

#### **4.0 OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.**

W wyniku przeprowadzonej wizji lokalnej w dniu 01.09.2016r. w budynku administracyjnym w Lidzbarku Warmińskim przy ul. Wyszyńskiego 20 i dokonaniu oględzin elementów konstrukcyjnych, wykończeniowych budynku stwierdzono co następuje:

**4.1 FUNDAMENTY** – budynku, poziom wody gruntowej poniżej fundamentów. Fundamenty ławy z kamienia nieregularnego, łamanego, cegły ceramicznej pełnej grubości 60-80cm na zaprawie wapiennej, fundamenty budynku są zagłębione 30 – 50cm poniżej poziomu posadzek piwnic i nie posiadają odsadzek. Użyta cegła w budynku na fundamenty (ściany fundamentowe) na zaprawie wapiennej jest w stanie zadawalającym. Na podstawie przeglądu ścian konstrukcyjnych wewnątrz i na zewnątrz budynku nie zauważono pęknięć, zauważono niewielkie zarysowania murów ceglanych, ścian zewnętrznych w miejscach nad łukami okien, w miejscach ubytku tynku. Po przeprowadzeniu analizy występujących niewielkich zarysowań ścian można stwierdzić, iż fundamenty są w stanie technicznym zadawalającym i nie wymagają remontu.

**4.2 ŚCIANY KONSTRUKCYJNE** – Ściany zewnętrzne piwnic, parteru, piętra i poddasza murowane z cegły ceramicznej pełnej grubości 44cm – 65cm na zaprawie wapiennej, wysokość cokołu z cegły ceramicznej pełnej tynk wapienny o wysokości od poziomu terenu 65cm – 115cm. Na podstawie przeglądu ścian konstrukcyjnych wewnątrz i na zewnątrz budynku nie zauważono pęknięć, zauważono niewielkie zarysowania murów ceglanych, ścian zewnętrznych w miejscach nad łukami okien, w miejscach ubytku tynku. Stwierdzono natomiast ubytki tynku wapiennego na części elewacji, które należy uzupełnić, niewielkie ubytki spoin uzupełnić zaprawą wapienną historyczną. Stan techniczny ścian konstrukcyjnych zadawalający.

**4.3 ŚCIANY KONSTRUKCYJNE WEWNĘTRZNE** – wykonane z cegły ceramicznej pełnej o grubości 30-48cm obustronnie tynkowane tynk wapienny. Podczas przeglądu nie zauważono pęknięć ani zarysowań, nie zauważono odchyłeń od pionu, ani odkształceń mających wpływ na wytrzymałość i stateczność budynku. Stan techniczny ścian wewnętrznych dobry, ściany pozostają bez zmian.

**4.4 KOMINY** – Ściany wewnętrzne kominowe murowane z cegły ceramicznej pełnej tynkowane, wystające kominy wentylacyjne ponad dach są po remoncie stan techniczny kominów wentylacyjnych dobry. Natomiast komin dymowy od kotłowni wymaga odbicia tynków wewnątrz klatki schodowej wejście na pięto. Tynk przesiąknięty smołą widoczne brunatne wykwity z powodu używania do



palenia wilgotnego drzewa, w kotłowni własnej znajdującej się w piwnicy. Widoczne na kominie od kotłowni wystającym ponad dach zarysowania w kształcie pajęczyny należy odbić i wykonać tynk wapienny, uzupełnić ubytki kratki wentylacyjnych komina.

**4.5 STROPY** – Stropy nad piwnicą ceramiczne łukowe o grubości 0,5 cegły (15cm) na zaprawie wapiennej, tynk na sklepieniach wapienny w stanie technicznym dobrym. Dwuteowniki podtrzymujące strop ceramiczny ich oparcie, zabezpieczenie przed korozją w stanie technicznym dobrym. Strop ceramiczny w piwnicach po remoncie. Stropy drewniane nad parterem, piętrem drewniane ze ślepym pułapem o wymiarach 22 x 24cm, od dołu deskowanie, tynk wapienny na trzcinie. Podczas wizji lokalnej nie stwierdzono zarysowań, ani pęknięć, nie stwierdzono nadmiernych ugięć stan techniczny stropów drewnianych zadawalający.

**4.6 SCHODY** - Klatka schodowa na piętro i poddasze schody drewniane dwubiegowe, ze spocznikiem z profilowaną poręczą i szczerbinową balustradą podczas przeglądu nie zauważono nadmiernych ugięć stan techniczny schodów dobry. Schody na poddasze i wyłaz na dach schody drabiniaste stan techniczny zadawalający. Schody do piwnicy jednobiegowe drewniane w stanie technicznym zadawalającym. Schody wejście do budynku od strony północnej betonowe obłożone kostką betonową „Polbruk” stan techniczny dostateczny. Wejście do budynku od strony wschodniej stopnie betonowe stan techniczny zadawalający. W celu ujednolicenia stopni i podstopni proponuje się wykonanie okładzin schodów zewnętrznych z płyt kamiennych np.: granitowych.

**4.7 DACH** - Dach o konstrukcji drewnianej typu mansardowego pokrycie łupkiem w kształcie karo, pokrycie dachu zużyte wiekowo, nieszczelne, ubytki w łupkach, mocowanie łupków gwoździami stalowymi do połaci dachu mocno skorodowane, część łupków spękana, kwalifikuje się do wymiany w całości. Konstrukcja drewniana na poddaszu całkowicie obudowana od dołu i jest niemożliwe określenie stanu technicznego konstrukcji dachu dopiero podczas wymiany pokrycia można będzie dokładnie określić stan techniczny konstrukcji drewnianej i deskowania, łat, w miejscach wymiany deskowania, fragmenty odkryte konstrukcji poddasza przy wejściu na dach jak: płatwie 18 x 20cm, słupy 16 x 16cm, miecze 14 x 16cm, krokwie 14 x 18cm są w stanie technicznym dobrym, wymagają jedynie zabezpieczenia środkiem preparatem impregnacynym – grzybobójczym i ogniochronnym np.: Fobos M-4, lub środkiem innej firmy o podobnych właściwościach. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej, rynny rury spustowe mocno zużyte skorodowane, kwalifikują się do wymiany w całości. Dach wieży pokryty łupkiem w łuskę mocowany do konstrukcji drewnianej gwoździami, łupek spękany, zużyty wiekowo kwalifikuje się do wymiany w całości, elementy konstrukcji drewnianej po



dokładnych oględzinach odtworzyć zgodnie z elementami konstrukcyjnymi wieży. Brak jest w dniu wizji latarenki nad wieżą została zdemonstrowana i znajduje się w posiadaniu właściciela budynku. Latarenkę po remoncie (odtworzyć elementy, detale odwzorowując się na elementach zdemonstrowanej latarenki) ponownie zamontować na wieżyczce.

## **5.0 ROBOTY WYKOŃCZENIOWE**

**5.1- Tynki wewnętrzne** – wapienne kat III. Tynki w piwnicach wapienne malowane w stanie technicznym dobrym. Tynki na pozostałych kondygnacjach ścian, tynki na sufitach drewnianych tynk wapienny na trzcinie stan techniczny tynków dobry. Płytki glazura w pomieszczeniach w-c stan zadawalający.

**5.2 - Tynki zewnętrzne elewacje** – wapienne, kat. III pozostają jak pierwotne ubytki tynku, detale architektoniczne kwalifikują się do remontu, odnowienia głucho tynki do odbicia i uzupełnienia zaprawą historyczną. Tynki pokrywają nawarstwienia wtórnych narzutów i wymalowań, ponadto w wielu miejscach widoczne mikroorganizmy, dotyczy to szczególnie gzymsów. Tynki wtórne wymalowania wymagają ich odbicia i usunięcia współczesnych wymalowań. Istniejące kable, tablice informacyjne wymagają ponownego montażu w taki sposób aby nie szpeciły elewacji.

**Elewacja frontowa opis** – otynkowana na cokole, dwukondygnacyjna ze ścianką kolankową przedzielona poziomo gzymsami: cokołowym, między kondygnacyjnym oraz gzymsem koronującym na trzy strefy. Pionowo elewacja podzielona na sześć osi, z dwuosiowym bocznym ryzalitem oraz werandą w osi środkowej. Parter dodatkowo wykonano bonie w tynku. Kondygnacja pierwsza sześć-osiowa z wnęką okienną w pierwszej osi a w pozostałych osiach z prostokątnymi otworami okiennymi zamkniętymi łukami, okno werandy zamknięte prosto kształtownikiem stalowym dwuteowym (konstrukcja stalowa skorodowana). Kondygnacja druga sześć-osiowa z wnęką okienną w pierwszej osi w pierwszej osi oraz prostokątnymi otworami okiennymi zakończonymi od góry prosto, a w osiach 1 – 3 ozdobnymi opaskami, oraz trójkątnymi przyczółkami. W osiach 5 – 6 występują opaski okienne. Wejście do werandy umieszczone w bocznej ścianie werandy, schodami betonowymi na których ułożono kotkę betonową „polbruk”. Wszystkie otwory okienne wypełnione współczesną stolarką okienną

**Elewacja tylna opis** - otynkowana na cokole, dwukondygnacyjna ze ścianką kolankową, z ryzalitem bocznym, podzielonym na trzy strefy: pionowo cała elewacja podzielona na sześć osi z dwu-osiowym bocznym ryzalitem. Kondygnacja pierwsza sześciu-osiowa z prostokątnymi otworami okiennymi w większości zamkniętymi od góry łukiem odcinkowym. Kondygnacja druga z prostokątnymi otworami okiennymi zamkniętymi od góry prosto o otworach



**5.5 - Stolarka drzwiowa** – drewniana wewnętrzna częściowo oryginalna częściowo drewniana płytowa współczesna o wymiarach 90 x 200cm, wg projektu indywidualnego w stanie technicznym dostatecznym, stan techniczny dostateczny, w celu ujednolicenia drzwi wewnętrznych zaleca się wymianę drzwi współczesnych na drzwi oryginalne, pozostałe drzwi do remontu. Stolarka drzwi drewniane dwuskrzydłowe o wymiarach 127 x 275cm ze świetlikiem zużyte wiekowo kwalifikują się do remontu wejście do budynku od strony północnej, i od strony wschodniej.

**5.6 - Izolacja termiczna:** - ocieplenie dachu wełna mineralna gr 18cm pozostaje bez zmian.

## **6.0 INSTALACJE BUDYNKU.**

**6.1 – INSTALACJA GRZEWCZA** – c.o. w piwnicy z kotła własnego zużyta wiekowo wymaga napraw i remontu, lub wymiany całego ogrzewania wymiana grzejników oraz instalacji centralnego ogrzewania, likwidacja kotłowni stacjonarnej, przystosowanie komina spalinowego na potrzeby wentylacji. W tym celu należy wykonać projekt przyłącza do sieci miejskiej – węzeł cieplny w budynku. Naprawa połów posadzek, ścian, sufitów, malowanie w miejscach koniecznych po montażu nowej instalacji c.o.

**6.2 – INSTALACJA WOD-KAN.** – pobór wody z wodociągów wiejskich. Sprawdzić instalacje wodne i kanalizacyjne w razie konieczności i zużytych elementów wod-kan. należy je wyremontować, wymienić na nowe (rury, muszle, umywalki, baterie).

**6.3 – INSTALACJA ELEKTRYCZNA** – kwalifikuje się do wymiany starej instalacji na nową. Po wymianie instalacji elektrycznej konieczna jest naprawa podłóg i posadzek w miejscach koniecznych, przegród (ścian, sufitów,) po montażu instalacji elektrycznych (szpachlowanie, gruntowanie, malowanie). wymiana kratki wentylacyjnych sprawdzenie udrożnienie wszystkich kanałów wentylacyjnych), wymiana wyposażenia elektrycznego - gniazdka, wyłączniki, lampy oświetleniowe na energooszczędne (ledowe), czujniki ruchu w toaletach oraz na ciągach komunikacyjnych.

**6.4 - INSTALACJA ODGROMOWA** - wymiana instalacji odgromowej na nową przystosowanie instalacji do aktualnych wymogów.

**6.5- WENTYLACJA** - Kominy murowane od wewnątrz i na zewnątrz tynkowane, malowane farbą elewacyjną w kolorze jasnym wentylacja w stanie technicznym dobrym, jedynie sprawdzenia wymaga drożność kanałów wentylacyjnych. Po likwidacji kotłowni stacjonarnej, należy przystosować



komin spalinowy na potrzeby wentylacji, uzupełnienia wymagają kratki wentylacyjne, spękany tynk na kominie odbić i wykonać nowy, malowanie wykonać jak pozostałych kominów. Ponadto na klatce schodowej widoczny brunatny kolor na tynku komina odbić i wykonać tynk wapienny. Wymiana krutek wentylacyjnych sprawdzenie udrożnienie wszystkich kanałów wentylacyjnych w budynku administracyjnym,

**6.6 OPASKA** – wokół budynku brak jest opaski należy skuć istniejące utwardzenie wokół budynku z asfaltu i betonu a w to miejsce wykonać opaskę np: gruby żwir, kamień łamany lub otoczaki. Teren wokół budynku należy tak ukształtować aby woda była odprowadzana na zewnątrz budynku.

**6.7 IZOLACJA PIONOWA** – przed wykonaniem opaski należy wykonać izolację pionową 2 x masa bitumiczna + folia kubełkowa.

## **7.0 WNIOSKI I UWAGI KOŃCOWE**

Z przeprowadzonej analizy, opisu technicznego oględzin elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych budynku administracyjnego zlokalizowanego w Lidzbarku Warmińskim przy ul. Wyszyńskiego 20 w dniu 14.09.2016r. wynika :

1.0 Elementy konstrukcyjne budynku administracyjnego jak ławy fundamentowe, ściany konstrukcyjne ceglane, stropy ceglane łukowe nad piwnicami są w stanie technicznym dobrym i w sposób bezpieczny przeniosą obciążenia.

2.0 Elementy konstrukcyjne drewniane jak stropy nad parterem, poddaszu, konstrukcja więźby dachowej na dachu płaskim są w stanie technicznym dobrym i nie wymagają żadnych zmian, wzmocnień, jedynie konstrukcja wieżyczki z lampką wymaga odtworzenia części elementów konstrukcyjnych i remontu. Po zdemontowaniu pokrycia dachu mansardowego z łupka zostanie określony rzeczywisty stan deskowania, łat, i konstrukcji drewnianej jeżeli zajdzie taka potrzeba. Określenie ilości konstrukcji do wymiany zostanie określona po zdemontowaniu pokrycia łupkowego wieżyczek i lukarn. Podczas naprawy i wymiany elementów konstrukcyjnych więźby dachowej należy stosować połączenia ciesielskie oraz odtworzyć dekoracyjne profile oryginalnych elementów drewnianych jeżeli zajdzie taka potrzeba. Podczas wymiany pokrycia dachowego z łupka na nowe należy zastosować pokrycie z tego samego materiału (łupek) ze szczególnym uwzględnieniem rodzaju materiału, kształtu pokrycia, kolorystyki i rozmiaru nowych elementów,, używając

odpowiednich gwoździ do mocowania łupka. Nowe obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe wykonać z blachy tytanowo-cynkowej.

- 3.0 Klatka schodowa na piętro i poddasze schody drewniane dwubiegowe, ze spocznikiem z profilowaną poręczą i szczelinową balustradą podczas przeglądu nie zauważono nadmiernych ugięć stan techniczny schodów dobry. Schody na poddasze i wyłaz na dach schody drabiniaste stan techniczny zadawalający. Schody do piwnicy jednobiegowe drewniane w stanie technicznym zadawalającym, wymagają usunięcia starej farby i ponownego pomalowania, według pierwotnej kolorystyki dokonując odkrywki.
- 4.0 Konstrukcję drewnianą dachową wieźby dachowej, stropów drewnianych, w miejscach dostępnych, nowych elementów wieżyczki z latarenką zabezpieczyć środkiem impregnacyjnym OGNIOPHONEM, preparatem impregnacyjno – grzybobójczym i ogniochronnym FOBOS M-4. wszystkie farby i preparaty do drewna muszą posiadać atesty PZH dopuszczające je do stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi.
- 5.0 Odnośnie remontu i naprawy tynków na elewacjach należy zachować przede wszystkim jego oryginalną substancję zabytkową i przywrócić obiektowi pełne walory estetyczne, poprzez naprawę zniszczeń w obrębie tynków, detali architektonicznych oraz odtworzenia pierwotnej kolorystyki elewacji w oparciu badania stratygraficzne wykonane przez Panią dr. Ewę Deleżyńską – Sewerniak w styczniu 2011r. zawartą w wnioskach końcowych na stronie 52 i 53. Ponadto po opracowaniu kolorystyki budynku uzyskać akceptację Konserwatora zabytków w Olsztynie.
- 6.0 Ze względu na zabytkowy charakter budynku nie ma możliwości zamontowania na zewnątrz budynku, pozostawiając komunikację schodami, wejście do Urzędu Skarbowego. Konserwator wyraża ewentualną możliwość wykonania windy wewnątrz budynku.
- 7.0 Istniejąca instalacja c.o. wody, kanalizacji, instalacji elektrycznej, w budynku administracyjnym kwalifikuje się do wymiany .
- 8.0 Istniejące przyłącza zewnętrzne budynku pozostają bez zmian, należy jedynie wykonać przyłącze zasilające budynek w ciepło za pomocą rur proizolowanych.
- 9.0 ~~Podczas remontu obiektu zabytkowego jest wykonanie go przy użyciu materiałów historycznie uzasadnionych z maksymalnym zachowaniem~~



substancji zabytkowej i minimalną w nią ingerencję to jest obowiązuje zasada kontynuacji materiałów i technologii charakterystycznych dla okresu powstawania obiektu, w celu ich osiągnięcia wskazane są badania konserwatorskich i sporządzenie programu prac konserwatorskiego.

10.0 Zaleca się usunięcie instalacji, kabli, z elewacji oraz chaotycznie rozmieszczonych reklam i tablic informacyjnych niedostosowanych do zabytku pod względem formy, gabarytów i kolorystyki.

11.0 Wykonane roboty muszą być zgodne z warunkami wykonania robót i sztuką budowlaną Polskimi Normami.

12.0 Sposób prowadzenia robót rozbiórkowych, remontowych winien być zachowany zgodnie z wytycznymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlanych (Dz. U Nr 47 z dnia 19 marca 2003r. poz. 401).

**13.0 Przewidywany program prac konserwatorskich, zastosowanie materiałów przy renowacji stolarki okiennej, drzwiowej, schodów drewnianych oraz ich wykonanie:**

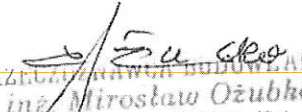
- Zdemontować skrzydła okien i drzwi a elementy mocowane konserwować.
- Wszystkie elementy oczyścić z powłok wtórnych metodą mechaniczną, opalenie farby, zastosowanie preparatów chemicznych do usuwania powłok malarskich (Scansol, RemosolAM, Profit, AlutekX, Abbezier firmy Remmers)
- Przeprowadzić dezynfekcję (Antox B)
- Przeprowadzić ewentualną miejscową impregnację drewna (Paraloid B – 72)
- Wyrównać, wyszlifować powierzchnię drewna.
- Wykonać flekowanie ubytków i wypaczeń drewnem tego samego gatunku.
- Drobne ubytki uzupełnić kitem trocinowym.
- Zabezpieczyć drewno środkami gruntującymi np: firmy Tikkurila, lub Beckers.
- Oryginalne zamki, klamki, wyczyścić chemicznie z powłok malarskich zabezpieczyć farbą zgodną kolorystycznie z oryginalną, brakujące elementy odtworzyć lub uzupełnić nowymi najlepiej mosiężnymi wzorowanymi na występujących w czasie powstania budynku (wybrać z dostępnej oferty handlowej)
- Uzupełnić ujednolicić szklenia.
- Wymalować w kolorze określonym w posumowaniu dokumentacji badania stratygrafii nawarstwień malarskich i stolarki zabytkowego budynku przy ul. Wyszyńskiego w Lidzbarku Warmińskim sporządzone przez dr Ewę Doleżyńską-Sewerniak (farby Tikkurila, Beckers).
- Ponowny montaż wyremontowanych elementów.



#### 14. Proponowany program prac konserwatorskich, tynki zastosowanie materiałów przy renowacji remontu elewacji.

- Odbicie tynków wtórnych
- Usunięcie kabli, elementów metalowych, reklam, szyldów.
- Usunięcie luźnego spoiwa cegieł do głębokości 2cm.
- Usunięcie silnie zdegradowanych cegieł.
- Usunięcie wtórnych łąt z zaprawy cementowej.
- Tynki głucho, odstające, odbić, z pozostałych tynków które pozostaną należy usunąć wtórne wymalowania. Zabieg należy wykonać mechanicznie, lub za pomocą pasty Alkutex firmy Remmers wymalowania
- Przed uzupełnieniem ubytków tynków elewację należy zmyć wodą pod ciśnieniem.
- Kolejnym etapem prac jest wykonanie opierzeń blacharskich na gzymsach i parapetach oraz nowych Ryniem i rur spustowych odprowadzających wodę na znaczną odległość, obróbki wykonać z blachy tytanowo-cynkowej.
- Rysy drobne w elementach tynkowanych należy po podklejeniu odspojeń roztworem Primalu AC-33 i zatrzeć zaprawą o drobnym uziarnieniu. Zaleca się wkleić w tych miejscach siatkę antyryśową z tworzywa sztucznego.
- Cegły zdegradowane należy zastąpić cegłami z rozbiórki lub nowymi dopasowanymi rozmiarowo do starych. Mniejsze ubytki cegły uzupełnić gotową zaprawą np.: producent Remmers – Restauriermortal.
- Proponuje się zastosowanie gotowych zapraw mineralnych np.: firmy Keisler lub Remmers. Odnosnie firmy drugiej pierwszą warstwę na ceglano podłożu stanowi zaprawa o nazwie Grundputz. Na nią zakłada się obrzutkę Spezial Vorspritzmortal i tynk podkładowy Remmers Grundputz, ostatnia warstwa tynk wierzchni Feinputz. Dopuszcza się zastosować produkty systemowe innych firm np.: L. Bumit-Bayosan, wykonanie tynków renowacyjnych zgodnie z instrukcją producenta. Zakazuje się mieszanie materiałów różnych firm.
- Ponadto należy rozważyć zabezpieczeni gzymsów i elementów narażonych na działanie wody opadowej blacharką lub zastosowanie wodoszczelnych mas bitumicznych.

Opracował:  
inż. Mirosław Ożubko  
nr upr. bud. 577/EL/83  
nr upr. Rz. 15/EL/ 94

  
inż. Mirosław Ożubko  
nr upr. Rz. 15/EL/94  
82-400 Lublin, ul. Słoneczna 15/B/1  
☎ 643 05 51 ☎ 0 692 104-867

**Dokumentacja fotograficzna budynku administracyjnego zlokalizowanego w Lidzbarku Warmińskim przy ul. Stefana Wyszyńskiego 20.**



1. Widok budynku od strony północno-wschodniej, elewacja budynku wymaga remontu, reklamy i tablice informacyjne szpecą elewację, pokrycie łupkiem dachu do wymiany



2. Widok budynku od strony wschodniej stolarka okienna wymieniona na nową, remontu lub wymiany wymagają okna w lukarnach na poddaszu..



**Dokumentacja fotograficzna budynku administracyjnego zlokalizowanego w Lidzbarku Warmińskim przy ul. Stefana Wyszyńskiego 20.**



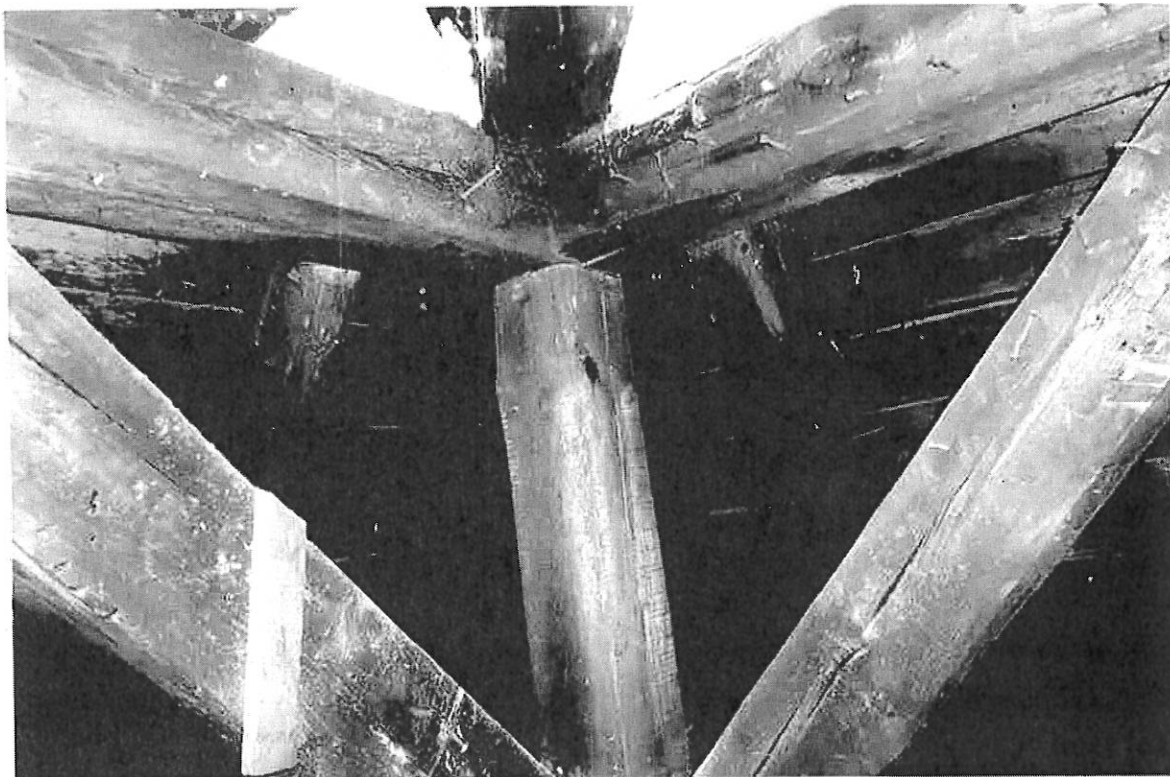
3. Widok elewacji budynku od strony północnej elewacja wymaga odbicia głuchych tynków, uzupełnienia tynków, pokrycie dachowe z łupka zużyte wiekowo kwalifikuje się do wymiany.



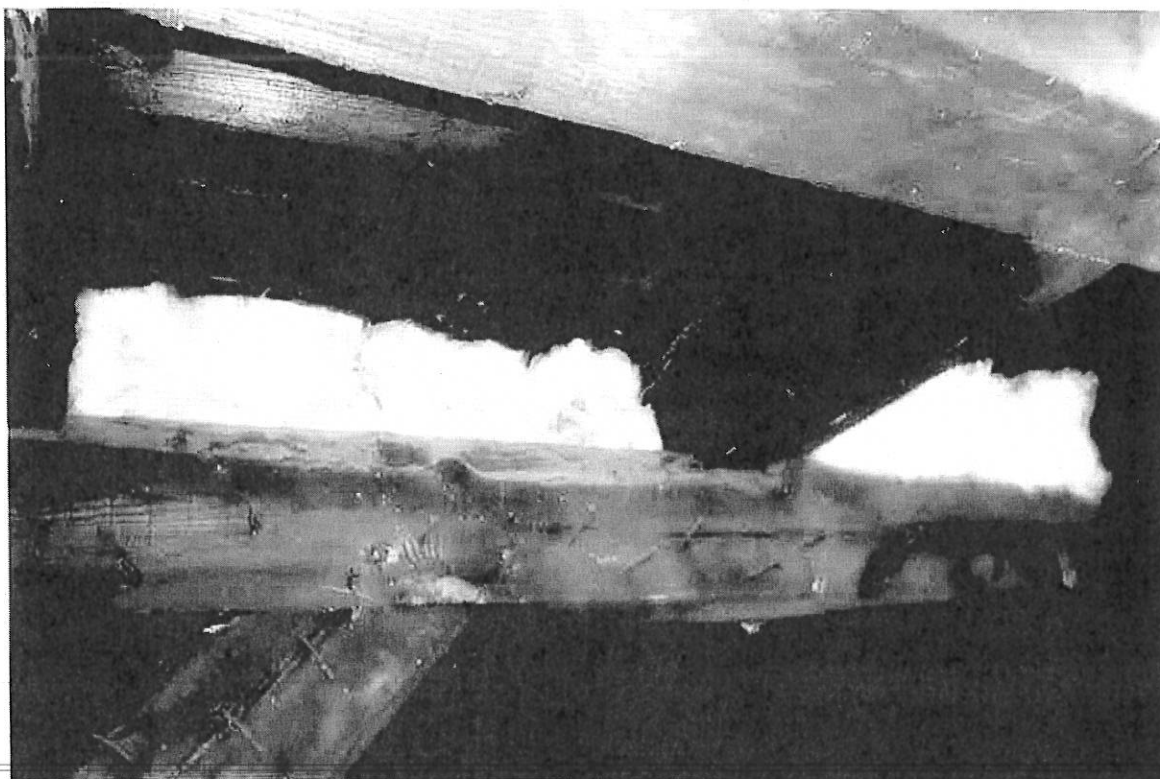
4. Widok elewacji budynku od strony wschodniej stolarka okienna wymieniona na nową, widoczny łupek na dachu i wieżyczce kwalifikuje się do wymiany.



**Dokumentacja fotograficzna budynku administracyjnego zlokalizowanego w Lidzbarku Warmińskim przy ul. Stefana Wyszyńskiego 20.**



9. Widok części konstrukcji drewnianej poddasza, stan konstrukcji zadawalający wymaga ona jedynie konserwacji np.: Fobosem M-4, lub innym środkiem o podobnych właściwościach



10. Widok części konstrukcji drewnianej poddasza, ocieplonego wełną mineralną 18cm. stan konstrukcji zadawalający wymaga jedynie konserwacji np.: Fobosem M-4.



**Dokumentacja fotograficzna budynku administracyjnego zlokalizowanego w Lidzbarku Warmińskim przy ul. Stefana Wyszyńskiego 20.**



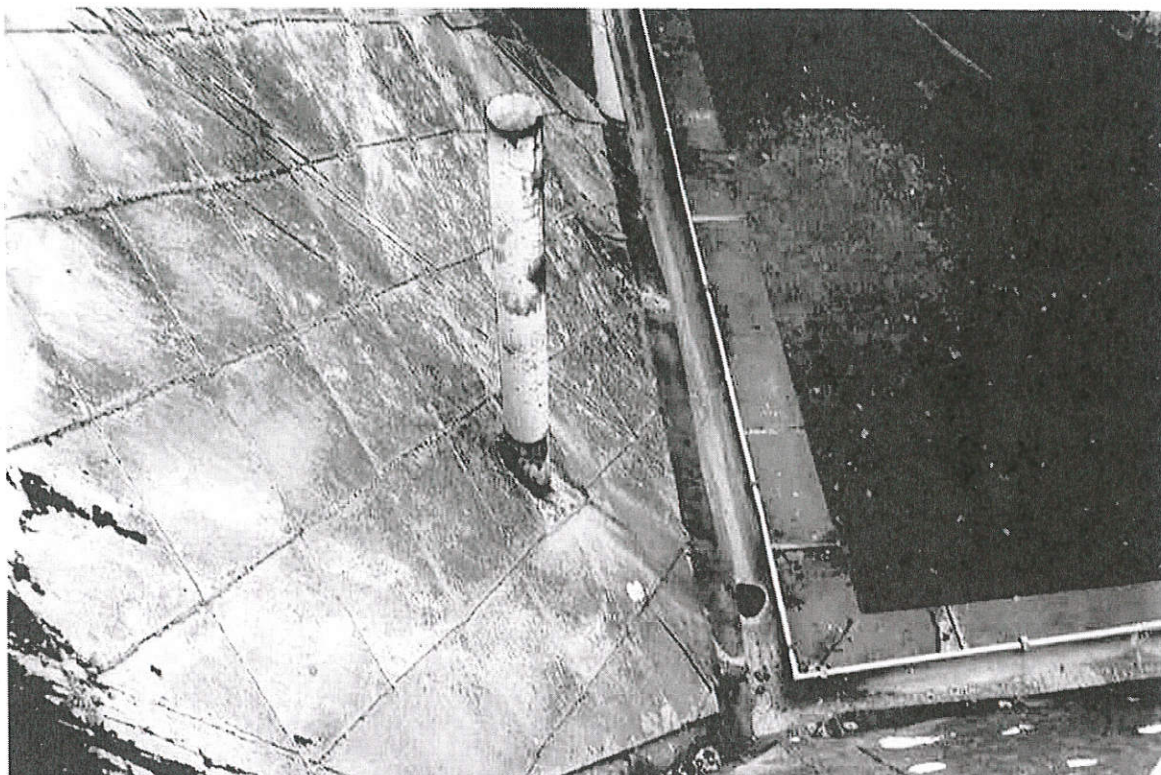
11. Widok wieżyczki pokrytej łupkiem wymaga wymiany pokrycia, obróbkę blacharskich, wymiany elementów konstrukcyjnych, zamontować zdemonstowaną latarnkę.



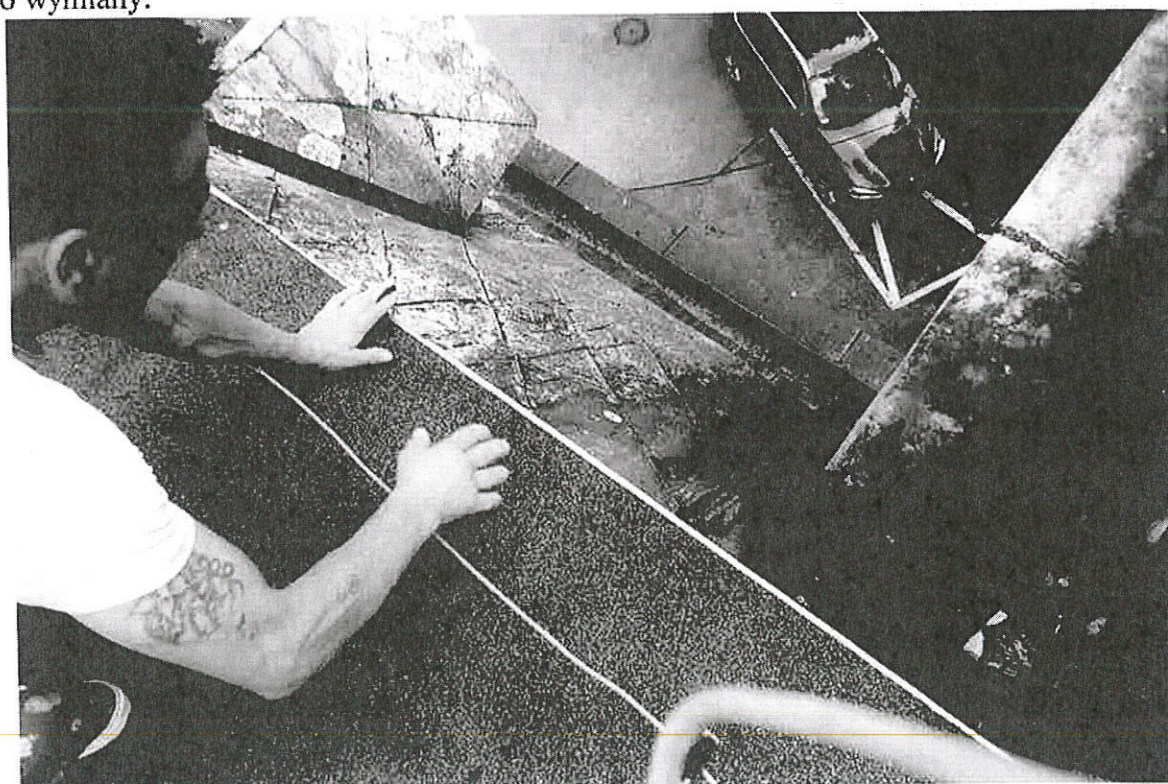
12. Widok komina dymowego wymaga dostosowania komina do wentylacji zlikwidować, wyremontować zarysowania tynku na kominie.



**Dokumentacja fotograficzna budynku administracyjnego zlokalizowanego w Lidzbarku Warmińskim przy ul. Stefana Wyszyńskiego 20.**



15. Widok dachu, lukarn pokrycie dachu z łupka do wymiany, obróbki blacharskie w całości do wymiany.



16. Widok dachu, lukarny pokrycie z łupka do wymiany, obróbki blacharskie w całości do wymiany, pokrycie dachu płaskiego papą termozgrzewalną nowe w stanie dobrym pozostawić



Elbląg, dnia 19 stycznia 1983 r.

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA  
ZAWODOWEGO DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH  
FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE  
=====

Na podstawie § 5 ust.1, § 6 ust.1 i 3, § 7 i § 13 ust.1 pkt  
rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska  
z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji tec-  
nicznych w budownictwie / Dz.U. nr 8, poz. 46 /  
s t w i e r d z a   s i e ,   że :

Obywatel Mirosław O Ź U B K O - inżynier budownictwa lądowego  
urodzony dnia 10 grudnia 1951 roku w Olkowie pow.Pasłęk, posiad.  
przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielne  
funkcji

- KIEROWNIKA BUDOWY I ROBÓT -

w specjalności techniczno-budowlanej w zakresie konstrukcyjno-  
-budowlanym.

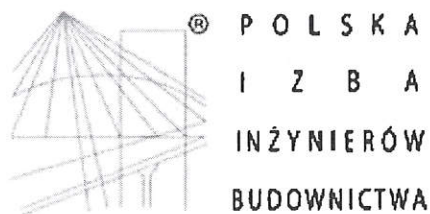
Obywatel Mirosław O Ź U B K O - jest upoważniony do :

1. kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kiero-  
wania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów  
budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w za-  
kresie wszelkich budynków oraz innych budowli z wyłączeniem  
linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg  
startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych  
i wodnomelioracyjnych,
2. sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w za-  
kresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych wszelkich budynków  
i budowli,
3. sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakre-  
sie rozwiązań architektonicznych:
  - a. budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów  
typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania  
planów zagospodarowania działki związanych z realizacją  
tych budynków,
  - b. budowli nie będących budynkami.

Z tp. Wojewody

dr inż. architekt Mieczysław Hoffmann  
Główny Architekt Województwa





## **Zaświadczenie**

o numerze weryfikacyjnym:

**WAM-NBP-S61-87P \***

**Pan Mirosław Ożubko o numerze ewidencyjnym WAM/BO/1941/01**

**adres zamieszkania ul.Słoneczna 15b/1, 82-300 Elbląg**

**jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.**

**Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2016-12-31.**

**Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2015-12-21 roku przez:**

**Mariusz Dobrzeniecki, Przewodniczący Rady Warmińsko-Mazurskiej 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.pilb.org.pl](http://www.pilb.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.**