

	A0 Pracownia Usługowo Projektowa		Nr projektu: A0-70-2025
Dane kontaktowe 42-700 Lubliniec, ul. Oleska 20 570 878 807, 531 202 328 a0@a0pracownia.pl, g.kozuch@a0pracownia.pl, k.kanik@a0pracownia.pl		Jednostka projektowa: A0 Pracownia Usługowo Projektowa Sp. z o.o. 42-700 Lubliniec, ul. Oleska 20 NIP: 575-19-00-333	
EKSPERTYZA TECHNICZNA			
Zamierzenie budowlane	ADAPTACJA OBIEKTU LEŚNICZÓWKI		
Kategoria obiektu budowlanego: Kategoria I – budynki jednorodzinne			
Adres obiektu budowlanego		Inwestor	
Adres: 42-793 Wędzina, ul. Szklarska 11, Numer działki: 134/48 Identyfikator działki geodezyjnej: 240703_2.0008.AR_9.134/48		PGL LP Nadleśnictwo Lubliniec 42-700 Lubliniec, ul. Myśliwska 1	
ZESPÓŁ PROJEKTANTÓW BIORĄCYCH UDZIAŁ W OPRACOWANIU PROJEKTU BUDOWLANEGO			
Zakres opracowania	Osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności	Podpis	
SPECJALNOŚĆ KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA	Projektant mgr inż. Grzegorz Kozuch <i>Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, nr SLK/8113/PWBKb/18</i>		
	Autor opracowania Patrycja Kania		
Data opracowania	Lubliniec, 07.08.2025r.		

1.	OPINIA STANU TECHNICZNEGO.....	3
1.1	Ocena stanu technicznego obiektu.....	3
1.2	Wnioski	3
1.3	Zastrzeżenia	4

1. OPINIA STANU TECHNICZNEGO

1.1 Ocena stanu technicznego obiektu

Fundamenty i ściany fundamentowe

Brak danych dotyczących fundamentów i ścian fundamentowych – prace odkrywkowe nie zostały przeprowadzone.

Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne o łącznej grubości 57cm murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej są w stanie technicznym ogólnym dobrym. Brak widocznych spękań i odkształceń warstwy konstrukcyjnej na parterze i piętrze. W piwnicy liczne ubytki tynku. Przegroda nie spełnia aktualnych wymagań cieplnych – zaleca się wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych.

Ściany wewnętrzne

Brak widocznych spękań i ubytkach w warstwach wykończeniowych.

Kominy

Brak widocznych spękań murowanych z cegły pełnej kominów w części piwnicy i parteru. Kominy w części piętra zdekompletowane. Zaleca się wykonanie opinii kominiarskiej.

Nadproża

Brak danych dotyczących nadproży – prace odkrywkowe nie zostały przeprowadzone.

Stropy międzykondygnacyjne

Strop monolityczny nad częścią parteru i nad piętem w stanie technicznym dobrym. Brak widocznych odkształceń i nieprawidłowości elementów konstrukcyjnych. Strop nad piwnicą spękany z licznymi ubytkami w tynku.

Schody

Drewniane schody w stanie technicznym dobrym, zaleca się wykonanie bieżącej konserwacji. Drewniane schody nie spełniają aktualnych wymagań technicznych dotyczących maksymalnej wysokości stopni, zalecana wymiana.

Dach

Elementy konstrukcyjne więźby dachowej utrzymane w stanie technicznym zadowalającym. Zalecany jest remont bieżący polegający na impregnacji drewnianych elementów konstrukcji.

Stolarka okienna i drzwiowa

Okna drewniane oraz drzwi nie spełniają wymagań cieplnych, w stanie technicznym dopuszczającym, zalecana wymiana.

Podłogi i posadzki

Podłoga na parterze w stanie technicznym dobrym, posadzki suche, nieliczne ubytki wymagające uzupełnienia. Podłoga w piwnicy w stanie technicznym średnim, zaleca się wymianę.

Instalacje wewnętrzne

Stan techniczny instalacji wodnej, kanalizacyjnej oraz elektrycznej – należy wykonać badania i inwentaryzację przyłączy przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.

1.2 Wnioski

W istniejącym budynku jest możliwość przeprowadzenia adaptacji, przebudowy, rozbudowy, remontu i innych robót budowlanych. Zakres ewentualnych robót budowlanych, w szczególności robót ingerujących w elementy konstrukcyjne budynku oraz wymagających pozwolenia na budowę należy uzgodnić z osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania.

1.3 Zastrzeżenia

Podana ocena dotyczy stanu, jaki został zastały w dniu przeprowadzenia oględzin tj. 7 sierpnia 2025 r. Sporządzający opinię techniczną nie ponosi odpowiedzialności za błędne lub niepełne informacje i dokumenty uzyskane podczas wywiadów, a których nie można było zweryfikować bez uszkodzenia konstrukcji. Ewentualne rozbieżności mogły powstać z powyższych pobudek.

Opinię stanu technicznego sporządził:
Projektant mgr inż. Grzegorz Kożuch
Uprawnienia budowlane nr SKL/8113/PWBKb/18