

EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO

wybranych elementów kościoła

zlokalizowanego na działce nr ewid. **3329** położonej w Brzozie Królewskiej



Inwestor:

Parafia Rzymskokatolicka pw. św. Jana Chrzciciela
37-307 Brzózka Królewska 493

Lokalizacja:

Działki nr ewid.: **3329** w Brzozie Królewskiej
Identyfikator dz.: **180804_2.0032.3329**

Opracował:

Mgr. inż Karol Kupras

PDK/0133/PWOK/22

Specjalność: konstrukcyjno-budowlana

Leżajsk sierpień 2024

Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza stanu technicznego wybranych elementów budynku kościoła oraz dzwonnicy w zakresie niezbędnym do celów projektowych zamierzenia na działce nr ewid. **3329** położonej w Brzozie Królewskiej.

Oceny dokonano zgodnie z wymogami § 204 ust. 1-4 i § 206 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Podstawa opracowania:

- ⇒ Umowa z Inwestorem oraz wytyczne: **Parafia Rzymskokatolicka pw. św. Jana Chrzyciela**, 37-307 Brzoza Królewska 494
- ⇒ Inwentaryzacja budowlana w zakresie niezbędnym dla celów projektowych,
- ⇒ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami,
- ⇒ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami,
- ⇒ Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,

Opis stanu istniejącego:

Kategoria obiektu budowlanego: X

Budynek sakralny zlokalizowany na rzucie w kształcie prostokąta. Budynek wolnostojący częściowo podpiwniczony, jednokondygnacyjny. Korpus świątyni trójnawowy, trójprzęsłowy. Część główna kościoła – nawa główna poprzedzona jest przedsionkiem o kształcie prostokąta, a po bokach znajdują się nawy boczne. Nawa główna dwa razy szersza od naw bocznych. Od strony wschodniej znajduje się prezbiterium. Po bokach prezbiterium dwa pomieszczenia na rzucie prostokąta – dwie zakrystie (północna i południowa). Zakrystia południowa dostępna z prezbiterium i z zewnątrz, poprzedzona niewielkim przedsionkiem.

Korpus kościoła o zróżnicowanej wysokości naw przykryty wysokim dachem dwuspadowym (kąt nachylenia połaci dachu ok.45°), prezbiterium przykryty dachem dwuspadowym, przechodzącym w trójspadowy, nad nawami bocznymi dachy pulpitowe (kąt nachylenia ok.38°). Nad dachem nawy głównej góruje sygnaturka ośmioboczna zwieńczona krzyżem. Wszystkie pokrycia wykonane są z blachy miedzianej.

Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:

Powierzchnia zabudowy	bez zmian - 567,00m ²
Powierzchnia użytkowa	bez zmian - 745,42m ²
Powierzchnia użytkowa istniejąca objęta remontem	16,24m ²
Kubatura	bez zmian
Powierzchnia całkowita	bez zmian
Wysokość budynku	bez zmian – 18,60m
Ilość kondygnacji	bez zmian - 1+1
Szerokość budynku	bez zmian – 21,40m
Długość budynku	bez zmian – 34,35m

Ekspertyza techniczna

Elementów budynku kościoła

Pomieszczenia zakrystii północnej

Pomieszczenie zakrystii zlokalizowane od północnej strony prezbiterium. Pomieszczenie to jest podpiwniczone. Obecnie poziom posadzki w pomieszczeniu wynosi -0,31cm w stosunku do posadzki przed drzwiami wejściowymi do tego pomieszczenia. W pomieszczeniu znajdują się dwa stopnie z płyt granitowych 2x15.5cm oraz posadzka z parkietu w jodełkę, który jest w złym stanie technicznym. Istniejący parkiet ułożony jest na stropie żelbetowym monolitycznym gr. 10cm. stan stropu żelbetowego oraz ścian dobry, bez widocznych uszkodzeń, pęknięć, rozwarstwień lub zarysowań.

Schody zewnętrzne

Istniejący podjazd dla osób niepełnosprawnych oraz osób ze szczególnymi potrzebami w tym osoby starsze, zlokalizowany przy bocznym wejściu od strony północnej kościoła, nie spełnia wymagań określonych w warunków technicznych. Istniejące schody wykonane z płyt granitowych, o różnych wysokościach. Różnica poziomu pomiędzy poziomem kostki a posadzki w kościele to 39cm. Ogólny stan techniczny schodów dobry bez widocznych uszkodzeń, pęknięć.



Stolarka okienna

Istniejące okna zakończone półkoliście o wym. w świetle muru: drewniane - 40x68cm, stalowe: 32x70cm, 36x71.5cm, 32x70cm- 2szt, oraz okno prostokątne drewniane o wym. w świetle muru 0,52x1,08m – 1 szt. są w dostatecznym stanie technicznym, posiadają nieszczelności oraz pęknięcia szyb, znajdują się na elewacji frontowej kościoła



Stolarka okienna na fasadzie budynku kościoła

Istniejące stalowe okno zakończone półkoliście, fturne zlokalizowane w frontowej elewacji kościoła o wym. w świetle ościeży 2,10x3,375m jest w niedostatecznym stanie technicznym, posiada nieszczelności oraz pęknięcia szyb.



Otwór za plecami Figura Matki Bożej z Lourdes

Figura Matki Bożej zlokalizowana na postumencie w niszy okiennej w górnej części elewacji frontowej kościoła. Pierwotnie w niszy znajdowało się okno, ze względu na jego zły stan techniczny tj. liczne przecieki, pęknięcia otwór został osłonięty płytą HDF, stan techniczny płyty jest niedopuszczający.

Stolarka drzwiowa

Istniejące drzwi wejściowych do zakrystii południowej są w dostatecznym stanie technicznym posiadają liczne spękania oraz nieszczelności.



Cyklina kościoła oraz dzwonnicy

Ogólny stan techniczny kościoła oraz dzwonnicy przedstawia się w dobrym stanie technicznym lecz stan cykliny zarówno kościoła jak i dzwonnicy wymaga gruntowego odczyszczenia. Na elewacjach widoczne są zacieki i zabrudzenia powstałe pod wpływem czynników atmosferycznych.



Dodatkowo widoczne są miejsca wymagające uzupełnienia ubytków i naprawy spękań, szczególnie widoczne są na sklepieniach nad oknami gzymsami. Ornamenty ozdobne w wielu miejscach wymagają uzupełnienia ubytków i ich naprawy.



Cokół kościoła oraz dzwonnicy

Podłoże murowe ceglane, z cegły pełnej, murowane na zaprawie cementowo – wapienno – piaskowej w kolorze jasnobieżowym. Pulpit cokołu dekoracyjnie wykończony licująco z wątkiem cokołu o modelowany krzywoliniowo profilu (odkryto fragment krzywizny sugerującej spłaszczony wałek lub simę) z zaprawy mineralnej cementowo – wapienno – piaskowej, kilkuwarstwowej (gruboziarnista szara, średnioziarnista jasnoszara) - ostatnia warstwa zaprawa drobnoziarnista, grubości ok. 3-4 mm barwiona w masie w kolorze piaskowym. Profil wykonano na miejscu, bezpośrednio na wątku ceglany. W ocenie wizualnej jest to pierwotne opracowanie z okresu gdy kościół miał eksponowany wątek ceglany.

Na podłożu ceglany znajduje się jedna warstwa wtórna – obecna okładzina z czerwonego piaskowca. Płyty piaskowcowe grubości ok. 2 - 2,5 cm, mocowane na zaprawie cementowej - piaskowej (szary cement) klejenie w przewadze na pełno, lokalnie punktowo. Płyty dodatkowo kotwione do podłoża stalowymi gwoździami i drutem. Warstwa zaprawy montażowej co najmniej dwukrotnie grubsza od grubości płyt piaskowcowych. Spoinowanie mało staranne o przekroju prostokątnym, nieco cofniętym z lica, wykonane zaprawą cementowo – piaskową w kontrastowym kolorze jasnoszarym (biały cement).



Stan techniczny cokołów jest dobry, cokół z płytek kamiennych zarówno kościoła jak i dzwonnicy wymaga gruntowego odczyszczenia. Widoczne są zacieki i zabrudzenia powstałe pod wpływem czynników atmosferycznych.

Wystrój sztukatorski

Zachowany wystrój sztukatorski pochodzi z dwóch faz historycznych. Pierwotny z czasów gdy kościół nie był tynkowany oraz późniejszy po dodaniu wypraw tynkarskich, drapanych. Pierwotny wystrój sztukatorski elewacji kościoła wykonany został z zapraw mineralnych barwionych w masie w kolorze piaskowym, metodą profili ciągnionych oraz w technice odlewu.

Ogólny stan zachowania elementów wystroju sztukatorskiego ocenia się jako dość dobry i mało przekształcony. Nawarstwienia mineralne i malarskie mogą być z powodzeniem usunięte.

- ⇒ **Posadzki w kościele:** płytki granitowe stan bardzo dobry
- ⇒ **Tynki wewnętrzne:** tynki mineralne, malowane, stan dobry
- ⇒ **Pozostała stolarka okienna** - Okna stalowe, aluminiowe - stan techniczny dobry
- ⇒ **Pozostałe drzwi zewnętrzne** – drzwi drewniane, stan dobry.

Dach:

- ⇒ Pokrycie dachu – blacha miedziana stan pokrycia dobry
- ⇒ Rynny i rury spustowe okrągłe, z blachy miedzianej. Obróbki blacharskie z blachy płaskiej miedziane. Stan techniczny dobry

INSTALACJE WEWNĘTRZNE:

Budynek wyposażony jest w wewnętrzne instalacje takie jak:

- wodociągowa: woda z sieci wodociągowej – ciepła woda uzyskiwana ze współpracującego z kotłem podgrzewacza wody;
- kanalizacyjna: odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej,
- centralnego ogrzewania: przy zastosowaniu kotła gazowego – istniejącego
- elektryczna: zasilanie w energię elektryczną kablem ziemnym
- instalacja odgromowa,
- wentylacji grawitacyjnej,
- gazowa: zasilanie z sieci średniego ciśnienia istniejącym przyłączem.

Stan techniczny instalacji dobry

WYNIKI:

Badane elementy budynku znajdują się w dobrym i dostatecznym stanie technicznym, niektóre elementy wykazują lokalne uszkodzenia, ślady korozji, które mogą ujemnie wpływać na przydatność użytkową, trwałość i wygląd.

Ocena

Stan techniczny budynku nie stwarza zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz pozwala na przeprowadzenie robót budowlanych w zakresie remontu wybranych elementów kościoła i dzwonnicy, remontu i przebudowy schodów zewnętrznych oraz budowy zewnętrznej instalacji monitoringu.

Opracował:
Mgr. inż Karol Kupras
PDK/0133/PWOK/22
Specjalność: konstrukcyjno-budowlana

Leżajsk, sierpień 2024