

## STRONA TYTUŁOWA

## OPINII TECHNICZNEJ

*Nazwa zamierzenia budowlanego:* **REMONT BUDYNKU NEOGOTYCKIEGO KOŚCIOŁA P.W. ŚWIĘTEGO JANA CHRZCIELA W JANOWCU KOŚCIELNYM 72, NA DZ. 224, OBRĘB JANOWIEC KOŚCIELNY, JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 281101 2**

*Adres zamierzenia budowlanego:* **działka nr 224 w Janowcu Kościelnym**

*Kategoria obiektu budowlanego:* **X**



*Jednostka ewidencyjna:* **Janowiec Kościelny**

*Nazwa obrębu:* **Janowiec Kościelny**

*Numer obrębu:* **0009**

*Działka ewidencyjna:* **224**

*Inwestor:* **RZYMSKOKATOLICKA PARAFIA P.W. JANA CHRZCIELA W JANOWCU KOŚCIELNYM**

<b>Projektant:</b>	
<b>Konstrukcja:</b>	
<i>mgr inż. Ewa Szulczak</i> <i>upr. bud. Nr WAM/0060/POOK/18</i> <i>w specjalności konstrukcyjno - budowlanej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi</i> 	<i>mgr inż. Maciej Paliński</i> <i>nr uprawnień: 58/87/OL</i> <i>do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej</i> 

## SPIS TREŚCI

V. OPINIA TECHNICZNA .....	63
1. Dane ogólne.....	63
2. Podstawa opracowania opinii technicznej .....	63
3. Źródła danych merytorycznych.....	63
4. Określenie dat istotnych dla opinii technicznej.....	63
5. Lokalizacja.....	63
6. Cel i zakres opracowania. ....	64
7. Ogólny opis budynku.....	64
8. Warunki gruntowe. ....	65
9. Opis stanu technicznego budynku. ....	65
9.1. Żaluzje drewniane. ....	65
9.2. Ściany wewnętrzne .....	65
9.3. Komunikacja techniczna oraz nadzór techniczny .....	65
10. Ocena stanu technicznego elementów budynku.....	66
11. Wnioski i zalecenia .....	66
Zalecenia .....	66
12. Uwagi końcowe.....	66
13. Część rysunkowa .....	68
13.1. Inwentaryzacja – Elewacja północna – INW-1.....	68
13.2. Inwentaryzacja – Elewacja zachodnia – INW-2.....	69
13.3. Inwentaryzacja – Elewacja południowa – INW-3.....	70
13.4. Inwentaryzacja – Elewacja zachodnia – INW-4.....	71
13.5. Inwentaryzacja – Rzut kondygnacji – INW-5 .....	72
13.6. Inwentaryzacja fotograficzna – INW-6 .....	73
13.7. Inwentaryzacja fotograficzna – INW-7 .....	74
13.8. Inwentaryzacja fotograficzna – INW-8.....	75
13.9. Inwentaryzacja fotograficzna – INW-9 .....	76
13.10. Inwentaryzacja fotograficzna – INW-10 .....	77
13.11. Inwentaryzacja fotograficzna – INW-11 .....	78
13.12. Inwentaryzacja fotograficzna – INW-12 .....	79
13.13. Inwentaryzacja fotograficzna – INW-13 .....	80
13.14. Ocena techniczna -OT-1.....	81

## VII. OPINIA TECHNICZNA

### 1. Dane ogólne.

### 2. Podstawa opracowania opinii technicznej.

Opinię wykonano w oparciu o aktualne przepisy prawne i warunki techniczne: ustawa z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie „Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” Wyd. Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz Instytut Techniki Budowlanej.

### 3. Źródła danych merytorycznych

- uzgodnienia z investorem,
- ocena stanu zachowania istniejącego obiektu budowlanego,
- Inwentaryzacja budowlana,
- własna dokumentacja fotograficzna ilustrującą stan elementów budynku lipiec-październik 2023r.,
- analizy własne związane z oceną stanu technicznego żaluzji,
- Karta zabytku, wpisanego do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego pod numerem pod nr A-3798 na podstawie decyzji WKZ z dnia 11.05.1987 (cyt. Z postanowienia WKZ)
- Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa opracowana przez B. Janiszewska 12.1981r
- Kwerenda archiwalna

### 4. Określenie dat istotnych dla opinii technicznej

Data sporządzenia opinii: 30 września 2023 r.,  
data dokonania oględzin przedmiotu opinii: lipiec-wrzesień 2023 r.

### 5. Lokalizacja.

Przedmiotem opracowania jest budynek sakralny neogotyckiego kościoła w zabudowie wolnostojącej na działce nr 224 w Janowcu Kościelnym

---

powierzchnia zabudowy  
powierzchnia użytkowa

771,1 m<sup>2</sup> – bez zmian  
548,4 m<sup>2</sup> – bez zmian

w tym:	
powierzchnia użytkowa podstawowa	473,70 m <sup>2</sup> – bez zmian
powierzchnia użytkowa pomocnicza	74,77 m <sup>2</sup> – bez zmian
kubatura	10655,62 m <sup>3</sup> – bez zmian
wysokość budynku	41,02m – bez zmian
wysokość górnej elewacji frontowej	25,16 m – bez zmian
szerokość elewacji frontowej	20,74 m – bez zmian
kąt nachylenia połaci dachowej	bez zmian
liczba kondygnacji naziemnych	brak – bez zmian
liczba kondygnacji podziemnych	brak

## 6. Cel i zakres opracowania.

Celem opracowania jest ocena możliwości wykonania remontu budynku sakralnego – neogotyckiego kościoła na działce nr 224 w Janowcu Kościelnym. Zakres opracowania obejmuje ogólną ocenę stanu technicznego żaluzji w wieżach budynku oraz wnioski wynikające z przeprowadzonej analizy. Przedmiotem opinii technicznej jest ocena stanu technicznego konstrukcji żaluzji neogotyckiego kościoła p.w. Świętego Jana Chrzciciela w Janowcu Kościelnym 73 na dz. 224, obręb 0009 Janowiec Kościelny wpisany do rejestru zabytków pod nr A-3798 z dnia 11,051987r.

Opinia techniczna obejmuje swoim zakresem:

- wizje lokalne w terenie,
- wykonanie dokumentacji fotograficznej,
- wnioski i zalecenia,

## 7. Ogólny opis budynku.

Obiekt powstał w latach 1906-1912. Kościół na planie krzyża łacińskiego trójnawowy z transeptem i pięciobocznym prezbiterium. Do prezbiterium przylegają po lewej pomieszczenie gospodarcze, po prawej zakrystia, oba pomieszczenia na planie trapezu. Od północnego – zachodu kościół zamykają dwie usytuowane w narożnikach, czterokondygnacyjne wieże na planie kwadratu, z prostokątną kruchtą pomiędzy nimi. Kościół oszkarpowany. Fundamenty zbudowane z kamienia narzutowego, natomiast ściany z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie, w wątku główkowym. Bryła rozbudowana. Korpus jednokondygnacyjny niepodpiwniczony, składa się z nawy i transeptu pokryty dachem dwuspadowym oraz wieżbą dachową storczykową. Wieloboczne prezbiterium z dachem pięciopółaciowym natomiast zakrystia z dachem dwupołaciowym. Połacie dachowe pokryte blachą ocynkowaną tak samo jak dachy wieży, prezbiterium oraz krucht. Sygnaturka i iglice kryte blachą miedzianą. Daszki na szczytach schodkowych i przyporach oraz parapety i krzyże wykonane z zaprawy cementowej techniką odlewu. Wejście zwieńczone schodkowym szczytem, który występuje również w strefie rozdzielającej strefę korpusu oraz prezbiterium oraz na ścianach transeptu. Nad kruchtą umieszczono chór muzyczny z murowaną balustradą.

Oprócz wejścia głównego od strony wież, istnieje wejście dodatkowe z wschodniej wieży. Okna zamknięte łukiem ostrym, przeszklone witrażem oraz szkleniem zabezpieczającym przed

uszkodzeniami mechanicznymi.

Elewacja frontowa wieżowa dwuosiowa z otworem drzwiowym ujętym bogatym portalem.

Wnętrze kościoła pomalowane na biało, z zaakcentowanymi detalami z cegły ceramicznej (m. in. filary słupkowe, żebra sklepienne, laskowanie w otworach okiennych) oraz wydzielona strefą cokołową w kolorze szarym. Posadzkę wykonano z ułożonych naprzemiennie w motyw karo kremowych i szarych płytek cementowych.

## **8. Warunki gruntowe.**

Budynek po wieloletniej eksploatacji nie wykazuje objawów nadmiernych osiadań ani nadmiernych spękań i dlatego uznaje się, że jego posadowienie spełnia wymogi bezpiecznej eksploatacji.

Obiekt może być nadal użytkowany bez potrzeby ingerencji w fundamenty.

## **9. Opis stanu technicznego budynku.**

Ocenę stanu technicznego przedmiotu opinii przedstawiono uwzględniając wyniki własnych badań, analiz i inwentaryzacji fotograficznej dokonanej w miesiącach lipiec-wrzesień 2023 r. Szczególną uwagę poświęcono stanowi technicznemu żaluzji oraz ścianom we wnętrzu obiektu. Po zapoznaniu się z konstrukcją murów stwierdzam, że stan techniczny jest w znacznej części zadowalający, natomiast żaluzje są w bardzo złym stanie z licznymi miejscami gdzie brakuje elementów żaluzji, są uszkodzone, zdegradowane biologicznie. Występują nieliczne rysy wewnątrz obiektu na nadprożach okiennych.

### **9.1. Żaluzje drewniane.**

Konstrukcja żaluzji jest w złym stanie i wymaga pilnej wymiany spróchniałych jej elementów na nowe drewniane. Silnie zdegradowane elementy żaluzji mogą doprowadzić do ich spadania co w konsekwencji może stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi.

### **9.2. Ściany wewnętrzne**

Ściany wewnątrz od strony konstrukcyjnej występują w dobrym stanie technicznym. Z nielicznymi rysami na nadprożach okiennych wewnątrz obiektu. Ściany wymagają jedynie uzupełnienia rys oraz odświeżenia koloru z uwagi na ich brudny kolor. Miejscami są widoczne zacieki na ścianach po wcześniejszych awariach z dachu.

### **9.3. Komunikacja techniczna oraz nadzór techniczny**

W obiekcie występują trudne dojścia do różnych elementów obiektu. Wymaga wymiany drabina wejściowa na więźbę dachową obiektu (drabina powyżej drewnianych schodów wejściowymi na więźbę dachową obiektu), drabiny umożliwiających dojście do żaluzji wieży, umieszczenie kościoła. Drabiny w wieży wschodniej do demontażu wraz z platformami.

## **10. Ocena stanu technicznego elementów budynku.**

Żaluzje w omawianym budynku są w stanie bardzo złym. Niestety ich stan techniczny może stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi. Zalecany jest pilny remont. Do czasu remontu zabezpieczenie stref z możliwością spadania elementów przez wydzielenie stref braku ruchu lub zabezpieczenie żaluzji siatkami stalowymi.

Budynek poza żaluzjami wieży nadaje się do planowanego użytkowania i może być dalej bezpiecznie eksploatowany.

## **11. Wnioski i zalecenia**

Na podstawie oględzin budynku, jego stanu technicznego stwierdzam, że remont budynku neogotyckiego kościoła na działce nr 224 w Janowcu Kościelnym jest możliwy pod warunkiem opracowania dokumentacji projektowej przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.

### **Zalecenia**

- Żaluzje występujące na wieży kościoła są w bardzo złym stanie. Zaleca się remont i wymianę silnie zdegradowanych żaluzji.

## **12. Uwagi końcowe.**

Na w/w zakres robót należy opracować projekt budowlany. Roboty budowlane ze względu na charakter prac należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie przygotowanie zawodowe. Wszystkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami BHP i zatwierdzonym projektem budowlanym przez właściwy organ.

**Opracowali:**

***mgr inż. Ewa Szulczak***

*nr uprawnień: WAM/0060/POOK/18*

*do projektowania i kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej*

*E. Szulczak*

***mgr inż. Maciej Paliński***

*nr uprawnień: 58/87/OL*

*do projektowania i kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej*

*M. Paliński*