


EKSPERTYZA TECHNICZNA

DOTYCZĄCA OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I
NIEZALEŻNOŚCI KONSTRUKCJI NOŚNEJ W STOSUNKU DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH
OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI
OBIEKTU BUDOWLANEGO

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

- I. EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU TECHNICZNEGO PRZEDMIOTWEGO BUDYNKU;**
- II. OCENA STANTU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH W PIERZEI;**
- III. TECHNICZNA ORAZ ZDJĘCIOWA INWENTARYZACJA ARCHITEKTURY, KONSTRUKCJI ORAZ STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU**
- IV. OKREŚLENIE MOŻLIWOŚCI ORAZ METODYKI PRAC ROZBIÓRKOWYCH**

Rodzaj:	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, KATEGORIA OBIEKT. „XIII.”
Adres:	UL. ADAMA MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWIDENC. 271/5. OBREB 0001 NOWY TOMYŚL
Właściciel lub zarządca 	ZAMAWIAJĄCY: GMINA NOWY TOMYŚL, ul. Poznańska 33, 64-300 Nowy Tomyśl oraz Pani Magdalena Ziętek, Pan Tomasz Siwiński, Pani Barbara Kostecka ADMINISTRATOR: Przedsiębiorstwo Usługowe Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu Sp. z o.o. z siedzibą w Nowy Tomyśl przy ul. Komunalnej 2 NIP: 788-193-28-58, REGON: 300524107

Branża budowlana:	Jednostka opracowująca: Techniczna Obsługa Budownictwa Mateusz Uramowski ul. Klonowa 6, 64-300 Nowy Tomyśl NIP: 7881904402 REGON: 368541311 Autor ekspertyzy:
Budowlana	mgr inż. Mateusz Uramowski
Numer uprawnień:	WKP/0259/OWOK/13
Specjalność uprawnień:	Konstrukcyjno - budowlana
Numer ewidenc. O.I.I.B.	WKP/BO/0045/14
Telefon kontaktowy	+48 667 17 82 82, mateusz-uramowski@wp.pl

Nowy Tomyśl – wrzesień 2021 r.

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

ZWARTOŚĆ TREŚCI EKSPERTYZY:

1. ZLECENIODAWCA ORAZ WYKONAWCA EKSPERTYZY
2. PODSTAWY OPRACOWANIA WYKONANIA EKSPERTYZY
3. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES EKSPERTYZY
4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO – OGÓLNA OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU
5. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO – OGÓLNA OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH W ZABUDOWIE PIERZEJOWEJ
6. STAN TECHNICZNY ELEMENTÓW KONSTRUKCJI BUDYNKU, CHARAKTERYSTYKA USZKODZEŃ NA PODSTAWIE SZCZEGÓŁOWYCH OGŁĘDZIN ZEWNĄTRZ I WEWNĄTRZ OBIEKTU
7. STWIERDZENIA I DOWODY DOTYCZĄCE NIEZALEŻNOŚCI KONSTRUKCJI NOŚNEJ BUDYNKU W STOSUNKU DO SĄSIADUJĄCYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
8. OCENA TECHNICZNA W ZAKRESIE MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO
9. OŚWIADCZENIE I UPRAWNIENIA BUDOWLANE AUTORA EKSPERTYZY
10. ZAŁĄCZNIKI:

Załącznik nr 1.	Kopia nieaktualnej mapy zasadniczej - Lokalizacja i dostępność do prowadzenia działań technicznych
Załącznik nr 2.	Dokumentacja fotograficzna z komentarzem (fot. nr 1÷30.)
Załącznik nr 3.	Rysunki inwentaryzacyjne oraz prezentacyjne: - rys. nr 1 – Inwentaryzacja architektury parteru - rys nr 2 – Inwentaryzacja architektury I piętra - rys nr 3. – Inwentaryzacja architektury poddasza - rys nr 4 – Inwentaryzacja architektury piwnic - rys nr 5 – Inwentaryzacja konstrukcji dla kondygnacji parteru - rys nr 6. – Inwentaryzacja konstrukcji I Piętra - rys nr 7 – Inwentaryzacja konstrukcji poddasza - rys. nr 8 – Inwentaryzacja konstrukcji piwnic - rys nr 9 – nr 12 – graficzna prezentacja oceny stanu technicznego dla poszczególnych kondygnacji budynku - rys nr 13 – przekrój poprzeczny budynku z określeniem niezależności układów konstrukcji budynków - rys. nr 14 – widok schematu przykładowej propozycji zabezpieczenia osi szczytowych konstrukcji murowych budynku na okoliczność prowadzenia robót rozbiórkowych budynku

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW
SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

OŚWIADCZENIE OSOBY WYKONUJĄCEJ EKSPERTYZĘ

Ja, niżej podpisany, jako autor dokumentacji, zgodnie z art. 20 ust.4 Ustawy Prawa budowlanego, oświadczam, że niniejsza ekspertyza budynku mieszkalnego wielorodzinnego dotycząca OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO, ADRES: UL. ADAMA MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5, została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

Stan techniczny obiektu budowlanego stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz nie pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym i zamierzonym sposobem użytkowania. Obiekt nie nadaje się do eksploatacji. Stan techniczny obiektu określono w konkluzji jako zły.

Nowy Tomyśl, dnia 28.09.2021r.

INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO
Mateusz Uramowski
mgr inż. bud. Mateusz Uramowski
Upr. bud. do kierowania robotami bud. bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
nr ewidencyjny WKP/0259/0WOK/13

.....
mgr inż. Mateusz Uramowski

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

1. Przedmiot, cel i zakres ekspertyzy.

1.1. Przedmiot ekspertyzy

Przedmiotem ekspertyzy jest budynek mieszkalny wielorodzinny posiadający trzy kondygnacje nadziemne oraz pełne podpiwniczenie. Budynek wznoszony w konstrukcji tradycyjnej w latach 1875-1900 r.

Budynek w zabudowie pierzejowej w ścisłym centrum miasta powiatowego Nowy Tomyśl. Położony w **Nowym Tomyślu, ul. Adama Mickiewicza 11, działki nr ewidencyjny: 271/5., obręb 0001 Nowy Tomyśl, 64-300 Nowy Tomyśl, woj. Wielkopolskie.**



Szkic nr 1 – widok historyczny lokalizacji budynku względem budynków sąsiednich na dzień otwarcia Książki obiektu budowlanego nr 143, wydane dnia 19.05.1987 r.

1.2. Właścicielem działki i budynku jest **Wspólnota Mieszkaniowa ul. Mickiewicza 11**: to jest GMINA NOWY TOMYŚL, ul. Poznańska 33, 64-300 Nowy Tomyśl oraz Pani Magdalena Ziętek, Pan Tomasz Siwiński, Pani Barbara Kostecka

ADMINISTRATOR: Przedsiębiorstwo Usługowe Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu Sp. z o.o. z siedzibą w Nowy Tomyśl przy ul. Komunalnej 2
NIP: 788-193-28-58, REGON: 300524107

1.3. Cel ekspertyzy.

- ustalenie aktualnego stanu technicznego budynku wraz z opisem nieprawidłowości,
- określenie stanu bezpieczeństwa i niezależności konstrukcji nośnej budynku w stosunku do budynków sąsiednich
- ocena możliwości i sposobu przeprowadzenia ewentualnej rozbiórki obiektu budowlanego;

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

1.3. Zakres ekspertyzy.

- sporządzenie inwentaryzacji budynku w zakresie niezbędnym do wykonania ekspertyzy w celu określenia stanu budynku będącego przedmiotem pracy oraz budynków sąsiednich
- opis stanu istniejącego elementów konstrukcyjnych budynku na podstawie rozpoznania wizji lokalnej oraz wykonanych odkrywek – po zdarzeniu pożarowym z dnia 15.02.2021 r.
- ustalenie aktualnego stanu technicznego budynku wraz z opisem występujących elementów składowych (fundamenty ściany, posadzki, stropy, klatka schodowa, dach, piwnice, kominy, stolarka okienna i drzwiowa),
- ogólna ocena stanu technicznego i przyczyny wystąpienia ewentualnych uszkodzeń w budynkach sąsiednich
- analiza bezpieczeństwa konstrukcji budynku oraz analiza możliwości ewentualnej rozbiórki;
- wnioski i zalecenia,
- sporządzenie dokumentacji fotograficznej,

2. Podstawa opracowania ekspertyzy budowlanej.

- 1) Umowa z Zmawiającym – Wspólnotą Mieszkaniową;
- 2) Wizja w terenie i pomiary własne.
- 3) Wykonane odkrywki inwazyjne elementów konstrukcji budynku
- 3) Mapa zasadnicza w skali 1:1000
- 4) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414, noweliz. z 2021 r.
- 5) Postanowienie Powiatowego Inspektora Nadzoru budowlanego w Nowym Tomyslu nr sygnat. PINB.5150.1.2021.KKM z dnia 24.06.2021 r.

3. Materiały wykorzystane.

- pomiary i badania własne na obiekcie,
- wykonane odkrywki inwazyjne elementów konstrukcji budynku
- inwentaryzacja budowlana wykonana przez inż. Mateusza Uramowskiego;
- Ustawa z dnia 7 lipca 1997 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2020 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- „Wzmacnianie konstr. budowlanych” Masłowski E., Spizewska D., wyd. Arkady, Wa-wa, 2000 r.

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

- „Ocena wytrzymałości murów ceglanych na podstawie badań odwiertów rdzeniowych”. Gruszyński M., Matyszek P.: Czasopismo techniczne. Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej. Kraków 2011;
- „Podstawy budownictwa”, Zabielski J. Warszawa 2012;

4. Opis stanu istniejącego.

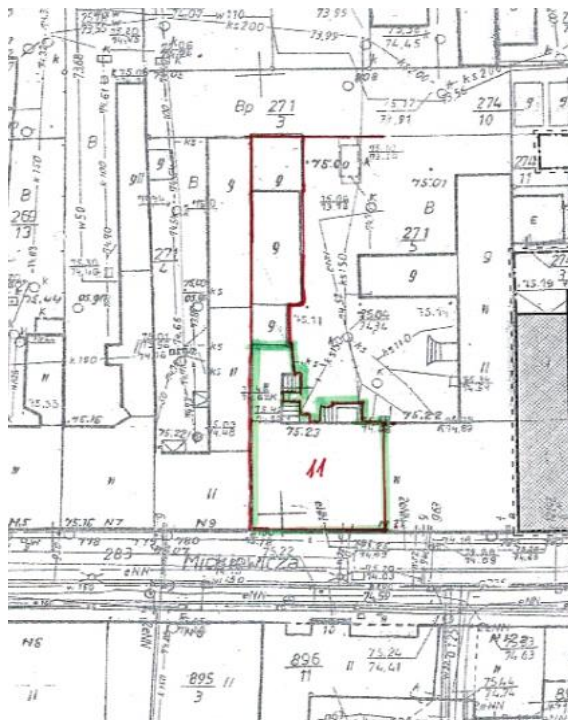
4.1. Informacje o obiekcie

- Wg informacji Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej UG Nowy Tomyśl budynek mieszkalny położony jest na obszarze, na którym obowiązują wytyczne indywidualnych warunków zabudowy;
- Wg informacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu budynek przy ul. Adama Mickiewicza 11 w Nowym Tomyślu objęty jest ochroną konserwatorską na mocy gminnej ewidencji zabytków (nie jest obiektem zabytkowym, lecz jest rozpatrywany jako element układu urbanistycznego miasta), o której mowa w art. 22 ust. 4 i 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 162 poz 1568 z późniejszymi zmianami).

4.2. Lokalizacja.

Budynek zlokalizowany jest w centrum miejscowości. Budynek w zabudowie pierzejowej w ścisłym centrum miasta powiatowego Nowy Tomyśl.

Położony w Nowym Tomyślu, ul. Adama Mickiewicza 11, działki nr ewidencyjny: 271/5., obręb 0001 Nowy Tomyśl, 64-300 Nowy Tomyśl, woj. Wielkopolskie



Mapa. Nr 1. Lokalizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego – ul. Adama Mickiewicza, Nowy Tomyśl

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYSL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

4.4. Charakterystyka ogólna.

Budynek mieszkalny wielorodzinny = kat. Obiektu XIII, trzykondygnacyjny + pełne podpiwniczenie, wybudowany przełomie XIX wieku. Budynek wykonany technologii tradycyjnej, murowej z cegieł pełnych w technologii muru jednowarstwowo gr. 56-24 cm na podmurówce fundamentowej ceglano-kamiennej. W osiach szczytowych występują ślady szachulca z rdzeniem drewnianym, co może świadczyć o stanie wtórnym niektórych murów konstrukcyjnych lub przebudowie. Budynek z dachem dwuspadowym pokryty papą na konstrukcji więźby drewnianej w ustroju płatwiowo-krokwiovym podparty słupami stolcowymi. Stropy belkowe drewniane z poszyciem deskowym. Kominy spalinowe oraz wentylacji murowane.

Podpiwniczenie ma charakter funkcji gospodarczy oraz pustostan.

Wypożalenie w instalacje:

- wodno- kanalizacyjna,
- elektryczna,
- wodna
- gazowa,
- ogrzewanie co – z własnych lokalnych piecy kaflowych oraz gazowych

Dane liczbowe wg fizycznego pomiaru:

- powierzchnia użytkowa budynku i gospodarcza wraz z oficyną, piwnicami	524,83	m ²
- powierzchnia zabudowy	179,39	m ²
- kubatura budynku	1.903,32	m ³
- liczba kondygnacji nadziemnych	3	Kondygn.
- ilość kondygnacji podziemnych	1	Kondygn.
- wysokość pomieszczeń:	piwnica – 1,62 m parter – 3,01 m piętro – 3,02 m Poddasze – 1,75 – 3,0 m	[m]

5. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU.

5.1. Bilans uszkodzeń oraz ogólnej oceny stanu technicznego konstrukcji budynku wg stanu wiedzy na dzień 30.09.2021 r.

Stopień zużycia technicznego obiektu budowlanego jest wyrazem zmniejszenia się jego wartości, w zależności od wieku gospodarczego i technicznego, stanu aktualnego obiektu oraz jakości prowadzonej gospodarki remontowej.

Metoda średnioważonego zużycia technicznego

W procesie ustalania stopnia zużycia technicznego obiektów budowlanych najczęściej stosowaną metodą jest **metoda średnioważonego zużycia technicznego** obiektu polegająca na indywidualnej ocenie stopnia zużycia poszczególnych elementów obiektu, dokonanej na podstawie oceny wizualnej obiektu i zewnętrznych oględzin elementów w powiązaniu z wiekiem, trwałością i dotychczasowym okresem eksploatacji. Zastosowano metodę wizualną oceny stopnia zużycia obiektów budowlanych,

Do określenia średnio ważonego stopnia zużycia obiektu można zastosować wzór:

$$Sz = \sum_{i=1}^n \frac{Ke_i * Sze_i}{100}$$

Sz – średnioważony stopień zużycia technicznego obiektu

Kei – procentowy udział kosztu i-tego elementu

Szei – stopień zużycia i-tego elementu

L.p.	Element konstrukcji budynku:	Powierzchnia wszystkich elementów budynku:	Elementy w stanie złym:	Elementy w stanie awaryjnym:	Razem procentowy udział zniszczonych elementów w stanie złym oraz awaryjnym (zagrożających stanom granicznym nośności i użytkowania)
1.	Pokrycie dachowe wraz z elementami konstrukcji więźby drewnianej płatwiowo-krokwiowej, słupy stolcowe oraz jętki	195,00	0,00	162,50	83,33%
2.	Stropy pośrednie o konstrukcji drewnianej i miejscowo ceglanej	394,00	200,86	117,74	80,86%
3.	Mury konstrukcyjne ceglane	1110,48	504,00	105,60	54,90%
4.	Mury fundamentowe ceglane z frakcjami kamienia	293,80	29,38	0,00	90,00%
	Zużycie średnioważone dla głównej konstrukcji nośnej budynku:				67,25%

5.2. Definicje i kryteria oceny stanu technicznego elementów budynku.

1. Zużycie obiektu budowlanego

Zużycie to utrata wartości w stosunku do kosztu wzniesienia obiektu nowego. Wyróżnia się zużycie techniczne (fizyczne), funkcjonalne (użytkowe) oraz środowiskowe.

Zużycie funkcjonalne

Zużycie funkcjonalne to zużycie wynikające z porównań zastosowanych w danym przypadku projektowych rozwiązań użytkowych do aktualnie preferowanych (ocena nowoczesności).

Zużycie funkcjonalne jest wynikiem oceny zastosowanych w obiekcie budowlanych rozwiązań projektowych, użytych materiałów budowlanych, wykończeniowych i wyposażenia w instalacje wewnętrzne w stosunku do obecnie stosowanych i preferowanych rozwiązań, a także uwzględnia przeznaczenie, sposób użytkowania obiektu budowlanego oraz możliwości zmiany funkcji lub sposobu użytkowania. Przy ocenie zużycia funkcjonalnego należy uwzględnić rozwiązania materiałowe, postęp technologiczny w budownictwie, rozwiązania architektoniczno – konstrukcyjne, standard i stosowane materiały wykończeniowe, komfort i funkcjonalność użytkową, a także zmianę norm i przepisów w zakresie możliwości dalszego użytkowania obiektu budowlanego. W przypadku obiektów specjalistycznych należy również uwzględnić możliwości dostosowania obiektu do innej funkcji oraz ocenić utrudnienia uniemożliwiające zmianę funkcji obiektu i sposobu jego wykorzystania.

Skutki zużycia funkcjonalnego można zniwelować poprzez wykonanie prac modernizacyjnych i wprowadzenie zmian dostosowujących obiekt do współczesnych wymogów i standardu.

Zużycie środowiskowe

Zużycie środowiskowe to zużycie wynikające na przykład z dokonanych lub planowanych zmian w otoczeniu nieruchomości powodujących uciążliwości w korzystaniu z nieruchomości lub szkodliwego wpływu zniszczonego ekologicznie środowiska na trwałość obiektów budowlanych i jakość gruntu. Czynniki środowiskowe wpływające na ocenę obiektu budowlanego można podzielić na czynniki zewnętrzne, losowe i wewnętrzne.

Do grupy czynników zewnętrznych wpływających na ocenę zużycia środowiskowego obiektu budowlanego zaliczyć **należy** lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie: autostrad, dróg szybkiego ruchu oraz linii kolejowych i tramwajowych; kopalni, fabryk i dużych zakładów przemysłowych powodujących zanieczyszczenia atmosfery oraz wydzielających agresywne zapachy, wycieki i emitujących hałas.

Do grupy czynników losowych, które mogą wpływać na wartość obiektu budowlanego i ocenę jego zużycia zaliczyć należy: np. pożary.

Do grupy czynników wewnętrznych należą związane z danym obiektem budowlanym i jego funkcją: hałas, wibracje, zapachy i wycieki oraz szkodniki.

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYSL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

Zużycie techniczne

Zużycie techniczne to zużycie wynikające z wieku obiektu budowlanego, trwałości zastosowanych materiałów, jakości wykonawstwa budowlanego, sposobu użytkowania i warunków eksploatacyjnych, wad projektowych oraz prowadzonej gospodarki remontowej. Jest ono wynikiem zużycia poszczególnych jego elementów konstrukcyjnych, wykończeniowych i instalacji. Przy ocenie zużycia technicznego obiektu należy uwzględnić takie czynniki wpływające bezpośrednio na stan poszczególnych elementów jak: ruchy gruntów i osiadanie, szkody górnicze, poziom wód gruntowych, wstrząsy i drgania, odkształcenia termiczne, agresywne działanie pyłów i związków chemicznych, itp.

Zużycie techniczne oblicza się w stosunku do całkowitej wartości obiektu w stanie nowym i zależy ono od wielu czynników, do których zalicza się: wiek obiektu budowlanego; trwałość zastosowanych materiałów, jakość wykonawstwa budowlanego, sposób użytkowania i warunki eksploatacji, wady projektowe, sposób prowadzenia gospodarki remontowej. Ocena stanu technicznego obiektu może być dokonywana w sposób wizualny lub badawczy, w zależności od rodzaju i stanu całego obiektu, w tym poszczególnych jego elementów.

Miarą zużycia technicznego obiektu budowlanego jest stopień zużycia. Wyrażany procentowo stopień zużycia, jest podstawowym wskaźnikiem wartości rynkowej lub odtworzeniowej obiektu.

Skutki zużycia technicznego (fizycznego) obiektu mogą zostać zniwelowane poprzez prawidłową gospodarkę remontową oraz przeprowadzenie remontu generalnego.

W żadnym wypadku nie można utożsamiać zużycia technicznego z amortyzacją księgową. Stawki amortyzacyjne służą określeniu odpisów amortyzacyjnych na remont środka trwałego i jego wymianę. Natomiast zużycie techniczne ustalane przez rzeczoznawców budowlanych lub rzeczoznawców majątkowych w oparciu o rzeczywisty stan techniczny budynków i budowli i umorzenia księgowe ustalane w oparciu o stawki amortyzacyjne – nie są i nie mogą być tożsame.

2. Kryteria oceny stanu technicznego obiektu

Proces ustalania zużycia technicznego budynku polega na ocenie stanu zużycia całego budynku oraz jego poszczególnych elementów i odniesieniu do zakładanego okresu eksploatacji – trwałości obiektu. W literaturze fachowej można znaleźć opisowe klasyfikacje stanu technicznego stosowane do eksploatowanych obiektów.

Klasyfikacja stanu technicznego i kryteria oceny elementów budynku

Klasyfikacja stanu technicznego	% zużycie elementu	Kryterium oceny elementu
dobry	0 – 15%	Elementy budynku (lub rodzaj konstrukcji wykończenia, wyposażenia) jest dobrze utrzymany i konserwowany: nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom polskich norm.
średni	16 – 30 %	Elementy budynku utrzymane należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach: konserwacja, impregnacja.

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

dostateczny	31 – 50 %	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
dopuszczający	51 – 70 %	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny względnie wymiana poszczególnych elementów.
zły	71 – 100 %	W elementach budynku występują duże uszkodzenia i ubytki, które mogą lub zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiórki i wykonanie nowego elementu. W uzasadnionych przypadkach zahamowanie zagrożenia może nastąpić drogą kapitalnego remontu w bardzo dużym zakresie.

Podobną klasyfikację oceny zużycia obiektów budowlanych można znaleźć w opracowaniu dr. inż. Jacka Zabielskiego „*Podstawy budownictwa*” w którym podane zostały „Kryteria pomocnicze dla określenia zużycia głównych elementów budynku”.

Klasyfikacja stanu technicznego	% zużycie elementu	Oznaki zużycia
b. dobry	0 – 10 %	Mury i posadzki piwnic suche. Deformacje nie występują. Elementy nośne jak słupy, filary, nadproża odpowiadają wymaganiom normowym. Mogą występować drobne rysy w tynkach.
dobry	11 – 25 %	Stan elementów jest dobry. Mury i posadzki suche. Odchylenia murów od poziomu małe.
zadowalający	26 – 40 %	Nieliczne szczeliny w sklepieniach lub stropach, głównie na wyższych kondygnacjach budynku. Zawilgocenia nad poziomem terenu. Niewielkie uszkodzenia murów.
zły	40 – 50 %	Mury i posadzki piwnic zawilgocone. Odchylenia od poziomu i pionu nieco większe. Pęknięcia sklepień i filarków w ilości 10% powierzchni elementów.
awaryjny	50 %	Mury silnie zawilgocone, występują powierzchniowe i wgłębne korozje. Znaczne odchylenie od poziomu i pionu. Liczne pęknięcia sklepień i filarów, duże zniszczenie murów w różnych miejscach. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów w stosunku do nowych – duże zniszczenie.

Według Poradnika „*Wycena budynków*” wydanego przez WACETOB Sp. z o.o. w 1998 roku Tablica 10 „Ogólne kryteria oceny i klasyfikacji stanu technicznego elementów budynku”:

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYSL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

Klasyfikacja stanu technicznego	% zużycie elementu	Oznaki zużycia
b. dobry	0 – 15 %	Elementy budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) jest dobrze utrzymany, konserwowany nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normowym.
zadowalający	16 – 30 %	Elementy budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji i impregnacji.
średni	31 – 50 %	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
zły	51 – 70 %	W elementach występują znaczne uszkodzenia, ubytki i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny względnie wymiana.

3. Trwałość obiektów budowlanych

Zgodnie z definicją – trwałość to okres, w którym obiekt zachowuje swoje właściwości użytkowe. Określona jest dla normalnych, czyli założonych przy projektowaniu, warunków eksploatacji. Trwałość wyraża się okresem użytkowania, czyli okresem w którym właściwości użytkowe utrzymują się na poziomie nie niższym niż dopuszczalny. Trwałość budynków zdefiniowana została w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady UE nr 305/2011. Definicja ta jest bardzo obszerna, a równocześnie opisywana jest w dokumentach w dość różnorodny sposób, gdzie zamiennie stosuje się pojęcia: trwałość, oczekiwana trwałość, okres użytkowania, projektowany okres użytkowania, przewidywany okres użytkowania. Przy wycenie nieruchomości spotykamy się także z trwałością rzeczywistą czyli trwałością ustaloną w drodze eksploatacji.

Teoretyczne okresy trwałości obiektów budowlanych (BISTYP))

Rodzaj budynku	Przewidywany okres trwałości		Konstrukcja murowana
	Konstrukcja drewniana	Konstrukcja mieszana	
Budynki mieszkalne	80 – 100*	90 – 120*	100 – 150*

Kategorie projektowanego okresu użytkowania budynków wg (ISO 15686-1)

Kategoria obiektu	Projektowany okres użytkowania	Przykłady
-------------------	--------------------------------	-----------

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

Tymczasowy	do 10 lat	Nietrwałe konstrukcje budynków, biura sprzedaży, tymczasowe budynki wystawowe
O krótkim okresie użytkowania	10 – 24 lat	Tymczasowe pomieszczenia dydaktyczne
O średnim okresie użytkowania	25 – 49 lat	Większość budynków przemysłowych; parkingi
O długim okresie użytkowania	50 – 99 lat	Większość budynków mieszkalnych, handlowych, usługowych i biurowych; ośrodki zdrowia, szkoły; parkingi podziemne pod budynkami
Stałe	min. 100 lat	Budynki monumentalne: muzea narodowe, galerie sztuki, archiwa

5.3. OGÓLNA OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU WG KRYTERIÓW OPISANYCH W PKT. 5.2.2.

Rodzaj konstrukcji	<input type="checkbox"/> żelbetowa <input checked="" type="checkbox"/> murowana <input checked="" type="checkbox"/> drewniana <input type="checkbox"/> stalowa
Wypożyczenie	<input checked="" type="checkbox"/> przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne* - grawitacyjne <input type="checkbox"/> przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne z ciągiem wymuszonym mechanicznie* <input checked="" type="checkbox"/> instalacja gazowa: gaz przewodowy, gaz płynny (pojedyncza butla, zbiornik)* <input checked="" type="checkbox"/> instalacja: ciepłej wody użytkowej, centralnego ogrzewania*

Dane liczbowe wg fizycznego pomiaru:

- powierzchnia użytkowa budynku i gospodarcza wraz z oficyną, piwnicami	524,83	m ²
- powierzchnia zabudowy	179,39	m ²
- kubatura budynku	1.903,32	m ³
- liczba kondygnacji nadziemnych	3	Kondygn.
- ilość kondygnacji podziemnych	1	Kondygn.
- wysokość pomieszczeń:	piwnica – 1,62 m parter – 3,01 m piętro – 3,02 m Poddasze – 1,75 – 3,0 m	[m]
- ilość wydzielonych samodzielnych lokali:	8.	lokali

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

I. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

1. protokołami z poprzednich kontroli: **PROTOKÓŁ KONTROLI ROCZNEJ NR 070/2020 Z DNIA 22.06.2020 r.**

przeprowadzonej przez: MGR INŻ. PRZEMYSŁAW MUSZAŁSKI

ZALECENIA KONTROLNE:

1. Wykonać remont malatury zewnętrznej,
2. Naprawy bieżące stolarki okiennej drewnianej
3. Naprawy bieżące elementów nadproży ścian budynku;
4. Położenie papy termozgrzewalnej dla hydroizolacji pokrycia dachowego;
5. Remont klatki schodowej;
6. Renowacja drzwi wejścia głównego;

innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego: -----

II. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego: aktualne na dzień 30.09.2021 r.

Ocena stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.

Lp	Nazwa kontrolowanego elementu lub urządzenia lub instalacji	Opis stanu technicznego i zużycia elementu	Materiał elementu, sposób wykonania, mocowania, wyposażenia	Uwagi:
1	2	3	4	5
I.	ELEMENTY KONSTRUKCJI NOŚNEJ BUDYNKU			
1.	Konstrukcja nośna	Stan techniczny – ogólnie zły dach – stan awaryjny, ustrój kompletnie zniszczony Węzły i połączenia niekompletne, brak uszkodzeń, stwierdzono nadmierne ugięcia elem. konstr. nośnej więźby dachu	Konstrukcja, murowana z cegły pełnej ceramicznej konstrukcja stropów drewniana Konstrukcja więźby płatwiowo-krowiwkowej i słupów stolcowych – drewniana	Poniżej szczegółowa prezentacja graficzna oceny stanu technicznego

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

2.	Fundamenty	Brak Znamion nierównomiernego osiadania podpór, podłoża, rysy od osiadania konstrukcji Stan techniczny – zły z uwagi na mocne zawilgocenie	Mury ceglano- kamienne, podmurówka ceglana z cegł ceramicznych pełnych	Poniżej szczegółowa prezentacja graficzna oceny stanu technicznego
3.	Ściany nośne	Stan średni oraz zły	Ściany murowane z cegł ceramicznych Miejscami wstawki drewniane szachulca dla ścian zewnętrznych (tylne)	
4.	Schody i spoczniki klatek schodowych	Stan awaryjny	Drewniane zabiegowe	
5.	Stropy pośrednie	Stan zły oraz awaryjny Mocne zwilgocenie wypełniania izolacyjnego z polepy i trzciny	drewniane ryglowe z poszyciem deskowym gr. 2,5-5 cm	
II. ELEMENTY ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH				
6.	Elewacje budynku	Stan techniczny – zadawalający	Tynk cementowo- wapienny	Bez uwag
7.	Cokoły obwodowe	Stan dostateczny	Tynkowane	Miejscowe rysy i uszkodzenia mechaniczne
8.	Ciągi kominowe murowane	Stan zły	Murowane	Rysy, pęknięcia termiczne
9.	Ślusarka i stolarka otworowa +okienna i drzwiowa	Stan dostateczny oraz zły w przypadku zniszczonych okien klatki schodowej	Drewniane, okna - drewniane	Kwalifikacja do całkowitej wymiany
III. PRZEGRODY WEWNĘTRZNE				

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

10.	Ściany działowe	Stan dostateczny oraz zły	Murowane z cegieł ceramicznych,, sucha zabudowa STG Ściany szkieletowe o konstrukcje drenowanej	Miejscowe rysy i pęknięcia ścian Ściany zawilgocone
11.	Stolarka i ślusarka otworowa wewnętrzna	Stan dostateczny oraz zły	Drewniane, drewnopochodne w tym drzwi płycinowe systemowe	Elementy silnie zwilgocone oraz miejscowo zniszczone w wyniku inwazyjnej akcji ratowniczo-gaśniczej
12.	Tynki i okładziny wewnętrzne	Stan zły	Glazura ceramiczna, malatura ścienna, sufity podwieszane kasetonowego oraz w suchej zabudowie STG	
13.	Powłoki malarskie ścian i sufitów	Stan zły	Farby emulsyjne i emaliowane, powłoki fakturowane	
14.	Podłogi i posadzki	Stan zły	Deski drewniane Płytki gresowe, posadzka betonowa, wykładziny obiektowe,	
IV.	URZĄDZENIA I INSTALACJE ZAMOCOWANE DO ŚCIAN I DACHU BUDYNKU			
15.	Instalacja odgromowa	-----	-----	
16.	Oświetlenie zewnętrzne	-----	-----	
17.	Konstrukcje wsporcze i anteny	Stan dobry	Elementy stalowe	
18.	Balkony, logie Balustrady i pochwyt	Stan techniczny – dobry Sprawdzono stan zamocowań. Brak ognisk korozji.		
19.	Daszki wejściowe i inne zadaszenia	Stan techniczny – zły Mocowania prawidłowe, brak ugięć oraz korozji	Płyta falista, częściowo zniszczona	

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYSL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

V. POKRYCIE DACHOWE				
18.	Wierzchnie krycie – warstwa hydroizolacyjna	Całkowicie zniczone	Papa termozgrzewalna	Bez uwag
19.	Obróbki blacharskie	Stan dostateczny	Blacha stalowa powlekana, blacha ocynkowana galwanicznie	Bez uwag
20.	Rynny, rury spustowe, czyszczaki instal.	Stan dostateczny	Odwodnienie dachu z prefabrykowanych elementów, ocynkowane	Konieczność wymiany elementów orynnowania oraz właściwe odprowadzenie wód opadowych spod budynku Wymiana ugiętych i częściowo zniszczonych odcinków pasa rynnowego
21.	Ciągi kominowe ponad dachem, ławy kominiarskie, drabiny wejścia technicznego na dach, konstrukcje techniczne na dachu	Stan zły	kominy wentylacyjne i spalinowe murowane, wywiewki systemowe	Rysy i pęknięcia termiczne
VI. ELEMENTY ZEWNĘTRZNE				
22.	Dojścia do budynku (chodniki, opaski, pochylnie dla niepełnosprawnych itp.) –	Stan techniczny – dobry sprawdzono czy nie występują ubytki nawierzchni, prawidłowość zamocowania balustrad BHP i odbojnic	Brak opaski budynku, lokalnie utwardzenia terenowe z kostki betonowej i kamiennej kostka betonowa i bruk	

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW
SĄSIEDNICH

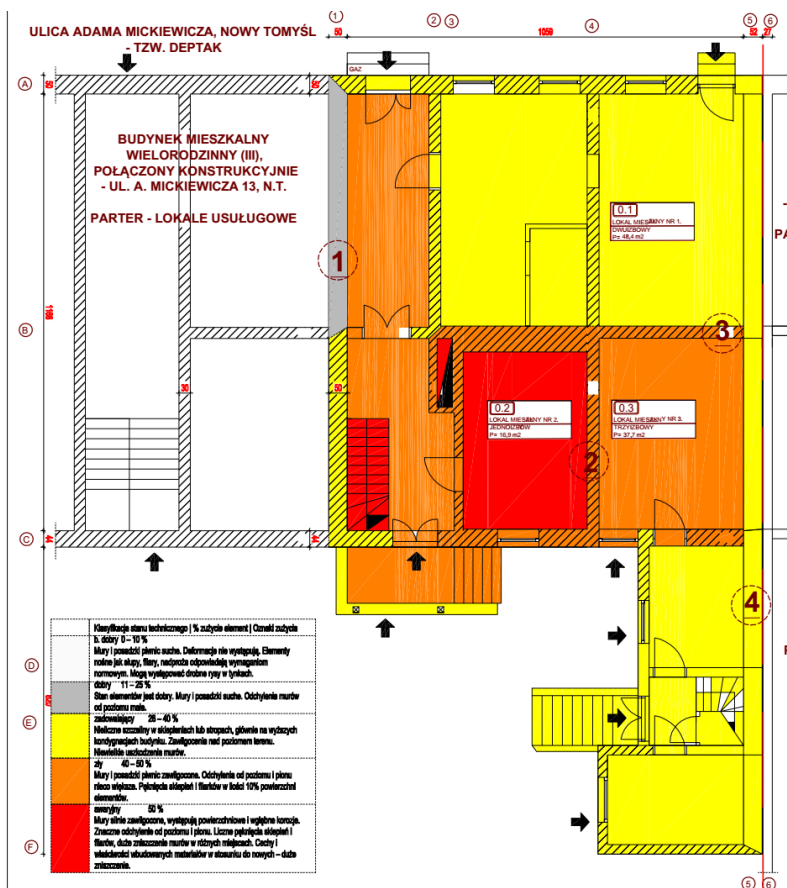
OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

5.4. GRAFICZNE PRZEDSTAWIENIE OCENY STANTU TECHNICZNEGO KONSTRUKCJI NOŚNEJ DLA POSZCZEGÓLNYCH KONDYGNACJI ORAZ PIWNIC.

Tabela NR 1 – PODZIAŁ KLASYFIKACYJNY OCENY STANU TECHNICZNEGO KONSTRUKCJI

Klasyfikacja stanu technicznego % zużycie element Oznaki zużycia
b. dobry 0 – 10 % Mury i posadzki piwnic suche. Deformacje nie występują. Elementy nośne jak słupy, filary, nadproża odpowiadają wymaganiom normowym. Mogą występować drobne rysy w tynkach.
dobry 11 – 25 % Stan elementów jest dobry. Mury i posadzki suche. Odchylenia murów od poziomu małe.
zadowalający 26 – 40 % Nieliczne szczeliny w sklepieniach lub stropach, głównie na wyższych kondygnacjach budynku. Zawilgocenia nad poziomem terenu. Niewielkie uszkodzenia murów.
zły 40 – 50 % Mury i posadzki piwnic zawilgocone. Odchylenia od poziomu i pionu nieco większe. Pęknięcia sklepień i filarów w ilości 10% powierzchni elementów.
awaryjny 50 % Mury silnie zawilgocone, występują powierzchniowe i głębokie korozje. Znaczne odchylenie od poziomu i pionu. Liczne pęknięcia sklepień i filarów, duże zniszczenie murów w różnych miejscach. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów w stosunku do nowych – duże zniszczenie.



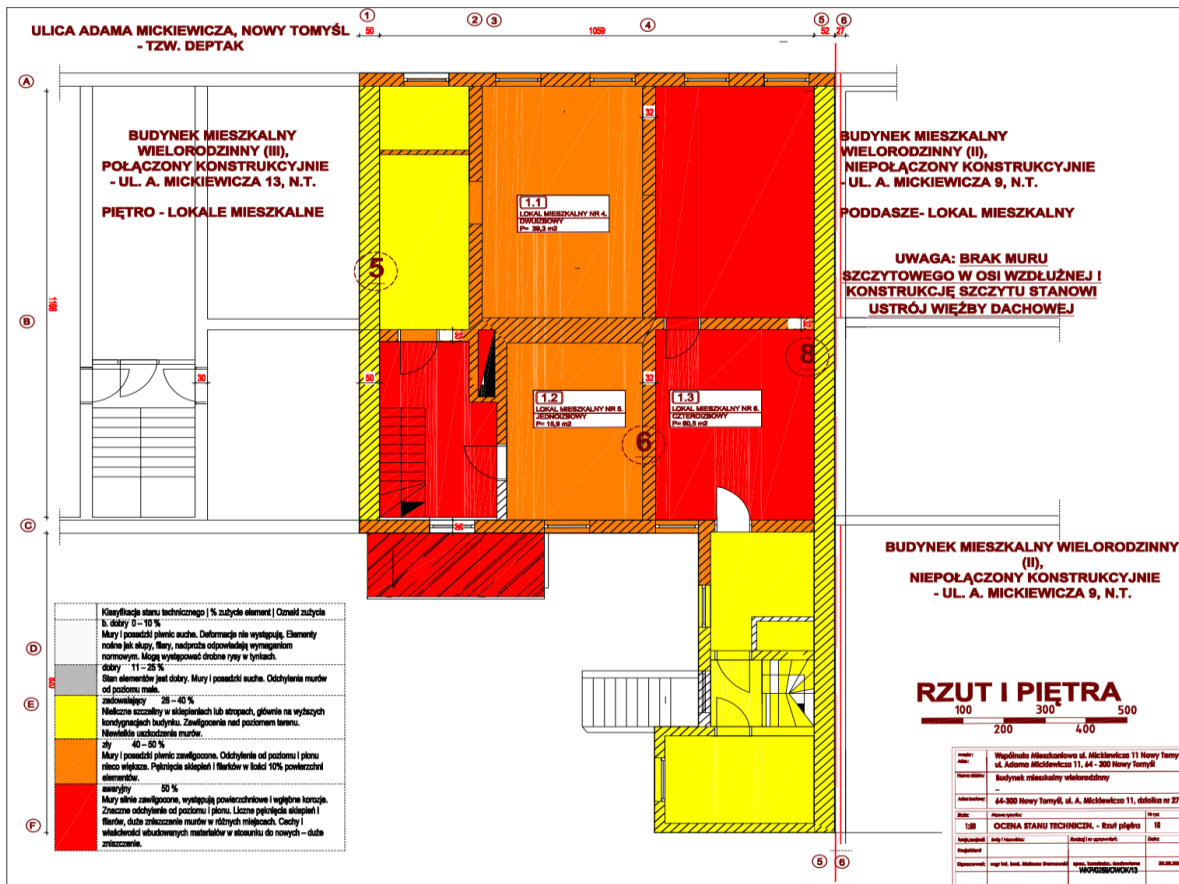
Rysunek 1- RZUT PARTERU BUDYNKU, UL. A. MICKIEWICZA 11, NOWY TOMYŚL WRAZ Z WSKAZANIEM MIEJSC WYKONANIA BADAŃ ODKRYWKOWYCH

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

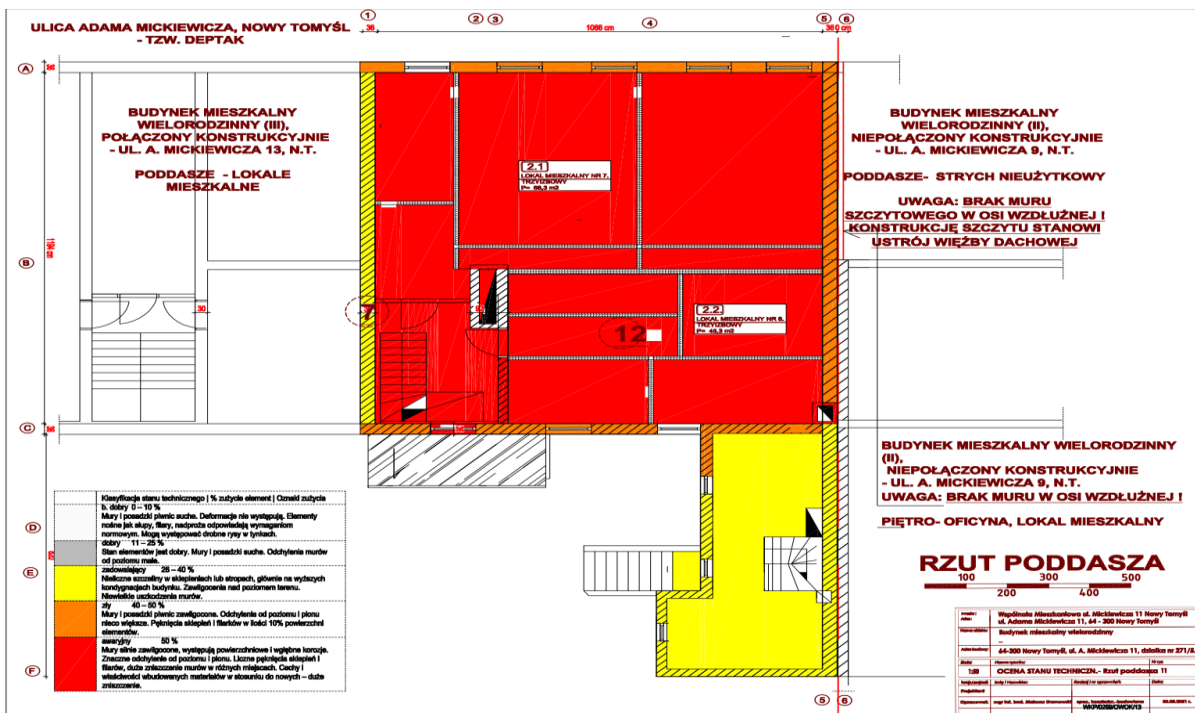
DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.



RRYSUNEK NR 2- RZUT PIĘTRA BUDYNKU, UL. A. MICKIEWICZA 11, NOWY TOMYŚL WRAZ Z WSKAZANIEM MIEJSC WYKONANIA BADAŃ ODKRYWKOWYCH



Rysunek 3- RZUT PODDASZA BUDYNKU, UL. A. MICKIEWICZA 11, NOWY TOMYŚL WRAZ Z WSKAZANIEM MIEJSC WYKONANIA BADAŃ ODKRYWKOWYCH

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

w budynku mieszkalnym – Mickiewicza 13., dają pewność, że mur w osi nr „1” jest murem wspólnym. Stanowiącym podparcie dla rygli stropu zarówno budynku nr 11 oraz sąsiedniego budynku nr 13. Ściany przewiązane prawidłowym wiązaniem murarskim. Odchylenia ściany normatywne na poziomie 5 mm. Stan techniczny określono jako zadawalający, oprócz fragmentu muru na wysokości klatki schodowej, gdzie z powodu opalenia termicznego ognia pożarowego oraz działaniem toksyn od wody gaśniczej – stan określono miejscowo jako zły. Brak rys i pęknięć. Stwierdzono nieznaczące zwilgocenie muru. Dokumentacja miejsca odkrywki wg poniższego.



EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

II. ODKRYWKA NR 2. – KONSTRUKCJA MUROWA WEWNĘTRZNA (klasa N1), PARTER BUDYNKU W OSI NR „4”.

Konstrukcja murowa ceglana ceramiczna na grubość półtorej cegły, to jest 34 cm w układzie mijankowym, to jest wozówka + główka, kolejna warstwa: główka + wozówka. Łolakne zmaurowania w układzie 12 cm cegła + 5 cm pustka + 12 cm cegła. Zaprawa cementowo-wapienna. Po przeprowadzeniu prób niszczących pobranych materiałów wskazano wytrzymałość materiału na ściskanie > 15 MPa. Wytrzymałość stwierdzono porównawczo w odniesieniu do siły niszczącej udarem dla materiału referencyjnego (nowa cegła ceramiczna o deklarowanych właściwościach cech wytrzymałościowych). Mur jednostronnie otynkowany tynkiem wapiennym, spoiny gr. normatywnej 8-17 mm, Stanowiącym podparcie dla rygli. Ściany przewiązane prawidłowym wiązaniem murarskim. Stan techniczny określono jako zły z powodu opalenia termicznego ognia pożarowego oraz działaniem toksyn od wody gaśniczej – stan określono miejscowo jako zły. Lokalne rys. Stwierdzono nieznaczące zwilgocenie muru. Z uwagi na szybkość ubytku masy zaprawy w temperaturze > 550 stopni C oraz ilość wytwarzanego tlenku węgla penetrującego w strukturę muru wraz z gazami powstającymi w wyniku wprowadzenia wody gaśniczej, ściana nie jest podatna do remontu, jak również od przenoszenia obciążeń jako konstrukcja pierwszorzędowa.

Sprawdzenia dopuszczalnych norm dla losowo wybranych miejsc murów w obrębie postania zdarzenia pożarowego z dnia 15.02.2021 r.

Odchylenie od pionu: $= h/300 = 302 \text{ cm}/300 = 1 \text{ cm} < 2,1 \text{ cm}$

Wygięcie płaszczyzny ściany wg normy do 10 mm < 22 mm

Zwichrzenie i skrzywienie ściany wg normy do 20 mm < 25 mm

Dopuszczalne odchyłki wymiarów i usytuowania ścian jednej kondygnacji nie powinny być większe od podanych w tablicy poniżej. Dopuszczalne odchylenie usytuowania ściany na poziomie dowolnej n-tej kondygnacji budynku na wysokości h_i [mm] w stosunku do osi pionowej od poziomu fundamentu nie powinno być większe niż:

- $h_i/300$ n przy klasie tolerancji N1,
- $h_i/400$ n przy klasie tolerancji N2.

Dopuszczalne odchyłki wymiarów usytuowania ścian jednej kondygnacji

Odchyłka [mm]	Klasa tolerancji	
	N1	N2
Wysokość i długość dla każdego pomieszczenia	20	10
Usytuowanie ściany w planie w stosunku do osi pomiarowej	10	5
Odległość sąsiednich ścian w świetle	15	10
Odchylenie od pionu ściany o wysokości h	$h/300$	$h/400$

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

Wygięcie z płaszczyzny ściany	10 lub h/750	5 lub h/1000
-------------------------------	--------------	--------------

Dopuszczalne odchyłki grubości murów nie powinny przekraczać:

- 10 mm w przypadku murów pełnych oraz
- 20 mm w przypadku murów szczelinowych.

Dopuszczalne odchylenie ścian murowanych od płaskiej powierzchni (zwichrzenie i skrzywienie) nie powinno być większe niż:

- a) na odcinku 1 m:
 - 5 mm przy klasie tolerancji N1,
 - 3 mm przy klasie tolerancji N2.
- b) na odcinku całej ściany:
 - 20 mm przy tolerancji N1,
 - 10 mm przy tolerancji N2.

Podstawa sprawdzeń:

Normy dotyczące metod badań elementów murowych: PN-EN 772-3:2000, PN-EN 772-7:2000, PN-EN 772-9:2000, PN-EN 772-10:2000, PN-EN 1059:2000 Metody badania murów. Określanie wytrzymałości na ściskanie

PN-89/B-10425 Przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne murowane z cegły. Wymagania techniczne i badania przy odbiorze. Zmiany 1 BI 5/92 poz. 22

Dokumentacja miejsca odkrywkę wg poniższego.



EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.



III. ODKRYWKA NR 3. – KONSTRUKCJA MUROWA WEWNĘTRZNA (klasa N1), PARTER BUDYNKU W OSI ozn. „B”.

Konstrukcja murowa ceglana ceramiczna na grubość jednej cegły, to jest 33 cm w układzie mijankowym, to jest główka/główka, wymiar pobranej cegły = 31x14x6 cm. Zaprawa gliniasta. Po przeprowadzeniu prób niszczących pobranych materiałów wskazano wytrzymałość materiału na ściskanie > 15 MPa. Wytrzymałość stwierdzono porównawczo w odniesieniu do siły niszczącej uderem dla materiału referencyjnego (nowa cegła ceramiczna o deklarowanych właściwościach cech wytrzymałościowych). Mur dwustronnie otynkowany tynkiem wapiennym, spoiny gr. normatywnej 6-13 mm, niestanowiącym podparcie dla rygli. Ściany przewiązane prawidłowym wiązaniem murarskim. Stan techniczny określono jako zły z powodu zawilgocenia oraz działaniem toksyn od wody gaśniczej – stan określono miejscowo jako zły. Brak rys i pęknięć. Stwierdzono zwilgocenie muru.

Sprawdzenia dopuszczalnych norm dla losowo wybranych miejsc murów w obrębie postania zdarzenia pożarowego z dnia 15.02.2021 r.

Odchylenie od pionu: $= h/300 = 302 \text{ cm}/300 = 1 \text{ cm} < 2,1 \text{ cm}$

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW
SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

Wygięcie płaszczyzny ściany wg normy do 10 mm < 12 mm

Zwichrzenie i skrzywienie ściany wg normy do 20 mm < 25 mm

Dokumentacja miejsca odkrywki wg poniższego.



EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

IV. ODKRYWKA NR 4. – KONSTRUKCJA MUROWA ZEWNĘTRZNA (klasa N1), PARTER BUDYNKU W OSI ozn. „5” oraz „6”.

Konstrukcja murowa ceglana ceramiczna na grubość dwóch cegieł to jest 50 cm w układzie mijankowym, to jest główka/główka, oraz wozwoka+główka. Wymiar pobranej cegły = 31x14x6 cm. Zaprawa gliniasta. Po przeprowadzeniu prób niszczących pobranych materiałów wskazano wytrzymałość materiału na ściskanie **poniżej 15 MPa**. Wytrzymałość stwierdzono porównawczo w odniesieniu do siły niszczącej udarem dla materiału referencyjnego (nowa cegła ceramiczna o deklarowanych właściwościach cech wytrzymałościowych). Mur jednostronnie otynkowany tynkiem wapiennym, spoiny gr. normatywnej 6-13 mm, stanowi podparcie dla rygli. Ściany przewiązane prawidłowym wiązaniem murarskim. Stan techniczny określono jako zły z powodu zalania wodą oraz działaniem toksyn od wody gaśniczej – stan określono miejscowo jako zły. Lokalne rysy. W toku dokonanych rewizji oraz pomiarów różnicowych wg obliczeń wskazuje się niezależność konstrukcji nośnej sąsiadujących budynków nr 11 oraz nr 9. Budynek nr 9 posiada zewnętrzny mur wżłuzny w osi „6” gr. 25 cm z cegły ceramicznej pełnej na kondygnacji przyziemia.

Sprawdzenia dopuszczalnych norm dla losowo wybranych miejsc murów w obrębie odkrywki.

Odchylenie od pionu: $= h/300 = 302 \text{ cm}/300 = 1 \text{ cm} < 2,0 \text{ cm}$

Wygięcie płaszczyzny ściany wg normy do 10 mm < 16 mm

Zwichrzenie i skrzywienie ściany wg normy do 20 mm < 28 mm

Dokumentacja miejsca odkrywki wg poniższego:



EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.



V. ODKRYWKA NR 5. – KONSTRUKCJA MUROWA WEWNĘTRZNA, PIĘTRO BUDYNKU W OSI NR „1”.

Konstrukcja murowa ceglana ceramiczna na grubość dwóch cegieł, to jest 50 cm w układzie mijankowym, to jest wozówka +główka +wozówka, kolejna warstwa: główka + główka. Zaprawa cementowo-wapienna. Po przeprowadzeniu prób niszczących pobranych materiałów wskazano wytrzymałość materiału na ściskanie > 15 MPa. Wytrzymałość stwierdzono porównawczo w odniesieniu do siły niszczącej udarem dla materiału referencyjnego (nowa cegła ceramiczna o deklarowanych właściwościach cech wytrzymałościowych). Mur obustronnie otynkowany tynkiem wapiennym, spoiny gr. normatywnej 8-15 mm. Pomiary obliczaniem różnicowym wymiarów zewnętrznych oraz wewnętrznych – Mickiewicza 13., dają pewność, że mur w osi nr „1” jest murem wspólnym. Stanowiącym podparcie dla rygli stropu zarówno budynku nr 11 oraz sąsiedniego budynku nr 13. Ściany przewiązane prawidłowym wiązaniem murarskim. Odchylenia ściany normatywne na poziomie 5 mm. Stan techniczny określono jako zadowalający, oprócz fragmentu muru na wysokości klatki schodowej, gdzie z powodu opalenia termicznego ognia pożarowego oraz działaniem toksyn od wody gaśniczej – stan określono miejscowo jako zły. Brak rys i pęknięć. Stwierdzono nieznaczące zwilgocenie muru. Dokumentacja miejsca odkrywki wg poniższego.

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW
SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.



EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

VI. ODKRYWKA NR 6. – KONSTRUKCJA MUROWA WEWNĘTRZNA (klasa N1), PIĘTRO BUDYNKU W OSI ozn. „4”.

Konstrukcja murowa ceglana ceramiczna na grubość jednej cegły, to jest 32 cm w układzie mijankowym, to jest główka/główka, wymiar pobranej cegły = 31x14x6 cm. Zaprawa gliniasta w stanie słabozwięzłym. Po przeprowadzeniu prób niszczących pobranych materiałów wskazano wytrzymałość materiału na ściskanie **MNIEJSZĄ NIŻ 15 MPa**. Wytrzymałość stwierdzono porównawczo w odniesieniu do siły niszczącej udarem dla materiału referencyjnego (nowa cegła ceramiczna o deklarowanych właściwościach cech wytrzymałościowych). Mur dwustronnie otynkowany tynkiem wapiennym, spoiny gr. normatywnej 6-13 mm, stanowiącym OBUSTRONNE podparcie dla rygli. Ściany przewiązane prawidłowym wiązaniem murarskim. Stan techniczny określono jako zły z powodu zawilgocenia oraz działaniem toksyn od wody gaśniczej – stan określono miejscowo jako zły. Brak rys i pęknięć. Stwierdzono zwilgocenie muru.

Sprawdzenia dopuszczalnych norm dla losowo wybranych miejsc murów w obrębie postania zdarzenia pożarowego z dnia 15.02.2021 r.

Odchylenie od pionu: $= h/300 = 302 \text{ cm}/300 = 1 \text{ cm} < 2,1 \text{ cm}$

Wygięcie płaszczyzny ściany wg normy do 10 mm < 12 mm

Zwichrzenie i skrzywienie ściany wg normy do 20 mm < 25 mm

Dokumentacja miejsca odkrywki wg poniższego.



EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

VII. ODKRYWKA NR 7. – KONSTRUKCJA MUROWA WEWNĘTRZNA, PODDASZE BUDYNKU W OSI NR „1”.

Konstrukcja murowa ceglana ceramiczna na grubość półtorej cegieł, to jest 36 cm w układzie mijankowym, to jest główka + wozówka, kolejna warstwa: wozówka + główka. Zaprawa cementowo-wapienna. Po przeprowadzeniu prób niszczących pobranych materiałów wskazano wytrzymałość materiału na ściskanie > 15 MPa. Wytrzymałość stwierdzono porównawczo w odniesieniu do siły niszczącej uderem dla materiału referencyjnego (nowa cegła ceramiczna o deklarowanych właściwościach cech wytrzymałościowych). Mur obustronnie otynkowany tynkiem wapiennym, spoiny gr. normatywnej 8-15 mm. Pomiary obliczaniem różnicowym wymiarów zewnętrznych oraz wewnętrznych oraz zabudowa meblowa w lokalu w budynku mieszkalnym – Mickiewicza 13., dają pewność, że mur w osi nr „1” jest murem wspólnym. Stanowiącym podparcie dla rygli płatwi więźby dachu zarówno budynku nr 11 oraz sąsiedniego budynku nr 13. Ściany przewiązane prawidłowym wiązaniem murarskim. Odchylenia ściany normatywne na poziomie 7 mm. Stan techniczny określono jako zadawalający, oprócz fragmentu muru na wysokości klatki schodowej, gdzie z powodu opalenia termicznego ognia pożarowego oraz działaniem toksyn od wody gaśniczej – stan określono miejscowo jako zły. Brak rys i pęknięć. Stwierdzono zwilgocenie muru. Dokumentacja miejsca odkrywki wg poniższego.



EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW
SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

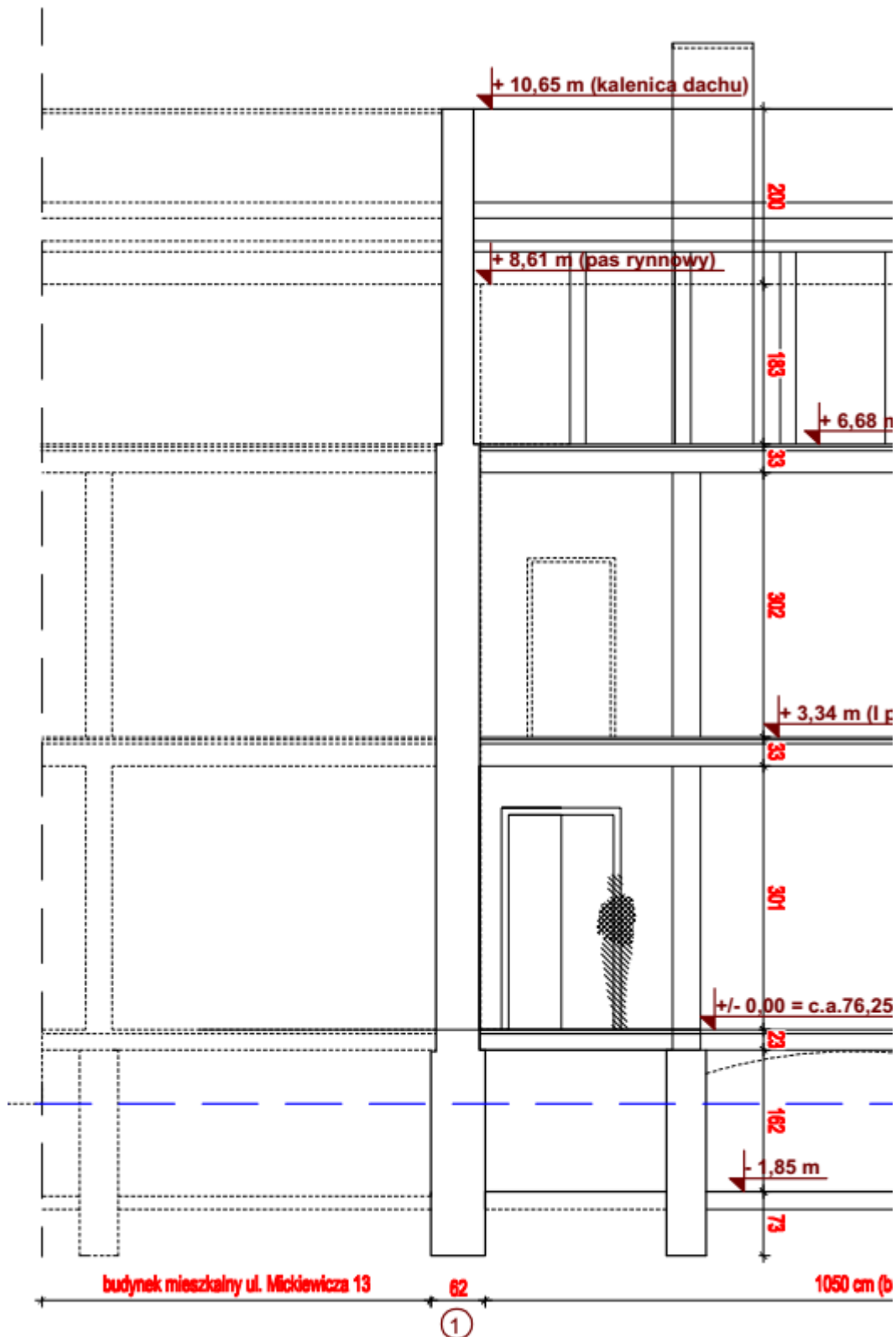


EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.



Rysunek NR 13. – FRAGMENT PRZEKROJU POPRZECZNEGO BUDYNKU W OSI NR 1 W ODNISIENIU DO PRZEKROJU GRUBOŚCI MURU WSPÓLNEGO Z BUDYNKIEM MIESZKALNYM MICKIEWICZA 13, NOWY TOMYŚL.

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

VIII. ODKRYWKA NR 8. – KONSTRUKCJA MUROWA ZEWNĘTRZNA (klasa N1), PIĘTRO BUDYNKU OFICYNY W OSI ozn. „5”.

Konstrukcja murowa ceglana ceramiczna na grubość dwóch cegieł to jest 50 cm w układzie mijankowym, to jest główka/główka, oraz wozówka+główka. Wymiar pobranej cegły = 31x14x6 cm. Zaprawa gliniasta. Po przeprowadzeniu prób niszczących pobranych materiałów wskazano wytrzymałość materiału na ściskanie **poniżej 15 MPa**. Wytrzymałość stwierdzono porównawczo w odniesieniu do siły niszczącej udarem dla materiału referencyjnego (nowa cegła ceramiczna o deklarowanych właściwościach cech wytrzymałościowych). Mur jednostronnie otynkowany tynkiem wapiennym, spoiny gr. normatywnej 6-13 mm, stanowi podparcie dla rygli. Ściany przewiązane prawidłowym wiązaniem murarskim. Stan techniczny określono jako zły z powodu zalania wodą oraz działaniem toksyn od wody gaśniczej – stan określono miejscowo jako zły. Lokalne rysy. W toku dokonanych rewizji oraz pomiarów różnicowych wg obliczeń wskazuje się **niezależność** konstrukcji nośnej sąsiadujących budynków nr 11 oraz nr 9. **Budynek nr 9 nie posiada zewnętrznego muru wzdłużnego w osi „6”, lecz jest konstruowany w ustroju więźby dachowej budynku.**

Sprawdzenia dopuszczalnych norm dla losowo wybranych miejsc murów w obrębie odkrywki.

Odchylenie od pionu: $= h/300 = 302 \text{ cm}/300 = 1 \text{ cm} < 2,0 \text{ cm}$

Wygięcie płaszczyzny ściany wg normy do 10 mm $< 16 \text{ mm}$

Zwichrzenie i skrzywienie ściany wg normy do 20 mm $< 28 \text{ mm}$

Dokumentacja miejsca odkrywki wg poniższego:



EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYSŁ, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.



Zdjęcie – widok osi 5, niezależny układ konstrukcji murowej ceglanej od wewnątrz lokalu na piętrze budynku



Zdjęcia – widok osi nr „6” od strony poddasza budynku mieszkalnego ul. Mickiewicza 9 z widocznymi elementami konstrukcji nośnej dachu i poddasza z drewnianymi słupami mieczowymi usztywniającymi korowki oraz mury zewnętrzne. Budynek nie posiada autonomicznej ściany zewnętrznej. Oficyna budynku posiada ścianę niezależną.

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.



Zdjęcie – widok osi nr „5” z pozycji dachu budynku z widokiem niezależnego układu konstrukcji budynków sąsiadujących w pierzei oraz w osi wzdłużnej Oficyny.

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

IX. ODKRYWKI NR 9. – KONSTRUKCJA MUROWA ŚCIANY FUNDAMENTOWEJ WEWNĘTRZNEJ, PEŁNEGO PODPIWNICZENIA BUDYNKU W OSI NR „1”.

Konstrukcja murowa ceglano ceramiczna-kamienna na grubość dwóch i pół cegieł, to jest c.a. 64 cm w układzie mijankowym, to jest główka +wozówka +główka. Zaprawa cementowo-wapienna, częściowo zdegradowana i wykruszona. Po przeprowadzeniu prób niszczących pobranych materiałów wskazano wytrzymałość materiału na ściskanie > 15 MPa. Wytrzymałość stwierdzono porównawczo w odniesieniu do siły niszczącej udarem dla materiału referencyjnego (nowa cegła ceramiczna o deklarowanych właściwościach cech wytrzymałościowych). Pomiary obliczaniem różnicowym wymiarów zewnętrznych oraz wewnętrznych, dają pewność, że mur w osi nr „1” jest murem wspólnym. Stanowiącym podparcie dla rygli stropu pośredniego zarówno budynku nr 11 oraz sąsiedniego budynku nr 13. Ściany przewiązane prawidłowym wiązaniem murarskim. Odchylenia ściany normatywne na poziomie 11 mm. Stan techniczny określono jako zadawalający, z koniecznością działań obniżających poziom dużego zwilgocenia i zasolenia muru. Brak rys i pęknięć. Dokumentacja miejsca odkrywki wg poniższego.



EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW
SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.



EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYSŁ, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.



X. ODKRYWKA NR 10. – KONSTRUKCJA MUROWA ŚCIANY FUNDAMENTOWEJ WEWNĘTRZNEJ, PEŁNEGO PODPIWNICZENIA BUDYNKU W OSI NR „4” Z WYKAZANIEM POZIOMU POSADOWIENIA BEPZOŚREDNIEGO BUDYNKU.

Konstrukcja murowa ceglano ceramiczna-kamienna na grubość dwóch i pół cegieł, to jest c.a. 64 cm. Zaprawa cementowo-wapienna, częściowo zdegradowana i wykruszona. Pomiary, dają pewność, że mur fundamentowy nie posiada łań ceglanych ani kamiennych i jest posadowiony na głębokości c.a. - 0,73 m od poziomu posadzki piwnicy (rzedna -1,85 m). Stanowi podparcie dla rygli stropu pośredniego budynku nr 11. Ściany przewiązane prawidłowym wiązaniem murarskim. Odchylenia ściany normatywne na poziomie 10 mm. Stan techniczny określono jako zły, z koniecznością działań obniżających poziom dużego zwilgocenia i zasolenia muru. Brak rys i pęknięć.

Dokumentacja miejsca odkrywki wg poniższego.

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW
SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.



EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

XI. ODKRYWKA NR 11. – KONSTRUKCJA STROPU POŚREDNIEGO DLA PEŁNEGO PODPIWNICZENIA BUDYNKU.

W toku wykonanych odkrywek wskazano strop belkowy drewniany z ryglami o wym. 18x18 cm z drewna liściastego. Belki o przekroju prostokątnym w średnim rozstawie osiowym co 115 cm. Konstrukcja w awaryjnym stanie technicznym, ze względu na wysokie skorodowanie biologiczne oraz wytracenie rdzenia czynnego przekroju nośnego. Belki ugięte. Częściowo belki osłonięte są od spodu przesłoną sklepienia ceglanego oraz tynkiem wapiennym. Z uwagi na zły stan odstąpiono od pobrania próbek i dalszej analizy cech drewna. Belki stężone tarczą górną desek o gr. około 5 cm. Dokumentacja miejsca odkrywki wg poniższego.



EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.



XII. ODKRYWKA NR 12. – KONSTRUKCJA DREWNIANEJ WIEŻBY DACHOWEJ

W toku wykonanych oględzin wskazano ustrój więźby drewnianej W USTROJU PŁATWIOWO-KROKWIOWYM

- KROKWIE SYMETRYCZNE CO 115 cm O PRZEKR. 14x16 cm
- PŁATWIE O PRZEKR. 12x18 cm
- RYGIEL PODWALINY JĘTEK 12x18 cm
- SŁUPY STOLCOWE CO C.A. 112 cm O PRZEKR. 18x18 cm

Z uwagi na zły stan odstąpiono od pobrania próbek i dalszej analizy cech drewna. Belki stężone były tarczą górną desek o gr. około 3 cm. Stan techniczny określam jako awaryjny z koniecznością demontażu spalonych i nadpalonych elementów.

Dokumentacja miejsca odkrywki wg poniższego.

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW
SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.



EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW
SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYSŁ, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.



EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW
SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.



EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

XIII. ODKRYWKA NR 13. – KONSTRUKCJA STROPU POŚREDNIEGO KONDYGNACJI BUDYNKU.

W toku wykonanych odkrywek wskazano strop belkowy drewniany z ryglami O WYMIARACH PRZEKROJU: WYSOKOŚĆ = 18-26 cm, SZEROKOŚĆ = 15-18 cm

Belki o przekroju prostokątnym w średnim rozstawie osiowym co 108 cm. Konstrukcja w awaryjnym stanie technicznym, ze względu na wysokie skorodowanie biologiczne oraz wytracenie rdzenia czynnego przekroju nośnego. Belki ugięte. Częściowo belki osłonięte są od spodu poszyciem sufitowym drewnianym lub z płyt gipsowo-kartonowych oraz tynkiem wapiennym. Z uwagi na zły stan odstąpiono od pobrania próbek i dalszej analizy cech drewna. Belki stężone tarczą górną desek o gr. około 5 cm.

Stan graniczny użytkowalności na podstawie Normy PN-EN-1995

Dopuszczalne ugięcia w fin dla belki stropowej dla zadanej o rozpiętości 400 cm
= $L/250 = 400 \text{ cm}/250 = \underline{1,6 \text{ cm}}$

Założono pułap obciążeń użytkowych = $1,5 \text{ kN/m}^2 = 150 \text{ kg/m}^2$ stropu, rozstaw belek 1,10 m
Przekrój belki uśredniony to $22 \times 16 \text{ cm} \rightarrow L/h = 18,2 \text{ jedn.} \rightarrow U = U_M + U_V = 1 + 1,06 = 2,06 \text{ cm}$

Istniejące ugięcia belek stropowych w przedmiotowym przypadku stropów pośrednich = $0,8 \text{ cm} - 4,0 \text{ cm} > W \text{ fin.}$

Wartości graniczne ugięć w_{fin} :

- ▶ dźwigary kratowe (obliczenia przybliżone): $l/500$,
- ▶ dźwigary kratowe (obliczenia dokładne): $l/300$,
- ▶ belki stropowe „zwykłe”: $l/250$,
- ▶ belki stropowe wrażliwych na ugięcie, np. sufity z płyt GK: $l/300$,
- ▶ płyty dachowe, wsporniki: $l/150$,
- ▶ elementy belkowe więźb dachowych: $l/200$.

Zwiększenie o 50% w obliczeniach obiektów starych, remontowanych.

Ugięcie belek jednoprzęsłowych swobodnie podpartych:

- ▶ o stosunku $L/h \geq 20$ (np. obciążenia równomiernie rozłożone):

$$u = u_M = \frac{5}{384} \frac{qL^4}{E_{0,mean}I}$$

- ▶ o stosunku $L/h < 20$ i stałym przekroju prostokątnym:

$$u = u_M + u_V = u_M \left[1 + 19,2 \left(\frac{h}{L} \right)^2 \right]$$

u_M – ugięcie belki wywołane momentem zginającym,

u_V – ugięcie belki spowodowane działaniem sił poprzecznych,

h – wysokość belki (w środku rozpiętości),

L – obliczeniowa rozpiętość belki.

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW
SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.



EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYSL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

5.6 . KONKLUZJA - RAPORT OPINIUJĄCY SZCZEGÓŁOWO OCENĘ STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW KONSTRUKCJI NOŚNEJ BUDYNKU WRAZ Z PRZEPROWADZIENIEM DOWODU OCENY NIEZALEŻNOŚCI BUDYNKU WZGLĘDEM OBIEKTÓW SĄSIEDNICH.

Na obecny stan techniczny budynku mają wpływ następujące czynniki:

- a) okres eksploatacji budynku wynoszący obecnie około 140 lat.
- b) niewłaściwa eksploatacja obiektu budowlanego związana z nieprzeprowadzaniem bieżących remontów,
- c) zmęczenie i zużycie materiału wyrobów budowlanych z których były wykonane (zwietrzałe cegły, wykruszone spoiny, ubytki tynków, korozja elementów drewnianych)
- d) ogólna słabość konstrukcji budynków np. brak obwodowych wieńców na poziomie stropów,
- e) uszkodzenia ścian nośnych i stropów spowodowane zalaniem podłoża wodami gaszącymi wywołującymi obciążenie wtórne dla izolatorów stropowych
- d) emisja tlenu węgla oraz gazów wywołanych gaszeniem ognia pożaru w dniu 15.02.2021 r.
- e) brak izolacji przeciwwodnych i przeciwwilgociowych,
- f) brak izolacji termicznych przegród zewnętrznych.

L.p.	Element konstrukcji budynku:	Powierzchnia wszystkich elementów budynku:	Elementy w stanie złym:	Elementy w stanie awaryjnym:	Razem procentowy udział zniszczonych elementów w stanie złym oraz awaryjnym (zagrożających stanom granicznym nośności i użytkowania)
1.	Pokrycie dachowe wraz z elementami konstrukcji więźby drewnianej płatwiowo-krokwiowej, słupy stolcowe oraz jętki	195,00	0,00	162,50	83,33%
2.	Stropy pośrednie o konstrukcji drewnianej i miejscowo ceglanej	394,00	200,86	117,74	80,86%
3.	Mury konstrukcyjne ceglane	1110,48	504,00	105,60	54,90%
4.	Mury fundamentowe ceglane z frakcjami kamienia	293,80	29,38	0,00	90,00%
	Zużycie średnioważone dla głównej konstrukcji nośnej budynku:				67,25%

Z uwagi na duży stopień średnioważonego stopnia zużyciu technicznego, znaczące zużycie środowiskowe (około 60,0%) w wyniku pożaru oraz brak nominalnego spełnienia obowiązujących Warunków Technicznych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – zużycie funkcjonalno-użytkowe (około 75,0%) w odniesieniu do aktualnych wymagań i trendów, należy orzec brak rentowności i logicznego uzasadnienia kapitalnego remontu. Budynek, będąc aktualnie w złym stanie technicznym, częściowo w awaryjnym stanie technicznym – zagraża dalszym nagłym i niezamierzonym zniszczeniom kolejnych elementów konstrukcji nośnej budynku. Obiekt kwalifikuje

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

się **do całkowitego rozebrania**, z wyjątkiem ściany szczytowej gr. 50 cm w osi „5” która zabezpiecza stateczność budynku sąsiedniego (budynek nr 9.) oraz muru wspólnego w osi „1”.

W osi „1” budynek posiada wspólną = zależną konstrukcję nośną murową w całej wysokości budynku. W przeciwnym szczycie budynku w osi „5” – budynek posiada w całej wysokości niezależną konstrukcję nośną. Ponad kondygnacją parteru, budynek sąsiedni (Budynek mieszkalny nr 9.), nie posiada ściany w osi „6” z wyłączeniem Oficyny budynku.

Poniżej poglądowa dokumentacja fotograficzna (archiwum własne Autora), poświadczające postawioną tezę.



EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW
SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.



EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW
SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.



EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW
SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.



EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW
SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.



EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW
SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

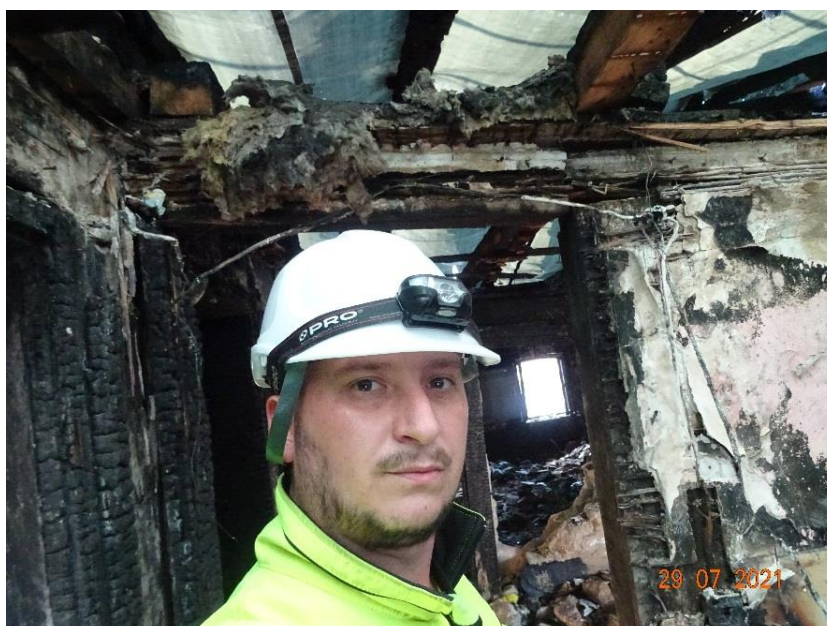


EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW
SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYSŁ, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.



EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

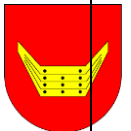
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

6. OCENA TECHNICZNA W ZAKRESIE MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

**6.1. Ogólna ocena stanu technicznego – sąsiedniego budynku o wspólnej konstrukcji nośnej w osi „1”
- budynek mieszkalny wielorodzinny w pierzei – ul. Adama Mickiewicza 13, Nowy Tomyśl**

WYCIĄG Z PROTOKOŁU KONTROLI ROCZNEJ STANU BUDYNKU Z DNIA 17.08.2021

Rodzaj:	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
Adres:	UL. ADAMA MICKIEWICZA 13, 64-300 NOWY TOMYŚL GMINA NOWY TOMYŚL, WOJ. WIELKOPOLSKIE DZIAŁKA NR EWIDENCYJNY 274/4.
<p>Fotografia budynku (widok ogólny)</p> 	
Właściciel lub zarządca	WŁAŚCICIEL: Wspólnota Mieszkaniowa Mickiewicza 13 Nowy Tomyśl ADMINISTRATOR: Przedsiębiorstwo Usługowe Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu Sp. z o.o. z siedzibą w Nowy Tomyśl przy ul. Komunalnej 2 NIP: 788-193-28-58, REGON: 300524107



EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

Rodzaj konstrukcji	<input type="checkbox"/> żelbetowa <input checked="" type="checkbox"/> murowana <input checked="" type="checkbox"/> rewniana <input type="checkbox"/> lowa		
Wyposażenie	<input checked="" type="checkbox"/> przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne* - grawitacyjne <input type="checkbox"/> przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne z ciągiem wymuszonym mechanicznie* <input checked="" type="checkbox"/> instalacja gazowa: gaz przewodowy, gaz płynny (pojedyncza butla, zbiornik)* <input checked="" type="checkbox"/> instalacja: ciepłej wody użytkowej, centralnego ogrzewania*		
Powierzchnia użytkowa budynku	3 MIESZKANIA = 196,30 M2 + 3 LOKALE UŻYTKOWE = 133,87 m2 razem= 330,17 m ²	Wysokość budynku Ilość kondygnacji	do 12,0m 2 + PODDASZE UŻYTKOWE

III. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

2. protokołami z poprzednich kontroli: **PROTOKÓŁ KONTROLI ROCZNEJ NR 072/2020 Z DNIA 22.06.2020 r.**

przeprowadzonej przez: MGR INŻ. PRZEMYSŁAW MUSZAŁSKI

ZALECENIA KONTROLNE: BRAK UWAG

innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego: -----

IV. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego:

Ocena stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.

Opis	Nazwa kontrolowanego elementu lub urządzenia lub instalacji	Opis stanu technicznego i zużycia elementu	Materiał elementu, sposób wykonania, mocowania, wyposażenia	Uwagi oraz zakres prac remontowych
1	2	3	4	5
	ELEMENTY KONSTRUKCJI NOŚNEJ BUDYNKU			
	Konstrukcja nośna	Stan techniczny – średni dach – stan dostateczny Węzły i połączenia kompletne, brak uszkodzeń, nie stwierdzono nadmiernych ugięć elem.	Konstrukcja, murowana, drewniana	Bez uwag

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

			konstr. nośnej więźby dachu		
2.	Fundamenty	Znamiona nierównomiernego osiadania podpór, podłoża, rysy od osiadania konstrukcji Stan techniczny – średni	Ławy kamienne, podmurówka kamienna	Lokalne rysy i znamiona nierównomiernego osiadania poprzez wpływ nieprawidłowego gospodarowania wodami opadowymi	
3.	Ściany nośne	Stan dobry	Ściany murowane z cegieł	Bez uwag	
4.	Schody i spoczniki klatek schodowych	Stan dobry	drewniane	Bez uwag	
5.	Stropy pośrednie	Stan średni	drewniane ryglowe	Bez uwag	
II.	ELEMENTY ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH				
6.	Elewacje budynku	Stan techniczny – zadawalający	Tynk cementowo-wapienny, Tynk strukturalny mineralny	Bez uwag	
7.	Cokoły obwodowe	Stan dostateczny	Tynkowane	Miejscowe rysy i uszkodzenia mechaniczne	i
8.	Ciągi kominowe murowane	Stan dobry	Murowane	Bez uwag	
9.	Ślusarka i stolarka otworowa + okienna i drzwiowa	Stan dobry	Drewniane, metalowe, PCV, okna - drewniane	Bez uwag	
III.	PRZEGRODY WEWNĘTRZNE				
10.	Ściany działowe	Stan dostateczny	Murowane z cegieł ceramicznych, bloczków i pustaków, sucha zabudowa STG	Miejscowe rysy i pęknięcia ścian Ściany zawilgocone	i

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.


11.	Stolarka i ślusarka otworowa wewnętrzna	Stan dobry	Drewniane, Stalowe, aluminiowe, PCV, drewnopochodne w tym drzwi pływające systemowe	Bez uwag
12.	Tynki i okładziny wewnętrzne	Stan dobry	Glazura ceramiczna, malatura ścienna, sufity podwieszane kasetonowe oraz w suchej zabudowie STG	Bez uwag
13.	Powłoki malarskie ścian i sufitów	Stan zadawalający	Farby emulsyjne i emaliowane, powłoki fakturowane	Bez uwag
14.	Podłogi i posadzki	Stan dobry	Płytki gresowe, posadzka betonowa, wykładziny obiektowe, lastriko	Bez uwag
IV. URZĄDZENIA I INSTALACJE ZAMOCOWANE DO ŚCIAN I DACHU BUDYNKU				
15.	Instalacja odgromowa	----	-----	Bez uwag
16.	Oświetlenie zewnętrzne	-----	-----	Wykonać montaż oprawy zewnętrznej nad drzwiami wejścia głównego
17.	Konstrukcje wsporcze i anteny	Stan dobry	Elementy stalowe	Bez uwag
18.	Balkony, logie Balustrady i pochwyty	Stan techniczny – dobry Sprawdzono stań zamocowań. Brak ognisk korozji.		---
19.	Daszki wejściowe i inne zadaszenia	Stan techniczny – dobry Mocowania prawidłowe, brak ugięć oraz korozji		=====
V. POKRYCIE DACHOWE				
18.	Wierzchnie krycie – warstwa hydroizolacyjna	Stan dobry	Papa termozgrzewalna	Bez uwag
19.	Obróbki blacharskie	Stan dobry	Blacha stalowa powlekana, blacha	Bez uwag

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

				ocynkowana galwanicznie	
20.	Rynny, rury spustowe, czyszczaki instal.	Stan dobry		Odwodnienie dachu z prefabrykowanych elementów PCV, ocynkowane	Konieczność wymiany elementów orynnowania oraz właściwe odprowadzenie wód opadowych spod budynku wskazane systematyczne oczyszczanie z frakcji cząstek stałych Wymiana ugiętych i częściowo zniszczonych odcinków pasa rynnowego
21.	Ciągi kominowe ponad dachem, ławy kominiarskie, drabiny wejścia technicznego na dach, konstrukcje techniczne na dachu	Stan dobry		kominy wentylacyjne i spalinowe murowane, wywiewki systemowe	Bez uwag
VI.	ELEMENTY ZEWNĘTRZNE				
22.	Dojścia do budynku (chodniki, opaski, pochylnie dla niepełnosprawnych itp.) –	Stan techniczny – dobry sprawdzono czy nie występują ubytki nawierzchni, prawidłowość zamocowania balustrad BHP i odbojnic		Brak opaski budynku, loklanie utwardzenia terenowe z kostki betonowej i kamiennej kostka betonowa Behaton/Holand	Bez uwag
<p align="center"><u>PROTOKÓŁ Z PRZEPROWADZONEJ WIZJI LOKALNEJ W BUDYNKU</u></p> <p>Po dokonaniu wizji lokalnej w dniu 30.08.2021 r. w obszarze lokali mieszkalnych oraz usługowych przyległych i sąsiadujących z osią „1” budynku A. Mickiewicza 11, N.T, nie stwierdzono istotnych uwag i zastrzeżeń ws zużycia technicznego. Budynek w stanie technicznym zadowalającym, dopuszczony do bezpiecznego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.</p> <p align="center"><u>Podpis Inspektora branżowego:</u></p> <p align="center">INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO  mgr inż. bud. Mateusz Uramowski Upr. bud. do kierowania robotami bud. bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr ewidencyjny WKP/0259/OWOK/13</p>					

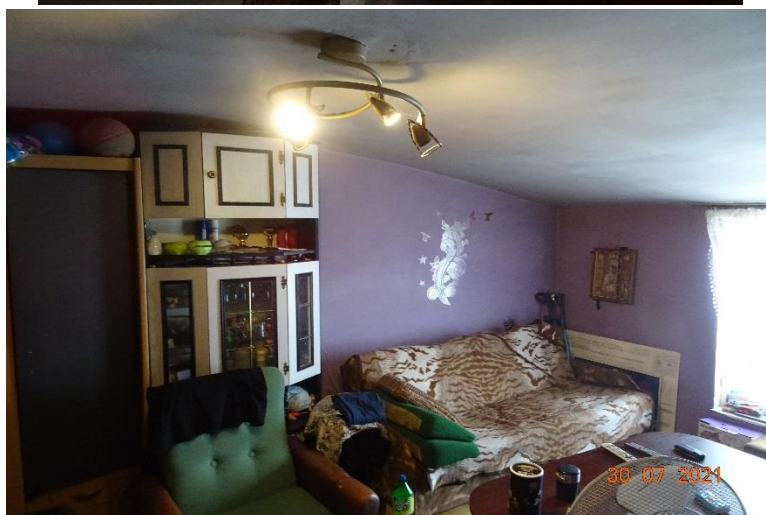
EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW
SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

Poglądowe zdjęcia z wizji lokalnej budynku:



EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW
SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.



EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH


OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

6.2. Ogólna ocena stanu technicznego – sąsiedniego budynku o niezależnej konstrukcji nośnej w osi „5”

- budynek mieszkalny wielorodzinny w pierzei – ul. Adama Mickiewicza 9 oraz 9A, Nowy Tomyśl

WYCIĄG Z PROTOKOŁU KONTROLI ROCZNEJ STANU BUDYNKU Z DNIA 17.08.2021

Rodzaj:	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
Adres:	UL. ADAMA MICKIEWICZA 9, 64-300 NOWY TOMYŚL GMINA NOWY TOMYŚL, WOJ. WIELKOPOLSKIE DZIAŁKA NR EWIDENCYJNY 271/4.
<p>Fotografia budynku (widok ogólny)</p>  	
Właściciel lub zarządca	WŁAŚCICIEL: Wspólnota Mieszkaniowa Mickiewicza 9 Nowy Tomyśl ADMINISTRATOR: Przedsiębiorstwo Usługowe Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu Sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Tomyślu przy ul. Komunalnej 2 NIP: 788-193-28-58, REGON: 300524107
Rodzaj konstrukcji	<input type="checkbox"/> żelbetowa <input checked="" type="checkbox"/> murowana <input checked="" type="checkbox"/> rewniana <input type="checkbox"/> lowa
Wypożyczenie	<input checked="" type="checkbox"/> przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne* - grawitacyjne <input type="checkbox"/> przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne z ciągiem wymuszonym mechanicznie* <input checked="" type="checkbox"/> instalacja gazowa: gaz przewodowy, gaz płynny (pojedyncza butla, zbiornik)* <input checked="" type="checkbox"/> instalacja: ciepłej wody użytkowej, centralnego ogrzewania*

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

Powierzchnia użytkowa budynku	2 MIESZKANIA = 78,14 M2 + 2 LOKALE UŻYTKOWE = 56,60 m2 razem= 134,74 m ²	Wysokość budynku Ilość kondygnacji	do 10,0m 2 + PODDASZE NIEUŻYTKOWE
-------------------------------	---	---	--

V. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:**Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:**

3. protokołami z poprzednich kontroli: **PROTOKÓŁ KONTROLI ROCZNEJ NR 068/2020 Z DNIA 22.06.2020 r.**

przeprowadzonej przez: MGR INŻ. PRZEMYSŁAW MUSZAŁSKI

ZALECENIA KONTROLNE: BRAK UWAG

innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego: -----

VI. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego:**Ocena stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.**

Lp	Nazwa kontrolowanego elementu lub urządzenia lub instalacji	Opis stanu technicznego i zużycia elementu	Materiał elementu, sposób wykonania, mocowania, wyposażenia	Uwagi oraz zakres prac remontowych
1	2	3	4	5
I.	ELEMENTY KONSTRUKCJI NOŚNEJ BUDYNKU			
1.	Konstrukcja nośna	Stan techniczny – średni dach – stan dostateczny Węzły i połączenia kompletne, brak uszkodzeń, nie stwierdzono nadmiernych ugięć elem. konstr. nośnej więźby dachu	Konstrukcja, murowana, drewniana	Widoczne zarysowania i lokalne pęknięcia konstrukcji muru parteru
2.	Fundamenty	Znamiona nierównomiernego osiadania podpór, podłoża, rysy od osiadania konstrukcji Stan techniczny – średni	Ławy kamienne, podmurówka kamienna	Lokalne rysy i znamiona nierównomierne go osiadania poprzez wpływ nieprawidłowego gospodarowania wodami opadowymi

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

3.	Ściany nośne	Stan dostateczny	Ściany murowane z cegieł	Widoczne zarysowania i lokalne pęknięcia konstrukcji muru parteru
4.	Schody i spoczniki klatek schodowych	Stan dostateczny	drewniane	Potrzeba napraw konserwacyjnych i wykonania wzmocnień biegu
5.	Stropy pośrednie	Stan średni	drewniane ryglowe	Miejsowe nieprawidłowość i podparcia stropu pośredniego belkowego parteru
II. ELEMENTY ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH				
6.	Elewacje budynku	Stan techniczny – zadawalający	Tynk cementowo-wapienny, Tynk strukturalny mineralny	Potrzeba miejscowych napraw elewacji oraz termomodernizacji budynku
7.	Cokoły obwodowe	Stan dostateczny	Tynkowane	Miejsowe rysy i uszkodzenia mechaniczne
8.	Ciągi kominowe murowane	Stan dobry	Murowane	Bez uwag
9.	Ślusarka i stolarka otworowa + okienna i drzwiowa	Stan dobry	Drewniane, metalowe, PCV, okna - drewniane	Wskazanie sukcesywnych wymian stolarki okiennej
III. PRZEGRODY WEWNĘTRZNE				
10.	Ściany działowe	Stan dostateczny	Murowane z cegieł ceramicznych, bloczków i pustaków, sucha zabudowa STG	Miejsowe rysy i pęknięcia ścian Ściany zawilgocone
11.	Stolarka i ślusarka otworowa wewnętrzna	Stan dobry	Drewniane, Stalowe, aluminiowe, PCV, drewnopochodne w	Bez uwag

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.


			tym drzwi pływające systemowe	
12.	Tynki i okładziny wewnętrzne	Stan dobry	Glazura ceramiczna, malatura ścienna, sufity podwieszane kasetonowe oraz w suchej zabudowie STG	Bez uwag
13.	Powłoki malarskie ścian i sufitów	Stan zadowalający	Farby emulsyjne i emaliowane, powłoki fakturowane	Bez uwag
14.	Podłogi i posadzki	Stan dobry	Płytki gresowe, posadzka betonowa, wykładziny obiektowe, lastriko	Bez uwag
IV. URZĄDZENIA I INSTALACJE ZAMOCOWANE DO ŚCIAN I DACHU BUDYNKU				
15.	Instalacja odgromowa	-----	-----	Bez uwag
16.	Oświetlenie zewnętrzne	-----	-----	Wykonać montaż oprawy zewnętrznej nad drzwiami wejścia głównego
17.	Konstrukcje wsporcze i anteny	Stan dobry	Elementy stalowe	Bez uwag
V. POKRYCIE DACHOWE				
18.	Wierzchnie krycie – warstwa hydroizolacyjna	Stan dobry	Papa termozgrzewalna Dachówka ceramiczna	Bez uwag
19.	Obróbki blacharskie	Stan dobry	Blacha stalowa powlekana, blacha ocynkowana galwanicznie	Bez uwag

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYSL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

20.	Rynny, rury spustowe, czyszczaki instal.	Stan dobry	Odwodnienie dachu z prefabrykowanych elementów PCV, ocynkowane	Konieczność wymiany elementów orynnowania oraz właściwe odprowadzenie wód opadowych spod budynku wskazane systematyczne oczyszczanie z frakcji cząstek stałych Wymiana ugiętych i częściowo zniszczonych odcinków pasa rynnowego
21.	Ciągi kominowe ponad dachem, ławy kominarskie, drabiny wejścia technicznego na dach, konstrukcje techniczne na dachu	Stan dobry	kominy wentylacyjne i spalinowe murowane, wywiewki systemowe	Naprawy i wykonanie nakryw czapkowych pionów kominowych ponad dachem
VI.	ELEMENTY ZEWNĘTRZNE			
22.	Dojścia do budynku (chodniki, opaski, pochylnie dla niepełnosprawnych itp.) –	Stan techniczny – dobry sprawdzono czy nie występują ubytki nawierzchni, prawidłowość zamocowania balustrad BHP i odbojnic	Brak opaski budynku, loklanie utwardzenia terenowe z kostki betonowej i kamiennej kostka betonowa Behaton/Holand	Bez uwag
<p><u>PROTOKÓŁ Z PRZEPROWADZONEJ WIZJI LOKALNEJ W BUDYNKU</u></p> <p>Po dokonaniu wizji lokalnej w dniu 30.08.2021 oraz 29.07.2021 r. w obszarze lokali mieszkalnych oraz usługowych przyległych i sąsiadujących z osią „5” budynku A. Mickiewicza 9 oraz 9 A, N.T, stwierdzono istotne uwagi i zastrzeżenia ws zużycia technicznego konstrukcji murowych oraz miejscowy brak muru zewnętrznego w osi „6” ponad przyziemiem części frontowej budynku. Budynek w stanie technicznym zadowalającym, dopuszczony do bezpiecznego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.</p> <p><u>Podpis Inspektora branżowego:</u></p> <p>INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO  mgr inż. bud. Mateusz Uramowski Upr. bud. do kierowania robotami bud. bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr ewidencyjny WKP/0259/OWOK/13</p>				

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

VII. Określenie zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania:

1. Zapieczenie stateczności i podparcia stropu pośredniego drewnianego parteru budynku;
2. Naprawy i wykonanie nakryw czapkowych pionów kominowych ponad dachem
3. Remont instalacji elektrycznych;
4. Remont elewacji oficyny
5. Montaż opraw zewnętrznych oświetlenia wejść do budynku;



EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW
SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYSŁ, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.



EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW
SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYSŁ, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.



EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

6.4. KOLEJNOŚĆ I ANALIZA WYKONALNOŚCI PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

W odniesieniu do pkt. 6.1 – 6.3. oraz możliwości organizacyjne prowadzenia prac w strefie śródmiejskiej, roboty rozbiórkowe należy prowadzić w następującej kolejności:

1. Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych, należy wystąpić do gestorów mediów: woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna, gaz ziemny z wnioskiem o likwidację przyłączy do rozbieranego budynku mieszkalnego.
Uwaga: roboty rozbiórkowe można rozpocząć dopiero po odcięciu rozbieranego obiektu od przyłączy.
2. Rozebranie przylegających budynków gospodarczych na rozpiętości – uśrednione j wysokości budynku Oficyny (do 7,0 m).

OFICYNA – STREFA NR 2:

3. Rozebranie pokrycia dachowego , załadunek na środki transportu (prowadzony na bieżąco podczas prac rozbiórkowych) i wywóz na miejsce utylizacji,
4. rozebranie drewnianej konstrukcji dachu oraz drewnianych stropów, załadunek na środki transportu (prowadzony na bieżąco podczas prac rozbiórkowych) i wywóz na miejsce utylizacji,
5. rozebranie ceglanych murów piwnic, parteru, przyziemia i poddasza wraz z ewentualnymi instalacjami wewnętrznymi mocowanymi na ścianach oraz ceglanej, stropu belkowego nad piwnicami budynku mieszkalnego,
6. załadunek gruzu na środki transportu (prowadzony na bieżąco podczas prac rozbiórkowych) i wywóz na miejsce utylizacji,
Uwaga: •rozbiórkę murów należy prowadzić w sposób umożliwiający maksymalny odzysk cegieł,
7. skruszenie betonowej płyty podłogi piwnic lub przyziemia oraz rozebranie ceglanej podłogi piwnic , załadunek gruzu na środki transportu (prowadzony na bieżąco podczas prac rozbiórkowych) i wywóz na miejsce utylizacji,
8. Wykonanie wykopów na odkład do odsłonięcia ścian i ław fundamentowych
9. skruszenie ceglanych murowanych ścian fundamentowych w wykopie oraz demontaż rurażu/okablowania przyłączy mediów, załadunek gruzu na środki transportu (prowadzony na bieżąco podczas prac rozbiórkowych) i wywóz na miejsce utylizacji,
10. Zasypanie wykopów gruntem z urobku, uzupełnionym o dowiezioną pospółkę, z zagęszczaniem warstwami,
11. Rekultywacja polegająca na wyrównaniu i uporządkowaniu terenu rozbiórki

BUDYNEK CZĘŚCI GŁÓWNEJ JAKO PŁOMOBWY – STREFA NR 3:

12. Powiadomić wszystkich właścicieli/użytkowników danego obiektu o planowanym terminie przystąpienia do rozbiórki budynku w celu wcześniejszego wyniesienia z nich mienia,
13. Powiadomić właścicieli sąsiednich obiektów i działek o planowanym terminie przystąpienia do rozbiórki,
14. Sprawdzenie czy przedmiotowy budynek został odłączony od sieci zewnętrznych,
15. Odłączenie instalacji elektrycznej wewnętrznej obiektu,

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

16. Zabezpieczenie i oznakowanie terenu rozbiórki,
17. Zabezpieczenie, oznakowanie i wytyczenie ruchu pieszych i pojazdów w obszarze terenu rozbiórki,
18. Demontaż okien, bram oraz drzwi zewnętrznych i wewnętrznych
19. Rozbiórka elementów występujących nad powierzchnią połaci dachu,
20. Zdemontowanie elementów odwodnienia dachu oraz obróbek blacharskich,
21. Demontaż pokrycia z połaci dachowej
22. Demontaż drewnianej konstrukcji dachu wraz z deskowaniem i łatami,
23. Wykonanie tymczasowego usztywnienia zewnętrznego konstrukcji murowej w osi nr „5” za pomocą ramowych stężeń stalowych wraz z wyprzedzonym kotwieniem konsol kotwiących w ścianie za pomocą kotew chemicznych np. Hilti HIT C. Kotwienia mocowane będą pod konstrukcją stropu pośredniego każdej z kondygnacji. Pogodowy widok ramy stężącej na zdjęciu poniżej (źródło: Inżynier budownictwa, Warszawa, 09.2015 r.)



24. Rozbiórka stropów nad najwyższą kondygnacją,
25. Rozbiórka wewnętrznych i następnie zewnętrznych ścian murowanych do stropu kolejnej kondygnacji,
26. Rozbiórki stropów oraz ścian nośnych wszystkich kondygnacji, postępując kolejno od rozebrania stropu a następnie ścian - nie dopuszcza się rozbierania ścian, na których oparte są w danym momencie stropy,
27. Rozbiórkę wewnętrznych elementów konstrukcji komunikacji pionowej wykonywać wraz z rozbiórką stropów i ścian na danej kondygnacji,
28. Rozbiórka posadzki piwnicy na gruncie oraz rozkucie przynależnych powierzchni betonowych,
29. Rozbiórka istniejących ścian fundamentowych do poziomu posadowienia budynku;
30. Rozbiórka istniejącego posadowienia dla ścian, słupów, filarów i cokołów
31. Wywóz gruzu budowlanego prowadzić w miarę postępu prac rozbiórkowych,
32. Zdemontowane elementy stalowe złożyć w wyznaczonym do tego miejscu,
33. Zasypanie powstałych wykopów do poziomu otaczającego terenu poprzez dowieszenie pospółki lub żwiru i zagęszczenie warstwami zagęszczarkami o masie do 500 kg, co około 30cm,
34. Niwelacja i uporządkowanie terenu po robotach rozbiórkowych.

TECHNOLOGIA PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

- a. Rozbierane obiekty zlokalizowane są wewnątrz podwórza, oddzielonego od ulicy Długiej oraz ul. Adama Mickiewicza (Deptak) - pierzeją zabudową kamienic.
- b. Dostęp do podwórza jest ograniczony do bram przejściowych w kamienicach oraz do istniejącego ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 3,50 do 4,50 m. Warunki lokalizacyjne Mocno ograniczają wjazd na teren rozbiórki ciężkiego sprzętu budowlanego i środków transportu. Zakłada się prowadzenie wszystkich robót rozbiórkowych przy użyciu narzędzi ręcznych, z napędem elektrycznym lub pneumatycznym.
- c. Dopuszczone prowadzenie robót rozbiórkowych mechanicznie sprzętu ciężkiego o masie całkowitej do 25 ton, ładowarek teleskopowych oraz przy użyciu mini sprzętu budowlanego. Postój samochodów do transportu materiału rozbiórkowego projektuje się na ulicy Długiej, zależnie od potrzeb i możliwości.
- d. Gabaryty pojazdów dopasować do szerokości ulicy.
- e. Materiał rozbiórkowy z miejsca rozbiórki projektuje się przewozić solowymi środkami transportu (oraz np. wózki spalinowe samowyładowcze, itp.) do miejsca postoju środków transportu.
- f. Roboty rozbiórkowe pokrycia dachowego, drewnianej więźby dachowej prowadzić przy użyciu narzędzi ręcznych, z rusztowań i pomostów roboczych ustawionych na stropie parteru lub przyległym terenie. Załadunek materiałów z rozbiórki ręczny. Roboty rozbiórkowe murów i płyt ceglanych prowadzić ręcznie, w sposób umożliwiający odzysk cegieł do dalszego użycia. Odzysk cegieł składować w miejscu wskazanym przez Inwestora.
- g. Roboty rozbiórkowe konstrukcji stropów poślednich parteru, pietra i piwnic oraz ścian fundamentowych prowadzić ręcznie lub mechanicznie, przy użyciu mini koparki z odpowiednim osprzętem. Załadunek gruzu mechaniczny mini koparką lub mini ładowarką.
- h. W trakcie prowadzenia robót rozbiórkowych mechanicznych należy zwrócić uwagę, aby uniknąć uszkodzenia sąsiadujących obiektów nie podlegających rozbiórce.
- i. Roboty ziemne (wykopy i zasypywanie wykopów) prowadzić ręcznie lub mechanicznie przy użyciu mini koparki. W trakcie prowadzenia robót ziemnych mechanicznych należy zwrócić uwagę, aby uniknąć uszkodzenia sąsiadujących obiektów nie podlegających rozbiórce.

SPOSÓB ZABEZPIECZENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA

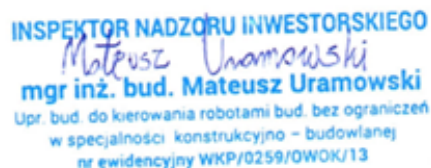
Roboty rozbiórkowe należy prowadzić brygadą roboczą po przeszkoleniu BHP w zakresie robót rozbiórkowych, pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy. Pracownikom należy zapewnić odpowiednią odzież i środki bezpieczeństwa osobistego zgodnie z wymogami BHP. Teren rozbiórki należy wydzielić, z zachowaniem wymaganej strefy ochronnej i miejsca postoju dla samochodu do transportu gruzu oraz odpowiednio oznakować. Teren rozbiórki należy zabezpieczyć przed możliwością wtargnięcia osób postronnych.

OŚWIADCZENIE OSOBY WYKONUJĄCEJ EKSPERTYZĘ

Ja, niżej podpisany, jako autor dokumentacji, zgodnie z art. 20 ust.4 Ustawy Prawa budowlanego, oświadczam, że niniejsza ekspertyza budynku mieszkalnego wielorodzinnego dotycząca OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO, ADRES: UL. ADAMA MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5 , została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

Stan techniczny obiektu budowlanego stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz nie pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym i zamierzonym sposobem użytkowania. Obiekt nie nadaje się do eksploatacji. Stan techniczny obiektu określono w konkluzji jako zły.

Nowy Tomyśl, dnia 28.09.2021r.


INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO
Mateusz Uramowski
mgr inż. bud. Mateusz Uramowski
Upr. bud. do kierowania robotami bud. bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
nr ewidencyjny WKP/0259/OWOK/13

.....
mgr inż. Mateusz Uramowski

UWAGI:

1. Niniejsze opracowanie uznane jest za dzieło prawa autorskiego w rozumieniu Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 1994 r., Nr 24, poz. 83). Kopiowanie, rozpowszechnianie oraz wykorzystanie dla innych obiektów nie może być dokonane bez pisemnej zgody autora.
2. W posiadaniu autora dokumentacji znajdują się próbki pobranych materiałów badawczych – materiał cegieł ceramicznych pełnych w stanie całym (cegły niezniszczone jako dowód obiektywny).

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW
SĄSIEDNICH

OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

Załącznik nr 1. – Dokumenty kwalifikacyjne autora do wykonania dokumentu ekspertyzy

- Uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz polisa ubezpieczenia OC



**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DSW/ORZ/600/1253/14
MPI

Warszawa, 2014-02-10

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 7 i art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267),

MATEUSZ JAN URAMOWSKI
magister inżynier

uprawniony na mocy decyzji

Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

z dnia 17.12.2013 r. sygnatura akt WOIB-OKK-KW-0055-257/2013

uprawnienia budowlane numer ewidencyjny WKP/0259/OWOK/13

do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

obejmującej kierowanie robotami budowlanymi

bez ograniczeń

w zakresie określonym w powyższej decyzji

został wpisany

**DO CENTRALNEGO REJESTRU OSÓB POSIADAJĄCYCH UPRAWNIENIA BUDOWLANE
pod pozycją 1116/14/U/C**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony, zgodnie z art. 107 § 4 Kpa, nie wymaga uzasadnienia.

Strona może wystąpić na podstawie art. 127 § 3 Kpa z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Ostateczna decyzja o wpisie do centralnego rejestru, o którym mowa w art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a Prawa budowlanego, stanowi podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Ponadto z uwagi, iż niniejsza decyzja uwzględnia w całości żądanie strony, na podstawie art. 130 § 4 Kpa, podlega wykonaniu przed upływem terminu do wystąpienia strony z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Otrzymują:

1. Pan Mateusz Uramowski
ul. H. Sienkiewicza 13
64-300 Nowy Tomyśl
2. Wielkopolska Okręgowa Izba
Inżynierów Budownictwa
3. aa



z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
GŁÓWNY SPECJALISTA W DZIAŁANIACH SKARG I WNIOSKÓW

Aleksandra Marchlewska

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO
DOT. OKREŚLENIA OCENY STANU TECHNICZNEGO, BEZPIECZEŃSTWA I NIEZALEŻNOŚCI KONSTR. NOŚNEJ W STOS. DO BUDYNKÓW
SĄSIEDNICH
OCENA MOŻLIWOŚCI I SPOSOBU PRZEPROWADZENIA EWENTUALNEJ ROZBIÓRKI OBIEKTU BUDOWLANEGO
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, ADRES: UL. A. MICKIEWICZA 11, 64-300 NOWY TOMYŚL, DZIAŁKA NR EWID. 271/5.

WIELKOPOLSKA
OKRĘGOWA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA
sygn. akt WOII-B-OKK-KW-0055-257/2013

Poznań, dnia 17 grudnia 2013 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, z późn. zm.) i art. 12 ust. 1 pkt 2-5, art. 12 ust. 3 i 4, art. 13 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zm.) oraz § 17 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.)

decyzją Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej WOII-B
otrzymuje

Pan
Mateusz Jan Uramowski
magister inżynier
kierunek: Budownictwo
urodzony dnia 29 maja 1986 r. w Nowym Tomyślu

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
nr ewidencyjny WKP/0259/OWOK/13

do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwołanie decyzji.

Pouczenie
1. Podstawą do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej Izby samorządu zawodowego.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Wielkopolskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Poznaniu w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Przewodniczący
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej WOII-B

dr inż. Daniel Pawlicki



Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
WKP-AZC-P3D-LB8 *

Pan Mateusz Jan Uramowski o numerze ewidencyjnym WKP/BO/0045/14
adres zamieszkania ul. Klonowa 6, 64-300 Nowy Tomyśl
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2021-03-01 do 2022-02-28.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2021-01-26 roku przez:

Jerzy Stróński, Przewodniczący Rady Wielkopolskiej 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 podpisem własnoręcznym.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.pib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Na podstawie art.12 ust.1 pkt 2,3,4 i 5 oraz art. 13 ust.3 i 4 ustawy Prawo budowlane
Pan Mateusz Jan Uramowski jest upoważniony w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do:
- kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
- kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru
i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
- wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych
bez ograniczeń.

Zgodnie z § 17 ust.1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie niniejsze uprawnienia upoważniają do kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji obiektu oraz w odniesieniu do architektury obiektu.

Niniejsze uprawnienia nie obejmują obiektów i robót budowlanych wyszczególnionych w § 18, § 19, § 20, § 21 i § 22 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r.

Skład orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Przewodniczący – dr inż. Daniel Pawlicki:

Członek Komisji – dr inż. Andrzej Barczyński:

Członek Komisji – mgr inż. Szczepan Mikurenda:

Otrzymują:

1. Pan Mateusz Jan Uramowski
64-300 Nowy Tomyśl, ul. Henryka Sienkiewicza 13
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a

ERGO
HESTIA

POLISA/POLICY: 472000023330

Numer Underwritera/Underwriter No.: 000640

UBEZPIECZAJĄCY / POLICY HOLDER	MATEUSZ URAMOWSKI, Klonowa 6, 64-300 Nowy Tomyśl, POLSKA PESEL: 86052907274
Okres ubezpieczenia/Period of insurance	01.02.2021 - 31.01.2022
Ubezpieczony (imię i nazwisko)/Insured	MATEUSZ URAMOWSKI PESEL: 86052907274
Łączna liczba ubezpieczonych Total number of insured	1

UBEZPIECZONE RYZYKA/RISKS INSURED	LIMIT
ZAKRES UBEZPIECZENIA SCOPE OF COVER	SUMMA UBEZPIECZENIA SUM INSURED
DOBROWOLNE NADWYŻKOWE UBEZPIECZENIE OC INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA.	980,00 zł
M20 - 05	400 000,00 €

ZAKRES UBEZPIECZENIA / SCOPE OF COVER
Przedmiotem ubezpieczenia jest odpowiedzialność cywilna Ubezpieczonego w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych oraz czynności wskazanych w par 17 ust 4 pkt 2 Ustawy Generalnej nr UMP/114-0503/PIB/0020. Ubezpieczony odpowiada wyłącznie za szkody powstałe z każdego wypadku o wartości przekraczającej 50.000,00 EUR, przy czym kwota odpowiedzialności stanowi różnicę pomiędzy wartością szkody z jednego wypadku, a 50.000,00 EUR, z zastrzeżeniem, że kwota odpowiedzialności nie może być wyższa niż suma gwarantująca.

SKŁADKA / PREMIUM	980,00 zł
--------------------------	------------------

INFORMACJE DODATKOWE
Zakres terytorialny: zgodnie z umową nr UMP/114-0503/PIB/0020. Umowę ubezpieczenia zawarto na podstawie Rozporządzenia MF o których mowa poniżej
1. Podstawą zawarcia niniejszego ubezpieczenia OC inżynierów budownictwa jest Rozporządzenie MF z dnia 11.12.2003 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia OC architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. 2003 nr 220, poz. 2174) oraz Ustawa Generalna nr UMP/114-0503/PIB/0020 zawarta pomiędzy STU Ergo Hestia SA a PIB, dostępna na stronie internetowej www.pib.org.pl
2. Podstawą zawarcia obowiązkowego ubezpieczenia OC architektów jest Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 11.12.2003 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia OC architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. 2003 nr 220, poz. 2174) oraz Ustawa Generalna nr UMP/114-0503/PIB/0020 zawarta pomiędzy STU Ergo Hestia SA a PIB, dostępna na stronie internetowej www.pib.org.pl
3. Podstawą zawarcia obowiązkowego ubezpieczenia OC osoby uprawnionej do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej jest Rozporządzenie MF z dnia 21.04.2015 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia OC osoby uprawnionej do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. 2015 poz. 607)

W sprawie odwołania umowy ubezpieczenia prosimy o kontakt mailowy na adres: inzynierowie@ergohestia.pl

PLATNOŚĆ SKŁADKI
Składka płatna przelewem na konto STU Ergo Hestia SA, 81-731 Sopot, ul. Hestii 1, Bank Pekao S.A.
numer konta: 94 1240 6960 013 4720 0002 3330 w tytule przelewu należy wpisać nr polisy 472000023330.
Płatności należy dokonywać zgodnie z poniższymi harmonogramem (termin płatności/kwota).
08.02.2021 / 980,00 zł

OWADZCZENIE UBEZPIECZAJĄCEGO
Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia dyktator
• zbadał i oświadczył, że wymagania oraz potrzeby ubezpieczeniowe
• przekazał mi w zrozumiałym i zrozumiałym dla mnie języku, wymagania ustawowe dotyczące informacji o proponowanym produkcie ubezpieczeniowym
• przekazał mi wymagane ustawowo informacje o dyktatorze
Oświadczam, że zostałem mi oświadczone i zapoznane ze z treścią polisy ubezpieczeniowej do zawarcia umowy ubezpieczenia w imieniu Spółdzielczego Towarzystwa Ubezpieczeń Ergo Hestia SA oraz potwierdziłem, że przed zawarciem umowy otrzymałem tekst Ogólnych Warunków Ubezpieczenia wraz z załącznikiem dodatkowym, na podstawie którego zawarłem umowę oraz zapoznałem się z nim i zaakceptowałem ich treść. W przypadku zawarcia umowy na podstawie niniejszego ubezpieczenia zobowiązuję się do przekazania Ogólnych Warunków Ubezpieczenia Ubezpieczonemu. Jeżeli Ubezpieczony wyraża Ubezpieczającemu zgodę na finansowanie kosztu świadczeń, to Ubezpieczający doręcza Ubezpieczonemu Ogólne Warunki Ubezpieczenia przed wyrażeniem przez Ubezpieczonego ich zgody. Ubezpieczony ma obowiązek poinformować Ubezpieczającego o Ogólnych Warunkach Ubezpieczenia na piśmie. Ubezpieczający ma obowiązek przekazać dokument z takim potwierdzeniem Ubezpieczonemu.

OWADZCZENIE UBEZPIECZAJĄCEGO
Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia dyktator
• zbadał i oświadczył, że wymagania oraz potrzeby ubezpieczeniowe
• przekazał mi w zrozumiałym i zrozumiałym dla mnie języku, wymagania ustawowe dotyczące informacji o proponowanym produkcie ubezpieczeniowym
• przekazał mi wymagane ustawowo informacje o dyktatorze
Oświadczam, że zostałem mi oświadczone i zapoznane ze z treścią polisy ubezpieczeniowej do zawarcia umowy ubezpieczenia w imieniu Spółdzielczego Towarzystwa Ubezpieczeń Ergo Hestia SA oraz potwierdziłem, że przed zawarciem umowy otrzymałem tekst Ogólnych Warunków Ubezpieczenia wraz z załącznikiem dodatkowym, na podstawie którego zawarłem umowę oraz zapoznane się z nim i zaakceptowałem ich treść. W przypadku zawarcia umowy na podstawie niniejszego ubezpieczenia zobowiązuję się do przekazania Ogólnych Warunków Ubezpieczenia Ubezpieczonemu. Jeżeli Ubezpieczony wyraża Ubezpieczającemu zgodę na finansowanie kosztu świadczeń, to Ubezpieczający doręcza Ubezpieczonemu Ogólne Warunki Ubezpieczenia przed wyrażeniem przez Ubezpieczonego ich zgody. Ubezpieczony ma obowiązek poinformować Ubezpieczającego o Ogólnych Warunkach Ubezpieczenia na piśmie. Ubezpieczający ma obowiązek przekazać dokument z takim potwierdzeniem Ubezpieczonemu.

Mateusz Uramowski
SPOŁECZNE TOWARZYSTWO
UBEZPIECZEŃ
ERGO HESTIA SA
ALCEGA w SPOŁECZNE
81-391 Głogów, ul. Świebopolska 53/5
tel. +48 808 53 58, fax. +48 730 470 348

22.01.2021 / 22.01.2021

Podpis Ubezpieczającego Data wystawienia / Data zawarcia Podpis Przedstawiciela STU Ergo Hestia SA



W razie zajścia zdarzenia ubezpieczeniowego, należy skontaktować się z Centrum Alarmowym:
Koszty Leczenia oraz Assistance: +48 22 522 29 90, +48 22 232 29 90, NNW i AC: +48 801 107 107, +48 58 555 5 555
In case of an insurance event, please contact the Emergency (Alarm) Centre under the following phone number:
Medical Expenses and Assistance: +48 22 522 29 90, +48 22 232 29 90, Personal Injury and Liability: +48 801 107 107, +48 58 555 5 555

Strona 1 z 3