



Biuro Projektowo - Usługowe

PROJEKTOWANIE, NADZOROWANIE, WYKONAWSTWO

mgr inż. Jarosław Adach
25-552 Kielce, ul. Wiśniowa 21/8, e-mail: jarekadach@wp.pl
tel. 41 3426816, 600313916



Data: kwiecień 2014r.

EKSPERTYZA TECHNICZNA - INWENTARYZACJA

Stadium

BUDOWLANA

Branża

Obiekt: **REMONT I MODERNIZACJA OFICYNY I LOKALI MIESZKALNYCH**

Adres: **KIELCE, UL. WESOŁA 38**

Inwestor **MIEJSKI ZARZĄD BUDYNKÓW**
adres: **25-004 KIELCE, UL. PADEREWSKIEGO 20**

Autorzy opracowania	Imię i nazwisko	Podpis	Nr upr.
Projektował:	mgr inż. Jarosław Adach		KI-303/93
Opracował:			
Sprawdził:			

mgr inż. Jarosław Adach
Uprawnienia w zakresie projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid. KL 303/93 i KL 251/94

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- I. OPIS TECHNICZNY
- II. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA
- III. RYSUNKI - INWENTARYZACJA
 - 1. Rzut piwnic
 - 2. Rzut parteru
 - 3. Rzut I piętra
 - 4. Rzut II piętra
 - 5. Przekrój
 - 6. Elewacje
- IV. DOKUMENTY AUTORA OPRACOWANIA
 - 1. Oświadczenia do opracowania
 - 2. Uprawnienia
 - 3. Zaświadczenie

I. OPIS TECHNICZNY

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest ekspertyza techniczna stanu konstrukcji i elementów budynku oficyny położonej przy ul. Wesolej 38 w Kielcach. Opracowanie zawiera również inwentaryzację budowlaną stanu istniejącego oficyny.

2. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest określenie stanu technicznego konstrukcji i elementów modernizowanego budynku oficyny z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego. Niniejsze opracowanie ma również na celu określenie zakresu koniecznych napraw i remontów jakich należy dokonać, aby doprowadzić budynek do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej.

3. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę opracowania stanowią:

- zlecenie inwestora – Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach,
- inwentaryzacja budowlana budynku oficyny wykonana przez autora opracowania,
- szczegółowe oględziny opiniowanego budynku pod względem konstrukcyjnym z określeniem jego stanu technicznego oraz wykonana dokumentacja fotograficzna,
- literatura i przepisy techniczno – budowlane dotyczące tematu opracowania.

4. STAN TECHNICZNY OFICYNY

4.1 DANE TECHNICZNE BUDYNKU

Budynek oficyny posiada 3 kondygnacje, poddasze (strych) i podpiwniczenie. W budynku znajdują się 3 mieszkania, po jednym na każdej kondygnacji. Budynek w obecnej chwili nie jest zamieszkały. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne oraz fundamenty budynku zostały wymurowane z kamienia łamanego i częściowo z cegły na zaprawie wapiennej. Stropy nad piwnicami na części – ceramiczne, a na części drewniane. Na pozostałych kondygnacjach – drewniane. Schody wewnętrzne ze stopniami opartymi na ścianach, nadproża nad oknami i drzwiami – ceglane, odcinkowe. Konstrukcję dachu stanowi drewniana więźba dachowa; dach czterospadowy kryty papą.

4.2 STAN TECHNICZNY ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH

STROPY

W budynku oficyny istnieją stropy drewniane ze ślepym pułapem. Konstrukcję nośną stanowią belki drewniane o przekroju 24×27cm, 26×24cm, 26×26cm w rozstawie 1,0m, 1,1m i 1,25m. W niektórych stropach brak jest ślepego pułapu i polepa obciąża bezpośrednio deski podsufitki. W mieszkaniu na parterze jeden strop wykonano w postaci sklepienia ceglanego na belkach stalowych. Ze względu na konieczność przeprowadzenia przez strop przewodów wentylacyjnych i spalinowych oraz jego stan techniczny, zaleca się wymianę również tego stropu. Stropy drewniane są w generalnie złym stanie technicznym. Wykazują lokalnie nadmierne ugięcia widoczne „gołym okiem”. Belki stropu drewnianego nad piwnicami ze względu na zły stan techniczny były okresowo podstemplowane.

Poszczególne elementy stropu w tym nośne belki stropowe są zniszczone przez szkodniki drewna (głównie strefy przypodporowe belek), jak i przez wilgoć przenikającą od murów (brak izolacji przeciwwilgociowej elementów drewnianych). Z powodu wyżej opisanych zniszczeń oraz braku wymaganej odporności ogniowej, stropy w budynku oficyny kwalifikują się do wymiany na stropy spełniające obecnie obowiązujące wymagania.

Strop nad ostatnią kondygnacją pozostawiono bez zmian ze względu na potrzebę zachowania istniejącej konstrukcji więźby dachowej w stanie nienaruszonym.

SCHODY

Elementy konstrukcji klatki schodowej oprócz podestu na 2 piętrze są w zadawalającym stanie. Biegi schodowe ze stopniami opartymi na ścianach podłużnych klatki schodowej wymagają wykonania nowych tynków od strony podniebienia biegu oraz okładzin stopni. Podniebienie części biegu (fot. nr 4) wymaga naprawy przy użyciu zaprawy naprawczej do betonu.

Podest na 2 piętrze o konstrukcji drewnianej (fot. nr 6) należy wymienić na żelbetowy, płytowy, oparty na belkach stalowych.

ŚCIANY

Ściany budynku murowane z kamienia łamanego oraz z cegły o grubości od ok. 69 do 78cm (z tynkiem). Na ścianie zewnętrznej frontowej widoczne są rysy głównie w okolicach nadproży i podokienników (fot. nr 1,2). Ściany są zawilgocone na skutek podciągania wilgoci z gruntu (brak izolacji poziomej i pionowej murów) oraz małej izolacyjności termicznej (przemarzanie ścian).

5. OCENA STANU TECHNICZNEGO - WNIOSKI

Na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej, wykonanych pomiarów, oraz oględzin poszczególnych elementów konstrukcyjnych i całego budynku stwierdza się, co następuje:

- modernizacja opiniowanego budynku oficyny i lokali mieszkalnych nie spowoduje zwiększenia obciążeń użytkowych budynku (wcześniej budynek pełnił również funkcję mieszkalną) – zwiększy się jedynie obciążenie od ciężaru własnego stropów. Nie ma to jednak istotnego wpływu na obciążenie fundamentów i gruntu pod fundamentami budynku. Podłoże gruntowe pod budynkiem po wielu latach eksploatacji (oficynę wzniesiono w latach trzydziestych ubiegłego stulecia) uległo takiemu zagęszczeniu, że osiadania gruntu praktycznie już nie występują. Ponieważ modernizacja oficyny nie będzie polegała na nadbudowie, czy rozbudowie zwiększającej obciążenie gruntu pod fundamentami, można przyjąć, że opór graniczny podłoża gruntowego jest wystarczający do przeniesienia obciążeń wynikających z realizacji wyżej wymienionego przedsięwzięcia.
- zarysowania frontowej ściany budynku widoczne na załączonych fotografiach są wynikiem osiadania budynku i braku wieńców stropowych. Osiadania te spowodowane były powstawaniem w gruncie fal o różnej częstotliwości i amplitudzie pod wpływem wstrząsów i drgań, jakie powodują pojazdy przejeżdżające pobliską ulicą Wesołą. Zarysowania i pęknięcia ścian nie stanowią zagrożenia dla budynku pod warunkiem ich naprawy i odpowiedniego zabezpieczenia przed zawilgoceniem.
- należy dokonać wymiany istniejących stropów i podestu na 2 piętrze klatki schodowej, które są w złym stanie technicznym i nie spełniają obowiązujących przepisów i norm.

Powyższa ocena stanu technicznego budynku oficyny nie odnosi się do stropu nad ostatnią kondygnacją i konstrukcji dachu, które to elementy nie wchodzi w zakres zleconego przez inwestora opracowania.

II. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. nr 1



Fot. nr 2



Fot. nr 3



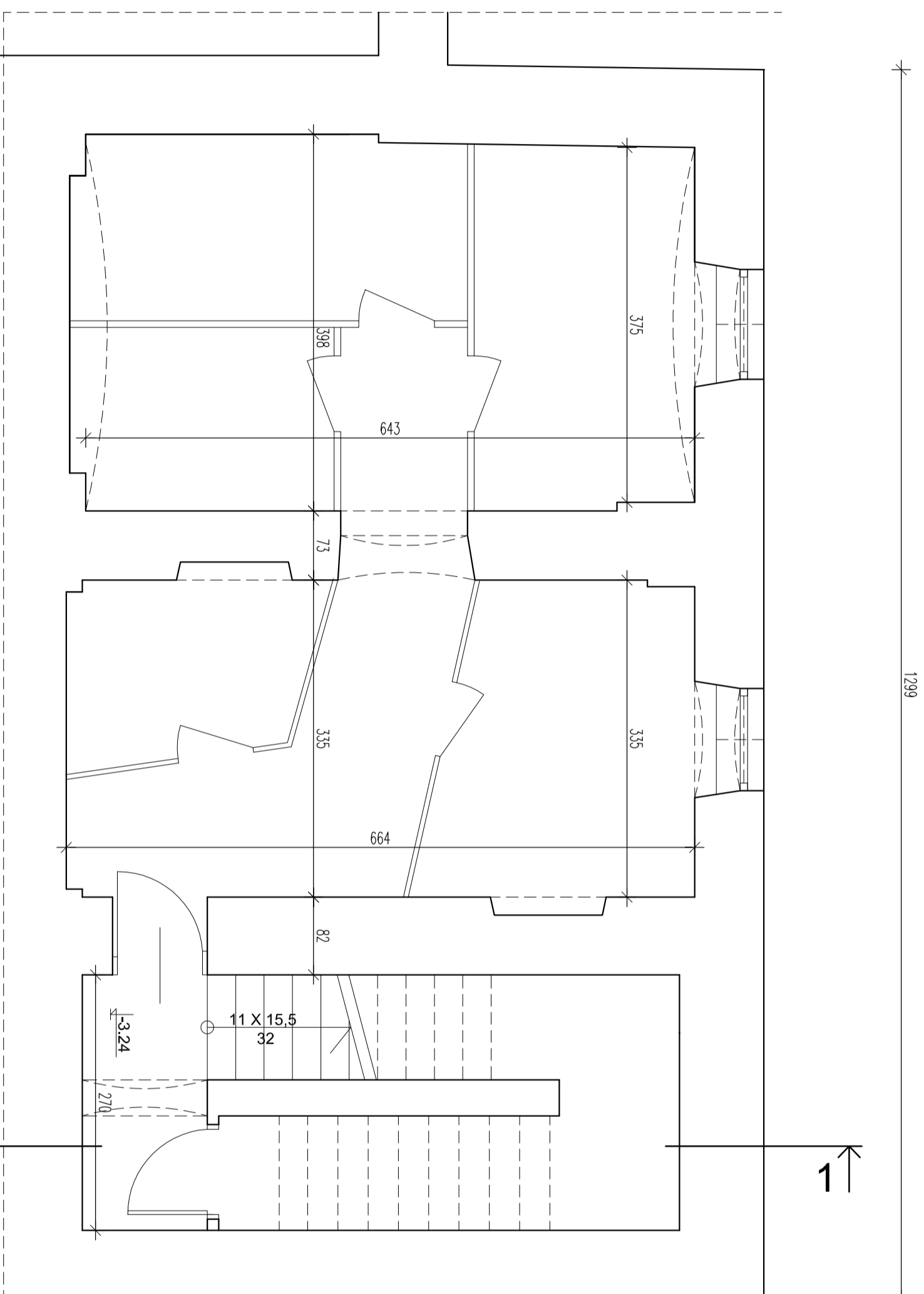
Fot. nr 4



Fot. nr 5

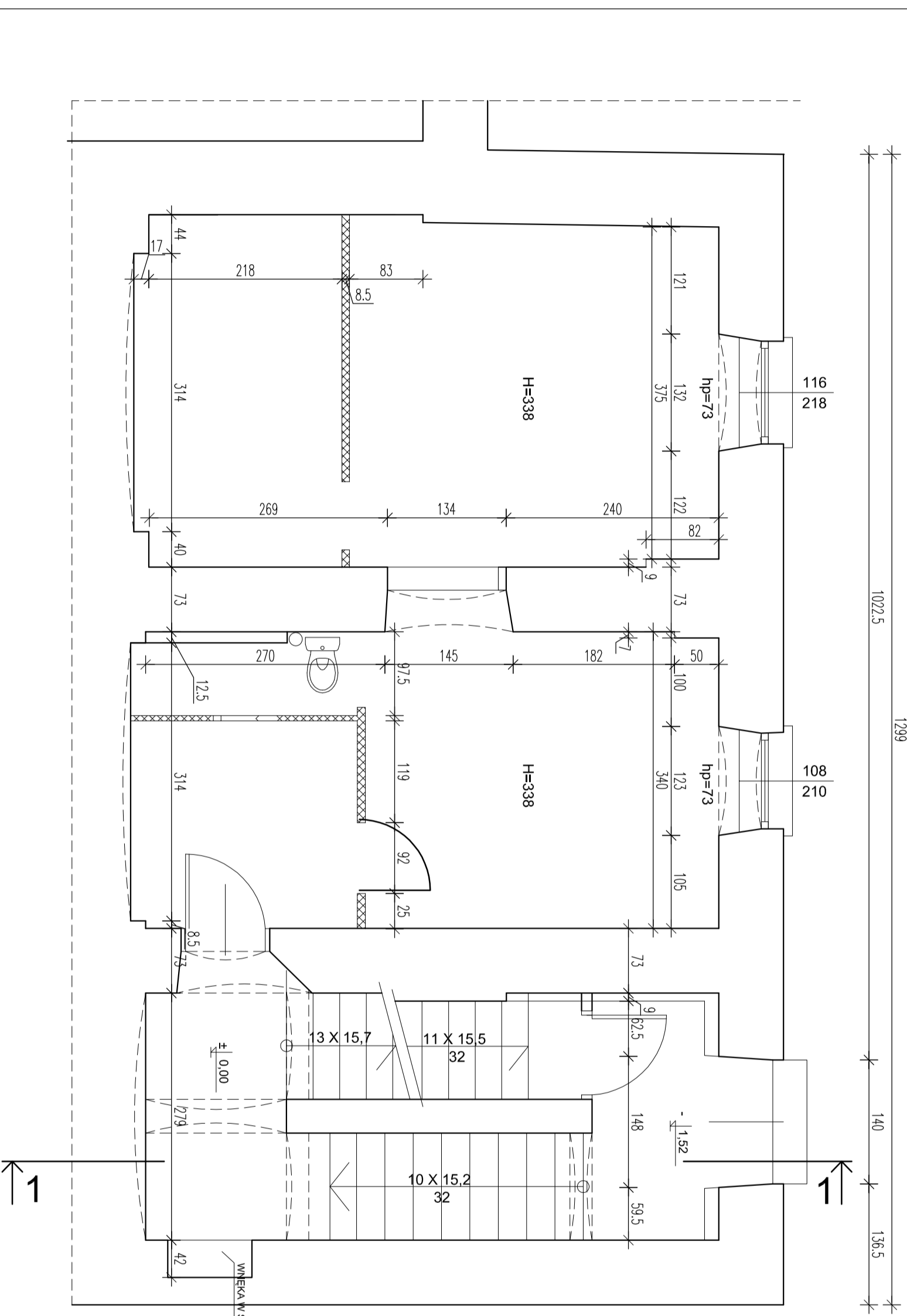


Fot. nr 6



RZUT PIWNIC 1 : 50

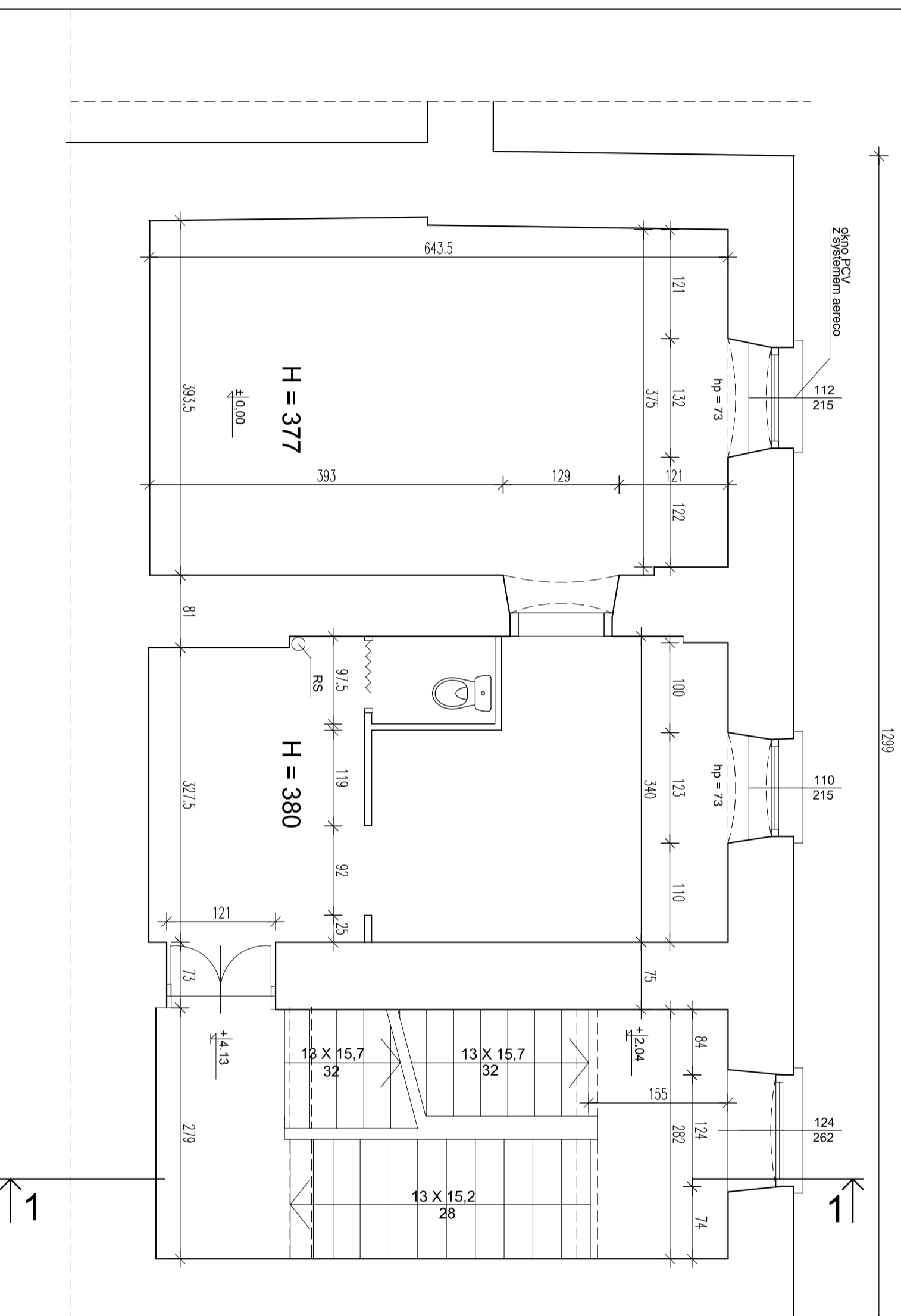
Opis	Remont i modernizacja oficyny i lokali mieszkalnych położonych w klatkach przy ul. Wesołej 38		
Rysunek	Rzut piwnic		
Rodzaj oprac.	Ekspertyza wraz z inwentaryzacją stanu istniejącego		Data kwiecień 2014
Imię i nazwisko	Podpis	Numer upr.	skala 1:50
Projektant	mgr inż. Józef Adach	KL-303/93	ilość rys. 6
Opracował			Numer rys. 1



RZUT PARTERU 1 : 50

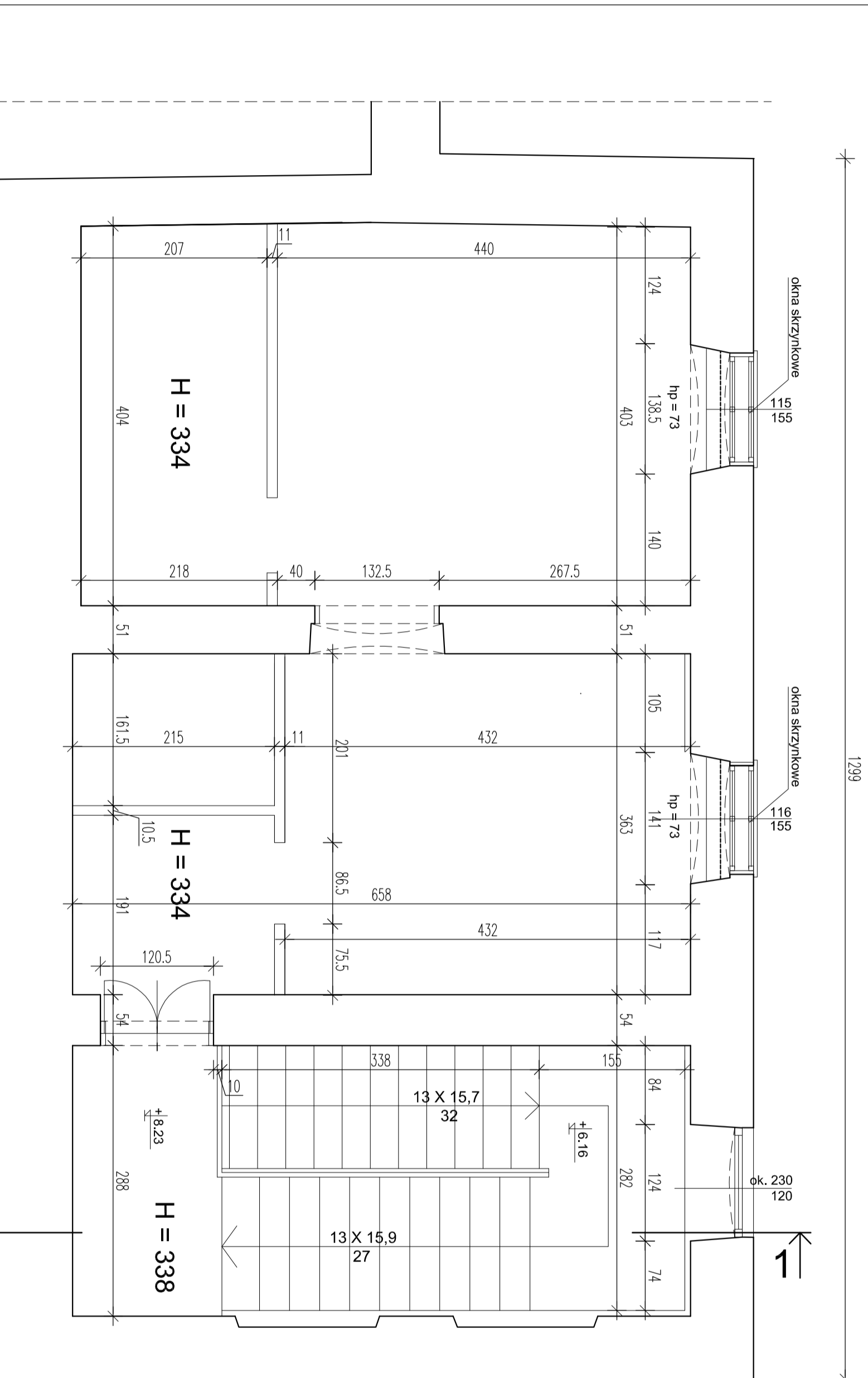
Opis:		Remont i modernizacja oficyny i lokali mieszkalnych położonych w Kielcach przy ul. Wesołej 38	
Rysunek:		Rzut parteru	
Rodzaj oprac.:		Ekspertyza wraz z inwentaryzacją stanu istniejącego	
Data:		kwiecień 2014	
Inne i nazwisko:		Podpis:	
Projektował:		mgr inż. Jarosław Adach	
Opracował:		KL-303/93	
		skala 1:50	
		liczba rys. 6	
		Numer rys. 2	

WNEKA W SŁANIE - WYM. 2013 X 95



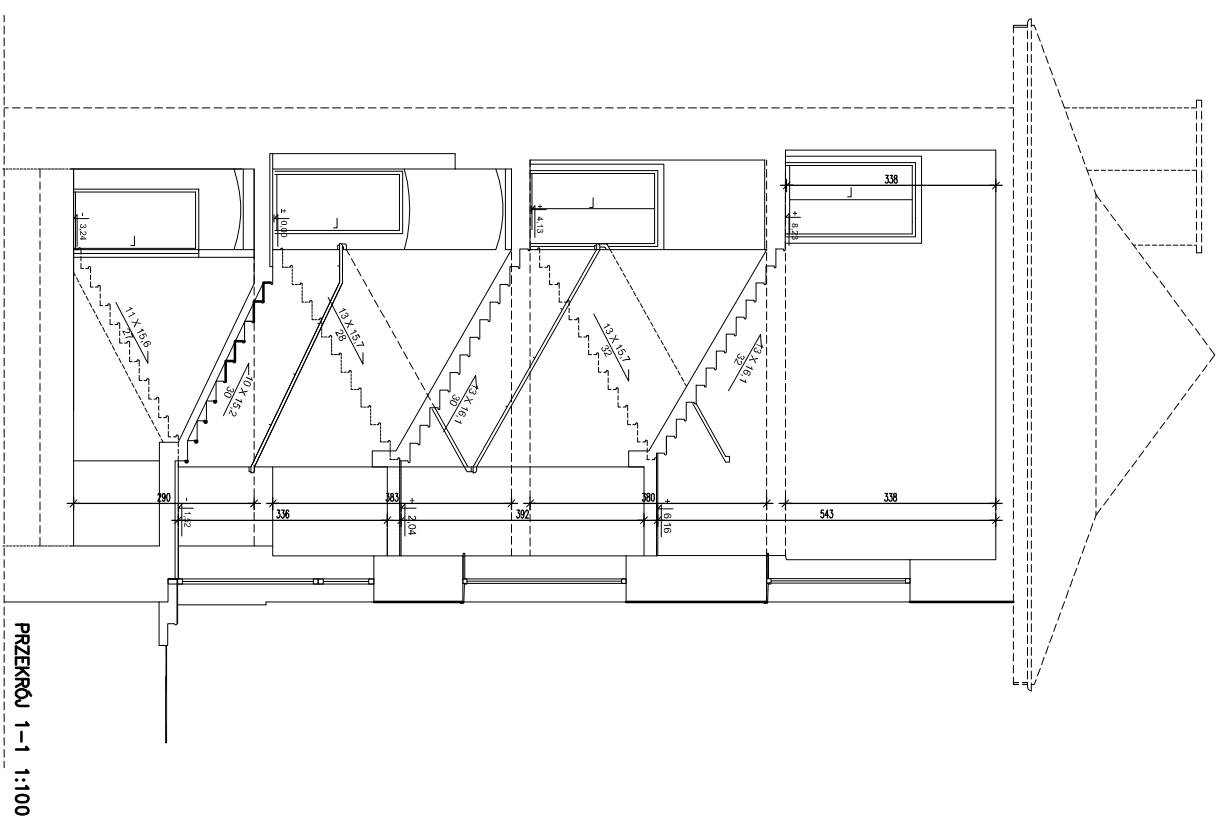
RZUT PIĘTRA I 1 : 50

Obiekt	Remont i modernizacja oficyny i lokali mieszkalnych położonych w Kiełcach przy ul. Wesołej 38		
Rysunek	Rzut I piętra		
Rodzaj oprac.	Ekspertyza wraz z inwentaryzacją stanu istniejącego	Data kwiecień 2014	
Projektant	Imię i nazwisko Jarosław Adach	Podpis	Numer upr. skada KL-303/93
Opracował			1:50 Liczba rys. 6 Numer rys. 3



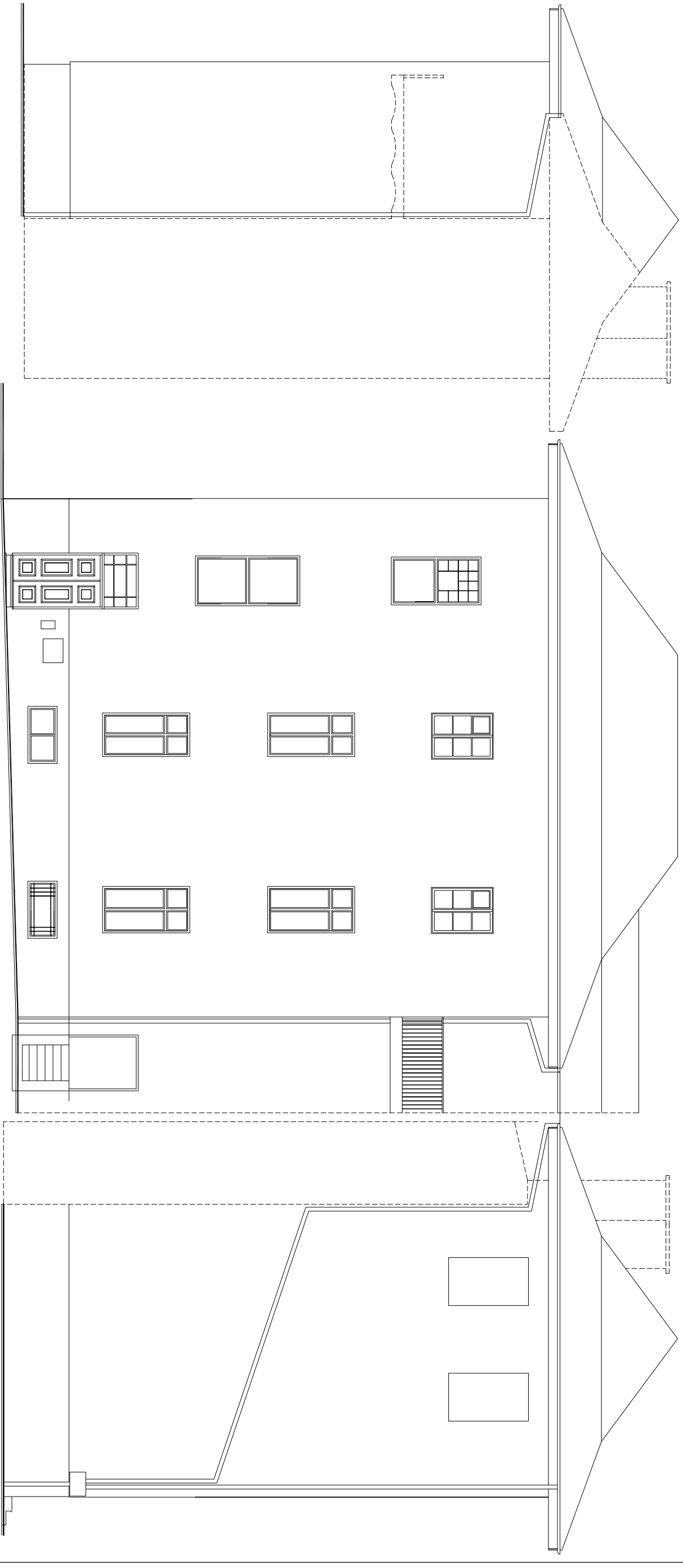
RZUT PIĘTRA II 1: 50

Opis	Remont i modernizacja oficyny i lokali mieszkalnych położonych w Kiełcach przy ul. Wesołej 38				
Rysunek	Rzut II piętra				
Rodzaj oprac.	Ekspertyza wraz z inwentaryzacją stanu istniejącego			Data kwiecień 2014	
Projektował	Imię i nazwisko	Podpis	Numer upr.	Ilość rys. 1:50 Numer rys. 4	
Opracował	mjr inż. Jorostaw Adach		KL-303/93	6	



PRZEKRÓJ 1-1 1:100

Objekt	Remont i modernizacja oficyny i lokali mieszkalnych położonych w Kiełcach przy ul. Wesołej 38			
Rysunek	Przekrój 1-1			
Rodzaj oprac.	Ekspertyza wraz z inwentaryzacją stanu istniejącego		data kwiecień 2014	
Projektant	mgr inż. Jarosław Adach	Podpis	Numer upr. KL-303/93	skala 1:100
Opracował			liscie rys. 6	Numer rys. 5



ELEWACJA WSCHODNIA 1 : 100

ELEWACJA POŁUDNIOWA 1:100

ELEWACJA ZACHODNIA 1 : 100

Obiekt		Remont i modernizacja oficyny i lokali mieszkalnych położonych w Kiełcach przy ul. Wesołej 38			
Rysunek		Elewacje: południowa , wschodnia i zachodnia			
Rodzaj oprac.		Ekspertyza wraz z inwentaryzacją stanu istniejącego		data kwiecień 2014	
Projektował		mgr inż. Jarosław Adach		skala 1:100	
Opracował				ilość rys. 6	
				Numer rys. 6	

kwiecień 2014 r.

JAROSŁAW ADACH

Uprawnienia KI 303/93: KI 251/94

Świętokrzyska O.I.I.B.

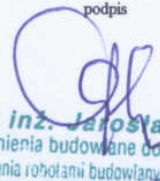
Nr ewid. SWK/BO/0002/01

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że ekspertyzę techniczną oficyny przy ul. Wesołej 38 w Kielcach, sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz zasadami wiedzy technicznej. Ponadto, wyżej wymieniona dokumentacja została wykonana zgodnie z umową i zostaje przekazana w kompletnym stanie.

Podstawa prawna: art. 20, ust. 4 ustawy „Prawo Budowlane”

podpis


mgr inż. Jarosław Adach
Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr ewid. KL 303/93 i KL 251/94

Urządzenie:

mgr Jarosław Adach
ul. Konińskiego 11/20
25-037 KIELCE



YLOWE
mgr inż. Jarosław Adach
ul. Konińskiego 11/20
25-037 KIELCE

Kielce, 1993-09-24

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Na podstawie § 13 ust. 1 pkt 2, § 2 ust. 1 pkt 1, § 6 ust. § 7, § 5 ust. 1 pkt 1, § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1977 w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U. Nr 8, poz. 46 - z późniejszymi zmianami/ stwierdza się,

PAN ADACH JAROSŁAW

magister inżynier budownictwa

urodzony dnia 18 grudnia 1960 r. w KIELCACH

posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

PAN ADACH JAROSŁAW jest upoważniony do:

1. sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz nawierzchni lotniskowych mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,
2. sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych - budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków
3. w budownictwie jednorodzinym, zagrodowym oraz innych budynkach o kubaturze do 1000 m³ - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych.

Otrzymuje:

Pan Jarosław Adach
ul. Nowowiejska 11/20
25-532 KIELCE



Z up. WOJEWODY
Witold Kowalski
mgr inż. arch. Witold Kowalski
1-ca Dyrektora Wydziału Gospodarki Przestrzennej
Główny Architekt Wojewódzki

Za zgodność z oryginałem
Jarosław Adach
mgr inż. Jarosław Adach



Kielce, dn. 12 grudzień 2013

Zaświadczenie

Pan(i) Adach Jarosław

miejsce zamieszkania :

ul. Wiśniowa 21 m.8

25-552 Kielce

jest członkiem Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

o numerze ewidencyjnym : SWK/BO/0002/01

i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od dnia 01-01-2014 do 31-12-2014

Z up. Przewodniczącego ŚOIIB

mgr inż. Wiesława Sobańska
DYREKTOR BIURA

Za zgodność z oryginałem
mgr inż. Jarosław Adach

Świętokrzyska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa

25-304 Kielce, ul. Leonarda 18: tel. 41 344 94 13, tel. kom. 694 912 692, fax 41 344 63 82

www.swk.piib.org.pl, e-mail: swk@piib.org.pl

Bank Pekao S.A. I O/Kielce, nr rach. 98 12401372111000012505214

Godziny pracy biura: poniedziałek, wtorek, czwartek, piątek - od 10:00 do 16:00, środa - nieczynne

Godziny pracy czytelnik: wtorek - od 10:00 do 16:00