

PROJEKT BUDOWLANY ROZBIÓRKI BUDYNKU USŁUGOWO-MIESZKALNEGO PIASECZNO, PLAC PIŁSUDSKIEGO 3

Zamawiający: Urząd Miasta i Gminy Piaseczno
05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5

Obiekt: Budynek usługowo-mieszkalny, pl. Piłsudskiego 3

Zlecenie: Nr 68/2007 z dnia 10.05.2007

Opracowanie:

Specjalność/funkcja	Imię, nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
Konstrukcja:	mgr inż. Andrzej Duda	St-662/86	mgr inż. Andrzej Duda ul. Antka 11 m 11 05-804 Piaseczno
Architektura:	mgr inż. arch. Ewa Stocka	Wa-980/94	EWA STOCKA Urząd Budowlany Nr St-662/86 Nr uprawnień Wa-980/94
Współpraca:	inż. arch. Ewa Budniak		<i>E. Budniak</i>
Współpraca:	mgr. inż. arch. Tomasz Chojnowski		
Współpraca:	inż. arch. Agnieszka Wieczorek		<i>A. Wieczorek</i>

Warszawa, lipiec 2007

STWIERDZENIE POSIADANIA PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

Na podstawie art. 18 ust. 5 i art. 57 ust. 3 ustawy z dnia 24 października 1974 r.
- Prawo budowlane (Dz. U. Nr 30, poz. 229) oraz §
2 ust.1 pkt 1, § 5 ust.1 pkt 1, § 6 ust.3, § 7, § 13 ust.1 pkt 2
rozp. Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.
w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46).

STWIERDZAM

że Ob. ANDRZEJ JACEK D U D A s. Jana

magister inżynier budownictwa

urodzony(a) dnia 12 lutego 1956 r. Warszawa

posiada przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji

projektanta oraz kierownika budowy i robót

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

- 1/ do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,
- 2/ do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych :
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
 - b/ budowli nie będących budynkami,
- 3/ do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych.-



ZASTĘPCA
[Signature]
mgr inż. arch. Krzysztof Brochowski

MAZOWIECKA
OKRĘGOWA
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Warszawa, 29 listopada 2006

Zaświadczenie

Pan ANDRZEJ DUDA

miejsce zamieszkania:

ANTKA 11 M 11

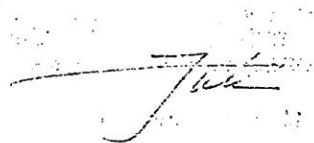
05-804 PRUSZKÓW

jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

o numerze ewidencyjnym: *MAZ/BO/3469/01*

i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia: *31 grudnia 2007 r.*



00-050 Warszawa ul. Świętokrzyska 14 Klatka B, Vlp, tel. (0 0 48) 0 22 336 14 02, 03, 04, 08; fax 0 22 336 14 03 w.18,
Komisja Kwalifikacyjna: tel/fax 0 22 336 12 48 w.23, 35, Dział Członkowski, tel. 0 22 336 14 05 w.24, 25, 31, fax w.26, 0 22 826 11 05
E-mail: biuro@maz.pilb.org.pl, www.maz.pilb.org.pl

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Warszawie
Wydział Nadzoru Urbanistycznego
i Budowlanego

Warszawa, dnia 30 grudnia 1994 r.

Nr ewidencyjny Wa-980/94

**STWIERDZENIE POSIADANIA PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie**

Na podstawie art. 18 ust. 5 i art. 57 ust. 3 ustawy z dnia 24 października 1974 r. - Prawo budowlane (Dz.U.Nr 38, poz. 229) oraz § 2 ust. 1 pkt 1, § 4 ust. 1, § 5 ust. 1 pkt 1, § 7, § 13 ust. 1 pkt 1 rozp. Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20.II.1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.Nr 8, poz. 46 z późn. zmianami)

STWIERDZAM

żc Pani EWA JOANNA STOCKA c.Józefa
magister inżynier architekt

urodzona dnia 05 kwietnia 1958 r. Warszawa, posiada przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej projektanta oraz kierownika budowy i robót w specjalności

architektonicznej

1/ do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:

- a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
- b/ konstrukcyjno - budowlanych w zakresie obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,

2/ do kierowania, nadzorowania i kontrolowania technicznego budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz do kontrolowania stanu technicznego obiektów budowlanych.-



Z up. WOJEWODY WARSZAWSKIEGO
dr hab. arch. Andrzej Galiński
DYREKTOR WYDZIAŁU
Nadzoru Urbanistycznego i Budowlanego
Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie

hs



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW

L.dz. 2537/2007

ZAŚWIADCZENIE

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów zaświadcza, że:

mgr inż arch Ewa Joanna Stocka

c. Józefa i Wandy

(tytuł naukowy, imię i nazwisko, imiona rodziców),

zamieszkała w Samocka 4/30

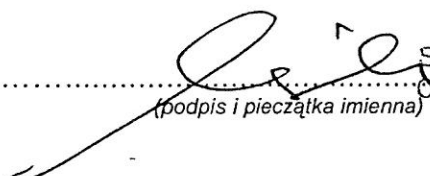
02-110 Warszawa

(pełny adres wraz z kodem pocztowym),

posiadająca uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr ewid. 00-980/94
jest wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów

pod numerem MA-0993¹

Zaświadczenie ważne jest do dnia 29 lutego 2008r


Anatol Kuczyński
Sekretarz Mazowieckiej
Okręgowej Rady Izby Architektów
(podpis i pieczęć imienna)

Warszawa, dnia 04.07.2007r
(miejscowość i data wystawienia zaświadczenia)



(miejscę na pieczęć okrągłą okręgowej izby architektów)

¹ numer na liście członków



OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Dotyczy:

ROZBIÓRKI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z
CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ

Inwestor: Gmina Piaseczno
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno

Obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową
Plac Piłsudskiego 3, 05-500 Piaseczno

Niniejszym oświadczam, że w/w dokumentacja została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, normami i wymaganiami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Projektant

mgr inż. Andrzej Duda
ul. Antka 11 m. 11
05-804 Pruszków
Upr. Budowlane Nr St-662/86
mgr inż. Andrzej Duda
Nr upr. St - 662/86

Warszawa lipiec 2007



OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Dotyczy:

ROZBIÓRKI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z
CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ

Inwestor: Gmina Piaseczno

ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno

Obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową
Plac Piłsudskiego 3, 05-500 Piaseczno

Niniejszym oświadczam, że w/w dokumentacja została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, normami i wymaganiami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Projektant

mgr inż. arch. Ewa Stocka
Nr upr. Wa-980/94

mgr inż. architekt
EWA STOCKA
Nr upr. Wa-980/94

Warszawa lipiec 2007

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

ROZDZIAŁ I

ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA

OPIS TECHNICZNY ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

CZEŚĆ RYSUNKOWA INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA

<i>1. Plan zagospodarowania</i>	<i>– skala 1:500</i>
<i>1-I. Rzut parteru</i>	<i>- skala 1:50</i>
<i>2-I. Rzut wieżby dachowej</i>	<i>- skala 1:100</i>
<i>3-I. Rzut dachu</i>	<i>- skala 1:50</i>
<i>4-I. Przekrój 1-1 przez budynek</i>	<i>- skala 1:50</i>
<i>5-I. Elewacja</i>	<i>- skala 1:50</i>
<i>6-I. Elewacja</i>	<i>- skala 1:50</i>

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

UPRAWNIENIA PROJEKTOWE, OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW

ROZDZIAŁ II

ZAŁĄCZNIKI

Wybrane fragmenty dot. budynku frontowego z opracowania pn.: "Ekspertyza techniczna dotycząca oceny stanu technicznego budynku frontowego oraz oficyny", wykonana przez firmę „Tomar-Bud” Usługi Projektowe, 01-493 Warszawa, ul. Pirenejska 16 m 33 w październiku 2006 roku, autor opracowania mgr inż. Marian Adam Skowron.

OPIS OBIEKTU - ARCHITEKTURA

I. Dane ogólne

I. 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany rozbiórki budynku usługowo-mieszkalnego znajdującego się na terenie posesji przy pl. Piłsudskiego 3 w Piasecznie. Niniejsza dokumentacja dotyczy budynku frontowego.

I. 2. Podstawa opracowania

- 1.1. Zlecenie Nr 68/2007 z dnia 10.05.2007 wystawione przez Zamawiającego - Urząd Miasta i Gminy Piaseczno, 05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
- 1.2. Mapa sytuacyjno-wysokościowa z zasobów w skali 1:500.
- 1.3. Inwentaryzacja budowlana własna.
- 1.4. Ekspertyza techniczna dotycząca oceny stanu technicznego budynku frontowego oraz oficyny, wykonana przez firmę „Tomar-Bud” Usługi Projektowe, 01-493 Warszawa, ul. Pirenejka 16 m 33 w październiku 2006 roku, autor opracowania mgr inż. Marian Adam Skowron.

I. 3. Użytkownik, właściciel

Właścicielem budynku jest Gmina Piaseczno.

I.4. Charakterystyka i opis architektoniczny obiektu

Budynek będący przedmiotem opracowania jest budynkiem parterowym, nie podpiwniczonym, zbudowanym na planie litery „L”. Wzniesiony najprawdopodobniej (brak danych archiwalnych) ok. roku 1920 w technologii tradycyjnej, kryty stromym - 28° spadku – dachem dwuspadowym. Posiada bardzo wąski (1,37 m) przejazd, właściwie przejście bramne, zamknięte pełnymi drzwiami aluminiowymi, prowadzące od ulicy na podwórkę, usytuowane od strony południowej granicy, przy ścianie budynku sąsiedniego pl. Piłsudskiego 4. Obiekt tworzy, wraz z budynkami sąsiednimi, wschodnią pierzeję Placu Piłsudskiego, równą w linii zabudowy, lecz zróżnicowaną w wysokości kalenic i gzymsów, o dość niejednorodnej architekturze. Od strony wschodniej (podwórka) do budynku przylega dwukondygnacyjna oficyna mieszkalna, usytuowana w ostrej, północnej granicy działki. Ze względu na wyższe położenie kalenicy dachu oficyny oraz przypadkowe połączenie połaci dachowych budynku frontowego i jego skrzydła wschodniego (krótsza poprzeczka „L”) poprzez kosz o wyraźnym uskoku, można domniemywać, iż budynek frontowy uległ częściowemu (prawdopodobnie spalony dach) zniszczeniu i został odbudowany w zmienionych gabarytach. Skutkiem tej niezręcznej odbudowy jest wyraźne obniżenie kalenicy i gzymsu w stosunku do budynków sąsiednich i wystający ponad kalenicę trójkąt ściany szczytowej oficyny. Wzmiankowane

obniżenie dachu spowodowało wyraźny, niekorzystny efekt przestrzenny i architektoniczny w układzie pierzei placu.

Od strony placu, budynek posiada dwa, niewielkie lokale usługowe, od strony podwórka lokal mieszkalny z wejściem od przejścia bramnego.

I.5. Charakterystyka i opis konstrukcyjny obiektu

Zawarto w we wspomnianej w pkt. I.2. Ekspertyzie – patrz Rozdział II niniejszego opracowania - Załączniki

I.6. Wykończenie zewnętrzne.

Tynki mineralne, od strony podwórka w bardzo złym stanie. Pokrycie dachowe – papa. Stolarka otworowa bardzo zróżnicowana, niejednorodna, w różnym stanie technicznym – patrz opisy na rys. elewacji.

I.7. Charakterystyka i opis stanu technicznego

Zawarto w we wspomnianej w pkt. I.2. Ekspertyzie – patrz Rozdział II niniejszego opracowania - Załączniki

II. Istniejący plan zagospodarowania

II.1. Lokalizacja obiektów kubaturowych

Omawiany budynek zlokalizowany jest po stronie pierzei wschodniej Placu Piłsudskiego, wśród zabudowy o podobnym charakterze i funkcji. Na terenie działki znajduje się wspomniany wcześniej budynek mieszkalny oficyny oraz parterowe budynki gospodarcze.

II.2. Opis terenu

Wąska działka przylega zachodnią granicą, która stanowi ścianą frontową omawianego budynku, do ulicy (pl. Piłsudskiego), a od wschodu do ulicy Zgoda, wzdłuż której znajduje się ogrodzenie i wjazd na posesję. Granice południową i północną stanowią budynki gospodarcze i oficyny mieszkalne działek sąsiednich. Teren jest pod zarządem Gminy Piaseczno.

Działka jest nie zadrzewiona, teren nieutwardzony i płaski. Rzędna terenu oscyluje wokół 105,5 – 105.7 m n.p.m..

II.3. Istniejący stan uzbrojenia terenu

Budynek objęty opracowaniem jest na terenie uzbrojonym w sieci : wodną i kanalizacyjną. Budynek korzysta z przyłącza energetycznego. Do budynku nie jest doprowadzona woda z sieci miejskiej ani kanalizacja.

IV. Zestawienie powierzchni

Zestawienie powierzchni budynku frontowego

POWIERZCHNIA NETTO >1,90m 84,13 m²

POWIERZCHNIA CAŁKOWITA 130,00 m²

POWIERZCHNIA ZABUDOWY 130,00 m²

KUBATURA 562,00 m³

WYSOKOŚĆ BUDYNKU OD POZIOMU TERENU DO KALENICY: 5,91 m

V. Podstawy prawne i normatywne.

 **Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016** Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Tekst pierwotny: Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414

Tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126

Dz.U. z 2003 r. Nr 132, poz. 1231 Rozporządzenie z dnia 23 czerwca 2003 r.

Wzór protokołu obowiązkowej kontroli.

Dz.U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1134 Rozporządzenie z dnia 3 lipca 2003 r.

Książka obiektu budowlanego.

Dz.U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1133 Rozporządzenie z dnia 3 lipca 2003 r.

Szczegółowy zakres i forma projektu budowlanego.

Dz.U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1127 Rozporządzenie z dnia 23 czerwca 2003 r.

Wzory: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę.

Dz.U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126 Rozporządzenie z dnia 23 czerwca 2003 r.

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Dz.U. z 2003 r. Nr 108, poz. 953 Rozporządzenie z dnia 26 czerwca 2002 r.

Dziennik budowy, montażu i rozbiórki, tablica informacyjna oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Dz.U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554 Rozporządzenie z dnia 19 listopada 2001 r.

Rodzaje obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.

Mon. Pol. z 1996 r. Nr 19, poz. 231 Zarządzenie z dnia 12 marca 1996 r.

Dopuszczalne stężenia i natężenia czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielane przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi.

Dz.U. z 2002 r. Nr 174, poz. 1423 Rozporządzenie z dnia 16 października 2002 r.

Nadanie pracownikom organów nadzoru budowlanego uprawnień do nakładania grzywien w drodze mandatu karnego.

Dz.U. z 2003 r. Nr 180, poz. 1758 Ustawa z dnia 9 lipca 2003 r.

Gwarancja zapłaty za roboty budowlane

Warunki techniczne

Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 Rozporządzenie z dnia 12 kwietnia 2002 r.

Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Dz.U. z 1999 r. Nr 74, poz. 836 Rozporządzenie z dnia 16 sierpnia 1999 r.
Warunki techniczne użytkowania budynków mieszkalnych.

Wyroby budowlane

Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz. 881 Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r.
Wyroby budowlane.

Dz.U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1368 Rozporządzenie z dnia 14 maja 2004 r.
Kontrola wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu.

Dz.U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1387 Rozporządzenie z dnia 14 maja 2004 r.
Próbki wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu.

Dz.U. z 2004 r. Nr 198, poz. 2041 Rozporządzenie z dnia 11 sierpnia 2004 r.
Sposoby deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposób znakowania ich znakiem budowlanym.

Dz.U. z 2004 r. Nr 195, poz. 2011 Rozporządzenie z dnia 11 sierpnia 2004 r.
Systemy oceny zgodności, wymagania, jakie powinny spełniać notyfikowane jednostki uczestniczące w ocenie zgodności, oraz sposób oznaczania wyrobów budowlanych oznakowaniem CE.

Dz.U. z 2004 r. Nr 180, poz. 1861 Rozporządzenie z dnia 29 lipca 2004 r.
Sposób prowadzenia Krajowego Wykazu Zakwestionowanych Wyrobów Budowlanych.

Dz.U. z 2004 r. Nr 237, poz. 2374 Rozporządzenie z dnia 14 października 2004 r.
Europejskie aprobaty techniczne oraz polskie jednostki organizacyjne upoważnione do ich wydawania.

Dz.U. z 2004 r. Nr 249, poz. 2497 Rozporządzenie z dnia 8 listopada 2004 r.
Aprobaty techniczne oraz jednostki organizacyjne upoważnione do ich wydawania.

Mon. Pol. Z 2004 r. Nr 48, poz. 829 Obwieszczenie z dnia 5 listopada 2004 r.
Wykaz jednostek organizacyjnych państw członkowskich Unii Europejskiej upoważnionych do wydawania europejskich aprobat technicznych oraz wykaz wytycznych do europejskich aprobat technicznych.

Normy związane

PN-EN-ISO 6946:1999. Komponenty budowlane i elementy budynku. Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła. Metoda obliczania.

PN-61/B-1045. Obróbki blacharskie

Bezpieczeństwo i higiena pracy

Dz.U. z 1998 r. Nr 21, poz. 94 Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy.
Tekst pierwotny: Dz. U. z 1974 r. Nr 24, poz. 141

Dz.U. z 2003 r. Nr 107, poz. 1004 Rozporządzenie z dnia 29 maja 2003 r.
Minimalne wymagania dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy pracowników zatrudnionych na stanowiskach pracy, na których może wystąpić atmosfera wybuchowa.

Dz.U. z 2004 r. Nr 16, poz. 156 Rozporządzenie z dnia 14 stycznia 2004 r.
Bezpieczeństwo i higiena pracy przy czyszczeniu powierzchni, malowaniu natryskowym i natryskiwaniu cieplnym.

Dz.U. z 1996 r. Nr 114, poz. 545 Rozporządzenie z dnia 10 września 1996 r.
Wykaz prac szczególnie uciążliwych lub szkodliwych dla zdrowia kobiet.

Dz.U. z 2004 r. Nr 200, poz. 2047 Rozporządzenie z dnia 24 sierpnia 2004 r. Wykaz prac wzbronionych młodocianym i warunki ich zatrudniania przy niektórych z tych prac.

Dz.U. z 1996 r. Nr 62, poz. 290 Rozporządzenie z dnia 29 maja 1996 r.
Uprawnienia rzeczoznawców do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy, zasady opiniowania projektów obiektów budowlanych, w których przewiduje się pomieszczenia pracy, oraz tryb powoływania członków Komisji Kwalifikacyjnej do Oceny Kandydatów na Rzeczoznawców.

Dz.U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 Rozporządzenie z dnia 26 września 1997 r. Ogólne przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy. Tekst pierwotny: Dz. U. z 1997 r. Nr 129, poz. 844
Dz.U. z 1998 r. Nr 115, poz. 744 Rozporządzenie z dnia 28 lipca 1998 r.
Ustalanie okoliczności i przyczyn wypadków przy pracy oraz sposób ich dokumentowania, a także zakres informacji zamieszczanych w rejestrze wypadków przy pracy.
Dz.U. z 2001 r. Nr 118, poz. 12063 Rozporządzenie z dnia 20 września 2001 r.
Bezpieczeństwo i higiena pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych.
Dz.U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401 Rozporządzenie z dnia 6 lutego 2003 r.
Bezpieczeństwo i higiena pracy podczas wykonywania robót budowlanych.
Dz.U. z 1954 r. Nr 13, poz. 51 Rozporządzenie z dnia 19 marca 1954 r.
Bezpieczeństwo i higiena pracy przy obsłudze przenośników.
Dz.U. z 1999 r. Nr 80, poz. 912 Rozporządzenie z dnia 17 września 1999 r.
Bezpieczeństwo i higiena pracy przy urządzeniach i instalacjach energetycznych.
Dz.U. z 2009 r. Nr 40, poz. 470 Rozporządzenie z dnia 27 kwietnia 2000 r.
Bezpieczeństwo i higiena pracy przy pracach spawalniczych.
Dz.U. z 2000 r. Nr 26, poz. 313 Rozporządzenie z dnia 14 marca 2000 r.
Bezpieczeństwo i higiena pracy przy ręcznych pracach transportowych.
Dz.U. z 1998 r. Nr 62, poz. 288 Rozporządzenie z dnia 28 maja 1996 r.
Rodzaje prac, które powinny być wykonywane przez co najmniej dwie osoby.
Dz.U. z 2002 r. Nr 217, poz. 1833 Rozporządzenie z dnia 29 listopada 2002 r.
Najwyższe dopuszczalne stężenia i natężenia czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy.
Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1362 Ustawa z dnia 6 marca 1981 r.
Państwowa Inspekcja Pracy.
Tekst pierwotny: Dz. U. z 1981 r. Nr 6, poz. 23
Tekst jednolity: Dz. U. z 1985 r. Nr 54, poz. 276

Ochrona Przeciwpożarowa

Dz.U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229 Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r.
Ochrona przeciwpożarowa.
Tekst pierwotny: Dz. U. z 1991 r. Nr 81, poz. 351
Dz.U. z 2003 r. Nr 121, poz. 1139 Rozporządzenie z dnia 16 czerwca 2003 r.
Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi pożarowe.
Dz.U. z 2006 r. Nr 50, poz. 563 Rozporządzenie z dnia 21 kwietnia 2006 r.
Ochrona przeciwpożarowa budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.
Dz.U. z 2003 r. Nr 121, poz. 1137 Rozporządzenie z dnia 16 czerwca 2003 r.
Uzgadnianie projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej.



STAROSTA PIASECZYŃSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
Składnica Map i Dokumentacji Geodezyjnych
w Piasecznie
Poświadczenie o wydaniu mapy
zarysowej projektu do planu zagospodarowania
terenowego kwateronów katastralnych

Wzrost: 1,72 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,72 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,72 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,72 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,72 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,72 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,72 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,72 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,72 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,72 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,72 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,72 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,72 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,72 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,72 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,72 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,72 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,72 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,72 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,72 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,72 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,72 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

BUDYNEK OBJĘTY OPACOWANIEM

Temat opracowania :
**PROJEKT BUDOWLANY ROZBÓRKI BUDYNKU
KOMUNALNEGO PRZY PLACU PIŁSUDSKIEGO 3
W PIASECZNE**

Adres inwestycji : 05-500 PIASECZNO, PL. PIŁSUDSKIEGO 3

Inwestor :
**GMINA PIASECZNO
UL. KOŚCIUSZKI 5
05-500 PIASECZNO**

Treść Rysunku :
PLAN SYTUACYJNY

Rys Nr :
A-1

Skala :
1:500

Projektant obiektu :
mgr inż. arch. EWA STOKA

Współpraca projektowa :
mgr inż. arch. TOMASZ CHOJNOWSKI

Współpraca projektowa :
mgr inż. arch. KATARZYNA UMIASTOWSKA

Współpraca projektowa :
mgr inż. arch. EWA BUDNAK

Faza projektu:
PROJEKT BUDOWLANY ARCHITEKTURA

Data :
07 2007

Pracownia ARCHITEKTONICZNA EWA STOKA

02-110 WARSZAWA, SĄNOCKA 4/30
TEL. 70 32 83 48 31 / 70 301 286 887 FAX: 70 32 77 88 33 30
artka@artka.com.pl

Wzrost: 1,72 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,72 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,72 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,72 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

CZEŚĆ KONSTRUKCYJNA

1. OPIS TECHNICZNY - stron 2
2. - rys. K1 - sytuacja
3. - rys. K2 - inwentaryzacja parteru
4. - rys. K3 - inwentaryzacja dachu
5. - rys. K4 - przekrój budynku

OPIS TECHNICZNY

Opracowanie zawiera projekt techniczny rozbiórki budynku przy Placu Piłsudskiego 3.

1. Opis budynku:

- budynek parterowy, niepodpiwniczony, wykorzystywany na dwa lokale usługowe i jedno mieszkanie. Poddasze nieużytkowe, wykorzystywane jako strych do przechowywania drobnych rzeczy.
- konstrukcja murowana z cegły pełnej, tradycyjna. Ściany fundamentowe murowane. Nadproża ceglane wysokości 12 i 24 cm. Wieńców wylewanych na ścianach nie stwierdzono.
- strop drewniany poddasza z belek 10x20cm ułożonych na murach; konstrukcja typowa ze ślepym pułapem i polepą gr. ~7cm.
- dach drewniany, dwuspadowy. Krokwie dachu opierają się na murłatach leżących na ścianach podłużnych oraz na płatwiach środkowych. Płatwie podmieczowane opierają się na słupkach posadowionych na podwalinach leżących na belkach stropowych.
- budynek bez ścian szczytowych; ściany zewnętrzne podłużne domurowane do ścian budynków sąsiednich. Dach drewniany dochodzi do szczytów sąsiadów.

2. Stan budynku : - ściany w stanie skorodowanym z licznymi spękaniem, miejscami silnie zawilgocone.

- dach i strop poddasza – jakość drewna nie dająca się jednoznacznie i miarodajnie ocenić. Niektóre elementy więźby (krokwie, płatwie i słupki wymienione na nowe. Elementy stropu są niewymieniane od czasu zbudowania. Belki stropowe są spróchniałe i chodzenie po nich bez dodatkowego stemplowania stwarza zagrożenie.

Stan budynku w ekspertyzie z 2006r oceniono na przedawaryjny głównie ze względu na zużycie stropu poddasza i ścian.

3. Metoda i kolejność prac rozbiórkowych:-

- budynek stoi w środku pomiędzy sąsiednimi obiektami przeznaczonymi również do wyburzenia. Powinien być rozebrany w pierwszej kolejności, aby utworzyć plac z którego będzie można rozpocząć rozbiórkę budynków sąsiednich. Ze względu na brak łatwego dostępu za najwłaściwszą metodę rozbiórki uznano „ręczne” rozebranie więźby dachowej a następnie burzenie ścian za pomocą sprzętu mechanicznego.

Największe zagrożenie dla pracowników stanowi poruszanie się po stropie poddasza podczas demontażu dachu. Aby wykluczyć niebezpieczeństwo złamania się belek stropowych należy :-

- odbić wykończenie stropu od spodu odsłaniając belki stropowe.

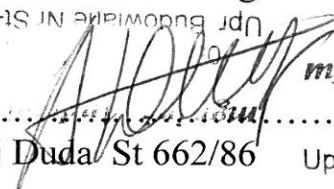
- wybić ślepy pułap pozostawiając odsłonięte belki (można będzie dokładnie określić miejsca ewentualnego dodatkowego stemplowania). Zwraca się uwagę, że najbardziej narażonymi miejscami na spróchnienie są miejsca styku drewna z murem.
- wystemplować belki stropowe tak, aby ich rozpiętość nie przekraczała 1,86 m (rozstaw ryg stemplowania) – wynika to z podziału max. obecnej rozpiętości belki na trzy odcinki.
- na tak zabezpieczonych belkach stropowych można ułożyć blaty do poruszania się pracowników rozbierających dach.

UWAGA: - gromadzenie materiałów rozbiórkowych na belkach stropowych jest niedopuszczalne !

- po rozebraniu więźby dachowej dalsze prace prowadzić mechanicznie. Ściany rozbierać od strony podwórza w kolejności w zasadzie dowolnej. Należy zachować ostrożność przy rozbieraniu ścian w pobliżu budynków sąsiednich. Przed ich zburzeniem konieczne jest sprawdzenie, czy nie są one powiązane z budynkami sąsiednimi.
- wywóz gruzu powinien odbywać się na ulicę Zgody bramą oznaczoną na szkicu sytuacyjnym symbolem „a”.
- ogrodzenie placu budowy powinno umożliwić bezpieczny dostęp do klatki schodowej lokatorom pozostawianej oficyny.
- rozbiórkę ścian zakończyć na poziomie terenu. Ściany fundamentowe usuwane będą po rozbiórce części nadziemnych budynków sąsiednich przeznaczonych również do wyburzenia.
- przy opisanej powyżej metodzie prowadzenia prac należy wyłączyć chodnik przy budynku z ruchu pieszego, zajmowanie ulicy nie jest potrzebne.
- podstawowe zasady bezpieczeństwa umieszczono również na rysunku K2 (inwentaryzacja parteru).

W TRAKCIE ROZBIÓRKI NALEŻY KONTROLOWAĆ BIEŻĄCO STAN OBIEKTU ORAZ PRZEWIDYWAĆ MOŻLIWOŚĆ WYSTĄPIENIA ZAGROŻEŃ. ROBOTY POWINNY BYĆ WYKONYWANE POD NADZOREM OSOBY Z UPRAWNIENIAMI DO PROWADZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH.

- problemy , które mogą się pojawić podczas prac rozbiórkowych i stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa, powinny być rozwiązywane przy współudziale projektanta w trybie nadzoru autorskiego określonego odrębną umową.


mgr inż. Andrzej Duda
 ul. Antka 11 m. 11
 05-804 Pruszków
 Upr Budowlane Nr St-662/86

 Andrzej Duda St 662/86



PLAC PIŁSUDSKIEGO 2,3,4 - ELEWACJE FRONTOWE



PLAC PIŁSUDSKIEGO 2,3,4 - ELEWACJE FRONTOWE



PLAC PIŁSUDSKIEGO 3 - ELEWACJA OD PODWÓRZA



PLAC PIŁSUDSKIEGO 3- ELEWACJA FRONTOWA



PLAC PIŁSUDSKIEGO 4 - ELEWACJA OD PODWÓRZA



PLAC PIŁSUDSKIEGO 3 - ELEWACJA OD PODWÓRZA



PLAC PIŁSUDSKIEGO 3 - WIĘŻBA DACHOWA

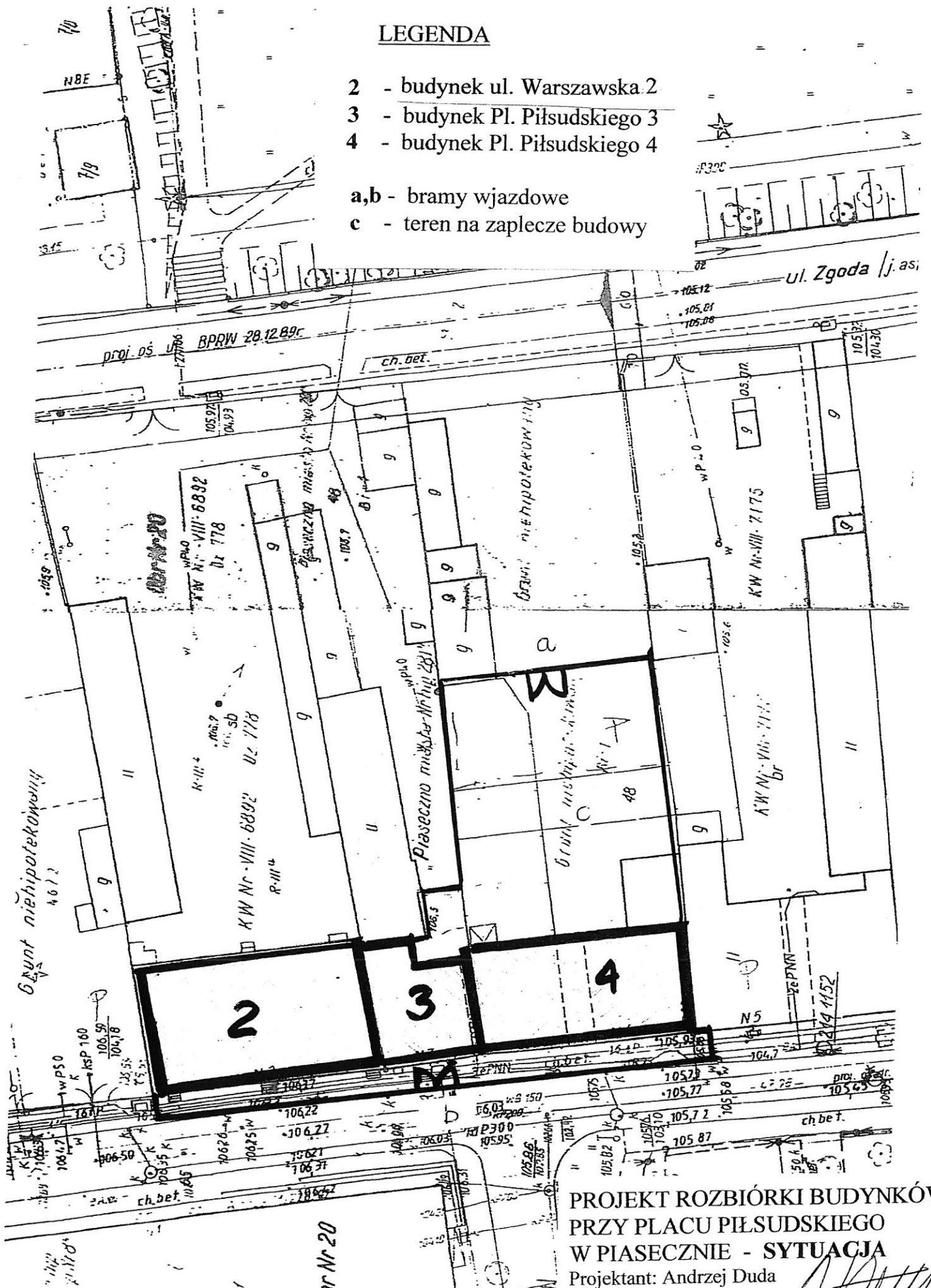


PLAC PIŁSUDSKIEGO 3 - WIĘŻBA DACHOWA

LEGENDA

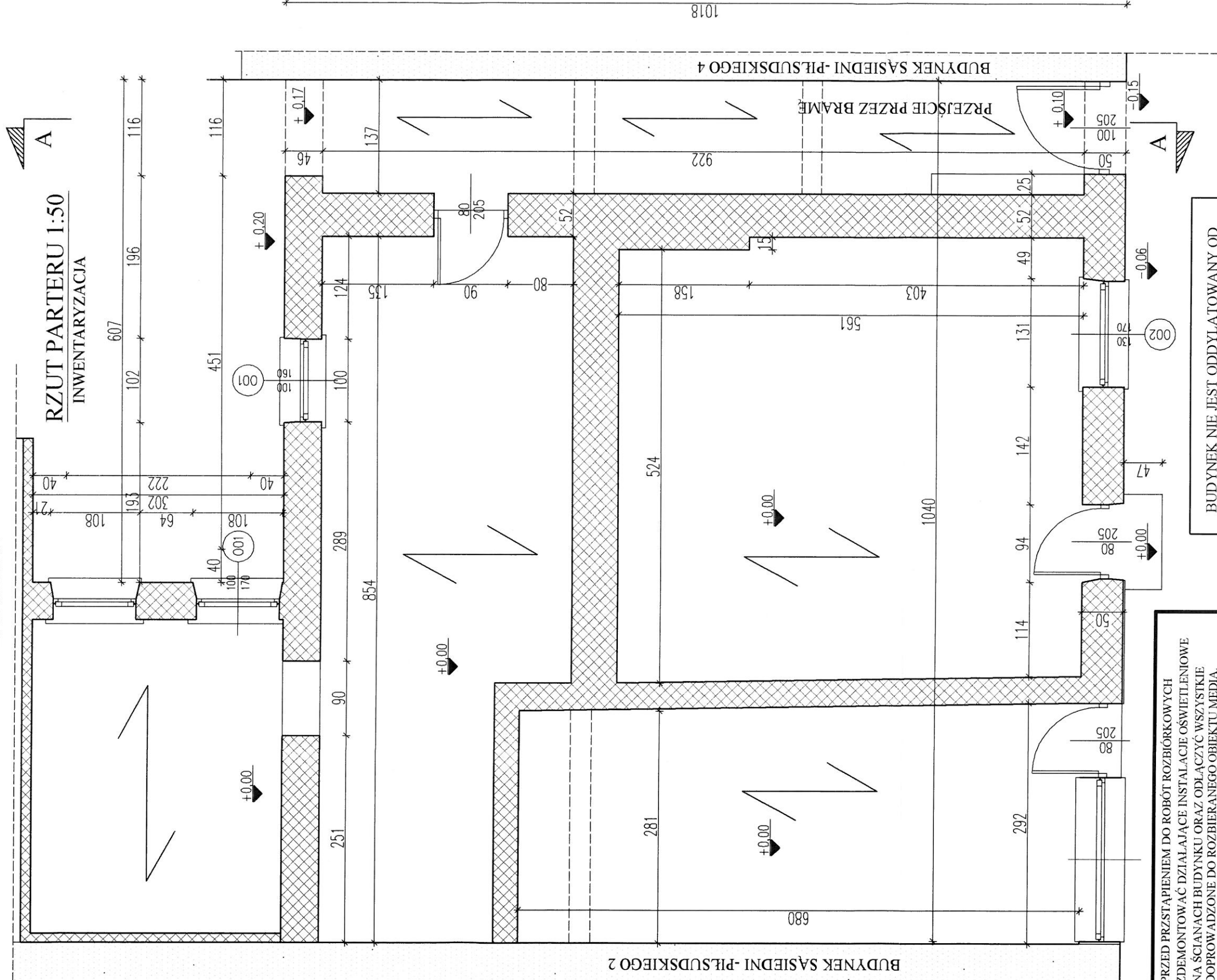
- 2 - budynek ul. Warszawska 2
- 3 - budynek Pl. Piłsudskiego 3
- 4 - budynek Pl. Piłsudskiego 4

- a,b - bramy wjazdowe
- c - teren na zaplecze budowy



PROJEKT ROZBIÓRKI BUDYNKÓW
PRZY PLACU PIŁSUDSKIEGO
W PIASECZNIE - SYTUACJA
Projektant: Andrzej Duda

Rys. K1

RZUT PARTERU 1:50
INWENTARYZACJA

PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH
ZDEMONTOWAĆ DZIAŁAJĄCE INSTALACJE OŚWIETLENIOWE
NA ŚCIANACH BUDYNKU ORAZ ODŁĄCZYĆ WSZYSTKIE
DOPROWADZONE DO ROZBIERANEGO OBIEKTU MEDIA.
WYKONAWCA ROBÓT POWINIEN POTWIERDZIĆ TEN ETAP
PRAC W DZIENNIKU BUDOWY.

PONIEWAŻ STANU ELEMENTÓW STROPU NIE DA SIĘ
MIARODAJNIE OCENIĆ, TRAKTOWANIE JEGO KON-
STRUKCJI JAKO POMOSTU ROBOCZEGO BEZ DODATKOWEGO
STEMPLOWANIA JEST ZBYT RYZYKOWNE.

TEREN BEZPOŚREDNIO PRZYŁĘGŁY DO ROZBIERANEGO
BUDYNKU JEST STREFĄ ZAGROŻENIA PRZEZNACZONĄ
WYŁĄCZNIE DO PORUSZANIA SIĘ PO NIM SPRZĘTU DO
BURZENIA ŚCIAN.
NIE WOLNO NA NIM UMIESZCZAĆ ŻADNYCH
ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA BUDOWY.

NA ODRODZENIU PLACU BUDOWY NALEŻY UMIEŚCIĆ
TABLICE OSTRZEGAJĄCE PRZED NIEBEZPIECZEŃSTWEM
PRZEBYWANIA W POKLIŻU PRAC ROZBIÓRKOWYCH

BUDYNEK NIE JEST ODDYLATOWANY OD
BUDYNKÓW SĄSIEDNICH !

KIERUNEK ROZPIĘCIA STROPU

Inwestor : URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
05-500 PIASECZNO ul. Kościuszki 5

Projekt: ROZBIÓRKA BUDYNKU
07.2007 przy ul. Piłsudskiego 3
PROJEKT BUDOWLANY - KONSTRUKCJA

Rysunek: INWENTARYZACJA PARTERU

Projektował: Andrzej Duda

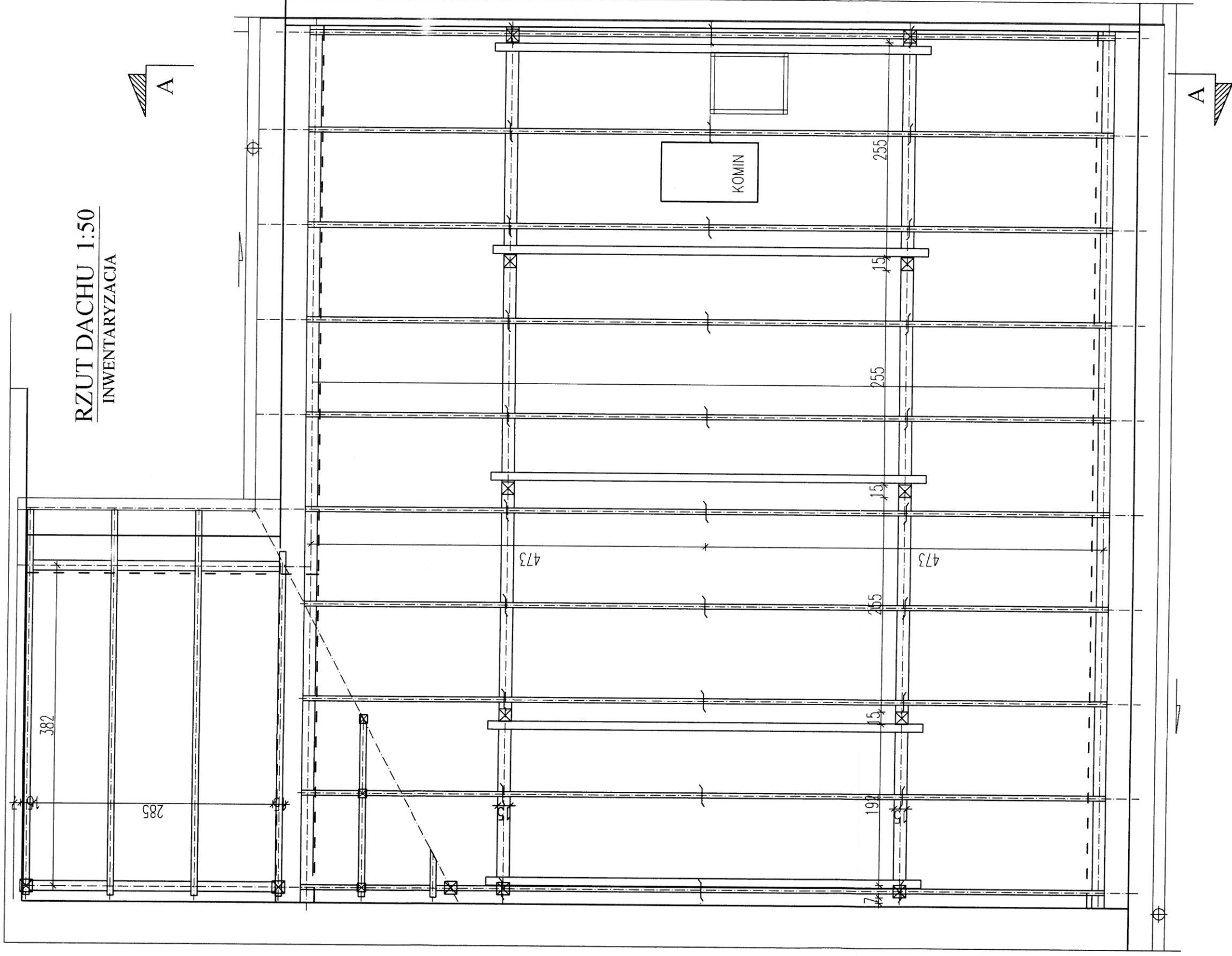
PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA ERY STODNIEJ

00-110 WARSZAWA, L. BARBORA 4/20
TEL. 22 624 04 00 FAX. 22 624 04 00
ery@erystodnie.pl

Skala 1:50

lipiec 2007

RZUT DACHU 1:50
INWENTARYZACJA



Inwestor : URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
05-500 PIASECZNO ul. Kościuszki 5

Projekt: ROZBIÓRKA BUDYNKU
07,2007 przy ul. Piłsudskiego 3
Nr K3
PROJEKT BUDOWLANY - KONSTRUKCJA

Rysunek: INWENTARYZACJA DACHU
Skala 1:50

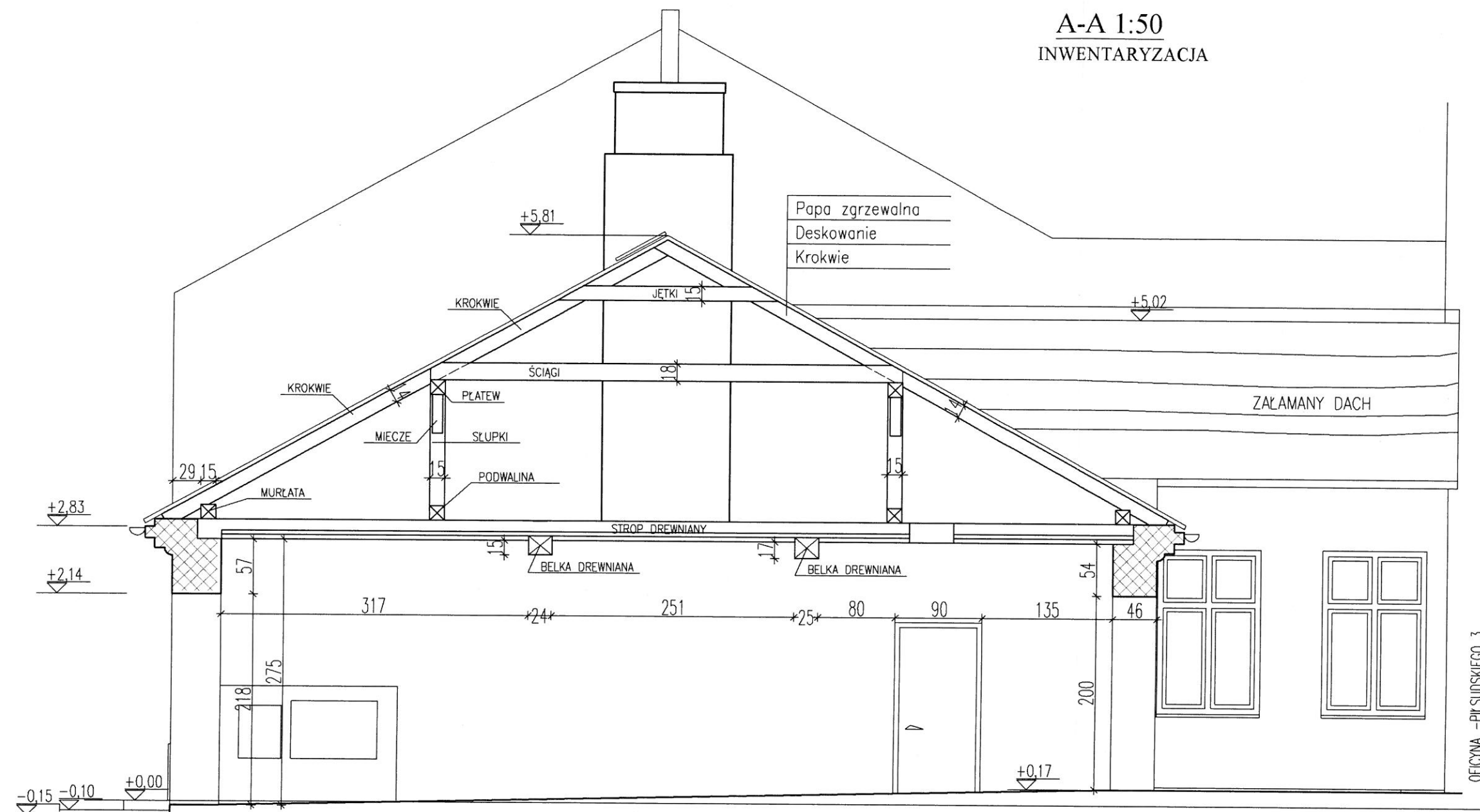
Projektował: Andrzej Duda
lipiec 2007

PRACOWNIA ARCHITEKTURALNO-KONSTRUKCYJNA

am

02-110 MARSJAŃSKA, PIASECZNO 05-500
TEL. 81 411 11 11, 81 411 11 12
am@am.com.pl

A-A 1:50
INWENTARYZACJA



Inwestor : URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
05-500 PIASECZNO ul. Kościuszki 5

Projekt: ROZBIÓRKA BUDYNKU
07,2007 przy ul. Piłsudskiego 3

Nr
K4

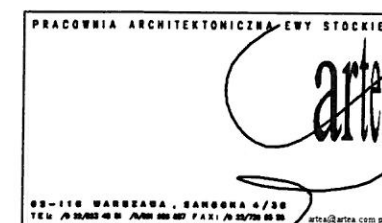
PROJEKT BUDOWLANY - KONSTRUKCJA

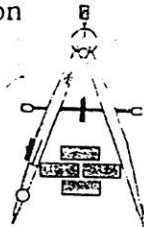
Skala 1:50

Rysunek: PRZEKRÓJ A-A

Projektował: Andrzej Duda

lipiec 2007





* projektowanie budowli * nadzory inwestorskie * kosztorysowanie robót budowlanych *
* ekspertyzy techniczne * doradztwo techniczne w zakresie budownictwa *

EQ. WIEDZĄCY

EKSPERTYZA TECHNICZNA

DOTYCZĄCA OCENY STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU PRZY PLACU PIŁSUDSKIEGO 3

W PIASECZNE.

Zamawiający:

Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno

Piaseczno

Ul. Kościuszki 5

Zamówienie:

z dnia 21.10.2006r Nr 170/06

Wykonawca:

„TOMAR-BUD” Usługi Projektowe

01-493 Warszawa

ul. Pirenejka 16 m 33

Autor opracowania:

mgr inż. Marian Adam Skowron

MARIAN ADAM SKOWRON

mgr inż. budownictwa ląd.

RZECZOZNAWCA BUDOWLANY

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

projektowanie i wykonawstwo

Wpis do Centralnego Rejestru

Nr 103-99/R

Egz. nr 3.

Warszawa październik 2006r.

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.....	2
2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.....	2
3. MATERIAŁY I DANE WYKORZYSTANE DO OPRACOWANIA.....	2
4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKÓW.....	3
5. OPIS PROBLEMU.....	3
6. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.....	3
7. OPIS WYKONANYCH BADAN.....	9
8. WNIOSKI.....	10
9. ZALECENIA.....	12
10. ZAŁĄCZNIKI	
1. SERWIS FOTOGRAFICZNY	
2. SZKICE INWENTARYZACYJNE	

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

Podstawą do opracowania ekspertyzy technicznej jest zlecenie nr 170/06 z dnia 21.09.2006r Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z siedzibą przy ul. Kościuszki 5 w Piasecznie.

2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest sporządzenie ekspertyzy technicznej budynku frontowego i oficyny przy ul. Piłsudskiego 3 w Piasecznie.

Zakres pracy obejmuje:

- inwentaryzację istniejącego stanu technicznego budynków,
- wykonanie pomiarów i badań elementów konstrukcyjnych,
- opracowanie wniosków,
- opracowanie zaleceń.

3. MATERIAŁY I DANE WYKORZYSTANE DO OPRACOWANIA.

W ramach prac związanych z opracowaniem ekspertyzy technicznej dokonano kilku wizji lokalnych, podczas których zostały wykonane:

- oględziny budynków,
- badania i pomiary elementów konstrukcji drewnianych, wilgotności murów oraz ich cech wytrzymałościowych.

Na tej podstawie sporządzono inwentaryzację istniejącego stanu technicznego budynków.

Inwentaryzację tę stanowią:

- opis w p. 6.
- opis wykonanych badań i ich wyniki,
- załącznik nr 1 – Serwis Fotograficzny,
- załącznik nr 2 – Szkice Inwentaryzacyjne.

Oprócz tego zostały wykorzystane:

- polskie normy techniczne dotyczące problematyki budownictwa,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r Prawo Budowlane (z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami),
- Literatura fachowa.

4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKÓW.

4.1. Budynek frontowy.

Budynek parterowy, nie podpiwniczony. Wzniesiony został prawdopodobnie tuż po I wojnie światowej w technologii tradycyjnej. Ściany są murowane z cegły ceramicznej pełnej, na zaprawie wapienno – piaskowej. Stropy są drewniane. Układ ścian konstrukcyjnych podłużny. Budynek jest parterowy, nie podpiwniczony.

Dach dwuspadowy. Więźba dachowa drewniana. Pokrycie z papy na odeskowaniu. Od strony podwórza budynek przylega przybudówką do oficyny. Od strony południowej jest prześwit stanowiący komunikację (przejście) z ulicy do lokali w oficynie.

Kubatura budynku wynosi około 550m³.

4.2. Oficyna.

Oficyna jest budynkiem piętrowym, bez podpiwniczenia. Wzniesiony został prawdopodobnie w ubiegłym wieku w okresie między I i II wojną światową. Jest to budynek jednotraktowy, murowany z cegły ceramicznej pełnej, o wymiarach 27 x 13 x 7 cm na zaprawie wapienno – piaskowej.

Stropy są drewniane. Schody w klatce schodowej od strony zachodniej – drewniane, od strony wschodniej – żelbetowe. Druga klatka schodowa dobudowana została prawdopodobnie po II wojnie światowej.

Dach drewniany, jednospadowy ze spadkiem w kierunku poprzecznym budynku.

4.3. Instalacje w budynkach.

W obydwu budynkach brak jest kanalizacji oraz węzłów sanitarnych. Zasilanie w wodę – ze studni w podwórzu. Instalacja elektroenergetyczna – podłączona do sieci miejskiej. Ogrzewanie z pieców węglowych.

5. OPIS PROBLEMU.

Budynki są w złym stanie technicznym. Dlatego zlecono opracowanie ekspertyzy technicznej, której celem jest ustalenie faktycznego stanu technicznego oraz opracowanie stosownych wniosków i zaleceń.

6. OPIS STANU ISTNIEJACEGO.

6.1. Budynek frontowy.

6.1.1. Opis od zewnątrz.

Elewacja frontowa.

W dolnej części elewacji (pod oknami) odparzona jest farba elewacyjna i odpada. Nad oknem sklepu jest zaciek. Odparzony w tym miejscu tynk odpada.

Dach w kalenicy jest opuszczony w środkowej części budynku. Deniwelacja kalenicy wynosi około 20 cm. Pokrycie z papy w dobrym stanie technicznym. Obróbki blacharskie są nowe – w dobrym stanie technicznym. Nad rynnami jest doklejony pas papy na całej długości budynku.

Stolarka okienna jest plastikowa, okna dwuszybowe, szyby zespolone.

Ściana na zewnątrz jest wilgotna. Wilgotność wynosi $7.2 \div 8.2\%$. W ścianie występują rysy pionowo – ukośne pod oknem i przy oknie od strony prześwitu. Rozwartość rys wynosi około 0.5 mm.

Prześwit.

Szerokość prześwitu w drzwiach wynosi 1.14 m poza drzwiami 1.33 m. Ściany w prześwicie są silnie zawilgocone i odpadają skorodowane tynki. Wilgotność ścian do wysokości około 2.0 m wynosi przy powierzchni około $7.3 \div 8.8\%$.

Posadzka w prześwicie betonowa jest skorodowana i kruszy się. Jest bardzo nierówna i ma nieregularny spadek w kierunku ulicy Piłsudskiego.

Wysokość prześwitu wynosi od strony podwórza 2.49 m, a od strony ulicy 2.74 m.

Elewacja od strony podwórza.

Ściany są tynkowane bez malowania. Na tynkach widać jest silne zawilgocenia oraz wysolenia. Stolarka okienna jest stara, mocno zdeformowana. Szyby w oknach przybudówki są powybijane, elementy drewniane kompletnie skorodowane.

Dach, w połaciach wschodniej i południowej jest silnie ugięty. Ugięcie połaci południowej nad przybudówką wynosi około 20 cm na szerokości połaci około 3.5 m. Na dachu leży gruz spadający ze ściany murowanej od strony północnego sąsiada.

Obróbki blacharskie są nowe. Pokrycie dachowe z papy jest w dobrym stanie technicznym.

Opaska przy budynku jest zdeformowana, a spadek terenu ukształtowany w kierunku do narożnika przybudówki.

6.1.2. Opis od wewnątrz.

Lokal sklepowy:

Sufit w lokalu ma widoczne pochylenie w kierunku środka pomieszczenia. Nad wejściem od drzwi do lady, sufit jest zakryty narzutą przymocowaną do stropu. Narzuta ta maskuje zły stan techniczny sufitu i zabezpiecza przed odpadającymi okruchami ze skorodowanego sufitu.

Na ścianach jest wilgoć pod boazerią. Wilgotność desek w boazerii wynosi $20 \div 22\%$, co znacznie przekracza wilgotność normową, wynoszącą $12 \div 14\%$.

W ościeżu drzwi i okna występuje korozja tynku i rozwój grzybów pleśniowych.

Posadzka z wykładziny PCV ułożona jest na betonie. Brak wentylacji grawitacyjnej. Ogrzewanie lokalu jest piecem węglowym. Brak wody bieżącej i kanalizacji.

Lokal PTTK.

Posadzka z wykładziny PCV ułożonej na podłożu z desek. Brak wentylacji grawitacyjnej, kanalizacji i bieżącej wody. Ściany osłonięte płytami z k-g. Mury są zagrzybione, o czym dowodzi silny zapach stęchlizny. Sufit jest wykonany z płyt przybitych do drewnianego stropu. Na złączach płyt występują szczeliny. Wysokość lokalu wynosi 2.64 m.

Lokal mieszkalny – W czasie oględzin był niedostępny. Wygląd lokalu z zewnątrz między innymi stan techniczny stolarki dowodzi że jest mocno zaniedbany.

6.2. Oficina.

6.2.1. Opis od zewnątrz.

Elewacja zachodnia – szczytowa.

W ścianach nie ma otworów okiennych. Tynk na ścianie jest skorodowany, odparzony i odpada. W narożniku pld. – zach. budynku znajdują się anky spinające ściany ze stropami.

Elewacja południowa.

Tynki na elewacji są skorodowane i odpadają prawie na całej powierzchni. Największa korozja tynków występuje na i pod gzymsem oraz pod oknami parteru i w zachodnim narożniku do klatki schodowej.

W miejscach silnie skorodowanych gzymsów odsłonięte cegły wysuwają się ze ściany. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe są nowe.

W środkowej części elewacji jest jeden balkon wykonany ze stalowych wsporników, na których ułożone są bale gr. 50 mm. Bale są zaimpregnowane. Są one w dobrym stanie technicznym.

W ścianie występuje szereg pęknięć i rys pionowych pionowo ukośnych i poziomych, zwłaszcza w okolicach gzymsu i okien na obu kondygnacjach. Nadproża nad oknami są

opuszczone, o czym świadczą charakterystyczne trasy rys. Szczegóły rys przedstawiono w załączniku nr 1 i nr 2.

Wilgotność w murze przy powierzchni zewnętrznej wynosi $7 \div 8\%$ do wysokości około 1.0 m od poziomu terenu. Wilgotność ta jest wynikiem braku skutecznej izolacji przeciwwilgociowej. Od strony wschodniej oddziela się przystawiona w późniejszym okresie klatka schodowa.

Elewacja wschodnia.

Tynk w elewacji był wielokrotnie naprawiany, o czym świadczą liczne przebarwienia i inna struktura tynku. Najwięcej napraw wykonano w poziomie parteru do wysokości dachu nad komórkami.

W poziomie piętra występują rysy pionowe i pionowo – ukośne biegnące w środkowej części ściany oraz przy narożniku północnym budynku.

Wilgotność w ścianie przy powierzchni wynosi około $3 \div 4\%$.

Elewacja północna.

Ściana jest bez okien. Bezpośrednio do ściany przylegają komórki lokatorskie sąsiada. Na całej powierzchni elewacji występuje silna korozja tynków, które w kilku miejscach odpadły odsłaniając mur. Najwięcej odparzeń jest na kominach oraz nad komórkami sąsiada.

Na styku przybudowanej klatki schodowej jest pionowe pęknięcie oddzielające część starą budynku od dobudówki. Wilgotność ściany w pasie przy gruncie wynosi $7 \div 8.5\%$.

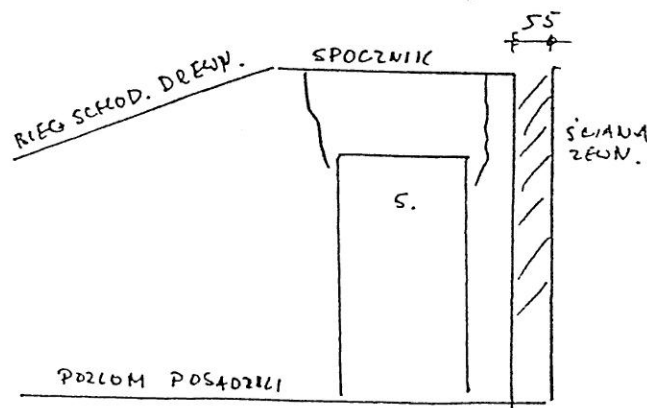
Na całej ścianie występują ślady przemarzania oraz wykwyty pleśni.

6.2.2. Opis od wewnątrz.

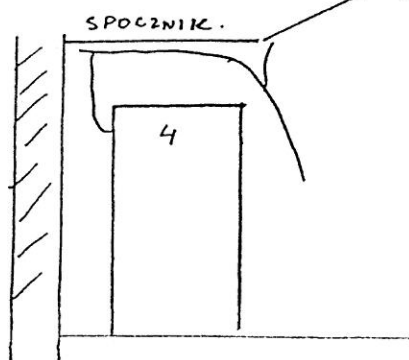
I klatka schodowa – zachodnia.

Schody drewniane. Stopnie w biegu na I piętro z bali gr. 50 cm obite przy krawędziach blachą. Balustrada drewniana o wysokości 100 cm – wysokość ta nie odpowiada warunkom technicznym, które określają wysokość balustrad na minimum 110 cm.

Spoczniki są wykonane jako płyty Kleina na belkach stalowych. Ściany poprzeczne klatki schodowej są popękane rysami pionowymi w okolicach wejść do lokali – patrz szkic.



Podobny przebieg rys jest na ścianie przeciwległej w okolicach drzwi do lokalu nr 4. Szerokość budynku w świetle ścian w klatce schodowej wynosi 5.49 m.



Lokal nr 5 – parter.

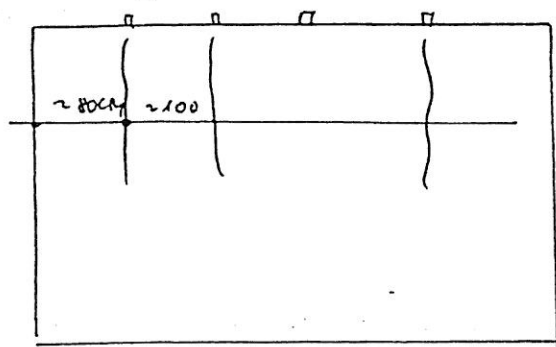
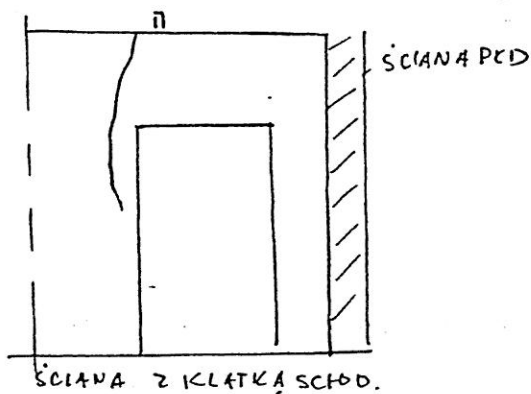
Ściany sufit wewnętrzny lokalu są obłożone płytami k-g. Posadzki w lokalu są drewniane z desek struganych. Wilgotność desek w posadzkach wynosi 24%, co o $10 \div 12\%$ przekracza wilgotność dopuszczalną. Wilgotność w ścianach murowanych w pasie podokiennym wynosi 8.8%, przy drzwiach wejściowych $8.7 \div 8.8\%$.

W kuchni płytki ceramiczne są przyklejone do płyt k-g. Nie można stwierdzić czy są na ścianach i suficie rysy ze względu na okładzinę z płyt k-g.

Lokal nr 4 – parter.

Ściana wspólna z klatką schodową jest pęknięta pionowo – ukośnie, ponieważ rysy w lokalu i na klatce schodowej pokrywają się. Są również rysy przy belce stropowej.

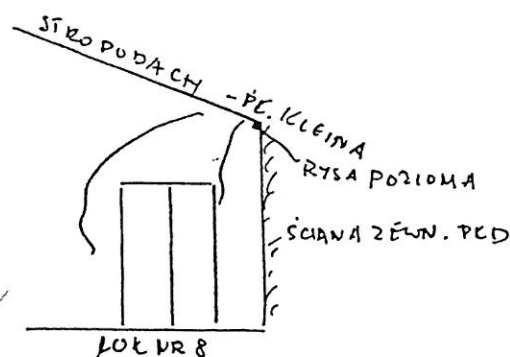
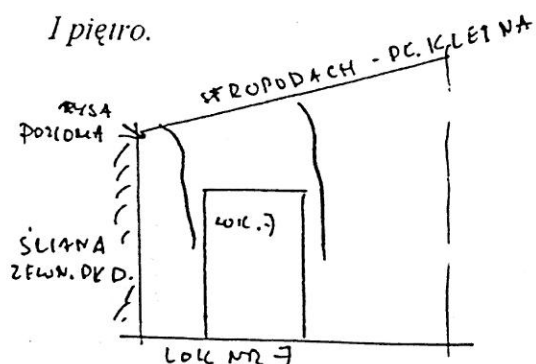
W ścianie zewnętrznej są rysy pionowe pod belkami. Układ belek stropowych jest podłużny (oparte są na ścianie zewnętrznej i od klatki schodowej).



Wilgotność ściany zewnętrznej z oknem wynosi $7.9 \div 8.5\%$, zaś ściany szczytowej $\sim 3\%$.

Stolarka okienna nowa z PCV, okna są z szybami zespolonymi.

I piętro.



W klatce schodowej są pęknięcia ścian i odspojenie stropodachu wykonanego jako płyta Kleina. Rozwartość pęknięcia na styku ściany i ukośnego stropu wynosi około 6-8mm. Na ścianach poprzecznych są rysy nad drzwiami do lokali mieszkalnych. (PARTER. STYLIC POWIETRZA)

Lokal nr 6.

W lokalu są kratki wentylacyjne, ale wentylacja grawitacyjna jest niesprawna. W kuchni ciąg powietrza jest słaby $0.4 \div 0.5$ m/sek. W pokoju wentylacja nie działa. Sufit jest wykonany z płyt k-g. Podłogi z desek struganych w bardzo złym stanie technicznym. Pomiędzy deskami podłogowymi są szczeliny dochodzące do około $8 \div 10$ mm.

Strop nad parterem podczas chodzenia drży. Takie oddziaływanie stropu na obciążenia zmienne jest charakterystyczne dla stropów drewnianych. Stolarka okienna jest różna – stare okno drewniane i nowe z PCV z szybami zespolonymi.

Na ścianie zewnętrznej przy oknach tynk i farba są odparzone i odpadają. Wysokość pomieszczeń w świetle podłogi i sufitu wynosi 2.85 m.

Lokal nr 7 – niedostępny.

Lokal ten jest od strony zachodniej. Na zewnątrz ściany są spięte kilkoma ankrami.

Klatka schodowa – z piętra na strych.

Stan techniczny schodów jest zły. Stopnice są mocno zdeformowane i kwalifikują się do wymiany. Drewniane elementy schodów są zniszczone przez owady (stwierdzono działanie kołatka). Schody zagrażają bezpieczeństwu użytkowników.

Klatka schodowa - od strony wschodniej.

Klatka została dobudowana do budynku wcześniej wzniesionego. Schody na piętro są żelbetowe, wylewane na mokro. Z klatki tej jest wejście do lokalu nr 8 na parterze i nr 9 na piętrze. Na stykach ścian części starszej i dobudowanej są pionowe szczeliny. Szerokość klatki schodowej wynosi 2.0 m.

Lokal nr 8.

Ściany i sufity w pomieszczeniach obłożone są boazerią. Stolarka okienna jest nowa z PCV z szybami zespolonymi.

Ze względu na okładziny ścian i stropów nie można stwierdzić, jaki jest stan techniczny murów i konstrukcji stropów. W ościeżach wilgoć przy podłodze do wysokości $30 \div 40$ cm wynosi $8 \div 8.8\%$. Ściany zewnętrzne mają grubość 54 cm. Wentylacja grawitacyjna nie działa.

Lokal nr 9 – na piętrze.

Lokal jest dobrze utrzymany. Był nie dawno odremontowany. Z informacji uzyskanej od użytkownika wynika, że nad parterem są stropy drewniane. Podczas remontu lokalu belki były wzmocniane i częściowo wymieniane. Nad lokalem strop jest też drewniany. Sufit wykonany z płyt k-g. Podłoga w kuchni jest z desek struganych, nowych. W pokoju posadzka z paneli, we wnęce kuchennej jest gres. Stolarka okienna jest nowa.

Strych.

Elementy konstrukcji drewnianej więźby dachowej są częściowo wymienione na nowe i zabezpieczone przed korozją. Wymienione zostały min. krokwie i elementy stolca środkowego. Płatew pod stolcem wykonana jest z dwóch krawędziaków krokwiowych o przekroju 13 x 7.5 cm położone jeden na drugim na płasko bez zespolenia ich śrubami. Tak wykonana płatew nie spełnia swojego zadania, ponieważ jej nośność jest mocno ograniczona.

Zespolenie tych elementów daje wytrzymałość jak dla przekroju 13 x 13 cm. Na stropie leży około 5 ÷ 7 cm polepy pod spodem, której jest ślepa podłoga z desek.

Stare elementy drewniane nawet te, które są zastąpione nowymi, są porażone przez owady oraz zgniliznę. Pozostawienie ich na strychu stwarza zagrożenie przeniesienia się owadów na elementy nowe (wymienione).

Część wschodnia strychu (nad lokalem nr 9) jest w trakcie adaptacji na cele mieszkalne. Dach został docieplony wełną mineralną, a na podłodze ułożone są płyty paździerzowe twarde.

Belki stropowe nad piętrem są drewniane. Rozstaw ich wynosi 90 ÷ 100 cm a ich przekrój wynosi 10 x 20 cm.

Mur w ścianie północnej oraz południowej wykonany jest z cegły ceramicznej pełnej o wymiarach 27 x 13 x 6.5 cm i ma grubość jednej cegły. Zaprawa w spoinach jest wapienno – piaskowa i bardzo słaba. Łatwo urabia się ostrym narzędziem.

7. OPIS WYKONANYCH BADAŃ.

7.1. Badania wilgotności murów.

Wykonane zostały cyfrowym wilgotnościomierzem WIP-20B firmy Tanel, badającym wilgotność do głębokości rzędu 5 ÷ 6 cm pod powierzchnią muru. Wilgotność w ścianach budynku frontowego wynosiła do wysokości nawet 2.0 m od poziomu posadzek 7,5-8,5%. Podobny poziom wilgotności zawierają ściany w oficynie, lecz wysokość zawilgocenia ścian jest rzędu około 1.0 m od poziomu terenu.

Wilgotność wewnątrz murów jest większa i może wynosić $12 \div 15\%$, co ustalono na podstawie badań przy pomiarach wilgotności na podobnych obiektach wilgotnościomierzem ciśnieniowym.

7.2. Badanie wilgotności drewna.

Wykonano wilgotnościomierzem typu WRD-30. Wilgotność elementów drewnianych w pomieszczeniach na parterze (podłogi i boazerie) była przekroczona i wynosiła rzędu $20 \div 24\%$ (przy dopuszczalnych wielkościach normowych $12 \div 14\%$).

7.3. Badanie wytrzymałościowe murów.

Wytrzymałość murów wykonano metodą organoleptyczną poprzez próby odporności cegły i spoin na zarysowanie. Próby wykonano w murach zewnętrznych w poziomie parteru oraz na strychu od strony wewnętrznej.

Ocena wytrzymałości cegły.

Cegły na ogół wykazywały znaczny opór na zarysowanie. Na tej podstawie można ocenić ich wytrzymałość na około 10 MPa.

Zaprawa we wszystkich próbach wykazywała słabą odporność na zarysowanie i łatwo urabiała się przy pocieraniu narzędziem. Warstwy zaprawy przy powierzchni spoin są zwietrzałe. Dopiero na głębokości rzędu $4 \div 5$ cm spoiny są nieco mocniejsze, jednak ich wytrzymałość można oszacować na max około 1.0 MPa.

8. WNIOSKI.

Z analizy zebranego materiału wynikają następujące wnioski.

A. BUDYNEK FRONTOWY.

1. Stan techniczny budynku ocenia się jako zły, ponieważ:
 - więźba dachowa oraz stropy drewniane są silnie ugięte. Ugięcia przekraczają kilkakrotnie wartości ugięć dopuszczalnych, Takie ugięcia powstały na skutek utraty nośności konstrukcji skorodowanej więźby dachowej i stropów drewnianych.
 - ściany budynku są silnie zawilgocone do wysokości ponad 2.0 m od poziomu terenu i posadzek. Wilgotność ścian przekracza około trzykrotnie wartości dopuszczalne wartości normowe.
 - brak jest wentylacji grawitacyjnej. Przy ogrzewaniu pomieszczeń piecami węglowymi jest to niedopuszczalne.

- w budynku występuje silna korozja tynków oraz rozwój grzybów pleśniowych.
- 2. Budynek jest w stanie przed awaryjnym.
- 3. Zły stan techniczny konstrukcji budynku stwarza zagrożenie bezpieczeństwa zdrowia i mienia użytkowników.
- 4. Budynek nie ma kanalizacji a załatwianie spraw fizjologicznych użytkowników odbywa się w szalecie z szambem na terenie posesji, co jest niedopuszczalne w środku miasta.
- 5. Budynek jest pod opieką konserwatora zabytków. Zdaniem autora ekspertyzy, budynek ten nie stanowi wielkiej wartości zabytkowej pod względem architektury i konstrukcji.
- 6. Budynek kwalifikuje się do rozbiórki i ewentualnego odtworzenia.
- 7. Biorąc pod uwagę lokalizację budynku oraz jego wątpliwą wartość zabytkową po rozebraniu, należałoby wykorzystać teren w sposób bardziej racjonalny i ekonomiczny.

B. OFICYNA.

1. Stan techniczny oficyny jest zły, ponieważ:

- a) w ścianach nośnych występują liczne rysy i spękania, które dowodzą o dużych odkształceniach budynku – rysy nad nadprożami otworów w ścianach są dowodem opuszczenia się nadproży, tynki zewnętrzne są w złym stanie technicznym i odpadają. Rysy poziome w elewacji południowej dowodzą o braku dostatecznej nośności fundamentów pod budynkiem.
- b) stan techniczny konstrukcji drewnianych stropów, schodów i więźby dachowej jest nie zadowalający ze względu na porażenie elementów konstrukcyjnych korozją biologiczną polegającą na występowaniu zgnilizny (w belkach stropowych) oraz owadów, szkodników drewna (schody, stare słupy i podwaliny więźby dachowej),
- c) w ścianach parteru oraz w podłogach drewnianych występuje silne zawilgocenie, znacznie przekraczające wartości normowe - wilgotność muru $7 \div 8.5\%$ przy $2.5 \div 3.0\%$ wartości dopuszczalnych oraz $20 \div 24\%$ w podłogach przy dopuszczalnych $12 \div 14\%$.
- d) w lokalach jest niesprawną wentylacja grawitacyjna, która podczas używania pieców węglowych stwarza zagrożenie bezpieczeństwa zdrowia użytkowników.

- e) budynek jest porażony korozją biologiczną w postaci rozwoju grzybów pleśniowych, które są zagrożeniem dla zdrowia lokatorów,
 - f) budynek nie ma sieci kanalizacyjnej, co nie zapewnia użytkownikom właściwych warunków sanitarno higienicznych.
 - g) budynek nie spełnia warunków bezpieczeństwa przeciwpożarowego ze względu na występowanie drewnianych schodów.
2. Budynek oficyny wymaga podjęcia decyzji w trybie pilnym dotyczących jego remontu generalnego lub rozbiórki.
 3. W przypadku podjęcia decyzji o jego remoncie należy przewidzieć następujący zakres rzeczowy robót:
 - o wykonanie osuszenia ścian parteru,
 - o wykonanie wymiany drewnianych stropów i schodów na nie palne,
 - o wykonanie wzmocnienia ścian i nadproży nad otworami poprzez ich zwieńczenie i dobrojenie oraz wzmocnienia fundamentów.
 - o wykonanie docieplenia i nowych tynków zewnętrznych,
 - o wymianę wszystkich podstawowych instalacji budynku oraz wykonanie kanalizacji, zasilanie w wodę i instalacji gazowej.
 4. Ze względu na bardzo duży zakres robót remontowych na czas realizacji prac należy wykwaterować lokatorów.
 5. Wobec powyższego należy rozważyć opłacalność remontu i podjęcia decyzji o jego rozbiórce, a na tym miejscu postawienie nowego budynku.

9. ZALECENIA.

A. BUDYNEK FRONTOWY.

1. W trybie pilnym podjąć decyzję jego rozbiórki.
2. W trybie pilnym należy podjąć decyzję o wykwaterowaniu użytkowników.
3. Do czasu opuszczenia budynku przez użytkowników należy wykonać zabezpieczenia elementów konstrukcyjnych stropów i wieżby dachowej przed ich zawaleniem się oraz wykonać wentylację grawitacyjną.

B. OFICYNĄ.

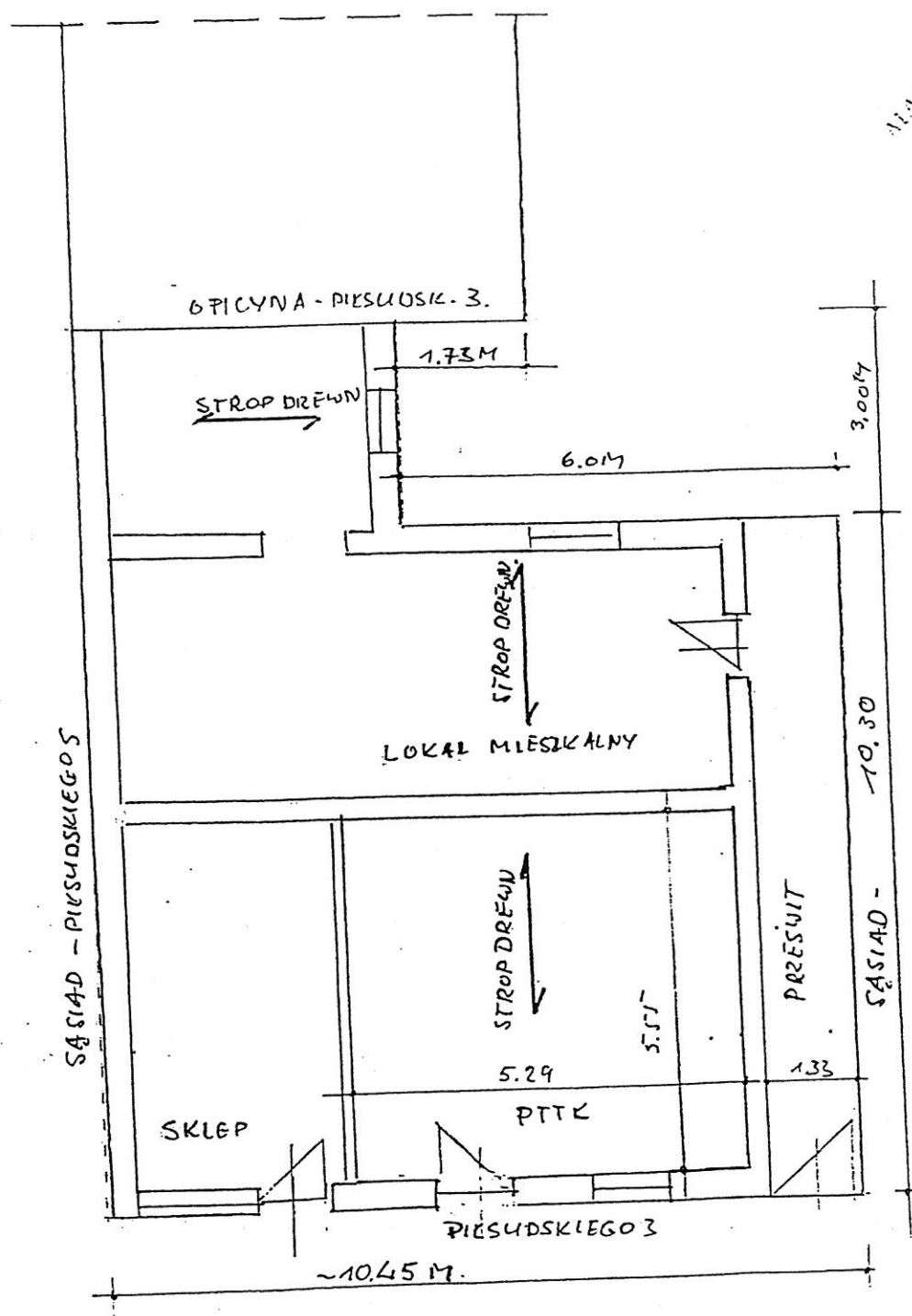
1. Wykonać w trybie pilnym badania wentylacji grawitacyjnej przez uprawnionych kominiarzy. Kanały wentylacyjne należy udrożnić.
2. Zabezpieczyć w trybie pilnym spadające tynki na ścianach zewnętrznych i wysuwające się cegły z gzymsu.

MARIAN DAM SKOWRON
mgr inż. budowlany i ład
RZECZOZNAWCA BUDOWLANY
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
projektowanie i wykonawstwo
Wpis do Centralnego Rejestru
Nr 103/99/R

SCHEMAT KONSTRUKCJI PARTERU - PIKSUDSKIEGO 3

RYS. 1

ALAN ADAM SKOPIŃSKI
 Dział: inż. budowlany
 SPECJALISTA BUDOWLANIA
 Wykonanie i wykończenie
 Wydział Centralnego Rejestru
 Nr 103/99/R

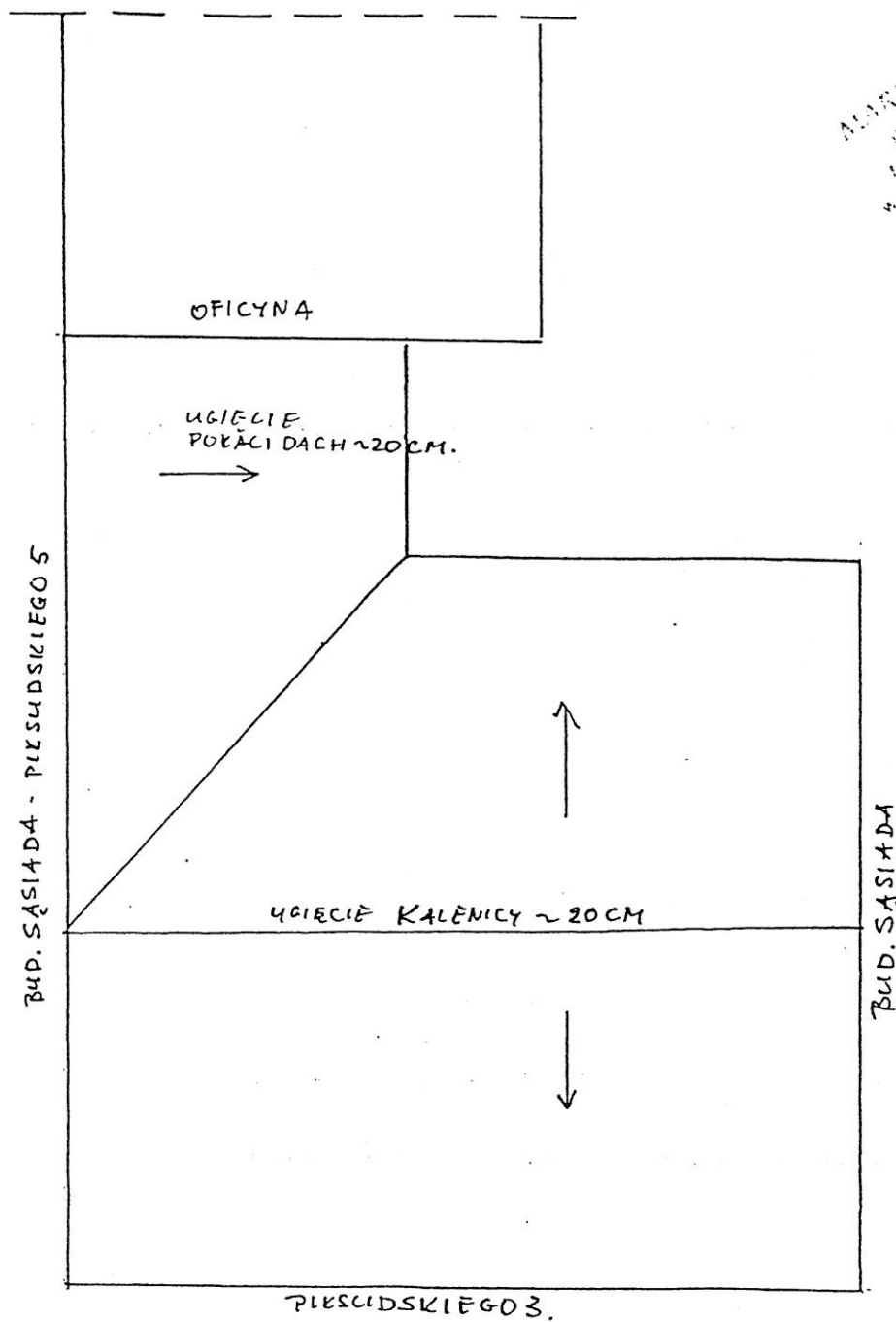


BUDYNEK FRONTOWY - RZUT DACHU

ZAKŁADNIK NR

RYS.

ALBRIAN ADAM STANISŁAW
inż. budowlany
ALCZOSZAWCA BUDOWLANA
projektowanie i wykonawstwo
Wpis do Centralnego Rejestru
Nr 103/99/R



ELEWACJA FRONTOWA - BUD. PIŁSUDSKIEGO 3.

