

**PROJEKT BUDOWLANY ROZBIÓRKI
BUDYNKU USŁUGOWO-MIESZKALNEGO
PIASECZNO, PLAC PIŁSUDSKIEGO 4**

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

Obiekt: Budynek usługowo-mieszkalny, pl. Piłsudskiego 4

Zlecenie: Nr 67/2007 z dnia 10.05.2007

Opracowanie:

Specjalność/funkcja	Imię, nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
Konstrukcja:	mgr inż. Andrzej Duda	St-662/86	<i>mgr inż. Andrzej Duda</i>
Architektura:	mgr inż. arch. Ewa Stocka	Wa-980/94	<i>EWA STOCKA</i>
Współpraca:	inż. arch. Ewa Budniak		
Współpraca:	mgr. inż. arch. Tomasz Chojnowski		
Współpraca:	inż. arch. Agnieszka Wieczorek		

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. Andrzej Górecki

MAZOWIECKA
OKRĘGOWA
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Warszawa, 29 listopada 2006

Zaświadczenie

Pan **ANDRZEJ DUDA**

miejsce zamieszkania:

ANTKA 11 M 11

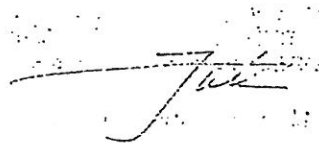
05-804 PRUSZKÓW

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 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, 36, Dział Członkowski, tel. 0 22 336 14 05 w.24, 25, 31, fax w.26, 0 22 826 11 05
E-mail: biuro@maz.plb.org.pl, www.maz.plb.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 Tercenowej 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

ze 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 inż. arch. Andrzej Gólikowski
DYREKTOR WYDZIAŁU
Nadzoru Urbanistycznego i Budowlanego
Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie

hs



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW

L.dz. 2337/2007

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

ul. 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)



(miejscie na pieczęć okrągłą okregowej 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

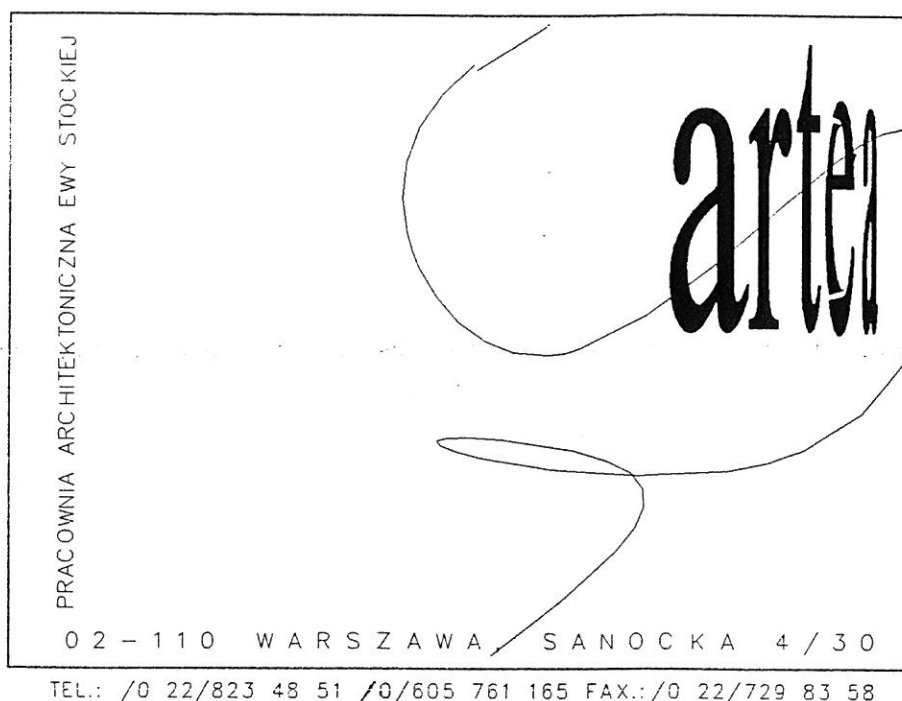
Obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową
Plac Piłsudskiego 4, 05-500 Piaseczno

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 4, 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 więźby 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

- 1.1. *Wybrane fragmenty dot. budynku frontowego z następujących opracowań pn.:* „Dokumentacja odtworzeniowa architektoniczno – konserwatorska budynku położonego w Piasecznie przy Placu Piłsudskiego 4” opracowana przez Pomorskie Przedsiębiorstwa Projektowe „Skillman” 81-626 Gdynia ul. Sadowa 10, autor opracowania mgr inż. arch Renata Węgierska, Piaseczno lipiec 2005.
- 1.2. Ekspertyza Techniczna dotycząca oceny stanu technicznego budynku przy Placu Piłsudskiego 4 w Piasecznie opracowana przez TOMAR – BUD Usługi Projektowe 01 – 493 Warszawa ul. Pirenejska 16 m 33, autor opracowania: mgr inż. Marian Adam Skowron, Warszawa listopad 2004.

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 4 w Piasecznie.

I. 2. Podstawa opracowania

- 1.3. Zlecenie Nr 67/2007 z dnia 10.05.2007 wystawione przez Zamawiającego - Urząd Miasta i Gminy Piaseczno, 05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
- 1.4. Mapa sytuacyjno-wysokościowa z zasobów w skali 1:500.
- 1.5. Inwentaryzacja budowlana własna.
- 1.6. „Dokumentacja odtworzeniowa architektoniczno – konserwatorska budynku położonego w Piasecznie przy Placu Piłsudskiego 4” opracowana przez Pomorskie Przedsiębiorstwa Projektowe „Skillman” 81-626 Gdynia ul. Sadowa 10, autor opracowania mgr inż. arch Renata Węgierska, Piaseczno lipiec 2005.
- 1.7. Ekspertyza Techniczna dotycząca oceny stanu technicznego budynku przy Placu Piłsudskiego 4 w Piasecznie opracowana przez TOMAR – BUD Usługi Projektowe 01 – 493 Warszawa ul. Pirenejska 16 m 33, autor opracowania: mgr inż. Marian Adam Skowron, Warszawa listopad 2004.
- 1.8. Wizja lokalna

I. 3. Użytkownik, właściciel

Właścicielem budynku jest Gmina Piaseczno.

I.4. Charakterystyka i opis architektoniczny obiektu

Budynek będący przedmiotem opracowania jest budynkiem parterowym, częściowo podpiwniczonym, zbudowanym na planie litery „L”. Wzniesiony najprawdopodobniej (brak danych archiwalnych) ok. roku 1920 w technologii tradycyjnej, kryty stromym - 28° spadku – dachem dwuspadowym. Posiada przejazd bramny, prowadzący od ulicy na podwórko, usytuowany osiowo na elewacji. 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 jednokondygnacyjna przybudówka mieszkalna, usytuowana w ostrej, południowej granicy działki. Od strony placu, budynek posiada dwa, niewielkie lokale usługowe, od strony podwórka lokale mieszkalne z wejściem od przejścia bramnego i od podwórka.

Istniejący budynek, zgodnie z wnioskami zawartymi w w/w „Ekspertyzie Technicznej dotyczącej oceny stanu technicznego budynku przy Placu Piłsudskiego 4 w Piasecznie” (autor opracowania: mgr inż. Marian Adam Skowron), jest w złym stanie technicznym, zagraża bezpieczeństwu i zdrowiu użytkowników i kwalifikuje się do rozbiórki. Budynek wyposażony jest jedynie w instalację elektryczną.

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, **nie**jednorodna, 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 znajdują się ponadto obiekty gospodarcze i sanitarne (ustęp wolnostojący nie skanalizowany) w bardzo złym stanie, przeznaczone do likwidacji. Brak wyznaczonych miejsc postojowych.

II.2. Opis terenu

Wąska działka przylega zachodnią granicą, która stanowi ściana frontowa 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..

W sąsiedztwie projektowanego obiektu znajdują budynki mieszkalne o wysokości I-III kondygnacji. Obiekt usytuowany jest w zwartej zabudowie i stanowi część wschodniej pierzei placu. Budynek posiada centralnie zlokalizowany przejazd bramny, z którego jest dostęp do klatki schodowej. Część frontowa budynku, przykryta dachem dwuspadowym, z kalenicą równoległą do ulicy, wybudowana została na początku ubiegłego wieku. Od strony podwórza przylega niepodpiwniczona, jednokondygnacyjna oficyna, stanowiąca wtórną przybudówkę. W oficynie znajdują się lokale mieszkalne. Od frontu, dostępne z ulicy usytuowane są dwa lokale użytkowe.

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. 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

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

EN-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 Przeciwpowarowa

Dz.U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229 Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r.
Ochrona przeciwpowarowa.
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.
Przeciwpowarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi powarowe.

Dz.U. z 2006 r. Nr 50, poz. 563 Rozporządzenie z dnia 21 kwietnia 2006 r.
Ochrona przeciwpowarowa 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 przeciwpowarowej.

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 4.

1. Opis budynku:

- budynek parterowy, częściowo podpiwniczony, wykorzystywany na dwa lokale handlowe i dwa mieszkania. 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 nad piwnicą (zarys piwnicy zaznaczono na rys. K2) murowany -
 - sklepienie łukowe.
- strop drewniany poddasza z belek ułożonych na murach; konstrukcja typowa ze ślepym pułapem i polepą gr. ~10cm.
- dach drewniany, dwuspadowy. Krokwie dachu opierają się na drewnianych ściankach kolankowych leżących na ścianach podłużnych oraz na płatwiach środkowych. Płatwie podmieczowane opierają się na słupkach posadowionych na podwalinach leżących na belkach stropowych. Stateczność więźby zalewniej zastrzały wypierające stolec o murłaty ścianek kolankowych.

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

- strop nad piwnicą – stan sklepienia zły; z wypadającymi z niego cegłami.

- dach i strop poddasza – jakość drewna nie dająca się jednoznacznie i miarodajnie ocenić. Elementy stropu i więźby dachowej niewymieniane od czasu zbudowania 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:-

Ze względu na znaczną wysokość więźby dachowej oraz na stan stropu nad parterem najwłaściwsze wydaje się rozebranie w pierwszej kolejności pokrycia dachowego łącznie z deskowaniem. Wykonać to należy z podnośników samochodowych kolejno z obu stron. Przy rozbiórce pokrycia od strony frontowej konieczne będzie zamknięcie jednego pasa ruchu na ulicy. „Ręczny” demontaż więźby ze stropu poddasza ze względu na stan drewna (opisany w ekspertyzie z 2006 r) jest niebezpieczny dla pracowników.

Po usunięciu pokrycia dachu należy rozpocząć burzenie ścian jednocześnie ze stropem poddasza i konstrukcją więźby, zaczynając od ściany szczytowej od strony uprzednio rozebranego budynku Pl. Piłsudskiego 3. Prace prowadzić sprzętem mechanicznym np. wykorzystując koparkę z odpowiednio długim ramieniem. Ścianę szczytową ponad stropem należy przewrócić do środka budynku i posuwać się dalej usuwając zalegający gruz.

UWAGA:

NA STROP PIWNICY NIE MOŻE WJEŹDŻAĆ SPRZĘT MECHANICZNY. PO DOJŚCIU DO ŚCIAN PIWNICY NALEŻY STROP ZAWALIĆ DO JEJ ŚRODKA I ZASYPAĆ JĄ GRUZEM.

Ścianę szczytową przy budynku pozostawianym rozbierać z ostrożnością, żeby nie uszkodzić elementów tego budynku.

NIEDOPUSZCZALNE JEST POZOSTAWIANIE ŚCIANY SZCZYTOWEJ BEZ USZTWNIEŃ JEJ KRAWĘDZI ORAZ CZĘŚCI ŚRODKOWEJ ŚCIANAMI O DŁUGOŚCI CONAJMNIJ 1,5 m. PŁASKA ŚCIANA O TEJ WYSOKOŚCI GROZI PRZEWROCENIEM SIĘ I ZASYPANIEM PRACUJĄCYCH PRZY NIEJ LUDZI.

Rozbiórka przybudówki nie powinna nastręczać problemów.

Ściany fundamentowe usuwać po zburzeniu części nadziemnej. Teren należy zniwelować i uporządkować.

- podstawowe zasady bezpieczeństwa umieszczono również na rysunku K2 (inwentaryzacja parteru).

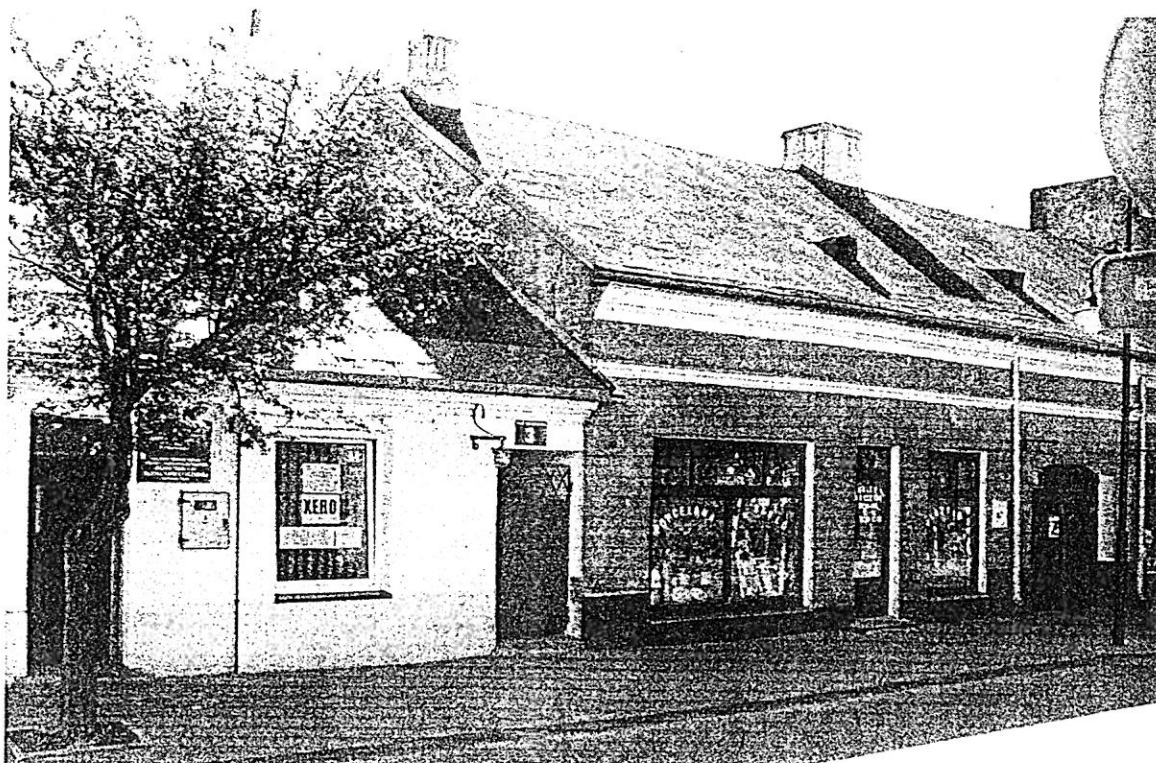
W TRAKCIE ROZBIÓRKI NALEŻY KONTROLOWAĆ BIEŻĄCO STAN OBIEKTU ORAZ PRZEWIDYWAĆ MOŻLIWOŚĆ WYSTĄPIENIA ZAGROŻEŃ. ROBOTY POWINNY BYĆ WYKONYWANE POD NADZOREM OSOBY Z UPRAWNIENIAMI DO PROWADZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH.

- 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 7, m. 14
05-804 Puławy
Up. Budowlane Nr St-662/86
.....
Andrzej Duda St 662/86



PLAC PIŁSUDSKIEGO 2,3,4 - ELEWACJE FRONTOWE

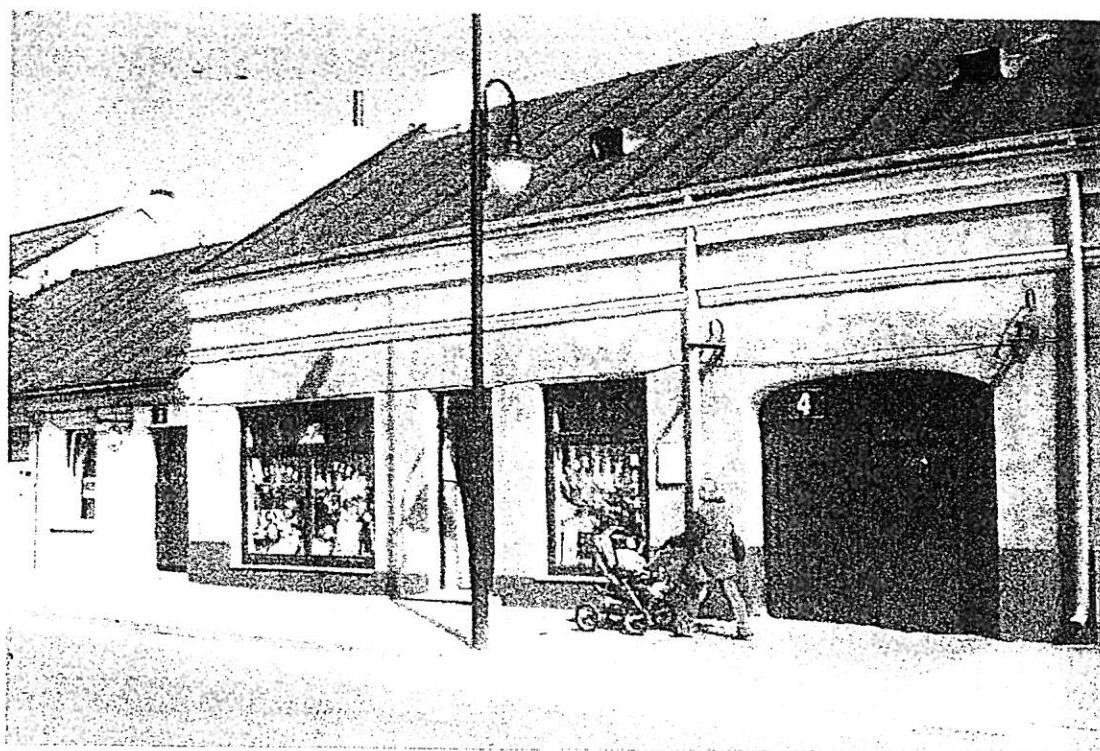


PLAC PIŁSUDSKIEGO 2,3,4 - ELEWACJE FRONTOWE

III DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA

Zdjęcie nr 1, 2

Widok elewacji frontowej – zachodniej od strony Placu Piłsudskiego.



Piaseczno, Plac Piłsudskiego 4

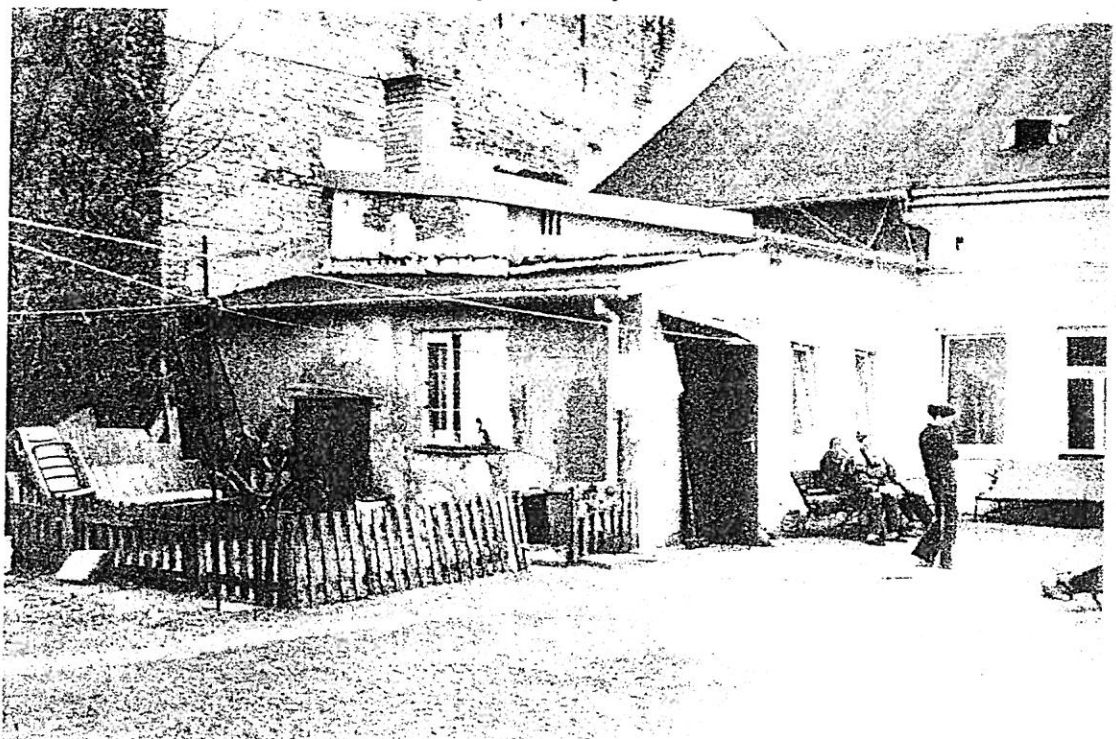
Zdjęcie nr 3

Widok elewacji zapleczonej – wschodniej od strony podwórza



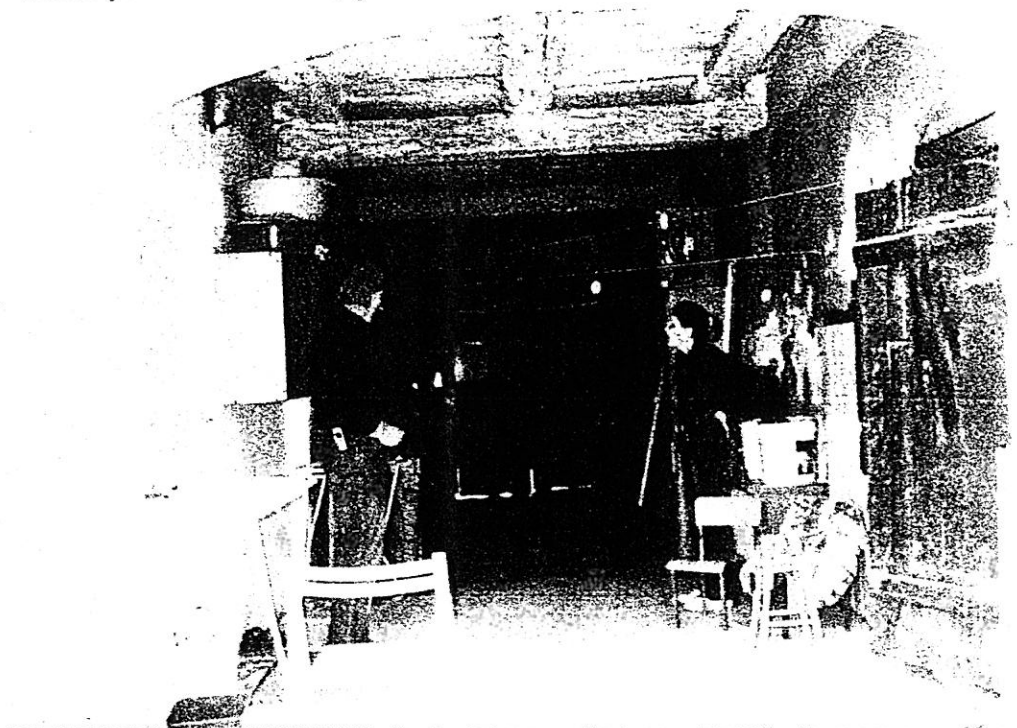
Zdjęcie nr 4

Widok parterowej przybudówki na zapleczu budynku.



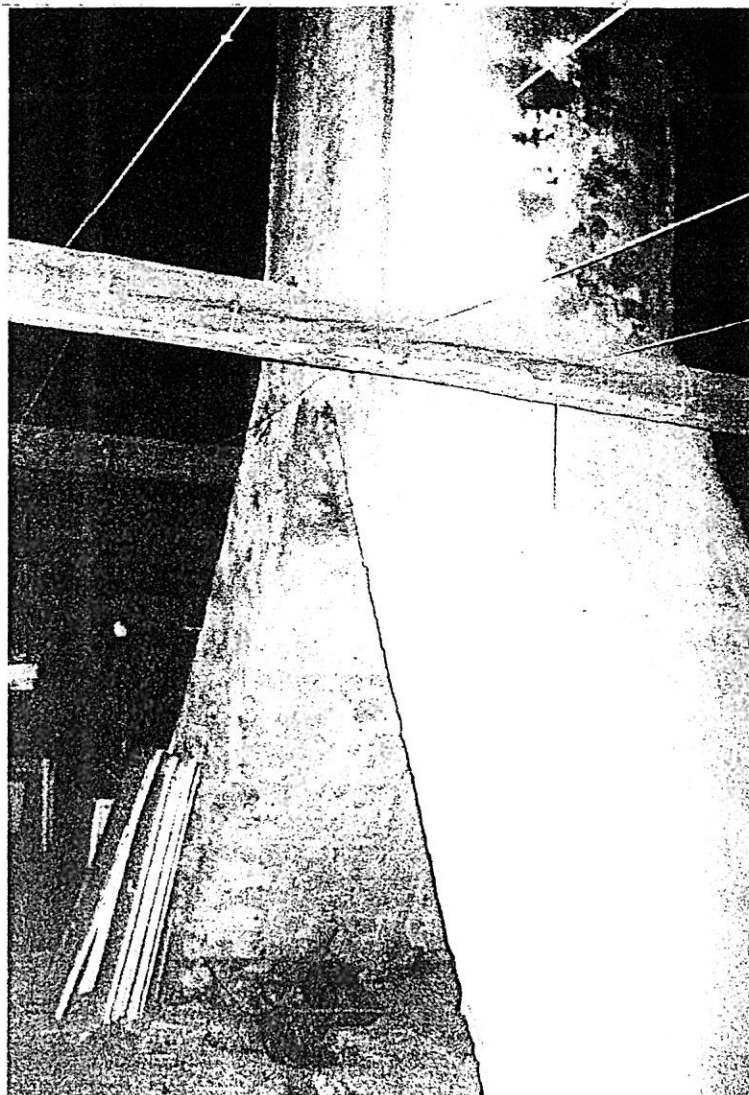
Zdjęcie nr 5

Widok prześwitu od strony podwórza.



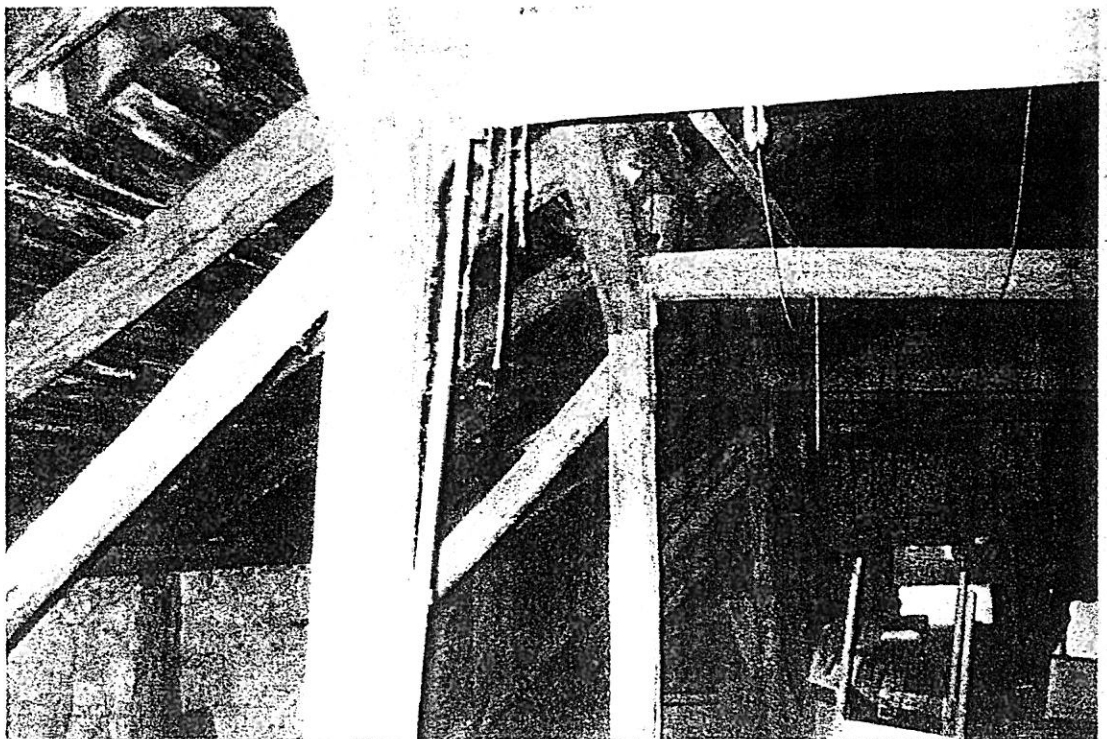
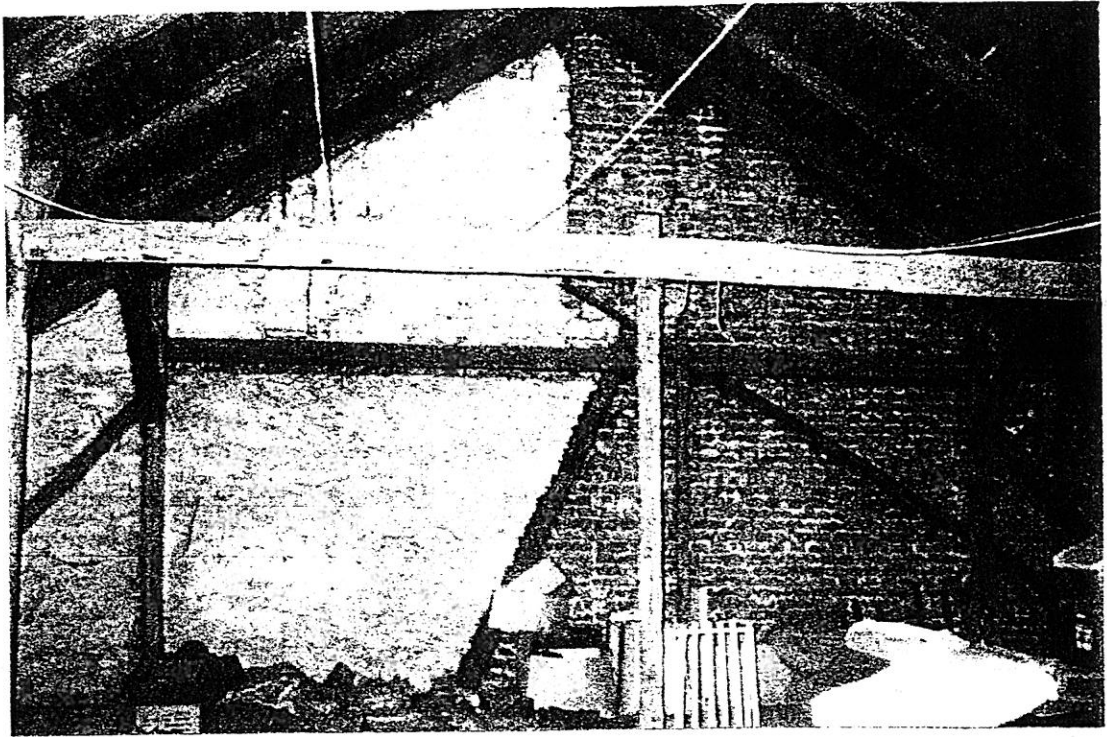
Zdjęcie nr 6

Poddasze. Widok komina.



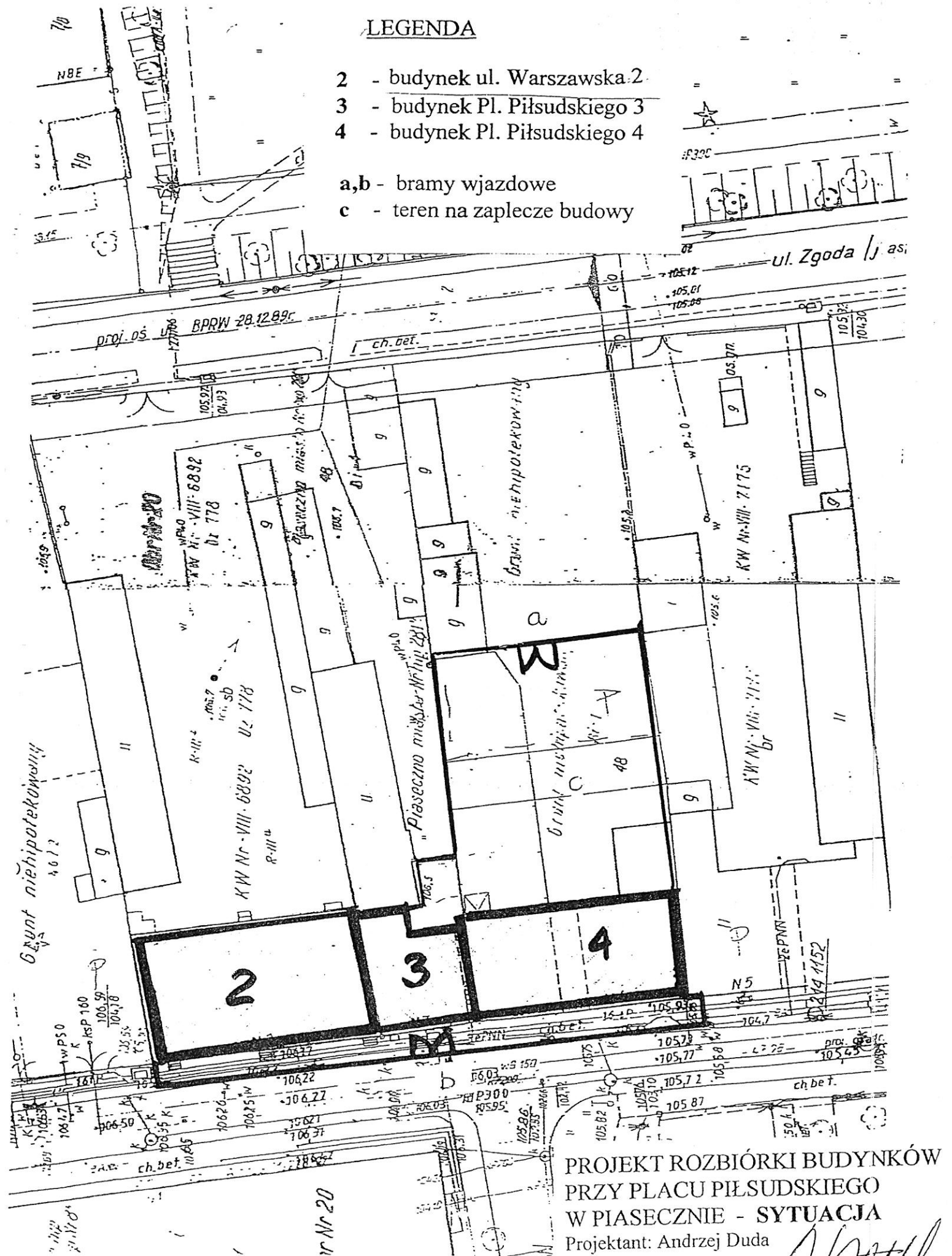
Zdjecie nr 7. 8

Poddasze. Widoki więzby dachowej.



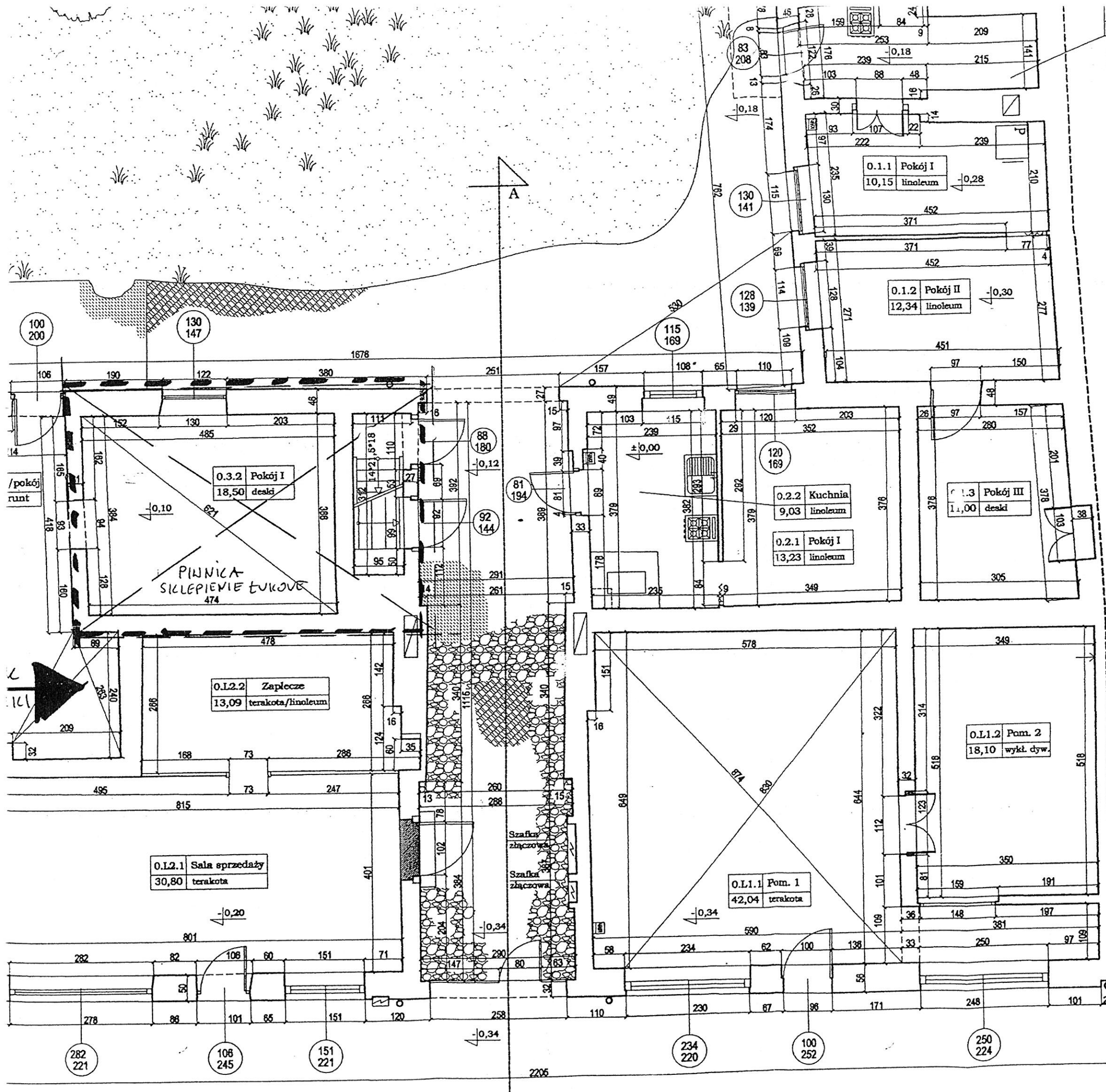
2 - budynek ul. Warszawska 2
3 - budynek Pl. Piłsudskiego 3
4 - budynek Pl. Piłsudskiego 4

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



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

Rys. K1



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 KONSTRUKCJI JAKO POMOSTU ROBOCZEGO BEZ DODATKOWEGO STEMPLOWANIA JEST ZBYT RYZYKOWNE.

TEREN BEZPOŚREDNIO PRZYLEGŁY 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 POBLIŻU PRAC ROZBIÓRKOWYCH

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

Projekt: ROZBIÓRKA BUDYNKU
07.2007 przy ul. Piłsudskiego 4

PROJEKT BUDOWLANY - KONSTRUKCJA

Rysunek: INWENTARYZACJA PARTERU

Projektował: Andrzej Duda

lipiec 2007

10 dokumentację
wz

10 dokumentację
wz

10 dokumentację
wz

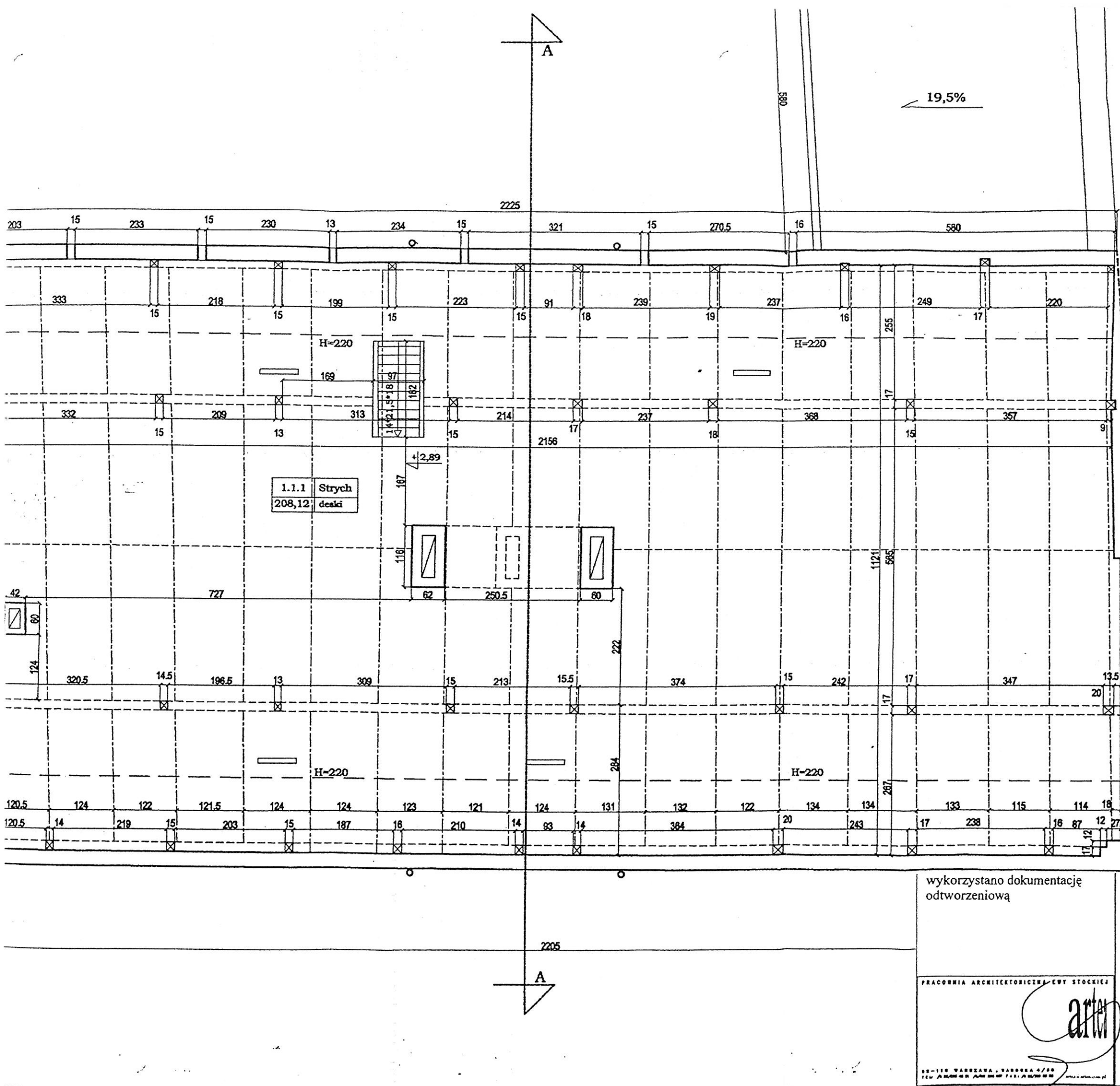
10 dokumentację
wz

10 dokumentację
wz

10 dokumentację
wz

10 dokumentację
wz

10 dokumentację
wz



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI
Numer kondygnacji: 0
Nazwa kondygnacji: PODDASZE

wykorzystano dokumentację
odtworzeniową

PRACOWNIA ARCHITEKTURALNA ERY STOKIEC

artm

ul. Armii Krajowej 4/10
05-500 PIASECZNO

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

Projekt: ROZBIÓRKA BUDYNKU
07,2007 przy ul. Piłsudskiego 4

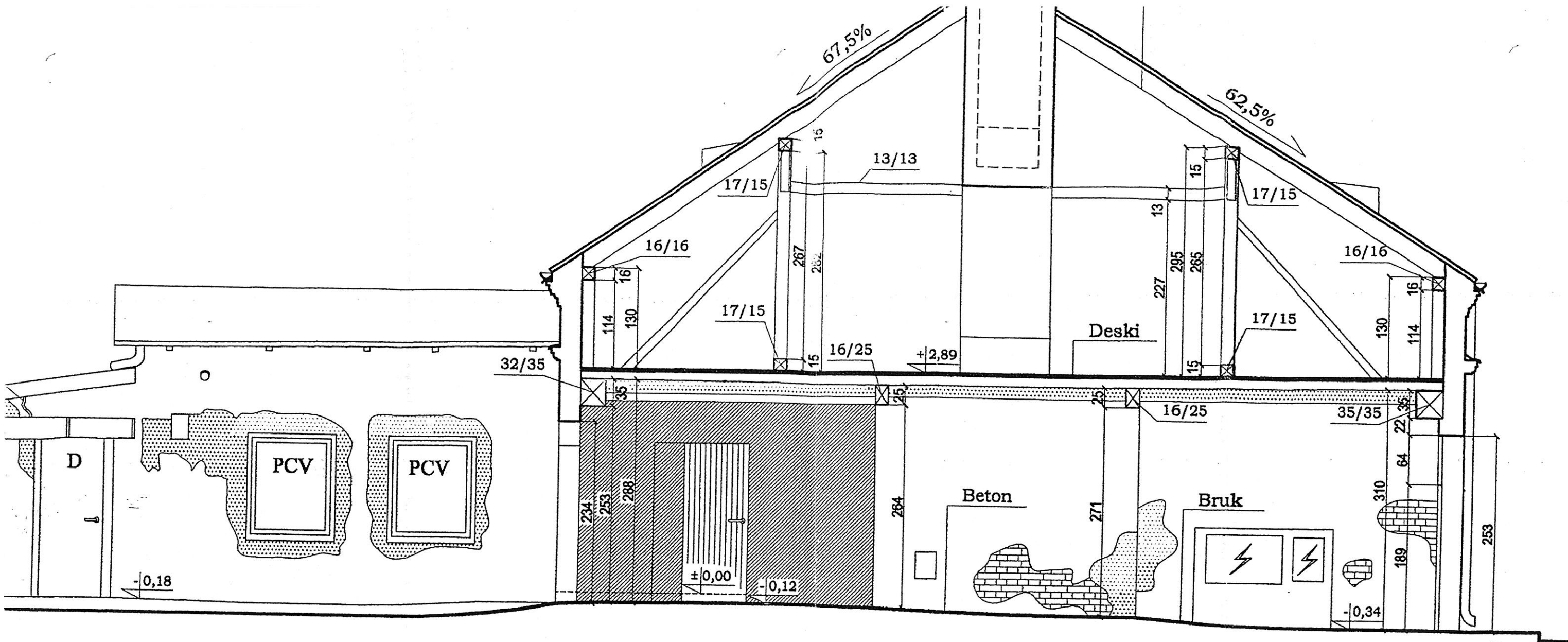
Nr
K3

PROJEKT BUDOWLANY - KONSTRUKCJA

Skala 1:50

Rysunek: INWENTARYZACJA DACHU

Projektował: Andrzej Duda *Andrzej Duda* lipiec 2007



PRZEKRÓJ A-A
1:50

wykorzystano dokumentację
odtworzeniową

PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNA CWY STOCKIEJ
art
28-119 WARSZAWA, BARBARA 4/38
TEL. 022 628 00 00 FAX. 022 628 00 00

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

Projekt: ROZBIÓRKA BUDYNKU
07,2007 przy ul. Piłsudskiego 4
PROJEKT BUDOWLANY - KONSTRUKCJA

Nr
K4

Skala 1:50

Rysunek: PRZEKRÓJ A-A

Projektował: Andrzej Duda *[Signature]* lipiec 2007

Piaseczno, Plac Piłsudskiego 4

Pomorskie Przedsiębiorstwo Projektowe

SKILLMAN

81-626 GDYNIA UL. SADOWA 10
(0 58) 624 67 91, 0 601 92 06 92

DOKUMENTACJA ODTWORZENIOWA
ARCHITEKTONICZNO-KONSERWATORSKA

BUDYNKU POŁOŻONEGO W
PIASECZNIE PRZY PLACU PIŁSUDSKIEGO 4

NAZWA OPRACOWANIA:

Dokumentacja odtworzeniowa

BRANŻA:

Architektoniczno-konserwatorska

ZLECIENIODAWCA:

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
05-500 Piaseczno ul. Kościuszki 5
Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej

WYKONAWCA:

Pomorskie Przedsiębiorstwo Projektowe
SKILLMAN

81-626 Gdynia ul. Sadowa 10

OBIEKT, LOKALIZACJA:

Budynek mieszkalno-usługowy
Piaseczno Plac Piłsudskiego 4

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Arch. Renata Węsierska
Upr. bud. nr 30/Gd/02

mgr inż. Renata Węsierska
Renata Węsierska
Uprawniona bud. nr 30/Gd/02
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

Arch. Magdalena Solohub

Piaseczno Lipiec 2005

I

Podstawy formalno-prawne

1.1 Zleceniodawca:

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO

05-500 Piaseczno ul. Kościuszki 5

Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej

1.2 Wykonawca:

Pomorskie Przedsiębiorstwo Projektowe SKILLMAN

81-626 Gdynia ul. Sadowa 10

1.3 Podstawy wykonania dokumentacji:

- Zlecenie na wykonanie inwentaryzacji architektoniczno-konserwatorskiej (dokumentacji odtworzeniowej) budynku przy Placu Piłsudskiego 4 w Piasecznie.
- Wizje lokalne oraz pomiary inwentaryzacyjne budynku przeprowadzone w okresie czerwiec-lipiec 2005 r.
- Przegląd dokumentacji dotyczącej budynku.
- Odpowiednie ustawy, rozporządzenia, zarządzenia, przepisy techniczno-budowlane, Polskie Normy, zasady wiedzy i sztuki budowlanej, a w szczególności Prawo budowlane z dn. 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity z dn. 27 marca 2003 r.).

1.4 Zakres opracowania:

„Dokumentacja odtworzeniowa architektoniczno-konserwatorska budynku położonego w Piasecznie przy Placu Piłsudskiego 4” została opracowana w zakresie Opisu technicznego (II), Dokumentacji zdjęciowej (III) oraz Dokumentacji rysunkowej (IV) w 4 egzemplarzach.

1.5 Spis rysunków:

Rysunek nr 1	Rzut Piwnicy	Skala 1:50
Rysunek nr 2	Rzut Parteru	Skala 1:50
Rysunek nr 3	Rzut Poddasza	Skala 1:50
Rysunek nr 4	Rzut Dachy	Skala 1:50
Rysunek nr 5	Przekrój A-A	Skala 1:50
Rysunek nr 6	Elewacja zachodnia	Skala 1:50
Rysunek nr 7	Elewacja wschodnia	Skala 1:50

II Opis techniczny

2.1 Nazwa obiektu: Budynek;

2.2 Funkcja obiektu: mieszkalno-usługowy;

2.3 Lokalizacja obiektu:

2.3.1 Województwo: mazowieckie;

2.3.2 Miasto/gmina: Piaseczno;

2.3.3 Lokalizacja: Plac Piłsudskiego 4;

2.4 Dane o powierzchni zabudowanej i kubaturze budynku.

2.4.1 Powierzchnia zabudowana budynku - P_z	304,08	m^2
2.4.2 Kubatura budynku	1 706,05	m^3

2.5 Dane o powierzchniach w budynku.

2.5.1 Powierzchnia użytkowa budynku - P_u	201,48	m^2
2.5.2 Powierzchnia użytkowa lokali	201,48	m^2
2.5.4 Powierzchnia ruchu budynku - P_r	0,00	m^2
2.5.5 Powierzchnia usługowa budynku - P_g	220,02	m^2
2.5.6 Powierzchnia netto budynku - P_n	421,50	m^2

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POMIESZCZEŃ LOKALI ZNAJDUJE SIĘ NA RYSUNKU NR 2

2.6 Zestawienie powierzchni kondygnacji wg inwentaryzacji.

Lp.:	Nazwa kondygnacji :	Powierzchnia kondygnacji wg inwentaryzacji w m^2			
		użytkowa	usługowa	ruchu	netto
2.6.1	Piwnica (nr -1)	-	11,90	-	11,90
2.6.2	Parter (nr 0)	201,48	-	-	201,48
2.6.3	Poddasze (nr 1)	-	208,12	-	208,12
2.6	Podsumowanie:	201,48	220,02	-	421,50

mgr inż. *[Podpis]* Ewelina Wosińska

Uprawnienia bud. nr 30/Gd/02
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

Piaseczno, Plac Piłsudskiego 4

2.7 Zestawienie powierzchni użytkowej lokali wg inwentaryzacji.

1	2	3	4
Lp.:	Nazwa lokalu	Powierzchnia użytkowa lokali w m2	Lokalizacja na kondygnacji
2.7.1	Lokal użytkowy nr 1	60,14	Parter
2.7.2	Lokal użytkowy nr 2	43,89	Parter
2.7.3	Mieszkanie nr 1	40,89	Parter
2.7.4	Mieszkanie nr 2	22,26	Parter
2.7.5	Mieszkanie nr 3	34,30	Parter
	Podsumowanie:	201,48	

2.8 Metoda realizacji: tradycyjna;

2.9 Rodzaj konstrukcji: trwała;

2.10 Liczba kondygnacji nadziemnych:

- front – jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym;
- oficyna – jednokondygnacyjna;

2.11 Podpiwniczenie: częściowe, pomieszczenie piwnicy znajduje się pod częścią frontową budynku z wejściem od strony prześwitu;

2.12 Klatka schodowa:

- liczba klatek schodowych – 1;
- rodzaj – 1-biegowa – schody prowadzące na poddasze;

2.13 Liczba lokali w budynku:

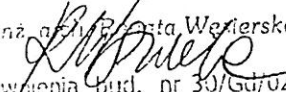
- Ogólnie – 5;
- Mieszkalne – 3;
- Użytkowe – 2;

2.14 Pomieszczenia wspólne w budynku:

- poddasze użytkowane jako wspólny strych;
- pomieszczenie w piwnicy;

2.15 Działka:

- Teren działki: płaski, uzbrojony, zagospodarowany, ogrodzony;
- Droga dojazdowa: Plac Piłsudskiego;

mgr inż. arch. Elżbieta Wexierska

Uprawnienia budl. nr 30/Gd/02
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

2.16 Opis budynku:

Budynek mieszkalno-usługowy położony w Piasecznie przy Placu Piłsudskiego 4 jest obiektem częściowo podpiwniczonym, w zabudowie zwartej przyulicznej, ścianami szczytowymi połączony z sąsiadami, z centralnie usytuowanym prześwitem w poziomie parteru. Front budynku wykonany na początku ubiegłego wieku obejmuje jedną kondygnację oraz poddasze użytkowe, oficyna jest jednokondygnacyjna bez podpiwniczenia, stanowi wtórą przybudówkę do zachowanej bryły budynku. Front budynku przykryty jest dachem dwuspadowym konstrukcji drewnianej z kalenicą równoległą do ulicy oraz o pokryciu z papy zgrzewalnej na deskowaniu. Oficyna posiada dachy jednospadowe drewniane płaskie, również kryte papą zgrzewalną na deskowaniu. Parter budynku podzielony jest na 5 odrębnych lokali w tym 2 użytkowe i 3 mieszkalne. Każdy lokal posiada odrębne wejście. Od frontu znajdują się lokale użytkowe: nr 1 – Siedziba Komendy ZHP oraz nr 2 – Sklep z porcelaną i szkłem. Prześwit zamknięty od frontu bramą stanowi komunikację do lokali mieszkalnych oraz umożliwia dostęp na poddasze i do piwnicy. Mieszkanie nr 1 posiada wejście przez parterową przybudówkę na zaplecze. Mieszkanie nr 3 – obecnie pustostan posiada wejście w elewacji wschodniej. Wejścia do Mieszkania nr 2, pomieszczenia w piwnicy oraz klatki schodowej prowadzącej na wspólny strych znajdują się od strony prześwitu. Poddasze budynku użytkowane jest jako wspólny strych.

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną. Budynek nie jest podłączony do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Ogrzewanie pomieszczeń indywidualnie piecami na opał stały oraz grzejnikami elektrycznymi. Pomieszczenia pustostanu nie są ogrzewane. W mieszkaniach nr 1 i 2 znajdują się kuchenki gazowe zasilane z butli.

Wyposażenie w instalacje i układ funkcjonalny budynku nie spełniają podstawowych wymogów. Ponadto stan techniczny budynku ocenia się jako zły.

Piaseczno, Plac Piłsudskiego 4

3.0 Opis elementów konstrukcji i wykończenia budynku

3.1 Rodzaj konstrukcji: trwała;

3.2 Metoda realizacji: tradycyjna;

3.3 Konstrukcja budynku:

- Fundamenty – ogniotrwałe, najprawdopodobniej z cegły ceramicznej pełnej (odkrywek nie wykonano);
- Ściany zewnętrzne, wewnętrzne osłonowe i konstrukcyjne, kominowe – murowane z cegieł ceramicznych pełnych;
- Ściany działowe – murowane z cegieł ceramicznych pełnych oraz przegrody nietrwałe;
- Stropy – nad piwnicą strop łukowy z cegły ceramicznej pełnej, stropy nad parterem drewniane belkowe;
- Klatka schodowa – schody jednobiegowe konstrukcji drewnianej;
- Konstrukcja dachu – drewniana płatwiowo-kleszczowa;

3.4 Rodzaj wykończenia budynku:

- Tynki i okładziny elewacyjne – tynki zwykłe cementowo-wapienne, cokoły na fragmentach wykończone okładziną klinkierową oraz panelami PVC;
- Rynny i rury spustowe, opierzenia, pokrycie okien dachowych – blacha stalowa ocynkowana;
- Pokrycie dachu – papa zgrzewalna na deskowaniu;
- Stolarka okienna – okna drewniane, częściowo PCV;
- Stolarka drzwiowa – drewniana, częściowo PCV, metalowa;
- Tynki wewnętrzne i okładziny ścienne – tynki zwykłe cementowo-wapienne, boazeria;
- Podłogi i posadzki – deski, linoleum, wykładziny dywanowe, grunt, terakota;

Piaseczno, Plac Piłsudskiego 4

4.0 Wyposażenie budynku w instalacje.

Lp.:	Instalacje	Opis
4.1	Wodociągowa	Nie ma;
4.2	Kanalizacja sanitarna	Nie ma;
4.3	Gazowa	Nie ma;
4.4	Ogrzewanie pomieszczeń	Indywidualnie w lokalach piecami na opał stały oraz grzejnikami elektrycznymi;
4.5	Elektryczna	Jest, zasilana z sieci zewnętrznej;

mgr inż. arch. *Krzysztof* ~~Wesierska~~

Uprawnienia bud. nr 30/Gd/02
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

Marian Skowron, Halina Skowron, Tomasz Skowron

TOMAR-BUD

USŁUGI PROJEKTOWE

01-493 WARSZAWA ul. Pirenejska 16/33

REGON 012947629, NIP 527-10-14-100

tel./fax 638-39-22



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

EKSPERTYZA TECHNICZNA

DOTYCZĄCA OCENY STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU PRZY PLACU PIŁSUDSKIEGO 4

W PIASECZNIE

Zleceniodawca:

Gmina Piaseczno

ul. Kościuszki 5

05-500 Piaseczno.

Zlecenie:

Nr WGKM-1175/04 z dn. 13.10.2004r

Umowa:

z dnia 28.10.2004r

Wykonawca:

TOMAR-BUD Usługi Projektowe

01-493 Warszawa ul. Pirenejska 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 2...

Warszawa listopad 2004r.

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.....	2
2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.....	2
3. MATERIAŁY I DANE ZEBRANE DO OPRACOWANIA.....	2
4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU.....	3
5. OPIS PROBLEMU.....	3
6. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.....	3
7. WNIOSKI.....	6
8. ZALECENIA.....	7
9. ZAŁĄCZNIKI	
1. SERWIS FOTOGRAFICZNY.	
2. SZKIC INWENTARYZACYJNY.	

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

Podstawą do opracowania ekspertyzy technicznej stanowią:

- zlecenie nr 1175/04 z dnia 13.10.2004r Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno,
- umowa z dnia 28.10.2004r zawarta pomiędzy Gminą Piaseczno z siedzibą 05-500 Piaseczno ul. Kościuszki 5 a firmą TOMAR – BUD Usługi Projektowe z siedzibą 01- 493 Warszawa ul. Pirenejka 16/33.

2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest sporządzenie ekspertyzy technicznej dotyczącej oceny stanu technicznego budynku przy Placu Piłsudskiego 4 w Piasecznie.

Zakres pracy obejmuje:

- sporządzenie inwentaryzacji istniejącego stanu technicznego budynku w zakresie niezbędnym do opracowania ekspertyzy technicznej,
- opracowanie wniosków,
- opracowanie zaleceń.

3. MATERIAŁY I DANE ZEBRANE DO OPRACOWANIA.

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

- oględziny budynku,
- badania, pomiary i odkrywki w elementach konstrukcyjnych budynku.

Na tej podstawie sporządzono inwentaryzację istniejącego stanu technicznego budynku.

Inwentaryzację tę stanowią:

- opis w p. 6,
- załącznik nr 1 – Serwis Fotograficzny,
- załącznik nr 1 – Szkic Inwentaryzacyjny.

Oprócz tego zostały wykorzystane:

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

4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU.

Budynek przy Placu Piłsudskiego 4 w Piasecznie jest budynkiem parterowym, częściowo podpiwniczonym. Od strony wschodniej znajdują się lokale mieszkalne, zaś od strony zachodniej – frontowej usytuowane są dwa lokale usługowe. Lokale usługowe to; od strony północnej - sklep z artykułami gospodarstwa domowego, od strony południowej – Komenda ZHP.

Przez środek budynku biegnie prześwit z bramą od strony zachodniej. Służy on do zapewnienia komunikacji do lokali mieszkalnych. Budynek jest w zabudowie szeregowej i ściany szczytowe stykają się z sąsiadami.

Konstrukcja ścian budynku jest murowana z cegły ceramicznej pełnej. Stropy nad parterem i jednym pomieszczeniem piwnicy – drewniane. Nad piwnicą z wejściem z prześwitu strop jest ceramiczny, łukowy.

Wieżba dachowa drewniana płatwiowo- kleszczowa. Pokrycie dachowe z blachy ocynkowanej na deskowaniu. Na zewnątrz do blachy przyklejono papę.

Budynek nie posiada instalacji kanalizacyjnej.

Według oświadczenia Zleceniodawcy budynek jest objęty ochroną Konserwatora Zabytków. Daty i okresu wzniesienia budynku nie można ustalić jednoznacznie. Na podstawie występujących elementów konstrukcji stropów i wieżby dachowej można oszacować że budynek był wzniesiony na początku ubiegłego stulecia.

Kubatura budynku wynosi około 1 000 m³.

5. OPIS PROBLEMU.

Budynek jest mocno skorodowany, zarówno mury jak i stropy oraz wieżba dachowa. Ściany są zawilgocone. Istnieje zagrożenie bezpieczeństwa budowli. Zleceniodawca zamierza podjąć działania których zadaniem będzie likwidacja istniejących zagrożeń.

W związku z powyższym zlecił opracowanie ekspertyzy technicznej, której celem jest ustalenie faktycznego stanu technicznego oraz sformułowanie stosownych wniosków i zaleceń.

6. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.

6.1. Opis od wewnątrz.

Lokal nr 1 w przybudówce – ściany murowane z cegły ceramicznej - tynkowane. Tynk na ścianach jest odparzony i odpada. Podczas opukiwania mocno dudni. Wilgotność ścian

przy powierzchni wynosi $8.0 \div 9.5\%$. Wewnątrz ścian wilgotność może być o kilka procent wyższa.

Na sufitach tynk jest nierówny. Tynk ten jest ułożony na trzcinie mocowanej do drewnianego stropu. W lokalu występują pęknięcia ścian, min. nadproże nad drzwiami wejściowymi zewnętrznymi oraz ścian od strony południowego sąsiada.

Jedno pomieszczenie nie ma światła dziennego. W lokalu stwierdzono tylko jeden przewód wentylacji grawitacyjnej. Brak łazienki i bieżącej wody.

Podłogi drewniane z desek struganych są bardzo nierówne i mocno skorodowane. Podczas badania ostrze bez trudu wchodzi na głębokość około 10 mm.

Deniwelacja powierzchni podłóg wynosi około $3 \div 6$ cm. Wilgotność desek w podłogach $22 \div 26\%$. W pokojach na ścianach ułożona jest boazeria z paneli podłogowych, które izolują od bezpośredniego wpływu wilgoci w ścianach murowanych.

Stolarka okienna jest nowa, z PCV, z szybami zespolonymi. Stolarka drzwiowa jest stara, nietypowa.

Pod pomieszczeniem bez okien jest piwnica. W pomieszczeniach odczuwalny jest silny zapach stęchlizny, charakterystyczny dla rozwoju grzybów pleśniowych.

Lokal nr 2 z wejściem z prześwitu - był odnawiany około 3 miesiące temu. Jest to kuchnia i pokój bez łazienki. Ściany pokoju są obłożone boazerią z paneli podłogowych.

Podłoga w kuchni betonowa na której ułożono wykładzinę. W pokoju podłoga z desek struganych, na których ułożono wykładzinę z PCV.

Sufit w pokoju i kuchni tynkowany. Tynk ułożony jest na trzcinie mocowanej do drewnianego stropu. W lokalu brak wentylacji grawitacyjnej.

Stolarka okienna – jedno okno nowe z PCV z szybą zespoloną, w kuchni okno stare, mocno zdegradowane, krzywe, nie otwiera się. Wilgotność ścian przy powierzchni wynosi $8.0 \div 9.5\%$.

Lokal nr 3 od strony północnej prześwitu – jest w remoncie. Tynki na ścianach są na znacznej powierzchni skute. Odkryta cegła w murze jest mocno zawilgocona. Występują duże ubytki skorodowanej cegły w murze i zaprawy w spoinach. Wilgotność murów przy powierzchni wynosi $8.5 \div 9.5\%$. Cegły i zaprawa w czasie badania ostrymi narzędziami łatwo się urabiają.

Podłoga z desek struganych jest bardzo nierówna. W podłodze występują bardzo duże ubytki. Podłoga kwalifikuje się do wymiany.

Tynki na suficie w pokoju ułożone są na trzcinie. W pomieszczeniu, do którego wchodzi się z zewnątrz, na suficie widoczne są belki drewniane stropu oraz podsufitkę z desek, płyt itp. Drzwi zewnętrzne drewniane płytowe – nowe.

Lokal sklepowy – znajduje się po północnej stronie od prześwitu. Ściany są popękane w kilku miejscach. Na suficie tynk na trzcinie jest bardzo nierówny, popękany i są zacieki. Wzdłuż ściany zewnętrznej nad oknem występuje rysa pozioma na styku ze stropem. Posadzka z płytek terakoty na podkładzie betonowym. Wilgotność posadzek wynosi $7.8 \div 8.0\%$. Płytki są stare i zniszczone, kwalifikują się do wymiany.

Lokal Komendy ZHP – położony jest na południe od prześwitu, od strony frontowej. Lokal w czasie badania budynku był niedostępny.

Prześwit – Przez środek budynku, na całej wysokości parteru przechodzi prześwit umożliwiający komunikację do lokali mieszkalnych z ulicy.

Strop nad prześwitem jest drewniany. Belki stropowe i podbitka z desek są mocno skorodowane. Ściany budynku są popękane, tynki odparzone. W miejscach gdzie brak jest tynków występują duże ubytki muru spowodowane silną korozją cegły i zaprawy. Cegła i zaprawa kruszy się i osypuje. Wilgotność ścian przy powierzchni wynosi $8.5 \div 9.5\%$.

Posadzka w prześwicie z kamienia polnego i betonu jest nierówna. Od strony ulicy prześwit zamknięty jest wrotami które zostały niedawno pomalowane.

Strych - Wejście na strych jest z prześwitu po drewnianych schodach, które są mocno skorodowane. Poruszanie się po nich jest niebezpieczne, ponieważ w stopnicach są ubytki oraz korozja biologiczna spowodowana działaniem owadów z gatunku kołatka.

Wieżba dachowa drewniana płatwiowo – kleszczowa. Pokrycie dachu z blachy na deskowaniu. Na zewnątrz przyklejono nową papę.

Konstrukcja wieżby dachowej jest silnie skorodowana. Słupy i płatwie podwalinowe pod nimi w czasie badania praktycznie nie wykazywały właściwości wytrzymałościowych. Ostrze noża bez oporu wchodzi w nie na głębokość kilku centymetrów. Elementy drewniane uległy korozji biologicznej spowodowanej rozwojem grzybów oraz owadów głównie kołatka i spuszczela.

Deski w pokryciu dachowym są w miejscach przecieków porażone grzybami i pleśnią. Słupy ścian kolankowych na ścianach zewnętrznych oraz słupy podparte zastrzałami w środkowej części dachu są mocno wychylone na zewnątrz. Takie przemieszczenia dowodzą, że konstrukcja wieżby dachowej traci stateczność.

Wokół komina występują zacieki a krokwie i pokrycie dachowe w tym miejscu są silnie porażone korozją biologiczną. Tynk na kominie jest skorodowany.

Belki stropowe z bali w rozstawach co około 1.0 m są mocno skorodowane i nie gwarantują bezpiecznego przejścia obciążeń zewnętrznych.

Piwnica z wejściem od prześwitu – wejście do piwnicy z prześwitu po drewnianych schodach. Piwnica znajduje się pod lokalem nr 3 od strony płn. – wsch. (remontowanym).

Strop łukowy, murowany z cegły ceramicznej pełnej. W łukach warstwy cegieł wysuwają się. Zaprawa w murze jest bardzo słaba a w ceglach występują duże ubytki. Mur jest wilgotny.

6.2. Opis elewacji.

Elewacja wschodnia.

W ścianach na północ od prześwitu tynk jest skorodowany i odpada dużymi płatami. W miejscach odpadniętego tynku mur jest bardzo słaby. Cegła i zaprawa w spoinach kruszą się i łatwo urabiają ostrym narzędziem.

Ściany dobudówki w okolicach wejścia do lokalu są popękane na całej wysokości. Pęknięcia mają rozwartość około $4 \div 5$ mm. Tynk jest mocno zawilgocony w strefie dolnej ścian.

Pokrycie połaci dachowych z papy – nowe. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej – nowe.

Elewacja zachodnia.

Elewacja jest świeżo po remoncie. Ściana jest pokryta tynkiem strukturalnym a od dołu wykonano cokoły z okładziny klinkierowej przy lokalu ZHP i farby olejnej przy sklepie. Okna stare są pomalowane. Pokrycie dachowe i obróbki blacharskie są nowe.

Na murowanej, szczytowej ścianie północnej wystającej ponad dach sąsiada występują bardzo duże ubytki cegły.

7. WNIOSKI.

Z analizy zebranego materiału wynikają następujące wnioski:

1. W budynku stwierdzono silną korozję elementów konstrukcyjnych a mianowicie;

a) Ściany murowe budynku uległy silnej destrukcji spowodowanej zawilgoceniem.

Destrukcja ścian polega na utracie parametrów wytrzymałościowych cegły i zaprawy pod wpływem działania wilgoci i czynników atmosferycznych oraz dużych ubytków muru i licznych pęknięciach ścian.

b) Elementy nośne stropów drewnianych uległy korozji biologicznej spowodowanej wilgocią, rozwojem grzybów i działalnością owadów – szkodników drewna.

c) Elementy nośne więźby dachowej na skutek zmian parametrów wytrzymałościowych doznały silnych odkształceń pionowych i poziomych. Odkształcenia są tak duże że stateczność więźby dachowej jest zagrożona.

2. W całym budynku, w pomieszczeniach nie ma prawidłowej wentylacji grawitacyjnej, a wilgotność ścian murowanych przy powierzchni wynosi $8 \div 9.5\%$, zaś elementów drewnianych podłóg $22 \div 26\%$. takie warunki sprzyjają rozwojowi grzybów pleśniowych, które są toksyczne i powodują u ludzi alergię, choroby górnych dróg oddechowych oraz choroby reumatyczne.

3. Stan techniczny budynku ocenia się jako zły ponieważ:

- konstrukcja budynku zagraża bezpieczeństwu ze względu na silną korozję elementów konstrukcyjnych oraz ponadnormatywne odkształcenia, kilkakrotnie przekraczające odchyłki dopuszczalne (więźba dachowa, belki stropowe są w stanie przedawaryjnym),

- zagrożenie zdrowia użytkowników spowodowane silną wilgocią pomieszczeń i rozwojem grzybów.

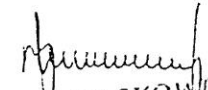
4. Budynek kwalifikuje się do rozbiórki.

5. Ze względu na ochronę Konserwatora Zabytków rozebrany budynek powinien być odtworzony z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich oraz obowiązujących przepisów prawa budowlanego.

8. ZALECENIA.

W celu usunięcia zagrożenia bezpieczeństwa zaleca się:

1. Wyprowadzić z budynku użytkowników lokali.
2. Wykonać dokładną inwentaryzację architektoniczno – budowlaną, która będzie podstawą do opracowania projektu budowlanego na odtworzenie budynku. -
3. Zlecić opracowanie projektu budowlanego. Wcześniej uzyskać decyzję o warunkach zabudowy.
4. Odtworzyć budynek zgodnie z uzgodnieniami z konserwatorem zabytków, decyzją o warunkach zabudowy i zatwierdzonym projektem budowlanym.


MARIAN ADAM SKOWRON
mgr inż. budownictwa ląd.
RZECZOSNAWCA BUDOWLANY
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
projektowanie i wykonawstwo
Wpis do Centralnego Rejestru
Nr 103/99/R