

EKSPERTYZA TECHNICZNA

BUDYNEK WOLNOSTOJĄCY Z PODDASZEM UŻYTKOWYM.

.....
Temat opracowania

działka nr 270, obręb 0026 Wola Prażmowska,

.....
jednostka ewid. 141805_2 Prażmów

Adres budynku

Gmina Prażmów

Ul. Czołchańskiego 1, 05-505 Prażmów

.....
Inwestor /właściciel/.

Jednostka: PRO-KON Adam Wukowicz, ul. Lipowa 34B, 05-530 Wojciechowice , tel. 604-773-121			
	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
Opracował	mgr inż. Adam Wukowicz	MAZ/0559/PWOK/11	<i>mgr inż. Adam Wukowicz</i> upr. bud. nr MAZ/0559/PWOK/11 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Opracował	inż. Zbigniew Szczeciński	St-219/81	<i>inż. Zbigniew Szczeciński</i> upr. budowlane St-219/81 specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania, kierowania, nadzorowania robót bez ograniczeń

29 lipiec 2019



sygn. akt. MAZ/7131-7132/776/11/K

Warszawa, dnia 20 grudnia 2011 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 11 ust. 1 i art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. nr 5, poz. 42 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 pkt 1-5 oraz ust. 3, art. 13 ust. 1, 3 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz § 11 ust. 1 pkt 1, § 15 i § 17 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 83 poz. 578 późn. zm.)

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:
nadaje**

**Panu Adamowi Wukowicz
magistrowi inżynierowi
urodzonemu dnia 26 sierpnia 1976 roku w m. Magnuszew, synowi Jana**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE
nr MAZ/0559/PWOK/11**

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

Szczegółowy zakres uprawnień

I. Na mocy art. 12 ust. 1 pkt 1-5, art. 13 ust. 1, 3 i 4 ustawy – Prawo budowlane, w zakresie objętym wyżej wymienioną specjalnością, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:

- 1/ projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
- 2/ kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
- 3/ kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
- 4/ wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- 5/ sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

II. Na mocy § 15 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:

sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu w zakresie specjalności konstrukcyjno – budowlanej.

III. Na mocy § 17 ust. 1 w zw. z § 16 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:

projektowania obiektu budowlanego i kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym w zakresie:

- 1/ sporządzania projektu architektoniczno – budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu oraz
- 2/ kierowania robotami budowlanymi w zakresie, o którym mowa w pkt 1/ oraz w odniesieniu do architektury obiektu.

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadnienia decyzji.

POUCZENIE

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru, prowadzonego przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

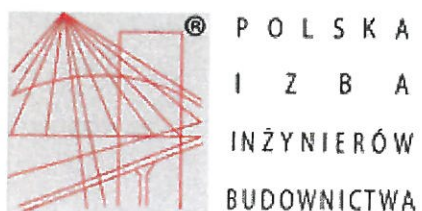
Skład Orzekający

1/ mgr inż. Leszek Ganowicz

2/ mgr inż. Krzysztof Latoszek

3/ mgr inż. Zygmunt Garwoliński





Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-TAL-8VM-K3H *

Pan ADAM WUKOWICZ o numerze ewidencyjnym MAZ/BO/0086/12
adres zamieszkania ul. LIPOWA 34 B, 05-530 WOJCIECHOWICE
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2019-03-01 do 2019-08-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2019-02-15 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

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

Warszawa, dnia 14 CZERWCA 1981 r.

Nr ewidencyjny St-219/81

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, § 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

ze Ob. ZBIGNIEW ALEKSANDER SZCZECIŃSKI s. Aleksandra
inżynier budownictwa lądowego

urodzonego dnia 18.05.1951 r. Łęczyca

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.



1 up. PREZYDENTA MIASTA

Eugeniusz Nawrocki
1-go Naczelnego Architekta Warszawy



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-KGV-2U5-HQ1 *

Pan ZBIGNIEW SZCZECZ o numerze ewidencyjnym MAZ/BO/5530/01
adres zamieszkania ul. BYTNARA 3 M 44, 02-645 WARSZAWA
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2019-01-01 do 2019-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2018-12-10 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

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

SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI.....	2
Podstawa opracowania.	3
Przedmiot i cel opracowania.	3
Materiały i badania wykorzystane przy opracowaniu oceny.	3
Wnioski.....	4
Zalecenia	7
Oświadczenie o przydatności obiektu do dalszego wznowienia robót.....	9
Zastrzeżenia	9
Załączniki.....	10
Zestawienie bibliografii	11

EKSPERTYZA TECHNICZNA

Podstawa opracowania.

- Zlecenie właściciela budynku Gminy w Prażmowie;

Przedmiot i cel opracowania.

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego obiektu przeznaczonego na budynek użyteczności publicznej /budynek własności Gminy Prażmów/ oraz ustalenia jego przydatności do wznowienia i dalszej kontynuacji robót budowlanych.

Inwestor rozpoczął budowę budynku na podstawie uzyskanego pozwolenia na budowę wydanego przez Wójta Gminy Prażmów i projektu budowlano-architektonicznego na podstawie, którego wykonywano obiekt.

Celem ekspertyzy jest określenie stanu technicznego w/w opisanego obiektu i określenie możliwości wznowienia robót budowlanych tak, aby doprowadzić budynek do stanu pełnej użyteczności zgodnie z założonym przeznaczeniem wraz z inwentaryzacją powykonawczą budynku mieszkalnego.

Ekspertyza stanowi diagnozę stanu wykonanych robót do dnia 10 lipca 2019r.

Materiały i badania wykorzystane przy opracowaniu oceny.

1. Wizja lokalna na obiekcie w dniach 10 lipca 2019r.;
2. Odkrywki elementów budynku /podciąg, wieniec i słup/;
3. Dokumentacja budowlana /projekt architektoniczno-budowlany/ budowy Urzędu Gminy Prażmów, według której budynek wykonano, sporządzona przez arch. Marka Roszkiewicza;
4. Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 18/98 z dnia 20-02-1998r, wydana przez Wójta Gminy Prażmów;
5. Inwentaryzacja budowlana powykonawcza z zakresu wykonanych robót.
6. Sprawdzenie zgodności wymiarów z w/w dokumentacją budowlaną;

7. Ustawy, rozporządzenia, normatywy i przepisy obowiązujące w zakresie budownictwa.

Wnioski.

W dniach 10 lipca 2019r. przeprowadzono wizję lokalną i dokonano odkrywek elementów konstrukcyjnych budynku. W oparciu o dokonaną analizę i zatwierdzoną dokumentację budowlaną, według której uzyskano pozwolenie na budowę, stwierdza się, że niektóre roboty budowlane i elementy budynku zostały wykonane w sposób znacznie odbiegający od projektu i nie zgodnie z obowiązującymi, w wykonawstwie budowlanym, przepisami.

Następujące elementy budynku wykonane są nieprawidłowo lub w sposób istotny odbiegają od projektu (fotografie do opisu poniżej zamieszczono w załączniku „Dokumentacja zdjęciowa”):

- a. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne wykonano jako trójwarstwowe o grubości 24+5+12cm (bloczek komórkowy + styropian + bloczek komórkowy), a założeniu zatwierdzonego projektu są 24+5 (bloczek komórkowy + styropian).
- b. Ściany konstrukcyjne są z bloczków betonu komórkowego o grubości 24cm, a wg projektu powinny być z cegły pełnej o grubości 25cm.
- c. Ściany działowe są z betonu komórkowego o gr12cm, a wg projektu być powinny z cegły dziurawki o grubości 12cm i 6cm.
- d. W oparciu o założenia obciążenia poddasza użytkowego i ciężaru własnego stropu Teriva60, z obliczeń stanów granicznych wynika, że przekrój poprzeczny podciagu i stopień jego zbrojenia, jest nieprawidłowy. Oparcie belek stropowych na belce żelbetowej (podciagu) o nieprawidłowych parametrach konstrukcyjnych powoduje, że obecna ścianka działowa jest poddana znacznym obciążeniom i pełni rolę konstrukcyjną. Usunięcie czy też przebudowa ścianki, nie jest możliwa bez wcześniejszej wymiany podciagu na prawidłowy;
- e. Grubość spoin poziomych i pionowych w przypadku murów wykonanych z bloczków z betonu komórkowego i przy wykonywaniu

spoin pełnych, powinna wynosić 10mm, dopuszczalne odchyłki nie mogą przekraczać ± 3 mm. Niektóre spoiny mają grubość nawet 40mm. W przyszłości na wykończonej ścianie mogą pojawić się zarys układu spoin;

- f. Wieniec na ścianie kolankowej wykonano niezgodnie z zasadami wykonywania ścian warstwowych. Powinien być on wylany na ścianie wewnętrznej konstrukcyjnej o grubości 24cm, a nie na środku muru przesłaniając warstwę styropianu i powodując mostki termiczne w ścianie trójwarstwowej;
- g. Cała konstrukcja dachu jest nie zaimpregnowana i niezabezpieczona żadnymi środkami ochronnymi;
- h. Miejscami w poszyciu wykonanym z desek, wbudowano deski z nieusuniętą korą;
- i. Murłata jest przytwierdzona do wieńca drutem stalowym o średnicy 6mm, zakręconym na murłacie – wykonanie takie jest nie dopuszczalne. Brak właściwego zamocowania do zalanych w wieńcu kotew stalowych;
- j. Murłata jest obmurowana bloczkami z betonu komórkowego i zaprawą. Nie jest odizolowana folią izolacyjną od muru, wieńca i zaprawy. Takie rozwiązanie niszczy elementy drewniane;
- k. Brak jest konstrukcji stolca podpierającego płatew dachową, nie wykonano słupów, podwaliny, mieczy;
- l. Brak kleszczy spinających krokwie. Obecnie tylko dwie pary krokwi są spięte kleszczami. Jednak umieszczone są one nieprawidłowo, za wysoko w stosunku do założonego rozwiązania w projekcie i rozwiązania stosowanego przy dachu o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej dwustolcowej;
- m. Płatew, murłata opierają się bezpośrednio na murze, nie są odizolowane od muru warstwą folii, przyspieszy to niszczenie elementów drewnianych;
- n. Kozioł podpierający płatew opiera się na ścianie działowej o grubości 12cm, która nie jest ścianką konstrukcyjną;

- o. Lukarny dachowe wykonane nieprawidłowo i z dużymi wadami w wykonaniu. Brak wymianów między krokwiemi lukarny.
- p. Pokrycie wykonane z papy wierzchniego krycia na pełnym deskowaniu, jest nieszczelne, papa w wielu miejscach jest porozrywana, powodując przedostawanie się wody do wnętrza budynku;
- q. Występują miejscowe zniszczenia lub braki pustaków stropowych Teriva (tzw. garów);

Roboty murowe zostały wykonane w sposób nieestetyczny i mało dokładny. Spoiny ścian nie są zgodne z przepisami obowiązującymi w wykonawstwie budowlanym. Przełoży się to na większe nakłady finansowe na doprowadzenie ścian i stropów do użytkowości i odpowiedniego zabezpieczenia ich przed czynnikami atmosferycznymi. Wykonane spoiny, przekraczają dopuszczalne odchyłki narzucone w wykonawstwie budowlanym i nie mieszczą się w warunkach, jakim powinny odpowiadać przy odbiorze technicznym.

Wiele z wyżej wymienionych usterek jest do naprawienia i obecnie nie stwarzają zagrożenia dla konstrukcji ścian i stropu w budynku. Zmiana grubości ściany zewnętrznej z dwuwarstwowej na trójwarstwową zmniejszyła współczynnik przenikania ciepła z $U=0,35$ [W/m²K] do wielkości $U=0,25$ [W/m²K], jednak grube spoiny mogą podwyższyć wartość obliczeniową współczynnika. Zmiana materiału ścian konstrukcyjnych wewnętrznych z cegły pełnej na bloczki betonu komórkowego o tej samej grubości muru i przy zastosowaniu stropu Teriva, nie stwarza zagrożenia konstrukcji i jest dopuszczalnym innym rozwiązaniem.

Rodzaj budulca użytego na ścianki działowe też został zmieniony na beton komórkowy. Jednak użyty materiał jest obecnie powszechnie stosowany na takie ścianki, a poza tym ścianki takie są lżejsze od ceramicznych z cegły dziurawki.

Roboty ciesielskie dotyczące wykonania konstrukcji więźby dachowej wykonane są nieprawidłowo, niezgodnie z projektem i przy braku odpowiedniej

wiedzy z zakresy ciesielstwa. Brak konstrukcji stolca pod płatwiami, sposób oparcia murłaty i płatwi na ścianach, brak kleszczy łączących krokwie, sposób zabezpieczenia elementów drewnianych na styku z murem, niezaimpregnowane drewno, są błędami niedopuszczalnymi w konstrukcjach drewnianych. Stan techniczny wykonanych elementów konstrukcji stwarza zagrożenie ich stabilności i uniemożliwia kontynuację robót. Konstrukcja więźby dachowej jest wykonana z błędami tak rażącymi, że w chwili obecnej nadaje się do ponownego wykonania wraz z wylaniem wieńca obwodowego na ścianach zewnętrznych wraz z zamocowaniem w wieńcu kotew stalowych pod mocowanie murłaty. Należy pamiętać aby przy ponownym wykonywaniu murłaty wykonać odizolowanie murłaty od wieńca warstwą folii izolacyjnej polietylenowej o gr. 0,3-0,5mm.

Inwestor planuje wykonanie w budynku biblioteki, jednak obecnie wykonany strop Teriva 60 nie jest w stanie przenieść obciążeń z pomieszczeń bibliotecznych, z uwagi na za małą nośność. Obciążenie technologiczne stropu nad parterem w chwili obecnej w budynku przystosowane jest do obciążenia dla budynków mieszkalnych, które wynosi 1,5-2,0kN/m².

Obciążenie użytkowe stropów w pomieszczeń biblioteki zgodnie z PN-82/B-02003 powinno wynosić min. 5,0kN/m², wówczas wykorzystanie nośności istniejących belek stropowych sięgać będzie 250÷333% nośności - stan awarii.

Pomieszczenia biblioteczne można z całą pewnością wykonać na poziomie parteru, natomiast na poddaszu urządzić pomieszczenia socjalne dla pracowników biblioteki, czytelnię, salę komputerową, łazienki, itp..

Zalecenia

Obecnie pomieszczenia w budynku są w stanie surowym otwartym i zaleca się wznowienie dalszych robót tak, aby doprowadzić obiekt aby odpowiadał zarówno funkcji i ich przeznaczeniu. W tym celu należy sporządzić projekt dalszej kontynuacji robót i sposobu wykończenia obiektu w oparciu o stan istniejący i zaproponować takie rozwiązania architektoniczno-konstrukcyjne,

które nie odbiegać będą od założonych w projekcie na podstawie, którego wydano pozwolenie i wykonywano roboty, jak również dostosować rozwiązania techniczne zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi stosowanymi w budownictwie (WT 2018).

Aby wznowić roboty budowlane należy przede wszystkim:

1. Sporządzić kompletną dokumentację zgodą z założeniami inwestora, warunkami technicznymi obecnie obowiązującymi oraz z zgodzie w wydaną decyzją o pozwoleniu na budowę z uwzględnieniem zaleceń podanych poniżej;
2. Sporządzić projekt konstrukcji podciagu w miejscu oparcia belek stopowych Teriva60. Obecny podciąg jest wykonany nieprawidłowo i należy go wymienić, stosując podciąg np. z elementów walcowanych dwuteowych, a następnie obłożonym go tynkiem. Rozwiązanie takie pozwoli w miejsce obecnego podciagu, wstawić podciąg przenoszący ciężar stropu i przyszłego obciążenia technologicznego poddasza, na ściany konstrukcyjne nośne o grubości 24cm, bez dodatkowego rozbierania istniejącej ścianki działowej, na której wykonano podciąg.
3. Rozebrać istniejącą konstrukcję dachu i sporządzić projekt konstrukcji więźby dachowej, ze szczegółowymi rysunkami rozwiązań w zakresie:
 - oparcia murłaty na wieńcu i sposoby jej przytwierdzenia do wieńca,
 - oparcia dachu na murłacie,
 - konstrukcji stolca, z zaznaczeniem występowania słupów, mieczy, podwalin, konstrukcji lukarn,
 - uwzględnić ocieplenie o odpowiedniej grubości (spełniające wymagania w zakresie izolacyjności przegród zewnętrznych) umieszczone pomiędzy krokwiami.

Podać sposób zabezpieczenia drewnianej konstrukcji więźby dachu przez ogniem, owadami i grzybami oraz na połączeniu elementów drewnianych z murem czy też betonem. Projekt na podstawie, którego wykonywano więźbę jest niewystarczający do wykonania takiej więźby dachowej i brak w nim takich szczegółowych rozwiązań.

4. Rozebrać istniejące pokrycie z papy i wykonać nowe. Zaleca się wykonanie pokrycia z blachodachówki, ponieważ pokrycia z pap dachowych ma znacznie krótszy okres trwałości;
5. Podać sposób i rozwiązanie komunikacji pionowej w budynku – schody żelbetowe wewnętrzne, których obecnie nie ma.

Oświadczenie o przydatności obiektu do dalszego wznowienia robót.

Oświadczam, że budowa budynku na działce nr 270 w Woli Prażmowskiej, doprowadzona do stanu surowego otwartego, została wykonana nie w pełni zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i Polskimi Normami. Roboty budowlane zostały wykonane według zatwierdzonego projektu architektoniczno-budowlanego.

Błędy konstrukcji podciagu i więźby dachowej są niedopuszczalne w wykonawstwie budowlanym. Brak wiedzy i umiejętności budowlanych osób wykonujących budynek spowodował, iż niektóre elementy budynku są w złym stanie technicznym i dlatego wymagają naprawy.

Stwierdzam, że kształt budynku, usytuowanie i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, wysokości i wymiary poziome pomieszczeń w budynku na poziomie parteru i piętra odpowiadają wymiarom założonym w pierwotnym projekcie i spełniają warunki narzucone budynkom użyteczności publicznej.

ABY WZNOWIĆ ROBOTY I W PEŁNI UMOŻLIWIĆ KORZYSTANIE Z BUDYNKU, NALEŻY WYKONAĆ PRACE WYSZCZEGÓLNIONE W PUNKCIE ZALECENIA.

Zastrzeżenia

Ekspertyza niniejsza jest opracowaniem autorskim i wszelkie zmiany lub wykorzystanie jej do innych celów wymaga zgody autorów.

Jest ona własnością zamawiającego z zastrzeżeniem, iż może być wykorzystana tylko zgodnie z celem określającym potrzebę jej wykonania.

mgr inż. Adam Wukowicz

upr. bud. nr MAZ/0589/PWCB/1
do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

inż. Zbigniew Szczech

upr. budowlane St-219/81
specjalność konstrukcyjno-budowlanej
do projektowania, kierowania,
nadzorowania robót bez ograniczeń.



Fot. 1 Elewacja południowa – frontowa. Na połaci dachowej liczne ubytki pokrycia papowego.



Fot. 2 Elewacja zachodnia. Połacie dachu wysunięte poza lico muru, czego nie wykonano po stronie elewacji wschodniej.



Fot. 3 Elewacja północna – tylna.



Fot. 4 Elewacja wschodnia – boczna. Dach połąć dachu w przypadku ocieplenia ścian styropianem, wymaga przedłużenia.

mgr inż. Adam Wukowicz
upr. bud. nr 442/0539/PWU-1
do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej



Fot. 5 Widok na wnętrze budynku od strony wschodniej. Widoczna częściowo zdewastowana ściana działowa.



Fot. 6 Przekrój przez ścianę zewnętrzną – widoczne ułożenie warstw ściany.



Fot. 7 Jedna ze ścian konstrukcyjnych budynku jest wyraźnie grubsza od pozostałych – 1,5 grubości bloczka. Widoczne przesunięcia ułożenia bloczków gazobetonowych od połowy wysokości muru.



Fot. 8 Strop Teriva nad parterem - korytarz.



Fot. 9 Strop nad parterem w pomieszczeniu w narożniku północno-wschodnim.



Fot. 10 Niektóre z pustaków stropowych (garów) uległy zniszczeniu.



Fot. 11 Widok na poddasze z szachtu klatki schodowej – brak schodów.



Fot. 12 Szacht klatki schodowej widoczny z poddasza. Strop w stanie surowym, bez warstwy nadbetonu, brak pustaków stropowych, a te które są ułożone często są uszkodzone.



Fot. 13 Widok ogólny z korytarza na poddaszu na wieżbę dachową. Kleszcze wykonano z desek mocując na gwóźdź do krokwi. Kleszcze są za wysoko, a poza tym nie spinają wszystkich par krokwi. Liczne prześwity pomiędzy deskowaniem świadczą o braku pokrycia dachowego.



Fot. 14 Widoczne deskowanie dachu. Na deskach widoczna sinizna.



Fot. 15 Na niektórych deskach ślady białej pleśni domowej.



Fot. 16 Murlata leży bezpośrednio na wieńcu, bez odizolowania od muru i jest obmurowana. Mocowanie murlaty za pomocą zakręconego pręta $\phi 6\text{mm}$, jest niedopuszczalne.



Fot. 17 Lukarna dachowa – brak wymianu, krokiew środkowa lukarny wyraźnie za krótka, płatów lukarny oparta na dziwnym ścinku krokwi.. Stolec podpierający płatów połączy dachu oparty bezpośrednio na ścianie działowej.



Fot. 18 Widoczne zamocowanie oparcie płatwi lukarny na kawałku krokwi, który to przymocowany jest do ściany za pomocą jednego gwoźdź wbitego w gazobeton.



Fot. 19 Inna lukarna, w której brak wymiany. Natomiast dla odmiany (fot. 17), krokw środkowa lukarny jest wyłożona długą.



Fot. 20 Kolejna lukarna, błędnie wykonana. Ty również widać słupek podpierający płatów dachową oparty na ścianie działowej.

INWENTARYZACJA POWYKONAWCZA

Budynek wolnostojący z poddaszem użytkowym.

.....
Temat opracowania

Wola Prażmowska działka nr 270, gm. Prażmów

.....
Adres budynku

Urząd Gminy Prażmów z siedzibą w Woli Prażmowskiej

05-505 Prażmów

.....
Inwestor /właściciel/.

Jednostka: PRO-KON Adam Wukowicz, ul. Lipowa 34B, 05-530 Wojciechowice , tel. 604-773-121			
	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
Opracował	mgr inż. Adam Wukowicz	MAZ/0559/PWOK/11	<i>mgr inż. Adam Wukowicz</i> upr. bud. nr MAZ/0559/PWOK/11 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Opracował	inż. Zbigniew Szczech	St-219/81	<i>inż. Zbigniew Szczech</i> upr. budowlane St-219/81 specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania, kierowania, nadzorowania robót bez ograniczeń.

Lipiec 2019r.

SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI2

CHARAKTERYSTYKA TECHNICZNA OBIEKTU /STAN ISTNIEJĄCY/3

OPIS STANU FAKTYCZNEGO BUDYNKU3

KONSTRUKCJA BUDYNKU4

ROBOTY WYKOŃCZENIOWE4

WYPOSAŻENIE BUDYNKU5

ZAŁĄCZNIKI.....5

ZESTAWIENIE BIBLIOGRAFII.....6

OPIS TECHNICZNY BUDYNKU.

Charakterystyka techniczna obiektu /stan istniejący/.

Dane ogólne.

BUDYNEK MIESZKALNY	
Powierzchnia zabudowy	198,02 m ²
Powierzchnia użytkowa	273,95 m ²
Powierzchnia całkowita	306,19 m ²
Kubatura budynku	1006,8 m ³

Opis stanu faktycznego budynku

Realizacja budynku mieszkalnego w miejscowości Prażmów powiat Piaseczno przebiegała na podstawie decyzji z dnia 20-02-1998r. wydanej przez Wójta Gminy Prażmów.

Przebieg realizacji inwestycji nie jest udokumentowany dziennikiem budowy oraz żadnymi innymi niezbędnymi pieczęciami lub właściwymi wpisami osób posiadających właściwe przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (uprawnienia) kierownika budowy i inspektora nadzoru budowlanego.

Budynek w stanie surowym otwartym. Wzniesiony w technologii murowanej, ściana zewnętrzna wykonana jako trójwarstwowa o współczynniku przenikania ciepła $U < 0,25$ [W/m²K]. Poziom posadzki parteru [+0,00] w stosunku do poziomu terenu, wyniesiony 90cm ponad teren. Budynek niepodpiwniczony, piętrowy z poddaszem /2 kondygnacje/ całkowicie użytkowanym, ściana kolankowa na poddaszy wynosi 80cm, a kąt nachylenia połaci około 42° [90%].

Komunikacji wewnętrznej pionowej do chwili obecnej nie wykonano. Komunikacja zewnętrzna to schody jednobiegowe żelbetowe monolityczne. Konstrukcja dachu drewniana z poszyciem z desek, dwuspadowa, od strony południowej z naczółkiem. W obu połaciach dachowych wykonano lukarny.

Konstrukcja budynku.

- a) Fundamenty – ławy fundamentowe z betonowe, wylewane jako monolityczne. Głębokość fundamentu znacznie poniżej strefy przemarzania i wynosi w $\approx 110\text{cm}$ poniżej terenu. Powyżej terenu ściana fundamentu wykonana z betonu jako monolityczna.
- b) Ściany i kominy:
 - ściany konstrukcyjne zewnętrzne wykonano jako trójwarstwowe o grubości 41cm. Kolejność warstw od strony wewnętrznej muru – bloczki z betonu komórkowego /24cm/, styropian /5cm/ i bloczek betonu komórkowego /12cm/.
 - Ściany konstrukcyjne wewnętrzne o grubości 24cm, wykonane z bloczków betonu komórkowego na zaprawie cem.-wap.
 - Ściany działowe wykonane z bloczków betonu komórkowego o grubości 12cm na zaprawie cementowo-wapiennej.
 - Trzony kominowe wykonano z cegły ceramicznej pełnej klasy 150.
- c) Stropy i nadproża – strop gęstożebrowy typu Teriva 60, wykonywany na miejscu budowy, i zalany warstwą nadbetonu.
- d) Wieżba dachowa – konstrukcja więźby dachowej dwuspadowa mieszana, wykonana z drewnianych krawędziaków sosnowych, o przekroju 7x14cm. Brak w konstrukcji dachowej stolca podpierającego płatwie. Rozstaw maksymalny krokwi – 90cm. Pokrycie stanowi papa na włókninie mocowana do deskowania pełnego wykonanego z desek.
- e) Schody – brak komunikacji pionowej. Obecnie w budynku znajduje się pomieszczenia przeznaczone na klatkę schodową. W pomieszczeniu tym nie wykonano stropu.

Roboty wykończeniowe

- a) Tynki – w całym budynku brak okładzin ściennych zewnętrznych i wewnętrznych.
- b) Podłogi w wykończonych pomieszczeniach stanowią na parterze szlichta wylewana na gruncie, a na piętrze warstwa nadbetonu wylewana na garach stropowych Teriva 60

c) Stolarka okienna i drzwiowa – brak.

d) Izolacje –

- przeciwwilgociowa pozioma ścian i posadzek stanowi 2x warstwa papy izolacyjnej na lepiku;
- przeciwwilgociowa pionowa (ścian fundamentowych) - brak.
- termiczna dachu – brak.

e) Elewacje – tynk cementowo-wapienny zacierany na gładko.

Wypożyczenie budynku.

W budynku brak, jakichkolwiek instalacji, w które należy wyposażyć budynek tj. C.O., C.W.U., elektrycznej, sanitarnej, itp.

Opracował:

mgr inż. Adam Wukowicz
upr. bud. nr MAZ/0559/PW01/1
do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

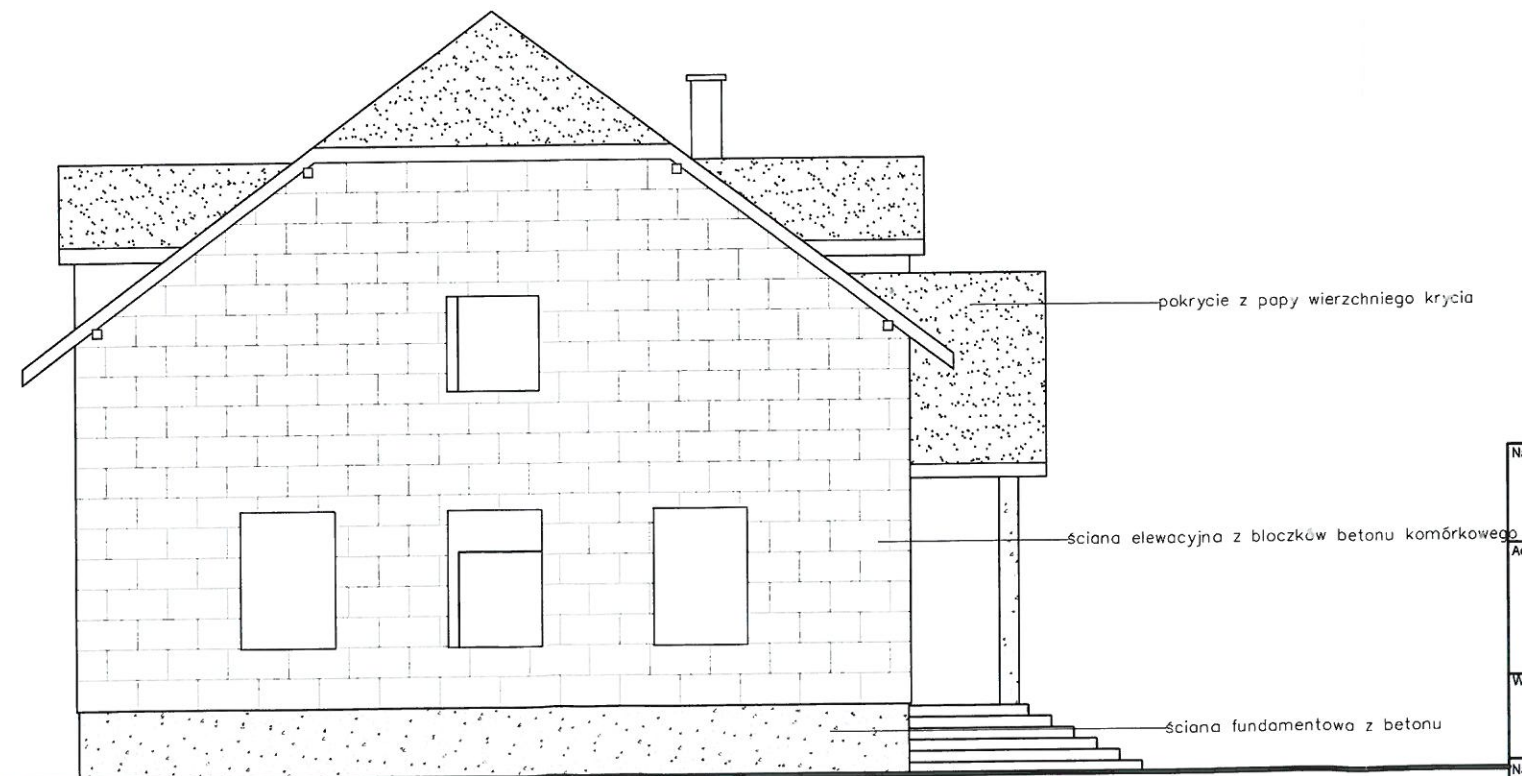
inż. Zbigniew Szczeciński
upr. budowlane St-219/81
specjalność konstrukcyjno-budowlanej
do projektowania, kierowania,
nadzorowania robót bez ograniczeń

ZALĄCZNIKI

1. Dokumentacja graficzna – rysunki:
 - 1.1. Elewacja południowa i zachodnia
 - 1.2. Elewacja północna i wschodnia
 - 1.3. Rzut parteru
 - 1.4. Strop nad parterem
 - 1.5. Rzut poddasza
 - 1.6. Rzut więźby dachowej
 - 1.7. Rzut dachu

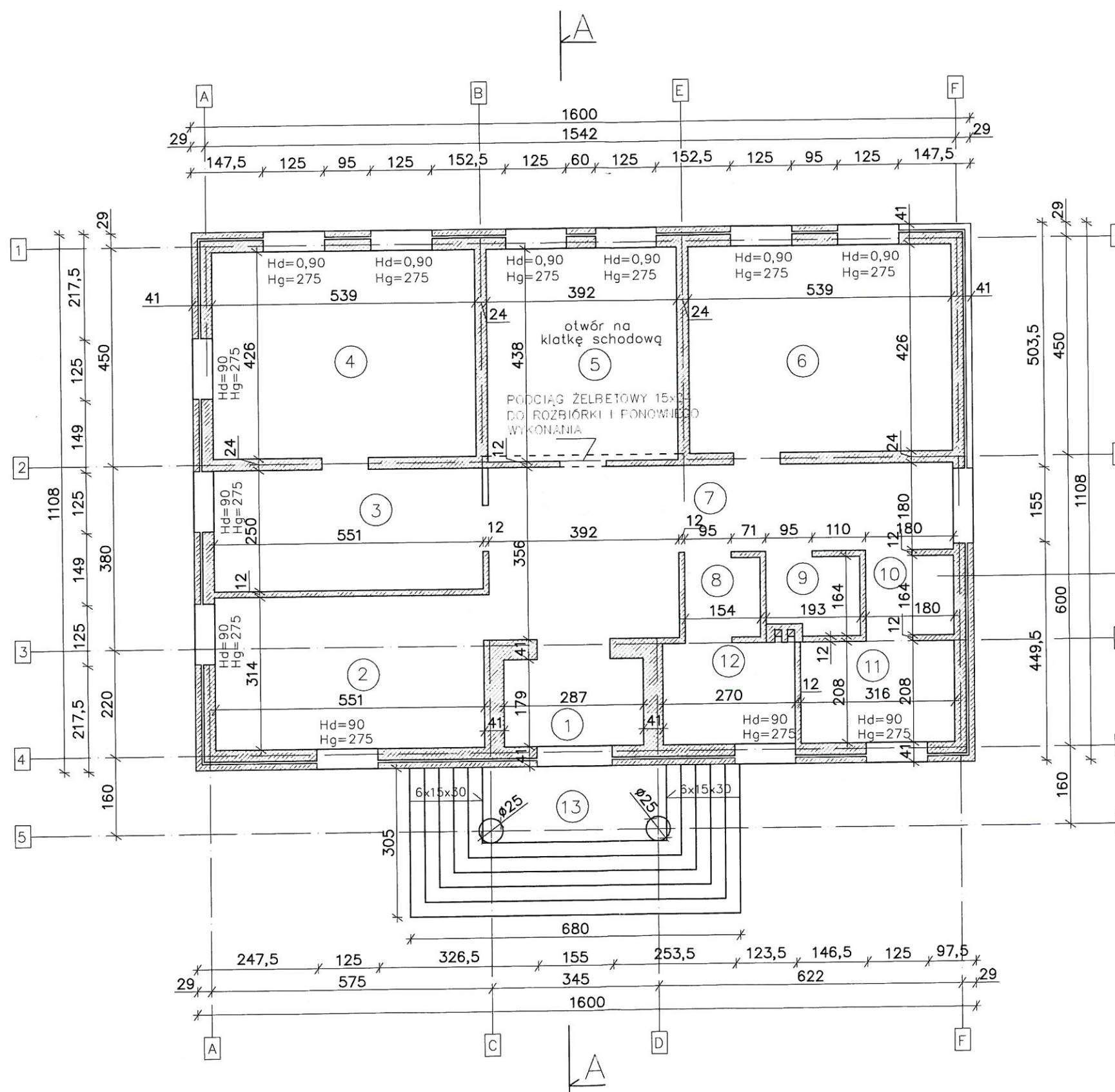


ELEWACJA POŁUDNIOWA FRONTOWA



ELEWACJA ZACHODNIA

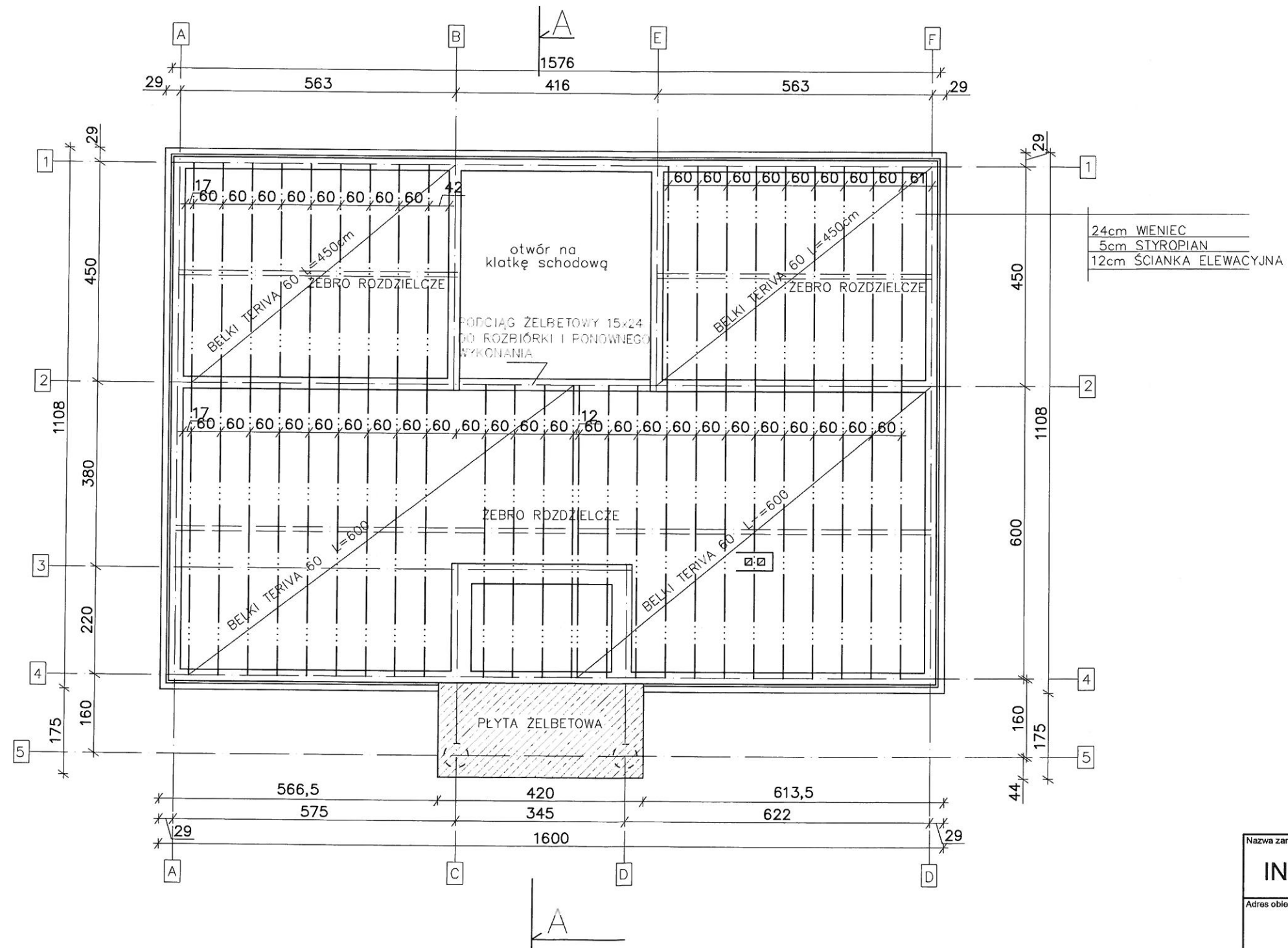
Nazwa zamierzenia budowlanego:		
INWENTARYZACJA BUDYNKU		
Adres obiektu budowlanego:		
dz. nr 270/2 obr. 0026 Wola Prażmowska, jedn. ew. 141805_2 Prażmów		
Właściciel:		
Gmina Prażmów ul. Czołchańskiego 1, 05-505 Prażmów		
Nazwa rysunku:		
ELEWACJA PŁD. I ZACH.		
Projektant : inż. arch. Adam Wukowicz upr. nr MAZ/0559/PWOK/11 w spec. konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń	Branża: architektura	Nr rysunku: A1
	Data: lipiec 2019	Skala: 1:100

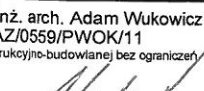


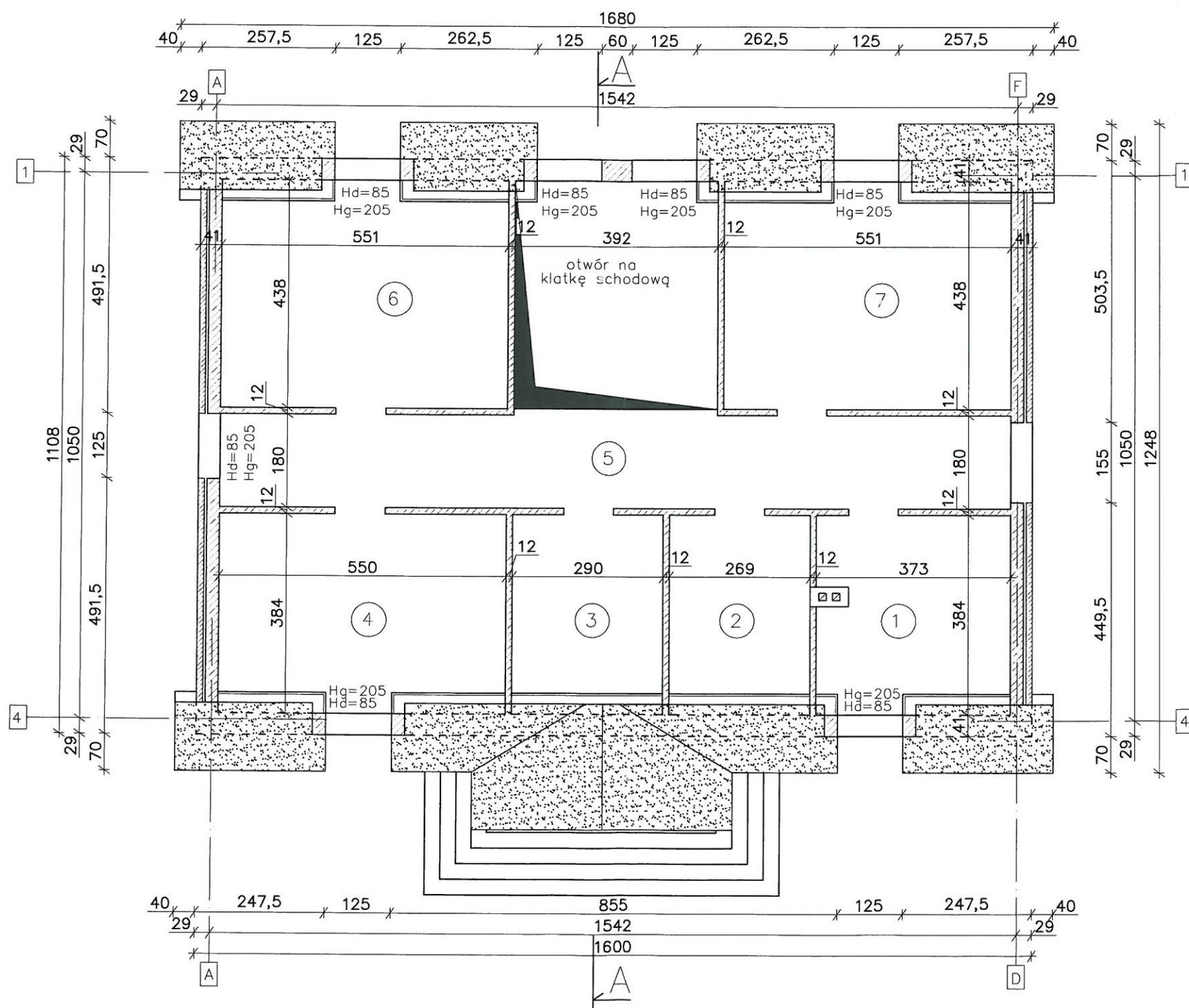
nr pom.	powierz. m2
1	5,14
2	17,49
3	13,75
4	22,96
5	17,17
6	22,96
7	24,15
8	2,53
9	2,97
10	2,95
11	6,57
12	5,62
13	5,89
razem	150,15

24cm	BETON KOMÓRKOWY
5cm	STYROPIAN
12cm	BETON KOMÓRKOWY

Nazwa zamierzenia budowlanego:	
INWENTARYZACJA BUDYNKU	
Adres obiektu budowlanego:	
dz. nr 270/2 obr. 0026 Wola Prażmowska, jedn. ew. 141805_2 Prażmów	
Właściciel:	
Gmina Prażmów ul. Czołchańskiego 1, 05-505 Prażmów	
Nazwa rysunku:	
RZUT PARTERU	
Projektant : inż. arch. Adam Wukowicz upr. nr MAZ/0559/PWOK/11 w spec. konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń	Branża: architektura Data: lipiec 2019
Nr rysunku: A3 Skala: 1:50	

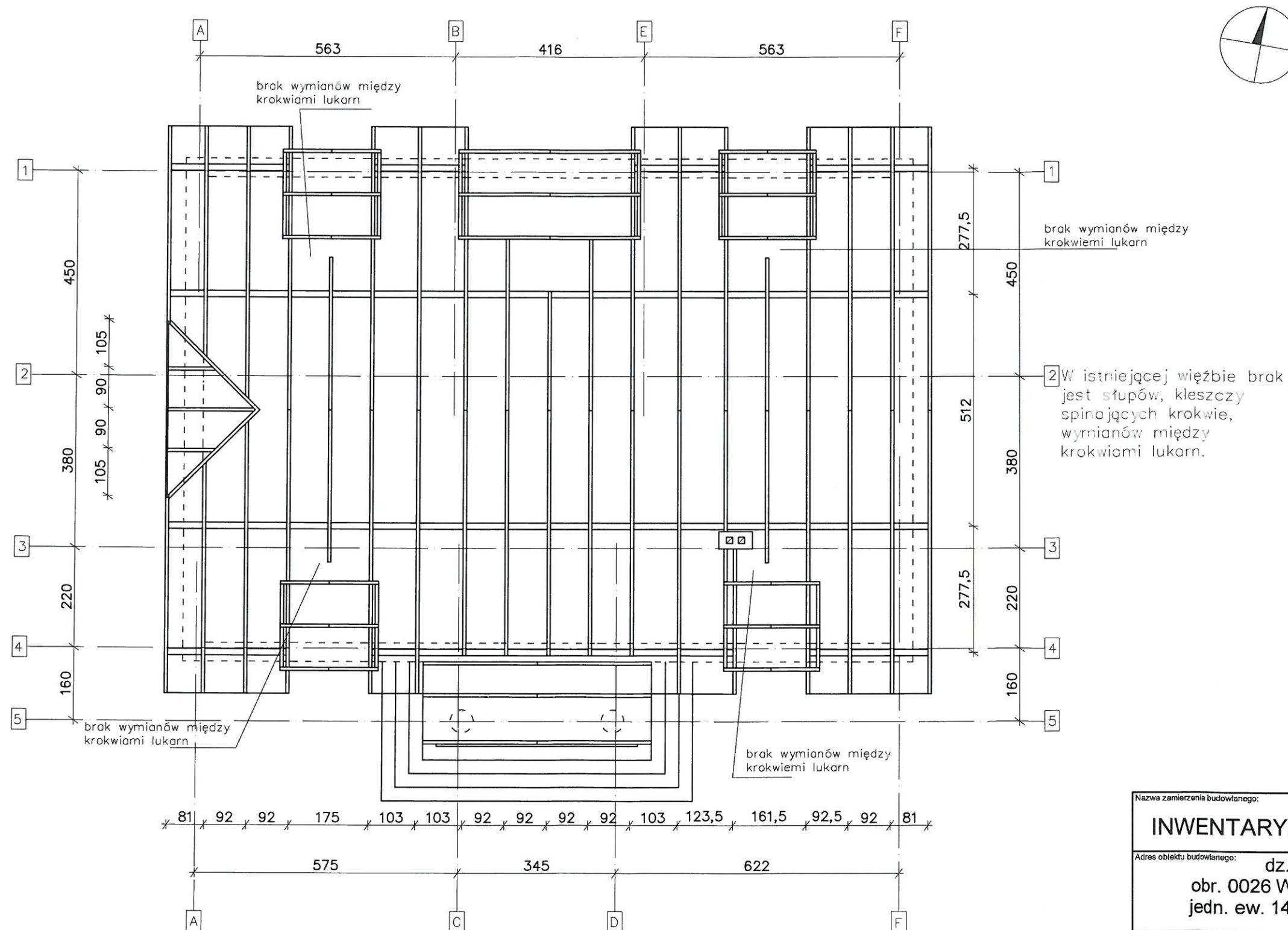


Nazwa zamierzenia budowlanego:	
INWENTARYZACJA BUDYNKU	
Adres obiektu budowlanego:	
dz. nr 270/2 obr. 0026 Wola Prażmowska, jedn. ew. 141805_2 Prażmów	
Właściciel:	
Gmina Prażmów ul. Czołchańskiego 1, 05-505 Prażmów	
Nazwa rysunku:	
STROP NAD PARTEREM	
Projektant : inż. arch. Adam Wukowicz upr. nr MAZ/0559/PWOK/11 w spec. konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń	Branża: konstrukcja Data: lipiec 2019
	Nr rysunku: A4 Skala: 1:50

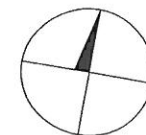
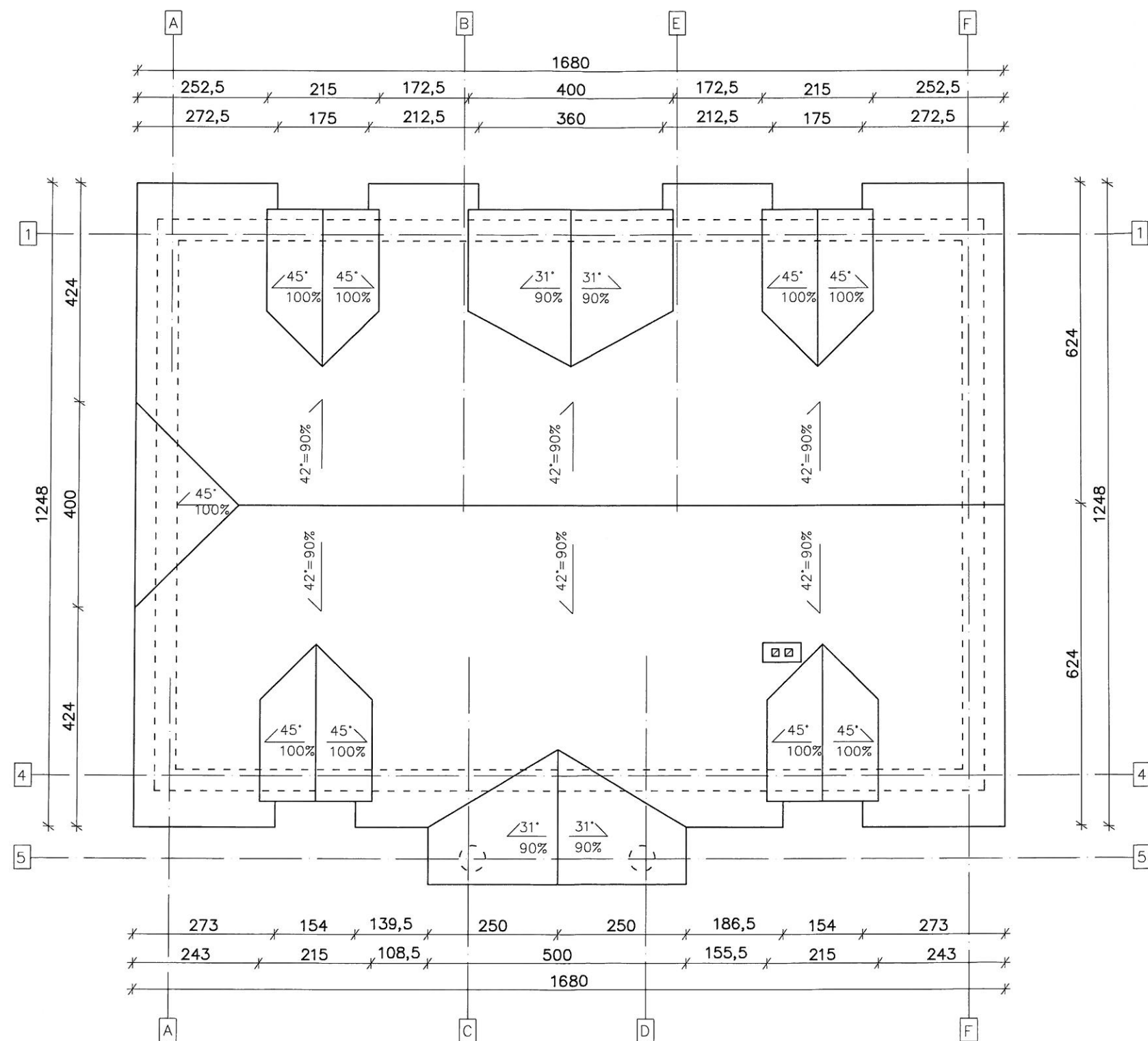


nr pom.	powierz. m2
1	13,10
2	9,25
3	9,98
4	19,43
5	27,29
6	22,43
7	22,43
razem	123,91

Nazwa zamierzenia budowlanego:		
INWENTARYZACJA BUDYNKU		
Adres obiektu budowlanego: dz. nr 270/2 obr. 0026 Wola Prażmowska, jedn. ew. 141805_2 Prażmów		
Właściciel: Gmina Prażmów ul. Czołchańskiego 1, 05-505 Prażmów		
Nazwa rysunku: RZUT PODDASZA		
Projektant: inż. arch. Adam Wukowicz upr. nr MAZ/0559/PWOK/11 w spec. konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń	Branża: architektura	Nr rysunku: A5
Data: lipiec 2019	Skala: 1:50	



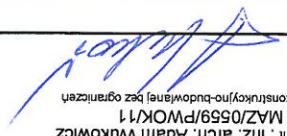
Nazwa zamierzenia budowlanego:		
INWENTARYZACJA BUDYNKU		
Adres obiektu budowlanego: dz. nr 270/2 obr. 0026 Wola Prażmowska, jedn. ew. 141805_2 Prażmów		
Właściciel: Gmina Prażmów ul. Czołchańskiego 1, 05-505 Prażmów		
Nazwa rysunku:		
RZUT WIEŻBY DACHOWEJ		
Projektant: inż. arch. Adam Wukowicz upr. nr MAZ/0559/PWOK/11 w spec. konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń	Branża: konstrukcja	Nr rysunku: A6
Data: lipiec 2019	Skala: 1:100	

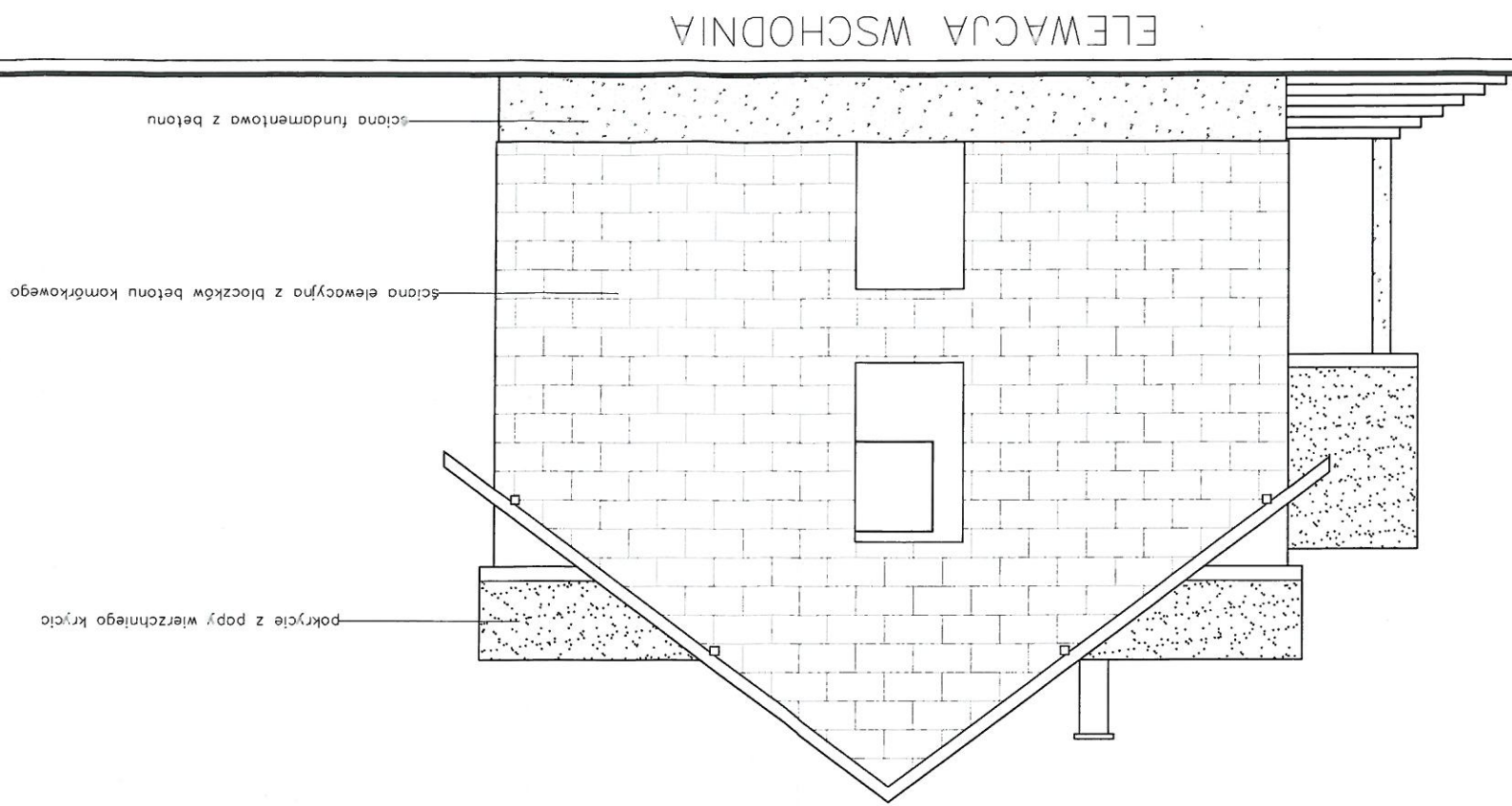


Nazwa zamierzenia budowlanego:		
INWENTARYZACJA BUDYNKU		
Adres obiektu budowlanego:		
dz. nr 270/2 obr. 0026 Wola Prażmowska, jedn. ew. 141805_2 Prażmów		
Właściciel:		
Gmina Prażmów ul. Czołchańskiego 1, 05-505 Prażmów		
Nazwa rysunku:		
RZUT DACHU		
Projektant : inż. arch. Adam Wukowicz upr. nr MAZ/0559/PWOK/11 w spec. konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń	Branża: architektura	Nr rysunku: A7
Data: lipiec 2019	Skala: 1:100	

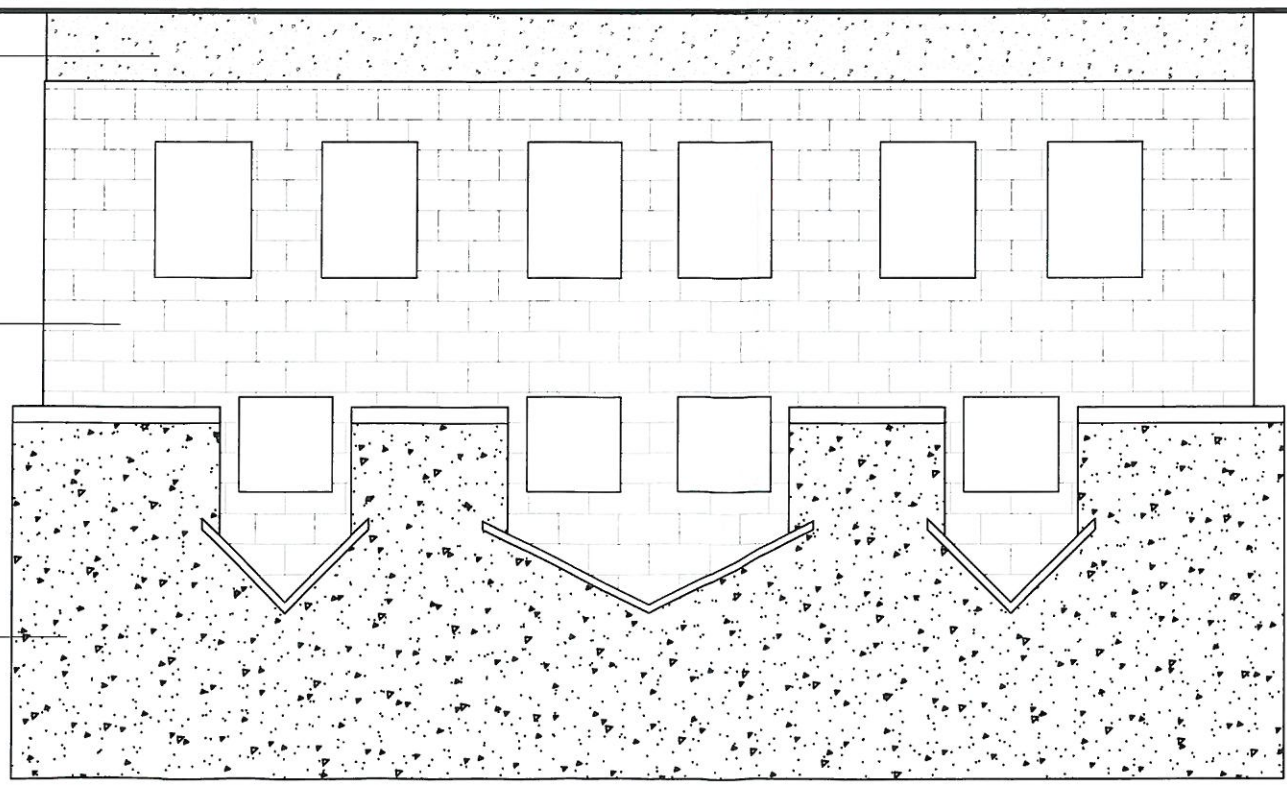
Nazwa zamierzenia budowlanego:		INWENTARYZACJA BUDYNKU	
Adres obiektu budowlanego:		dz. nr 270/2 obr. 0026 Wola Prażmowska, jedn. ew. 141805_2 Prażmów	
Miejscowość:		Gmina Prażmów ul. Czołchańskiego 1, 05-505 Prażmów	
Nazwa rysunku:		ELEWACJA PŁN. I WSCH.	
Nr rysunku:		A2	
Branża:		architektura	
Data:		lipiec 2019	
Skala:		1:50	

Projektant: inż. arch. Adam Wukowicz
upr. nr MAZ/0559/PWOK/11
w spec. konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń





ELEWACJA WSCHODNIA



ELEWACJA PÓŁNOČNA