Obsługa Techniczno - Prawna Budów SMUK
75-644 Koszalin ul. Pancerniaków 3
kom. 0609 420 957 wtsmuk@wp.pl

RZETELNA Firma
Wyróżnienie, które zobowiązuje

Ekspertyza techniczna

dotycząca budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr 209 położonej przy ul. Grunwaldzkiej 32 w m. Połczyn-Zdrój - Załącznik do ekspertyzy z sierpnia 2020r.

Obiekt	*Budynek mieszkalny wielorodzinny*
Adres	*Połczyn-Zdrój, ul. Grunwaldzka 32*
Zleceniodawca	*Połczyńskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o.* *ul. Jana Pawła II 16, 78-320 Połczyn-Zdrój*
Autor	*mgr inż. Wojciech T. Smuk* *59/Sz/83; ZAP/BO/2910/01*
Zawartość opinii	*1. Dane ogólne* *2. Stan techniczny budynku* *3. Podsumowanie i wnioski*

mgr inż. bud. lądowego
Wojciech Tadeusz Smuk
upr. [illegible] kierowania robotami [illegible] bud.
§ 5 ust. 1, § 7, § 6 ust. [illegible] pkt 2
Nr ewid. 59/Sz/83 UW w Szczecinie

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 pkt. 4 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. z późniejszymi zmianami oświadczamy, że Opinia Techniczna została wykonana zgodnie z art. 71 oraz obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Koszalin, listopad 2020 r.

Zawartość opracowania

1. Dane ogólne
2. Ogólny opis budynku
3. Analiza pomiarów geodezyjnych
4. Wnioski i zalecenia

1. Dane ogólne

1.1 Podstawa opracowania

a) zlecenie Połczyńskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. w Połczynie - Zdroju, ul. Jana Pawła II nr 16
b) Postanowienie Nr 35/2020 z dnia 15.04.2020r. wydane przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Świdwinie
c) Postanowienie Nr 118/2020 z dnia 05.11.2020r. wydane przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Świdwinie
d) Dokumentacja Techniczna z wykonania prac geodezyjnych - pomiarów i dokumentacji geodezyjnej - dotyczących badania osiadania budynku mieszkalnego w m. Połczyn - Zdrój przy ul. Grunwaldzkiej 32 sporządzona przez Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjnych i Kartograficznych GEOMIAR inż. Tomasz Gasek
e) Książka obiektu
f) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
g) ustawa Prawo Budowlane

1.2 Cel opracowania

Celem opracowania jest uzupełnienie Ekspertyzy Technicznej z sierpnia 2020r. w zakresie pomiarów geodezyjnych dotyczących osiadania budynku wielorodzinnego mieszkalnego przy ul. Grunwaldzkiej 32 w Połczynie-Zdroju oraz ich analiza.

1.3 Zakres opracowania

Zakresem opracowania objęto pomiary geodezyjne budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Grunwaldzkiej 32 w m. Połczyn - Zdrój przeprowadzone w latach 2015 - 2020.

2. Opis obiektu

Budynek wzniesiony w 1911 roku. Budynek mieszkalny wielorodzinny składający się z części zasadniczej oraz oficyny w głębi posesji. W przeszłości oficyna pełniła funkcję budynku gospodarczego, a po adaptacji przeznaczona została na mieszkania. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej. Część zasadnicza jest dwukondygnacyjna z poddaszem wykorzystywanym jako suszarnia, częściowo podpiwniczona. Piwnice wyłączone z eksploatacji ze względu na ich wysokość poniżej 1,60m oraz okresowe zalewanie wodą gruntową. Oficyna dwukondygnacyjna, niepodpiwniczona, w kondygnacji parteru mieszczą się pomieszczenia gospodarcze i mieszkanie, na piętrze mieszkania. Fundamenty i ściany piwnic kamienne częściowo wypełnione murem ceglanym na zaprawie cementowo-wapiennej, bez izolacji poziomej i pionowej. Ściany zewnętrzne murowane z cegły czerwonej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, ściany wewnętrzne w technologii mieszanej: z cegły czerwonej pełnej, mur pruski. Stropy w budynku drewniane, nad częścią piwnic strop stalowo-ceramiczny. Schody zabiegowe drewniane. Dach nad częścią zasadniczą dwuspadowy kryty papą, więźba dachowa krokwiowo-płatwiowa drewniana. Na oficynie dach płaski jednospadowy na deskowaniu pełnym kryty papą Budynek nieocieplony, posiada instalacje: wodną, kanalizacyjną, elektryczną, wentylacja grawitacyjna. Ogrzewanie indywidualne piecowe i etażowe. Powierzchnia zabudowy: Budynek zasadniczy - 190,00m². Oficyna - 136,7m². Kubatura: Budynek zasadniczy - 1802, 00 m³, Oficyna - 820m³. Liczba mieszkań 8.

3. Analiza pomiarów geodezyjnych.

Budynek jest monitorowany od kilkudziesięciu lat z powodu nierównomiernego osiadania. W celu zabezpieczenia budynku przed postępującą destrukcją w 2007 roku wykonano ściągi poprzeczne scalające bryłę budynku w kierunku poprzecznym. W 2017 roku w budynku i oficynie wykonano również wzmocnienia zarysowań i pęknięć ścian zewnętrznych poprzez montaż ściągów stalowych wokół budynku na poziomie stropów na każdej kondygnacji.
Przeprowadzone zabezpieczenia pozwoliły na przedłużenie eksploatacji budynku, ale nie wyeliminowały przyczyn osiadania.
W celu monitorowania osiadania, w maju 2015 roku na budynku założono osiem reperów roboczych, wykonano pomiar "zerowy" oraz zlokalizowano punkt stały, za który przyjęto głowicę reperu państwowego znajdującego się na budynku szkoły podstawowej. Na przestrzeni lat 2015-2020 wykonano 5 pomiarów kontrolnych: w sierpniu 2015r, w kwietniu 2016r., w październiku 2016r. , w marcu 2018r. i w listopadzie 2020r. W listopadzie 2018 roku stwierdzono, że jeden reper został uszkodzony. Analiza przeprowadzonych pomiarów i ich wyniki zostały zawarte w Dokumentacji Technicznej opracowanej przez Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjnych i Kartograficznych GEOMIAR inż. Tomasz Gasek w listopadzie 2020r. Autor niniejszej ekspertyzy, po przeanalizowaniu danych w opracowaniu geodezyjnym potwierdza wnioski w nim zawarte. Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdzono, że średnia wartość osiadania budynku jest nieznaczna i wynosi -2,9mm w stosunku do pomiaru zerowego. Największą wartość osiadania stwierdza się w narożniku południowo-zachodnim (repery nr 6 i 7) i wynosi ona średnio 6,5mm.

4. Podsumowanie i wnioski

W latach 2007 i 2017 wykonano roboty zabezpieczające konstrukcję budynku głównego i oficyny. Pierwszy pomiar geodezyjny wykonano w maju 2015r., ostatni w listopadzie 2020r. Analiza pomiarów przeprowadzona przez geodetę inż. Tomasza Gaska wskazuje na ciągłe, aczkolwiek nieznaczne, osiadanie budynku zwłaszcza w kierunku narożnika południowo-zachodniego. Pomiary i opracowanie ich wyników przez uprawnionego geodetę inż. Tomasza Gaska nie dają podstaw do stwierdzenia, że budynek nie zachowuje swojej stateczności. W celu uzyskania pełnego obrazu dotyczącego zachowania się bryły budynku należałoby przeprowadzić pomiary płaszczyznowości, na co wskazano

również w Dokumentacji Technicznej opracowanej przez Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjnych i Kartograficznych GEOMIAR inż. Tomasz Gasek.

Budynek wymaga prowadzenia dalszego monitorowania geodezyjnego oraz monitorowania rys i pęknięć. Należy założyć szczelinomierze na ścianach pomiędzy budynkiem głównym i oficyną w miejscu rozwarstwienia. Zgodnie z "Opinią o warunkach gruntowo-wodnych wykonaną w styczniu 2020r. przez Geo-Testy Michał Dmochowski, ul. Słoneczna 4a, 78-320 Połczyn- Zdrój " należy wykonać odkrywki, które określą grunty, na których posadowiono fundamenty i wskażą ich aktualny stan. Po wykonaniu odkrywek, w oparciu o posiadane badania geologiczne i pomiary geodezyjne należy zlecić wykonanie projektu zabezpieczenia fundamentów przed dalszym osiadaniem budynku. Projekt określi sposób wzmocnienia i stabilizacji gruntu oraz - jeśli będzie to konieczne - wskaże technologię wzmocnienia fundamentów.

W celu zapewnienia należytego stanu technicznego budynku głównego i oficyny należy przeprowadzić remont:

- wymienić pokrycie dachu wraz z obróbkami blacharskimi, rynnami i miejscową wymianą deskowania połaci

- uzupełnić brakujące elementy więźby dachowej na budynku głównym wraz z częściową wymianą lub wzmocnieniem części elementów więźby, a szczególnie murłat; zapewnić wentylację poddasza

- naprawić spękania ścian wewnętrznych i zewnętrznych, uzupełnić tynki i odnowić powłokę malarską na klatce schodowej

- wymienić schody do piwnicy i naprawić schody w budynku głównym wraz z balustradą

- mając na uwadze znaczne odchylenie posadzek od poziomu w budynku głównym wskazane jest przeprowadzenie remontu wg wskazań w p. 3.3

- przeprowadzić termomodernizację budynku głównego i oficyny

- w piwnicy uzupełnić brakujące spoiny i cegły w ścianach, odgrzybić i zakonserwować elementy drewniane, zapewnić wentylację piwnicy

- wykonać iniekcję krystaliczną w poziomie fundamentów i piwnicy.

Okres ważności ekspertyzy ustala się na 12 miesięcy

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Szczecinie

Szczecin dnia 22 lutego 1983 r.

Nr ewid 59/Sz/83

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 3 ust.1,§.2,.§.6 ust.1 oraz § 13 ust. 1 pkt. 2 lit. ... rozporządzenia 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) stwierdza się, że

Obywatel S M U K Wojciech Tadeusz

magister inżynier budownictwa lądowego

urodzony dnia 19 września 1956 r. w Częstochowie

posiada przygotowanie zawodowe do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy i robót

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

oraz jest upoważniony do

1/ 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, stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych,

2/ sporządzenia w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych wszelkich budynków i budowli,

3/ 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

Stwierdzenie niniejsze nie obejmuje samodzielnych funkcji technicznych w objętym prawem górniczym budownictwie obiektów budowlanych zakładów górniczych.

Z upoważnienia Wojewody
Główny Architekt Województwa
mgr inż.arch. Marian Grzybowski

OPŁATA SKARBOWA 20 20

Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
ZAP-8D3-PFH-78T *

Pan Wojciech Tadeusz SMUK o numerze ewidencyjnym ZAP/BO/2910/01
adres zamieszkania ul. Pancerniaków 3, 75-644 KOSZALIN
jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2020-01-01 do 2020-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2019-12-10 roku przez:

Jan Bobkiewicz, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 3 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