



OCENA TECHNICZNA

Nazwa zmierzenia budowlanego:

Rozbudowa węzła integracyjnego w Kartuzach
poprzez budowę parkingu dla pojazdów
komunikacji zbiorowej i pojazdów osobowych.

Adres obiektu budowlanego:

ul. Kościuszki
83-300 Kartuzy

Kategoria obiektu budowlanego:

XII, III

Nazwa jednostki ewidencyjnej:

220502_4 Kartuzy - M

Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego:

220502_4.0009 Kartuzy

Numery działek:

6, 7, 8/4, 119, 120

Nazwa Inwestora:

Gmina Kartuzy
ul. gen. Józefa Hallera 1
83-300 Kartuzy



| | WYKONAŁ | PODPIS |
|---|---|--------|
| 1 | mgr inż. Andrzej Zajączkowski <i>upr. nr GP-KZ-7210/244/90</i> specjalność – konstrukcyjno budowlana | |

Listopad 2021r.

Spis zawartości:

1. Opis techniczny
2. Kopia uprawnień
3. Kopia przynależności do IZBY
4. Rys. 1. Sytuacja w terenie
5. Załącznik nr 1 – Zdjęcia z 1-go pietra
6. Załącznik nr 2 – Zdjęcia z parteru pietra
7. Załącznik nr 3 – Zdjęcia z poddasza + elewacja zaplecza
8. Załącznik nr 4 – Przykładowa plomba
9. Załącznik nr 5 – Inwentaryzacja rys.

OCENA TECHNICZNA

1. DANE OGÓLNE

- 1.1 OBIEKT: Budynek użyteczności publicznej
1.2 ADRES: ul. Kościuszki 10, 83-300 Kartuzy, dz. nr 9/1
1.3 INWESTOR: Gmina Kartuzy, ul. Gen. Józefa Hallera 1, 83-300 Kartuzy

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 2.1 Zlecenie na wykonanie dokumentacji budowlanej
2.2 Zakres prac projektowych omówiony i uzgodniony z Inwestorem
2.3 Wizja lokalna oraz wykonana inwentaryzacja obiektu
2.4 Obowiązujące przepisy oraz normy budowlane.

3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem wykonania niniejszej ekspertyzy jest ustalenie stanu technicznego budynku mieszkalno usługowego zlokalizowanego przy ul. Kościuszki. 10 w miejscowości Kartuzy na działka nr 9/1.

Poniższa ekspertyza stanowi integralną część projektu rozbiórki budynków i budowli po byłej Komendzie Powiatowej Policji na dz. nr 6, 7, 8/4, 119, 120.

Ponieważ jeden z przeznaczonych przez inwestora do rozbiórki obiektów tj. budynek nr 8 przylega swoją ścianą szczytową do budynku nr 10 zdecydowano się na wykonanie przed rozbiórką ekspertyzy jego stanu technicznego,

Ekspertyza swoim zakresem obejmie jedynie obszar na styku obydwu budynków. Ponadto ekspertyza ma za zadanie wykazać czy planowana przez inwestora rozbiórka Obiektu jest możliwa do przeprowadzenia oraz wskazać sposób jej wykonania.

4. OPIS BUDYNKU

Budynek będący przedmiotem opracowania zlokalizowany jest w centrum Kartuz przy ul. Kościuszki 10, dz. nr 9/1. Prawdopodobnie przylegające do siebie budynki pochodzą z tego samego okresu. Zarówno budynek nr 8 jak i obiekt nr 10 wykonane zostały w tej samej technologii z zastosowaniem tych samych rozwiązań konstrukcyjno materiałowych.

Budynek jest obiektem 3- kondygnacyjnym, podpiwniczonym z poddaszem użytkowym. Fundamenty budynku w postaci ścian z cegły pełnej. Ściany konstrukcyjne gr. 25-51 cm wykonano także z cegły pełnej, ściany działowe z cegły ceramicznej. Ściany zewnętrzne w poziomie piwnicy mają gr. około 100cm. Stropy nad piwnicą żelbetowe typu Kleina na belkach stalowych, między kondygnacjami drewniane. Schody wewnętrzne klatki schodowej drewnianej schody w lokalu usługowym murowane. Więźba dachowa drewniana o ustroju krokwiowo jętkowym z pełnym deskowaniem kryta blacha trapezową.

Posadzki w piwnicach betonowe oraz terakota, na poszczególnych kondygnacjach PCV, w parterze budynku także posadzki gresowe. W całym budynku ściany są otynkowane, malowane farbami emulsyjnymi, na klatkach schodowej w części mieszkalnej oraz korytarzach lamperia. W piwnicach ściany malowane wapiennie.

Stolarka drzwiowa drewniana, stolarka okienna PCV w kolorze białym.

Odprowadzenie wody z dachu systemem rynien i rus spustowych do kanalizacji deszczowej,

Obiekt wyposażony jest w instalacje elektryczną i odgromową, telefoniczną, wodociągową, sanitarną oraz centralnego ogrzewania.

5. STAN TECHNICZNY OBIEKTU

Stan techniczny całego budynku ocenia się jako dobry. Obiekt przeszedł remont w grudniu 2003 roku. W ramach prac remontowych m.in. wzmocniono drewniane stropy, wykonano nowe pokrycie dachu. dokonano wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, uzupełniono tynki, wykonano nowe posadzki, malowania ścian. Usztywniono budynek w kierunku poprzecznym poprzez wykonanie nowych ścian konstrukcyjnych.

Stan samej Ściany szczytowej ocenia się jak zły z uwagi na liczne rysy oraz pęknięcia.

Podczas wizji lokalnej zaobserwowano, pionowe oraz ukośne zarysowania i pęknięcia Ściany szczytowej, samego tynku oraz cegieł (wzdłuż spoin jak i samego materiału budowlanego).

- W piwnicy ściana szczytowa jest wolna od jakichkolwiek pęknięć bądź zarysowań,
- Z uwagi na brak możliwości oceny ściany przywołano zapis z ekspertyzy opracowanej w 2011 r.: „Na wysokim parterze zaobserwowano dużą rysę ukośną tynku ściany szczytowej - przy styku ze ścianą zewnętrzną. Ponadto na całej długości ściany szczytowej w miejscu jej styku z sufitem przebiega rysa pozioma, także w miejscu gdzie na ścianie szczytowej oparty jest podciąg można zaobserwować zarysowania — załącznik nr 2”
- Na 1 piętrze w 2011 r. zaobserwowano dużą rysę ukośną lecz w rejonie ściany zewnętrznej od strony podwórza. Ponadto zaobserwowano identyczne zarysowania na styku ściany szczytowej i sufitu oraz w okolicach oparcia podciagu — załącznik nr 1. Obecnie ściany te są pokryte tapetą, wobec powyższego zarysowania są niewidoczne.
Na 2-gim piętrze nie stwierdzono zarysowań ścian.
- Z uwagi na brak możliwości oceny ściany przywołano zapis z ekspertyzy opracowanej w 2011 r.: „Na strychu zaobserwowano największe uszkodzenia. Rysy i pęknięcia są tam najbardziej widoczne a ich rozwarcie jest największe i wynosi od 1-3mm. Rysy dotyczą zarówno samych cegieł jak i spoin między nimi — załącznik nr 3”

6. WNIOSKI I ZALECENIA

Stan techniczny całego budynku ocenia się jako dobry. Jednakże występujące na ścianie szczytowej rysy i pęknięcia stanowią niepokojący sygnał. Ciężko jest jednak wskazać jednoznaczną przyczynę ich powstania.

Rysy oraz spękania w na ścianie szczytowej można podzielić na dwie grupy. Te na strychu o zdecydowanie większym rozwarciu pojawiły się zapewne na długo przed remontem obiektu. Na ich stan wpływ ma przede wszystkim sposób wykonania samego budynku tzn. brak wieńca zwieńczającego ściany strychu które stanowią oparcie dla płatwi więźby dachowej. Ponadto strych przez długi okres czasu nie był i nadal nie jest ogrzewany, w ramach remontu dopiero wymieniono stare okna oraz wykonano nowe warstwy dachowe. Reasumując brak odpowiednich izolacji mógł być przyczyną zarówno wnikania w obiekt wilgoci jak i samej wody przedostającej się przez nieszczelny dach -- jej zamarzanie i rozmarzanie mogło także spowodować powstanie rys i pęknięć.

Drugą grupę stanowią rysy na parterze oraz 1 piętrze obiektu, są one zdecydowanie mniejsze a ich szerokość rozwarcia nie przekracza 0,5mm . Na podstawie rozmowy z użytkownikami lokalu ustalono że powstały one po przeprowadzonym remoncie. Wpływ na ich powstanie mogły mieć:

- zwiększenie się obciążeń użytkowych oraz zmiana schematu konstrukcyjnego samego stropu w tym rejonie. Obciążenia użytkowe dla pomieszczeń mieszkalnych przyjmuje się na poziomie 1,5kN/m², natomiast przy pomieszczeniach biurowych wynoszą one 2,0kN/m². W przypadku przestrzeni komunikacyjnych wartość obciążeń wynosi odpowiednio 2,0kN/m² do 2,5kN/m². Ponadto podczas prac remontowych zdecydowano się na wprowadzenie dodatkowego podciagu w stropie nad parterem oraz 1 piętrzem. Podciąg usytuowano prostopadle do belek stropowych. Takie rozwiązanie powoduje przyrost obciążeń skupionych przekazywanych na ścianę szczytową w miejscu oparcia podciagu.
- nie można wykluczyć błędów wykonawczych tzn. byt szybkie tempo prac tynkarskich, niewłaściwy skład wyprawy tynkarskiej
- budynek nr 8 jest wyłączony z eksploatacji, nieogrzewany, ponadto wymaga remontu a w szczególności wykonania nowych warstw izolacyjnych. Różnica temperatur z obu stron ściany mogła mieć także wpływ na powstanie rys

Wykonanie rozbiórki budynku sąsiedniego jest możliwe do przeprowadzenia, jednak proces ten należy przeprowadzić w sposób ostrożny, a przed przystąpieniem do prac należy na rysy założyć plomby. Ponadto na podstawie inwentaryzacji obydwu obiektów ustalono że całkowita grubość ściany szczytowej wynosi około 72 cm . Zakłada się, że obydwa obiekty posiadają niezależne ściany szczytowe oddylatowane od siebie o gr. 36 cm każda (12 + 24 cm 1,5 cegły), jednakże przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych należy na poziomie strychu kontrolnie zdjąć kilka warstw cegieł aby potwierdzić taki stan rzeczy, w innym przypadku należy powiadomić projektanta rozbiórki.

Przed rozpoczęciem prac należy dokonać szczegółowych oględzin konstrukcji budynku. Takie oględziny winny być wykonywane na bieżąco podczas robót rozbiórkowych budynku nr 8.

Zaleca się założenie plomb – [szczelinomierzy \(wskaźników rozwarcia rys\)](#).

Wskazany jest także pomiar geodezyjny budynku nr 10. W tym celu należy założyć repery robocze na elewacji budynku.

Wyniki obserwacji szczelinomierzy oraz pomiarów geodezyjnych należy zapisywać w dzienniku pomiarów.

Po założeniu plomb i wykonaniu pomiarów geodezyjnych stanu przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych można rozpocząć proces rozbiórki budynku nr 8. Zgodnie z opisem w projekcie rozbiórkę ścian należy wykonać metodą ręczną, pasmami, odcinkami 1m po obwodzie budynku. Ściany w fazie rozbiórki zabezpieczyć przed utratą stateczności oraz niekontrolowanym wywróceniem. Podczas rozbiórki należy systematycznie obserwować zachowanie plomb. Ponadto należy założyć dziennik i w regularnych odstępach zapisywać wyniki obserwacji plomb tj. 2-3 razy dziennie co ok. 3 godz. Oraz wyniki pomiarów geodezyjnych – min. 1x dziennie.

W przypadku, gdy w momencie rozpoczęcia prac rozbiórkowych założone plomby zaczną pękać lub na samej ścianie pojawia się nowe rysy roboty należy przerwać. Prace należy również przerwać w przypadku uzyskania pomiarów geodezyjnych świadczących o przemieszczeniu się reperów roboczych. Wznowienie prac rozbiórkowych będzie możliwe dopiero po opracowaniu dodatkowej ekspertyzy technicznej przedstawiającej sposób zabezpieczenia i wzmocnienia ściany szczytowej.

Gdy podczas prac rozbiórkowych nie zaobserwujemy żadnych niepokojących oznak, prace te mogą zostać kontynuowane zgodnie z projektem rozbiórki.

Zaleca się pozostawienie fundamentu pod rozbieraną ścianą szczytową przylegającą do budynku oraz po 1,0m długości fundamentu pod ścianami poprzecznymi. Zapobiegnie to utracie stateczności fundamentu pod ścianą fundamentową budynku nr 10. W przypadku podjęcia decyzji o rozbiórce fundamentu proces ten należy wykonać odcinkami dł. 1,0m a wybrany w tym miejscu grunt automatycznie uzupełniać i zagęszczać do $I_d = 0,9$.

Opracował : Andrzej Zajączkowski

DECYZJA

O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 5 ust. 1, § 6 ust. 1 i 3, § 7 i § 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:

Pan /Pani/ Andrzej Zińczkowski

.....
.....
(tytuł zawodowy - zawodowy)

urodzony(a) dnia 2 października 1962 r. w Bydgoszczy

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

.....
kierownika budowy i robót

.....
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

.....
w zakresie budownictwa

Pan /Pani/ Andrzej Zińczkowski jest upoważniony(a) 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 i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych,
- 2/ sporządzania 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.



Wojewoda
Bydgoszcz
Główny Inżynier Budownictwa

INSPEKTOR

Za zgodność
.....



Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
POM-2M1-AUY-U8A *

Pan Andrzej Zajączkowski o numerze ewidencyjnym POM/BO/5522/01
adres zamieszkania ul.Choczewska 16, 80-298 Gdańsk
jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2021-01-01 do 2021-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2020-12-03 roku przez:

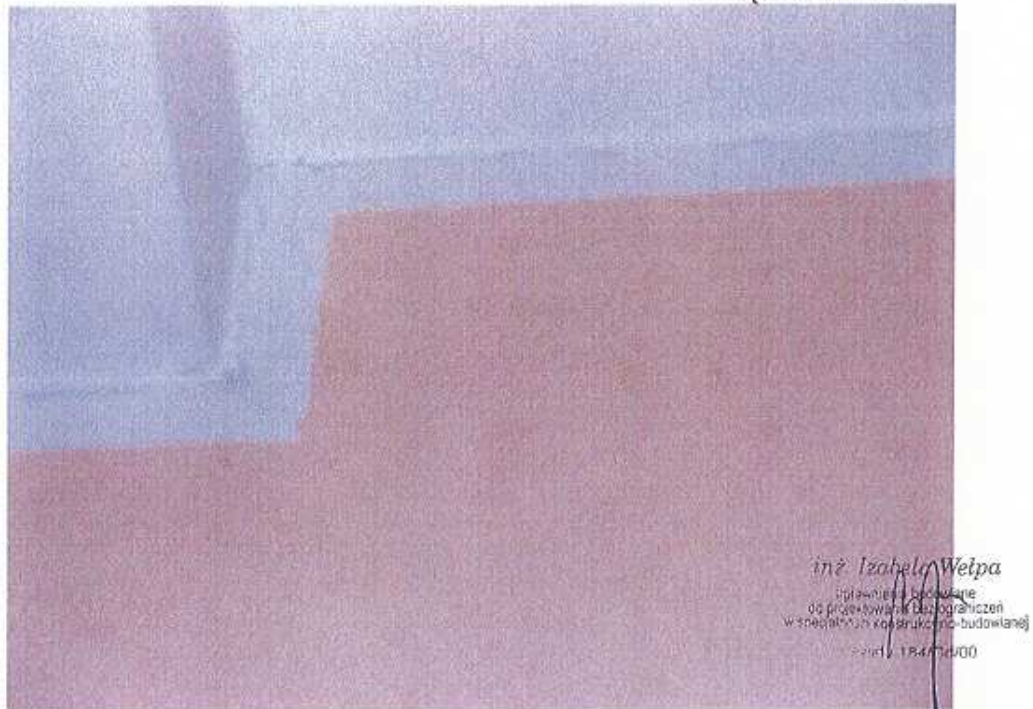
Franciszek Rogowicz, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(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.)

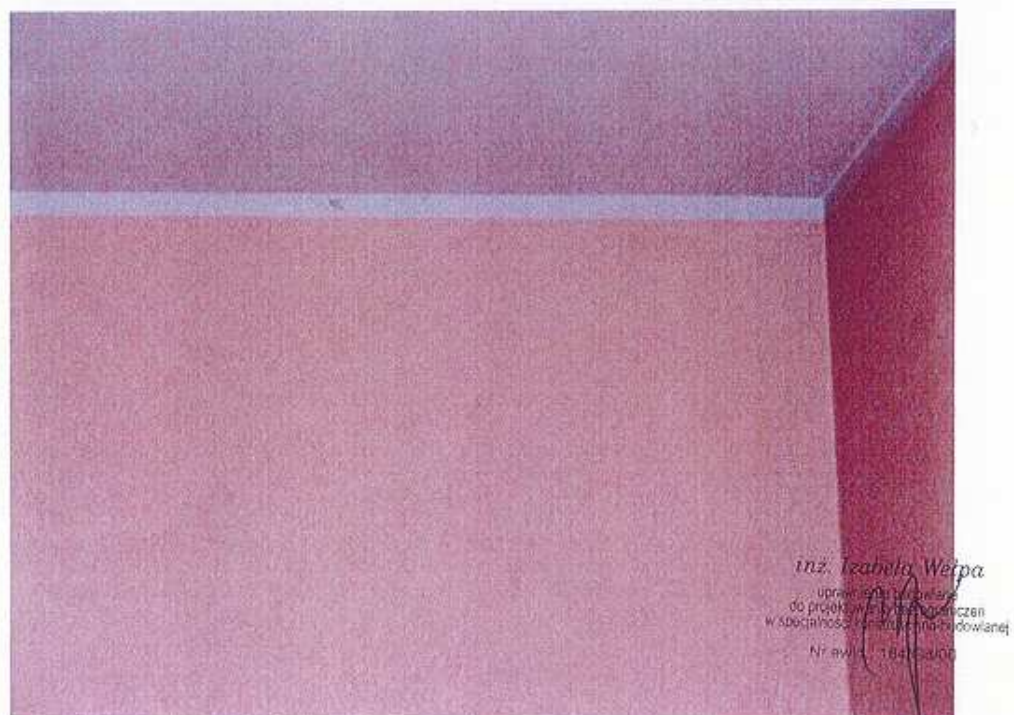
* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Podpis jest prawdziwy

ZAŁĄCZNIK NR 1

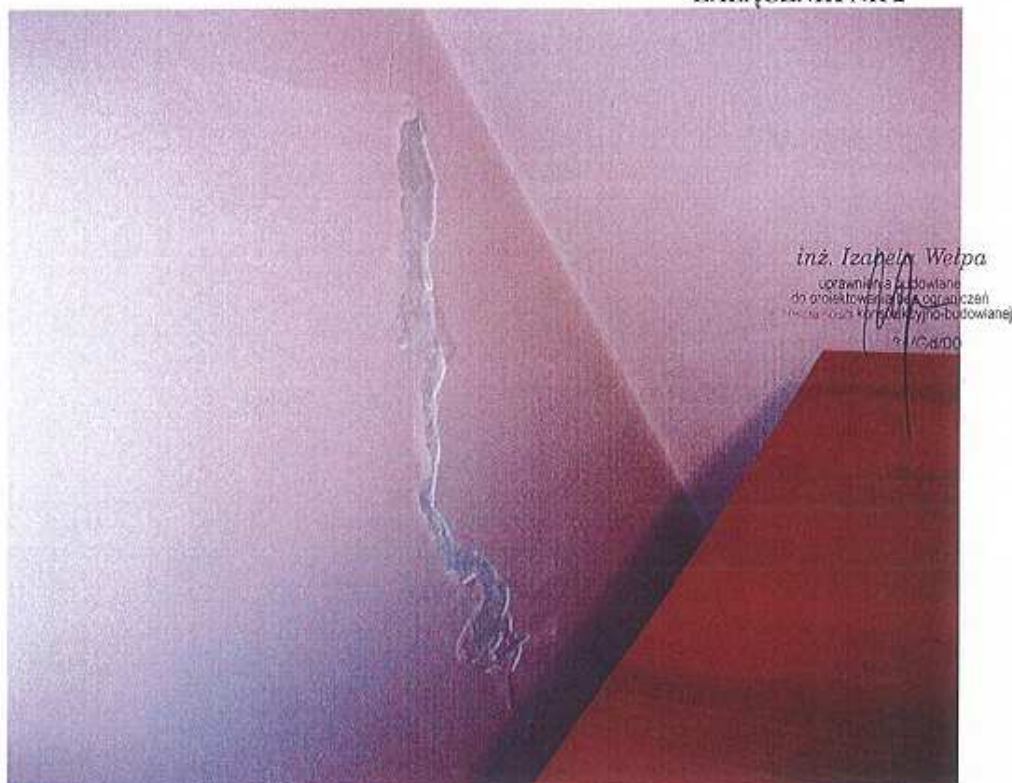


1 piętro - Widoczne zarysowanie w miejscu oparcia podciagu na ścianie szczytowej



1 piętro - Widoczna rysa ukośna na ścianie szczytowej oraz rysa pozioma na zbiegu ściany szczytowej i sufitu

ZAŁĄCZNIK NR 2

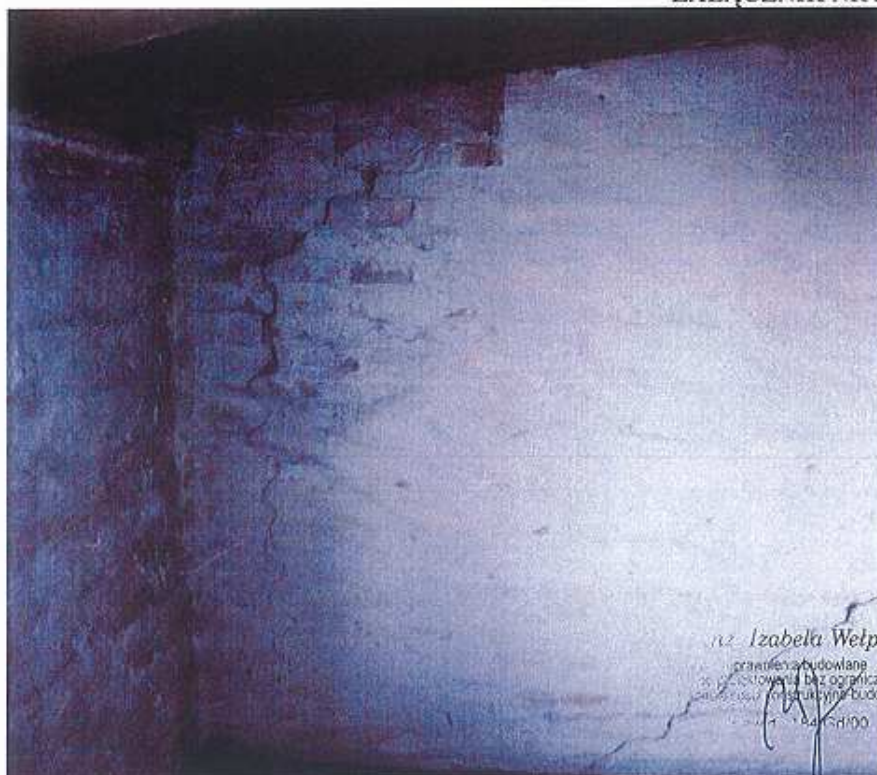


Parter - Rysa ukośna na ścianie szczytowej przy zbiegu ze ścianą zewnętrzną od strony ul. Kościuszki



1 piętro - Rysa ukośna na ścianie szczytowej przy zbiegu ze ścianą zewnętrzną od strony podwórza

ZALĄCZNIK NR 3



Strych - widoczne rysy pionowe oraz ukośne ściany szczytowej przy zbiegu ze ścianą zewnętrzną od strony podwórza



Na ścianach zewnętrznych zarówno od ul. Kościuszki jak i od podwórza bud. nr 10 nie zaobserwowano rys bądź pęknięć

