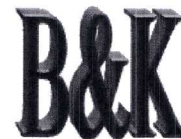




PROJEKTOWANIE - WYKONAWSTWO



05-100 Nowy Dwór Mazowiecki

ul. Sukienna 54

tel./fax.: (+48 22) 775 34 36

tel.kom.: 501 099 441

e-mail: b-k_biuro@tlen.pl

EKSPERTYZA TECHNICZNA

**STROPU PODDASZA
NAD LOKALME MIESZKALNYM NR 3
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
PRZY UL. JANA NAŁĘCZA 33
W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM
DZ. NR 49/2 OBR. 33
MIASTO NOWY DWÓR MAZOWIECKI**

INWESTOR:

Zarząd Budynków Komunalnych Sp z o.o.
ul. Partyzantów 7, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki

PROJEKTANT:

inż. Z. Wierzbicka

inż. Zofia Wierzbicka

Upr. bud. proj. Nr 559/69

Upr. bud. wyk. Nr 57338/84

w specjalności konstrukcyjno-

technicznej
Nr ewid. MAZ/BO/1705/02

Data opracowania 17.05.2021r.

SPIS TREŚCI

Strona tytułowa	str.1
Spis treści	str.2
I. Opis techniczny	str.3
1. Przedmiot i cel opracowania	str.3
2. Podstawa opracowania	str.3
3. Opis budynku	str.3
4. Opis stanu istniejącego stropu poddasza	str.5
5. Wnioski i zalecenia	str.5
6. Dokumentacja fotograficzna	str.8
II. Oświadczenie projektanta	str.11
1. Uprawnienia budowlane	str.12
2. Izba Architektów Rzeczypospolitej Polskiej	str.13
III. Rysunki	
1. Plan sytuacyjny	str.14
2. Rzut poddasza	str.15
3. Przekrój A-A	str.16

OPIS TECHNICZNY

1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

Celem niniejszej ekspertyzy jest ocena stanu technicznego konstrukcji stropu drewnianego poddasza nad lokalem mieszkalnym nr 3 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Jana Nałęcz 33 w Nowym Dworze Mazowieckim. Ekspertyza przedstawi ocenę techniczną stropu poddasza nad lokalem mieszkalnym nr 3 oraz określi zakres robót budowlanych koniecznych do wykonania w celu wzmocnienia stropu.

Budynek znajduje się na działce nr 49/2 m. Nowy Dwór Mazowiecki.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie od Inwestora ZBK Nowy Dwór Mazowiecki
ul. Partyzantów 7, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki na wykonanie ekspertyzy technicznej.
- Projekt wykonawczy – branża architektura „Roboty budowlane związane z remontem i rewitalizacją budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Jana Nałęcz 33 w Nowym Dworze Mazowieckim” z dnia 01.08.2019r.
- Wizja lokalna z dnia 05.2021r.

3. OPIS BUDYNKU

Budynek w zabudowie szeregowej przy ul. Jana Nałęcz 33 w Nowym Dworze Mazowieckim wybudowany został w okresie międzywojennym XX wieku. Obiekt jest dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczonym z poddaszem użytkowym częściowo adaptowanym na cele mieszkaniowe. Budynek o konstrukcji drewnianej wybudowany na wysokiej podmurówce

kamiennej. Wejście do mieszkań prowadzi dwubiegową klatkę schodową z biegami i spocznikami drewnianymi.

Budynek w 2020r. został wyremontowany. Ściany zostały ocieplone styropianem, wzmocniono i zaizolowano fundamenty. Na dachu zostało wymienione pokrycie dachowe na nowe panelowe z blachy. Wyremontowana została również klatka schodowa wraz z biegami schodowymi i spocznikami. Przez poddasze została rozprowadzona nowa instalacji C.O..

Konstrukcja budynku:

a) Fundamenty

Fundamenty są kamienne na zaprawie cementowej.

b) Ściany

Murowane z cegły pełnej lub dziurawki na zaprawie cementowo-wapiennej

c) Stropy

Stropy drewniane na belkach 12x22cm w rozstawie od 50-110cm. Podsufitkę stanowią deski. Nad stropem I piętra ocieplenie stanowią wióry drewniane wymieszane z gliną.

d) Klatka schodowa

Klatka schodowa z biegami i spocznikami drewnianymi w stanie dobrym z częściowo wymienionymi biegami na poddasze.

e) Więźba dachowa

Więźba dachowa drewniana – krokwiowa. Krokwie 12x16cm oparte na płatwiach 15x16cm. Słupki 14x15cm oparte na podwalinach 15x16cm. Dach jest kryty panelem z blachy ocynkowanej lakierowanej na łątach.

Dach w tej części poddasza nie jest ocieplony.

Ściany attykowe ceglane o wysokości ok. 40cm. Murlata oparta na słupkach drewnianych w ścianie attykowej.

4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO STROPU PODDASZA

Strop poddasza nad lokalem mieszkalnym nr 3 znajdującym się na I piętrze budynku jest w części poddasza nieużytkowego. Ta część poddasza jest wykorzystywana wyłącznie do przechowywania różnych przedmiotów. W trakcie wizji lokalnej stwierdzono zaleganie starych zniszczonych przedmiotów, niewielkiej ilości gruzu i odpadów budowlanych. Na stropie poddasza nie jest wykonana żadna utwardzona podłoga. Przemieszczanie po stropie następuje po belkach drewnianych, mocno zużytej polepie z trocin, gruzu, gliny pod którą znajdują się deski.

Przedmiotem ekspertyzy technicznej jest ocena stanu technicznego belki drewnianej wskazanej przez Inwestora.

Przedmiotowa belka stropowa drewniana jest skorodowana i w znaczącym stopniu jej nośność jest osłabiona. Powodem korozji i zniszczenia może być przenikająca przed remontem dachu woda opadowa. Korozja spowodowała ugięcie się belki pod ciężarem własnym oraz stropu na niej opartego.

W czasie wizji lokalnej zaobserwowano również podobne ugięcia pozostałych belek stropowych. Stwierdzono również uszkodzenia niektórych elementów dachu, które mogą mieć negatywny wpływ na konstrukcję przedmiotowego stropu.

5. WNIOSKI I ZALECENIA

Strop w obecnym stanie technicznym zagraża życiu i zdrowiu osób użytkujących budynek.

Na obecną chwilę należy zapewnić tymczasowy lokal zastępczy dla osób zamieszkujących lokal nr 3 pod przedmiotowym stropem do czasu naprawy stropu. Po przeprowadzeniu wizji lokalnej na poddaszu nad lokalem mieszkalnym nr 3 budynku przy ul. Jana Nałęcz 33 wysunięto następujące wnioski i zalecenia do wykonania:

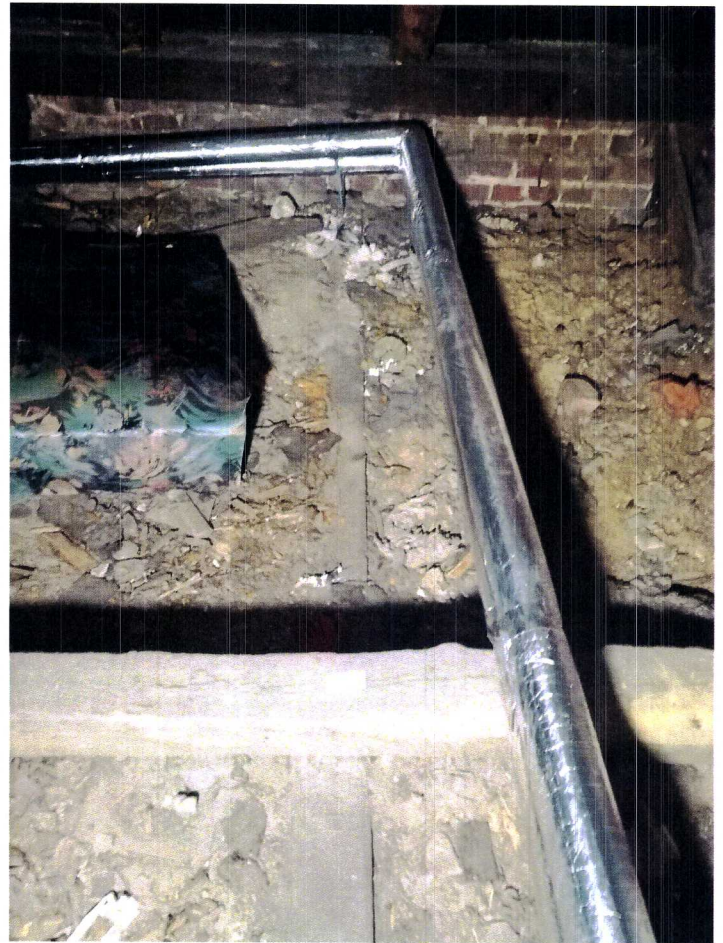
- a) Strop poddasza nad lokalem nr 3 należy, koniecznie opróżnić z przedmiotów niemających wartości i mających miano odpadów. Wskazane jest również na czas prac remontowych stropu opróżnić całą powierzchnię stropu.
- b) Ze stropu poddasza należy usunąć istniejącą polepę z trocin, gruzobetonu, gliny w celu odsłonięcia wszystkich belek oraz odciążeniu stropu zbędnym ciężarem.
- c) Po usunięciu izolacji – polepy ze stropu i ukazaniu się wszystkich belek wraz z deskowaniem będzie można ocenić całkowity stan techniczny stropu w tej części poddasza. Po dokonaniu tej czynności może się okazać że zakres prac wskazanych w przedmiotowej ekspertyzie może ulec zmianie i wtedy należy opracować nowe zalecenia dotyczące wzmocnienia stropu.
- d) Po odsłonięciu i oczyszczeniu stropu należy poddać cenie wszystkie elementy drewniane stropu i je wzmocnić lub wymienić. Belki stropowe, a w szczególności wskazaną belkę przez Inwestora należy wzmocnić przez przybicie z obu stron desek 6x20cm zespolonych z belką śrubami M12 co ok. 60cm. Wzmocnienie wykonać od ściany do ściany gdzie belka jest oparta. Belki do wzmocnienia wskazano na rzucie poddasza.
W trakcie wizji lokalnej stwierdzono również uszkodzenia w słupkach pod murlatą w ścianie attyki. Słupki należy wymienić na nowe i połączyć z murlatą płaskownikiem lub klamrą.
- e) Po wykonaniu wszystkich prac wzmacniających strop oraz konstrukcję dachu należy wykonać ocieplenie stropu wraz z izolacją w następującej kolejności:
 - na oczyszczonym stropie należy rozłożyć folię paroszczelną, którą w miarę możliwości ułożyć pod belkami.

- na rozłożonej folii paroszczelnej ułożyć należy izolację cieplną z wełny mineralnej gr. min. 20cm. Całość należy przykryć folią paroprzepuszczalną. Następnie na belkach stropowych należy wykonać pomosty komunikacyjne mocowane mechanicznie z desek gr.25mm. Nie należy wykonywać podłogi na całej powierzchni stropu aby go dodatkowo nie obciążać.


inż. Zofia Wierzbicka
Upr. bud. broj. Nr 559/69
Upr. bud. rz. Nr ST 538/84
w specjalności konstrukcyjno-
budowlanej bez ograniczeń
Nr ewid. MAZ/B0/1705/02

6. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

BELKA W PUKCIE – A na rysunku nr 2



BELKA W PUKCIE – B na rysunku nr 2



SŁUPEK W PUKCIE – C na rysunku nr 2



BELKA W PUKCIE – D na rysunku nr 2



OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Na podstawie art. 20 ust.4 z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (j.t.) Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późniejszymi zmianami, oświadczam że ekspertyza techniczna stropu poddasza nad lokalem mieszkalnym nr 3 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Jana Nałęcz 33, został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Nowy Dwór Maz, dnia 17.05.2021r.


Zofia Wierzbicka
Upr. bud. proj. nr 559/6
Upr. bud. wyk. nr 538/8
w specjalności konstrukcyjno
budowlanej bez ograniczeń
Nr ewid. MAZ/BO/1705/02

PREZYDIUM
RADY NARODOWEJ m. st. WARSZAWY
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
NADZORU BUDOWLANEGO I GEODEZJI
Nr ewid. uprawn. 559/69

Warszawa, dnia 18 listopada 1969 r.

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Na podstawie art. 18, art. 19, ust. 1, pkt. 1 i art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. — prawo budowlane (Dz. U. nr 7, poz. 46) oraz § 29 i § 6 ust. 1 p. 1

rozporządzenia Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 10 września 1962 r. w sprawie kwalifikacji fachowych osób wykonujących funkcje techniczne w budownictwie powszechnym (Dz. U. nr 53, poz. 266)

Ob. ZOFIA WACŁAWA WIERZBICKA c. Wacława

inżynier budownictwa wodnego

urodzony dnia 22.XII.1931 r. Warszawa

OTRZYMUJE

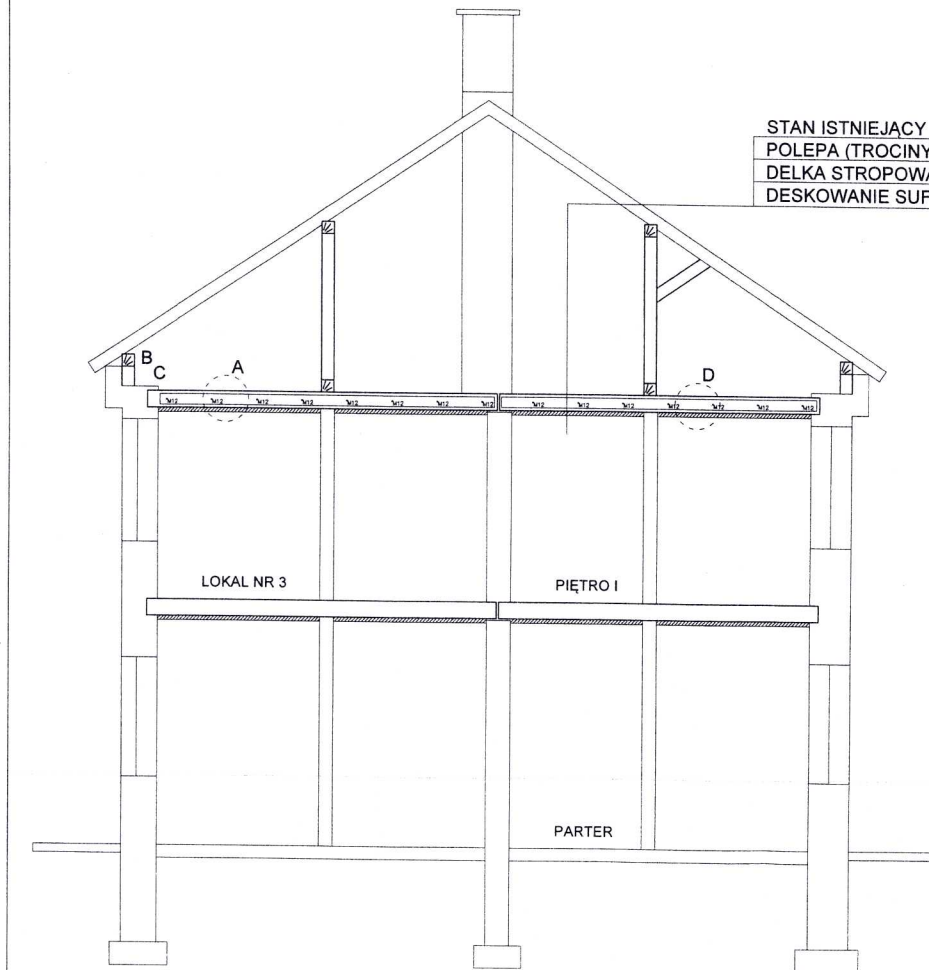
w specjalności konstrukcyjno - inżynierskiej

uprawnienia budowlane do sporządzania projektów budowlanych konstrukcyjnych wszelkich obiektów budowlanych, projektów instalacji i urządzeń sanitarnych z wyjątkiem skomplikowanych urządzeń i instalacji oraz następujących projektów budowlanych architektonicznych:

- a/ wszelkich obiektów budowlanych inżynierskich zaliczanych do budownictwa powszechnego,
- b/ obiektów budowlanych o prostej architekturze /§ 1 ust. 3/,
- c/ budynków przemysłowych o charakterze wyłącznie produkcyjnym lub składowym.



Z-ca Naczelnego Architekta Warszawy
[Signature]
mgr inż. arch. Stanisław Lasota



STAN ISTNIEJĄCY

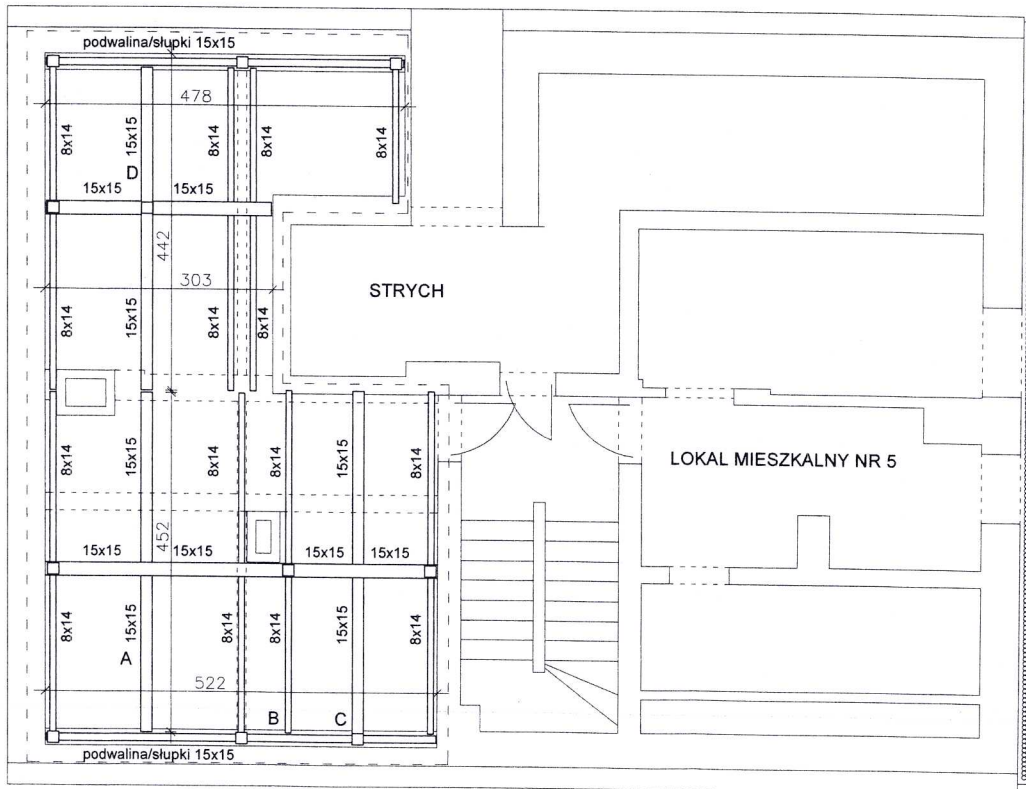
POLEPA (TROCINY, GRUZ, GLINA)
DELKA STROPOWA 12x22cm
DESKOWANIE SUFIT LOKALU NR 3

STAN PO WZMOCNIENIU

POMOSTY KOMUNIKACYJNE DESKA gr.25mm
FOLIA PAROPRZEPUSZCZALNA
WEŁNA gr.20cm
FOLIA PAROSZCZELNA
DESKA ZESPOŁONA 6x20cm/M12 co 60cm
DELKA STROPOWA 12x22cm
DESKOWANIE SUFIT LOKALU NR 3

A - SKORODOWANA I UGIĘTA BELKA
B - SKORODOWANA BELKA
C - SŁUPEK OBALONY
D - UGIĘTA BELKA

Inwestor:			
Zarząd Budynków Komunalnych Sp. z o.o. ul. Partyzantów 7, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki			
Nazwa projektu:			
EKSPERTYZA TECHNICZNA STROPU PODDASZA NAD LOKALEM MIESZKALNYM NR 3 BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNE PRZY UL. JANAŁCZA 33 W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM			
Nazwa rysunku:			
PRZESZKÓJ A-A			
Projektant:	Specjalista:	Nr. spr.	Podpis
inż. Z. Wierzbicki	K.B.	559/69	[Signature]
B&K BIURO PROJEKTOWE			
PROJEKTOWANIE DORADZTWO			
ul. Sukierka 54, 05-100 Nowy Dwór Maz. Tel./fax: (48 22) 775 34			
SKALA	1:50	NR RYS.	3
DATA		17.05.2	



- A - SKORODOWANA I UGIĘTA BELKA
 B - SKORODOWANA BELKA
 C - SŁUPEK OBALONY
 D - UGIĘTA BELKA

Inwestor:			
Zarząd Budynków Komunalnych Sp. z o.o. ul. Partyzantów 7, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki			
Nazwa projektu:			
EKSPERTYZA TECHNICZNA STROPU PODDASZA NAD LOKALEM MIESZKALNYM NR 3 BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY UL. JANAŁCZA 33 W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM			
Nazwa rysunku:			
RZUT STRYCHU			
Projektował:	Specjalność:	Nr spr.	Podpis:
inż. Z. Wierzbicko	K.B.	559/69	
B&K BIURO PROJEKTOWE			
PROJEKTOWANIE		DORADZTWO	
ul. Sukienna 54, 05-100 Nowy Dwór Maz. Tel./fax: (48 22) 775 34			
SKALA	1:50	NR RYS.	2
		DATA	17.05.

