

EKSPERTYZA BUDOWLANA

budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Czarnkowie ul. Rybaki 28

- 1. Zleceniodawca : Gmina Miasta Czarnków
64-700 Czarnków, Pl. Wolności 6**

- 2. Jednostka opracowania: Przedsiębiorstwo Handlowo- Usługowe
Marcin Gryczka
64-920 Piła ul. Towarowa 4/58**

- 3. Opracował:**

inż. Fr. Peszko

inż. FRANCISZEK PESZKO
Rzecznik budowlany
Nr 42/04/R/C
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
obejmującej projektowanie w zakresie
rozwiązania konstrukcyjno-budowlanych
budynków oraz innych budowli

tech.bud. M.Gryczka

M. Gryczka

luty 2022

Ekspertyza budowlana

budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Czarnkowie ul. Rybaki 28

1.0 Podstawa opracowania

Zlecenie; Gmina Miasto Czarnków znak L.7031.1.12,2022 z dnia 15.02.2022

2.0 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny wielorodzinny

3.0 Cel opracowania

Opracowanie ma na celu sprawdzenie stanu technicznego budynku po dwóch latach eksploatacji od czasu opracowania ekspertyzy.

4.0 Zakres opracowania obejmuje

- Wieżba dachowa
- Pokrycie dachu

5.0 Materiały i dokumenty wykorzystane w opracowaniu

- Prawo budowlane
- Obwieszczenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019r w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Normy budowlane
- Ekspertyza budowlana opracowana w styczniu 2020r
- Oględziny techniczne elementów konstrukcyjnych wieżby dachowej i zabezpieczeń tymczasowych.
- Decyzja Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 sierpnia 2020r.

6.0 Opis stanu istniejącego

Budynek mieszkalny wielorodzinny, wolnostojący w kształcie litery L.

Jest to obiekt parterowy z częściowym poddaszem użytkowym, bez podpiwniczenia, wykonany w technologii tradycyjnej, ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej, strop nad parterem krzyżowy przy szczycie z naczółkiem a nad nim drewniany, na pozostałej części budynku drewniany, dach wysoki konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną i cementową.

Układ konstrukcyjny budynku podłużny.

W budynku w części B wykonano wszystkie tymczasowe zabezpieczenia elementów konstrukcyjnych dachu zalecane w ekspertyzie z roku 2020r

W czasie pobytu na posesji zarządca poinformował, że w budynku zamieszkuje czasowo jedna rodzina, pozostali mieszkańcy są wykwaterowani.

Dane techniczne budynku :

- | | |
|-------------------------|----------------------|
| • Rok budowy przełom | XVIII –XIX w. |
| • Powierzchnia zabudowy | 356,96m ² |
| • Powierzchnia użytkowa | 315,52m ² |
| • Kubatura | 1392m ³ |

6.1 Zakres wykonywanych zabezpieczeń tymczasowych

1. posadowienie fundamentów – bez zmian
2. fundamenty- bez zmian
3. izolacje przeciwwilgociowe- bez zmian
4. ściany zewnętrzne i wewnętrzne- bez zmian
5. strop nad parterem w części A- bez zmian
6. strop nad parterem w części B- bez zmian

7. więźba dachowa- wszystkie elementy konstrukcyjne zostały bez zmian.

Wykonano wzmocnienie i zastrzał w kierunku podłużnym- słup narożny na którym spoczywa krokiew narożna, podstemplowano płatwie w miejscach oparcia krokwi oraz przy słupach wychylonych z pionu



Wzmocniony słup narożny z zastrzałem w części B



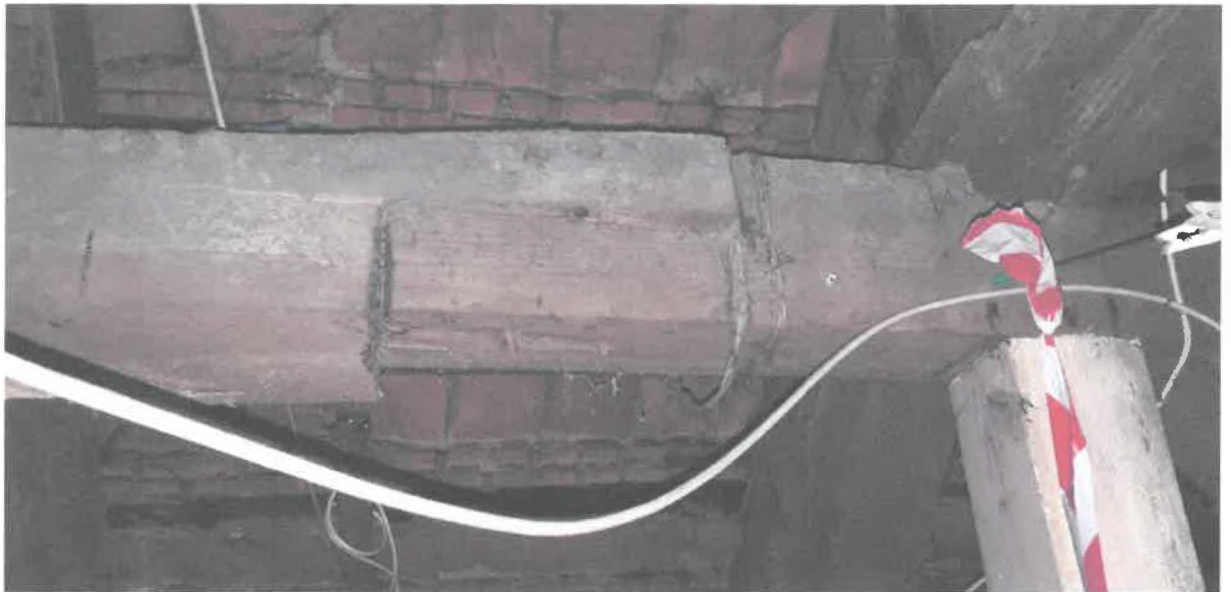
Widok stempli płatwi w miejscach oparcia krokwi-kierunek podłużny w części B



Podstemplowana krokiew powyżej płatwi w części B - krokiew nie opiera się na płatwi



Widok podstemplowania krokwi koszowej w części B



Podparcie płatwi pod krokwią przyłączeni zakładowym – kierunek podłużny w części B



Podparcie płatwi pod krokwią przyłączeni zakładowym – kierunek podłużny w części A

- 8. pokrycie dachu- bez zmian
- 9. tynki zewnętrzne- bez zmian
- 10. tynki wewnętrzne- bez zmian
- 11. izolacyjność cieplna- bez zmian

7.0 Wnioski

W ekspertyzie ze stycznia 2020 zalecano aby w ciągu 2 lat (do stycznia 2022) w budynku wykonać remont kapitalny lub rozbiórkę obiektu.

Zlecniodawca nie uzyskał zgody na rozbiórkę.

W związku z odmową rozbiórki, obiekt po wykwaterowaniu ostatnich najemców zostanie wyłączony z eksploatacji do czasu bliżej nieokreślonego.

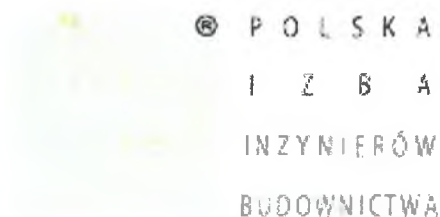
Wykonane zabezpieczenia i wzmocnienia konstrukcji dachowej, pozwalają na bezpieczne utrzymanie obiektu w czasie określonym w ekspertyzie.

8.0 Zalecenia

1. Ekspertyza jest ważna przez 2 lata, po tym okresie wykonać ponownie.
2. Nie należy w czasie wyłączenia obiektu z eksploatacji obciążać strop poddasza (nad parterem) z uwagi na jego stan techniczny.
3. Obiekt zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.

Opracował:

inż. FRANCISZEK PESZKO
Rzecznik budowlany
Nr 42/04/RP
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
obejmującej projektowanie w zakresie
rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych
budynków oraz innych budowli



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WKP-XCL-KXW-32M *

Pan Franciszek Peszko o numerze ewidencyjnym WKP/BO/3845/01

adres zamieszkania ul. Wodna 14/15, 64-920 Piła

jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-01-01 do 2022-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2021-12-22 roku przez:

Jerzy Stroński, Przewodniczący Rady Wielkopolskiej 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.**

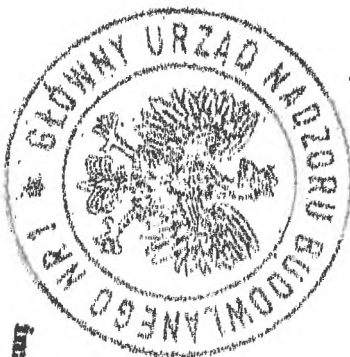
został wpisany
DO CENTRALNEGO REJESTRU RZECZOSZNAWCÓW BUDOWLANYCH
pod pozycją 42/04/R/C

Decyzja niniejsza jako uwzględniona w całości zżądania strony, zgodnie z art. 107 § 4 Kpa nie wymaga uzasadnienia.

Niniejsza decyzja jest ostateczna. W związku z powyższym, w oparciu o art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane stanowi podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Sreza może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić na podstawie art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9.12.1996r., sygn. akt OPS 4/96 z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Oraz ja:
Pan Franciszek Pesko
ul. Wodna 14/15
64-920 PŁ
2 Półka Izba Inżynierów Budowlanych
3.s. (AMR)



z powołaniem
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
NACZELNIK
WYDZIAŁU CENTRALNYCH REJESTRÓW
DEPARTAMENTU INŻYNIERSTWA I REJESTRÓW
Grzegorz Figiel

Za zgodność

inż. FRANCISZEK PESKO
Rzecznik Izby Inżynierów Budowlanych
Nr 42/04/R/C
w szczególności konstrukcyjną, techniczną
obejmującej projektowanie, nadzór
rozwiązania konstrukcyjne, wykonanie
budynków oraz innych budowli



**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

Warszawa, 2004-09-06

IR/INN/4611/53/04

DECYZJA NR 42/04

Nb podstawie art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

FRANCISZEK PESZKO

inż. budownictwa lądowego
ustanowiony na mocy decyzji

wydaną przez Krajową Komisję Kwalifikacyjną Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa
w dniu 18-06-2004 r. znak KKK.RZB/25/04, Nr RZB/X/029/04

Kierownictwem Budowlanym
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
obejmującej projektowanie

w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli
z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg i lotniskowych dróg startowych
oraz inżynierskich, mostów, budowli hydrotechnicznych i iniekcji wodnych