



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 nr upr. K.B. 559/69

*inż. Zofia Wierzbicka*

Upr. bud. proj. Nr 559/69

Upr. bud. wyk. Nr 57338/84

w specjalności konstrukcyjno-

Wierzbicka nr upr. K.B. 559/69  
Nr ewid. MAZ/BO/1705/02

Data opracowania 17.05.2021r.

## **SPIS TREŚCI**

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

## **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 Nałęczka 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 Nałęczka 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 Nałęczka 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 klatką schodową z biegami i spocznikami drewnianymi.

Budynek w 2020r. został wyremontowany. Ściany zostały ocieplone styropianem, wzmocniono i zaizolowana 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 atykowe ceglane o wysokości ok. 40cm. Murłata oparta na słupkach drewnianych w ścianie atykowej.



#### **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 Nałęczka 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.

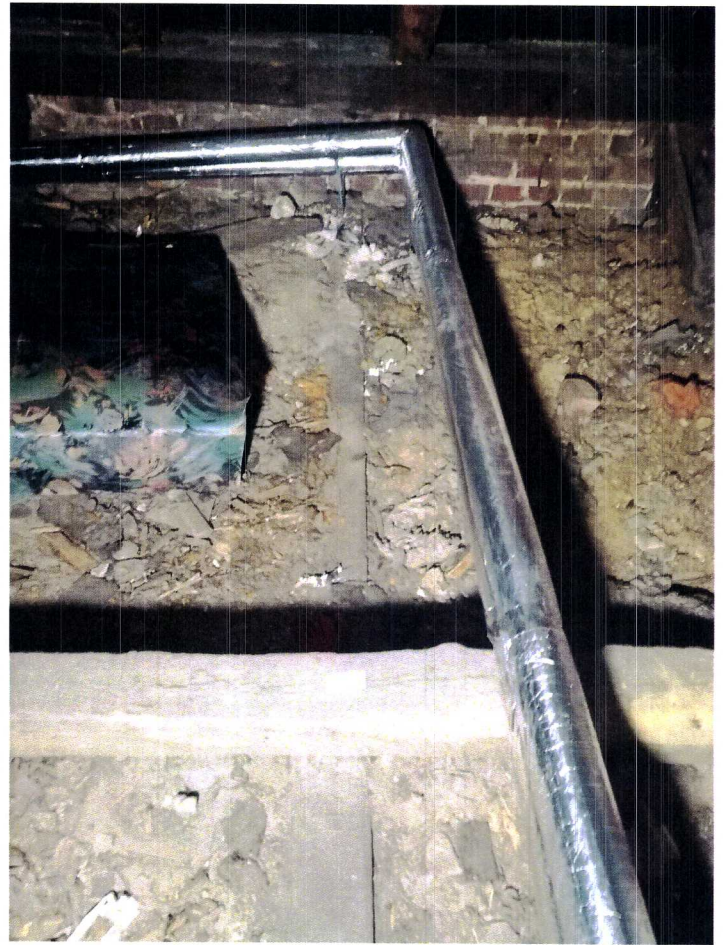
- na rozłożonej folii paroszczelnej ułożyć należy izolację cieplną z wełny mineralnej gr. min. 20cm. Całość należy przykryć folią paroprzepuszczalną. Następnie na belkach stropowych należy wykonać pomosty komunikacyjne mocowane mechanicznie z desek gr.25mm. Nie należy wykonywać podłogi na całej powierzchni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

  
inż. Zofia Wierzbicka  
Upr. bud. broj. Nr 559/69  
Upr. bud. rk. 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 Nałęczka 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 konstrukcyjnej  
budowlanej bez ograniczeń  
Nr ewid. MAZ/B0/1705/02

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

Warszawa, dnia 28 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

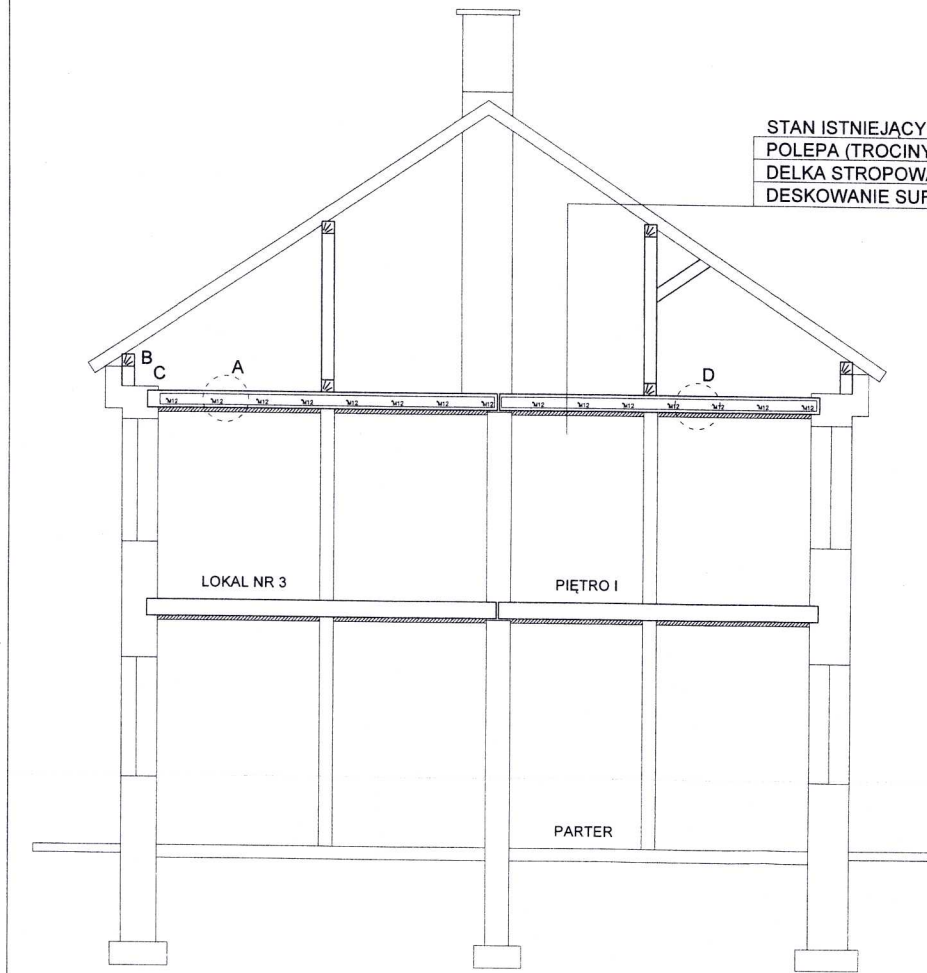
uprawnienia budowlane do sporządzania projektów budowlanych konstrukcyjnych wszelkich obiektów budowlanych, projektów instalacji i urządzeń sanitarnych z wyjątkiem skomplikowanych urządzeń i instalacji oraz następujących projektów budowlanych architektonicznych:

- 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 Warszawa  
*[Signature]*  
mgr inż. arch. Stanisław Lasota



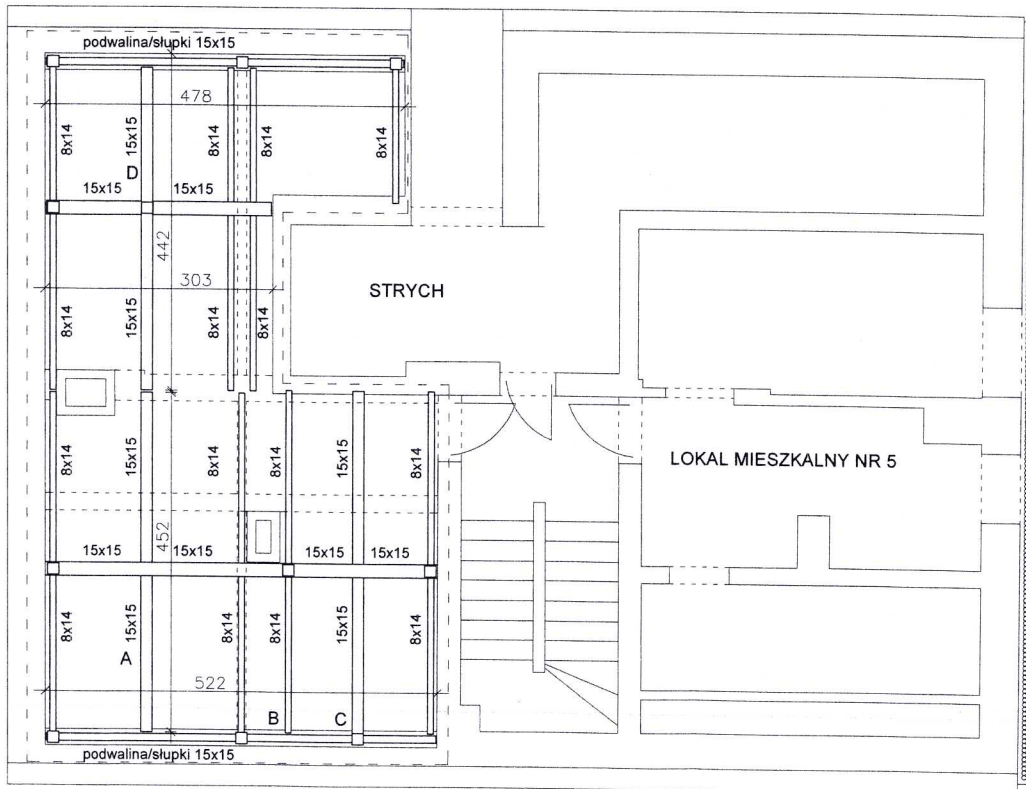


STAN ISTNIEJACY  
 POLEPA (TROCINY, GRUZ, GLINA)  
 DELKA STROPOWA 12x22cm  
 DESKOWANIE SUFIT LOKALU NR 3

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

A - SKORODOWANA I UGIETA BELKA  
 B - SKORODOWANA BELKA  
 C - SŁUPEK OBALONY  
 D - UGIETA 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. JANAŁĘCZA 33 W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM			
Nazwa rysunku:			
PRZEKRÓJ A-A			
Projektant:	Specjalność:	Nr. ar.	Podpis:
inż. Z. Wierzbicka	K.B.	559/69	[Signature]
<b>B&amp;K BIURO PROJEKTOWE</b>			
PROJEKTOWANIE		DORADZTWO	
ul. Sukiennia 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. JANAŁĘCZA 33 W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM			
Nazwa rysunku:			
RZUT STRYCHU			
Projektant:	Specjalność:	Nr spr.	Popis:
inz. Z. Wierzbicko	K.B.	559/69	
<b>B&amp;K BIURO PROJEKTOWE</b>			
PROJEKTOWANIE		DORADZTWO	
ul. Sukienna 54, 05-100 Nowy Dwór Maz. Tel./fax: (48 22) 775 34			
SKALA	1:50	NR RYS.	2
		DATA	17.05.1



