

EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	PROJEKT BUDOWLANY PRZEBUDOWY I TERMOMODERNIZACJI BUDYNKU CKZ PRZY UL. HARCERSKIEJ W JASTRZĘBIU - ZDROJU
INWESTOR:	Miasto Jastrzębie-Zdrój Al. J. Piłsudskiego 60, 44-335 Jastrzębie-Zdrój
ADRES INWESTYCJI:	44-335 Jastrzębie-Zdrój, ul. Harcerska 12, dz. nr 94/23
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	A1 STUDIO ARCHITEKTURY Sp. z o. o.
OPRACOWAŁ:	mgr inż. Marek Suchański upr. bud. SLK/6359/PWPKb/15

Ekspertyza stanu technicznego budynku istniejącego

RYBNIK 05.2024

SPIS ZAWARTOŚCI

1. PODSTAWA OPRACOWANIA	2
2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	2
3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....	2
4. OPIS ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH I WYKOŃCZENIOWYCH WRAZ Z OCENĄ ICH STANU TECHNICZNEGO	3
4.1. Skala przyjętego opisowego stanu technicznego elementów	3
4.2. Fundamenty	3
4.3. Ściany	3
4.4. Stropy.....	4
4.5. Schody.....	4
4.6. Podciągi i słupy	4
4.7. Nadproża	4
4.8. Posadzki	4
5. WNIOSKI I ZALECENIA	5
6. UPRAWNIENIA I WPIS DO IZBY	6
6. UPRAWNIENIA I WPIS DO IZBY	6

Ekspertyza stanu technicznego budynku istniejącego

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawą opracowania niniejszej ekspertyzy są:

- umowa zawarta na opracowanie dokumentacji
- wizja lokalna
- inwentaryzacja budowlana
- dokumentacja fotograficzna
- przepisy oraz normy budowlane a w szczególności:
 - Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351).
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2020 poz. 2351).
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 11 stycznia 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109, poz. 719).

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego pomieszczeń segmentu budynku szkoły z pomieszczeniami zajęć technicznych. Obiekt w analizowanej części jest parterowy. Terenu wokół jest płaski i znajduje się poniżej posadzki parteru. Budynek od początku istnienia pełni funkcję oświatową.

3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest określenie stanu technicznego elementów konstrukcji budynku. Na podstawie ekspertyzy zostanie wskazana ewentualna konieczność wymiany elementów konstrukcji lub możliwość pozostawienia ich przy zastosowaniu się do zaleceń i dokonaniu ewentualnych napraw czy wzmocnień.

Zakresem objęte są wszystkie pomieszczenia budynku, które związane są z projektowaną przebudową. Pomieszczenia objęte zakresem znajdują się w dwóch zdylatowanych segmentach na jednej kondygnacji lecz z różnym poziomem posadzki w każdym z nich.

4. OPIS ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH I WYKOŃCZENIOWYCH WRAZ Z OCENĄ ICH STANU TECHNICZNEGO

4.1. Skala przyjętego opisowego stanu technicznego elementów

- stan nowy – najwyższy stopień oceny przyjmuje się, że omawiany element nie wymaga interwencji związanej z jego naprawą, o ile to będzie możliwe należy go pozostawić i zabezpieczyć na czas prowadzenia robót budowlanych;
- stan bardzo dobry – opisuje element posiadający niewielki stopień zużycia, nie wymaga przeprowadzenia naprawa ani renowacji, może wymagać oczyszczenia,
- stan dobry – element posiadający widoczne zużycie, nie posiadający ubytków konstrukcyjnych, może posiadać ubytki w powłoce malarskiej lub ochronnej konieczne do odtworzenia.
- stan zadowalający – element zapewnia bezpieczne użytkowanie, jego stan wizualny odbiega od oczekiwanego, może posiadać ubytki lub zarysowania, nie posiada fragmentów powłok ochronnych, przeznaczony jest do gruntownego oczyszczenia,
- stan niezadowalający – najniższy stopień oceny, przyjmuje się, że omawiany element nie nadaje się do dalszego użytkowania, może mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowania budynku, przeznaczony we wskazanym fragmencie lub całości do wymiany na nowy bądź jedynie do demontażu bez odtworzenia zgodnie z opisem szczegółowym.

4.2. Fundamenty

Fundamentów nie inwentaryzowano, przyjęto, że zostały zrealizowane w formie ław żelbetowych o szerokości nie mniejszej niż szerokość murów. W analizowanej części w obrębie pomieszczeń posiadających jednakowy poziom posadzki przyjęto że fundamenty również zostały wykonane na jednakowym poziomie. W ramach inwestycji nie przewiduje się wzrostu obciążeń na ławy fundamentowe. Na podstawie oględzin ścian, oraz braku istotnych zarysowań przyjmuje się, że stan fundamentów jest najmniej zadowalający i nie wymaga realizacji dodatkowych zabezpieczeń.

4.3. Ściany

Ściany wykonane zostały jako murowane z żelbetowymi elementami ramowymi ukrytymi w grubości muru. W związku z brakiem zarysowań wskazujących na nieprawidłowe zachowanie konstrukcji nie przeprowadzono odkrywek miejscowych. Ściany posiadają prawidłową izolację przeciwwilgociową. Ściany są w stanie zadowalającym, istnieją lokalnie ubytki w tynku zewnętrznym. Od wewnątrz pomieszczeń występują tynki cem-wapienne z powłokami malarskimi w postaci wysokiej lamperii olejnej. Ze względu na trudność przeprowadzenia oględzin nie istniała możliwość czy lokalnie nie występują zawilgocenia tynku na styku ściana posadzka.

Ekspertyza stanu technicznego budynku istniejącego

Należy przyjąć konieczność wykonania niezbędnych prac naprawczych podczas ujawnienia takiego stanu. Na chwilę obecną nie wskazuje się takiego zalecenia. Stan ścian umożliwia przeprowadzenie planowanych robót polegających na realizacji nowych otworów. Zwraca się uwagę że w chwili obecnej nie istnieje możliwość weryfikacji stanu uszczelnień przestrzeni dylatacyjnych. Podczas prowadzenia prac budowlanych należy zwrócić szczególną uwagę na ten element i zaleca się zastosować uszczelnienia systemowe w ścianach dylatacyjnych.

4.4. Stropy

Nad przedmiotową kondygnacją parteru wykonany został strop żelbetowy z płyt korytkowych prefabrykowanych pełniący funkcję stropodachu. Układ wsparty został na żebrach żelbetowych i podciągach stanowiących element układu ramowego w rozstawie co 6,0m. Rozpiętość stropu w ośiach wynosi 12,0m. Rozstaw modułarny płyt korytkowych nie przekracza ~1,5m.

Stan stopów określa się jako dobry, z uwagi na brak zarysowań istotnych dla pracy układu konstrukcyjnego. Stropy spełniają wymagania konstrukcyjne SGN i SGU. W stropach są widoczne otwory które zostały zabetonowane w sposób prawidłowy. Powierzchnie na części nie posiadają wyprawy tynkarskiej od czasu realizacji obiektu. Tynk na stropach wymaga uzupełnienia. Pokrycie stropodachu ze względu na brak widocznych zacieków zakwalifikowano jako szczelne. W zakresie opracowania nie zostają ujęte ewentualne zalecenia które mogą się pojawić po inspekcji pokrycia stropodachu oraz zlokalizowanych tam obróbek blacharskich.

4.5. Schody

Schody zewnętrzne – brak schodów w analizowanej przestrzeni.

4.6. Podciągi i słupy

W zakresie pomieszczeń objętych ekspertyzą występują podciągi oraz słupy żelbetowe prefabrykowane stanowiące układ wsporczy ramowy monolitycznie związany ze stropodachem. Stan tych elementów określa się jako zadowalający. W związku z brakiem planowanego wzrostu obciążeń w ramach niniejszej analizy nie określa się stopnia wyężenia tych elementów.

4.7. Nadproża

Wszystkie belki poziome wewnętrzne zewnętrzne pełniące funkcje nadproży w pomieszczeniach wykonane zostały jako żelbetowe, brak zarysowań i nadmiernych ugięć – stan dobry

Wszystkie nadproża zewnętrzne okienne wykonane zostały jako żelbetowe elementy ramowe, brak zarysowań i nadmiernych ugięć – stan zadowalający..

4.8. Posadzki

Pomieszczenia posiadają - posadzki w postaci wylewek cementowych w części gdzie występują

Ekspertyza stanu technicznego budynku istniejącego

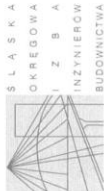
maszyny przemysłowe oraz wykładziny pvc i posadzka z dużych płyt lastryko w korytarzach. Stan posadzki określa się jako zadowalający pozwalający na przeprowadzenie do remontu. Posiadają one miejscowe zarysowania oraz ubytki. Nie posiadają istotnych odchyłeń od poziomów. W posadzce zlokalizowane są również kanały na media technologiczne.

W ramach niniejszej opinii nie analizuje się pozostałych elementów wykończeniowych oraz stolarki gdyż mogą one stanowić element innego opracowania związanego z zagadnieniami ochrony energii cieplnej..

5. WNIOSKI I ZALECENIA

- 5.1. Budynek w analizowanym zakresie nie wymaga w chwili obecnej wykonywania prac budowlanych mających na celu zabezpieczenie konstrukcji lub jej wzmocnienia w celu zapewnienia bezpiecznego użytkowania. Główny układ konstrukcyjny obiektu w postaci ścian, stropów elementów wsporczych, w chwili obecnej zapewnia bezpieczeństwo użytkowników pomieszczeń.
- 5.2. Istnieje możliwość bezpiecznego przeprowadzenia projektowanych prac przy zastosowaniu podstawowych zabezpieczeń typowych dla tego rodzaju robót.

6. UPRAWNIENIA I WPIS DO IZBY



SLKOKK7131/71326359/15

Katowice, dnia 14 grudnia 2015 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 2, 3, 4, art. 13, art. 14 ust. 1 pkt. 2, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), § 10, § 12 ust. 1 pkt. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2014 r. poz. 1278) oraz na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2013 r. poz. 932 z późn. zm.), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan Marek Suchański
mgr inż. budownictwa
ur. dnia 16 marca 1978 w Rybniku

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny SLK/6359/PWBkt/15
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń

Zakres uprawnień:

- sporządzanie projektu architektoniczno – budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu,
- sporządzanie projektu zagospodarowania działki lub terenu wyłącznie w zakresie uzyskanej specjalności,
- sprawdzanie projektów budowlanych w zakresie specjalności konstrukcyjno – budowlanej i sprawowanie nadzoru autorskiego,
- kierowanie robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji obiektu oraz architektury obiektu,
- wyznaczanie wydziału konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrola techniczna wydziału tych elementów,
- wykonywanie nadzoru inwestorskiego,
- sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych

UZASADNIENIE

W wyniku pozytywnego postępowania kwalifikacyjnego i pozytywnego wyniku egzaminu ze znajomości procesu budowlanego oraz praktycznego zastosowania wiedzy technicznej wydanie niniejszych uprawnień budowlanych jest uzasadnione.

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej SIOiB w Katowicach w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Otrzymują:
1. Pan Marek Suchański
Lasoki 28
44-240 Żory
2. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
3. a.l.a.
4. a.l.a.

Skład orzekający OKK
1. mgr inż. Piotr Szatkowski
2. inż. Hieronim Sołtewski
3. mgr inż. Zbigniew Dzierżewicz



Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
SLK-EFA-CWA-17D *

Pan Marek Suchański o numerze ewidencyjnym SLK/BO/9366/16
adres zamieszkania ul. Lasoki 28, 44-240 Żory
jest członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-01-12 roku przez:
Roman Karwowski, Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 781 k.c.
1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.)

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