

EKSPERTYZA TECHNICZNA - KONSTRUKCJA

Nazwa zamierzenia budowlanego:	ROZBUDOWA, PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO NA OŚRODEK ZDROWIA (W CZĘŚCI USŁUGOWEJ) ORAZ PRZEBUDOWA DWÓCH LOKALI MIESZKALNYCH (W CZĘŚCI MIESZKALNEJ) WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ W NOWYCH SKALMIERZYCACH	
W ramach zadania:	PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ PO BYLEJ BIBLIOTECIE NA OŚRODEK ZDROWIA W BUDYNKU KOMUNALNYM PRZY UL. 3 MAJA 32 W NOWYCH SKALMIERZYCACH	
Adres: ID działek:	ul. 3 Maja 32, 63-460 Nowe Skalmierzyce 301702_4.0001.121	
Kategoria	Kategoria XIII – budynek mieszkalny wielorodzinny Kategoria XI – ośrodek zdrowia	
Inwestor:	GMINA I MIASTO NOWE SKALMIERZYCE ul. Ostrowska 8, Skalmierzyce, 63-460 Nowe Skalmierzyce	
Jednostka projektowa:	DASTORE Sp. z o.o. ul. Włodzimierza Majakowskiego 22, 63-400 Ostrów Wielkopolski	
Projektant konstrukcji	mgr inż. Łukasz Garczarek WKP/0089/PWOK/15	Uprawnienia do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Ostrów Wielkopolski, VII 2024 r.		

SPIS TREŚCI PROJEKTU EKSPERTYZA TECHNICZNA

1. STRONA TYTUŁOWA	str. EK/1
2. SPIS TREŚCI PROJEKTU	str. EK/2
3. DOKUMENTY	
Kopia decyzji o nadaniu projektantom uprawnień budowlanych	str. EK/3
Kopia zaświadczenia o przynależności do izby samorządu zawodowego	str. EK/4
4. OCENA TECHNICZNA	str. EK/5 – 7
5. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	str. EK/7 – 12
6. WNIOSKI I ZALECENIA	str. EK/12



OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

sygn. akt WOIB-OKK-KP-KW-0054-0055-351/14/2015

Poznań, dnia 15 czerwca 2015 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów i inżynierów budownictwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 1946) i art. 12 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 12 ust. 2, 3 i 4 oraz ust. 4c pkt 3, art. 13 ust. 1 i 2, oraz ust. 3 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) oraz § 12 ust. 1 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) po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

decyzją Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej WOIB
otrzymuje

Pan

Łukasz Sylwester Garczarek

magister inżynier

kierunek: Budownictwo

urodzony dnia 29 grudnia 1975 r. w Ostrowie Wielkopolskim

UPRAWNIENIA BUDOWLANE nr ewidencyjny WKP/0089/PWOK/15

do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

1. Podstawą do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Wielkopolskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Poznaniu w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Przewodniczący
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej WOIB

[Podpis]

prof. dr hab. inż. Wiesław Buczkowski

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 i 5 oraz art. 13 ust. 3 i 4 ustawy Prawo budowlane
Pan Łukasz Sylwester Garczarek jest upoważniony w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do:

- projektowania, sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej niniejszymi uprawnieniami i sprawowania nadzoru autorskiego,
- kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
- kierowania wytworzeniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytworzenia tych elementów,
- wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych
bez ograniczeń.

Zgodnie z § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie niniejsze uprawnienia upoważniają do projektowania konstrukcji obiektu oraz kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji oraz architektury obiektu.

Na podstawie § 10 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie tej specjalności.

Skład orzekający

Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Przewodniczący – prof. dr hab. inż. Wiesław Buczkowski: *[Podpis]*

Członek Komisji – dr inż. Andrzej Burezyński: *[Podpis]*

Członek Komisji – dr inż. Daniel Pawlicki: *[Podpis]*

Otrzymują:

1. Pan Łukasz Sylwester Garczarek
63-400 Ostrow Wielkopolski, ul. Kumińskiego 21
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a





Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WKP-1L6-SF7-3CG *

Pan Łukasz Sylwester Garczarek o numerze ewidencyjnym WKP/BO/0299/15
adres zamieszkania ul. Kunickiego 21, 63-400 Ostrów Wielkopolski
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-10-01 do 2024-09-30.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-10-02 roku przez:

Andrzej Kulesa, Przewodniczący Rady Wielkopolskiej 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.)

OPIS – EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDYNKU

TEMAT: ROZBUDOWA, PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI BUDYNKU
MIESZKALNO-USŁUGOWEGO NA OŚRODEK ZDROWIA (W CZĘŚCI USŁUGOWEJ) ORAZ
PRZEBUDOWA DWÓCH LOKALI MIESZKALNYCH (W CZĘŚCI MIESZKALNEJ) WRAZ Z
INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ W NOWYCH SKALMIERZYCACH

ADRES: UL. 3 MAJA 32, 63-460 NOWE SKALMIERZYCE
301702_4.0001.121

INWESTOR: GMINA I MIASTO NOWE SKALMIERZYCE
UL. OSTROWSKA 8, SKALMIERZYCE, 63-460 NOWE SKALMIERZYCE

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna budynku dla przebudowy i zmiany sposobu użytkowania lokalu usługowego w parterze budynku mieszkalno-usługowego, przebudowa dwóch lokali mieszkalnych oraz wykonania zabezpieczeń ppoż w całym budynku. Inwestycja zlokalizowana jest w miejscowości Nowe Skalmierzyce, przy ul. 3 Maja 32, na działce nr 121, stanowiącą własność Inwestora.

2. Podstawa opracowania

- Inwentaryzacja obiektu dostarczona przez biuro architektoniczne
- projekt architektoniczny
- aktualne normy i wytyczne projektowania

3. Podstawa merytoryczna

Opracowanie wykonano na podstawie oględzin, odkrywek i pomiarów z natury dokonanych w lipcu 2024r. Celem ekspertyzy jest określenie stanu technicznego konstrukcji budynku pod kątem wykonania przebudowy i rozbudowy.

4. Opis budynku

Budynek wolnostojący, czterokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, w całości podpiwniczony. Dach mansardowy, wielospadowy kryty dachówką ceramiczną, karpiówką, układaną w koronkę. Kalenica ułożona równolegle do elewacji frontowej. Budynek posiada dwa wejścia prowadzące do wspólnej klatki schodowej. Na poziomie parteru znajdują się pomieszczenia usługowe, a na 1 i 2 piętrze lokale mieszkalne. Poddasze stanowi powierzchnię gospodarczą do wspólnego korzystania.

5. Układ konstrukcyjny budynku

Budynek wykonano w konstrukcji tradycyjnej. Ściany o zmiennej grubości murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo wapiennej otynkowane tynkiem gładkim, cementowo wapiennym od zewnątrz i od wewnątrz. Stropy nad piwnicą odcinkowe typu Kleina z dwuteowników walcowanych typu PN, a stropy na pozostałych kondygnacjach stropy belkowe, drewniane. Dach mansardowy w konstrukcji drewnianej krokwiowo-płatwiowej opartej na ścianach nośnych i na drewnianym stropie. Stolarka okienna pcv, drzwi wewnętrzne drewniane, a drzwi zewnętrzne stalowe. Schody wewnętrzne od poziomu parteru drewniane policzkowe oparte na ścianach nośnych, schody do piwnicy betonowe, a zewnętrzne betonowe obłożone płytami granitowymi.

6. Opis stanu konstrukcji

Ogólny stan techniczny budynku oceniono jako zadowalający.

Fundamenty kamienne i z cegły ceramicznej pełnej. Grunt pod ławami ustabilizowany i nie stwierdzono nierównomiernego osiadania budynku.

Ściany z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej o zmiennej grubości. Stwierdzono drobne zarysowania oraz zawilgocenie ścian na poziomie piwnicy i parteru. Tynki gładkie cementowo wapienne. Ogólny stan techniczny oceniono jako zadowalający.

Dach drewniany, wielospadowy, krokwiowo-płatwiowy oparty na ścianach nośnych i na drewnianym stropie. Jako elementy konstrukcyjne zastosowano drewno iglaste: Krokwie 16x12 cm, słupy 16x16 cm, wiatrownice 16x12 cm, kleszcze 2x 18x7,5 cm, kalenica 16x12 cm, miecze 12x12 cm. Pokrycie z dachówki ceramicznej na łątach i kontrłątach. Pod dachówką zastosowano membranę paroprzepuszczalną. Stan techniczny więźby dachowej oceniono jako zadowalający. Nie stwierdzono uszkodzeń, ani nadmiernych odkształceń konstrukcji. Stan techniczny pokrycia oceniono jako dobry.

Strop nad piwnicą typu Kleina

Strop nad piwnicą wykonany jako odcinkowy typu Kleina z cegły ceramicznej opartych na belkach stalowych z dwuteownika 240PN. Podczas wizji lokalnej stwierdzono korozję elementów stalowych i zawilgocenie stropu co powoduje odpadanie zamoczonego tynku wapiennego.

Stropy nad pozostałymi kondygnacjami drewniane typowe belkowe pełne oparte na ścianach nośnych. Belki nośne 22x18 cm w rozstawie osiowym co około 90 cm. Od spodu stropu dobito deski gr. 2,5cm i tynk wapienny na trzcinach gr. 1,5 cm, pomiędzy belkami wsuwka z desek gr około 4cm na łatach 4/6 cm z wypełnieniem glinobitka gr. 5 cm, deski podłogowe gr. 3,5 cm przybite gwoździami do belek stropowych. W części pomieszczeń wykonano sufity podwieszane płyt kartonowo-gipsowych na ruszcie stalowym oraz sufity podwieszane typu Armstrong. Podczas wizji lokalnej nie stwierdzono nadmiernych ugięć.

7. Dokumentacja zdjęciowa



zdjęcie nr 1 – Elewacja frontowa i boczna widoczna do strony ulicy 3 Maja



zdjęcie nr 2 – Elewacja tylna widoczna do strony podwórka



zdjęcie nr 3 – Elewacja boczna, widoczna od strony ul. Kaliskiej



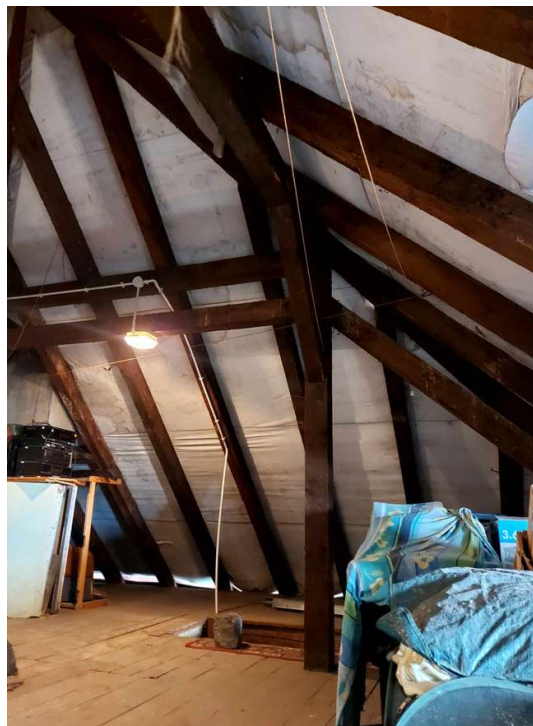
zdjęcie nr 4 – Widok na schody wejściowe i balkon wsparty na dwóch filarach. Widoczne ubytki tynku powstałe w wyniku przesiąkania wody przez balkon.



zdjęcie nr 5 – Wewnętrzna klatka schodowa od poziomu parteru ze schodami i balustradami w konstrukcji drewnianej.



zdjęcie nr 6 – Schody na poddasze w konstrukcji drewnianej bez balustrady.



zdjęcie nr 7 – Widok na poddasze i więźbę dachową. Drobne zacieki widoczne na membranie



zdjęcie nr 8 – Strop nad piwnicą typu Klein. Widoczna korozja oraz ubytki tynku na suficie



zdjęcie nr 9 – Zawilgocenie i ubytki tynku wraz fugą na ścianach wewnętrznych i zewnętrznych piwnicy



zdjęcie nr 10 – Zawilgocenie ścian zewnętrznych na poziomie parteru



zdjęcie nr 11 – Drobne
zarysowania na ścianach zewnętrznych widoczna na elewacji frontowej



zdjęcie nr 12, 13 – Pomiary drobnych zarysowań na ścianach nośnych na poziomie parteru



zdjęcie nr 14 – Pęknięcia poziome na cokole widoczne na elewacji tylnej

8.0. Wnioski i zalecenia

- Stan techniczny budynku oceniono jako zadowalający - nie stanowi zagrożenia dla życia i mienia.
- Ściany nośne i stropy na poziomie piwnicy są zawilgocone. Tynki odpadają od powierzchni. Należy skuć wszystkie luźne tynki. Wykonać iniekcję i osuszanie ścian. Po osuszeniu powierzchnię zagruntować i wykonać nowe tynki cementowo-wapienne. Konstrukcję stalową oczyścić, pomalować i zabezpieczyć siatką Rabitza.
- Wszystkie drobne pęknięcia ścian nośnych i działowych należy naprawić poprzez zszycie przy użyciu zbrojenia helikalnego.
- Stwierdzono ubytki tynku pod stropem balkonu. Należy skuć wszystkie luźne tynki, wykonać nowe powłoki i okładziny na tarasie celem uszczelnienia, konstrukcję stalową oczyścić i zabezpieczyć poprzez malowanie, zakotwić siatkę Rabitza oraz odtworzyć tynk.