

58-309 Wałbrzych, ul. J. Malczewskiego 3/21

ANEW

PROJEKTOWE BIURO KONSTRUKCYJNE
mgr inż. Jacek Kowalewski

Dawna firma:

Usługi Projektowo-Budowlane
„Aniela Gaura”

ul. Długa 73/4
58-309 Wałbrzych

Tel. kom. 530-529-564
74/646-78-35

e-mail anew-bis@wp.pl
www.anew.pl

Budynek wielorodzinny
ul. Niepodległości 2, 58-300 Wałbrzych

Ekspertyza techniczna
dot. posadowienia budynku, ścian nośnych,
stropu nad piwnicami, podciągów i nadproży w piwnicy.

Kat. obiektu budowlanego: XIII

Dz. nr 277/4 Obręb 0033-Podgórze

Inwestor:

**Wspólnota Mieszkaniowa
przy ul. Niepodległości 2**

**ul. Niepodległości 2
58-303 Wałbrzych**

Projektanci	Tytuł, imię i nazwisko	Uprawnienia
Konstrukcja	mgr inż. Jacek Kowalewski	
Opracował	mgr inż. Jacek Kowalewski	80/83/Pw

Data opracowania: 05 luty 2018 r.



Rys.01 - Elewacja główna.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. Załączniki:

1. Oświadczenie
2. Uchwała Wspólnoty nr 7/2017
3. Decyzja o stwierdzeniu przygotowania zawodowego nr 80/83/Pw z 25.02.83. (Urząd Wojew.-Poznań),
4. Zaświadczenie o przynależności do DOIIB,

2. Rysunki konstrukcyjne:

1. Plan sytuacyjny
2. Inwentaryzacja piwnic

3. Opis techniczny

4. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

O Ś W I A D C Z E N I E

Ja niżej podpisany autor ekspertyzy technicznej dot:

posadowienia budynku, ścian nośnych, stropu nad piwnicami, podciągów i nadproży w piwnicy

po zapoznaniu się z przepisami ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. „Prawo Budowlane” (Dz.U. z 2015, poz. 443 z późniejszymi zmianami) zgodnie o ś w i a d c z a m, że przedmiotowy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń zgodnie z art. 233 Kodeksu Karnego potwierdzam prawdziwość niniejszego oświadczenia własnoręcznym podpisem

P - projektant

W – weryfikator

Branża	P/W	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis	Pieczętka
1.	2.	3.	4.	5.	6.
Architektura	P	mgr inż. Jacek Kowalewski	80/83/Pw		
	W				
Konstrukcja	P	mgr inż. Jacek Kowalewski	80/83/Pw		
	W				
Instalacje elektryczne	P				
	W				
Instalacje sanitarne	P				
	W				

UCHWAŁA NR 7 /2017

Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości nr 2 przy ul. Niepodległości w Wałbrzychu położonej na działce nr 277/4 obręb 33 Podgórze

podjęta przez Wspólnotę Mieszkaniową na zebraniu w dniu..... w drodze indywidualnego zbierania głosów w dniach...19.09 - 21.09.2017.....

w sprawie : opracowanie ekspertyzy technicznej dot. posadowienia budynku , ścian nośnych , stropów , podciągów i nadproży w piwnicy

Na podstawie art. 22 ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994r (j.t. Dz.U. z 2015 poz. 1892) właściciele uchwalają co następuje:

1. Wspólnota Mieszkaniowa decyduje o opracowaniu ekspertyzy technicznej dot. posadowienia budynku, ścian nośnych , stropów, podciągów i nadproży w piwnicy oraz wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na usunięcie powstałych uszkodzeń .
2. Wspólnota Mieszkaniowa upoważnia MZB Sp. z o.o. w Wałbrzychu do zawarcia umowy z projektantem wyłonionym w drodze konkursu ofert tj. mgr inż Jacek Kowalewski ANEW-BIS Projektowe Biuro Konstrukcyjne ul. J. Malczewskiego 3/21, 58-309 Wałbrzych na realizację w/w zamierzenia.
3. Zapłata w wysokości 3 200,00 zł brutto nastąpi z konta z konta funduszu remontowego.
4. Współwłaściciele nieruchomości udzielają pełnomocnictwa Panu Jackowi Kowalewskiemu -projektant do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane i uzyskania decyzji pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia robót budowlanych.
5. Po wywiązaniu się z powyższego upoważnia się administratora do przeprowadzenia konkursu ofert na wykonanie prac.

Uchwała została podjęta zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Stwierdza się, że uchwała została podjęta udziałem w wielkości; za...82,96...%,przeciw.....%

Karta do głosowania na odwrocie uchwały i stanowi jej integralną część.

**Za zgodność
z oryginałem**

RADCA PRAWNY

mgr Krystyna Łytka
(WL-17)

załącznik do Uchwały nr 7/2017
Z dnia 15.08.2017 r.
Wspólnoty Mieszkaniowej
przy ul. Niepodległości 2
w sprawie *zakup nieruchomości*
15.08.17

PODPISY CZŁONKÓW WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ ZŁOŻONE

NA ZEBRANIU WSPÓLNOTY		PODCZAS ZBIERANIA GŁOSÓW			
IMIE I NAZWISKO	Nr lok.	Udział	PODPISY		PRZECIW PRZYJĘCIU UCHWAŁY
			ZA PRZYJĘCIEM UCHWAŁY	PRZECIW PRZYJĘCIU UCHWAŁY	
Dawid Sagan		9,30			
Jolanta Janik	11	15,36			
Emiliusz Skoneczny	10	7,76		<i>Emiliusz Skoneczny</i>	
Gmina Wałbrzych		67,58		<i>15.08.2017</i>	

Za zgodność podjętej uchwały :

Zarząd Wspólnoty: Emiliusz Skoneczny

**Za zgodność
z oryginałem**
RADCA PRAWNY
mgr Krystyna Łytko
(WL-17)

Urząd Województwa Wielkopolskiego
Poznań, dnia 25.02.1983 r.

Poznań, dnia 25.02.1983 r.

(pieczęć)

Nr 80/83/Pw

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 4 ust. 2, § 6 ust. 3, § 7 i § 13 ust. 1 pkt 2 lit. a.

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.

w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel (ka) Jacek KOWALEWSKI
(imię i nazwisko)

magister inżynier budownictwa ładowego

(tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony (a) dnia 17 sierpnia 1949 r. w Witkowie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

projektanta

(rodzaj funkcji)

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

(rodzaj specjalności technicznej-budowlanej)

w zakresie konstrukcji budowlanych

(specjalizacja zawodowa)

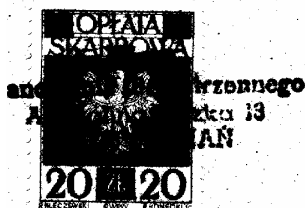
MA-BUA/11

CWD MA-BUA-11 sam. 10007-Kw-W-76 WDA sam. 210-KI 50.000 pism. 71g

10-11 P-1, 17377-000

Obywatel (nie) _____ Jacek Kowalewski _____ jest upoważniony (nie) do _____
(imię i nazwisko)

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotehnicznych i melioracji wodnych,
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanej z budownictwem,
 - b/ budowli nie będących budynkami,
- 3/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych. -----



mgr inż. Andrzej Kozłowski
p.o. 2-ca Głównego Architekta Województwa
(podpis i pieczęć)



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

DOŚ-EPT-SNP-MLH *

Pan Jacek Kowalewski o numerze ewidencyjnym DOŚ/BO/0228/12
adres zamieszkania ul. J. Malczewskiego 3/21, 58-309 Wałbrzych
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2017-11-01 do 2018-04-30.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2018-01-08 roku przez:

Eugeniusz Hotała, Przewodniczący Rady Dolnośląskiej 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.

OPIS TECHNICZNY

**do ekspertyzy technicznej posadowienia budynku,
ścian nośnych, stropu nad piwnicami,
podciągów i nadproży w piwnicy
budynku mieszkalnego wielorodzinnego
ul. Niepodległości 2, 58-303 Wałbrzych**

1. Dane ogólne:

- **Inwestor –** Wspólnota Mieszkaniowa
przy ul. Niepodległości 2
ul. Niepodległości 2
58-303 Wałbrzych
- **Zarządzający:** Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o.
ul. Gen Andersa 48
58-304 Wałbrzych
- **Zadanie inwestycyjne:** Remont budynku
- **Obiekt -** Piwnice budynku
- **Lokalizacja –** ul. Niepodległości 2
58-303 Wałbrzych

2. Podstawa opracowania:

1. Zlecenie Inwestora
2. Umowa o prace projektowa (nr 249/D/09/2017 z 27.09.2017 r.)

3. Zakres opracowania:

Tematem opracowania jest ekspertyza budowlana dotycząca określenia stanu technicznego-go posadowienia budynku, ścian nośnych, stropu nad piwnicami, podciągów i nadproży w piwnicy budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Wałbrzychu przy ul. Niepodległości 2 (58-400) w związku z ich bardzo złym stanem technicznym. Przedmiotowy budynek mieszkalny jest obiektem 3,5-kondygnacyjnym z poddaszem użytkowym, podpiwniczonym wykonanym tradycyjnie z cegły pełnej. Dach drewniany, krokwiowo-płatwiowy, dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną. Stropy nad piwnicą masywne - odcinkowe. Budynek (szczególnie piwnice) znajdują się w bardzo złym stanie technicznym. Ściany zewnętrzne murowane. Nadproża stalowe (I 140) szpałdowane cegłą. Do budynku doprowadzono instalację elektryczną, gazową i wod.-kan. Zakres opracowania obejmuje ocenę piwnic pod kątem technicznym.

4. Cel opracowania:

Celem niniejszego opracowania jest ocena stanu technicznego piwnic budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w Wałbrzychu przy ul. Niepodległości 2 pod kątem koniecznych prac remontowych. Przeprowadzono oględziny i analizę istniejącego stanu piwnic i całego budynku i przeprowadzono badania jego niektórych elementów. Sporządzono dokumentację fotograficzną, przeprowadzono konieczny wywiad. Opracowanie niniejsze nie obejmuje instalacji wewnętrznych.

5. Podstawy normowe opracowania

- przepisy budowlane tj. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 06 lipca 2017 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (Dz.U. nr 1332 i poz. 1529/2017).
- normy:
 - PN-EN 1990:2004 - Obciążenia budowli. Obciążenie stałe
 - PN-EN 1990:2004 – Obciążenie budowli.-Obciążenie zmienne technologiczne-Podstawowe obciążenia technologiczne i montażowe.
 - PN-EN 1990:2004 - Obciążenia w obliczeniach statycznych Obciążenie wiatrem
 - PN-EN 1990:2004 - Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie śniegiem
 - PN-B-03002:2007 - Konstrukcje murowe niezbrojone. Projektowanie i obliczanie.

6. Zestawienie powierzchni i kubatur

Powierzchnia działki	- 250,50 m ²	
Powierzchnia zabudowy budynek	- 163,00 m ²	
Powierzchnia użytkowa piwnic	- 122,74 m ²	
Pom. nr 001	Pralnia	32,60 m ²
002	Piwnica I	30,74 m ²
003	Piwnica II	3,22 m ²
004	Piwnica III	19,33 m ²
005	Korytarz	10,78 m ²
006	Piwnica IV	1,59 m ²
007	WC I	1,59 m ²
008	WC II	1,59 m ²
009	WC III	1,59 m ²
010	WC IV	1,46 m ²
011	Piwnica ogólna	13,78 m ²
K1	Klatka schodowa	4,47 m ²
	Razem	<u>122,74 m²</u>
Długość elewacji	- 15,50 m	
Szerokość	- 10,40 m	
Wysokość 0,5(6,22+6,66)	- 6,44 m	
Kubatura	- 803.89 m ³	

7. Ocena stanu technicznego poszczególnych elementów budynku:

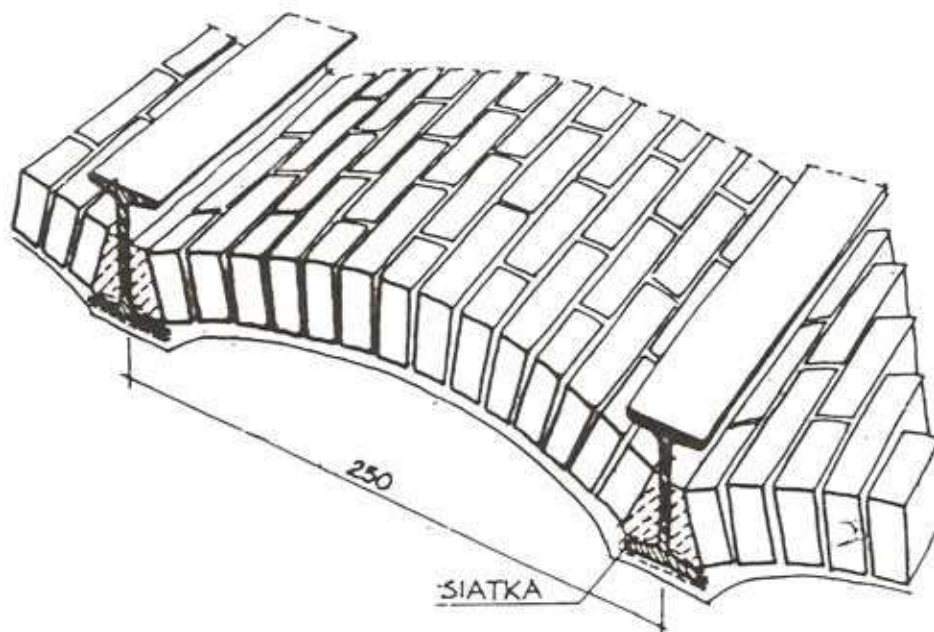
Po przeglądzie technicznym budynku ustalono, co następuje:

- Fundamenty – kamienne i ceglano-kamienne w stanie technicznym średnim. Nie wykonano odkrywek fundamentów.
- Ściany konstrukcyjne - murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej gr. 2 i 3 c. (= 51 i 76 cm). Stan techniczny ścian oceniam jako średni. Istniejące pęknięcia ścian i rozsypujące się mury, w przypadku dalszej eksploatacji budynku należy prze-murować oraz zabezpieczyć przed dalszym ewentualnym zniszczeniom (pęknięciami).
- Stropy masywne: strop odcinkowy ceramiczny (cegła pełna) oparty na belkach stalowych I 240 (pas dolny tego kształtownika b. skorodowały). Płyta ceramiczna typu Kleina (średnia) z cegły pełnej zniszczona wilgocią. Stan techniczny tego stropu oceniam jako zły. Rys. 02, Fot.03, 04.
- Podciągi - to zestaw 3-ch (lub 4-ch) belek stalowych I 240,
- Schody – betonowe, policzkowe (Fot. 09). Stan techniczny tych schodów oceniam jako zły.
- Okna i drzwi. – drewniane. Zniszczone w 100% (Fot. 11, 12).
- Tynki – wapienne i cementowo-wapienne. Stan techniczny tynków b. zły. (Fot. 01, 06, 12).

8. Wskazanie prac niezbędnych do wykonania w celu doprowadzenia przedmiotowego budynku do właściwego stanu technicznego umożliwiające jego dalsze użytkowanie:

1. Strop:

Istniejące stropy patrz pkt 8. nin. opisu.



Rys.02 - Strop odcinkowy. Schemat.

Po wypiąskowaniu skorodowanych elementów stalowych stropów (półek dolnych dźwigarów s-11cm) zabezpieczyć je antykorozyjnie powłoką malarską. Fragmenty istniejącego jeszcze zniszczonego tynku skuć. Półki dwuteownika tego stropu obłożyć ocynkowaną siatką "Rabitza" (lub podobną). Płytę ceramiczną wyspoinować zaprawą cementową m-ki „80”. Ca-

łóść płyty wraz z fragmentami z siatki (półka) otynkować zaprawą cementową m-ki „50”.



Fot.03 - Pom.011- Piwnica ogólna. Strop odcinkowy. Zniszczenie przy otworze drzwiowym.



Fot. 04 – Strop odcinkowy. Zniszczenie wilgocią pasa dolnego żebra stalowego i płyty ceramicznej.



Fot. 05 – Strop odcinkowy. Zniszczenie wilgocią stropu. Do skucia.

2. Ściany:



Fot. 06 – Ściany piwnic. Zniszczenie wilgocią spoin i glazury cegieł.

Większość ścian piwnic to ściany grube, z cegieł pełnych na zaprawie cementowej "30". Grubość ścian to 2-3 cegieł (51-76 cm). Ściany częściowo zniszczone przez wilgoć. Zniszczone spoiny i glazura zewnętrzna cegieł. Ściany te niosą żebra stropów odcinkowych oraz podciągi.

Dla przywrócenia technicznych właściwości tych ścian należy skuć zawilgocone tynki i po usunięciu fragmentów zawilgocenia cegieł, wyspoinowaniu ich powtórnie otynkować.

Fot. 03 przedstawia w narożniku lewym/dolnym fragment ściany z otworem drzwiowym. Uszkodzenie wymaga uzupełnienia cegłą na zaprawie cementowej tegoż "filarka" podporowego.

3. Posadowienie budynku:

W wyniku dokonanych odkrywek stwierdzono, że ściany grube leżą na fundamentach ceglanych o szerokości ok. 10 cm większej od grubości tych ścian. Biorąc to pod uwagę odpór gruntu pod tymi ławami jest mniejszy od dopuszczalnego $=200,00 \text{ kN/m}^2$. ($10,00 \times 18,00 = 180,0 \text{ kN/m}^2$). Stąd brak konieczności wzmacniania fundamentów pod ściany wewnętrzne, grube.

4. Podciągi stalowe:



Fot. 07 – Nadproże stalowe 3-dźwigarowe. Os "C".



Fot. 08 – Nadproże stalowe 3-dźwigarowe. Oś "3".



Fot. 09 – Nadproże stalowe 4-dźwigarowe. Widok z dołu. Oś "2".



Fot. 10 – Nadproże stalowe 4-dźwigarowe. Oś "5".



Fot. 11 – Nadproże stalowe 3-dźwigarowe. Oś "B".



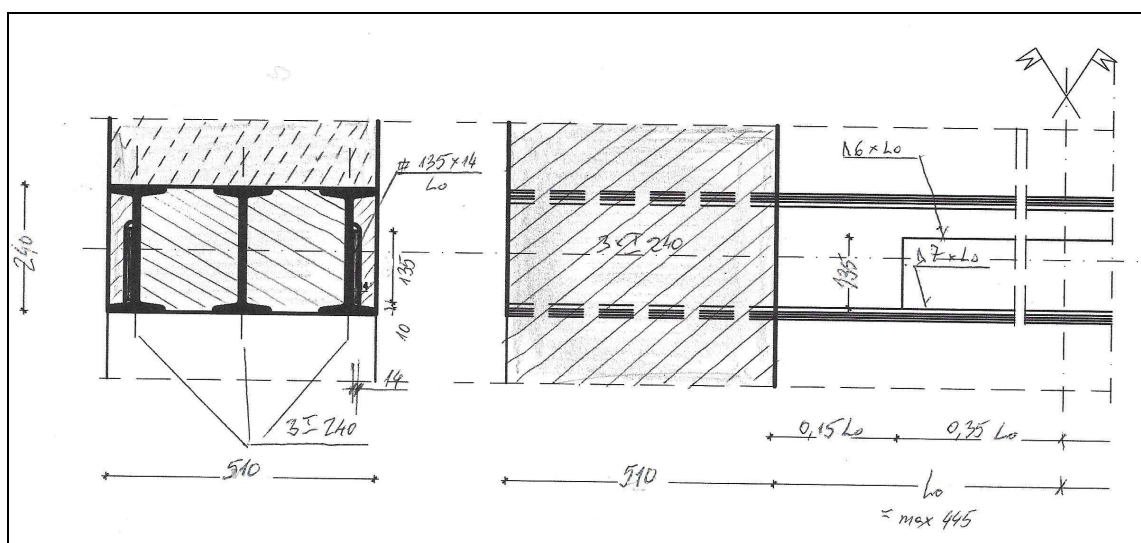
Fot. 12 – Nadproże stalowe 3-dźwigarowe. Oś "C".



Fot. 13 – Nadproże stalowe 3-dźwigarowe. Oś "C". Zniszczenia.



Fot. 14 – Nadproże stalowe 3-dźwigarowe. Oś "F". Zniszczenia.



Rys. 15 – Nadproże stalowe. Sposób wzmocnienia.

Podciągi stalowe wykonane są jako zespół złożony z I 240. Jest to układ 3-ch lub 4-ch szuk tych dwuteowników. Cały układ jest "wyszpaldowany" i otynkowany. Roboty te zostały wykonane jednak bez zastosowania siatek "Rabitz" lub t.p., przez co po stronie zewnętrznej podciągów (od dołu i po bokach) zabrakło przyczepności. Stąd w tzw. "szpaldówce" powstały rysy, które stały się drogą przenikania wilgoci - powód korozji elementów stalowych (Fot. 07-10, 12-14). Autor niniejszej ekspertyzy z uwagi na powyższe stwierdza, że powodem zniszczenia elementów stalowych podciągów jest permanentna wilgoć w piwnicy. Należy więc wyeliminować

*ją jako przyczynę korozji dwuteowników. Przez korozję osłabione są tylko kształtowniki zewnętrzne. Ocenę kształtowników wewnętrznych autor niniejszego opracowania pozostawia na tzw. **późniejszy nadzór autorski**. Dźwigary nadproża są wystarczającej wytrzymałości. Gdyby było inaczej, tynk na półkach dolnych dwuteowników miałby rysy prostopadłe do osi podciągu świadczące o ugięciu elementu. Chcąc przedmiotowe dźwigary doprowadzić do pierwotnego (lub lepszego) stanu technicznego należy:*

- 1. oczyścić element ze starej szpaldówki,*
- 2. usunąć ręcznie rozwarstwienia stali,*
- 3. wypiaskować go (dół i boki),*
- 4. wzmocnić kształtowniki zewnętrzne poprzez dospawanie do środników (dołem), płaskowników # 135x14 zgodnie z rys. nr 15,*
- 5. całość zabezpieczyć farbą antykorozyjną (minia 60%),*
- 6. dla uzyskania odpowiedniej przyczepności zamontować siatkę "Rabitz",*
- 7. całość wyszpaldować (cegła dziurawka),*
- 8. całość otynkować (tynk cementowy "50"),*
- 9. nowy tynk wybialkować.*

5. Nadproża drzwiowe i okienne:

Nadproża wykonane są w sposób jak podciągi z tym, że ich rozpiętość (otwory drzwiowe i okienne) jest mniejsza. Stąd bardziej wytrzymała. Tak samo brak śladów siatek "Rabitz" zwiększającej przyczepność przy ewentualnym szpaldowaniu użytych profili stalowych. "Szpaldowanie" uległo zniszczeniu, odłączeniu od elementów stalowych. Chcąc przedmiotowe nadproża doprowadzić do pierwotnego (lub lepszego) stanu technicznego należy wykonać prace, jak dla w/w podciągów, za wyjątkiem pktu 4. (wzmocnienia poprzez dospawania płaskownika), co jest przy małej rozpiętości, zbędne. Przy w/w pracach może zaistnieć potrzeba demontażu (i ponownego montażu) istniejących okien piwnicznych. Okna te należy zamontować po ich renowacji.

6. Ściany zewnętrzne:

Ściany zewnętrzne stanowiące elewacje szczytową i tylną (od ul. Piotra Skargi) wykonane są z cegły pełnej na zaprawie cementowej. Ponieważ fragmenty te są odslonięte (obniżenie poziomu posadowienia) podlegają tzw. "wysadzaniu zimowemu i stąd tynki" na tych ścianach wykazują rysy świadczące o nierównym osiadaniu fragmentów tych ścian (Fot. 20,21). Ściany te otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym zniszczonym wilgocią. Rysy te należy zlikwidować przemurując fragmenty ścian zgodnie z Rys.19. I tak: Po odciążeniu rozbieranych

przy rysie fragmentów ściany rozbiera się ścianę odcinkami, przy czym przy ścianie nośnej szerokości odcinka nie powinna przekraczać 120 cm, a odległość między rozbieranymi fragmentami może być mniejsza od wysokości ściany między stropami. Pracę należy tak zorganizować, by rozebrany fragment ściany był zamurowany następnego dnia. Ścianę rozbiera się po usunięciu tynku z obu stron wzdłuż rysy na wysokość 3-5 warstw (Rys. 19) cegieł powyżej i poniżej rysy na szerokość 50-60 cm z każdej strony. Po rozebraniu uszkodzonego fragmentu ściany, dokładnym oczyszczeniu z zaprawy pozostałych powierzchni i zmyciu ich wodą zamurowuje się powstały otwór takimi samymi elementami (cegłami), z jakich została wykonana ściana, używając zaprawy o marce minimum 50, jeśli dokumentacja nie przewiduje marki wyższej. Przy wypełnieniu otworu należy zwracać uwagę na prawidłowe wiązanie nowych warstw ze starymi. Po uzyskaniu przez zaprawę spoinach wymaganej wytrzymałości rozbiera się konstrukcję odcinającą.

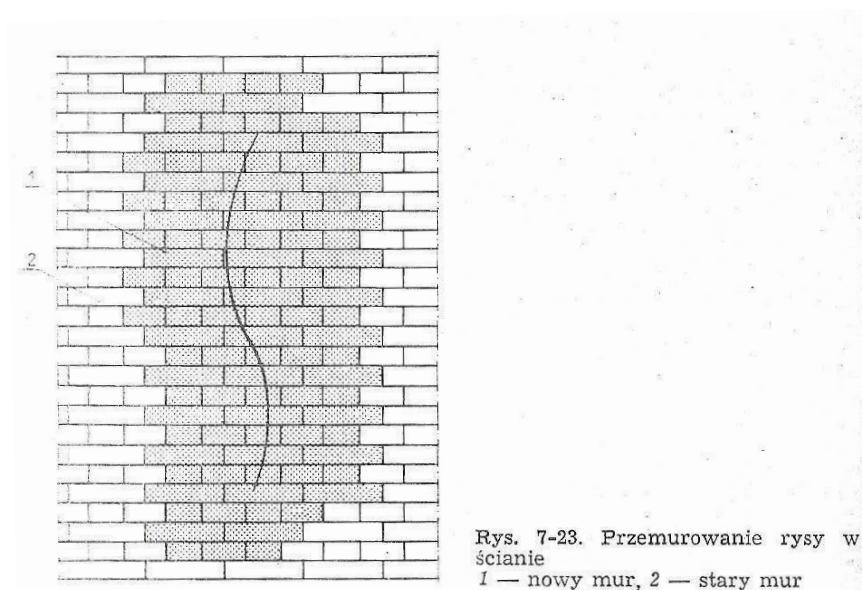


Fot. 17 – Elewacja tylna. Pęknięcia tynku.

Ściana szczytowa została wykonana w 2-ch etapach przy podziale nieruchomości (w wyniku działań wojennych). Pierwsza warstwa, nośna grub. 2-ch cegieł (51 cm) wykonana z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap. Druga wyrównująca to warstwa grub. 1 cegły. Razem ściana szczytowa ma szerokość 76 cm. Całość otynkowana. Z przyczyn maksymalnego obniżenia terenu narożnik ściany szczytowej i tylnej(Fot.18) podlegał dużemu wysadzaniu zimowego. Stąd miej-



Fot. 18 – Elewacja szczytowa. Pęknięcia tynku.



Rys. 19 – Przemurowanie rysy w ścianie.



Fot. 20 – Elewacja szczytowa. Pęknięcia tynku.



Fot. 21 – Elewacja tylna. Pęknięcia tynku.



Rys. 22 – Elewacja tylna. Pęknięcia tynku.



Rys. 23 – Elewacja tylna. Pęknięcia tynku.

scowo narożnik ten odspoił się od części nośnej muru. Eliminując to odspojenie należy odspojony fragment muru rozebrać i uzupełnić ścianę nowym fragmentem kotwiąc go elementami stalowymi z nośną jego częścią.

W elewacji od ul. P. Skargi istnieją fragmenty wymagające uzupełnienia i otynkowania. Należy likwidować nieczynne otwory okienne i drzwiowe.

9. Wnioski końcowe

Budynek jest w średnim stanie technicznym (szczególnie badane piwnice) i z uwagi na koszty do remontu przeznaczono elementy stalowe (podciągi i nadproża) oraz stropy odcinkowe i ściany. Pomieszczenia piwniczne na czas remontu wyłączyć z użytkowania.

Niniejsza ekspertyza ważna jest przez okres 12 miesięcy od dnia jej opracowania tzn. do dnia 14.02.2019 r.

Opracował:

Wałbrzych, dnia 15.02.2018 r.

/-/ mgr inż. Jacek Kowalewski

Opracowanie projektowe nr 404/18

58-309 Wałbrzych, ul. J. Malczewskiego 3/21

ANEW
bis

PROJEKTOWE BIURO KONSTRUKCYJNE
mgr inż. Jacek Kowalewski

Dawna firma:

Usługi Projektowo-Budowlane
„Aniela Gaura”

ul. Długa 73/4
58-309 Wałbrzych

Tel. kom. 530-529-564

74/646-78-35

e-mail anew-bis@wp.pl
www.anew.pl

I N F O R M A C J A

*Dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
przy pracach remontowych*

**Budynek mieszkalny wielorodzinny
ul. Niepodległości 2, 58-303 Wałbrzych**

Inwestor:

Wspólnota Mieszkaniowa
przy ul. Niepodległości 2

ul. Niepodległości 2
58-303 Wałbrzych

Projektanci	Tytuł, imię i nazwisko	Uprawnienia
Konstrukcja	mgr inż. Jacek Kowalewski	
Opracował	mgr inż. Jacek Kowalewski	80/83/Pw

Data opracowania: 05 luty 2018 r.

INFORMACJA

dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
w związku z pracami remontowymi
w piwnicy budynku mieszkalnego wielorodzinnego
ul. Niepodległości 2, 58-303 Wałbrzych

1. Dane ogólne:

- **Inwestor –** Wspólnota Mieszkaniowa
przy ul. Niepodległości 2
ul. Niepodległości 2
58-303 Wałbrzych
- **Zarządzający:** Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o.
ul. Gen Andersa 48
58-304 Wałbrzych
- **Zadanie inwestycyjne:** Remont budynku
- **Obiekt -** Piwnice budynku
- **Zakres prac:** Posadowienie budynku, ściany nośne, strop nad piwnicami,
podciągi i nadproża w piwnicy.
- **Lokalizacja –** ul. Niepodległości 2
58-303 Wałbrzych

2. Podstawa opracowania:

1. Zlecenie Inwestora
2. Umowa o prace projektowa.

3. Zakres opracowania:

Opracowanie niniejsze obejmuje część konstrukcyjną (budowlaną i wykonawczą) remontu piwnic budynku mieszkalnego.

4. Opis ogólny stanu istniejącego:

4.1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego.

Zakres opracowania obejmuje roboty rozbiórkowe konstrukcji budowlanych wchodzących w skład piwnic przedmiotowego budynku gospodarczego w Wałbrzychu przy ul. Niepodległości 2.

Kolejność robót jest następująca:

- wywóz gruzu,
- roboty związane z udostępnieniem powierzchni piwnic do planowanych prac,
- usunięcie istniejących szpałdowań,
- piaskowanie elementów stalowych,
- roboty spawalnicze przy wzmacnianiu podciągów,
- zabezpieczanie antykorozyjne (malowanie),
- montaż siatek "Rabitz",
- roboty murarskie przy stropach i ścianach,
- roboty murarskie (zewnętrzne),

4.2. Wykaz istniejących obiektów

Na działce przy ul. Niepodległości 2 w Wałbrzychu znajduje się tematyczny budynek gospodarczy oraz inne budynki mieszkalne i inne gospodarcze.

4.3. Wskazania dotyczące zagospodarowania terenu mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Roboty rozbiórkowe – piwnice.

4.4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń podczas realizacji robót budowlanych, określających skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania

Do przewidywanych zagrożeń podczas realizacji robót budowlanych należą następujące prace budowlane:

- roboty rozbiórkowe (czas trwania zagrożenia - do zakończenia prac),
- prace elektryczne (cały okres budowy).

4.5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

Nie wymagane.

4.6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwu wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zabezpieczających bezpieczną i sprawną komunikację.

Prace prowadzić po przeszkoleniu pracowników.

5. Środki zapobiegawcze.

Dla zapobieżenia niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych z strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie proponuje się oznakowanie miejsc i stref niebezpiecznych odpowiednimi tablicami ostrzegawczymi.

Opracował:

Wałbrzych, dnia 05.02.2018 r.

/-/ mgr inż. Jacek Kowalewski

58-309 Wałbrzych, ul. J. Malczewskiego 3/21

ANEW

PROJEKTOWE BIURO KONSTRUKCYJNE
mgr inż. Jacek Kowalewski

Dawna firma:

Usługi Projektowo-Budowlane
„Aniela Gaura”

ul. Długa 73/4
58-309 Wałbrzych

Tel. kom. 530-529-564
74/646-78-35

e-mail anew-bis@wp.pl
www.anew.pl

Budynek wielorodzinny
ul. Niepodległości 2, 58-300 Wałbrzych

Ekspertyza techniczna
dot. posadowienia budynku, ścian nośnych,
stropu nad piwnicami, podciągów i nadproży w piwnicy.

Kosztorys inwestorski

Inwestor:

Wspólnota Mieszkaniowa
przy ul. Niepodległości 2

ul. Niepodległości 2
58-303 Wałbrzych

Projektanci	Tytuł, imię i nazwisko	Uprawnienia
Konstrukcja	mgr inż. Jacek Kowalewski	
Opracował	mgr inż. Jacek Kowalewski	80/83/Pw

Data opracowania: 05 luty 2018 r.

58-309 Wałbrzych, ul. J. Malczewskiego 3/21

ANEW

PROJEKTOWE BIURO KONSTRUKCYJNE

mgr inż. Jacek Kowalewski

Dawna firma:

Usługi Projektowo-Budowlane
„Aniela Gaura”

ul. Długa 73/4
58-309 Wałbrzych

Tel. kom. 530-529-564
74/646-78-35

e-mail anew-bis@wp.pl
www.anew.pl

Budynek wielorodzinny
ul. Niepodległości 2, 58-300 Wałbrzych

Ekspertyza techniczna`
dot. posadowienia budynku, ścian nośnych,
stropu nad piwnicami, podciągów i nadproży w piwnicy.

Przedmiar robót

Inwestor:

**Wspólnota Mieszkaniowa
przy ul. Niepodległości 2**

**ul. Niepodległości 2
58-303 Wałbrzych**

Projektanci	Tytuł, imię i nazwisko	Uprawnienia
Konstrukcja	mgr inż. Jacek Kowalewski	
Opracował	mgr inż. Jacek Kowalewski	80/83/Pw

Data opracowania: 05 luty 2018 r.