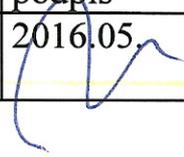




**Usługi Projektowo – Doradcze,
Zarządzanie Nieruchomościami Leszek Zajkowski
19-500 Gołdap
ul. Paderewskiego 32a
tel. 087-6153715**

Obiekt	Budynek usługowo - mieszkalny
Stadium	Ekspertyza o stanie technicznym
Branża	Budowlano- konstrukcyjny
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Siedlisko 16 19-500 Gołdap
Adres	m. Siedlisko 16, gm. Gołdap, nr goed. działki 73 obręb Siedlisko



Branża	Nazwisko i imię	Nr uprawnień budowlanych	Data i podpis
Konstrukcja	mgr inż. Leszek Zajkowski	SUW-51/98	2016.05 

Zawartość opracowania:

1. Strona tytułowa.
2. Część opisowa.
3. Podstawy opracowania
 - a) Formalna
 - b) Merytoryczne
4. Przedmiot, cel i zakres opracowania
 - a) Przedmiot opracowania
 - b) Cel opracowania
 - c) Zakres opracowania
5. Opis przedmiotu opracowania
6. Dane ogólne
7. Opis konstrukcji
8. Opis stanu technicznego
9. Analiza stanu technicznego
10. Wnioski i zalecenia
 - a) Wnioski
 - b) Zalecenia
11. Część rysunkowa:
 - a) Plan sytuacyjny1:1000
12. Dokumentacja foto szt. 10.
13. Kserokopie dokumentów

A. Podstawa opracowania

1. Formalna:

Umowa z dnia

2. Merytoryczne:

- a) Wizja lokalna w terenie połączona z oględzinami, pomiarami z natury, wykonaniem badań geologicznych i dokumentacji foto.
- b) Informacje uzyskane od mieszkańców.
- c) Przepisy prawne:
 - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane, t.j. Dz. U. 243/2010, poz. 1623 z późniejszymi zmianami.
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. 75/94, poz. 690 z późniejszymi zmianami.
- d) Polskie normy, instrukcje, wydawnictwa itp.
- e) Praca zbiorowa Budownictwo Ogólne tom 1, 2, 3, 4 wydawnictwo Arkady 2004 – 2008r;

B. Przedmiot, cel i zakres opracowania.

1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest budynek usługowo - mieszkalny położony na działce nr 73 położonej we wsi Siedlisko, obręb Siedlisko, gm. Gołdap, powiat gołdapski. Właścicielem obiektu jest Wspólnota Mieszkaniowa Siedlisko 16,

2. Cel Opracowania.

Celem opracowania zgodnie z zleceniem Administracji Domów Mieszkalnych Spółka z o.o. „sporządzenie ekspertyzy technicznej stanu technicznego”.

3. Zakres opracowania.

Zakresem opracowania objęto elementy budynku: fundamenty, ścianę od strony drogi powiatowej.

C. Opis przedmiotu opracowania.

I. Dane ogólne:

1. Charakterystyka budynku

Budynek 2 kondygnacyjny z podpiwniczeniem murowany z dachem 2 – spadowym krytym dachówką.

2. Wyposażenie w instalacje:

- a) Instalacja wod. - kan.

- b) Instalacja elektryczna.
- c) Instalacja odgromowa.
- i. projektowana sieć kanalizacyjna (obecnie brak);
- 3. Uzbrojenie terenu:
 - a) Sieć wodociągowa – przyłącze istniejące.
 - b) Sieć elektryczna – przyłącze istniejące.
 - c) Przyłącze do zbiornika szczelnego.
- 4. Dane liczbowe:
 - a) Liczba kondygnacji - 3 w tym 1 podziemna.
 - b) Rok budowy ~1935.
- 5. Fundamenty - murowane, ceglano – wapienne o grubości 64 cm, nadproża z cegły ceramicznej pełnej typu Klaina, ściana szczytowa gr. 27 cm murowana z cegły ceramicznej pełnej.
- 6. Tynki wewnętrzne: cementowo – wapienne.

D. Opis stanu technicznego.

- 1. Fundamenty - brak izolacji poziomej ścian fundamentowych, fundamenty w części murowane na zaprawie w częściach głębszych z kamieni luzem. W szczycie od strony drogi powiatowej rysy i pęknięcia fundamentów. Stan techniczny fundamentów w tej części budynku oceniam jako niezadawalający.
- 2. Ściana szczytowa - rysy i pęknięcia od strony drogi powiatowej.
- 3. Tynki: odpadnięte, stan zły.
- 4. Ogólny stan techniczny budynku od dostatecznego do niezadawalającego.

E. Analiza stanu technicznego.

I. Czynniki mające wpływ na stan techniczny elementów budynku.

- 1. Eksploatacyjne:
 - a) Niewłaściwa gospodarka remontowa, brak napraw i remontów na bieżąco.
 - b) Zużycie naturalne elementów na wskutek długotrwałego użytkowania, wpływów atmosferycznych.
 - c) W niektórych lokalach brak ogrzewania lokali w sezonie jesienno - zimowym.
- 2. Środowiskowe:
 - a) Brak izolacji przeciwwilgociowych, termicznych i zabezpieczeń elementów przed wpływami atmosferycznymi.
 - b) Korozja biologiczna;

- c) Osiadanie budynku na wskutek posadowienia części fundamentów w gruntach nienośnych.
- d) Transport leśny oraz ciężki przejeżdżający obok budynku drogą powiatową.

II. Etapy analizy – gromadzenia informacji o budynku.

1. Wizja lokalna połączona z oględzinami.
2. Badanie podłoża gruntowego w obrębie budynku.
3. Dokumentacja foto.
4. Informacje uzyskane od lokatorów.

III. Analiza.

1. Historia budynku.

Budynek zbudowano w latach trzydziestych XX wieku. Okres użytkowania budynku wynosi odpowiednio około 81 lat. Normatywne okresy trwania dla budynków murowanych ze stropami drewnianymi wynoszą około 100 lat, w tym: fundamentów i ścian z kamienia około 120 lat, stropów drewnianych i dachów 60÷80 lat, pokrycie z dachówki 20÷60 lat, stropy żelbetowe około 150 lat, ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej około 120 lat.

Z powyższego wynika, że budynek nie wyczerpał jeszcze okresu trwania normatywnego. Brak jest informacji o naprawach i remontach po 1991 roku. Właściciele nie posiadają dokumentacji technicznej budynku.

2. Badanie podłoża gruntowego

Wykonane przez firmę UNI – GEO z Gołdapi w grudniu 2015 roku, badanie podłoża gruntowego wykazało:

- na głębokości od 0,2 m do 4,0 m nasyp budowlany, glina piaszczysta I_L od 0,18 do 0,28;

Głębokość zwierciadła wody gruntowej do 4 m nie występuje.

3. Wizja lokalna i dokumentacja foto – wyniki rozpoznania makroskopowego opisano w dziale D – opis stanu technicznego budynku. Dokumentacja foto dokumentuje stan techniczny ściany szczytowej.

4. Informacje uzyskane od lokatorów.

Po remoncie lokalu rysy w wnętrzu lokalu nie występują.

IV Ocena zachowań elementów budynku.

1. Przyczyny zarysowań fundamentów i ścian budynku:

- a) Brak izolacji przeciwwilgociowej, zalewanie fundamentu przez wody opadowe.

2. Przyczyny zniszczeń ścian:

- a) Brak obróbek dachowych.
- b) Rozsadzanie spoin przez wielokrotne zamrażanie i odmrażanie mokrych ścian, ruch ciężkich samochodów obsługujących wycinkę drzew w lesie.

F. Wnioski i zalecenia.

I. Wnioski

- 1. Obecny stan techniczny budynku powodować będzie dalszą destrukcję elementów ścian i fundamentów budynku w rezultacie doprowadzić do może do katastrofy. Stwarza on zagrożenie bezpieczeństwa ludzi.
- 2. Obiekt wymaga remontu kapitalnego i zabezpieczenie przed dalszym poszerzaniem się rys.

II. Zalecenia

1. W trybie pilnym:

- Wykonano 07.2016r.*
- a) Wygrodzić teren np. siatką wysokości 2,0m na słupkach stalowych.
 - b) Oznakować teren – informacje o grożącym niebezpieczeństwie i zakaz wstępu.

2. Roboty zabezpieczające do wykonania:

- Wykonano 07.2016r.*
- a) Zabezpieczenie przed zalewaniem wodami opadowymi murów poprzez wykonanie nakryw np. z kilku rzędów dachówki na zaprawie cementowej.
 - b) Zabezpieczenie poprzez stemplowanie zagrożonych ścian zewnętrznych.
- Proponuje się termin wykonania robót do dnia 15 sierpnia 2016 roku.

3. Zalecenia docelowe.

- a) wytyczne do projektu budowlano – wykonawczego:
 - a) Istniejące fundamenty - wykonać izolację przeciwwilgociową przeciwwodną oraz termiczną.
 - b) Istniejące ściany zewnętrzne: przemurować uszkodzenia, wzmocnić poprzez wykonanie ściągów ścian.
 - c) Dach – wykonać remont obróbek.
- Okres przygotowawczy do przystąpienia do przebudowy i odbudowy wyniesie około 2 lat (czas na przygotowanie dokumentacji formalno – prawnej i zgromadzenie środków na inwestycje), tj. 30 V 2017 roku

4. Na bieżąco monitorować zachodzące zjawiska niekorzystnego wpływu na elementy budynku i zapobiegać dalszej destrukcji konstrukcji poprzez zabezpieczenie i drobne naprawy.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że ekspertyza o stanie technicznym budynku mieszkalno - usługowego położonego na działce nr 73 w miejscowości Siedlisko obręb Siedlisko, gm. Gołdap została opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami i wiedzą techniczną.

Gołdap m 2016-05-21

Leszek Zajkowski
mgr inż. budown. lądowego
uprawnienia budowl. do projektowania
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno - budowlanej
Nr SUW - 51/98





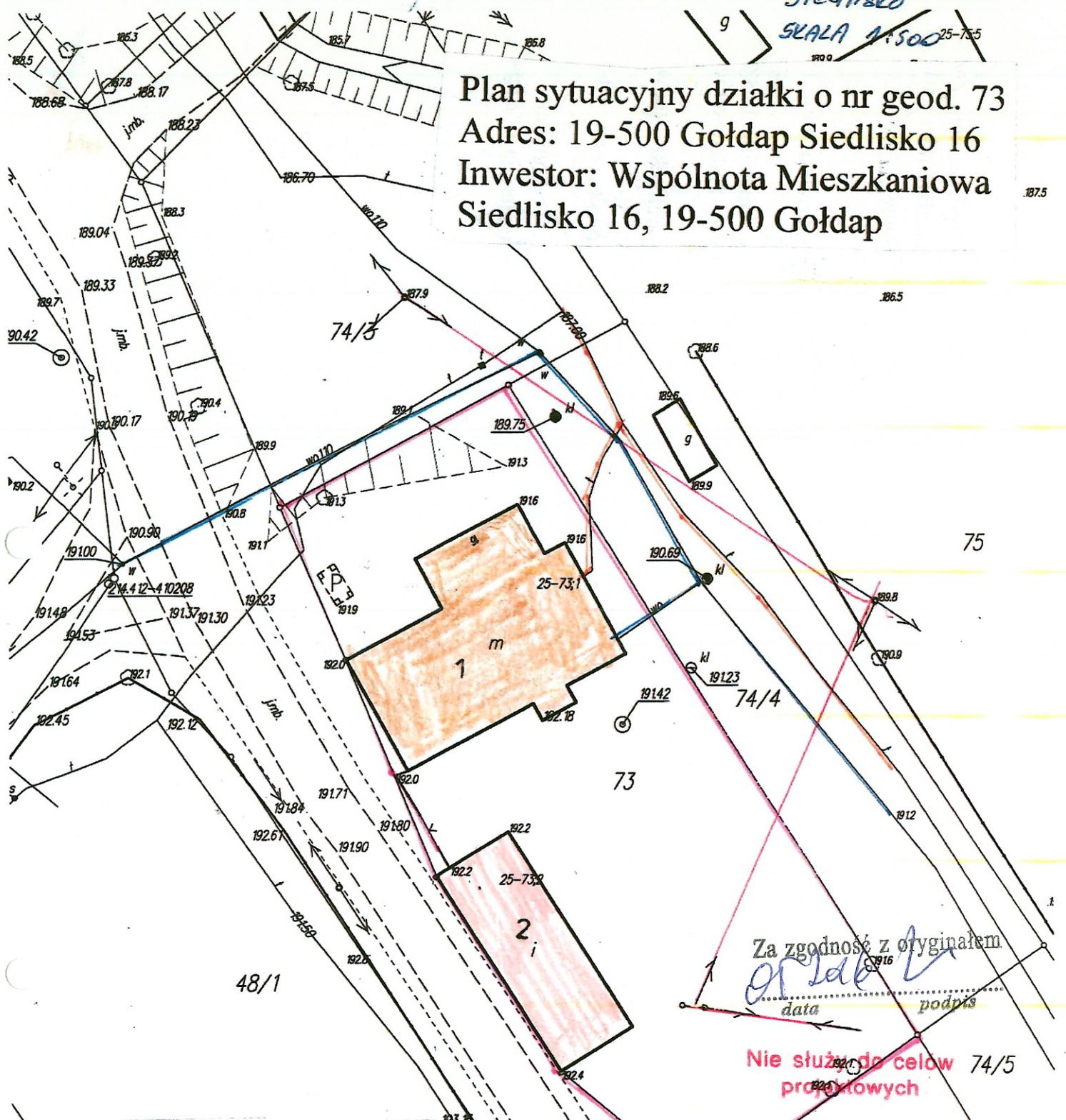






Siedlisko
SKALA 1:500 25-73.5

Plan sytuacyjny działki o nr geod. 73
Adres: 19-500 Gołdap Siedlisko 16
Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa
Siedlisko 16, 19-500 Gołdap



Za zgodność z oryginałem
[Signature]
data podpis

Nie służyć do celów projektowych

OPIS

1. Badany budynek mieszkalno-usługowy.
 2. Istniejący budynek gospodarczy.
- Granica działki.

UP-D.ZN w Gołdapi		Skala	1:500
Obiekt:	Budynek mieszkalno-usługowy	Nr rys.	
Adres:	gm. Gołdap, Siedlisko 16	Branża	Archit.
Stadium:	Plan sytuacyjny	Data	2016.05
Autor	Specjalność	Nr upr.	Podpis
mgr inż. Leszek Zajkowski	Konstr- budow	SUW-51/98	

Polkadzisz zgodność niniejsz. kopii z oryginałem, materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Identyfikator państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: 74/1

Nazwa materiału zasobu: Kopia

Identyfikator ewidencji materiału zasobu: 7.220.31.167.2013

Data wydania kopii: 30.05.2016

Imię, nazwisko i tytuł/stopień zastępcy: PODINSPEKTOR

[Signature]

Nr SUW - 51 / 98

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 13 ust. 1 pkt. 1 i art. 14 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414 z 1994 r. z późn. zm.) oraz § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 38 z 1995 r),
w związku z art. 104 § 1 i 2 KPA

n a d a j ę

Panu Leszkowi ZAJKOWSKIEMU

magistrowi inżynierowi budownictwa
ur. dnia 27 września 1970 r. w Gołdapi

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

do projektowania w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
bez ograniczeń

które stanowią podstawę do :

1. Projektowania, sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej tymi uprawnieniami i sprawowania nadzoru autorskiego.

Uzasadnienie

W związku z potwierdzeniem przez Komisję Egzaminacyjną powołaną przez Wojewodę Suwalskiego Zarządzeniem Nr 52/95 z dnia 12 maja 1995 roku posiadania przez Pana Leszka ZAJKOWSKIEGO wymaganego prawem wykształcenia oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i po uzyskaniu w dniu 21 grudnia 1998 r. pozytywnego wyniku egzaminu na uprawnienia budowlane, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji za pośrednictwem Wojewody Suwalskiego.

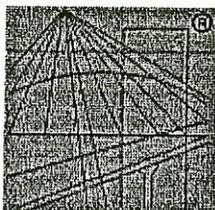
Otrzymują :

1. Pan Leszek ZAJKOWSKI
19-500 Gołdap, ul. Paderewskiego 32a
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. a/a

Z up. WOJEWODY
mgr. Tadeusz Onisko
DYREKTOR WYDZIAŁU
Gospodarki i Zagospodarowania Przestrzennego

Za zgodność z oryginałem

2016.05. data podpis



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WAM-EWU-F8Z-WUE *

Pan Leszek Zajkowski o numerze ewidencyjnym WAM/BO/3056/01
adres zamieszkania ul.Paderewskiego 32a, 19-500 Gołdap
jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2016-05-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2015-05-19 roku przez:

Mariusz Dobrzeńcki, Przewodniczący Rady Warmińsko-Mazurskiej 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.

Za zgodność z oryginałem

2016-05
data

.....
podpis