

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| miejsce/data | Szczecin / 06.2018 |
|--------------|--------------------|

Jednostka projektowa:



www.milo7.pl , pracownia@milo7.pl  
ul. Sowińskiego 24 , 70-236 Szczecin  
tel/fax 914319926 , kom. 608031884

temat /obiekt /część :

**Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego**

Nazwa obiektu budowlanego :

**Budynek mieszkalny wielorodzinny**

Kategoria obiektu budowlanego:

**XIII**

adres inwestycji :

**ul. Palmowa 4 , dz. 198, obręb Police 12**

Inwestor i adres inwestora :

**Wspólnota Mieszkaniowa nr 233 przy ul. Palmowej 2,4 Policach**

branża :

**KONSTRUKCJA**

stadium :

**EKSPERTYZA TECHNICZNA**

**Oświadczanie: Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 16.04.2004 o zmianie ustawy – Prawo Budowlane , projektanci i sprawdzający oświadczają , że niniejszy projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.**

specjalność / autor

imię i nazwisko / uprawnienia

podpis

|                           |   |  |
|---------------------------|---|--|
| konstrukcja<br>projektant | <b>mgr inż. Robert Krawczyk</b><br>upr. bud. nr ZAP/0005/POOK/11  |  |
| konstrukcja<br>sprawdził  | <b>mgr inż. Olga Skrzypczuk</b><br>upr. bud. nr ZAP/0185/PWBKb/15 |  |

**E G Z E M P L A R Z**

|         |        |           |           |
|---------|--------|-----------|-----------|
| NADZORU | URZĘDU | INWESTORA | INWESTORA |
|---------|--------|-----------|-----------|

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

|  |          |
|--|----------|
| <b>I. OPIS TECHNICZNY .....</b>  | <b>3</b> |
| 1. Dane ogólne .....   | 3        |
| 2. Opis stanu istniejącego.....  | 4        |
| 3. Ocena stanu technicznego obiektu.....                                     | 4        |
| 4. Projekt remontu murów.....  | 6        |
| 5. Ocena przydatności budynku do termomodernizacji ,wnioski i zalecenia..... | 7        |

## **II. ZAŁĄCZNIKI.**

Uprawnienia i zaświadczenie o opłaceniu izby

## **III. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA**

## **IV. RYSUNKI**

Rys. nr 01 Morfologia rys

skala 1:50

## **I. OPIS TECHNICZNY**

### **1. Dane ogólne**

#### **1.1. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest ekspertyza techniczna oceniająca przydatność obiektu pod kątem planowanej inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Policach przy ul. Palmowa 4 , dz. 198, obręb Police 12

#### **1.2. Podstawa opracowania**

Opracowanie wykonano na zlecenie Zamawiającego – Wspólnota Mieszkaniowa nr 233 przy ul. Palmowej 2,4 Policach

#### **1.3. Zakres opracowania**

Zakres opracowania obejmuje:

- Analizę i ocenę stanu technicznego elementów konstrukcyjnych pod kątem ocieplenia przegród zewnętrznych budynku
- Ocenę stopnia zużycia i zagrożenia bezpieczeństwa użytkowania budynku w związku z ujawnionymi uszkodzeniami
- podania wniosków i zaleceń

#### **1.4. Materiały wykorzystane**

W opracowaniu wykorzystano następujące materiały:

- Wizja lokalna wykonana w kwietniu 2018 r.;
- Inwentaryzacja fotograficzna wykonana w kwietniu 2018 r.;
- Projekt budowlany termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego wykonany w czerwcu 2018 r.
- Pomiary własne;
- Odkrywki elementów konstrukcyjnych;
- Obowiązujące normy i przepisy.

## 2. Opis stanu istniejącego.

### 2.1. Opis ogólny budynku

- |                                  |                                    |
|----------------------------------|------------------------------------|
| - Przeznaczenie                  | - budynek mieszkalny wielorodzinny |
| - Podpiwniczenie                 | - pełne                            |
| - Liczba kondygnacji podziemnych | - 1                                |
| - Liczba kondygnacji nadziemnych | - 3                                |
| - Grupa wysokości budynku        | - niski (N)                        |
| - Powierzchnia zabudowy          | - bez zmian                        |
| - Kubatura budynku               | - bez zmian                        |
| - Wysokość budynku do kalenicy   | - bez zmian                        |

### 2.2. Opis poszczególnych elementów konstrukcyjnych.

- fundamenty – nie zinwentaryzowano;
- ściany zewnętrzne piwnic – z cegły ceramicznej pełnej
- ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych – z cegły ceramicznej
- dach – dwuspadowy o konstrukcji drewnianej kryty papą
- obróbki blacharskie – blacha stalowa ocynkowana
- orynnowanie – blacha stalowa ocynkowana
- stolarka okienna –PCV
- balkony drewniane

## 3. Ocena stanu technicznego obiektu.

Ocenę stanu technicznego elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych wykonano w oparciu o poniższą tabelę:

| Stan techniczny elementu | Procentowe zużycie elementu | Kryterium oceny elementu  |
|--------------------------|-----------------------------|---|
| Stan dobry               | 0-15%                       | Elementy budynku /lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia/ - jest dobrze utrzymany konserwowany nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normowym. |
| Zadowalający             | 16-30%                      | Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.  |
| Średni /dostateczny      | 31-50%                      | W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy Jest częściowy remont kapitalny.  |
| Zły                      | 51-70%                      | W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki. Cechy i właściwości   |

|            |             |  |
|------------|-------------|--|
|            |             | wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny względnie wymiana.   |
| Bardzo zły | Powyżej 70% | W elementach budynku występują, duże uszkodzenia i ubytki, które mogą lub zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiórki i wykonania nowego elementu. W uzasadnionych przypadkach zahamowanie zagrożenia może nastąpić drogą kapitalnego remontu o bardzo dużym zakresie. |

**Uwaga ocenie podlegają wyłącznie elementy konstrukcyjne pod kątem ocieplenia przegród zewnętrznych budynku**

Zużycie techniczne budynku obliczono i przyjęto w oparciu o analizę następujących czynników:

- Wiek obiektu budowlanego;
- Trwałość zastosowanych materiałów;
- Jakość wykonawstwa budowlanego ;
- Sposób użytkowania i warunki eksploatacji;
- Wady projektowe;
- Sposób prowadzenia remontów bieżących;

**Ocena zużycia elementów budynku:**

**Ściany zewnętrzne**

Ściany zewnętrzne z widocznymi drobnymi zarysowaniami i ubytkami Brak widocznych deformacji.

Oceniam stopień zużycia ścian murowanych na około 50%.- stan średni /dostateczny.

**Ściany fundamentowe**

Ściany fundamentowe otynkowane z widocznymi drobnymi zarysowaniami. Tynki w stanie dostatecznym

Oceniam stopień zużycia ścian murowanych na około 50%.- stan średni /dostateczny.

**Strop strychu nieużytkowego**

Strop drewniany na belkach. Brak widocznych nadmiernych ugięć, deskowanie w złym stanie częściowo do wymiany.

Oceniam stopień zużycia stropu na około 60%.- stan zły.

## **Loggie**

Loggie wykonane na belkach drewnianych. Brak widocznych nadmiernych ugięć. Po zerwaniu warstwy wierzchniej sprawdzić stan deskowania i belek drewnianych. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń przeprowadzić prace odtworzeniowe.

Oceniam stopień zużycia loggi na około 50%.- stan średni /dostateczny.

### **Zakres uszkodzeń.**

Stwierdzono następujące uszkodzenia:

- Drobne zarysowania ścian i nadproża
- Drobne ubytki cegieł
- Częściowa wymiana deskowania stropu strychu nieużytkowego

## **4. Projekt remontu murów**

### **4.1. Zakres prac remontowych.**

Projektowane roboty remontowe opiniowanych balkonów:

- Naprawa zarysowań ścian poprzez wklejenie prętów zbrojeniowych
- Przemurowanie ubytków cegieł ścian

### **4.2. Naprawa zarysowań ścian zewnętrznych i nadproża**

Sciana-prace wykonywać z zastosowaniem systemowego rozwiązania zszywania ścian. Należy:

- co drugiej spoinie wykonać bruzdy na głębokości około 45mm. Bruzdy wyprowadzić na długość minimum 0,5m poza rysę z każdej strony
- Wyczyścić szczeliny i spłukać dokładnie wodą.
- Wstrzyknąć warstwę zaprawy w głąb szczeliny na grubość 15 mm.
- Wepchnąć pręt w zaprawę uzyskując dobre, równe pokrycie. Osadzać pręt długości około 100-120cm.
- Nałożyć kolejną warstwę zaprawy i wepchnąć ją szpachelką w głąb spoiny przykrywając odkryte powierzchnie pręta.
- Zwilżać okresowo i uzupełnić wypełnienie spoiny niekurczliwą zaprawą.
- Zabieg należy wykonać od strony zewnętrznej natomiast jeśli pęknięcie pojawia się również od strony wewnętrznej ściany zabieg powtórzyć od środka budynku.
- Po wykonaniu prac naprawczych uzupełnić tynki zewnętrzne

Nadproże-prace wykonywać z zastosowaniem systemowego rozwiązania zszywania ścian. Należy:

- Wyprzeć strop
- Wykonać naprawę nadproża z zastosowaniem iniekcji-wypełnienia szczelin i pęknięć zaprawą o wysokiej wytrzymałości
- Wkonać wzmocnienie nadproża poprzez zastosowanie zbrojenia w postaci prętów spiralnych osadzonych w bruzdach zgodnie z technologią zszywania nadproży.

## **5. Ocena przydatności budynku do termomodernizacji ,wnioski i zalecenia**

- Budynek nadaje się do przeprowadzenia termomodernizacji.
- Termomodernizację i pozostałe prace towarzyszące przeprowadzić na podstawie Projektu Budowlanego branży architektonicznej, wytycznych producenta systemu i zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
- Stosować rozwiązania systemowe danego Producenta. Nie dopuszcza się łączenia różnych systemów termomodernizacyjnych.
- Stosować rozwiązania systemowe danego Producenta. Nie dopuszcza się łączenia preparatów różnych systemów naprawczych ani hydroizolacyjnych.
- Wszystkie materiały, które będą zastosowane w trakcie budowy muszą posiadać obowiązujące świadectwa do stosowania w budownictwie lub jeżeli są przedmiotem norm państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające zgodność z postanowieniem odpowiedniej normy.
- W trakcie realizacji robót należy przestrzegać aktualnie obowiązujących zasad bezpieczeństwa pracy w zakresie: BHP, P.POŻ.
- Roboty powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej pod nadzorem uprawnionej osoby. Kierownik budowy winien posiadać wymagane kwalifikacje zawodowe oraz znać przepisy w w/w zakresie.
- **Odkrywki ścian fundamentowych wykonywać odcinkowo do poziomu wierzchu odsadzki ławy fundamentowej. Zabrania się odkopania całej ściany budynku i podkopania fundamentu. Wykop chronić przed zalewaniem wodą.**

mgr inż. .Robert Krawczyk  
Upr.nr ZAP/0005/POOK/11

mgr inż. .Olga Skrzypczuk  
Upr.nr ZAP/0185/PWBKb/15

Szczecin, czerwiec 2018

## II. ZAŁĄCZNIKI.



ZACHODNIOPOMORSKA  
OKRĘGOWA  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygn. akt: ZAP-OKK-0054/0008/11

Szczecin, 25 maja 2011 r.

### DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późn. zm.), art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) oraz § 17 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578, z późn. zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

#### decyzją Zachodniopomorskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

**Pan mgr inż. Robert Krawczyk**

urodzony dnia 03 września 1982 r. w Szczecinie

**otrzymuje**

#### UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny ZAP/0005/POOK/11

**w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
do projektowania bez ograniczeń.**

1. Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń uprawniają do projektowania w zakresie:

- 1) sporządzania projektu architektoniczno-budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie;
- 2) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu w zakresie nadanej specjalności, zgodnie z § 15 ww. rozporządzenia.

2. Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5 oraz art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane niniejsze uprawnienia, w zakresie objętym nadaną specjalnością, stanowią również podstawę do:

- 1) sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego;
- 2) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.



#### Uzasadnienie

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadniania decyzji.

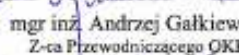
#### Pouczenie


Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Szczecinie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

#### Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej



  
mgr inż. Mieczysław Ołtarzowski  
Przewodniczący OKK

  
mgr inż. Andrzej Gałkiewicz  
Z-ca Przewodniczącego OKK

  
prof. dr hab. inż. Władysław Szaflik  
Członek OKK

#### Otrzymują:

1. Pan Robert Krawczyk  
ul. Rayskiego 38/16  
70-426 Szczecin
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Okręgowa Rada ZOIB
4. OKK ZOIB – aa



### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

**ZAP-2LD-F4C-H3I \***

Pan Robert KRAWCZYK o numerze ewidencyjnym ZAP/BO/0227/11

adres zamieszkania ul. Rayskiego 38/16, 70-426 SZCZECIN

jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2017-09-01 do 2018-08-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2017-08-30 roku przez:

Zygmunt Meyer, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej 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.pib.org.pl](http://www.pib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.





ZACHODNIOPOMORSKA  
OKRĘGOWA  
IZBA INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Szczecin, dnia 14 grudnia 2015 r.

Sygn. akt: OKK-0054-0055-0061(3)/15

### DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2014 r. poz. 1946), art. 12 ust. 2, ust. 3, ust. 4c pkt 3 i 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.) oraz § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. poz. 1278), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

**Pani Olga Skrzypczuk**  
magister inżynier budownictwa  
ur. dnia 29 września 1978 r. w Stargardzie Szczecińskim

**otrzymuje**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
numer ewidencyjny ZAP/0185/PWBKh/15  
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
bez ograniczeń.

### 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

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Szczecinie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

### Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej



mgr inż. Jacek Cieślak

inż. Stanisław Kamiński

mgr inż. Irena Żywusko

### Otrzymują:

1. Pani Olga Skrzypczuk  
ul. Ogrodowa 33c/1, 71-037 Szczecin
2. Okręgowa Rada ZOIB
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. OKK - aa

Uprawnienia budowlane nadane

**Pani Oldze Skrzypczuk**  
magister inżynier budownictwa  
ur. dnia 29 września 1978 r. w Stargardzie Szczecińskim

**numer ewidencyjny ZAP/0185/PWBKb/15**  
**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi**  
**w specjalności konstrukcyjno-budowlanej**  
**bez ograniczeń**

**upoważniają w zakresie nadanej specjalności:**

**I.** na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4 i pkt 5 oraz art. 13 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane do:

- 1) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
- 2) kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
- 3) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
- 4) wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- 5) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych;

**II.** na podstawie § 12 ust. 1 i § 10 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie do:

- 1) projektowania konstrukcji obiektu i kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji oraz architektury obiektu,
- 2) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu.

**Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej**



mgr inż. Jacek Cieślak .....

inż. Stanisław Kamiński .....

mgr inż. Irena Żywuszek .....



### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

**ZAP-NZM-TZ5-W7Q \***

Pani Olga SKRZYPCZUK o numerze ewidencyjnym ZAP/BO/0066/16

adres zamieszkania ul. Ogrodowa 33C/1, 71-037 SZCZECIN

jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2018-02-01 do 2018-07-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2018-01-15 roku przez:

Zygmunt Meyer, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej 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.pib.org.pl](http://www.pib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.





### III. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



