

Dokumentacja zawiera:

- I. Ekspertyzę techniczno – budowlaną
- II. Dokumentację fotograficzną

I. EKSPERTYZA TECHNICZNO - BUDOWLANA

2. Spis treści

1. Strona tytułowa	1
2. Spis treści.....	2
3. Podstawa opracowania	4
4. Opis obiektu	4
4.1. Przedmiot opracowania i lokalizacja	4
4.2. Charakterystyka obiektu.....	4
5. Stan istniejący.....	4
5.1. Części wspólne.....	5
Piwnice	5
Stropy	5
Ściany.....	5
Posadzki.....	5
Klatka schodowa.....	5
Ściany i sufity	5
Posadzki	5
Schody	5
Dach.....	6
Wejście na dach.....	6
Instalacje.....	6
Elewacje.....	6
Elewacja północna.....	6
Ściana szczytowa zachodnia	6
Ściana szczytowa południowa	7
5.2. Lokale mieszkalne.....	7

6. Wnioski i zalecenia	8
7. Wytyczne wykonania robót.....	9
8. Podsumowanie	11
9. Oświadczenie autora ekspertyzy.....	12
10. Uprawnienia budowlane wraz z przynależnością do właściwej Izby.....	13
11. Lokalizacja obiektu	15
12. Dokumentacja zdjęciowa	16

3. Podstawa opracowania

Podstawą opracowania ekspertyzy budowlanej są:

- Zlecenie opracowania ekspertyzy budowlanej.
- Postanowienie PINB w Rudzie Śląskiej nr 65/2023 z dnia 8 marca 2023r.
- Dokumentacja eksploatacji budynku.
- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. z 2023 poz. 682 z dnia 10.03.2023r.)
- Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690 ze zmianami)
- Oględziny obiektu przeprowadzone w maju 2023r.

Dokumentacja fotograficzna jest integralną częścią niniejszej ekspertyzy.

4. Opis obiektu

4.1. Przedmiot opracowania i lokalizacja

Przedmiotem opracowania jest wielorodzinny budynek położony w Rudzie Śląskiej przy ul. Bankowej 36. Budynek posadowiony jest na działce o numerze ewidencyjnym 1231/48. Powierzchnia działki 0,1040ha. Powierzchnia zabudowy budynku o numerze 36 wynosi 178m². Na działce znajduje się budynek o numerze 36A, o powierzchni zabudowy 89m² oraz stacja transformatorowa o powierzchni 47m². Właścicielem jest Gmina Miasto Ruda Śląska, zaś zarząd nad nim sprawuje MPGM TBS w Rudzie Śląskiej. Obiekt znajduje się na obszarze górniczym Kopalni Ruda. Obiekt nie figuruje w gminnej ewidencji zabytków.

4.2. Charakterystyka obiektu

Całkowicie podpiwniczony, dwukondygnacyjny budynek mieszkalny, w kształcie litery „L”, wzniesiono metodami tradycyjnymi jako murowany z cegły. Obiekt zamyka drewniany dach kryty papą na deskowaniu. Kąt nachylenia dachu wynosi około 12%. Dach jednospadowy ze spływem w kierunku południowym i zachodnim. Klatka schodowa znajduje się w środkowej części budynku. Kominy murowane z cegły oraz stalowe z blachy nierdzewnej. Stropy nad piwnicami ceramiczne, odcinkowe; w części mieszkalnej pomiędzy kondygnacjami drewniane. Schody prowadzące na piętro wykonano jako drewniane. Budynek wzniesiono w 1920r.

Budynek wyposażony jest w instalacje wody, kanalizacji, energii elektrycznej. Woda z połaci dachowej odprowadzana jest rynnami i rurami spustowymi z PVC.

W budynku znajduje się 6 lokali mieszkalnych dostępnych ze wspólnej klatki schodowej (po 3 mieszkania na kondygnacji). Na dzień przeprowadzonych oględzin, w budynku zamieszkałe są tylko dwa lokale, cztery pozostałe to pustostany. W skrzydle stanowiącym oficynę budynku znajduje się jeszcze jeden lokal w postaci pojedynczego pomieszczenia, który oficjalnie funkcjonuje jako pustostan. Klucze udostępnione do lokalu w celu dokonania oględzin okazały się zbędne z uwagi na brak drzwi.

5. Stan istniejący

Oceny stanu technicznego obiektu dokonano na podstawie oględzin wykonanych w maju 2023r. Oględzinom poddano elementy konstrukcyjne obiektu, mające bezpośredni wpływ na bezpieczeństwo

jego użytkowania jak i wykończeniowe. Wizje przeprowadzono w częściach wspólnych: w klatce schodowej, w piwnicach budynku, na dachu i elewacjach jak również w lokalach mieszkalnych.

Opis uszkodzeń

5.1. Części wspólne

Opisane poniżej uszkodzenia przedstawiono w dokumentacji fotograficznej.

Piwnice

Piwnice są mocno zawilgocone, wskutek czego wylasowaniu uległy tynki ścian i sufitów, zaś elementy stalowe posiadają silne ogniska korozji.

Stropy

W piwnicach, dolne stopki belek stropowych są skorodowane. Płaty rdzy na dolnej stopce osiągają grubość kilkunastu milimetrów. Stalowe stropnice wymagają podjęcia działań polegających na ich oczyszczeniu i zabezpieczeniu antykorozyjnym zestawem malarskim. Zaleca się wykonanie ochronnej powłoki malarskiej dla środowiska korozyjności C3 H (wg ISO 12944).

Ściany

Ściany nośne w piwnicach z cegły pełnej są mocno zawilgocone. Do wysokości 0,50m nad posadzką zawilgocenie wynosi przeważnie ponad 33%. Na wysokości około 1,5m uzyskano wartości: od 25 do ponad 33%. Górny zakres urządzenia pomiarowego wynosi 33%. Na podstawie skali miernika wilgoci ściany ceglane o wilgotności ponad 20% uznaje się za mokre.

Posadzki

Posadzki wykonane z cegieł, w całej piwnicy są mokre. Wilgotność w każdym zmierzonym punkcie wychodzi poza górny zakres urządzenia pomiarowego, tj. >33%.

Klatka schodowa

Ściany i sufity

W klatce schodowej, zaobserwowano liczne ubytki tynków oraz spękania na powierzchni ścian i sufitów. Nadproże okienne nad oknem na lp. oraz nad drzwiami wejściowymi do mieszkań posiadają zarysowania, które wymagają naprawy poprzez spoinowanie lub przemurowanie, jednak nie stwarzają zagrożenia dla bezpiecznego użytkowania obiektu. Ze względu na walory estetyczne zarówno ściany jak i sufity wymagają naprawy tynków oraz wykonania robót malarskich. W klatce schodowej zasadne jest wykonanie lamperii do wysokości 1,50m.

Posadzki

Na parterze posadkę w klatce schodowej wykonano z płytek lastrykowych, zaś na piętrze z desek podłogowych. Posadzka na parterze posiada nierówności, które nie stanowią utrudnienia w sposobie użytkowania. Na piętrze, na deskach podłogowych lokatorzy rozłożyli różnego rodzaju wykładziny. Podłoga drewniana wymaga oczyszczenia i odmalowania.

Schody

Schody w budynku na wyższe kondygnacje mieszkalne wykonano jako drewniane. Ze względu na wiek budynku, stopnie są nieznacznie zdeformowane i posiadają w podnóżkach charakterystyczne wyźłobienia, wskazujące na ich „schodzenie”. Ich konstrukcję można jednak uznać za stabilną. Również balustrada z uwagi na wiek uległa zwichrowaniu w nieznacznym stopniu. Opaski schodów wzdłuż ściany należy zdemontować i zabudować ponownie. Schody nie posiadają elementów zużytych w stopniu zagrażającym bezpieczeństwu.

Dach

Dach budynku kryty papą na deskowaniu był naprawiany w sposób doraźny. Naprawa polegała na wykonaniu nowego pokrycia z papy. Przemurowano również kominy ponad dachem, wokół których założono nowe obróbki blacharskie. Zabudowano również i wyprowadzono ponad dach trzy nowe przewody kominowe z blachy nierdzewnej. Zabudowano nowe rynny z PVC i rury spustowe. Rury z rynnami zostały połączone w taki sposób, że rynna w całości została włożona do sztucera, a następnie wycięto w niej otwór. Sposób ten uznaje się za nieprawidłowy, nie zapewniający szczelności połączeń, przez co część wody opadowej może spływać po zewnętrznej powierzchni rury spustowej.

Pokrycie z papy zostawało położone na stare, częściowo przykrywając obróbki blacharskie ogniomurów i pasa okapowego. Obróbki są mocno skorodowane i na dzień oględzin nie spełniają swojej funkcji, przez co woda spływa bezpośrednio po ścianach szczytowych i ścianie północnej budynku. W okolicach pasa okapowego, wzdłuż linii południowej, w pokryciu z papy jest dziura. Jest ona w miejscu gdzie od spodu widoczne jest nowe deskowanie okapu. Chodząc po dachu również w innych miejscach stwierdzono ubytki w deskowaniu, zaś podbitkę widoczną z poziomu terenu nad wejściem do budynku wykonano od spodu istniejącego deskowania. Tym samym uznaje się, że naprawa dachu, prócz przemurowania kominów ponad jego płaszczyzną miała charakter doraźny. Przyjęte rozwiązania w zakresie robót dekarских zapewniają jedynie tymczasową szczelność pokrycia.

Wejście na dach

Wejście na dach z klatki schodowej odbywa się niewygodnym, wąskim wyłazem o wymiarach 46x46cm. Kłapa wyłazu jest szczelna. Z uwagi na ograniczoną ilość miejsca w przestrzeni dachowej, nie było możliwości określenia stanu technicznego drewnianych elementów więźby dachowej. Elementy konstrukcyjne dachu: krokwie i płatwie w rejonie wyłazu dachowego nie posiadają uszkodzeń, które wymuszałyby konieczność ich wymiany.

Instalacje

Instalacja elektryczna – znajduje się w stanie zapewniającym bezpieczeństwo użytkownika. W budynku wykonano nowe przyłącze elektryczne i zabudowano nowe rozdzielnice. Pozostałe instalacje tj wody i kanalizacji nadają się do dalszego użytkowania.

Elewacje

Wszystkie elewacje w budynku wymagają podjęcia działań naprawczych polegających na przemurowaniu pęknięć, głównie ścian szczytowych oraz w 100% wymiany tynków. Na ich zły stan techniczny wpływa głównie stan obróbek blacharskich dachu, a właściwie ich brak, przez co woda deszczowa jak i topniejący śnieg swobodnie spływają po murowanych ścianach.

Elewacja północna

Ponieważ budynek nieznacznie jest pochylony w kierunku północnym (pochylenie mniejsze niż 1%), najbardziej destruktywnemu oddziaływaniu wody poddany jest cokół budynku oraz ściana do połowy jej wysokości. Największe ubytki w ścianie występują w miejscu przylegania budynku do chodnika. Zagrożenie może stanowić odpadający tynk. Ze względów estetycznych, budynek można uznać za szpecący krajobraz. Ponadto walory estetyczne budynku od strony ulicy szpecą architekturę.

Ściana szczytowa zachodnia

Elewacja jest spękana, z widocznymi ubytkami zarówno tynku jak i cegieł. Pęknięcia występują na wskroś zarówno w mieszkaniu na parterze jak i na piętrze. W mieszkaniu na piętrze, szczeliny zlikwidowano poprzez otynkowanie ściany od środka. W lutym 2022r, na pęknięciach ścian założono plomby, które w maju 2023r. nie zostały naruszone. W ocenie autora ekspertyzy, pęknięcia są

wynikiem destruktywnego oddziaływania wód opadowych oraz warunków atmosferycznych a nie wpływów mechanicznych takich jak: wpływ eksploatacji górniczej, oddziaływania komunikacyjne lub warunki podłoża gruntowego, pomimo, że budynek poprzez zmianę ukształtowania terenu posadowiony jest na skarpie.

Ściana szczytowa południowa

Zewnętrzna ściana szczytowa o grubości 1 ½ cegły w południowej części budynku powstała jako odsłona po wyburzeniu zabudowań gospodarczych. Widoczne są na niej uszkodzenia w postaci pęknięć i wypłukanych spoin. Ubytki tynku wynoszą około 50% jej powierzchni, a obróbki blacharskie wieńczącego ogniomuru są całkowicie skorodowane.

Pozostałe elewacje: zachodnia i południowa

Nie stwierdzono podczas oględzin uszkodzeń które mogłyby zagrażać stateczności przegród. Nie mniej jednak tynki na ich powierzchni ze względów estetycznych wymagają całkowitej wymiany. Stopień w wejściu do budynku jest od niego odspojony i zdepoziomowany. Pomiędzy budynkiem i stopniem powstała szczelina o szerokości 8cm. Stwarza to możliwość potknięcia się, a co za tym idzie zagrożenia w zakresie bezpieczeństwa użytkowania.

5.2. Lokale mieszkalne

Budynek w zasadzie należy do opuszczonych. Na sześć lokali mieszkalnych i jedno pomieszczenie dostępne z zewnątrz, zagospodarowane są dwa: jedno mieszkanie na parterze i jedno wyremontowane na piętrze. Dwa lokale mieszkalne przed dostępem osób „trzecich” zabezpieczone są gwoździami i wkretami. Dwa mieszkania, po jednym na parterze i na piętrze, w zachodnim skrzydle budynku zamykane są jeszcze na klucz. Pomieszczenie dostępne z zewnątrz nie posiada drzwi i „użytkowane” jest przez osoby nie posiadające przydziału do lokalu. Z tego właśnie względu dwa mieszkania dostępne z klatki schodowej (jedno na parterze drugie na piętrze) zostały zabezpieczone w zaznaczony wyżej sposób: gwoździami i wkretami.

Po wejściu do klatki schodowej, mieszkanie na parterze po prawej stronie jest użytkowane w należyty sposób, jest ogrzewane panelami na podczerwień i posiada utrzymane w należyтым stanie wyposażenie higieniczno – sanitarne. Ściany otynkowane, wyrównane gładzią gipsową, malowane farbami emulsyjnymi. Sufity obłożone płytami g-k, malowane. Na podłogach ułożono wykładziny PVC, w łazience ułożono płytki ceramiczne. Pomimo właściwego sposobu użytkowania mieszkanie zostało porażone przez pleśń w postaci kropidlaka czarnego, która jest zagrożeniem dla zdrowia ludzkiego. Pleśń wywołuje schorzenia układu oddechowego i alergie. Jest też przyczyną rozwoju innych poważnych schorzeń, w tym nowotworowych. Grzyby pleśniowe rozwijają się na długotrwanie zamoczonych powierzchniach, w miejscach zacienionych i o ograniczonej wentylacji. Ich obecność występuje na powierzchniach materiałów budowlanych nie powodując ich degradacji. Zagrożenie natomiast stanowi dla zdrowia użytkowników (mieszkańców). Największe kolonie pleśni występują w pokoju przylegającym do pustostanu z osobnym wejściem z zewnątrz.

Mieszkanie na piętrze (kawalerka) zostało wyremontowane i zasiedlone. Jego stan techniczny uznaje się za dobry. Zaobserwowano jedynie pęknięcie tynku we fascie murarskiej w pokoju.

W mieszkaniu na parterze pod kawalerką opisaną powyżej znajduje się podobny lokal, w którym zagnieździł się bezdomni. Po ich usunięciu drzwi zabito gwoździami, bo zamek wyłamano. W mieszkaniu panuje tak jak w lokalu dostępnym z zewnątrz higieniczny Armagedon. Jednocześnie zwraca się uwagę, że pomieszczenia te przylegają do powierzchni zamieszkałych a dokładnie do mieszkania na parterze po prawej stronie i od spodu do wyremontowanej i zasiedlonej kawalerki na piętrze.

Pustostan z osobnym wejściem z zewnątrz, przez osoby znajdujące się tam nielegalnie najprawdopodobniej był przyczyną śladów ognia widocznych na kominie w pokoju nad nim.

Pustostan na piętrze w zachodniej części budynku, przylegający do ściany szczytowej: widoczne są ślady po intensywnym zalaniu kuchni w okolicy komina, a w pokoju na powierzchni tynku widoczne są pęknięcia o szerokości do 0,5mm. Wartości tej nie należy traktować jako zarysowanie ponieważ związane jest z pęknięciem zachodniej ściany szczytowej.

Pozostałe 2 pustostany: na parterze w zachodniej części budynku i na piętrze w skrzydle południowym nie zostały zdewastowane i zasiedlone przez osoby bez przydziału i prawa do lokalu. Pustostany dodatkowo powodują wychłodzenie budynku i negatywnie oddziałują na użytkowane lokale, powodując wzrost zapotrzebowania na energię niezbędną do ich ogrzania.

6. Wnioski i zalecenia

Z uwagi na opisane wyżej uszkodzenia w budynku, należy uznać, że nie nadaje się on w obecnym stanie do dalszego zamieszkiwania i wymaga podjęcia działań naprawczych mających na celu przywrócenie właściwości użytkowych, zapewniających prawidłowe warunki higieniczno – sanitarne, ciepło – wilgotnościowe, ochrony pożarowej jak również zabezpieczenie przed warunkami atmosferycznymi. W tym celu konieczne jest:

- Osuszenie budynku poprzez:
 - ✓ Wykonanie zewnętrznej izolacji pionowej ścian poniżej poziomu terenu;
 - ✓ Uzupelnienie ubytków ścian i przemurowanie pęknięć;
 - ✓ Wykonanie w piwnicach nowych posadzek betonowych na wyrównanym podłożu wraz ze skuteczną izolacją podposadzkową;
 - ✓ Wykonanie poziomej przepony w ścianach budynku w postaci iniekcji krystalicznej poniżej posadzek na parterze.
- Wymiana pokrycia dachowego wraz z deskowaniem,
- Wykonanie obróbek blacharskich,
- Usunięcia wszystkich śmieci i zanieczyszczeń zgromadzonych w obiekcie,
- Naprawa ścian szczytowych w budynku,
- Wykonanie nowych tynków zewnętrznych na całej powierzchni ścian,
- Wymiana zniszczonych i spękanych tynków wewnętrznych,
- Wymiana stopnia przed wejściem do budynku,
- Wymiana zdewastowanej stolarki drzwiowej,
- Wykonanie robót wykończeniowych,
- Zasiedlenie wszystkich lokali mieszkalnych w budynku,
- Przeprowadzenie rewitalizacji terenu – działki, na której posadowiony jest budynek.

W budynku zaleca się wykonanie zabiegu mającego na celu skuteczne usunięcie pleśni i bakterii, np. przez ozonowanie pomieszczeń.

Ponieważ budynek nie spełnia również wymagań w zakresie izolacyjności termicznej, należy przeprowadzić jego termomodernizację. Wpłynie to na zmniejszenie zapotrzebowania na energię pierwotną jak i zmniejszenie jego emisji.

7. Wytyczne wykonania robót

Naprawa ścian szczytowych

Ściany szczytowe wymagają podjęcia natychmiastowych działań naprawczych, ze szczególnym wskazaniem na przegrodę zachodnią, pękniętą na wskroś. Ścianę szczytową zachodnią należy naprawić w jeden z poniżej podanych sposobów:

- Poprzez jej przemurowanie;
- Dobetonowania do niej ściany, zespolonej z nią zbrojeniem w postaci siatek;
- Wzmocnienie poprzez nałożenie na jej powierzchnię, po wcześniejszym zabudowaniu zbrojenia, warstwy betonu metodą torkretowania.

Wzmocnienie ściany szczytowej winno być wykonane na podstawie odrębnie opracowanego projektu wykonawczego. Proponuje się wykonanie ściany żelbetowej, połączonej z przedmiotową ścianą murowaną za pomocą zbrojenia w postaci siatki zbrojeniowej, mocowanej do murowanej konstrukcji wklejanymi prętami w rozstawie pionowo i poziomo co około 0,30 – 0,50m. Siatki z prętów $\varnothing 10$ w rozstawie pionowo co 20cm i poziomo co 30cm będą spełniać warunki minimalnego zbrojenia dla ścian żelbetowych: $A_{s,v,min} = 0,002A_c$. Wzmocnienie poprzez dobetonowanie ściany (zalecane) lub jej torkretowanie wymagać będzie poszerzenia ławy fundamentowej.

Ponieważ ekspozycja zachodnia jest najbardziej narażona na oddziaływanie opadów atmosferycznych i wiatrów, dobór mieszanki betonowej winien uwzględniać klasę ekspozycji z uwagi na karbonatyzację: X4 (powierzchnie betonu narażone na kontakt z wodą), działanie chlorków z powietrza: XD1, oddziaływanie zamrażania/rozmarzania: XF1 (pionowe powierzchnie betonowe narażone na deszcz i zamarzanie). Zgodnie z PN – EN 1992 - 1 - 1 minimalna klasa betonu dla wymienionych warunków środowiskowych to C30/37, W10, F150. Ścianę oprzeć na fundamencie – bloku betonowym, którego wymiary należy dobrać na podstawie badań geologicznych oraz opinii górniczo – geologicznej. Posadowienie fundamentu poniżej głębokości przemarzania gruntu dla 2 strefy. Zalecana grubość ściany w przypadku układania betonu w sposób tradycyjny to 0,15m. Wartość ta wynika z praktycznej możliwości zawibrowania mieszanki betonowej. Alternatywą dla tradycyjnego betonowania może być wykonanie ściany metodą torkretowania. W celu zachowania grubości otuliny 2,5cm grubość warstwy betonu nakładanej poprzez torkretowanie nie powinna być mniejsza a niżeli 6cm. Podane wyżej wymiary czy klasa betonu nie zwalniają z obowiązku wykonania przez Projektanta obliczeń statycznie – wytrzymałościowych.

Tak wykonaną ścianę można docieplić np. metodą lekką – mokrą i wykończyć tynkiem cienkowarstwowym. Należy też skorygować i dopasować szerokość obróbek blacharskich na dachu.

Naprawę południowej ściany szczytowej można ograniczyć do jej przemurowania cegłą pełną klasy 20 na zaprawie cementowo – wapiennej marki M15 oraz oczyszczenia i uzupełnienia spoin. Po przeprowadzonej naprawie należy rozważyć możliwość jej docieplenia jak i całego budynku.

Przed przystąpieniem do naprawy ścian szczytowych należy w trwały sposób wygrodzić teren wokół planowanych robót i zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich. Teren budowy oznakować tabliczkami: „Zakaz wstępu” oraz informującymi o zagrożeniach.

Posadzki w piwnicach

Posadzki w piwnicach należy rozebrać a następnie:

- przegłębić piwnice o około 18 ÷ 20cm,
- wyrównać podłoże gruntowe,
- wykonać warstwę filtracyjną z pospółki lub grubego piasku. Grubość warstwy po zgęszczeniu około 12 ÷ 13cm. Stopień zagęszczenia $I_s \geq 96$,

- ułożyć folię z PE lub PVC warstwą 2x0,3mm jako izolację podposadzkową. Folię zawinąć na ściany,
- wykonać posadzki betonowe o grubości 10 ÷ 12cm zbrojone siatkami z prętów $\varnothing 6$ mm w rozstawie co 15cm lub zastosować zbrojenie rozproszone z prętów stalowych w ilości 35kg/1m³ betonu. W przypadku zastosowania tradycyjnych siatek, w miejscu połączeń zapewnić zakłady co najmniej na jedno pełne oczko.
- w przypadku pojawienia się wody gruntowej, w piwnicy należy wykonać rzapie o wymiarach nie mniejszych niż 0,6x0,6x0,6m, w którym możliwe będzie zabudowanie pompy zatapialnej.

Grubość posadzki winna wynikać z zastanych warunków hydrogeologicznych. Zbrojona posadzka betonowa o grubości 10cm stanowi przeciwwagę dla 25cm słupa wody a o grubości 12cm dla 30cm słupa wody.

Izolacja pionowa ścian zewnętrznych poniżej poziomu terenu

Izolację wykonać do poziomu posadowienia budynku. Wykopy należy wykonywać odcinakami tj. tak, aby nie odsłaniać więcej niż 1/2 długości ściany szczytowej z jednym narożem oraz nie więcej niż 4.5 m ściany podłużnej, a w przypadku ściany północnej nie więcej niż 3,0m. Przed dalszym odkopaniem fragmentu ściany, wcześniejszy odcinek zasypać warstwami z ubiciem do wartości $I_s \geq 97$. Sposób wykonania izolacji pionowej ścian zewnętrznych:

- Odbić tynki na powierzchni ścian fundamentowych (do górnej krawędzi cokołu).
- Oczyszczyć powierzchnię ścian z luźnych fragmentów tynku, odstających i niezwiązanych cegieł i kamieni, starej izolacji.
- W uzasadnionym przypadku wykuć spoiny na głębokość około 2cm, oczyścić i uzupełnić.
- Wykonać tynk zewnętrzny z dodatkiem środka uszczelniającego (np. Hydrostop).
- Zabezpieczyć powierzchnię ścian szlamem uszczelniającym wysokoelastycznym ze zdolnością mostkowania rys. W przypadku zastosowania zaprawy weber.tec SuperflexD2, o grubości warstwy nie mniej niż 2,5mm, zgodnie z zaleceniami Producenta nie jest wymagana dodatkowa powłoka ochronna.
- Przed zasypaniem, w celu umożliwienia odprowadzenia nadmiaru wilgoci ułożyć na pionowej powierzchni ścian wytłaczaną folię kubekową, z zamknięciem od góry listwą maskującą.
- Wykop zasypać gruntem bez zanieczyszczeń gruzem i kamieniami.

Izolacja pozioma ścian

Izolacje w postaci przepony wykonać pod stropem nad piwnicami, metodą grawitacyjnej iniekcji krystalicznej.

Przed wykonaniem iniekcji skuć pozostałe tynki i oczyścić powierzchnię ścian. Wyznaczyć linię wiercenia otworów. Osiowy rozstaw otworów w ścianach: 12÷15 cm. Otwory wiercić pod kątem 30° ÷ 35° względem płaszczyzny terenu i posadzki oraz wiercić tak aby przechodziły przez dwie spoiny wsporne. Średnica otworów: 30mm. Otwory wiercić na taką głębokość, aby pozostawić 5cm nieprzewierconego muru. Powyższe w przybliżeniu odpowiada głębokości otworu równego grubości ściany, lecz wierconego pod kątem do 30°. Otwory wiercić w jednym rzędzie. Przed aplikacją środka iniekcyjnego otwory dokładnie oczyścić z pyłu sprężonym powietrzem. Środek iniekcyjny aplikować etapami, wprowadzając go stopniowo, systematycznie go uzupełniając i kontrolując jego zużycie. Aplikację należy prowadzić przez 24 godziny. Po wchłonięciu środka iniekcyjnego zasklepić otwory przeznaczoną do tego celu zaprawą. Nie wykonywać iniekcji w zamrożone podłoża, temperatura

aplikacji nie powinna być niższa niż +5°C. W celu zapewnienia prawidłowego wykonania grawitacyjnej iniekcji krystalicznej należy zastosować kompletny system materiałów jednego producenta.

Ważne: w doborze systemu należy kierować się możliwością wykonania iniekcji w murach zawilgoconych. Charakterystykę materiału do iniekcji przyjęto na bazie alkalicznego preparatu weber.tec.941. W przypadku wystąpienia pustek w murze zastosować np. materiał: weber.tec 942. Podane materiały posiadają minimalne parametry, niezbędne do prawidłowego wykonania wtórnej izolacji poziomej w formie przepony, zapobiegającej kapilarnemu podciąganiu wilgoci. Po wykonaniu iniekcji uzupełnić tynki ścian piwnic oraz cokołu. Tynki ścian piwnic wykonać jako cementowo – wapienne.

Pozostałe prace remontowe to proste prace budowlane, nieingerujące w elementy konstrukcyjne budynku przez co nie wymagają szczegółowego opisu. Roboty te należy wykonać zgodnie z zasadami wiedzy i stosowania dobrych praktyk w budownictwie. Podstawą ich wykonania powinna być wiedza i umiejętności pozyskane w trakcie kształcenia w zawodach branży budowlanej. Wyznacznikiem jakości wykonanych prac powinny być wymagania zawarte w „Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych” tom I „Budownictwo ogólne” oraz treści zawarte w literaturze branżowej.

8. Podsumowanie

Na dzień sporządzenia ekspertyzy budowlanej stwierdza się, że obiekt jest wyeksploatowany przez co wymaga wykonania budowlanych prac remontowych mających na celu przywrócenie jego cech użytkowych i doprowadzenie do stanu technicznego, zgodnego z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi. Do tego czasu sugeruje się wykwaterowanie budynku i wykonanie kompleksowego remontu w wyżej opisanym zakresie.

Bezpieczeństwo higieniczno – sanitarne oraz pożarowe zapewnić poprzez trwałe usunięcie nieproszonych lokatorów.

Ze względu natomiast na stan techniczny elementów konstrukcyjnych stwierdza się, że żaden z jego elementów nośnych nie stwarza bezpośredniego zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzkiego. Nośność i stateczność budynku jest zachowana. Nie jest też zagrożone mienie.

Każdy obiekt budowlany jako całość, zgodnie z obowiązującym prawem, musi spełniać wymagania podstawowe, w tym w zakresie nośności i stateczności konstrukcji oraz zapewniać bezpieczeństwo użytkowania i dostępności. Obowiązek ten wynika z art. 5 ust. 1 pkt 1 ppkt. a ÷ g Ustawy Prawo budowlane. Do zapewnienia bezpieczeństwa w czasie eksploatacji budynku zobowiązany jest jego właściciel lub zarządca (art. 61 ust. 1 i 2 Ustawy Prawo budowlane).

Na tym treść ekspertyzy zakończono.

9. Oświadczenie autora ekspertyzy

Ruda Śląska, 25 maj 2023r.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Oświadczam, że sporządzona dokumentacja pt:

**„EKSPERTYZA KONSTRUKCYJNO – BUDOWLANA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO”**

zlokalizowanego przy ul. Bankowej 36 w Rudzie Śląskiej na działce oznaczonej geodezyjnie numerem 1231/48, sporządzona w maju 2023r. dla MPGM TBS w Rudzie Śląskiej z siedzibą przy ul. 1 Maja 210 została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej i dobrych praktyk oraz jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

PROJEKTANT

mgr inż. Marek Wiśniowski

uprawnienia nr SLK/4322/PBKb/15
numer członkowski przynależności do Izby: SLK/BO/1101/03

10. Uprawnienia budowlane wraz z przynależnością do właściwej Izby



SLK/OKK/7131/4322/12

Katowice, dnia 22 czerwca 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 i § 12 ust. 1 pkt. 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) oraz 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 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 Wiśniowskimgr inż. budownictwa
ur. dnia 24 maja 1967 w Rudzie Śląskiej

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny SLK/4322/PBk/15
do projektowania

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
- 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 ŚIOiB w Katowicach w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Pan Marek Wiśniowski
Basenowa 41
41-711 Ruda Śląska
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
4. a/a.



Skład orzekający OKK

1. mgr inż. Piotr Szatkowski
2. inż. Hieronim Szpiewski
3. mgr inż. Zbigniew Dzierżewicz



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
SLK-DIR-X2A-2EV *

Pan Marek Wiśniowski o numerze ewidencyjnym SLK/BO/1101/03
adres zamieszkania ul. Basenowa 41, 41-711 Ruda Śląska
jest członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2023-09-30.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-10-18 roku przez:

Roman Karwowski, Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

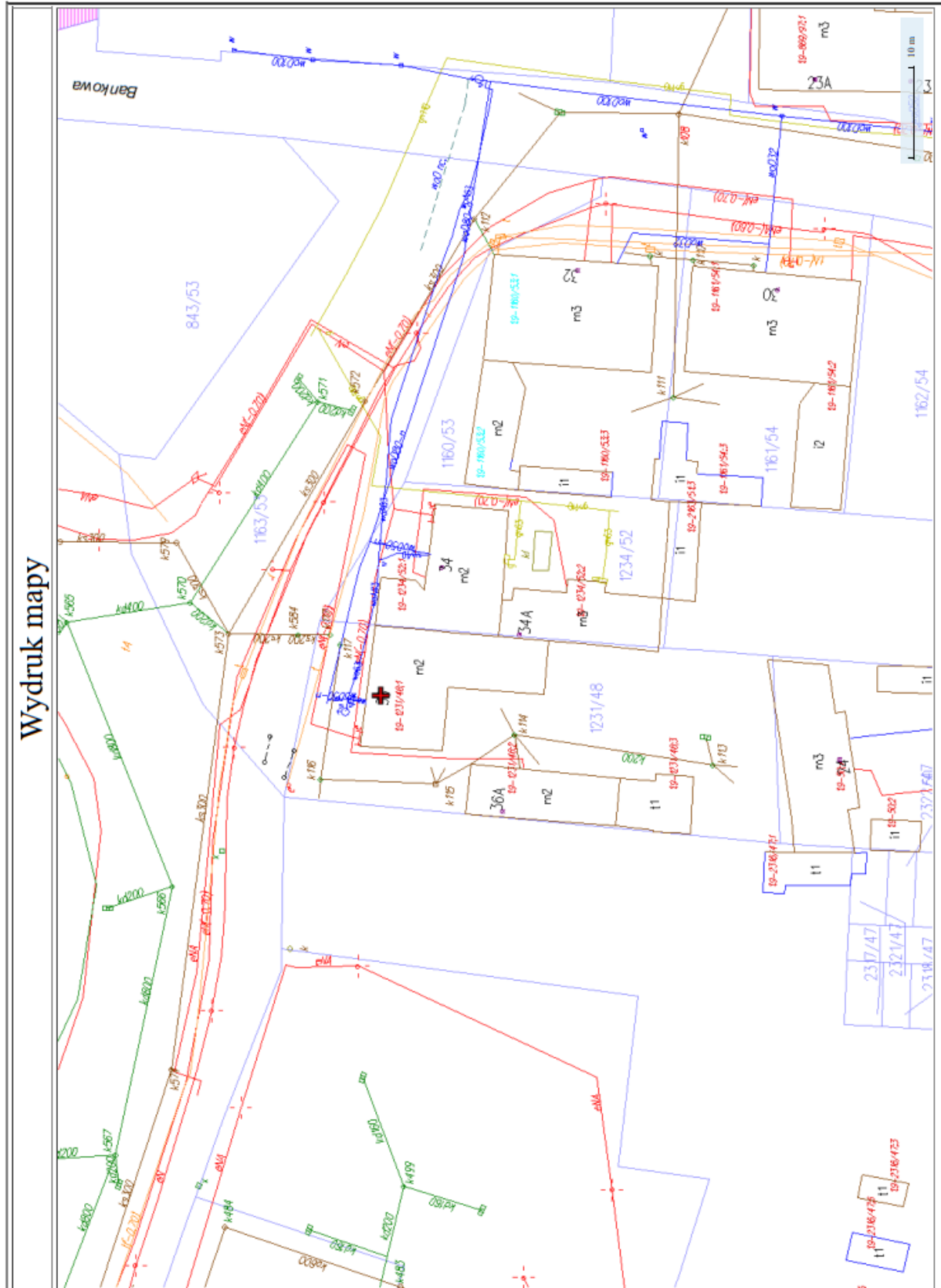
§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 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.pilib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



11. Lokalizacja obiektu



12. Dokumentacja zdjęciowa



Zdj. 1 Budynek przy ul. Bankowej 36. Elewacja frontowa.