



e-mail: biuro.prokonbud@gmail.com

BIURO PROJEKTOWANIA I DORADZTWA TECHNICZNEGO

PROKONBUD

dr inż. Piotr Kucz – Rzeczoznawca Budowlany

47-224 KĘDZIERZYN-KOŹLE, AL. PARTYZANTÓW NR 10 B/4

tel. +48 77 483 44 38

GSM +48 602 396 355

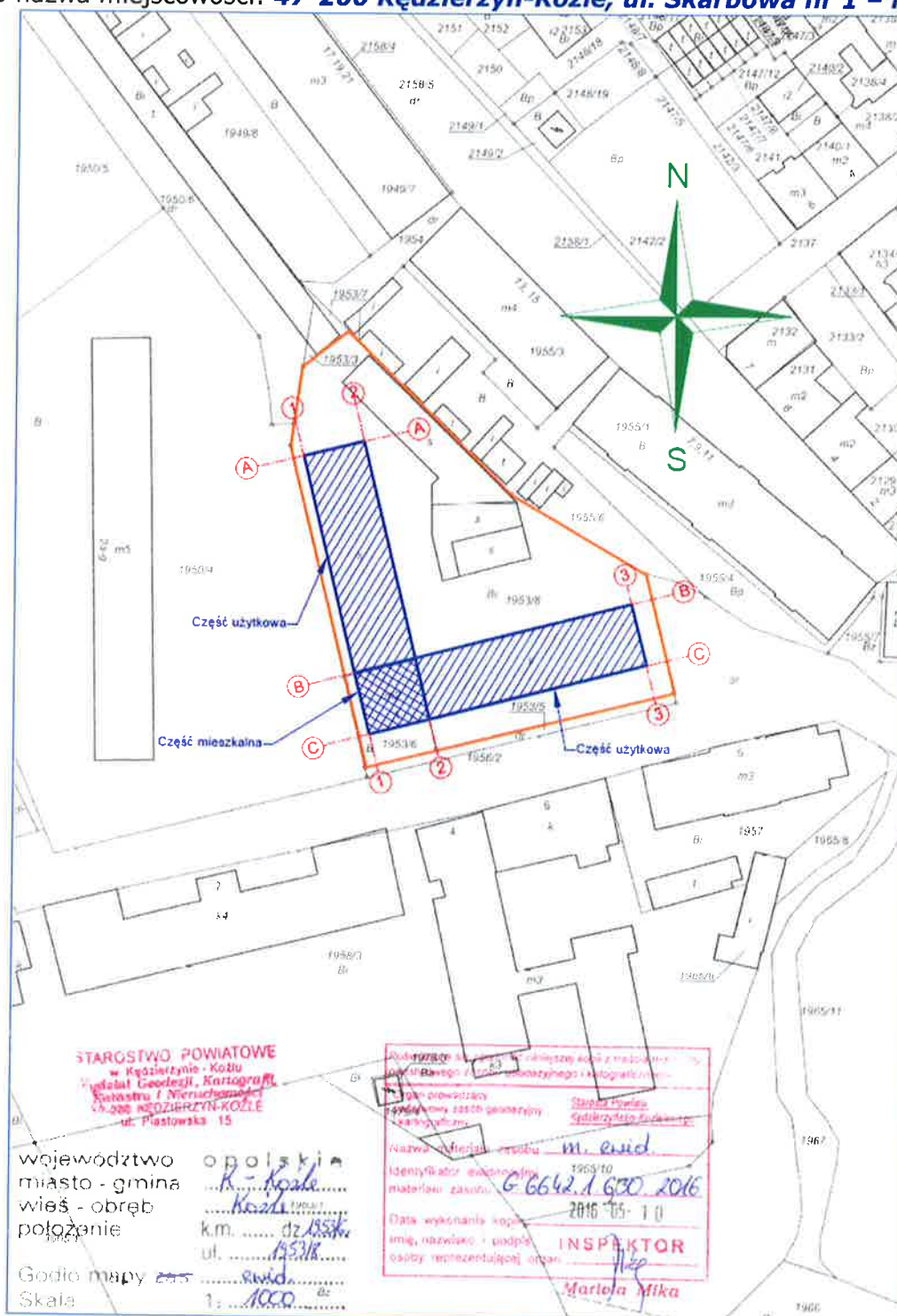
Kędzierzyn-Koźle, dnia 25-11-2019 r.

Protokół nr PK-289/2019 z dnia 25-11-2019 r.
kontroli stanu obiektu

Rodzaj: **kontrola roczna**

Podstawa prawna: **Art. 62 Ustawy – Prawo budowlane (tekst jednolity – Dz.U. z 2018r. poz. 1202.**

1. Ulica lub nazwa miejscowości: **47-200 Kędzierzyn-Koźle, ul. Skarbowa nr 1 – rys. 1.**



Rys. 1. Lokalizacja budynku na ul. Skarbowej nr 1

2. Właściciel budynku: **Gmina Kędzierzyn-Koźle,
47-200 Kędzierzyn-Koźle, ul. Piramowicza nr 32**
3. Zarządca budynku: **Miejski Zarząd Budynków Komunalnych,
47-220 Kędzierzyn-Koźle, ul. Grunwaldzka nr 6**
4. Liczba mieszkań: **2**, liczba pomieszczeń użytkowych: **parter 14 + 1 rozdzielnia E,
poddasze 3 (jednoprzestrzenne)**, liczba kondygnacji: **2**
5. Kubatura budynku: **$V=10314,24 \text{ m}^3$**
6. Powierzchnia zabudowy: **$P_z=1490,56 \text{ m}^2$**
7. Powierzchnia połaci dachowych: **$P_d=2142,00 \text{ m}^2$**
8. Technologia wykonania: **Konstrukcja: murowa, drewniana**
rok budowy: **1783 r.**
9. Przeznaczenie budynku: **budynek mieszkalno-użytkowy – fot. 1 i fot. 2**



Fot. 2. Widok ogólny budynku przy ul. Skarbowej nr 1



Fot. 2. Widok części mieszkalnej budynku

10. Opis przydatności do użytkowania elementów obiektu, ocena stanu technicznego, opis uszkodzeń:

a) Pokrycia dachowe, obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe, włazy na dach, drabiny:

Pokrycie dachu stanowią dachówki ceramiczne karpiówki ułożone w koronkę. Stan techniczny pokrycia dachowego jest różny dla części mieszkalnej i dwóch części użytkowych – rys. 1.

a1) Dla części mieszkalnej stwierdzono lokalne uszkodzenia i ubytki pojedynczych dachówek – fot. 3, również ich mocowanie jest miejscami niedostateczne – stan techniczny tego pokrycia uznaje się za **średni** (dolna granica).

Rynny i rury spustowe charakteryzują się **średnim** stanem technicznym głównie z uwagi na ich korozję, mocowanie i szczelność.

Właz dachowy jest nieszczelny, a dostęp do niego możliwy jest tylko za pomocą dostawianej drabiny. Ława kominiarska i jej mocowanie również cechują się **złym** stanem technicznym – fot. 4.



Fot. 3. Ubytki dachówek w części mieszkalnej



Fot. 4. Ława kominiarska – część mieszkalna

Zalecenia:

Roboty w trybie B/III

- *) Uszczelnienie pokrycia dachowego przez uzupełnienie brakujących i wymianę uszkodzonych dachówek oraz uszczelnienie ich mocowań.
- *) Wymiana skorodowanych i nieszczelnych odcinków rynien i rur spustowych wraz z poprawą ich mocowań.
- *) Naprawa i uszczelnienie włazów dachowych.
- *) Zamontowanie nowej ławy kominiarskiej.

a2) Dla części użytkowej stwierdza się dużą nieszczelność pokrycia dachowego. Brakuje dachówek na całych fragmentach powierzchni dachu, natomiast w fragmentach pełnych pokrycie jest nieszczelne, a dachówki cechują się luźnym mocowaniem – fot. 5, fot. 6. Fragmentami poszycie dachu jest naprawiane z zastosowaniem materiałów zastępczych, co pokazano na fot. 5. Aktualny stan techniczny pokrycia dachu, z uwagi na charakter i skalę zniszczenia, uznaje się za **awaryjny** zagrażający bezpieczeństwu, o czym informują odpowiednie tablice ostrzegawcze i rozpięte siatki zabezpieczające przed spadaniem elementów poszycia dachu. – fot. 7 i fot. 8.

System odwodnienia dachu praktycznie jest zniszczony – rynny i rury spustowe są zniszczone albo jest ich brak – fot. 5. Stan techniczny systemu odwodnienia dachu uznaje się za niesprawny z kwalifikacją jako **awaryjny**.

Włazy dachowe są zniszczone i nieszczelne, a dostęp do nich praktycznie niemożliwy – stan techniczny **zły**.



Fot. 5. Fragment poszycia dachu w części użytkowej



Fot. 6. Załamanie połaci dachu



Fot. 7. Siatki zabezpieczające przed spadaniem elem.



Fot. 8. Siatki zabezpieczające przed spadaniem elem.

Zalecenia:

Roboty w trybie A/I

- *) Wydzielenie i ogrodzenie terenu zagrożonego.
- *) Remont kapitalny konstrukcji dachu i wymiana całości pokrycia dachu.
- *) Remont kapitalny i wymiana systemu odwodnienia dachu.
- *) Wymiana włazów dachowych.
- *) Remont kapitalny i wymiana instalacji odgromowej.

b) Stan kominów w części wlotowej (ponad dachem), zewnętrznych ścian kominów i okładzin kominów, których powierzchnia wchodzi w kontakt z otoczeniem lub zewnętrznym środowiskiem:

b1) W części mieszkalnej występuje jeden komin murowany – fot. 4. Stan techniczny należy uznać za **zadowalający**.

Zalecenia: brak (=====)

b2) W części użytkowej ponad połacią dachu kominy zostały rozebrane z uwagi na ich stan techniczny.

Zalecenia: brak (=====)

c) Stan dachu. Czy w konstrukcji dachu zastosowano właściwe rozwiązania, czy zaprojektowano duże rozpiętości połaci dachowych ze zmniejszoną ilością podparć? Czy kąt nachylenia połaci dachu może ułatwić zaleganie zbitego śniegu o ciężarze przewyższającym zakładany dla tego typu konstrukcji?:

Całość konstrukcji dachu została wykonana z zastosowaniem drewnianych więźb dachowych o układzie płatwiowo-kleszczowym. Przy rozpiętości układów poprzecznych $l=13,60$ m i spadków połaci pod kątem $\alpha=34^\circ$ jest to rozwiązanie pod względem statycznym poprawne. Słupki podpierające płatwie rozstawione są w układzie podłużnym co $(3,30 \div 3,50)$ m., zaś krokwie ułożone są na płatwiach co $(0,85 \div 0,90)$ m. Stan drewnianej konstrukcji dachu jest zróżnicowany dla poszczególnych części budynku.

- c1) Nad częścią mieszkalną konstrukcja drewniana dachu – fot. 9 – charakteryzuje się **średnim** (w dolnej granicy) stanem technicznym, głównie z uwagi na porażenie owadami elementów więźby – fot. 10.



Fot. 9. Układ więźby nad częścią mieszkalną



Fot. 10. Porażenie owadami elementów więźby

Zalecenia:

Roboty w trybie B/III

*) Wymiana elementów zniszczonych i porażonych owadami.

*) Zabezpieczenie konstrukcji drewnianej pod względem pożarowym i biologicznym.

- c2) Nad częściami użytkowymi drewniana konstrukcja dachu – fot. 11 i fot. 12 – charakteryzuje się bardzo znaczną degradacją i zużyciem technicznym sięgającym $ZT=80\%$. W wielu miejscach krokwie dachowe, wskutek zniszczeń, utraciły punkty podparcia na murłacie i zostały prowizorycznie ustabilizowane – fot. 13 i fot. 14. Zakres porażenia owadami elementów więźby jest znaczny. Wskutek niesprawności technicznej systemu rynnowego przy okapach i braku gąsiorów w kalenicach, zniszczeniu uległy węzły elementów konstrukcji dachowej. Obecnie konstrukcja dachu stanowi zagrożenie dla bezpieczeństwa mienia i ludzi. Jej stan techniczny uznaje się za **awaryjny**.



Fot. 11. Konstrukcja dachu dla części AA-BB



Fot. 12. Konstrukcja dachu w części 22-33



Fot. 13. Prowizoryczne podparcie krokwi



Fot. 14. Dodatkowe podparcie płatwi więźby

Zalecenia:

Roboty w trybie A/I

- *) Wydzielenie terenu zagrożonego za pomocą ogrodzenia stałego.
- *) Remont kapitalny konstrukcji dachowej wraz z zabezpieczeniem ogniowym i biologicznym.

d) Stan stropów:

d1) W części mieszkalnej występują klasyczne stropy drewniane typu mieszkalnego. Zaobserwowano pęknięcia posadzki betonowej na stropie nad piętrem – fot. 15. Stan techniczny ocenia stropów się jako **średni**.



Fot. 15. Pęknięcie posadzki na stropie nad piętrem

Zalecenia:

Roboty w trybie A/I

- *) Stały monitoring rozwoju zarysowań i pęknięć ścian.

d2) W częściach użytkowych zastosowano nad parterem ceglane sklepienia kolebkowe. Ich stan techniczny jest uzależniony od tego czy pomieszczenie jest obecnie użytkowane, czy stanowi pustostan. W lokalizacji sklepień pod uszkodzonymi częściami dachu obserwuje się na powierzchniach zacieki i wykwyty solne. Stan techniczny tych sklepień uznaje się za **średni**.

Zalecenia:

Roboty w trybie B/IV

- *) Oczyszczenie i osuszenie sklepień.
- *) Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej nad sklepieniami – w poziomie poddasza.

e) Stan fundamentów i ścian zewnętrznych ponad terenem; okładziny, tynki, izolacja:

Pod całością budynku zastosowano fundamenty ceglane, które mogą zachowywać się różnie w zależności od wymiarów, stanu technicznego i funkcji obciążeń jakie przenoszą.

e1) Dla części mieszkalnej stan fundamentów i zewnętrznych ścian wykazuje niepokojące zjawiska, których efektem są pęknięcia zewnętrznych i wewnętrznych ścian nośnych – fot. 16, fot. 17, fot. 18 i fot. 19. W murach fundamentowych nie stwierdzono izolacji zarówno poziomej jak i pionowej. Stan techniczny fundamentów i murów uznaje się za **zły**.



Fot. 16. Pęknięcie przelotowe wewnętrznej ściany



Fot. 17. Pęknięcia ściany nad wejściem do budynku



Fot. 18. Pęknięcia w górnej partii nadokiennej



Fot. 19. Pęknięcia w rejonie podparapetowym

Zalecenia:

Roboty w trybie B/III

- *) Wykonać odkrywki fundamentowe w celu dokładnego ustalenia stanu technicznego fundamentów i warunków posadowienia.
- *) Stały monitoring rozwoju zarysowań i pęknięć.

e2) W części użytkowej stan fundamentów i zewnętrznych ścian nie wykazują niepokojących zjawisk pod względem statycznym. W murach fundamentowych nie stwierdzono izolacji zarówno poziomej jak i pionowej. Na partiach cokołowych murów występuje degradacja biologiczna – fot. 20. Brak jest również pełnej opaski betonowej wokół budynku, a wody opadowe odprowadzane są na teren. – fot. 21. Stan techniczny fundamentów uznaje się za średni.

Mury nad poziomem parteru charakteryzują się znacznym brakiem wypraw tynkarskich – fot. 22 i fot. 23 – obszarowym murszeniem powierzchni cegieł, a swoich koronach znaczna korozją zaprawy wiążącej. Stan techniczny murów ocenia się jako średni.



Fot. 20. Degradacja biologiczna cokołu budynku



Fot. 21. Odprowadzenie wód opadowych



Fot. 22. Stan techniczny ścian budynku



Fot. 23. Mur od strony ul. Skarbowej.

Zalecenia:

Roboty w trybie B/III

- *) Wykonać odkrywki fundamentowe w celu dokładnego ustalenia stanu technicznego fundamentów.
- *) Uporządkować i usprawnić gospodarkę wodami opadowymi.
- *) Dokonać naprawy osadzenia i mocowania murałów wraz z przemurowaniem zdegradowanych fragmentów.
- *) Dokonać naprawy uszkodzonych powierzchni tynków.

g) Stan ścian wewnętrznych; tynki, spoiny, złącza:

g1) W części mieszkalnej ściany wewnętrzne charakteryzują się zabrudzeniami, widocznymi śladami po przekuciach dla instalacji elektrycznej i spękaniach. Stan techniczny kwalifikuje się jako **średni**.

Zalecenia:

Roboty w trybie C/III

- *) Dokonać naprawy zarysowań ścian, uzupełnić tynki i malowanie.

g2) W części użytkowej do ścian wewnętrznych zalicza się między innymi ściany ogniowe zlokalizowane na poddaszu. Ich stan techniczny nie zapewnia założonej funkcji – fot. 24 i 25. Ich stan należy uznać za **zły**.



Fot. 24. Pęknięta ściana ogniowa na poddaszu



Fot. 25. Przejęcie w ścianie ogniowej

Zalecenia:

Roboty w trybie B/IV

- *) Dokonać naprawy pęknięć i zarysowań ścian, zamurować otwory lub wprowadzić drzwi o odpowiedniej ogniochronności.

h) Klatki schodowe, spoczniki międzykondygnacyjne, hote wejściowe:

W budynku znajdują się po jednej klatce schodowej w części mieszkalnej i części użytkowej. Dodatkowo w części użytkowej na poddaszu występują schody drabiniaste prowadzące na antresolę.

h1) W części mieszkalnej z parteru na piętro prowadzą jednobiegowe schody drewniane w konstrukcji policzkowej i jednostronnym pochwytem. Na stopniach schodów zastosowano wykładzinę dywanową. Stan techniczny tych schodów uznaje się za **zadowolający**.

Zalecenia: brak (====)

h2) W części użytkowej występują jednobiegowe schody drewniane w konstrukcji policzkowej. Schody te charakteryzują się dużym zużyciem technicznym głównie z uwagi na zniszczenia mechaniczne. Stan techniczny tych schodów kwalifikuje się jako **zły**.

Zalecenia:

Roboty w trybie B/III

- *) Remont kapitalny schodów prowadzących z parteru na poddasze.

i) Podłogi i posadzki:

i1) W części mieszkalnej występują podłogi drewniane, których stan techniczny uznaje się za **zadowolający**.

Zalecenia: =====(0)

i2) W części użytkowej na parterze występują posadzki betonowe charakteryzujące się zróżnicowanym stanem technicznym. W części pomieszczeń stan techniczny posadzek można uznać za dobry. Natomiast w części pomieszczeń występują załamania posadzek głównie z powodu wypłukiwania podbudowy. Ogólnie stan techniczny posadzek parteru uznaje się za **średni** (dolna granica). Na poddaszu w części użytkowej ograniczonej osiami („1”÷„2”) i („B”÷„C”) – rys. 1, występuje posadzka betonowa o grubości płyty 12 cm. Lokalnie obserwuje się załamanie tej posadzki w miejscach nieuszczelnienia poszycia dachu i przyłożenia dodatkowych sił. Stan tych posadzek kwalifikuje się jako **średni**. W użytkowej części poddasza ograniczonej osiami („2”÷„3”) i („A”÷„B”) posadzka praktycznie nie istnieje – pozostały tylko małe fragmenty po podłodze drewnianej – stan techniczny **awaryjny**.

Zalecenia:

Roboty w trybie C/IV

- *) Naprawy zniszczonych posadzek na parterze i poddaszu w obszarze między osiami („1”÷„2”) i („B”÷„C”) – rys. 1.
- *) Wykonanie posadzki na poddaszu w obszarze między osiami („2”÷„3”) i („A”÷„B”).

Stolarka zewnętrzna: okna, drzwi zewnętrzne, wrota garażowe. Stolarka wewnętrzna:

j1) W części mieszkalnej stolarka okienna i drzwiowa charakteryzuje się **zadowalającym** stanem technicznym.

Zalecenia: =====(0)

j2) W części użytkowej istniejące bramy, wrota i okna charakteryzują się **średnim** stanem technicznym, głównie z uwagi na braki lub zniszczenia.

Zalecenia:

Roboty w trybie B/IV

- *) Naprawy stolarki zużytej technicznie i wymiana stolarki zniszczonej na nową.

k) Stan techniczny pomieszczeń specjalnych:

Do pomieszczeń specjalnych zalicza się między innymi pomieszczenia rozdzielni elektrycznych.

k1) W części mieszkalnej tablica administracyjna znajduje się w hallu wejściowym na parterze budynku.

Zalecenia: =====(0)

k2) Dla części użytkowej istnieje wydzielone pomieszczenie rozdzielni elektrycznej. Pomieszczenie utrzymane jest w stanie dobrym.

Zalecenia: =====(0)

l) Informacje od użytkowników lokali o lokalizacji uszkodzeń konstrukcji lub pokrycia dachu, uzyskane w trakcie kontroli. Inne ważne informacje o zagrożeniach konstrukcji obiektu:

Użytkownicy lokali zgłosili występujące trudności z otwieraniem i zamykaniem okien z uwagi na deplanację ich geometrii.

Zalecenia:

Roboty w trybie B/IV

- *) Przeprowadzenie regulacji okien.

11. Czy wykonano lokalizację i inwentaryzację azbestu. Jeżeli w budynku są miejsca i produkty zawierające azbest - jaki rodzaj zagrożenia stanowią, jakie prace zabezpieczające należy przedsięwziąć:

Azbest nie występuje.

12. Prowadzący kontrolę zapoznał się z dokumentacją powstałą po poprzedniej kontroli. W trakcie przeglądu dokonano sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli:

Poprzedni protokół z przeglądu technicznego nr MZBK/6/2018 – zalecane prace nie zostały wykonane.

13. Ustalenia pokontrolne:

PODSUMOWANIE						
L.p.	Element:	Zużycie techniczne ZT [%]		Stan techniczny		Uwagi:
		„U”	„M”	„U”	„M”	
1	Fundamenty i ściany fundamentowe	45 ▼	55 ▼	średni	zły	Dokonać kontrolnych odkrywek fundamentowych w celu dokładnego ustalenia wartości technicznej fundamentów
2	Ściany zewnętrzne	55 ▼	60 ▼	zły	zły	
3	Ściany wewnętrzne	35 ▼	65 ▼	średni	zły	
4	Stropy międzykondygnacyjne	35 ▼	35 ▼	średni	średni	
5	Konstrukcja i pokrycie dachu	80 ▼	40 ▼	awaryjny	średni	
6	Schody	55 ▼	30 ▼	zły	zadowalający	
7	Podłogi i posadzki	55 ▼	35 ▼	zły	zadowalający	
8	Stolarka okienna i drzwiowa	35 ▼	30 ▼	średni	zadowalający	
Legenda: „U” - część użytkowa, „M”- część mieszkalna, ▲ - poprawa stanu w odniesieniu do poprzedniego przeglądu, ▼ - pogorszenie stanu w odniesieniu do poprzedniego przeglądu, ◆ - stan bez zmian w odniesieniu do poprzedniego przeglądu.						
USTALENIA DOTYCZĄCE SPEŁNIENIA WYMAGAŃ PODSTAWOWYCH DLA CZĘŚCI UŻYTKOWEJ						
Bezpieczeństwo konstrukcji:		Z uwagi na skalę degradacji technicznej elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych obiektu bezpieczeństwo konstrukcji nie jest zachowane. Statyka budowli jest naruszona przez niestabilny układ konstrukcji dachu.				
Bezpieczeństwo użytkowania:		Z uwagi na niestabilny układ konstrukcji dachu i elementy pokrycia bezpieczeństwo użytkowników jest zagrożone.				
Możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego:		<u>Części użytkowe budynku przy ul. Skarbowej 1 w Kedzierzynie-Koźlu znajduje się w niebezpiecznym stanie technicznym i zagrażają bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi.</u> <u>Części użytkowe budynku należy wyłączyć z użytkowania i zabezpieczyć przed dalszą degradacją techniczną i dostępem osób nieuprawnionych</u> <u>Części użytkowe budynku będą mogły być użytkowane po przeprowadzeniu odpowiedniego remontu.</u>				
USTALENIA DOTYCZĄCE SPEŁNIENIA WYMAGAŃ PODSTAWOWYCH DLA CZĘŚCI MIESZKALNIOWEJ						
Bezpieczeństwo konstrukcji:		Z uwagi na skalę degradacji technicznej elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych obiektu bezpieczeństwo konstrukcji jest zachowane w dolnej granicy. Statyka budowli jest częściowo naruszona przez niestabilny układ posadowienia – wymagany jest monitoring.				
Bezpieczeństwo użytkowania:		Z uwagi na mało stabilny układ posadowienia części mieszkaniowej bezpieczeństwo użytkowników jest zachowane w dolnej granicy.				
Możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego:		<u>Część mieszkalna budynku przy ul. Skarbowej 1 w Kedzierzynie-Koźlu znajduje się w dolnej granicy stanu bezpieczeństwa.</u> <u>Część mieszkaniowa może być użytkowany czasowo – przy wprowadzeniu sposobów monitorowania rys i pęknięć w ścianach – jednak nie dłużej niż do czasu następnego przeglądu technicznego, czyli do listopada 2020 roku. Po tym okresie część mieszkalna należy wyłączyć z użytkowania w celu przeprowadzenia kompleksowego remontu.</u> <u>Część mieszkaniowa będzie mogła być nadal użytkowana bez ograniczeń po przeprowadzeniu odpowiedniego remontu.</u>				

14. Treść protokołu podano do wiadomości Zarządcy:

Stanisław Węgrzyn - Dyrektor M.Z.B.K

/Nazwisko i imię osoby poinformowanej/

DYREKTOR

Inż. Stanisław Węgrzyn /Podpis/

25-11-2019 r.

/Data/

14. W dniu 25-11-2019 r. zawiadomiono pisemnie właściwy inspektorat nadzoru budowlanego o wynikach przeprowadzonej kontroli.

15. Kontrolę przeprowadził, informację do Inspektoratu Nadzoru Budowlanego przekazał i protokół sporządził:

dr inż. Piotr Kucz
RZECZOZNAWCA BUDOWLANY

[Podpis]
z listy Wojewody Opolskiego nr 3/2000 Centralny Rejestr Rzeczoznawców Budowlanych nr 83/00/R
Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 171/83/Op
Kwalifikacje PSOZ-IV-5332B/10/95 CHEB - Nr wpisu 12649
47-224 Kędzierzyn-Koźle, Aleja Partyzantów nr 10 B/4
tel.: +48 77 483 44 38 GSM +48 602 396 355

25-11-2019 r.

/Podpis i dane osoby wykonującej kontrolę/

/Data/

16. Protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: pierwszy w celu umieszczenia w Księżce obiektu budowlanego, drugi dla INB trzeci dla osoby, która prowadziła kontrolę. Do protokołu dołączono dokumentację fotograficzną zamieszczoną powyżej w tekście.

Zamieszczone fotografie w protokole obrazują stan faktyczny w dniach dokonania przeglądu – w dolnym prawym rogu widnieje data ich wykonania (datownik).

17. Plan robót remontowych do protokołu PK-289/2019

17.1. Część mieszkalna:

Roboty w trybie A/I

*) Stały monitoring rozwoju zarysowań i pęknięć ścian.

Roboty w trybie B/III

- *) Uszczelnienie pokrycia dachowego przez uzupełnienie brakujących i wymianę uszkodzonych dachówek oraz uszczelnienie ich mocowań.
- *) Wymiana skorodowanych i nieszczelnych odcinków rynien i rur spustowych wraz z poprawą ich mocowań.
- *) Naprawa i uszczelnienie włazów dachowych.
- *) Zamontowanie nowej ławy kominarskiej.
- *) Wymiana elementów zniszczonych i porażonych owadami.
- *) Zabezpieczenie konstrukcji drewnianej pod względem pożarowym i biologicznym.
- *) Wykonać odkrywkę fundamentowe w celu dokładnego ustalenia stanu technicznego fundamentów i warunków posadowienia.
- *) Stały monitoring rozwoju zarysowań i pęknięć.

Roboty w trybie B/IV

*) Przeprowadzenie regulacji okien.

Roboty w trybie C/III

*) Dokonać naprawy zarysowań ścian, uzupełnić tynki i malowanie.

17.2. Część użytkowa:

Roboty w trybie A/I

- *) Wydzielenie i ogrodzenie terenu zagrożonego za pomocą ogrodzenia stałego.
- *) Remont kapitalny konstrukcji dachu i wymiana całości pokrycia dachu.
- *) Remont kapitalny i wymiana systemu odwodnienia dachu.
- *) Wymiana włazów dachowych.
- *) Remont kapitalny i wymiana instalacji odgromowej.
- *) Remont kapitalny konstrukcji dachowej wraz z zabezpieczeniem ogniowym i biologicznym.

Roboty w trybie B/III

- *) Wykonać odkrywkę fundamentowe w celu dokładnego ustalenia stanu technicznego fundamentów.
- *) Uporządkować i usprawnić gospodarkę wodami opadowymi.
- *) Dokonać naprawy osadzenia i mocowania murałów wraz z przemurowaniem zdegradowanych fragmentów.
- *) Dokonać naprawy uszkodzonych powierzchni tynków.
- *) Remont kapitalny schodów prowadzących z parteru na poddasze.

Roboty w trybie B/IV

- *) Oczyszczenie i osuszenie sklepień.
- *) Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej nad sklepieniami – w poziomie poddasza.
- *) Dokonać naprawy pęknięć i zarysowań ścian, zamurować otwory lub wprowadzić drzwi o odpowiedniej ogniochronności.
- *) Naprawy stolarki zużytej technicznie i wymiana stolarki zniszczonej na nową.

Roboty w trybie C/IV

- *) Naprawy posadzonych posadzek na parterze i poddaszu w obszarze między osiami („1”÷„2”) i („B”÷„C”) – rys. 1.
- *) Wykonanie posadzki na poddaszu w obszarze między osiami („2”÷„3”) i („A”÷„B”).

=====

***) Objasnienia:**

Nd – nie dotyczy,

(N) – kondygnacja naziemna,

(P) – kondygnacja podziemna,

ZT – zużycie techniczne.

Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku:

Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie techniczne elementu [ZT]	Kryteria oceny
Dobry	0% ÷ 15%	Element budynku (rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia technicznego i uszkodzeń.
Zadowalający	16% ÷ 30%	Element budynku utrzymany jest należycie lecz celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, czy impregnacji.
Średni	31% ÷ 50%	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
Zły / awaryjny	51% ÷ 100%	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana.

Terminy i definicje – tryb robót:

- A. naprawa główna** - remont polegający na wymianie co najmniej jednego elementu budynku,
- B. naprawa bieżąca** - okresowy remont elementów budynku, który ma na celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymanie budynku we właściwym stanie technicznym,
- C. konserwacja** - wykonywanie robót mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynku.

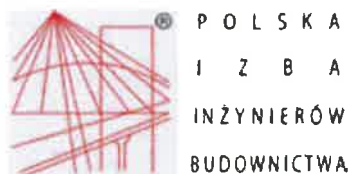
Znaczenie określonych stopni pilności napraw elementów budynku określa czterostopniowa skala:

- I. stopień pilności** – oznacza roboty awaryjne wymagające natychmiastowego wykonania;
- II. stopień pilności** – oznacza roboty wymagające wykonania w czasie jednego miesiąca od daty kontroli okresowej;
- III. stopień pilności** – oznacza konieczność wykonania robót przed nadejściem okresu zimowego w roku dokonywania kontroli okresowej;
- IV. stopień pilności** – oznacza roboty do wykonania w roku następnym, które powinny być uwzględnione w planie rzeczowo-finansowym;

BIURO PROJEKTOWANIA I DORADZTWA TECHNICZNEGO
PROKONBUD - dr inż. Piotr Kucz
 47-224 Kędzierzyn-Koźle, Aleja Partyzantów nr 10 B/4
 tel.: +48 77 483 44 38 GSM +48 602 396 355
 NIP: PL7490015738 Regon: 530599268

dr inż. Piotr Kucz
RZECZOZNAWCA BUDOWLANY

 z listy Wojewody Opolskiego nr 3/2000 Centralny Rejestr Rzeczoznawców Budowlanych nr 83/00/R
 Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 171/83/Op
 Kwalifikacje PSOZ-IV-5332B/10/95 CHEB - Nr wpisu 12649
 47-224 Kędzierzyn-Koźle, Aleja Partyzantów nr 10 B/4
 tel.: +48 77 483 44 38 GSM +48 602 396 355



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

OPL-13N-JT8-JGE *

Pan PIOTR KUCZ o numerze ewidencyjnym OPL/BO/0618/02

adres zamieszkania ul. AL. PARTYZANTÓW nr 10B m. 4, 47-224 KĘDZIERZYN - KOŹLE

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

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2019-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2018-12-03 roku przez:

Adam Rak, Przewodniczący Rady Opolskiej 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.pilb.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



Oświadczam o zgodności kopii z oryginałem


.....
dr inż. Piotr Kucz