


**BUDOWLANE BIURO INŻYNIERSKIE Wanda Koczvara**

66-400 Gorzów Wlkp. ul. Ireny Sendlerowej 4/5 tel. kom. 609360062; 601509903
Regon : 211311018 e-mail : piotr-koczvara@post.pl

**Suplement do
EKSPERTYZY TECHNICZNEJ
stanu konstrukcji i elementów budynku mieszkalno - usługowego o charakterze
zabytkowym dla remontu i przebudowy obiektu budowlanego**

| | |
|--------------------------|---|
| Część : | stadium : użytkowanie obiektu |
| Zamierzenie inwestycyjne | przebudowa |
| Obiekt | Budynek 2 kondygnacyjny |
| Adres | Myślibórz, ul. Rynek Jana Pawła II 2, obręb Myślibórz 2 ; dz. nr 147/36 |
| Zamawiający | ARTMOST S.C. ul. Rybaki 6a/6; 61-833 Poznań |
| Inwestor | Gmina Myślibórz ul. Rynek im. Jana Pawła II 1 ; 74-300 Myślibórz |

| | Imię i Nazwisko | Nr uprawnień | Data | Podpis |
|-----------------------------|---|---|---------------|---|
| Autor ekspertyzy | mgr inż. bud. Piotr Szymon KOCZWARA | rzeczoznawca budowlany CRRB 148/01/R upr. bud. proj. b. ogr § 13.1.2. spec. K-B 3137/Gd/87 upr. bud. spr. rozw. proj. § 13.1.2. spec. K-B 30/90/Gw upr. bud. kier. bud. b. ogr. § 13.1.2. spec K-B 28/92/Gw zaświadczenie WKZ nr ewid. 7/99 upr. bud. proj. ogr. § 13.1.1. spec A 24/93/Gw | 25.11.2018 r. |  |
| | | | | |

**UWAGA :**

1. Właścicielem praw autorskich rzeczowych są osoby podpisane powyżej. Po zapłacie autorskie prawa materialne przechodzą na Zamawiającego.
2. Prawa autorskie zastrzeżone łącznie z prawem reprodukcji i udostępniania osobom trzecim rysunków ich jego części, opisów bez zgody autora (tj. Dz.U.2006.90.631 ze zm. art. art.1.2.1, ... , art.115÷art.118)
3. Po zapłacie Zamawiający ma prawo do jednokrotnego zastosowania utworu.

Gorzów Wlkp. , 25 listopada 2018 r.

TECZKA NR

Suplement do EKSPTYZY TECHNICZNEJ

stanu konstrukcji i elementów budynku mieszkalno - usługowego
o charakterze zabytkowym dla remontu i przebudowy obiektu budowlanego

1. Dane ogólne.

1.2. Podstawa formalna opracowania technicznego.

Zlecenie biura ARTMOST S. C. ul. Rybaki 6a/6, 61-883 Poznań

1.3. Zakres opracowania technicznego.

Suplement obejmuje wyjaśnienie i doprecyzowanie wniosków po wykonaniu rozszerzeniu badań geotechnicznych.

1.4. Adres obiektu.

Myślibórz, Rynek im. Jana Pawła II 2 ; obręb Myślibórz 2 ; dz. nr 147/36 ; 74-300 Myślibórz.

1.5. Właściciel obiektu budowlanego.

Właścicielem budynku jest Gmina Myślibórz.

1.6. Materiały i badania wykorzystane do opracowania ekspertyzy.

1.6.1. Materiały i dokumenty pisane.

[1] ÷ [10] jak dotychczas.

[10A] Opinia geotechniczna z dokumentacją Badań Podłoża Gruntowego dla projektu przebudowy, remontu budynku mieszkalno – usługowego o charakterze zabytkowym w Myśliborzu Rynek im. Jana Pawła II dz. nr 147/36

2. – 3. Bez zmian.

4. Wnioski ogólne.

4.1. Z uwagi na trudne warunki gruntowo – wodne posadowienia istniejącego budynku mieszkalno– usługowego przy przebudowie dla zachowania nośności i stateczności fundamentów budynku należy zlikwidować piwnice. Jest to niepodważalny warunek zapewnienia bezpieczeństwa konstrukcji budynku przy dalszej jego eksploatacji do użytkowania w celu któremu ma służyć, wynikający z art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane [11]. O wcześniejszych działaniach braku nośności i stateczności budynku świadczą jego znaczne przemieszczenia od podwórza i wcześniej zasypana część piwnic.

4.2. Przemieszczenia budynku oraz zużycie biologiczne drewna dachu, w tym złamana od przemieszczeń (osiadania fundamentów, gnicie drewna) płatew przetrzymująca połacie południową dachu budynku nie pozwala na eksploatację budynku do celów użytkowych tj. mieszkaniowych. Konstrukcja dachu wymaga zatem wymiany i naprawy. Przed wymianą dachu należy naprawić ściany dla wyrównania poziomów oparcia dachu.

4.3. Nie można wymieść pokrycia dachu przy przemieszczeniach dochodzących do 30 cm, bo nie uzyska się płaszczyzny dla montażu nowych łat i pokrycia z dachówki. Prostowanie lokalne krokwi o wieku 160 lat jest trudne a wręcz niemożliwe i może po naprawie spowodować zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia z uwagi na niepewne mocowania starych i nowych elementów więźby dachu i ułożenie ciężkiego pokrycia z dachówki odtwarzającej stan pierwotny budynku. Zaleca się wykonać nową więźbę dachową.

4.4. Argumentem dla wykonania nowej więźby dachu budynku, przy zachowaniu jego zabytkowego wyglądu jest pierwszeństwo zasady bezpieczeństwa ludzi i mienia wynikające z Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

4.5. Przy wymianie elementów więźby dachowej możliwe jest po naprawie zachowanie ścian szczytowych poddasza na styku z budynkami sąsiednimi. Otworzenia będą wymagały kominy. Przy wymianie więźby dachowej należy powiązać dach budynku z naprawionym lub odtworzonym żurawiem, który choć zlokalizowany od podwórza nadaje główną wartość historyczną przedmiotowemu budynkowi.

4.6. Wprowadzenie nowej klatki schodowej nie może naruszyć podatności na osiadanie pozostałych części budynku.

4.7. Przy przebudowie należy stosować takie materiały i rozwiązania aby nie naruszyć wielkości istniejącego układu obciążeń z uwagi skomplikowane i trudne warunki gruntowo – wodne.

4.8. Możliwość zakresu przebudowy określają rozszerzone badania geotechniczne.

4.9. Pozostałe elementy budynku wymagają naprawy lub wymiany. Należą do nich :

A. Wzmocnienie i wyrównanie ściany szkieletowej od strony galerii od podwórza.

B. Wzmocnienie stropów drewnianych nad parterem.

C. Znaczna wymiana stropu drewnianego nad piętem z uwagi na zużycie biologiczne i brak przydatności do dalszego z uwagi na wytrzymałość.

4.10. Wykorzystanie poddasza na cele mieszkalne wymaga szczegółowej analizy obciążeń i obliczenia fundamentów z zasypnymi piwnicami, po określeniu parametrów geotechnicznych gruntów organicznych. W razie przekroczenia nośności powyżej 10% nie zaleca się wprowadzania kondygnacji mieszkalnej.

Gorzów Wlkp. , 25.11.2018 r.

Rzecznik budowlany :

.....
mgr inż. bud. Piotr Koczwara
rzecznik budowlany CRRB 148/01/R w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
obejmującej projektowanie i kierowanie budową w zakresie konstrukcji i ustrojów budowlanych
oraz robót wykończeniowych i ogólnobudowlanych