

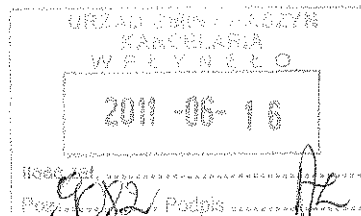
RZECZOZNAWSTWO BUDOWLANE

Zbigniew Tyczyński

ul. Ptasia 4 m 30, 00 – 138 Warszawa

tel. 22 – 652 30 25, mob. 605 057 529

NIP 113-127-66-31 REGON 140 515 529



poz. 818

OPINIA

**aktualizująca ekspertyzę opracowaną w 2004 r.
w celu określenia możliwości wykorzystania
istniejącego obiektu przy al. Krakowskiej 29
dla potrzeb Domu Kultury.**

Autor :

dr inż. Zbigniew Tyczyński
RZECZOZNAWCA BUDOWLANY
w specjalności konstrukcyjno – budowlanej
obejmującej projektowanie i wykonawstwo
Nr 55/02/R/C

Zleceniodawca :

Gmina Raszyn
ul. Szkolna 2a
Raszyn

Warszawa, czerwiec 2011 r.

1. PODSTAWY FORMALNE OPINII

Podstawę formalną dla opracowania niniejszej Opinii stanowiła Umowa Nr 272. 42. IR. 2011, zawarta w dniu 13.06.2011r pomiędzy Gminą Raszyn reprezentowaną przez Wójta – p. Andrzeja Zarębę, z siedzibą w Raszynie przy ul. Szkolnej 2a, a Zbigniewem Tyczyńskim prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Rzeczoznawstwo Budowlane, z siedzibą w Warszawie przy ul. Ptasiej 4 m 30.

2. PRZEDMIOT I CEL OPINII

Przedmiotem niniejszej Opinii jest zbadanie zmian jakie zaszły w niewykończonym i poddanym destrukcyjnym wpływowi atmosferyczny budynek pomiędzy rokiem 2004 - w którym opracowana została ekspertyza stanu technicznego budynku, a czerwcem roku 2011 t.j. datą wykonania niniejszej Opinii.

Celem Opinii jest przedstawienie zmian w stanie konstrukcji budynku dla potrzeb opracowania dokumentacji projektowej jego przebudowy dla pełnienia funkcji użytkowych Domu Kultury.

3. PODSTAWY MERYTORYCZNE OPINII

Podstawy merytoryczne dla opracowania niniejszej Opinii stanowiły :

- „Ekspertyza techniczna wraz z inwentaryzacją konstrukcyjną budynku rzemiosł różnych przy ul. Krakowskiej 29 w Raszynie”- zwanym dalej budynkiem - opracowaną przez Studio Budowlane „UNITY”, w roku 2004, przez zespół z udziałem autora niniejszej Opinii,
- Badania makroskopowe stanu konstrukcji budynku, przeprowadzone dla potrzeb niniejszej Opinii w dniu 08.06.2011r.

4. OPIS ZMIAN ZASZŁYCH W STANIE TECHNICZNYM BUDYNKU OD CZASU WYKONANIA EKSPERTYZY

Budowa przedmiotowego budynku rozpoczęta w roku 1995 i w części południowej została przerwana, przy stanie zaawansowania robót t.zw. „surowym” – otwartym. Zamiar wykończenia tej części budynku, ze zmienioną funkcją użytkową, który powstał w 2004r, wymagał zarówno odtworzenia pierwotnych rozwiązań projektowych - z ewentualnym dostosowaniem ich do nowych funkcji użytkowych, jak i likwidacji uszkodzeń powstałych w wyniku pozostawiania budynku w stanie niewykończonym.

Opracowana w 2004 roku – wymieniona w pkt. 3 – ekspertyza techniczna zawierała inwentaryzację zarówno rozwiązań konstrukcyjnych budynku jak i uszkodzeń powstałych od czasu wzniesienia jego stanu surowego – otwartego, a datą jej opracowania.

Ekspertyza oparta była o :

- Badania makroskopowe oraz odkrywkowe stanu stali zbrojeniowej i sklerometryczne wytrzymałości betonu w podstawowych elementach konstrukcji budynku,

- Obliczenia statyczne nośności podstawowych elementów konstrukcji budynku.
- Obliczenia izolacyjności termicznej ścian zewnętrznych.

Ekspertyza określała również sposoby likwidacji uszkodzeń elementów budynku w części znajdującej się w stanie „surowym” - ich wzmocnień i uzupełnień - celem doprowadzenia do niezbędnej sprawności technicznej i wymogów stawianych aktualnie obowiązującymi przepisami, dla nowej funkcji użytkowej pomieszczeń.

Pomiędzy okresem czasu wykonania ekspertyzy, a dniem badań jej stanu technicznego dla potrzeb opracowania niniejszej Opinii, przedmiotowa część budynku pozostawał nadal w stanie surowym - „otwartym” t.j. bez jakiegokolwiek zakrycia otworów okiennych i drzwiowych.

W międzyczasie, w elementach tej części budynku wykonane zostały nowe punktowe skucia otulin betonowych prętów stali zbrojeniowej w węzłowych elementach konstrukcji żelbetowej. Uwidocznione w odkrywkach pręty stali zbrojeniowej elementów nie zostały zabezpieczone - w wyniku czego, wystąpiły procesy ich korozji. Wygląd betonu i postęp korozja prętów stali zbrojeniowej świadczą o tym, że odkrywki te wykonane zostały przed kilku laty.

Brak osłonięcia otworów okiennych i drzwiowych przed przedostawaniem się do wnętrza budynku wód opadowych i śniegu, powodował okresowe zalewanie wodami stropów i ścian osłonowych od wnętrza budynku. Skutkowało to m. in. rozsadzaniem nawilgoconej struktury murów ścian.

Widoczne są również ślady i skutki przebywania w budynku „dzikich lokatorów”.

Pomimo pozostawania budynku w opisanym wyżej stanie i wynikających z tego zagrożeń, stan techniczny substancji tej części budynku nie uległ istotnym zmianom. Zaszły zmiany dotyczą głównie:

- Postępu korozji odkrytych prętów zbrojenia głównie belek podciągów, rygli dachowych i stropów. Aktualny postęp korozji jest równomierny we wszystkich odkrytych prętach zbrojenia. Głębokość wżerów korozji nie przekracza 0,35 mm.
- Głęboko łuszcząca się powierzchnia warstwy zewnętrznej pustaków ceramicznych w ścianach zewnętrznych poniżej otworów okiennych oraz w miejscach przecieków wód opadowych przez dach.
- Inne występujące uszkodzenia nie zmieniły w sposób istotny swego stanu w stosunku do stwierdzonego w ekspertyzie, a zaszły w międzyczasie zmiany nie mają istotnego wpływu na zalecenia zawarte w ekspertyzie.

5. WNIOSKI I ZALECENIA

W wyniku przeprowadzonych badań i analiz porównawczych z zapisami w ekspertyzie opracowanej w 2004r, stwierdzam, że stan techniczny części budynku przy al. Krakowskiej w Raszynie pozostającej w stanie surowym, kwalifikuje się do jego modernizacji - związanej z nową funkcją użytkową oraz jego wykończenia.

Merytoryczna treść ekspertyzy opracowanej w 2004r. i przedstawione w niej zalecenia są nadal aktualne z uwzględnieniem dodatkowych – przedstawionych poniżej.

Opracowując projekt modernizacji budynku należy więc uwzględnić zalecenia wynikające z ekspertyzy opracowanej w 2004r, z dodatkowym

uwzględnieniem ognisk korozji w miejscach wykonanych odkrywek prętów stali zbrojeniowej i w pustakach ceramicznych ścian.

Likwidację korozji prętów stali zbrojeniowej należy przeprowadzić zgodnie z zaleceniami zawartymi w ekspertyzie z 2004r.

Likwidację uszkodzeń pustaków ceramicznych w murach ścian zewnętrznych proponuję przeprowadzić poprzez :

- skucie skorodowanych fragmentów pustaków,
- wykonanie obrzutki „zdrowych” fragmentów pustaków (po zmyciu wodą skutej powierzchni pustaków) zaczynem cementowym,
- wypełnienie ubytków zaprawą murarską warstwami o grubości nie przekraczającej 2,0 cm (w przypadku grubości korozji większej od 2,0 cm, ubytki należy wypełniać etapowo, nakładając kolejną warstwę po związaniu warstwy poprzedniej).

Dr inż. Zbigniew Tyczyński
RZECZOZNAWCA BUDOWLANY
NIP 15027810



**GLÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

OZ/INN/4611/126/02

Warszawa, 2002-02-5

DECYZJA NR 55/02

Na podstawie art. 88 a pkt 3 lit. „b” ustawy z 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.) i art. 104 § 1 i § 2 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000 r., Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.)

dr inż. bud. ląd. Zbigniew Marian Tyczyński
urodzony 08 listopada 1931 roku w Brześciu
ustanowiony przez Wojewodę Mazowieckiego decyzją Nr 2/U/02 z dnia 07.01.2002 r.
Rzeczoznawcą Budowlanym
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
obejmującej projektowanie i wykonawstwo
w zakresie

rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków i innych budowli
z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych
i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych

zostaje wpisany do Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Budowlanych
pod pozycją 55/02/R/C

Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy Prawo budowlane wpis niniejszy stanowi podstawę do podjęcia czynności rzeczoznawcy budowlanego w określonym zakresie wyżej wymienionej specjalności na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

UZASADNIENIE

Wobec uprawomocnienia się decyzji Wojewody Mazowieckiego, Nr 2/U/02 z dnia 07.01.2002 r. znak: AZP/7133/36/01/Rz w przedmiocie nadania dr inż. Zbigniewowi Marianowi Tyczyńskiemu tytułu rzeczoznawcy budowlanego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej obejmującej projektowanie i wykonawstwo w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków i innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych, zgodnej z posiadanymi uprawnieniami budowlanymi i spełniającej pozostałe wymogi określone przepisami prawa materialnego oraz procesowego, należało orzec jak w sentencji.

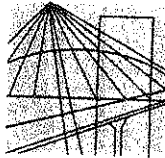
Decyzja niniejsza jest ostateczna. Zgodnie z art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego, z dnia 09 grudnia 1996 r., sygn. akt OPS 4/96, strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Otrzymują:

1. Dr inż. Zbigniew Marian Tyczyński
ul. Ptasia 4 m 30, 00-138 Warszawa
2. Wojewoda Mazowiecki
3. aaMPI

upoważnienie
GLÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO,
p.o. DYREKTORA DEPARTAMENTU
UPRAWNIEN / ODPOWIEDZIALNOŚCI ZAWODOWEJ

Grażyna Szestakow-Wilamowska



MAZOWIECKA
OKRĘGOWA
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Warszawa, 6 grudnia 2010

Zaświadczenie

Pan ZBIGNIEW TYCZYŃSKI

miejsce zamieszkania:

ul. PTASIA 4 m 30

00-138 WARSZAWA

jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

o numerze ewidencyjnym: *MAZ/BO/6055/01*

i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne

od dnia: *1 stycznia 2011 r.* do dnia: *31 grudnia 2011 r.*

Przewodniczący

inż. Mieczysław Grodzki

Biurowo: ul. 1 Sierpnia 36B, 02-134 Warszawa, tel. 22 868 35 35, 22 868 35 81, 22 868 35 82, fax 22 868 35 49, www.maz.piib.org.pl e-mail: biuro@maz.piib.org.pl
NIP: 525-22-58-203, Dział Członkowski: tel. 22 878 04 11, 22 826 11 05, fax 22 300 99 00, Dział Szkoleń: tel. 22 828 34 10, 22 868 35 50
Komisja Kwalifikacyjna: tel. 22 878 04 03, 22 878 04 04, fax 22 826 28 67 w. 153