

Wincenty Wiesław Sieniakowski

K O B I

PRACOWNIA PROJEKTOWA

KOMPLEKSOWA OBSŁUGA BUDOWLANYCH INWESTYCJI

78-300 Świdwin
ul. 3 Marca 43/4

tel. 94-365-21-38
kom. 884-710-750

7

PROJEKT BUDOWLANY

EKSPERTYZA BUDOWLANA

Temat: „Naprawa Główna – remont kapitalny”
Budynku mieszkalnego
ul. Drowskiej nr 10, w Świdwinie

Investor: Zakład Usług Komunalnych Sp. z O. O.
ul. Armii Krajowej nr 21
78 – 300 Świdwin

EGZ. NR 1

Zespół wykonujący opracowanie			
Pomiary i opracowanie	Upr. Budowlane	Branża	Podpis i data
Technik budowlany Wincenty Wiesław Sieniakowski	KN-237/73	budowlana	Wincen... lipiec 2014
Inż. budownictwa Krzysztof Sieniakowski	Nr. Ew.235/Sz/81	budowlana	lipiec 2014

STAROSTWO POWIATOWE
w Świdwinie
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

TECHNIK BUDOWLANA

PROJEKTANT
inż. Krzysztof Sieniakowski
UPR. BUD. Nr 235/Sz/81
§ 5 UST.1, § 7, § 6 UST.1 i 3
§ 13 UST.1 pkt 2

Spis zawartości

1. Strona tytułowa	kart 1
2. Spis zawartości	kart 1
3. Ekspertyza techniczna	kart 4
4. Plan sytuacyjny	rys. I.B. – 0.1.
5. Dokumentacja fotograficzna	kart 15
- elewacja wschodnia	P 8040301
- elewacja południowa	P 8040309
- szczegóły elewacji	P 8040312, P 8040315
- elewacja zachodnia	P8040324
- szczegóły elewacji	P 8040321, P 8040322
- szczegół elewacji + podpiwniczenie	P 8040323, P 7020256
- podpiwniczenie parteru	P 7020257, P 7020258
- podpiwniczenie + łazienka	P 7020262, P 7020274
- łazienka + piwnica pod bramą	P 7020275, P 7150283
- piwnice pod bramą	P 7150284, P 7150286
- piwnica pod bramą, pomieszczenie bramy	P 7150287, P 8040331
- pomieszczenie bramy	P 8040336, P 8040337
- klatka schodowa	P 8040342, P8040346
- klatka schodowa	P 8040339, P 8040343
- poddasze	P 8040349, P 8040350

STAROSTWO POWIATOWE
w Świdwinie
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

Temat:

Możliwości realizacji remontu istniejącego budynku mieszkalnego przy ul. Drawskiej nr 10 dz. nr ew. 428/3 w Świdwinie.

Zleceniodawca:

Zakład Usług Komunalnych Sp. z O.O. ul. Armii Krajowej nr 21 78 – 300 Świdwin

Podstawa opracowania:

1. Obowiązujące przepisy prawne:

- Ustawa z dn. 7.07.1994 r. Prawo budowlane – Dz. U. nr 156 poz. 1118 z 2006r. + obowiązujące zmiany.
- Ustawa z dn. 7.06.2001 r. O zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzeniu ścieków – Dz. U. nr 123 poz. 858 z 2006 r. + obowiązujące zmiany.
- Rozporządzenie miń. infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. nr 75 poz. 690 z 2002r. + obowiązujące zmiany.
- Rozporządzenie miń. spraw wewnętrznych z dn. 16.08.1999 r. Warunki techniczne użytkowania budynków mieszkalnych – Dz. U. nr 74 poz. 836 z 1999r. + obowiązujące zmiany.
- Uchwała rady miasta Świdwin z dn. 28.07.2005. nr XXXII/250/05 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Inwentaryzacja architektoniczno – budowlana przedmiotowego budynku.
- Zlecenie wykonania niniejszego opracowania przez Z.U.K. Świdwin

1. **Dane ogólne:**

Inwentaryzowany budynek położony jest przy ul. Drawskiej nr 10 dz. nr ew. 428/3 w Świdwinie. Od strony wschodniej dotyka bezpośrednio do granicy ulicy Drawskiej. Od południa graniczy – w ostrej granicy z zabudowaną działką nr ew. 428/2. Od zachodu graniczy z zabudowanymi działkami nr ew. 429/1, 427, 426. Od północy graniczy z zabudowaną dz. nr ew. 428/4 i drogą łączącą ul. Drawską i Podgórną, dz. nr ew. 405/2. Przedmiotowy budynek w rzucie poziomym stanowi nieregularny czworokąt. Budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych z częściowym podpiwniczeniem. Piwnice o niestandardowej wysokości. W poziomie parteru budynek posiada przejazd bramowy. Budynek o konstrukcji murowanej i drewnianej, podłączony do sieci; wod.- kan. gazowej i elektroenergetycznej. Ogrzewanie; na parterze C.O. lokalowe, na piętrze i poddaszu piece kaflowe wspomagane przenośnymi grzejnikami elektrycznymi. Sposób użytkowania – mieszkalny. Prawdopodobny rok budowy, lata trzydzieste ubiegłego wieku. Na elewacji frontowej istnieje napis 1934r. Budynek charakteryzuje się następującymi wskaźnikami technicznymi.

- powierzchnia zabudowy	124,05 m ²
- powierzchnia użytkowa	304,31 m ²
- w tym: powierzchnia parteru	101,81 m ²
- powierzchnia piętra	101,00 m ²
- powierzchnia poddasza	101,50 m ²
- powierzchnia użytkowa piwnic	52,73 m ²
- kubatura	1.252,09 m ³

Przedmiotowy budynek zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego m. Świdwin zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Nr XXXII/250/05 z dn. 28.07.2005. przeznaczony jest do adaptacji trwałej, patrz ustalenia dla terenu o symbolu 82 MW,U

2. Opis konstrukcji budynku – stan istniejący.

173

2.1. Fundamenty i ściany piwnic.

Murowane z kamienia łamanego i cegły na zaprawie wapiennej, grubość ścian i ław różna waha się w granicach 40÷60 cm. Znaczne zawilgocenie tych ścian, Izolacja pozioma na tych ścianach i fundamentach złej jakości, widoczne zawilgocenie ścian parteru. Wysokość piwnic nie odpowiada warunkom technicznym jakim powinny odpowiadać budynki (W.T.) i warunkom technicznym użytkowania budynków mieszkalnych (W.T.U.B.). Wysokość podpiwniczenia „h” waha się pomiędzy 1,60 ÷ 1,70 m. Wejścia do piwnic i schody piwniczne nie odpowiadają żadnym przepisom budowlanym. Wentylacji w podpiwniczeniu brak. Odkrywek ław fundamentowych nie wykonywano, zlecenie nie obejmowało tych robót. Wizualizację powyższych mankamentów przedstawiono na załączonej dokumentacji fotograficznej.

2.2. Ściany budynku.

Ściany parteru i 1-go piętra murowane z cegły na zaprawie wapiennej. Ściany zewnętrzne grub. 1,5 c i 1,0 c (cegły) od strony przejazdu bramowego. Ściana szczytowa budynku od strony północnej ma znaczne różnice w grubości w części narożnika południowego 30 cm, a w części północnej jest grubości 62 cm. Ściany wewnętrzne grub. 1,0c i 1/2c, niektóre ścianki działowe, wykonane ostatnio, są z różnych materiałów i o różnych grubościach. Wszystkie ściany nośne, zewnętrzne i wewnętrzne w poziomie parteru są zawilgoczone. Powód zawilgoczenia, zła izolacja przeciwwilgociowa na fundamentach i na niewłaściwych poziomach w stosunku do otaczającego terenu. Poziom nawierzchni jezdni ulicy Drawskiej jest średnio powyżej 0,4m od poziomu parteru. Ściany te są popękane w różnych miejscach i na różnych wysokościach, ze śladami przemarzania i wytrącania się chlorków wapnia na powierzchniach zewnętrznych na skutek działania wilgoci i niewłaściwej izolacyjności. Spękanie spowodowane jest wpływem dynamicznych obciążeń od ruchu ciężkich pojazdów drogowych przemieszczających się ulicą Drawską i brakiem wieńców usztywniających w poziomie stropów nad parterem i nad piętem. W poziomie parteru w południowej ścianie szczytowej, usytuowanej w ostrej granicy – ściana ogniowa, istnieją dwa otwory okienne i drzwiczki wyczystek kominowych, jest to sprzeczne z przepisami W.T., W.T.U.B. i przepisami p.poż. Sprawdzenia, sprawności technicznej murów kominowych, nie wykonywano. Badanie to wymaga miejscowego odbicia tynków w poszczególnych lokalach, spowodowałoby to dewastację obecnego wykończenia a takie działania wymagają zgody lokatorów. Szczegółowe oględziny tych murów nie wskazują na występowanie zagrożenia życia i mienia ludzi z tego tytułu. Na ścianach wykonano tynki, obecnie z różnych rodzajów zapraw. Pierwotnie były to tynki z zaprawy wapiennej. Malowanie, obecnie istniejące, wykonane jest z różnych rodzajów farb.

2.3. Stropy w budynku.

W poziomie parteru, nad podpiwniczeniem, strop zasadniczy wykonany jest z desek podłogowych na belkach drewnianych, bez żadnego ocieplenia i zabezpieczenia przeciwwilgociowego. Nad częścią podpiwniczenia zamieniono ten strop na strop z płytek PWS na belkach stalowych. Stropy nad parterem i 1-szym piętem drewniane ze ślepym pułapem i ociepleniem polepą glinianą z podłogami drewnianymi i podsufitką z desek, Do belek stropowych mocowane są kotwy stalowe spinające ściany zewnętrzne. Na podłogach, użytkownicy wykonali we własnym zakresie, różne rodzaje wykładzin. Konstrukcja stropów nie wykazuje, że występuje zagrożenie życia i mienia ludzi. Jednak ta drewniana konstrukcja nie odpowiada klasie odporności ogniowej wymaganej przez W.T.

Od poziomu stropu nad pierwszym piętrzem, konstrukcja tej kondygnacji, ściany i stropodach wykonane są w konstrukcji mieszanej. Ściany szczytowe murowane, ściany podłużne, konstrukcja nośna wykonana z drewna tartego z wypełnieniem i obmurowaniem od strony zachodniej. Na tej konstrukcji został wykonany stropodach z dwóch połaci dachowych o różnym nachyleniu. Widoczne elementy konstrukcji drewnianej tej kondygnacji nie posiadają zabezpieczenia przed działaniem ognia. Istniejące tynki na pozostałych elementach nie zapewniają klasy odporności ogniowej wymaganej dla tego typu konstrukcji przez W.T. Wszystkie ścianki działowe wykonane z różnych materiałów. Przeważają ścianki wykonane jako wypełnienie konstrukcji drewnianej. Stwierdzenie rodzaju materiałów wypełnienia jak i rodzaju izolacji stropodachów, z oczywistych powodów, nie dokonano. Pokrycie stropodachów jest wykonane; od strony wschodniej dachówka cementowa o znacznym stopniu wyeksploatowania, od zachodu papa na deskowaniu stropodachu. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej, mocno skorodowane.

3. Wykończenie budowlane.

3.1. Tynki zewnętrzne i wewnętrzne, wykończenie malarskie.

Tynki zewnętrzne, wykonywane w różnym czasie i z różnych rodzajów zapraw, istnieją na ścianach od północy, wschodu i południa. Na ścianie od zachodu tynk wykonano tylko częściowo. Śladów powłok malarskich na tynkach zewnętrznych brak. Stan techniczny tych tynków jest zły. Tynki wewnętrzne na ścianach i sufitach, w większości wykonywane były z zaprawy wapiennej i cementowo – wapiennej. Stan techniczny tynków zależy od wszelkiego rodzaju napraw wykonywanych przez użytkowników mieszkań. Tynki wewnętrzne w pomieszczeniu bramy przejazdowej i na klatce schodowej nie noszą żadnych śladów napraw lub malowania w ostatnich latach. Malowanie tynków w lokalach mieszkalnych, wykonywane wyłącznie przez użytkowników, jest w bardzo różnym stanie technicznym. Większość tynków wewnętrznych należy usunąć i wykonać nowe. Wszystkie powłoki malarskie należy usunąć i wykonać nowe.

3.2. Stolarka w budynku, podłogi, posadzki i schody.

Stolarka drzwiowa w całym budynku jest drewniana. Stan techniczny różny w zależności od sposobu użytkowania i umiejscowienia w budynku. Większość tej stolarki należy wymienić na nową. Stolarka okienna, drewniana i z PVC. Okna drewniane nadają się tylko do wymiany. Podłogi w części mieszkalnej budynku wykonane są z różnych materiałów, przeważnie są to wykładziny PVC. W pomieszczeniu bramy posadzka betonowa, na klatce schodowej i schodach drewno. Schody w budynku wykonane z drewna, nie odpowiadają żadnym przepisom p.poż. i W.T.U.B. dot. tego typu elementów komunikacji w budynkach mieszkalnych.

3.3. Instalacje w budynku.

Istniejące obecnie instalacje wewnętrzne w przedmiotowym budynku zostały wykonane znakomicie później niż czas jego budowy. Do wykonania tych instalacji użyto bardzo różnych materiałów, których jakość i rodzaj zależy od czasookresu realizacji instalacji wewnętrznych.

3.3.1. Instalacje wd.- kan.

Użytkownicy trzech mieszkań we własnym zakresie w wydzielonych pomieszczeniach, nie spełniających wymagań dla łazienek lokalowych, wykonali instalacje wod.- kan. składające się z wanny lub kabiny natryskowej i miski klozetowej. W pomieszczeniach z trzonami kuchennymi zainstalowano zlewozmywaki z punktami poboru wody. W jednym przypadku pseudo WC, wydzielone kotarami, zorganizowano na klatce schodowej. Są to typowe rozwiązania tymczasowe. Ciepła woda użytkowa jest przygotowywana w podgrzewaczach pojemności

wych lub przepływowych. Instalacje te i osprzęt są w znaczącym stopniu wyeksploatowane i w najbliższym czasie należy instalacje te kompleksowo wymienić na nowe. Stanu technicznego przyłączy; wodociągowego i kanalizacyjnego nie sprawdzano ze względu na koszty i brak dokładnej lokalizacji tych przyłączy w terenie. Stwierdzono jedynie, że ścieki odprowadzane są z jednej części budynku do starego przyłącza kanalizacyjnego od strony ul. Drawskiej. Natomiast z drugiej części Odprowadzone są do przyłącza kanalizacji deszczowej. Wpuszczanie ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej jest sprzeczne z prawem.

175

3.3.2. Instalacja C.O.

Istnieje tylko w jednym mieszkaniu jako instalacja lokalowa z własnym źródłem ciepła opalany węglem i drewnem. Piec C.O. istnieje w pomieszczeniu wspólnym z łazienką. Pomieszczenie to nie odpowiada W.T. dla tego typu pomieszczeń. W pozostałych lokalach ogrzewanie jest za pomocą pieców lub różnych podgrzewaczy elektrycznych. Stosowanie do ogrzewania budynku wielorodzinnego wszelkiego rodzaju opału typu węgiel lub drewno jest obecnie sprzeczne z przepisami o ochronie środowiska. Ogrzewanie tego budynku należy wykonać w oparciu o miejską sieć CO lub o gaz ziemny.

3.3.3. Instalacje elektryczne.

Istniejące, wewnętrzne, instalacje elektryczne obecnie pracują na granicy bezpieczeństwa. Instalacje te w całości należy jak najszybciej wymienić na nowe. Instalacje te nie odpowiadają żadnym przepisom technicznym i normom obecnie obowiązującym w tym zakresie.

3.3.4. Instalacje gazowe.

Są to instalacje w stosunkowo najlepszym stanie technicznym. Tym niemniej stwierdzono następujące uchybienia. Brak zabezpieczeń malarskich na rurociągach gazowych. Brak szafek zabezpieczających na licznikach gazowych. Pomieszczenia w których zainstalowano „odbiorniki gazowe” nie posiadają odpowiedniej wentylacji nawiewno – wywiewnej. W przypadku podjęcia decyzji o remoncie tego budynku instalację tą należy przebudować, do obecnie obowiązujących wymagań technicznych dla tego typu instalacji.

3.3.5. Wentylacja w budynku.

Wentylacja w tym budynku praktycznie nie istnieje. Przewietrzanie lokali mieszkalnych odbywa się poprzez otwieranie okien. Dalsze użytkowanie budynku wymaga wykonania wentylacji grawitacyjnej i ewentualnie nawiewnej do gazowych podgrzewaczy przepływowych.

4. WNIOSKI!

W przypadku podjęcia decyzji o dalszym istnieniu i użytkowaniu tego budynku, należy liczyć się ze znacznymi nakładami finansowymi, związanymi z doprowadzeniem budynku do stanu technicznego wynikającego z obecnie obowiązujących przepisów dot. wielorodzinnych budynków mieszkalnych. Nakłady te mogą przekroczyć obecną wartość budynku. Nakłady na remont typu „naprawa główna” nie powinny przekraczać 70 % jego wartości.

Realizację tego zadania można wykonać w następujący sposób.

I. Realizacja w ograniczonym zakresie.

- wykonać ocieplenie całego budynku i zdecydować o sposobie ogrzewania budynku. (z sieci C.O. czy lokalowe ogrzewanie gazowe)
- wykonać izolacje p. wilgociowe ścian budynku w poziomie parteru.
- zlikwidować istniejące podpiwniczenie.
- parter przeznaczyć na usługi nieuciążliwe lub handel. (uciążliwość od ulicy, różnica poziomów jezdni i parteru konieczność likwidacji okien w ścianie pionowej)

- wykonanie zabezpieczeń p.ogniowych stropów drewnianych i całej konstrukcji drewnianej 2-go piętra – poddasze, wraz z wymianą polepy glinianej na lżejszą izolację termiczną stropów.
- przeprojektowanie funkcjonalne wszystkich lokali celem doprowadzenia do zgodności z wymaganiami W.T. i W.T.U.B.
- wykonanie nowej klatki schodowej odpowiadającej wymaganiom p.ogniowym i W.T.
- wymiana drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej na nową i likwidacja otworów okiennych w południowej ścianie ogniowej.
- wykonanie nowych instalacji wewnętrznych.
- wymiana i naprawa tynków zewnętrznych i wewnętrznych, wymiana podłóg lub wykładzin i wykonanie podstawowego malowania.
- wymiana izolacji termicznej, pokrycia i obróbek blacharskich stropodachów.

II. Realizacja kompleksowa.

Oprócz robót określonych wyżej, przy realizacji kompleksowej należy wykonać następujące roboty remontowe;

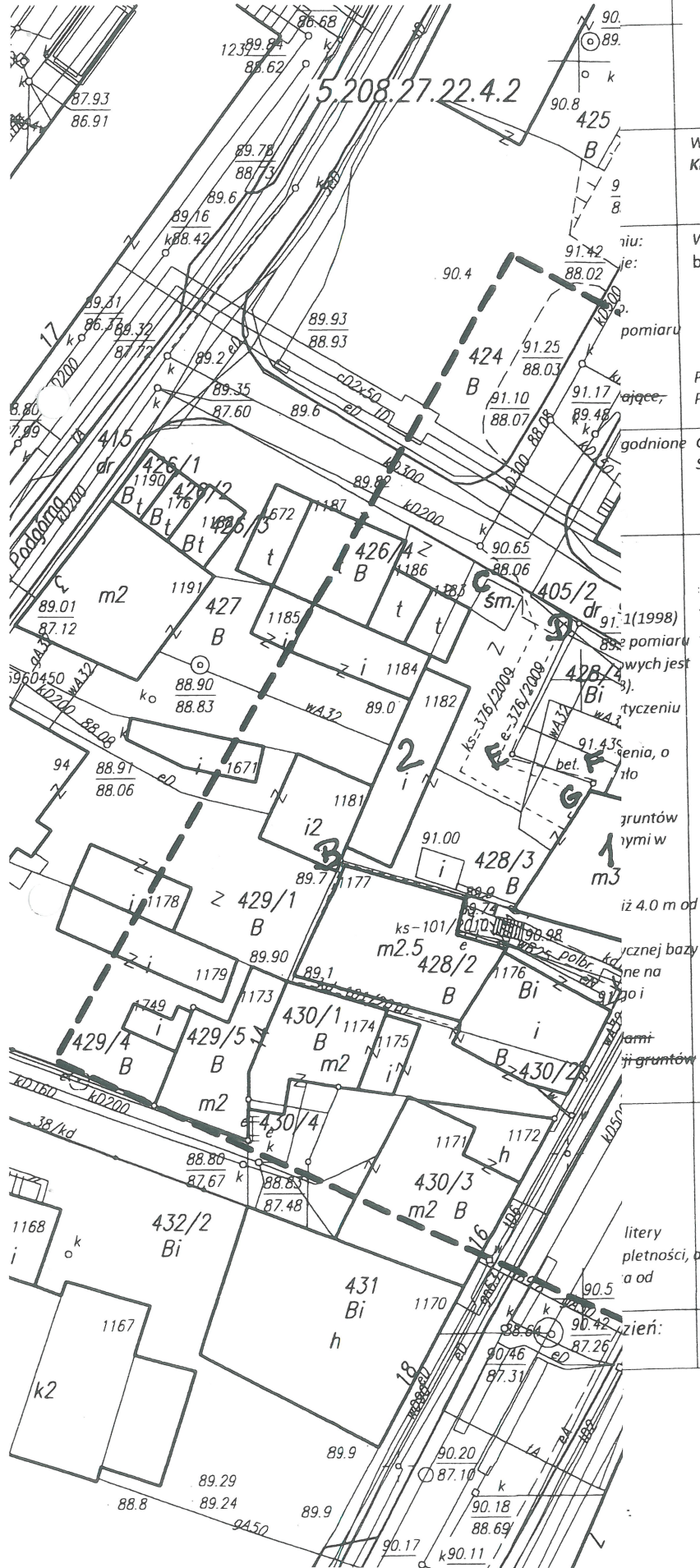
- wymiana stropów drewnianych na niepalne z wykonaniem wieńców żelbetowych usztywniających budynek.
- podniesienie poziomu parteru ponad poziom ulicy do wysokości zgodnej z W.T.
- wyburzenie ściany od strony północnej budynku – ściana szczytowa i wykonanie nowej.
- wykonanie nowych przyłączy instalacyjnych.

TECHNIK BUDOWLANY

(-) *Wincenty Wiesław Sieniakowski*
upr. bud. Nr KN. 297/73 §11 ust. 1 p. 1

PROJEKTANT
inż. Krzysztof Sieniakowski
UPR. BUD. Nr 238/Sz/81
§ 5 UST.1, § 15 UST.1 i 3
§ 13 UST.1 pkt 2

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:500
dz.428/3



FACOWNIA GEODEZYJNA
mgr inż. Agnieszka Kotowska
UL. NOWA WILSKA 7, 78-400 Świdwin
TEL. 691 963 222
NIP 821 275 49 29 REGON 131413361

(nazwa jednostki wykonawstwa geodezyjnego)

Wykonano w ramach roboty geodezyjnej:
KERG nr: 6640.572.2014 zgłoszonej w PODGIK

W zakresie opracowania znajdują się punkty osnowy geodezyjnej nr:
brak

Podlegające ochronie na podst. Art. 15, art. 48 ust. 1 pkt 3 ustawy
Prawo geodezyjne i kartograficzne

Granice i nr działek ewidencyjnych według danych PODGIK w
Świdwinie z dnia:
05.06.2014r

STANOWISKO POWIATOWE
WYDZIAŁ ARCHITECTURY I BUDOWNICTWA

6640.572-1014

2014 -06- 1 8

Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego:
mgr inż. Agnieszka Kotowska
Nr upr. 19370

GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Agnieszka Kotowska
upr. nr 19370

tel. 691 963 222
e-mail: akgeodeta@gmail.com

PROJEKTANT
inż. Krzysztof Sieniawski
UPR. BUD. Nr 235/Sz/81
§ 5 UST.1, § 7, § 6 UST.1 i 3
§ 13 UST.1 pkt 2



Elewacja Frontowa – Wschodnia.

Widoczne ślady zawilgocenia ściany zewnętrznej w poziomie terenu – poziom chodnika, odpadające tynki w miejscach zawilgocenia. Widoczne ślady spękań na wysokości stropów. Wykwity na ścianie spowodowane przemarzaniem i zalewaniem wodą opadową – nieszczelne i skorodowane rynny i rury spustowe. Szafka przyłącza gazowego skorodowana. Dachówki na połaci dachowej do wymiany.

Na skutek podniesienia poziomu terenu chodnika, poziom parteru budynku jest poniżej poziomu chodnika.

TECHNIK BUDOWLANY

(--) *Wincenty Wiesław Sieniakowski*
upr. bud. Nr KN. 237/79 §§3 ust. 1 p. 1

PROJEKTANT
inż. Krzysztof Sieniakowski
UPR. BUD. Nr 235/Sz/81
§ 5 UST.1, § 7 § 6 UST.1 i 3
§ 13 UST.1 pkt 2



Szczegół elewacji południowej.

Zawilgocenie ściany spowodowane wadliwą izolacją poziomą i brakiem właściwej izolacji pionowej oraz brakiem izolacji termicznej. Są to początki powstawania ognisk zagrzybenia ścian. Do wykonania, izolacje na zewnątrz po odkopaniu ścian fundamentowych oraz wykonanie izolacji termicznej na całej ścianie.

P 8040312



Szczegół elewacji południowej.

Widoczne okno w ścianie ogniowej, do likwidacji. Znacznie zaawansowane zawilgocenie ściany z powodu braku właściwych izolacji przeciwwilgociowych, poziomej i pionowej, na ścianach fundamentowych oraz braku izolacji termicznej na ścianie. Powyższe skutki zawilgocenia, odpadające tynki na skutek przemarzania ścian.

P 8040315

(-) *Włodzisław* Włodzisław Sieniakowski
 upr. bud. Nr/KX. 287/73 911 001

PROJEKTANT
 inż. Krzysztof Sieniakowski
 UPR. BUD. Nr 235/Sz/81
 § 5 UST.1 § 7, § 6 UST.1 i 3
 § 13 UST.1 pkt 2



Elewacja zachodnia – od podwórka.

Brak tynków na elewacji. Znacząca korozja ściany z cegły cementowej. Widoczne i zatarte rysy pęknięć na ścianie. Stolarzka okienna drewniana do wymiany. Pion kanalizacyjny wykonany na zewnątrz, niedopuszczalne ze względu na wymagania W.T. do likwidacji i wykonania wewnątrz budynku. Pion ten włączony jest do kanalizacji deszczowej. Drzwi wejściowe typu deskowego, do wymiany. Brak właściwej izolacyjności termicznej ściany.

TECHNIK BUDOWLANY

(-) *Wincenty Wiesław Sieniackowski*
upr. bud. Nr KN. 297/73 §11 ust. 1 p. 1

PROJEKTANT
inż. Krzysztof Sieniackowski
UPR. BUD. Nr 235/Sz/81
§ 5 UST.1, § 7, § 6 UST.1 i 3
§ 13 UST.1 pkt 2



Szczegół elewacji ściany zachodniej.

Widoczne zawilgocenie w poziomie terenu z powodu braku właściwych izolacji, przeciwwilgociowych i termicznej. Zniszczone okienko piwniczne i brak właściwej studzienki przyokiennej. Powyżej strefy zawilgocenia, odpadające tynki z wykwitami wynikającymi z przemarzania ściany. Do wykonania właściwe izolacje na ścianie.

P 8040321



Szczegół elewacji zachodniej – narożnik przy bramie.

Widoczny zły stan techniczny ściany z cegły cementowej z przemurowaniami z cegły cem.-wap. Drzwi wejściowe do pomieszczenia bramy i schodów typu deskowego, bez żadnego zabezpieczenia powłokami malarskimi.

TECHNIK BUDOWLANY

(-) *Wincenty Wiestawski*
upr. bud. Nr KN. 2/774

PROJEKTANT
inż. Krzysztof Sieniowski
UPR. BUD. Nr 235/Sz/81
§ 5 UST.1, § 6 UST.1 i 3
§ 13 UST.1 pkt 2

P 8040322



183

STAROSTWO POWIATOWE
w Świdwinie
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

Szczegół elewacji zachodniej.

Niewłaściwe wykonanie pionów kanalizacyjnych, niezgodne z W.T. Włączenie odpływu do kanalizacji deszczowej. Zawilgocenie ściany poniżej otworu okiennego spowodowane brakiem właściwej izolacji przeciwwilgociowej i termicznej ściany i fundamentów. Widoczne spękania ściany pod otworem okiennym.

P 8040323



Podpiwniczenie pod mieszkaniem na parterze.

Narożnik ściany od wschodu i od północy. Ściany wykonywane z kamienia polnego i miejscami z cegły. Ściana od wschodu – ul. Drawskiej mocno zawilgocona, na granicy ściany mokrej. Strop nad tym pomieszczeniem z płytek PWS na belkach stalowych. W pomieszczeniu zapach stęchlizny i wilgoć. Brak wentylacji. Wysokość pomieszczenia mniejsza niż wymagania W.T. Pogłębienie piwnic do „pełnego wymiaru” i podbijanie fundamentów nieopłacalne.

TECHNIK BUDOWLANY

(Signature)

(-) Wincenty Wiesław Sieniskowski
upr. bud. Nr KN. 257/73 §51 ust. 1 p. 1

PROJEKTANT
inż. Krzysztof Sieniowski
UPR. BUD. Nr 235/Sz/81
§ 5 UST. 1, § 7, § 6 UST. 1 i 3
§ 13 UST. 1 pkt 2

P 7020256



Podpiwniczenie mieszkania na parterze.

Ściana wschodnia podpiwniczenia wykonana z kamienia polnego. Ślady napraw zaprawą cementową. Zamurowane okienko piwniczne. Podłączenie kanalizacji do starego przyłącza kanalizacyjnego z rur kamionkowych. Strop drewniany nad tym pomieszczeniem zamieniono na strop z płytek PWS na belkach stalowych. Rozpatrywać łącznie ze zdjęciem nr P 7020256.

P 7020257



Podpiwniczenie mieszkania na parterze.

Schodki drewniane, drabiniaste, wejście do podpiwniczenia poprzez kłapę włazową z pomieszczenia łazienki. Rozwiązanie niezgodne z wymaganiami W.T.

TECHNIK BUDOWLANY

 (---) Wincenty Wiesław Sieniakowski
 upr. bud. Nr KN. 237/73 611

PROJEKTANT
 inż. Krzysztof Sieniakowski
 UPR. BUD. Nr 235/Sz/81
 § 5 UST.1, § 7 § 6 UST.1 i 3
 § 13 UST.1 pkt 2

P 7020258



Łazienka w mieszkaniu na parterze.

Wyposażenie instalacyjne CO i CW w łazience, brak wymaganych rozwiązań bezpieczeństwa przez W.T. Wentylacja bezpośrednio przez ścianę ogniową na stronę sąsiada, niezgodne z wymaganiami p.poż. i W.T.

P 7030275



Podpiwniczenie pod bramą.

Widoczny sposób wykonania stropu, strop z pustaków Ackermanna oparty na belkach stalowych. Widoczne „powiązanie” ścian podpiwniczenia i sposób ich wykonania.

P 7150283

TECHNIK BUDOWLANY

(→) *Wincenty* Wiesław Flisak
upr. bud. 14 000 0000 0000

PROJEKTANT
inż. Krzysztof Sieniakowski
UPR. BUD. Nr 235/Sz/81
§ 5 UST.1 pkt 7, § 6 UST.1 pkt 3
§ 13 UST.1 pkt 2



STAROSTWO POWIATOWE
w Świdwinie
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

Podpiwniczenie pod bramą.

Ściana poprzeczna w podpiwniczeniu z odcinkowym nadprożem na wysokości 1,60 m w łęku. Ściany bez tynków pomalowane farbą wapienną przez użytkownika tego podpiwniczenia. Znacząca korozja belki stalowej stropu.

P 7150284



Podpiwniczenie pod bramą.

Drewniane, drabiniaste schodki wejściowe do podpiwniczenia, nie odpowiadają wymaganiom W.T. i przepisom B.H.P. i p.poż. Widoczna różnorodność materiałów ścian.

P 7150286

TECHNIK BUDOWLANA
(-) Wincen
mgr bud. i arch. 2017-2018

PROJEKTANT
inż. Krzysztof Sieniakowski
UPR. BUD. Nr 235/Sz/81
§ 5 UST.1, § 7, § 6 UST.1 i 3
§ 18 UST.1 pkt 2



STANOWISKO
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
POWIATOWE

Podpiwniczenie pod bramą.

Sposób wykonania stropu Ackermanna przy wejściu do podpiwniczenia. Znaczna korozja belki stalowej. Podział na poszczególne boksy piwnic wykonane z desek. Tynków w podpiwniczeniu brak.

P 7150287



Pomieszczenie bramy.

Widoczna różnica poziomu posadzki w bramie i poziomu chodnika ul. Drawskiej. Częściowy widok drzwi wejściowych do bramy i ich stan techniczny, obicie dolnej płyciny płytą pilśniową.

TECHNIK BUDOWLANY

(-) *Wincenty Wicentyn Sienickowski*
upr. bud. Nr Wz. 25772/13 ust. 1 p. 1

PROJEKT
inż. Krzysztof Sienicki
UPR. BUD. Nr 235/Sz/13
§ 5 UST. 1, § 7, § 6 UST. 1 i
§ 13 UST. 1 pkt 2

P 8040331



STAROSTWO POWIATOWE
w Świdwinie
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I GOSPODARSTWA

Pomieszczenie bramy.

Widok instalacji gazowej. Brak malowania rur gazowych i postępująca korozja. Brak szafek zabezpieczających na licznikach gazowych. Zniszczone malowanie ścian pomieszczenia.

P 8040336



Pomieszczenie bramy.

Sposób wykonania pionu wodociągowego i kanalizacyjnego przy wyjściu z bramy na podwórkę. Sposób ocieplenia i zabezpieczenia przed zamarzaniem.

TECHNIK BUDOWLANY

(-) Wincenty Wiesław Sieniatkowski
upr. bud. 11173 §§2 met. 1 p. 1

PROJEKTANT
inż. Krzysztof Sieniatkowski
UPR. BUD. Nr 235/Sz/89
§ 5 UST. 1, § 7, § 6 UST. 1 i 2
§ 13 UST. 1 pkt 2

P 8040337



STAROSTWO POWIATOWE
w Świdwinie
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

Klatka schodowa poziom 1-go piętra.
Istniejąca tablica rozdzielcza i tablice licznikowe instalacji elektrycznej. Obecny stan techniczny. Komentarz zbyteczny.

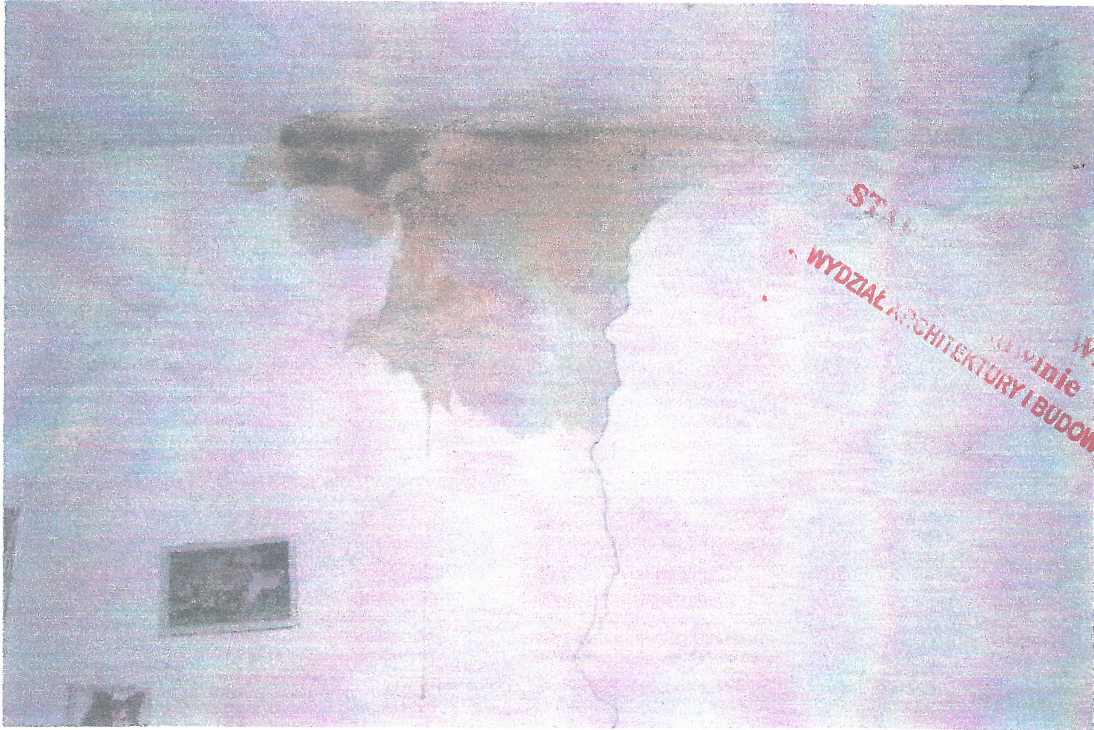
P 8040342



Klatka schodowa poziom 2-go piętra – poddasze.
Wydzielone pomieszczenie sanitarne na schodach za pomocą kotar z materiału. Widoczna drewniana konstrukcja poddasza, bez żadnego zabezpieczenia p.poż. Pomieszczenie to nie odpowiada żadnym standardom pomieszczeń przeznaczonych nawet na czasowy pobyt ludzi.

TECHNIK BUDOWLANY
(-) Wincenty Włodarczyk
mgr. bud. Nr KN. 287/13 511 000 1 2

PROJEKTANT
inż. Krzysztof Sieniakowski P8040346
UPR. BUD. N. 235/Sz/81
§ 5 UST.1, § 7, § 6 UST.1 i 3
§ 13 UST.1 pkt 2



STAN
 WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
 WIAŁOWE



Poddasze – 2-gie piętro.
 Ślady przecieków przez stropodach świadczące o złym stanie tej przegrody budynku.

TECHNIK BUDOWLANI
 (-) *Wincenty Włodzisław Sieniowski*
 npr. bud. Nr KK: 287/73 411

PROJEKTANT
 inż. Krzysztof Sieniowski
 UPR. BUD. Nr 235/Sz/81
 § 5 UST.1, § 7, § 6 UST.1 i 3
 § 13 UST.1 pkt 2

P 8040349
 P 8040350