



Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, 41-940 Piekary Śląskie
tel.: 32 287 29 81, tel./fax: 32 287 19 67
mail: zgm@zgm.piekary.pl * www: www.zgm.piekary.pl

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA NA OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej dla zadania:

„Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania gminnego lokalu użytkowego oraz przebudowa lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Walentego Roździeńskiego 79 w Piekarach Śląskich – aktualizacja dokumentacji projektowej etap I” – opracowanie dokumentacji projektowej polegającej na zaprojektowaniu: 6 lokali mieszkalnych, wraz z klatką schodową; pomieszczeń przynależnych w kondygnacji piwnicy dla w/w lokali; miejsc parkingowych dla w/w lokali (jeżeli wymagane).

Projekt przebudowy budynku i części wspólnych powinien być zgodny w zakresie utworzenia lokali mieszkalnych z zasadami Funduszu Dopłat z Banku Gospodarstwa Krajowego - należy mieć na uwadze zapisy ustawy z dnia 8.12.2006 r. o finansowanym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t. j. Dz. U. z 2024 poz. 304 z późn. zm) oraz zapisy rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 04.03.2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz. U. z 2019r., poz. 457).

Adres obiektu: Piekary Śląskie, ul. Walentego Roździeńskiego 79

Identyfikator działki: 247101_1.0004.AR_1-27KAM.4406/338

Kategoria obiektu budowlanego: XVII

CPV:

71.22.00.00-6 Usługi projektowania architektonicznego

71.32.00.00-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71.24.80.00-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

71.31.00.00-4 Doradcze usługi inżynierskie budowlane

71.31.43.00-5 Usługi doradcze w zakresie wydajności energetycznej

Inwestor: Gmina Piekary Śląskie w Piekarach Śląskich przy ul. Bytomskiej 84

Nazwa i adres zamawiającego: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich przy ul. Gen. Jerzego Ziętka 60

Opracował: Marcin PARUZEL

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego
Robót Konstrukcyjno-Budowlanych

mgr inż. Marcin PARUZEL

upr. bud. nr SLK/3817/P00K/11, SLK/4409/OWOK/12

Data opracowania: październik 2024r.

Spis treści:

- 1. Krótki opis przedmiotu zamówienia**
- 2. Krótka charakterystyka obiektu**
- 3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego**
- 4. Zawartość kompletnej dokumentacji projektowej**
- 5. Założenia i wytyczne do opracowania dokumentacji projektowej**
- 6. Zakres szczegółowy zawartości kompletnej dokumentacji projektowej**
- 7. Wytyczne dla kompleksowej dokumentacji projektowej**
- 8. Termin realizacji zamierzenia i warunki płatności**
- 9. Warunki płatności**
- 10. Warunki udziału w postępowaniu**
- 11. Postanowienia końcowe**
- 12. Załączniki**

1. Krótki opis przedmiotu zamówienia;

Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej pn: „Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania gminnego lokalu użytkowego oraz przebudowa lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Walentego Różdzieńskiego 79 w Piekarach Śląskich – aktualizacja dokumentacji projektowej etap I” – opracowanie dokumentacji projektowej polegającej na zaprojektowaniu: 6 lokali mieszkalnych, wraz z klatką schodową, elementami konstrukcyjnymi nowych, dodatkowych stropów; pomieszczeń przynależnych w kondygnacji piwnicy dla w/w lokali; miejsc parkingowych dla w/w lokali (jeżeli wymagane prawem).

Przedmiotem zamówienia jest całościowe zaprojektowanie zmiany sposobu użytkowania budynku wraz z robotami towarzyszącymi, a także opracowaniem kosztorysowym, jak również z uwzględnieniem pełnienia nadzoru autorskiego.

Projekt w zakresie utworzenia lokali mieszkalnych, powinien być zgodny z Funduszem Dopłat z Banku Gospodarstwa Krajowego (należy mieć na uwadze zapisy ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t. j. Dz.U. 2024 poz. 304 z późn. zm. oraz standardy określone w rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 04.03.2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz. U. z 2019r., poz. 457)).

2. Krótka charakterystyka obiektu:

- 2.1. fundamenty – kamienno-ceglane,
- 2.2. ściany – murowane w technologii tradycyjnej,
- 2.3. dach – drewniany, płaski, dwu-spadowy, kryty papą,
- 2.4. kominy – murowane,
- 2.5. powierzchnia użytkowa parteru – ok. 302,67m²,
- 2.6. wysokość budynku – ok. 11,00m,
- 2.7. ilość lokali użytkowych – 1,
- 2.8. ilość kondygnacji – 1 nadziemne, 1 podziemna oraz 1 nadziemna,
- 2.9. budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

Całe zamierzenie budowlane musi być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami aktualnymi na dzień przekazania kompletnej dokumentacji Zamawiającemu, a w minimalnym zakresie z:

- 3.1. Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (tj. z dnia 2 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351) z późn. zm.)
- 3.2. Ustawa z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t. j. Dz.U. 2024 poz. 304 z późn. zm.)

- 3.3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. z dnia 15 kwietnia 2022 r. (Dz.U. z 2022 r.) z późn. zm.),
- 3.4. Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. z dnia 12 lipca 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679) z późn. zm.),
- 3.5. Rozporządzenie Ministra i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454 z późn. zm.)
- 3.6. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021 poz. 2458).
- 3.7. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 nr 109),
- 3.8. Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 04.03.2019r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz. U. z 2019r., poz. 457).

4. Zawartość kompletnej dokumentacji projektowej.

W tym celu należy m. in.:

- 4.1 opracować mapę do celów projektowych (jeżeli jest wymagana),
- 4.2 opracować koncepcję architektoniczną w celu zatwierdzenia proponowanego rozwiązania,
- 4.3 opracować PZT – projekt zagospodarowania terenu,
- 4.4 opracować Projekt Budowlano – Architektoniczny przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania, wraz ze wszystkimi niezbędnymi branżami,
- 4.5 opracować Projekt Techniczno - Wykonawczy,
- 4.6 opracować STWiORB,
- 4.7 opracować szczegółowy przedmiar robót z odniesieniami do STWiORB (dane materiałowe),
- 4.8 opracować kosztorysy inwestorskie z podziałem robót na: roboty 8% VAT oraz roboty 23% VAT;
- 4.9 opracować plan BIOZ,
- 4.10 uzyskać, jeśli wymagane przepisami prawa, wszelkie uzgodnienia: w tym z miejskim konserwatorem zabytków, rzeczoznawcą ds. p. poz., warunki o przyłączenie do sieci (elektro-energetycznej, gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej), opinie, ekspertyzy, odstąpienie od warunków technicznych,
- 4.11 wypełnić, w imieniu Zamawiającego, wszelkie wnioski w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie dokumentacji projektowej zaakceptowanej przez Zamawiającego (zamawiający złoży wnioski w innym terminie).

5. Założenia i wytyczne do opracowania dokumentacji projektowej.

Celem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej, na podstawie której będzie możliwe wykonanie zmiany sposobu użytkowania budynku na budynek mieszkalny wraz z zaprojektowaniem 6 lokali mieszkalnych i elementów konstrukcyjnych, wraz z klatką schodową; pomieszczeń przynależnych w kondygnacji piwnicy dla w/w lokali, a także miejsc parkingowych dla tych lokali (jeżeli wymagane przepisami). Zadanie polega na opracowaniu kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla części budynku w Piekarach Śląskich przy ul. Walentego Roździeńskiego 79.

Opracowania winny być zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, przeciwpożarowymi, normami oraz innymi przepisami, nie ujętymi w przedmiotowych normach, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Przedmiot zamówienia w ramach ceny musi uwzględniać wszystkie czynności niezbędne do jej opracowania.

6. Zakres szczegółowy zawartości kompletnej dokumentacji projektowej.

6.1 Przygotowanie wszelkich wniosków w imieniu Zamawiającego w celu uzyskania warunków, opinii, uzgodnień i decyzji wymaganych do realizacji zamierzenia inwestycyjnego – skany dokumentów w wersji elektronicznej na urządzeniu pamięci przenośnej – Zamawiający przekaze stosowne pełnomocnictwa osobie wskazanej do koordynacji projektu z strony Wykonawcy.

6.2 Opracowanie mapy do celów projektowych – 1 egzemplarz w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w postaci cyfrowej przekazany na urządzeniu pamięci przenośnej (opracowany zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 na potrzeby archiwum elektronicznego Zamawiającego).

6.3 Opracowanie koncepcji architektonicznej – 1 egzemplarz w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w postaci cyfrowej, przekazany na urządzeniu pamięci przenośnej USB (opracowany zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 na potrzeby archiwum elektronicznego Zamawiającego).

6.4 Opracowanie PZT – 4 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w postaci cyfrowej przekazany na urządzeniu pamięci przenośnej (opracowany zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 na potrzeby archiwum elektronicznego Zamawiającego).

6.5 Opracowanie PBA – 4 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w postaci cyfrowej przekazany na urządzeniu pamięci przenośnej (opracowany zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 na potrzeby archiwum elektronicznego Zamawiającego i format wszystkich dokumentów edytowalny „.dwg, .doc”).

6.6 Opracowanie PT - 4 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w postaci cyfrowej przekazany na urządzeniu pamięci przenośnej (opracowany zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 na potrzeby archiwum elektronicznego Zamawiającego i format wszystkich dokumentów edytowalny „.dwg, .doc”) opracowanie musi zawierać, co najmniej: część rysunkową, opis techniczny, załączniki (uprawnienia, uzgodnienia itp.)

6.7 Opracowanie STWiORB - 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w postaci cyfrowej przekazany na urządzeniu pamięci przenośnej (format zapisu wydruk elektroniczny oraz forma edytowalna)

6.8 Opracowanie Przedmiarów Robót - 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w postaci cyfrowej przekazany na urządzeniu pamięci przenośnej (format zapisu wydruk elektroniczny oraz forma edytowalna).

6.9 Opracowanie Kosztorysów Inwestorskich - 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w postaci cyfrowej przekazany na urządzeniu pamięci przenośnej USB (format zapisu wydruk elektroniczny oraz forma edytowalna .ath pozwalająca na otwarcie w programie Norma PRO), z podziałem na roboty ze stawką VAT 8% oraz VAT 23%,

6.10 Opracowanie planu BIOZ - 1 egzemplarz w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w postaci cyfrowej przekazany na urządzeniu pamięci przenośnej (format zapisu wydruk elektroniczny oraz forma edytowalna)

6.11 Przekazanie oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego – dokument w formie papierowej oraz skan dokumentu przekazany na urządzeniu pamięci przenośnej

6.12 Nad prawidłowością realizacji prac budowlanych należy zapewnić pełnienie nadzoru autorskiego, do czasu ich odbioru końcowego.

Z chwilą przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy oraz zapłaty częściowej faktury, na Zamawiającego przechodzi całość autorskich praw majątkowych, w tym prawo do korzystania, zwielokrotniania, wprowadzania do obrotu jak również prawo własności całości przekazanych egzemplarzy, użyczenie lub najem przekazanych egzemplarzy oraz publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp włącznie z prawem udostępniania w Internecie. Wykonawca przenosi na Zamawiającego bezwarunkowo oraz bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń w tym zakresie, całość autorskich praw majątkowych do wszystkich utworów powstałych w ramach realizacji niniejszej umowy, w tym dokumentacji i opracowań będących przedmiotem niniejszej umowy, na wszelkich polach eksploatacji, wymienionych w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. o prawach autorskich i prawach pokrewnych tj. z dnia 6 czerwca 2019 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1062), w szczególności Zamawiający będzie miał prawo do korzystania z nich i rozporządzania nimi.

Wszystkie etapy prac projektowych, a w szczególności wybór przyjętych technologii lub materiałów budowlanych należy na bieżąco konsultować z Zamawiającym oraz uzyskać jego akceptację; w szczególności dotyczy to:

6.13. układu funkcjonalno-użytkowego,

6.14. projektu zagospodarowania terenu,

6.15. koncepcji architektoniczno – budowlanej,

6.16. materiału do ocieplenia ścian zewnętrznych i fundamentowych; stropu nad piwnicą; stropu na najwyższej kondygnacji,

6.17. stolarki okiennej i drzwiowej,

6.18. urządzeń dotyczących instalacji domofonu oraz monitoringu wizyjnego CCTV,

6.19. innych elementów i urządzeń mających wpływ na estetykę budynku oraz jego otoczenia.

7. Wytyczne dla kompleksowej dokumentacji projektowej .

Koncepcja architektoniczna powinna uwzględniać:

7.1. zaprojektowanie 6 lokali mieszkalnych, wraz z klatką schodową,

7.2. określenie sposobu ogrzewania lokali mieszkalnych (ogrzewanie etażowe gazowe wraz z

przygotowaniem c.w.u,

- 7.3 zaprojektowanie elementów konstrukcyjnych nowych, dodatkowych stropów,
- 7.4 zaprojektowanie pomieszczeń przynależnych w kondygnacji piwnicy dla w/w lokali,
- 7.5 zaprojektowanie miejsc parkingowych dla w/w lokali (jeżeli wymagane prawem).

Projekt budowlany przebudowy powinien uwzględniać:

- 7.6 konieczne prace rozbiórkowe (antresola), projekt dobudowy stropu,
- 7.7 ocieplenie ścian zewnętrznych w celu spełnienia wymagań zgodnie z przepisami
- 7.8 izolacja ścian fundamentowych,
- 7.9 ocieplenie stropu nad piwnicą,
- 7.10 ocieplenie połączenia dachowej
- 7.11 wykonanie nowych kominów zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami technicznymi
- 7.12 dostawę i montaż systemowych masztów antenowych,
- 7.13 wykonanie wyłazu dachowego, systemowego, „ciepłego”, typu Kominiarczyk; dostawę i montaż systemowej drabiny aluminiowej lub schodów drabiniastych wraz z poręczami do nowego wyłazu,
- 7.14 wykonanie wywiewek kanalizacyjnych,
- 7.15 wykonanie nowej stolarki okiennej strychowej, wraz z montażem siatek przeciw ptakom,
- 7.16 wymianę stolarki okiennej piwnicznej,
- 7.17 wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- 7.18 wymianę stolarki drzwiowej prowadzącej do piwnicy oraz na strych (na techniczne, stalowe),
- 7.19 wejście do budynku wraz z zadaszeniem (wspornikowa konstrukcja stalowa kryta blachą trapezową), z wycieraczkami systemowymi,
- 7.20 wykonanie nowej instalacji zewnętrznego monitoringu CCTV,
- 7.21 wykonanie nowej instalacji domofonowej, cyfrowej,
- 7.22 opraw zewnętrznych – nr policyjny i oświetlenie przed wejściami do klatki schodowej,
- 7.23 instalacja wod-kan,
- 7.24 kuchenka w kuchni gazowo elektryczna
- 7.25 instalacja elektryczna z tablicami mieszkaniowymi oraz tablica licznikowa dla wszystkich mieszkań zlokalizowana na klatce przy wejściu do budynku
- 7.26 w mieszkaniach pomieszczenie kuchni zlokalizować wypust kablowy do przyłączenia płyty indukcyjnej
- 7.27 na klatce zaprojektować koryta kablowe umożliwiające rozprowadzenie instalacji multimedialnych operatorów
- 7.28 klatka winna być wyposażona w lampy czasowe z czujnikiem
- 7.29 węzły sanitarne wyposażone w kabiny prysznicowe, wc, umywalki, przyłączy do pralki automatycznej, w kuchni zlokalizowany zlew wraz z przyłączem do zmywarki
- 7.27 zaprojektowanie miejsc parkingowych dla nowych lokali mieszkalnych (jeżeli wymagane),
- 7.28 wszelkie, niezbędne, dodatkowe roboty towarzyszące wynikające z: uzgodnienia konserwatorskiego, uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. p. poż., zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, warunków przyłączenia do sieci

8. **Termin realizacji zamierzenia** – 7 tygodni od daty zawarcia umowy, jednak nie później niż do 16 grudnia 2024 r.

9. **Warunki płatności.**

9.1. Nie dopuszcza się płatności częściowych za poszczególne składowe dokumentacji.

10. **Warunki udziału w postępowaniu:**

10.1. Do oferty należy załączyć wykaz wykonanych usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia w okresie ostatniego roku przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców (minimum 3 usługi), oraz załączenie dokumentu potwierdzającego, że te usługi zostały wykonane należycie (minimum 3 dokumenty).

10.2. Do oferty należy załączyć wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Wykonawca zobowiązany jest dysponowania osobami posiadającymi uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) bez ograniczeń do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub architektonicznej, a także elektrycznej oraz posiadającymi ważne zaświadczenia o przynależności do właściwych okręgowych izb samorządu zawodowego (wpisanymi do właściwej Izby Architektów lub Inżynierów Budownictwa).

10.3. Zamawiający określając wymogi dla każdej osoby w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych, dopuszcza odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej.

10.4. Do oferty należy załączyć kserokopię polisy wraz z potwierdzeniem opłacenia składki, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, w wysokości nie mniejszej niż 100.000,00zł.

10.5. Jeżeli Wykonawca będzie polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, to w takiej sytuacji zobowiązany będzie udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając

w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

11. Postanowienia końcowe:

11.1 termin dokonania wizji należy uzgodnić z Zamawiającym z co najmniej 2 dniowym wyprzedzeniem.

11.2 Uzgodnienia w sprawie Zamówienia prowadzić będą:

11.2.1 Marcin PARUZEL, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, branża konstrukcyjno – budowlana, e-mail: mparuzel@zgm.piekary.pl,

11.2.2 Łukasz NOWAK, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, branża sanitarna, e-mail: lnowak@zgm.piekary.pl

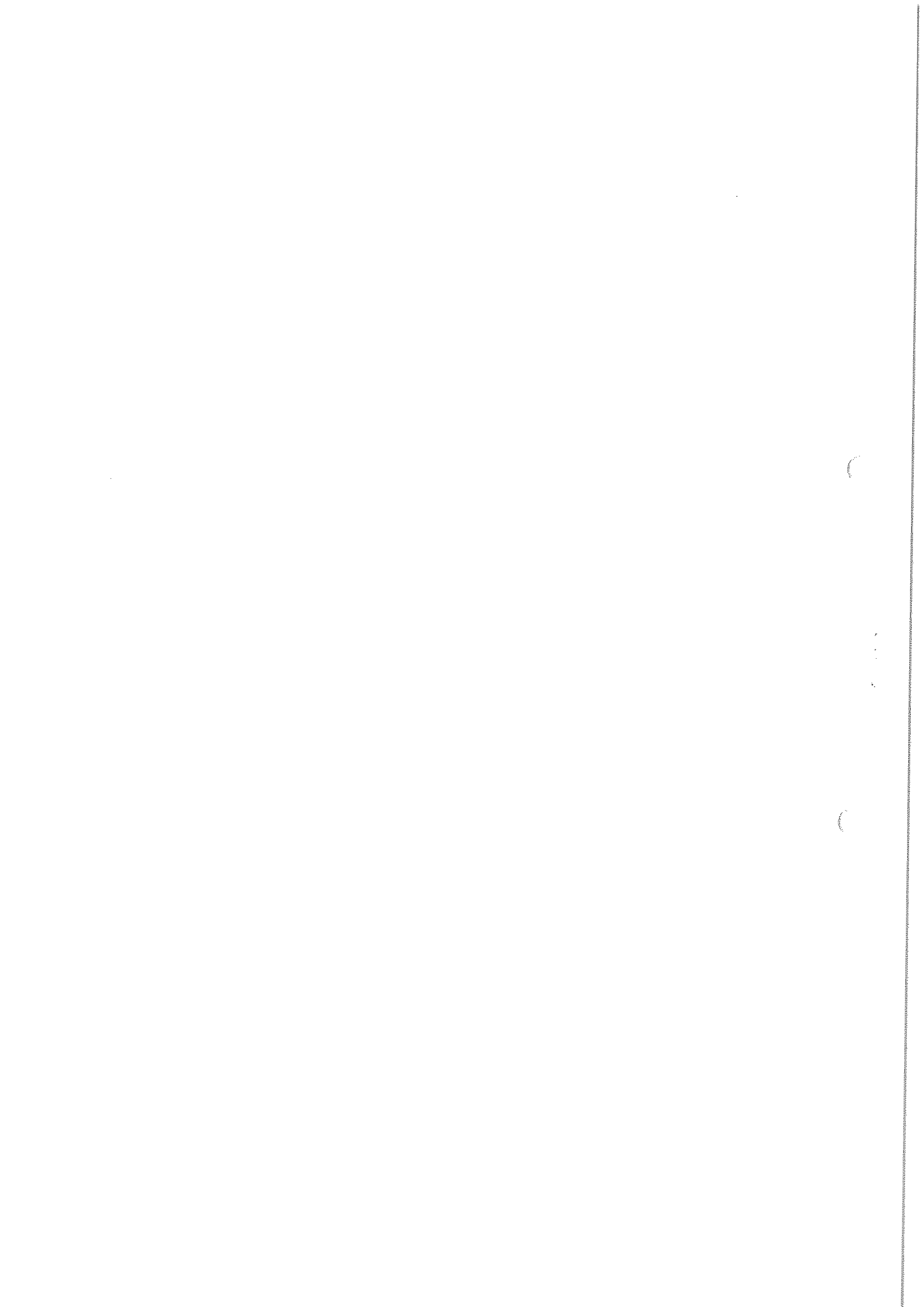
11.2.3 Piotr OPOKA, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, branża elektryczna, e-mail: popoka@zgm.piekary.pl

11.2.4 Beata WOŁCZYK, Administrator Nieruchomości, e-mail: bwolczyk@zgm.piekary.pl

11.2.5 Łukasz MATUSZCZYK, Z-ca Kierownika Działu Obsługi Technicznej i Projektów Realizowanych Ze Środków Zewnętrznych e-mail: lmatuszczyk@zgm.piekary.pl – Koordynator Umowy.

12. Załączniki:

- 12.1. mapa zasadnicza wraz z siecią uzbrojenia terenu,
- 12.2. inwentaryzacja budowlana,
- 12.3. ekspertyza budowlana.



AGAMON Agata Kędra-Muca, Monika Leszczyńska-Profaska s.c.
Ul. Dworcowa 10A/316, 44-190 Knurów
NIP: 6312696196 REGON: 388321686
e-mail: biuro@agamon.net.pl
www.agamon.net.pl
tel. + 48 735 785 701



EKSPERTYZA TECHNICZNA

**Tytuł: EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDYNKU PRZY UL. ROŹDZIĘŃSKIEGO 79
W PIEKARACH ŚLĄSKICH**

Inwestor: Gmina Piekary Śląskie
Ul. Bytomska 84
41-940 Piekary Śląskie

Obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową

Lokalizacja: Ul. Walentego Roździeńskiego 79/ Hugona Kołłątaja 8
41-946 Piekary Śląskie
Identyfikator działki 247101_1.0004.AR_1-27KAM.4406/338

Kat. obiektu XIII

Nr projektu: 024-2023

OPRACOWANIE: mgr inż. Agata Kędra-Muca

nr upr. bud. SLK/8519/PWBKb/19
nr ewid. SLK/BO/1470/20

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA	3
1. Dane ogólne	4
1.1. Podstawa opracowania	4
1.2. Przedmiot opracowania	4
1.3. Cel i zakres opracowania	5
2. Charakterystyka obiektu	5
2.1. Lokalizacja, przeznaczenie w planie, ochrona konserwatorska	5
2.2. Opis ogólny budynku	6
2.2.1. Opis konstrukcji	6
2.2.2. Elementy wykończeniowe	7
3. Badania makroskopowe	8
3.1. Dokumentacja fotograficzna	8
3.2. Analiza wilgotnościowa	24
3.3. Odkrywki	25
3.3.1. Odkrywka w piwnicy	25
3.3.2. Strop nad piwnicą	26
3.3.3. Strop antresoli	28
3.3.4. Strop strychu	29
3.3.5. Elewacja	30
4. Kryteria oceny stanu technicznego	31
5. Ocena stanu technicznego	31
5.1. Fundamenty, ściany piwnic, posadzki w piwnicy	31
5.2. Ściany nadziemne	31
5.3. Stropy	31
5.4. Schody	32
5.5. Dach	32
5.6. Kominy	32
5.7. Elewacje	32
5.8. Podłogi i posadzki	32
5.9. Stożarka okienna i drzwiowa	32
5.10. Instalacje	32
6. Określenie aktualnego stopnia zużycia budynku	33
6.1. Zużycie wg metody czasowej	33
6.2. Zużycie wg metody wizualnej (średniej ważonej)	33
7. Określenie możliwości zmiany sposobu użytkowania i wydzielenia mieszkań	34
7.1. Ogólna ocena techniczna budynku	34
7.2. Zgodność zamierzenia budowlanego z mpzp i WT	34
7.2.1. Przeznaczenie w planie	34
7.2.2. Ochrona konserwatorska	34
7.2.3. Dojścia, dojazdy i miejsca parkingowe	35
7.2.4. Uzbrojenie techniczne i wyposażenie w instalacje	35

7.2.5.	Wysokość pomieszczeń i dostęp światła słonecznego	35
7.2.6.	Izolacja przegród	35
7.2.7.	Podsumowanie.....	35
8.	Wnioski i zalecenia	36
ZAŁĄCZNIKI	37

ZAŁĄCZNIKI

- Zał. 1 Kopia decyzji o nadaniu osobie opracowującej ekspertyzę uprawnień budowlanych oraz aktualne zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego
- Zał. 2 Oświadczenie opracowującego ekspertyzę

CZĘŚĆ OPISOWA
EKSPERTYZY TECHNICZNEJ



Fot. 1. Ogólny widok przedmiotowego budynku

1.3. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania niniejszej ekspertyzy technicznej jest określenie stanu technicznego przedmiotowego budynku, określenie możliwości przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku na budynek mieszkalny wielorodzinny i wydzielenia 6 lokali mieszkalnych oraz wskazaniem sposobu zabezpieczenia/ wzmocnienia elementów konstrukcji budynku, które tego wymagają.

Zakres ujęty w ekspertyzie obejmuje:

- Wizję lokalną;
- Charakterystykę budynku;
- Badania makroskopowe;
- Analizę badań makroskopowych;
- Ocenę stanu technicznego;
- Określenie możliwości zmiany sposobu użytkowania i wydzielenia lokali mieszkalnych;
- Wnioski;
- Zalecenia napraw.

2. Charakterystyka obiektu

2.1. Lokalizacja, przeznaczenie w planie, ochrona konserwatorska

Przedmiotem opracowania jest część usługowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową. Powierzchni mieszkalna stanowi większość powierzchni całkowitej. Na podstawie Ustawy Prawo Budowlane §3 ust. 2a budynek mieszkalny wielorodzinny – kategoria obiektu XIII.

- Uchwała Nr XIX/229/20 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Brzeziny Śląskie (Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 1872) przedmiotowy obiekt zlokalizowany jest na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (3-MWU). Budynek objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie mpzp oraz ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 4406/338.

Przedmiotem ochrony jest:

- forma oraz gabaryty budynku,

- istniejąca linia zabudowy,
- istniejąca wysokość zabudowy,
- istniejąca bryła budynku,
- forma dachu oraz rodzaj i kolorystyka pokrycia,
- charakter elewacji,

2.2. Opis ogólny budynku

Budynek usytuowany u zbiegu ulic Roździeńskiego i Bednorza składa się z dwóch segmentów. Segment od strony ul. Roździeńskiego posiada trzy kondygnacje nadziemne, częściowo użytkowe poddasze i piwnicę. Na parterze od strony elewacji frontowej znajdują się lokale usługowe, na pozostałych kondygnacjach lokale mieszkalne. W centralnej części budynku od strony podwórka zlokalizowana jest klatka. Segment od ul. Bednorza posiada jedną kondygnację nadziemną, nieużytkowy strych i piwnice. Ta część budynku obecnie jest pustostanem. Kiedyś mieściło się tam kino a następnie budynek usługowo-magazynowy.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z cegły pełnej. Stropy międzykondygnacyjne drewniane, stropy nad piwnicami odcinkowe. Dach w konstrukcji drewnianej kryty papą w części usługowej i dachówką w części mieszkalnej. System odwodnienia zewnętrzny. Stołarka drzwiowa drewniana, stolarka okienna zróżnicowana PCW i drewniana.

Przedmiotem opracowania jest część usługowa budynku – segment od ul. Bednorza, obecnie nieużytkowana.

Dane charakterystyczne części budynku

Wymiary części budynku	16,79 x 12,25 m
Wysokość budynku całkowita	10,15 m
Wysokość budynku zgodna z §6 WT	6,17 m
Powierzchnia zabudowy wg EGiB	220,00 m ²
Liczba kondygnacji	1+strych+piwnica
Powierzchnia użytkowa	392,52 m ²
Liczba lokali użytkowych	1 - pustostan
Rok budowy	1890

2.2.1. Opis konstrukcji

Układ konstrukcyjny mieszany – konstrukcję stanowią ściany murowane zewnętrzne oraz wewnętrzne, usztywnione ścianami poprzecznymi. Poniższe informacje na temat konstrukcji na podstawie oględzin oraz stosownych odkrywek.

a. Fundamenty

Budynek posadowiony bezpośrednio, na ławach fundamentowych murowanych kamiennych. Rozpoznana rzędna posadowienia około -3,48 m.

b. Ściany

Ściany murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Grubość ścian konstrukcyjnych zróżnicowana w zależności od kondygnacji i położenia wynosi od 38-98 cm.

c. Stropy

Stropy na piwnicę ceramiczne odcinkowe na belkach stalowych. Stropy antresoli – ceramiczne Kleina. W pozostałej części strop belkowy drewniany oparty na ścianach murowanych.

a. Schody

Schody zewnętrzne do części piwnicy ceglane na gruncie. Schody na antresole stalowe z kratą wema.

a. Dach

Dach budynku drewniany, dwuspadowy o kącie nachylenia ok. 14° składający się z następujących elementów:

- krokwie – 14x17 cm w rozstawie ok. 95 cm;
- płatwie – 18x18 cm;

- słupy – 10x12 cm; 14x17 cm; 18x18 cm; 24x30 cm
 - zastrzały – 18x25 cm;
 - miecze – 14x14 cm;
 - podwalina 30x27 cm
- Pokrycie dachu z papy na pełnym deskowaniu.

b. Kominy

Trzony kominowe murowane z cegły pełnej, otynkowane. Komin w segmencie wyższym ponad dachem murowany z cegły klinkierowej.

2.2.2. Elementy wykończeniowe

a. Elewacje

Elewacje otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym. Elewacja podłużne zwieńczone gzymsem koronującym i detalem architektonicznym w postaci płycin. Elewacja szczytowa z przyporami pozostałymi po rozbiórce budynku przyległego.

b. Tynki wewnętrzne, okładziny

Ściany i sufity piwnic tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym.

Ściany i sufit na antresoli oraz ściany na hali otynkowane. Sufit na hali z płyt g-k na konstrukcji stalowej. W przedsiönku i w pomieszczeniach pod lokalami mieszkalnymi ściany i sufity z płyt g-k.

c. Podłogi i posadzki

W piwnicach posadzkę stanowi wylewka cementowa. W części piwnicy (użytkowanej przez firmę sprzątającą) płytki ceramiczne i okładzina lastriko.

W pomieszczeniach biurowych płytki ceramiczne i wykładzina dywanowa. Na antresoli i na hali posadzka cementowa

d. Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna prostokątna, część okien zamurowana. Okna piwnic drewniane. Okna w pomieszczeniach biurowych dwudzielne z PCW w kolorze białym. Okna na hali od strony podwórka drewniane w kolorze brązowym.

Drzwi wejściowe do przedsiönka pełne stalowe. Bramy do hali od strony zewnętrznej stare stalowe, od środka nowe segmentowe. Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana i drewnopochodna.

e. Orynnowanie, obróbki blacharskie, parapety,

Rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej. Parapety zewnętrzne stalowe. Parapety wewnętrzne drewniane i stalowe.

f. Izolacje

W budynku nie były przeprowadzane żadne prace termomodernizacyjne. Brak izolacji przeciwwilgociowej oraz izolacji termicznej od strony zewnętrznej.

g. Instalacje

Budynek wyposażony w instalacje wodno-kanalizacyjną i elektryczną.

h. Ogrzewanie i wentylacja

Wentylacja w budynku grawitacyjna. Brak instalacji ogrzewania.

3. Badania makroskopowe

3.1. Dokumentacja fotograficzna

Wizję lokalną i badania makroskopowe zobrazowano dokumentacją fotograficzną.



Fot. 2, 3. Elewacja frontowa południowo-wschodnia



Fot. 4. Ubytki tynku na elewacji



Fot. 5, 6. Ubytki tynku na elewacji. Widoczne замуrowania okien.



Fot. 7. Elewacja północno-zachodnia



Fot. 8, 9. Ubytki tynku na elewacji.



Fot. 10. Elewacja szczytowa.



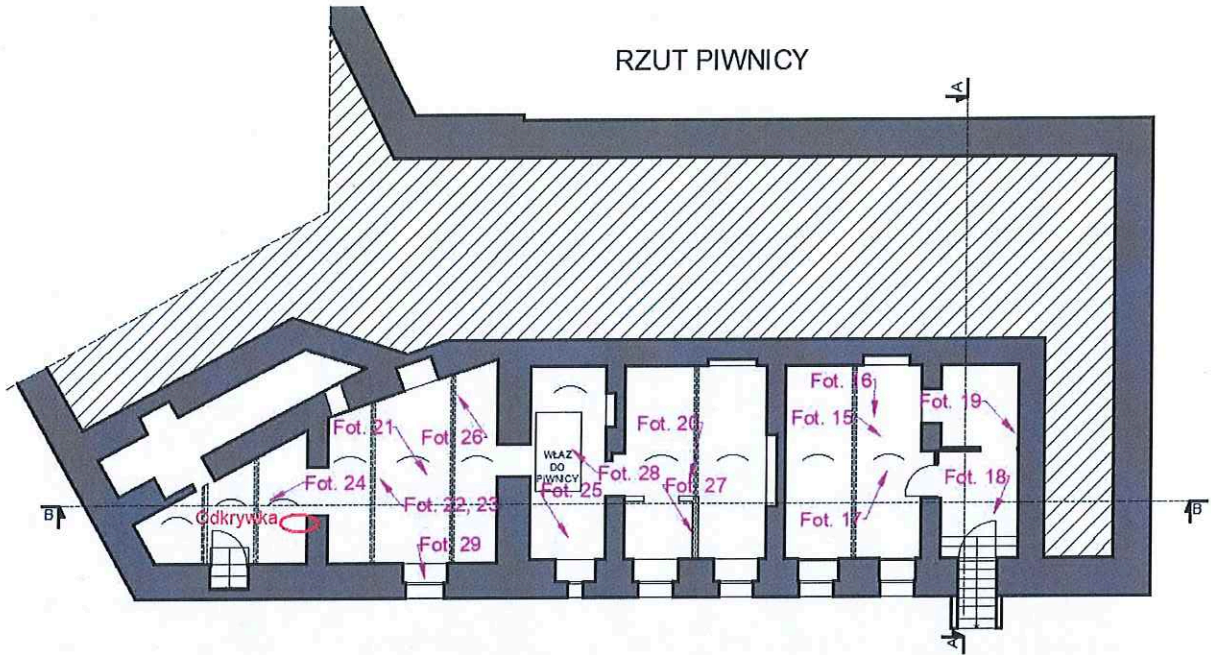
Fot.11, 12. Uszkodzenia przypór



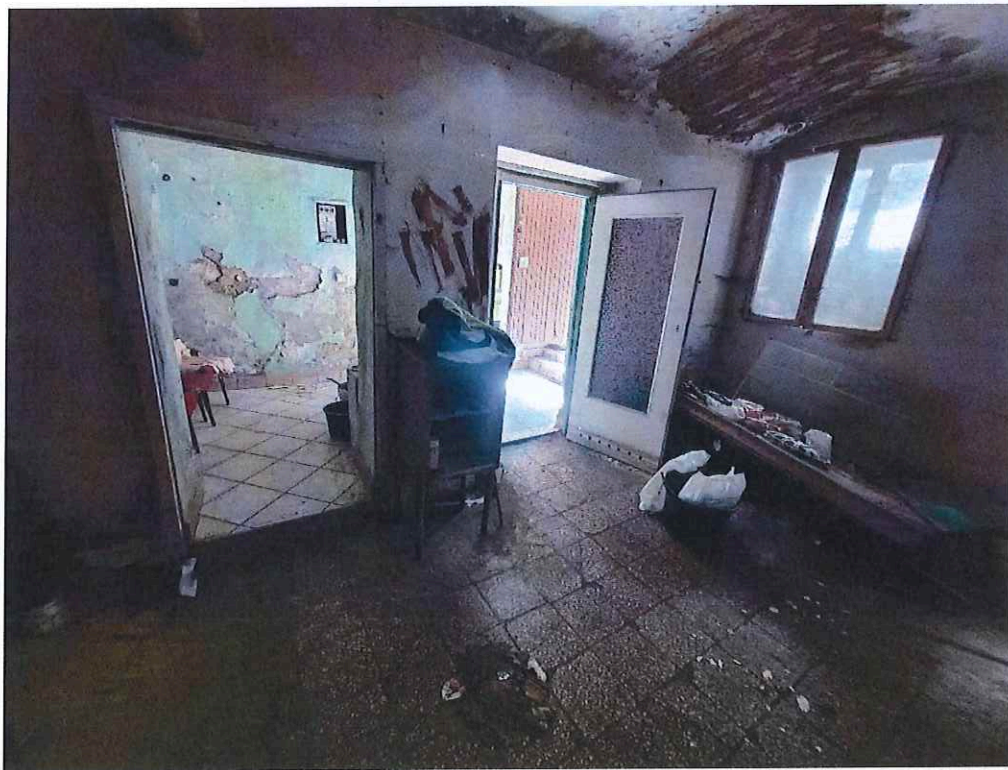
Fot. 13. Elewacja północno-wschodnia – wejście do przedmiotowej części budynku.



Fot. 14. Elewacja północno-wschodnia. Zabrudzenia ścian.. Zamurowane okna przedsionka.



Rys. 2. Rzut piwnic - lokalizacja zdjęć w dokumentacji

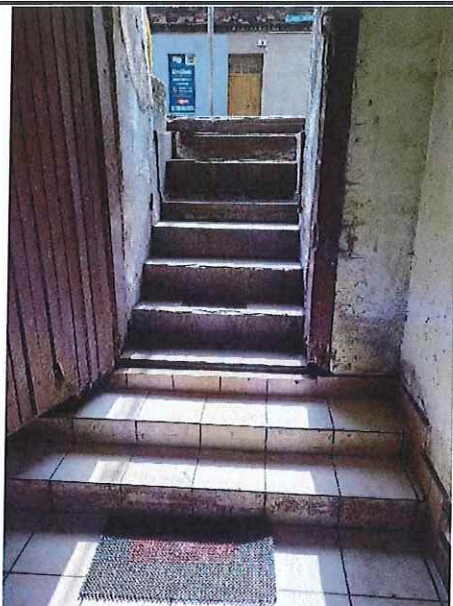




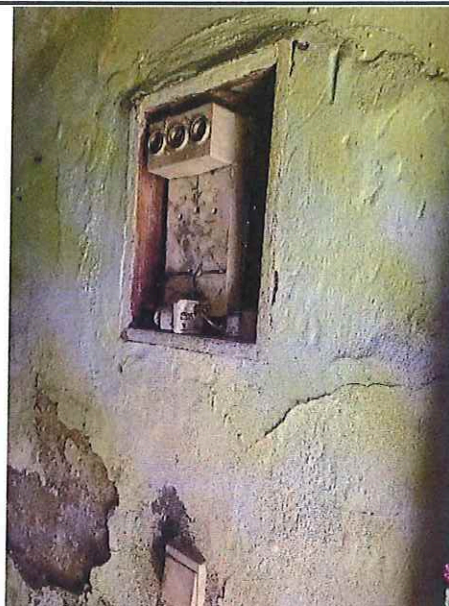
Fot.15, 16. Piwnica (wejście od strony ulicy). Widoczne ubytki tynku, zmurszenie i zawilgocenie cegieł.



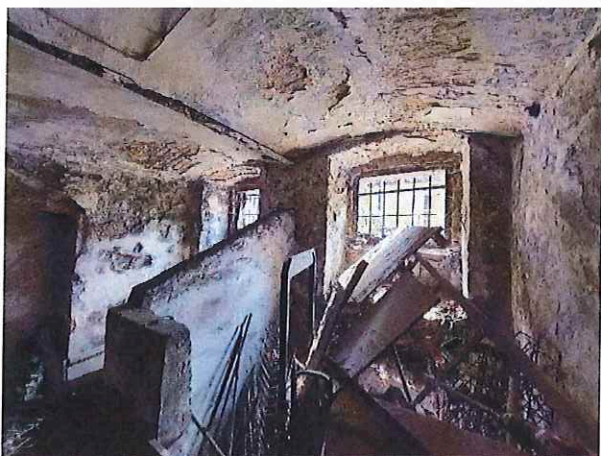
Fot.17. Widok na zamurowane przejście w piwnicy. Widoczne zawilgocenia, zmurszenia cegieł, ubytki tynku, korozja belek stalowych.



Fot. 18. Zejście do piwnicy- uszkodzenia i spękania schodów.



Fot. 19.. Stara skrzynka elektryczna



Fot. 20, 21. Widok ogólny piwnicy. Luźne tynki, zawilgocenie i zmurszenie cegieł znaczna korozja belek stalowych.



Fot. 22, 23. Ubytki fragmentów muru

EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDYNKU
PRZY UL. ROŻDZIĘNSKIEGO 79 W PIEKARACH ŚLĄSKICH



Fot. 24. Zamurowane zejście do piwnicy



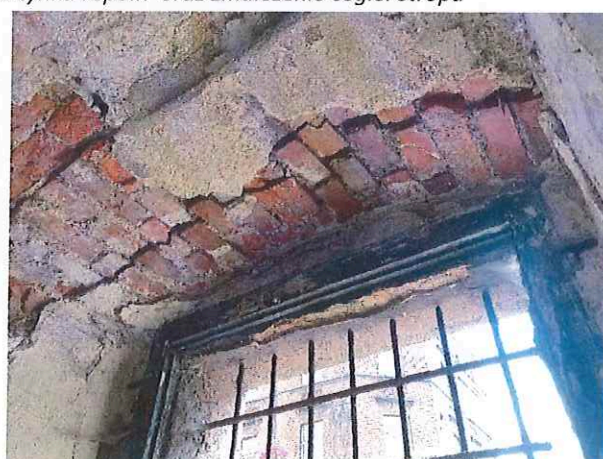
Fot. 25. Częściowo zamurowane okno



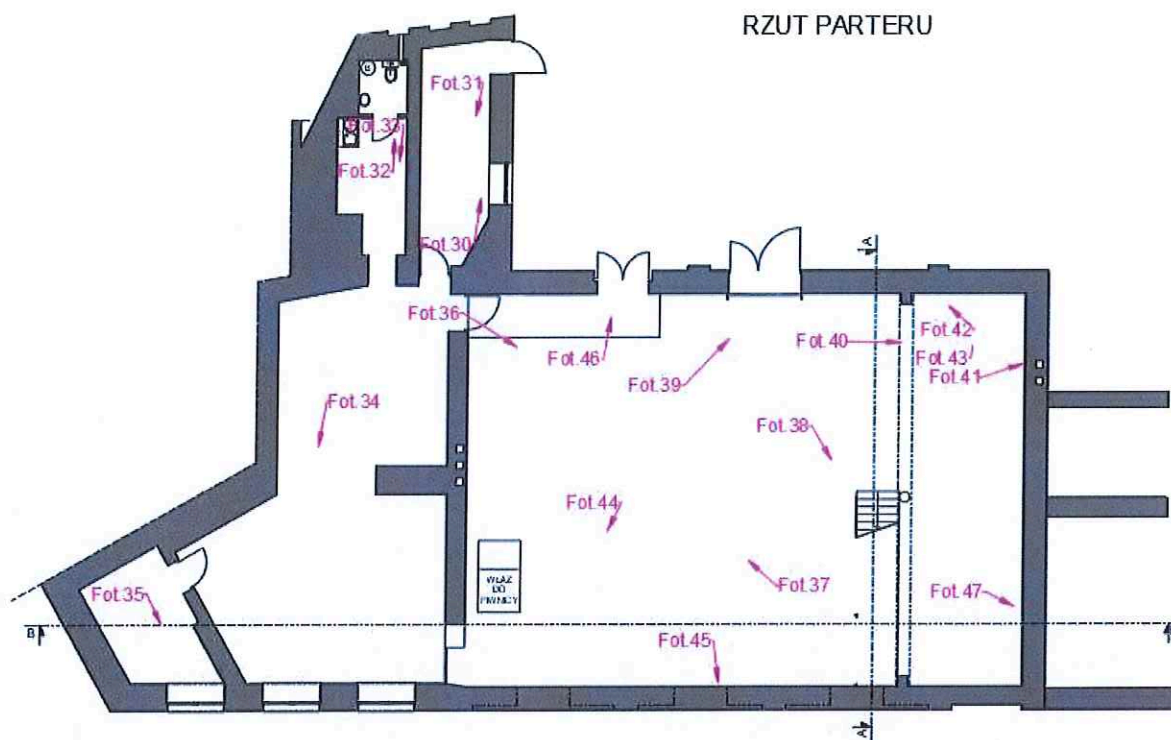
Fot. 26, 27. Skorodowane belki stalowe, ubytki tynku i spoin oraz zmurszenie cegieł stropu



Fot. 28. Właz do piwnicy.



Fot. 29. Zarysowane nadproże ceglane



Rys. 3. Rzut parteru - lokalizacja zdjęć w dokumentacji



Fot.30, 31. Przedśionek

EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDYNKU
PRZY UL. ROŹDZIŃSKIEGO 79 W PIEKARACH ŚLĄSKICH



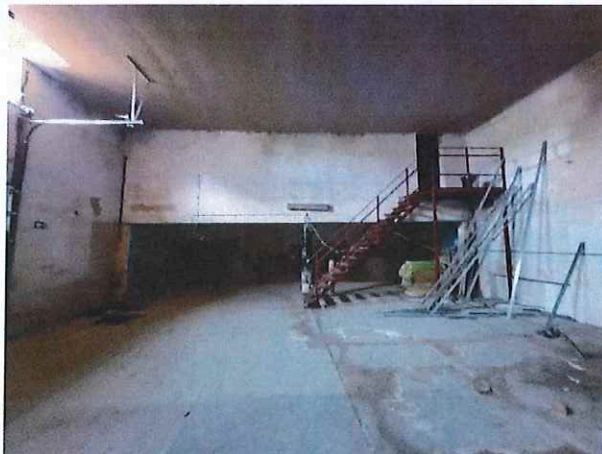
Fot. 32. Toaleta



Fot. 33. Kuchnia

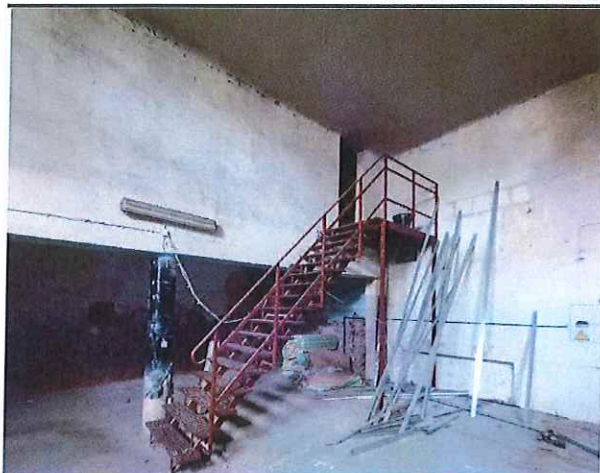


Fot. 34, 35. Pomieszczenia biurowe



Fot. 36, 37. Hala widok ogólny

EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDYNKU
PRZY UL. ROŻDZIŃSKIEGO 79 W PIEKARACH ŚLĄSKICH



Fot. 38. Stalowe schody na antresole



Fot. 39. Brama segmentowa



Fot. 40, 41. Ściana pod antresolą. Ubytki tynku, zmurszenie cegieł, ubytki spoin.



Fot. 42, 43. Uszkodzenia stropu antresoli



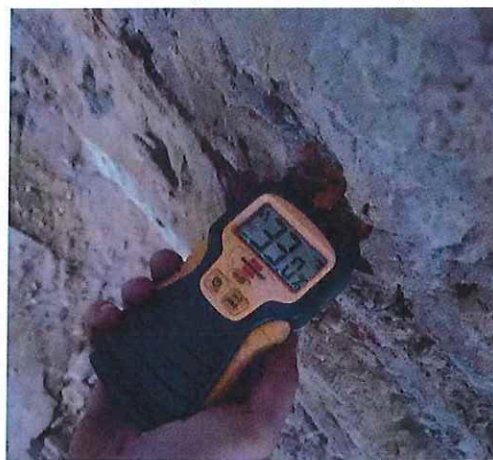
Fot. 44. Sufit hali. Widoczne odkształcenia płyt



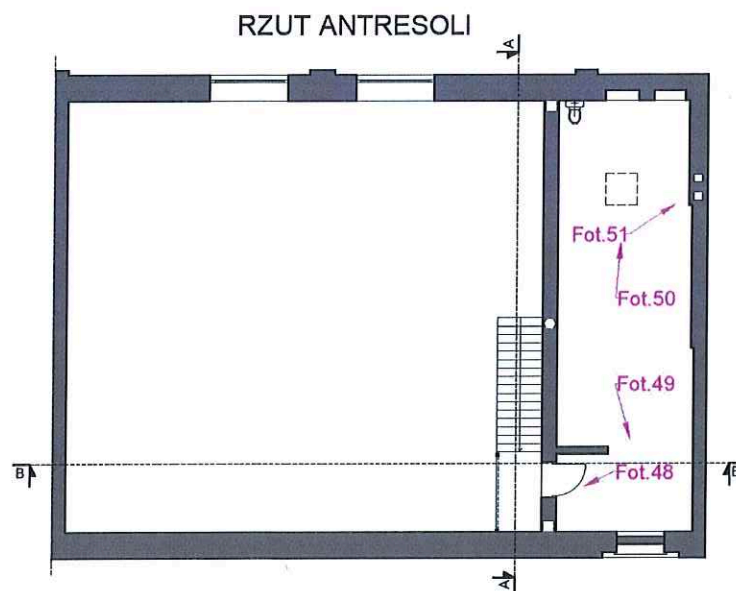
Fot. 45. Otwór w suficie. Widoczne ślady po zalaniu



Fot. 46. Skorodowane stalowe nadproże okienne



Fot. 47. Pomiar wilgotności ściany parteru



Rys. 4. Rzut antresoli

EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDYNKU
PRZY UL. ROZDZIĘŃSKIEGO 79 W PIEKARACH ŚLĄSKICH



Fot.48. Wejście do antresoli



Fot.49. Zamurowane okno na antresoli (od strony elewacji frontowej)

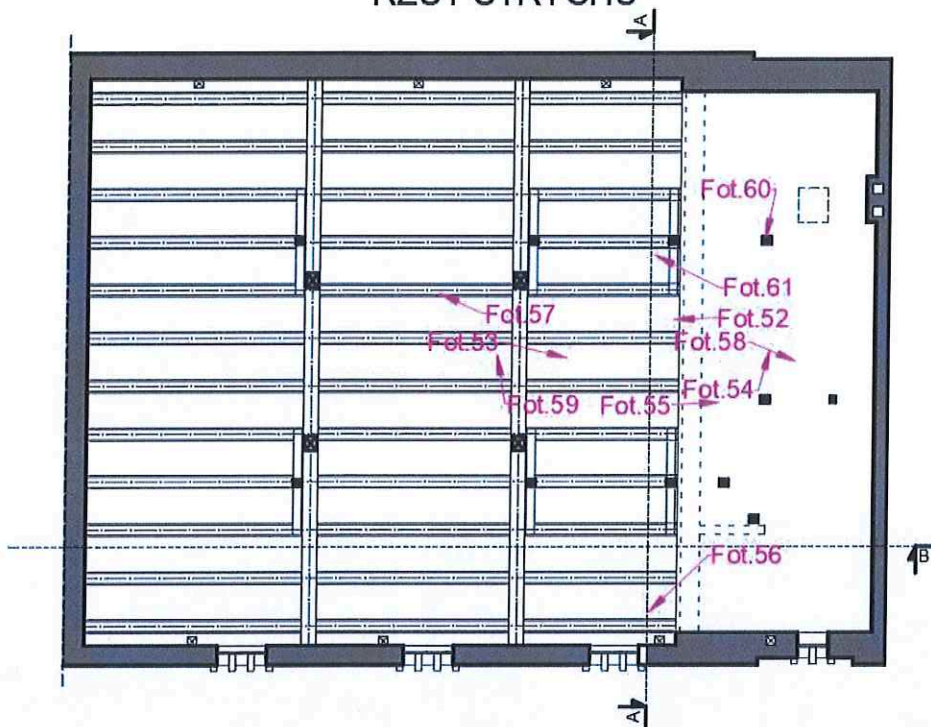


Fot. 50. Zamurowane otwór okienny i drzwiowy (od strony podwórka). Widoczny otwór w stropie nad antresolą.



Fot. 51. Odspojenia tynku i uszkodzenia ściany kominowej.

RZUT STRYCHU



Rys. 5. Rzut strychu - lokalizacja zdjęć w dokumentacji



Fot.52, 53. Strych – widok ogólny. Widoczne znaczne zanieczyszczenia belek stropowych i płyt sufitowych



Fot. 54. Strop nad antresolą.



Fot. 55. Widok na zamurowany otwór drzwiowy.

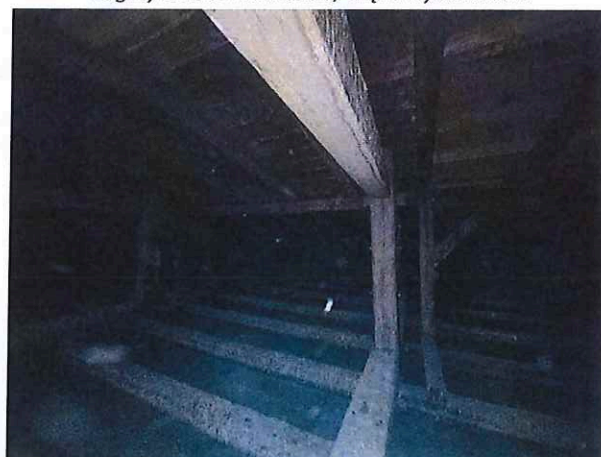
EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDYNKU
PRZY UL. ROŻDZIŃSKIEGO 79 W PIEKARACH ŚLĄSKICH



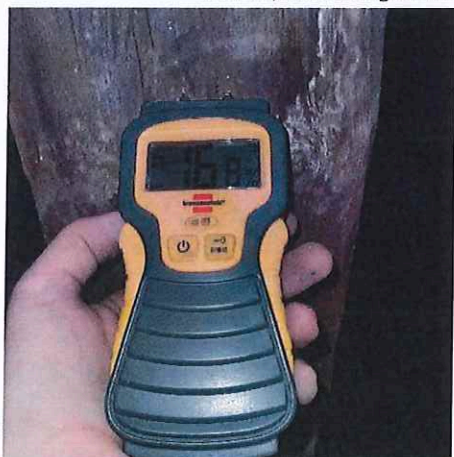
Fot. 56. Widok na okno strychowe i uszkodzony sufit nad halą



57. Deskowanie dachu – część elementów znacznie zagrzybiona i zbutwiała, część wymieniona



Fot. 58, 59. Zawilgocenie i zagrzybienie elementów więźby dachowej



Fot. 60. Pomiar wilgotności więźby dachowej



Fot. 61. Zbutwiała platew

3.2. Analiza wilgotnościowa

Pomiary wilgotności wykonano metodą nieinwazyjną elektryczną – miernikiem wilgotności brennenstuhl.
Poziom wilgotności materiałów budowlanych – ocena wartości pomiarów:

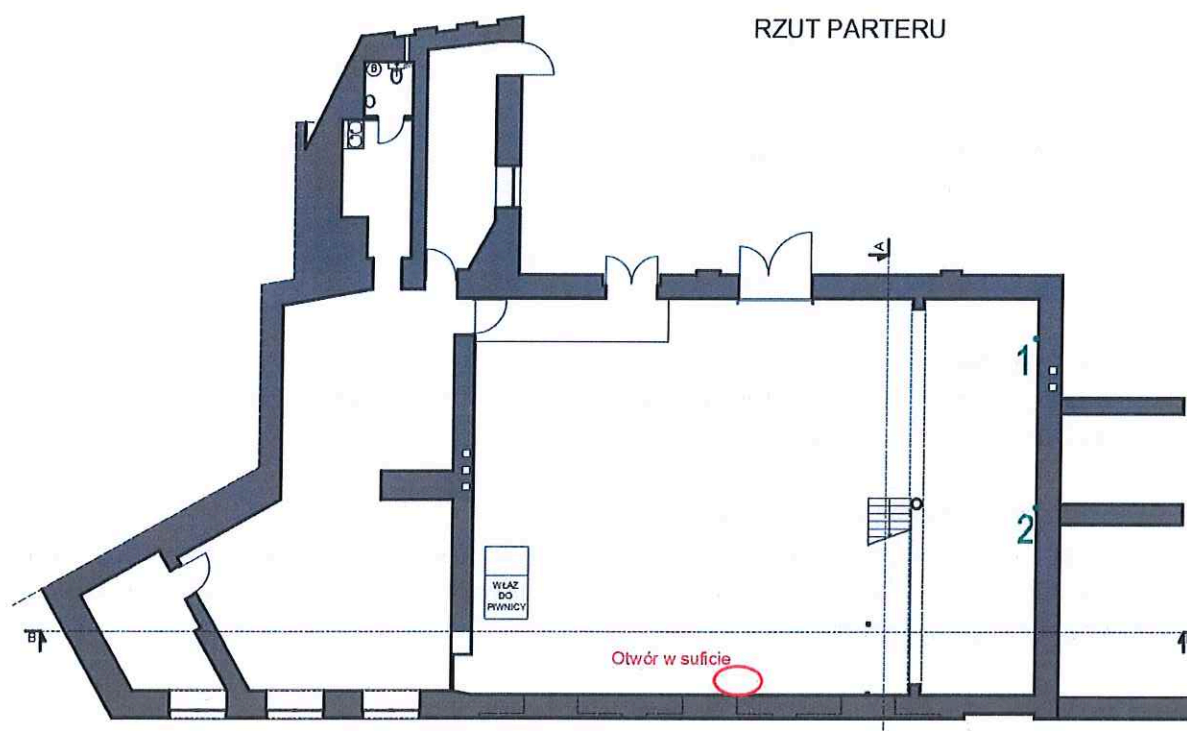
Poziom wilgotności	Mury ceglane	Drewno
Niski	1,5-16,9%	5-11,9%
Średni	17-19,9%	12-15,9%
Wysoki	20-33%	16-50%

Oznaczenie zawartości wilgoci w elementach konstrukcji dachu – wynik pomiarów

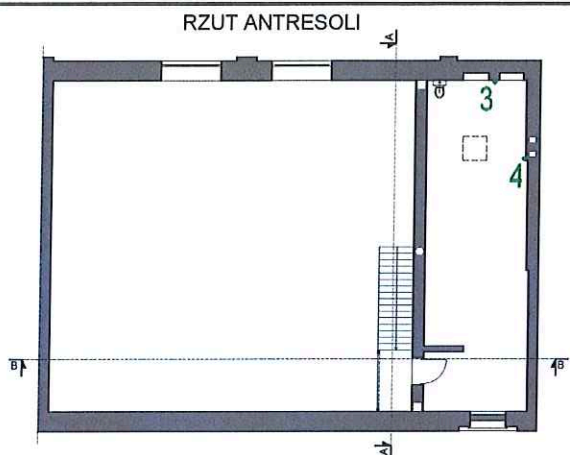
Element	Wynik pomiaru [%]	Poziom wilgotności
Krokiew	14,8; 14,9;16,3	średni/wysoki
Deskowanie	10,5; 11,2; 10,1	niski
Płatew	16,5; 17,0	wysoki
Słup	16,8; 17,3	wysoki

W piwnicach wykonano pomiary wilgotności na ścianach wewnętrznych i zewnętrznych oraz na ceglanych sklepieniach stropów. We wszystkich badanych miejscach poziom wilgotności był wysoki i wynosił 33%.

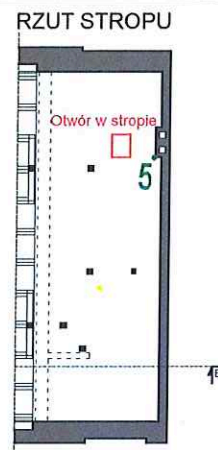
Na parterze na antresoli i na strychu wykonano pomiary wilgotności w miejscach odsłoniętych murów ceglanych. Poniżej przedstawiono lokalizacje punktów pomiarowych.



Rys. 6. Rzut parteru. Lokalizacja punktów pomiarowych oznaczenia wilgotności. Lokalizacja otworu w suficie.



Rys. 7. Rzut antresoli. Lokalizacja punktów pomiarowych oznaczenia wilgotności.



Rys. 8. Fragment rzutu strychu. Lokalizacja punktu pomiarowego oznaczenia wilgotności muru. Lokalizacja otworu w stropie nad antresolą

Oznaczenie zawartości wilgoci w ścianach – wynik pomiarów

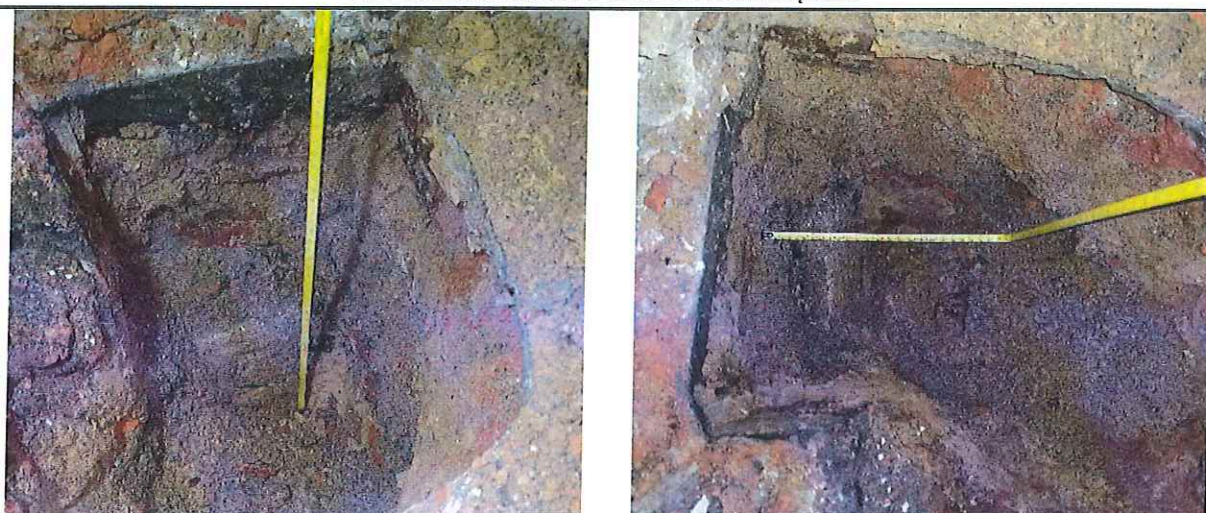
Punkt pomiaru	Wysokość [m]	Wynik pomiaru [%]	Poziom wilgoci
1 (parter)	0,1	33	wysoki
	1,3	27,4	wysoki
	1,7	26,1	wysoki
2 (parter)	0,1	33	wysoki
	0,9	26,4	wysoki
	1,6	25	wysoki
3 (antresola)	0,9	15,5	niski
4 (antresola)	1,4	15,7	niski
5 (strych)	0,6	7,9	niski

3.3. Odkrywki

W celu określenia poziomu posadowienia i budowy fundamentów wykonano odkrywkę w piwnicy. Do określenia budowy pozostałych przegród posłużyły istniejące otwory.

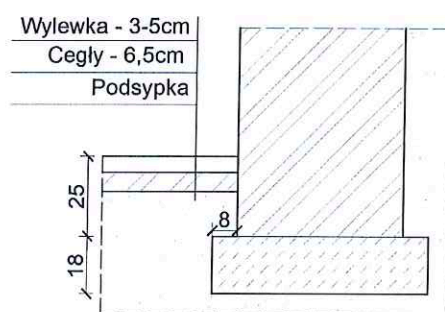
3.3.1. Odkrywka w piwnicy

Miejsce wykonania odkrywki przedstawiono na rys.2. Ustalono poziom posadowienia terenu na -3,48 m poniżej poziomu parteru i 0,43 m poniżej poziomu posadzki w piwnicy. Fundamenty w budynku kamienne. Poniżej zamieszczono zdjęcia z odkrywki.



Fot. 62, 63. Widok ogólny odkrywki w piwnicach. Pomiar głębokości posadowienia.

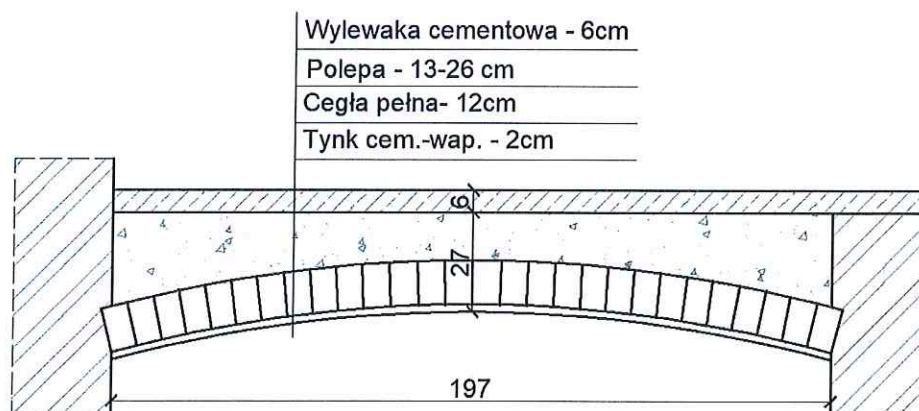
W miejscu wykonywanej odkrywki nie stwierdzono spękań ani zarysowań świadczących o deformacji struktury nośnej. Stwierdzono znaczne zawilgocenie i brak izolacji przeciwwilgociowych. Posadzka w piwnicy składała się z kilku centymetrów wylewki (zmienna grubość od 3 do 5 cm) oraz warstwy cegieł ułożonych na płasko.



Rys. 9. Przekrój przez fundament

3.3.2. Strop nad piwnicą

Nad piwnicami są stropy odcinkowe ceglane na belkach stalowych. Wysokość stropu oznaczono w miejscu włazu do piwnicy. Poniżej zamieszczono przekrój przez strop.



Rys. 10.. Przekrój przez strop nad piwnicą

W miejscu wjazdu do piwnicy sklepienie oparte na ścianach piwnic. W pozostałych pomieszczeniach piwnic sklepienia oparte na ścianach i belkach stalowych (IPE240). Rozpiętość stropu od 1,17 do 2,07m. Nie stwierdzono wypłaszczeń ani zarysowań sklepień. Belki stalowa są silnie skorodowane, sklepienia zawilgocone z odspojonymi tynkami.

Poniżej zamieszczono obliczenia najbardziej wyjątkowej belki.

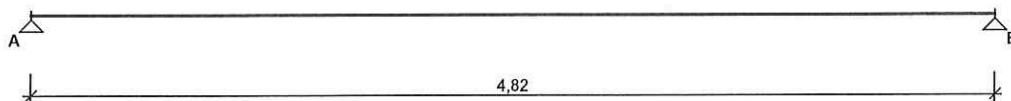
Zestawienie obciążeń

L.p.	Opis oddziaływania	Rodzaj oddziaływania	Wartość char. kN/m ²	ψ	γ _F	Wartość obl. kN/m ²
1.	Warstwa cementowa na siatce metalowej grub.6 cm [24,0kN/m ² ·0,06m]	stałe	1,44	--	1,35	1,94
2.	Polepa warstwa gr. średnio 0,2m [12,0kN/m ² ·0,2m]	stałe	2,40	--	1,35	3,24
3.	Cegła budowlana wypalana z gliny, pełna grub.12 cm [18,0kN/m ² ·0,12m]	stałe	2,16	--	1,35	2,92
		Σ:	6,00			8,10

L.p.	Opis oddziaływania	Rodzaj oddziaływania	Wartość char. kN/m ²	ψ	γ _F	Wartość obl. kN/m ²
1.	Równomiernie rozłożone obciążenie użytkowe wg PN-EN 1991-1-1/6.3.1 - powierzchnia kategorii A - Stropy [2,00kN/m ²]	zmiennie	2,00	1,00	1,50	3,00
		Σ:	2,00			3,00

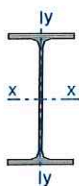
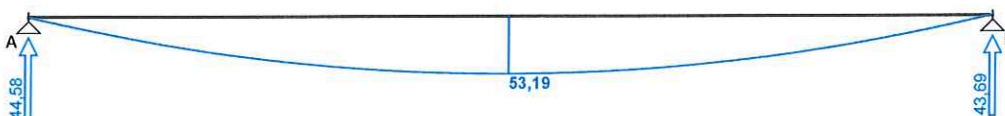
Wymiarowanie przekroju

SCHEMAT BELKI



WYKRESY SIŁ WEWNĘTRZNYCH

Momenty zginające [kNm]:



Przekrój: IPE 240

$$A_v = 14,9 \text{ cm}^2, m = 30,7 \text{ kg/m}$$

$$J_x = 3890 \text{ cm}^4, J_y = 284 \text{ cm}^4, J_o = 37390 \text{ cm}^6, J_T = 12,9 \text{ cm}^4, W_x = 324 \text{ cm}^3$$

Stal: St3

Nośności obliczeniowe przekroju:

- zginanie: klasa przekroju 1 ($\alpha_p = 1,065$) $M_R = 74,18 \text{ kNm}$
- ścinanie: klasa przekroju 1 $V_R = 185,55 \text{ kN}$

Nośność na zginanie

Przekrój z = 2,40 m

Współczynnik zwężenia $\varphi_L = 1,000$

Moment maksymalny $M_{max} = 53,19 \text{ kNm}$

$$(52) \quad M_{max} / (\varphi_L \cdot M_R) = 0,717 < 1$$

Nośność na ścinanie

Przekrój z = 0,00 m

Maksymalna siła poprzeczna $V_{max} = 44,58 \text{ kN}$

$$(53) \quad V_{max} / V_R = 0,240 < 1$$

Nośność na zginanie ze ścinaniem

$$V_{\max} = 44,58 \text{ kN} < V_o = 0,6 \cdot V_R = 111,33 \text{ kN} \rightarrow \text{warunek niemiernodajny}$$

Stan graniczny użytkowania

Przekrój $z = 2,41 \text{ m}$

Ugięcie maksymalne $f_{k,\max} = 14,04 \text{ mm}$

Ugięcie graniczne $f_{gr} = l_o / 250 = 4820 / 250 = 19,28 \text{ mm}$

$$f_{k,\max} = 14,04 \text{ mm} < f_{gr} = 19,28 \text{ mm} \quad (72,8\%)$$

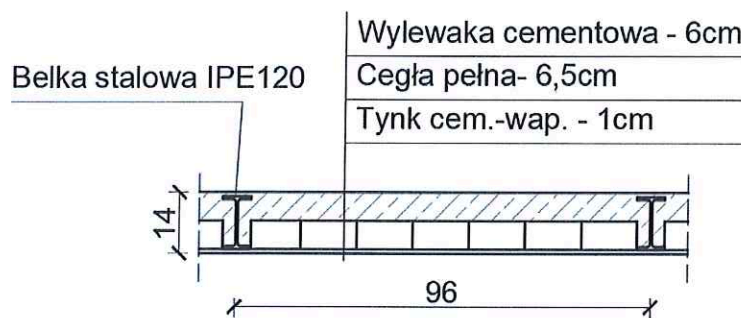
Nośność belek w przypadku zmiany obciążenia użytkowego na powierzchnie mieszkalne nie zostanie przekroczona. Z uwagi na stopień korozji belek zaleca się jednak wzmocnienie stropu lub jego wymianę.

3.3.3. Strop antresoli

Nad i pod antresolą są stropy Kleina - ceglane na belkach stalowych. Wysokość stropu oznaczono w miejscu otworu w stropie oznaczonym na rys. 8. Poniżej zamieszczono fotografia oraz przekrój przez strop.



Fot. 64. Ogólny widok odkrywki stropu nad antresolą



Rys. 11.. Przekrój przez strop nad antresolą

Na stropie nad antresolą widoczne odspojenia tynku w miejscach belek. Poza otworem stanowiącym wyłaz na strych brak większych uszkodzeń.

Na stropie pod antresolą od dołu widoczne ubytki tynku, oraz zarysowania stropu.

3.3.4. Strop strychu

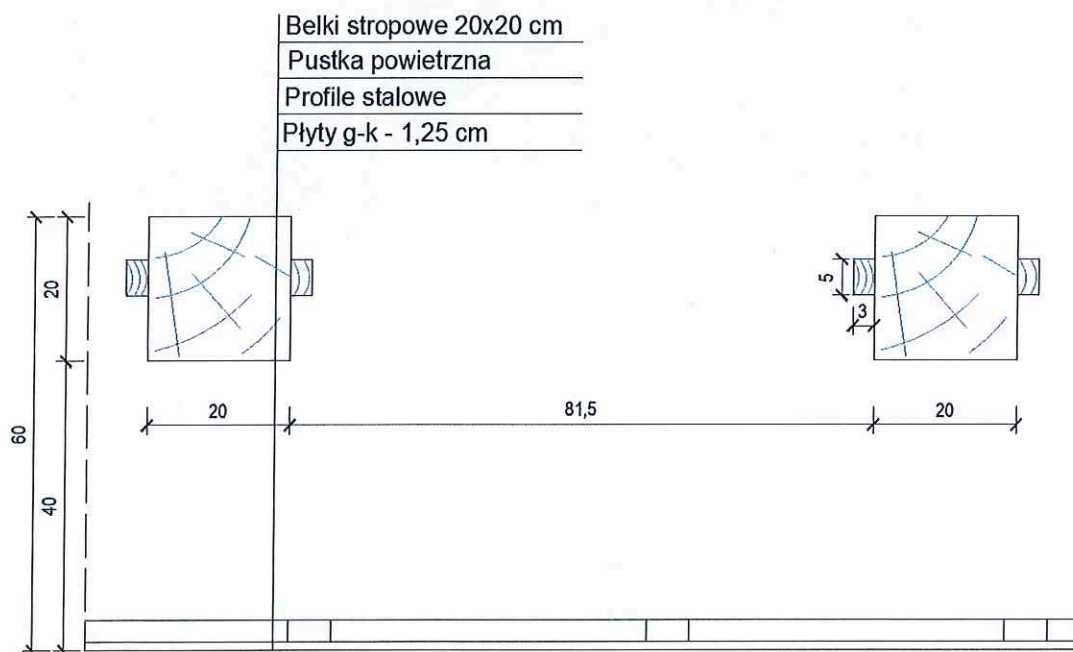
Strop strychu stanowią odsłonięte belki stropowe. Brak deskowania od dołu i od góry. Nad halą zamontowana konstrukcja stalowa i płyty k-g stanowiące sufit podwieszony. Miejsce otworu w suficie oznaczono na rys. 6. Poniżej zamieszczono fotografie oraz przekrój przez strop.



Fot. 65. Otwór w suficie. Widoczna stalowa konstrukcja sufitu, belka stropowa i więźba dachowa



Fot. 66. Belki stropowe na strychu



Rys. 12.. Przekrój przez strop strychu nad halą

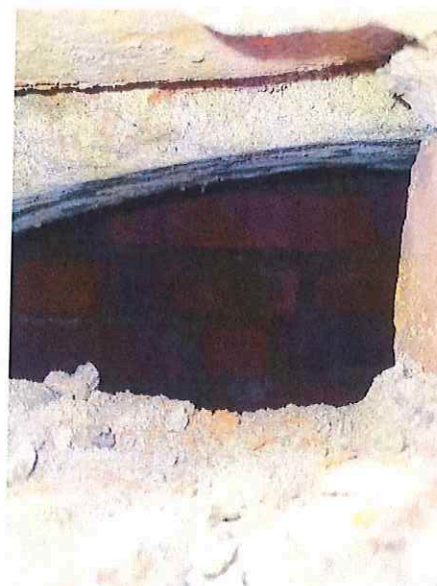
Belki stropowe oraz sufit znacznie zanieczyszczone odchodami gołębi. Część belek stropowych (zwłaszcza belki skrajne i w miejscach przecieków) zbutwiała, spróchniała. Konstrukcja stalowa sufitu podwieszanego skorodowana. Płyty sufitowe wypaczone, zwichrowane.

3.3.5. Elewacja

Skucie tynków na elewacji frontowej ujawniło zamurowane płyciny i okna. W części głównej hali ujawniono zamurowane 3 płyciny o głębokości 12 cm oddzielone słupami szer. 67 cm. W każdej centralnej części znajduje się okno.



Fot. 67. Widoczne wtórne zamurowanie płyciny



Fot. 68. Nadproże okienne łukowe

W części z antresolą odkryto 2 zamurowane okna w części parterowej.



Fot. 69, 70. Okna w części antresoli

4. Kryteria oceny stanu technicznego

Ocenę stanu technicznego dokonano na podstawie wizji lokalnej, oględzin i pomiarów, które szczegółowo opisano w punkcie 3.

W ocenie stanu technicznego poszczególnych elementów przyjęto następującą klasyfikację ocen:

- **stan bardzo dobry** (0-15% zużycia technicznego) — element budynku jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń; cechy i właściwości materiałów odpowiadają wymaganiom norm
- **stan dobry** (16-30% zużycia technicznego) — element budynku utrzymany jest należyście; celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach i konserwacji
- **stan zadowalający** (31-50% zużycia technicznego) — w elementach występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkownika; wymagany jest remont, lub wzmocnienie elementów
- **stan zły** (51-70% zużycia technicznego) — w elementach występują silne uszkodzenia i lokalne ubytki; celowy jest remont kapitalny
- **stan awaryjny** (ponad 71% zużycia technicznego) — uszkodzenia jak wyżej lecz w większym zakresie; w elementach występują znaczne uszkodzenia, ubytki; cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę, nie pełnią swojej funkcji; wymagany niezwłoczny remont kapitalny, wymiana lub rozbiórka.

5. Ocena stanu technicznego

5.1. Fundamenty, ściany piwnic, posadzki w piwnicy

Na podstawie wykonanych odkrywek fundamentów i oględzin ścian piwnic nie stwierdzono występowania zarysowań i spękań świadczących o deformacji struktury nośnej. Stwierdzono brak izolacji przeciwwilgociowej.

Ściany piwnic zawilgocone, widoczne ślady korozji biologicznej, ubytki spoin, miejscowe zmurszenie cegieł. Tynki większości niekompletne, luźne, mokre. Miejscowe ubytki fragmentów murów lub pojedynczych cegieł.

Posadzki w piwnicach miejscami niekompletne, silnie zawilgocone.

Ogólnie stan techniczny fundamentów i ścian piwnic wg przyjętego kryterium oceny jest zadowalający.

5.2. Ściany nadziemne

Podłużne i poprzeczne ściany konstrukcyjne pomimo lokalnych zarysowań nie budzą zastrzeżeń. W żadnej ze ścian nie stwierdzono większych zarysowań i spękań mogących świadczyć o przekroczeniu nośności elementu bądź nierównomiernym osiadaniu fundamentów.

Na ścianach występują uszkodzenia tynków i powłok malarskich. Ściany parteru zawilgocone, widoczne ślady korozji biologicznej, ubytki spoin, miejscowe zmurszenie cegieł.

Ogólny stan techniczny ścian można przyjąć jako zadowalający niezagrażający bezpieczeństwu konstrukcji ale wymagający lokalnie napraw i wzmocnień.

5.3. Stropy

Stropy nad piwnicą zawilgocone. Zaobserwowano znaczne odspojenia tynków oraz ubytki spoin. Widoczne także miejscowe zmurszenie cegieł i luźne cegły. W nadprożach okiennych piwnic widoczne rysy. Nie zaobserwowano spękań ani wykrzywień lub ugięć stropu zagrażających bezpieczeństwu konstrukcji. Belki stalowe silnie skorodowane. Stan techniczny stropu ocenia się jako zadowalający. Stan belek stalowych określa się jako zły.

Stropy antresoli pod kątem statyczno-wytrzymałościowym są w dobrym stanie technicznym. Od spodu stwierdzono lokalne ubytki w tynkach i powłokach malarskich oraz niewielkie zarysowania. Stan stropów antresoli ocenia się jako zadowalający.

Strop strychu drewniany niekompletny. Brak deskowania górnego i dolnego. Część belek zawilgocona, zbutwiała. Stan techniczny stropu określa się jako zły.

Sufit nad halą w stanie awaryjnym. Konstrukcja stalowa sufitu podwieszanego skorodowana. Płyty sufitowe wypaczone, zwichrowane. W miejscu dawnego przecieku powstał otwór w suficie.

5.4. Schody

Okładzina schodów zewnętrzne do piwnic spękana, z licznymi ubytkami. Stopnie schodowe o różnych wysokościach i szerokościach.

Schody na antresole w dobrym stanie technicznym, bez oznak korozji.

5.5. Dach

Konstrukcja więźby dachowej z lokalnymi śladami zawilgocenia związanego z przedostawaniem się wody opadowej w strukturę konstrukcji dachu. Na części elementów konstrukcji więźby oraz istniejącego deskowania występowanie grzybów pleśniowych. Zmierzona wilgotność elementów drewnianych konstrukcyjnych zróżnicowana od 10,5 do 17,3% co świadczy o średnim zawilgoceniu. Część elementów więźby mocno zbutwiała. Miejscami wykonane wzmocnienia konstrukcji i wymiana deskowania. Stan techniczny zadowolający.

Lokalne nieszczelności i spękania pokrycia z papy, korozja obróbek blacharskich. Stan techniczny pokrycia zadowolający.

5.6. Kominy

Zabrudzenia, spękania i ubytki tynków na kominach. Na wysokości antresoli ubytki w ścianie kominowej. Stan techniczny kominów określa się jako zadowolający.

5.7. Elewacje

Elewacje silnie zabrudzone, widoczne liczne odspojenia tynku. W miejscach odspojonych tynków widoczne ubytki spoin i uszkodzenia fragmentów muru. Na elewacjach stwierdzono występowania nielicznych rys. Stan techniczny elewacji zadowolający.

Rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie na elewacji z blachy stalowej i tytanowo-cynkowe, miejscami skorodowane. Stan techniczny zadowolający.

5.8. Podłogi i posadzki

Posadzki silnie zabrudzone i zanieczyszczone odchodami gołębi. Na hali widoczne liczne zacieki i zawilgocenia posadzki. Stan techniczny zły.

5.9. Stolarka okienna i drzwiowa

Większość oryginalnych okien zamurowana. Okna piwnic, strychu, i okna na hali stare, drewniane, w złym stanie technicznym.

Stolarka okienna w części biurowej i w przedsionku wymieniona na PCW w zadowolającym stanie technicznym. Okna prostokątne z niezachowanym oryginalnym podziałem pól i kształtem.

Drzwi wejściowe, nowe stalowe w dobrym stanie technicznym. Bramy do hali od strony zewnętrznej stare stalowe, zardzewiałe, od środka bramy segmentowe w dobrym stanie technicznym.

Drzwi wewnętrzne części biurowej drewnopochodne w dobrym stanie technicznym. Drzwi do antresoli stare, drewniane w złym stanie technicznym.

5.10. Instalacje

Przewody instalacji wod-kan w piwnicy i na hali stare, żeliwne, miejscami skorodowane.

Instalacja elektryczna na hali i w piwnicy niekompletna, zdewastowana. Skrzynka elektryczna na hali nowa, w piwnicy stara.

Wentylacja w budynku grawitacyjna.

Brak instalacji ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej.

6. Określenie aktualnego stopnia zużycia budynku

6.1. Zużycie wg metody czasowej

Na podstawie książki obiektu określono, że budynek użytkowany jest od 133 lat. Oszacowano, że przydatność użytkowa budynku w przypadku nie podjęcia prac remontowych to maksymalnie od 100-150 lat. Przyjęto, że dla niniejszego budynku maksymalny czas eksploatacji wynosi 150 lat i na tej podstawie określono stopień zużycia budynku metodą czasową.

Do oceny stopnia zużycia analizowanego obiektu zastosowano formułę nieliniową Ungera i Eytelweina, charakterystyczną dla budynków normalnie utrzymanych.

$$S_{zc1} = \frac{t(t+T)}{2T^2} 100\% = \frac{133(133+150)}{2 \cdot 150^2} 100\% = 83,64\%$$

gdzie:

- Szc1 – stopień zużycia technicznego na podstawie metody czasowej,
- t – dotychczasowy okres eksploatacji budynku w latach 111 lat,
- T – przewidywany, całkowity okres trwałości budynku w latach 150 lat.

Wyznaczanie stopnia zużycia budynku metodą czasową jest mało precyzyjne, gdyż nie uwzględnia możliwości różnicowania zużycia poszczególnych elementów a jedynie wiek i utrzymanie obiektu.

6.2. Zużycie wg metody wizualnej (średniej ważonej)

Kolejnym sposobem jakim posłużono się do oceny zużycia budynku jest metoda wizualna (średniej ważonej). Polega ona na ocenie stopnia zużycia poszczególnych elementów budynku, a następnie ustaleniu ważonego stopnia zużycia całego obiektu, gdzie udział każdego elementu stanowi dla obliczeń wagę. Procentowy stopień zużycia elementów budynku ustalono w czasie jego oględzin.

$$S_z = \sum_{i=1}^n \frac{U_{ei} \times S_{ei}}{100}$$

- gdzie:
- S_z – średni równoważny stopień zużycia technicznego obiektu wyrażony w procentach,
 - U_{ei} – procentowy udział kosztu odtworzenia i-tego elementu obiektu, pełniący rolę wagi,
 - S_{ei} – stopień zużycia danego elementu określony procentowo,
 - n – liczba ocenianych elementów w obiekcie,
 - i – kolejny element.

Lp.	Element budynku	Procentowy udział elementu U_{ei}	Procentowy stopień zużycia elementu S_{ei}	Procent zużycia budynku $\frac{U_{ei} \times S_{ei}}{100}$
1	Fundamenty, posadzka piwnic	3,7	32	1,18
2	Ściany podziemia	13,9	38	5,28
3	Stropy podziemia	10,2	42	4,28
4	Ściany nadziemia	16,2	31	5,02
5	Stropy nadziemia	10,9	55	6,00
6	Schody	0,9	10	0,09
7	Kominy	1,1	32	0,35
8	Dach-konstrukcja	8,2	36	2,95
9	Dach-pokrycie	3,6	18	0,65
10	Stolarka okienna	4,8	56	2,69
11	Stolarka drzwiowa	3,2	62	1,98
12	Elewacje	6,7	43	2,88
13	Tynki wewnętrzne	6,2	70	4,34
14	Podłogi i posadzki	6,4	67	4,29
15	Instalacje	4,0	62	2,48
	SUMA	100	-	44,46

Średni równoważny stopień zużycia technicznego obiektu wynosi 44,46%.

7. Określenie możliwości zmiany sposobu użytkowania i wydzielenia mieszkań

Poniższa analiza ma na celu określenie możliwości zmiany sposobu użytkowania części budynku z usługowego na mieszkalny wielorodzinny. Inwestor przewiduje wykonanie 6 lokali mieszkalnych. Niniejsze opracowanie nie obejmuje wykonania koncepcji usytuowania i rozkładu mieszkań. Wykazuje natomiast rozbieżności między wymogami natury formalnej a obecnym stanem technicznym oraz określa gotowość konstrukcji budynku do prac adaptacyjnych.

7.1. Ogólna ocena techniczna budynku

Opiniowana część budynku, obecnie jest nieużytkowana. Nie dokonywano również bieżących napraw i koniecznych remontów. W przypadku adaptacji na lokale mieszkalne całe wyposażenie, instalacje, ścianki działowe oraz stolarka okienna i drzwiowe będą nowe. W związku z tym ocenie podlega konstrukcja budynku.

Ściany konstrukcyjne pod względem wytrzymałościowym w zadowalającym stanie technicznym. Nie zaobserwowano większych spękań ani zarysowań mogących zagrażać bezpieczeństwu konstrukcji. Ściany są silnie zawilgocone. Konieczne osuszenie murów i wykonanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej i pionowej ścian piwnic. Po wykonaniu izolacji i dokonaniu lokalnych napraw (zszyc, uzupełnienia spoin i przemurowań fragmentów ścian) ściany konstrukcyjne nadają się do dalszych prac adaptacyjnych.

Strop nad piwnicami silnie zawilgocony, belki stalowe silnie skorodowane. Brak wypłaszceń i ponadnormatywnych ugięć. Przed adaptacją lokalu na mieszkania konieczne wzmocnienie stropu (podparcie belek) lub wymiana stropu.

W celu wydzielenia lokali mieszkalnych antresole należy zlikwidować. Stropy i ścianę należy rozebrać.

Aby wydzielić 6 lokali mieszkalnych należałoby obecnie jednokondygnacyjną halę podzielić na dwie kondygnacje wykonując strop pośredni.

Drewniana konstrukcja stropu strychu i dachu zawilgocona, widoczne ślady korozji biologicznej. Przy robotach adaptacyjnych należy wymienić konstrukcję stropu oraz konstrukcję i pokrycie dachu.

W części biurowej należy ocenić stan stropu drewnianego pod mieszkaniem po demontażu podwieszanego sufitu.

Konstrukcja nośna budynku jest w zadowalającym stanie technicznym. Pod kątem gotowości konstrukcji budynek nadaje się do prac adaptacyjnych. Wymaga kapitalnego remontu obejmującego wymianę stropów i dachu, lokalnych napraw ścian, osuszenia budynku oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowych i termicznych.

7.2. Zgodność zamierzenia budowlanego z mpzp i WT

Dla terenu objętego tym opracowaniem został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr XIX/229/20 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Brzeziny Śląskie [zwanym dalej mpzp].

W przypadku przebudowy i zmiany sposobu użytkowania projektowane zamierzenie budowlane musi być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [zwanym dalej WT]

7.2.1. Przeznaczenie w planie

Zgodnie z mpzp przedmiotowy obiekt zlokalizowany jest na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (3-MWU). Planowana zmiana sposobu użytkowania na lokale mieszkalne jest zgodna z zapisami mpzp w zakresie przeznaczenia.

7.2.2. Ochrona konserwatorska

Budynek objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie mpzp oraz ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 4406/338.

Zgodnie z §43.2 mpzp:

Dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

1) ochrona:

- a) formy oraz gabarytów budynku,
- b) istniejącej linii zabudowy,

- c) istniejącej wysokości zabudowy,
 - d) istniejącej bryły budynku,
- 2) zachowanie i utrzymanie jednolitego charakteru elewacji w tym: (...)
- c) zachowanie kształtu i wielkości pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych, dopuszcza się zmianę kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych w parterze budynku w celu dostosowania do funkcji usługowej,
 - d) zachowanie pierwotnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, elementów ślusarskich oraz balustrad,(...)

Na elewacji frontowej w przedmiotowej części budynku pierwotnie były 3 duże płyciny i łukowe okna co zostało uwidocznione po skuciu tynków. Z uwagi na zapisy w mpzp należy zachować kształt i wielkość pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych. Układ nowoprojektowanych mieszkań będzie zdeterminowany pierwotną lokalizacją otworów okiennych.

7.2.3. Dojścia, dojazdy i miejsca parkingowe

Do budynku zapewniony jest dostęp do drogi publicznej ul. Roździeńskiego. Do budynku musi być zapewniony dostęp dla osób niepełnosprawnych. Z uwagi na ukształtowanie terenu jest możliwość zapewnienia dostępu od strony podwórza.

Zgodnie z §49.3. mpzp zapewnienie miejsc parkingowych nie dotyczy zamierzeń inwestycyjnych polegających na adaptacji lokali użytkowych na mieszkania.

7.2.4. Uzbrojenie techniczne i wyposażenie w instalacje

Do budynku jest doprowadzona instalacja wod-kan oraz instalacja elektryczna. Wewnętrzne instalacje są do wymiany, ale budynek ma zapewniony dostęp do instalacji. Budynek nie posiada sprawnej wentylacji. Konieczne dobudowanie przewodów wentylacyjnych lub zastosowanie wentylacji mechanicznej.

7.2.5. Wysokość pomieszczeń i dostęp światła słonecznego

Zgodnie z §72.1. WT wysokość pokoi w budynkach mieszkalnych powinna wynosić min. 2,5 m. Wysokość pomieszczeń biurowych w stanie istniejącym wynosi 2,44 m lecz są w nich sufity podwieszane. Po demontażu sufitów wysokość pomieszczeń w tej części budynku spełni wymagania WT. Wysokość hali wynosi 5,59 w stanie istniejącym co pozwala na wykonanie dwóch kondygnacji o wymaganej wysokości.

Część biurowa ma wystarczający dostęp do światła słonecznego. Hala i antresola obecnie słabo lub wcale nie doświetlone.

7.2.6. Izolacja przegród

Przegrody nie spełniają wymogów w zakresie izolacyjności cieplnej. Konieczne wykonanie ocieplenia przegród zewnętrznych w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Należy również wykonać izolację przeciwwilgociową.

7.2.7. Podsumowanie

Z uwagi na przeznaczenie w planie i stan konstrukcji budynku istnieje możliwość zmiany sposobu użytkowania na lokale mieszkalne po odpowiednim jego dostosowaniu. Istnieje możliwości wydzielenia 6 lokali mieszkalnych przy wykonaniu stropu dzielącego halę na dwie kondygnacje. Z uwagi na zapisy mpzp odnośnie konieczności odtworzenia pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych, należy układ mieszkań dostosować do pierwotnych otworów.

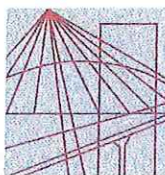
8. Wnioski i zalecenia

Stan techniczny poszczególnych elementów budynku zestawiono poniżej

Element budynku	Ocena
Fundamenty, ściany piwnic, posadzki	zadawalający
Ściany nadziemne	zadawalający
Stropy	zadawalający/zły
Schody	zadawalający/dobry
Dach	zadawalający/zły
Kominy	zadawalający
Elewacje	zadawalający
Podłogi i posadzki	zły
Stolarka okienna i drzwiowa	zadawalający/zły
Instalacje	zły

- Ogólny stan techniczny budynku jest zadawalający. W budynku stwierdzono wady niezagrożące bezpieczeństwu.
- Konstrukcja nośna budynku jest w dostatecznym stanie technicznym. Nie zagraża katastrofie budowlanej. Jednak w przypadku tak dużej inwestycji jaką jest adaptacja części budynku na cele mieszkalne celowa jest wymiana stropów i więźby dachowej.
- Z uwagi na przeznaczenie w planie i stan konstrukcji budynku istnieje możliwość zmiany sposobu użytkowania na lokale mieszkalne po odpowiednim jego dostosowaniu.
- Przewiduje się możliwość wydzielenia 6 lokali mieszkalnych wykonując strop pośredni dzielący obecnie jednokondygnacyjną halę na dwie kondygnacje.
- Z uwagi na zapisy mpzp odnośnie konieczności odtworzenia pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych, należy układ mieszkań dostosować do pierwotnych otworów.
- Przed wykonaniem adaptacji zalecany jest remont elementów budynku tak, aby przywrócić odpowiedni stan techniczny poszczególnym elementom:
 - W celu zabezpieczenia budynku przed dalszym uszkodzeniem należy w pierwszej kolejności zabezpieczyć ściany przed zawilgoceniem. Dlatego wokół budynku należy wykonać drenaż opaskowy który będzie odbierał wodę gruntową i odprowadzał ją do kanalizacji deszczowej. Należy również wykonać izolację pionową ścian zewnętrznych piwnic, izolację poziomą (iniekcję ciśnieniową) wszystkich ścian piwnic (wewnętrznych i zewnętrznych) oraz posadzki wraz z izolacją przeciwwilgociową.
 - Uszkodzone fragmenty ścian należy przemurować. Spoiny uzupełnić.
 - Pokrycie dachowe wraz z obróbkami blacharskimi, więźbę dachową i strop strychu należy wymienić.
 - Strop nad piwnicami należy wymienić lub wzmocnić.
 - Strop nad piwnicami i strop strychu należy ocieplić.
 - Ściany zewnętrzne należy ocieplić po uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków.
 - Komin ponad dachem i częściowo na wysokości antresoli przemurować. Dobudować przewody wentylacyjne aby zapewnić prawidłową wentylację w projektowanych mieszkaniach lub wykonać wentylację mechaniczną.
 - Stolarkę okienną i drzwiową należy wymienić odtwarzając pierwotny układ i wielkość otworów.
 - Należy wykonać nową instalację elektryczną i wod-kan oraz zapewnić instalację ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej.
- Do przeprowadzenia robót niezbędne jest opracowanie dokumentacji projektowej, uzgodnienie jej z Miejskim Konserwatorem Zabytków (ze względu na wpis budynku do Gminnej Ewidencji Zabytków) oraz uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

ZAŁĄCZNIKI
EKSPERTYZY TECHNICZNEJ



Ś L Ą S K A
O K R Ę G O W A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygn. akt SLK/OKK/7131.7132/8519/19

DECYZJA

Katowice, dnia 07 czerwca 2019 r.

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 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.), § 10 i § 12 ust. 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 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. z 2016 r., poz. 1725 z późn. zm.), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pani Agata Kędra – Muca

mgr inż. budownictwa

ur. dnia 24 listopada 1990 w Tomaszowie Lubelskim

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny SLK/8519/PWBKb/19
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
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,
- kierowanie robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji obiektu oraz architektury obiektu,
- kierowanie wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrola techniczna wytwarzania tych elementów,
- wykonywanie nadzoru inwestorskiego,
- 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 SIOIIB w Katowicach w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a k.p.a., w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa). W takim wypadku, z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Informuje się ponadto, że jeżeli w wyniku złożenia oświadczenia o zrzeczeniu się odwołania decyzja uzyskała przymioty ostateczności i prawomocności – zamyka to również drogę do zaskarżenia jej do sądu administracyjnego.

Otrzymują:

1. Pani Agata Kedra - Muca
Uszczyka 34/6
44-100 Gliwice
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
4. a/a.

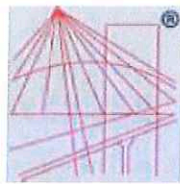


Skład orzekający OKK

1. *Franciszek Buszka*
mgr inż. Franciszek Buszka

2. *Jan Spychała*
mgr inż. Jan Spychała

3. *Zbigniew Herisz*
inż. Zbigniew Herisz



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
SLK-4G6-L9Y-88T *

Pani Agata Kędra - Muca o numerze ewidencyjnym SLK/BO/1470/20
adres zamieszkania ul. Koniczynowa 92, 44-141 Gliwice
jest członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-06-04 roku przez:

Roman Karwowski, Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 781 K.c.

1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza 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.)

OŚWIADCZENIE OPRACOWUJĄCEGO EKSPERTYZĘ

Oświadczam, że przekazana dokumentacja pt. „Ekspertyza techniczna budynku przy ul. Roździeńskiego 79 w Piekarach Śląskich” została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu jest przeznaczona.

AUTOR OPRACOWANIA:

mgr inż. Agata Kędra-Muca

nr upr. bud. SLK/8519/PWBKb/19
nr ewid. SLK/BO/1470/20

1/2

1/2

INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA

Tytuł:

**INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA BUDYNKU
PRZY UL. ROŹDZIĘNSKIEGO 79 W PIEKARACH ŚLĄSKICH**

Inwestor: Gmina Piekary Śląskie

Ul. Bytomska 84

41-940 Piekary Śląskie

Obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową

Lokalizacja: Ul. Walentego Roździeńskiego 79/ Hugona Kołłątaja 8

41-946 Piekary Śląskie

Identyfikator działki 247101_1.0004.AR_1-27KAM.4406/338

Kat. obiektu XIII

Nr projektu: 024-2023

OPRACOWANIE:

mgr inż. Agata Kędra-Muca

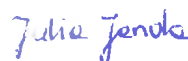
nr upr. bud. SLK/8519/PWBKb/19

nr ewid. SLK/BO/1470/20

mgr inż. Agata Kędra-Muca
uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr ewid. SLK/8519/PWBKb/19

OPRACOWANIE:

Julia Janda



CZĘŚĆ OPISOWA	3
1. Podstawa opracowania	4
2. Przedmiot i zakres opracowania.....	4
3. Opis techniczny stanu istniejącego.....	4
3.1. Zagospodarowanie terenu.....	4
3.1.1. Lokalizacja i orientacja terenu.....	4
3.1.2. Przeznaczenie terenu – obowiązujące na danym terenie prawo miejscowe.....	5
3.1.3. Sposób dostępu do drogi publicznej, układ komunikacyjny	6
3.1.4. Usytuowanie obiektów kubaturowych	6
3.1.5. Elementy zagospodarowania terenu	6
3.1.6. Zewnętrzne uzbrojenie terenu.....	6
3.2. Opis ogólny budynku	7
3.3. Opis konstrukcji	7
4. Dokumentacja fotograficzna	8
5. Tabela zestawienie powierzchni	10
CZĘŚĆ RYSUNKOWA	11
ZAŁĄCZNIKI	25

CZĘŚĆ RYSUNKOWA –BUDYNEK 19

- Rys. 1 MAPA ZASADNICZA
- Rys. 2 RZUT PIWNICY
- Rys. 3 RZUT PARTERU
- Rys. 4 RZUT ANTRESOLI
- Rys. 5 RZUT STROPU
- Rys. 6 RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ
- Rys. 7 RZUT DACHU
- Rys. 8 PRZEKRÓJ A-A
- Rys. 9 PRZEKRÓJ B-B
- Rys. 10 ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA
- Rys. 11 ELEWACJA PÓŁNOCNA-WSCHODNIA
- Rys. 12 ELEWACJA PÓŁNOCNO-ZACHODNIA
- Rys. 13 ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ i DRZWIOWEJ

ZAŁĄCZNIKI

- Zał. 1 Kopia decyzji o nadaniu osobie opracowującej inwentaryzację uprawnień budowlanych oraz aktualne zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego
- Zał. 2 Oświadczenie opracowującego

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa opracowania

Podstawą opracowania są:

- umowa zawarta pomiędzy:
 - Zamawiającym: INWESTOREM
 - a Wykonawcą: AGAMON AGATA KĘDRA-MUCA, MONIKA LESZCZYŃSKA-PROFASKA S.C.
UL. DWORCOWA 10A/316
44-190 KNURÓW
- wytyczne do wykonania Inwentaryzacji budowlanej stanowiące integralną część umowy;
- obowiązujące w Polsce regulacje prawne, standardy, normy, normatywy.
- niniejszą dokumentację sporządzono na podstawie wizji lokalnej oraz pomiarów

2. Przedmiot i zakres opracowania

Obiektem opracowania jest:

- część usługowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową usytuowanego w Piekarach Śląskich przy ul. Roździeńskiego 79/ Kołtątaja 8 na działce nr 4406/338; obręb Brzeziny Śląskie. (identyfikator działki: 247101_1.0004.AR_1-27KAM.4406/338); szczegółowo wskazany w rysunkowej części niniejszego opracowania.

Zdefiniowany (wskazany) przez Zamawiającego zakres opracowania obejmuje:

- sporządzenie dokumentacji technicznej - inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej, obiektu opracowania; składającej się z części opisowej i części rysunkowej.

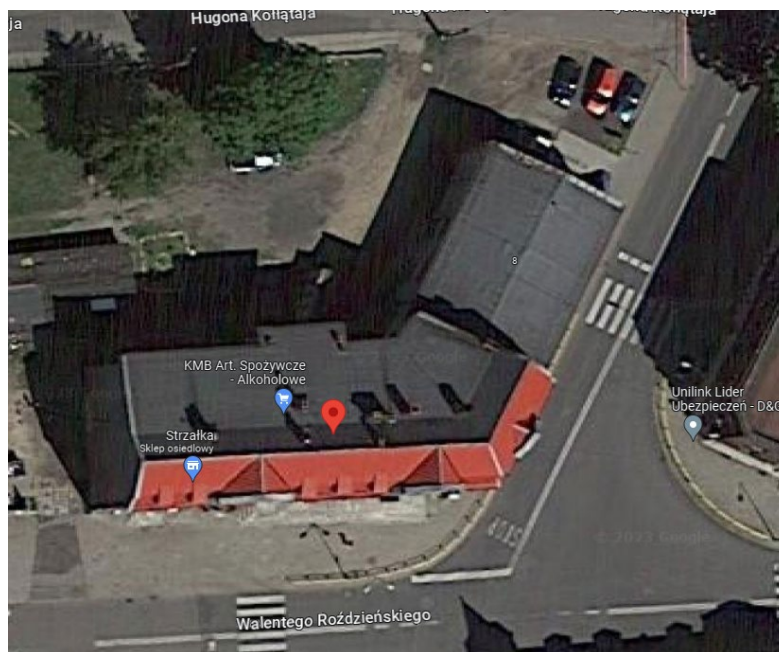
3. Opis techniczny stanu istniejącego

3.1. Zagospodarowanie terenu

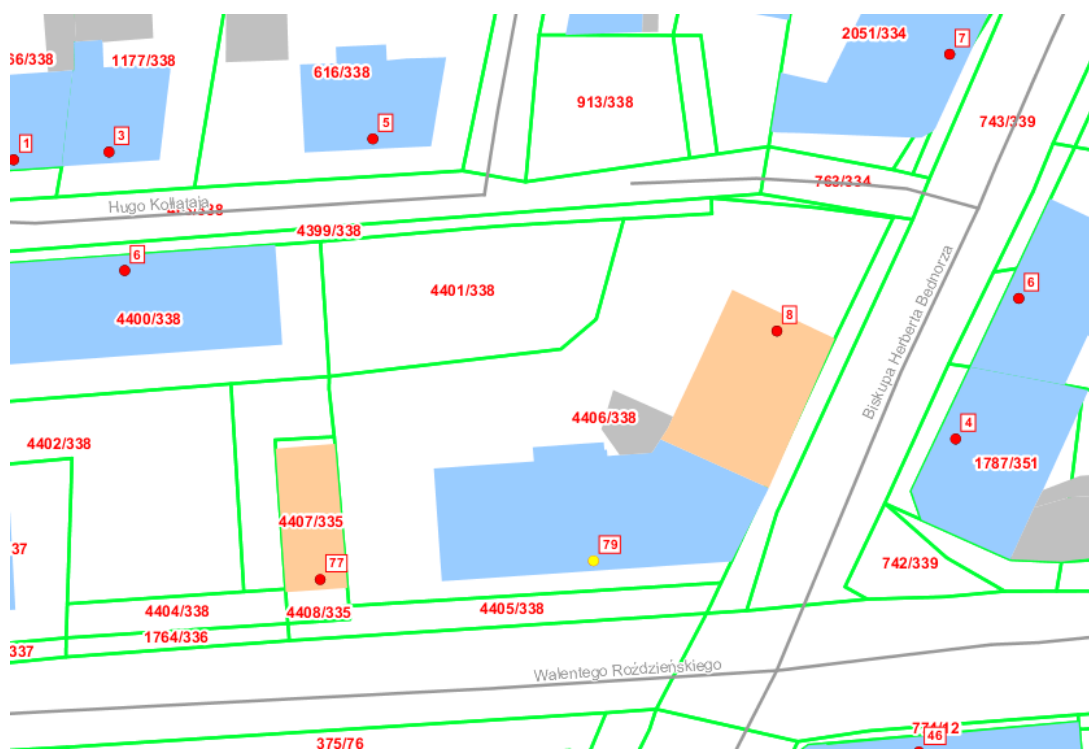
3.1.1. Lokalizacja i orientacja terenu

Teren na którym usytuowany jest budynek opracowania – działka nr 4406/338 (identyfikator działki: 247101_1.0004.AR_1-27KAM.4406/338) zlokalizowany jest w Piekarach Śląskich, przy ulicy Roździeńskiego 79 (województwo: śląskie, powiat: Piekary Śląskie gmina: Miasto Piekary Śląskie, obręb: Brzeziny Śląskie); w ujęciu zasadniczym posiada kształt nieregularny.

Schematyczną (poglądową) lokalizację i orientację terenu w którym usytuowany jest obiekt opracowania przedstawiono na poniższych rysunkach oraz w rysunkowej części niniejszego opracowania.



Rys. 1. Szkic sytuacyjny (źródło: <https://www.google.pl/maps>; dostęp: czerwiec 2023 r.)



Rys. 2. Szkic sytuacyjny (źródło: <http://sip.piekary.pl/>; dostęp: czerwiec 2023 r.)

3.1.2. Przeznaczenie terenu – obowiązujące na danym terenie prawo miejscowe

Na dzień sporządzania niniejszej dokumentacji, zgodnie z informacjami przedstawionymi na ogólnodostępnej oficjalnej stronie Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Piekary Śląskie dla terenu opracowania uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Nr XIX/229/20 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Brzeziny Śląskie (Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 1872)

Zgodnie z ww. uchwałą działka opracowania usytuowana jest w terenie oznaczonym symbolem: „3-MWU” - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ.

Dodatkowo budynek objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie mpzp oraz ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków.



Rys. 3. Fragment rysunku MPZP

3.1.3. Sposób dostępu do drogi publicznej, układ komunikacyjny

Teren opracowania oraz obiekty (budynek i urządzenia z nimi związane) na nim usytuowane, posiadają dostęp do drogi publicznej – ulicy Walentego Roździeńskiego, poprzez istniejący zjazd i układ komunikacyjny zorganizowany w terenie opracowania i terenach sąsiednich.

3.1.4. Usytuowanie obiektów kubaturowych

Teren opracowania, na dzień sporządzania niniejszego opracowania, jest częściowo zabudowany obiektem kubaturowym – budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z częścią usługową usytuowanym w południowo--wschodniej części działki 4406/338;

3.1.5. Elementy zagospodarowania terenu

Teren opracowania, na dzień sporządzania niniejszego opracowania, jest:

- częściowo utwardzony oraz wyposażony w urządzenia terenowe związane z komunikacją,
- częściowo porośnięty zielenią,

3.1.6. Zewnętrzne uzbrojenie terenu

Teren opracowania, na dzień sporządzania niniejszego opracowania jest uzbrojony m.in. w przyłączy do sieci i instalację zewnętrzną:

- elektroenergetyczną (elektryczną),
- wodociągową (wodną),
- kanalizacji sanitarnej.

Dostęp terenu oraz obiektów (budynek i urządzeń z nim związanych) na nim usytuowanych, do ww. infrastruktury technicznej umożliwia ich użytkowanie zgodne z przeznaczeniem.

3.2. Opis ogólny budynku

Budynek usytuowany u zbiegu ulic Roździeńskiego i Bednorza składa się z dwóch segmentów. Segment od strony ul. Roździeńskiego posiada trzy kondygnacje nadziemne, częściowo użytkowe poddasze i piwnicę. Na parterze od strony elewacji frontowej znajdują się lokale usługowe, na pozostałych kondygnacjach lokale mieszkalne. W centralnej części budynku od strony podwórka zlokalizowana jest klatka. Segment od ul. Bednarza posiada jedną kondygnację nadziemną, nieużytkowy strych i piwnice. Ta część budynku obecnie jest pustostanem. Kiedyś mieściło się tam kino a następnie budynek usługowo-magazynowy.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z cegły pełnej. Stropy międzykondygnacyjne drewniane, stropy nad piwnicami odcinkowe. Dach w konstrukcji drewnianej kryty papą w części usługowej i dachówką w części mieszkalnej. System odwodnienia zewnętrzny. Stolarka drzwiowa drewniana, stolarka okienna zróżnicowana PCW i drewniana.

Przedmiotem opracowania jest część usługowa budynku – segment od ul. Bednorza, obecnie nieużytkowana.

Dane charakterystyczne części budynku

Wymiary części budynku	16,79 x 12,25 m
Wysokość budynku całkowita	10,15 m
Wysokość budynku zgodna z §6 WT	6,17 m
Powierzchnia zabudowy wg EGİB	220,00 m ²
Liczba kondygnacji	1+strych+piwnica
Powierzchnia użytkowa	392,52 m ²
Liczba lokali użytkowych	1 - pustostan
Rok budowy	1890

3.3. Opis konstrukcji

Układ konstrukcyjny mieszany – konstrukcję stanowią ściany murowane zewnętrzne oraz wewnętrzne, usztywnione ścianami poprzecznymi. Poniższe informacje na temat konstrukcji na podstawie oględzin oraz stosownych odkrywek.

Budynek posadowiony bezpośrednio, na ławach fundamentowych murowanych kamiennych. Ściany murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej obustronnie otynkowane.

Stropy na piwnicę ceramiczne odcinkowe na belkach stalowych. Stropy antresoli – ceramiczne Kleina. W pozostałej części strop belkowy drewniany oparty na ścianach murowanych.

Dach budynku drewniany, dwuspadowy o kącie nachylenia ok. 14°. Pokrycie dachu z papy na pełnym deskowaniu. Trzony kominowe murowane z cegły pełnej, otynkowane. Komin w segmencie wyższym ponad dachem murowany z cegły klinkierowej.

Elewacje otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym. Elewacja podłużne zwieńczone gzymsem koronującym i detalem architektonicznym w postaci płycin. Elewacja szczytowa z przyporami pozostałymi po rozbiórce budynku przyległego.

Stolarka okienna prostokątna, część okien zamurowana. Okna piwnic drewniane. Okna w pomieszczeniach biurowych dwudzielne z PCW w kolorze białym. Okna na hali od strony podwórka drewniane w kolorze brązowym.

Drzwi wejściowe do przedsionka pełne stalowe. Bramy do hali od strony zewnętrznej stare stalowe, od środka nowe segmentowe. Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana i drewnopochodna.

Rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej. Parapety zewnętrzne stalowe. Parapety wewnętrzne drewniane i stalowe.

W budynku nie były przeprowadzane żadne prace termomodernizacyjne. Brak izolacji przeciwwilgociowej oraz izolacji termicznej od strony zewnętrznej.

Budynek wyposażony w instalacje wodno-kanalizacyjną i elektryczną. Wentylacja w budynku grawitacyjna. Brak instalacji ogrzewania.

4. Dokumentacja fotograficzna

Wizję lokalną wykonano w czerwcu 2023 r. i zobrazowano dokumentacją fotograficzną. Szczegółowa dokumentacja fotograficzna znajduje się w części EKSPERTYZY BUDOWLANEJ niniejszego opracowani.



Fot. 1. Elewacja frontowa – południowo-wschodnia



Fot.2 Elewacja boczna – północno-wschodnia



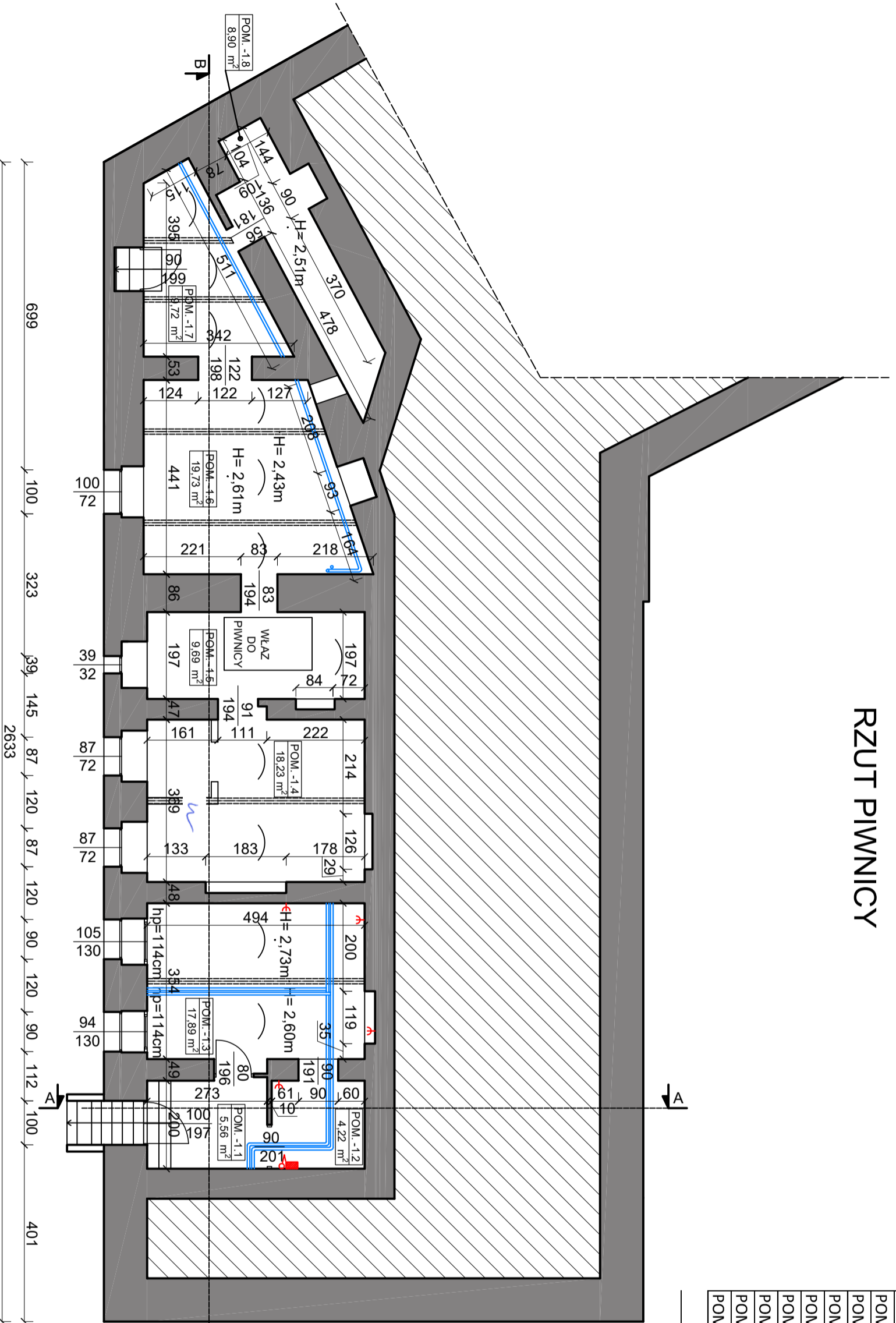
Fot.3 Elewacja tylna – północno-zachodnia

5. Tabelaryczne zestawienie powierzchni

PIWNICA		
nr pom.	funkcja	powierzchnia [m ²]
POM. -1.1	piwnica	5,56
POM. -1.2	piwnica	4,22
POM. -1.3	piwnica	17,89
POM. -1.4	piwnica	18,23
POM. -1.5	piwnica	9,69
POM. -1.6	piwnica	19,73
POM. -1.7	piwnica	9,72
POM. -1.8	piwnica	8,90
SUMA KONDYGNACJI [m²]:		93,94
PARTER		
nr pom.	funkcja	powierzchnia [m ²]
KOR 0.1	korytarz	11,53
KUCH. 0.2	kuchnia	6,68
WC 0.3	wc	2,06
POM. 0.4	pomieszczenie	25,87
POM. 0.5	pomieszczenie	34,29
POM. 0.6	pomieszczenie	8,90
POM. 0.7	pomieszczenie	172,04
SUMA KONDYGNACJI [m²]:		261,37
ANTRESOLA		
nr pom.	funkcja	powierzchnia [m ²]
ANT. 1	antresola	37,21
SUMA KONDYGNACJI [m²]:		37,21

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

RZUT PIWNICY



PIWNICA		
nr pom.	funkcja	powierzchnia [m ²]
POM.-1.1	piwnica	5,56
POM.-1.2	piwnica	4,22
POM.-1.3	piwnica	17,89
POM.-1.4	piwnica	18,23
POM.-1.5	piwnica	9,69
POM.-1.6	piwnica	19,73
POM.-1.7	piwnica	9,72
POM.-1.8	piwnica	8,90
SUMA KONDYGNACJI [m²]:		93,94

LEGENDA	
SYMBOL	OBJAŚNIENIE
	Instalacja elektryczna:
	włącznik/ogniwo/skrzynka
	Instalacja wodociągowa

AGAMON
biuro projektowe

AGAMON Agata Kędra-Muła, Monika Leszczyńska-Profaśka s.c.
ul. Dworcowa 10A/316, 44-190 Knurów
NIP: 6312696196 REGON: 388321686
www.agamon.net.pl tel. 735 785 701 biuro@agamon.net.pl

TYTUŁ PROJEKTU: INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA
WRAZ Z EKSPERTYZĄ TECHNICZNĄ BUDYNKU
PRZY UL. WALENTEGO ROZDZIENSKIEGO 79 W PIEKARACH ŚLĄSKICH

ADRES INWESTYCJI: ul. Walentego Rozdzieńskiego 79
41-946 Piekary Śląskie

DATA: CZERWIEC 2023
SKALA: 1:100
NR RYSUNKU: 2

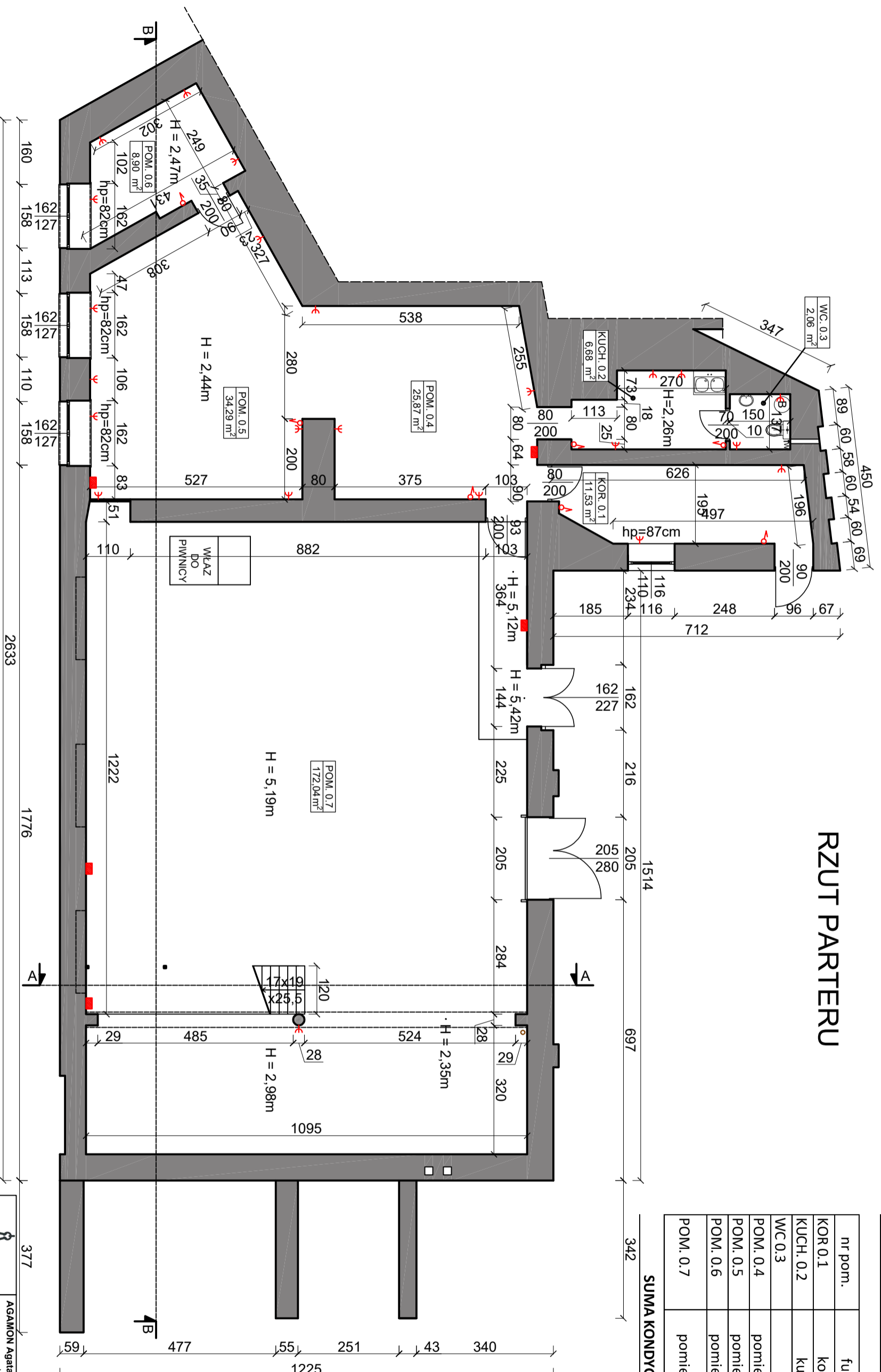
NR PROJEKTU: INWENTARYZACJA
FAZA: ARCH.-BUD.

TYTUŁ RYSUNKU: RZUT PIWNICY

PROJEKTOWAŁA: mgr inż. Agata Kędra-Muła SLK18519/PW/BKb/19
OPRACOWAŁA: mgr inż. Julia Janda
PODPIS:

PROJEKT OCHRONNY WSTĘPNI AUTORSKI WZRZĘDZONY POLACH I BRZĘDZONY POWIEMIANE BEZPRAWNE DZIEDY AUTORA ZABRONIONE

RZUT PARTERU

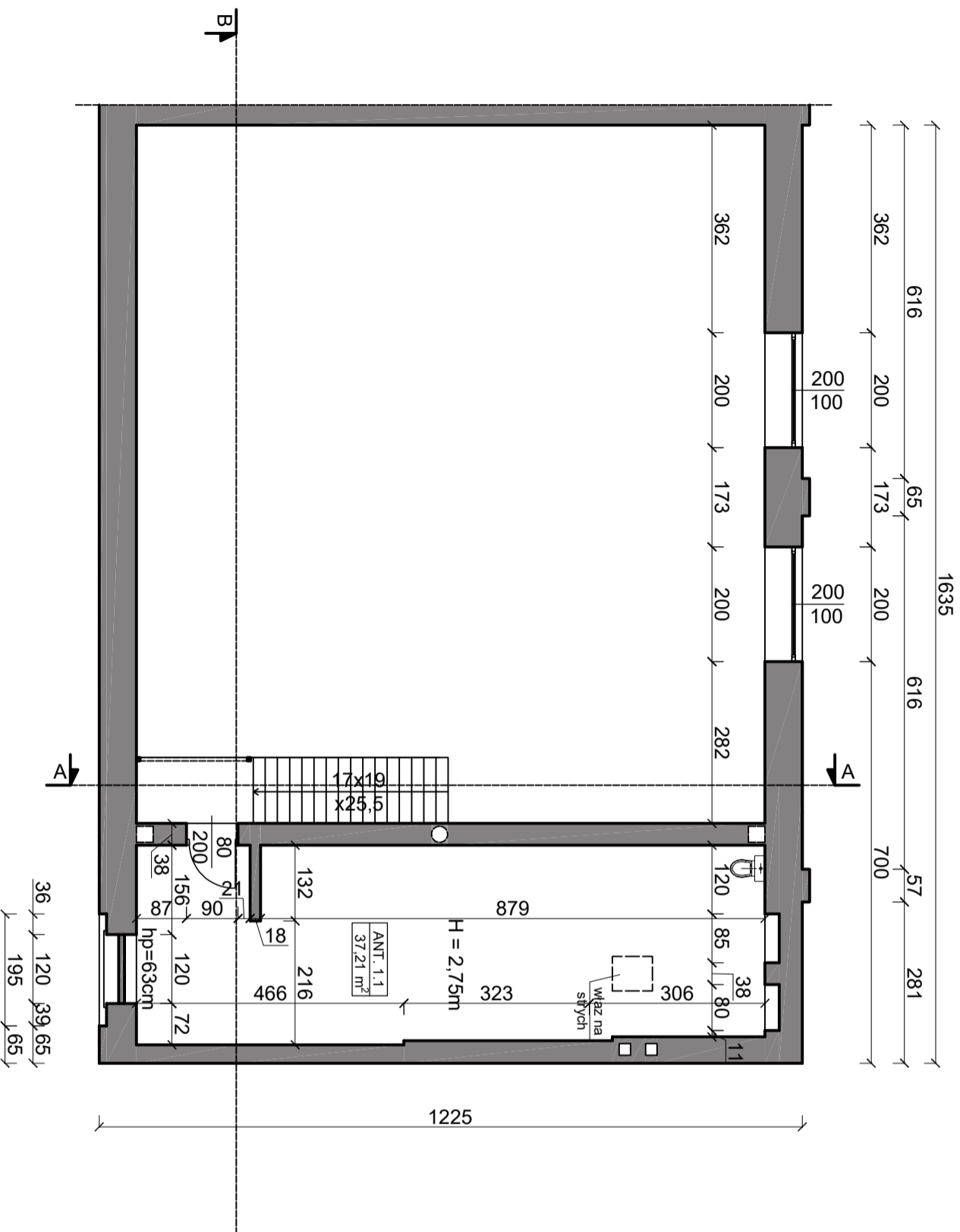


PARTER		
nr pom.	funkcja	powierzchnia [m ²]
KOR.0.1	korytarz	11,53
KUCH.0.2	kuchnia	6,68
WC.0.3	wc	2,06
POM.0.4	pomieszczenie	25,87
POM.0.5	pomieszczenie	34,29
POM.0.6	pomieszczenie	8,90
POM.0.7	pomieszczenie	172,04
SUMA KONDYGNACJI [m²]:		261,37

LEGENDA	
SYMBOL	OBJASNIENIE
	Instalacja elektryczna:
	właznik/gniazdko/skrzynka
	Instalacja kanalizacyjna
	zlew kuchenny
	umywalka
	pojemnościowy
	podgrzewacz wody
	miska ustępowa
	bojler elektryczny
	wentylacja

		AGAMON Agata Kędra-Muca, Monika Leszczyńska-Profańska s.c. Ul. Dworcowa 10A/316, 44-190 Knurów NIP: 6312696196 REGON: 388321686 www.agamon.net.pl tel. 735 785 701 biuro@agamon.net.pl	
TYTUŁ PROJEKTU: INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA WRAZ Z EKSPERTYZĄ TECHNICZNĄ BUDYNKU PRZY UL. WALENTEGO ROZDZIENSKIEGO 79 W PIEKARACH ŚLĄSKICH			
ADRES INWESTYCJI:	Ul. Walentego Rozdzieńskiego 79	DATA:	CZERWIEC 2023
NR PROJEKTU:	41-946 Piekary Śląskie	SKALA:	1:100
FAZA:	INWENTARYZACJA	BRANŻA:	ARCH.-BUD.
TYTUŁ RYSUNKU: RZUT PARTERU			
PROJEKTOWAŁA:	mgr inż. Agata Kędra-Muca S.LK18519/PW/BK/v19	PODPIS:	
OPRACOWAŁA:	mgr inż. Julia Janda	PODPIS:	
PROJEKT OBRONIONY W PRACOWNI AUTORSKIM NA WZROZKONIE POLA CHĘŚCICOWNI POWIATU BEZPRZEMIEŁNYCH W ZAKŁADZIE AUTORA ZABRONIONE			

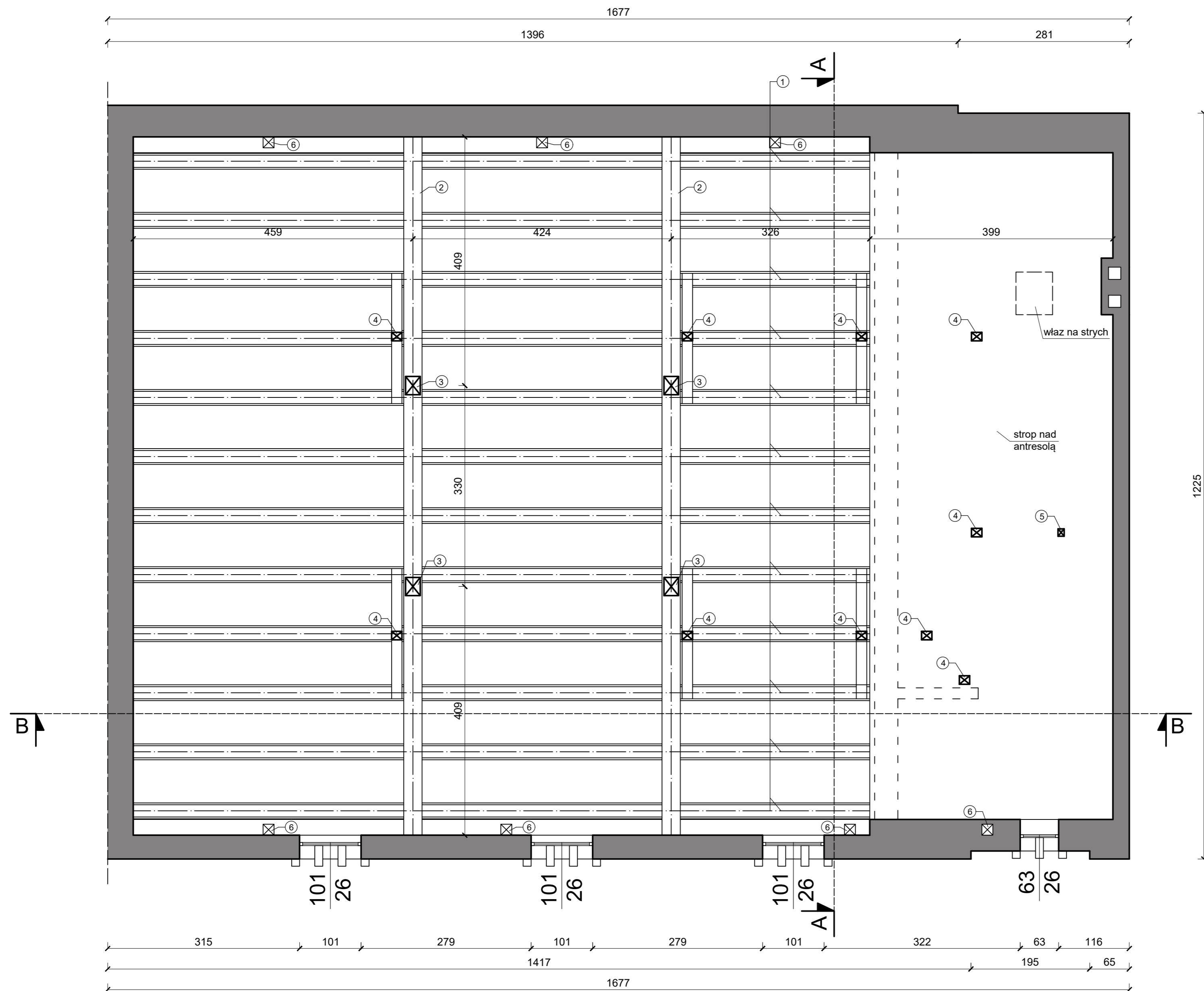
RZUT ANTRESOLI



LEGENDA	
SYMBOL	OBJAŚNIENIE
	miska usępowwa

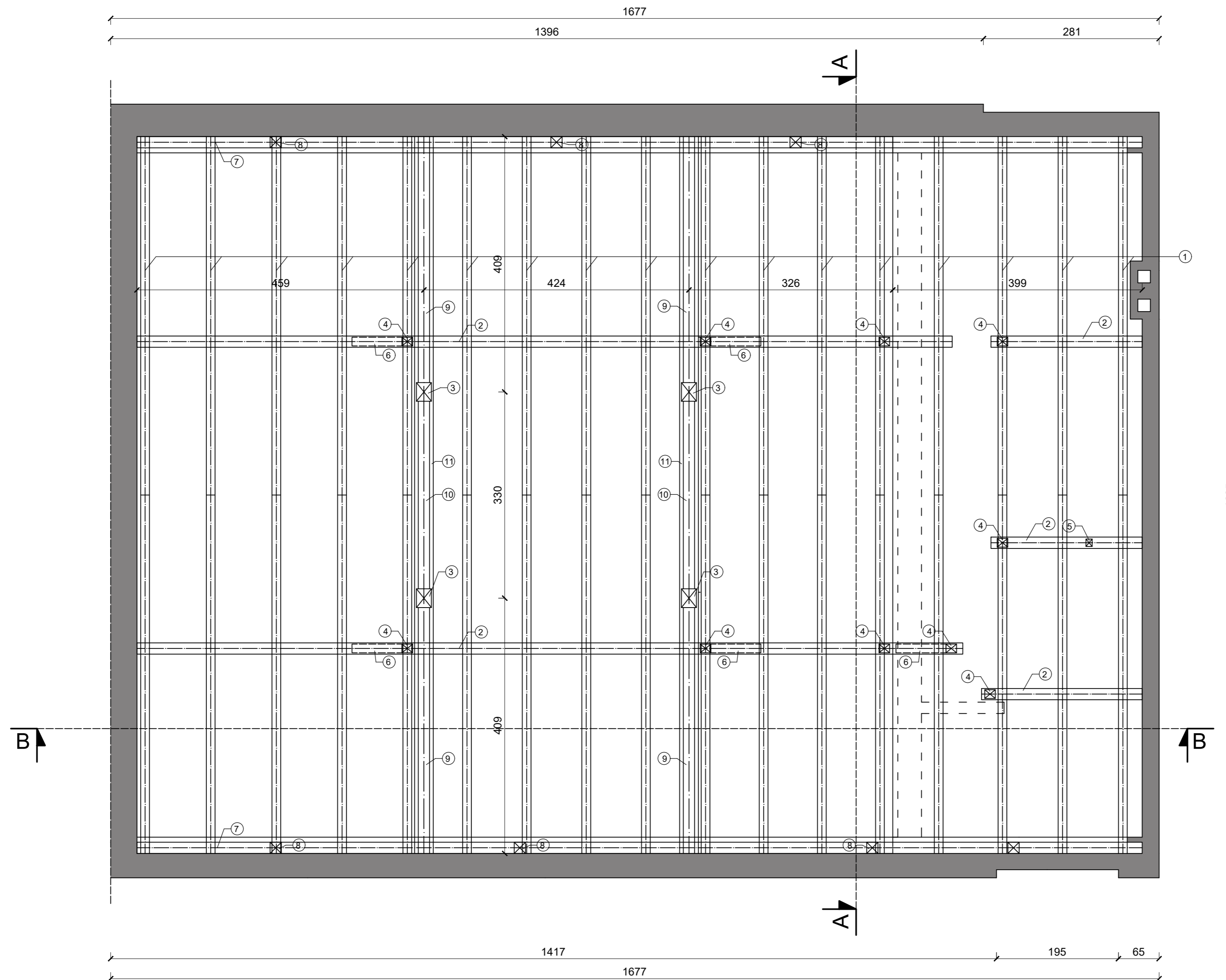
ANTRESOLA		
nr pom.	funkcja	powierzchnia [m ²]
ANT. 1	antresola	37,21
SUMA KONDYGNACJI [m ²]:		37,21

		AGAMON Agata Kędra-Muła, Monika Leszczyńska-Prońska s.c. ul. Dworcowa 10A/316, 44-190 Knurów NIP: 6312696196 REGON: 388321686 www.agamon.net.pl tel. 735 785 701 biuro@agamon.net.pl	
TYTUŁ PROJEKTU: INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA WRAZ Z EKSPERTYZĄ TECHNICZNĄ BUDYNKU PRZY UL. WALENTEGO ROZDZIENSKIEGO 79 W PIEKARACH ŚLĄSKICH			
ADRES INWESTYCJI:		DATA:	SKALA:
Ul. Walentego Rozdzieńskiego 79		CZERWIEC	1:100
41-946 Piekary Śląskie		2023	4
NR PROJEKTU:		FAZA:	BRANŻA:
INWENTARYZACJA		INWENTARYZACJA	ARCH.-BUD.
TYTUŁ RYSUNKU: RZUT ANTRESOLI			
PROJEKTOWAŁA: mgr inż. Agata Kędra-Muła SLK18519/PWBKb/19		PODPIS:	
OPRACOWAŁA: mgr inż. Julia Janda			
PROJEKT OBRONNY JEST PRAWEM AUTORSKIM I WSKAZUJĄCYM NA WYKONAWCĘ. POWIEMIANE BEZPRAWNE UŻYTKOWANIE AUTORSKIE.			



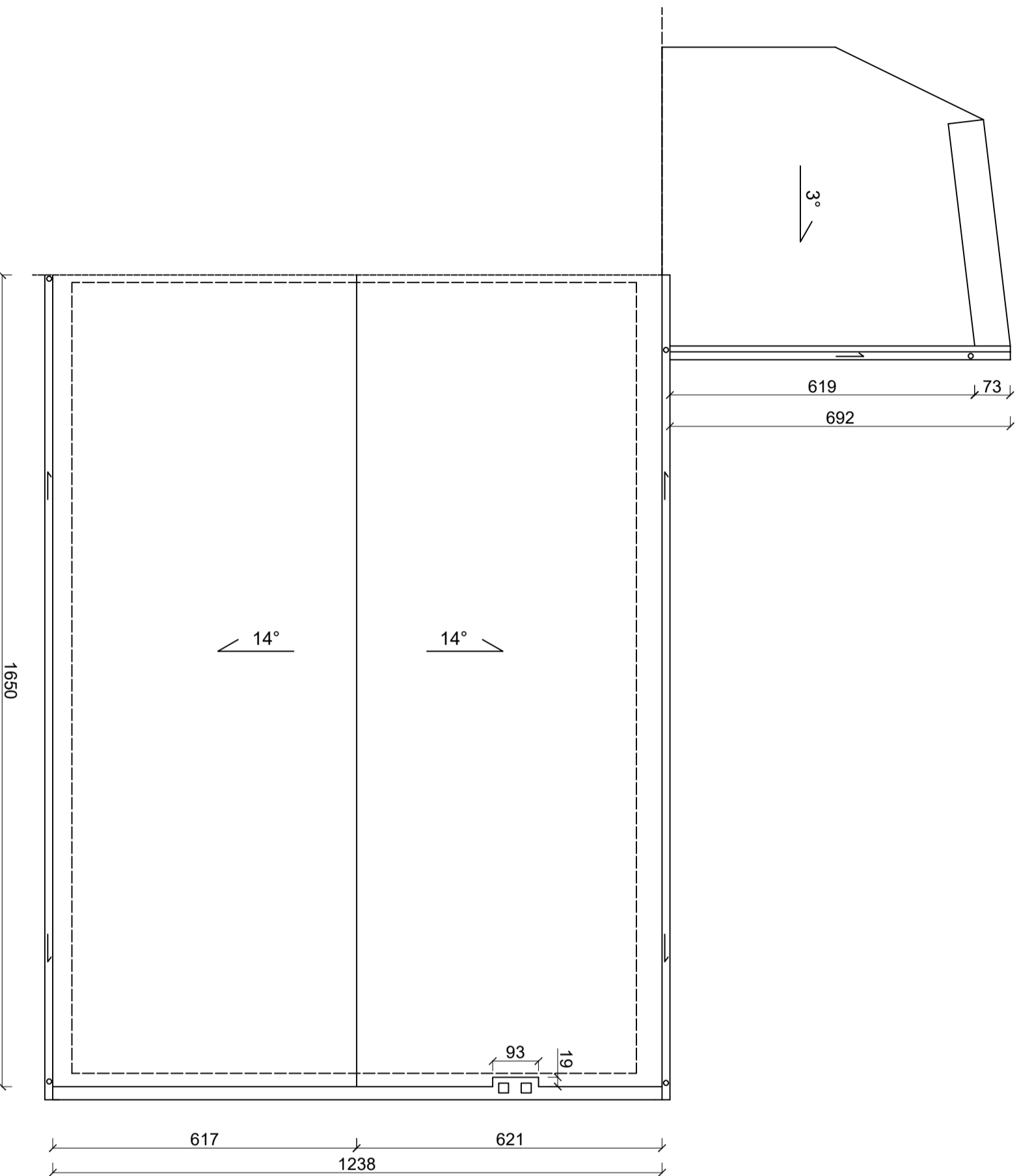
- 1 - belka - 20x20 cm
- 2 - podwalina - 30x27 cm
- 3 - słup - 24x30 cm
- 4 - słup - 17x14 cm
- 5 - słup - 10x12 cm
- 6 - słup 18x18 cm

 AGAMON Agata Kędra-Muca, Monika Leszczyńska-Profaska s.c. ul. Dworcowa 10A/316, 44-190 Knurów NIP: 6312696196 REGON: 388321686 www.agamon.net.pl tel. 735 785 701 biuro@agamon.net.pl		TYTUŁ PROJEKTU: INWENTARYZACJA ARCHYTEKTONICZNO-BUDOWLANA WRAZ Z EKSPERTYZĄ TECHNICZNĄ BUDYNKU PRZY UL. WALENTEGO RÓZDZIŃSKIEGO 79 W PIEKARACH ŚLĄSKICH	
		ADRES INWESTYCJI: Ul. Walentego Różdzieńskiego 79 41-946 Piekary Śląskie	DATA: CZERWIEC 2023
NR PROJEKTU:	FAZA: INWENTARYZACJA	BRANŻA: ARCH.-BUD.	
TYTUŁ RYSUNKU: RZUT STROPU			
PROJEKTOWAŁA: mgr inż. Agata Kędra-Muca SLK/8519/PWBKb/19	PODPIS: 		OPACOWAŁA: mgr inż. Julia Janda
PROJEKT CHRONIONY. JEST PRAWAMI AUTORSKIMI NA WSZYSTKICH POLACH EKSPLOATACJI POMIŁANE BEZ PISEMNEJ ZGODY AUTORA. ZABRONIONE.			



- 1 - krokiew - 14x17 cm
- 2 - płatew - 18x18 cm
- 3 - słup - 24x30 cm
- 4 - słup - 17x14 cm
- 5 - słup - 10x12 cm
- 6 - miecz - 14x14 cm
- 7 - murlata - 18x18 cm
- 8 - słup 18x18 cm
- 9 - zastrzał - 18x25 cm
- 10 - rozpór - 18x25 cm
- 11 - podwalina - 30x27 cm

 AGAMON Agata Kędra-Muca, Monika Leszczyńska-Profaska s.c. ul. Dworcowa 10A/316, 44-190 Knurów NIP: 6312696196 REGON: 388321686 www.agamon.net.pl tel. 735 785 701 biuro@agamon.net.pl			
TYTUŁ PROJEKTU: INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA WRAZ Z EKSPERTYZĄ TECHNICZNĄ BUDYNKU PRZY UL. WALENTEGO ROŹDZIŃSKIEGO 79 W PIEKARACH ŚLĄSKICH			
ADRES INWESTYCJI:	DATA:	SKALA:	NR RYSUNKU:
Ul. Walentego Roździeńskiego 79 41-946 Piekary Śląskie	CZERWIEC 2023	1:50	6
NR PROJEKTU:	FAZA:	BRANŻA:	
	INWENTARYZACJA	ARCH.-BUD.	
TYTUŁ RYSUNKU:			
RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ			
PROJEKTOWAŁA:	mgr inż. Agata Kędra-Muca SLK/8519/PWBKb/19	PODPIS:	
OPRACOWAŁA:	mgr inż. Julia Janda	PODPIS:	
<small>PROJEKT CHRONIONY. JEST PRAWAMI AUTORSKIMI NA WSZYSTKICH POLACH EKSPLOATACJI POMIŁANE BEZ PISEMNEJ ZGODY AUTORA. ZABRONIONE</small>			



AGAMON
 biuro projektowe
AGAMON Agata Kędra-Muła, Monika Leszczyńska-Prońska s.c.
 ul. Dworcowa 10A/316, 44-190 Knurów
 NIP: 6312696196 REGON: 388321686
 www.agamon.net.pl tel. 735 785 701 biuro@agamon.net.pl

TYTUL PROJEKTU: **INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA**
WRAZ Z EKSPERTYZĄ TECHNICZNĄ BUDYNKU
 PRZY UL. WALENTEGO ROZDZIENSKIEGO 79 W PIEKARACH ŚLĄSKICH

ADRES INWESTYCJI: **Ul. Walentego Rozdzieńskiego 79**
41-946 Piekary Śląskie

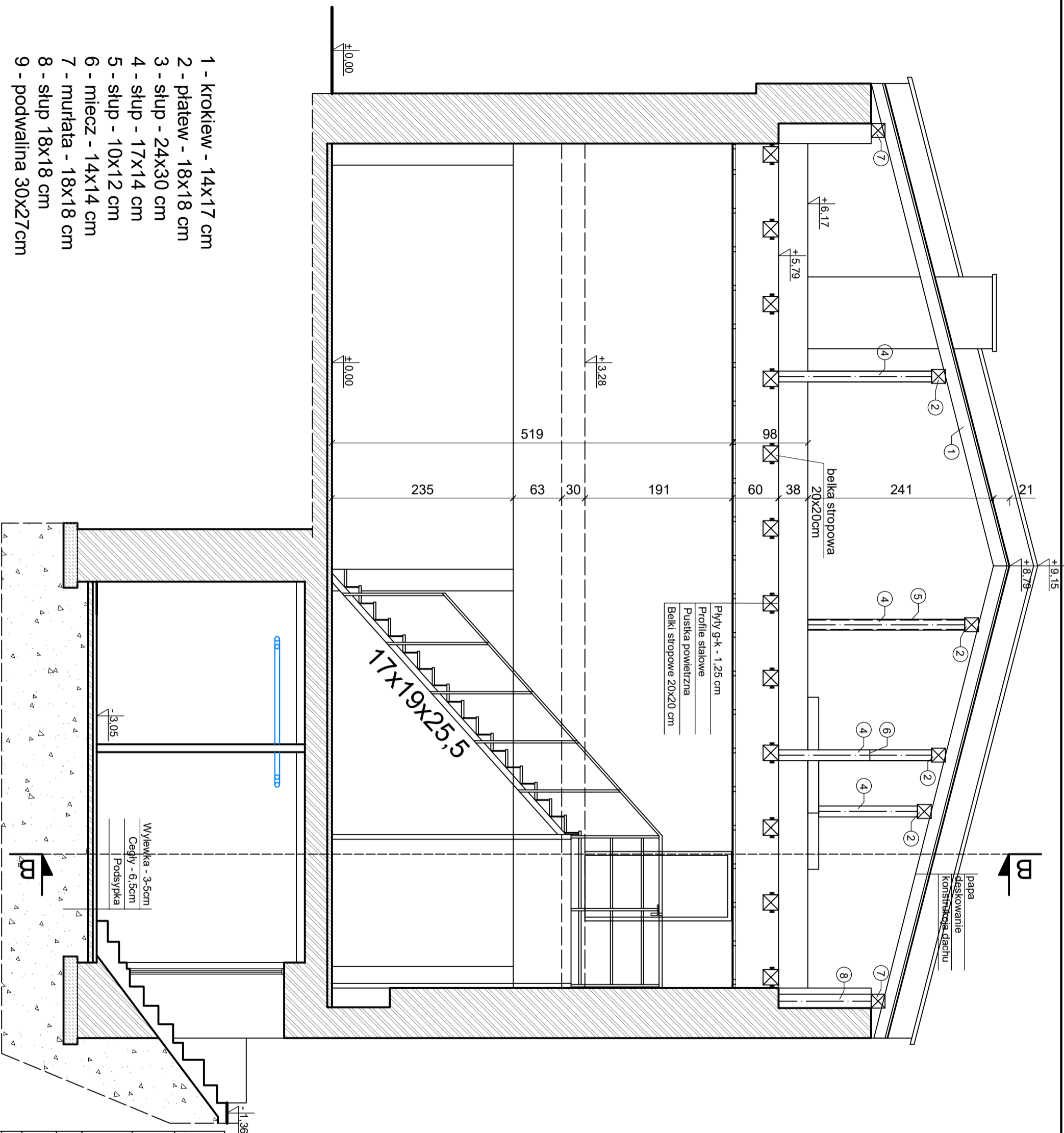
NR PROJEKTU:	FAZA:	DATA:	SKALA:	NR RYSUNKU:
	INWENTARYZACJA	CZERWIEC 2023	1:100	7

BRANŻA: **ARCH.-BUD.**


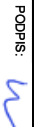
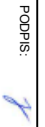
TYTUL RYSUNKU: **RZUT DACHU**

PROJEKTOWAŁA: mgr inż. Agata Kędra-Muła SLK18519/PWBKb/19	PODPIS:
OPRACOWAŁA: mgr inż. Julia Janda	PODPIS:

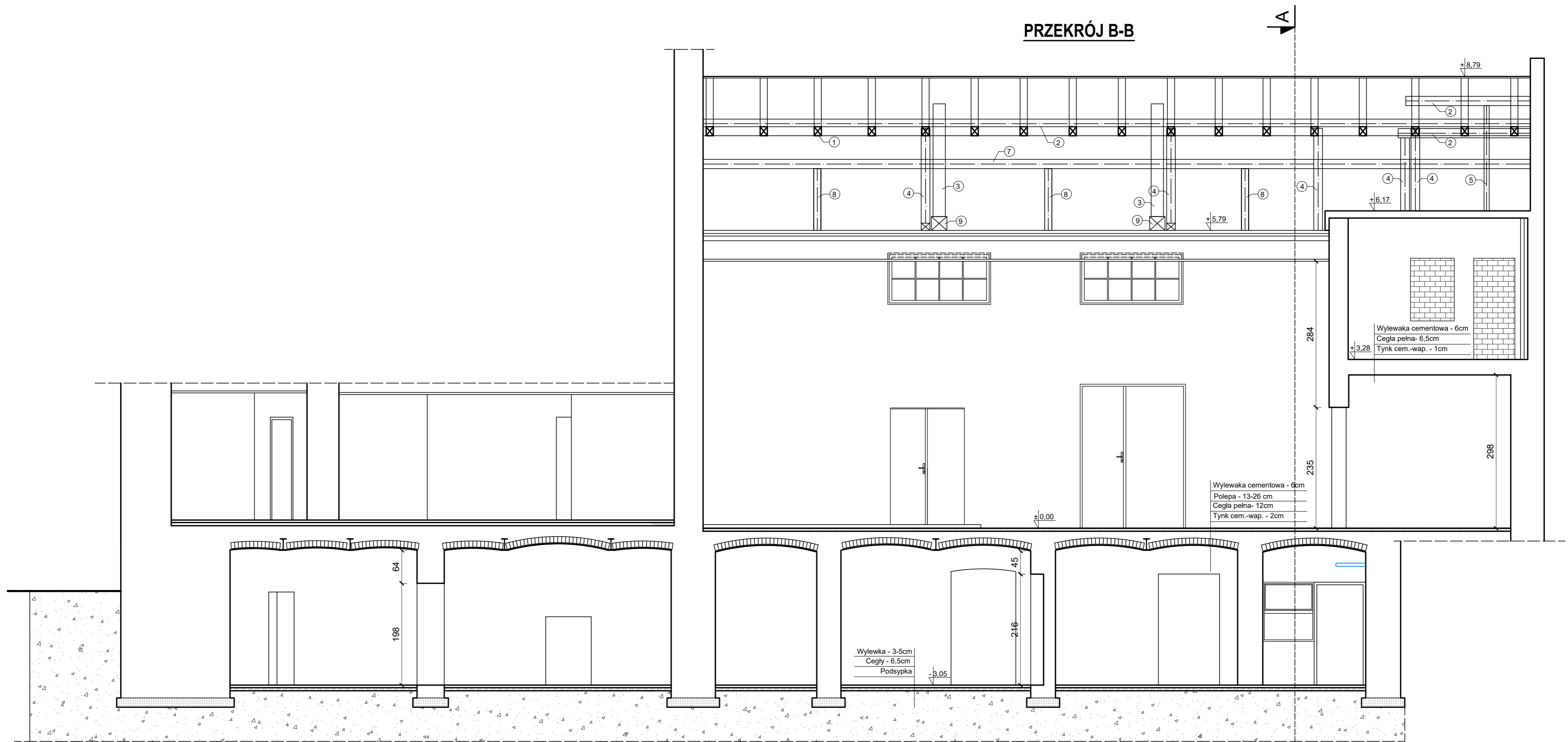
PROJEKT CHRONIĄCY PRAWA AUTORSKIM I WSKAZUJĄCY NA WZROSTAJĄCĄ SIĘ LICZBĘ POLSKICH INŻYNIERÓW ARCHITEKTÓW BEZPRACOWNI I ZŁYCH AUTÓRÓW ZABRANIONE





- 1 - krokwiew - 14x17 cm
- 2 - płatew - 18x18 cm
- 3 - słup - 24x30 cm
- 4 - słup - 17x14 cm
- 5 - słup - 10x12 cm
- 6 - miecz - 14x14 cm
- 7 - murłata - 18x18 cm
- 8 - słup 18x18 cm
- 9 - podwalina 30x27cm

 AGAMON Agata Kędra-Muła, Monika Leszczyńska-Profańska s.c. ul. Dworcowa 10A/316, 44-190 Knurów NIP: 6312996196 REGON: 388321686 www.agamon.net.pl tel. 735 785 701 biuro@agamon.net.pl	
TYTUŁ PROJEKTU: INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA WRAZ Z EKSPERTYZĄ TECHNICZNĄ BUDYNKU PRZY UL. WALENTEGO ROZDZIENSKIEGO 79 W PIEKARACH ŚLĄSKICH	
ADRES INWESTYCJI: Ul. Walentego Rozdzieńskiego 79 41-946 Piekary Śląskie	
NIN PROJEKTU: INWENTARYZACJA	DATA: CZERWIEC 2023
FAZA: INWENTARYZACJA	SKALA: 1:50
TYTUŁ RYSUNKU: PRZEKRÓJ A-A	
PROJEKTOWAŁA: mgr inż. Agata Kędra-Muła SLK18519/PW/BKb/19	PODPIS: 
OPRACOWAŁA: mgr inż. Julia Janda	PODPIS: 
<small>PROJEKT OBRONIONY W ZWIĄZKU Z PRZEWIĄZANIEM WSKAZANYCH POLAHI BRANŻOWEJ BEZPRZEMIANEJ ZGODNY AUTORYZACJONIE</small>	

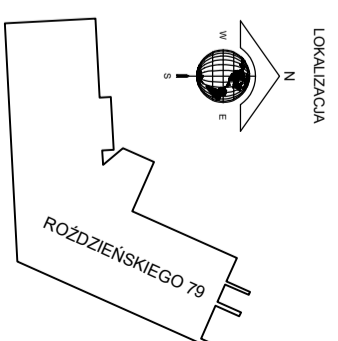
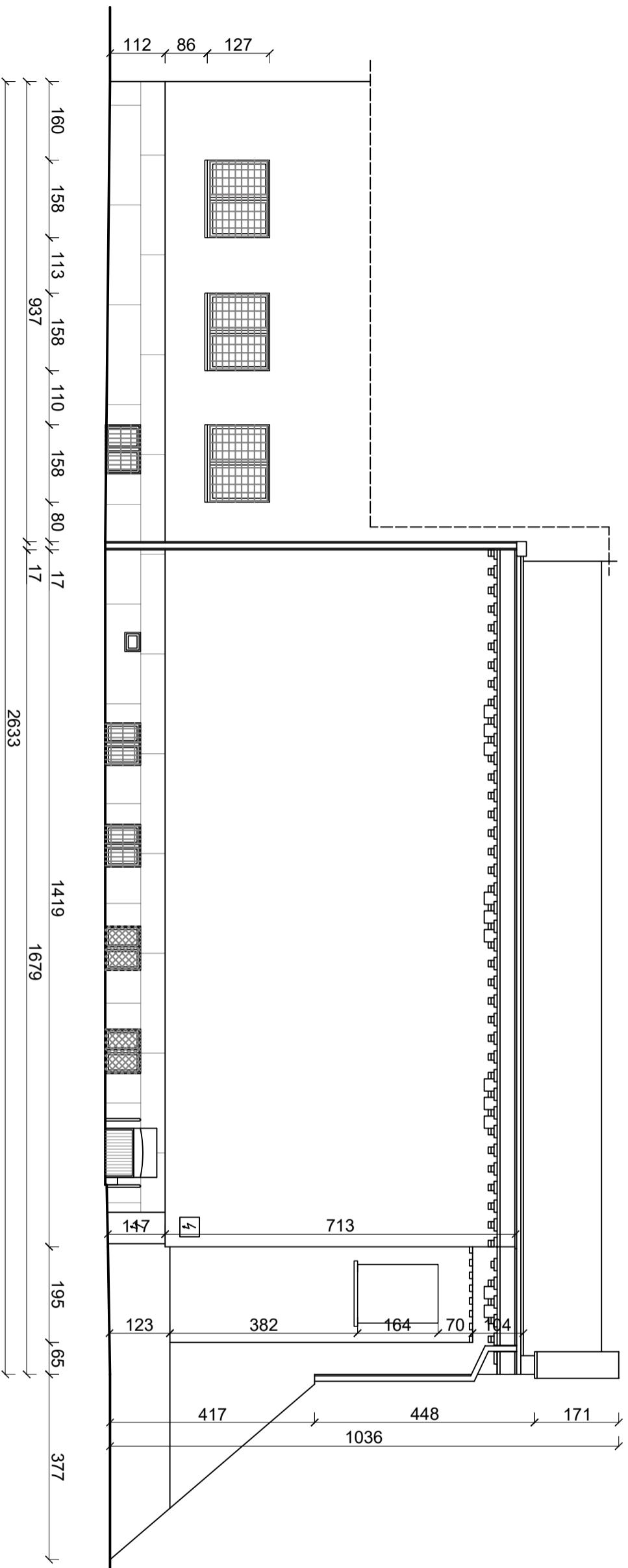
PRZEKRÓJ B-B



- 1 - krokiew - 14x17 cm
- 2 - płatew - 18x18 cm
- 3 - słup - 24x30 cm
- 4 - słup - 17x14 cm
- 5 - słup - 10x12 cm
- 6 - miecz - 14x14 cm
- 7 - murłata - 18x18 cm
- 8 - słup 18x18 cm
- 9 - podwalina 30x27cm

 AGAMON Agata Kędra-Muca, Monika Leszczyńska-Profaska s.c. ul. Dworcowa 10A/316, 44-190 Knurów NIP: 6312696196 REGON: 398321686 www.agamon.net.pl tel: 735 785 701 biuro@agamon.net.pl			
TYTUŁ PROJEKTU: INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA WRAZ Z EKSPERTYZĄ TECHNICZNĄ BUDYNKU PRZY UL. WALENTEGO RÓDZIŃSKIEGO 79 W PIEKARACH ŚLĄSKICH			
ADRES INWESTYCJI:	DATA:	SKALA:	NR RYSUNKU:
Ul. Walentego Różdzieńskiego 79 41-946 Piekary Śląskie	CZERWIEC 2023	1:50	9
NR PROJEKTU:	FAZA:	BRANŻA:	
	INWENTARYZACJA	ARCH.-BUD.	
TYTUŁ RYSUNKU: PRZEKRÓJ B-B			
PROJEKTOWAŁA:	mgr inż. Agata Kędra-Muca SLK/8519/PWBKb/19	PODPIS:	
OPRACOWAŁA:	mgr inż. Julia Janda	PODPIS:	
PROJEKT CHRONIONY. JEST PRAWAMI AUTORSKIMI NA WSZYSTKICH POLACH EKSPLOATACJI POWIOLANE BEZ PRZEMIEJ ZJODY AUTORA ZABRONIONE			

ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA

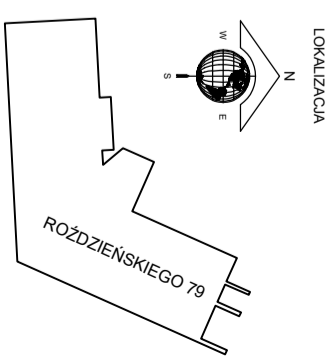
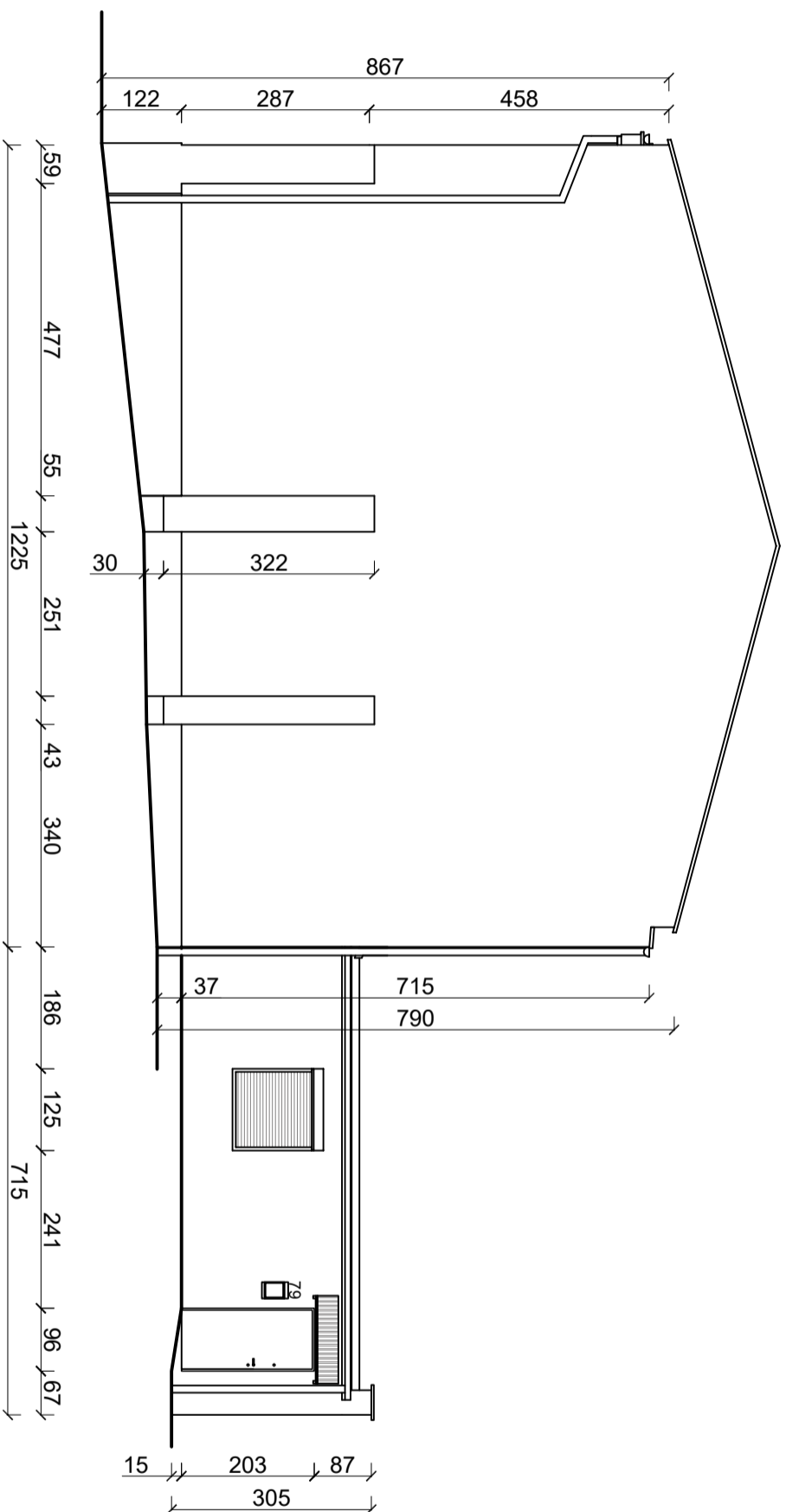


AGAMON
 biuro projektowe
AGAMON Agata Kędra-Muła, Monika Leszczyńska-Prońska s.c.
 ul. Dworcowa 10A/316, 44-190 Knurów
 NIP: 6312696196 REGON: 388321686
 www.agamon.net.pl tel. 735 785 701 biuro@agamon.net.pl

TYTUŁ PROJEKTU: **INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA**
 WRAZ Z EKSPERTYZĄ TECHNICZNĄ BUDYNKU
 PRZY UL. WALENTEGO ROZDZIENSKIEGO 79 W PIEKARACH ŚLĄSKICH
 ADRES INWESTYCJI: **Ul. Walentego Rozdzieńskiego 79**
 41-946 Piekary Śląskie
 DATA: **CZERWIEC 2023**
 NR PROJEKTU: **41-946 Piekary Śląskie**
 FAZA: **INWENTARYZACJA**
 BRANŻA: **ARCH.-BUD.**
 SKALA: **1:100**
 NR RYSUNKU: **10**

TYTUŁ RYSUNKU:		ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA	
PROJEKTOWAŁA:	mgr inż. Agata Kędra-Muła S.LK18519/PW/BKb/19	PODPIS:	
OPRACOWAŁA:	mgr inż. Julia Janda	POPPIS:	
PROJEKT CHRONIĄCY PRAWA AUTORSKIM W ZAKRESIE POLACH HERSCHLITZKI POWIEMIANE BEZPISANIE I ZGODY AUTORA ZAPRZYMIONE			

ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA



AGAMON
 biuro projektowe
AGAMON Agata Kędra-Muła, Monika Leszczyńska-Prońska s.c.
 ul. Dworcowa 10A/316, 44-190 Knurów
 NIP: 6312696196 REGON: 388321686
 www.agamon.net.pl tel. 735 785 701 biuro@agamon.net.pl

TYTUL PROJEKTU: **INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA**
WRAZ Z EKSPERTYZĄ TECHNICZNĄ BUDYNKU
PRZY UL. WALENTEGO ROZDZIENSKIEGO 79 W PIEKARACH ŚLĄSKICH

ADRES INWESTYCJI: **Ul. Walentego Rozdzieńskiego 79**
41-946 Piekary Śląskie

NR PROJEKTU: **INWENTARYZACJA**

BRANŻA: **ARCH.-BUD.**

DATA: **CZERWIEC 2023**

SKALA: **1:100**

NR RYSUNKU: **11**

TYTUL RYSUNKU: **ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA**

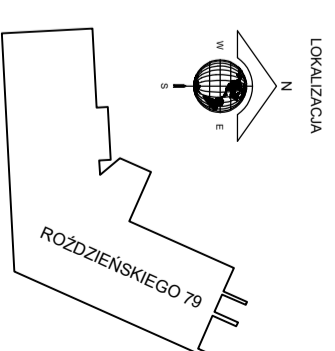
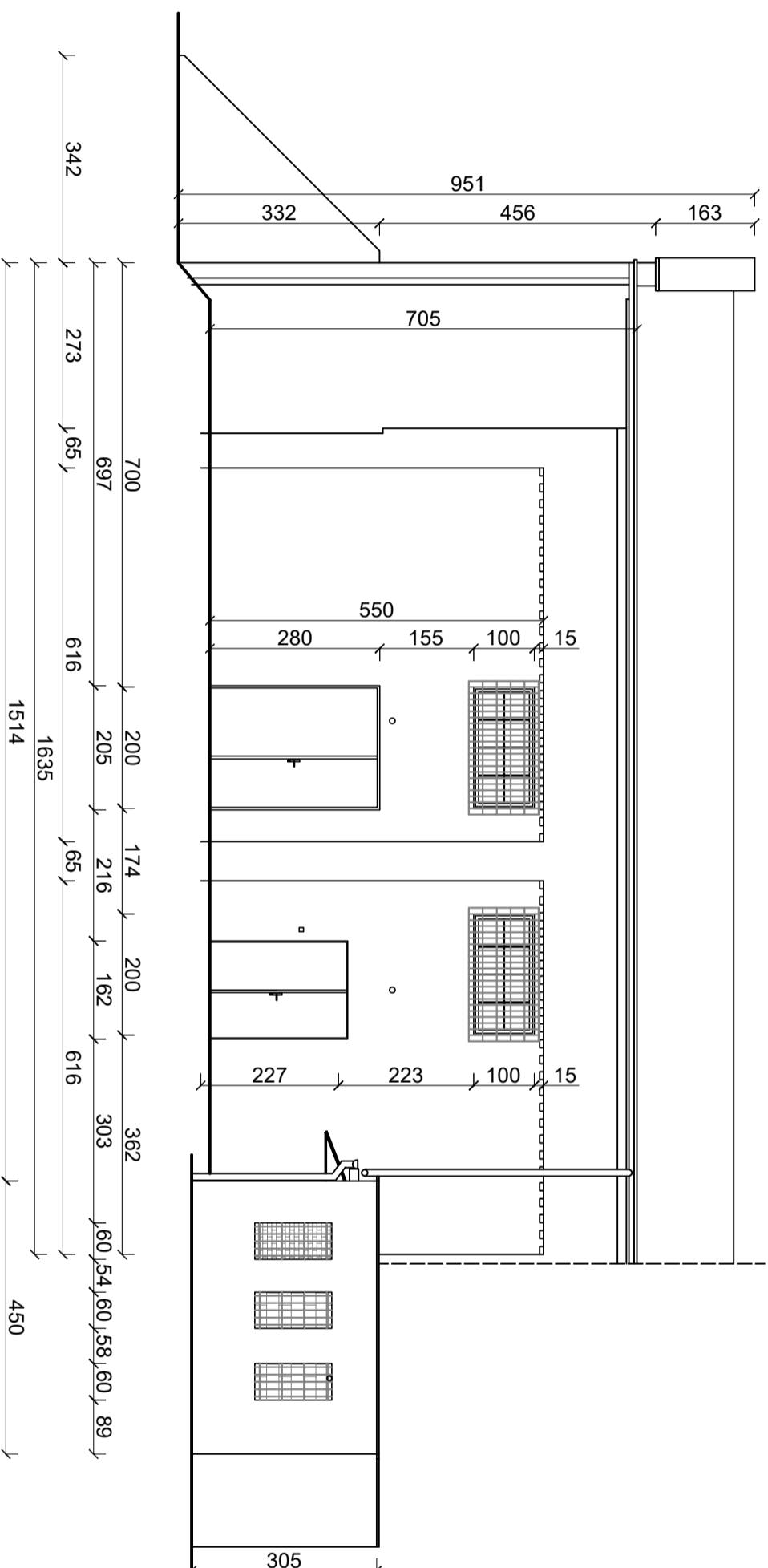
PROJEKTOWAŁA: mgr inż. Agata Kędra-Muła SLK18519/PW/BKb/19

OPRACOWAŁA: mgr inż. Julia Janda

PODPIS:

PROJEKT CHRONIĄCY JEST PRÁWAMI AUTORSKIMI W SZCZEGÓLNOŚCI POLACH HERSCHOWICZKI POWIEMIANE BEZPRAWNIE ZJEDWY AUTORA ZABRONIONE

ELEWACJA PÓŁNOCNO-ZACHODNIA



AGAMON
biuro projektowe
AGAMON Agata Kędra-Muła, Monika Leszczyńska-Prońska s.c.
ul. Dworcowa 10A/316, 44-190 Knurów
NIP: 6312696196 REGON: 388321686
www.agamon.net.pl tel. 735 785 701 biuro@agamon.net.pl

TYTUŁ PROJEKTU: INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA
WRAZ Z EKSPERTYZĄ TECHNICZNĄ BUDYNKU
PRZY UL. WALENTEGO ROZDZIENSKIEGO 79 W PIEKARACH ŚLĄSKICH
ADRES INWESTYCJI: ul. Walentego Rozdzieńskiego 79
41-946 Piekary Śląskie
DATA: CZERWIEC 2023
SKALA: 1:100
NR RYSUNKU: 12

NR PROJEKTU: INWENTARYZACJA
FAZA: ARCH.-BUD.

TYTUŁ RYSUNKU: ELEWACJA PÓŁNOCNO-ZACHODNIA

PROJEKTOWAŁA: mgr inż. Agata Kędra-Muła S.LK18519/PW/BKb/19
PODPIS: [Signature]

OPRACOWAŁA: mgr inż. Julia Janda
PODPIS: [Signature]

PROJEKT OBRONNY JEST PRAWYMI AUTORSKIMI WSZYSTKICH POLACH NISZCOWIENI POWIELANE BEZPISANIEM I ZGODNY AUTORA ZAPRZYMIONE

ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ							
OZNACZENIE	01	02	03	04	05	06	07
SCHEMAT 1:50							
	WYMIARY OKNA [cm]	WYMIARY OKNA [cm]	WYMIARY OKNA [cm]	WYMIARY OKNA [cm]	WYMIARY OKNA [cm]	WYMIARY OKNA [cm]	WYMIARY OKNA [cm]
S	200	162	116	105	87	100	39
H	100	127	110	130	72	72	32
ILOŚĆ [szt.]	2	3	2	2	2	1	1
UWAGI	elewacja od podwórza, drewniane, kolor brązowy	elewacja frontowa, okno PCW, kolor biały.	elewacja od podwórza okno PCW, kolor biały.	elewacja frontowa, okno pwnic, drewniane, kolor biały,	elewacja frontowa, okno pwnic, drewniane, kolor brązowy,	elewacja frontowa, okno pwnic, PCW, kolor biały.	elewacja frontowa, okno pwnic, drewniane, kolor brązowy.

ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ			
OZNACZENIE	D1	D2	D3
SCHEMAT 1:50			
	WYMIARY OKNA [cm]	WYMIARY OKNA [cm]	WYMIARY OKNA [cm]
S	90	162	205
H	100	227	280
ILOŚĆ [szt.]	1	1	1
UWAGI	elewacja od podwórza, drzwi stalowe, kolor antracyt	elewacja od podwórza, drzwi stalowe, kolor brązowy	elewacja od podwórza, drzwi stalowe, kolor brązowy

		AGAMON Agata Kędra-Muła, Monika Leszczyńska-Prońska s.c. ul. Dworcowa 10A/316, 44-190 Knurów NIP: 6312696196 REGON: 388321686 www.agamon.net.pl tel. 735 785 701 biuro@agamon.net.pl	
TYTUŁ PROJEKTU: INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA WRAZ Z EKSPERTYZĄ TECHNICZNĄ BUDYNKU PRZY UL. WALENTEGO ROZDZIENSKIEGO 79 W PIEKARACH ŚLĄSKICH			
ADRES INWESTYCJI:	Ul. Walentego Rozdzieńskiego 79	DATA:	CZERWIEC 2023
NR PROJEKTU:	41-946 Piekary Śląskie	SKALA:	1:50
FAZA:	INWENTARYZACJA	BRANŻA:	ARCH.-BUD.
TYTUŁ RYSUNKU: ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ			
PROJEKTOWAŁA:	mgr inż. Agata Kędra-Muła SLK18519/PW/BKb/19	PODPIS:	
OPRACOWAŁA:	mgr inż. Julia Janda	PODPIS:	
PROJEKT OBRONNY JEST PRÁWEM AUTORSKIM I WSKAZUJE NA WYKONAWCÓW I WYKONAWCZĄ FIRMĘ INŻYNIERSKĄ I ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANĄ			

ZAŁĄCZNIKI

OŚWIADCZENIE OPRACOWUJĄCEGO INWENTARYZACJA

Oświadczam, że przekazana dokumentacja pt. „Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana budynku przy ul. Roździeńskiego 79 w Piekarach Śląskich” została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu jest przeznaczona.

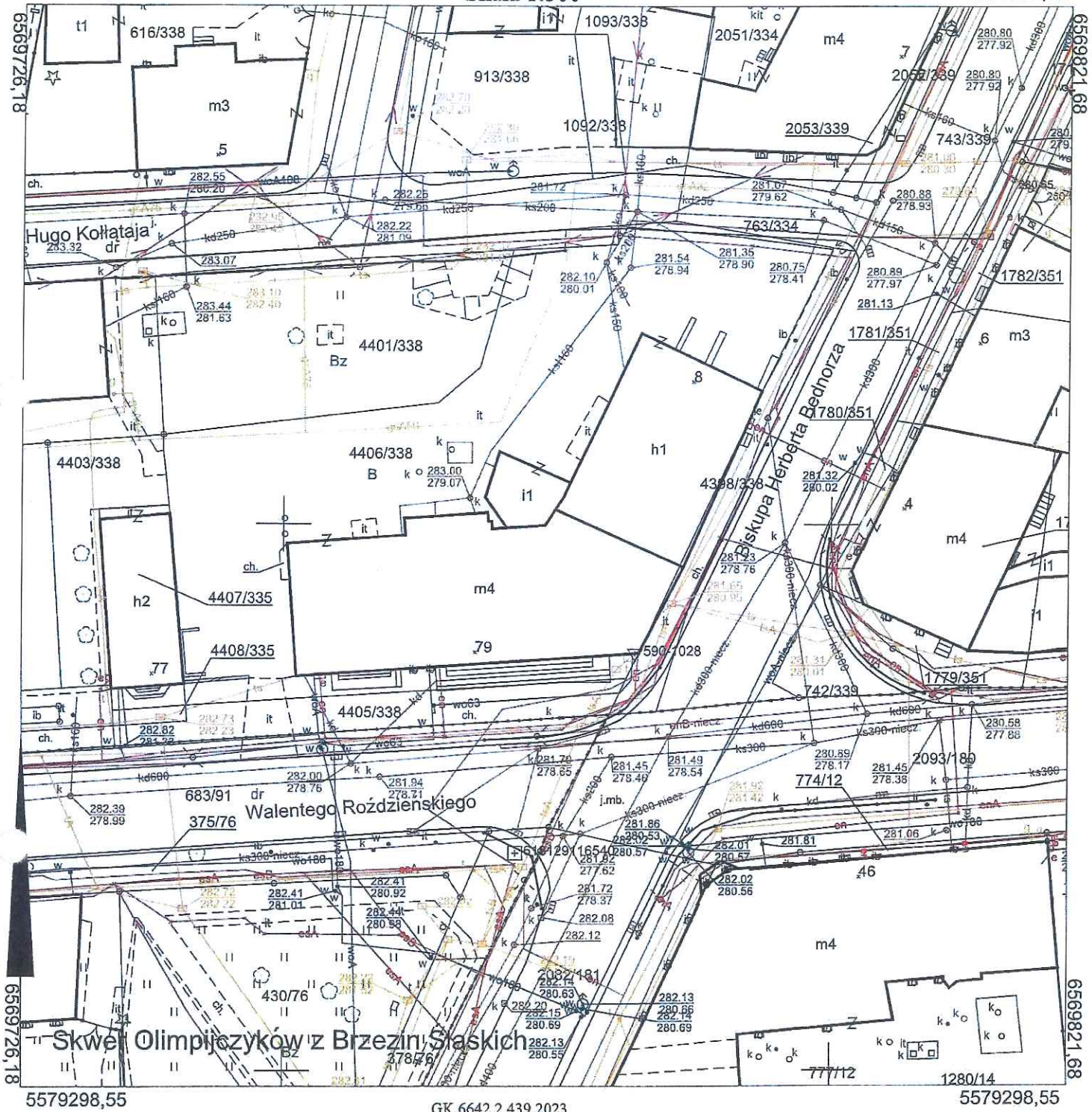
AUTOR OPRACOWANIA: mgr inż. Agata Kędra-Muca

nr upr. bud.
SLK/8519/PWBKb/19
nr ewid. SLK/BO/1470/20

mgr inż. Agata Kędra-Muca
uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr ewid. SLK/8519/PWBKb/19

MAPA ZASADNICZA

Województwo: śląskie Powiat: Piekary Śląskie
 Gmina: Piekary Śląskie Jednostka ewidencyjna: 2471 Piekary Śląskie
 Obręb: 0004 BRZEZINY ŚLĄSKIE
 Arkusz ewidencyjny: 1-27KAM, 1-3DĄBR, 2-10DĄBR
 5579397,55 Skala 1:500 5579397,55



GK.6642.2.439.2023

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2471.2014.253
Nazwa materiału zasobu	Mapa Zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	07-06-2023
Imię, Nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>F. Krawczyk</i>

Sporządził:

INSPEKTOR
 OŚRODKA DOKUMENTACJI
 GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ
Elszeta Krawczyk

F. Krawczyk

