


**JCH ZAKŁAD PROJEKTOWANIA
WYCEN NIERUCHOMOŚCI**
 NIP 611-010-06-97 58 - 560 JELENIA GÓRA ul. Hirszfelda 19 tel./fax. 0-75 7550200
 tel.kom. 0603763628

ORZECZENIE

stanu technicznego budynku gospodarczego (stodoły)
 w Chromcu na działce nr 17/89 (obr 003 Chromiec),
 gmina Stara Kamienica, powiat jeleniogórski, województwo dolnośląskie



Zleceniodawca : Nadleśnictwo Szklarska Poręba ul. Krasieńskiego 6, 58-580 Szklarska Poręba

Wykonał :

mgr inż. Janusz Cholawo

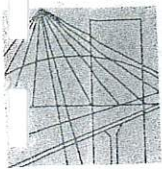


RZECZOZNAWCA BUDOWLANI
mgr inż. Janusz Cholawo
 uprawnienia kierownika budowy i robót
 projektowe, rzeczoznawcy budowlanego
 21/85/UW. 542/87/UW, RZE/X/0023/15

mgr inż. Magdalena Jabłońska- asystent



-11 sierpnia 2021r -



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

Krajowa Komisja Kwalifikacyjna
KK-0056-0020/13

Warszawa, dnia 22 maja 2013 r.

DECYZJA Nr RZE/X/ 0023/13

Na podstawie art. 36 ust.1 pkt. 3 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz.42 z późn. zm.) w związku z art. 15 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623), po rozpatrzeniu wniosku Pana mgr inż. Janusza Cholawo z dnia 19 grudnia 2012 r. oraz dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie, praktykę zawodową i uprawnienia budowlane z dnia 18 marca 1985 r. nr ewid. 38/85/UW, z dnia 4 grudnia 1987 r. nr 542/87/UW a także znaczący dorobek praktyczny w zakresie objętym rzeczoznawstwem

Krajowa Komisja Kwalifikacyjna Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa
nadaje

Panu Januszowi Cholawo
ur. dnia 30 marca 1957 r. w Miliczu
magistrowi inżynierowi budownictwa

tytuł

RZECZOZNAWCY BUDOWLANEGO

w specjalności konstrukcyjno - budowlanej obejmującej projektowanie i wykonawstwo w zakresie budynków niskich i średniowysokich oraz wyciągów narciarskich.

Pan mgr inż. Janusz Cholawo może wykonywać funkcję rzeczoznawcy budowlanego na terenie całego kraju w wyżej wymienionym zakresie.

Uzasadnienie

Krajowa Komisja Kwalifikacyjna Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa na podstawie złożonych dokumentów i przeprowadzonego postępowania kwalifikacyjnego ustaliła, że Pan mgr inż. Janusz Cholawo spełnia wymagania określone w art. 15 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623). W związku z powyższym Krajowa Komisja Kwalifikacyjna orzekła jak w sentencji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji przysługuje wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa, 00-048 Warszawa, ul. Mazowiecka 6/8, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.



Skład Orzekający
Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej:

Dr inż. Marian Płachecki
Przewodniczący Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej

Inż. Janusz Krasnowski

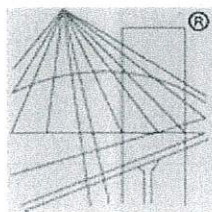
Mgr inż. Szczepan Mikurenda

Otrzymują:

1. Pan Janusz Cholawo, ul. Hirszfelda 19, 58-560 Jelenia Góra
2. Dolnośląska Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a

Pan Janusz Cholawo uiścił opłatę w kwocie 10 zł (dziesięć złotych) na rachunek bankowy Urzędu Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 225, poz. 1635 z późn. zm.).

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM



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:

DOŚ-NXK-FKE-WWN *

Pan Janusz Cholawo o numerze ewidencyjnym DOŚ/BO/0502/01
adres zamieszkania ul. Hirszfelda 19, 58-560 Jelenia Góra
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2021-01-01 do 2021-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2021-01-27 roku przez:

Marek Kalinski, Zastępca Przewodniczącego Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

mgr inż. JANUSZ CHOLA W O
SPECJ. KONSTRUKCJE BUDOWLANE
opr. kierownika bud. i robót, opr. pro-
jektowe na podst. § 4 ust. 2, § 5 ust. 1,
§ 6 ust. 1 i 3, § 7 i § 13 ust. 1 pkt. 2
Nr uor. 58/85/UW i 542/87/UW

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piiib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.

II. Spis zawartości teczki :

I. Strona tytułowa

+ *zbiór dokumentów uprawnień budowlanych autora opracowania*

II. Spis zawartości teczki

III. Orzeczenie stanu technicznego budynku

III. ORZECZENIE STANU TECHNICZNEGO

budynku gospodarczego (stodoły) w miejscowości Chromiec na działce nr 17/89 (obręb 003 Chromiec), gmina Stara Kamienica, powiat jeleniogórski, województwo dolnośląskie

1. Podstawa formalna opracowania.

Orzeczenie wykonano na podstawie zlecenia Nadleśnictwa Szklarska Poręba ul. Krasieńskiego 6, 58-580 Szklarska Poręba z dnia 2.08.2021r.

2. Przedmiot, zakres i cel opracowania.

Przedmiotem i celem opracowania jest wykonanie orzeczenia stanu technicznego budynku gospodarczego (z uwzględnieniem dotyczącym możliwości jego dalszego użytkowania), w miejscowości Chromiec na działce nr 17/89 (obręb 003 Chromiec), gmina Stara Kamienica, powiat jeleniogórski, województwo dolnośląskie.

3. Podstawa merytoryczna orzeczenia.

- oględziny budynku w dn. 11.08.2021r

(1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r „Prawo budowlane” (Dz.U.2020r poz. 1333 j.t)

(2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” (Dz. U. z 2019r, poz. 1065 z późniejszymi zmianami)

- Polskie Normy

- J.Thierry, S.Zalewski - "Remonty budynków i wzmacnianie konstrukcji", Arkady 1982 r.,

- "Poradnik inżyniera i technika budowlanego" t. 1-6, Warszawa, Arkady 1987 r.

4. Opis ogólny :

W miejscowości Chromiec na działce nr 17/89 (obręb 003 Chromiec), gmina Stara Kamienica, znajduje się budynek gospodarczy (stodoła).



Budynek w zabudowie wolnostojącej, jednokondygnacyjny, nie podpiwniczony, ze strychem, wybudowany w okresie przedwojennym, w technologii tradycyjnej.





Obiekt w złym stanie technicznym, konstrukcja dachu oraz część stropów drewnianych grozi samoistnym zawaleniem.

Obecnie obiekt nie użytkowany.

Dane ogólne :

Powierzchnia zabudowy - 74m²

Kubatura – 333m³

Powierzchnia użytkowa - 74,00m²

Opis ogólny zinventaryzowanych uszkodzeń :

Elementy nośne konstrukcji dachu w złym stanie technicznym – grożą zawaleniem.

Ściany nośne ceglane i mur pruski pęknięciami i zarysowaniami w stanie złym, ściany kamienne w stanie dostatecznym.

Elementy drewnianych ścian szczytowych w złym stanie technicznym.

Pokrycie z łupku romboidalnego oraz obróbki blacharskie, niekompletne w złym stanie technicznym.

Tynki zewnętrzne niekompletne, odpadające płatami w złym stanie technicznym.

Stropy drewniane grożą zawaleniem w złym stanie technicznym.

Tynki wewnętrzne – brak.

Posadzki (polepa), stolarka drzwiowa (wrota) w złym stanie technicznym.

Pozostałe elementy wykończeniowe w złym stanie technicznym.

Instalacji brak.

5. Ustalenie stopnia uszkodzeń :

5.1 Opis przyjętych kryteriów oceny stanu technicznego elementów :

W niniejszym opracowaniu przyjęto następujące stany oraz stopnie zużycia technicznego elementów :

Stan dobry – element znajduje się w stanie bez widocznych uszkodzeń. Stopień zużycia technicznego do 15%. Element może być w dalszym ciągu wykorzystywany, może wymagać konserwacji, nie wymaga naprawy lub remontu.

Stan dostateczny – element posiada nieliczne uszkodzenia (nie mającej znaczącego wpływu na jego sprawność techniczną). Stopień zużycia technicznego 16% - 55%. Element może być w dalszym ciągu wykorzystywany, może wymagać konserwacji naprawy lub remontu.

Stan niezadawalający – element posiada liczne uszkodzenia (jeszcze nie utracił wymaganej sprawności technicznej lecz może w przypadku jego dalszej eksploatacji, w nie zmienionych warunkach, przez okres powyżej 12 m-cy - ją utracić). Stopień zużycia technicznego 56% - 70%. Element czasowo nie stanowi bezpośredniego zagrożenia lecz w najbliższym możliwie czasie należy go wymienić lub gruntownie remontować.

Stan zły – element posiada liczne uszkodzenia powodujące utratę jego wymaganej sprawności technicznej Stopień zużycia technicznego 71% - 99%. Element może stanowić zagrożenie, kwalifikuje się do wymiany.

5.2. Opis uszkodzeń :

5.2.1 Fundamenty

Nie wykonywano odkrywek, lecz w związku z brakiem widocznych uszkodzeń ścian konstrukcyjnych kamiennych, można określić, że fundamenty budynku pod ścianami z kamienia znajdują się w dostatecznym stanie technicznym.

Odkształcenia ścian oraz charakter zniszczeń (rysy i pęknięcia) ścian murowanych z cegły (mur pruskie) elewacji frontowej wskazują, iż fundamenty mogą być uszkodzone lub wyczerpała się ich wymagana sprawność techniczna.

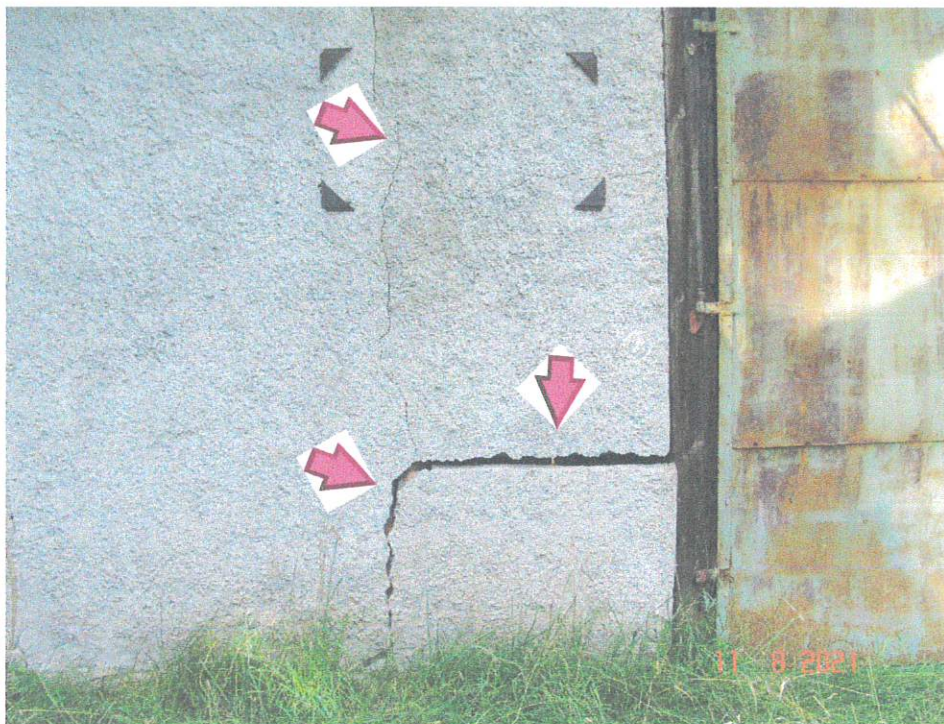
5.2.2. Ściany

Murowanie, z kamienia (na zaprawie wapiennej), murowane z cegły (fragment ściany frontowej) oraz ściany drewniane deskowe (szczyty).

Mury kamienne o gr. 65cm, ze spoinami częściowo wypłukanymi w dostatecznym stanie technicznym.



Mury ceglane (mur pruski) z pęknięciami i zarysowaniami. Materiał ścienny w licznych miejscach uszkodzony (o różnym stopniu uszkodzenia, w tym dużym) w stanie technicznym niezadawalającym.



5.2.3. Stropy

W obiekcie występują nad parterem stropy drewniane belkowe.

Stropy drewniane z belkami uszkodzonymi czynnikami biologicznymi (o zróżnicowanym stopniu uszkodzeń, w tym dużym).

Podciąg środkowy stropu nie podparty słupami (usunięte 2 słupy podporowe z krzyżulcami). Jeden z usuniętych słupów drewnianych zastąpiono prowizorycznie okrągłakiem drewnianym.

Ogólnie konstrukcja stropu znajduje się w złym stanie technicznym (w tym bezpośrednio zagrożenie dla zdrowia lub życia) - grozi zawaleniem.



5.2.4. Tynki i okładziny

Tynków wewnętrznych brak..

Tynk zewnętrzny nakrapiany, w dużej części uszkodzony lub odpadający płatami - w złym stanie technicznym.



5.2.5. Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarki okiennej i drzwiowej brak.

Wrota metalowe pełne, zwichrowane, zawiasy wypadające - w niezadawalającym stanie technicznym.



5.2.6. Posadzki i podłogi

Polepa w stodole, nierówna - w niezadawalającym stanie technicznym.

Podłoga na strychu w wielu miejscach niekompletna, deski rozpadające, w złym stanie technicznym (w tym bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia lub życia).

5.2.7. Schody

W obiekcie schodów brak.

Na strych zamontowano prowizoryczną drabinę - w złym stanie technicznym.

5.2.8. Dach

Dach stromy dwuspadowy ciesielski jętkowo-płatwiowy.

Elementy konstrukcyjne w różnym (w tym dużym stopniu zniszczenia przez czynniki biologiczne), w licznych miejscach już utraciły wymaganą sprawność techniczną (w tym miejscowe zawalenia).

Stan techniczny konstrukcji dachu jest zły (w tym bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia lub życia).





5.2.9. Pokrycie i obróbki blacharskie

Pokrycie dachu z łupku romboidalnego. Płytki licznie uszkodzone, w wielu miejscach wypadające, w złym stanie technicznym (w tym bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia lub życia).

Obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej całkowicie zniszczone lub w złym stanie technicznym.



5.2.10. Instalacje wewnętrzne

Obiekt nie posiada czynnych instalacji.

5.2.11. Elementy zewnętrzne

Teren nieutwardzony, nieprawidłowo sprofilowany (w tym w kierunku budynku).

5.2.12. Określenie stopnia zużycia technicznego :

Ogólnie obiekt w niezadawalającym i złym stanie technicznym.

Stopień zużycia technicznego obiektu określono w zamieszczonej poniżej tabeli 1:

Tabela 1

Określenie stopnia zużycia budynku gospodarczego

w miejscowości Chromiec na działce nr 17/89 (obręb 003 Chromiec), gmina Stara Kamienica

Rodzaj elementu lub robot	Wzorcowy proc.wart. składow. cz.bud.	Stopień zużycia składow. cz. bud.	Rzeczyw. proc.wart. składow. cz.bud.
Roboty ziemne	1,2%	15,0%	0,2%
Fundamenty	3,6%	75,0%	2,7%
Izolacje	0,5%	95,0%	0,5%
Sciany konstrukcyjne	26,5%	80,0%	21,2%
Sciany działowe	4,3%	100,0%	4,3%
Stropy	12,8%	85,0%	10,8%
Schody i balustrady	2,7%	100,0%	2,7%
Więźba dachowa	3,6%	95,0%	3,4%
Pokrycia dachowe i roboty blacharskie	3,7%	100,0%	3,7%
Tynki i wykładziny wewnętrzne	5,1%	100,0%	5,1%
Tynki i okładziny zewnętrzne	2,1%	95,0%	2,0%
Drzwi i okna z oszkleniem	12,8%	90,0%	11,5%
Podłoga, podłogi i posadzki	6,9%	85,0%	5,9%
Malowanie klejowe i olejne	2,7%	100,0%	2,7%
Różne	9,2%	90,0%	8,3%
Instalacja elektryczna	2,3%	100,0%	2,3%
OGÓLEM	100,0%		87,3%
<p>*** <u>Wnioski :</u></p> <p>Stopień zużycia budynku wynosi : <u>87,0%</u></p> <p>Stopień zużycia określono wg stanu budynku 11.07.2021r</p>			

6. WNIOSKI I ZALECENIA :

Obecny stan techniczny obiektu jest zły.

Liczne elementy konstrukcyjne i wykończeniowe utraciły wymaganą sprawność techniczną. Obiekt w części może ulec samoistnemu zawaleniu.

Powoduje to bezpośrednie zagrożenie zdrowia i życia osób przebywających w obiekcie oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Wszystkie opisane uszkodzenia mogą mieć charakter postępujący, z możliwością dalszego i szybkiego pogłębiania się uszkodzeń.

Obiekt z uwagi na stan techniczny oraz kryteria ekonomiczne należy zakwalifikować jako nie nadający się do remontu kapitalnego i odtworzenia i należy przeznaczyć go do całkowitej rozbiórki.

Należy niezwłocznie pod groźbą utraty zdrowia i życia lub strat o znacznym zakresie :

- uniemożliwić dostęp osób niepowołanych w obiekcie oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie poprzez ogrodzenie i oznakowanie strefy niebezpiecznej w odległości min. 5m od obiektu.

W dalszej kolejności :

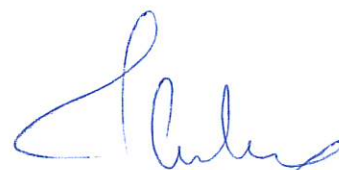
- wypełnić procedurę związaną z przygotowaniem dokumentacji do rozbiórki obiektu zgodnie z zaleceniami wynikającymi z prawa budowlanego
- rozebrać obiekt i usunąć materiały porozbiórkowe.

Uwagi :

1. Niniejsza ocena aktualna jest przez okres 1 roku od daty opracowania.

Jelenia Góra, 11 sierpnia 2021r.

OPRACOWAŁ:



RZECZOZNAWCA BUDOWLANY
mgr inż. Janusz Cholawo
uprawnienia kierownika budowy i robót
projektowe, rzeczoznawcy budowlanego
3/85/UW 542/87/UW, RZE/X/0023/13