



**EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU
MIESZKALNEGO Z USŁUGAMI ZLOKALIZOWANEGO PRZY
UL. WARSZAWSKIEJ 21 W WOŁOMINIE**

ZLECENIODAWCA:

ADRES OBIEKTU:

ul. Warszawska 21
05-200 Wołomin
działka nr ew. 48/1, obręb 0028

AUTOR OPRACOWANIA:

Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr: [REDACTED]

Uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr: [REDACTED]

Mazowiecka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa nr ewid. [REDACTED]

Legionowo, maj 2025

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

SPIS TREŚCI:

A – CZĘŚĆ OPISOWA.....	3
1. Przedmiot opracowania.....	3
2. Podstawa opracowania.....	3
3. Opis ogólny inwestycji przy ul. Warszawskiej 23.....	3
4. Opis ogólny budynku przy ul. Warszawskiej 21.....	4
5. Opis uszkodzeń powstałych w następstwie katastrofy budowlanej.....	5
5.1. [U1] – Przybudówka.....	6
5.2. [U2] – Fundamenty budynku głównego.....	6
5.3. [U3] – Ściana szczytowa od strony inwestycji Warszawska 23.....	7
5.4. [U4] – Zarysowania i pęknięcia ściany nośnej w osi „3”.....	8
5.5. [U5] – Podłoga na gruncie.....	8
5.6. Pozostałe uszkodzenia.....	9
6. Wskazanie przyczyn katastrofy budowlanej.....	10
7. Ocena stanu technicznego budynku przy ul. Warszawskiej 21.....	12
8. Wykaz robót budowlanych niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa konstrukcji obiektu.....	13
9. Uwagi ogólne.....	14
B – DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....	15
C – ZAŁĄCZNIKI.....	22
1. Kopia uprawnień i wpis do Izby.....	22

A – CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza stanu technicznego konstrukcji budynku mieszkalnego z usługami zlokalizowanego przy ul. Warszawskiej 21 w Wołominie, który uległ częściowemu zawaleniu i uszkodzeniu podczas prowadzenia robót budowlanych na działce sąsiedniej przy ul. Warszawskiej 21 w Wołominie.

Stan techniczny budynku ze szczególnym uwzględnieniem uszkodzeń przedstawiono w części opisowej ekspertyzy oraz w dokumentacji zdjęciowej.

Ekspertyza sporządzona została w zakresie konstrukcji obiektu.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Opracowanie sporządzono na podstawie:

- a) Informacji przekazanych przez Zleceniodawcę.
- b) Informacji przekazanych przez właściciela budynku przy ul. Warszawskiej 21.
- c) Oględzin budynku przeprowadzonych w dniu 20.05.2025.
- d) Opracowania: „Projekt podbicia fundamentów budynków istniejących dla celów budowy kamienicy mieszkalno – usługowej przy ul. Warszawskiej 23 w Wołominie” z października 2024r.
- e) Opracowania: „Geodezyjny monitoring obiektów budowlanych w trakcie budowy budynku mieszkalnego”, operat nr 8 z dnia 19.05.2025.
- f) Projektu budowlanego remontu budynku mieszkalnego z częścią usługową przy ul. Warszawskiej 21 w Wołominie z 15.07.2012r.
- g) Opracowania: „Projekt budowlany całkowitej rozbiórki oraz budowy kamienicy mieszkalnej wielorodzinnej wraz z częścią usługową w zabudowie śródmiejskiej oraz odtworzenie elewacji istniejącej kamienicy od strony ul. Warszawskiej i stacji kolejowej na terenie działek ew. nr 49 i 50 obr. 28 Wołomin – przy ul. Warszawskiej 23” z 11.01.2023r.
- h) Zasad wiedzy technicznej.

3. OPIS OGÓLNY INWESTYCJI PRZY UL. WARSZAWSKIEJ 23

Zaprojektowano budynek mieszkalno-usługowy usytuowany w zwartej zabudowie pierzejowej ul. Warszawskiej. Budynek będzie przylegał do istniejącego budynku zlokalizowanego przy ul. Warszawskiej 21.

Zaprojektowany budynek składa się z 5 kondygnacji, w tym 4 nadziemnych oraz 1 kondygnacji podziemnej z przeznaczeniem na garaż wielostanowiskowy i pomieszczenia techniczne. Na parterze zaprojektowano lokale usługowe, a na pozostałych kondygnacjach lokale mieszkalne.

Wysokość budynku wynosi 13m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku. Rzędne elementów konstrukcyjnych przyjęto w odniesieniu do założonego poziomu „0”, który na potrzeby projektu przyjęto na poziomie +97,83m n.p.m. i stanowi wierzch wykończonej posadzki parteru. Wymiary budynku w planie, liczone po obrysie zewnętrznym elementów konstrukcyjnych, wynoszą 19,36x40,33m.

Układ konstrukcyjny budynku mieszany, ze ścianami żelbetowymi podłużnymi usztywnionymi przestrzennie dochodzącymi ścianami poprzecznymi oraz słupami żelbetowymi i ścianami klatki schodowej. Stropy płaskie oparte na ścianach, tarczach i słupach żelbetowych o układzie szkieletowym. Budynek posadowiony na płycie

fundamentowej, której najniższy poziom posadowienia wynosić będzie -5,77m względem przyjętego poziomu „0”. Nad ostatnią kondygnacją wykonany zostanie stropodach o konstrukcji drewnianej z układem płatwi oraz krokwi drewnianych.

Pozostałe główne rzędne konstrukcyjne w odniesieniu do poziomu „0” budynku:

- -4,19m – poziom spodu fundamentów w piwnicy najpłytszej części płyty fundamentowej
- -0,57m, -0,245, -0,125m, +0,53m – wierzch konstrukcji stropów nad piwnicą
- +3,045m, +3,35m – wierzch konstrukcji stropów nad parterem
- +6,425m – wierzch konstrukcji stropu nad 1. piętrem
- +9,50m – wierzch konstrukcji stropu nad 2. piętrem
- +12,525m – wierzch konstrukcji stropu płyty nadszybia

Komunikację pionową w budynku zapewnia klatka schodowa o schodach w konstrukcji żelbetowej płytowej oraz winda zamontowana w oddylatowanym od konstrukcji stropów szybie windowym.

Aktualne zagospodarowanie działki oraz działek sąsiednich:

- a) Warszawska 21 – istniejący budynek użytkowany jako mieszkalno usługowy.
- b) Warszawska 23 – wszystkie budynki zostały wyburzone.
- c) Warszawska 25 – wszystkie budynki zostały wyburzone.
- d) Warszawska 27 – istniejący budynek użytkowany jako mieszkalny oraz niewielkie budynki gospodarcze.

4. OPIS OGÓLNY BUDYNKU PRZY UL. WARSZAWSKIEJ 21

Budynek zlokalizowany przy ul. Warszawskiej 21 jest to budynek trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym i częściowym podpiwniczeniem. Brak dostępu do zasypanych piwnic.

Budynek został wzniesiony ok. 1910r. w konstrukcji tradycyjnej. Główny ustrój konstrukcyjny stanowią murowane podłużne ściany nośne stanowiące podparcie dla stropów w układzie dwutraktowym oraz dachu. Grubość części konstrukcyjnej ścian nośnych wynosi 54 cm na parterze i 40 cm na piętrach. Ściany wykonano z cegły ceramicznej pełnej. Pierwotnie w budynku zastosowano stropy drewniane belkowe. Posadowienie budynku bezpośrednie na ceglanych ławach fundamentowych.

Budynek został wyremontowany w 2013r. W zakresie przeprowadzonego remontu generalnego wykonano między innymi prace konstrukcyjne polegające na wymianie stropów z drewnianych belkowych na żelbetowe gęstożebrowe typu Teriva.

Ściana budynku od strony ul. Warszawskiej 23 jest ścianą szczytową i nie przenosi obciążeń ze stropów. Należy zwrócić uwagę, że ściana szczytowa od strony inwestycji Warszawska 23 nie jest powiązana ze ścianami podłużnymi budynku Warszawska 21 na kondygnacjach parteru i 1 piętra, co stanowi wadę konstrukcyjną budynku.

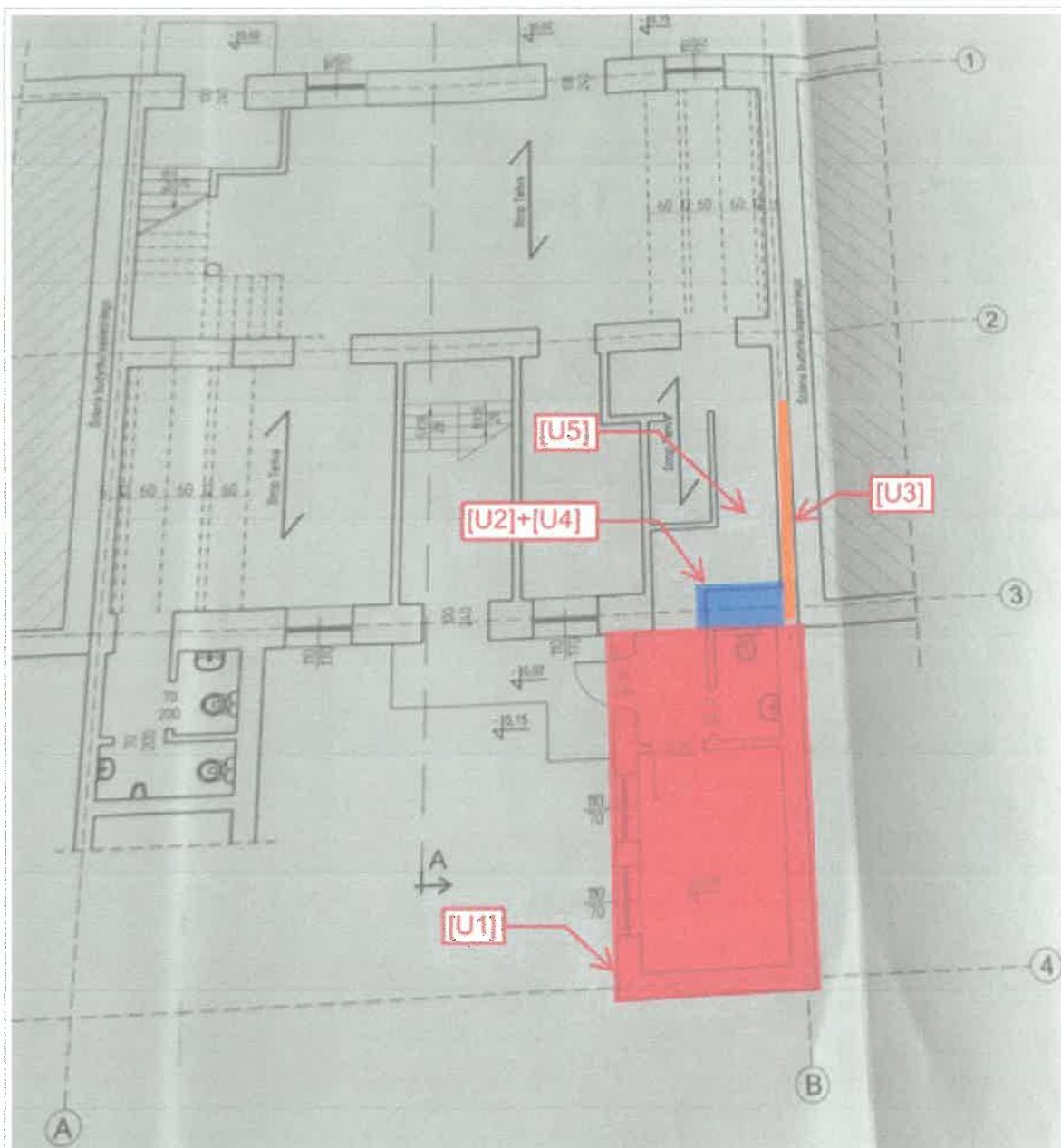
Parterowa przybudówka, która uległa zniszczeniu, stanowiła niezależny ustój niepowiązany konstrukcyjnie z bryłą budynku głównego. Konstrukcja przybudówki murowana z drewnianym stropodachem, bez wieńca żelbetowego. Posadowienie bezpośrednie na ceglanych ławach fundamentowych.

Budynek do momentu zaistnienia katastrofy budowlanej w dniu 17.04.2025r. był użytkowany jako mieszkalno-usługowy. Przybudówka pełniła funkcję usługową zaplecza kuchennego dla restauracji działającej na parterze budynku.

Budynek jest objęty ochroną konserwatorską.

5. OPIS USZKODZEŃ POWSTAŁYCH W NASTĘPSTWIE KATASTROFY BUDOWLANEJ

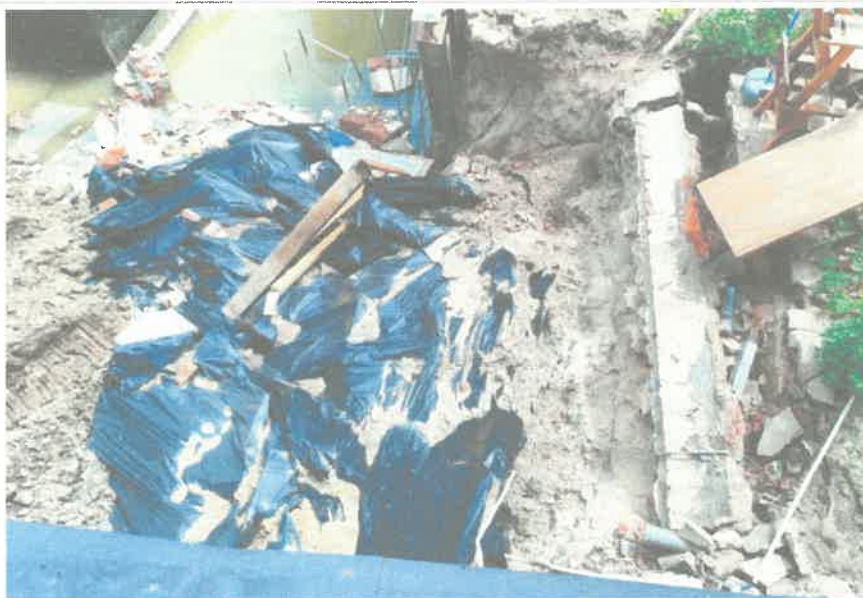
W dniu 17.04.2025 ok. godz. 12:45 miała miejsce katastrofa budowlana obejmująca parterową przybudówkę wraz z podbiciami fundamentów stanowiącymi jednocześnie obudowę wykopu dla realizacji inwestycji przy ul. Warszawskiej 23. Poniżej opisano zakres uszkodzeń elementów konstrukcyjnych budynku powstałych w efekcie katastrofy budowlanej. Lokalizację uszkodzeń na rzucie budynku pokazano na ryc. 01.



Ryc. 01. Rzut parteru budynku - lokalizacja głównych uszkodzeń.

5.1. [U1] – PRZYBUDÓWKA

Parterowa przybudówka uległa całkowitemu zniszczeniu w wyniku osunięcia się do wykopu wraz z obudową wykopu i gruntem w klinie odłamu.



Ryc. 02. Stan obecny w miejscu zniszczonej przybudówki. Widoczny fundament ściany podłużnej przybudówki.

5.2. [U2] – FUNDAMENTY BUDYNKU GŁÓWNEGO

Uszkodzeniu uległy fundamenty ściany nośnej budynku przy ul. Warszawskiej 21 od strony zniszczonej przybudówki. Odcinek fundamentu o długości ok. 1,0 m został oderwany od budynku i osunął się do wykopu wraz z gruntem. Należy założyć, że grunt pod fundamentem podłużnej ściany nośnej mógł ulec rozluźnieniu na odcinku kilku metrów. Stan gruntu wymaga potwierdzenia w opinii geologicznej przed określeniem zakresu wzmocnień fundamentów.



Ryc. 03. Widok ściany fundamentowej w osi „3” od strony zniszczonej przybudówki.

5.3. [U3] – ŚCIANA SZCZYTOWA OD STRONY INWESTYCJI WARSZAWSKA 23

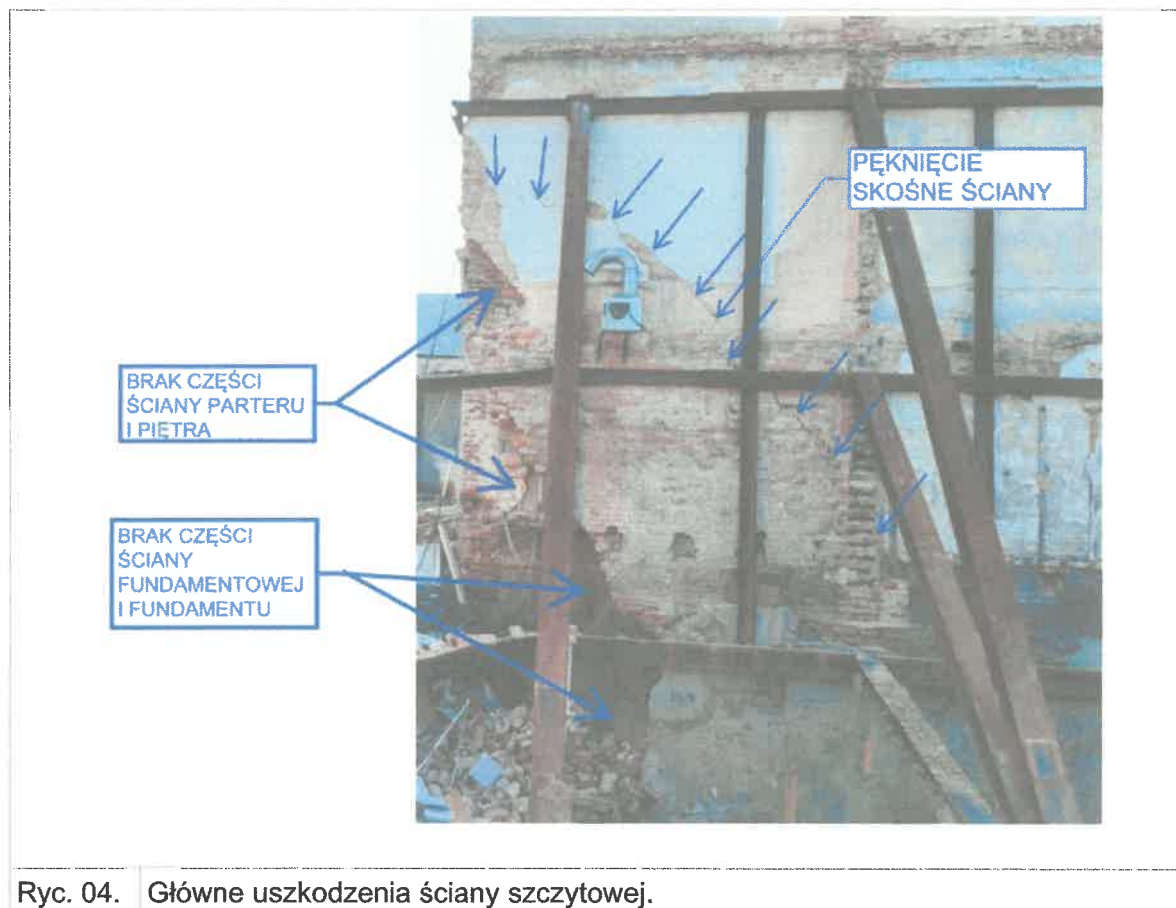
Ściana szczytowa uległa poważnym uszkodzeniom w wyniku katastrofy budowlanej. Ściana jest posadowiona na żelbetowych podbiciach fundamentowych, które były powiązane z podbiciami przybudówki. Podbicia przybudówki zostały oderwane od pozostałej części podbić wraz z fragmentem podbić ściany szczytowej na docinku o długości ok. 2,5 m.

Na całej długości ściany szczytowej widoczne są pęknięcia oraz rysy. Pęknięcia o największej rozwartości zlokalizowane są nad oderwanym fragmentem fundamentu ściany szczytowej przy narożniku budynku. Szczególnie wyraźnie widoczne jest pęknięcie skośne ściany parteru i piętra widoczne od strony zewnętrznej oraz od strony wnętrza budynku na piętrze. Od strony wnętrza budynku pęknięcie skośne nie jest widoczne na parterze ponieważ pozostaje osłonięte zabudową meblową oraz warstwami wykończeniowymi ułożonymi na przedściance opartej na posadzce budynku.

Poza pęknięciem skośnym na ścianie szczytowej widoczne są zarysowania o rozwartości poniżej 1,0 mm. Na podstawie zebranych informacji ustalono, że większość zarysowań powstała już na kilka tygodni przed katastrofą w czasie wykonywania ścianki berlińskiej stanowiącej obudowę wykopu na działce Warszawska 23.

Krawędź ściany od strony przybudówki jest postrzępiona i posiada ubytki budulca na poziomie parteru i pierwszego piętra. Część ściany murowanej uległa całkowitemu zniszczeniu ze względu na oderwanie się fragmentu podbić, na których ściana szczytowa jest posadowiona.

Ściana uległa również odchyleniu od pionu o wartości rzędu 15-20 mm na części pod pęknięciem skośnym oraz znacznie mniejszemu wychyleniu na pozostałej części.



5.4. [U4] – ZARYSOWANIA I PĘKNIĘCIA ŚCIANY NOŚNEJ W OSI „3”

Zarysowania występują na I i II piętrze głównie w narożach dwóch otworów okiennych nad odcinkiem brakującego fundamentu ściany nośnej [U2]. W obu przypadkach zarysowania mają skośny przebieg od górnych naroży otworów okiennych do stropu. Zarysowania na elewacji nie są widoczne z poziomu terenu ale ich przebieg od strony wnętrza budynku jednoznacznie wskazuje że dotyczą całej szerokości ściany. Szerokość zarysowań pomierzona w dniu 20.05.2025r. nie przekraczała 2,0 mm. Również te zarysowania powstały na kilka tygodni przed katastrofą w czasie wykonywania ścianki berlińskiej.



Ryc. 05. Lokalizacja zarysowań i pęknięć ściany nośnej w osi „3”.

5.5. [U5] – PODŁOGA NA GRUNCIE

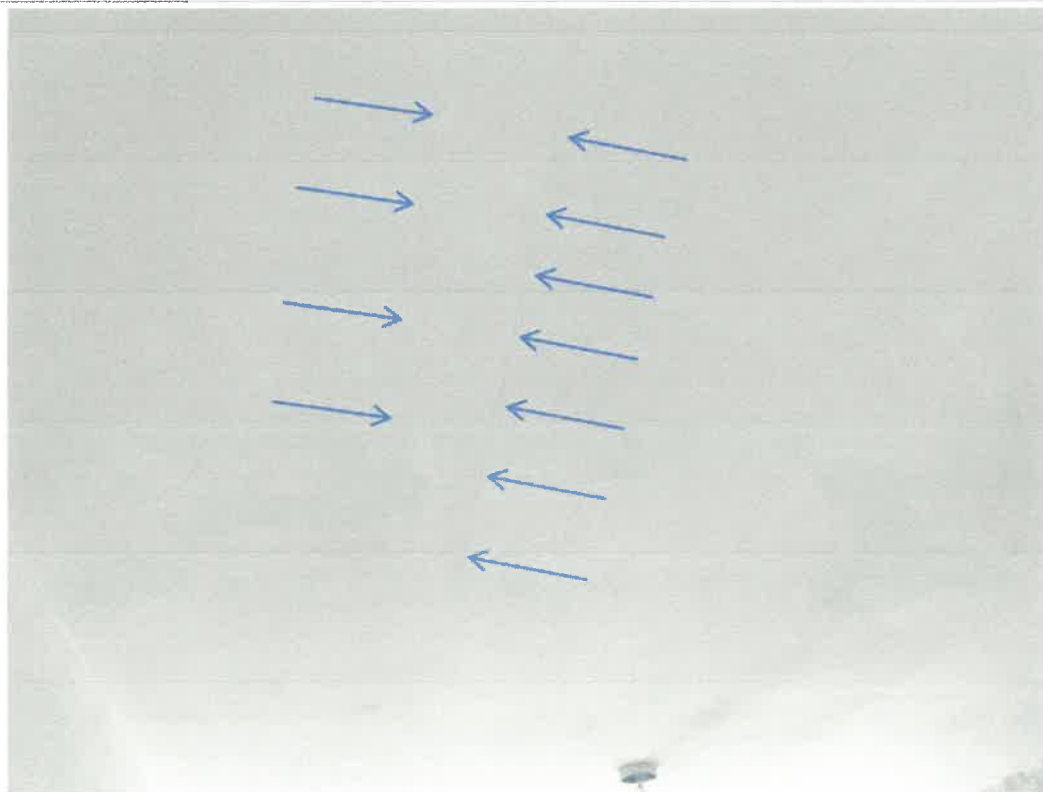
Podłoga na gruncie nie jest częścią głównego ustroju nośnego budynku ale ze względu na spodziewane rozluźnienie gruntu pod podłogą w wyniku katastrofy kwalifikuje się do wymiany jako element uszkodzony.



Ryc. 06. Odsłonięty grunt pod podłogą parteru.

5.6. POZOSTAŁE USZKODZENIA

W lokalu mieszkalnym na drugim piętrze i poddaszu budynku stwierdzono ponadto drobne zarysowania ścian i stropów. Prawdopodobnie nie są one bezpośrednio powiązane z katastrofą budowlaną ale mogły powstać na skutek drgań związanych z pracami ziemnymi prowadzonymi na działce przy ul. Warszawskiej 23.



Ryc. 07. Strop nad drugim piętrem. Zarysowanie stropu wzdłuż belki Teriva.



Ryc. 08. Strop nad drugim piętrzem. Zarysowanie w miejscu oparcia stropu na ścianie.

6. WSKAZANIE PRZYCZYN KATASTROFY BUDOWLANEJ

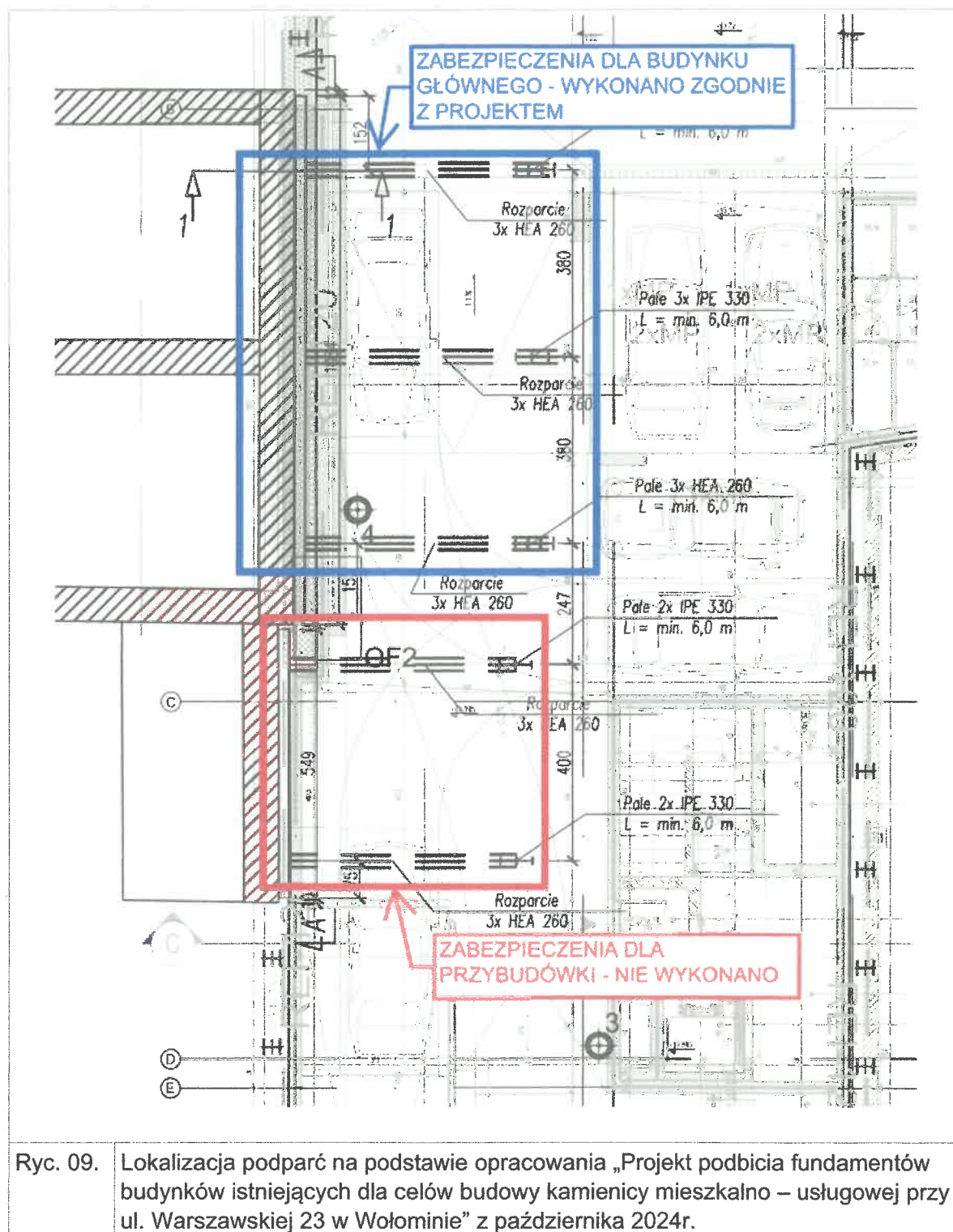
Na podstawie analizy zebranych materiałów archiwalnych oraz oceny skutków katastrofy budowlanej z dnia 17.04.2025 stwierdza się, że główną przyczyną katastrofy budowlanej była utrata stateczności obudowy wykopu podpartej tymczasowo przyporą gruntową oraz oczepem stalowym powiązanym z konstrukcją zabezpieczającą ścianę szczytową budynku głównego.

Ustalono, że przed przystąpieniem do wykonywania wykopu dla inwestycji Warszawska 23 zostały wykonane 3 z 5 zaprojektowanych pali stanowiących oparcie dla rozparć stabilizujących obudowę wykopu. Brakujące pale wraz z rozporami i oczepem zostały zaprojektowane na długości przybudówki, która uległa całkowitemu zniszczeniu. Wykonanie wykopu o głębokości około 4,0 m bez pełnego wykonania rozparć przy jednoczesnym prowadzeniu prac ziemnych w części wykopu od strony działki Warszawska 25 doprowadziło do utraty stateczności obudowy wykopu w postaci żelbetowych podbić fundamentów przybudówki. Katastrofie uległa więc obudowa wykopu oraz posadowiona na niej przybudówka.

Po powiększeniu się pęknięć na ścianach przybudówki, na około tydzień przed katastrofą, wykonawca prowadził prace zabezpieczające mające na celu umożliwienie wykonania pozostałych podparć przewidzianych w projekcie.

Lokalizację brakujących zabezpieczeń obudowy wykopu oznaczono na ryc. 09. a przyjętą kolejność robót pokazano na ryc. 10. na podstawie opracowania: „Projekt podbicia fundamentów budynków istniejących dla celów budowy kamienicy mieszkalno – usługowej przy ul. Warszawskiej 23 w Wołominie” z października 2024r.

Zabezpieczenia wykonane dla ściany szczytowej budynku głównego spełniły swoją funkcję pomimo wystąpienia oddziaływania wyjątkowego w postaci katastrofy budowlanej. Zastrzały stalowe oparte na trzech palach utrzymały ścianę szczytową budynku, która nie przewróciła się do wykopu. Fragment ściany szczytowej uległ co prawda uszkodzeniu ale wynikało to z utraty podparcia na kierunku równoległym do osi ściany.



5.1.2 Kolejność wykonywania robót

Ogólna kolejność wykonywania robót:

- ☑ Kolejne potokowe wykonanie sekcji 1 – 5 w rzędzie A. Między wykonaniem sekcji o kolejnych numerach należy odczekać min. 1 dobę. Sąsiadujące sekcje można wykonywać po osiągnięciu 60% wytrzymałości betonu sekcji sąsiadujących (tj. po około 3, 4 dniach).
- ☑ Przerwa – 7 dni pomiędzy pracami w kolejnych rzędach.
- ☑ Kolejne potokowe wykonanie sekcji 6 – 10 w rzędzie B. Między wykonaniem sekcji o kolejnych numerach należy odczekać min. 1 dobę. Sąsiadujące sekcje można wykonywać po osiągnięciu 60% wytrzymałości betonu sekcji sąsiadujących (tj. po około 3, 4 dniach).
- ☑ Przerwa – 7 dni pomiędzy pracami w kolejnych rzędach.
- ☑ **Montaż oczepów oraz rozparcia.** ← **NIE WYKONANO NA DŁUGOŚCI PRZYBUDÓWKI**
- ☑ Kolejne potokowe wykonanie sekcji 11 – 15 w rzędzie C. Między wykonaniem sekcji o kolejnych numerach należy odczekać min. 1 dobę. Sąsiadujące sekcje można wykonywać po osiągnięciu 60% wytrzymałości betonu sekcji sąsiadujących (tj. po około 3, 4 dniach).
- ☑ Przerwa – 7 dni pomiędzy pracami w kolejnych rzędach.
- ☑ Kolejne potokowe wykonanie sekcji 16 – 20 w rzędzie D. Między wykonaniem sekcji o kolejnych numerach należy odczekać min. 1 dobę. Sąsiadujące sekcje można wykonywać po osiągnięciu 60% wytrzymałości betonu sekcji sąsiadujących (tj. po około 3, 4 dniach).
- ☑ Wykonanie płyty fundamentowej wraz ze ścianą do rzędnej min. 94,50 m n.p.m. przy budynku istniejącym (podbijanym).

Ryc. 10. Kolejność prac na podstawie opracowania „Projekt podbicia fundamentów budynków istniejących dla celów budowy kamienicy mieszkalno – usługowej przy ul. Warszawskiej 23 w Wołominie” z października 2024r.

7. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU PRZY UL. WARSZAWSKIEJ 21

Uszkodzenia budynku powstałe w wyniku katastrofy budowlanej stanowią zagrożenie dla bezpieczeństwa konstrukcji obiektu. Częściowy brak fundamentów ściany nośnej i ściany szczytowej oraz posadowienie budynku w sąsiedztwie wykopu, który nie posiada obecnie ciągłej obudowy stwarzają realne zagrożenie wystąpienia kolejnej katastrofy obejmującej dalsze elementy konstrukcyjne budynku na wszystkich kondygnacjach.

Budynek przy ul. Warszawskiej 21 nie może być użytkowany do czasu wykonania zabezpieczeń wykopu i naprawy uszkodzonych elementów konstrukcji budynku.

Zabronione jest również prowadzenie jakichkolwiek prac ziemnych przy inwestycji Warszawska 23 do czasu pełnego zabezpieczenia konstrukcji budynku Warszawska 21.

Na podstawie monitoringu geodezyjnego można stwierdzić, że od momentu wystąpienia katastrofy budowlanej ściana budynku nie wykazała osiadań oraz przemieszczeń poziomych o wartościach wskazujących na niestabilny stan konstrukcji budynku. Pomiary wykonano 18.04.2025 (dzień po katastrofie) oraz 19.05.2025. Operat geodezyjny stanowi załącznik do ekspertyzy.

Prace zabezpieczające i naprawcze powinny być prowadzone bez zbędnej zwłoki ponieważ odsłonięty grunt poniżej poziomu fundamentów budynku może ulegać uplastycznieniu lub rozluźnieniu pod wpływem czynników atmosferycznych i w efekcie zakres uszkodzeń elementów konstrukcyjnych może ulec zwiększeniu.

8. WYKAZ ROBÓT BUDOWLANYCH NIEZBĘDNYCH DO ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA KONSTRUKCJI OBIEKTU

Proponowane jest wykonanie następujących robót budowlanych i zabezpieczających w celu przywrócenia bezpieczeństwa konstrukcji budynku przy ul. Warszawskiej 21 oraz umożliwienia kontynuowania prac związanych z inwestycją Warszawa 23. Poniższy wykaz robót uwzględnia sugerowaną kolejność prac:

- a) Rozszerzyć zakres monitoringu geodezyjnego. W tym celu należy zamontować punkty pomiarowe monitoringu geodezyjnego na elewacji od strony zniszczonej przybudówki (elewacja od strony ul. Warszawskiej). Należy prowadzić pomiar osiadań w dolnej części ściany oraz pomiar przemieszczeń poziomych w górnej części ściany. Zalecana ilość punktów pomiarowych: 3 punkty na wysokości ok. 1,0m nad poziomem terenu (osiadania) i 3 punkty pod stropem nad drugim piętrzem (przemieszczenia poziome). Częstotliwość pomiarów dostosować do harmonogramu prowadzonych prac. Co najmniej dwa pomiary w odstępie 7 dni zaleca się przeprowadzić przed rozpoczęciem prac. Raporty z pomiarów należy na bieżąco przysyłać do projektanta pełniącego nadzór autorski przy realizacji inwestycji.
- b) Wprowadzić monitoring geodezyjny zarysowań co najmniej na wszystkich trzech ścianach podłużnych budynku oraz na ścianie szczytowej od strony inwestycji Warszawa 23.
- c) Uzupełnienie gruntu w obszarze pod zawaloną przybudówką w celu stworzenia platformy roboczej. Prace prowadzić bez użycia zagęszczarek wibracyjnych. Wykonać pomiar kontrolny założonego monitoringu geodezyjnego.
- d) Uzupełnienie brakującego odcinka obudowy wykopu w technologii ścianki berlińskiej do budynku istniejącego. Kształtowniki osadzać w otworach wierconych i wypełnianych zaczynem cementowym. Bez wwibrowywania. Wykonać pomiar kontrolny założonego monitoringu geodezyjnego.
- e) Wykonanie podbicia ściany nośnej budynku w osi 3 metodą jet-grouting na odcinku o długości ok. 7,0 m. od obudowy wykopu na działce Warszawa 23. Długość odcinka podbić należy określić na podstawie dodatkowej opinii geotechnicznej określającej aktualny stan gruntu i warunki gruntowo-wodne na działce sąsiedniej w strefie bezpośrednio przylegającej do terenu katastrofy. Szczegóły wykonania podbić należy podać w projekcie stanowiącym oddzielne opracowanie.
- f) Wykonać konstrukcję stalową zabezpieczenia tymczasowego ścian w osiach „3” oraz „B” z podwójnych ceowników C 300 powiązanych prętami gwintowanymi M20 co 30cm. Oparcie ceowników na istniejących podbiciach oraz na słupie stalowym obudowy wykopu. Szczegóły wykonania konstrukcji zabezpieczającej należy określić po uzupełnieniu obudowy wykopu i przeanalizowaniu pomiarów monitoringu geodezyjnego.
- g) Wykonanie palisady jet-grouting pod ścianą szczytową od strony wykopu (pod ceownikami C 300).
- h) Naprawa ściany nośnej w osi „3” oraz ściany szczytowej w osi „B”. Wstępnie można założyć prace naprawcze polegające na lokalnych uzupełnieniach muru, przemurowaniach, iniekcjach pęknięć, zszywaniu zarysowań prętami spiralnymi oraz kotwieniu ściany do ścian podłużnych budynku. Dokładny zakres prac i szczegóły wykonania należy określić w projekcie stanowiącym oddzielne opracowanie.

- i) Wykonanie nowej podłogi na gruncie w części budynku, w której uległa ona uszkodzeniu.

Sugerowany zakres prac należy potwierdzać na każdym etapie przez wykonanie szczegółowego rozpoznania uszkodzeń. Dotyczy to przede wszystkim uszkodzeń ścian i stropów budynku. Obecnie przeprowadzenie pełnego rozpoznania uszkodzeń ścian i stropów nie jest możliwe ponieważ wykonywanie odkrywek może być niebezpieczne bez wcześniejszego zabezpieczenia wykopu i uzupełnienia fundamentów budynku.

Ostateczna inwentaryzacja uszkodzeń powinna zostać wykonana po przeprowadzeniu głównych prac naprawczych w zakresie fundamentów i ściany szczytowej w jest dolnej części oraz po wykonaniu brakującego odcinka obudowy wykopu.

9. UWAGI OGÓLNE

- a) Ekspertyza przeznaczona jest do jednorazowego zastosowania i nie może być bezpośrednio adaptowana do innych obiektów.
- b) Zawarte w ekspertyzie wskazania dotyczące napraw i zabezpieczeń elementów konstrukcji budynków należy rozszerzyć i uszczegółwić w projektach stanowiących oddzielne opracowania.

B – DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 01. Ściana szczytowa od strony inwestycji Warszawska 23 – widok ogólny przed katastrofą.



Fot. 02. Ściana szczytowa od strony inwestycji Warszawska 23 – widok ogólny kilka godzin po katastrofie.



Fot. 03. Zawalona przybudówka na kilka godzin po katastrofie. Brak pali i rozpór na długości przybudówki. W wykopie widoczna koparka pozwalająca oszacować głębokość wykopu na ok. 4,0m.



Fot. 04. Elewacja od strony ul. Warszawskiej – widok ogólny przed katastrofą.



Fot. 05. Elewacja od strony ul. Warszawskiej – widok ogólny po katastrofie. Brak widocznych uszkodzeń powyżej poziomu terenu.



Fot. 06. Naroże budynku przy zawalonej przybudówce. Widoczne ubytki fundamentów ściany podłużnej oraz fundamentów i fragmentów ściany szczytowej.



Fot. 07. Ściana szczytowa na styku z elewacją od strony torów kolejowych. Widoczny brak przewiązania muru do wysokości stropu nad I piętrem.



Fot. 08. Piętro I, ściana szczytowa od strony wykopu i naroże w osiach 3/B – widok ogólny. Widoczne pęknięcia i zarysowania ściany.



Fot. 08. Piętro I, ściana szczytowa od strony wykopu – pomiar szerokości pęknięć.



Fot. 09. Piętro I, ściana szczytowa od strony wykopu – przesunięcie poziome ściany na pęknięciu skośnym o ok. 15-20 mm.



Fot. 10. Piętro I, ściana podłużna przy narożu w osiach 3/B – pęknięcie przy nadprożu okiennym.



Fot. 11. Piętro II, ściana podłużna przy narożu w osiach 3/B – pęknięcie przy nadprożu okiennym.



Fot. 12. Piętro II, ściana podłużna przy narożu w osiach 3/B – pęknięcie przy nadprożu okiennym.



Fot. 13. Piętro II, styk warstw posadzkowych ze ścianą szczytową od strony działki Warszawska 23. Widoczna szczelina świadczy o odchyleniu ściany od pionu.

C – ZAŁĄCZNIKI

1. KOPIA UPRAWNIEŃ I WPIS DO IZBY



DECYZJA

Na podstawie art. 11 ust. 1 i art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5, ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) oraz § 11 ust. 1 pkt 1, § 15 i § 17 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 83 poz. 578 późn. zm.)

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:
nadaje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno – budowlanej

Szczegółowy zakres uprawnień

I. Na mocy art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5, art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 4 ustawy – Prawo budowlane, w zakresie objętym wyżej wymienioną specjalnością, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:

- 1/ projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
- 2/ sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

II. Na mocy § 15 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:

sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu w zakresie specjalności konstrukcyjno – budowlanej.

III. Na mocy § 17 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:

sporządzania projektu architektoniczno – budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu.

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadnienia decyzji.

POUCZENIE

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru, prowadzonego przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Skład Orzekający

1/
2/
3/

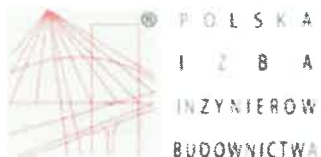


Otrzymują:

1.

2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego

3. a/a



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

[REDACTED]

Pan [REDACTED] o numerze ewidencyjnym [REDACTED]
adres zamieszkania [REDACTED]

jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-05 19:09:23 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 781 K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

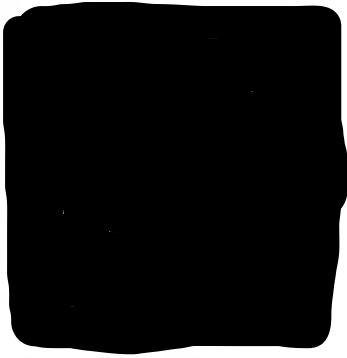
§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

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

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



woj. mazowieckie
powiat: wołomiński
ul. Warszawska 23
obr. 28
dz. ew. 50

OPERAT TECHNICZNY

**Geodezyjny monitoring obiektów budowlanych w trakcie
budowy budynku mieszkalnego**

Nr operatu	Data pomiaru
8	19.05.2025



SPORZĄDZIŁ		19.05.2025 r.	
SPRAWDZIŁ		19.05.2025 r.	

SPRAWOZDANIE TECHNICZNE

1. Wykonawca: [REDACTED]
2. Podstawa wykonania prac: Zlecenie
3. Zleceniodawca: [REDACTED]
3. Rodzaj pracy: Pomiar przemieszczeń poziomych oraz pionowych - osiadanie
4. Nazwa obiektu: Budowa budynku mieszkalnego przy ul. Warszawska 23 w Wołominie
5. Opis przebiegu i rezultat wykonanych prac:

Przemieszczenia pionowe (osiadanie).

Pomiary punktów wysokościowych wykonano metodą podwójnej niwelacji geometrycznej niwelatorem elektronicznym marki Leica NA3000. Błąd niwelacji z pomiaru nr 7 reperu R1 wyniósł 0.1 mm, poprawki rozrzucono. Ze względu na brak możliwości bezpośredniego pomiaru na punkcie kontrolnym założono dodatkowe fragmenty łąty „DNA” do odczytu kodowego. Wyznaczenie przewyższeń między punktami kontrolnymi i punktami kontrolowanymi wyznaczono sposobem odczytu z łąty wstecz, następnie w przód. W wyniku prac budowlanych brak możliwości skorzystania z reperu R2 (reper został zabudowany).

Przemieszczenia poziome.

Wykonano pomiar nr 4 gdzie, pomierzono 6 punktów umieszczonych na ścianie monitorowanego budynku (AW1-D, AW1-G, AW2-D, AW2-G, AW3-D, AW3-G) w układzie lokalnym. Wyniki załączono do operatu nr 8 z dnia 19.05.2025 r. Badanie przemieszczeń wykonano tachimetrem marki Leica TS09.

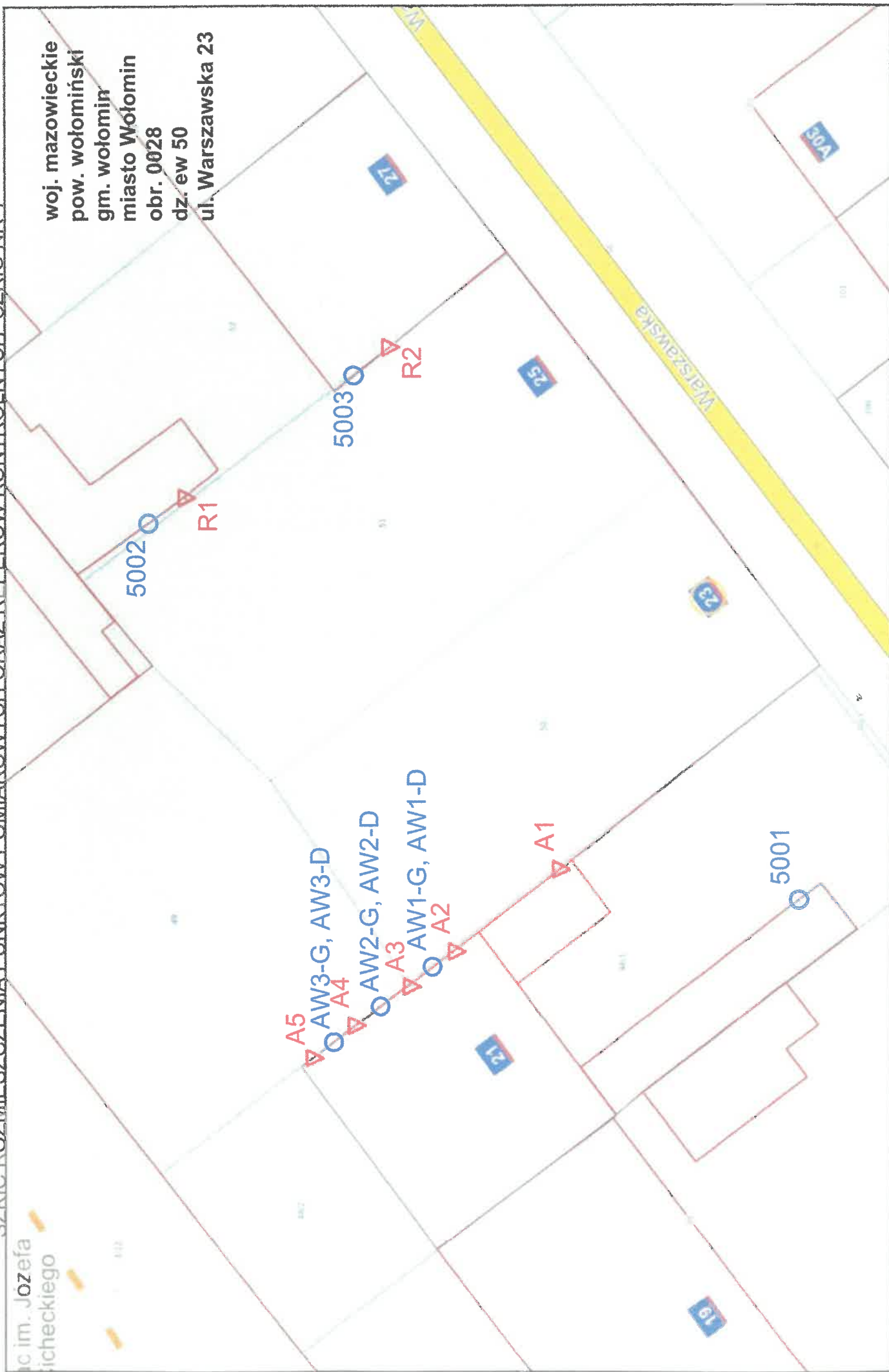
Pomiary były wykonywane w możliwie najkorzystniejszych warunkach atmosferycznych. Obliczenia wykonano w programie WinKalk.

[REDACTED]

SZKIC ROZMIESZCZENIA PUNKTÓW POMIAROWYCH ORAZ REPERÓW KONTROLNYCH SZKIC NR 1

ul. im. Józefa
Picheckiego

woj. mazowieckie
pow. wołomiński
gm. wołomin
miasto Wołomin
obr. 0028
dz. ew 50
ul. Warszawska 23



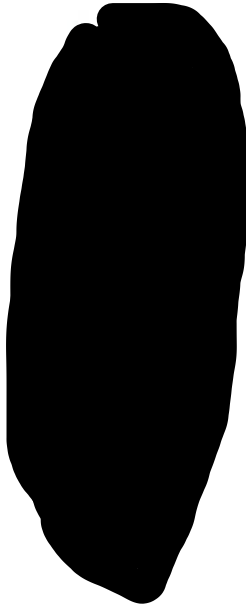
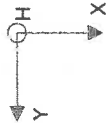
NR sesji pomiarowej				0				1				2				3				4																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Data pomiaru				29.10.2024 15:00				05.11.2024 10:00				08.04.2025 11:00				18.04.2025 11:30				19.05.2025 12:30																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Temperatura				12°C				19°C				4°C				20°C				15°C																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Nazwa	X		Y		H		dX 1-0 [mm]		dY 1-0 [mm]		dH 1-0 [mm]		dX 2-0 [mm]		dY 2-0 [mm]		dH 2-0 [mm]		dX 2-1 [mm]		dY 2-1 [mm]		dH 2-1 [mm]		dX 3-0 [mm]		dY 3-0 [mm]		dH 3-0 [mm]		dX 3-2 [mm]		dY 3-2 [mm]		dH 3-2 [mm]		dX 4-0 [mm]		dY 4-0 [mm]		dH 4-0 [mm]		dX 4-3 [mm]		dY 4-3 [mm]		dH 4-3 [mm]																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		

- X - odpowiada przemieszczeniom prostopadłym do powierzchni ściany, na której umieszczono punkt pomiarowy w mm.
wartość „+” - odchylenie od ściany budynku
wartość „-” - odchylenie do budynku
- Y - odpowiada przemieszczeniom równoległym (na boki) do powierzchni ściany, na której umieszczono punkt pomiarowy w mm.
wartość „+” - odchylenie ściany budynku w prawo
wartość „-” - odchylenie ściany budynku w lewo
- H - odpowiada przemieszczeniom (góra - dół) w mm
przemieszczenia do góry są uznawane za dodatnie

Lico wewnętrzne ściany



Lico zewnętrzne ściany



	0	1	2	3	4	5	6	7
Data i godzina pomiaru	02.10.2024-16:30	17.10.2024-16:00	24.10.2024-14:30	29.10.2024-15:00	05.11.2024 10:00	08.04.2025 10:00	18.04.2025 10:30	19.05.2025 12:00
Temperatura	14°C	12°C	13°C	12°C	19°C	4°C	20°C	15°C
Nazwa	Pomiar wyjściowy	Przem. pionowe 1-0 [mm]	Przem. pionowe 2-0 [mm]	Przem. pionowe 3-0 [mm]	Przem. pionowe 4-0 [mm]	Przem. pionowe 5-0 [mm]	Przem. pionowe 6-0 [mm]	Przem. pionowe 7-0 [mm]
A1	99,8190	-1,0	-1,0	-1,0	-1,8	-0,8		
A2	99,5351	-5,8	-6,8	-8,1	-8,6	-0,5		
A3	99,5410	-7,9	-10,2	-11,0	-11,6	-0,6	-39,1	-40,8
A4	99,5430	-7,3	-9,6	-11,1	-11,4	-0,3	-29,3	-30,8
A5	99,5534	-7,0	-9,0	-10,5	-11,3	-0,8	-26,2	-27,5
								-1,3

