

## 2. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1.	STRONA TYTUŁOWA.....	1
2.	SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA.....	2
3.	ZAŁĄCZNIKI FORMALNO – PRAWNE.....	3-5
4.	OPINIA TECHNICZNA.....	6
5.	OPIS OGÓLNY.....	7
6.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....	9-11
7.	OCENA TECHNICZNA : WNIOSKI I ZALECENIA.....	12-15

1. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO – PRAWNE

**3.1 KOPIE UPRAWNIEŃ PROJEKTANTA ORAZ KOPIE ZAŚWIADCZENIA O  
PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY ZAWODOWEJ**

Izba konstruktor

#### **4. OPINIA TECHNICZNA**

**TEMAT:** MODERNIZACJA GARAŻU- BUDYNEK STRAŻNICY  
**ADRES:** DZ. NR 367/1 OBRĘB 0001 ,J.EWID. 301706\_4,  
RASZKÓW,UL.PLESZEWSKA34  
**INWESTOR:** GMINA I MIASTO RASZKÓW  
RYNEK 32,63-440 RASZKÓW

##### **4.1 Materiały pomocnicze.**

- Wizje lokalne obiektu na nieruchomości
- Informacje uzyskane w czasie wizji lokalnej
- Ustawa z dnia 7.07.1994 r. Dz. U. nr 89 poz. 414 Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004r. w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – z późniejszymi zmianami
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano- montażowych. Budownictwo ogólne tom. I część 1,2,3,4
- Dokumentacja fotograficzna wykonana podczas wizji lokalnej
- Normy branżowe
- Literatura techniczna
- Doświadczenia własne

##### **4.2 Przedmiot, podstawa, cel i zakres opracowania.**

Podstawa opracowania ekspertyzy stanowi inwentaryzacja ogólnobudowlana i konstrukcyjna w niezbędnym zakresie sporządzona na podstawie wizji lokalnej, dokumentacji fotograficznej elementów budynku , w tym elementów konstrukcyjnych oraz przeprowadzone obliczenia statyczne sprawdzające nośność wybranych elementów konstrukcji.

Celem opracowania jest sprawdzenie nośności elementów konstrukcyjnych oraz ocena ich stanu technicznego.

#### **5. Opis ogólny budynku**

Budynek strażnicy w kształcie prostokąta w rzucie. Ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Dach jednospadowy w konstrukcji drewnianej.

**1.1. Fundamenty.**

Fundamenty jako kamienne i ceglane , z cegły pełnej na zaprawie wapiennej posadowione bezpośrednio na gruncie rodzimym.

**1.2. Ściany zewnętrzne**

Ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej o zmiennej grubości. 42-47-cm.

**1.3. Dach**

Dach jednospadowy, w konstrukcji drewnianej. Krokwie oparte na płatwiach pośrednich, te zaś wsparte na podciągach montowanych w bruzdach ścian podłużnych. Ściany zewnętrzne spięte ankrami w osiach głównych elementów drewnianych konstrukcji dachu.

**1.4. Pokrycie dachu**

Dach z deskowaniem pełnym pokryty papą.

**1.5. Tynki.**

Na zewnątrz gładkie wapienne. Tynki wewnętrzne wapienne na fragmentach ścian.

**1.6. Stolarka.**

Stolarka bramowa drewniana.



## 6. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Wykonana podczas wizji lokalnej w dniu 28.01.2023



Nr 1. Widok na sklepienie w ścianie szczytowej



Nr 2. Uszkodzona konstrukcja dachu





Nr 3. Podparcie konstrukcji dachu przy ścianie podłużnej



Nr 4. Podparcie konstrukcji dachu przy ścianie podłużnej





Nr 5. Widok na uszkodzony sufit podwieszany w części budynku



Nr 6. Widok na uszkodzony sufit podwieszany w części budynku

## 7. Ocena techniczna elementów .

**Ustalenia dotyczące stanu technicznego elementów zostały dokonane na podstawie szczegółowych oględzin całego budynku, oraz obliczeń statycznych**

Zastosowane oceny stanu technicznego elementów budynku :

**dobry, zadowalający, niezadowalający, zły**

### **WNIOSKI**

#### **7.1. Fundamenty.**

Stan techniczny zadowalający. Nie stwierdzono widocznych śladów spękań ani osiadania fundamentów. Grunt pod fundamentem ustabilizowany. Widoczne zawilgocenie w ścianach fundamentowych ceglanych. Zaleca się osuszenie ścian fundamentowych z zastosowaniem iniekcji krystalicznej. Uwaga! Posadowienia budynku nie obejmuje inwentaryzacja , ze względu na fakt braku osiadań i pęknięć na ścianach fundamentowych. Jakiegokolwiek działania w poziomie posadowienia , ze względu na bezpieczeństwo konstrukcji obiektu – jest zakazane. W przypadku wystąpienia w trakcie robot budowlanych rozbieżności ustaleń niniejszej opinii ze stanem faktycznym , należy obowiązkowo powiadomić projektanta konstrukcji .

#### **7.2. Ściany zewnętrzne**

Stan techniczny niezadowalający. Stwierdzono pionowe zarysowania w ścianie szczytowej budynku. Tynki zewnętrzne w stanie złym. Należy jak najszybciej oczyścić ściany i zabezpieczyć ściany przed działaniem czynników atmosferycznych. Wszystkie gzymsy i zdobienia wykonane z cegły w stanie technicznym niezadowalającym do odbudowy wg wytycznych tut. Urzędu Ochrony Zabytków.

#### **7.3. Nadproża**

Wszystkie nadproża jako sklepienia ceglane . W ścianie szczytowej z widocznym pęknięciem i ubytkiem spoin wapiennych- wymagają naprawy.

#### **7.4 Dach**

Stan techniczny zły. Elementy drewniane konstrukcji w większej części z widoczną degradacją biologiczną i wieloma uszkodzeniami.

**Dach budynku częściowo zawalony, stwarza bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi.**

Całość konstrukcji dachu należy bezwzględnie wykonać jako nową. Elementy konstrukcji drewnianej zabezpieczyć preparatami owado- i grzyboochronnymi.

#### **7.5 Pokrycie dachu**

Dach pokryty papą na deskowaniu pełnym.

Przy odtworzeniu dachu należy zachować rodzaj pokrycia dachowego w uzgodnieniu z tut. organem Ochrony Zabytków

## **7.6 Tynki.**

Na zewnątrz i wewnątrz tynki gładkie wapienne. Tynki zewnętrzne w stanie niezadowalającym. Należy jak najszybciej oczyścić ściany i zabezpieczyć ściany przed działaniem czynników atmosferycznych. Wszystkie gzymsy i zdobienia wykonane z cegły w stanie technicznym niezadowalającym.

## **7.7 Stolarka.**

Stolarka bramowa drewniana jako dwu skrzydłowa. Stan techniczny niezadowalający.  
**Wymiana stolarki wg wytycznych tut. Urzędu Ochrony Zabytków**

## **7.8 Obróbki blacharskie.**

Stan zły. Wszystkie obróbki blacharskie wraz z rynnami i rurami spustowymi należy osunąć i wymienić na nowe.

## **ZALECENIA**

- Wymienić uszkodzone i zdegradowane biologicznie elementy konstrukcyjne drewniane wg projektu technicznego branży konstrukcyjnej
- Wykonać wzmocnienie pod oknem i nadproża w ścianie szczytowej budynku wyższego poprzez wklejenie w spoiny poziome nierdzewnych helikalnych ściągów typu STATICAL na zaprawie naprawczej CHELIBOND lub zastosować równoważny system do naprawy w/w uszkodzeń.
- Wykonać nowe tynki zewnętrzne wraz z odbudowaniem uszkodzonych gzymsów i zdobień na całości obiektu
- Wykonać nowe obróbki blacharskie oraz rynny i rury spustowe.
- Wymienić stolarkę bramową wg wytycznych zawartych w opracowaniu konserwatorskim
- Do robót używać tylko materiały i sprzęt posiadające odpowiednie atesty, aprobaty techniczne.
- Roboty zlecić firmie posiadającej odpowiednie doświadczenie w prowadzeniu robót na starych zabytkowych obiektach
- Nadzór nad robotami zlecić osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane, doświadczenie w robotach naprawczych i będącej członkiem Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa
- Podczas wykonywania robót przestrzegać przepisów bhp i ppoż.

projektant:

