

## SPIS OPRACOWANIA

### OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot i cel
2. Podstawa wykonania opracowania
3. Opis stanu istniejącego
4. Stan techniczny i uszkodzenia budynku
5. Ogólna ocena stanu technicznego budynku i przyczyny powstania uszkodzeń
6. Analiza celowości remontu budynku
7. Zakres robót rozbiórkowych
8. Wnioski i zalecenia

## **OPINIA BUDOWLANA**

dot. określenia stanu technicznego budynków :  
usługowego na dz. nr.531 , obręb 1-Dzierzgoń ,M-Dzierzgoń oraz  
parteru budynku na działce nr. 530/15

### **1. Przedmiot, cel i zakres opinii**

#### **1.1 Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest określenie stanu technicznego parterowego budynku wolnostojącego na dz. Nr. 531.

Budynek obecnie nieużytkowany , który pełnił funkcję usługową . Od wielu lat nie jest użytkowany , a wzniesiony został na początku XX wieku. Obiekt nie jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków .

Drugi obiekt na działce 530/15 również powstał w latach początkowych XX wieku. Budynek obecnie jest użytkowany . Na kondygnacji parterowej znajdują się pomieszczenia fali RZGW . Kondygnacja wyższa użytkowana jest celach handlowych. Przedmiotem oceny jest stan techniczny części parterowej .

#### **1.2 Cel opracowania**

- Opis stanu faktycznego w jakim są obiekt.
- Podanie wniosków i zaleceń koniecznych do przeprowadzenia prac remontowo-adaptacyjnych

#### **1.3 Zakres opracowania**

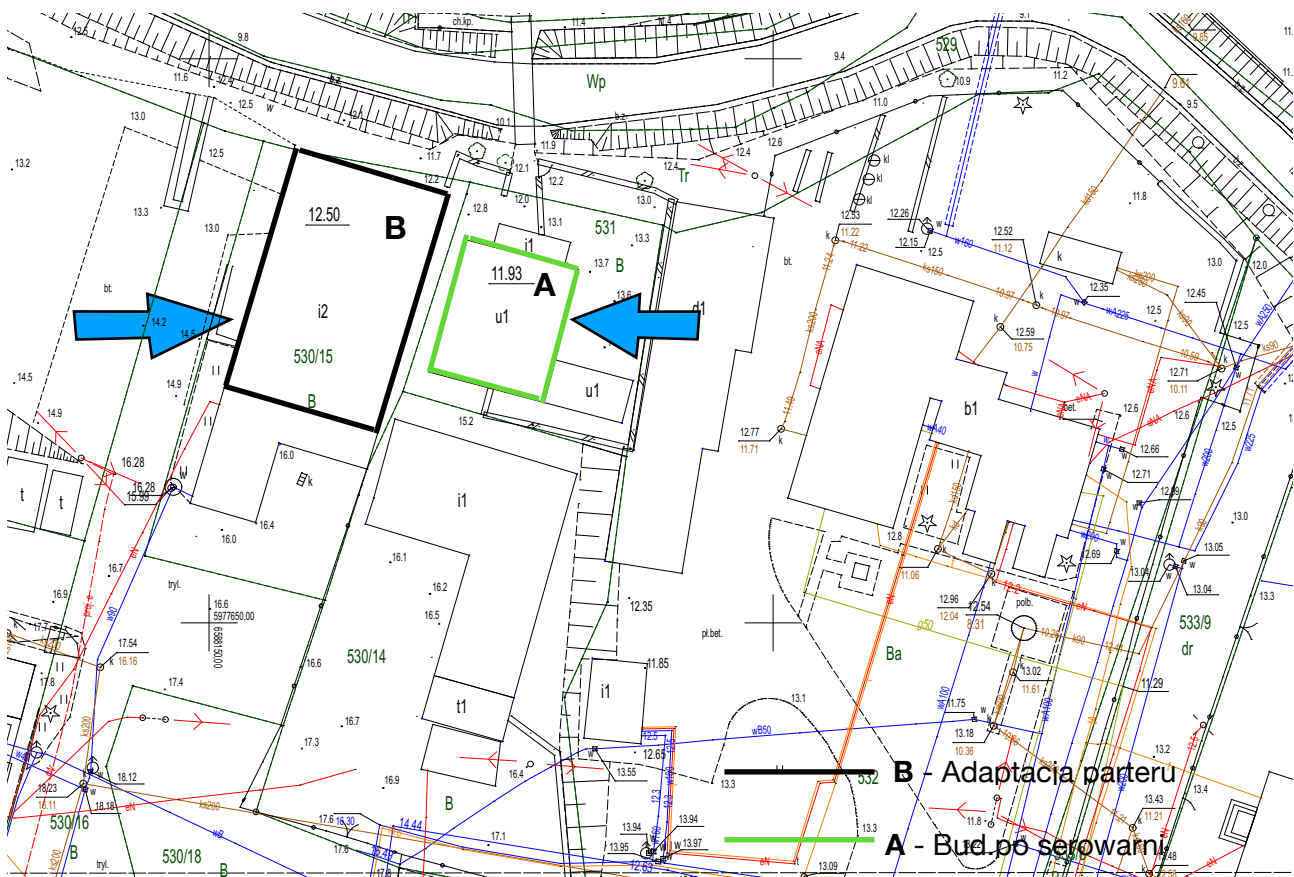
- Inwentaryzacja fotograficzna obiektu w zakresie niezbędnym do wykonania opinii
- Ustalenie aktualnego stanu technicznego budynków
- Podanie zakresu robót naprawczych
- Wnioski i zalecenia

### **2. Podstawa wykonania opracowania**

- Umowa zawarta z Gminą Dzierzgoń o wykonanie projektu budynku przeznaczonego na Centrum Wsparcia Rodziny w Gminie Dzierzgoń .
- Pomiary i badania własne na obiekcie
- Ustawa z dnia 7 lipca 1997 r. Prawo budowlane ( Dz. Ust.2010 nr. 243 poz.1623 z późniejszymi zmianami )

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. Ust. 2002 nr.75 poz.690 z późniejszymi zmianami)

### 3. Opis stanu istniejącego



#### 3.1. Informacje o obowiązujących aktach prawnych

- Wg informacji Wydziału właściwego w Urzędzie gminy Dzierżgoń teren na którym zlokalizowany jest obiekt nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego.

#### 3.2. Lokalizacja

- Budynki zlokalizowane są przy ul. Sienkiewicza dz. Nr. 530/15 ,531 w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Dzierzgonka. Na terenie nieuporządkowanym.

- Od strony południowej budynki sąsiadują z terenem okalającym rzekę i kładką zawieszoną nad korytem Dzierzgonka , prowadząca do pawilonu handlowego.
- Od strony wschodniej graniczy z budynkami Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. zo.o. w Dzierzgoniu.
- Strona południowa graniczy z bazą przedsiębiorstwa budowlanego , natomiast od zachodu sąsiaduje z terenami należącymi do gminy Dzierzgoń.





### 3.3. Zagospodarowanie terenu

Teren przy budynkach jest nieuporządkowany, nierówny, z nachyleniem w kierunku rzeki. Porośnięty trawą i krzewami. Między budynkami i od strony wschodniej „Serowarni” grunt nasypowy z gruzem. Od strony zachodniej teren utwardzony i pokryty trylinką. Częściowo nieuporządkowany trawnik. Duże różnice poziomu terenu. Przejście od strony rzeki stanowi skrót komunikacyjny do centrum miasta dla okolicznych mieszkańców.

### 3.4. Charakterystyka ogólna obiektu na dz.nr.531.(A)

Budynek usługowy - dz.nr. 531 - został wybudowany prawdopodobnie na początku XX wieku i służył przez lata jako budynek do produkcji serów. Technologia budowy obiektu tradycyjna z cegły ceramicznej czerwonej na zaprawie wapienno-piaskowej, na ścianie wykonanej z gładów kamiennych, z przyporami betonowymi. Budynek jednoprzestrzenny, trzynawowy. Sklepienie kolebkowe, ceglane. Słupy nośne murowane z cegły pełnej z przejściami o nadprożach łukowych z cegły. Okna w niszach nad ścianą z gładów. Do budynku dostawiono wiatrołap z muru pruskiego obecnie w bardzo złym stanie. Posadzki z cegły, płyt chodnikowych i betonu. We wnętrzu część ścian ma widoczne ślady po obrzutce tynkarskiej na ścianach z cegły. Ściany budynku nie noszą żadnych śladów spękań. Widoczne miejsca zalania w wyniku zniszczonego dachu. Dach w stanie szczątkowym oparty na stropie kolebkowym i ściankach kolankowych. Drewno zawilgocone i miejscami brak pokrycia. Od strony południowej ściana szczytowa na poziomie nad stropem częściowo rozebrana. Prawdopodobnie w celu dojścia do konstrukcji dachu.

W ścianach istniejące szczeliny wentylacyjne. Elewację zdobią gzymsy ceglane oraz pilastry. We wnętrzu istniejące palenisko otwarte z przewodem kominowym. Strop kolebkowy spięty ściągamymi metalowymi. Budynek generalnie w dobrym stanie. Wymaga zabiegów osuszających, oczyszczenie ścian, uzupełnienia spoinowania, wykonania nowej posadzki z warstwami izolacyjnymi oraz nowego dachu.

Do budynku od strony wschodniej przylega dobudówka w której hodowano ptactwo. Obiekt parterowy, do rozbiórki.

Między budynkami na dz. 531 i dz.530/15 istnieje wąskie przejście o dużym nachyleniu. Widać że latami składowano tam gruz. Liczne płyty chodnikowe. Miejscami grunt nasypowy sięga aż do wysokości 270 cm w stosunku do posadzki obiektu. Na wąskie przejście powierzchniowo odprowadzono wody odpadowe z budynku na dz.530/15 oraz z obiektu bazy transportowej. Ten sposób odprowadzenia deszczówki również dokonał pewnych zniszczeń.



### 3.5. Wyposażenie w instalacje.(A)

Obiekt nie ma instalacji :

- Gazowej

Obecnie wszystkie instalacje są odłączone od budynku.

- Wodno-kanalizacyjna
- Obiekt był przyłączony do instalacji elektrycznej , napowietrznej.  
( obecnie nie widać śladów po przyłączach )

### 3.6. Dane ogólne budynku :(A)

Powierzchnia zabudowy - 150,00 m<sup>2</sup>  
Kubatura budynku - 510,00 m<sup>3</sup>



Wysokość budynku do kalenicy około 6,23 m b

Bud. Parterowy

Pow. użytkowa - 100 m<sup>2</sup>

Dach dwuspadowy - kąt nachylenia 30°

Konstrukcja dachu - drewniana

Krycie dachu - blacha falista

Okna budynku z węgarkami murowanymi z cegły czerwonej w sposób ozdobny ,  
jednowarstwowe

Drzwi usytuowane centralnie brak stolarki.

Podmurówka wykonana z kamieni.

Ściany fundamentowe kamienne.

Budynek nie został ujęty w żadnym wykazie Konserwatora Zabytków oraz nie jest  
wpisany do ewidencji gminnej . Budynek nie jest pod ochroną konserwatora .



## 4. Stan techniczny obiektu (A)

### 4.1. Fundamenty i ściany przyziemia

Budynek posadowiony na gruncie rodzimym . Ściany fundamentowe murowane z kamienia . Budynek nie ma fundamentów betonowych oraz izolacji przeciwwilgociowej .



### Stan techniczny

Wnioskować należy , że budynek nie osiada , a jego posadowienie jest stabilne . Wody opadowe przy budynku wsiąkają w grunt , nie ma opaski wokół budynku oraz brak rynien na zniszczonym dachu.

Nie stwierdzono braków w spoinowaniu cokołu , brak uszkodzeń muru oraz zwińtrzenia spoin ścian przyziemia.

Zawilgocenia ścian częściowe na obwodzie budynku .Brak izolacji przeciwwodnych , podciąganie kapilarne wody z gruntu , uszkodzenia ścian oraz brak szczelnego odprowadzenia wody z dachu. Budynek nie posiada opaski , która mogła by chronić przyziemie.



---

**Stan techniczny ścian przyziemia ocenia się jako w miarę dobry. Aby można było wykonać rozbudowę obiektu należy wykonać pełną izolację ścian fundamentowych .**

#### 4.2. Ściany nad-ziemia

Układ konstrukcji budynku - poprzeczny , strop kolebkowy oparty na ścianach zewnętrznych i wzdłużnych nadprożach opartych na słupach wewnętrznych .

Ściany budynku nośne murowane są z cegły pełnej i kamienia polnego , jednowarstwowe na zaprawie wapienno - piaskowej.

Grubość ścian nośnych wynosi średnio około 65 cm.

Grubość słupów wewnętrznych 65 cm





### **Stan techniczny**

Nie stwierdzono zarysowań i spękań ścian zewnętrznych . Największe uszkodzenia występują na ścianie szczytowej od strony południowej oraz ścianie bocznej przy szczycie uszkodzonym od strony zachodniej . Ozdobne nadproża nad oknami i drzwiami , miejscami do naprawy , ubytkami w spoinie i widocznymi ubytkami w cegle parapetów .

Gzyms ozdobny z ubytkami w cegle . Istniejące uszkodzenia występujące na elewacjach wynikają z braku zadaszenia i konstrukcji dachu wieńców na poziomie. Znaczny wpływ na uszkodzenia ścian mają zaniedbania w zabezpieczeniu budynku. Występujące zarysowania i pęknięcia , powodują stałe zawilgocenia ścian zewnętrznych i dalsza erozję powodowaną przemarzaniem w okresie zimowym .

Stan ścian wymaga natychmiastowej interwencji .



---

## **Stan techniczny**

**Stan techniczny ścian konstrukcyjnych i osłonowych ocenia się jako dobry.**

### **4.3. Strop**

Strop nad parterem - strop kolebkowy oparty na ścianach zewnętrznych ,  
wzdłużnych .

Brak ubytków w stropie.

### **Stan techniczny stropu**

Stwierdzono stan techniczny ściągów jako w miarę dobry stalowych.



Stan techniczny stropu odpowiada zużyciu eksploatacyjnemu odpowiedniemu do wieku budynku. Stwierdzono zarysowania obrzutki tynku w miejscach wsparcia belek oraz na ścianie wewnętrznej.



**Stan techniczny średni . Ściagi stalowe do wymiany.**

#### 4.5. Więźba dachowa

Więżba dachowa drewniana . Belki krokwiowe oparte na ścianie zewnętrznej murowanej z cegły pełnej gr. 39 cm z licznymi ubytkami. Bez wieńca.

Z drugiej strony krokwie oparte są na słupach z luźno ułożonej cegły bez wieńca , bezpośrednio na cegle. Część krokwi w wyniku ciągłego zamakania jest zbutwiała . Widoczne miejsca pokryte grzybami i grzybami pleśniowym.





mgr inż. arch.  
KATARZYNA PILAREK

tel. 880 103 727  
kapiarchi@poczta.onet.pl

ARCHITECT  
BIURO ARCHITEKTONICZNE



### **Stan techniczny**

**Stan techniczny więźby ocenia się jako bardzo zły . Całkowicie do rozebrania.**

Pokrycie dachu blachodachówka na łątach. Blacha w części została usunięta . Widoczne liczne ubytki w pokryciu . Nierówne ułożenie i porosty na powierzchni wierzchniej . Brak prawidłowego podparcia istniejących krokwi i wielu krokwi.

Brak rynien oraz rur spustowych

### **4.6. Kominy**

Kominy murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej , tynkowane . W części końcowej zawalone . Nieszczelność na spoinowaniu .



**Stan techniczny zły .**



#### 4.7. Stolarka okienna

Okna krosnowe pojedyncze.

Część okien drewnianych , a część na konstrukcji stalowej z płaskowników.

Szklenie pojedyncze i luksferami. Nie przedstawiają żadnej wartości izolacyjnej .



**Stan techniczny**

**Okna wszystkie do demontażu**

#### 4.8. Stolarka drzwiowa

Drzwi zewnętrzne brak.



**Drzwi do odtworzenia . Nadproża łukowe odrestaurować , wzmocnić ich Konstrukcję - przemurować , oczyścić .**

#### **5. Ogólna ocena stanu technicznego i przyczyny wystąpienia uszkodzeń (A)**

**Na stan techniczny budynku (A) wpływ mają następujące czynniki:**

Okres eksploatacji budynku wynoszący obecnie ok. 90 lat. Niewłaściwa eksploatacja obiektu budowlanego związana z brakiem bieżących remontów oraz brak wykonania prac zabezpieczających.



Zmęczenie i zużycie materiału wyrobów budowlanych z , których były wykonane elementy budynku (zwietrzałe cegły, wykruszone spoiny, ubytki tynków, korozja elementów drewnianych i stalowych),  
Braku izolacji przeciwwodnych i przeciwwilgociowych,  
Brak izolacji termicznych przegród zewnętrznych. Brak ogrzewania .

## **6. Analiza możliwości zabezpieczenia budynku (A)**

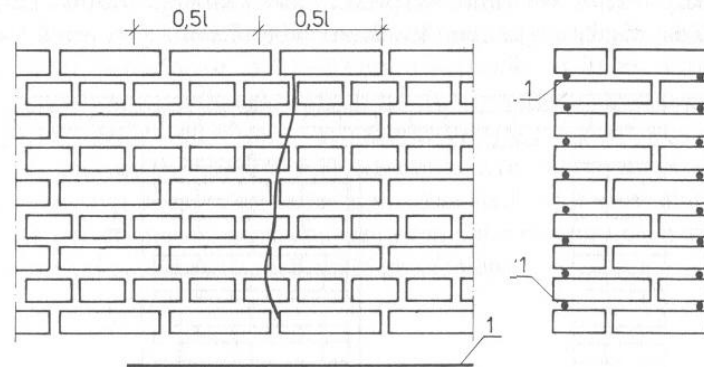
- 6.1 Budynek usługowy zlokalizowany na dz. Nr. 531 , obręb 1-Dzierzgoń ,  
M-Dzierzgoń :  
Nie jest objęty ochroną konserwatorską oraz nie jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków .
- 6.2. Ocenia się , że podstawowe elementy budynku znajdują się w średnim , złym i bardzo złym stanie technicznym .
- 6.3. Docelowo zamiarem Inwestora jest rozbudowa obiektu i utworzenie Centrum Pomocy Rodzinie

## **7. Roboty zabezpieczające (A)**

- 7.1. Do czasu uzyskania Pozwolenia na budowę i podjęcia przez właściciela decyzji o Rozpoczęciu prac , ściany zabezpieczyć przed negatywnym wpływem warunków atmosferycznych . Wykonać zabezpieczenie dachu.
- 7.2 Ściany w których występują głębokie pęknięcia , powyżej 3 mm szerokości , należy Naprawić przez obustronne „ zszycie „ stalowymi prętami lub przemurować.

### **Sposób naprawy ściany stalowymi prętami:**

usunąć tynk z obu stron ściany co najmniej na 50 cm od pęknięcia, usunąć zaprawę ze spoin na głębokość 2-3 cm, spoiny wypełnić zaprawą cementową marki min. M7, wcisnąć pręty stalowe nie rzadziej niż co trzecią spoinę, ściana w miejscu naprawy ,otynkować.



Pręty ze stali żebrowanej  $\phi$  6-8 mm

## 8. Wnioski do budynku (A)

8.1. Na podstawie ogólnych oględzin budynku i analizy stanu technicznego budynku stwierdza się, że do czasu podjęcia decyzji o przystąpieniu do wykonania zadania rozbudowy budynku usługowego i zagospodarowania terenu przyległego, na terenie działki nr. 531, obręb 1- Dzierzgoń należy obiekt zabezpieczyć. Budynek nie powinien być użytkowany.

8.2. Na wykonanie ww. Prac budowlanych należy uzyskać stosowne pozwolenia administracyjne.

Opracowała :

mgr inż. arch. Katarzyna Pilarek

## 9. Charakterystyka ogólna obiektu na dz.nr.530/15.(B)



Budynek piętrowy - dz.nr. 530/15 - został wybudowany prawdopodobnie na początku XX wieku i służył przez lata jako budynek warsztatowy . Technologia budowy obiektu tradycyjna z cegły ceramicznej czerwonej na zaprawie wapienno-piaskowej. Budynek piętrowy . Stropy Kleina , ceglane . Słupy nośne żeliwne na murowanych z cegły pełnej , cokołach . Okna w niszach przebudowywane , niektóre wypełnione luksferami . Posadzki betonowe na gruncie. We wnętrzu ściany z obrzutką tynkarską , ściany murowane z cegły. Ściany budynku noszą ślady spękań od strony północnej . Ściana szczytowa od północy z cegły czerwonej . Dach odremontowany z nowym rynnowaniem . W ścianach istniejące szczeliny wentylacyjne . Elewację zdobią gzymsy ceglane oraz pilastry . Strop kolebkowy oparty na belkach stalowych podpartych słupami żeliwnymi . Budynek generalnie w dobrym stanie . Wymaga zabiegów osuszających , oczyszczenie ścian , uzupełnienia spoinowania , wykonania nowej posadzki z warstwami izolacyjnymi oraz ocieplenia ściany północnej od wewnątrz . Ściana zachodnia budynku została otynkowana . Na piętrze została wymieniona stolarka okienna . Piętro budynku użytkowane jest jako sklep meblowy i posiada odrębnego właściciela .

Od strony wschodniej budynek sąsiaduje z „Serownią” w odległości od 3-2 m . Między budynkami na dz. 531 i dz.530/15 istnieje wąskie przejście o dużym nachyleniu . Widać że latami składowano tam gruz . Liczne płyty chodnikowe . Miejscami grunt nasypowy sięga aż do wysokości 270 cm w stosunku do posadzki obiektu . Na wąskim przejściu powierzchniowo odprowadzono wody odpadowe z budynku na dz.530/15 oraz z obiektu bazy transportowej .



Opracowanie projektowe obejmować będzie część parteru budynku , który użytkowany jest obecnie przez Gminną Spółkę Wodną.

#### 9.1. Wyposażenie w instalacje.(B)

Obiekt nie ma instalacji :

- Gazowej

Obecnie wszystkie instalacje są podłączone do budynku.

- Wodno-kanalizacyjna
- Obiekt przyłączony jest instalacji elektrycznej , napowietrznej.  
( istniejące przyłącza obsługują obecnych właścicieli i najemców )

#### 9.2. Dane ogólne budynku :(B)

Powierzchnia zabudowy - całkowita - 406,2 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy powierzchni parteru do adaptacji - 298,6 m<sup>2</sup>

Kubatura budynku całkowita - 3249,60 m<sup>3</sup>



Wysokość budynku do kalenicy około 10,76 m b  
Bud. Piętrowy  
Pow. użytkowa parteru do adaptacji - 301,8 m<sup>2</sup>  
Dach dwuspadowy - kąt nachylenia 25°  
Konstrukcja dachu - drewniana  
Krycie dachu - blacha trapezowa

Okna budynku z węgarzami murowanymi z cegły czerwonej w sposób ozdobny ,  
jednowarstwowe  
Drzwi dwuskrzydłowe.  
Podmurówka zasłonięta , prawdopodobnie z cegły lub wykonana z kamieni.  
Budynek nie został ujęty w żadnym wykazie Konserwatora Zabytków oraz nie jest  
wpisany do ewidencji gminnej . Budynek nie jest pod ochroną konserwatora .

## 10. Stan techniczny obiektu (B)

### 10.1. Fundamenty i ściany przyziemia

Budynek posadowiony na gruncie rodzimym . Ściany fundamentowe murowane z  
cegły . Budynek nie ma fundamentów betonowych oraz izolacji przeciwwilgociowej



## Stan techniczny

Wnioskować należy, że budynek nie osiada, a jego posadowienie jest stabilne. Wody opadowe przy budynku wsiąkają w grunt, częściowo wykonana opaska.

Stwierdzono braki w spoinowaniu cokołu, uszkodzenia muru oraz zwietrzenia spoin ścian przyziemia.

Zawilgocenia ścian częściowe na obwodzie budynku. Brak izolacji przeciwwodnych, podciąganie kapilarne wody z gruntu, uszkodzenia ścian oraz brak szczelnego odprowadzenia wody z dachu. Budynek nie posiada opaski, która mogła by chronić przyziemie od strony wschodniej.

**Stan techniczny ścian przyziemia ocenia się jako w miarę dobry. Aby można było wykonać rozbudowę obiektu należy wykonać pełną izolację ścian fundamentowych.**

### 10.2. Ściany nad-ziemia

Układ konstrukcji budynku - poprzeczny, strop Kleina oparty na ścianach zewnętrznych i belkach opartych na słupach wewnętrznych.

Ściany budynku nośne murowane są z cegły pełnej i otynkowane, murowane na zaprawie wapienno - piaskowej.

Grubość ścian nośnych wynosi średnio około 59 cm.

Grubość słupów wewnętrznych 20 cm





### **Stan techniczny**

Nie stwierdzono zarysowań i spękań ścian zewnętrznych . Największe uszkodzenia występują na ścianie szczytowej od strony południowej oraz ścianie bocznej przy szczycie uszkodzonym od strony zachodniej . Ozdobne nadproża nad oknami i drzwiami , miejscami do naprawy , ubytkami w spoinie i widocznymi ubytkami w cegle parapetów .

Gzyms ozdobny z ubytkami w cegle . Istniejące uszkodzenia występujące na elewacjach wynikają z braku zadaszenia i konstrukcji dachu wieńców na poziomie. Znaczący wpływ na uszkodzenia ścian mają zaniedbania w zabezpieczeniu budynku. Występujące zarysowania i pęknięcia , powodują stałe zawilgocenia ścian zewnętrznych i dalsza erozję powodowaną przemarzaniem w okresie zimowym .

Stan ścian wymaga natychmiastowej interwencji .

### **Stan techniczny**

**Stan techniczny ścian konstrukcyjnych ocenia się jako dobry.**



### 10.3. Strop

Strop nad parterem - strop kolebkowy oparty na ścianach zewnętrznych ,  
wzdłużnych .

Brak ubytków w stropie.



#### **Stan techniczny stropu**

Stwierdzono stan techniczny stropu jako w miarę dobry.

Stan techniczny stropu odpowiada zużyciu eksploatacyjnemu odpowiedniemu do wieku budynku.

**Stan techniczny dobry . Słupy i belki stalowe do oczyszczenia.**



#### 10.4. Wieżba dachowa

Wieżba dachowa drewniana . Dach wyremontowany

##### **Stan techniczny**

**Stan techniczny wieźby prawdopodobnie dobry . Po całkowitym remoncie**

Pokrycie dachu blacha trapezowa na łątach.

Nowe rynny odprowadzające wodę z dachu.

#### 10.5. Kominy

Kominy murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej , tynkowane . W części uszczelnione .

**Stan techniczny poprawny .**

#### 10.6. Stolarka okienna parteru

Okna pojedyncze.

Część okien zamurowanych , a część na konstrukcji stalowej z płaskowników.

Szklenie luksferami. Nie przedstawiają żadnej wartości izolacyjnej .



## **Stan techniczny**

### **Okna wszystkie na parterze do demontażu**

#### 10.7. Stolarka drzwiowa

Drzwi zewnętrzne dwuskrzydłowe , stalowe



**Drzwi do odtworzenia . Nadproża - wzmocnić ich konstrukcję - przemurować , oczyścić .**

#### **11. Ogólna ocena stanu technicznego i przyczyny wystąpienia uszkodzeń (B)**

**Na stan techniczny budynku (B) wpływ mają następujące czynniki:**

Okres eksploatacji budynku wynoszący obecnie ok. 90 lat. Niewłaściwa eksploatacja obiektu budowlanego związana z brakiem bieżących remontów.

Zmęczenie i zużycie materiału wyrobów budowlanych z , których były wykonane elementy budynku (zwyrodniałe cegły, wykruszone spoiny, ubytki tynków, ) .Brak izolacji przeciwwodnych i przeciwwilgociowych, Brak izolacji termicznych przegród zewnętrznych. Brak ogrzewania .





## **12. Analiza możliwości zabezpieczenia budynku (B)**

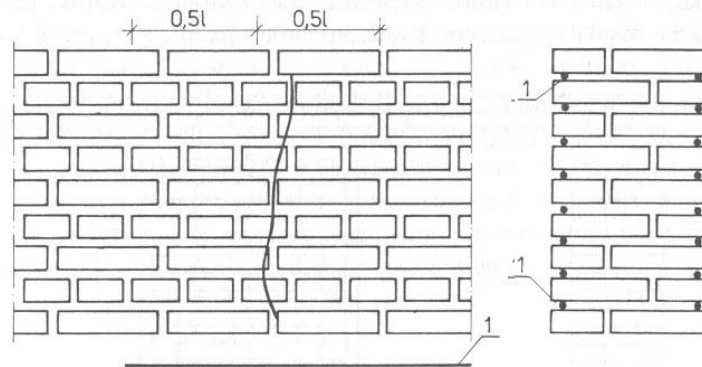
- 12.1 Budynek zlokalizowany na dz. Nr. 530/15 , obręb 1-Dzierzgoń ,  
M-Dzierzgoń :  
Nie jest objęty ochroną konserwatorską oraz nie jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków .
- 12.2. Ocenia się , że podstawowe elementy budynku znajdują się w miarę dobrym stanie
- 12.3. Docelowo zamiarem Inwestora jest rozbudowa obiektu i utworzenie Centrum Pomocy Rodzinie. Połączenie z budynkiem „ Serowarni”

## **13. Roboty zabezpieczające (B)**

- 13.1. Do czasu uzyskania Pozwolenia na budowę i podjęcia przez właściciela decyzji o Rozpoczęciu prac , ściany zabezpieczyć przed negatywnym wpływem warunków atmosferycznych . Wykonać zabezpieczenie dachu.
- 13.2 Ściany w których występują głębokie pęknięcia , powyżej 3 mm szerokości , należy :  
Naprawić przez obustronne „ zszycie „ stalowymi prętami lub przemurować.

### Sposób naprawy ściany stalowymi prętami:

usunąć tynk z obu stron ściany co najmniej na 50 cm od pęknięcia, usunąć zaprawę ze spoin na głębokość 2-3 cm, spoiny wypełnić zaprawą cementową marki min. M7, wcisnąć pręty stalowe nie rzadziej niż co trzecią spoinę, ściana w miejscu naprawy ,otynkować.



Pręty ze stali żebrowanej  $\phi$  6-8 mm

### 14. Wnioski do budynku (B)

14.1. Na podstawie ogólnych oględzin budynku i analizy stanu technicznego budynku stwierdza się , że budynek może być adaptowany na Centrum Pomocy Rodzinie po uprzednim połączeniu z bryłą budynku na działce 530 i przeprowadzeniu prac remontowych i adaptacyjnych.

8.2. Na wykonanie ww. Prac budowlanych należy uzyskać stosowne pozwolenia administracyjne .

Opracowała :

mgr inż.arch. Katarzyna Pilarek