

AG-PROJEKT

Aleksander Bobowski
ul. Etnografów 11
51-220 Wrocław
M: 0601 102 321
bobowski@poczta.onet.pl

OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU ORAZ ZALECENIA EKSPLATACYJNE 24029-KD-A

Numer projektu : 24029
Zlecniodawca : Tauron Dystrybucja SA Oddział we Wrocławiu
Temat: Ocena stanu technicznego oraz zalecenia eksploatacyjne
Obiekt: Budynek gospodarczy, Środa Śląska, ul. Ogrody Zamkowe 7
Nr działki : -
Branża : KONSTRUKCJA
Stadium : OT

Opracował:	mgr inż. Aleksander Bobowski	137/88/UW	
------------	------------------------------	-----------	--

0	OT	AB			11.2024
WYDANIE	OPIS	PROJ.	SPR.	KIER.PROJ	DATA

SPIS TREŚCI

1.	PODSTAWY OPRACOWANIA	3
1.1	Przedmiot i zakres	3
1.2	Podstawa opracowania	3
2.	LOKALIZACJA I SYTUACJA	3
3.	OGÓLNY OPIS TECHNICZNY BUDYNKU	3
4.	OCENA STANU TECHNICZNEGO	3
4.1	Spękania ścian nośnych	4
4.2	Wykwity i uszkodzenia tynków wewnętrznych	4
5.	ZALECENIA	4
5.1	Spękania ścian nośnych	4
5.2	Wykwity i uszkodzenia tynków wewnętrznych	5

1. PODSTAWY OPRACOWANIA

1.1 Przedmiot i zakres

Przedmiotem niniejszego opracowania jest ocena stanu technicznego budynku oraz sformułowanie zaleceń eksploatacyjnych.

Zakres opracowania obejmuje budynek gospodarczy zlokalizowany w Środzie Śląskiej przy ul. Ogrody Zamkowe 7.

1.2 Podstawa opracowania

Zlecenie Inwestora.

Aktualne Normy i przepisy prawne w tym techniczno – budowlane.

2. LOKALIZACJA I SYTUACJA

Przedmiotowy budynek znajduje się w południowej części działki nr 63/2, obręb ewd.5, jedn.ewid. 021804_4

3. OGÓLNY OPIS TECHNICZNY BUDYNKU

Budynek będący przedmiotem niniejszego opracowania jest budynkiem parterowym, posadowionym na małej skarpie.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z elementów drobnowymiarowych, stropodach z płyty warstwowej na płatwiach stalowych.

Budynek znajduje się w średnim stanie technicznym.

4. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Ocenę stanu technicznego przeprowadzono na podstawie oględzin oraz doraźnych badań makroskopowych w dniu 7 listopada 2024 r.

W toku oględzin ustalono:

1. Uszkodzenia – pęknięcia wewnętrznych ścian nośnych na styku ze ścianą prostopadłą (odspojenie od ściany prostopadłej) oraz pęknięcie ściany wewnętrznej nad otworem drzwiowym.
-

2. Uszkodzenia tynku – wykwyty solne ścian nośnych, głównie zewnętrznych.

4.1 Spękania ścian nośnych

Zaobserwowane pęknięcia ścian nośnych lokalizują się na styku ścian poprzecznych ze ścianami podłużnymi. Przyczyną może być zmiana warunków gruntowo-wodnych na skutek prowadzonych niedawno prac przy cieku wodnym, a także brak usztywnienia obiektu za pomocą sztywnych łańcuch fundamentowych i wieńców stropowych. Regularna linia pęknięcia sugeruje brak właściwego wiązania elementów drobnowymiarowych, z których wykonane są ściany.

Nie stwierdzono odkształceń poprzecznych czy wychyleń ścian od pionu.

Stwierdzone pęknięcia nie powodują pogorszenia stanu bezpieczeństwa konstrukcji obiektu.

4.2 Wykwyty i uszkodzenia tynków wewnętrznych

Na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych zaobserwowano wykwyty solne i liczne uszkodzenia tynku.

Uszkodzenia są powierzchowne i nie mają wpływu na bezpieczeństwo konstrukcji.

Prawdopodobną przyczyną jest podwyższona wilgotność murów oraz substancje chemiczne, które gromadziły się przez lata użytkowania budynku jako budynku techniczno-magazynowego. W budynku brak jest instalacji grzewczej oraz wentylacji grawitacyjnej, co sprzyja gromadzeniu się wilgoci w obiekcie.

Brak jest zawilgocień w dolnej części ścian, co pozwala wykluczyć zły stan izolacji i zawilgocenie woda gruntową.

5. ZALECENIA

5.1 Spękania ścian nośnych

W celu ograniczenia rozwoju spękań zaleca się wykonanie ściągów stalowych wzdłuż ścian nośnych. Ściąg z pręta stalowego fi 25, w górnej części ściany (nad oknami i drzwiami), jako płyty oporowe blacha bl.12x200x200 – wy rys. 1.

5.2 Wykwity i uszkodzenia tynków wewnętrznych

Usuwanie wykwitów jest ściśle uzależnione od obniżenia poziomu wilgotności ścian. Zaleca się zastosowanie tynków renowacyjnych o odpowiednich parametrach, np. system tynków Renowator: warstwa akumulująca Renowator 525, warstwa buforowa Renowator 545, warstwa wykończeniowa Renowator 580.

Wykończenie ściany warstwami utrudniającymi odprowadzanie wilgoci (płytki ceramiczne, lamperia) spowoduje zatrzymanie wilgoci w ścianie i jej eskalację w innych miejscach.

Istotne jest odtworzenie wentylacji grawitacyjnej (w postaci kominków lub tzw. zetówki) w każdym pomieszczeniu.

opracował:

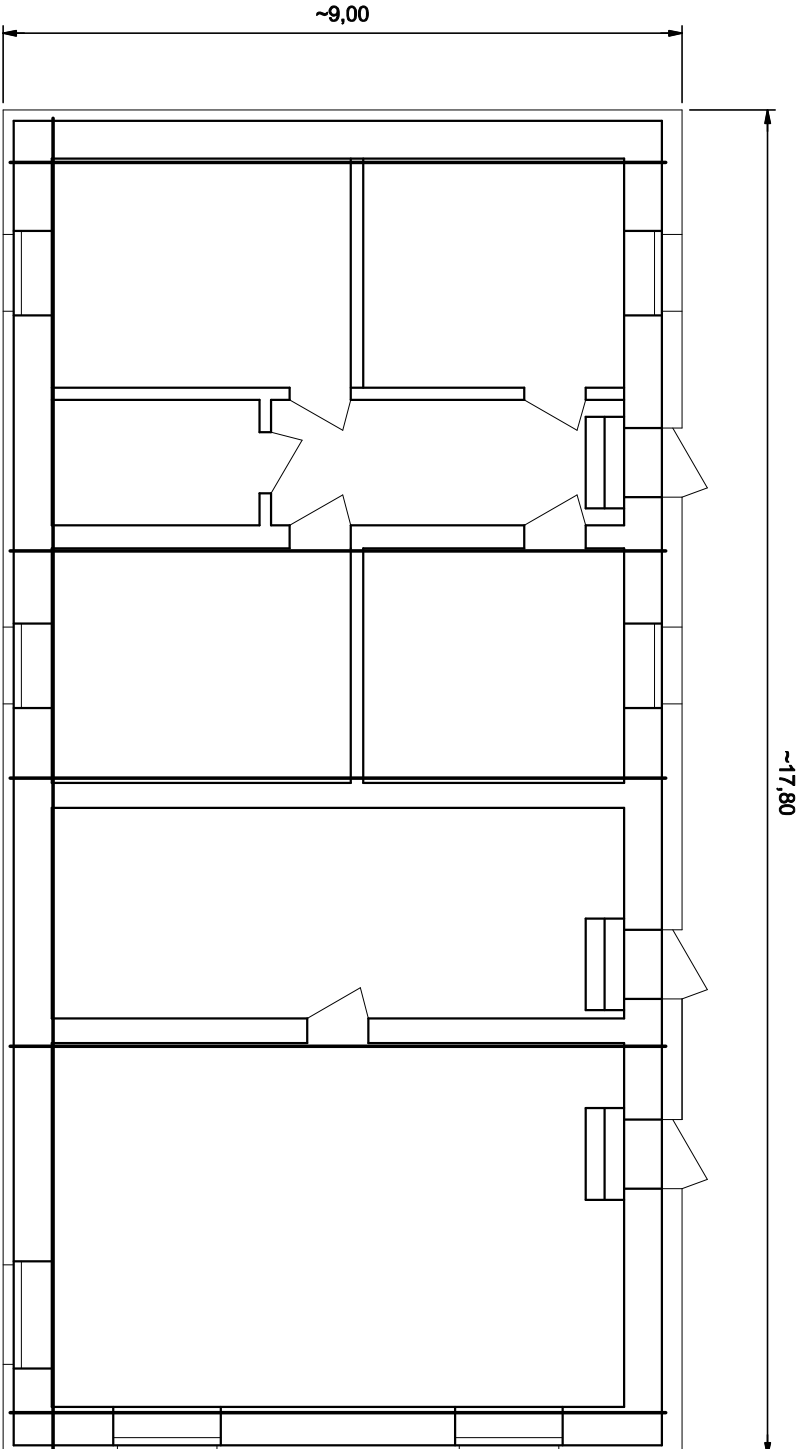
mgr inż. Aleksander Bobowski

RZUT PRZYZIEMI

SKALA 1:100

SCHEMAT ŚCIĄGÓW

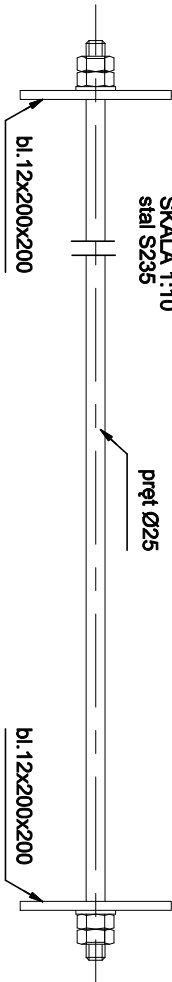
SKALA 1:100



ŚCIĄG Ø25

SKALA 1:10

stal S235



Projektant mgr inż. ALEKSANDER BOBOWSKI Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń Nr ewid. 137/88/LW	Podpis	Tytuł projektu OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU GOSPODARCZEGO ORAZ ZALECENIA EKSPLOATACYJNE
Sprawdzający	Podpis	Adres inwestycji Środa Śląska, ul. Ogrody Zamkowe 7 działka nr 63/2 obręb.ewid. 5, jednostka ewidencyjna 021804_4
Inwestor TAURON Dystrybucja S.A., ul. Podgórska 25A, 31-035 Kraków		
Skala 1:100 1:10		
Faza OT		
Data 11.2024		
Nr rys. 1		
Branża KONSTRUKCJA		
Tytuł rysunku RZUT PRZYZIEMIA. SCHEMAT ŚCIĄGÓW		
Prawa autorskie zastrzeżone !!!		
AG-PROJEKT Aleksander Bobowski		
51-220 Wrocław ul. Etnografów 11 tel. 0 607 102 321 e-mail: bobowski(a)poczta.onet.pl		



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

DOŚ-E6Y-M1B-4TG *

Pan Aleksander Bobowski o numerze ewidencyjnym DOŚ/BO/4476/01
adres zamieszkania ul. Etnografów 11, 51-220 Wrocław
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-01-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-12-12 roku przez:

Janusz Szczepański, Przewodniczący Rady Dolnośląskiej 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.

Wrocław, dnia 5.04. 1988

URZĄD WOJEWÓDZKI WE WROCŁAWIU
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO, URBANISTYKI, ARCHITEKTURY,
I NADZORU BUDOWLANEGO

pl. Powstańców Warszawy 1

Nr 137/88/UW

DECYZJA
O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 6 ust. 3, § 4 ust. 2, § 7 i § 13, ust. 1, pkt. 2, lit. - rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel(ka) Aleksander Gerard BOBOWSKI

(imię i nazwisko)

magister inżynier budownictwa

(tytuł naukowy — zawodowy)

urodzony(a) dnia 17 marca 1960 r. we Wrocławiu

posiada przygotowanie zawodowe uprawniające do wykonywania samodzielnej funkcji

projektanta

(rodzaj funkcji)

w specjalności konstrukcyjno — budowlanej

(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie

(specjalizacja zawodowa)

Obywatel(ka) Aleksander Gerard BOBOWSKI jest upoważniony(a) do:
(imię i nazwisko)

- 1/ do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hyrotechnicznych i melioracji wodnych,
- 2/ do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
 - b/ budowli nie będących budynkami,
- 3/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych.

Otrzymuje:

mgr inż. Aleksander Bobowski
ul. Jemiołowa 51/4
53-426 Wrocław



Gł. Architekt Wojewódzki

[Signature]
mgr inż. arch. Zdzisław Łukaszewicz

m.p.

(podpis i pieczęć)