

USŁUGI PROJEKTOWE

Marek Świtlicki

82-300 Elbląg ul. Lubartowska 7 tel. 55 234-15-20, tel.kom. 502712370

e-mail: marek@switlicki.pl, <http://www.switlicki.pl>, <http://www.projekty.elblag.pl>

NIP: 578-162-44-70 Konto: Nest Bank SA Nr 58 1870 1045 2078 1110 6032 0001

Obiekt : **DOM MIESZKALNY JEDNORODZINNY W
ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ**

Adres obiektu : Gdańsk
ul. Beethovena 77 i 79

Temat opracowania : **“ OCENA STANU TECHNICZNEGO
BUDYNKU”**

Zamawiający : **Projektowanie Przemysław Dagil**

Adres zamawiającego : 80-119 Gdańsk
Ul. Asesora 18

Zespół autorski :

- autor:

inż. Marek Świtlicki

uprawniony projektant i kierownik budowy
w zakresie konstrukcyjno-budowlanym bez
ograniczeń nr 1568/EL/90 i 1895/EL/94,
Rzeczoznawca budowlany z listy Wojewody
Nr 23/98 i Centr.Rej.Rzecz. Nr 333/98/R



Zawartość teczki

1. DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE - STRONA 2-4.

2. OPIS TECHNICZNY- STRONA 5-35.

2.1. PODSTAWY FORMALNE, PRAWNE I MERYTORYCZNE OPRACOWANIA.

2.2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.

2.3. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA OBIEKTU.

2.4. OPIS USZKODZEŃ I NIEPRAWIDŁOWOŚCI.

2.5. WNIOSKI I ZALECENIA.

2.6. UWAGI KOŃCOWE.



Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
WAM-HRN-GHL-Y2Z *

Pan Marek Świtlicki o numerze ewidencyjnym WAM/BO/2724/01
adres zamieszkania ul. Lubartowska 7, 82-300 Elbląg
jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej 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 2023-12-18 roku przez:

Jarosław Kukliński, Przewodniczący Rady Warmińsko-Mazurskiej 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.





**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

Warszawa, 1998.07. 29.

OAU.7342-9872/98

DECYZJA NR 333/98

Na podstawie art. 82 ust.1 pkt 3 lit. „b” ustawy z 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414 z późn.zm.) i art. 104 § 1 i § 2 ustawy z 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 1980 r., Nr 9 poz. 26 z późn.zm.)

inżynier budownictwa Marek Świtlicki

urodzony [redacted] roku w Sopocie,
ustanowiony przez Wojewodę Elbląskiego decyzją Nr 23/98 z 15.07.1998 roku
Rzecznikiem Budowlanym
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
obejmującej projektowanie

w zakresie ogólnobudowlanym, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz dróg i nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych

**zostaje wpisany do Centralnego Rejestru Rzeczników Budowlanych
pod pozycją 333/98/R**

Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy Prawo budowlane wpis niniejszy stanowi podstawę do podjęcia czynności rzeczoznawcy budowlanego w określonym zakresie wyżej wymienionej specjalności na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

UZASADNIENIE

Wobec uprawnomocnienia się decyzji Wojewody Elbląskiego, Nr 23/98 z 15.07.1998 r. znak: ZPNB-VII-7342/15/98 w przedmiocie nadania inż. Markowi Świtlickiemu tytułu rzeczoznawcy budowlanego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, obejmującej projektowanie, w zakresie ogólnobudowlanym, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz dróg i nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych, zgodnej z posiadanymi uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń i spełniającej pozostałe wymogi określone przepisami prawa materialnego oraz procesowego, należało orzec jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna. Zgodnie z art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego, z dnia 09 grudnia 1996 r., sygn. akt OPS 4/96, strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Otrzymują:

1. Inż. Marek Świtlicki
ul. Lubartowska 7, 82-300 Elbląg
2. Wojewoda Elbląski
3. aa

Stwierdzam zgodność z oryginałem



Z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
DYREKTOR DEPARTAMENTU
Orzecznictwa Administracyjnego

mgr Tomasz Surawski

Urząd Wojewódzki
w Elblągu

Elbląg, dnia 29.03.1994 r.

Nr 1895/El/94

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA
ZAWODOWEGO DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH
FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE
=====

Na podstawie § 2 ust.1, § 5 ust.1, § 7 i § 13 ust.1 pkt 2 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; zm: Dz.U. Nr 69, poz. 299 z dnia 08 sierpnia 1991 r./ stwierdza się, że :

Pan Marek Jacek SWITLICKI - inżynier budownictwa

urodzony dnia [REDAKCYJNA] roku w Sopocie wojew.gdańskie posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

- PROJEKTANTA oraz KIEROWNIKA BUDOWY i ROBOT -

w specjalności techniczno-budowlanej w zakresie konstrukcyjno-budowlanym.

Pan Marek Jacek SWITLICKI - jest upoważniony do :

- 1.sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych, mostów oraz budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,
- 2.sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów pomiarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
- 3.kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków i innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych, mostów oraz budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych.

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Z Urz. Wojewody
mgr inż. Andrzej Karicki
Główny Architekt Wojewódzki

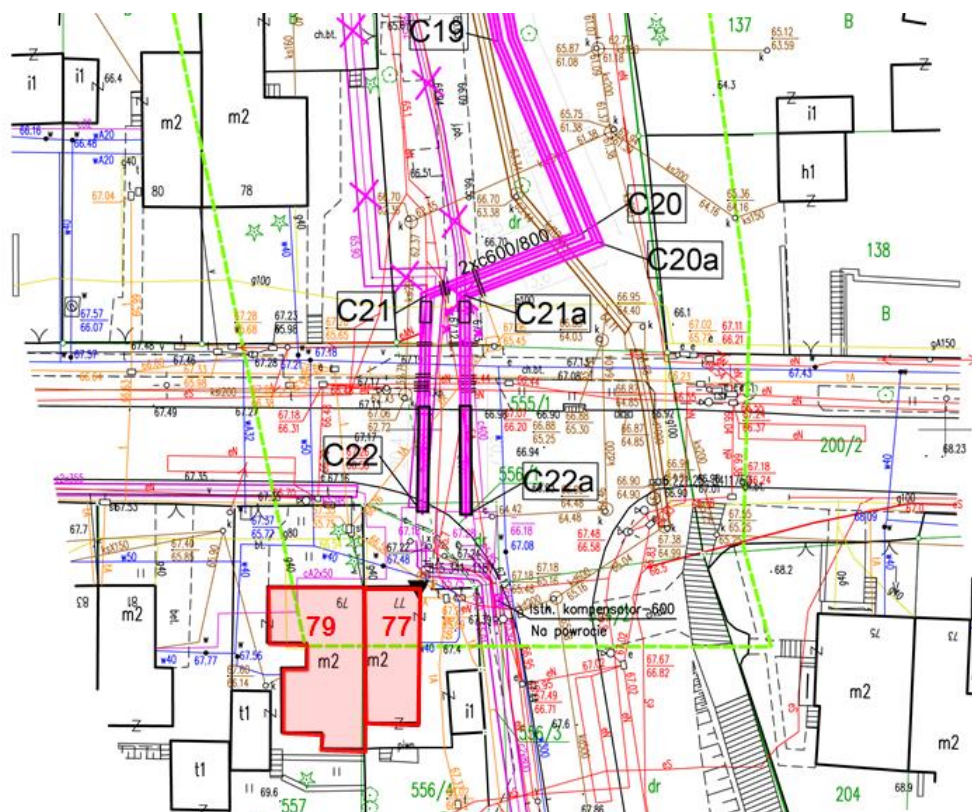
OPIS TECHNICZNY

2.1. PODSTAWY FORMALNE, PRAWNE I MERYTORYCZNE OPRACOWANIA.

- Zamówienie wykonania prac wg korespondencji e-mail przez Projektowanie Przemysław Dagil, 80-119 Gdańsk, Ul. Asesora 18.
- Wizje lokalne
- Dokumentacja fotograficzna wykonana na potrzeby opinii.
- Ocena stanu techn.bud. z czerwca i z września 2023 roku (autor Marek Świtlicki).
- Normy i przepisy budowlane a w szczególności:
 - Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 243 poz.1623) z późniejszymi zmianami,
 - Rozporz. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. Nr 75, poz.690 z późniejszymi zmianami,

2.2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.

Celem niniejszego opracowania jest dokonanie oceny stanu technicznego budynku przy ul.Beethovena 77 i 79 w Gdańsku, przed, w trakcie i po budowie sieci ciepłowniczej dla budynku przy ul. Beethovena 79 w Gdańsku.



Mapka informacyjna udostępniona przez zamawiającego. Czerwonym kolorem oznaczono budynek w zakresie opracowania.

Przy budynku będą odbywać się prace związane z wymianą stropu komory ciepłowniczej.

2.3. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA OBIEKTU.

Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej, murowany, parterowy z użytkowym poddaszem. Konstrukcja tradycyjna murowana. Konstrukcja stropów drewniana, poza częścią dobudowaną do nr 79. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną. Część nr 77 posiada starą dachówkę typu „holenderka”, a część 79 nową dachówkę zakładkową. Część nr 77 posiada od strony południowej dobudówkę parterową z dachem spłaszczonym jednospadowym krytym blachą, niski trapez, oraz od strony wschodniej, przy granicy działki, wolno stojące parterowy budynek gospodarczy.



Widok elewacji wschodnio-północnej (nr 77).



Widok elewacji północnej (nr 77).



Widok elewacji wschodniej (nr 77).



Widok wolnostojącego budynku gospodarczego od strony wschodniej (nr 77).

Część 79 posiada dobudowane podpiwniczone skrzydło mieszkalne dwukondygnacyjne, z płaskim dachem, oraz od strony zachodniej, wolnostojący garaż. Jest w całości ocieplona styropianem od zewnątrz. Strop w części dobudowanej, nad piwnicą ceglany na belkach stalowych i betonowy, a stropy kondygnacyjne kanałowe.



Widok budynku i dobudowy (nr 79) od strony elewacji północno-zachodniej



Widok dobudowy (nr 79) od strony elewacji południowej.



Widok dobudowy (nr 79) od strony elewacji południowej. Po lewej stronie zdjęcia zarys dachu garażu

2.4. OPIS USZKODZEŃ I NIEPRAWIDŁOWOŚCI.

2.4.1 BUDYNEK 77.

Właściciel nie udostępnił do oględzin wnętrza wolnostojącego budynku gospodarczego i budynku mieszkalnego.

Elewacja północna.

Stwierdzono pionowe i ukośne pęknięcia ściany (zgodne z opinią z 2023r.).



Pionowe i poziome pęknięcia na elewacji północnej (bud.nr 77). Szerokość rozwarcia od 0,5mm do 3,5mm. Pokazano miejsca założenia płytek szklanych.

Pęknięcie ściany z lewej strony, na całej wysokości ściany, szerokości rozwarcia od góry 3,5mm, do 1mm na dole. Drugie pęknięcie, od okna w dół, kolejno od góry 1,5mm, 1mm, 0,5mm.

W odniesieniu do oględzin z czerwca 2023 roku stwierdzono lokalnie nieznaczne powiększenie rozwarcia dwóch rys o 0,5mm.

Stwierdzono także, że wymieniono rynnę dachu, ale jest wygięta na zewnątrz, źle wyprofilowana, brakuje spadków i brakuje rury spustowej.

Na elewacji założono 2 płytki kontrolne, nr 4 z lewej strony elewacji i nr 5 pod oknem.

Płytki szklane grubości 1mm zamocowano przy pomocy kotwy chemicznej.

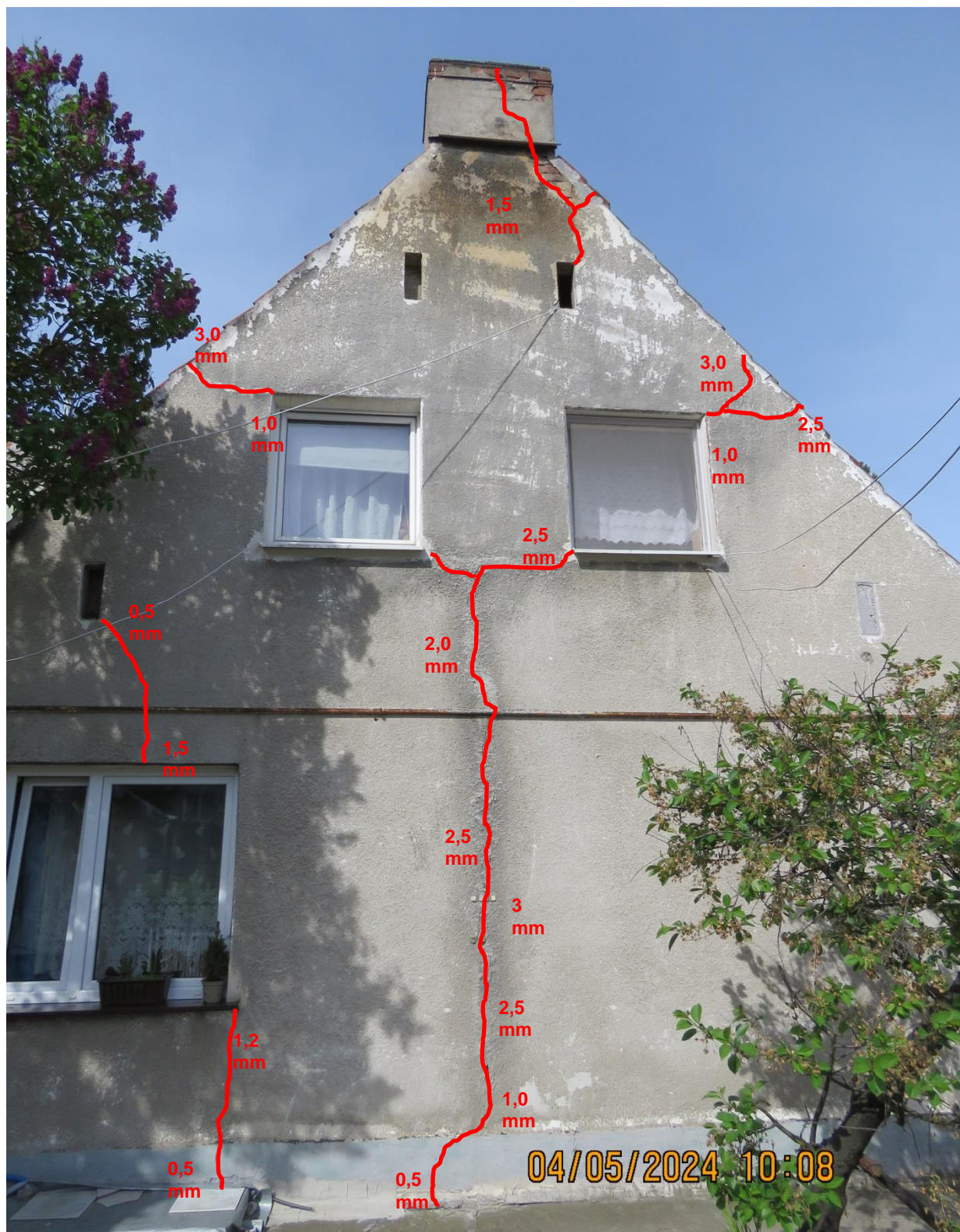


Pojawiły się również spękania komina.



Elewacja wschodnia budynku.

Pęknięcia komina, wykruszenia tynku, pęknięcia ściany po bokach okien poddasza. Szerokości rozwarcia od 3mm , do 1,0mm. Pomiędzy oknami poddasz poziome pęknięcie przechodzi w środku ściany w pionowe, aż do fundamentu. Szerokość rozwarcia od 3mm u góry , do 0,5 przy fundamencie.

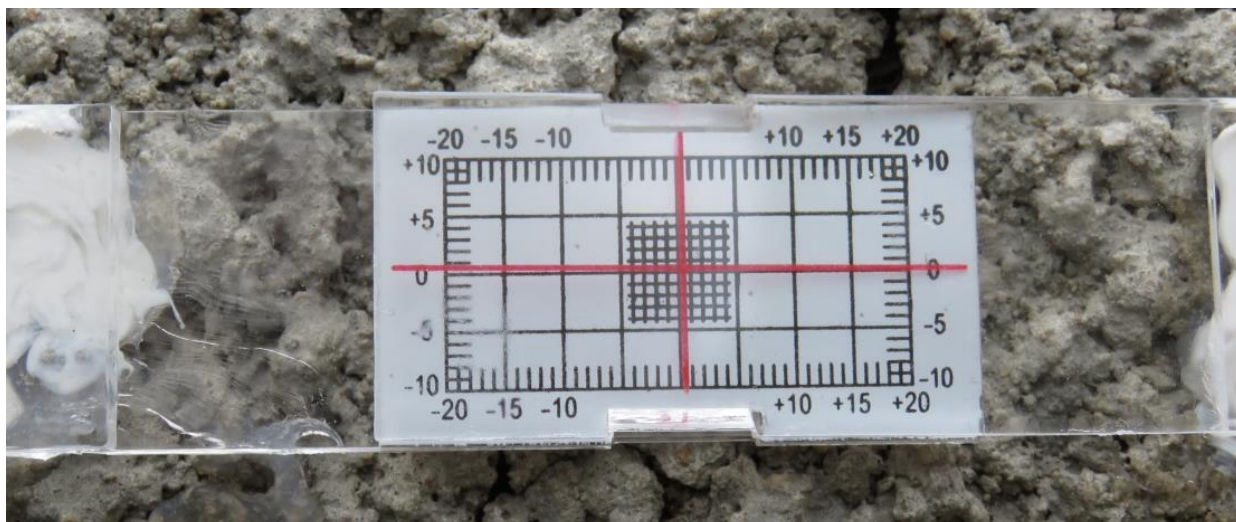


Pęknięta również w tym miejscu jest betonowa opaska chodnikowa.

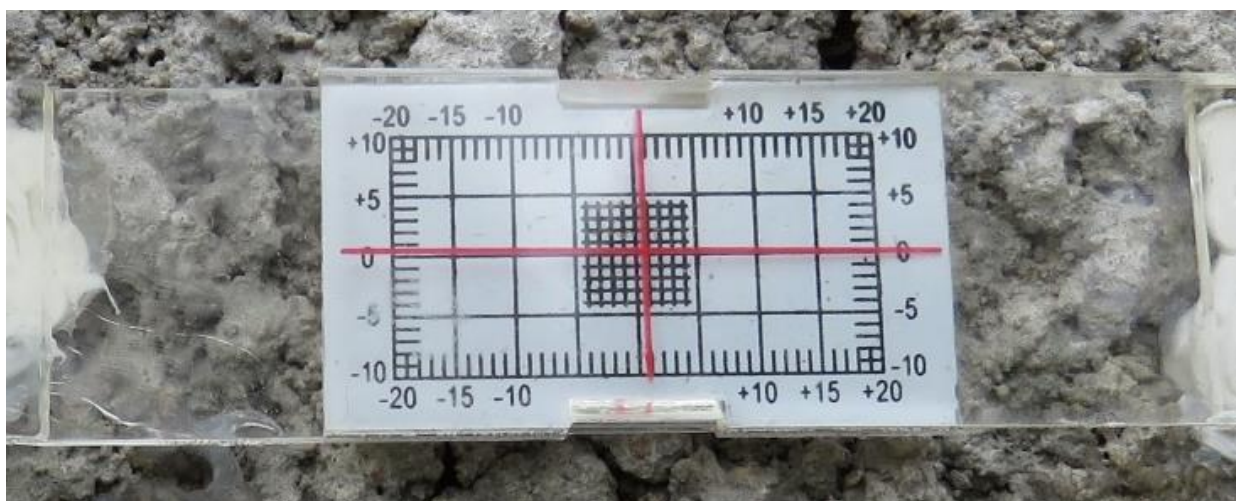
W miejscu środkowego pęknięcia ściany, plomba szklana założona 13.09.2023 roku, nr 3, jest pęknięta .



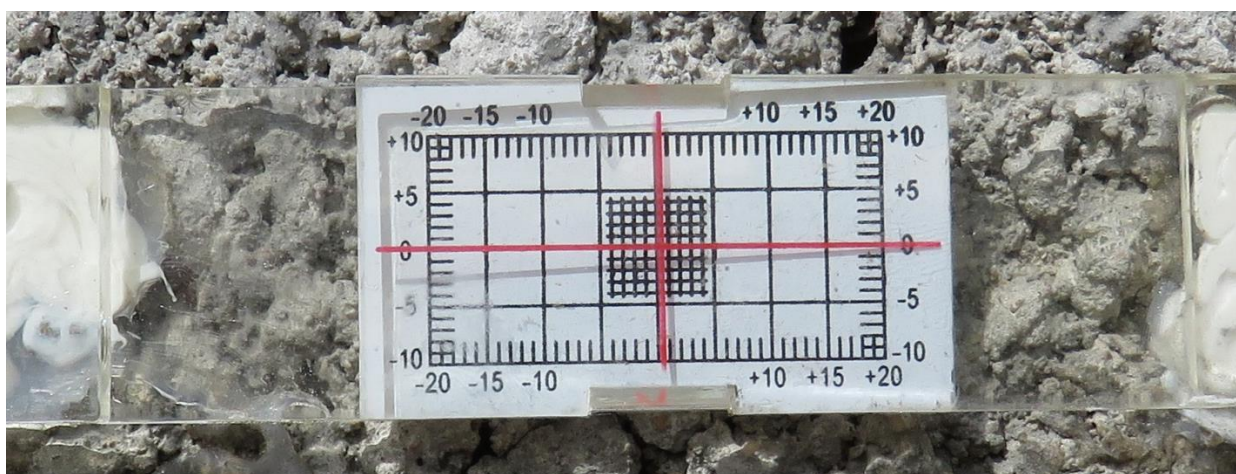
Płytkę pomiarową z podziałką milimetrową do kontroli odkształceń ściany z założoną 24.06.2023, wykazuje odchylenia względem stanu z 24.06.2023 , 13.09.2023 i obecnie.



Pierwotne położenie płytki kontrolnej do pomiaru rys w dniu założenie 24.06.2023.



Położenie płytki kontrolnej do pomiaru rys w dniu 13.09.2023.



Położenie płytki kontrolnej do pomiaru rys w dniu 4.05.2024.



Stwierdzono pionowe pęknięcie na styku budynku głównego i parterowej przybudówki, szerokie u góry, zanikające na dole.



Stwierdzono poziome pęknięcie, w linii oparcia dachu na ścianie przybudówki, poniżej rynny, od 1,0mm do 0,2mm.

Zakończenie rury spustowej z dachu przybudówki i budynku głównego następuje bezpośrednio przy ścianie przybudówki, powodując zawilgocenie cokołu ściany.

Elewacja południowa budynku.

Poziome pęknięcie ściany w linii oparcia dachu na ścianie przybudówki, poniżej rynny od 1mm do 0,2mm.



Pęknięcia zanikające górnej części ściany przybudówki w miejscu oparcia dachu. Szerokość rozwarcia od 0,3 do 1mm.

Drewniane elementy opierzenia i konstrukcji dachu przybudówki, są porażone biologicznie, widać ślady żerowania owadów.

Pionowe pęknięcie na całej wysokości ściany, na styku obu części budynku, 77 i 79, szerokości rozwarcia 1,0mm-0,4mm.



W połowie ściany (dobudówki) widoczna jest pionowa rysa na całej wysokości ściany, szerokości rozwarcia 0,3-0,8mm

W miejscu tym założono 24.06.2023 r. szklana plombę, nr 2 która nie jest uszkodzona.





Dachówki ceramiczne starego typu, główny budynek, są nierówno ułożone, niektóre z wykruszeniami. Widać nieszczelności pokrycia i ślady napraw.



Stwierdzono pęknięcie komina, wykruszenia tynku i brakuje obróbek blacharskich komina.



Parter domu i piętro (poddasze).

Właściciel nie wyraził zgody na oględziny wewnątrz. Należy przyjąć, że uszkodzenia dotyczą miejsc rozpoznanych w 2023 roku.

Wolno stojąca budynek gospodarczy, przy granicy działki.

Nie udostępniono wnętrza do oględzin, a elewacje od zewnątrz, są częściowo zasłonięte brakiem dostępu. Na zewnątrz, cały dach jest przykryty folią, co może wskazywać na przecieki i nieszczelności, lub stan awaryjny dachu.

Widoczne są ślady napraw, liczne drobne rysy 0,2-0,3mm poziome i pionowe na całej powierzchni ściany, oraz złuszczenia farby.

Pęknięcia i wykruszenia narożnika okapu dachu, ślady napraw pianką. Pęknięcia, wykruszenia i zawilgocenia całej ściany od strony ulicy. Dach i wnętrze nie były dostępne do oględzin, ale wystająca na zewnątrz część okapowa dachu wskazuje na korozję biologiczną drewna konstrukcji dachu, oraz spękania i wykruszenia okapu.



Elewacja północna.

Przybudówka posiada liczne rysy, spękania i wykruszenia.

W narożniku budynku. od strony południowo-wschodniej widać pionowe i ukośne pęknięcia o rozwarciu 1,3mm-0,5mm.

Na elewacji wschodniej, na całej długości widoczne jest poziome pęknięcie części cokłowej (0,5-1,0mm) i wykruszenia tynku.

Widoczne jest pionowe pęknięcie filarka na całej wysokości (0,3-0,5mm) i wykruszenia tynku.

Pionowe pęknięcie w narożniku północno – zachodnim (1,5-0,5mm) oraz poziome pęknięcie od narożnika do zamurowanego otworu okiennego (1-0,5mm). Na ścianie od strony zachodniej założono plombę szklaną nr 1 na poziomym pęknięciu szerokości rozwarcia 1-0,5mm.



Widok północnej części elewacji zachodniej. Plomba nr1.

Widać spękania wokół zamurowanych otworów (0,3-0,5mm), w miejscu oparcia krokwi dachu i korodujące (korozja biologiczna) końcówki krokwi dachowych.



Dodatkowo stwierdzono spękania ceglanego murku oporowego na uskoku rzędnej terenu w ogrodzie posesji nr 77.



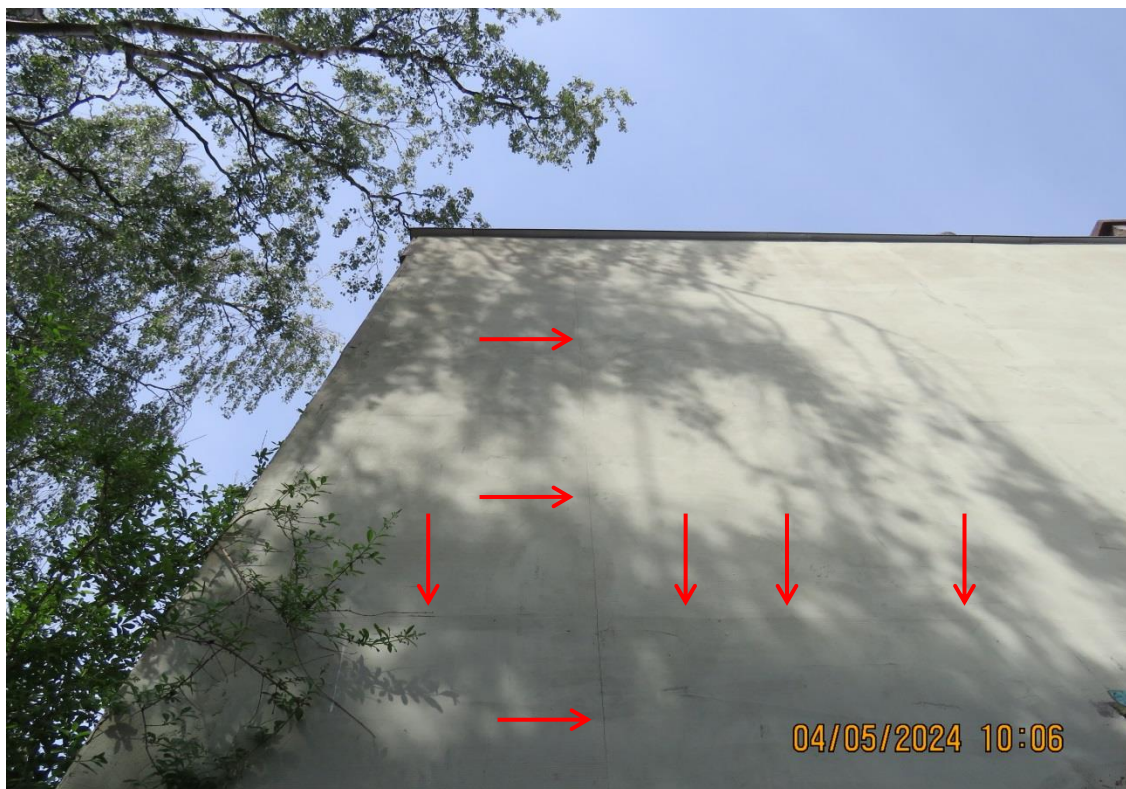


2.4.2 BUDYNEK 79.

Elewacja zachodnia, od strony sąsiedniej działki (77).

Stwierdzono pionową rysę na styku płyt styropianowych, na całej wysokości ściany 0,5-0,2mm. Względem 2023 roku nastąpiło nieznaczne powiększenie rozwarcia o 0,2mm.





Elewacja południowa.

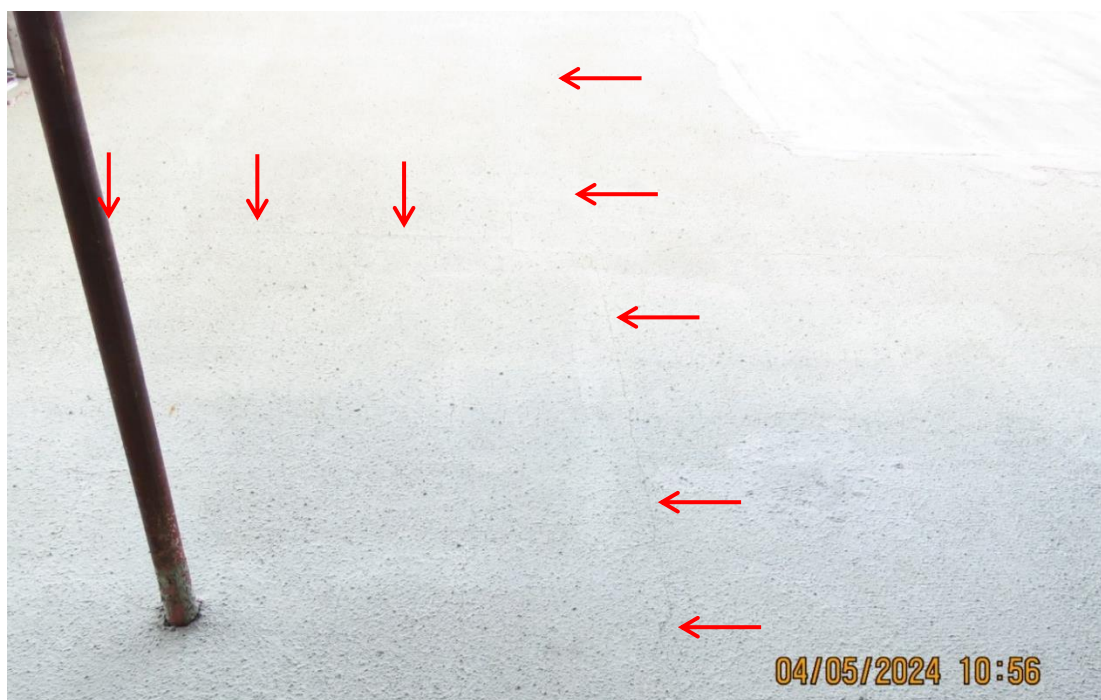
Na elewacji południowej stwierdzono zacieki i wykruszenia tynku pod balkonem 1 piętra w dobudowanej części.



W dachu wolnostojącego garażu stwierdzono lokalnie drobne nieszczelności papy przy at-
tyce.

Elewacja zachodnia.

Na elewacji zachodniej, miejscu przelewy odwodnienia dachu stwierdzono drobne zanikające pęknięcia tynku (na styropianie).



W miejscu podłączenia komina na elewacji zachodniej, stwierdzono poziomą rysę (0,2mm) zanikającą przy zamurowanym oknie (fragment elewacji bez tynku), na styku płyt styropianowych. Po obrysie zlikwidowanego okna jest drobna rysa (0,1-0,2mm)



Poniżej zamurowanego okna stwierdzono „odparzenie” tynku elewacji od styropianu, drobne ubytki i odpryski tynku.



Również drobne ubytki styropianu. Widać zacieki boku daszku nad wejściem i brak zamknięcia bocznego rynny. W miejscu zacieku popękał tynk. Stwierdzono drobne pęknięcia i wykruszenia policzków (wschodnia ściana garażu) przy schodach terenowych do ogrodu. Stwierdzono pęknięcia tynku z boku drzwi wejściowych, przy posadzce.

Stwierdzono uszkodzenia nadproża okna piętra i rysę na styku styropianu obok okna.

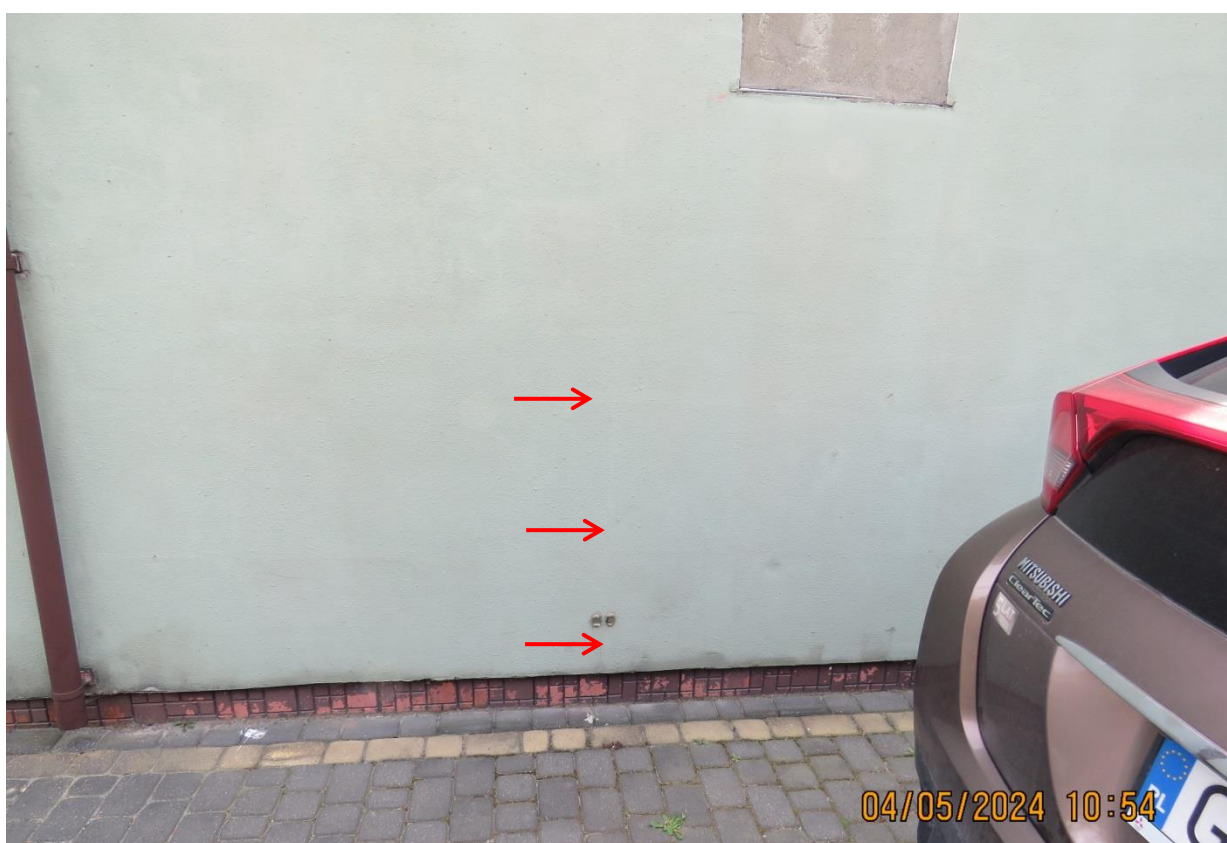


Na elewacji zachodniej starej części i dobudowanej, widać 3 pionowe rysy elewacji (0,4-0,2mm), prawdopodobnie na styku płyt styropianowych.

Pionowa rysa elewacji południowej w części parterowej dobudówki (0,3-0,1-0,2mm).



Na elewacji zachodniej starej części, widać przy gruncie pionową rysę rozszerzającą się ku górze (0,3-0,5mm), na styku płyt styropianowych.



Założono płytkę kontrolną nr 2, stara płytkę z 2023 roku pękła.



Elewacja północna.

Na elewacji północnej, widoczna jest nad oknem pionowa rysa (0,5-0,3mm).



Pod oknem są 2 pionowe rysy zanikające (0,3mm-0,2mm).



Obok okna jest ślad po naprawie pionowej rysy (0,5-0,3mm) i pionowa rysa elewacji 0,5-0,3mm.



Pod drugim oknem i nad oknem, na elewacji północnej, również stwierdzono pionowe pęknięcie elewacji (0,8mm-0,3mm) na którym założono szklaną płytkę kontrolną nr 3.





Pojawiło się pęknięcie ścianki attykowej powyżej nadproża drzwi garażu.



**Wnętrze budynku, parter.**

Pęknięcie na styku gipsowo-kartonowych płyt sufitowych (0,3-0,2mm). Pęknięcie po obrysie pokoju, pomiędzy sufitem i ścianami szerokości rozwarcia 0,3-0,2mm. Pęknięcie w rogu pokoju, przy suficie poziome i pionowe, szerokość rozwarcia od 1,2-0,5mm, na styku części 77 i 79, ściana zewnętrzna północna.



Założono tutaj szklana płytkę kontrolną nr1. Stara płytką z 2023 roku, odpadła.



W łazience na parterze stwierdzono pionowe rysy ściany 0,3-0,1mm i poziome na styku sufitu i ściany.

Wnętrze budynku, piętro.

Nie stwierdzono uszkodzeń. Do dachu części nowej i strychu części starej, brak dostępu.

Garaż wolnostojący.

Stwierdzono korozję belek stalowych i drewna konstrukcji dachu oraz ślady zawilgocenia. Dodatkowo stwierdzono pęknięcia spoin pomiędzy słupkami i murkiem ogrodzenia kamiennego od strony wschodniej.

Względem oględzin w 2023 roku powiększyła się nieznacznie szerokość rozwarcia części rys budynku i odpadły dwie szklane plomby, nr1 oraz nr2.

2.5. WNIOSKI I ZALECENIA

2.5.1 BUDYNEK NR77

Na podstawie wykonanych badań ustalono, że w budynku nr 77 doszło do licznych spękań ścian i komina oraz do rozszczelnienia dachu. Stwierdzono ślady zacieków i zawilgocenia. Rynna dachu od strony północnej jest wygięta. Budynek gospodarczy poza nie-

sprawnym dachem, dużym zawilgoceniem, korozją konstrukcji pokrycia, posiada uszkodzenia fundamentów, na co wskazują podłużne pęknięcia cokołu. Uszkodzenia ścian budynku głównego, również wskazują na uszkodzenia fundamentu w miejscu pionowych pęknięć ścian, prawdopodobnie na skutek wypłukiwanie gruntu w strefie posadowienia przez wody opadowe, ale przede wszystkim na skutek drgań od ruchu ulicznego pojazdów. W przypadku budynków na posesji 77, istnieje duże zagrożenie powiększenia się pęknięć, z uwagi na obecny stan konstrukcji. W związku z tym, konieczne jest zachowanie dużej ostrożności przy prowadzeniu robót i unikanie wywoływania drgań oraz zmian poziomu wód gruntowych. W celu obserwacji stanu budynku 77 w dłuższym okresie czasu, założono 24.06.2023 5 szklanych płytek (mocowanych na żywicę) w miejscu największych uszkodzeń i jedną kontrolną płytkę pomiarową z podziałką milimetrową, do pomiaru wielkości odkształceń. Kontroli stanu płytek dokonano 19.07.2023, 17.08.2023 i 13.09.2023. W odniesieniu do „Oceny stanu technicznego budynku” z 24.06.2023 stwierdzono uszkodzenia płytek kontrolnych (odpadnięcie lub pęknięcie) i powiększenie szerokości rozwarcia części rys i pęknięć ścian, od 0,5 do 1mm. Odnotowano również przemieszczenia ścian wg odczytów płytki kontrolnej z podziałką milimetrową. Są to zarówno przemieszczenia poziome i pionowe.

2.5.2 BUDYNEK NR79

Budynek posiada ocieplenie zewnętrzne, w związku z czym widać na elewacji tylko uszkodzenia tynku i styropianu. Od strony wewnętrznej część ścian wyrównano płytami gipsowo kartonowymi. Wewnątrz, widoczne uszkodzenia dotyczą styku sufitu i ścian, spękań na styku płyt sufitów podwieszanych oraz pęknięcia narożnika ściany zewnętrznej północnej, na styku z budynkiem 77.

Liczba uszkodzeń ścian w porównaniu z budynkiem 77 jest mniejsza i dotyczy głównie wspólnej ściany na elewacji północnej i pozostałych ścian przylegających.

Również w przypadku tego budynku, konieczne jest zachowanie dużej ostrożności przy prowadzeniu robót i unikanie powodowania drgań oraz zmian poziomu wód gruntowych. W celu obserwacji stanu budynku 79 w dłuższym okresie czasu, założono 24.06.2023 3 szklane płytki (mocowane na żywicę) w miejscu największych uszkodzeń. Kontroli stanu płytek dokonano 19.07.2023, 17.08.2023 i 13.09.2023. W odniesieniu do „Oceny stanu technicznego budynku” z 24.06.2023 stwierdzono odpadnięcie 2 płytek kontrolnych i powiększenie szerokości rozwarcia części rys i pęknięć ścian od 0,2 do 0,5mm. Największe dotyczy wspólnej z budynkiem 77 ściany północnej. Założono ponownie 2 kontrolne płytki szklane. Razem z nieuszkodzoną, są dwie na zewnątrz i jedna wewnątrz.

2.5.3 ZALECENIA

W przypadku obu budynków, konieczne jest zachowanie dużej ostrożności przy prowadzeniu robót, unikanie powodowania drgań oraz zmian poziomu wód gruntowych. Ponieważ w przypadku budynków na posesji 77, istnieje duże zagrożenie spowodowania awarii, z uwagi na obecny stan konstrukcji budynku (szczególnie wolnostojącego budynku gospodarczego, dachu i ścian) należy zachować dużą ostrożność w trakcie prowadzenia robót. W celu obserwacji wpływu prowadzonych prac na stan budynku 77 i 79, założono w łącznie 8 szklanych plomb i 1 płytkę kontrolną z podziałką milimetrową..

Konieczne jest w trakcie prowadzenia robót przy budynku, sprawdzenie stanu płytek szklanych a w przypadku stwierdzenia ich uszkodzenia, powiadomienie autora opinii w celu udokumentowania i założenia nowych płytek. Kolejna zaplanowana kontrola stanu budynków (oraz stanu płytek) powinna odbyć się za około 60dni.

2.6. UWAGI KOŃCOWE.

1. W przypadku pojawienia się uszkodzeń płytek szklanych w trakcie robót, konieczne jest zmniejszenie uciążliwości robót (zmniejszenie oddziaływań), powiadomienie autora opinii i założenie nowych płytek.
2. **W trakcie robót, należy zachować dużą ostrożność, z uwagi na istniejące pęknięcia budynków.**

inż. Marek Świtlicki
uprawniony projektant i kierownik budowy
w zakresie konstrukcyjno-budowlanym bez
ograniczeń nr 1568/EL/90 i 1895/EL/94,
Rzecznik budowlany z listy Wojewody
Nr 23/98 i Centr.Rej.Rzecz. Nr 333/98/R