

1. Część ogólna

1.1. Podstawa opracowania

Ocenę niniejszą sporządzono na podstawie umowy z Zamawiającym.

1.2. Cel opracowania

Celem niniejszego opracowania jest zbadanie stanu technicznego ścian zewnętrznych w budynku wielorodzinnym w związku ze stwierdzeniem zarysowań ścian.

1.3. Materiały wyjściowe

- a) Wizja lokalna dokonana w dniu 25.07.2025 r.
- b) Dokumentacja fotograficzna wykonana podczas oględzin.
- c) Rozporz. Min. Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r.
w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
(Dz.U.2019.0.1065 t.j.)
- e) stosowne normy i literatura

1.4. Opis ogólny budynku

Budynek nr 9 przy ul. Brzegowej w Dzierżoniowie położony na działce nr 636/53 jest budynkiem trójkondygnacyjnym z częściowym podpiwniczeniem.

Budynek pochodzi z lat 20-tych XX wieku. Budynek jest zbudowany na planie krępej litery L i jest nakryty dachem płaskim dwuspadowym o pochyleniu ok. 8° z pokryciem z papy na deskowaniu. Do budynku prowadzi jedno wejście od strony północnej.

Elementy konstrukcyjne budynku:

- Fundamenty z kamienia murowego
- Ściany fundamentowe i kondygnacji wyższych murowane z cegieł ceramicznych na zaprawie wapiennej.
- Stropy drewniane belkowe obudowane
- Dach drewniany o konstrukcji płatwiowo krokwiowej

1.5. Przedmiot ekspertyzy

Badaniu podlegają zarysowania ścian zewnętrznych występujące głównie w pionach okiennych.

1.6. Opis spostrzeżeń

W trakcie oględzin stwierdzono występowanie zarysowań ścian zewnętrznych głównie w pionach okiennych, tak jak przedstawiono na rys. nr 2, nr 3 i nr 4.

Zarysowania ścian powstały główni w przekrojach osłabionych otworami okiennymi.

Rysy mają głównie szerokość włosowatą a w najszerszym miejscu zarysowanie nie przekracza 1,0 mm. Przedstawienie rys na zdjęciach wykonanych zwykłą techniką nie daje ich obrazu. Pokazano powiększenia w kilku wybranych miejscach.

1.7. Wnioski

Rysunek rys na ścianie południowej wskazuje na tworzenie się tarczy oddzielającej się od nie uszkodzonej części ściany. Natomiast obraz rys na ścianie wschodniej a zwłaszcza występowanie rys poziomych ponad oknami parteru wskazuje na tworzenie się sklepienia w ścianie, co może być skutkiem osiadania fundamentów w środkowej części ściany. Powstałe uszkodzenia są skutkiem zmian w podłożu gruntowym pod fundamentami. Budynek jest położony w pobliżu rzeki Piławy w strefie linii spływowej wód gruntowych w kierunku rzeki. Okresowo wysoki stan wód gruntowych może sprzyjać zjawisku sufozji powodującej zwiększone osiadanie gruntu. Skala i wielkość uszkodzeń ścian nie wymagają jeszcze niezwłocznej ingerencji i zabezpieczenia ścian. Nie występuje jeszcze niebezpieczeństwo utraty stateczności ścian ze wszystkimi tego następstwami. Konstrukcja budynku nie jest zagrożona zaistnieniem katastrofy budowlanej. Nie istnieje też zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców.

1.8. Zlecenia

Zaleca się obserwację budynku.

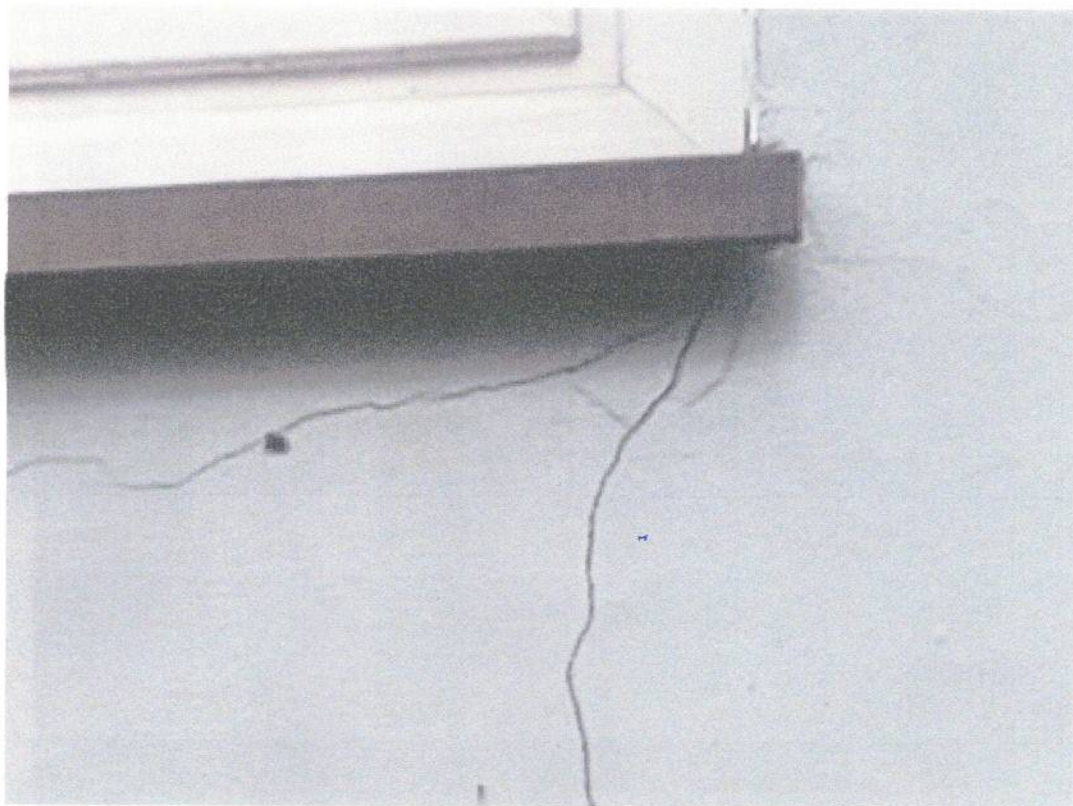
W czasie najbliższego remontu elewacji zaleca się wykonania ściągów na ścianie południowej jak pokazano na rys nr.5. Uniemożliwi to przesuwanie się względem siebie oddzielonych brytów ścian i zapobiegnie odtwarzaniu spękań.

W ścianach należy wykonać bruzdy poziome w co trzeciej spoinie szerokości ok. 2,0 cm i głębokości ok. 2,5 cm, wypełnić zaprawą i umieścić w nich pręty zbrojeniowe.

Do naprawy można wykorzystać produkty firmy StatiCAL tj. pręty spiralne nierdzewne Ø 10 mm i zaprawę cementowo polimerową StatiCAL. Szczeliny można wypełnić używając tej samej zaprawy.

1.9. Dokumentacja fotograficzna

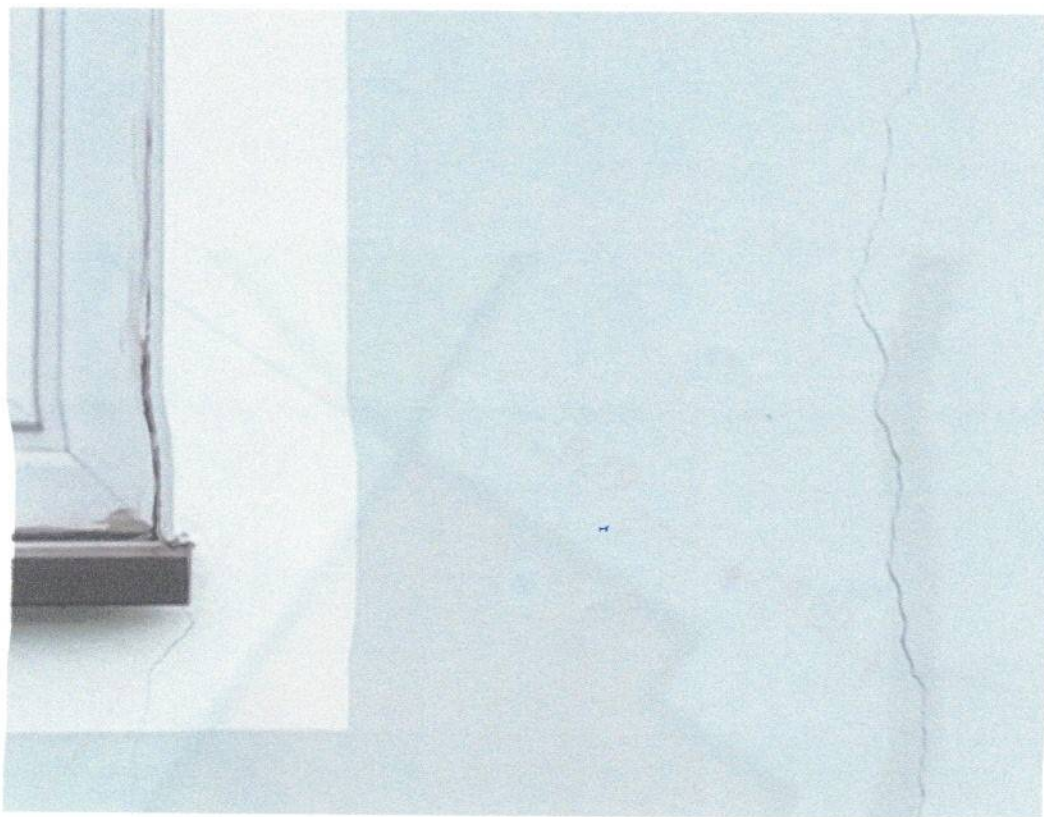

mgr inż. EDWARD ROGALSKI
55-050-Sobótka, ul. Leśna 30
Uprawniony do kierowania i nadzorowania
robót budowlanych (AU.F-1-4-18/78)
oraz do projektowania w specjalności
konstrukcyjno budowlanej (AU-F 2/181/81)



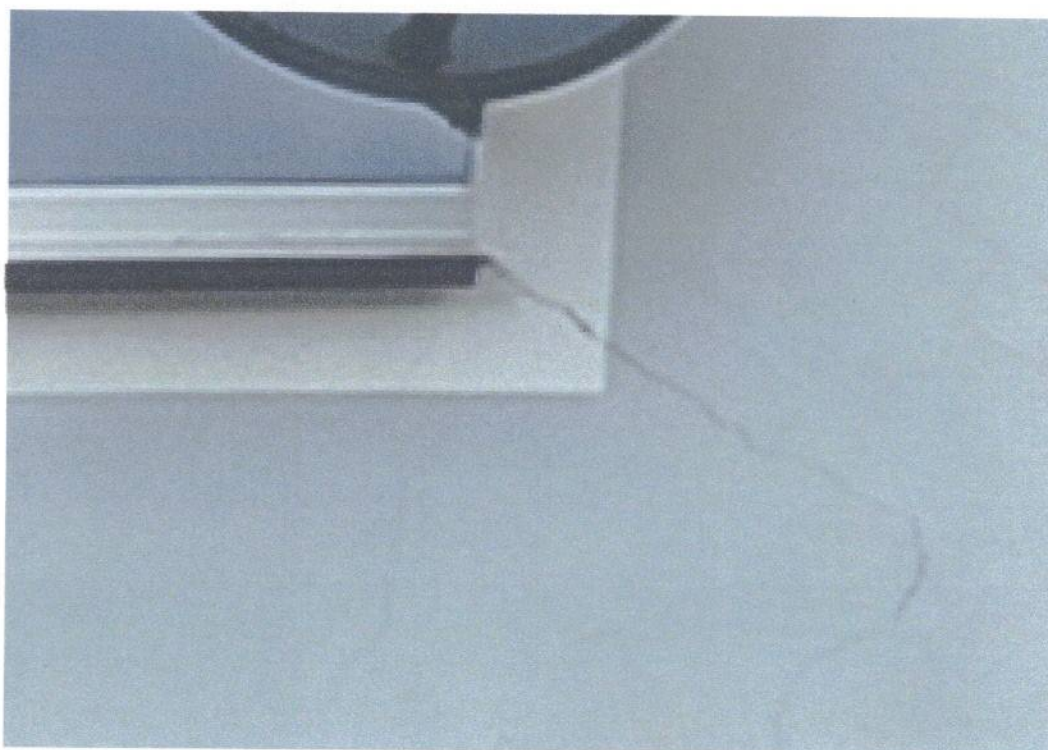
Fot. nr 1. Ściana wschodnia



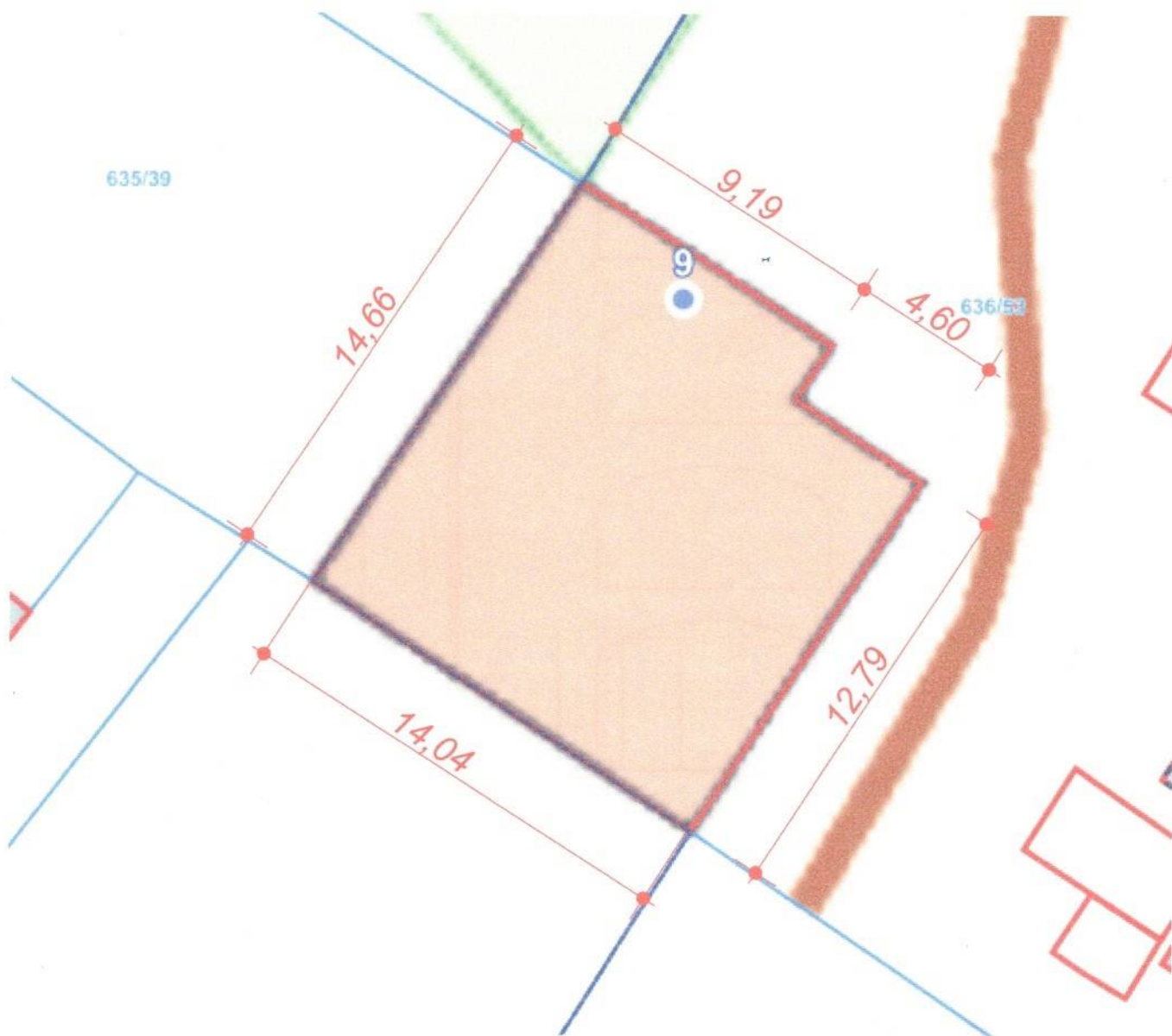
Fot. nr 2. Ściana wschodnia



Fot. nr 3. Ściana południowa

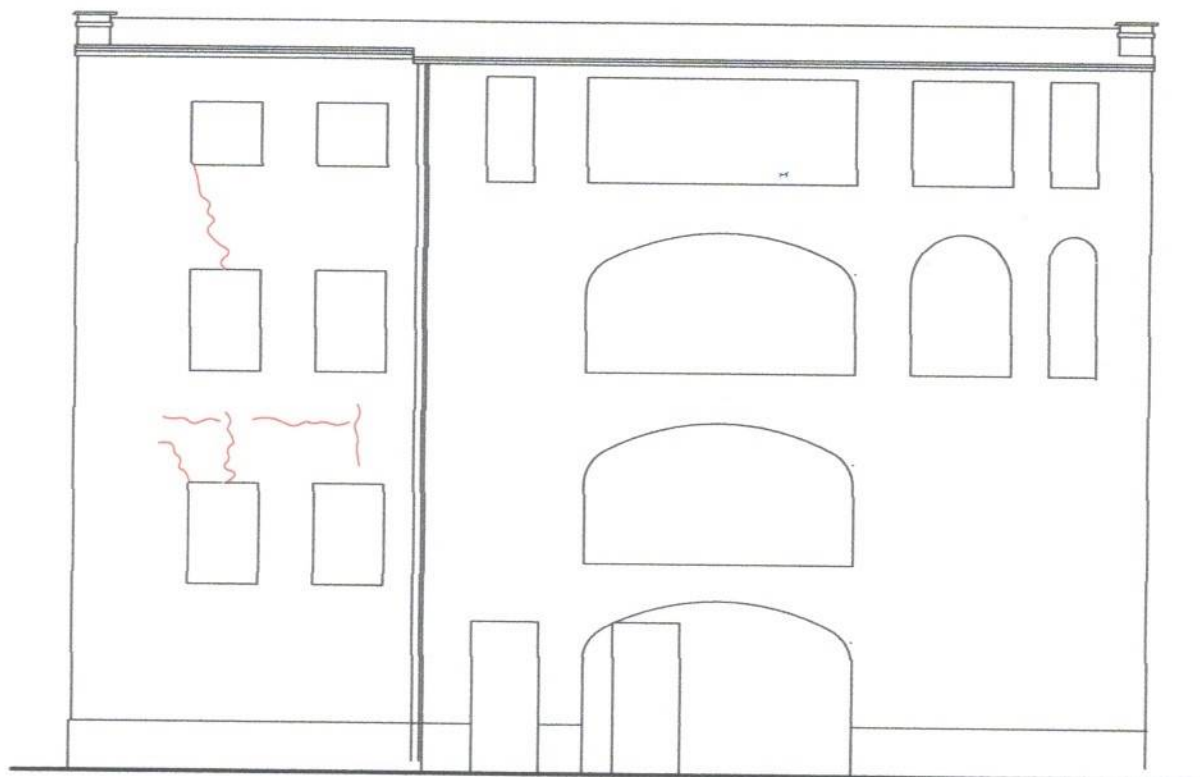


Fot. nr 4. Ściana południowa



mgr inż. EDWARD RÓGAŁSKI
 55-050 Sobótka, ul. Leśna 30
 Uprawniony do kierowania i nadzorowania
 robót budowlanych (AU.C.114-18/78)
 oraz do projektowania w specjalności
 konstrukcyjno-budowlanej (AU.E.114-18/78)

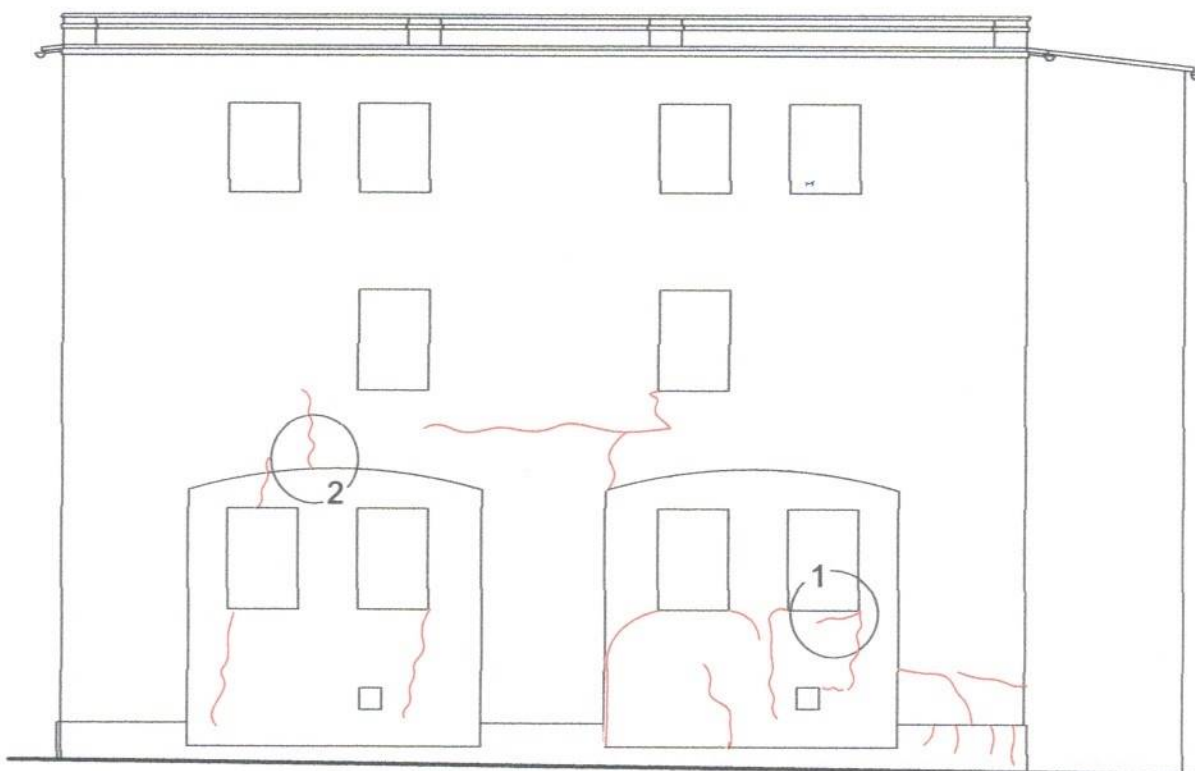
RYS. Nr 1
PLAN SYTUACYJNY



zarysowanie

mgr inż. EDWARD ROGALSKI
55-050 Sobótka, ul. Leśna 30
Uprawniony do kierowania i nadzorowania
robót budowlanych (AU-F 14-18/78)
oraz do projektowania w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej (AU-F 2/181/81)

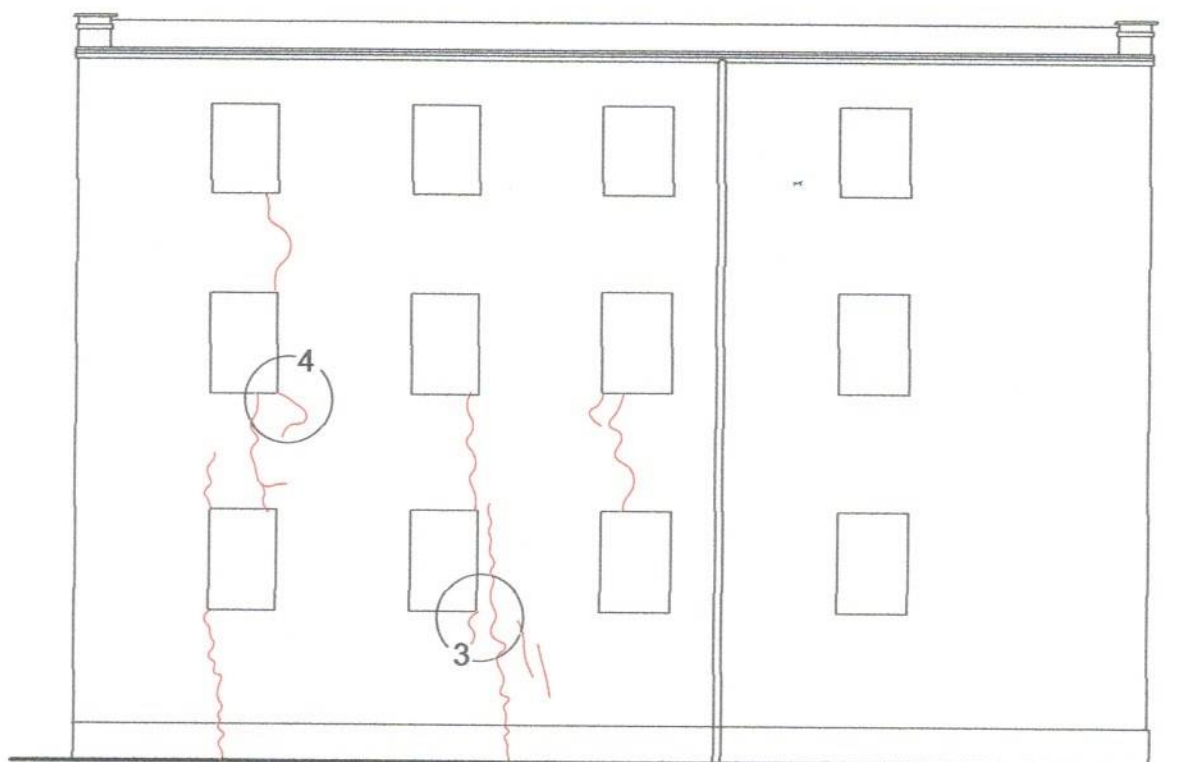
RYS. Nr 2
Lokalizacja zarysowań
Elewacja północna



zarysowanie

mgr inż. EDWARD ROGALSKI
 55-050 Sobótka, ul. Leśna 30
 Uprawniony do kierowania nadzoru nadzoru
 robót budowlanych (AU.F-1-4-18/78)
 oraz do projektowania w specjalności
 konstrukcyjno-budowlanej (AU-F 2/181/81)

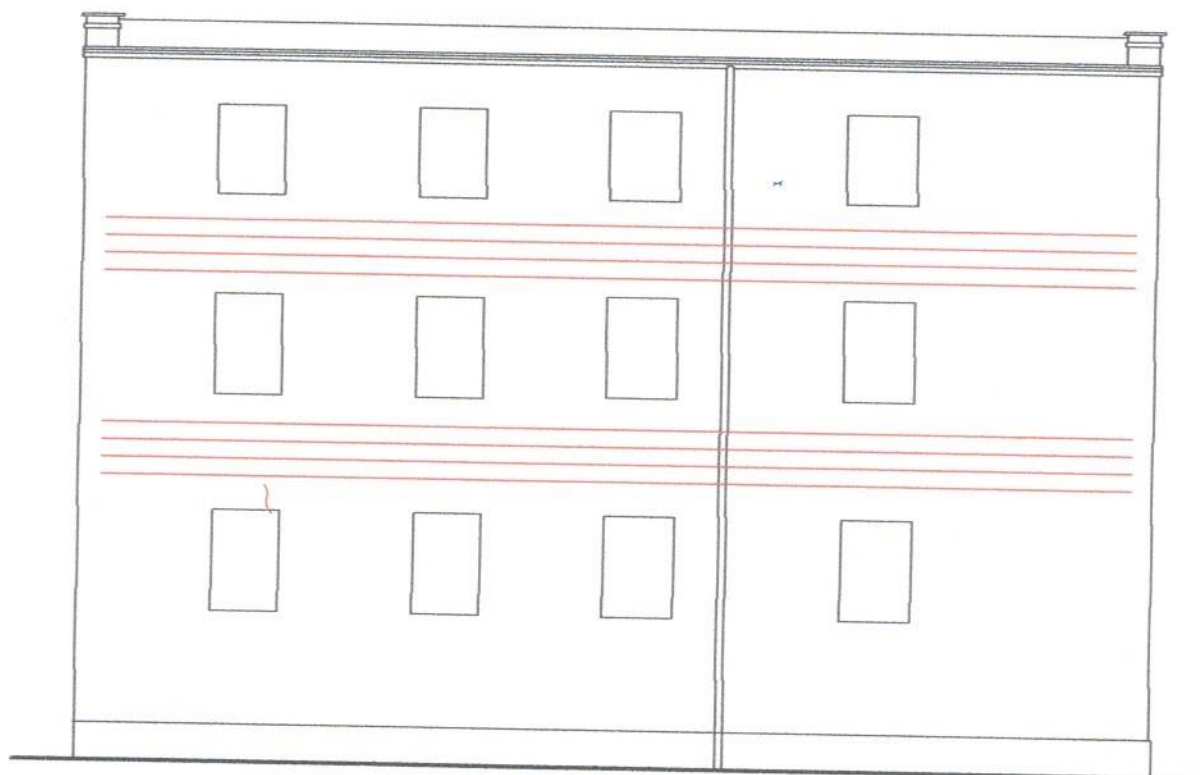
RYS. Nr 3
Lokalizacja zarysowań
Elewacja wschodnia



} zarysowanie

mgr inż. EDWARD ROGALSKI
 55-050 Sobótka, ul. Leśna 20
 Uprawniony do kierowania i nadzorowania
 robót budowlanych (At. F. 1-4-18/78)
 oraz do projektowania w specjalności
 konstrukcyjno-budowlanej (AU-F.2/181/81)

RYS. Nr 4
Lokalizacja zarysowań
Elewacja południowa



mgr inż. EDWARD ROGALSKI
 55-050 Sobótka, ul. Leśna 30
 Uprawniony do kierowania i nadzorowania
 robót budowlanych (AU.P.1-18/78)
 oraz do projektowania w specjalności
 konstrukcyjno-budowlanej (AU.F.2/181/81)

RYS. Nr 5
 Elewacja południowa
 Elewacja południowa Lokalizacja
 bruzd dla umieszczenia linek
 StatiCAL