



Opinia Techniczna dotycząca budynku - garaży nr.geod.1699 położonego na działce S6-408/14 obręb S-6

W dniu 17 czerwca 2024r wykonano oględziny budynku gospodarczego – garaże położonych na działce nr S6-408/14 obręb S-6, w wyniku których została sporządzona niniejsza opinia techniczna.

Charakterystyka obiektu:

Obiekt budowlany zlokalizowany jest w północnej granicy działki nr S6-404/14 obręb S-6. Dostęp do obiektu od strony ulicy Nawrot nr 27. Obiekt budowlany o funkcji gospodarczej-garaże, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, przykryty jednospadowym dachem, wybudowany w połowie XX wieku, rok budowy około ~1960r. Obiekt budowlany zbudowany jest z trzech samodzielnych konstrukcyjnie budynków, oznaczonych na mapie geodezyjnej jako jeden budynek (nr.geod.1699).

Rozpatrując od strony wschodniej:

1. budynek parterowy, ściany garażu wykonano z pustaków żużlobetonowych oraz cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Nad garażem wbudowano dach jednospadowy, ze stropodachem wykonanym z betonowych płyt korytkowych zamkniętych. Podpory dla płyt korytkowych stanowią kształtowniki stalowe dwuteowe których końce oparto na podłużnych ścianach garażu. Pokrycie dachowe wykonano z papy,
2. budynek parterowy – wzdłuż ścian podłużnych garażu rozmieszczone zostały prefabrykowane słupy betonowe, o wymiarach w przekroju 12x8 cm, w rozstawie co ok. 140 cm. Przestrzeń pomiędzy słupami wypełniono za pomocą prefabrykowanych płyt korytkowych. Ściany poprzeczne wykonano z prefabrykowanych płyt betonowych grubości 12 cm. Nad garażem wbudowano dach jednospadowy, ze stropodachem wykonanym z betonowych płyt korytkowych zamkniętych. Podpory dla płyt korytkowych stanowią prefabrykowane belki żelbetowe o wymiarach w przekroju 15x8 cm, których końce oparto na wspornikach słupów. Dachowe płyty korytkowe oparto na ścianach przy użyciu betonowych prefabrykowanych belek krawędziowych. Pokrycie dachowe wykonano z papy,
3. budynek parterowy, ściany garażu wykonano z pustaków żużlobetonowych oraz cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Nad garażem wbudowano dach jednospadowy, ze stropodachem wykonanym z betonowych płyt korytkowych zamkniętych. Podpory dla płyt korytkowych stanowią ściany konstrukcyjne z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo – wapiennej. Pokrycie dachowe wykonano z papy.

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych obiektu

Rozpatrując od strony wschodniej:

1. Budynek nr 1 – w ścianach zewnętrznych budynku stwierdzono uszkodzenia w postaci pionowych i pionowo-ukośnych zarysowań szerokości pęknięć 5 – 43 mm. Uszkodzenia ścian w postaci miejscowych ubytków, wykruszeń pustaków żużlobetonowych oraz cegieł. W wyniku przekroczenia stanu granicznego nośności muru nastąpiło trwałe odkształcenie w środku rozpiętości przęsła w ścianie od strony północnej. Analiza uszkodzeń w budynku wskazuje, iż zniszczenie nastąpiło poprzez łączny wpływ niepożądanych zjawisk, m.in. osiadanie ściany zewnętrzne północnej

powodujące naruszenie struktury muru, silna erozja i korozja pustaków żużlobetonowych i cegieł oraz zaprawy,

2. budynek nr 2 – wykonany z elementów prefabrykowanych żelbetonowych w których zaobserwowano występowanie miejscowych uszkodzeń płyt dachowych korytkowych oraz słupów w postaci braku otulin, chroniącej zbrojenie przed agresywnym wpływem środowiska, m.in. wilgoci. Pierwotnie projektowana klasa ekspozycji betonu nie przewidywała występowania w/w czynników o stopniu nasilenia występującym w środowisku naprzemiennie suchym i mokrym, w którym występują cykle zamrażanie/rozmarzanie, stąd odporność istniejącego betonu na karbonatyzację i cykle zamrażanie/rozmarzanie jest niewystarczająca,
3. budynek nr 3 – w ścianie zewnętrznej od strony północnej budynku stwierdzono uszkodzenia w postaci pionowych i pionowo-ukośnych zarysowań szerokości pęknięć 5 – 20 mm. Uszkodzenia ścian w postaci miejscowych ubytków, wykruszeń pustaków żużlobetonowych oraz cegieł. W wyniku przekroczenia stanu granicznego nośności muru nastąpiło trwałe odkształcenie w środku rozpiętości przeszła w ścianie od strony północnej. Analiza uszkodzeń w budynku wskazuje, iż zniszczenie nastąpiło poprzez łączny wpływ niepożądanych zjawisk, m.in. osiadanie ściany zewnętrzne północnej powodujące naruszenie struktury muru, silna erozja i korozja pustaków żużlobetonowych i cegieł oraz zaprawy.

Z uwagi na awaryjny stan techniczny ścian konstrukcyjnych budynku gospodarczego - garaży, stanowiący już zagrożenie dla zdrowia i życia jej użytkowników, należy do czasu wykonania rozbiórki wyłączyć przedmiotowy jednokondygnacyjny budynek gospodarczy z użytkowania.

Zalecenia bieżące

Wydzielenie strefy niebezpiecznej poprzez ogrodzenie w sposób uniemożliwiający dostęp do niej osobom postronnym i wyraźne oznakowanie. W miejscach niebezpiecznych należy umieścić znaki informujące o rodzaju zagrożenia oraz stosować inne środki zabezpieczające przed skutkami zagrożeń (siatki, bariery itp.). Wyznaczenie strefy niebezpiecznej 1/10 H(wysokości budynku) lecz nie mniej niż 6 mb zgodnie z Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. (Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650)

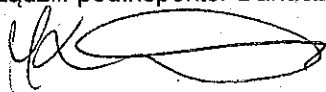
Zalecenia docelowe

W celu usunięcia bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia należy wykonać niezwłocznie rozbiórkę przedmiotowego jednokondygnacyjnego budynku gospodarczego - garaży stosując ART.31a. Pr. Bud.

Rozpoczęcie robót zabezpieczających i rozbiórkowych

1. Roboty zabezpieczające i rozbiórkowe można rozpocząć przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę lub przed dokonaniem zgłoszenia, o którym mowa w art. 31 wyłączenie obowiązku uzyskania pozwolenia na rozbiórkę ust. 1, jeżeli mają one na celu usunięcie bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia.
2. Rozpoczęcie robót, o których mowa w ust. 1, nie zwalnia od obowiązku bezzwłocznego uzyskania decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę lub dokonania zgłoszenia.

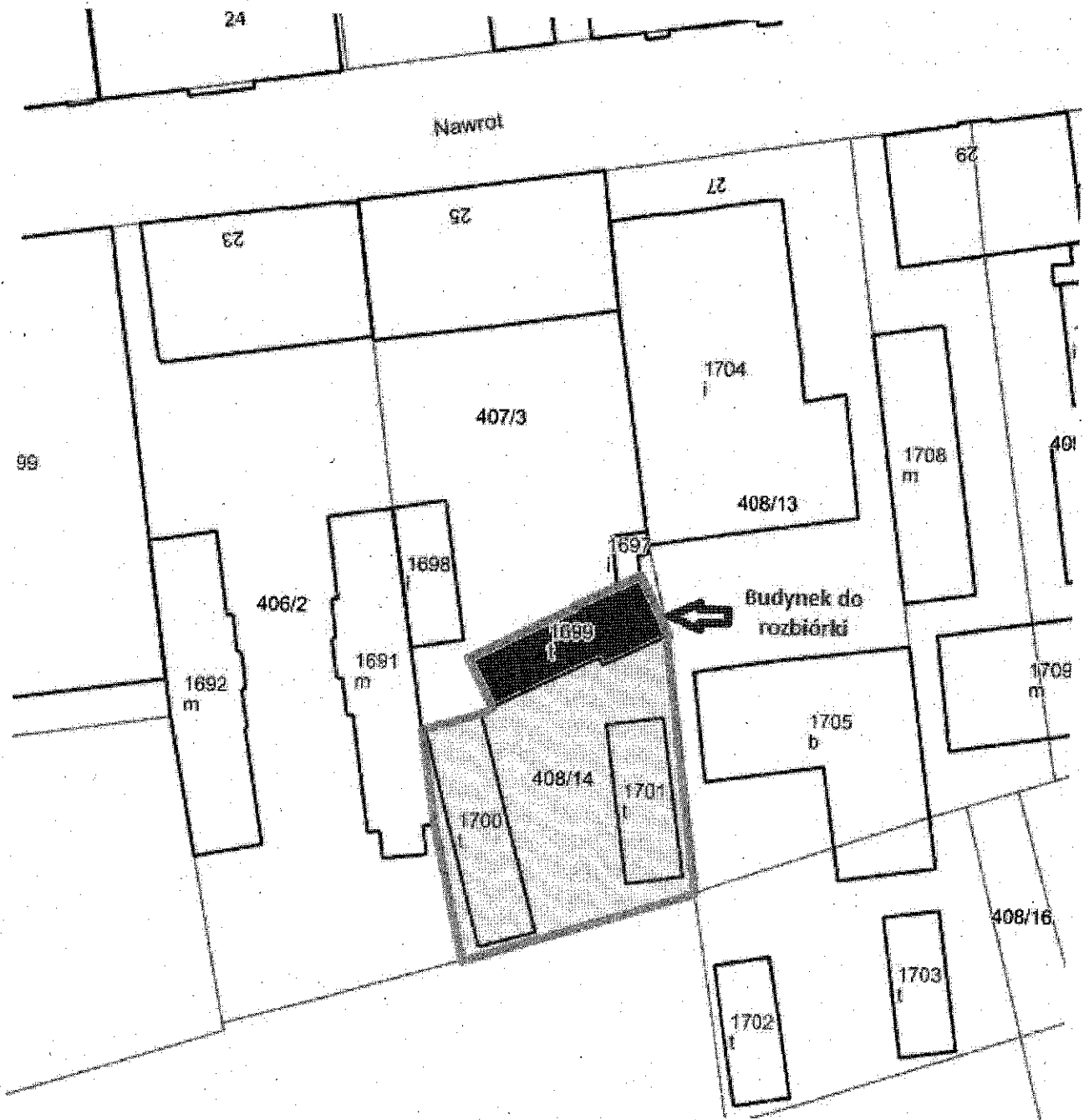
Sporządził: podinspektor Dariusz Kłopecki



Zatwierdził: Inspektor Nadzoru Inwestorskiego Andrzej Lorentowicz

INSPEKTOR NADZORU
INWESTORSKIEGO

Andrzej Lorentowicz

Mapa:

Dokumentacja fotograficzna:



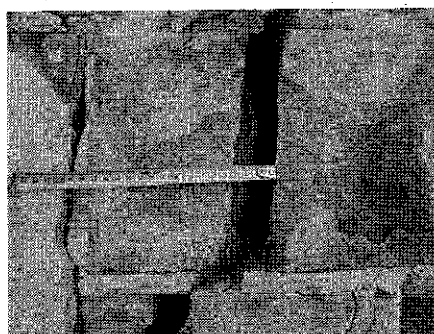
Fot 1 Widok od strony południowej



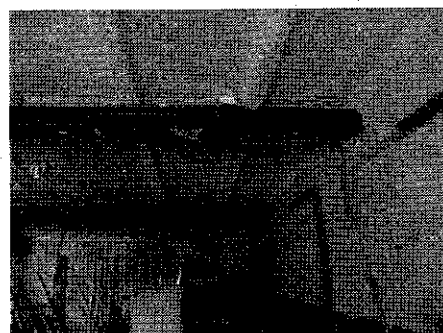
Fot 2 Widok od strony północnej



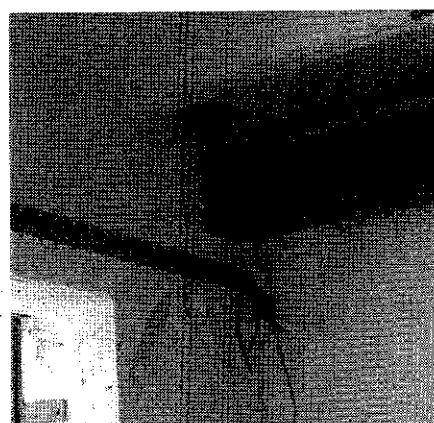
Fot 3 Narożnik południowo-zachodni



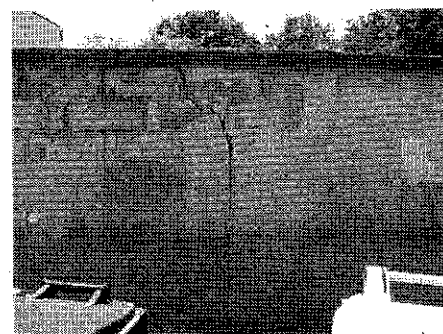
Fot 4 Pęknięcie ściany od strony północnej



Fot 5 Pęknięcie ściany w miejscu oparcia belki wspornikowej



Fot 6 Pęknięcie ściany w obrębie nadproża



Fot 7 Pęknięcie ściany od strony północnej

Mapa: