

Bohrandt Peter

ul. Okrzei 3
59-307 RASZÓWKA
Tel. 76 8448142
Kom. 606 504 543

TEMAT : **Ocena stanu technicznego**
budynku gospodarczego na terenie Palmiarni w Legnicy.

OBIEKT : Budynek gospodarczy na terenie zabytkowej Palmiarni.

ADES : **Legnica Al. Orła Białego dz. nr 324, obręb Ochota.**

BRANŻA : Konstrukcyjno - budowlana.

ZLECAJĄCY : Gmina Legnica Pl. Słowiański 8
59-220 Legnica.
Urząd Miasta Legnica Pl. Słowiański 8
59-220 Legnica

Październik 2017 roku.

PROJEKTANT :
inż. Peter Bohrandt

inż. Peter Bohrandt

Uprawnienie budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności:
konstrukcyjno-budowlanej
nr ewid.: 35/81/Lw

ZAWARTOŚĆ TECZKI :

1. Strona tytułowa.
2. Zawartość teczki.
 - Kopia przynależności do DOIIB.
 - Kopia uprawnień.
3. Opis techniczny – do oceny stanu technicznego.

CZĘŚĆ FOTOGRAFICZNA :

Fot.1. Widok elewacji zachodniej (frontowej) i częściowo ściany szczytowej północnej. W narożniku zachodnio-północnym widoczny brak drewnianego słupka narożnikowego z dochodzącymi poziomymi elementami rygli. W miejscu osadzonego naświetla również widoczny brak poziomego rygla. Belki podwalinowe mocno zniszczone przez wilgoć.

Fot.2. Narożnik jak na fot. 1 w powiększeniu.

Fot.3. Na zbliżeniu dokładnie widać zniszczenia elementów drewnianych, brakujące spoiny pomiędzy ceglami i w szczególności brak zaprawy pomiędzy murem a konstrukcją drewnianą.

Fot.4. Ściana nad bramą grozi zawaleniem.

Fot.5. Na zbliżeniu ściany nad bramą widać stan zagrożenia. Ściana w każdej chwili może się zawalić. Jest to największe zagrożenie w chwili obecnej w budynku.

Fot.6. Ściana południowa.

Fot.7. Na przybliżeniu ściany południowej widoczne odspojenia pomiędzy ścianą murowaną a konstrukcją drewnianą. Brak cegły uzupełniono pianką poliuretanową.

Fot.8. Ze strony przeciwnej ściany południowej widoczne te same uszkodzenia.

Fot.9. Uszkodzenia ściany wschodniej przy ścianie południowej.

Fot.10. Zniszczony czasowo słup narożny do wymiany.

Fot.11. Zniszczony słup pośredni. Brakujące spoiny pomiędzy ceglami i pomiędzy murem i konstrukcją drewnianą.

Fot.12. Ściana wschodnia. Widoczne skrócone słupy, brakujące rygle. Ściana została naprawiona poprzez podmurowanie.

Fot.13. Ściana wschodnia.

Fot.14. Uszkodzone elementy ściany wschodniej. Belka podwalinowa została zamieniona przez podmurowaną cegłę.

Fot.15. Narożnik wschodnio-północny z zupełnie przegnitą belką podwalinową i wypadającymi ceglami muru pruskiego.

4. Plan sytuacyjny.



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

DOŚ-KPT-65E-7VM *

Pan Peter Bohrandt o numerze ewidencyjnym DOŚ/BO/0900/01
adres zamieszkania ul. Okrzei 3, 59-307 Raszkówka
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2017-01-01 do 2017-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2016-12-13 roku przez:

Rainer Bulla, Zastępca Przewodniczącego Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piiib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



WOJEWODA LEGNICKI

Legnica, dnia 10 kwietnia 1981 r.

Nr 35/81/Lw

Stwierdzenie przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

§ 5 ust. 1, § 6 ust.

Na podstawie § 3, § 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) stwierdza się, że

Obywatel Peter BOHRANDT

(wymienić imię – imiona i nazwisko)

inżynier budownictwa lądowego

(wymienić tytuł zawodowy)

urodzony dnia 16 lutego 1950 r. w Myszkowieposiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektant1 kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
(określić rodzaj funkcji)

(określić rodzaj specjalności techniczno-budowlanej lub specjalizacji zawodowej)

Obywatel Peter BOHRANDT

(imię – imiona i nazwisko)

Jest upoważniony do:

- 1/ 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 hydrotechnicznych i melioracji wodnych,
- 2/ 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/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji Kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracyjnych.

Otrzymuje:

(podpis z podaniem imienia, nazwiska i stanowiska służb.)

Ob.inż. Peter Bohrandt

(strona)

Lipiny, ul. Marchlewskiego 5

Z up. WOJEWODY

Ryszard Jędrzejewski
DIREKTOR
CI. Architekt Województwa

OPIS TECHNICZNY

OPIS STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU SĄDOWEGO ZLOKALIZOWANEGO W
TERENIE PODLEJĄCEGO ZABYTKOWEJ PAMIĄTKI W LECYNY POLY AL. OPA BAKSÓW 100
W. 100-0000-00000

1. PODSTAWA OPACJONARU

- 1.1. Umowa nr 101201734 z dnia 11.01.2017 r. z... (nazwa firmy) z siedzibą w... (adres) na wykonanie... (opis robót)
- 1.2. Ciepła woda... (opis instalacji)
- 1.3. Kuchnia... (opis wyposażenia)

2. OPIS USTROJOWANIA BUDYNKU

Wszystkie urządzenia i instalacje w budynku są zgodne z... (normy i standardy). Wymagania techniczne dla... (opis wymagań).

3. OPIS OPACJONARU

Opis... (opis opacjonaru)...

4. OPIS URZĄDZENIA BUDYNKU

Opis... (opis urządzeń)...

Opis... (opis urządzeń)...

Opis... (opis urządzeń)...

Ocena stanu technicznego.

5. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Opis... (opis oceny)...

Opis... (opis oceny)...

Opis... (opis oceny)...

Opis... (opis oceny)...

OPIS TECHNICZNY

DO OCENY STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU GOSPODARCZEGO ZLOKALIZOWANEGO NA TERENIE POSESJI ZABYTKOWEJ PALMIARNI W LEGNICY PRZY AL. ORŁA BIAŁEGO – DZ. NR 324, OBRĘB OCHOTA.

1. PODSTAWA OPRACOWANIA .

- Umowa IK.102.2017.V zawarta w dniu 11.10.2017r. z „zamawiającym” Gminą Legnica Pl. Słowiański 8 w Legnicy na wykonanie przedmiotowego projektu: „oceny stanu technicznego budynku gospodarczego zlokalizowanego na terenie posesji zabytkowej Palmiarni w Legnicy Al. Orła Białego dz. nr 324 obręb Ochota.
- Decyzja w sprawie wpisania zabytku do rejestru zabytków z dnia 27.05.2015 r.
- Oględziny i wykonanie zdjęć przedmiotu umowy w październiku 2017 roku.

2. OPIS USYTUOWANIA BUDYNKU.

Przedmiotowy budynek gospodarczy mieści się na terenie zabytkowej Palmiarni w Legnicy przy Al. Orła Białego na dz. nr 324. Jest to budynek parterowy wykonany w technologii tradycyjnej.

3. CEL OPRACOWANIA .

Celem opracowania jest określenie stanu technicznego obiektu, określenie elementów niezbędnych do remontu i określenie pilności pewnych prac.

4. OPIS KONSTRUKCJI BUDYNKU.

Budynek gospodarczy wykonany jest w technologii tradycyjnej. Fundamenty prawdopodobnie kamienne, płytko zagłębione. Na nich wykonano podmurówkę z cegieł pełnych ułożonych prostopadłe do ściany na grubość 25cm. Konstrukcja ścian to typowy pruski-mur o konsytuacji belek drewnianych ze stężeniami, wypełnione murem z cegieł pełnych o grubości 12cm. Dach dwuspadowy, kryty papą. Odwodnienie rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Na dachu wykonano instalację odgromową.

Posadzki wewnętrzne stare na zasadzie klepiska z kamieniami, częściowo kocimi łbami. Na zewnątrz od strony zachodniej zachowane fragmenty starych kamieni drogowych.

Obiekt posiada doprowadzoną energię elektryczną do celów oświetleniowych.

5. OPIS USZKODZEŃ.

W rozpatrywanym budynku gospodarczym stwierdzono następujące uszkodzenia i wady:

- Elementy drewniane konstrukcji ścian w wielu miejscach mocno skorodowane i zniszczone szczególnie przez wilgoć. Dotyczy to w szczególności belek podwalinowych i słupów. Stan techniczny zły.
- Kompletny brak pewnych elementów drewnianych, które w trakcie naprawy zostały usunięte i uzupełnione murem ceglanym. Ściana wschodnia. Stan techniczny średni.
- Praktycznie wszystkie wypełnienia murowe są luźne i przy porządnym oparciu się o nie mogą wypadnąć z danego pola. Stan techniczny zły.

- Ściana murowana nad bramą w ścianie frontowej jest niebezpiecznie przechylona do środka i w każdej chwili grozi zawaleniem. Należy ją rozebrać do czasu wykonania remontu, a powstały otwór zamknąć cienką płytą OSB lub sklejką wodoodporną. Element ten należy przykręcić do konstrukcji drewnianej i zamknąć otwór by chronić wnętrze przed zwierzętami i zacinającym deszczem. Stan techniczny bardzo zły.
- Dach dwuspadowy o małym nachyleniu. Krokwie i deskowanie na nich w stanie technicznym dobrym.
- Pokrycie dachowe papowe nowe. Stan techniczny dobry.
- Odwodnienie dachu nowe z rynien i rur spustowych ocynkowanych. Stan techniczny dobry.
- Instalacja odgromowa nowa. Stan techniczny dobry.
- Posadzki wewnętrzne i zewnętrzne. Stan techniczny średni.

6. PROGRAM NAPRAW.

Budynek gospodarczy jest w bardzo różnym stanie technicznym. Od zużytych elementów murów po wyremontowany dach z nowym pokryciem papowym dachu, nowym jego odwodnieniem i nową instalacją odgromową.

Zaleca się wykonać etapowego remontu odtworzeniowego ścian z jej elementami konstrukcji drewnianej i wypełnieniami z cegły pełnej.

Prace obejmowałyby następujące elementy, które należy naprawić w kolejności jak poniżej:

Rozwiązanie I.

- Podeprzeć i lekko podnieść dach na stężonym rusztowaniu.
- Odłączyć doprowadzony kabel energii elektrycznej.
- W miejscach gdzie to przeszkadza, należy zdemonstować instalację odgromową i rury spustowe.
- Odtwarzany odcinek ściany zdemonstować. Wykonać nową konstrukcję drewnianą dokładnie na wzór istniejącej, łącznie z belkami podwalinowymi, słupami, stężeniami, ryglami. Wszystkie elementy brakujące na nowo wbudować. Elementy drewniane stare będące w dobrym stanie technicznym można ponownie użyć do wbudowania.
- Elementy drewniane impregnować przeciw grzybom, szkodnikom i ognioochronnie.
- Przestrzeń pomiędzy elementami drewnianymi wypełnić ścianą murowaną z widoczną licówką wewnątrz i na zewnątrz ścian.
- Wybrać następny odcinek ściany przylegający do odtworzonej części, powtarzając wyżej opisane czynności.
- Po zakończeniu prac na części, na której opiera się dach można przystąpić do opuszczenia dachu i oparcia go na odnowionych ścianach.
- W dalszej części budynku należy powtórzyć wyżej opisane czynności, czy podeprzeć dach, naprawić odcinki ścian itd.
- Po zakończeniu remontu budynku można przystąpić do napraw i odtworzenia posadzek.
- Ponownie podłączyć energię elektryczną do celów elektrycznych.

Rozwiązanie II.

- Jest to metoda, w której należy zdemonstować cały dach łącznie z rynnami, rurami spustowymi i instalacją odgromową.
- Zdemonstować ściany. Wykonać nową konstrukcję drewnianą dokładnie na wzór istniejącej, łącznie z belkami podwali nowymi, słupami, stężeniami, ryglami. Wszystkie elementy brakujące na nowo wprowadzić. W ten sposób wykonać wszystkie ściany.

- Po zakończeniu remontu wszystkich ścian można przystąpić do ponownego montażu dachu z odwodnieniem i instalacją odgromową.
- Po zakończeniu remontu budynku można przystąpić do napraw i odtworzenia posadzek.
- Podłączyć energię elektryczną.

7. PODSUMOWANIE.

Reasumując wykonany przegląd budynku gospodarczego na terenie posesji zabytkowej Palmiarni w Legnicy, stwierdza się, że budynek mimo dość złego stanu technicznego jeszcze nadaje się do remontu.

Prace remontowe nie mogą przekroczyć okresu jednego roku, gdyż jego stan techniczny będzie się pogarszał.

Wszystkie prace można etapować i wykonywać częściami.

Na dzień dzisiejszy ważne jest by rozebrać murowaną ścianę nad bramą w części zachodniej pokazanej na fot. 4 i 5, a powstały otwór zamknąć przykręconą do konstrukcji drewnianej cienką płytą OSB lub wodoodporną sklejką, chroniąc obiekt przed zwierzętami i zacinającym deszczem.

Do czasu remontu należy teren dookoła budynku gospodarczego wydzielić ogrodzeniem tymczasowym, aby osoby postronne nie mogły się znaleźć bezpośrednio przy budynku.

Wszystkie ławki i stoliki będące przy ścianach należy odstawić w inne miejsca by nikt nie mógł wypoczywać bezpośrednio przy budynku.

Instalację elektryczną należy na czas remontu w obiekcie odłączyć.

Opracował :

inż. *Peter Bohrandt*
 Uprawnienia wydane do projektowania
 i kierowania robotami budowlanymi
 bez ograniczeń w specjalności:
 konstrukcyjno-budowlanej
 nr ewid.: 35/81/Lw

CZĘŚĆ FOTOGRAFICZNA (inwentaryzacja fotograficzna):

Fot.1. Widok elewacji zachodniej (frontowej) i częściowo ściany szczytowej północnej. W narożniku zachodnio-północnym widoczny brak drewnianego słupka narożnikowego z dochodzącymi poziomymi elementami rygli. W miejscu osadzonego naświetla również widoczny brak poziomego rygla. Belki podwalinowe mocno zniszczone przez wilgoć.

Fot.2. Narożnik jak na fot. 1 w powiększeniu.

Fot.3. Na zbliżeniu dokładnie widać zniszczenia elementów drewnianych, brakujące spoiny pomiędzy ceglami i w szczególności brak zaprawy pomiędzy murem a konstrukcją drewnianą.

Fot.4. Ściana nad bramą grozi zawaleniem.

Fot.5. Na zbliżeniu ściany nad bramą widać stan zagrożenia. Ściana w każdej chwili może się zawalić. Jest to największe zagrożenie w chwili obecnej w budynku.

Fot.6. Ściana południowa.

Fot.7. Na przybliżeniu ściany południowej widoczne odspojenia pomiędzy ścianą murowaną a konstrukcją drewnianą. Brak cegły uzupełniono pianką poliuretanową.

Fot.8. Ze strony przeciwnej ściany południowej widoczne te same uszkodzenia.

Fot.9. Uszkodzenia ściany wschodniej przy ścianie południowej.

Fot.10. Zniszczony czasowo słup narożny do wymiany.

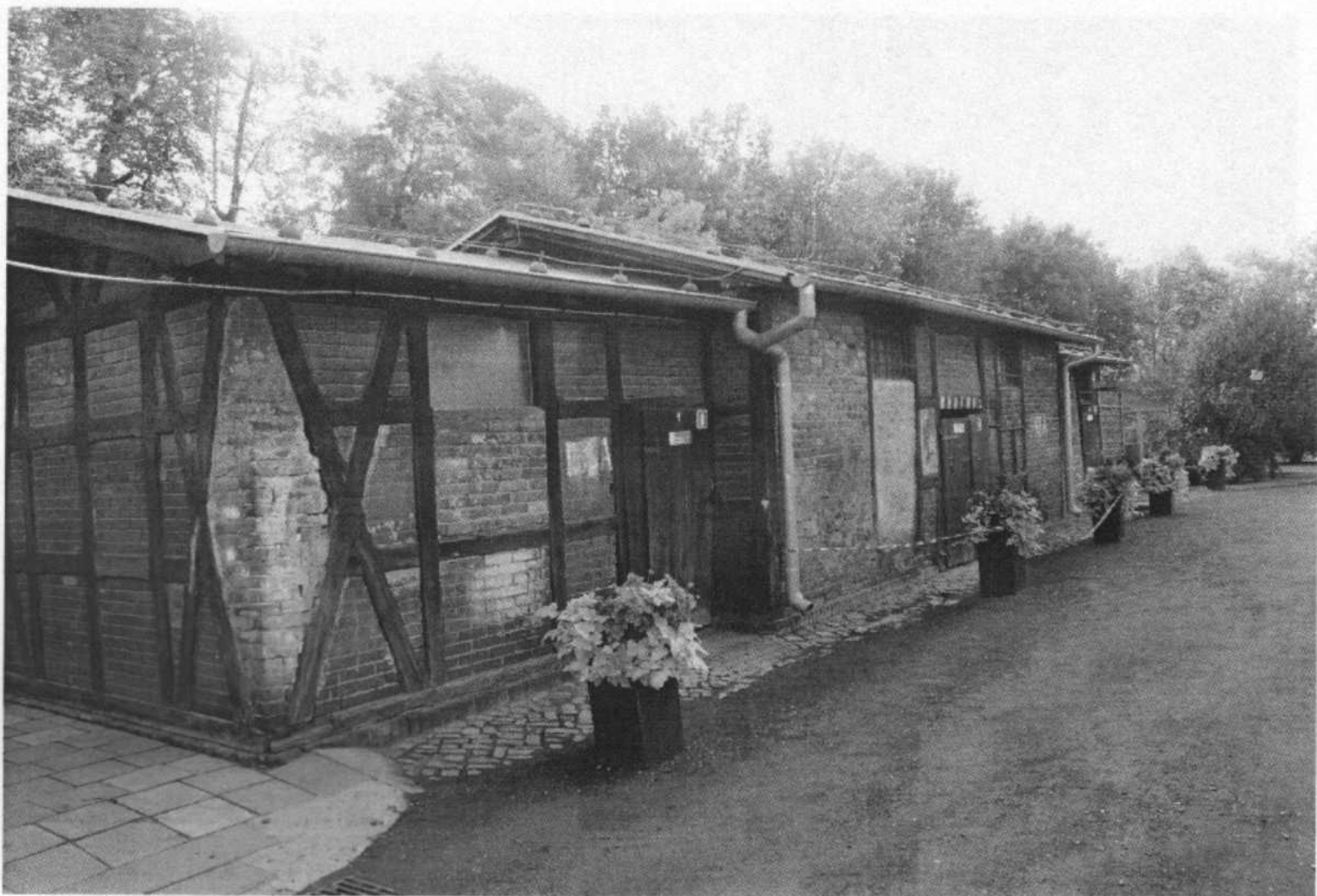
Fot.11. Zniszczony słup pośredni. Brakujące spoiny pomiędzy ceglami i pomiędzy murem i konstrukcją drewnianą.

Fot.12. Ściana wschodnia. Widoczne skrócone słupy, brakujące rygle. Ściana została naprawiona poprzez podmurowanie.

Fot.13. Ściana wschodnia.

Fot.14. Uszkodzone elementy ściany wschodniej. Belka podwalinowa została zamieniona przez podmurowaną cegłę.

Fot.15. Narożnik wschodnio-północny z zupełnie przegnitą belką podwalinową i wypadającymi ceglami muru pruskiego.



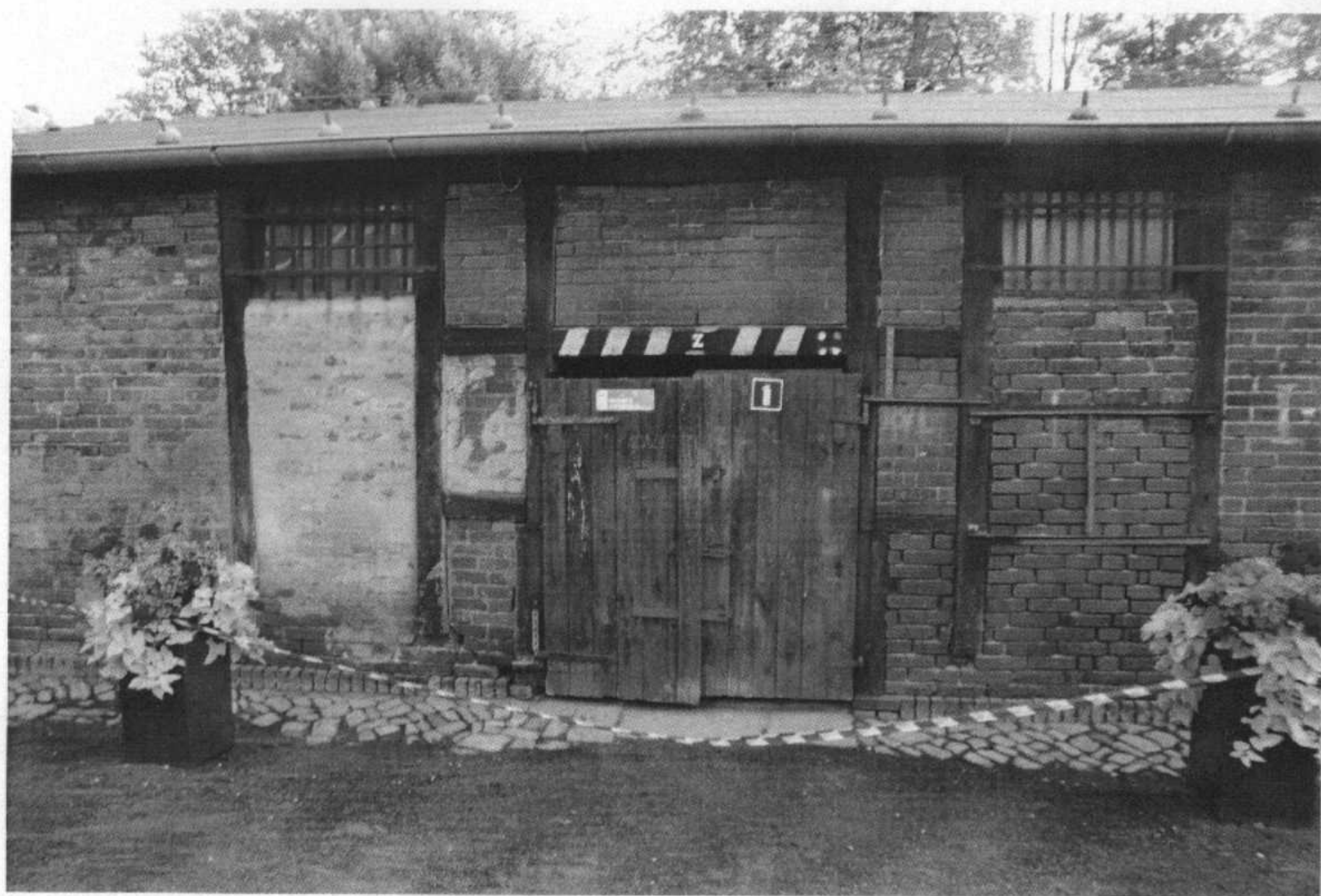
Fot.1. Widok elewacji zachodniej (frontowej) i częściowo ściany szczytowej północnej. W narożniku zachodnio-północnym widoczny brak drewnianego słupka narożnikowego z dochodzącymi poziomymi elementami rygli. W miejscu osadzonego naświetla również widoczny brak poziomego rygla. Belki podwalinowe mocno zniszczone przez wilgoć.



Fot.2. Narożnik jak na fot. 1 w powiększeniu.



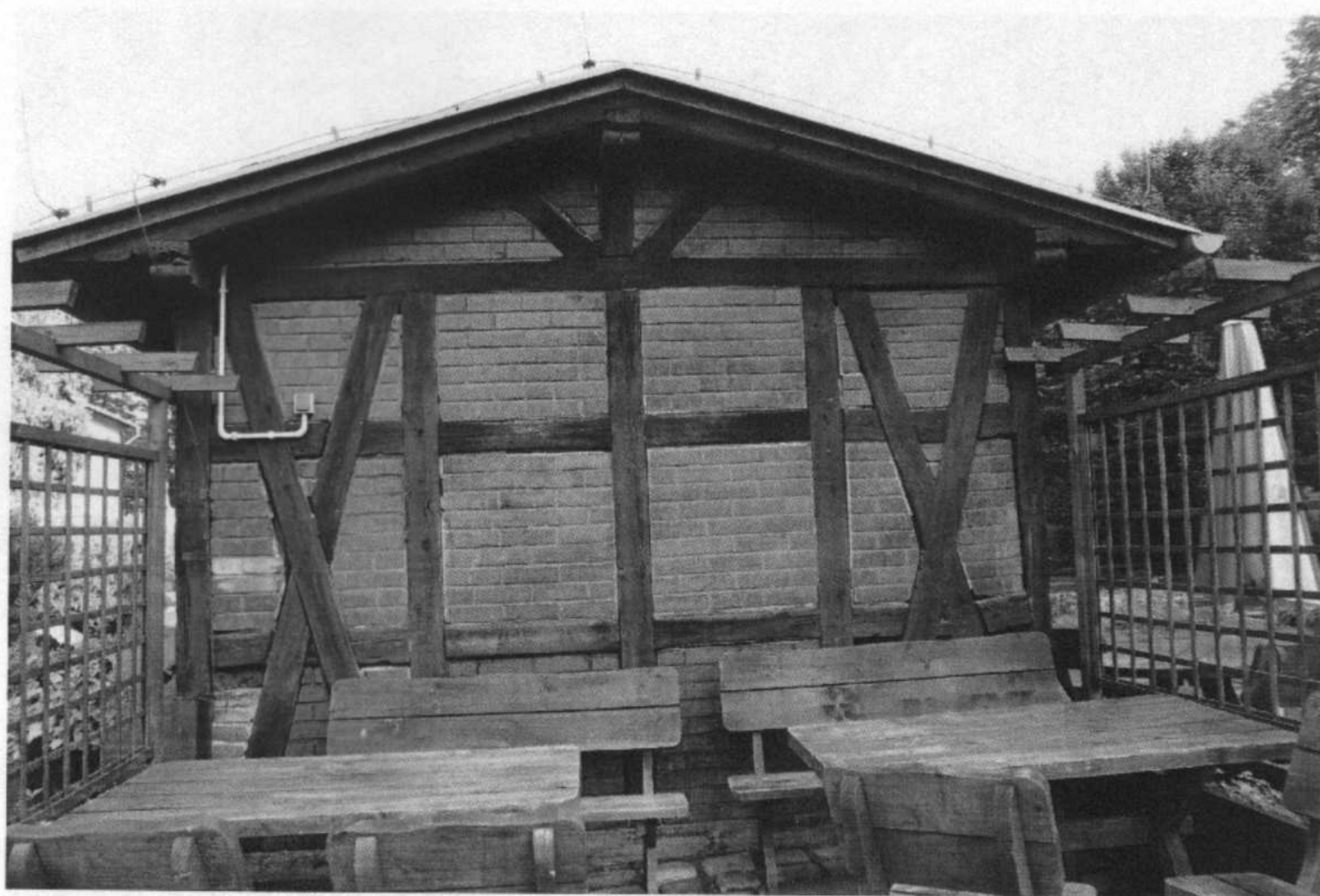
Fot.3. Na zbliżeniu dokładnie widać zniszczenia elementów drewnianych, brakujące spoiny pomiędzy cegłami i w szczególności brak zaprawy pomiędzy murem a konstrukcją drewnianą.



Fot.4. Ściana nad bramą grozi zawaleniem. Resztki bruku drogowego do zachowania.



Fot.5. Na zbliżeniu ściany nad bramą widać stan zagrożenia. Ściana w każdej chwili może się zawalić. Jest to największe zagrożenie w chwili obecnej w budynku.



Fot.6. Ściana południowa.



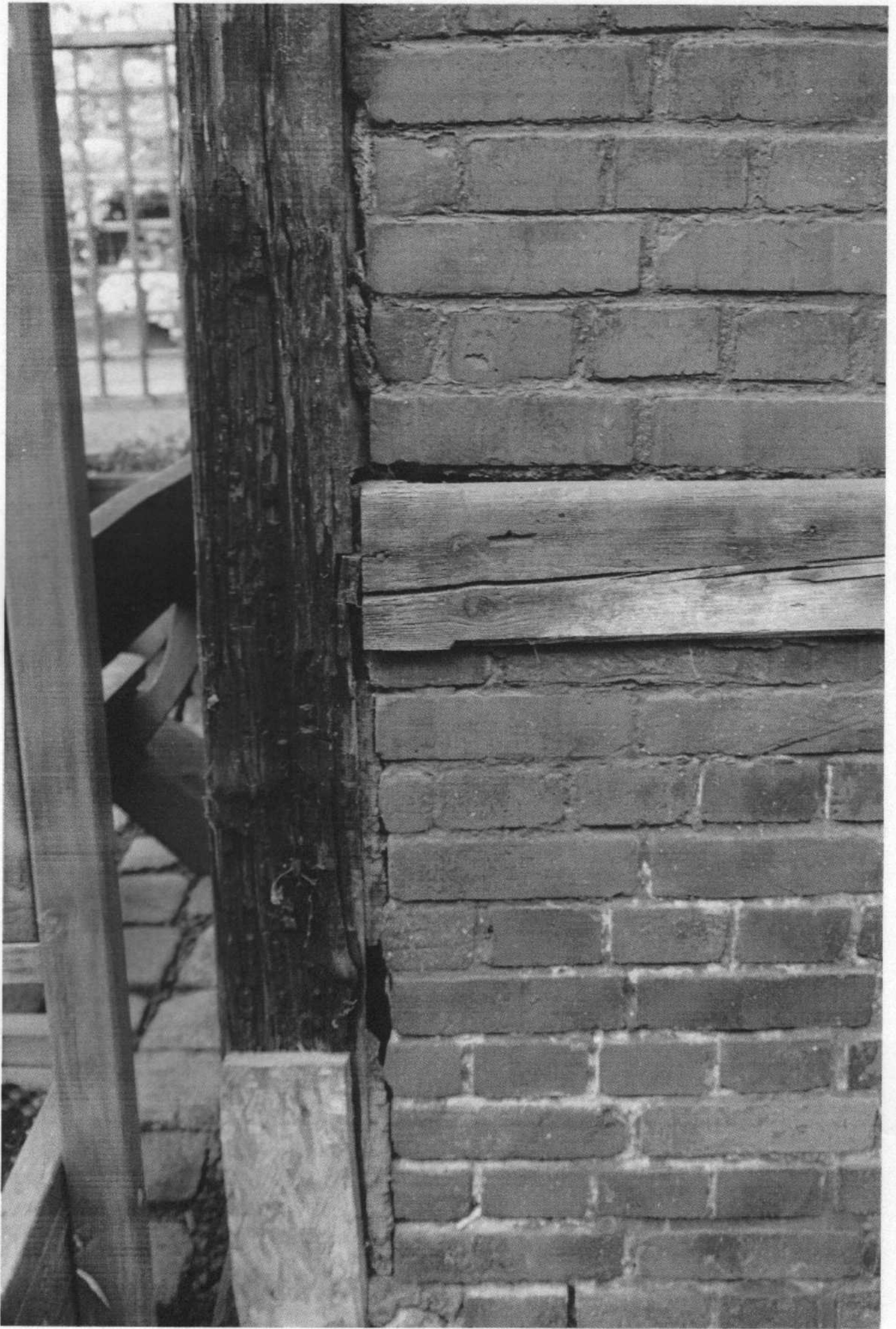
Fot.7. Na przybliżeniu ściany południowej widoczne odspojenia pomiędzy ścianą murowaną a konstrukcją drewnianą. Brak cegły uzupełniono pianką poliuretanową.



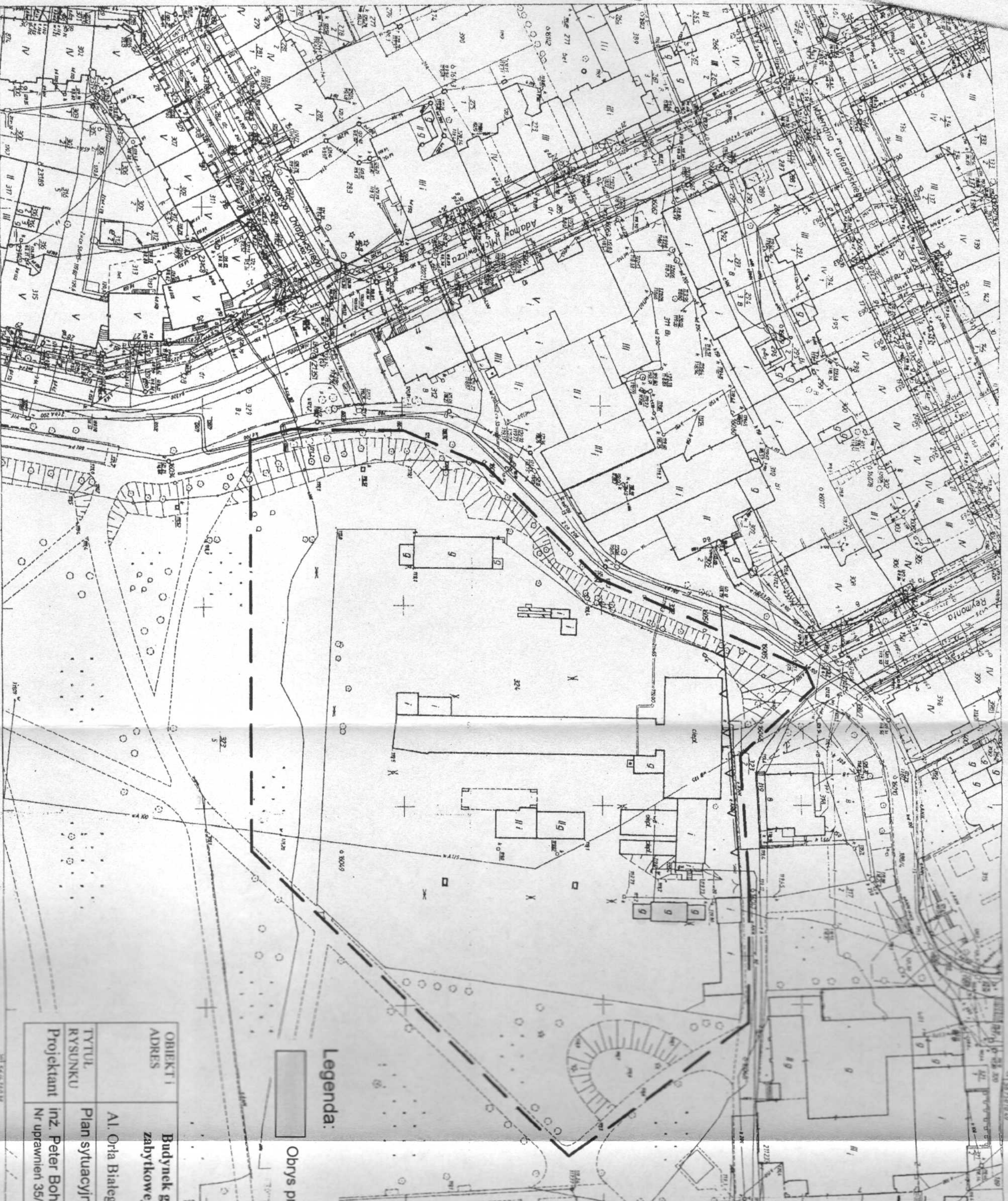
Fot.8. Ze strony przeciwnej ściany południowej widoczne te same uszkodzenia.



Fot.9. Uszkodzenia ściany wschodniej przy ścianie południowej.



Fot.10. Zniszczony czasowo słup narożny do wymiany.



Legenda:

Obrys przedmiotowego budynku gospodarczego

OBIEKT I ADRES		Data : 27.10.2017	
Budynek gospodarczy na terenie zabytkowej Palmiarni w Legnicy		Stadium: Ocena stanu techn.	
LEGNICA		Branża: konstrukcja	
Al. Orła Białego, dz. nr 324 obręb Ochota		Skala: 1:500	
TYTUŁ RYSUNKU		Nr rys. 1k.	
Projektant		inż. Peter Bohrandt Nr uprawnień 35/81/LW	

452.321.2334

Niniejszą mapę wydaje się
do celów opiniodawczych

MAPA ZASADNICZA

Zakład w c. 1994, 1995

PRZEDSIĘWZIĘCIE W LEGNICY

1:500

Legnica, 27.10.2017

Przedmiotem niniejszego projektu jest wykonanie projektu technicznego i kosztorysu dla inwestycji polegającej na budowie budynku gospodarczego na terenie zabytkowej Palmiarni w Legnicy. Projekt został wykonany na podstawie danych dostarczonych przez inwestora. Projektant nie odpowiada za dokładność danych dostarczonych przez inwestora. Projektant nie odpowiada za zmiany w projekcie wynikające z decyzji inwestora. Projektant nie odpowiada za zmiany w projekcie wynikające z decyzji inwestora.

