

- Ekspertyza techniczna-

**P.B.H. BAZA**  
**PRACOWNIA PROJEKTOWA**

Końskie kwiecień 2010r.

**EKSPERTYZA TECHNICZNA**  
**OGRODZENIA PARKU MIEJSKIEGO**

(działka nr 5188/2)

**OPRACOWANIE ZAWIERA:**

1. Podstawa opracowania
2. Przedmiot ekspertyzy
3. Cel oceny
4. Zakres opracowania
5. Wprowadzenie w zagadnienie
6. Przebieg oględzin i analiza zebranego materiału
7. Część graficzna----szkic sytuacyjny, dokumentacja fotograficzna

Opracował:.....

## **1. Podstawa opracowania**

- 1.1. Zlecenie inwestora.
- 1.2. Pomiary i oględziny własne na terenie działki.
- 1.3. Informacje uzyskane od inwestora

## **2. Przedmiot ekspertyzy**

Przedmiotem ekspertyzy technicznej jest ogrodzenie murowane z elementami kamiennymi przykrywającymi słupki oraz częściowym wypełnieniem metalowym, z basztami i budynkiem parkowym tzw. dom wnucząt. Ogrodzenie to wpisane jest do rejestru zabytków.

## **3. Cel opracowania**

Celem opracowania jest określenie stanu technicznego obiektu w aspekcie jego remontu

## **4. Zakres opracowania**

W zakres opracowania wchodzi następujące czynności:

- 4.1. Wizja lokalna wraz z rozpoznaniem problemu, ustaleniu zakresu prac.
- 4.2. Wykonanie inwentaryzacji obiektu.
- 4.3. Oględziny konstrukcji budynku.
- 4.4. Analiza stanu technicznego zasadniczych elementów wykonczenia.
- 4.5. Wnioski i zalecenia.

## **5. Wprowadzenie w zagadnienie**

Ogrodzenie stanowiące przedmiot opracowania wykonane zostało jako element zagospodarowania zespołu pałacowo-parkowego.

Najbardziej zniszczona jego część to zachodnia strona ogrodzenia od strony parku

## **6. Przebieg oględzin i analiza zebranego materiału.**

### **6.1. Fundamenty**

Fundamenty z kamienia ,piaskowca na zaprawie wapiennej, posadowione poniżej strefy przemarzania.

W poziomie posadowienia fundamentów występują piaski gliniaste dla których nośność określono jako nie mniejszą niż 0,15MPa. Nie stwierdzono występowania wód gruntowych w poziomie posadowienia fundamentów. Stwierdza się proste warunki gruntowe oraz pierwszą kategorię geotechniczną gruntu.

**Stan techniczny fundamentów dobry.**

## **6.2. Fragmenty murowane ogrodzenia:**

- odcinek 1 i 2 (od budynku dawnych wodociągów do baszty narożnej) jest najbardziej zniszczonym fragmentem ogrodzenia, szczególnie jego część od strony parku. Jego formę stanowi ściana z licznymi, uskokami, gzymsami, otworami i lunetami.  
Materiał z którego jest zbudowane to kamień piaskowiec i cegła ceramiczna pełna. W wielu miejscach występują znaczne ubytki cegły i kamienia, sklepień ceglanych nad otworami w murze. Istniejący tynk do skucia całkowicie.  
Od strony ulicy Zamkowej ogrodzenie wymaga częściowego skucia i ponownego wykonania, od strony parku całkowite skucie wraz z częściowym przemurowaniem ubytków.
- odcinek 3, 3'',4 (część narożna i wzdłuż ulicy Partyzantów), stosunkowo najlepiej zachowana część ogrodzenia.  
Jego formę stanowią murowane słupki z wypełnieniem pól przęsłami metalowymi. Wymagać będzie częściowego skucia tynków, ponownego ich położenia oraz uzupełnienia lokalnych ubytków.
- Odcinek 6 i 9 (dalsza część ogrodzenia wzdłuż ulicy Partyzantów) – stan jak odcinek 3,3'',4.
- Znaczna część ogrodzenia pokryta jest napisami farbami w spreju.

**Stan techniczny ogrodzenia -- dostateczny.**

## **6.3. Kamieniarka**

Słupki oraz góra części murowanej przykryta jest płytami kamiennymi grubości 5cm. Wszystkie płyty pokryte są wieloletnimi nawarstwieniami mikrobiologicznymi. Spoinowanie uszczelniające między płytami w 80%-tach zniszczone.

#### **6.4. Baszta, budynek „wnucząt”**

Wykonane z piaskowca i cegły ceramicznej pełnej ,na zaprawie wapiennej. Stan techniczny elewacji t.j. tynków zewnętrznych zły-występują lokalne ubytki tynków , w części dolnej (cokół i część górna pokryta nawarstwieniami mikrobiologicznymi).

Stolarka — do wymiany

Pokrycie baszt i budynku wnucząt wraz z rynnami wykonane z blachy ocynkowanej , w znacznym stopniu zniszczone i skorodowane, w wielu miejscach występują zacieki powodujące zniszczenia tynków

#### **Wnioski i zalecenia:**

W wyniku dokonanych oględzin stwierdza się że przedmiotowe ogrodzenia wymaga kompleksowego remontu. Zaleca się wykonanie następujących robót:

- 1. Przemurować część sklepień i uzupełnić ubytki cegły w murach na odcinku 2 od strony parku (ulica Zamkowa)**
- 2. Skuć część odspojonych tynków, wykonać je ponownie, uzupełnić ubytki, wykonać mycie całości, a następnie całą powierzchnię pokryć tynkiem renowacyjnym, systemowym na bazie wyrobów firm np. CERESIT, REMMERS, DEITERMANN lub innych.**
- 3. Rozebrać pokrycie dachowe, obróbki blacharskie baszt i budynku wnucząt i wykonać nowe.**
- 4. Renowacja elementów kamiennych ogrodzenia t.j. usunięcie nawarstwień mikrobiologicznych, mycie, spoinowanie, hydrofobizacja powierzchni.**

**EKSPERTYZA TECHNICZNA**  
**OGRODZENIA PARKU MIEJSKIEGO**

(działka nr 5188/2)

**OPRACOWANIE ZAWIERA:**

1. Podstawa opracowania
2. Przedmiot ekspertyzy
3. Cel oceny
4. Zakres opracowania
5. Wprowadzenie w zagadnienie
6. Przebieg oględzin i analiza zebranego materiału
7. Część graficzna----szkic sytuacyjny, dokumentacja fotograficzna

Opracował:.....

## **1. Podstawa opracowania**

- 1.1. Zlecenie inwestora.
- 1.2. Pomiary i oględziny własne na terenie działki.
- 1.3. Informacje uzyskane od inwestora

## **2. Przedmiot ekspertyzy**

Przedmiotem ekspertyzy technicznej jest ogrodzenie murowane z elementami kamiennymi przykrywającymi słupki oraz częściowym wypełnieniem metalowym, z basztami i budynkiem parkowym tzw. dom wnucząt. Ogrodzenie to wpisane jest do rejestru zabytków.

## **3. Cel opracowania**

Celem opracowania jest określenie stanu technicznego obiektu w aspekcie jego remontu

## **4. Zakres opracowania**

W zakres opracowania wchodzi następujące czynności:

- 4.1. Wizja lokalna wraz z rozpoznaniem problemu, ustaleniu zakresu prac.
- 4.2. Wykonanie inwentaryzacji obiektu.
- 4.3. Oględziny konstrukcji budynku.
- 4.4. Analiza stanu technicznego zasadniczych elementów wykonczenia.
- 4.5. Wnioski i zalecenia.

## **5. Wprowadzenie w zagadnienie**

Ogrodzenie stanowiące przedmiot opracowania wykonane zostało jako element zagospodarowania zespołu pałacowo-parkowego.

Najbardziej zniszczona jego część to zachodnia strona ogrodzenia od strony parku, na tynku cementowym (obrzutce) występują liczne rysy, tynki tynki są skorodowane w różnym stopniu, lokalnie rozwija się korozja biologiczna. Wykonano analizę laboratoryjną próbek murów, celem wykazania poziomu zasolenia murów. Stwierdzono skażenie solami budowlanymi w stopniu niskim (chlorki i azotany) i średnim (siarczany).

## **6. Przebieg oględzin i analiza zebranego materiału.**

### **6.1. Fundamenty**

Fundamenty z kamienia, piaskowca na zaprawie wapiennej, posadowione poniżej strefy przemarzania.

W poziomie posadowienia fundamentów występują piaski gliniaste dla których nośność określono jako nie mniejszą niż 0,15MPa. Nie stwierdzono występowania wód gruntowych w poziomie posadowienia fundamentów. Stwierdza się proste warunki gruntowe oraz pierwszą kategorię geotechniczną gruntu.

**Stan techniczny fundamentów dostateczny.**

## **6.2. Fragmenty murowane ogrodzenia:**

- odcinek 1 i 2 (od budynku dawnych wodociągów do baszty narożnej) jest najbardziej zniszczonym fragmentem ogrodzenia, szczególnie jego część od strony parku. Jego formę stanowi ściana z licznymi, uskokami, gzymsami, otworami i lunetami.  
Materiał z którego jest zbudowane to kamień piaskowiec i cegła ceramiczna pełna. W wielu miejscach występują znaczne ubytki cegły i kamienia, sklepień ceglanych nad otworami w murze. Istniejący tynk do skucia całkowicie.  
Od strony ulicy Zamkowej ogrodzenie wymaga częściowego skucia i ponownego wykonania, od strony parku całkowite skucie wraz z częściowym przemurowaniem ubytków.
- odcinek 3, 3'',4 (część narożna i wzdłuż ulicy Partyzantów), stosunkowo najlepiej zachowana część ogrodzenia.  
Jego formę stanowią murowane słupki z wypełnieniem pól przęsłami metalowymi. Wymagać będzie częściowego skucia tynków, ponownego ich położenia oraz uzupełnienia lokalnych ubytków.
- Odcinek 6 i 9 (dalsza część ogrodzenia wzdłuż ulicy Partyzantów) – stan jak odcinek 3,3'',4.
- Znaczna część ogrodzenia pokryta jest napisami farbami w spreju.

**Stan techniczny ogrodzenia -- dostateczny.**

## **6.3. Kamieniarka**

Słupki oraz góra części murowanej przykryta jest płytami kamiennymi grubości 5cm. Wszystkie płyty pokryte są wieloletnimi nawarstwieniami mikrobiologicznymi. Spoinowanie uszczelniające między płytami w 80%-tach zniszczone.

#### **6.4. Baszta, budynek „wnucząt”**

Wykonane z piaskowca i cegły ceramicznej pełnej ,na zaprawie wapiennej. Stan techniczny elewacji t.j. tynków zewnętrznych zły-występują lokalne ubytki tynków , w części dolnej (cokół i część górna pokryta nawarstwieniami mikrobiologicznymi).

Stolarka — do wymiany

Pokrycie baszt i budynku wnucząt wraz z rynnami wykonane z blachy ocynkowanej , w znacznym stopniu zniszczone i skorodowane, w wielu miejscach występują zacieki powodujące zniszczenia tynków

#### **Wnioski i zalecenia:**

W wyniku dokonanych oględzin stwierdza się że przedmiotowe ogrodzenia wymaga kompleksowego remontu. Zaleca się wykonanie następujących robót:

- 1. Przemurować część sklepień i uzupełnić ubytki cegły w murach na odcinku 2 od strony parku (ulica Zamkowa)**
- 2. Skuć część odspojonych tynków, wykonać je ponownie, uzupełnić ubytki, a następnie całą powierzchnię pokryć tynkiem renowacyjnym, systemowym na bazie wyrobów firm np. CERESIT, REMMERS, DEITERMANN lub innych, wg opisu zawartego w projekcie remontu zachowując reżimy technologiczne zawarte w instrukcjach technicznych stosowanych materiałów.**
- 3. Rozebrać pokrycie dachowe, obróbki blacharskie baszt i budynku wnucząt i wykonać nowe.**
- 4. Renowacja elementów kamiennych ogrodzenia t.j. usunięcie nawarstwień mikrobiologicznych, mycie, spoinowanie, hydrofobizacja powierzchni.**