

mgr inż. arch. WIESŁAW MOTYL



PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA

ARCHITEKTURA, URBANISTYKA, DORADZTWO INWESTYCYJNE

63-400 OSTRÓW WIELKOPOLSKI
ul. Krótoszyńska 18
tel. 62 592 42 00
fax 62 592 42 01
e-mail: pa_arcus@osw.pl
www.pa-arcus.pl

OPINIA TECHNICZNA KONSTRUKCJI BUDYNKU

TEMAT:	Mikstat, plebania parafii Rzymskokatolickiej pw. Świętej Trójcy: konieczne prace ratunkowe – remont elewacji	
OBIEKT	Budynek plebanii parafii Rzymskokatolickiej przy kościele pw. Świętej Trójcy w Mikstacie	
KATEGORIA OBIEKTU:	XIII	
ADRES:	Mikstat 63-510, ul. Grabowska 1, działka nr 1286 obręb 0001, Mikstat jednostka ewidencyjna 301806_4	
INWESTOR:	Parafia Rzymsko-Katolicka pw. Świętej Trójcy ul. Grabowska 1, 63-510 Mikstat	
BRANŻA:	Konstrukcja	
PROJEKTANT:	DATA:	PODPIS:
INŻ. IZABELA ZABŁOCKA UPR. NR: WAM/0191/POOK/16 NR EWID.: WAM/BO/0007/17 Specjalność konstrukcyjna	15.04.2023 r.	

Ostrów Wielkopolski, dnia 15.04.2023 r.

2. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. STRONA TYTUŁOWA.....	1
2. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA.....	2
3. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO – PRAWNE.....	3-5
4. OPINIA TECHNICZNA.....	6-7
5. OPIS OGÓLNY.....	7-8
6. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....	9-11
7. OCENA TECHNICZNA : WNIOSKI I ZALECENIA.....	12-14

Mikstat, plebania parafii pw. Świętej Trójcy
Konieczne prace ratunkowe – remont elewacji
63-510 Mikstat, ul. Grabowska 1, działka nr 1286, obręb 0001
Inwestor: Parafia Rzymskokatolicka pw. Świętej Trójcy w Mikstacie ul. Grabowska1

3. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO – PRAWNE

Mikstat, plebania parafii pw. Świętej Trójcy
Konieczne prace ratunkowe – remont elewacji
63-510 Mikstat, ul. Grabowska 1, działka nr 1286, obręb 0001
Inwestor: Parafia Rzymskokatolicka pw. Świętej Trójcy w Mikstacie ul. Grabowska1

3.1 KOPIE UPRAWNIEŃ PROJEKTANTA ORAZ KOPIE ZAŚWIAD- CZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY ZAWODOWEJ

Mikstat, plebania parafii pw. Świętej Trójcy
Konieczne prace ratunkowe – remont elewacji
63-510 Mikstat, ul. Grabowska 1, działka nr 1286, obręb 0001
Inwestor: Parafia Rzymskokatolicka pw. Świętej Trójcy w Mikstacie ul. Grabowska1

4. OPINIA TECHNICZNA

Obiekt:

Budynek plebanii parafii Rzymskokatolickiej
p.w. Świętej Trójcy w Mikstacie, ul. Grabowska1.

Obiekt wpisany do rejestru zabytków pod numerem: 762/A z 13.11.1969 r.

Później w wyniku reformy administracyjnej w roku 1999 obiekt został zapisany pod numerem: 457/Wlkp/A.

Adres:

63-510 Mikstat, ul. Grabowska 1,
działka nr 1286
obręb 0001, Mikstat
jednostka ewidencyjna 301806_4

Inwestor:

Parafia Rzymskokatolicka pw. Świętej Trójcy
63-510 Mikstat, ul. Grabowska 1,

4.1 Materiały pomocnicze.

- Wizje lokalne obiektu na nieruchomości
- Informacje uzyskane w czasie wizji lokalnej
- Ustawa z dnia 7.07.1994 r. Dz. U. nr 89 poz. 414 Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004r. w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – z późniejszymi zmianami
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano- montażowych. Budownictwo ogólne tom. I część 1,2,3,4

- Dokumentacja fotograficzna wykonana podczas wizji lokalnej
- Normy branżowe
- Literatura techniczna
- Doświadczenia własne

4.2 Przedmiot, podstawa, cel i zakres opracowania.

Podstawa opracowania ekspertyzy stanowi inwentaryzacja ogólnobudowlana i konstrukcyjna w niezbędnym zakresie sporządzona na podstawie wizji lokalnej, dokumentacji fotograficznej elementów budynku , w tym elementów konstrukcyjnych . Celem opracowania jest sprawdzenie nośności elementów konstrukcyjnych ścian i fundamentów oraz ocena ich stanu technicznego.

5. OPIS OGÓLNY BUDYNKU

Budynek wykonany na rzucie nieregularnego trapezu przy jednoczesnym zachowaniu równoległości okapów i kalenicy.

5.1 Fundamenty.

Fundamenty jako kamienne i ceglane , z cegły pełnej na zaprawie wapiennej posadowione bezpośrednio na gruncie rodzimym. Budynek częściowo podpiwniczony.

5.2 Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej o zmiennej grubości. 32-60-cm.

5.3 Strop

Strop nad parterem belkowy drewniany, wypełniony polepą, strop strychu również belkowy z wykorzystaniem belek jętkowych. Strop ten wypełniony jest również polepą. W części centralnej, najprawdopodobniej w celu odciążenia tego stropu wybrano polepę i w to miejsce ułożono wełnę mineralną.

5.4 Dach

Dach jest dwuspadowy o kącie nachylenia 40° z naczółkami w części wschodniej i zachodniej. Dach kryty dachówką ceramiczną – karpiówką, gładką układaną „na koronkę”. Kalenica i naczółki zwieńczone gąsiorami. Od strony południowej w osi elewacji na dachu zlokalizowane jest „bawole” okno doświetlające pomieszczenia na poddaszu.

Konstrukcja dachowa płatwiowo-jętkowa, dwupoziomowa, drewniana z drewna sosnowego o grubych solidnych przekrojach.

5.5 Tynki.

Na zewnątrz tynki gładkie wapienne. Tynki wewnętrzne wapienne i cementowo-wapienne.

5.6 Stolarka.

Okna drewniane – skrzynkowe, drzwi wejściowe drewniane współczesne.

Okna wykonano w kolorze białym, drzwi w ciemno-brązowym.

Mikstat, plebania parafii pw. Świętej Trójcy
Konieczne prace ratunkowe – remont elewacji
63-510 Mikstat, ul. Grabowska 1, działka nr 1286, obręb 0001
Inwestor: Parafia Rzymskokatolicka pw. Świętej Trójcy w Mikstacie ul. Grabowska1

6. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Nr 1. Widok na elewację frontową



Nr 2. Widok na elewację tylną

Mikstat, plebania parafii pw. Świętej Trójcy
Konieczne prace ratunkowe – remont elewacji
63-510 Mikstat, ul. Grabowska 1, działka nr 1286, obręb 0001
Inwestor: Parafia Rzymskokatolicka pw. Świętej Trójcy w Mikstacie ul. Grabowska1



Nr 3. Widok ściany fundamentowe w piwnicy



Nr 4. Widok ściany fundamentowe w piwnicy

Mikstat, plebania parafii pw. Świętej Trójcy
Konieczne prace ratunkowe – remont elewacji
63-510 Mikstat, ul. Grabowska 1, działka nr 1286, obręb 0001
Inwestor: Parafia Rzymskokatolicka pw. Świętej Trójcy w Mikstacie ul. Grabowska1



Nr 5. Widok ściany fundamentowe – widoczne pęknięcia

7. OCENA TECHNICZNA ELEMENTÓW KONSTRUKCJI .

Ustalenia dotyczące stanu technicznego elementów zostały dokonane na podstawie szczegółowych oględzin całego budynku .

Opracowanie obejmuje ocenę stanu technicznego ścian i fundamentów.

Zastosowane oceny stanu technicznego elementów budynku :

dobry, zadowalający, niezadowalający, zły

WNIOSKI I ZALECENIA

7.1 Fundamenty.

Stan techniczny niezadowalający. Stwierdzono widoczne ślady spękań natomiast brak widocznych osiadań fundamentów. Grunt pod fundamentem ustabilizowany. Widoczne zawilgocenie w ścianach fundamentowych ceglanych. Zaleca się wykonanie drenażu opaskowego. Z uwagi na podpiwniczenie części budynku, przed przystąpieniem prac wykopu do opaski odwadniającej, zaleca się wykonanie ekspertyzy geologicznej w celu ustalenia parametrów gruntu i braku jego rozluźnienia w przypadku obniżenia poziomu wód gruntowych. W przypadku braku możliwości wykonania opaski drenażowej zaleca się osuszanie ścian fundamentowych z wykorzystaniem iniekcji krystalicznej.

Wzmocnienie uszkodzonej części ściany fundamentowej i fundamentu w elewacji szczytowej wykonać z zastosowaniem wbijanych mikropali o spiralnym kształcie STATIpil – lub zastosować równoważny system do naprawy w/w uszkodzeń . Mikropale w połączeniu ze zbrojeniem spiralnym nadają się do naprawy pęknięć w miejscu utrudnionego dostępu – naprawa na odcinku chodnika.

Ściana fundamentowa kamienna do naprawy z zastosowaniem STATIbar wklejanych w spoiny lub zastosować równoważny system do naprawy w/w uszkodzeń

Uwaga! Posadowienia budynku nie obejmuje inwentaryzacja , ze względu na fakt braku osiadań ścian fundamentowych. Jakikolwiek działania w poziomie posadowienia , ze względu na bezpieczeństwo konstrukcji obiektu jest dopuszczalne tylko pod ścisłym nadzorem uprawnionego kierownika budowy lub inspektora budowlanego. W przypadku wystąpienia w trakcie robot budowlanych rozbieżności ustaleń niniejszej opinii ze stanem faktycznym , należy obowiązkowo powiadomić projektanta w/w opracowania .

7.2 Ściany zewnętrzne

Stan techniczny zadowalający. Stwierdzono pionowe zarysowania w ścianie szczytowej budynku pod oknami pierwszej kondygnacji -elewacja zachodnia.

Miejsca rozwarstwienia ścian naprawić poprzez wklejenie w spoiny poziome nierdzewnych helikalnych ściągów typu STATICAL na zaprawie naprawczej CHELIBOND lub zastosować równoważny system do naprawy w/w uszkodzeń.

7.3 Strop

Strop nad parterem belkowy drewniany w stanie technicznym zadowalającym. Wypełniony polepą. Strop strychu również belkowy z wykorzystaniem belek jętkowych. Strop ten wypełniony jest również polepą. W części centralnej ułożona wełna mineralna.

7.4 Dach

Ocena stanu technicznego konstrukcji dachu została wykonana wg niezależnego opracowania .

7.5 Tynki zewnętrzne

Tynki zewnętrzne w stanie zadowalającym z małymi ubytkami. Należy oczyścić ściany i zabezpieczyć przed działaniem czynników atmosferycznych. Wszystkie gzymsy i zdobienia wykonane z cegły w stanie technicznym niezadowalającym do odbudowy wg wytycznych ujętych w programie prac konserwatorskich.

8. UWAGI OGÓLNE

- Do robót używać tylko materiały i sprzęt posiadające odpowiednie atesty, aprobaty techniczne.
- Roboty zlecić firmie posiadającej odpowiednie doświadczenie w prowadzeniu robót na starych zabytkowych obiektach
- Nadzór nad robotami zlecić osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane, doświadczenie w robotach naprawczych i będącej członkiem Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa
- Podczas wykonywania robót przestrzegać przepisów bhp i ppoż.
- Remont wykonać ściśle wg wytycznych zawartych w programie prac konserwatorskich.

projektant: