

EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDYNKU W RADOMIU, PRZY UL. RWAŃSKIEJ 1
DZ. ID.: 146301_1.0050.AR_61.79

BRANŻA: BUDOWLANA

INWESTOR: MUZEUM IM. JACKA MALCZEWSKIEGO,
RADOM, RYNEK 11

**ADRES
INWESTYCJI:** DZ. NR 79 OBR. RADOM 0050

**KATEGORIA
OBIEKTU:** XIII

SPORZĄDZIŁ: dr inż. Piotr Bogacz

upr. bud. nr **WAM/0051/PWOK/17**
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

dr inż. Piotr Kosiński
upr. bud. nr **WAM/0003/PWOK/12**
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

leg. nr 2730
Rzecznik Budowlany
Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budownictwa

Olsztyn, listopad/grudzień 2023r.



WAM.OKK.U.24.76.17.02

Olsztyn, 13 czerwca 2017 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1725), art. 12 ust. 2 i ust. 3, **art. 12 ust. 4c pkt 3, art. 14 ust. 1 pkt 2** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.) oraz **§ 10 i § 12 ust. 1** rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1278) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 23 ze zm.), po ustaleniu, że spełnione zostały warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan PIOTR BOGACZ

doktor nauk technicznych w dyscyplinie budownictwo
ur. dnia 27 października 1977 r. w Kętrzynie

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewid. WAM/0051/PWOK/17

**DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANYMI
BEZ OGRANICZEŃ
W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO – BUDOWLANEJ**

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie:

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy Prawo budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.
2. Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Olsztynie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Skład orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

1. dr inż. Zenon Drabowicz
2. mgr inż. Elżbieta Lasmanowicz
3. mgr inż. Mariusz Iwanowicz

Pan Piotr Bogacz upoważniony jest:

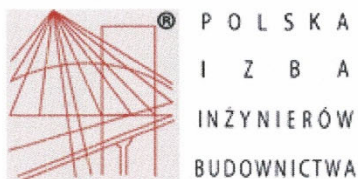
- I.** Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1-5, art. 13 ust. 3 i 4 ustawy Prawo budowlane, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń do:
- a) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
 - b) kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
 - c) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
 - d) wykonywania nadzoru inwestorskiego,
 - e) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.
- II.** Na podstawie § 10 i § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1278) uprawnienia niniejsze uprawniają do:
- 1) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności niniejszych uprawnień,
 - 2) projektowania konstrukcji obiektu,
 - 3) kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji oraz architektury obiektu.

**Skład orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:**

- 1. dr inż. Zenon Drabowicz
- 2. mgr inż. Elżbieta Lasmanowicz
- 3. mgr inż. Mariusz Iwanowicz

Otrzymuje:

- 1. Pan Piotr Bogacz
11-036 Sząbruk, ul. Poziomkowa 2
- 2. Okręgowa Rada Izby
- 3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
- 4. a/a



Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
WAM-1CJ-SE3-L9W *

Pan Piotr Bogacz o numerze ewidencyjnym WAM/BO/0114/17
adres zamieszkania ul. Poziomkowa 2, 11-036 Sząbruk
jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-09-01 do 2024-08-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-07-07 roku przez:

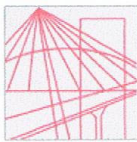
Jarosław Kukliński, Przewodniczący Rady Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

- § 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

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





**WARMIŃSKO-MAZURSKA
OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA
10-532 Olsztyn, Plac Konsulatu Polskiego 1**



WAM/OKK/U/55/12

Olsztyn, dnia 15 czerwca 2012 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów /Dz.U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, ze zm./, art. 12 ust. 3, art.13 ust.1 pkt 1 i 2, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane /tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm./, § 6 pkt 1 i 2, § 11 ust.1 pkt 1, § 15, § 17 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578 ze zm./ oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego /t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071 ze zm./

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
nadaje**

Panu Piotrowi Kosińskiemu
magistrowi inżynierowi budownictwa
ur. dnia 25 maja 1984 r. w Olsztynie

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewid. WAM/ 0003/PWOK/12

**DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANYMI
BEZ OGRANICZEŃ
W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ**

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie :

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy Prawo budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.
2. Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Olsztynie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Skład orzekający OKK:

1. mgr inż. Zdzisław Binerowski
2. inż. Janusz Palmowski
3. mgr inż. Elżbieta Lasmanowicz

Pan Piotr Kosiński upoważniony jest :

I. Na podstawie art. 12 ust.1 pkt 1-5, art. 13 ust. 3 i 4 ustawy Prawo budowlane, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń do:

- a) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
- b) kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
- c) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
- d) wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- e) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

II. Na podstawie § 15 i § 17 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578 ze zm./ uprawnienia niniejsze uprawniają do :

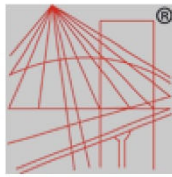
- 1) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności niniejszych uprawnień,
- 2) sporządzania projektu architektoniczno-budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu,
- 3) kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji i architektury obiektu.

Otrzymuje:

- 1. Pan Piotr Kosiński
10-437 Olsztyn, ul. Dworcowa 34/29
- 2. Okręgowa Rada Izby
- 3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
- 4. a/a

PRZEWODNICZĄCY
OKRĘGOWEJ KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ
mgr inż. Zdzisław Biernawski

Olsztyn, dnia 15 czerwca 2012 r.



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WAM-THW-8VQ-C3E *

Pan Piotr Kosiński o numerze ewidencyjnym WAM/BO/0166/12
adres zamieszkania ul. Dworcowa 34/29, 10-437 Olsztyn
jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-01-01 do 2023-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-12-19 roku przez:

Jarosław Kukliński, Przewodniczący Rady Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

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



**EKSPERTYZA TECHNICZNA KAMIENICY POŁOŻONEJ
W RADOMIU PRZY UL. RWAŃSKIEJ 1
DZ. ID.: 146301_1.0050.AR_61.79**

1.0. DANE OGÓLNE.

1.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza stanu technicznego kamienicy położonej w Radomiu w przy ul. Rwańskiej 1. Obiekt jest objęty ochroną konserwatorską – wpisany do rejestru zabytków jako dom z oficyną Rynek 16/Rwańska 1 pod numerem 763 – wpis z 5.05.1972 roku oraz 419/A/90 z dnia 14.02.1990.

1.2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.

Celem opracowania jest określenie stanu technicznego elementów konstrukcyjnych kamienicy w Radomiu przy ul. Rwańskiej 1 wraz z wydaniem orzeczenia technicznego o możliwości dalszego, bezpiecznego użytkowania.

1.3. PODSTAWA OPRACOWANIA.

Podstawę opracowania stanowią:

- Umowa z Inwestorem,
- wizja lokalna przeprowadzona w dniu 14.11.2023 roku,
- ustalenia z Inwestorem,
- obowiązujące przepisy i normy.

1.4. KATEGORIA BUDYNKU:

W oparciu o Prawo budowlane, ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 682) – budynek zakwalifikowano do kategorii XIII.

2.0. STAN ISTNIEJĄCY

Podstawowe parametry obiektu:

- powierzchnia zabudowy: 271,20m²,
- kubatura: ~1250m³,
- ilość kondygnacji podziemnych: 1 (budynek aktualnie nie jest całkowicie podpiwniczony),

- ilość kondygnacji nadziemnych: 2 oraz strych nieużytkowy,
- data budowy: XVIII w., remont w 1954 roku.

3.0. STAN TECHNICZNY ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH

3.1. ŚCIANY PIWNIC ORAZ ŚCIANY FUNDAMENTOWE

Ściany piwniczne zewnętrzne wykonane jako murowane z kamienia narzutowego na zaprawie z licznymi uzupełnieniami ceglanymi (cegła o średnich wymiarach 29x13,5x6,5cm, formowana ręcznie). Ścian wewnętrzne, podobnie jak zewnętrzne ceglano-kamienne. Grubość ścian zewnętrznych >55cm, ściany wewnętrzne ~40-65cm. Wysokość piwnic ~240cm.

W trakcie oględzin stwierdzono lokalne wysolenia. Z uwagi na odczuwalną wysoką wilgotność wykonano badanie poziomu zawilgocenia ścian zewnętrznych oraz wewnętrznych aparatem (jakim?). Z uwagi na konstrukcję ścian badanie przeprowadzono dla zaprawy w ścianach zewnętrznych oraz dla ścian ceglanych – ściany wewnętrzne.

W celu ustalenia warunków wewnątrz pomieszczenia wykorzystano miernik Bosch PTD-1,

- piwnica od strony zachodniej: temperatura: 9,6°C; wilgotność: 80,0%;
- na zewnątrz (jak mierzone?): temperatura: 4,3°C; wilgotność: 70,3%;

Wilgotność ścian zewnętrznych pomierzono przy użyciu wilgotnościomierza materiałów budowlanych CMT DMM-001. Wartości wilgotności przy uwzględnieniu porowatości cegieł na poziomie 33% przedstawiają się następująco.

Ściana zewnętrzna, zaprawa (ściana podłużna wzdłuż ul. Rwańskiej):

pomiar na wysokości 0,10m od posadzki:	>8,7%
pomiar na wysokości 0,50m od posadzki:	>8,7%
pomiar na wysokości 1,00m od posadzki:	8,6%
pomiar na wysokości 1,50m od posadzki:	8,4%
pomiar na wysokości 2,00m od posadzki:	8,1%

Ściana wewnętrzna – cegła/zaprawa:

pomiar na wysokości 0,10m od posadzki:	>8,7%
--	-------

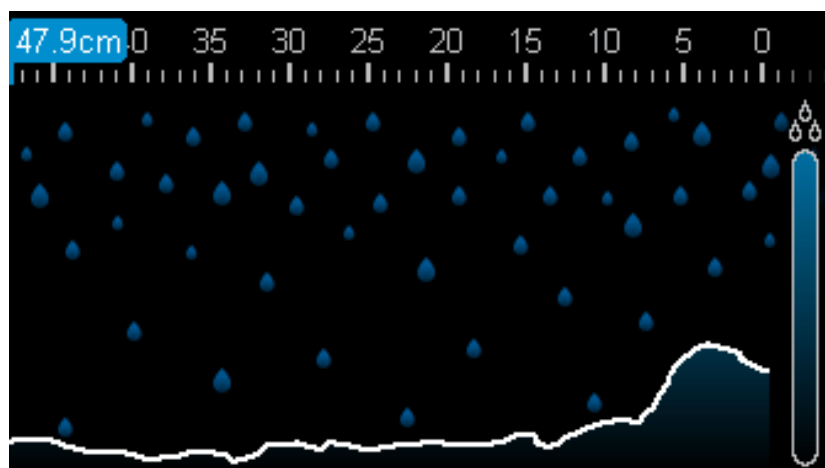
pomiar na wysokości 0,50m od posadzki:	>8,7%
pomiar na wysokości 1,00m od posadzki:	>8,7%
pomiar na wysokości 1,50m od posadzki:	8,6%
pomiar na wysokości 2,00m od posadzki:	8,3%

Część wschodnia – ściana zewnętrzna, zaprawa (ściana szczytowa):

pomiar na wysokości 0,10m od posadzki:	>8,7%
pomiar na wysokości 0,50m od posadzki:	>8,7%
pomiar na wysokości 1,00m od posadzki:	>8,7%
pomiar na wysokości 1,50m od posadzki:	8,1%
pomiar na wysokości 2,00m od posadzki:	7,9%

W oparciu o uzyskane wyniki stwierdza się przeważający stan mocno wilgotny ścian zewnętrznych i wewnętrznych (piwnicznych i fundamentowych).

W celu potwierdzenia otrzymanych wyników przeprowadzono skanowanie detektorem Bosch D-Tect 200C – wykres poniżej. Potwierdza on stały poziom zawilgocenia ścian ze wzrostem wilgoci przy posadzce.



Rys. 1. Poziom zawilgocenia muru zewnętrznego – od poziomu przy posadzce (0,0m) – detektor D-tect 200C firmy Bosch.

Stwierdza się, że stan techniczny ścian fundamentowych i piwnicznych jest dostateczny. Brak widocznych pęknięć i zarysowań. Lokalnie widoczne są uszkodzenia wierzchniej warstwy cegieł – pudrowanie oraz osypująca się spoina.

Główną przyczyną silnego zawilgocenia ścian piwnicznych oraz fundamentowych jest prawdopodobnie wyeksploatowanie izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnic, co w połączeniu z wysokim okresowo poziomem wód gruntowych, powoduje ich przenikanie do wnętrza obiektu.



Fot. 1. Ściana zewnętrzna od strony ul. Rwańskiej.



Fot. 2. Stan techniczny ściany od strony Rwańskiej 3



Fot. 3. Uszkodzona cegła – pomieszczenie pod zakładem rzemieślniczym.

3.2.STROP NAD PIWNICĄ

Strop nad piwnicą wykonany jako sklepienie łukowe w sekcjach o zróżnicowanych długościach w kierunku podłużnym (w świetle) – 5,37m, 3,26m, 3,38m. Wysokość sklepienia od poziomu posadzki – 2,40m. Szerokość sklepienia – 6,21m. Całość wykonana jako ceglana na zaprawie, częściowo o nieregularnym kształcie.

Stan techniczny sklepień należy uznać za dostateczny. Z uwagi na długotrwałe wysoki poziom wilgotności spoina osypuje się, a lokalnie cegły uległy pudrowaniu. W jednym z miejsc uszkodzenie podstawy sklepienia. W jednym miejscu sklepienie uległo zarysowaniu – jako przyczynę można uznać zużycie techniczne oraz wysoki poziom zawilgocenia ścian piwnic.



Fot. 4. Sklepienie nad piwnicą – pod częścią mieszkalną zakładu rzemieślniczego.



Fot. 5. Uszkodzenie podstawy sklepienia.



Fot. 6. Zarysowanie sklepienia – pod częścią mieszkalną zakładu rzemieślniczego.

Nie jest to sytuacja niebezpieczna, ale jest pierwszą oznaką wyczerpania nośności konstrukcji sklepienia.

3.3. ŚCIANY NADZIEMIA WRAZ Z WYPRAWAMI TYNKARSKIMI ZEWNĘTRZNYMI I WEWNĘTRZNYMI

Ściany zewnętrzne na poziomie parteru mają zróżnicowaną grubość – od strony ul. Rwańskiej grubość wynosi około 64-68cm i są wykonane z cegły na zaprawie. Ściany obustronnie otynkowane, prawdopodobnie tynkiem cementowo-wapiennym (wtórnym).

Ściany na parterze – w lokalu rzemieślniczym – głównie od strony ul. Rwańskiej silnie zarysowane i popękane, łącznie z nadprożem nad drzwiami wejściowymi do lokalu. Przebieg uszkodzeń świadczy o znacznym przeciążeniu konstrukcji oraz o znacznym, acz krótkotrwale działającym obciążeniu. Przeciążenie spowodowane jest nieszczelnością pokrycia dachowego przez które przenika woda opadowa do wnętrza budynku, a tym samym zamaczała wypełnienie sklepienia nad parterem, powodując długotrwały wzrost obciążenia. Dodatkowo częściowemu zawaleniu uległ strop drewniany nad I piętrem, dociążając strop nad parterem.



Fot. 7. Spękanie nadproże nad drzwiami wejściowymi do lokalu rzemieślniczego wraz z zaciekami od wody opadowej.



Fot. 8. Zacieki w innej części zakładu.

Zdiagnozowane w pomieszczeniach mieszkalnych zakładu spękania mogą być z kolei wywołane przeprowadzonymi pracami rozbiórkowymi oficyny (odciążenie konstrukcji, działanie obciążeń dynamicznych lub niestabilność podłoża gruntowego).



Fot. 9. Spękania ścian konstrukcyjnych w części mieszkalnej zakładu.

Spękania te przebiegają pionowo zarówno na ścianach podłużnych jak i poprzecznych – co świadczy o „rozjeżdżaniu” się konstrukcji (brak zwięźczenia konstrukcji murowej).

W nieco lepszym stanie technicznym są ściany parteru drugiej części budynku – brak spękań, silnie zainfekowane mikroorganizmami tynki spowodowane przenikaniem wody opadowej w wyniku szczelności pokrycia dachowego.



Fot. 10. Zaatakowane przez mikroorganizmy połacie ścian parteru – część druga budynku.

Niestety w pozostałej części mieszkalnej parteru sytuacja jest zła. Prócz zlasowanej i osypującej się cegły widoczne są spękania i zarysowania.



Fot. 11. Spękania w pozostałej części mieszkalnej parteru.

W najgorszym stanie jest konstrukcja murowa ścian wewnętrznych i zewnętrznych na poziomie I piętra. Na powierzchni ścian widoczne liczne rysy pionowe (identyczne jak na parterze) oraz uszkodzone nadproża nad otworami drzwiowymi w ścianach nośnych (gr. >25cm).



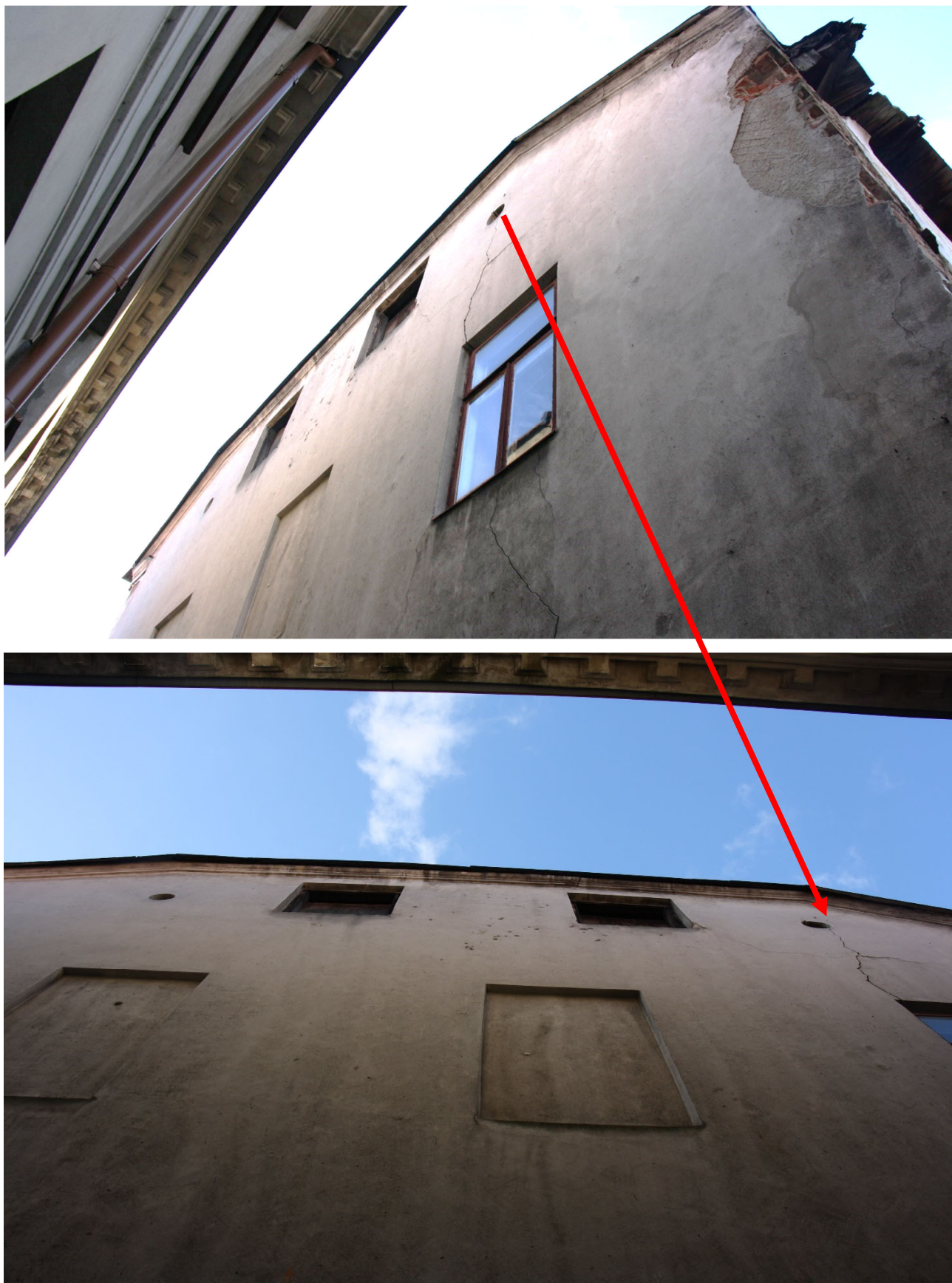


Fot. 12. Uszkodzone nadproża nad drzwiami – I piętro.



Fot. 13. Pęknięte nadproże nad oknem – od strony u. Rwańskiej 3

Od strony zewnętrznej – ul. Rwańska oraz przejście między Rwańską 1 i 3 – widoczne są liczne rysy i pęknięcia na elewacji, co świadczy o tym, że pęknięcia są na pełnej grubości.



Fot. 14. Pęknięcie ściany szczytowej – od strony ul. Rwańskiej 3 – pęknięcie z Fot. 13



Fot. 15. Przebieg pęknięcia z Fot. 13 i 14.



Fot. 16. Elewacja tylna – po rozebranej oficynie.

Stan tynków zewnętrznych na elewacjach jest bardzo zły, głównie w części od strony ulicy Rwańskiej. Odparzone i luźne fragmenty tynków zagrażają przechodniom i mimo wygrodzienia dość wąskiej z uwagi na konieczność zapewnienia ciągłości ruchu, nadal stanowią poważne zagrożenie dla ludzi oraz mienia. Gzyms w znacznym stopniu został uszkodzony.



Fot. 17. Widoczne liczne odspojenia tynków na ścianie kolankowej (osłonowej) oraz przy gzymsie ceglany przy koronie muru.

Mając na względzie charakter pęknięć za prawdopodobną przyczynę należy uznać:

- technologię wnoszenia budynków (brak wieńca żelbetowego),
- zużycie techniczne konstrukcji murowej,
- dociążenie uszkodzonym i zawalonym stropem drewnianym w części wschodniej budynku,
- rozbiórkę oficyny (prowadzonymi pracami, odciążeniem konstrukcji, obciążeniami dynamicznymi od pracującego sprzętu).

3.4.STROP NAD PARTEREM ORAZ I PIĘTREM

Strop nad parterem wykonany jako sklepienie ceglane (kolebkowe i kolebkowo-krzyżowe). Stan zły, liczne zacieki wody w wyniku nieszczelności pokrycia dachowego i przeciekającej wody opadowej powodującej przeciążenie konstrukcji. W najgorszym stanie jest strop w lokalu rzemieślniczym oraz w część mieszkalnej od strony północnej budynku. Liczne zarysowania i pęknięcia świadczą o wyczerpaniu nośności stropu.



Fot. 18. Pęknięcia stropu nad parterem.

Strop nad I piętrem wykonany jako drewniany. Belki drewniane o przekroju 30x30cm w układzie poprzecznym, z warstwą polepy o gr. 22cm (głina), od spodu wykończony deską o gr. 25mm tynkowaną na trzcinie lub na siatce Rabbitza, od góry na ślepych pałapie wykonana podłoga z desek o gr. 25mm.

Stan techniczny stropu jest katastrofalny. W wielu miejscach, ze względu na nieszczelność pokrycia dachowego i przeciekającą wodę opadową do wnętrza budynku, belki stropowe uległy częściowemu lub całkowitemu przegnieniu, w wyniku czego część stropu uległa zawaleniu na kondygnację niższą (dociążając ją).



Fot. 19. Zawalony strop nad I piętrem – gruzowisko w pokoju nad lokalem rzemieślniczym.



Fot. 20. Uszkodzony strop nad kłaką schodową.



Fot. 21. Uszkodzony strop nad I piętrem – lokal mieszkalny od strony ul. Rwańskiej



Fot. 22. Widok stropu nad I piętrzem z poziomu strychu.

Należy pamiętać, że w tego typu konstrukcjach belki stropu drewnianego stanowią stężenie ścian podłużnych. Uszkodzenie belek stropowych może spowodować, że smukłe ściany (elementy wysokie, ale stosunkowo cienkie) nie wytrzymają sił np. od wiatru lub sił pochodzących od niedokładności wykonania (mimośród) i mogą ulec przewróceniu. To może spowodować efekt domina i w rezultacie zawalenie się części lub całego budynku.

Dlatego należy uznać, że stan techniczny stropu jest stanem zagrażającym bezpieczeństwu życia i zdrowia i może mieć wpływ na cały budynek.

3.5.KONSTRUKCJA DACHU WRAZ Z POKRYCIEM DACHOWYM I OBRÓBKAMI BLACHARSKIMI.

Konstrukcja dachu drewniana, dwuspadowa o kącie nachylenia $\alpha=34^\circ$. Dach pokryty papą asfaltową na pełnym deskowaniu. Stan techniczny, jak już wcześniej wielokrotnie wspomniano, jest katastrofalny. Papa ze znacznymi uszkodzeniami. Deskowanie zgniłe (w około 60%).



Fot. 23. Widok połaci dachowej z BSP.

Konstrukcja dachu dwuspadowa, wieszarowa. Wysokość wyższej ścianki kolankowej – 1,56m; podwaliny 25x25cm oraz 30x30cm. Krokwie o przekroju 16x16cm. Słupy o przekroju 20x20cm w średnim rozstawie co 3,82m w świetle. Zastrzały oraz kleszcze o wymiarach 16x16cm i 20x20cm. Wysokość maksymalna strychu – 4,64m.

Znaczna część elementów konstrukcyjnych jest spróchniała lub przegniła. W wielu miejscach widoczne jest nadmierne ugięcie elementów konstrukcyjnych świadczące o przekroczeniu II SG, stanu granicznego użyteczności.

Stan konstrukcji dachowej stwarza realne zagrożenie zawalenia się, a w rezultacie efektu domina zawalenia się całego budynku.



Fot. 24. Stan konstrukcji dachowej.

Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe wykonane z blachy stalowej ocynkowanej. Stan techniczny zły – liczne ogniska korozji oraz nieszczelności orynnowania powodują niekontrolowany odpływ wody opadowej z połaci dachowej.



Fot. 25. Stan techniczny obróbek blacharskich

3.6. KOMINY

Komin, jedna sztuka, umiejscowiony centralnie w kalenicy budynku, wykonany jako wieloprzewodowy o przekroju kanałów dymowych 21x21cm oraz 21x14cm oraz 14x14cm i kanałów wentylacyjnych – 14x14cm. Komin powyżej połaci dachowej przełamany, z odparzonymi i luźnymi tynkami. Drożności komina nie badano.



Fot. 26. Widok komina od strony zewnętrznej (północnej).

3.7. BALKONY

W elewacji frontowej – południowej – zamontowane są dwa balkony wspornikowe, mocowane na ozdobnych belkach wspornikowych stalowych (3 szt.). Balustrada z elementami dekoracyjnymi, stalowa o wysokości 90cm. Wypełnienie (płytę) stanowi blacha stalowa – w balkonie od strony budynku Rynek 16 skorodowana i dziurawa.

Stan techniczny balkonów zły.



Fot. 27. Balkony w elewacji frontowej.



Fot. 27. Balkon – widok z kondygnacji I piętra. Widoczna uszkodzona balustrada.

3.8. INSTALACJE WEWNĘTRZNE

Obiekt był wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową oraz telefoniczną. Z uwagi na długi okres nieużytkowania obiekt został odcięty od mediów. Ogrzewanie w lokalach – piecowe (piece kaflowe).

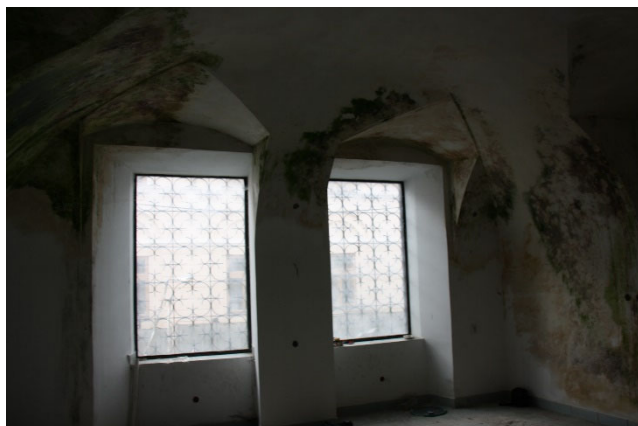
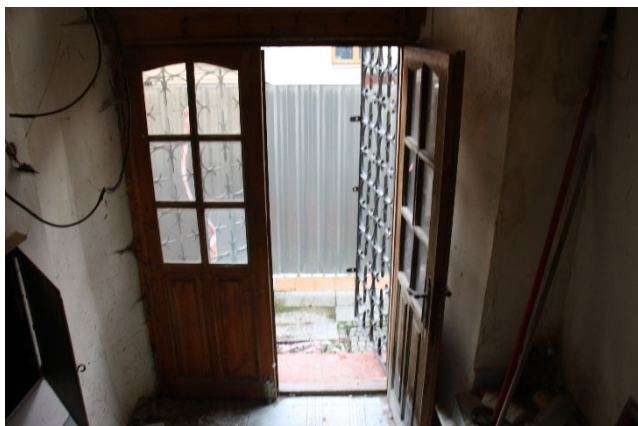
Aktualny stan techniczny instalacji wewnętrznych nie pozwala na ich użytkowanie.



Fot. 28. Wybrane elementy instalacji wewnętrznych.

3.9. STOLARKA ZEWNĘTRZNA I WEWNĘTRZNA

Stolarka zewnętrzna, okienna i drzwiowa wykonana jako drewniana i stalowa – wg. oględzin wtórna. Część otworów okiennych, z uwagi na konieczność zabezpieczenia budynku przed dostępem osób trzecich została zamurowana.



Fot. 29. Stolarka zewnętrzna.

3.10. ZAGODPODAROWANIE TERENU

W miejscu po byłej oficynie pozostawiono teren niezagospodarowany. W okresie letnim 2023 roku przeprowadzono tam badania archeologiczne.

Teren wymaga przeprowadzenia rewitalizacji zieleni.

3.11. ORZECZENIE O STANIE TECHNICZNYM BUDYNKU ORAZ MOŻLIWOŚCI JEGO DALSZEGO BEZPIECZNEGO UŻYTKOWANIA

Stwierdza się, że budynek położony na dz. nr 79 obr. Radom 0050 – ul. Rwańska 1, Radom – jest w KATASTROFALNYM stanie technicznym. Stan techniczny głównych elementów konstrukcyjnych, tj. dachu oraz stropu nad I piętrem jest na tyle zły, że grozi zawaleniem. Istnieje bardzo wysokie ryzyko, że zawalenie się więźby lub stropu może spowodować zawalenie się całego budynku w sposób niekontrolowany.

Dlatego uznać należy, że stan techniczny budynku, mino wygradzenia strefy niebezpiecznej wzdłuż ul. Rwańskiej nadal w znacznym stopniu zagraża bezpieczeństwu życia lub mienia. W związku z tym należy pilnie podjąć działania zmierzające do niwelacji zagrożenia poprzez zwiększenie obszaru strefy zagrożenia (poszerzenie wzdłuż ul. Rwańskiej na długości budynku przy ul. Rwańskiej 1 oraz Rynek 16) oraz wyłączenie przejścia między budynkami Rwańska 1 i 3.

Należy również podjąć jak najszybciej działania zmierzające do ROZBIÓRKI istniejącego budynku.

Stopień zużycia technicznego oraz degradacji głównych elementów konstrukcyjnych jest na tyle wysoki, że w około 60-70% należy je wymienić na nowe, współczesne, co w znacznym stopniu mogłoby zaburzyć walory zabytkowo-architektoniczne obiektu.

Ważnym aspektem jest również koszt rewitalizacji budynku, której wartość przekroczy koszt odbudowy budynku we współczesnej, energooszczędnej i zrównoważonej technologii.

Autor opracowania rekomenduje podjęcie działań rozbiórkowych przedmiotowego obiektu w okresie nie krótszym niż 3 i nie dłuższym niż 6 miesięcy.

dr inż. Piotr Bogacz

dr inż. Piotr Kosiński

4.0. Załącznik nr 1:

Inwentaryzacja architektoniczno – budowlana:

I. FUNDAMENTY

Ściany fundamentowe murowane z cegły pełnej piwnic zostały posadowione na głębokości ok. 1,80m i 2,50m, wykonane z cegły ceramicznej pełnej niemaszynowej z licznymi wątkami ceglano-kamiennymi. Konstrukcję murów datuje się na okres powstania obiektu tj. na XVIII w. Układ konstrukcyjny ścian w poziomie piwnic mieszany. Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej oraz kamienia naturalnego na zaprawie wapiennej i wapienno-glinowej posiadają grubość od 80-120cm. Ściany wykazują zróżnicowany stan techniczny. Zewnętrzne ściany fundamentowe są zawilgocone.

II. ŚCIANY NADZIEMIA

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nadziemia murowane z cegły ceramicznej pełnej (niemaszynowej i maszynowej) na zaprawie wapiennej, lokalnie w miejscach napraw – cementowo-wapiennej.

Stan techniczny ścian opisany w ekspertyzie (wraz z dokumentacją fotograficzną).

Ścianki działowe murowane oraz drewniane o gr. 10cm.

III. STROPY

Stropy nad piwnicami kolebkowe i kolebkowo krzyżowe częściowo sklepione z cegły ceramicznej o grubości 1 i 1.5 cegły z zasypnymi pachami i podłogą legarową. Stan techniczny tych sklepień opisany w części eksperckiej. Częściowo stropy murowane zostały zastąpione stropami odcinkowymi z cegły murowanej typu Kleina na zaprawie cementowej na belkach stalowych. Belki stalowe bez zastrzeżeń.

Stropy międzykondygnacyjne na belkach drewnianych ze ślepym pułapem i podsufitką, brak wieńców. Stropy w złym stanie technicznym, szczególnie strop nad piętrem od strony nieużytkowego poddasza, ulegają one zalewaniu wodą opadową co w znacznym stopniu wpływa na ich destrukcję i osłabienie.

IV. DACH

Dach w konstrukcji drewnianej, w części frontowej czterospadowy o konstrukcji wieszarowej. Odcinek wzdłuż ul. Rwańskiej - dach dwuspadowy płatwiowo - jętkowy z dwiema ścianami stolcowymi.

Więźba dachowa była wielokrotnie naprawiana i przebudowywana. Połacie dachu wyraźnie ugięte. Wiele elementów jest w stanie awaryjnym. Dach nieocieplony. Ściana szczytowa od strony zachodniej murowana z cegły ceramicznej pełnej.

Dach kryty papą na pełnym deskowaniu. Pokrycie dachu nieszczelne, m.in. ze względu na znaczne przechylenie budynku, liczne ubytki pokrycia głównie w części północnej i południowo-wschodniej.

Odwodnienie z wód opadowych po terenie. Obróbki, rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej do wymiany. Od strony północnej brak orynnowania.

Przewody kominowe murowane z cegły ceramicznej pełnej, prowadzone w ścianach nośnych i usztywniających, wyprowadzone ponad połacie dachową. Ogólny stan techniczny zły.

V. KLATKA SCHODOWA

Schody trójbiegowe, drewniane o konstrukcji policzkowej ze spocznikami deskowymi opartymi na drewnianych belkach. Stan schodów zły.

Biegi i spoczniki klatek schodowych nie spełniają wymaganych przepisami parametrów, kwalifikują się do wymiany.

VI. STOLARKA

Okna drewniane, przeważają okna skrzynkowe typu polskiego, szklone pojedynczo z uchylnym nadświetleniem o znacznym stopniu zużycia, noszą ślady licznych napraw.

Drewniane parapety wewnętrzne, zewnętrzne – z blachy.

Drzwi wejściowe do budynku drewniane, pełne nieocieplone z półokrągłym naświetlem. Drzwi wewnętrzne do lokali drewniane pełne.

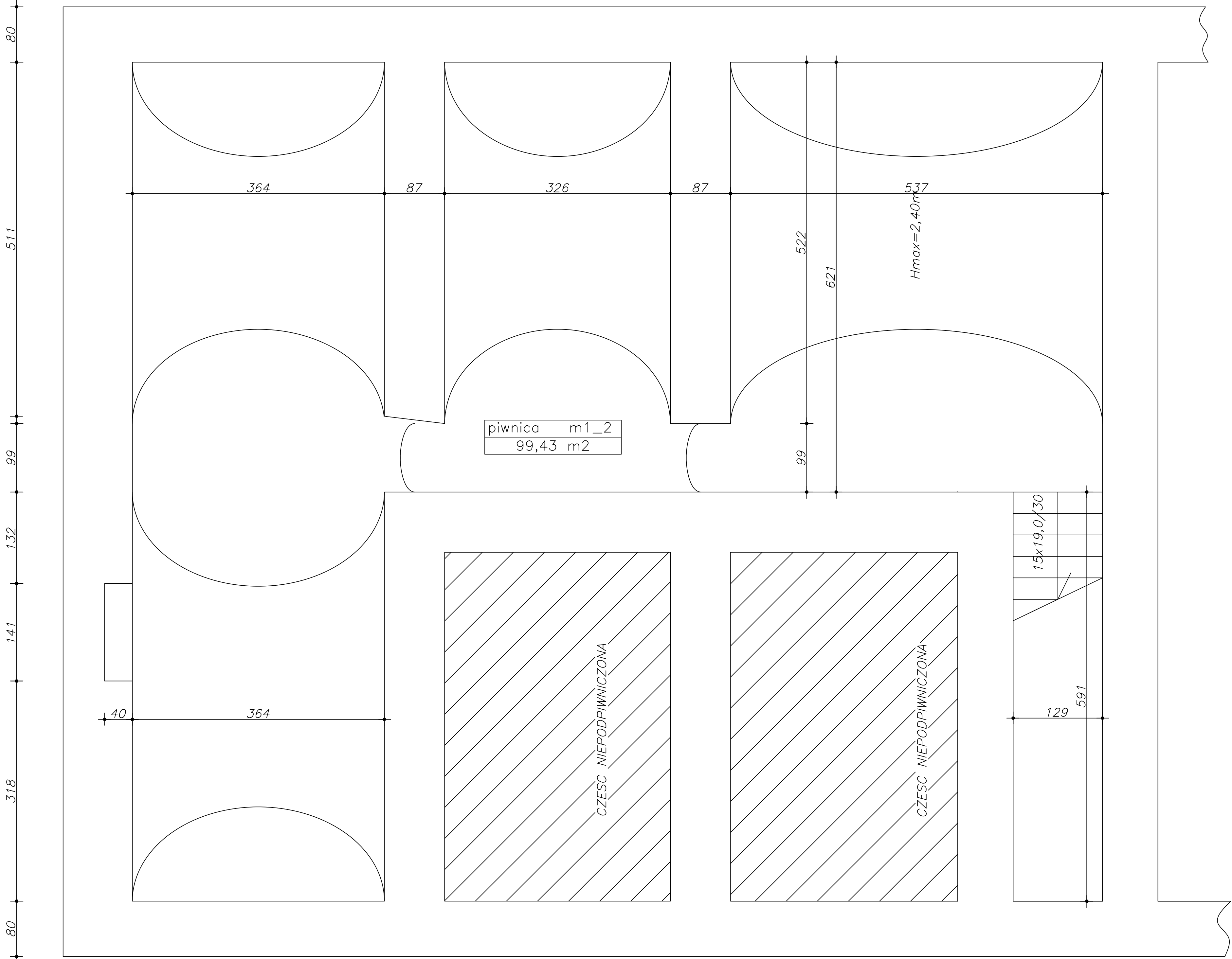
Okna i drzwi nieszczelne, wyeksploatowane, kwalifikują się do wymiany.

VII. BALKONY

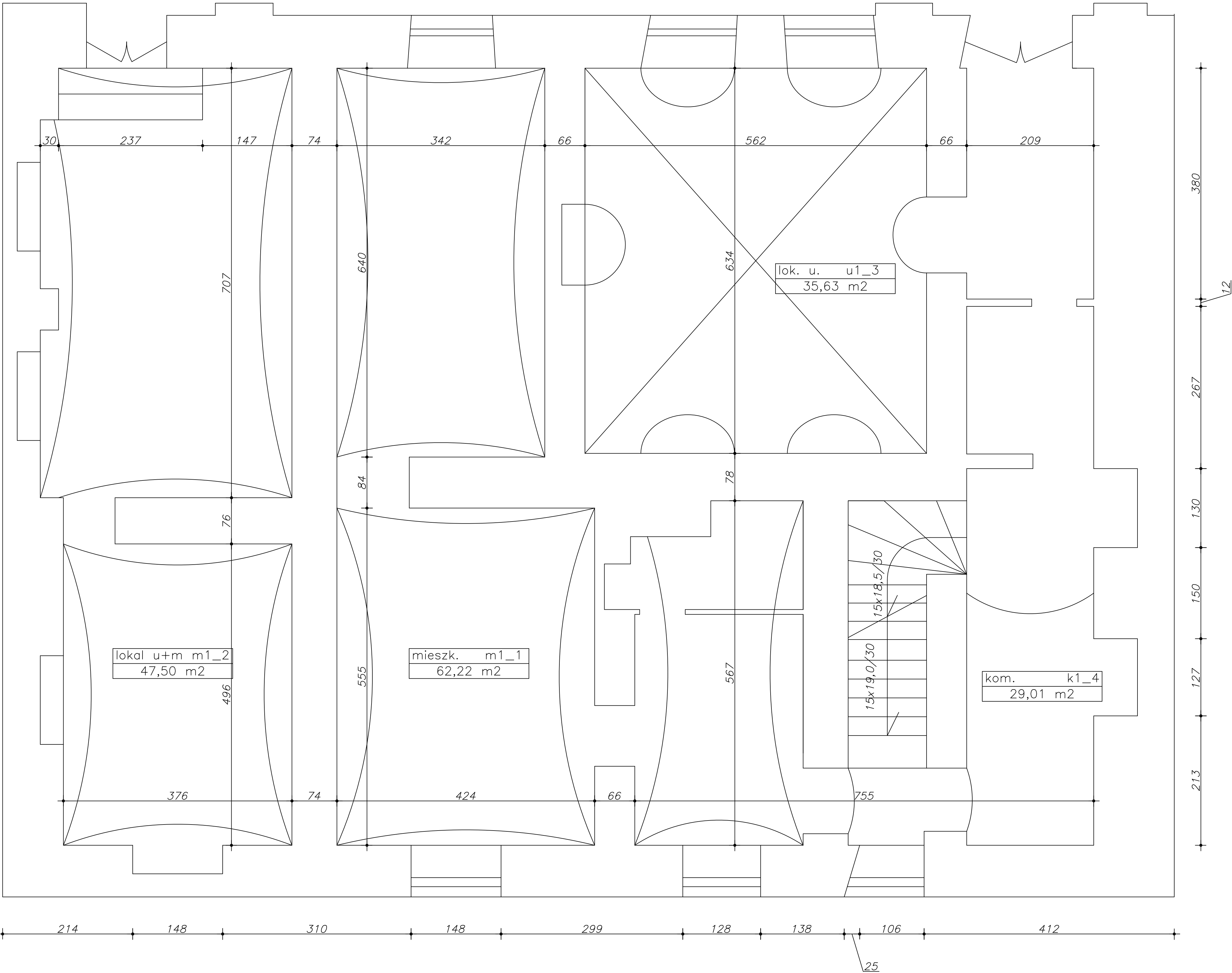
Od strony ul. Rwańskiej na piętrze znajdują się dwa żeliwne balkony – konstrukcje nośną stanowią żeliwne wsporniki- konsole zakotwione w murze, podesty z blach stalowych,

balustrady z elementów żeliwnych nie spełniają wymaganych przepisami wysokości. Balkony są w bardzo złym stanie technicznym – mocno skorodowane części konstrukcji stalowej.

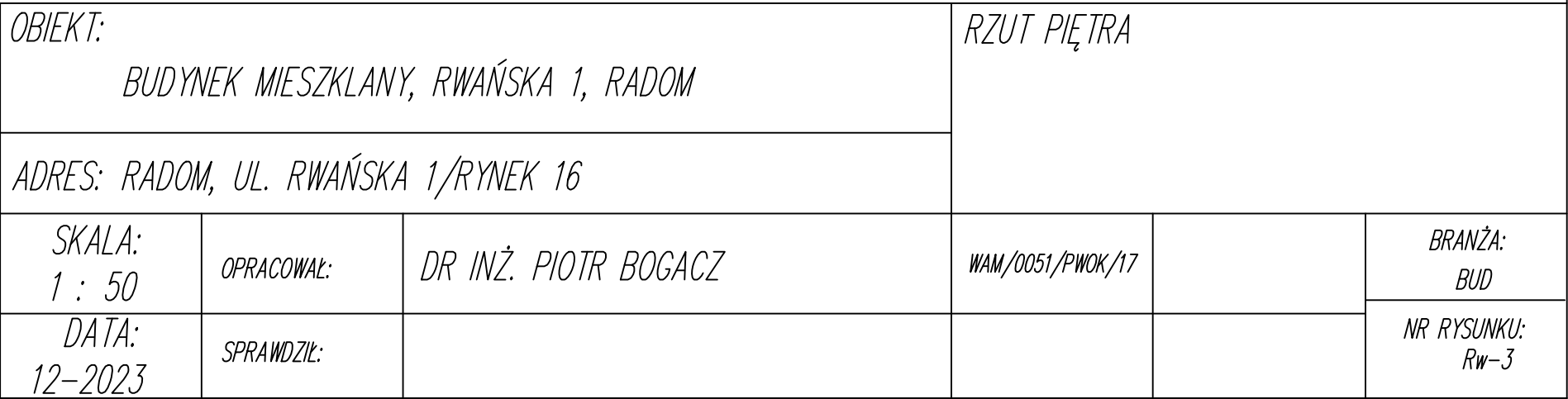
VIII. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

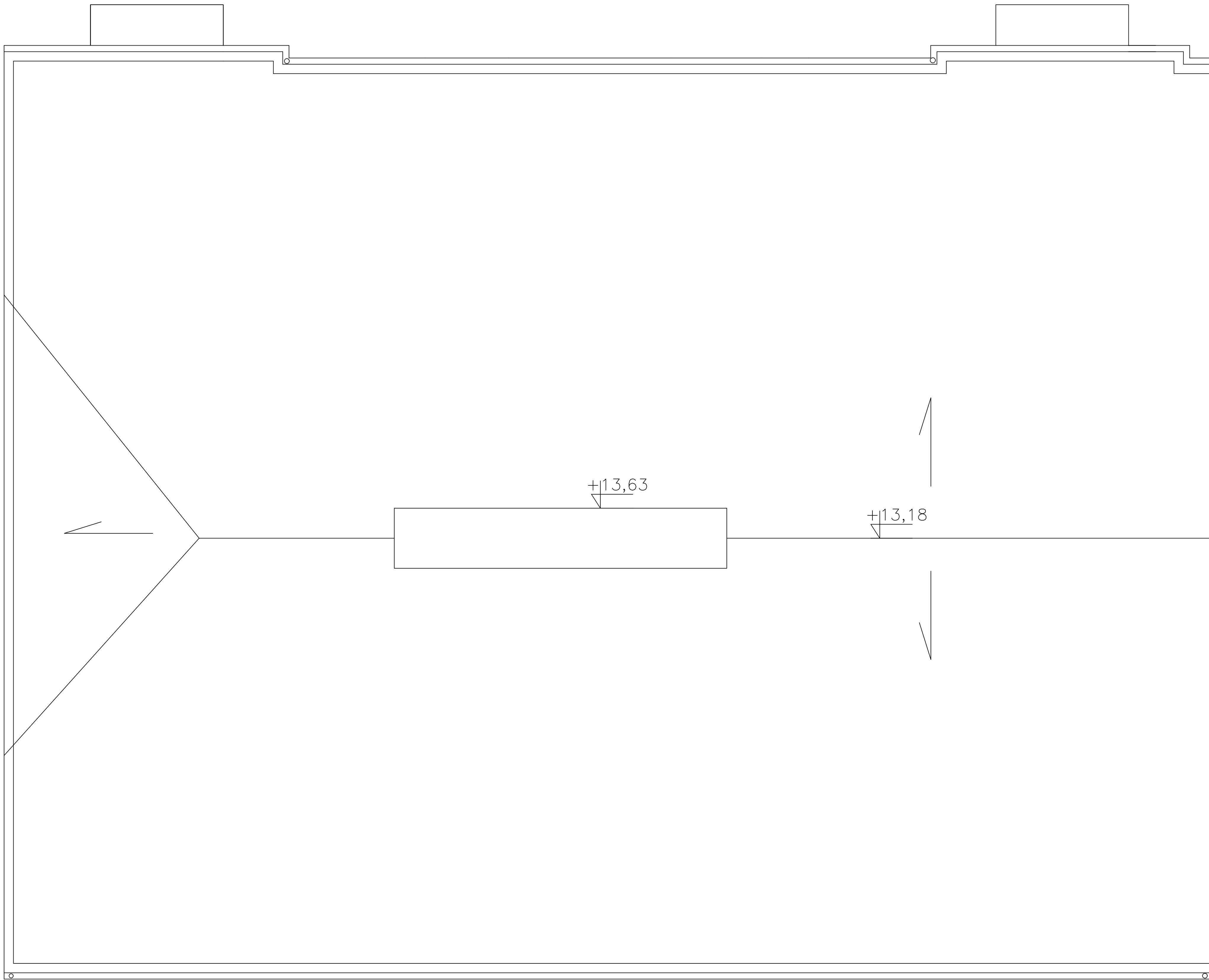


OBIEKT: BUDYNEK MIESZKLANY, RWAŃSKA 1, RADOM			RZUT PIWNIC		
ADRES: RADOM, UL. RWAŃSKA 1/RYNEK 16					
SKALA: 1 : 50	OPRACOWAŁ:	DR INŻ. PIOTR BOGACZ	WAM/0051/PWOK/17		BRANŻA: BUD
DATA: 12-2023	SPRAWDZIŁ:				NR RYSUNKU: Rw-1



OBIEKT: BUDYNEK MIESZKLANY, RWAŃSKA 1, RADOM			RZUT PRZYZIEMIA		
ADRES: RADOM, UL. RWAŃSKA 1/RYNEK 16					
SKALA: 1 : 50	OPRACOWAŁ:	DR INŻ. PIOTR BOGACZ	WAM/0051/PWOK/17		BRANŻA: BUD
DATA: 12-2023	SPRAWDZIŁ:				NR RYSUNKU: Rw-2





OBIEKT: BUDYNEK MIESZKLANY, RWAŃSKA 1, RADOM			RZUT POŁĄCZI DACHOWEJ		
ADRES: RADOM, UL. RWAŃSKA 1/RYNEK 16					
SKALA: 1 : 50	OPRACOWAŁ:	DR INŻ. PIOTR BOGACZ	WAM/0051/PWOK/17		BRANŻA: BUD
DATA: 12-2023	SPRAWDZIŁ:				NR RYSUNKU: Rw-4



OBIEKT: BUDYNEK MIESZKLANY, RWAŃSKA 1, RADOM			ELEWACJA POŁUDNIOWA		
ADRES: RADOM, UL. RWAŃSKA 1/RYNEK 16					
SKALA: 1 : 100	OPRACOWAŁ:	DR INŻ. PIOTR BOGACZ	WAM/0051/PWOK/17		BRANŻA: BUD
DATA: 12-2023	SPRAWDZIŁ:				NR RYSUNKU: Rw-5



OBIEKT: BUDYNEK MIESZKLANY, RWAŃSKA 1, RADOM			ELEWACJA WSCHODNIA		
ADRES: RADOM, UL. RWAŃSKA 1/RYNEK 16					
SKALA: 1 : 100	OPRACOWAŁ:	DR INŻ. PIOTR BOGACZ	WAM/0051/PWOK/17		BRANŻA: BUD
DATA: 12-2023	SPRAWDZIŁ:				NR RYSUNKU: Rw-6



OBIEKT: BUDYNEK MIESZKLANY, RWAŃSKA 1, RADOM			ELEWACJA WSCHODNIA		
ADRES: RADOM, UL. RWAŃSKA 1/RYNEK 16					
SKALA: 1 : 100	OPRACOWAŁ:	DR INŻ. PIOTR BOGACZ	WAM/0051/PWOK/17		BRANŻA: BUD
DATA: 12-2023	SPRAWDZIŁ:				NR RYSUNKU: Rw-7