

---

## Spis zawartości

1. PODSTAWA OPRACOWANIA	3
3. OPIS I OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO	3
3.1 OPIS OGÓLNY I KONSTRUKCJA BUDYNKU	3
4. ANALIZA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU	4
4.1. ELEWACJE	4
4.2. WIĘŻBA	4
4.2. INNE ELEMENTY BUDYNKU	5
5. WNIOSKI	5
6. FOTOGRAFIE	6
7. RYSUNKI	
NR O/1 – ELEWACJE - ZARYSOWANIA	
NR O/2 – RZUTY I PRZEKRÓJ WIĘŻBY	

# 1. PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Zlecenie Inwestora: Gmina Miejska Kraków reprezentowana przez Zarząd Budynków Komunalnych, Kraków ul. Czerwieńskiego 16
2. Wizja lokalna i inwentaryzacja poddasza i więźby w czerwcu 2015
3. Literatura techniczna

## 2. Cel opinii

Celem niniejszej opinii jest ocena stanu technicznego elewacji i więźby dachowej budynku przy ul. Piłsudskiego 29 w Krakowie dla projektu remontu w/w elementów.

W ramach opracowania dokonano ogólnych oględzin budynku z wykonaniem zdjęć.

## 3. OPIS I OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO

### 3.1 Opis ogólny i konstrukcja budynku

Przedmiotowy budynek to dawna Rogatka Wolska – miejsce poboru cła i innych opłat od przekraczających granicę miasta Krakowa.

Zlokalizowany jest w Krakowie u zbiegu ul. Piłsudskiego i Alei Adama Mickiewicza. Budynek w rzucie ma kształt prostokąta z ryzalitami od strony wschodniej, zachodniej i południowej. Wymiary w zewnętrznym obrysie ścian wynoszą:  $[(13,09 + 2 \times 0,50) \times 14,65]$  m.

Budynek jest piętrowy, podpiwniczony z nieużytkowym poddaszem. Nad wejściem od strony ul. Piłsudskiego, nad piętrem znajduje się data 1893 – rok zakończenia budowy obiektu wg projektu Stefana Żołdaniego. Aktualnie budynek jest częściowo zamieszkały na parterze – mieszkanie komunalne. Pozostałe pomieszczenia parteru i piętra są pustostanem.

Konstrukcja budynku:

- Fundamenty i ściany piwnic z cegły ceramicznej
- Strop nad piwnicą ceglany łukowy
- Stropy nad parterem i piętrem drewniane belkowe
- Ściany parteru i piętra murowane z cegły ceramicznej
- Schody drewniane na sklepieniach ceglanych łukowych

- Dach drewniany czterospadowy krokwiowo-płatwiowy, kryty blachą płaską na pełnym deskowaniu

W 1995 roku na budynku w poziomie stropu nad parterem i piętrem wykonano klamrowanie w dwóch kierunkach za pomocą ściągów stalowych. Ich miejsca pokazano na rys. O/1.

Budynek posiada instalację elektryczną, wod-kan, wentylacyjną

## 4. ANALIZA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

### 4.1. Elewacje

Budynek posiada liczne zarysowania ścian, które naniesiono na rys. O/1 z podaniem szerokości ich rozwarcia. Zarysowania te są wynikiem zmiennego poziomu wody gruntowej oraz drgań spowodowanych ruchem tramwajowym wzdłuż ulicy Piłsudskiego jak i ruchem samochodowym wzdłuż Alei Adama Mickiewicza. Nie stwierdzono zarysowań na pełną szerokość muru poza nadprożem okiennym na elewacji wschodniej w pomieszczeniu na półpiętrze pod strychem – Fot.7. Największe zarysowanie występuje na górnym obramowaniu okna na elewacji wschodniej na klatce schodowej i wynosi 30 mm – Fot.2. Na ścianie zachodniej nad oknem parteru doszło do czterokrotnego zarysowania górnego obramowania z jego przemieszczeniem – Fot.1.

Brak jest monitoringu zarysowań. Nie wiadomo czy rysy są stare i ustabilizowane, czy np. powstały już po 1995 roku, kiedy wykonano klamrowanie budynku.

### 4.2. Więźba

Istniejąca więźba dachowa, mimo ponad 120-letniego wieku jest ogólnie w dobrym stanie technicznym. Na więźbie nie stwierdzono śladów impregnacji. Fragment jednego z tramów, jak i fragment płatwi z przyległym mieczem – Fot. 3, zostały zaatakowane przez owady. Lokalnie widoczne są na deskowaniu „stare” zacieki spowodowane nieszczelnościami pokrycia. W czterech miejscach więźba została pozbawiona kleszczy, łączących słupy z krokwiami – Fot.4. Powyższe naniesiono na rys. O/2.

Pokrycie dachu blachą na rąbek stojący jest mocno skorodowane. Nie stwierdzono śladów malowania. Od strony zachodniej gdzie nastąpiło pełne skorodowanie blachy, została ona przykryta papą na lepiku.

## 4.2. Inne elementy budynku

Dużym zarysowaniom uległy łuki ceglane na klatce schodowej – Fot.5.

Zdewastowaniu uległa posadzka oraz ściany i strop spocznika schodów oraz pomieszczenia pod strychem – Fot.6. Te uszkodzenia są niewątpliwie brakiem użytkowania piętra budynku i przemarzaniem elementów konstrukcyjnych w zimie.

Wszystkie kominy ponad dachem nie są tynkowane. Jeden z nich ma zmurszałą cegłę i popękaną czapkę.

## 5. WNIOSKI

Na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej elewacji i więźby **budynku przy ul. Piłsudskiego 29 w Krakowie**, stwierdzam:

5.1. Elewacje budynku są mocno porysowane. Rysy biegną od gzymsu dachowego po cokół przyziemny. Dużej destrukcji uległy obramowania okienne i drzwiowe. Mechaniczne uszkodzenia posiada również boniowanie budynku. Występują braki na gzymsach. Na etapie PB należy przewidzieć naprawę rys ścian.

5.2. Więźba dachowa jest ogólnie w stanie dobrym lecz wymaga wykonania impregnacji. Zaatakowane przez owady fragmenty tramu, płatwi i miecz należy wymienić. Płatew nad klatką schodową należy podeprzeć dodatkowo na ścianach klatki, w celu zmniejszenia jej rozpiętości a tym samym ugięcia.

5.3. Z uwagi na korozję blachy pokrycia należy go wymienić. Należy przewidzieć wymianę 10% podkładu z desek.

5.4. Z uwagi na zmurszałą cegłę, jeden z kominów należy nad dachem przemurować z wykonaniem nowej czapki.

5.5. Pod względem konstrukcyjnym budynek w obecnym stanie technicznym nie zagraża bezpieczeństwu osób w nim przebywających.

Opracował:

Kraków, lipiec 2015 r.

## 6. FOTOGRAFIE



Fot.1. Zarysowania ściany i obramowania okna parteru na elewacji zachodniej



Fot.2. Zarysowania ściany i obramowania okna parteru na elewacji wschodniej



Fot.3. Płatew i miecz zaatakowane przez owady



Fot.4. Brak kleszczy



Fot.5. Zarysowane łuki ceglane na klatce schodowej



Fot.6. Zarysowania ściany i stropu spocznika pod strychem



Fot.7. Zarysowanie wewnętrzne ściany wschodniej w pomieszczeniu na półpiętrze pod strychem