

# ESPERTYZA - REMONTU WIEŻY I ELEWACJI BUDYNKU RATUSZA

**INWESTOR:** GMINA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

**ADRES INWESTYCJI:** Ząbkowice Śląskie Rynek 56



Działka nr 65

**JEDNOSTKA EWIDENCYJNA;** 022405\_4 Ząbkowice Śląskie - Miasto

**OBRĘB;** 0001\_ar\_12-Centrum

**KATEGORIA OBIEKTU;** IX

**PROJEKT;** AMBIENT studio projektowe  
Gliwice ul. Głowackiego 5j

konstrukcja	Projektant	mgr inż. P.Brzdęk  Nr upr. SLK/2208/PWOK/08	
konstrukcja	Sprawdzający	mgr inż. T. GARA  Nr upr. 2395/64	

## **Spis treści**

1. OGÓLNE DANE DOTYCZĄCE INWESTYCJI.....	3
1.1. Przedmiot i zakres projektu.....	3
1.2. Podstawa opracowania.....	3
1.3. Cel opracowania. ....	3
1.4. Temat i zakres opracowania.....	3
1.5. Informacje dodatkowe.....	3
1.5.1. Parametry budynku.....	3
1.5.2. Informacja o ochronie konserwatorskiej.....	4
1.5.3. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej.....	4
1.5.4. Informacja o zagrożeniu dla środowiska.....	4
2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.....	4
2.1. Ogólne zniszczenia.....	4
3. Zalecenia.....	7
3.1. Monitorowanie ściany.....	7
3.2. Proponowane wzmocnienia .....	7
4. UWAGI KOŃCOWE.....	7

## 1. OGÓLNE DANE DOTYCZĄCE INWESTYCJI.

### 1.1. Przedmiot i zakres projektu.

Zakresem zamierzenia budowlanego jest remont wieży ratusza w tym elementów konstrukcyjnych i dekoracyjnych. Tematem opracowania jest również remont elewacji ratusza w tym remont stolarki okiennej, oraz elementów zewnętrznych jak kraty, czy zabezpieczenia elementów konstrukcyjnych. Niniejsza ekspertyza dotyczyć będzie odpajającej się ściany elewacji południowej.

### 1.2. Podstawa opracowania

- Umowa z inwestorem
- Zalecenia konserwatora zabytków
- Wizja lokalna na istniejącym obiekcie
- Dokumentacja fotograficzna
- Ekspertyzy techniczne i dokumentacje archiwalne:
  - Dokumentacja (prawna, techniczna i inna) budynków zabytkowych. Projekt budowlany konstrukcji ściągów baszty. Obiekt: Ratusz Miejski w Ząbkowicach Śląskich. 1997r.
  - Dokumentacja (prawna, techniczna i inna) budynków zabytkowych. Inwentaryzacja budowlana, orzeczenie techniczne, projekt budowlany odkrywek i zabezpieczeń. Obiekt: Ratusz Miejski w Ząbkowicach Śląskich. 2006r.
  - Dokumentacja (prawna, techniczna i inna) budynków zabytkowych. Projekt budowlany remontu Ratusza Miejskiego II etap. Obiekt: Ratusz Miejski w Ząbkowicach Śląskich. 2006r.
  - Dokumentacja (prawna, techniczna i inna) budynków zabytkowych. Program budowlano-konserwatorski zabezpieczeń elementów kamieniarskich wystroju elewacji. Obiekt: Ratusz Miejski w Ząbkowicach Śląskich. 2010r.
  - Ekspertyza techniczna Ratusza w Ząbkowicach Śląskich. Wykonana przez dr inż. Tomasz Abel i dr inż. Leszek Wysocki, październik 2018
  - Ekspertyza techniczna Ratusza w Ząbkowicach Śląskich. Wykonana przez dr inż. Tomasz Abel i dr inż. Leszek Wysocki, grudzień 2019
- Ustawa z dnia 7-go lipca 1994r – „Prawo Budowlane” (Dz.U.Nr 89 poz.414 i 415 z dnia 25 sierpnia 1994r z późn. zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie.(Dz.U.Nr.75 poz.690 z dnia 12 kwietnia 2002r).
- Pozostałe przepisy i normy obowiązujące w budownictwie.

### 1.3. Cel opracowania.

Celem opracowania jest wykonanie ekspertyzy, w zakresie projektowanych robót budowlanych dla zadania pn.: „Projekt techniczny konstrukcji na bazie projektu budowlanego remontu wieży i elewacji, budynku Ratusza w Ząbkowicach Śląskich”, mające na celu wydanie ekspertyza na temat ściany elewacji południowej w zabytkowym obiekcie Ratusza Miejskiego w Ząbkowicach Śląskich.

### 1.4. Temat i zakres opracowania.

Przedmiotowe opracowanie polega ocenie nośności ściany elewacji południowej wieży Ratusza Miejskiego znajdująca się w Ząbkowicach Śląskim oraz zaproponowanie wzmocnień.

### 1.5. Informacje dodatkowe

#### 1.5.1. Parametry budynku

Ponieważ obiekt podlega jedynie remontowi i nie jest rozbudowywany, ani przebudowywany. Poniżej tabela wskazująca wybrane parametry obiektu

lp	Element	jedn.	Przed remontem	po remoncie
1	Wysokość budynku	m	72	72
2	Nachylenie dachu głównej połaci	Stopni	50-75	50-75
3	Powierzchnia zabudowy	procent	82,19	82,19

### 1.5.2. Informacja o ochronie konserwatorskiej.

Teren, na którym znajduje się obiekt budowlany i sam obiekt są wpisane do rejestru zabytków. Ratusz wpisany do rejestru zabytków pod numerem 777/Wł z dnia 08.05.1981r.

### 1.5.3. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej.

Teren nie jest objęty wpływami eksploatacji górniczej.

### 1.5.4. Informacja o zagrożeniu dla środowiska

Planowany remont nie będzie stanowił zagrożenia dla istniejącego środowiska. Inwestycja poprawi dotychczasowe warunki ekologiczne (w wyniku prac remontowych związanych z remontem stolarki okiennej zmniejszone zostanie zapotrzebowanie na ciepło). Nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników remontowanego obiektu budowlanego i ich otoczenia.

## 2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

### 2.1. Ogólne zniszczenia.

Ściana elewacji południowej wykazuje nadmierne zużycie w której to są widoczne pęknięcia (głównie w sali ślubów), które pokazano na rysunku OT1 – „Pęknięcia Sali ślubów”. Po sprawdzeniu rzędnych poziomego elementu przy gruncie, budynek nie wykazuje nierównomiernego osiadania. Pęknięcia sugerują na odspajającą się ścianę elewacji południowej. W przypadku dalszego postępowania zniszczeń ściana ta będzie stanowiła zagrożenie bezpieczeństwa dla użytkowników budynku oraz przechodniów. W związku z czym wydano zalecenia w punkcie nr 3.



Zdj. 2.1 Stan zużycia elewacji południowej – poziom sala ślubów.





Zdj. 2.2 Stan zużycia elewacji południowej – poziom tarasu parteru.



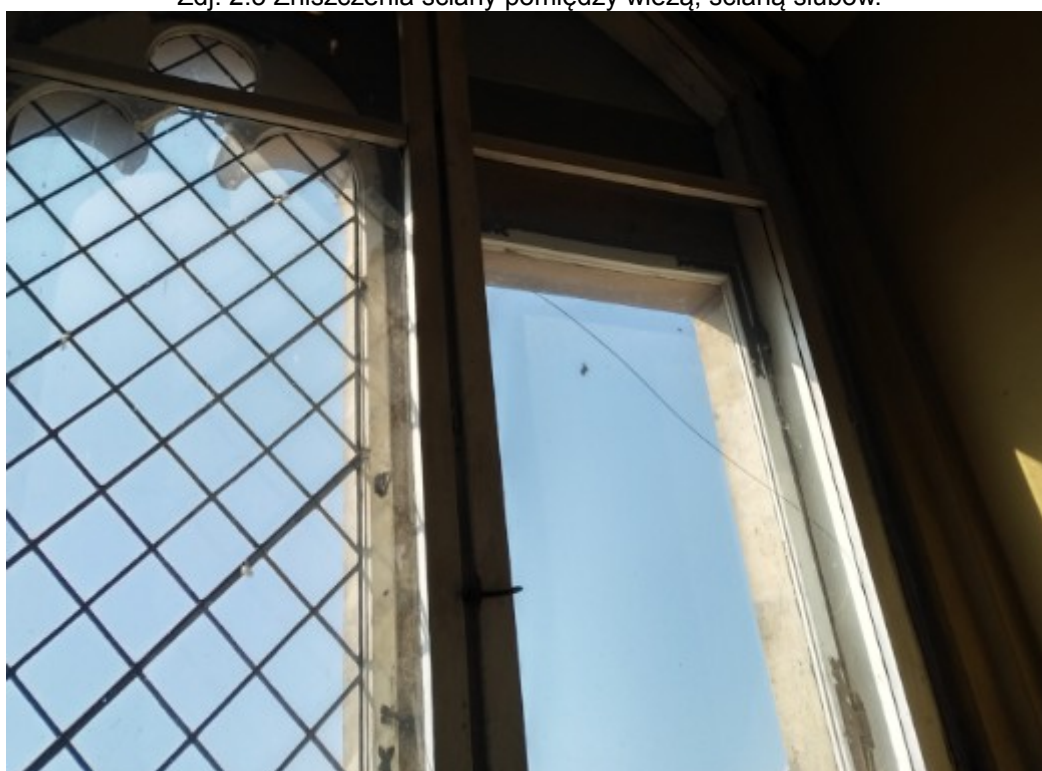
Zdj. 2.3 Zniszczenia ściany sali ślubów – elewacja wschodnia.



Zdj. 2.4 Zniszczenia ściany sali ślubów – elewacja południowa.



Zdj. 2.5 Zniszczenia ściany pomiędzy wieżą, ścianą słubów.



Zdj. 2.6 Pęknięcia w oknach – elewacja południowa

### 3. Zalecenia

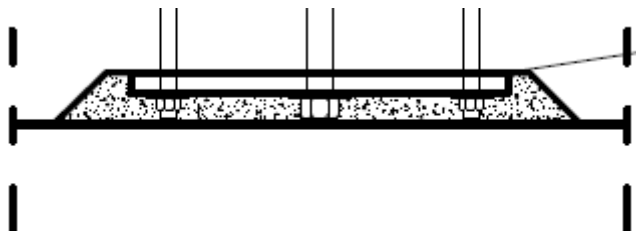
#### 3.1. Monitorowanie ściany

W związku z uszkodzeniami opisanymi w punkcie 2.1 zaleca się wykonanie następujących czynności:

- Niezwłocznie należy wykonać monitorowanie rys. W tym celu należy zastosować jedną z metod np. plomby gipsowe, lub comiesięczne monitorowanie geodezyjne odchylenia ściany od pionu
- W przypadku jeśli pomiary nie wykażą pogłębienia się deformacji i zarysowań, należy przeprowadzić remont ściany wraz z wzmocnieniami najpóźniej w okresie dwóch lat od dnia opracowania ekspertyzy (łącznie z remontem wieży)
- W przypadku postępowania rozwarcia rys które wyniknie w czasie monitorowania, wtedy zachodzi konieczność niezwłocznego wykonania zabezpieczeń do czasu jej remontu oraz wzmocnienia.

#### 3.2. Proponowane wzmocnienia

Proponuje się wzmocnienie ściany za pomocą ściąгов stalowych kotwionych za pomocą kątowników oraz blach, które należy schować w ścianie, a wolną przestrzeń należy wypełnić zaprawą cementową rys 2.1. Ścianę należy dodatkowo wzmocnić taśmami węglowymi.



Rys. 2.1 Kotwienie ściągow

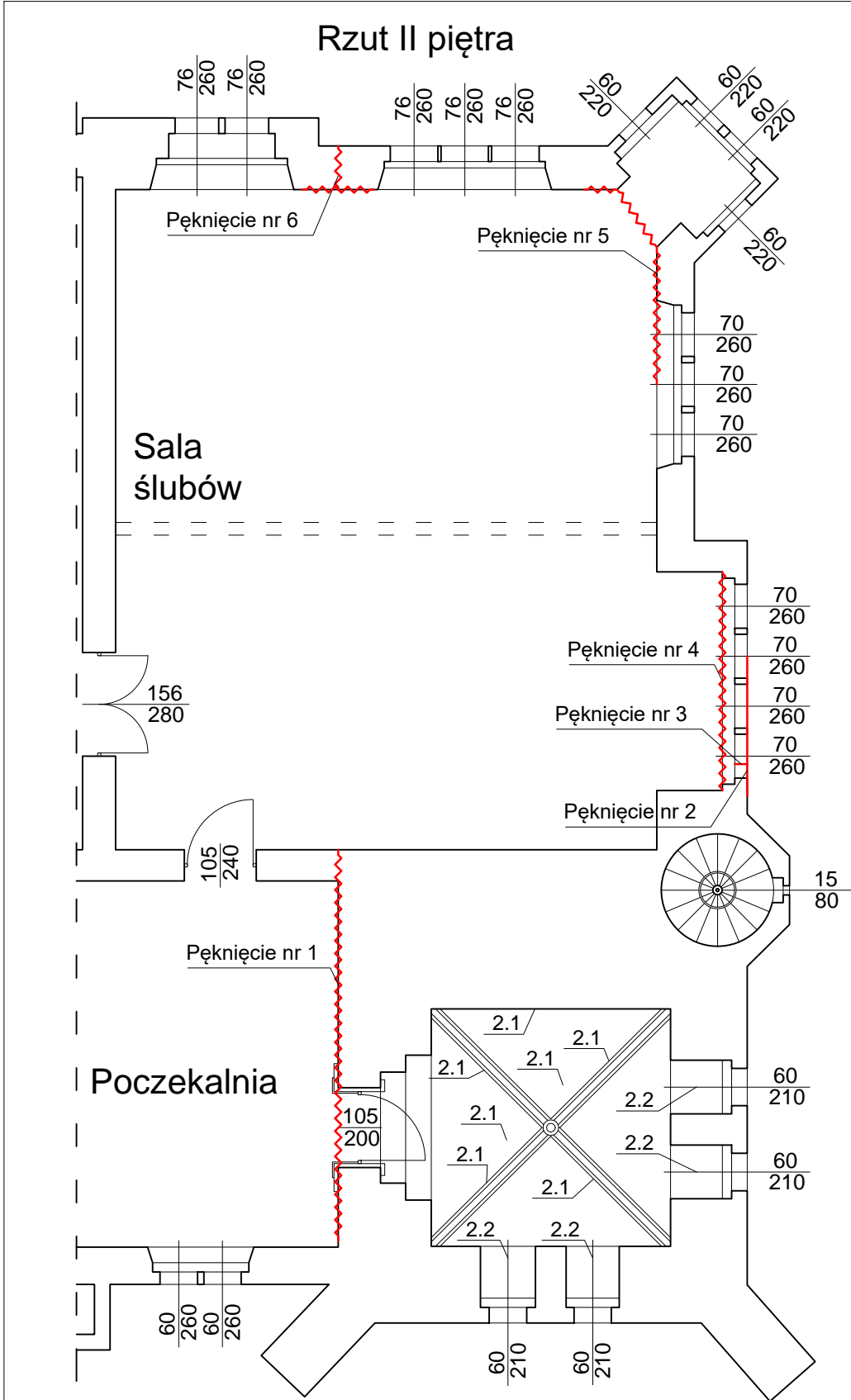
### 4. UWAGI KOŃCOWE

Wszystkie prace wykonywać na podstawie wcześniej wykonanego i zatwierdzonego projektu budowlanego, technologii robót, zgodnie z obowiązującymi zasadami BHP, normami i sztuką budowlaną pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia. Wykonawca robót budowlanych winny jest przygotować, w ramach projektu technologii robót, projekt zabezpieczenia stateczności budynku na czas prowadzenia prac budowlanych.

Ekspertyza ważna będzie w terminie 2 lat od jej wykonania

Opracował:  
mgr inż. Dariusz Skorzysko





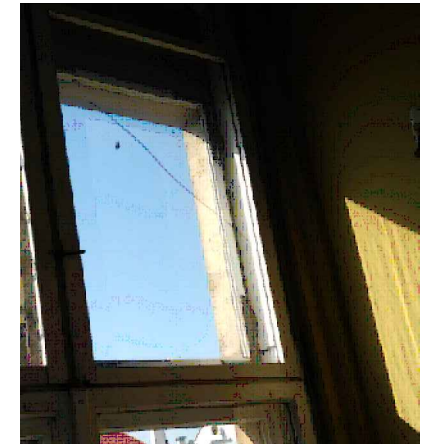
Pęknięcie nr 1



Pęknięcie nr 2



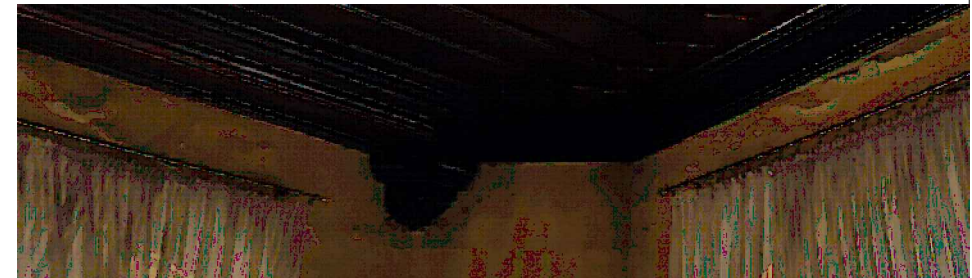
Pęknięcie nr 3



Pęknięcie nr 4



Pęknięcie nr 5




Pęknięcie nr 6



**UWAGA!:**

Pęknięcia wskazują na odspajanie się ściany szczytowej dłatego zaleca się przeprowadzenie ekspertyzy oraz opracowanie dodatkowych rozwiązań wzmacniających

Rysunek ten podlega ochronie prawnej zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 04.02.1994 o Prawie autorskim i prawach pokrewnych. Powielanie oraz wykorzystywanie rysunku bez zgody autora jest zabronione.

temat: Projekt wykonawczy remontu wieży i elewacji budynku Ratusza w Ząbkowicach Śląskich 57-200 Ząbkowice Śląskie, Rynek 56 (działka nr 65)				
inwestor: Gmina Ząbkowice Śląskie ul. 1 Maja 15, 57-200 Ząbkowice Śląskie				
rys. <b>Pęknięcia w sali ślubów</b>				
branża:		Konstrukcja	Nr upr.	Podpis
data:		wykonał: mgr inż. D. Skorzyzsko		
02.2021		sprawdził: mgr inż. T. Gara	2395/64	
skala:		projektował: mgr. inż P.Brzdęk	SLK/2208 /PWOK/08	
1:50				
studio projektowe gliwice, głowackiego 5g				
nr rys.				
OT1				