

## OCENA TECHNICZNA

### 1. Dane ogólne

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego obiektu budowlanego – ściana i fundament oporowy ( ogrodzenie ) w Choszcznie przy ul. Niedziałkowskiego na działka nr: 515/1 ( działka Inwestora ) a 471 ( Promenada ) - ostra granica wg. załącznika mapowego

Zakresem opracowania jest ocena stanu technicznego konstrukcji elementów ogrodzenia w zakresie zgodnym z celem jakiemu ma służyć.

Niniejsza ocena techniczna swoim zakresem obejmuje:

- Opis ogólny istniejącego stanu technicznego ogrodzenia
- Ocenę możliwości dalszego użytkowania
- Wnioski

Celem oceny jest określenie stanu technicznego muru oporowego - ogrodzenia, przyczyn zauważonych powstałych uszkodzeń elementów budowlanych, stopnia zużycia muru i elementów budowlanych oraz określenie sprawności technicznej i wartości użytkowej budowli.

Zakres zadania został określony przez Inwestora.

### 2. Opis stanu istniejącego

1. Budowla muru wykonana w systemie i technologii tradycyjnej o konstrukcji monolitycznej i murowanej. Bryła budowli w kształcie nieregularnego podłużnego prostokąta. Obiekt wykonany z materiałów budowlanych:

- **fundamenty:** betonowe z widoczną wtopioną pionową w grunt stalową rurą  $\phi$  80 mm.

- **ściany:** 1. Na odcinku ok. 53, 0 m z cegły budowlanej wap. - piaskowej na zaprawie cem – wapiennej gr. 25 cm oraz przemurowania z cegły budowlanej czerwonej ( ogrodzenie pełne na wysokości 2,10 m – 2,30 m od poz. terenu ).

2. Na odcinku ok. 31,20 m filarki z bloczka betonowego na zapr. cem. gr. 30 cm, Wypełnienie stanowi ogrodzenie tzw. proste z kształowników stalowych. W wysokość ogrodzenia 2,00 m – 2,20 m od poz. Terenu ).

3. Na odcinku ok. 31,50 m z cegły budowlanej wap. - piaskowej na zaprawie cem – wap. gr. 25 cm ( ogrodzenie pełne na wysokości 1,90 m – 2,10 m od poz. terenu ).

Na ścianach (muru) okapniki betonowe proste i łukowe wyrobione z zaprawy.

**Numeracje ścian pokazano na mapie poglądowej.**

### 3. Ocena techniczna budynku

Ocenę techniczną wykonano w zakresie zgodnym z zakresem jakiemu ma służyć. Kryterium oceny budowli oraz klasyfikacja technicznego zszycia stanu konstrukcji przyjmuje się wg. danych potocznych w poniższej tabeli.

Kryteria klasyfikacji stanu i zużycia elementu.

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny
1.	niedostateczny	0-85	Elementy budowli są niedostatecznie utrzymane, napór ziemi, wody opadowej, zużycie materiałowe budowli, wykazuje uszkodzenia i odkształcenia. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów nie odpowiadają wymaganiom normowym. Wymagana jest rozbiórka i odtworzenie na nowo budowli.

Z oględzin przeprowadzonych w maju 2015r. wynika, iż nie występuje osiadanie fundamentowania oraz przechył ściany fundamentowej, przesunięcie, wychylenie poziome i pionowe ściany oporowej ceglanej. Napływ wody deszczowej.

#### **4. Mur fundamentowy**

Przeprowadzono odkrywkę fundamentowania muru w czterech miejscach od strony elewacji frontowej muru ( strona jeziora ) i stwierdzono:

- otwór nr 1

Fundament betonowy muru posadowiony ok. 15 cm poniżej terenu

- otwór nr 2

Fundament betonowy muru posadowiony ok. 20 cm poniżej terenu

Widoczne pionowe pęknięcia fundamentowania na pełnej wysokości fundamentu

-otwór nr 3

Fundament betonowy muru posadowiony ok. 30 cm poniżej terenu

- otwór nr 4

Fundament betonowy muru posadowiony ok. 65 cm poniżej terenu

Widoczne pionowe i poziome spękania muru fundamentowego ( załączona fotografika ).

#### **5. Ściany muru ogrodzeniowego**

**Ściana nr. 1;** wykonana z cegły wapienno – piaskowej z widocznym pionowym i poziomym odkształceniem ok. 10 – 17 cm na wysokości ok. 1,60 m. Widoczne spękania ściany pionowe, ubytki czapy okapnikowej.

Wysokość muru od poziomu chodnika (polbruk) strony wewnętrznej działki 515/1: 85 cm do 109 cm, w terenie zielonym 109 cm do 220 cm.

**Ściana nr. 2;** wykonana z bloczka betonowego z widocznym ubytkami zaprawy.

**Ściana nr. 3;** wykonana z cegły wapienno – piaskowej z widocznym pionowym i poziomym odkształceniem ok. 10 cm na wysokości ok. 1,50 m. Widoczne spękania ściany pionowe, ubytki czapy okapnikowej.

Wysokość muru od poziomu chodnika (polbruk) strony wewnętrznej działki 515/1: 80 cm do 85 cm.

**Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdza się, że należałoby przeprowadzić rozbiórkę istniejącego ogrodzenia wraz z płytkim fundamentowaniem i zastąpić nowym fundamentem żelbetonowym ( zachowaniem strefy przemarzania ).**

**Mury fundamentowe żelbetonowe w powiązaniu z ławami fundamentowymi.  
Powyżej ogrodzenie pełne lub ażurowe o lekkiej konstrukcji z zachowaniem prawidłowej wysokości balustrad lub poręczy o wysokości 120 cm od strony chodnika i przejść pieszych.**

## **6. Wnioski i zalecenia**

- 6.1. Ogólny stan techniczny konstrukcji ogrodzenia ocenia się jako niedostateczny.
- 6.2. Zaleca się uzyskać zgodę UM Choszczno – decyzję o warunkach zabudowy, Projekt budowlany, pozwolenie na budowę.

Sporządził:

## CZĘŚĆ FOTOGRAFICZNA



Widoczne spękanie fundamentu, muru z cegły i braki okapnika muru od str. jeziora



Widoczne spękanie fundamentu, muru z cegły i braki okapnika muru od str. jeziora





Widoczna krzywizna ( wypaczenie ) ściany, spękanie fundamentu i muru od str. jeziora



Widoczna krzywizna ( wypaczenie ) ściany, spękanie fundamentu i muru od str. jeziora





Widoczna odchyłka muru narożnego z ubytkami okapnika



Widoczna odchyłka ogrodzenia murowanego z elementami stalowymi nr. 2  
Za murem nr 2 widoczny mur pełny z cegły nr. 3.





Widoczny brak fundamentowania poniżej terenu, spękanie fundamentu od str. jeziora

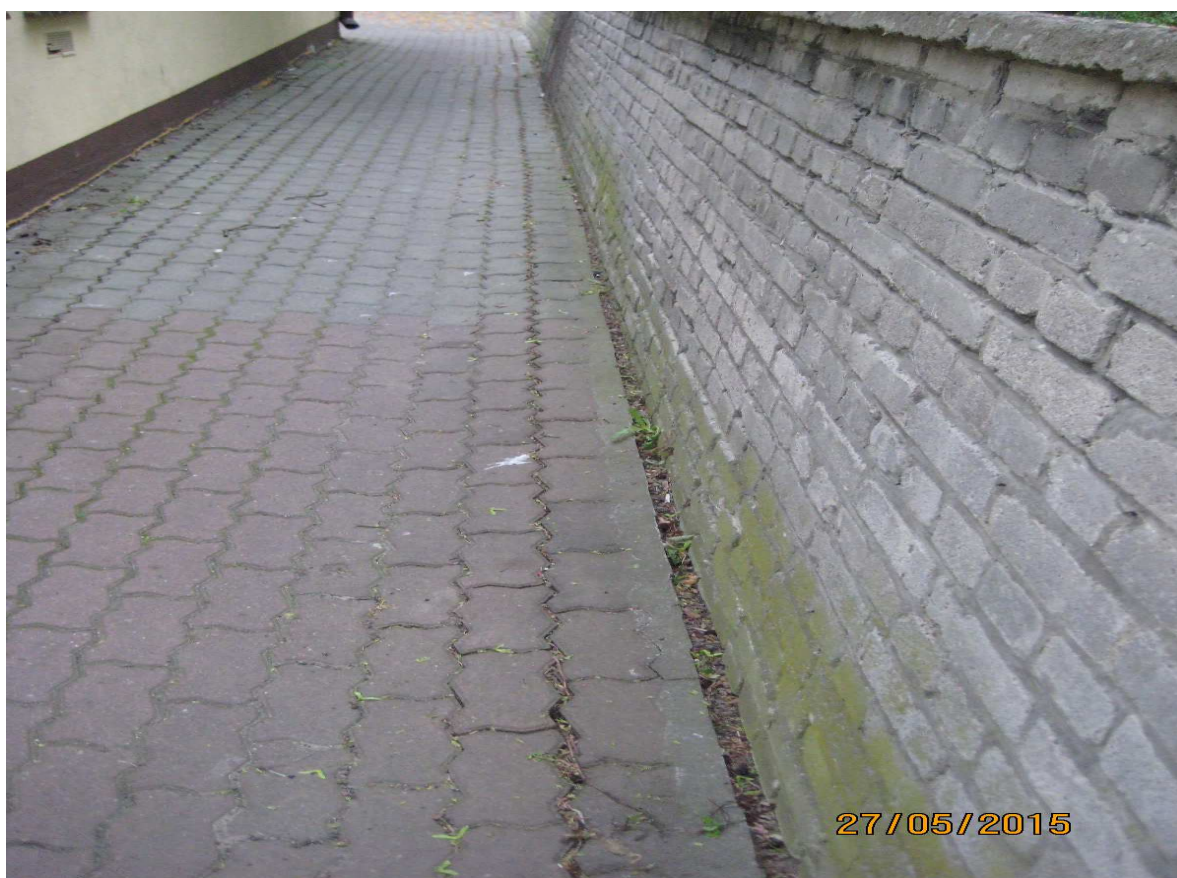


Widoczna krzywizna ( wypaczenie ) ściany, brak okapnika, spękanie muru od str. jeziora





Widoczna odchyłka muru narożnego z ubytkami okapnika oraz niska wysokość oparcia  $H = 80 - 85$  cm od strony wewnętrznej muru osłonowego



Widoczna odchyłka muru nr. 1, szczelina pozioma podłużna pomiędzy Polbrukiem a murem oraz niska wysokość oparcia  $85 - 19$  cm.



## **OŚWIADCZENIE**

Na podstawie art. 20 Prawa Budowlanego oświadczam, że opinia techniczno –  
budowlana budowli ogrodzenia betonowo - ceglanego pod względem konstrukcyjnym  
w Choszczynie, ul. Niedziałkowskiego na działce nr: 515/1 i 471 została wykonana  
zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.