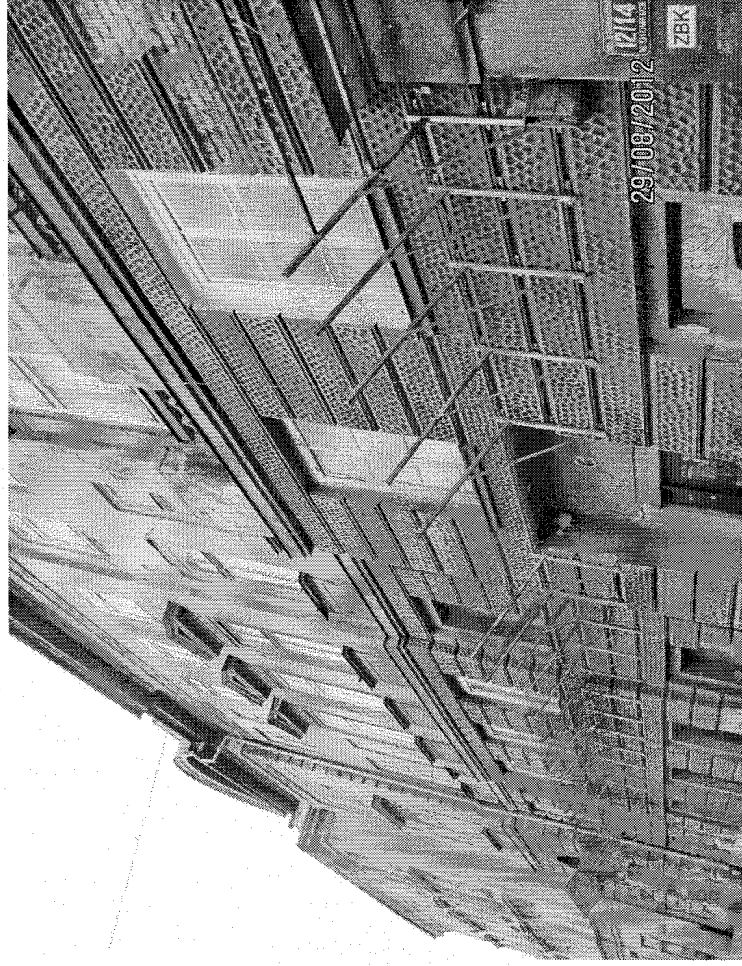


mgr inż. Katarzyna Lorek
PROJEKTY OPINIE EKSPERTYZY
NIP 676 160 16 09 31-107 Kraków, ul. Retoryka 6/1
Regon 351165918 tel. 12 4223824; 519635624
Konto ING Bank Śląski 79 1050 1445 1000 0022 5856 5247 e-mail: klorek54@interia.pl

EKSPERTYZA



TEMAT:

Ekspertyza konstrukcyjno-budowlana
dotycząca konieczności wykonania remontu budynku
przy ul. Stradomskiej 12/14 w Krakowie po wykwaterowaniu jego
mieszkańców

INWESTOR:

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA BUDYNKU
PRZY UL. STRADOMSKIEJ 12/14
Kraków, ul. Stradomska 12/14

OPRACOWAŁA:

MGR INŻ. KATARZYNA LOREK
Uprawnienia konstrukcyjno-budowlane
bez ograniczeń Nr MAP/0038/POOK/06, BPP 80/81

Kraków, wrzesień 2012r

mgr inż. Katarzyna Lorek
upr. bud. MAP/0038/POOK/06, BPP80/81
MONB nr MA/POK/5/02
ul. Retoryka 6/1, 31-111 Kraków
tel. 502 153 71

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Podstawy opracowania	3
2. Przedmiot i cel opracowania	3
3. Opis ogólny i zmiany zaistniałe od 2008r	3
4. Ocena możliwości wystąpienia katastrofy budowlanej i zagrożenia dla życia i mienia ludzi	6
5. Wnioski i zalecenia	7

1. Podstawy opracowania

- 1.1. Zlecenie Inwestora
- 1.2. Wizja lokalna przeprowadzona 29 sierpnia 2012r.
- 1.3. Ekspertyza konstrukcyjno-budowlana dotycząca stanu technicznego budynku przy ul. Stradomskiej 12/14 w Krakowie opracowana w maju 2008 r
- 1.4. Dokumentacja fotograficzna z 2008 r i fotografie wykonane w trakcie opracowywania obecnej ekspertyzy.
- 1.5. Informacje uzyskane od przedstawiciela Inwestora - Pani Haliny Marcisz

2. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszczący się przy ul. Stradomskiej 12/14 w Krakowie.

Obecna ekspertyza ma na celu ocenienie zagrożenia jaki stwarza stan techniczny budynku po wykwaterowaniu jego lokatorów, w odniesieniu do zaleceń zawartych w ekspertyzie z 2008r..

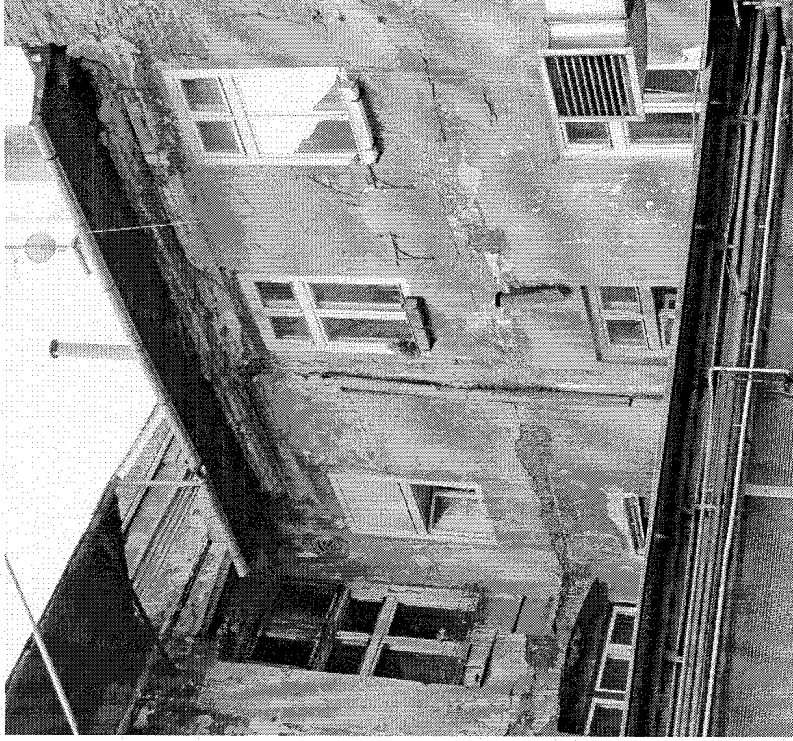
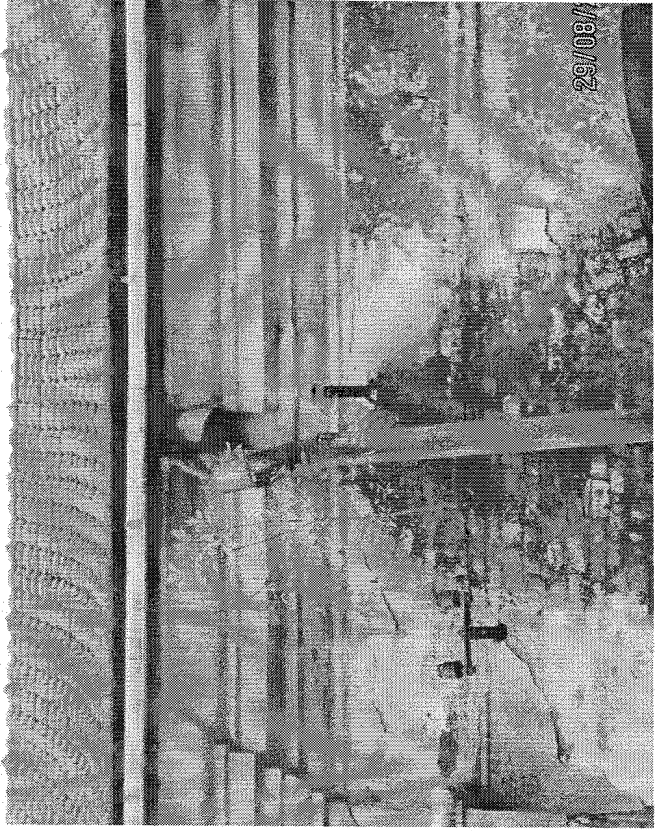
3. Opis ogólny i zmiany zaistniałe od 2008 r

Opis ogólny budynku zawarty jest w ekspertyzie z 2008 r.

W obecnej chwili budynek nie jest zamieszkały (zgodnie z informacją uzyskaną od przedstawicielki ZBK wszyscy lokatorzy zostali wykwaterowani). Drzwi prowadzące na klatkę schodową są zabite płytą OSB. Jedynie w pomieszczeniu na parterze wydzielonym z sieni wejściowej mieści się sklep z telefonami, a od strony podwórza w parterynych przybudówkach przylegających do środkowego skrzydła budynku znajduje się zakład produkcyjny "Jędrus". Brama do wschodniej sieni przejazdowej została zamknięta na kłódkę, natomiast przez zachodnią bramę nadal odbywa się ruch samochodowy. Wynika on z lokalizacji znacznej ilości garaży na działce na tyłach kamienicy oraz z konieczności dojazdu do zakładu produkcyjnego.

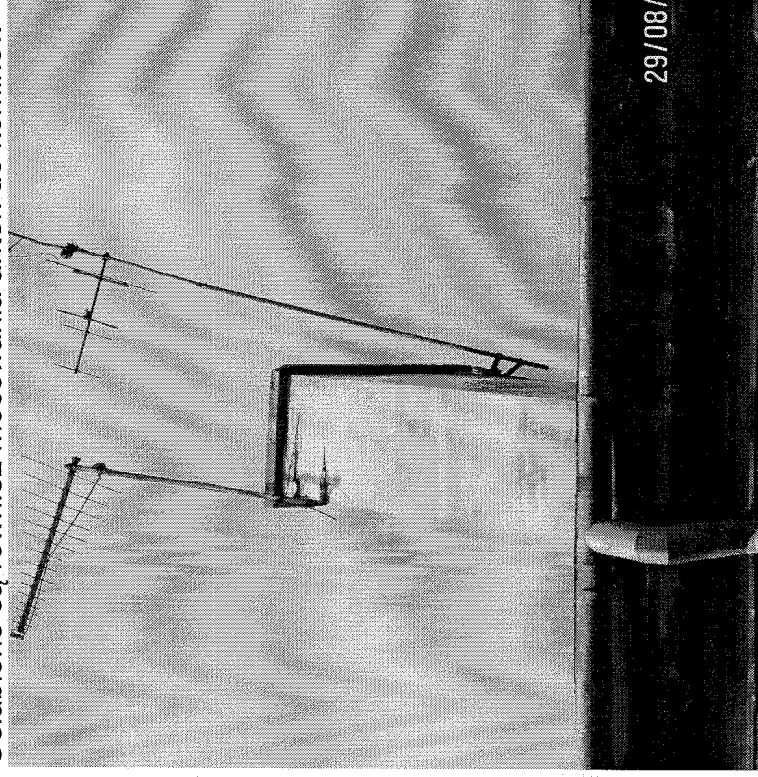
Z elewacji frontowej został odbity odparzony tynk i zamontowano siatkowy daszek ochronny.

W trakcie oględzin nie stwierdzono istotnych zmian w elementach konstrukcyjnych budynku w stosunku do stanu technicznego z 2008 r. Jedynie uszkodzeniu uległo rynnowanie od strony podwórza – brak jest połączenia rynien z trzema rurami spustowymi w zachodniej części budynku (patrz fotografie poniżej).





Oslabione są również mocowania anten do kominów – fot. poniżej.



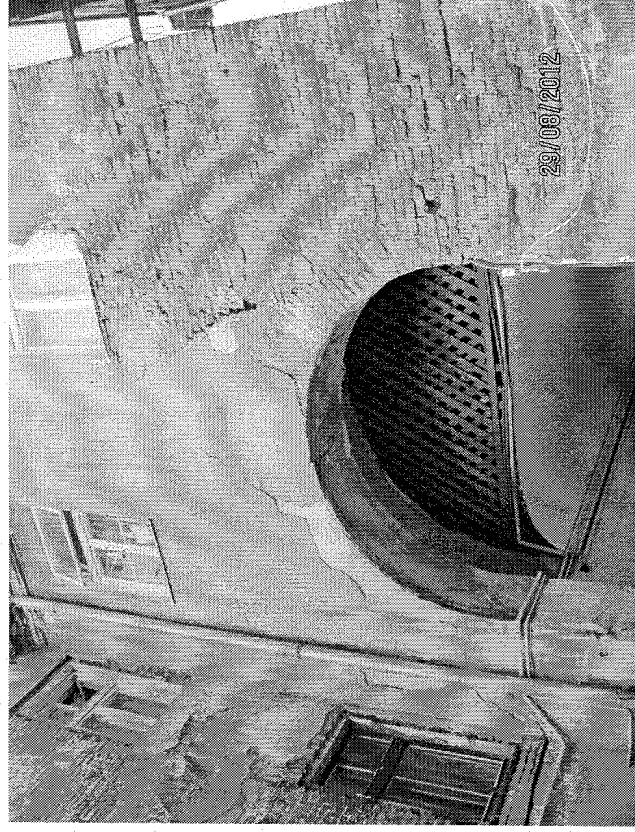
4. Ocena możliwości wystąpienia katastrofy budowlanej i zagrożenia dla życia i mienia ludzi

W kamienicy zagrożone katastrofą budowlaną są bardzo zniszczone drewniane stropy. Najbardziej destrukcyjnie na belki stropowe wpływała wilgoć z nieszczelnych instalacji wod.-kan. W obecnej chwili, po wykwaterowaniu mieszkańców i zamknięciu wody, postęp destrukcji biologicznej drewna znacznie zmalał. Równocześnie stropy zostały odciążone i nie występują obciążenia zmienne. W zaistniałej sytuacji możliwość zawalenia się stropów w najbliższym czasie bardzo zmalała.

Gdyby mimo to któraś belka uległa zniszczeniu biologicznemu w takim stopniu, że fragment stropu spadłby kondygnację niżej, w związku z wykwaterowaniem mieszkańców nie będzie to stanowić zagrożenia dla życia i mienia ludzi. Nie spowoduje to również uszkodzeń konstrukcji murowych w stopniu stanowiącym zagrożenie katastrofą. Ponieważ belki stropowe i tak przeznaczone są do wymiany, zawalenie się kilku nie ma zasadniczo istotnego znaczenia. Remont stropów można odłożyć do czasu wykonania generalnego remontu całej kamienicy. Jest to tym bardziej zasadne, że wbudowanie nowego drewna w starą, nie odkażoną substancję może doprowadzić do jego zarażenia od pozostawionych zagrzybionych lub zaatakowanych przez owady elementów.

Czynny jeszcze lokal na parterze przy wejściu do budynku znajduje się w pomieszczeniu ze sklepionym stropem, znajdującym się w zadowalającym stanie technicznym, w związku z czym nie ma w tym rejonie zagrożenia dla użytkowników.

Stan techniczny konstrukcji murowych nie wymaga natychmiastowej interwencji i przesunięcie ich remontu o kilka lat nie doprowadzi do katastrofy. Jedynie rysy na nadprożu nad północną bramą od strony podwórza i na ścianie powyżej (fot. poniżej) powinny zostać naprawione w najbliższym czasie.



5. Wnioski i zalecenia

5.1. W związku z wykwaterowaniem mieszkańców nie ma zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, a tempo destrukcji biologicznej stropów bardzo zmalało.

5.2. Rysy na ścianie i nadprożu nad północną bramą (od strony podwórza) należy wypełnić iniekcyjnie:

- rysy o rozwarłości powyżej 2,0mm należy wypełnić przy pomocy modyfikowanego zaprawy cementowego z białego cementu
- rysy i rozspojenia mniejsze należy iniektować mikrocementem.

Alternatywnie dopuszcza się stosowanie rozwiązań systemowych, gwarantujących wymaganą jakość oraz trwałość. Ewentualne fragmenty muru, gdzie nastąpiła destrukcyjna degradacja budulca (pudrowanie cegły, ubytki sięgające połowy grubości cegły) należy przemurować.

5.3. W związku z koniecznością utrzymania komunikacji przez bramę północną, należy odciążyć strop drewniany nad bramą poprzez opróżnienie znajdującego się nad nim pomieszczenia. Strop należy okresowo obserwować i w przypadku pojawienia się rys na tynku należy wykonać ocenę stanu technicznego belek stropowych i w razie konieczności wzmocnić je.

5.4. Ponieważ woda jest czynnikiem wpływającym ogromnie destrukcyjnie zarówno na konstrukcje murowe jak i drewniane, należy przeprowadzać dwa razy w roku przegląd

budynku w celu naprawy ewentualnych uszkodzeń pokrycia, orynnowania lub innych przecieków (w tym przecieków do piwnicy).
Występujące obecnie uszkodzenia rur spustowych (patrz pkt. 4) należy usunąć w trybie pilnym.


mgr inż. Katarzyna Lorek
upr. bud. MAP/0038/POK/06.BPP60/81
MOiB nr MAP/BO/567.5/02
ul. Retoryka 6/1, 31-107 Kraków
tel. 502 153 738

26 LIS. 2012

OZKr.5142.1270.2012.AM

Kraków, dnia

POZWOLENIE Nr 11.20/12

Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru

Na podstawie art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), a także art. 36 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 7 pkt 2 oraz art. 89 pkt 2 i art. 91 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), a także § 14 i § 15 rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. z dnia 11 sierpnia 2011 rok u, Nr 165, poz. 987), a także Zarządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Krakowa – historycznego zespołu miasta” (Monitor Polski Nr 50, poz. 418),

po rozpatrzeniu wniosku l.dz. TT.1-430-1827/12 z dnia 15.11.2012 r. (data wpływu: 15.11.2012 r.) złożonego przez P. Halinę Marcisz - ZBK Kraków, os. Złotej Jesieni 14, 31-828 Kraków jako pełnomocnika Inwestora: Gmina Miejska Kraków (pełnomocnictwo nr 227/2012 r. Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25.07.2012 r.),

pozwała się

wnioskodawcy na: prowadzenie robót budowlanych na elewacji zabytkowego obiektu, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-119, decyzyją z dnia 17.II.1975 r. (zespół poklasztorny Bożogrobców), zlokalizowanego na działce nr 95/2 obręb 3 Śródmieście, w obrębie układu urbanistycznego Kazimierza ze Stradomiem wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-12 decyzyją z dnia 23.11.1934 r. oraz na obszarze uznanym za Pomnik Historii „*Kraków- historyczny zespół miasta*” zarządzeniem Prezydenta RP z 8 września 1994 r.,

w zakresie: zabezpieczenia nadproża bramy północnej na elewacji od strony podwórze, zgodnie z wykazem robót wyszczególnionych w decyzji PTNB nr 44/2010 z dnia 19.03.2010 r.,

w oparciu o dokumentację pn.:

1. „PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DOTYCZĄCYCH ZABEZPIECZENIA NADPROŻA BRAMY PÓŁNOCNEJ NA ELEWACJI OD STRONY PODWÓRZA KAMIEŃCZY PRZY UL. STRADOMSKIEJ 12-14 W KRAKOWIE”, opracowany przez ARS LONGA sp. z o.o. KONSERWACJA DZIEŁ SZTUKI I OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH Danuta Mazur, Maciej Mazur, 30-398 Kraków, ul. Dąbówki Tynieckie 71

Przewidywany termin planowanej inwestycji : 31.12.2012 r.

- I. Imię, nazwisko i adres osoby kierującej robotami budowlanymi:
Informacje o firmie wykonawczej muszą zostać przekazane niezwłocznie po jej wyłonieniu, najpóźniej 7 dni przed rozpoczęciem robót, pod rygorem cofnięcia pozwolenia.
- II. Pozwolenie niniejsze wydane jest z jednoczesnym nałożeniem zobowiązań do przestrzegania następujących warunków:
 1. Wnioskodawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie o faktycznym terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych z siedmiudniowym wyprzedzeniem (wymóg ten dotyczy także odbiorów częściowych).
 2. Wnioskodawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia o ewentualnej zmianie wykonawcy.

3. Wnioskodawca zobowiązany jest do powiadomienia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie o wszystkich okolicznościach ujawnionych w trakcie robót budowlanych (a nie przewidzianych w uzgodnionym zakresie), mogących mieć wpływ na przyjęty zakres i termin realizacji.
- III. Inne warunki przewidziane w § 5 ust. 10 rozporządzenia powołanego w podstawie prawnej pozwolenia:

1. Prace należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem istniejącej substancji zabytkowej pod nadzorem konserwatora dzieł sztuki.
2. Do rozwiązania szczegółowych należy powołać komisję konserwatorską.

UZASADNIENIE

Przedmiotowy obiekt powstał w trzecim ćwierćwieczu XVII wieku, z metryką sięgającą aż XIV wieku. W 1799 roku został gruntownie przebudowany w stylu neoklasycznym. Ponadto znajduje się w obrębie układu urbanistycznego Kazimierza ze Stradomiem wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-12 decyzją z dnia 23.11.1934 r., oraz na obszarze historycznego zespołu miasta Krakowa uznanego za pomnik historii Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. Z uwagi na posiadane wartości historyczno - architektoniczne wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A-119 - zespół poklasztorny Bożogrobców i jest chroniony z mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. Przedstawiony zakres niezbędnych prac konserwatorskich (zgodnie z wykazem robót wyszczególnionych w decyzji PINB nr 44/2010 z dnia 19.03.2010 r.) w dokumentacji opracowanej przez ARS LONGA Sp.j. na zlecenie Inwestora: Gmina Kraków jest dopuszczalny z konserwatorskiego punktu widzenia oraz jest zgodny z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.). W związku z powyższym tutejszy Urząd orzekł jak w sentencji.

I. Pozwolenie niniejsze może być cofnięte lub zmniejszone na podstawie art. 47 z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (§ 14 ust. 1 pkt 5 i § 15 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia powołanego w podstawie prawnej pozwolenia).

II. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie może zarządzić – na podstawie art. 43 i 45 powołanej na wstępie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – uzupełnienie lub zmianę zakresu i sposobu prowadzenia prac jeżeli:

1. prace nie są prowadzone prawidłowo, zgodnie z warunkami określonymi w pozwoleniu i innymi szczegółowymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków;
2. prace nie zostały rozpoczęte w przewidzianym terminie;
3. ujawniono okoliczności, które mogą mieć znaczenie dla zabytku.

III. Stwierdzenie, że prace prowadzone są niezgodnie z przyjętym zakresem lub wykonywane nieprawidłowo spowoduje zarządzenie – na podstawie art. 43 i 45 powołanej na wstępie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

1. wstrzymania prowadzonych prac;
 2. usunięcia na koszt wykonawcy zaistniałych nieprawidłowości.
- IV. W myśl art. 36 ust. 8 powołanej na wstępie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – niniejsze pozwolenie nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia – w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.
- V. Na podstawie art. 127 i art. 129 powołanej na wstępie ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego – Generalnego Konserwatora Zabytków (ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa), za pośrednictwem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (ul. Kanonicza 24, 31-002 Kraków), w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego pozwolenia.

Otrzymują:

1. P. Halina Marcisz, ZBK Kraków, os. Złotej Jesieni 14, 31-828 Kraków
2. a/a + 1 egz. dok.

Do Wiadomości:

1. UMK, WAiU, Kraków, Rynek Podgórski

Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Krakowie

mgr inż. arch. Jan Janczykowski



Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji
(postanowienia) w czasie i trybie ustawowo
przewidzianym stała(o) się ostateczna(e)

prawomocna(e) z dniem 27. XI. 2012
i podlega wykonaniu.

27 LIS. 2012

Kraków, dnia

Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Krakowie

mgr inż. arch. Jan Janczykowski