

ArchLite

PIOTR TASZYCKI

ul. Uczniowska 34/1, 52-222 Wrocław

tel. 510-633-130, e-mail: pracownia@archlite.pl

NIP 894-191-22-46

OCENA STANU TECHNICZNEGO

Temat : Ocena stanu technicznego zachowanego cokołu altany parkowej
Obiekt : Altana parkowa
Kategoria : VIII
Adres : Wrocław, Park Południowy
Nr działki : Wrocław, obręb Borek, AM-8, działka nr 2
Inwestor : Gmina Miejska Wrocław działająca poprzez
Zarząd Zieleni Miejskiej, ul. Trzebnicka 33, 50-231 Wrocław

Umowa nr DPIR.610.7.2020

**(Zlecenie Z/1/2020
Egzemplarz nr 1**

Funkcja	Osoba	Data i podpis
Rzecznik	dr inż. Andrzej Szycher	31 lipca 2020 r.
Współpraca	mgr inż. arch. Piotr Krzysztof Taszycki	31 lipca 2020 r. mgr inż. arch. Piotr Krzysztof Taszycki Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej 64/09/DOIA

Wrocław 2020

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

STRONA TYTUŁOWA	1
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	2
SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA	3
ZASWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY MGRA PIOTRA KRZYSZTOFA TASZYCKIEGO	4
OPIS TECHNICZNY	5
1. DANE OGÓLNE	5
1.1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA	5
1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA	5
2. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU	5
2.1. STAN ISTNIEJĄCY	5
2.2. DANE LICZBOWE	5
3. ZAGOSPODAROWANIE TERENU	5
4. OCHRONA KONSERWATORSKA	6
5. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	6
6. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA	6
7. NIEISTOTNE ODSTĄPIENIA OD PROJEKTU BUDOWLANEGO	6
8. INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BIOZ	6
9. ZAKRES ROBÓT	6
9.1. PRACE ZABEZPIECZAJĄCE	7
9.2. PRZYGOTOWANIE COKOŁU	7
9.3. MONTAŻ KONSTRUKCJI	7
9.4. POKRYCIE DACHU	7
9.5. MONTAŻ SIATEK PRZECIW PTAKOM	8
9.6. UPORZĄDKOWANIE TERENU	8
10. UWAGI OGÓLNE	8
DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	
PLAN SYTUACYJNY	



**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

Warszawa, 2012-12-04

DSW/ORZ/601/6090/12
AMR

DECYZJA

Na podstawie art. 15 ust. 4 i art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.),

ANDRZEJ SZYCHER
magister inżynier budownictwa lądowego
doktor nauk ekonomicznych

ustanowiony na mocy decyzji
wydanej przez Krajową Komisję Kwalifikacyjną Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa
w dniu 25.10.2012 r., Nr RZE/X/0028/12, znak sprawy: KK-0056-0027/12
Rzeczoznawcą Budowlanym
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
obejmującej projektowanie
w zakresie budynków niskich i średniowysokich,
kominów stalowych i murowanych, zbiorników i silosów

został wpisany
DO CENTRALNEGO REJESTRU RZECZOZNAWCÓW BUDOWLANYCH
pod pozycją 34/12/R/C

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony, zgodnie z art. 107 § 4 Kpa, nie wymaga uzasadnienia.

Strona może wystąpić na podstawie art. 127 § 3 Kpa z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Ostateczna decyzja o wpisie do centralnego rejestru, o którym mowa w art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. b, stanowi podstawę do podjęcia czynności rzeczoznawcy budowlanego. Ponadto z uwagi, iż niniejsza decyzja uwzględnia w całości żądanie strony, na podstawie art. 130 § 4 Kpa, podlega wykonaniu przed upływem terminu do wystąpienia strony z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.



z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
DYREKTOR DEPARTAMENTU SKARG I WNIOSKÓW
Anna Janaszewska

Otrzymują:

1. Pan Andrzej Szycher
ul. Polna 7
59-120 Wrocław
2. Polska Izba IB
3. aa

1. DANE OGÓLNE

1.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego zachowanego fundamentu (cokołu) altany na Wzgórzu Georga Bendera w Parku Południowym we Wrocławiu.

1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę formalną opracowania stanowi umowa Nr DPIR.610.7.2020 z marca 2020 roku, (numer zlecenia Z/1/2020) zawarta pomiędzy Gminą Miejską Wrocław działającą poprzez Zarząd Zieleni Miejskiej z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Trzebnickiej 33, a ArchLite Piotr Taszycki z siedzibą przy ul. Uczniowskiej 34/1 we Wrocławiu. Merytoryczną podstawę opracowania stanowią pomiary, szkice, notatki, fotografie oraz badania makroskopowe wykonane podczas przeprowadzonej na obiekcie wizji lokalnej w czerwcu 2020 roku.

1.3. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego obiektu oraz wskazanie niezbędnych zabiegów umożliwiających wykorzystanie cokołu do odtworzenia całości zabytkowej altany.

2. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Oryginalna altana wzniesiona na przełomie XIX i XX wieku na szczycie Wzgórza Bendera w Parku Południowym spłonęła całkowicie w wyniku pożaru w 2018 roku. Po całkowitym zniszczeniu drewnianej konstrukcji został jedynie murowany cokół z granitowymi stopniami i nadpalonymi pozostałościami drewnianych podwalin.

2.1. KONSTRUKCJA

Cokół został wymurowany na planie sześciokąta z cegły licowej na zaprawie cementowo-wapiennej. Ze względu na zastosowaną cegłę można przypuszczać, że pierwotnie cokół nie był otynkowany. Tynk został prawdopodobnie wykonany w II połowie XX wieku. Na dwóch przeciwległych bokach wykonano schody z bloków granitowych częściowo wsparte na podmurówce z cegły. Ściany cokołu mają grubość 1,5 cegły przy koronie i wznoszą się na wysokość ok. 0,5m powyżej gruntu na szczycie wzgórza. W części podziemnej ściany są najprawdopodobniej grubsze (ok. 2-2,5 cegły) i posadowione na głębokości ok 1m. W okresie powstania obiektu powszechnie stosowano ławy murowane, będące w istocie pogrubieniem ścian fundamentowych, posadowione na podsypce z kruszywa oraz kamieni wyrównanej zaprawą. Wypełnieni wnętrza cokołu stanowił pozostawiony grunt z wykopu uzupełniony kruszywem i kamieniami. Na wierzchu wykonano posadzkę cementową.

Ciężar drewnianej konstrukcji altany (ok. 4t) był przenoszony przez podwaliny na mury obwodowe cokołu. Masa cokołu (bez wypełnienia) wynosi ok 24t.

2.2. DANE LICZBOWE

- Powierzchnia cokołu	26,0 m ²
- Wysokość powyżej gruntu	0,5 m
- Głębokość posadowienia	1,0 m

3. PRZEPROWADZONE BADANIA I POMIARY

Sporządzono inwentaryzację obiektu i przeprowadzono dokładne oględziny ze szczególnym uwzględnieniem ścian obwodowych oraz wykonano dokumentację fotograficzną. Jakość zaprawy oszacowano przez jej wydrapywanie metalowym skrobakiem, natomiast jakość cegieł przez ostukanie młotkiem.

4. ZAOBSERWOWANE USZKODZENIA

W wyniku przeprowadzonych oględzin stwierdzono występowanie następujących uszkodzeń :

- **Uszkodzenia tynków**
Tynki na całości cokołu są mocno zniszczone. Miejscami, głównie na północnej stronie, doszło do odsłonięcia konstrukcji muru.
- **Przemieszczenie granitowych stopni**
Stopnie granitowe po obu stronach uległy nieznacznemu przemieszczeniu. Dotyczy to głównie dolnych stopni.
- **Uszkodzenia mechaniczne stopni**
Stopnie posiadają kilka powierzchniowych uszkodzeń mechanicznych. W przypadku górnego stopnia od strony zachodniej – doszło pod przełamania całego bloku i powstania większego ubytku.
- **Uszkodzenia pożarowe i mechaniczne drewnianych podwalin**
Zachowane na cokole podwaliny noszą wyraźne ślady pożaru i znaczne nadpalenia. Ponadto doszło do uszkodzeń mechanicznych w obrębie gniazd na skutek wyłamania obsadzonych w nich słupów. Stalowe kotwy mocujące są skorodowane.

5. PRZYCZYNY POWSTANIA USZKODZEŃ

Uszkodzenia elementów drewnianych pozostają w oczywistym związku z pożarem.

Przyczyny uszkodzeń tynków i mechanicznych uszkodzeń stopni związane są głównie z wiekiem obiektu i brakiem dostatecznej konserwacji. Natomiast osiadanie stopni, najprawdopodobniej zostało spowodowane naruszeniem ich podbudowy podczas wymiany nawierzchni wokół altany.

6. ZAKRES NIEZBĘDNYCH PRAC REMONTOWYCH

Pozostałości drewnianej konstrukcji, ze względu na rozległość i rodzaj uszkodzeń nie nadają się do dalszego wykorzystania – szczególnie w przypadku odtworzenia całości drewnianej konstrukcji. Wskazana jest również wymiana stalowych kotew.

Ściany cokołu wymagają usunięcia zniszczonych tynków i napraw lica lub wykonania nowej wyprawy. Stopnie granitowe wymagają uzupełnienia podbudowy i korekty ułożenia oraz estetycznego uzupełnienia braków. W przypadku górnego stopnia po zachodniej stronie można rozważyć wymianę całego elementu.

7. WNIOSKI I ZALECENIA

Na podstawie przeprowadzonych wizji lokalnych, inwentaryzacji uszkodzeń oraz przeprowadzonych badań i analiz można sformułować następujące wnioski:

- Zachowany cokół altany na Wzgórzu Bendera w Parku Południowym jest w stanie zadowalającym i może zostać wykorzystany do odbudowy całego obiektu w oryginalnej formie.
- Zachowane pozostałości konstrukcji drewnianej nie nadają się do wykorzystania i muszą być zastąpione nowymi elementami.
- Cokół wymaga przeprowadzenia remontu tynków i schodów dla zapewnienia trwałości i estetyki obiektu.

8. UWAGI KOŃCOWE

- Ekspertyza sporządzona na potrzeby opracowania projektu odbudowy altany parkowej na Wzgórzu Georga Bendera w Parku Południowym we Wrocławiu w ramach zlecenia Zarządu Zieleni Miejskiej we Wrocławiu.
- W przypadku powstania wątpliwości należy zwrócić się do autorów opracowania o dodatkowe informacje i wyjaśnienia.
- Wykonujący ekspertyzę nie ponoszą odpowiedzialności wobec osób trzecich.

Rzecznawca:

Wrocław 31 lipca 2020 roku



fot.1 – Widok cokołu od strony południowej.



fot.2 – Ubytki tynku na stronie północnej.



fot.3 – Mechaniczne uszkodzenie stopnia (strona zachodnia).



fot.4 – Uszkodzenia zachowanej podwaliny.

