

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA



Budynek Wydziału Filologicznego przy pl. B. Nankiera 15b we Wrocławiu, fot. z www.google.com

I. TEMAT OPRACOWANIA:

Opracowanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej remontu i przebudowy więźby dachowej i pokrycia dachu budynku Wydziału Filologicznego Uniwersytetu Wrocławskiego przy pl. B. Nankiera 15b we Wrocławiu.

1. Cel opracowania

Celem zadania jest opracowanie projektu technicznego remontu i przebudowy więźby dachowej i pokrycia dachu budynku dydaktyczno-naukowego Wydziału Filologicznego przy pl. B. Nankiera 15b we Wrocławiu, uzgodnionego z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - zgodnie z wymogiem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia (Decyzja nr 294/2024 z dnia 14 lutego 2024 r.) – załącznik nr B oraz zgodnie z ekspertyzą techniczną ww. budynku opracowaną w 2024 roku przez rzeczoznawcę budowlanego – Pana Macieja Yan Mincha – załącznik nr C. Projekt techniczny należy wykonać ze szczegółowością projektu wykonawczego.

2. Dane z ewidencji gruntów, krótki opis historyczny

- Adres obiektu: pl. B. Nankiera 15b we Wrocławiu
- Powiat: dolnośląski, woj. Dolnośląskie, miasto: Wrocław
- Jednostka ewidencyjna: Wrocław
- Obręb: 026401_1.0001, Stare Miasto
- Arkusz mapy: AM-27
- Nr działki: 2/16 i fragment działki 2/2 (własność sióstr Urszulanek)
- Nr księgi wieczystej: WR1K/00059644/4

Budynek Wydziału Filologicznego Uniwersytetu Wrocławskiego (dawny klasztor oo. Franciszkanów następnie oo. Norbertanów) został wpisany do rejestru zabytków 14 lutego 1962 roku pod numerem A/3143/09.

3. Opis stanu istniejącego budynku

Budynek Wydziału Filologicznego Uniwersytetu Wrocławskiego jest to obiekt dydaktyczny zlokalizowany w centrum Wrocławia przy pl. B. Nankiera 15b we Wrocławiu (u zbiegu ulicy Grodzkiej i placu Nankiera). Jest to barokowy, czteroskrzydłowy gmach budynku wybudowany w 1785 roku, założony wokół prostokątnego dziedzińca wewnętrznego. Budynek wpisany jest do rejestru zabytków. Posiada trzy kondygnacje nadziemne i jest częściowo podpiwniczony. Część poddasza jest użytkowana, natomiast pozostały fragment poddasza jest nieużytkowany.

Skrzydło południowe budynku, przylegające do ściany kościoła jest nakryte dachem pulpitowym. Pozostałe skrzydła mają wysokie dachy dwuspadowe. Wysokość budynku wynosi 18,9m – czyli zaliczony jest do budynków średniowysokich. Od strony południowej budynek przylega do istniejącego kościoła. Od strony zachodniej znajdują się zabudowania poklasztorne. Od strony północnej na poziomie parteru znajduje się łącznik do budynku nr 2 (tzw. opatówka) - poza zakresem opracowania.

W budynku znajduje się 5 klatek schodowych. Budynek obecnie stanowi jedną strefę pożarową, w obiekcie nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem. Budynek przykryty jest dachem wielospadowym. Dach pokryty jest dachówką ceramiczną.



Widok aksonometryczny budynku (google map)

Uwaga: Obecnie trwają prace projektowe od 2023 roku w zakresie przystosowania budynku do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, opracowywane przez firmę LS PROJEKT PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA Sp. z o. o. Spółka Komandytowa z siedzibą we Wrocławiu.

Dane powierzchniowe budynku:

- Powierzchnia działki: 0,5719 ha
- Powierzchnia użytkowa budynku: 6 771,63 m² w tym
 - piwnic: 236,70m²
 - parteru: 1 405,90m²
 - I piętra: 1 692,85m²
 - II piętra: 1 720,18m²
 - poddasza użytkowego: 1 012,20m²
 - poddasza nieużytkowego: 703,80m²
- Kubatura: 41936,40 m³
- Wysokość budynku 18,9m
- Ilość kondygnacji: 4 w tym poddasze częściowo użytkowe, budynek częściowo podpiwniczony
- Budynek średniowysoki o kategorii zagrożenia ludzi ZL I

Dane charakterystyczne budynku:

- Fundamenty i ściany fundamentowe: murowane z cegły,
- Izolacje – brak,
- Ściany konstrukcyjne: murowane z cegły,
- Ściany działowe: murowane z cegły,
- Stropy i balkony: ceramiczne, wps, ceglane,
- Schody: na konstrukcji żelbetowej oraz na sklepieniach ceglanych,
- Balustrady: stalowe lub kamienne,
- Więźba dachowa: drewniana, wzmocniana elementami stalowymi,
- Dach: wielospadowy, pokrycie dachówką ceramiczną, obróbki blacharskie z blachy miedzianej,
- Stolarka okienna: drewniana,
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna: drewniana płycinowa,
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna: drewniana,
- Tynki i okładziny zewnętrzne: tynki cementowo wapienne, piaskowiec,
- Tynki i okładziny wewnętrzne: tynki cementowo wapienne, okładziny ceramiczne, gładzie gipsowe,
- Podłogi i posadzki: płytki ceramiczne, kamienne, parkiety, panele podłogowe,
- Instalacja c.o. – rury stalowe i miedziane, zasilane z węzła ciepłego zlokalizowanego w piwnicy budynku,
- W budynku występuje instalacja wody zimnej i ciepłej wody użytkowej, kanalizacja sanitarna,
- Kanalizacja deszczowa – wpusty żeliwne,
- Instalacja wodociągowa do celów p.poż. – stalowa ocynkowana,
- Instalacja wentylacji mechanicznej nawiewno-grawitacyjnej,
- Instalacja odgromowa, uziemiająca, elektryczna (podtynkowa), słaboprądowa,
- System alarmowy, monitoring,
- Systemy i urządzenia p.poż – gaśnice, hydranty (nie obejmującą całość budynku), SAP, przeciwpożarowe wyłączniki prądu
- Oświetlenie awaryjne - częściowe
- Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru

na terenach przyległych do budynku znajdują się hydranty podziemne DN 80: najbliższy znajduje się w odległości około 40 metrów od wejścia głównego budynku nr 1, u zbiegu ulic Piaskowej i Grodzkiej, kolejne w pasie drogowym ulicy Grodzkiej oraz ul. Piaskowej i pl. Nankiera.

Więźba dachowa, ze szczególnym opisem części północnej:

Skrzydło północne budynku nakryte było pierwotnie dachem drewnianym jętkowym z trzema kondygnacjami jętek i jednym rzędem stolców w osi podłużnej budynku na dwóch dolnych kondygnacjach. Dach budynku w części północnej jest stromy o nachyleniu około 53°. Konstrukcja drewniana więźby dachowej była poddawana w przeszłości wielokrotnym wzmocnieniom i przebudowie w ograniczonym zakresie. Wiązary pełne o wysokości 10,89 m i szerokości u podstawy 16,36 m rozstawione są co około 3,20 m. Konstrukcja wiązarów jest zastrzałowo - ramowa.

Pomiędzy wiązarami pełnymi znajdują się w rozstawie co 1,07 m dwa wiązary puste - jętkowe o wymiarach jak wiązary pełne. Wiązary pełne i puste w polach połaciowych przyległych do wiązarów pełnych są stężone ze sobą stężeniem św. Andrzeja typu „X” w dwóch kondygnacjach. Stężenia wkomponowane są w elementy podłużne, połaciowe - namurnice i płatwie. Siłę rozporową poziomą przenoszą ściągacze stanowiące jednocześnie belki stropowe. Ściągacze z krokiewiami połączone są dodatkowo obejmami stalowymi. Jętki w poziomie dolnym podparto trzema ścianami stolcowymi (dwoma skrajnymi i jedną środkową).

Konstrukcja więźby dachowej w dwóch dolnych kondygnacjach jest podparta podłużnym wzmocniającym układem ramowym - przestrzennym w każdej połaci dachowej, opartym na wprowadzonych na etapie wzmocnienia konstrukcji stalowych belkach dwuteowych.

Ściana stolcowa składa się z płatwi, mieczy i stolców oraz rygli. Rygiel dolny ustawiono na ściągaczach. Ściany stolcowe skrajne podpierają jętki usytuowane nad ramami i stężają w ten sposób pola dachowe, natomiast ściana stolcowa środkowa podpira jętki dolne i środkowe i stęży więźbę dachową w kierunku podłużnym. Jętka górna nie jest podparta. Dodatkowo więźba dachowa została podparta w okresie późniejszym przez ściany

stolcowe. Pod przestrzenią więźby występują sklepienia ceramiczne krzyżowe i kolebkowe, bez zasypek, z odsłoniętymi przestrzeniami wezłowi i zwornikami. Lokalnie na niewielkich obszarach występuje strop Kleina.

Nad sklepieniami znajdują się odsłonięte belki stropowe, które są jednocześnie ściągaczami wiązarów pełnych i pustych. Na belkach tych, opierających się na podłużnych ścianach zewnętrznych i ścianach środkowych, usytuowano pomost komunikacyjny drewniany. Układ nośny podłużny murów jest trzytraktowy. Miejscami brak jest ścian środkowych. W miejscach tych wykonano stalowe podciąg.

Układ nośny więźby dachowej jest mieszany. W górnej części jętkowy, a w dolnej rozporowy.

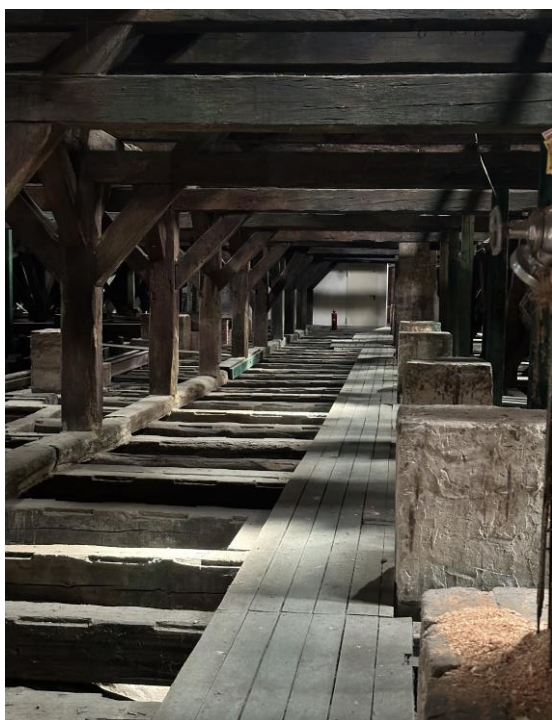
W związku ze złym stanem technicznym więźby dachowej wprowadzono podparcie dolnej części więźby dachowej, obu połaci dachowych do wysokości drugiej kondygnacji więźby dachowej. Zastosowano przestrzenny układ drewniany płatwiowo - słupowy, stężony poprzecznie. Stolce w dolnych częściach poprzez podwaliny opierają się na stalowych dźwigarach dwuteowych, które oparto na ścianach podłużnych zewnętrznych i środkowych.

Konstrukcja pod sygnaturką (wieżyczką):

Konstrukcja pod wieżyczką jest drewniana stolcowa, wsparta poprzez wymiany drewniane i podwaliny na konstrukcji jętek środkowych. Układ stolców oparto na ośmiokącie i stężono zastrzałami oraz ryglami i belkami przekątnymi w poziomie jętek górnych.

Pokrycie dachów wykonano z dachówki ceramicznej, karpiówki układanej w koronkę.

(Opis więźby dachowej zaczerpnięty z ekspertyzy, opracowanej w 2024 roku).



Więźba dachowa części północnej



II. ZAKRES ZADANIA I ZAMÓWIENIA:

Wykonanie projektu technicznego remontu i przebudowy więźby dachowej i pokrycia dachu budynku dydaktyczno-naukowego Wydziału Filologicznego przy pl. B. Nankiera 15b we Wrocławiu (ze szczegółowością projektu wykonawczego):

– **zgodnie z Decyzją** nr 294/2024 z dnia 14 lutego 2024 r. wydaną przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia (załącznik nr B), w której nakazano Uczelni usunięcie nieprawidłowości w stanie technicznym budynku poprzez:

- 1) Wymianę uszkodzonych kołków drewnianych – łączników połączeń ciesielskich elementów więźby dachowej,

- 2) Wykonanie wzmocnień luźnych połączeń drewnianych elementów więźby (zgodnie z ekspertyzą),
- 3) Uzupełnienie brakujących zastrzałów, mieczy i jętek,
- 4) Wykonanie uszczelnienie dachu za pomocą przekładek dachówki lub jej uzupełnień,
- 5) Wykonanie uszczelnień połączeń obróbek blacharskich przy kominach, sygnaturce, oknach połaciowych i lukarnach,
- 6) Naprawę uszkodzonych czap kominowych i uzupełnienie brakujących tynków kominów wystających ponad dachem,
- 7) Zabezpieczenie środkami (preparatami) biochronnymi wszelkich elementów więźby dachowej porażonych przez owady oraz grzyby i pleśnie.

- **zgodnie z ekspertyzą** techniczną ww. budynku opracowaną w 2024 roku przez rzeczoznawcę budowlanego – Pana Macieja Yan Mincha (załącznik nr C).

oraz wytycznymi inwestora w skrzydle północnym:

- 1) Demontaż pokrycia dachowego z odzyskiem dachówki (może być też bez odzysku),
- 2) Demontaż i utylizacja łąt drewnianych,
- 3) Demontaż krokwi i utylizacja,
- 4) Uporządkowanie pozostałej konstrukcji drewnianej. Kompleksowe wzmocnienie i/lub uzupełnienie na wzór istniejącej zabytkowej,
- 5) Montaż nowych krokwi i łąt,
- 6) Wykonanie pokrycia dachowego,
- 7) Demontaż i wykonanie nowej instalacji odgromowej oraz montaż innych istniejących urządzeń,

Zakres prac (dokumentacje techniczną) należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zakres zamówienia:

1. Uszczegółowienie wytycznych inwestorskich dotyczących planowanego przedsięwzięcia oraz pozyskanie materiałów niezbędnych do wykonania dokumentacji,
2. Wykonanie inwentaryzacji w niezbędnym do opracowania zakresie,
3. Określenie warunków ochrony przeciwpożarowej w zakresie opracowania,
4. Opracowanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej obejmującej:
 - a) Projekt techniczny (ze szczegółowością projektu wykonawczego) uzgodniony z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz rzeczoznawcą ds. ppoż.
 - b) Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - c) Przedmiar robót, w którym kod pozycji określony zostanie zgodnie z ustaloną indywidualnie systematyką robót,
 - d) Kosztorys inwestorski,
 - e) Dodatkowy (wydzielony z całości robót) zestaw przedmiarów i kosztorysów dotyczący tylko robót remontowych,
 - f) Dodatkowy (wydzielony z całości robót) zestaw przedmiarów i kosztorysów dotyczący tylko robót inwestycyjnych,
 - g) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - h) Zbiorcze Zestawienie Kosztów z podpisem Projektanta,
 - i) Złożenie osobnego oświadczenia wymaganego przez PINB podczas zgłoszenia rozpoczęcia budowy.
5. Uzgadnianie na bieżąco rozwiązań projektowych z Użytkownikiem i Zamawiającym – Zamawiający wymaga zorganizowania min. dwóch narad koordynacyjnych (w trakcie trwania I Etapu) z udziałem projektantów wszystkich branż w celu omówienia głównych założeń projektowych i rozwiązań konstrukcyjnych.
6. Uzyskanie pisemnej akceptacji Użytkownika i Zamawiającego przed złożeniem dokumentacji do Konserwatora Zabytków.
7. Uzyskanie decyzji/pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

8. Udzielanie odpowiedzi na pytania Wykonawców z zakresu prac projektowych realizowanych w ramach niniejszej umowy, w postępowaniu przetargowym na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych.
9. Nadzór autorski zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego – 6 pobyków na budowie do końca robót budowlanych wykonywanych na podstawie powyższej dokumentacji.

Przy wykonywaniu dokumentacji należy ją uzgodnić z Użytkownikiem obiektu. Przedstawiciele Użytkownika zaakceptują pisemnie uzgodnienia dokumentacji Etapu I, w terminie 2 tygodni od dnia jej przedstawienia przez Wykonawcę.

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu całość dokumentacji w wersji papierowej i elektronicznej:

- a) Projekt techniczny wraz z uzgodnieniem DWKZ, rzeczoznawcą ds. ppoż. – w 3 egz.,
- b) Przedmiar robót, kosztorys inwestorski, ZZK i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, oświadczenie projektanta, Plan BiOZ, – w 3 egz.,
- c) Oświadczenia wymaganego przez PINB podczas zgłoszenia rozpoczęcia budowy – 1 egz.,
- d) Całość dokumentacji w wersji elektronicznej (rysunki – „AutoCAD 2008” i pdf, przedmiary i kosztorysy inwestorskie – pdf i NORMA, część opisowa projektu, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – pdf i Word) – na trzech płytach CD oraz na dwóch pendrive’ach (na każdym z nośników całość dokumentacji). Zalecana ilość znaków w nazwie pliku to max. 30 plus kropka plus rozszerzenie.

Wynagrodzenie za przedmiot umowy płatne będzie w dwóch ratach w oparciu o zapisy umowy.

Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w umowie wykona dokumentację niewymienioną powyżej związaną z wymaganiami jednostek opiniujących i uzgadniających w zakresie ujętym w opisie przedmiotu zamówienia. Powyższe zobowiązanie w żaden sposób nie wpływa na postanowienia dotyczące niniejszej umowy.

Dokumentacja stanowić będzie opis przedmiotu zamówienia w przyszłym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych, dlatego też Wykonawca musi ją sporządzić zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 tj. z późn. zm.), szczególnie z art. 99-103 oraz z przepisami wykonawczymi do ww. ustawy. W przypadku, gdy wykonanie robót budowlanych na podstawie OPZ okaże się niemożliwe i skutkować będzie po stronie Zamawiającego koniecznością korekt finansowych, zlecenia robót dodatkowych nieuwzględnionych w OPZ i wykonania dodatkowych opracowań projektowych niezbędnych do prawidłowego wykonania inwestycji lub błędnych rozwiązań projektowych - wszystkie powstałe koszty z tym związane będą obciążać Wykonawcę niniejszej umowy.

Przekazana dokumentacja projektowa będzie podstawą do wyłonienia wykonawcy w drodze publicznego postępowania przetargowego i w sposób jednoznaczny będzie określać wymagania Zamawiającego stawiane względem Wykonawcy robót budowlanych. W szczególności będzie precyzować za pomocą rysunków i opisów wszystkie istotne ze względu na ponoszone koszty - detale i szczegóły.

Przekazana dokumentacja będzie wewnętrznie skoordynowana technicznie oraz kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Zawierać będzie wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów.

Wykonawca zapewni opracowanie dokumentacji projektowej zmian z należytą starannością,

w sposób zgodny z ustaleniami wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymaganiami prawa obowiązującego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, a w szczególności:

- ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) zwanej w dalszej treści umowy ustawą Pb,
- rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454),
- rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2022r. poz. 1225),
- rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów (Dz.U. 2023 poz. 822.),
- rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 05.08.2023r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (tj. Dz.U. 2023 poz. 1563),

jak również z obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej.

Na podstawie projektu technicznego remontu i przebudowy wieżby dachowej i pokrycia dachu budynku dydaktyczno-naukowego Wydziału Filologicznego przy pl. B. Nankiera 15b we Wrocławiu wykonane zostaną prace budowlane (m.in. w zakresie Decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego) zatem dokumentacja wraz z kosztorysami i specyfikacjami musi spełniać wymagania Pzp oraz przepisów wykonawczych do tejże ustawy.

Opisując przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, wykonawca przy każdym odniesieniu obowiązany jest wskazać, że dopuszcza rozwiązania równoważne. W przypadku, gdy wykonawca wymaga spełnienia tylko części normy, wtedy wskazuje zakres, który go interesuje dla spełnienia danej normy/oceny technicznej i również towarzyszy temu określenie „lub równoważne”. Jeżeli całość normy jest obowiązująca to jako kryterium należy napisać lub równoważne (całość). Normy, które projektant w opisie podaje jako podstawę opracowania dokumentacji (np. obliczeń) - nie wymagają równoważności.

W przypadku odniesienia się w dokumentacji do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 u Pzp, wykonawca dokumentacji ma dołączyć uwagę, że dopuszcza się rozwiązania równoważne opisywanym przy pomocy przywołanych norm oraz ma wskazać wymagane przedmiotowe środki dowodowe udowadniające, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia, które wykonawca robót ma dołączyć do oferty w przypadku rozwiązań równoważnych .

III. UWAGI:

- Wskazane jest przeprowadzenie wizji lokalnej po ustaleniu terminu z Kierownikiem Obiektu p. Urszulą Jurowicz, tel. +48 71 375 45 61, email: urszula.jurowicz@uwr.edu.pl
- W archiwum budowlanym UWr. znajdują się wersje papierowe i elektroniczne wykonanych dokumentacji projektowych związanych z budynkiem, oraz

inwentaryzacji budynku - wgląd po wcześniejszym ustaleniu terminu z pracownikiem archiwum: mgr Błażej Moch tel. +48 71 375 22 28 blazej.moch@uwr.edu.pl

- Dokumentacje archiwalne wymagają weryfikacji.

IV. ZAŁĄCZNIKI:

- A. Wypis i wyrys z rejestru gruntów
- B. Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia nr 294/2024 z dnia 14 lutego 2024 r.
- C. Ekspertyza stanu technicznego budynku dydaktyczno-naukowego Wydziału Filologicznego przy pl. B. Nankiera 15b – opracowana w 2024 roku przez rzeczoznawcę budowlanego – Pana Macieja Yan Mincha
- D. Protokół z przeglądu budynku dydaktyczno-naukowego Wydziału Filologicznego Uniwersytetu Wrocławskiego przy pl. B. Nankiera 15b we Wrocławiu uwzględniający w szczególności stan techniczny więźby dachowej nad skrzydłem północnym budynku - opracowany w październiku 2023 roku przez rzeczoznawcę budowlanego – Pana Macieja Yan Mincha
- E. Wytyczne DWKZ z dnia 28.03.2024 r.

Anna Pater-Luty
Zespół Przygotowania Inwestycji i Remontów

PREZYDENT WROCŁAWIA

ZGKIKM.TE.6621.8736.2021

Województwo: dolnośląskie
 Powiat: M.WROCŁAW
 Jednostka ewidencyjna: Wrocław
 Obręb ewidencyjny: **026401_1.0001, Stare Miasto**
 Miejscowość: Wrocław (idTERYT: 0986283)

WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW

według stanu na dzień: 2021-09-10 13:27:09

Pozycja kartoteki budynków: **026401_1.0001.G1890**

BUDYNKI:

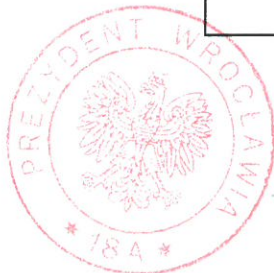
Lp.	Identyfikator			Działki na których położony jest budynek			Adres budynku		
				Oznaczenie					
1.	026401_1.0001.AR_27.2/16.1_BUD			026401_1.0001.AR_27.2/16			pl. bp. Nankiera 15b		
Status		Rodzaj wg KST		Klasa wg PKOB		Funkcja główna		Inne funkcje	
wybudowany		budynki oświaty nauki i kultury oraz sportowe (107)							
Powierzchnia zabudowy [m2]	Pow. użytkowa z obmiaru [m2]	Pow. użytkowa z projektu [m2]	Łączna pow. użytkowa			Część budynku oddana do użytk.	Liczba lokali ujawnionych	Liczba wszystkich lokali	Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnionych [m2]
			Lokali wyodrębnionych [m2]	Lokali niewyodrębnionych [m2]	Pomieszczeń przynależnych [m2]				
2359			0.00				0		
Rok zakończenia budowy	Wiek zakończenia budowy	Stopień pewności ustalenia daty budowy		Rok zakończenia przebudowy	Wiek zakończenia przebudowy	Stopień pewności ustalenia daty przebudowy		Zakres przebudowy	Liczba kondyg. Nad/Podziemnych
1912									4 / 1
Numer rejestru zabytków	Gotowy na szybki internet	Czy wiata	Materiał ścian zewnętrznych	Wartość					
			mur						
Lp.	Identyfikator			Działki na których położony jest budynek		Adres budynku			
				Oznaczenie					
2.	026401_1.0001.AR_27.2/16.2_BUD			026401_1.0001.AR_27.2/16 026401_1.0001.AR_27.2/2		475 ul. Grodzka 12 13			
Status		Rodzaj wg KST		Klasa wg PKOB		Funkcja główna		Inne funkcje	
wybudowany		budynki oświaty nauki i kultury oraz sportowe (107)							
Powierzchnia zabudowy [m2]	Pow. użytkowa z obmiaru [m2]	Pow. użytkowa z projektu [m2]	Łączna pow. użytkowa			Część budynku oddana do użytk.	Liczba lokali ujawnionych	Liczba wszystkich lokali	Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnionych [m2]
			Lokali wyodrębnionych [m2]	Lokali niewyodrębnionych [m2]	Pomieszczeń przynależnych [m2]				
478			0.00				0		
Rok zakończenia budowy	Wiek zakończenia budowy	Stopień pewności ustalenia daty budowy		Rok zakończenia przebudowy	Wiek zakończenia przebudowy	Stopień pewności ustalenia daty przebudowy		Zakres przebudowy	Liczba kondyg. Nad/Podziemnych
1912									3 / 1
Numer rejestru zabytków	Gotowy na szybki internet	Czy wiata	Materiał ścian zewnętrznych	Wartość					
			mur						

W dniu: 10.09.2021

dokument sporządzony przez: Anna Ziemiańska 2

Wrocław, dnia: 10.09.2021

**Dokument niniejszy jest przeznaczony
do dokonywania wpisu w księdze wieczystej**



Z up. Prezydenta Wrocławia

Łukasz Wesółowski
Kierownik Pracowni
w Biurze Katastru Miejskiego

(imię i nazwisko osoby upoważnionej)

Sporządzono w Zarządzie Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu, al. Marcina Kromera 44, 51-163 Wrocław

PREZYDENT WROCŁAWIA

ZGKIKM.TE.6621.8736.2021

Województwo: dolnośląskie
Powiat: M.WROCŁAW
Jednostka ewidencyjna: Wrocław
Obręb ewidencyjny: **026401_1.0001, Stare Miasto**
Miejscowość: Wrocław (idTERYT: 0986283)

Uproszczony wypis z rejestru gruntów

według stanu na dzień: 2021-09-10 08:09:57

Jednostka rejestrowa gruntów: **026401_1.0001.G1890****WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:**

UDZIAŁ: 1/1

charakter stanu władania: **własność**
grupa rejestrowa: 3

Państwowa osoba prawna lub jednoosobowa spółka Skarbu Państwa:

UNIwersYTET WROCŁAWSKI REGON: 000001301

Siedziba: 50-137 Wrocław pl. Uniwersytecki 1

DZIAŁKI EWIDENCYJNE:

Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					użytku [ha]	działki [ha]	
27	2/16	pl. bp. Nankiera 15b ul. Grodzka 12	Inne tereny zabudowane	Bi	0.5719	0.5719	WR1K/00059644/4

Identyfikator działki: **026401_1.0001.AR_27.2/16**Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: **0.5719**

W dniu: 10.09.2021

dokument sporządzony przez: Anna Ziemiańska ✍

Wrocław, dnia: 10.09.2021

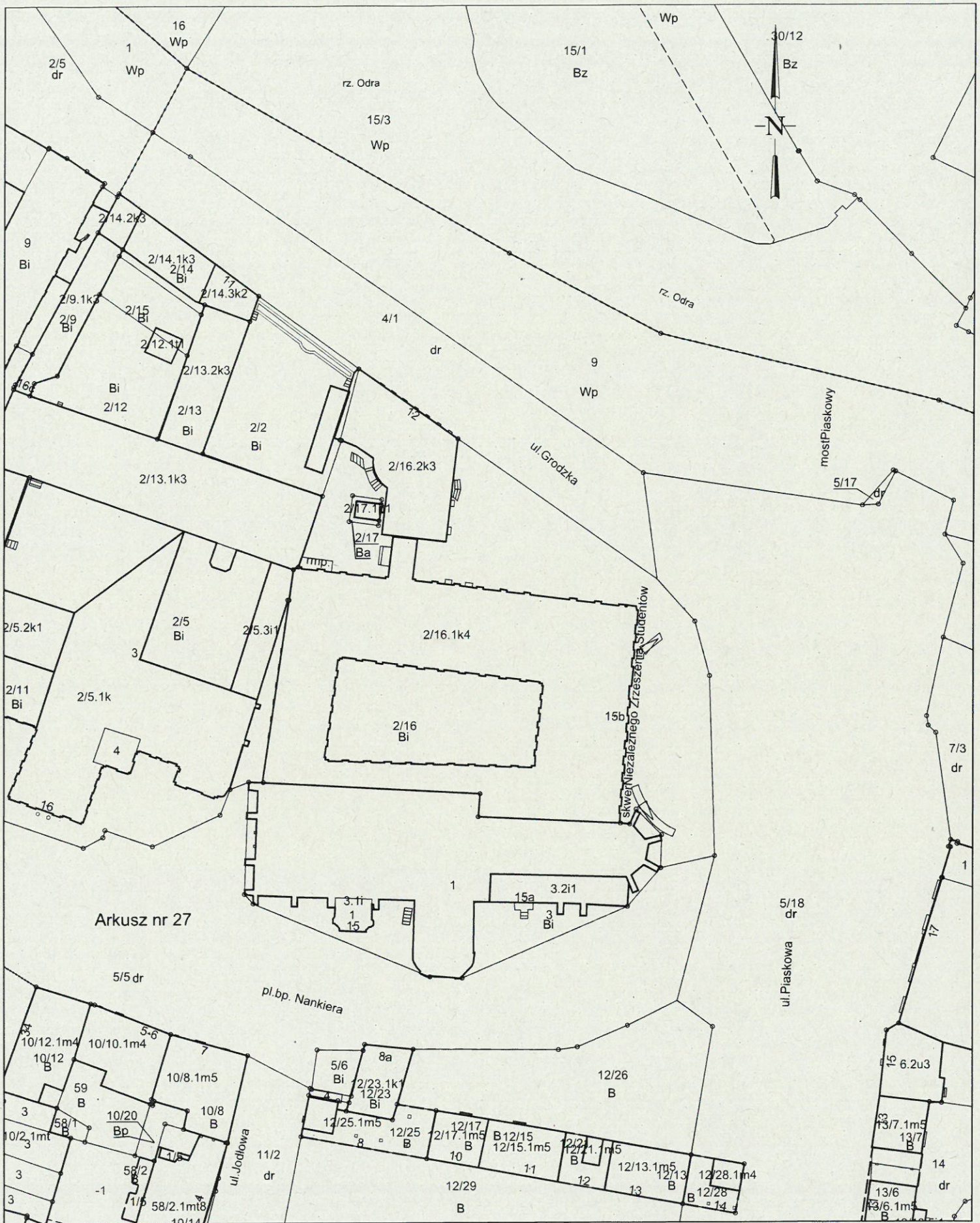


Z up. Prezydenta Wrocławia

Łukasz Wesołowski
Kierownik Pracowni
w Biurze Katastru Miejskiego

(imię i nazwisko osoby upoważnionej)

Sporządzono w Zarządzie Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu, al. Marcina Kromera 44, 51-163 Wrocław



MAPA EWIDENCYJNA

Skala: 1:1000

Województwo dolnośląskie

Powiat Miasto Wrocław

Jednostka ewidencyjna 026401_1 - Wrocław

Obręb ewidencyjny 0001 - Stare Miasto

Sporządzono w Zarządzie Geodezji Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu:

Zlecenie nr: ZGKIKM.TE.6621.8736.2021

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Prezydent Wrocławia Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0264.1999.4199
Nazwa materiału zasobu	Mapa ewidencyjna
Data wykonania kopii materiału zasobu	13-09-2021
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Agnieszka Rudzka

Agnieszka Rudzka Wrocław, 13-09-2021



(00)459007734915060475

DRUM DYREKTOR GENERALNY
mgr Elżbieta Solarowicz
(2)



RPW/6204/2024 P
Data: 2024-02-14



POWIATOWY INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO DLA MIASTA WROCŁAWIA
UL. HUBSKA 8-16, 50-502 WROCŁAW

DIR
mgr Damian Moczyski

Wrocław, 9 lutego 2024 roku
Uniwersytet Wrocławski
Biuro Dyrektora Generalnego

Sprawa: stan techniczny dachu i kominów budynku dydaktyczno-naukowego
Adres: pl. Nankiera 15b, Wrocław
Nr kancelaryjny: RPW/3499/2023
Znak sprawy: PINB.WIK.5142.182.2023.GU
Znak sprawy: PINB.WIK.5142.689.2023
[i] Prosimy powoływać się na znak EZD RP w korespondencji

Wpłynęło do BDG	15-02-2024	Załączniki
Wpl. do jedn. org.	Data	Symbol
Znak sprawy		

Decyzja nr 294 / 2024

nakazuję

Uniwersytetowi Wrocławskiemu – właścicielowi budynku dydaktyczno-naukowego Wydziału Filologicznego zlokalizowanego przy pl. Nankiera 15b (dz. nr 2/16, AM-27, obr. Stare Miasto) we Wrocławiu, usunięcie nieprawidłowości w stanie technicznym ww. obiektu budowlanego poprzez [1]:

- wymianę uszkodzonych kołków drewnianych - łączników połączeń ciesielskich elementów więźby dachowej,
- wykonanie wzmocnień luźnych połączeń drewnianych elementów więźby (zgodnie z ekspertyzą),
- uzupełnienie brakujących zastrzałów, mieczy i jętek,
- wykonanie uszczelnienia dachu za pomocą przekładek dachówki lub jej uzupełnień,
- wykonanie uszczelnienia połączeń obróbek blacharskich przy kominach, sygnaturce, oknach połaciowych i lukarnach,
- naprawę uszkodzonych czap kominowych i uzupełnienie brakujących tynków kominów wystających ponad dachem,
- zabezpieczenie środkami (preparatami) biochronnymi wszystkich elementów więźby dachowej porażonych przez owady oraz grzyby i pleśnie,
- usunięcie dachówek zalegających w rynnach,

Powyższe obowiązki należy wykonać w terminie:

- 1 miesiąca od dnia otrzymania niniejszej decyzji, w zakresie punktu 8
- 12 miesięcy od dnia ostatecznego rozstrzygnięcia, w pozostałym zakresie

➤ Jak zawiadomić o wykonaniu robót

O wykonaniu ww. robót należy zawiadomić nas pisemnie załączając oświadczenie osoby posiadającej odpowiednie przygotowanie zawodowe, wymagane uprawnienia budowlane oraz przynależnej do właściwej izby samorządu zawodowego i nadzorującej te roboty o ich wykonaniu zgodnie z wiedzą techniczną i przepisami.

Roboty należy wykonać po uzyskaniu pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obecnie budynek dydaktyczno-naukowy Wydziału Filologicznego, d. klasztor oo. Franciszkanów następnie oo. Norbertanów, wpisany został do rejestru zabytków miasta Wrocławia 14 lutego 1962r. pod nr A/3143/109.

Roboty należy prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo dla zdrowia i życia ludzi, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, pod nadzorem osoby posiadającej wymagane uprawnienia budowlane, przynależnej do właściwej izby samorządu zawodowego oraz spełniającej wymagania dla osób kierujących robotami budowlanymi przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków określonych w art. 37c ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Podstawa prawna:

- art. 66 ust. 1 pkt 3, ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682, dalej: Pb),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 775, dalej: kpa),
- art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Pb,

Sprawę prowadzi: sygn. GU, tel. 71 799 68 20
Więcej informacji na: www.pinb.wroclaw.pl lub tel. 71 799 68 00

Uniwersytet Wrocławski Dział Inwestycji i Remontów		
Wpłynęło do DIR	15-02-2024	Zał.
Nr z rej. przes. wpływających 15/2024		
wpl. do jedn. org.	Data	symbol
znak sprawy		

➤ Nasze ustalenia

W związku z zawiadomieniem złożonym do tutejszego inspektoratu, przez osobę przeprowadzającą okresową kontrolę stanu technicznego w trybie art. 70 ust 2 Ustawy Prawo budowlane do którego załączono protokół z przeprowadzonej kontroli, 26 czerwca br. przeprowadziliśmy własną kontrolę przedmiotowego budynku dydaktyczno-naukowego Wydziału Filologicznego przy pl. Nankiera 15b we Wrocławiu w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz dokonania stosownych czynności wyjaśniających.

➤ Postępowanie wyjaśniające i wszczęcie postępowania

W wyniku ustaleń kontrolnych poczynionych przez upoważnionych pracowników PINB stwierdziliśmy, że w przedmiotowym budynku istnieją nieprawidłowości w stanie technicznym dotyczące przede wszystkim konstrukcji drewnianej więźby dachu w skrzydle północnym. W toku kontroli ustaliliśmy, że przedmiotowy obiekt to budynek użyteczności publicznej o funkcji naukowo-dydaktycznej wzniesiony prawdopodobnie w 1785r. Obiekt posiada 3 kondygnacje nadziemne z częściowym podpiwniczeniem, wzniesiony w zabudowie zwartej na planie czworoboku z wewnętrznym dziedzińcem. Konstrukcja dachu drewniana (nad skrzydłem północnym – od strony ul. Grodzkiej) cechuje się dużym poziomem złożoności i skomplikowania (o czym świadczyć może np. 4 poziomowy układ technicznych ciągów komunikacyjnych). Przykrycie stanowi połać dwuspadowa o zmiennym kącie nachylenia z dachówkami ceramicznymi typu karpiówka nad każdym z 4 skrzydeł budynku. Konstrukcja więźby dachowej nad pozostałymi skrzydłami uproszczona ze względu na mniejsze rozpiętości. W toku przeprowadzonej kontroli obiektu stwierdziliśmy m.in. widoczne ślady zacieków na kominach w poziomie poddasza (w szczególności w rejonie wieżyczki), odnośnie elementów dachu nad skrzydłem północnym od strony ul. Grodzkiej: elementy konstrukcji więźby z widocznymi śladami żerowania owadów (widoczne ubytki przekrojów oraz mączka drewniana), miejscowo widoczna korozja biologiczna elementów spowodowana długotrwałym zawilgoceniem (w szczególności wymiany i krokwie drewniane w okolicy komina pod wieżyczką oraz w rejonie komina od strony dziedzińca wewnętrznego oraz murłaty, belki podwalinowe i fragmenty krokwi w narożniku zachodnio-południowym – prawdopodobna przyczyna zacieków w okolicy biblioteki, zmierzony orientacyjny poziom wilgotności drewna 8-12%), na kominach ponad dachem widoczne ubytki tynków oraz ubytki w ceglach, ponadto widoczne porosty zieleni na zwieńczeniach kominów, widoczne zużyte obróbki blacharskie kominów, widoczne pojedyncze luźne dachówki zalegające na płatkach śniegowych oraz miejscowo wysunięte dachówki karpiówki, od strony poddasza widoczne niewielkie prześwity w pokryciu dachu, całkowity brak ław kominiarskich – widoczne zardzewiałe haki pod ławy kominiarskie. Z czynności kontrolnych sporządziliśmy dokumentację fotograficzną.

W związku z utrzymującym się nieodpowiednim stanem technicznym obiektu budowlanego oraz niedokonywaniem koniecznych napraw w ramach bieżącej konserwacji w toku eksploatacji budynku które ujawniono w trakcie przeprowadzonej kontroli w dniu 29 czerwca br. wszczęliśmy z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie zagrożenia wynikającego z nadmiernie pogorszonego stanu technicznego dachu i kominów budynku dydaktyczno-naukowego Wydziału Filologicznego, zlokalizowanego przy pl. Nankiera 15b we Wrocławiu.

Po przeanalizowaniu protokołów z okresowych kontroli stanu technicznego przedmiotowego obiektu stwierdziliśmy, że:

- w protokołach z 20 marca 2018r. z okresowych kontroli przeprowadzonych na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 Pb w odniesieniu do więźby dachowej, dachu, obróbek blacharskich zawarto lakoniczne stwierdzenie o zużyciu związanym z upływem czasu, odnośnie pokrycia dachu stwierdzono miejscowe ubytki, obłuzowania dachówek i zalegającą dachówkę w rynnie, stwierdzono także lokalne niedrożności rynien. W podsumowaniu protokołu zawarto m.in. następujące zalecenia dotyczące dachu: wykonać uzupełnienia dachówek, doraźnie usunąć odspojoną dachówkę z rynny (dotyczy dachu nad małym budynkiem),
- w protokole z 10 listopada 2022r. zawarto tożsame stwierdzenia dotyczące nieprawidłowości jak w poprzednio analizowanych protokołach z okresowych kontroli w odniesieniu do więźby dachowej, dachu, pokrycia dachu i obróbek blacharskich. W podsumowaniu protokołu zawarto m.in. zalecenia

dotyczące wykonania naprawy głowic kominowych kominów ponad dachem – których oceny nie dokonano w protokole,

– w protokole z 24 maja br. w odniesieniu do więźby dachowej (część północna) stwierdzono, że jest znacznie wyeksploatowana, część belek podwalinowych, krokwi, słupów i połączeń jest przegniła, w złym stanie technicznym, widoczna znaczna korozja biologiczna elementów, pokrycie dachowe oceniono podobnie jak w ww. protokołach. W odniesieniu do dachu i obróbek blacharskich zawarto tożsame stwierdzenia dotyczące nieprawidłowości jak w poprzednio analizowanych protokołach z okresowych kontroli. W dalszej części protokołu w zakresie sugerowanych do wykonania robót wskazano m.in. w odniesieniu do więźby dachowej (część północna) należy w trybie natychmiastowym wykonać wzmocnienia więźby dachowej, wymiany zbutwiałych elementów oraz wykonać remont generalny więźby, w odniesieniu do kominów ponad dachem należy wykonać naprawę głowic kominowych ponad dachem oraz założyć brakujące ławy kominarskie.

W związku ze stwierdzonymi oznakami korozji biologicznej spowodowanej długotrwałym i znacznym zawilgoceniem elementów więźby dachowej budynku oraz śladami żerowania owadów (szkodników drewna), mogących spowodować potencjalne zagrożenie zdrowia i życia ludzi oraz zagrażać bezpieczeństwu mienia, tutejszy organ w przedmiotowej sprawie zobowiązany był do pozyskania dodatkowych dowodów tj. protokołu z okresowej kontroli stanu technicznego o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 2 Pb oraz ekspertyzy stanu technicznego, oceniającej aktualny stan techniczny obiektu i poziom bezpieczeństwa konstrukcji (obejmującej wąski zakres wskazanych elementów budynku budzących wątpliwości i niemożliwych do jednoznacznej oceny z powodu dużego poziomu złożoności i skomplikowania konstrukcji dachu), ze wskazaniem zakresu koniecznych do wykonania robót remontowych.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego wydaliśmy decyzję **PINB nr 1414/2023** z 21 lipca 2023r. nakazującą Uniwersytetowi Wrocławskiemu przeprowadzenie kontroli przedmiotowego budynku w trybie art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Pb (kontrola przeprowadzana co najmniej raz na pięć lat) oraz sporządzenie ekspertyzy stanu technicznego budynku dydaktyczno-naukowego Wydziału Filologicznego – w szczególności odnoszącej się do nośności porażonych korozją biologiczną elementów konstrukcyjnych drewnianej więźby dachowej nad skrzydłem północnym (od strony ul. Grodzkiej) na podstawie art. 62 ust. 3 Pb.

W terminie na wniesienie odwołania wpłynęło pismo Uniwersytetu Wrocławskiego z wnioskiem o przedłużenie terminu na dostarczenie dokumentów o których mowa w decyzji PINB nr 1414/2023. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu decyzją nr 852/2023 z 18 września 2023r. utrzymał w mocy decyzję PINB.

W wyniku przeprowadzonych dodatkowych czynności (przesłuchanie świadka – Pana Marcina Sidorowicza) ustaliliśmy, że w protokole z okresowej kontroli stanu technicznego przeprowadzonej w listopadzie 2022r. w zakresie więźby dachowej podtrzymano wcześniejszą ocenę stanu technicznego bez jej wizualnego sprawdzenia, zaniechano naocznej weryfikacji stanu faktycznego zawierając w informacji przekazanej od kierownika obiektu – zatem kontrola została przeprowadzona z uchybieniem polegającym na niedbalym sprawowaniu kontroli technicznej obiektu budowlanego związanych z koniecznością fachowej oceny zjawisk technicznych przez osobę przeprowadzającą kontrolę. W związku z zaistniałymi przesłankami określonymi w art. 95 pkt 4 Pb skierowaliśmy do właściwej izby samorządu zawodowego wnioszek o podjęcie postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej.

15 grudnia 2023r. Uniwersytet Wrocławski dostarczył dwa protokoły z okresowej kontroli stanu technicznego – z 23 listopada 2023r. sporządzony (w zakresie konstrukcyjnym) przez mgr inż. Marcina Sidorowicza, posiadającego uprawnienia budowlane nr DOŚ/0268/WBKb/18 do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i z października 2023r. sporządzony przez dr inż. Macieja Yan Mincha, rzeczoznawcę budowlanego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej obejmującej projektowanie w zakresie konstrukcji z betonu zbrojonego i sprężonego, wpisanego do Centralnego Rejestru Rzeczoznawców budowlanych decyzją nr 109/97 z dn. 03.06.1997 r. oraz ekspertyzę stanu technicznego z grudnia 2023 r., również autorstwa dr inż. Macieja Yan Mincha.

Protokół z okresowej kontroli sporządzonej w oparciu o art. 62 ust.1 pkt 1a, b i pkt 3 Pb z października 2023r. z uwagi na nie spełnienie wymagań określonych w art. 62a Pb (np. brak zakresu niewykonanych zaleceń określonych w protokołach z poprzednich kontroli) oraz pominięcie w ocenie niektórych elementów

składowych obiektu (np. nie dokonano oceny stanu technicznego kominów) nie został uznany jako dowód w prowadzonym postępowaniu. Ponadto opracowanie zatytułowane „*protokół z przeglądu budynku naukowo-dydaktycznego wydziału Filologicznego Uniwersytetu Wrocławskiego przy ul. Nankiera 15 we Wrocławiu uwzględniająca w szczególności stan techniczny więźby dachowej nad skrzydłem północnym budynku*” z uwagi na postać i rozbudowane opisy skupiające się szczególnie na konstrukcji dachu przyjmuje postać bliższą opinii technicznej zbieżnej z ekspertyzą stanu technicznego z grudnia 2023r. o której mowa w dalszej części decyzji aniżeli protokołowi z okresowej kontroli.

Po dokonaniu analizy protokołu z 23 listopada 2023r. oraz przedłożonej ekspertyzy z grudnia 2023r. dokumenty te zostały uznane za dowód w sprawie.

Protokół z okresowej kontroli z stanu technicznego z 23 listopada został sporządzony w trybie art. 62 ust. 1 pkt 2 i 3 Pb, stwierdzono w nim m.in. następujące nieprawidłowości: w zakresie więźby dachowej – znacznie wyeksploatowana, część belek podwalinowych, krokwi, słupów i połączeń jest przegniła, w złym stanie technicznym, widoczna korozja biologiczna elementów (trwa sporządzenie ekspertyzy), w zakresie pokrycia dachowego – miejscowe ubytki dachówek, obłuzowania dachówek, odspojona dachówka zalega w rynnie, prześwity i nieszczelności nad maszynownią, w zakresie kominów – spękania oraz uszkodzenia czap kominowych, brak ław kominarskich od strony dziedzińca, w zakresie obróbek blacharskich – miejscowe nieszczelności obróbek.

W podsumowaniu protokołu określono następujące zalecenia np. w zakresie więźby dachowej – w trybie pilnym zalecono wykonanie wzmocnienia więźby dachowej, wymianę zbutwiałych elementów oraz wykonanie remontu generalnego więźby, w zakresie kominów – wykonanie naprawy głowic kominowych kominów ponad dachem, założyć brakujące ławy kominarskie.

Ponadto z protokołu wynika, że nie wykonano zaleceń z poprzednich kontroli m.in.: nie wyremontowano więźby dachowej od strony ul. Grodzkiej, nie rozpoczęto prac zabezpieczających i wzmacniających, nie wyremontowano czap kominowych, nie usunięto dachówek z rynien, nie naprawiono obróbek i tynek gzymsu nad wejściem.

Ekspertyza stanu technicznego budynku naukowo-dydaktycznego wydziału Filologicznego Uniwersytetu Wrocławskiego przy pl. Nankiera 15 we Wrocławiu uwzględniająca w szczególności stan techniczny więźby dachowej nad skrzydłem północnym budynku, zawiera opis konstrukcji budynku ze szczególnymi ustaleniami skupiającymi się na drewnianej więźbie dachowej w części północnej.

W opracowaniu wskazano, że konstrukcja więźby była poddawana w przeszłości wielokrotnym wzmocnieniom i przebudowie w ograniczonym zakresie. W dwóch dolnych kondygnacjach jętkowych jest podparta podłużnym wzmacniającym wkładem ramowym – przestrzennym w każdej połaci dachowej, opartym na wprowadzonych na etapie wzmocnienia (konstrukcja stalowa – belki dwuteowe). Dodatkowo więźba dachowa została podparta w okresie późniejszym przez ściany stolcowe tj. po dwie pod każdą połacią dachową odciążające część dolną dachu oraz pod każdą połacią dachową są stolce odciążające dach w części środkowej, podpierające płatwie usytuowane w poziomie jętek środkowych. Układ więźby jest mieszany – w górnej części jętkowych a w dolnej rozporowy. Jętki i rozpory dzielą wysokość wiązara na cztery części, więźbę dachową tworzą wiązary pełne i puste (po dwa między wiązarami pełnymi).

W dalszej części ekspertyzy wskazano, że w związku ze złym stanem technicznym, szczególnie połączeń krokwi, ściągaczy i namurnic wprowadzono po II Wojnie Światowej podparcie dolnej części więźby dachowej, obu połaci dachowych do wysokości drugiej kondygnacji więźby dachowej. Zastosowano przestrzenny układ drewniany płatwiowo-słupowy, stężony poprzecznie.

Wielokrotne wzmocnienia więźby spowodowały, że układy konstrukcyjne są mało czytelne a ponadto skutkowało to znacznym skomplikowaniem istniejącej konstrukcji. Zastosowano wtórne konstrukcje stalowe, wtórne układy wsporcze, zamiast klasycznego wzmocnienia elementów drewnianych poprzez zwiększenie ich sztywności. Autor ekspertyzy stwierdził, że poza lokalnymi uszkodzeniami konstrukcji w postaci osłabienia elementów porażonych biologicznie oraz poluzowaniem połączeń ciesielskich, wynikających z wieloletniej eksploatacji budynku, stan techniczny określany w terminach stanów granicznych nośności jest dostateczny natomiast stan techniczny opisany terminami stanów granicznych użytkowania – głównie w wyniku nadmiernych deformacji konstrukcji drewnianych, uznać można za zły. Jednakże bezpieczeństwo nośności konstrukcji dachu jest zachowane. Użytkowo konieczna jest

również walka z zagrożeniami biotycznymi, w celu zabezpieczenia konstrukcji drewnianych przed dalszą degradacją. Więźba dachowa pozostałych dachów znajduje się w dostatecznym stanie technicznym. Jedynie w skrzydle południowym przylegającym do kościoła stwierdzono zaleganie gruzu i dachówki po remoncie dachu, co wymaga usunięcia zbędnych elementów składowanych niezgodnie z zasadami na stropie kondygnacji poniżej więźby dachu.

Oceniono pokrycie dachowe stwierdzając, że miejscowo widoczne są prześwity w dachówkach lub ubytki, co skutkuje przeciekami wód opadowych przez poszycie dachu i w konsekwencji zalewanie konstrukcji poniżej. Widoczne to jest szczególnie na klatce schodowej przylegającej do biblioteki oraz w samej bibliotece, gdzie występują zacieki na sufitach podwieszanych oraz na nadprożach lukowych okien. Stan techniczny więźby dachowej skrzydła północnego określono jako zróżnicowany. Występuje porażenie biotyczne więźby oraz w części nadmierne ugięcia elementów drewnianych, co widoczne jest w pofalowanych połaciach dachowych. W wyniku ubytków dachówki w połaciach zalega ona w rynnach. Świadczy to o uszkodzeniach pokrycia, co powoduje nieszczelności, zalewanie konstrukcji drewnianych oraz ceglanych sklepień i w konsekwencji ich degradację.

Fragmenty elementów więźby dachowej wykazują porażenia biotyczne, są to głównie zacieki, pleśń i grzyb domowy biały oraz owady – techniczne szkodniki drewna. Stwierdzono stopień I i II stopień rozkładu drewna oraz zahamowane procesy rozwoju w odniesieniu do grzybów/pleśni oraz bakterii oraz I i II stopień porażenia drewna spowodowany żerowaniem kołatka domowego, którego proces jest zahamowany i częściowo aktywny. Poszczególne opisy procesów rozwoju, stopni porażenia elementów oraz opis cech porażen biotycznych zawarto w analizowanej ekspertyzie.

W podsumowaniu ekspertyzy wskazano że do maja 2024r. powstanie szczegółowa ekspertyza techniczna z zakresie wymaganych prac remontowych oraz projekty przedstawiające całościowe zagadnienie remontu więźby dachowej części północnej budynku – należy podkreślić, że przedmiotowa decyzja została wydana w oparciu o dotychczas przedłożone dokumenty, celem wydania zobowiązania na właściciela obiektu jest doprowadzenie przedmiotowego obiektu budowlanego do należytego stanu technicznego. Dodatkowe opracowania techniczne sporządzone po wydaniu niniejszej decyzji mogą doprecyzować lub wskazać szerszy zakres robót remontowych niezbędnych do wykonania co jednak będzie zbieżne z wydanym nakazem. W uzasadnionym przypadku (po przedłożeniu dodatkowych dokumentów/opracowań technicznych) niniejsza decyzja może zostać zmieniona na wniosek strony.

Wskazano zalecany zakres prac do wykonania przed okresem zimowym (ekspertyza sporządzona została w grudniu 2023r. oraz dostarczona do PINB 18 grudnia 2023 r.) w obrębie więźby dachowej tj. wykonanie wzmocnienia luźnych połączeń elementów drewnianych (uszkodzone końcówki), wszystkie brakujące zastrzały, miecze i jętki należy uzupełnić, uszkodzone kołki drewniane należy wymienić. Do ekspertyzy załączono proponowane sposoby wzmocnień oraz rysunek ze wskazanymi miejscami do wykonania wzmocnień. Ponadto wskazano na konieczność wykonania uszczelnienia dachu w obrębie biblioteki oraz w pozostałych miejscach dachu, gdzie istnieją prześwity w pokryciu dachówki (za pomocą przekładek oraz jej uzupełnień). Dodatkowo należy dokonać uszczelnienia dachu w skrzydle wschodnim w narożu południowym przy kościele. Określone w analizowanym opracowaniu zalecenia były podstawą sformułowania zakresu nakazu zawartego w sentencji niniejszej decyzji.

Po przeprowadzonej analizie przedłożonej ekspertyzy stwierdziliśmy, że zawarty opis oraz ustalenia autora tworzą zwięzłe i precyzyjne opracowanie stanowiące istotny dowód w prowadzonym postępowaniu.

➤ **Kwalifikacja prawna**

W tym miejscu wyjaśniamy, iż przepis art. 66 stanowiący podstawę prawną niniejszej decyzji znajduje się w rozdziale 6 Prawo budowlane dotyczącym utrzymania obiektów budowlanych i służy przede wszystkim usunięciu nieprawidłowości powstałych w trakcie użytkowania obiektu, poprzez odtworzenie stanu pierwotnego (sprawności obiektu). Oparliśmy się przede wszystkim na materiale dowodowym załączonym do akt sprawy oraz na nieprawidłowościach stwierdzonych w trakcie kontroli przedmiotowej nieruchomości dokonanej przez naszych pracowników. Istotny i uzupełniający materiał dowodowy stanowi również przedłożona ekspertyza stanu technicznego uwzględniająca w szczególności stan techniczny więźby dachowej nad skrzydłem północnym budynku przy pl. Nankiera 15b we Wrocławiu z grudnia 2023r.

Przepisy rozdziału 6 Prawa budowlanego, mające zastosowanie w tej sprawie, wskazują także do kogo powinny być adresowane decyzje wydane na ich podstawie – zgodnie z art. 61 obowiązek

utrzymania obiektu budowlanego w należyłym stanie technicznym ciąży na właścicielu lub zarządcy obiektu.

„Należyty stan techniczny” to stan pełnej sprawności obiektu budowlanego lub jego części, nieposiadający jakichkolwiek uszkodzeń, zwłaszcza takich, które mogą powodować niebezpieczeństwo przy użytkowaniu obiektu lub jego części albo naruszenie innych wymagań wymienionych w art. 5 ust. 1 pkt 1-7 Pb. Zgodnie z przepisami rozdziału 6 Prawa budowlanego (dotyczącego utrzymania obiektów budowlanych) – na właścicielu lub zarządcy ciąży obowiązek utrzymania obiektu budowlanego zgodnie z zasadami określonymi w art. 5 ust. 2 Pb, tj. w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywania w należyłym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

Zgodnie z treścią art. 66 ust. 1 Pb, w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:

- 1) może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo
 - 2) jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowiska, albo
 - 3) jest w nieodpowiednim stanie technicznym, albo
 - 4) powoduje swym wyglądem oszpeccenie otoczenia
- właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

Decyzje wydawane na podstawie art. 66 Pb mają charakter decyzji związanej, oznacza to, że jeśli wystąpi jedna z okoliczności określonych tym przepisem to organ jest zobligowany do wydania decyzji nakazującej usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości. Wskazane w art. 66 ust. 1 Pb okoliczności na podstawie których organ nakłada na właścicieli lub zarządców obiektu budowlanego obowiązki, związane są ze stwierdzonymi nieprawidłowościami w zakresie utrzymania budynków pod względem ich zużycia technicznego tak w normalnym procesie eksploatacji jak i związanych z sytuacjami nadzwyczajnymi na skutek działania sił przyrody (np. burze, powodzie), czy innych nagłych zdarzeń (np. pożar, osunięcie się ziemi). Do wydania decyzji nakazującej usunięcie stwierdzonych w obiekcie budowlanym nieprawidłowości, wystarczające jest zatem stwierdzenie nieprawidłowego stanu technicznego obiektu lub jego części. Nie jest konieczne aby skutkiem takiego stanu istniało zagrożenie życia lub zdrowia albo niebezpieczeństwa dla mienia lub środowiska.

Nieprawidłowości w stanie technicznym elementów składowych przedmiotowego obiektu budowlanego pl. Nankiera 15b we Wrocławiu, dotyczące m.in. uzupełnienia dachówek i naprawy głowic kominów ponad dachem, których naprawę nakazuje tutejszy organ niniejszą decyzją powinny być znane właścicielowi przedmiotowej nieruchomości co najmniej od marca 2018 r. oraz od listopada 2022r. Z racji powyższego właściciel winien był podjąć niezbędne działania zmierzające do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Zaniechania dotyczące zapewniania szczelności połączenia dachowej mają swoją konsekwencję w postaci np. korozji biologicznej elementów konstrukcyjnych więźby dachowej oraz zacieków na sufitych i ścianach poniżej kondygnacji poddasza.

W odniesieniu do tej sprawy stwierdziliśmy, że określony w sentencji tej decyzji obowiązek jest wynikiem utrzymującego się nieprawidłowego stanu technicznego obiektu budowlanego, co wynika z zebranego przez nas w sprawie materiału dowodowego. W toku postępowania przedłożona ekspertyza stanu technicznego wykluczyła istnienie zagrożenia dla bezpieczeństwa mienia i ludzi w związku z czym podstawę prawną niniejszej decyzji stanowi art. 66 ust. 1 pkt 3 Pb zgodnie, z którym „w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany jest w nieodpowiednim stanie technicznym – właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

Należy zauważyć, że występujące w przedmiotowym budynku nieprawidłowości nie wskazane w nakazie a ujawnione w protokołach z okresowych kontroli oraz ekspertyzie powinny być usunięte w ramach bieżącej konserwacji / bieżących remontów (np. remont ściany i izolacji przeciwwilgociowych ściany dziedzińca), natomiast kwestie uporządkowania pozostałości po remoncie (gruz i dachówki) składowanych niezgodnie z zasadami na stropie kondygnacji poniżej więźby dachu właściciel obiektu powinien rozwiązać w ramach utrzymania należytego porządku w obiekcie budowlanym. Z uwagi na fakt, że nie zagrażają one bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi oraz bezpieczeństwu mienia oraz na fakt, że przedmiotowe postępowanie prowadzone jest w wąskim zakresie dlatego tutejszy organ

nie nakazał usunięcia tych nieprawidłowości w niniejszej decyzji skupiając się na elementach wymagających interwencji organu nadzoru budowlanego.

W naszej ocenie obecny stan techniczny jest wynikiem nierzetelnie przeprowadzanych okresowych kontroli stanu technicznego jak również częściowo zaniechań ze strony właściciela obiektu. Na uwagę zasługuje fakt, że obiekt wzniesiony prawdopodobnie w 1785r. którego złożona drewniana konstrukcja dachu (nad skrzydłem północnym, od strony ul. Grodzkiej) przetrwała co najmniej 200 lat, na przestrzeni kilku miesięcy jej stan techniczny pogorszył się na tyle poważnie, że osoba dokonująca okresowej kontroli zawiadomiła organ nadzoru budowlanego w trybie art. 70 ust 2 Pb o stwierdzonym zagrożeniu dla bezpieczeństwa życia lub zdrowia ludzi. Wątpliwości budzi zatem rzetelność przeprowadzonej przez tę samą osobę okresowej kontroli stanu technicznego 10 listopada 2022r. – co zostało wyjaśnione i udowodnione w toku przeprowadzonego postępowania. Natomiast Uniwersytet Wrocławski posiadając rozbudowaną strukturę organizacyjną w której utworzony jest dział inwestycji i remontów powinien weryfikować dostarczane dokumenty ze stanem faktycznym (miejscowa korozja biologiczna i zawilgocenie elementów więźby dachowej po dokonaniu inspekcji wzrokowej jest widoczna gołym okiem) jak również przeprowadzać we własnym zakresie proste obserwacje obiektu będącego w eksploatacji.

➤ Podsumowanie decyzji

Nasza decyzja zobowiązuje i jednocześnie uprawnia do wykonania robót określonych w sentencji i dlatego nie jest potrzebne uzyskanie pozwolenia na budowę czy dokonanie zgłoszenia zamiaru przystąpienia do remontu. Powołując się na wyrok WSA w Warszawie z dnia 09.02.2012 r. sygn. akt VII S.A./Wa 2198/11 wyjaśniono w nim, że „przepis art. 66 Prawa budowlanego nie tworzy dla właściciela czy zarządcy obiektu budowlanego nowego obowiązku, lecz tylko precyzuje ustawowy obowiązek wynikający z art. 61 Pb. Roboty budowlane objęte nakazem nałożonym na tej podstawie nie wymagają wydania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia”. Zwracamy uwagę, że kwestie związane z zapewnieniem finansowania koniecznego remontu, jak i związane z wyłonieniem wykonawcy robót nie mogą być uwzględniane przy wyznaczaniu terminu wykonania obowiązku nałożonego na podstawie art. 66 Pb.

Decyzja wydana na podstawie komentowanego przepisu nie rozstrzyga również o warunkach i sposobie finansowania robót. W trakcie usuwania wad w przedmiotowym budynku, w przypadku stwierdzenia innych nieprawidłowości związanych ze stanem technicznym, powinny być one również usunięte.

Przed wydaniem decyzji umożliwiliśmy stronom wypowiedzenie się w sprawie o czym poinformowaliśmy pismem z 4 stycznia br. Nie skorzystali Państwo z przysługujących uprawnień do wypowiedzenia się w sprawie zatem nieprawidłowości w stanie technicznym obiektu są Państwu znane.

➤ Termin wykonania obowiązku

Na wykonanie obowiązku w oparciu o poczynione ustalenia wyznaczaliśmy termin **1 miesiąca** od dnia otrzymania decyzji oraz **12 miesięcy** od dnia ostatecznego rozstrzygnięcia. Uwzględniliśmy zakres robót do wykonania, techniczne możliwości ich wykonania oraz stopień pilności i skomplikowania jak również fakt, że obiekt objęty jest ochroną konserwatorską.

Bieg terminu określonego w sentencji decyzji rozpoczyna się od momentu kiedy decyzja uzyska przymiot ostateczności. Następuje to po upływie 14 dni od doręczenia decyzji, w przypadku, gdy żadna ze stron nie wnieśli odwołania. W razie wniesienia odwołania ostateczna jest decyzja organu II instancji.

Ponadto termin wykonania nałożonych obowiązków jest terminem procesowym zatem na uzasadniony wniosek może ulec zmianie. Strona w trakcie realizacji robót budowlanych nakazanych przez tutejszy organ w drodze decyzji, posiadając wiedzę, że wykonanie nałożonych obowiązków może ulec wydłużeniu z powodu trwających innych prac towarzyszących mających wpływ na termin realizacji określonych robót budowlanych, będzie mogła zwrócić się z wnioskiem o zmianę terminu wykonania nałożonych obowiązków.

Podkreślenia wymaga fakt, że prowadzenie wszelkich prac projektowych zmierzających np. do przygotowania projektu budowlanego to możliwość - ale nie konieczność – dość swobodnej metody podejmowania działania. Natomiast decyzja nakazowa ma charakter aktu administracyjnego zobowiązującego w sposób trwały stronę postępowania do wykonania określonych czynności.

➤ **Konsekwencje niewykonania obowiązku**

Niewykonanie obowiązków w terminie będzie skutkowało podjęciem działań egzekucyjnych. W przypadku nieuchylania się od wykonania nakazu istnieje możliwość zmiany decyzji w zakresie terminu realizacji obowiązku. W tym celu należy wystąpić z wnioskiem, dokumentując podjęte działania zmierzające do wykonania nakazu.

➤ **Dodatkowe wymagania – uzgodnienie z konserwatorem zabytków**

Ustaliliśmy, że obiekt **wpisany jest do rejestru zabytków** miasta Wrocławia (data rejestru 14 lutego 1962r.) pod nr A/3143/109, zatem realizacja nakazanych robót dotyczących obiektu wpisanego do rejestru zabytków Wrocławia powinna być poprzedzona uzyskaniem pozwolenia Konserwatora Zabytków. Obowiązek ten obciąża właściciela – pod rygorem skutków zastosowania przez właściwy organ konserwatorski przepisów ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Nie posiadamy legitymacji procesowej do zastępowania właściciela obiektu w zakresie dokonywania szczegółowych uzgodnień z organem konserwatorskim.

Nakaz wydany na podstawie art. 66 Pb – ma wyłącznie charakter naprawczy (odtwórczy), a więc odnosi się do stanu obiektu, jaki powinien być zachowany przy jego użytkowaniu zgodnie z wymogami Prawa budowlanego i nie uprawnia do wprowadzania zmian.

Z przepisu art. 66 Pb nie wynika obowiązek uzyskania pozwolenia konserwatorskiego czy uzgodnienia treści nakazu wydanego na jego podstawie z organem konserwatorskim. Brak jest materialnoprawnej podstawy do takiego uzgodnienia. Nasze działanie musi mieć oparcie w przepisach prawa powszechnie obowiązującego. Ponadto konserwator uzgadnia projekt budowlany i przedstawione w nim konkretne rozwiązania. Nie mamy podstaw prawnych do jego żądania w postępowaniu w sprawie utrzymania obiektu.

Zatem uzyskanie uprawnienia uzgodnionego z konserwatorem zabytków leży po stronie właściciela budynku, który będzie prowadził roboty. Sytuacja wyglądałaby analogicznie, gdyby właściciel wykonywał ustawowe obowiązki i utrzymywał obiekt w należytym stanie technicznym bez przymusu administracyjnego.

Ponadto należy podkreślić, że niniejsza decyzja nie zamyka możliwości uzyskania odrębnej decyzji o pozwoleniu na budowę obejmującej szerszy zakres robót remontowych, na podstawie wniosku o którym mowa w art. 33 ust. 2 Pb.

Pouczenie

Od decyzji służy stronom odwołanie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, za naszym pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia nam oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Oznacza to, że brak jest możliwości złożenia od niej odwołania do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego i zaskarżenia jej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



Otrzymują:

1. Uniwersytet Wrocławski, pl. Uniwersytecki 1, 50-137 Wrocław
2. Prezydent Wrocławia – Wydział Architektury i Zabytków Urzędu Miejskiego Wrocławia,
3. PINB a/a.



**EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU NAUKOWO-
DYDAKTYCZNEGO WYDZIAŁU FILOLOGICZNEGO UNIwersYTETU
WROCLAWSKIEGO PRZY PL. NANKIERA 15 WE WROCLAWIU**

OBIEKT:	Budynek Wydziału Filologii Uniwersytetu Wrocławskiego pl. Nankiera 15, Wrocław
ZLECENIODAWCA:	Uniwersytet Wrocławski, pl. Uniwersytecki 1, 50-137 Wrocław

Niniejsze opracowanie zostało wykonane zgodnie z umową,
obowiązującymi przepisami, normami oraz normatywami
i jest kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

RZECZOZNAWCA BUDOWLANY:	dr inż. Maciej Yan Minch, decyzja nr, 3/97/RZ Wpis do Centralnego rejestru Rzecznawców Budowlanych przy Urzędzie Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 109/97 Uprawnienia konserwatorskie nr 29/96/WKZ
------------------------------------	--

Spis treści

1. Założenia.....	3
1.1 Dane ewidencyjne	3
1.2 Podstawa opracowania	3
1.3 Przedmiot opracowania	3
1.4 Cel i zakres opracowania	3
1.5 Materiały przyjęte za podstawę opracowania	3
2. Materiały formalne – decyzja PINB.....	7
3. Opis i ocena stanu technicznego konstrukcji budynku	13
3.1 Informacje ogólne	13
3.2 Fundamenty	15
3.3 Mury nośne, stropy, sklepienia, elewacje	15
3.4 Piwnica – załącznik nr 1	17
3.5 Parter – załącznik nr 2	18
3.6 I Piętro – załącznik nr 3.....	19
3.7 II Piętro – załącznik nr 4	20
3.8 Poddasze – załącznik nr 5	21
3.9 Wnioski dotyczące konstrukcji murowych, sklepień i stropów	22
3.10 Więźba dachowa, ze szczególnym opisem części północnej	22
3.11 Wnioski końcowe dotyczące więźby dachowej.....	28
4. Opis mykologiczny konstrukcji drewnianych więźby dachu.....	29
5. Zalecenia remontowe	32
5.1 Roboty naprawcze częściowego odtworzenia izolacji ściennych	32
5.2 Roboty naprawcze zarysowania ścian działowych i sklepień.....	32
5.3 Roboty elewacyjne	33
5.4 Roboty naprawcze konstrukcji dachu i jego pokrycia	33
6. Wnioski i zalecenia końcowe.....	39
7. Załączniki graficzne i cyfrowe.....	40
1. Załącznik nr 1 - RZUT PIWNICY	
2. Załącznik nr 2 - RZUT PARTERU	
3. Załącznik nr 3 - RZUT I PIETRA	
4. Załącznik nr 4 - RZUT II PIETRA	
5. Załącznik nr 5 - RZUT PODDASZA	
6. Załącznik nr 6 - RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ W POZ. +15.13 , + 19.02	
7. Załącznik nr 7 - PRZEKROJE W-W, X-X, Y-Y, Z-Z	
8. Załącznik nr 8 - płyta CD ze zdjęciami	

1. Założenia

1.1 Dane ewidencyjne

Zleceniodawca: Uniwersytet Wrocławski, pl. Uniwersytecki 1,
50-137 Wrocław
Obiekt: Budynek Wydziału Filologicznego Uniwersytetu Wrocławskiego,
pl. Nankiera 15 we Wrocławiu
Stadium: Ekspertyza techniczna

1.2 Podstawa opracowania

Podstawą opracowania jest umowa z dnia 18.09.2023 pomiędzy Uniwersytetem Wrocławskim a Firmą Projektową Kwolek&Januszkiewicz s.c., 50 026 Wrocław, pl. Kościuszki 22/13.

1.3 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest: „EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU NAUKOWO-DYDAKTYCZNEGO WYDZIAŁU FILOLOGICZNEGO UNIWERSYTETU WROCŁAWSKIEGO PRZY PL. NANKIERA 15 WE WROCŁAWIU”.

1.4 Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest określenie aktualnego stanu technicznego konstrukcji budynku ze szczególnym uwzględnieniem więźby dachowej nad skrzydłem północnym budynku. W zakres opracowania wchodzi sporządzenie zaleceń i wniosków wynikających z przeprowadzonych analiz technicznych.

1.5 Materiały przyjęte za podstawę opracowania

Do sporządzenia niniejszego opracowania wykorzystano następujące materiały:

- wizje lokalne połączone z oględzinami konstrukcji przedmiotowego budynku dokonane w październiku i listopadzie 2023 r.
- inwentaryzacje opracowane przez Firmę Projektową Kwolek&Januszkiewicz s.c., 50 026 Wrocław, pl. Kościuszki 22/13.
- dokumentacja fotograficzna fragmentów konstrukcji wykonana w zakresie niezbędnym dla potrzeb opracowania
- dostępne w dziale Nadzoru Technicznego Uniwersytetu Wrocławskiego dokumentacje techniczno-budowlane wg specyfikacji poniżej:

Lp.	Nazwa opracowania	rok zatwierdzenia	Uwagi
1	Projekt konstrukcyjny - obliczenia statyczne	1960	
2	Orzeczenie techniczne n/t nośności stropów	1960	
3	Ekspertyza mykologiczna	1983	
4	Orzeczenie techniczne o stanie więźby dachowej	1984	
5	Projekt koncepcyjny wzmocnienia konstrukcji dachu	1989	
6	Orzeczenie techniczne o stanie konstrukcji dachowej	1989	
7	Dokumentacja konserwatorska	1970	
8	PB – remont więźby dachowej na skrzydle północnym	2003	Nadolski
9	Rysunki robocze na remont więźby dachowej w skrzydle północnym	2003	Nadolski
10	Określenie nośności oraz orzeczenie mykologiczne stropów poddasza oraz więźby dachowej pod kątem adaptacji +	2003	T.Wojtaś
11	Opinia budowlano - mykologiczna więźby dachowej poddasza północnego	12.05	Kunert Rataszew
12	Ekspertyza budowlano – mykologiczna więźby poddasza północnego	01.06	Kunert Rataszew
13	P.B. wzmocnienia więźby dachowej poddasza północnego	01.07	Inpro
14	PW – wzmocnienie więźby poddasza północnego	01.07	Inpro
15	Ekspertyza stanu technicznego i nośności stropów pod pom. nr 208 i 218	04.17	Jan Kunert
16	Ekspertyza techniczna dot. możliwości usytuowania zbiorów bibliotecznych w pom. nr 26	07.18	Jan Kunert

- obowiązujące normy oraz przepisy budowlane i literaturę techniczną, a w szczególności:

- PN-EN 1990:2004 Eurokod - Podstawy projektowania konstrukcji Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości,
- PN-EN 1991-1-1:2004 Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje - Część 1-1: Oddziaływania ogólne - Ciężar objętościowy, ciężar własny, obciążenia użytkowe w budynkach,
- PN-EN 1991-1-6:2007 Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje - Część 1-6: Oddziaływania ogólne - Oddziaływania w czasie wykonywania konstrukcji,
- PN-EN 1991-1-3:2005 Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje - Część 1-3: Oddziaływania ogólne - Obciążenie śniegiem,
- PN-EN 1991-1-4:2008 Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje - Część 1-4: Oddziaływania ogólne - Oddziaływania wiatru.

- PN-EN 1997-1:2008 Eurokod 7: Projektowanie geotechniczne - Część 1: Zasady ogólne,
- PN-EN 1991-1-5:2005 Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje - Część 1-5: Oddziaływania ogólne - Oddziaływania termiczne,
- PN-EN 1990:2004 Eurokod - Podstawy projektowania konstrukcji,
- PN-EN 1993-1-1:2006 Eurokod 3: Projektowanie konstrukcji stalowych - Część 1-1: Reguły ogólne i reguły dla budynków,
- PN-EN 1993-1-8:2008 Eurokod 3: Projektowanie konstrukcji stalowych - Część 1-8: Projektowanie węzłów,
- PN-EN 1993-1-3:2008 Eurokod 3: Projektowanie konstrukcji stalowych - Część 1-3: Reguły ogólne - Reguły uzupełniające dla konstrukcji z kształtowników i blach profilowanych na zimno,
- PN-EN 1992-1-1:2008 Eurokod 2: Projektowanie konstrukcji z betonu - Część 1-1: Reguły ogólne i reguły dla budynków,
- PN-EN 1995-1-1:2010 Eurokod 5: Projektowanie konstrukcji drewnianych - Część 1-1: Postanowienia ogólne – Reguły ogólne i reguły dotyczące budynków,
- PN-EN 1996-1-1:2010 Eurokod 6 - Projektowanie konstrukcji murowych - Część 1-1: Reguły ogólne dla zbrojonych i niezbrojonych konstrukcji murowych,
- PN-EN 1996-2:2010 Eurokod 6 - Projektowanie konstrukcji murowych - Część 2: Wymagania projektowe, dobór materiałów i wykonanie murów,
- PN-EN 1997-1:2008 Eurokod 7: Projektowanie geotechniczne - Część 1: Zasady ogólne,
- PN-B-03010 Ściany oporowe. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- PN-EN-1537: 2002 Wykonawstwo specjalnych robót geotechnicznych. Kotwy gruntowe.
- PN-EN 12063:2001 Wykonawstwo specjalnych robót geotechnicznych. Ścianki szczelne.
- Instrukcja ITB nr 376/2002 Ochrona zabudowy w sąsiedztwie głębokich wykopów. Warszawa ITB 2002.
- PN-EN 1997-1 Eurokod 7 : Projektowanie geotechniczne – część 1 : Zasady ogólne
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 24 września 1998 r., w sprawie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126, poz. 839)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r., w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. Z 1995 r., Nr 25, poz. 133)

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r., o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881).
 - Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r., Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Z 1994 r., Nr 27, poz. 96)
 - Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r., Prawo wodne . (Dz. U. Z 2001 r., Nr 115, poz. 1229)
- Masłowski E., Spiżewska D., Wzmacnianie konstrukcji budowlanych., Arkady, Warszawa 1988.
- Holtz E. D., Kovacs W. D., An Intoduction to Geotechnical Engineering., Prentice Hall 1981.
- Stankiewicz H., Zabezpieczenie budowli przed wilgocią, wodą gruntową i korozją., Arkady., Warszawa 1984.
- Sciślewski Z., Ocena uszkodzeń konstrukcji przez korozję i agresywne substancje. Poradnik techniczny kierownika budowy, Arkady, Warszawa 1970,
- Poradnik inżyniera i technika budowlanego, Tomy 5,6, Arkady, Warszawa 1986,
- Mitzel A., Stachurski W., Suwalski J., Awarie konstrukcji betonowych i murowych., Arkady, Warszawa 1973.
- Brandt K. S., Konstrukcje budowlane, naprawa, wzmacnianie, przeróbki., WKL, Warszawa 1972.
- Bodarski Z., Czapliński K., Informacje techniczne dla rzeczoznawców w zakresie spraw ogólnych oraz wybranych problemów wytrzymałości, stateczności i sztywności elementów konstrukcyjnych wykonanych z dawnych gatunków stali, a także z dawnych asortymentów drewna. CUTOB PZiTB Warszawa, Ośrodek we Wrocławiu 1986.
- Minch M. i zespół, Ekspertyzy i projekty dotyczące stanu technicznego i awarii różnych konstrukcji budownictwa ogólnego i przemysłowego, wykonane w latach 1974-2023, w Instytucie Budownictwa Politechniki Wrocławskiej, w Zespole Rzeczoznawców CUTOB PZiTB we Wrocławiu oraz w Biurze Konstrukcyjnym VegaCAD.

2. Materiały formalne – decyzja PINB



Wrocław, 21 lipca 2023 roku

Sprawa: stan techniczny dachu i kominów budynku dydaktyczno-naukowego
Adres: pl. Nankiera 15b, Wrocław
Nr kancelaryjny: 8986/2023
Znak sprawy: PINB.WIK.5142.182.2023.GU
[i] Prosimy powoływać się na ten znak w korespondencji



Decyzja nr 1414 /2023

nakazuję

Uniwersytetowi Wrocławskiemu - właścicielowi budynku dydaktyczno-naukowego Filologicznego zlokalizowanego przy pl. Nankiera 15b (dz. nr 2/16, AM-27, obr. Stare Miasto) we Wrocławiu:

- przeprowadzenie kontroli przedmiotowego budynku w trybie art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Pb (kontrola przeprowadzana co najmniej raz na pięć lat) - polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia i sporządzenie z przeprowadzonej czynności stosownego protokołu zgodnie z art. 62a Pb,
- sporządzenie ekspertyzy stanu technicznego budynku dydaktyczno-naukowego Wydziału Filologicznego - w szczególności odnoszącej się do nośności porażonych korozją biologiczną elementów konstrukcyjnych drewnianej wieży dachowej nad skrzydłem północnym (od strony ul. Grodzkiej). Ekspertyza techniczna powinna wskazywać przyczyny powstawania nieprawidłowości, ocenić ich wpływ na stan techniczny obiektu (bezpieczeństwo użytkowania i konstrukcję obiektu) oraz wskazać zakres i sposób usunięcia występujących nieprawidłowości, poprzez wskazanie konkretnych czynności (robót budowlanych) jakie należy wykonać aby doprowadzić przedmiotowy obiekt do odpowiedniego stanu technicznego.

Ekspertyza techniczna powinna być sporządzona przez osoby posiadające odpowiednie przygotowanie zawodowe oraz uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. Do ww. opracowania należy załączyć uwierzytelnioną kopię dokumentu potwierdzającego posiadanie uprawnień oraz kopię zaświadczenia o przynależności osób sporządzających ww. opracowanie do właściwej izby samorządu zawodowego.

Z przeprowadzonej kontroli, należy sporządzić stosowny protokół. Do protokołu należy dołączyć uwierzytelnione kopie uprawnień osób przeprowadzających ww. kontrolę oraz kopię zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, a następnie przedłożyć go wraz z ekspertyzą techniczną do tut. organu nadzoru budowlanego niezwłocznie po ich sporządzeniu.

Podstawa prawna:

- [1] art. 62 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682, dalej: Pb),
- [2] art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Pb,
- [3] art. 104 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (tj.: Dz. U. z 2023 r. poz. 775, dalej: kpa)

Uzasadnienie

> Nasze ustalenia

W związku z zawiadomieniem złożonym do tutejszego inspektoratu, przez osobę przeprowadzającą okresową kontrolę stanu technicznego w trybie art. 70 ust 2 Ustawy Prawo budowlane do którego załączono protokół z przeprowadzonej kontroli, 26 czerwca br. przeprowadziliśmy kontrolę przedmiotowego

Sprawę prowadzi: sygn. GU, tel. 71 799 68 20
Więcej informacji na: www.pinb.wroclaw.pl lub tel. 71 799 68 00

budynku dydaktyczno-naukowego Wydziału Filologicznego przy pl. Nankiera 15b we Wrocławiu w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz dokonania stosownych czynności wyjaśniających.

➤ **Postępowanie wyjaśniające**

W wyniku ustaleń kontrolnych poczynionych przez upoważnionych pracowników PINB stwierdziliśmy, że w przedmiotowym budynku istnieją nieprawidłowości w stanie technicznym dotyczące przede wszystkim konstrukcji drewnianej więźby dachu w skrzydle północnym. W toku kontroli ustaliliśmy, że przedmiotowy obiekt to budynek użyteczności publicznej o funkcji naukowo-dydaktycznej wzniesiony prawdopodobnie w 1785r. Obiekt posiada 3 kondygnacje nadziemne z częściowym podpiwniczeniem, wzniesiony w zabudowie zwartej na planie czworoboku z wewnętrznym dziedzińcem. Konstrukcja dachu drewniana (nad skrzydłem północnym – od strony ul. Grodzkiej) cechuje się dużym poziomem złożoności i skomplikowania (o czym świadczą np. 4 poziomy układ technicznych ciągów komunikacyjnych). Przykrycie stanowi połać dwuspadowa o zmiennym kącie nachylenia z dachówkami ceramicznymi typu karpiówka nad każdym z 4 skrzydeł budynku. Konstrukcja więźby dachowej nad pozostałymi skrzydłami uproszczona ze względu na mniejsze rozpiętości. W toku przeprowadzonej kontroli obiektu stwierdziliśmy m.in. widoczne ślady zacieków na kominach w poziomie poddasza z (w szczególności w rejonie wieżyczki), odnośnie elementów dachu nad skrzydłem północnym od strony ul. Grodzkiej: elementy konstrukcji więźby z widocznymi śladami żerowania owadów (widoczne ubytki przekrojów oraz mączka drewniana), miejscowo widoczna korozja biologiczna elementów spowodowana długotrwałym zawilgoceniem (w szczególności wymiany i krokwie drewniane w okolicy kominu pod wieżyczką oraz w rejonie kominu od strony dziedzińca wewnętrznego oraz murlaty, belki podwalinowe i fragmenty krokwi w narożniku zachodnio-południowym – prawdopodobna przyczyna zacieków w okolicy biblioteki, zmierzony orientacyjny poziom wilgotności drewna 8-12%), na kominach ponad dachem widoczne ubytki tynków oraz ubytki w ceglach, ponadto widoczne porosty zieleni na zwieńczeniach kominów, widoczne zużyte obróbki blacharskie kominów, widoczne pojedyncze luźne dachówki zalegające na płótkach śniegowych oraz miejscowo wysunięte dachówki karpiówki, od strony poddasza widoczne niewielkie prześwity w pokryciu dachu, całkowity brak ław kominarskich – widoczne zardzewiałe haki pod ławy kominarskie. Z czynności kontrolnych sporządziliśmy dokumentację fotograficzną.

➤ **Wszczęcie postępowania**

W związku z utrzymującym się nieodpowiednim stanem technicznym obiektu budowlanego oraz niedokonywaniem koniecznych napraw w ramach bieżącej konserwacji w toku eksploatacji budynku które ujawniono w trakcie przeprowadzonej kontroli w dniu 29 czerwca br. wszczęliśmy z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie zagrożenia wynikającego z nadmiernie pogorszonego stanu technicznego dachu i kominów budynku dydaktyczno-naukowego Wydziału Filologicznego, zlokalizowanego przy pl. Nankiera 15b we Wrocławiu.

W trakcie prowadzonego postępowania dokonano szczegółowej analizy przedłożonych protokołów z okresowych kontroli stanu technicznego tj.: przeprowadzonej co najmniej raz na 5 lat (art. 62 ust 1 pkt 2 Pb) z 20.03.2018r. oraz przeprowadzonych na podstawie art. 62 ust 1 pkt 3 Pb (z 20 marca 2018r., 10 listopada 2022r. oraz z 24 maja 2023r.).

Protokół z okresowej kontroli stanu technicznego z 20 marca 2018r. (kontrola na podstawie art. 62 ust 1 pkt 2 Pb – przeprowadzana co najmniej raz na 5 lat) sporządzony został przez mgr inż. Jerzego Czapowskiego posiadającego uprawnienia budowlane nr 118/DOŚ/07 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, mgr inż. Michała Kowalskiego posiadającego uprawnienia budowlane nr 203/02/DUW w do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz tech. Stanisławowi Glińskiemu posiadającemu uprawnienia budowlane nr 147/01/DUW do kierowania robotami budowlanymi w ograniczonym zakresie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

Pan Stanisław Gliński posiadając uprawnienia budowlane w ograniczonym zakresie nie posiadał wymaganych uprawnień do przeprowadzenia kontroli przedmiotowego budynku dydaktyczno-naukowego

przy pl. Nankiera 15b we Wrocławiu oraz innych o kubaturze przekraczającej 1000m³ w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych. Niemniej w rozpatrywanym przypadku instalacja elektryczna przedmiotowego budynku nie jest objęta przedmiotem prowadzonego postępowania jednakże fakt ten wymagał stosownego komentarza.

W odniesieniu do więźby dachowej zawarto lakoniczne stwierdzenie o zużyciu związanym z upływem czasu (oceniono stan techniczny elementu cyfrą 4), w odniesieniu do dachu zawarto lakoniczne stwierdzenie o zużyciu związanym z upływem czasu (oceniono stan techniczny elementu cyfrą 4), odnośnie pokrycia dachu stwierdzono miejscowe ubytki, obłuzowania dachówek i zalegającą dachówkę w rynnie (lokalizacja uszkodzeń nad małym budynkiem, oceniono stan techniczny elementu cyfrą 4 oraz stopień pilności cyfrą rzymską I), odnośnie obróbek blacharskich zawarto lakoniczne stwierdzenie o zużyciu związanym z upływem czasu oraz stwierdzono lokalne niedrożności rynien (lokalizacja nad małym budynkiem, oceniono stan techniczny elementu cyfrą 4). W podsumowaniu protokołu zawarto m.in. następujące zalecenia dotyczące dachu: wykonać uzupełnienia dachówek, doraźnie usunąć odspojoną dachówkę z rynnie (dotyczy dachu nad małym budynkiem). Dla zakresu wydanych zaleceń nie określono terminu w jakim należy wykonać wskazane roboty naprawcze. Ponadto w protokole brak jest informacji o zakresie niewykonanych zaleceń określonych w poprzednich protokołach jednakże w dacie sporządzenia protokołu nie podlegał on regulacjom określonym w art. 62a Pb (data wejście w życie 19.09.2020r.).

Protokół z okresowej kontroli stanu technicznego z 20 marca 2018r. (kontrola na podstawie art. 62 ust 1 pkt 3 Pb – przeprowadzona w terminie do 30 maja 2018r.) sporządzony został również przez Pana Jerzego Czapowskiego, Michała Kowalskiego oraz Stanisława Glińskiego. W odniesieniu do więźby dachowej, dachu, pokrycia dachu i obróbek blacharskich zawarto tożsame stwierdzenia dotyczące nieprawidłowości. W podsumowaniu protokołu zawarto tożsame zalecenia jak w protokole z 20 marca 2018r. z przeprowadzonej kontroli na podstawie art. 62 ust 1 pkt 2 Pb. Dla zakresu wydanych zaleceń nie określono terminu w jakim należy wykonać wskazane roboty naprawcze. Ponadto w protokole brak jest informacji o zakresie niewykonanych zaleceń określonych w poprzednich protokołach jednakże w dacie sporządzenia protokołu nie podlegał on regulacjom określonym w art. 62a Pb (data wejście w życie 19.09.2020r.).

Autorami protokołów z 10 listopada 2022r. oraz z 24 marca br. jest mgr inż. Marcin Sidorowicz, posiadający uprawnienia budowlane nr DOŚ/0268/WBKb/18 do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, mgr inż. Krzysztof Dziedzic posiadający uprawnienia budowlane nr MAP/0260/WBS/17 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń oraz Pan Andrzej Machnik uprawniony do wykonywania i nadzorowania prac kontrolno-pomiarowych na podstawie świadectwa kwalifikacyjnego nr E1-3019/517/19 i D1-3021/517/19.

W protokole z 10 listopada 2022r. zawarto tożsame stwierdzenia dotyczące nieprawidłowości jak w poprzednio analizowanych protokołach z okresowych kontroli w odniesieniu do więźby dachowej, dachu, pokrycia dachu i obróbek blacharskich. W podsumowaniu protokołu zawarto m.in. zalecenia dotyczące wykonania naprawy głowic kominowych kominów ponad dachem – których oceny nie dokonano w protokole. Dla zakresu wydanych zaleceń nie wskazano terminu w jakim należy wykonać wskazane roboty naprawcze. Ponadto w protokole zawarto informację o zakresie niewykonanych zaleceń określonych w poprzednich protokołach polegającą m.in. na nie wyremontowaniu czap kominowych. Należy również zwrócić uwagę na fakt, że w przedmiotowym protokole nie stwierdzono istotnych uszkodzeń elementów konstrukcyjnych budynku mogących stwarzać zagrożenie. Określono, że budynek znajduje się w odpowiednim stanie technicznym.

W protokole z 24 maja br. w odniesieniu do więźby dachowej (część północna) stwierdzono, że jest znacznie wyeksploatowana, część belek podwalinowych, krokwi, słupów i połączeń jest przegniła, w złym stanie technicznym, widoczna znaczna korozja biologiczna elementów (oceniono stan techniczny elementu cyfrą 1 oraz stopień pilności cyfrą rzymską I), pokrycie dachowe oceniono podobnie jak w ww. protokołach z rozróżnieniem, że ogólny stan techniczny oceniono cyfrą 4 a stwierdzone miejscowe ubytki, obłuzowania dachówek i odspojona dachówka zalegająca w rynnie dotyczy dziedzińca – oceniono cyfrą 3 a dla całości określono stopień pilności cyfrą rzymską I, w odniesieniu do dachu i obróbek blacharskich zawarto tożsame stwierdzenia dotyczące nieprawidłowości jak w poprzednio analizowanych protokołach z okresowych

kontrolli. W dalszej części protokołu w zakresie sugerowanych do wykonania robót wskazano m.in. w odniesieniu do więźby dachowej (część północna) należy w trybie natychmiastowym wykonać wzmocnienia więźby dachowej, wymiany zbutwiałych elementów oraz wykonać remont generalny więźby, w odniesieniu do kominów ponad dachem należy wykonać naprawę głowic kominowych ponad dachem oraz założyć brakujące ławy kominarskie.

Po dokonaniu analizy protokołu z okresowej kontroli obiektu przeprowadzonej w trybie art.62 ust.1 pkt 1a, 1b oraz pkt 3 Prawa budowlanego z dn. 24.05.2023 r., krytycznej ocenie należy poddać przedmiotowy dokument, sporządzony przez mgr inż. Marcina Sidorowicza, mgr. inż. Krzysztofa Dziedzica oraz Pana Andrzeja Machnika, z uwagi na jego nie spełnienie wymagań określonych przepisami prawa – art. 62a Pb obowiązującego w dacie przeprowadzenia kontroli. Zauważyć należy, iż w ww. artykule wymieniono w sposób enumeratywny niezbędne minimum jakie powinien zawierać protokół z przeprowadzonej okresowej kontroli obiektu budowlanego.

Po analizie przedmiotowego protokołu z 24 maja br. należy niewątpliwie stwierdzić, iż nie zawiera on wskazanych wyżej elementów w odniesieniu do:

- części składowych budynku podlegających kontroli w zakresie kominów (nie dokonano oceny)
- terminu wykonania czynności mających na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości (art. 62a ust. 3 pkt 2 Pb).

Ponadto w zakresie niewykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli istnieje zapis - „nie wyremontowano więźby dachowej od strony ul. Grodzkiej, nie rozpoczęto prac zabezpieczających i wzmacniających” natomiast poprzedni protokół z 10 listopada 2022r. sporządzony przez tożsame osoby nie zawierał takich zaleceń – odnośnie więźby dachowej wpisano jedynie lakoniczne stwierdzenie „zużycie związane z upływem czasu”. Wskazane zalecenia dotyczące wykonania naprawy głowic kominów ponad dachem dotyczy elementów budynku (kominów/trzonów kominowych), których oceny nie dokonano w protokole. Natomiast zalecenia uzupełnienia brakujących ław kominarskich nie wynikają ze stwierdzonych nieprawidłowości w odniesieniu do dachu bądź w odniesieniu do kominów których oceny nie wykonano. Z protokołu wynika, że dokonano oceny przewodów kominowych (wentylacyjnych grawitacyjnych, dymowych i spalinowych) dla których nie stwierdzono usterek. Wskazać należy, że przewody kominowe i kominy (trzony kominowe) to nie są tożsame elementy obiektu budowlanego. Osoba przeprowadzająca okresową kontrolę stanu technicznego w zakresie konstrukcyjno-budowlanym posiadająca wiedzę i stosowne uprawnienia budowlane, powinna rozróżniać oraz jednoznacznie i precyzyjnie określać poszczególne elementy podlegające kontroli w sposób nie budzący wątpliwości.

Należy również zwrócić uwagę na nieczytelność protokołu w kontekście zastosowanej gradacji cyfrowej w rubryce „stan techniczny elementu” oraz „stopień pilności remontu”. Autorzy protokołu stosując cyfry rzymskie i arabskie nie zamieszczają legendy umożliwiającej ich późniejszą prawidłową interpretację co w połączeniu z brakiem wskazanych terminów wykonania czynności mających na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości sprawia, że z dokumentu nie wynikają czytelne zalecenia dla właściciela bądź zarządcy nieruchomości.

Ponadto tożsame braki występują we wszystkich analizowanych protokołach z okresowych kontroli stanu technicznego ze względu na podobieństwa w zastosowanym szablonie dokumentów. Należy jednak zauważyć, że regulacja zawarta w art. 62a Pb ściśle określająca niezbędne minimum jakie powinien zawierać protokół z okresowej kontroli, została wprowadzona przez ustawodawcę i obowiązuje od 19.09.2020r.

Na uwagę zasługuje fakt, że obiekt wniesiony prawdopodobnie w 1785r. którego złożona drewniana konstrukcja dachu (nad skrzydłem północnym, od strony ul. Grodzkiej) przetrwała co najmniej 200 lat, na przestrzeni kilku miesięcy jej stan techniczny pogorszył się na tyle poważnie, że osoba dokonująca okresowej kontroli zawiadomiła organ nadzoru budowlanego w trybie art. 70 ust 2 Pb o stwierdzonym zagrożeniu dla bezpieczeństwa życia lub zdrowia ludzi. Wątpliwości budzi zatem rzetelność przeprowadzonej przez tę samą osobę okresowej kontroli stanu technicznego 10 listopada 2022r.

Podsumowując - powyższe ustalenia odnoszące się do ostatniego protokołu z 24 maja br. świadczą o pominięciu istotnych elementów oraz o braku należytej staranności w wykonywaniu obowiązków.

Powstają bowiem dokumenty, który nie przedstawiają pełnej wartości w zakresie oceny stanu technicznego poszczególnych elementów, ich stopnia zużycia oraz zalecanych terminów napraw.

Zatem tutejszy organ w przedmiotowej sprawie zobowiązany jest do pozyskania dodatkowych dowodów oceniających aktualny stan techniczny obiektu, ze wskazaniem zakresu koniecznych do wykonania robót remontowych oraz zalecanego terminu napraw i stopnia pilności realizacji. Gdyby kontrola została przeprowadzona zgodnie z przepisami, a protokoły rzetelnie określały uszkodzenia i stan techniczny poszczególnych elementów obiektu objętych kontrolą – wówczas w oparciu o tak sporządzony dokument możliwe byłoby wydanie decyzji, na podstawie przepisu art. 66 Prawa budowlanego, bez konieczności nakładania dodatkowych obowiązków dokumentacyjnych.

W świetle ujawnionych wad należy wskazać, że dotychczas zgromadzony materiał dowodowy, nie pozwala na wydanie prawidłowego rozstrzygnięcia, gdyż nie wyjaśnia dokładnie stanu faktycznego sprawy. Dlatego też niezbędne jest pozyskanie dodatkowego materiału dowodowego odnoszącego się do aktualnego stanu technicznego obiektu (elementów budzących wątpliwości), celem ustalenia zakresu robót, jakie należy wykonać, aby doprowadzić przedmiotowy obiekt do odpowiedniego stanu technicznego. Przedłożone protokoły z okresowej kontroli obiektu, z uwagi na przywołane okoliczności nie przedstawiają pełnej, spójnej i wystarczającej wartości dowodowej umożliwiającej wydanie rozstrzygnięcia w sprawie. Wydanie decyzji w trybie art.66 Prawa budowlanego wymaga pozyskania pełnego materiału dowodowego.

Zatem w rozpoznawanej sprawie niezbędne jest skorzystanie ze środka dowodowego, o którym mowa w art. 62 ust. 3 Pb, zgodnie z którym „*Właściwy organ - w razie stwierdzenia nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części, mogącego spowodować zagrożenie: życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska - nakazuje przeprowadzenie kontroli, o której mowa w ust. 1, a także może żądać przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego obiektu lub jego części*”. Z treści cyt. przepisu wynika, iż wystąpienie przesłanek (zagrożenie: życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia w związku z nieodpowiednim stanem technicznym obiektu) obliguje organ nadzoru budowlanego do nakazania przeprowadzenia kontroli, o której mowa w art. 62 ust.1 Pb. Organ może również żądać przedstawienia stosownej ekspertyzy stanu technicznego obiektu.

Ustawa upoważnia organy nadzoru budowlanego do wydania nakazu przeprowadzenia kontroli o której mowa w ust. 1 omawianego artykułu) obiektu budowlanego, którego stan techniczny może spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska. Uprawnienie do nakazania przeprowadzenia kontroli stanu technicznego jest niezależne od tego, czy właściciel (zarządca) przeprowadzał tego typu kontrole oraz kiedy była przeprowadzona ostatnia kontrola. Dla wydania nakazu przeprowadzenia kontroli nie musi istnieć stan zagrożenia. Niezbędne jest natomiast stwierdzenie przez właściwy organ, że nieodpowiedni stan obiektu budowlanego lub jego części może spowodować zagrożenie któregośkolwiek z wymienionych dóbr.

Okoliczności wskazane w ww. przepisie, a więc zagrożenie zdrowia i życia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia występują w rozpatrywanej sprawie, na co wskazują dowody zebrane w toku prowadzonego postępowania tj. z przeprowadzonej w dniu 26 czerwca br. kontroli przez naszych upoważnionych pracowników wynika, że w przedmiotowym budynku istnieją nieprawidłowości świadczące o nieprawidłowym stanie technicznym mogącym stwarzać potencjalne zagrożenie – drewniana więźba dachowa cechuje się miejscowymi ubytkami w przekroju elementów konstrukcyjnych, miejscowymi śladami żerowania szkodników (widoczna mączka drzewna) oraz korozją biologiczną spowodowaną długotrwałym zawilgoceniem (w szczególności dotyczy wymianów i krokwi w okolicy komina pod wieżyczką oraz w rejonie komina od strony dziedzińca wewnętrznego jak również murłat, belek podwalinowych i fragmentów krokwi w narożniku zachodnio-południowym).

➤ Podsumowanie decyzji

Przepisy rozdziału 6 Pb, mające zastosowanie w niniejszej sprawie, wskazują także podmioty, do których winny być adresowane decyzje wydane na ich podstawie – zgodnie art. 61 obowiązek utrzymania obiektu budowlanego w należyтым stanie technicznym ciąży na właścicielu lub zarządcy obiektu. Ze znajdujących się w aktach sprawy dokumentów wynika, że podmiotem odpowiedzialnym

za utrzymanie rzeczzonego budynku w należyłym stanie technicznym jest Uniwersytet Wrocławski – zatem zasadne stało się nałożenie obowiązku określonego w sentencji decyzji na ten właśnie podmiot.

Zapewniając stronie czynny udział w prowadzonym postępowaniu – przed wydaniem decyzji, umożliwiając wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań – PINB zawiadomił stronę pismem z dn. 29 czerwca br. o powyższych uprawnieniach. Strona postępowania administracyjnego skorzystała z przysługującego prawa do zapoznania się z aktami sprawy nie wnosząc uwag oraz nowych dowodów.

W tym miejscu należy zaznaczyć iż decyzja wydana na podstawie art. 62 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Pb jest decyzją o charakterze dowodowym i służy zebraniu pełniejszego materiału dowodowego w sprawie, w następstwie czego organ orzeknie co do istoty sprawy. W wyżej powołanych okolicznościach sprawy zasadne jest zatem – stosownie do dyspozycji art. 104 §2 K.p.a. – wydanie decyzji o charakterze dowodowym, w celu dalszego rozstrzygnięcia obejmującego nieprawidłowości występujące w budynku.

W przypadku nieprzedłożenia określonych w sentencji decyzji dokumentów, w terminie 3 miesięcy od dnia kiedy decyzja stanie się ostateczna – tut. organ zastosuje sankcje egzekucyjne.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia – w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 Kpa – w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania stroną może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. W myśl §2 rzeczzonego artykułu – z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla miasta Wrocławia

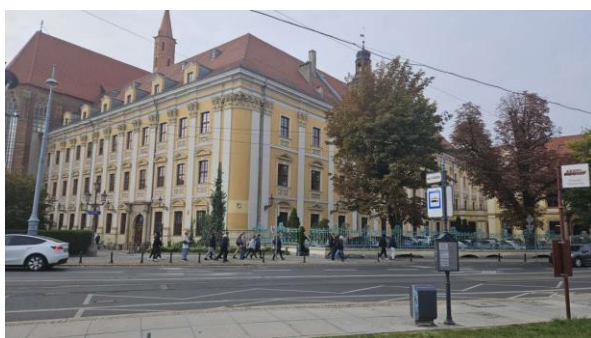
mgr inż. Przemysław Samocki

Otrzymują:

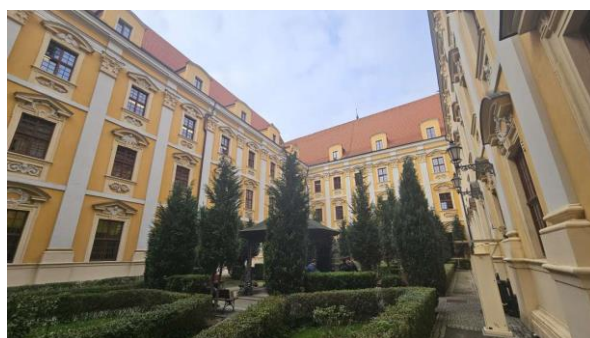
1. Uniwersytet Wrocławski, pl. Uniwersytecki 1, 50-137 Wrocław
2. Prezydent Wrocławia – Wydział Architektury i Zabytków Urzędu Miejskiego Wrocławia,
3. PINB a/a.



Widok aksonometryczny budynku (mapy google)



Widok elewacji budynku naroża
północno-wschodniego



Widok dziedzińca wewnętrznego (patio)

Budynek w zabudowie zwartej.

Budynek w kształcie czworoboku z wewnętrznym dziedzińcem, usytuowanie dłuższej osi
wschód-zachód.

Rok budowy 1785

Powierzchnia zabudowy 2 661,00 m²

Kubatura 41 936,40 m³

Liczba kondygnacji

Nadziemne 3

Podziemne 1 (Podpiwniczenie częściowe)

Poddasze, za wyjątkiem części północnej, wykorzystywane jest na cele użytkowe.

Rodzaj dachu

Wielospadowy, kryty dachówką, więźba drewniana

Wyposażenie instalacyjne

- Wodno-kanalizacyjna
- C.O.

- Elektryczna
- Siłowa
- Odgromowa
- Telefoniczna
- Komputerowa
- Domofonowa
- Wentylacja mechaniczna
- Sap
- Wodociągowa p.poż
- Dźwig osobowy

3.2 Fundamenty

Fundamenty wykonano jako ceglane lub kamienne, co jest charakterystyczne dla budynków wznoszonych w XVIII wieku.

Ze względu na stwierdzoną ogólną stateczność budynku oraz brak istotnych uszkodzeń konstrukcyjnych nadbudowy, które mogłyby świadczyć o przekroczeniu stanów granicznych nośności SGN i użytkowania SGU, nie wykonywano odkrywek fundamentów.

Stwierdza się pośrednio, że stan techniczny fundamentów jest dostateczny i nie zagraża bezpieczeństwu użytkowemu budynku. Potwierdza to brak spękań murów piwnic i ścian wyższych kondygnacji.

Inwentaryzacje graficzne uszkodzeń konstrukcyjnych dla poszczególnych kondygnacji zamieszczono w załącznikach 1-7 na końcu opracowania.

Część dokumentacji fotograficznej uszkodzeń konstrukcyjnych pokazano w tekście ekspertyzy. Pełna dokumentacja fotograficzna zamieszczona jest na nośniku cyfrowym CD.

3.3 Mury nośne, stropy, sklepienia, elewacje

Inwentaryzacja uszkodzeń konstrukcyjnych pokazana została graficznie w załącznikach nr 1 – do nr 5.

Ściany nośne budynku wykonano z cegły ceramicznej pełnej klasy około 5-10 (średnia wytrzymałość cegły na ściskanie 5-10 MPa), na zaprawie wapiennej marki 0.8-1.5 MPa. Markę zaprawy oraz klasy cegły oszacowano na podstawie badań makroskopowych w czasie wizji lokalnych. Niska stosunkowo marka zaprawy w stosunku do klasy cegły wynika prawdopodobnie tu z możliwości częściowego obniżenia wytrzymałości zaprawy, co spowodowane jest wieloletnią eksploatacją obiektu, zawilgoceniem fragmentów ścian, korozją biologiczną organicznych części lepszczka, wietrzeniem zaprawy itp.

W związku z brakiem lub uszkodzeniem izolacji poziomej i pionowej ścian piwnic, występuje zawilgocenie murów piwnic i w części przyziemia. Korozja biologiczna cegły oraz głównie części organicznych zaprawy wapiennej zachodzi w wyniku kapilarnego podciągania wilgoci w murach.

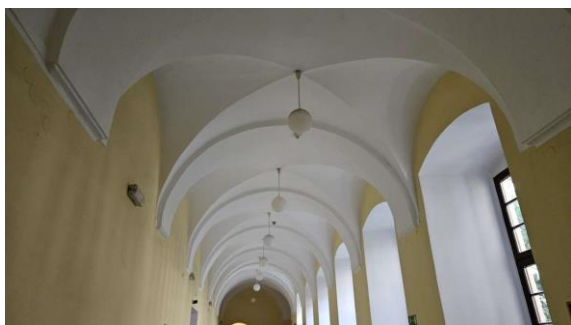
Ściany nośne, mimo istniejących uszkodzeń znajdują się, w dostatecznym stanie technicznym. Stwierdzenie to określone zostało oczywiście w terminach bezpieczeństwa konstrukcji, nie uwzględniających warunków użytkowania (np. zawilgocenie). Nie zaobserwowano istotnych wyboczeń lub wybrzuszeń, ugięć i niepionowości ścian mogących świadczyć o ich nieprawidłowej pracy, przeciążeniu, niestabilności, osłabieniu lub

niewystarczającej nośności. Istniejące zarysowania powstałe w wyniku osłabienia konstrukcji poddanej długoletniej eksploatacji, nie zagrażają obecnie bezpieczeństwu budowli.

Wewnątrz budynku stan techniczny ścian działowych, mimo istniejących spękań, nie budzi większych zastrzeżeń i ich stan ocenić można ich stan jako dostateczny.

W stropach nad piwnicą i stropach pozostałych kondygnacji występują w większości ceglane sklepienia głównie krzyżowe oraz walcowe. Po odbudowie budynku zniszczonego w czasie działań wojennych wykonano również m.in. stropy akermana i stropy kleina. Ze względu na zamontowane w pomieszczeniach sufity podwieszane nie można wykluczyć budowy stropów o innej budowie konstrukcyjnej.

Rozpiętości sklepień ceglanych są zróżnicowane, zależnie od rozstawu ścian je podpierających. Podparcia sklepień stanowią ściany nośne, głównie w układzie podłużnym i częściowo w poprzecznym jak również łuki i łęki ceglane. Budowa stropów nad sklepieniami jest tradycyjna pełna. Wypełnienie stanowi prawdopodobnie zasypka gruzowo-piaskowa. Na zasypce wylane są posadzki betonowe. Powierzchnia podniebienia sklepień otynkowana jest tynkiem wapiennym lub cementowo-wapiennym. Tradycyjnie nośności sklepień ceglanych są duże w porównaniu do stropów płaskich.



Widok sklepień krzyżowych korytarzy części południowej

Nad ostatnią kondygnacją występują sklepienia ceramiczne krzyżowe i kolebkowe, bez zasypek, z odsoniętymi przestrzeniami wezgłowi i zwornikami. Lokalnie na niewielkich obszarach występuje strop Kleina.

Nad sklepieniami znajdują się odsonięte drewniane belki stropowe, które są jednocześnie ściągami wiązarów pełnych i pustych. Na belkach tych, opierających się na podłużnych ścianach zewnętrznych i ścianach środkowych, usytuowano drewniany pomost komunikacyjny. Układ nośny podłużny murów jest trzytraktowy. Miejscami brak jest ścian środkowych. W miejscach tych wykonano stalowe podciąg. Przekroje poprzeczne belek stropowych - ściągów mają wymiary średnio 25cm x 28cm, a ich rozpiętość to 4,15m - 5,90m w świetle ścian.

Schody wykonano również na sklepieniach ceglanych ze stopnicami drewnianymi, betonowymi lub kamiennymi.

W części sklepień stwierdzono występowanie uszkodzeń w postaci pęknięć i zarysowań oraz zawilgoceń. Pęknięcia te nie stwarzają zagrożenia nośności konstrukcyjnej, wymagają jednak napraw poprawiających estetykę.

W elewacji budynku stwierdzono spękania podgzymsowe oraz ubytki tynków. Prace naprawcze tych fragmentów należy wykonać w roku 2024.

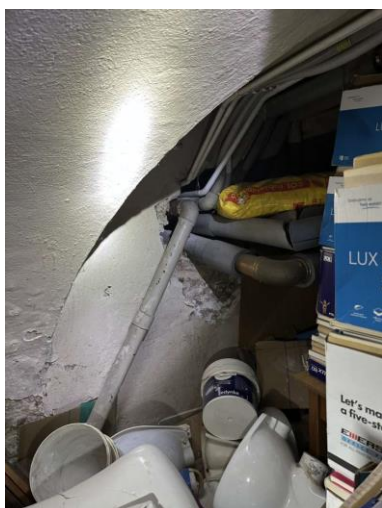


Widok uszkodzonych tynków elewacyjnych w strefach podgzymsowych



Korozja tynków i stref podgzymsowych

3.4 Piwnica – załącznik nr 1



Widoczne zawilgocenia sklepień i ścian piwnic oraz odparzenia tynków.

3.5 Parter – załącznik nr 2

Na parterze stwierdzono głównie zawilgocenia przyziemia wynikające z kapilarnego podciągania wilgoci w murach w wyniku braku lub uszkodzeń izolacji poziomej i pionowej fundamentów i ścian fundamentowych.



Fot. Parter 1



fot.parter 2



fot. Parter 3



Fot. Parter 7



fot.parter 8



fot. Parter 10



Fot. 24.3



fot. 24.4



fot. 24.5



Fot. 25.1



fot. 25.4



fot. 25.6

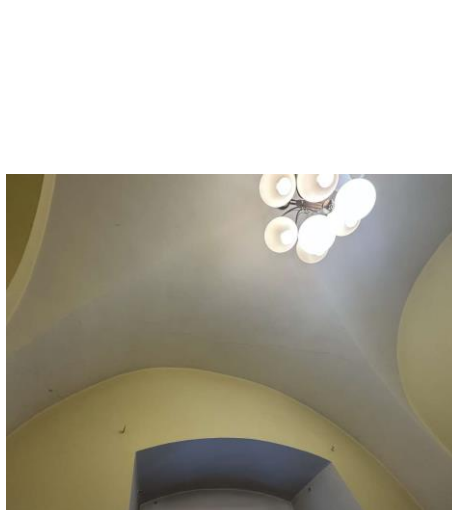
3.6 I Piętro – załącznik nr 3



Fot. 102.1



fot. 102.2



fot. 128.1

3.7 II Piętro – załącznik nr 4



fot.202.1



fot.208.3



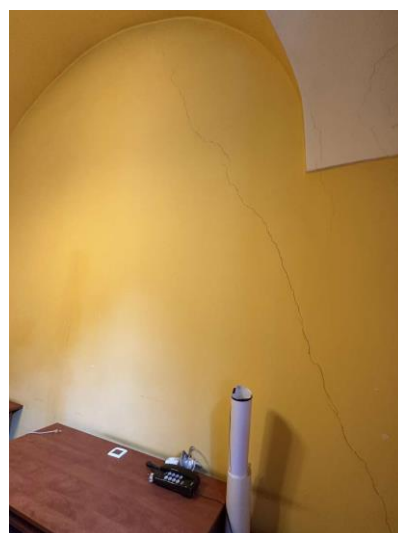
fot.208.4



fot.210.2



fot.209.3



fot.211.5



fot.214.4



fot.215.6



fot.217.1

3.8 Poddasze – załącznik nr 5

Przyokienne pęknięcia konstrukcji lukarny oraz zawilgocenia poddasza w wyniku nieuszczelnego pokrycia dachu.



fot.korytarz 1



fot.korytarz 2



fot.korytarz 3



Foto. 300.1



Foto. 300.2



Foto. 300.3

3.9 Wnioski dotyczące konstrukcji murowych, sklepień i stropów

Mimo stwierdzonych uszkodzeń stan techniczny sklepień ceglanych i stropów płaskich oraz ścian, ocenia się jako dostateczny, nie zagrażający bezpieczeństwu budowli. Stwierdzone rysy ścienne występują w przeważającej większości w ścianach działowych i wynikają z małej ich sztywności przy niewielkim nierównomiernym osiadaniu budynku. Przy ich wykonywaniu nie uwzględniono elastycznych połączeń z konstrukcją nośną, stąd duża podatność mało sztywnych ścian działowych na powstawanie rys. Nie ma to wpływu na bezpieczeństwo konstrukcji, jednak jest elementem wpływającym na estetykę pomieszczeń.

Nie stwierdzono istotnych uszkodzeń konstrukcyjnych sklepień i stropów (poza zjawiskiem zawilgoceń i zarysowań niegroźnych dla nośności) lub też nadmiernych ugięć mogących świadczyć o ich przeciążeniu, niewłaściwej eksploatacji lub wystąpieniu stanów awaryjnych.

Stwierdza się, że budynkowi nie grozi awaria lub katastrofa budowlana, nie jest zagrożone życie lub zdrowie jego użytkowników, jak również nie zachodzi obawa wystąpienia uszkodzenia mienia o dużej wartości.

3.10 Wieżba dachowa, ze szczególnym opisem części północnej

Inwentaryzacja uszkodzeń więźby dachowej w części graficznej pokazana została w załącznikach nr 5 i nr 6.

Skrzydło północne budynku nakryte było pierwotnie dachem drewnianym jętkowym z trzema kondygnacjami jętek i jednym rzędem stolców w osi podłużnej budynku na dwóch dolnych kondygnacjach,

Dach budynku w części północnej jest stromy o pochyleniu około 53°. Konstrukcja więźby dachowej była poddawana w przeszłości wielokrotnym wzmocnieniom i przebudowie w ograniczonym zakresie, Wiązary pełne o wysokości 10,89 m i szerokości u podstawy 16,36 m rozstawione są co około 3,20 m. Konstrukcja wiązarów jest zastrzałowo - ramowa.

Pomiędzy wiązarami pełnymi znajdują się w rozstawie co 1,07 m dwa wiązary puste - jętkowe o wymiarach jak wiązary pełne. Wiązary pełne i puste w polach połaciowych przyległych do wiązarów pełnych są stężone ze sobą stężeniem św. Andrzeja typu „X” w dwóch kondygnacjach. Stężenia wkomponowane są w elementy podłużne, połaciowe -

namurnice i płatwie. Siłę rozporową poziomą przenoszą ściągacze stanowiące jednocześnie belki stropowe. Ściągacze z krokiewkami połączone są dodatkowo obejmami stalowymi z prętów o średnicy 30 mm. Jętki w poziomie dolnym podparto trzema ścianami stolcowymi (dwoma skrajnymi i jedną środkową).

Konstrukcja więźby dachowej w dwóch dolnych kondygnacjach jest podparta podłużnym wzmacniającym wkładem ramowym - przestrzennym w każdej połaci dachowej, opartym na wprowadzonych na etapie wzmocnienia konstrukcji stalowych belkach dwuteowych.

W celu właściwego wyprofilowania połaci dachowych wprowadzono krokiewki, które zmniejszają nachylenie połaci dachowych w strefach podporowych na wysokości pierwszej kondygnacji więźby dachowej.

Ściana stolcowa składa się z płatwi, mieczy i stolców oraz rygli. Rygiel dolny ustawiono na ściągaczach. Ściany stolcowe skrajne podpierają jętki usytuowane nad ramami i stężają w ten sposób pola dachowe, natomiast ściana stolcowa środkowa podpira jętki dolne i środkowe i stęży więźbę dachową w kierunku podłużnym. Jętka górna nie jest podparta. Dodatkowo więźba dachowa została podparta w okresie późniejszym przez ściany stolcowe, które usytuowano następująco:

- po dwie pod każdą połacią dachową odciążające część dolną dachu, złożona z układu przestrzennego dwóch ram połączonych ze sobą stężeniami. Ramy oparto na belkach stalowych dwuteowych I 180 do I 220, które z kolei oparto na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych.
- pod każdą połacią dachową, są odciążające dach w części środkowej, podpierające płatwie usytuowane w poziomie jętek środkowych, stolce. Rama złożona jest ze stolców, stężonych kleszczami w poziomie jętek dolnych. Stolce poprzez podwaliny przekazują obciążenie na stalowe dźwigary dwuteowe, które oparte są na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych.

Pod przestrzenią więźby występują sklepienia ceramiczne krzyżowe i kolebkowe, bez zasypek, z odsłoniętymi przestrzeniami wezglówi i zwornikami. Lokalnie na niewielkich obszarach występuje strop Kleina.

Nad sklepieniami znajdują się odsłonięte belki stropowe, które są jednocześnie ściągaczami wiązarów pełnych i pustych. Na belkach tych, opierających się na podłużnych ścianach zewnętrznych i ścianach środkowych, usytuowano pomost komunikacyjny drewniany. Układ nośny podłużny murów jest trzytraktowy. Miejscami brak jest ścian środkowych. W miejscach tych wykonano stalowe podciąg. Przekroje poprzeczne belek stropowych - ściągaczy mają wymiary średnio 25 x 28 cm, a ich rozpiętość 4,15 - 5,90 m w świetle ścian.

Układ nośny więźby dachowej jest mieszany. W górnej części jętkowy, a w dolnej rozporowy.

Jętki i rozpory dzielą wysokość wiażara na cztery części licząc od dołu: 2,66m; 2,78m; 2,50m i 2,80m.

Więźbę dachową tworzą:

- wiązary pełne - co około 3,20 m,
- wiązary puste - po dwa między wiażarami pełnymi - co około 1,07 m.

Wiażary pełne:

- ściągacz 25 x 28 cm,
- rozpora dolna 20 x 24 cm,
- jętka dolna 18x21 cm,
- zastrzały boczne dolne w płaszczyźnie wiażara 20 x 24 cm i górne 18x22 cm,
- miecze stolca środkowego w płaszczyźnie wiażara dolne i górne 17 x 21 cm i prostopadłe do wiażara 19 x 22 cm,
- stolce środkowe 18 x 21 cm w części dolnej i 25 x 19 cm w części górnej,

- elementy boczne - stolce pochyłe 19x26 cm,
- krokwie 19 x 19 cm co 1,07 m w części dolnej i 17 x 17 cm w części górnej,
- krokiewki 17 x 18 cm,
- murtaty (namurnice) pod krokiewkami, krokiewkami i elementami bocznymi,
- rozpora górna 18x21 cm,
 - jętka środkowa 20 x 24 cm,
 - jętka górna 16x17 cm.

Wiązary puste:

- ściągacze 25 x 28 cm,
- jętka dolna 18x21 cm,
- jętka środkowa 20 x 24 cm,
- jętka górna 16x17cm,
- krokwie 19 x 19 cm, co 1,07m, a w części górnej 17 x 17 cm,
- krokiewki 17x18 cm,
- murtaty (namurnice).

Płatwie (podłużnie do osi budynku), stężenia, podwaliny:

- na murze: murtaty pod krokiewkami, krokiewkami i elementami bocznymi,
- płatwie pod rozporą dolną 20 x 28 cm,
- płatwie pod jętką dolną 20 x 28 cm,
- płatew pod jętką środkową 19x28 cm,
- podwalina pod stolcami środkowymi stanowiąca jednocześnie pas dolny środkowy ramy podłużnej 30 x 22 cm,
- pas środkowy ramy podłużnej (podciąg) między rozporą i jętką dolną 20 x 24 cm,
- pas górny ramy podłużnej (podciąg) między rozporą górną i jętką środkową 20 x 23 cm,
- miecze:
 - w osi podłużnej stolców dolnych 19 x 22 cm
 - w osi wiązarów – stolców dolnych 17 x 21 cm
 - w osi wiązarów stolców górnych 18 x 20 cm
- stężenia:
 - w płaszczyźnie dachowej między namurnicą i płatwią dolną - typu X - krzyżowe św. Andrzeja 16x19 cm, pomiędzy wiązarami pełnymi z sąsiadującymi z nimi wiązarami pustymi,
 - w płaszczyźnie połaci dachowej między płatwią dolną i górną - typu „X” - krzyżowe św. Andrzeja 16 x 19 cm, pomiędzy wiązarami pustymi,
 - obejmę stalowe 30 mm między ściągaczami a krokiewkami.

Wzmocnienia:

W związku ze złym stanem technicznym, szczególnie połączeń krokwi, ściągaczy i namurnic wprowadzono po II Wojnie Światowej podparcie dolnej części więźby dachowej, obu połaci dachowych do wysokości drugiej kondygnacji więźby dachowej. Zastosowano przestrzenny układ drewniany płatwiowo - słupowy, stężony poprzecznie.

W wiązarach podparto:

- rozporę dolną w strefie przy oparciu jej na płatwi - stolcem 21x18 cm,
- jętkę dolną w strefie podporowej stolcem 21 x 18 cm,
- jętkę środkową w strefie podporowej (podparcie płatwi) - stolcem 21 x 18 cm z kleszczami podłużnymi nad jętką dolną
- zastrzały oraz płatwie dolne - dodatkowe stolce -16 x 19 cm.

Stolce w dolnych częściach poprzez podwaliny opierają się na stalowych dźwigarach dwuteowych, które oparto na ścianach podłużnych zewnętrznych i środkowych.



Widok klasycznego nakładkowego wzmocnienia belki ściągu oraz widok stalowych wieszaków



Widok nakładek wzmocniających kleszcze



Widok belek stalowych podpierających dodatkowe słupy wzmocniające więźbę



Dodatkowe płatwie i słupy wzmocniające



Rząd słupów wtórnych wzmocniających płatew



Przykład wzmocnienia miecza za pomocą nakładek skręcanych



Przykład prawidłowego skręcanych wzmocnienia nakładkowego kleszczy

Konstrukcja pod sygnaturką:

Konstrukcja pod wieżyczką jest drewniana stolcowa, wsparta przez wymiany drewniane i podwaliny na konstrukcji jętek środkowych. Układ stolców oparto na ośmiokącie i stężono zastrzałami oraz ryglami i belkami przekątnymi w poziomie jętek górnych.



Widok konstrukcji wsporczej sygnaturki



Widok sygnaturki na połaci dachu

Pokrycie dachów

Pokrycie dachów wykonano z dachówki ceramicznej, karpiówki układanej w koronkę. Miejscowo widoczne są prześwity w dachówkach lub ubytki, co skutkuje przeciekami wód opadowych przez poszycie dachu i w konsekwencji zalewanie konstrukcji poniżej. Widoczne to jest szczególnie na klatce schodowej przylegającej do biblioteki oraz w samej bibliotece, gdzie występują zacieki na sufitach podwieszonych oraz na nadprożach łukowych okien.



Widok zacieków z nieszczelnego dachu w obrębie biblioteki

Stan techniczny

Ogólnie należy stwierdzić, że stan techniczny więźby dachowej skrzydła północnego jest zróżnicowany. Stwierdzono porażenie biotyczne więźby (szerszy opis w podrozdziale poniżej) oraz w części nadmierne ugięcia elementów drewnianych, co widoczne jest w pofalowanych połaciach dachowych.



Widoczne pofalowania więźby dachowej w niższych połaciach dachu, wynikające ze znacznej różnicy sztywności dolnych części dźwigarów pełnych i pustych.

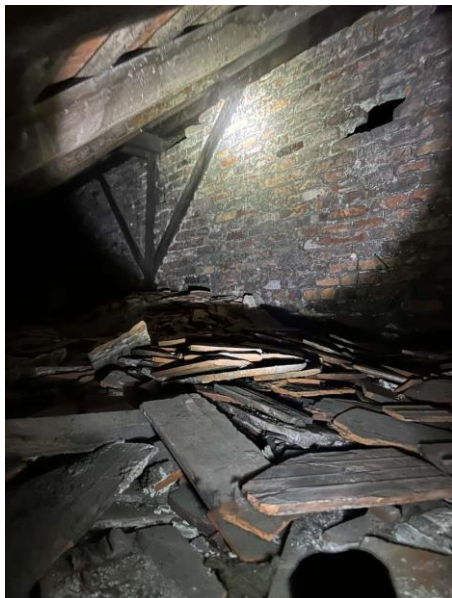
W wyniku ubytków dachówki w połaciach więźby zalega ona w rynnach. Świadczy to o uszkodzeniach pokrycia, co powoduje nieszczelności, zalewanie konstrukcji drewnianych oraz ceglanych sklepień i w konsekwencji ich degradację.



Zalegające w rynnie dachówki, które spadły z połaci dachu.

Wielokrotne wzmocnienia więźby spowodowały, że układy konstrukcyjne są mało czytelne. Wystarczy odnieść się do wykazu istniejącej archiwalnej dokumentacji, aby zobaczyć, że od roku 1960 powstało szereg opracowań dotyczących stanu technicznego więźby oraz sposobów jej wzmocnienia. Skutkowało to znacznym skomplikowaniem istniejącej konstrukcji, niestety również bez poszanowania wartości historycznej więźby. Zastosowano wtórne konstrukcje stalowe, wtórne układy wsporcze, zamiast klasycznego wzmocnienia elementów drewnianych poprzez zwiększenie ich sztywności. Ze względów ekonomicznych dziś nie jest wskazana likwidacja tych elementów, ponadto jest to również świadectwo historyczne nieumiejętnego sposobu wzmocnień, kiedy służby konserwatorskie nie miały znaczącego wpływu na powstające dokumentacje techniczne.

Więźba dachowa pozostałych dachów znajduje się w dostatecznym stanie technicznym. Jedynie w skrzydle południowym przylegającym do kościoła stwierdzono zaleganie gruzu i dachówki po remoncie dachu, co wymaga usunięcia zbędnych elementów budowlanych składowanych niezgodnie z zasadami na stropie kondygnacji poniżej więźby dachu (fot. poniżej).



Fragmenty dachówek i gruzu budowlanego konieczne do usunięcia ze stropu (skrzydło południowe).

3.11 Wnioski końcowe dotyczące więźby dachowej

Należy jednak stwierdzić, że poza lokalnymi uszkodzeniami konstrukcji w postaci osłabienia elementów porażonych biotycznie oraz poluzowaniem połączeń ciesielskich, wynikających z wieloletniej eksploatacji budynku, stan techniczny więźby jest dostateczny określany w terminach stanów granicznych nośności SGN.

Stan techniczny opisujący użytkowanie budynku opisany terminami stanów granicznych użytkowania SGU, głównie w wyniku nadmiernych deformacji konstrukcji drewnianych uznać można za zły. Nie zmienia to faktu, że bezpieczeństwo nośności konstrukcji dachu jest zachowane. Nadmierne deformacje powodują jednak uciążliwości eksploatacyjne, co objawia się możliwością powstania nieszczelności poszycia dachu jak również obserwowanym nieestetycznym falowaniem połaci dachowych. Użytkowo konieczna jest również walka z zagrożeniami biotycznymi, w celu zabezpieczenia konstrukcji drewnianych przed dalszą degradacją.

Stwierdza się, że budynkowi nie grozi awaria lub katastrofa budowlana, nie jest zagrożone życie lub zdrowie jego użytkowników, jak również nie zachodzi obawa wystąpienia uszkodzenia mienia o dużej wartości.

4. Opis mykologiczny konstrukcji drewnianych więźby dachu

Fragmenty elementów więźby dachowej wykazują porażenia biotycznie. Są to głównie zacieki, pleśnie i grzyb domowy biały oraz owady – techniczne szkodniki drewna. Porażenie elementów drewnianych występuje głównie przy kosztach, gniazdach i murłatach, tam gdzie przewietrzanie więźby dachowej jest utrudnione. W zasadzie porażenie grzybami jest zahamowane, jedynie w kilku do kilkunastu miejscach występuje aktywne porażenie konstrukcji owadami – technicznymi szkodnikami drewna.

Stopień porażenia konstrukcji drewnianych jest zróżnicowany. Stopnie porażenia elementów drewnianych opisano poniżej.

Stan rozwoju szkodników biologicznych określono wg następującej klasyfikacji:

- *proces aktywny*: niszczenie elementów budowlanych trwa nieustannie. Grzyb w konstrukcji posiada sprzyjające warunki rozwojowe. Stwierdza się charakterystyczny nieprzyjemny zapach stęchlizny, obecność płatów grzybni, sznurów i owocników rozprzestrzeniających się po podłożu, zwiększoną wilgotność drewna. Obserwuje się działanie aktywne owadów, technicznych szkodników drewna.

- *proces nieaktywny (zahamowany)*: rozwój grzyba jest zahamowany na skutek wytworzenia się w budynku niesprzyjających warunków dla rozwoju grzyba. Drewno nie odznacza się zwiększoną wilgotnością. Utwory grzyba są wyschnięte, pokurczone, kruche i łamliwe. Proces zahamowany przy zmianie warunków na sprzyjające może przejść w aktywny, gdyż grzybnia wewnątrz drewna bardzo długo zachowuje swoją żywotność. Stwierdza się występowanie jedynie miejsc po żerowaniu owadów, i ich brak.

- *proces częściowo aktywny*: rozwój grzybów i działanie owadów może występować w ograniczonym, niewielkim zakresie.

Ogólnie wyróżniono trzy stopnie porażenia elementów:

- *Stopień I* - polega na słabym, powierzchniowym zniszczeniu do 10% przekroju w początkowym stadium rozwoju grzyba. Przy powierzchniowym zniszczeniu drewno można bez trudu odgrzybić preparatami grzybobójczymi i pozostawić w budynku.

- *Stopień II* - polega na zniszczeniu przekroju 11% do 25% drewna, do głębokości około 3.0-4.0 cm. Widoczne są zmiany strukturalne drewna. Zmienia ono swoje zabarwienie najczęściej na kolor brunatny, jest miękkie oraz posiada charakterystyczne pryzmatyczne spękania. Głębsze partie drewna nie wykazują zniszczenia i pozornie mają zdrowy wygląd. Drewno takie może być częściowo wykorzystane w konstrukcji po uprzednim dokładnym odgrzybieniu. Zależy to przede wszystkim od przekroju poprzecznego danego elementu. Należy pamiętać, aby przekrój elementu spełniał wymagane warunki statyczno-wytrzymałościowe.

- *Stopień III* - polega na głębokich spękaniach drewna. Wykazuje ono końcowe stadium rozkładu, zmienia zabarwienie na ciemnobrunatne, zaś w palcach rozetrzeć je można na proszek. Drewno o takim porażeniu nie nadaje się do ponownego użycia w konstrukcji. Należy je wywieźć poza teren obiektu i natychmiast spalić. Drewna zagrzybionego nie wolno wprowadzać do pomieszczeń piwnicznych lub komórek, jako materiału opałowego, ponieważ stwarza się niebezpieczeństwo zagrzybienia tych pomieszczeń.

W trakcie oględzin konstrukcji, na podstawie badań makroskopowych rozpoznano:

a/ grzyby pleśnie - *Penicillium* sp.

Stopień rozkładu drewna I i II

Charakter zagrzybienia lokalny

Proces zahamowany.

b/ bakterie.

Stopień rozkładu I i II

Charakter zagrzybienia lokalny.

Proces zahamowany.

c/ kołatek domowy - *Anobium Domesicus*.

Charakter miejscowy.

Stopień porażenia I i II

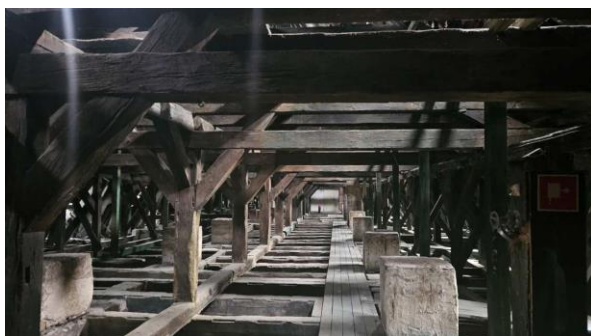
Proces zahamowany i częściowo aktywny.

- *grzyby pleśnie* - występują w budynkach na tynkach i murach oraz na drewnie w miejscach zacieków i zawilgoceń. Rozwijają się one na powierzchni, tworząc naloty grzybni o różnorodnym zabarwieniu (czerwony, zielony, różowy, brązowy). Zabarwienie spowodowane jest zazwyczaj przez liczne zarodniki konoidalne, tworzące się na trzonkach konoidalnych. Źródłem pożywienia dla tych grzybów są wszelkiego rodzaju materiały organiczne (celulozowe), a także kleje malarskie, składniki lub zanieczyszczenia organiczne farb itp. Rozwój pleśni ograniczony jest ściśle do miejsc zawilgoconych. Powoduje on wtedy rozkład drewna występujący dla silnego zawilgocenia. Pod względem chemicznym rozkład ten zwany pleśniowym lub szarym podobny jest do rozkładu destrukcyjnego. Różni się on jednak nieco wyglądem. Drewno przybiera zabarwienie szare lub szaro-brunatne, staje się miękkie, gąbczaste, zaś po wyschnięciu pęka na drobne pryzmatyczne klocki. Głębokość rozkładu nie jest duża, przy czym występuje wyraźna granica między strefą zniszczoną a zdrową, czego nie ma przy innych typach rozkładów.

- *bakterie* - są to najmniejsze organizmy (około 1 mikrona) o budowie jednokomórkowej (bakterie właściwe) lub nitkowatej (promieniowce). Bakterie jednokomórkowe wytwarzają się o różnych kształtach jako: kuliste, walcowate (pałeczki lub laseczki) oraz spiralne. Rozmnażają się one bardzo szybko przez podział komórek na dwie potomne. Bakterie są niezwykle rozpowszechnione. Mogą się rozwijać w organicznych materiałach budowlanych. Powodują rozkład związków organicznych o charakterze mokrej zgnilizny z wydzielaniem substancji o przykrych zapachach.

- *kołatek domowy* - jest to chrząszcz o długości ciała 3-4 mm o barwie brązowej do brunatnej. Larwy posiadają 5-6 mm długości. Występuje powszechnie w Europie. Atakuje drewno iglaste i liściaste, głównie budowlane. Chrząszcze pojawiają się od końca kwietnia do końca sierpnia. Największe nasilenie lotu następuje w lipcu. Jaja składane są kupkami w szpary, rysy drewna i w otwory wylotowe na ścianach starych żerowisk. Wylęg larw z jaj następuje po około 15-20 dniach. W drewnie iglastym, świeżo wylęgnięte larwy drążą chodniki wzdłuż słoju w drewnie wczesnym słoja rocznego. W drewnie liściastym chodnik młodej larwy ma przebieg mniej regularny. W początkowym okresie żerowania larwy chodnik ma średnicę około 1/3 mm, zaś w miarę wzrostu larwy wymiary chodnika się powiększają i w pobliżu kolebki poczwarkowej chodnik ma średnicę około 2 mm. Przekrój chodnika na całej długości jest kolisty. W drewnie silnie opadniętym chodniki są mocno zagęszczone i tworzą cały labirynt. Są one wypełnione mączką. Kolebka poczwarkowa znajduje się zwykle pod powierzchnią drewna. Chodnik wyjściowy przygotowuje larwa, pozostawiając tylko cienką ściankę, którą przegryza chrząszcz. Larwy żerują w drewnie 1-3 lat, a niektóre nawet dłużej. Duży wpływ na okres żerowania larw ma wilgotność i temperatura powietrza. Larwy potrzebują do swego rozwoju dużej wilgotności. Dlatego częściej spotyka się kołatkę domowego w dolnych i przyziemnych partiach budowli. Kołatek może przez dłuższy czas odżywiać się czystą celulozą. Umożliwia mu to dobrze rozwinięta symbioza z drożdżami. Przepoczwarczenie larw następuje w okresie marzec-kwiecień. Stadium poczwarki trwa około 14 dni. Chrząszcze wygryzają się okrągłym otworem o średnicy około 2 mm. Moment wygryzania się chrząszcza poznaje się po wysypywanych na powierzchni drewna trocinkach.

Na zdjęciach poniżej pokazano fragmenty więźby dachowej części północnej z układem konstrukcyjnym oraz elementami uszkodzonymi mechanicznie i biotycznie, a także z elementami wzmocnień:



Widok ogólny więźby dachowej dolnej części o górnej z pomostami komunikacyjnymi



Odkrywka stropu z widokiem ślepego pułapu



Porażenie biotyczne grzybem domowym



Powierzchniowe porażenie biotyczne owadami – technicznymi szkodnikami drewna



Powierzchniowe porażenie owadami



Porażenie biotyczne grzybem domowym

5. Zalecenia remontowe

Poniżej zamieszczono wykaz prac naprawczo-wzmacniających, które powinny być wykonane w ramach remontu budynku. Na podstawie niniejszej ekspertyzy powinien zostać sporządzony projekt budowlany, techniczny i wykonawczy, przedstawiający całościowe zagadnienie remontu budynku, ze szczególnym uwzględnieniem więźby dachowej, w tym głównie części skrzydła północnego budynku.

Poniżej podano wykaz prac zabezpieczających, które powinny zostać uwzględnione w projektach remontu budynku.

Prace remontowe podzielono na 4 części, wg specyfiki zakresu robót budowlanych przewidzianych dla każdej grupy konstrukcji i jej uszkodzeń:

5.1 Roboty naprawcze częściowego odtworzenia izolacji ściennych

Nie ma potrzeby wykonywania całościowych prac odtworzeniowych dla uzyskania właściwych izolacji poziomych i pionowych fundamentów i murów fundamentowych, ponieważ działania takie przy lokalnych uszkodzeniach i zawilgoceniach konstrukcji są niecelowe ekonomicznie.

Odparzanie tynków w części piwnicznej nie jest groźne, a nakłady na remont byłyby znaczne. Dlatego obszar piwnic, który jest podgrzewany przez biegnące we wnętrzu rury ciepłownicze, wystarczająco dobrze zabezpiecza ściany i sklepienia przed intensywną degradacją konstrukcyjną.

Obręb piwnic pozostawia się bez prac naprawczych.

Lokalne miejsca występowania zawilgoceń parteru pokazane na załączniku nr 2 oraz w dokumentacji fotograficznej zaleca się zabezpieczyć za pomocą iniekcji krystalicznych np. wg systemu Sika lub innego systemu naprawczego o nie gorszych parametrach technicznych.

W przypadku stwierdzonych po skuciu tynku rys ściennych należy zabezpieczyć je wg opisu podanego w punkcie poniżej.

Zakres prac do wykonania:

1. Skucie tynków w obrębie zawilgoceń na powierzchni powiększonej o około 20%-30%.
2. Nawierty iniekcyjne i podanie w otwory preparatu Sikamur Injectocream-100 zgodnie z instrukcją producenta.
3. Zastosowanie tynków renowacyjnych do odtworzenia skutych i zabezpieczonych powierzchni ściennych.
4. Nałożenie wypraw malarskich zgodnych z istniejącą kolorystyką ścienną.

5.2 Roboty naprawcze zarysowania ścian działowych i sklepień

Do napraw pęknięć i zarysowań ścian działowych można użyć elastycznych materiałów niskoskurczowych.

Zaproponowano system naprawczy firmy Śnieżka. Można zastosować inny system, lecz o parametrach technicznych nie gorszych niż system firmy Śnieżka.

Naprawę należy wykonać w następujący sposób:

1. Poszerzyć istniejące rysy za pomocą szpachli lub szlifierki kątovej. Brzegi rysy powinny mieć frezy pod kątem około 45 stopni.
2. Odpylić rysy i pokryć je gruntem polimerowym Akryl Putz GP41
3. Po odpyleniu rysy można ją wypełnić nieskurczową masą naprawczą Akryl Putz LT22. Masa po wyschnięciu możliwa jest do szlifowania.

4. W przypadku rys o większej rozwarłości oraz dla rys występujących na łękach i sklepieniach rysy można wypełnić masą naprawczą zbrojoną włóknem szklanym Akryl Putz FX23 Flex. Nakładanie warstw o grubościach nie większych niż 3mm. Po wyschnięciu można nakładać kolejną warstwę naprawczą. Po ułożeniu warstw zbrojonych nakładamy warstwę gładzi finiszowej Akryl Putz FS20.
5. Po wyschnięciu warstw powierzchnie naprawione można szlifować i wykończyć powierzchnie za pomocą malowania wierzchniego.

Uwaga. Należy przestrzegać właściwych przerw technologicznych pomiędzy poszczególnymi pracami naprawczymi

5.3 Roboty elewacyjne

Uszkodzenia tynków elewacyjnych:

1. Uszkodzenia tynków elewacyjnych należy naprawić klasycznymi metodami tynkarskimi jednak z naciskiem na zastosowanie siatek z włókien szklanych do tynków elewacyjnych do wzmocnienia uszkodzonych tynków.
2. Przed klejeniem siatki do muru należy odtłuścić, odpylić powierzchnię i zastosować emulsję gruntującą.
3. Siatki należy mocować na elastyczny klej odporny na działanie niskich temperatur.
4. Po naklejeniu siatek można przystąpić do uzupełnień tynków oraz po sezonowaniu tynku wykonać wyprawy malarskie zgodne z istniejącą kolorystyką elewacji.

Obróbki blacharskie dachów, kominów i remont kominów.

Zwraca się uwagę, że obróbki blacharskie należy wykonywać równoległe z remontem kominów i remontem pokrycia dachu. Materiał na obróbki blacharskie tytan-cynk.

1. Wykonać rozbiórkę kominów ponad połacią dachową i odtworzyć je zgodnie ze sztuką budowlaną z cegły klinkierowej klasy 20 na zaprawie cementowej marki 10. Zachować układ przewodów kominowych i wentylacyjnych.
2. Kominy po odtworzeniu tynkować tynkiem cementowo-wapiennym.
3. Wykonać prawidłowe czapy kominowe wylwane z betonu hydrofobowego klasy c20/25.
4. Wykonać przegląd, uzupełnienie i odtworzenie obróbek blacharskich dachu, w tym koszy przypołaciowych, blach okapowych, obróbek kominów, ogniomurków, okien połaciowych, lukarn itp. Należy zwrócić uwagę nad dobór silikonów możliwych do aplikacji w niskich temperaturach.
5. Wykonać przegląd rynien i rur spustowych z oceną poprawnych spadków i ich korektą oraz dokonać właściwych remontów tychże, o ile nie spełniają wymagań technicznych i są wymagane.
6. Wykonać przegląd elewacyjny (w tym blacharski) sygnaturki i w miarę stwierdzonych uszkodzeń dokonać stosownych napraw.

5.4 Roboty naprawcze konstrukcji dachu i jego pokrycia

Wzmocnienie lub wzmocnienie w znaczeniu technicznym to czynność lub element zwiększający wytrzymałość struktury. W obiektach zabytkowych głównym celem takiego zabiegu jest zazwyczaj zachowanie dotychczasowej substancji. W pozostałych konstrukcjach możemy pozwolić sobie na wymianę elementu lub wprowadzenie innych materiałów. Drewno mimo swojej stałości jako surowiec (bo przecież nie zmieniło się

ono od tysięcy lat) wraz z postępowaniem myśli technicznej pozwala konstruować wzmocnienia w nowoczesny sposób (wprowadzamy coraz nowsze łączniki, materiały drewnopochodne czy kompozyty).

Jednak rozpoczynając jakiegokolwiek działania z konstrukcjami drewnianymi, a z zabytkowymi przede wszystkim, należy mieć na uwadze naturę tego materiału i w pierwszej kolejności zapoznać się z warunkami środowiskowymi, w jakich ta konstrukcja pracuje, oraz jakie działania w danej sytuacji są możliwe.

Zaleca się stosowanie głównie klasycznych metod wzmocnienia konstrukcji z elementów drewnianych, kiedy występują różne przyczyny degradacji konstrukcyjnej. Zaliczyć do nich można:

- naturalną destrukcję drewna spowodowaną rozkładem biologicznym źle lub słabo zabezpieczonej konstrukcji poddanej ekspozycji na środowisko sprzyjające rozwojowi drobnoustrojów i technicznych szkodników drewna,
- lokalne wady drewna lub elementu na bazie drewna w strefie zwiększonych naprężeń,
- błędy powstałe na etapie projektowania lub realizacji,
- zmiany układów statycznych wynikające z awarii współzależnych ustrojów obiektu budowlanego lub wskutek błędów wykonawczych,
- zmiany sposobów użytkowania zazwyczaj pociągające za sobą zwiększenie obciążenia,
- uszkodzenia mechaniczne powstałe w wyniku transportu lub montażu,
- potrzebę podniesienia bezpieczeństwa użytkowników,
- potrzebę redukcji ugięć wynikających z długotrwałego obciążenia konstrukcji (efekt pełzania),

Cechy drewna i sytuacje, z powodu których najczęściej występuje potrzeba wzmocnienia oraz dla których dedykowane są odpowiednie zabiegi, to:

- anizotropia właściwości mechanicznych drewna,
- losowość jakościowa i ilościowa wad w budowie drewna,
- zależność właściwości mechanicznych drewna od zmieniającej się wilgotności,
- podatność na korozję biologiczną w niesprzyjającym środowisku,
- niedostosowanie istniejącej konstrukcji do planowanego użytkowania.

Wszystkie czynności rozpatrywane przy wzmocnieniu wydają się na pierwszy rzut oka proste do zastosowania, jednak mogą pojawić się pewne przeciwności obiektywne, które komplikują planowane rozwiązania i niekiedy eliminują dużą część metod wzmocnienia. Przykładów można podać wiele, najczęściej występujące to:

- ograniczenia wynikające z przepisów (warunków technicznych), określających parametry, takie jak odporność ogniowa czy też wysokości w świetle między istotnymi elementami, np. odległość pomiędzy posadzką a stropem,
- ograniczenia wynikające z parametrów budynku - ograniczenia wykonawcze (niskie poddasza, trudności z fizycznym wprowadzeniem i montażem),
- zachowanie sposobu użytkowania pomieszczenia, gdzie planowane jest wzmocnienie,
- znaczne ograniczenia wobec ingerencji w konstrukcje obiektów zabytkowych,
- estetyka stosowanych rozwiązań,
- budżet inwestora.

Materiały stosowane przy wzmacnianiu konstrukcji drewnianych. Drewno i materiały drewnopochodne. Natura stworzyła drewno jako produkt, który ma stawiać czoło wyzwaniom przez nią generowanym, jednak człowiek, sięgając po drewno, bardzo często wykorzystuje je w odmienny sposób i niejednokrotnie na swoje potrzeby musi je udoskonalać. Wzmacniamy więc jego strukturę przez usuwanie lokalnych wad i klejenie, wprowadzając kleje, kompozyty i łączniki. Pozyskane w lesie drewno możemy wykorzystać jako lite drewno konstrukcyjne, np. klasy C24, możemy również użyć go do produkcji drewna klejonego GL, CLT, LVL itp. Można też zastosować różne gatunki drzew. W ostatnich latach podstawowym surowcem konstrukcyjnym były głównie gatunki drzew iglastych (świerk, sosna, modrzew i jodła). Obecnie powracają gatunki drzew liściastych, takich jak dąb czy buk.

Stal - blachy, łączniki i kształtowniki

Tak jak współczesne konstrukcje drewniane nie obejdują się bez elementów stalowych, tak wzmocnienia również wykorzystują powszechnie stal w tym celu. Wzmacnianie za pomocą elementów stalowych można podzielić na dwie grupy. Pierwsza grupa pełni najczęściej funkcję łączników (głównie są to łączniki sworzniowe i pierścienie), druga stanowi konstrukcyjne elementy uzupełniające (czasem przejmujące całkowicie funkcję nośną) w postaci prętów stalowych i kształtowników. Stosuje się też blachy w postaci wkładek, chociaż dziś nieco rzadziej. W wielu przypadkach elementy stalowe stanowią konstrukcję wsporczą zmieniającą schemat statyczny w celu odciążenia drewnianych elementów konstrukcji.

Kleje, kompozyty i maty na bazie żywic

Wraz z rozwojem klejów i kompozytów stworzono grupę nowych rozwiązań, mniej widocznych. Jedną z popularnych technik wzmacniania elementów drewnianych przy użyciu połączeń klejowych, umożliwiającą zachowanie pierwotnych ich wymiarów i wartości historycznych, szczególnie przydatną w konserwacji, jest wklejanie w frezowane w drewnie kieszenie blach stalowych (lub taśm CFRP]. Analogicznego wzmocnienia można dokonać za pomocą prętów stalowych. W wielu współczesnych rozwiązaniach stosuje się też maty wzmocnione kompozytem na bazie żywic.

Wzmocnienia żywicami i taśmami FRP

Wzmocnienia należące do tej grupy to właściwie tworzenie w oparciu o drewno kompozytów wzmocnionych polimerami FRP (ang. Fibre Reinforced Polymers - polimery wzmocnione włóknami). Wprowadzenie w strukturę drewna masy/taśmy FRP znacznie poprawia właściwości mechaniczne takiego kompozytu, dając szansę zmniejszenia przekrojów elementów lub obniżenia kosztów, stosując drewno o niższych klasach lub innego gatunku. Główne zalety wzmocnień kompozytami FRP w elementach drewnianych to:

- zwiększenie właściwości mechanicznych,
- zmniejszenie przekrojów elementów drewnianych, a tym samym zmniejszenie ciężaru, co zapewnia łatwiejszą obsługę,
- możliwość użycia drewna niższej klasy,
- zmniejszenie całkowitego kosztu w porównaniu z tradycyjnymi materiałami,
- bardzo dobry stosunek gabarytu wzmocnienia do osiągniętych wytrzymałościowych,
- znaczna różnica w module Younga między kompozytem FRP a drewnem prowadzi do odprężenia zginanego przekroju drewnianego,
- zwiększona odporność na korozję biologiczną i wpływy atmosferyczne,

- dobry wypełniacz szczelin i pęknięć w elemencie poddanym wzmocnieniu.

Są jednak i wady. Do nich należą m.in.:

- szybka utrata nośności wzmocnienia w warunkach pożarowych,
- konieczność bardzo starannego przygotowania powierzchni pod naklejanie taśm (bezwzględne uzyskanie wysokiej przyczepności między taśmą/lamelą a powierzchnią elementu oraz spójność włókien),
- konieczność zapewnienia odpowiednich warunków środowiska

Na podstawie wymienionych zalet i wad można wywnioskować, że w przeciwieństwie do tradycyjnych zabiegów wzmocnienie taśmami FRP (CFRP, GFRP) wymaga nieco innego, bardziej starannego i pracochłonnego podejścia przy wykonywaniu wzmocnienia. Taśm FRP bardzo dobrze wpasowują się w definicję lekkiego i wszechstronnego materiału do wzmocnień.

Przykładowe zabiegi zwiększające nośność wykonywanych i istniejących elementów to:

- f_m użycie FRP w celu zwiększenia nośności przy zginaniu,
- f_v użycie FRP w celu zwiększenia nośności na ścinanie,
- f_m f_v użycie FRP w celu zwiększenia obu charakterystyk,
- f_t użycie FRP w celu zwiększenia nośności na rozwarstwienie.

Trzeba pamiętać, że każdorazowo należy sprawdzić długość odpowiedniej strefy zakotwienia.

W niniejszym opracowaniu podano zalecenia wzmocnień tradycyjnych (klasycznych). Jeżeli jednak w projekcie zastosowane zostaną nowocześniejsze metody w postaci wklejeń zbrojenia lub taśm CFRP to nie wnosi się zastrzeżeń do tego typu rozwiązań.

Poniżej wykaz prac koniecznych do wykonania w konstrukcjach dachów i ich pokrycia:

1. Dokonać przeglądu więźby i wykonać wzmocnienie luźnych połączeń elementów drewnianych (uszkodzone końcówki). W załącznikach pokazano miejsca uszkodzeń elementów konstrukcyjnych wymagające napraw i wzmocnień. Nie można wykluczyć wystąpienia dodatkowych uszkodzeń w elementach zakrytych, które zostaną uwidocznione podczas przekładki dachów.

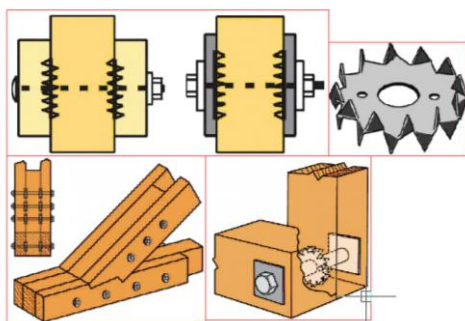
Wszystkie brakujące zastrzały, miecze i jętki należy uzupełnić, dokładnie wpasowując je w połączenia. Uszkodzone kołki drewniane wymienić i zabić na głębokość min 80 % wymaganej głębokości. Po upływie 6 miesięcy kołki należy dobić do 100% głębokości.

Poniżej pokazano sposoby wzmocnień elementów belkowych:

- a) Docelowo ubytki elementów, po oczyszczeniu ze skorodowanych części należy uzupełnić poprzez dokładne wpasowane fleki drewniane, które należy wkleić w element zachowując układ włókien. Wklejenie za pomocą klejów epoksydowych z trocinkami drewnianymi
- b) Poniżej pokazano dodatkowy wariant wzmocnienia klasycznego uszkodzonych elementów, jako wzmocnienie nakładkowe lub wzmocnienie wspomagane pierścieniami kolcowymi



Schemat 1 - Poprawne wzmocnienie elementu drewnianego za pomocą obustronnych nakładek skręcanych



Schemat 2 - Wzmocnienie węzłów konstrukcyjnych elementów więźby za pomocą obustronnych nakładek wspomaganych blachami kolcowymi



zdj.1. Konieczność uszczelnienia dachu



zdj.2. Wzmocnienie płatwi wg schematu 1



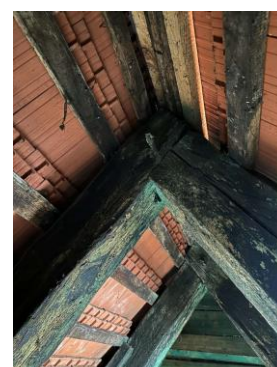
zdj.3. Wzmocnienie krokwi wg schematu 1



zdj.4. Wzmocnienie węzła wg schematu 2



zdj.5. Konieczność uszczelnienia dachu



zdj.6. Wzmocnienie węzła wg schematu 2

2. Wykonać całościową przekładkę dachówki więźby północnej. Należy zwrócić uwagę na wyrównanie falujących połaci dachowych poprzez zastosowanie pasowanych na wymiar kontrłat lub łat umożliwiających uzyskanie po przekładce dachu równej powierzchni połaci dachowych.
3. Zwraca się uwagę na konieczność uszczelnienia dachu w obrębie biblioteki (przekładka) oraz w pozostałych miejscach dachu pozostałych połaci dachowych, gdzie istnieją prześwity światła w pokryciu połaci dachówką. Część miejsc pokazano na rysunku zestawczym i zdjęciach w punkcie powyżej. Uszczelnień dokonać za pomocą przekładek dachówki oraz jej uzupełnień.
Dodatkowo dokonać uszczelnienia dachu w skrzydle wschodnim w narożu południowym przy kościele, gdzie istnieją nieszczelności pokrycia dachówką.



Zacieki i prześwity w połaci wynikające z nieszczelnego pokrycia dachówką w skrzydle wschodnim naroża południowego przy kościele.

4. Prace impregnacyjne elementów porażonych przez owady – techniczne szkodniki drewna należy wykonać lokalnie za pomocą fumigacji stosując pestycydy, jako materiał unieszkodliwiający szkodniki.
5. Elementy porażone przez grzyby lub pleśnie należy oczyścić (ew. ociosać) i zabezpieczyć preparatami grzybo i -pleśniobójczymi dostępnymi na rynku oraz dopuszczonymi do użytkowania przez właściwe służby sanitarne.
6. Usunąć zalegające w rynnach dachówki
7. Zaopatrzyć wszystkie poddasza w czujniki dymu oraz system zdalnego powiadomienia alarmu.

6. Wnioski i zalecenia końcowe

Na podstawie przeprowadzonych wizji lokalnych, uzgodnień ze zleceniodawcą, dostępnej literatury technicznej w zakresie opracowywanego tematu, badań i oględzin konstrukcji oraz dokonanych analiz zebranego materiału sporządzono i sformułowano następujące wnioski i zalecenia:

1. Istniejąca konstrukcja budynku Wydziału Filologicznego Uniwersytetu Wrocławskiego, zlokalizowanego we Wrocławiu przy ul. Nankiera 15 znajduje się obecnie, za wyjątkiem złego stanu technicznego fragmentów dachu części północnej od ul. Grodzkiej, w dostatecznym stanie technicznym określanym w kryteriach stanów granicznych nośności i użytkowania SGN i SGU.
2. Powyższe oznacza, że mimo złego stanu technicznego fragmentów konstrukcji więźby północnej, budynkowi nie grozi awaria lub katastrofa budowlana, nie jest zagrożone życie lub zdrowie jego użytkowników, jak również nie zachodzi obawa wystąpienia uszkodzenia mienia o dużej wartości.
3. Opis i ocenę stanu technicznego budynku zamieszczono w poz. 3 ekspertyzy, gdzie szczegółowo opisano stan techniczny konstrukcji murowych, sklepień i stropów, a także konstrukcje więźby dachowej.
4. Rozdział dotyczący uszkodzeń biotycznych konstrukcji drewnianych i murowych opisano w poz. 4 opracowania.
5. Integralną częścią uzupełniającą opis stanu technicznego konstrukcji budynku są załączniki graficzne pokazujące stwierdzone uszkodzenia konstrukcji budynku występujące na poszczególnych kondygnacjach. Załączniki graficzne zamieszczono na końcu ekspertyzy.
6. W ekspertyzie zamieszczono wybraną dokumentację fotograficzną uszkodzeń konstrukcyjnych. Nie zawiera ona jednak całości dokumentacji fotograficznej uszkodzeń lecz jedynie jej reprezentatywne elementy. Pełna dokumentacja fotograficzna konstrukcji i jej uszkodzeń zamieszczona została na nośniku cyfrowym, będącym integralną częścią ekspertyzy.
7. Stwierdza się, że w więźbie dachu części północnej poza fragmentami uszkodzeń konstrukcji w postaci osłabienia elementów porażonych biotycznie oraz poluzowaniem połączeń ciesielskich, wynikających z wieloletniej eksploatacji budynku, stan techniczny więźby jest dostateczny określanym w terminach stanów granicznych nośności SGN.
8. Stan techniczny więźby określanym w pojęciu użytkowym lokalnie jest zły. Wielokrotne wzmocnienia więźby spowodowały, że układy konstrukcyjne są mało czytelne. Stan techniczny więźby dachowej skrzydła północnego opisujący użytkowanie budynku w terminach stanów granicznych użytkowania SGU, głównie w wyniku nadmiernych deformacji konstrukcji drewnianych uznać można za zły. Nie zmienia to faktu, że bezpieczeństwo nośności konstrukcji dachu jest zachowane.
9. Nadmierne deformacje więźby części północnej powodują uciążliwości eksploatacyjne, co objawia się możliwością powstania nieszczelności poszycia dachu, jak również obserwowanym nieestetycznym falowaniem połaci dachowych. Użytkowo konieczna jest również walka z zagrożeniami biotycznymi, mająca na celu zabezpieczenie konstrukcji drewnianych przed dalszą degradacją.

10. Rozdział 5 ekspertyzy zawiera opis prac remontowych, naprawczych i wzmacniających, które należy wykonać, aby doprowadzić budynek do właściwego stanu technicznego. Podano w nim zalecenia remontowe dla zarysowanych i zawilgoconych konstrukcji murowych (ściany i sklepienia).
11. Rozdział 5 zawiera również wytyczne prac remontowych i wzmacniających uszkodzonych elementów drewnianych więźby dachowej, remontu kominów, obróbek blacharskich i uszczelnień połączeń dachowych oraz jej przekładek.
12. Na podstawie niniejszej ekspertyzy powinien zostać sporządzony projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny i projekt wykonawczy, przedstawiający całościowe zagadnienie remontu budynku, ze szczególnym uwzględnieniem więźby dachowej, w tym głównie części skrzydła północnego budynku.
13. Wszelkie dodatkowe informacje, a także niejasności odnośnie treści niniejszego opracowania oraz ewentualne zmiany zastosowanych rozwiązań, należy uzgadniać i wyjaśniać z autorem.

Opracował:

*Rzeczoznawca Budowlany w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
z listy Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Budowlanych
przy Urzędzie Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 109/97
Uprawnienia konserwatorskie nr 29/96/WKZ
dr inż. Maciej Yan MINCH*

7. Załączniki graficzne i cyfrowe

1. Załącznik nr 1 - RZUT PIWNICY
2. Załącznik nr 2 - RZUT PARTERU
3. Załącznik nr 3 - RZUT I PIETRA
4. Załącznik nr 4 - RZUT II PIETRA
5. Załącznik nr 5 - RZUT PODDASZA
6. Załącznik nr 6 - RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ W POZ. +15.13 , + 19.02
7. Załącznik nr 7 - PRZEKROJE W-W, X-X, Y-Y, Z-Z
8. Załącznik nr 8 - płyta CD ze zdjęciami



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
DOŚ-NZ2-DBF-AAH *

Pan Maciej Jan Minch o numerze ewidencyjnym DOŚ/BO/4005/01
adres zamieszkania ul. Brzoskwiniowa 4, 55-080 Mokronos Dolny
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-01-01 do 2023-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-11-30 roku przez:

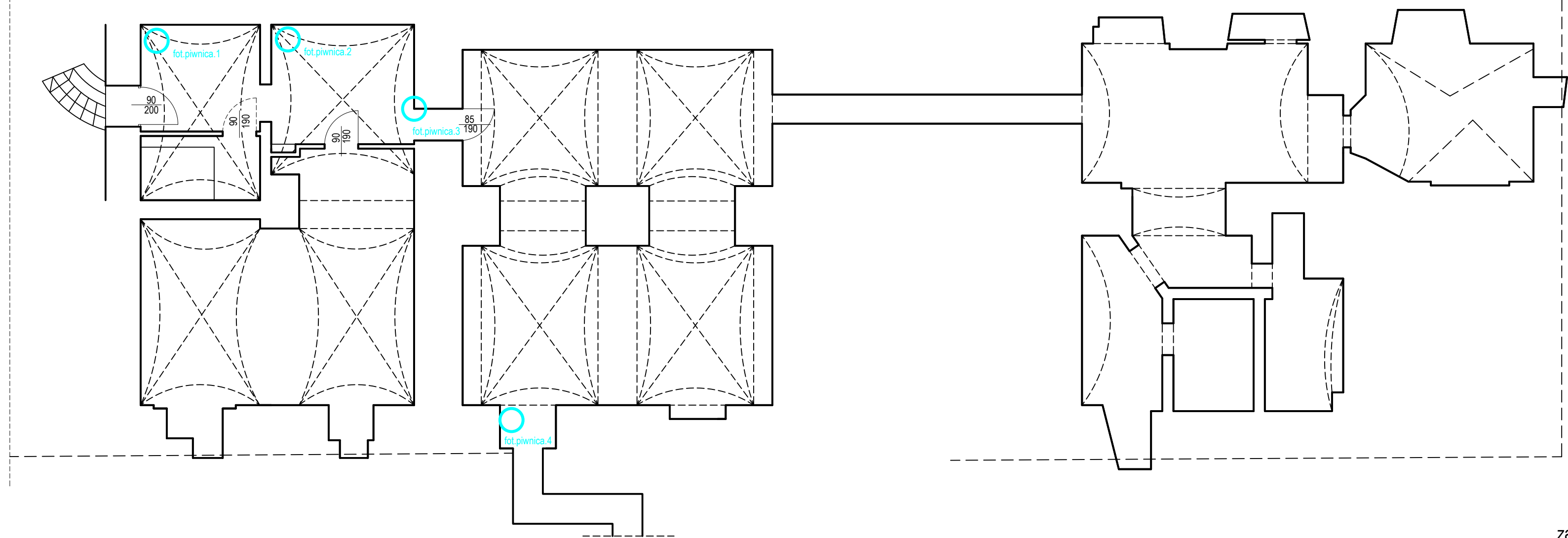
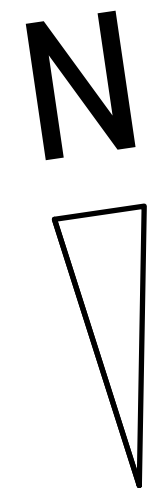
Marek Kalinski, Zastępca Przewodniczącego Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.



§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piiib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.



zał. nr 1

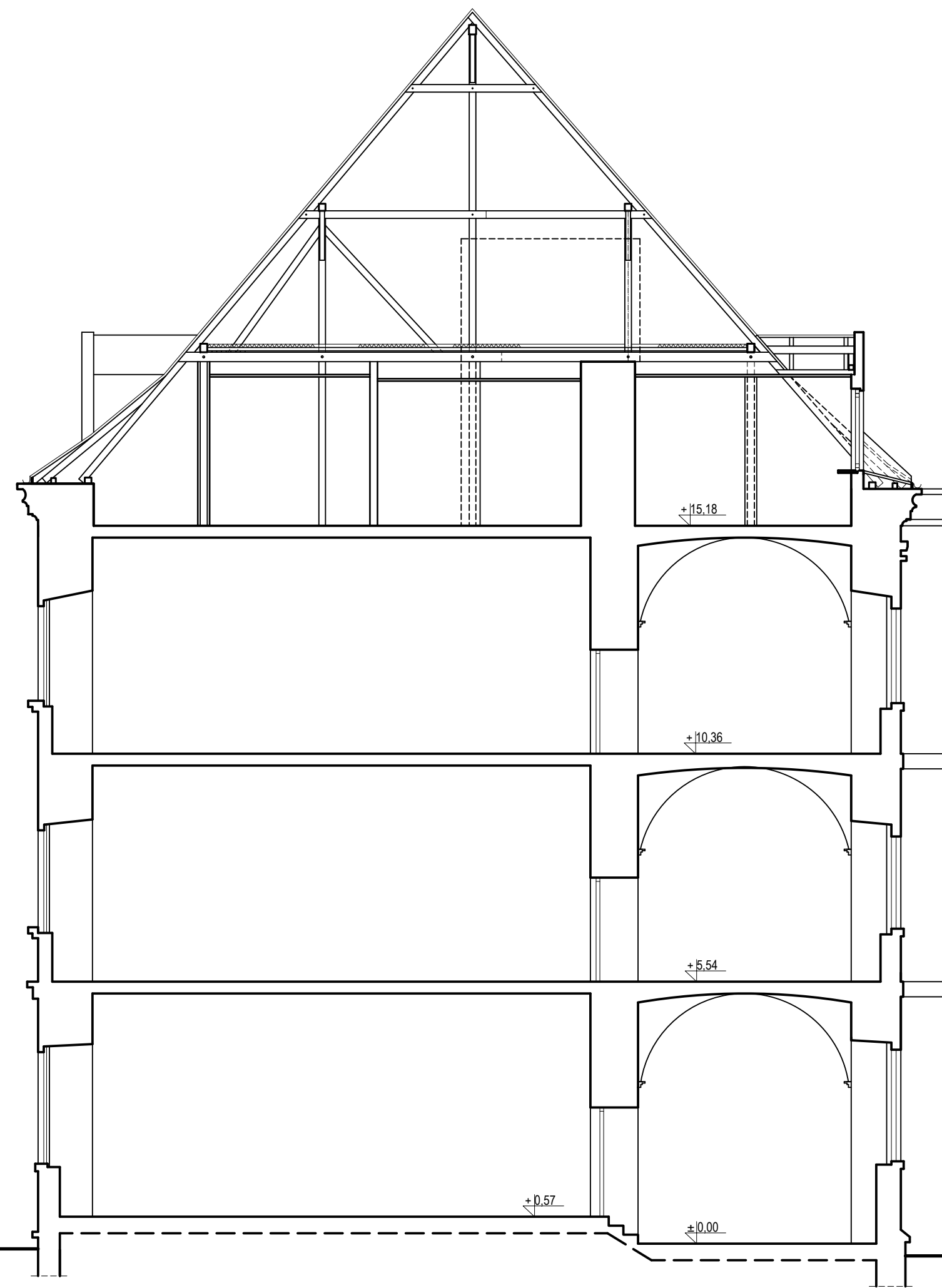
OBJAŚNIENIA

-  zawilgocenia na ścianach i sufitach, odspojenia tynków
-  widoczne zacieki na sufitach podwieszonych

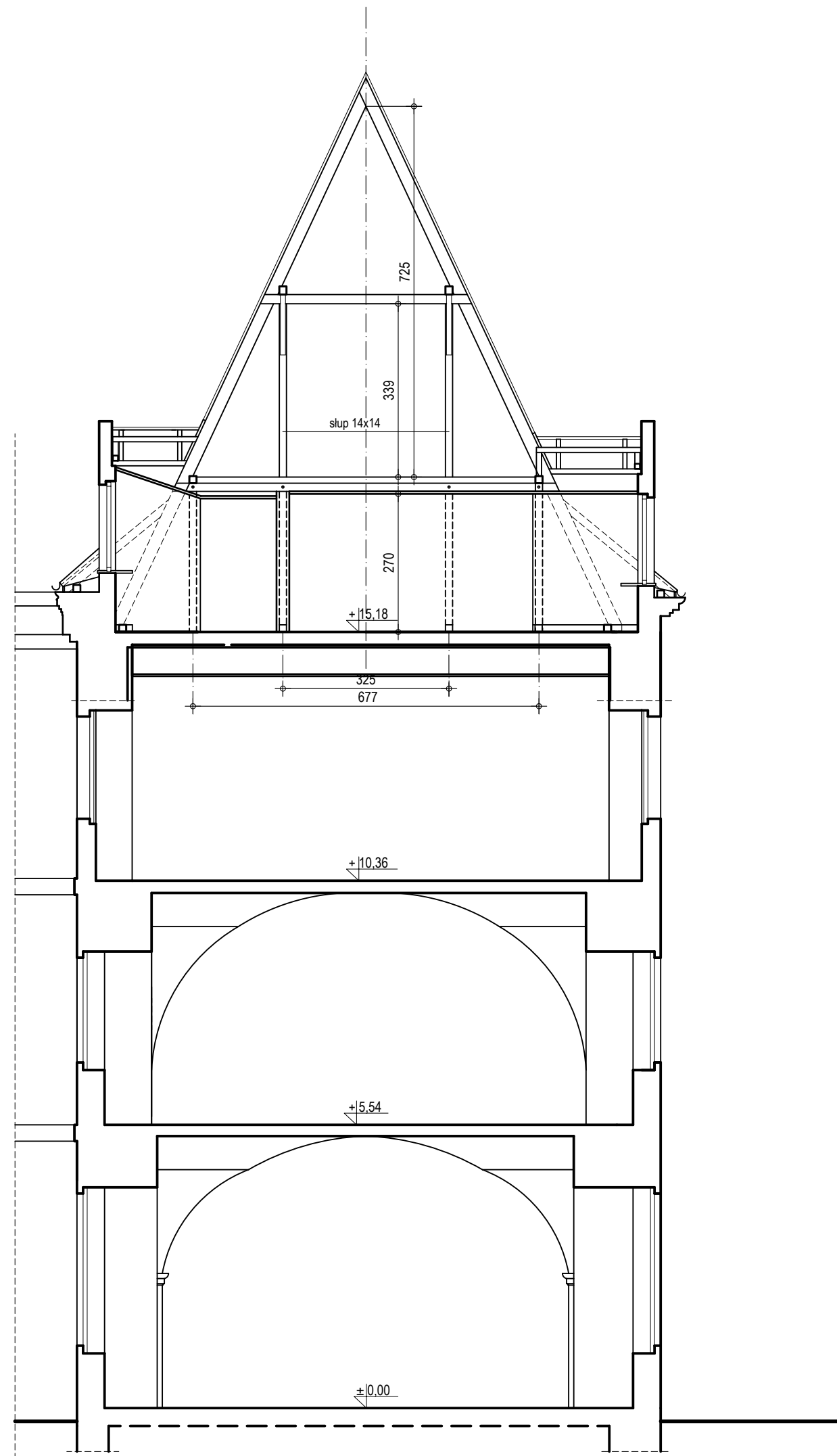
UWAGI

- przy posadzce w piwnicy występują globalne odparzenia tynków przyposadzkowych
- rzut opracowano wyłącznie na potrzeby ekspertyzy, nie może służyć do celów projektowych

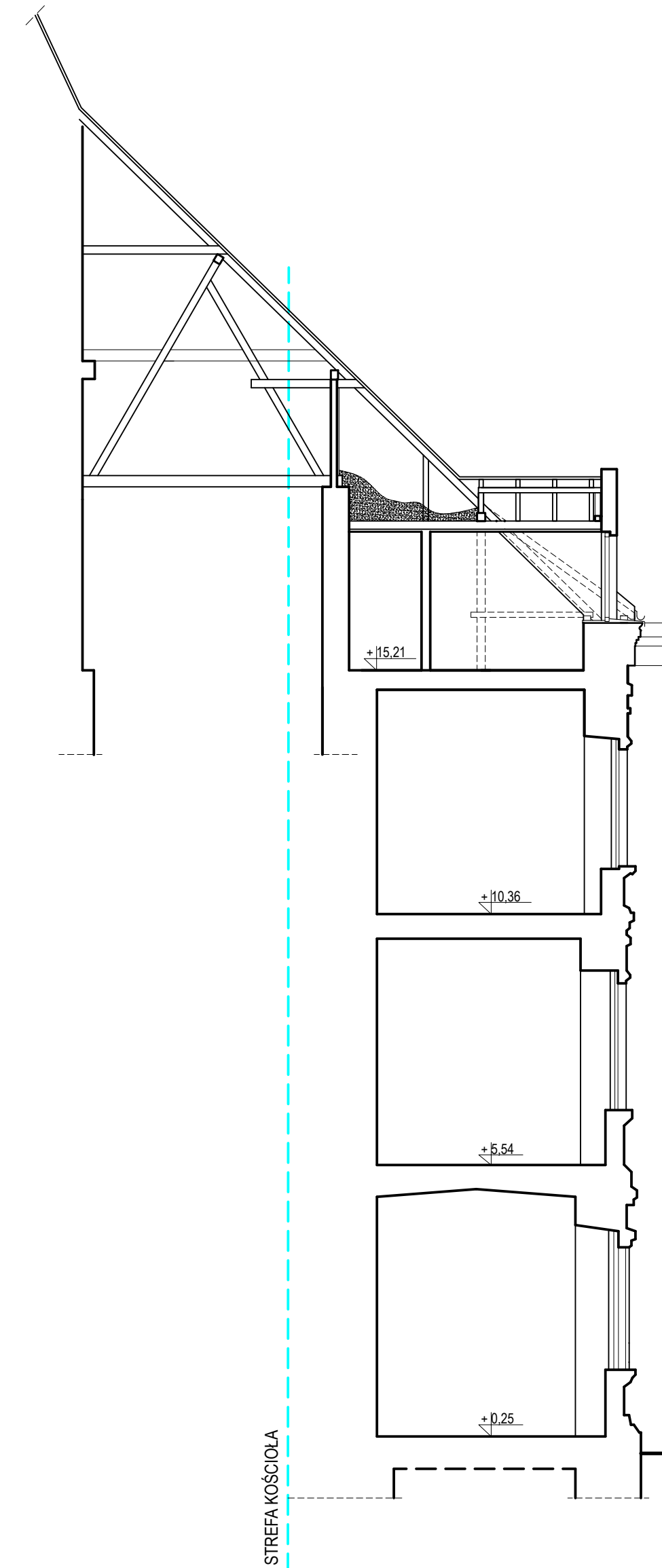
		FIRMA PROJEKTOWA KWOLEK & JANUSZKIEWICZ S.C.				
WROCLAW, PL. KOŚCIUSZKI 22/13		Tel/Fax: (0-71)34-170-05 NIP: 897-16-12-879				
obiekt	WYDZIAŁ FILOLOGICZNY, Uniwersytet Wrocławski Wrocław, pl. BISKUPA NANKIERA 15				stadium EKSP.	
zakres	funkcja	specjalność	imię, nazwisko	nr upraw.	podpis	data
inwentaryzacja	projektant	arch.	mgr inż. Marta Kwolek-Januszkiewicz	213/83/WBPP		4.03.2024
	współpraca autorska	arch.	mgr inż. Grzegorz Januszkiewicz	632/89/UW		skala
	współpraca autorska	arch.	mgr inż. Justyna Surma-Pietruszka	35/DSOKK/2015		1:100
ekspertyza	rzeczoznawca	konstr.	dr inż. Maciej Yan Minch	3/97/RZ, 29/96/WKZ		
temat	EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU DYDAKTYCZNO-NAUKOWEGO WYDZIAŁU FILOLOGICZNEGO UNIwersYTETU WROCLAWSKIEGO					nr rys.
tytuł rys.	RZUT PIWICY					1



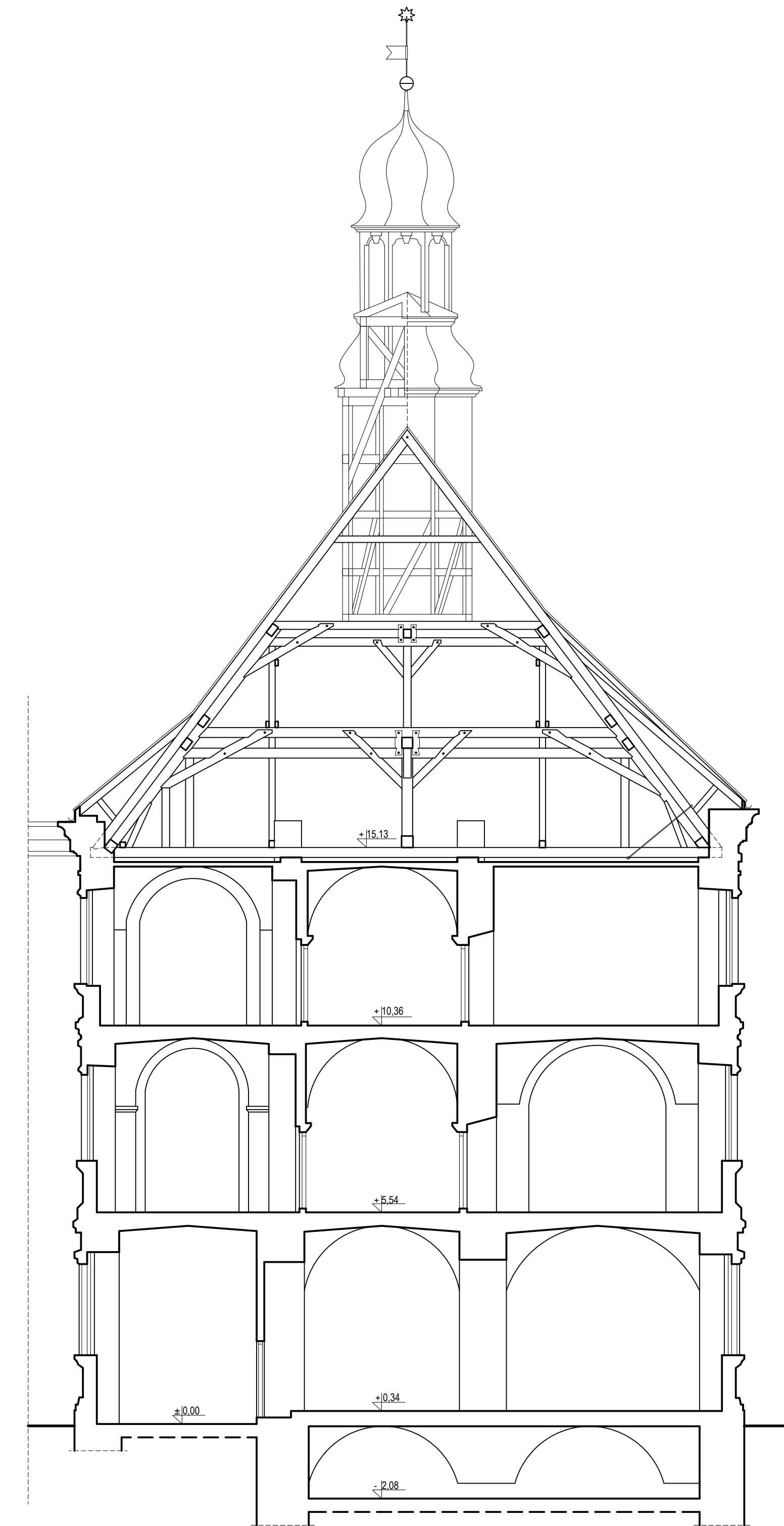
przekrój Z-Z 1:100 SKRZYDŁO WSCHODNIE



przekrój W-W 1:100 SKRZYDŁO ZACHODNIE



przekrój Y-Y 1:100 SKRZYDŁO POŁUDNIOWE



przekrój X-X 1:100 SKRZYDŁO PÓŁNOCNE

zał. nr 7

FIRMA PROJEKTOWA KWOLEK & JANUSZKIEWICZ S.C.					
WROCLAW, PL. KOSCIUSZKI 20/13 tel/Fax: (0-71) 34-170-55 NIP: 897-16-13-879					
obiekt	WYDZIAŁ FILOLOGICZNY, Uniwersytet Wrocławski Wrocław, pl. BISKUPA NANKIERA 15				stadium
zakres	funkcja	specjalność	imię, nazwisko	nr upraw.	podpis
inwentaryzacja	projektant	arch.	mgr inż. Marta Kwolek-Januszkiewicz	21383/WBPP	
	współpracownik	arch.	mgr inż. Grzegorz Januszkiewicz	63289/LW	
	współpracownik	arch.	mgr inż. Justyna Suma-Pietruszka	35050/KK/2015	
eksperytyza	zrecommenda	konstr.	dr inż. Maciej Yan Minch	397/RZ, 29/69/WKZ	
temat	EKSPERYTYZA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU DYDAKTYCZNO-NAUKOWEGO WYDZIAŁU FILOLOGICZNEGO UNIWERSYTETU WROCLAWSKIEGO				nr rys.
tytuł rys.	PRZEKROJE W-W, X-X, Y-Y, Z-Z				7

Wrocław, 17-10-2023 r.

**PROTOKÓŁ Z PRZEGLĄDU BUDYNKU NAUKOWO-DYDAKTYCZNEGO WYDZIAŁU
FILOLOGICZNEGO UNIwersYTETU WROCLAWSKIEGO PRZY UL. NANKIERA 15 WE
WROCLAWIU UWZGLĘDNIAJĄCY W SZCZEGÓLNOŚCI STAN TECHNICZNY WIĘŻBY
DACHOWEJ NAD SKRZYDŁEM PÓŁNOCNYM BUDYNKU**

Obiekt:	Budynek Wydziału Filologii, Uniwersytet Wrocławski, ul. Nankiera 15, Wrocław
Właściciel::	Uniwersytet Wrocławski, pl. Uniwersytecki 1, 50-137 Wrocław
Cel opracowania:	Wstępne określenie aktualnego stanu technicznego budynku ze szczególnym uwzględnieniem więźby dachowej nad skrzydłem północnym budynku.
Data przeglądu:	przeglądu dokonano dnia 17 października 2023 r. przy współdziale przedstawiciela administratora budynku.
Podstawa prawna:	Prawo budowlane art. 62, ust 1, pkt. 1 a), b), i pkt 3

1. Informacje ogólne

Budynek jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków.

Budynek położony jest u zbiegu ulic Grodzkiej i placu Nankiera. Jest to dawny budynek klasztorny klasztoru Norbertynów.

W rzucie budynek ma kształt zamkniętego czworoboku z wewnętrznym dziedzińcem.

Część południowa przylega do kościoła Św. Wincentego. W czasie II Wojny Światowej budynek uległ częściowemu uszkodzeniu, za wyjątkiem części północnej. W latach 60-tych XX wieku budynek odbudowano i przekazano na siedzibę Wydziałów Filologicznych Uniwersytetu Wrocławskiego.

Aksonometryczny widok budynku pobrany z map gogle pokazano poniżej.



Aksonometryczny widok budynku pobrany z map google.

Budynek w zabudowie zwartej.

Budynek w kształcie czworoboku z wewnętrznym dziedzińcem, usytuowanie dłuższej osi wschód-zachód.

Rok budowy 1785

Powierzchnia zabudowy 2 661,00 m²

Kubatura 41 936,40 m³

Liczba kondygnacji

Nadziemne 3

Podziemne 1 (Podpiwniczenie częściowe)

Poddasze, za wyjątkiem części północnej, wykorzystywane jest na cele użytkowe.

Rodzaj dachu

Wielospadowy, kryty dachówką, więźba drewniana

Wyposażenie instalacyjne

- Wodno-kanalizacyjna
- C.O.
- Elektryczna
- Siłowa
- Odgromowa
- Telefoniczna
- Komputerowa
- Domofonowa
- Wentylacja mechaniczna
- Sap
- Wodociągowa p.poż
- Dźwig osobowy

2. Fundamenty

Fundamenty wykonano prawdopodobnie jako ceglane lub kamienne, co jest charakterystyczne dla budynków wznoszonych w XVIII wieku.

Ze względu na stwierdzoną ogólną stateczność budynku oraz brak istotnych uszkodzeń konstrukcyjnych nadbudowy, które mogłyby świadczyć o przekroczeniu stanów granicznych nośności SGN i użytkowania SGU, nie wykonywano odkrywek fundamentów.

Stwierdza się pośrednio, że stan techniczny fundamentów jest dostateczny, co potwierdza brak spękań murów piwnic i ścian wyższych kondygnacji.

3. Mury nośne

Ściany nośne budynku wykonano z cegły ceramicznej pełnej klasy około 5-10 (średnia wytrzymałość cegły na ściskanie 5-10 MPa), na zaprawie wapiennej marki 0.8-1.5 MPa. Markę zaprawy oraz klasy cegły oszacowano na podstawie badań makroskopowych w czasie wizji lokalnych. Niska stosunkowo marka zaprawy w stosunku do klasy cegły wynika prawdopodobnie tu z możliwości częściowego obniżenia wytrzymałości zaprawy, co spowodowane jest wieloletnią eksploatacją obiektu, zawilgoceniem fragmentów ścian, korozją biotyczną organicznych części lepszczka, wietrzeniem zaprawy itp.

W związku z brakiem lub uszkodzeniem izolacji poziomej i pionowej ścian piwnic, występuje zawilgocenie murów piwnic i w części przyziemia. Korozja biologiczna cegły oraz głównie części organicznych zaprawy wapiennej zachodzi w wyniku kapilarnego podciągania wilgoci w murach.

Ściany nośne, mimo istniejących uszkodzeń znajdują się, w dostatecznym stanie technicznym. Stwierdzenie to określone zostało oczywiście w terminach bezpieczeństwa konstrukcji, nie uwzględniających warunków użytkowania (np. zawilgocenie). Nie zaobserwowano istotnych wyboczeń lub wybrzuszeń, ugięć i niepionowości ścian mogących świadczyć o ich nieprawidłowej pracy, przeciążeniu, niestabilności, osłabieniu lub niewystarczającej nośności. Istniejące zarysowania powstałe w wyniku osłabienia konstrukcji poddanej długoletniej eksploatacji, nie zagrażają obecnie bezpieczeństwu budowli.

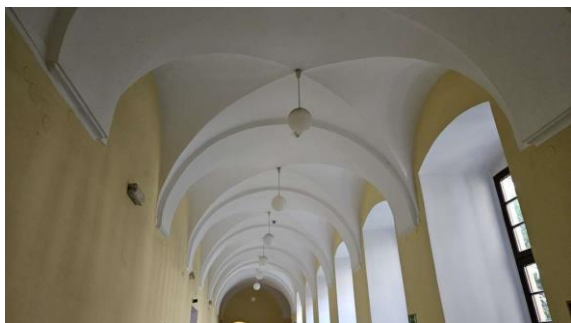
Wewnątrz budynku stan techniczny ścian działowych nie budzi większych zastrzeżeń i ich stan ocenić można ich stan jako dostateczny.

4. Stropy, sklepienia, schody

W stropach nad piwnicą i stropach pozostałych kondygnacji występują w większości ceglane sklepienia krzyżowe oraz walcowe. Po odbudowie w budynku zniszczonego w czasie działań wojennych występują również stropy kleina. Ze względu na zamontowane w pomieszczeniach sufity podwieszane nie można wykluczyć budowy stropów o innej budowie konstrukcyjnej.

Rozpiętości sklepień ceglanych są zróżnicowane, zależnie od rozstawu ścian je podpierających. Podparcia sklepień stanowią ściany nośne, głównie w układzie podłużnym i częściowo w poprzecznym. Budowa stropów nad sklepieniami jest tradycyjna pełna.

Wypełnienie stanowi prawdopodobnie zasypka gruzowo-piaskowa. Na zasypce wylane są posadzki betonowe. Powierzchnia podniebienia sklepień otynkowana jest tynkiem wapiennym lub cementowo-wapiennym. Tradycyjnie nośności sklepień ceglanych są duże w porównaniu do stropów płaskich.



Widok sklepień krzyżowych korytarzy części południowej

Nad ostatnią kondygnacją występują sklepienia ceramiczne krzyżowe i kolebkowe, bez zasypek, z odsłoniętymi przestrzeniami wezglówi i zwornikami. Lokalnie na niewielkich obszarach występuje strop Kleina.

Nad sklepieniami znajdują się odsłonięte drewniane belki stropowe, które są jednocześnie ściągaczami wiązarów pełnych i pustych. Na belkach tych, opierających się na podłużnych ścianach zewnętrznych i ścianach środkowych, usytuowano pomost komunikacyjny drewniany. Układ nośny podłużny murów jest trzytraktowy. Miejscami brak jest ścian środkowych. W miejscach tych wykonano stalowe podciąg. Przekroje poprzeczne belek stropowych - ściągaczy mają wymiary średnio 25 x 28 cm, a ich rozpiętość 4,15 - 5,90 m w świetle ścian.

Schody wykonano również na sklepieniach ceglanych ze stopnicami drewnianymi, betonowymi lub kamiennymi.

W części sklepień stwierdzono występowanie uszkodzeń w postaci pęknięć i zarysowań oraz zawilgoceń.

Mimo stwierdzonych uszkodzeń stan techniczny sklepień ceglanych i stropów płaskich, ocenia się jako dostateczny, nie zagrażający bezpieczeństwu budowli. Nie stwierdzono istotnych uszkodzeń konstrukcyjnych stropów (poza zjawiskiem zawilgoceń i zarysowań niegroźnych dla nośności) lub też nadmiernych ugięć mogących świadczyć o ich przeciążeniu, niewłaściwej eksploatacji lub wystąpieniu stanów awaryjnych.

5. Więźba dachowa, ze szczególnym opisem części północnej

Skrzydło północne budynku nakryte było pierwotnie dachem drewnianym jętkowym z trzema kondygnacjami jętek i jednym rzędem stolców w osi podłużnej budynku na dwóch dolnych kondygnacjach,

Dach budynku w części północnej jest stromy o pochyleniu około 53°. Konstrukcja więźby dachowej była poddawana w przeszłości wielokrotnym wzmocnieniom i przebudowie w ograniczonym zakresie, Wiązary pełne o wysokości 10,89 m i szerokości u podstawy 16,36 m rozstawione są co około 3,20 m. Konstrukcja wiązarów jest zastrzałowo - ramowa.

Pomiędzy wiązarami pełnymi znajdują się w rozstawie co 1,07 m dwa wiązary puste - jętkowe o wymiarach jak wiązary pełne. Wiązary pełne i puste w polach połaciowych przyległych do wiązarów pełnych są stężone ze sobą stężeniem św. Andrzeja typu „X” w dwóch kondygnacjach. Stężenia wkomponowane są w elementy podłużne, połaciowe - namurnice i płatwie. Siłę rozporową poziomą przenoszą ściągacze stanowiące jednocześnie belki stropowe. Ściągacze z krokiewkami połączone są dodatkowo obejmami stalowymi z prętów o średnicy 30 mm. Jętki w poziomie dolnym podparto trzema ścianami stolcowymi (dwoma skrajnymi i jedną środkową).

Konstrukcja więźby dachowej w dwóch dolnych kondygnacjach jest podparta podłużnym wzmocniającym wkładem ramowym - przestrzennym w każdej połaci dachowej, opartym na wprowadzonych na etapie wzmocnienia konstrukcji stalowych belkach dwuteowych.

W celu właściwego wyprofilowania połaci dachowych wprowadzono krokiewki, które zmniejszają nachylenie połaci dachowych w strefach podporowych na wysokości pierwszej kondygnacji więźby dachowej.

Ściana stolcowa składa się z płatwi, mieczy i stolców oraz rygli. Rygiel dolny ustawiono na ściągaczach. Ściany stolcowe skrajne podpierają jętki usytuowane nad rami i stężą polane dachowe, natomiast ściana stokowa środkowa podpira jętki dolne i środkowe i stęża więźbę dachową w kierunku podłużnym. Jętka górna nie jest podparta. Dodatkowo więźba dachowa została podparta w okresie późniejszym przez ściany stolcowe, które usytuowano następująco:

- po dwie pod każdą połacią dachową odciążające część dolną dachu, złożona z układu przestrzennego dwóch ram położonych ze sobą stężeniami. Ramy oparto na belkach stalowych dwuteowych I 180 do I 220, które z kolei oparto na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych.
- pod każdą połacią dachową, są odciążające dach w części środkowej, podpierające płatwie usytuowane w poziomie jętek środkowych, stolce. Rama złożona jest ze stolców, stężonych kleszczami w poziomie jętek dolnych. Stolce poprzez podwaliny przekazują obciążenie na stalowe dźwigary dwuteowe, które oparte są na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych.

Pod przestrzenią więźby występują sklepienia ceramiczne krzyżowe i kolebkowe, bez zasypek, z odsłoniętymi przestrzeniami wezgłowi i zwornikami. Lokalnie na niewielkich obszarach występuje strop Kleina.

Nad sklepieniami znajdują się odsłonięte belki stropowe, które są jednocześnie ściągaczami wiązarów pełnych i pustych. Na belkach tych, opierających się na podłużnych ścianach zewnętrznych i ścianach środkowych, usytuowano pomost

komunikacyjny drewniany. Układ nośny podłużny murów jest trzytraktowy. Miejscami brak jest ścian środkowych. W miejscach tych wykonano stalowe podciąg. Przekroje poprzeczne belek stropowych - ściągaczy mają wymiary średnio 25 x 28 cm, a ich rozpiętość 4,15 - 5,90 m w świetle ścian.

Układ nośny więźby dachowej jest mieszany. W górnej części jętkowy, a w dolnej rozporowy.

Jętki i rozpory dzielą wysokość więzara na cztery części licząc od dołu: 2,66m; 2,78m; 2,50m i 2,80m.

Więźbę dachową tworzą:

- wiązary pełne - co około 3,20 m,
- wiązary puste - po dwa między wiazarami pełnymi - co około 1,07 m.

Wiazary pełne:

- ściągacz 25 x 28 cm,
- rozpora dolna 20 x 24 cm,
- jętka dolna 18x21 cm,
- zastrzały boczne dolne w płaszczyźnie wiazara 20 x 24 cm i górne 18x22 cm,
- miecze stolca środkowego w płaszczyźnie wiazara dolne i górne 17 x 21 cm i prostopadłe do wiazara 19 x 22 cm,
- stolce środkowe 18 x 21 cm w części dolnej i 25 x 19 cm w części górnej,
- elementy boczne - stolce pochyłe 19x26 cm,
- . krokwie 19 x 19 cm co 1,07 m w części dolnej i 17 x 17 cm w części górnej,
- . krokiewki 17 x 18 cm,
- murtaty (namurnice) pod krokwiami, krokiewkami i elementami bocznymi,
- rozpora górna 18x21 cm,
 - jętka środkowa 20 x 24 cm,
 - jętka górna 16x17 cm.

Wiazary puste:

- ściągacze 25 x 28 cm,
- jętka dolna 18x21 cm,
- jętka środkowa 20 x 24 cm,
- jętka górna 16x17cm,
- krokwie 19 x 19 cm, co 1,07m, a w części górnej 17 x 17 cm,
- krokiewki 17x18 cm,
- murtaty (namurnice).

Płatwie (podłużnie do osi budynku), stężenia, podwaliny:

- na murze: murtaty pod krokiewkami, krokwiami i elementami bocznymi,
- płatwie pod rozporą dolną 20 x 28 cm,
- płatwie pod jętką dolną 20 x 28 cm,
- płatew pod jętką środkową 19x28 cm,
- podwalina pod stolcami środkowymi stanowiąca jednocześnie pas dolny środkowy ramy podłużnej 30 x 22 cm,
- pas środkowy ramy podłużnej (podciąg) między rozporą i jętką dolną 20 x 24 cm,
- pas górny ramy podłużnej (podciąg) między rozporą górną i jętką środkową 20 x 23 cm,
- miecze:
 - w osi podłużnej stolców dolnych 19 x 22 cm
 - w osi wiazarów – stolców dolnych 17 x 21 cm
 - w osi wiazarów stolców górnych 18 x 20 cm
- stężenia:

- o w płaszczyźnie dachowej między namurnicą i płatwią dolną - typu X - krzyżowe św. Andrzeja 16x19 cm, pomiędzy wiązarami pełnymi z sąsiadującymi z nimi wiązarami pustymi,
- o w płaszczyźnie połaci dachowej między płatwią dolną i górną - typu „X” - krzyżowe św. Andrzeja 16 x 19 cm, pomiędzy wiązarami pustymi,
- o oboje stalowe 30 mm między ściągaczami a krokiewiami.

Wzmocnienia:

W związku ze złym stanem technicznym, szczególnie połączeń krokwi, ściągaczy i namurnic wprowadzono po II Wojnie Światowej podparcie dolnej części więzby dachowej, obu połaci dachowych do wysokości drugiej kondygnacji więzby dachowej. Zastosowano przestrzenny układ drewniany płatwiowo - słupowy, stężony poprzecznie.

W wiązarach podparto:

- rozporę dolną w strefie przy oparciu jej na płatwi - stolcem 21x18 cm,
- jętkę dolną w strefie podporowej stolcem 21 x 18 cm,
- jętkę środkową w strefie podporowej (podparcie płatwi) - stolcem 21 x 18 cm z kleszczami podłużnymi nad jętką dolną
- zastrzały oraz płatwie dolne - dodatkowe stolce -16 x 19 cm.

Stolce w dolnych częściach poprzez podwaliny opierają się na stalowych dźwigarach dwuteowych, które oparto na ścianach podłużnych zewnętrznych i środkowych.



Widok klasycznego nakładkowego wzmocnienia belki ściągu oraz widok stalowych wieszaków



Widok nakładek wzmacniających kleszcze



Widok belek stalowych podpierających dodatkowe słupy wzmacniające więźbę



Dodatkowe płatwie i słupy wzmacniające



Rząd słupów wtórnych wzmacniających płatw

Konstrukcja pod sygnaturką:

Konstrukcja pod wieżyczką jest drewniana stolcowa, wsparta poprzez wymiany drewniane i podwaliny na konstrukcji jętek środkowych. Układ stolców oparto na ośmiokacie i stężono zastrzałami oraz ryglami i belkami przekątnymi w poziomie jętek górnych.



Widok konstrukcji wsporczej sygnaturki

Więźba dachowa pozostałych dachów znajduje się w dostatecznym stanie technicznym.

Pokrycie dachów wykonano z dachówki ceramicznej, karpiówki układanej w koronkę. Miejscowo widoczne są prześwity w dachówkach lub ubytki, co skutkuje przeciekami wód opadowych przez poszycie dachu i w konsekwencji zalewanie konstrukcji poniżej. Widoczne to jest szczególnie na klatce schodowej przylegającej do biblioteki oraz w samej bibliotece, gdzie występują zacieki na sufitach podwieszonych oraz na nadprożach łukowych okien.



Widok zacieków z nieszczelnego dachu w obrębie biblioteki

Ogólnie należy stwierdzić, że stan techniczny więźby dachowej skrzydła północnego jest zróżnicowany. Stwierdzono porażenie biotyczne więźby (szerszy opis w podrozdziale poniżej) oraz w części nadmierne ugięcia elementów drewnianych, co widoczne jest w pofalowanych połaciach dachowych.



Widoczne pofalowania więźby dachowej w niższych połaciach dachu

Wielokrotne wzmocnienia więźby spowodowały, że układy konstrukcyjne są mało czytelne. Należy jednak stwierdzić, że poza lokalnymi uszkodzeniami konstrukcji w postaci osłabienia elementów porażonych biotycznie oraz poluzowaniem połączeń ciesielskich, wynikających z wieloletniej eksploatacji budynku, stan techniczny więźby jest dostateczny określany w terminach stanów granicznych nośności SGN. Stan techniczny opisujący użytkowanie budynku opisany terminami stanów granicznych użytkowania SGU, głównie w wyniku nadmiernych deformacji konstrukcji drewnianych uznać można za zły. Nie zmienia to faktu, że bezpieczeństwo nośności konstrukcji dachu jest zachowane. Nadmierne deformacje powodują jednak uciążliwości eksploatacyjne, co objawia się możliwością powstania nieszczelności poszycia dachu jak również obserwowanym nieestetycznym falowaniem połaci dachowych. Użytkowo konieczna jest również walka z zagrożeniami biotycznymi, w celu zabezpieczenia konstrukcji drewnianych przed dalszą degradacją.

6. Opis mykologiczny konstrukcji drewnianych więźby dachu

Fragmenty elementów więźby dachowej wykazują porażenia biotycznie. Są to głównie zacieki, pleśnie i grzyb domowy biały oraz owady – techniczne szkodniki drewna. Porażenie elementów drewnianych występuje głównie przy koszach, gniazdach i murłatach, tam gdzie przewietrzanie więźby dachowej jest utrudnione. W zasadzie zporażenie grzybami jest zahamowane, jedynie w kilku do kilkunastu miejscach występuje aktywne porażenie konstrukcji owadami – technicznymi szkodnikami drewna.

Stopień porażenia konstrukcji drewnianych jest zróżnicowany. Stopnie porażenia elementów drewnianych opisano poniżej.

Stan rozwoju szkodników biologicznych określono wg następującej klasyfikacji:

- *proces aktywny*: niszczenie elementów budowlanych trwa nieustannie. Grzyb w konstrukcji posiada sprzyjające warunki rozwojowe. Stwierdza się charakterystyczny nieprzyjemny zapach stęchlizny, obecność płatów grzybni, sznurów i owocników rozprzestrzeniających się po podłożu, zwiększoną wilgotność drewna. Obserwuje się działanie aktywne owadów, technicznych szkodników drewna.

- *proces nieaktywny (zahamowany)*: rozwój grzyba jest zahamowany na skutek wytworzenia się w budynku niesprzyjających warunków dla rozwoju grzyba. Drewno nie odznacza się zwiększoną wilgotnością. Utwory grzyba są wyschnięte, pokurczone, kruche i łamliwe. Proces zahamowany przy zmianie warunków na sprzyjające może przejść w aktywny, gdyż grzybnia wewnątrz drewna bardzo długo zachowuje swoją żywotność. Stwierdza się występowanie jedynie miejsc po żerowaniu owadów, i ich brak.

- *proces częściowo aktywny*: rozwój grzybów i działanie owadów może występować w ograniczonym, niewielkim zakresie.

Ogólnie wyróżniono trzy stopnie porażenia elementów:

- *Stopień I* - polega na słabym, powierzchniowym zniszczeniu do 10% przekroju w początkowym stadium rozwoju grzyba. Przy powierzchniowym zniszczeniu drewno można bez trudu odgrzybić preparatami grzybobójczymi i pozostawić w budynku.

- *Stopień II* - polega na zniszczeniu przekroju 11% do 25% drewna, do głębokości około 3.0-4.0 cm. Widoczne są zmiany strukturalne drewna. Zmienia ono swoje zabarwienie najczęściej na kolor brunatny, jest miękkie oraz posiada charakterystyczne pryzmatyczne spękania. Głębsze partie drewna nie wykazują zniszczenia i pozornie mają zdrowy wygląd. Drewno takie może być częściowo wykorzystane w konstrukcji po uprzednim dokładnym odgrzybieniu. Zależy to przede wszystkim od przekroju poprzecznego danego elementu. Należy pamiętać, aby przekrój elementu spełniał wymagane warunki statyczno-wytrzymałościowe.

- *Stopień III* - polega na głębokich spękaniach drewna. Wykazuje ono końcowe stadium rozkładu, zmienia zabarwienie na ciemnobrunatne, zaś w palcach rozetrzeć je można na proszek. Drewno o takim porażeniu nie nadaje się do ponownego użycia w konstrukcji. Należy je wywieźć poza teren obiektu i natychmiast spalić. Drewna zagrzybionego nie wolno wprowadzać do pomieszczeń piwnicznych lub komórek jako materiału opałowego, ponieważ stwarza się niebezpieczeństwo zagrzybienia tych pomieszczeń.

W trakcie oględzin konstrukcji, na podstawie badań makroskopowych rozpoznano:

a/ grzyby pleśnie - *Penicillium* sp.

Stopień rozkładu drewna I i II
Charakter zagrzybienia lokalny
Proces zahamowany.

b/ bakterie.

Stopień rozkładu I i II
Charakter zagrzybienia lokalny.
Proces zahamowany.

c/ kołatek domowy - *Anobium Domesicus*.

Charakter miejscowy - aktywny.
Stopień porażenia I i II
Proces zahamowany i częściowo aktywny.

- *grzyby pleśnie* - występują w budynkach na tynkach i murach oraz na drewnie w miejscach zacieków i zawilgoceń. Rozwijają się one na powierzchni, tworząc naloty grzybni o różnorodnym zabarwieniu (czerwony, zielony, różowy, brązowy). Zabarwienie spowodowane jest zazwyczaj przez liczne zarodniki konoidalne, tworzące się na trzonkach konoidalnych. Źródłem pożywienia dla tych grzybów są wszelkiego rodzaju materiały organiczne (celulozowe), a także kleje malarskie, składniki lub zanieczyszczenia organiczne farb itp. Rozwój pleśni ograniczony jest ściśle do miejsc zawilgoconych. Powoduje on wtedy rozkład drewna występujący dla silnego zawilgocenia. Pod względem chemicznym rozkład ten zwany pleśniowym lub szarym podobny jest do rozkładu destrukcyjnego. Różni się on jednak nieco wyglądem. Drewno przybiera zabarwienie szare lub szaro-brunatne, staje się miękkie, gąbczaste, zaś po wyschnięciu pęka na drobne pryzmatyczne klocki. Głębokość rozkładu nie jest duża, przy czym występuje wyraźna granica między strefą zniszczoną a zdrową, czego nie ma przy innych typach rozkładów.

- *bakterie* - są to najmniejsze organizmy (około 1 mikrona) o budowie jednokomórkowej (bakterie właściwe) lub nitkowatej (promieniowce). Bakterie jednokomórkowe wytwarzają się o różnych kształtach jako: kuliste, walcowate (pałeczki lub laseczki) oraz spiralne. Rozmnażają się one bardzo szybko przez podział komórek na dwie potomne. Bakterie są niezwykle rozpowszechnione. Mogą się rozwijać w organicznych materiałach budowlanych. Powodują rozkład związków organicznych o charakterze mokrej zgnilizny z wydzielaniem substancji o przykrych zapachach.

- *kołatek domowy* - jest to chrząszcz o długości ciała 3-4 mm o barwie brązowej do brunatnej. Larwy posiadają 5-6 mm długości. Występuje powszechnie w Europie. Atakuje drewno iglaste i liściaste, głównie budowlane. Chrząszcze pojawiają się od końca kwietnia do końca sierpnia. Największe nasilenie lotu następuje w lipcu. Jaja składane są kupkami w szpary, rysy drewna i w otwory wylotowe na ścianach starych żerowisk. Wylęg larw z jaj następuje po około 15-20 dniach. W drewnie iglastym, świeżo wylęgnięte larwy drążą chodniki wzdłuż słoików w drewnie wczesnym słoja rocznego. W drewnie liściastym chodnik młodej larwy ma przebieg mniej regularny. W początkowym okresie żerowania larwy chodnik ma średnicę około 1/3 mm, zaś w miarę wzrostu larwy wymiary chodnika się powiększają i w pobliżu kolebki poczwarkowej chodnik ma średnicę około 2 mm. Przekrój chodnika na całej długości jest kolisty. W drewnie silnie opadniętym chodniki są mocno zagęszczone i tworzą cały labirynt. Są one wypełnione mączką. Kolebka poczwarkowa znajduje się zwykle pod powierzchnią drewna. Chodnik wyjściowy przygotowuje larwa, pozostawiając tylko ciekłą ściankę, którą przegryza chrząszcz. Larwy żerują w drewnie 1-3 lat, a niektóre nawet dłużej. Duży wpływ na okres żerowania larw ma wilgotność i temperatura powietrza. Larwy potrzebują do swego rozwoju dużej wilgotności. Dlatego częściej spotyka się kołatkę domowego w dolnych i przyziemnych partiach budowli. Kołatek może przez dłuższy czas odżywiać się czystą celulozą. Umożliwia mu to dobrze rozwinięta symbioza z drożdżami. Przepoczwarczenie larw następuje w okresie marzec-kwiecień. Stadium poczwarki trwa około 14 dni. Chrząszcze wygryzają się okrągłym otworem o średnicy około 2 mm. Moment wygryzania się chrząszcza poznaje się po wysypywanych na powierzchni drewna trocinkach.

Na zdjęciach poniżej pokazano fragmenty więzby dachowej części północnej z układem konstrukcyjnym oraz elementami uszkodzonymi mechanicznie i biologicznie, a także z elementami wzmocnień:



Widok ogólny więzby dachowej dolnej części o górnej z pomostami komunikacyjnymi



Odkrywka stropu z widokiem ślepego pułapu



Porażenie biologiczne grzybem domowym



Powierzchniowe porażenie biotyczne owadami – technicznymi szkodnikami drewna



Powierzchniowe porażenie owadami



Porażenie biotyczne grzybem domowym

7. Pilne zalecenia remontowe

Poniżej zamieszczono wykaz prac remontowo-wzmacniających, które powinny być pilnie wykonane przed okresem zimowym. Do maja 2024 roku powstanie szczegółowa ekspertyza techniczna z zakresem wymaganych prac remontowych, a w ślad za nią sporządzony zostanie projekt budowlany i wykonawczy, przedstawiający całościowe zagadnienie remontu więźby dachowej części północnej budynku.

Ponieważ okres zimowy hamuje aktywność owadów – technicznych szkodników drewna, to w ramach obecnych prac zabezpieczających zrezygnowano z fumigacji porażonych elementów drewnianych, którą należy wykonać w okresie wiosennym 2024 r.

Poniżej podano wykaz prac zabezpieczających przed okresem zimowym koniecznych do wykonania w obrębie więźby dachowej:

1. Dokonać przeglądu więźby i wykonać wzmocnienie luźnych połączeń elementów drewnianych (uszkodzone końcówki)

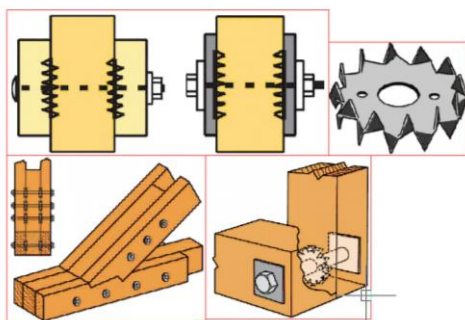
Wszystkie brakujące zastrzały, miecze i jętki należy uzupełnić, dokładnie wpasowując je w połączenia. Uszkodzone kołki drewniane wymienić i zabić na głębokość min 80 % wymaganej głębokości. W okresie wiosennym 2024 kołki należy dobić do 100% głębokości.

Poniżej pokazano sposoby wzmocnień:

- a) Docelowo ubytki elementów, po oczyszczeniu ze skorodowanych części należy uzupełnić poprzez dokładne wpasowane fleki drewniane, które należy wkleić w element zachowując układ włókien.
- b) Poniżej pokazano dodatkowy wariant wzmocnienia klasycznego uszkodzonych elementów jako wzmocnienie nakładkowe lub wzmocnienie wspomagane pierścieniami kolcowymi



Schemat 1 - Poprawne wzmocnienie elementu drewnianego za pomocą obustronnych nakładek skręconych



Schemat 2 - Wzmocnienie węzłów konstrukcyjnych elementów więźby za pomocą obustronnych nakładek wspomaganych blachami kolcowymi

2. Wykonać uszczelnienie dachu w obrębie biblioteki oraz w pozostałych miejscach dachu, gdzie istnieją prześwity światła w pokryciu połaci dachówką. Część miejsc pokazano na rysunku zestawczym i zdjęciach w punkcie powyżej. Uszczelnień dokonać za pomocą przekładek dachówki oraz jej uzupełnień. Dodatkowo dokonać uszczelnienia dachu w skrzydle wschodnim w narożu południowym przy kościele, gdzie istnieją nieszczelności pokrycia dachówką.
3. Wykonać uszczelnienie obróbek blacharskich przy kominach i sygnaturce oraz przy okienkach połaciowych i lukarnach. Zabezpieczenie wykonać za pomocą silikonowych mas plastycznych i uszczelniających. Należy zwrócić uwagę nad dobór silikonów możliwych do aplikacji w niskich temperaturach.
4. Usunąć luźne dachówki zalegające w rynnach

Uwaga

Prace zewnętrzne w połaci dachowej wykonać metodami alpinistycznymi.

8. Wnioski i zalecenia końcowe

Na podstawie wykonanego przeglądu budynku, uzgodnień ze zleceniodawcą, dostępnej literatury technicznej w zakresie opracowywanego tematu sporządzono i sformułowano następujące wnioski i zalecenia pokontrolne:

1. Istniejąca konstrukcja budynku Wydziału Filologicznego Uniwersytetu Wrocławskiego, zlokalizowanego we Wrocławiu przy ul. Nankiera 15 znajduje się obecnie, za wyjątkiem dachu części północnej od ul. Grodzkiej, w dostatecznym stanie technicznym określanym w kryteriach stanów granicznych SGN i SGU.
2. W więźbie części północnej należy jednak stwierdzić, że poza lokalnymi uszkodzeniami konstrukcji w postaci osłabienia elementów porażonych biotycznie oraz poluzowaniem połączeń ciesielskich, wynikających z wieloletniej eksploatacji budynku, stan techniczny więźby jest dostateczny określany w terminach stanów granicznych nośności SGN.

3. Stan techniczny więźby określany w pojęciu użytkowym lokalnie jest zły. Wielokrotne wzmocnienia więźby spowodowały, że układy konstrukcyjne są mało czytelne. Stan techniczny więźby dachowej skrzydła północnego opisujący użytkowanie budynku w terminach stanów granicznych użytkowania SGU, głównie w wyniku nadmiernych deformacji konstrukcji drewnianych uznać można za zły. Nie zmienia to faktu, że bezpieczeństwo nośności konstrukcji dachu jest zachowane.
4. Nadmierne deformacje powodują jednak uciążliwości eksploatacyjne, co objawia się możliwością powstania nieszczelności poszycia dachu (ubytki cegieł pokrycia) jak również obserwowanym nieestetycznym falowaniem połaci dachowych. Użytkowo konieczna jest również walka z zagrożeniami biotycznymi, w celu zabezpieczenia konstrukcji drewnianych przed dalszą degradacją.
5. Mimo powyższych zastrzeżeń stwierdza się, że budynkowi nie grozi awaria lub katastrofa budowlana, nie jest zagrożone życie lub zdrowie jego użytkowników, jak również nie zachodzi obawa wystąpienia uszkodzenia mienia o dużej wartości.
6. Rozdział 7 protokołu zawiera opis koniecznych i pilnych prac remontowych niezbędnych do wykonania w jak najszybszym czasie, aby nie dopuścić do dalszej degradacji konstrukcyjnej obiektu.
7. Wszelkie dodatkowe informacje, a także niejasności odnośnie treści niniejszego protokołu oraz ewentualne zmiany zastosowanych rozwiązań, należy uzgadniać i wyjaśniać z autorem.

Opracował:

*Rzeczoznawca Budowlany w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
z listy Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Budowlanych
przy Urzędzie Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 109/97
Uprawnienia konserwatorskie nr 29/96/WKZ
dr inż. Maciej Yan MINCH*



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
DOŚ-NZ2-DBF-AAH *

Pan Maciej Jan Minch o numerze ewidencyjnym DOŚ/BO/4005/01
adres zamieszkania ul. Brzoskwiniowa 4, 55-080 Mokronos Dolny
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-01-01 do 2023-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-11-30 roku przez:

Marek Kalinski, Zastępca Przewodniczącego Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW WE WROCŁAWIU

ul. Władysława Łokietka 11, 50-243 Wrocław
tel. (71) 322 02 83, (71) 395 80 10

dwkz@dwkz.pl
ePUAP: /dwkz/skrytka
<http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>



WZN.5183.467.2024.AN
rkp: 10113/2024

Wrocław, dnia 28 marca 2024 roku



52662384

Pani Marta Kwolek-Januszkiewicz
Firma projektowa Kwolek & Januszkiewicz s.c.
pl. Kościuszki 22/13
50-026 Wrocław

Dotyczy: remontu **dachu nad skrzydłem północnym** budynku Wydziału Filologii Uniwersytetu Wrocławskiego we Wrocławiu przy **pl. Nankiera 15**.

W odpowiedzi na pismo z dnia 05.03.2024 r. (wpl. 05.03.2024 r.) oraz po oględzinach obiektu w terenie dnia 28.03.2024 r. w ww. sprawie przedstawiam co następuje.

Budynek Wydziału Filologii Uniwersyteckiego we Wrocławiu (dawn. Klasztor) został wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/3143/109 z dnia 14.02.1962 r. i znajduje się na terenie Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1580/212 decyzją z dnia 12 maja 1967 r. Ponadto na przedmiotowym terenie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (UCHWAŁA NR L/1753/02 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 4 lipca 2002 ROKU w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru Starego Miasta - rejon UNIWERSYTETU WROCŁAWSKIEGO).

Do wniosku załączono ekspertyzę techniczną budynku, pn. *Ekspertyza stanu technicznego budynku naukowo-dydaktycznego Wydziału Filologicznego Uniwersytetu Wrocławskiego przy ul. Nankiera 15 we Wrocławiu*; rzeczoznawca budowlany: dr inż. Maciej Yan Minch, marzec 2024 r.

Mając powyższe na uwadze przedkładam następujące wytyczne i zalecenia konserwatorskie:

- w projekcie należy uwzględnić konieczność usunięcia szkodników drewna i impregnacji przy użyciu bezbarwnego preparatu;
- prace w obiekcie winny być nastawione na zachowanie oryginalnej więźby dachowej. Jakakolwiek wymiana elementów jest możliwa wyłącznie w przypadku całkowitego zniszczenia lub rozkładu struktury lub jej części. Przy wymianie elementów konstrukcyjnych, do połączeń elementów starych i nowych należy stosować tradycyjne złącza ciesielskie, stosować ten sam gatunek drewna o tej samej lub lepszej jakości niż elementy zastępowane;
- należy wykonać niezbędne odkrywki architektoniczne (tj. odkucie tynku na murlacie) celem dokładniejszego oszacowania stanu zachowania więźby;
- wszelkie prace przy konstrukcji, techniki i technologii winny być opisane i oznaczone graficznie w projekcie;
- remont dachu należy wykonać w sposób zabezpieczający zabytek przed uszkodzeniem i rozwojem ewentualnych procesów niszczących, w tym przewidzieć wymianę zniszczonych elementów deskowania, łączenia dachu;
- zaleca się zachowanie istniejącego pokrycia dachowego z wykonaniem niezbędnych jego uzupełnień z użyciem materiału maksymalnie zbliżonego kształtem oraz kolorem;
- przemurowanie zniszczonych kominów jest dopuszczalne przy zachowaniu ich kształtu, pierwotnej kolorystyki i sposobu wykończenia z wykorzystaniem materiałów historycznie

uzasadnionych (np. tynków wapienno-piaskowych i cegły licowej ceglasterowej, nieklinkierowej).

Niniejsza opinia nie zwalnia z obowiązku uzyskania niezbędnych, przewidzianych przepisami prawa uzgodnień i pozwoleń.

Dolnośląski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
Daniel Gibski

spełniono obowiązek wynikający z RODO

Sprawę prowadzi Inspektor Wydziału Zabytków Nieruchomych – Agata Nowak – te. 071 395 80 53 (w godz 9.00-12.00),
a.nowak@dwkz.pl

Otrzymują:

1. adresat + zwrot 1 egz. ekspertyzy
aa. Nankiera 15 Wrocław AN

Załącznik nr 14

Klauzula Informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej RODO) informujemy, że:

Administratorem danych osobowych jest Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków z siedzibą we Wrocławiu (50-243) przy ul. Łokietka 11, z którym można nawiązać kontakt:

- A. osobiście, poprzez umówienie wizyty;
- B. telefonicznie pod nr 71 343 65 01
- C. mailowo: dwkz@dwkz.pl

D. korespondencyjnie : Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Łokietka 11, 50-243 Wrocław.

W sprawach związanych z danymi osobowymi można kontaktować się z inspektorem ochrony danych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków we Wrocławiu:

Inspektor: Mateusz Adamczyk

Adres e-mail: iod@dwkz.pl

lub w siedzibie urzędu: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, ul. Łokietka 11, 50-243 Wrocław.

Administrator gromadzi dane osobowe w celu realizacji zadań wynikających z obowiązującego prawa, w szczególności ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na podstawie art. 6 ust. 1 lit a, c i e RODO w celu przeprowadzenia postępowania administracyjnego lub załatwienia innych spraw nie administracyjnych. W związku z powyższym dane gromadzone dane osobowe mogą być przekazywane:

- A. podmiotom upoważnionym na podstawie obowiązujących przepisów prawa (np. Sądy, prokuratura, jednostki policji etc.);
- B. podmioty, które przetwarzają dane na podstawie zawartej przez Administratora umowy o przetwarzanie danych osobowych (np. kancelarie adwokackie reprezentujące Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, firmy informatyczne sprawujące nadzór nad siecią informatyczną, w której zapisane są gromadzone dane etc.)

Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niepodanie danych niezbędnych do przeprowadzenia postępowania administracyjnego, m.in. takich jak imię, nazwisko, adres do korespondencji, w szczególnych sytuacjach nr PESEL może spowodować odmowę wszczęcia postępowania, w skutek braku możliwości ustalenia i identyfikacji strony postępowania administracyjnego w rozumieniu art. 28 kodeksu postępowania administracyjnego. Powyższe nie dotyczy jeżeli przepis obowiązującego prawa nakłada na stronę obowiązek wskazania określonych w danym przepisie prawnym danych identyfikujących tą osobę.

Zebrałe dane nie będą przekazywane do Państw trzecich.

Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego w pkt 3 celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z odrębnych ustaw i innych przepisów prawa w tym przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz.U. 2018 r. poz. 217 ze zm.).

Każdy, kogo dane osobowe są przetwarzane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ma prawo do:

- A. dostępu do treści zgromadzonych danych;
- B. sprostowania danych;
- D. ograniczenia przetwarzania danych;
- E. przenoszenia danych;
- F. wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych;
- G. prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;

Zgromadzone dane osobowe dane nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również profilowaniu.

Każdy, kto uważa, że jego dane są przetwarzane w sposób nieprawidłowy ma prawo złożenia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa Tel. 606-950-000



**BIURO PROJEKTÓW
I REALIZACJI INWESTYCJI**

ISO 9001 Akredytacja



NIP: 899-10-23-560
REGON: 93019104
KONTO: BRE BANK
0511402004000031023

Biuro: 53-006 Wrocław, ul. Agrestowa 89 mail: biuro@vegacad.com.pl tel.71-3392065 www.vegacad.eu



**EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU NAUKOWO-
DYDAKTYCZNEGO WYDZIAŁU FILOLOGICZNEGO UNIWERSYTETU
WROCŁAWSKIEGO PRZY UL. NANKIERA 15 WE WROCŁAWIU**

OBIEKT:	Budynek Wydziału Filologii Uniwersytetu Wrocławskiego ul. Nankiera 15, Wrocław
ZLECENIODAWCA:	Uniwersytet Wrocławski, pl. Uniwersytecki 1, 50-137 Wrocław

Niniejsze opracowanie zostało wykonane zgodnie z umową,
obowiązującymi przepisami, normami oraz normatywami
i jest kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.


RZECZOZNAWCA BUDOWLANY:	dr inż. Maciej Yan Minch, decyzja nr, 3/97/RZ Wpis do Centralnego rejestru Rzeczoznawców Budowlanych przy Urzędzie Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 109/97 Uprawnienia konserwatorskie nr 29/96/WKZ
------------------------------------	--

Marzec 2024

1

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
WE WROCŁAWIU

zal. nr 1 do pisma, postanowienia, decyzji
nr z dnia 28.03.2024r.
WZ.N.5183.467.2024.AN


MACIEJ YAN MINCH
inż. budownictwa lądowego
RZECZOZNAWCA BUDOWLANY
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej pr. nr 3/97/RZ
Lista Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Budowlanych przy
Urzędzie Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 109/97