

PROJEKTANT- PROJEKTOWANIE OGÓLNOBUDOWLANE MAREK HĄDZELEK

UL. CZEREMCHOWA 6, 62-070 WIĘCKOWICE GM. DOPIEWO

**OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU „B” -ZWIERZĘTARNI
W POZNANIU PRZY UL. WIENIAWSKIEGO 3
PO DOKONANIU ROZBIÓREK ŚCIAN DZIAŁOWYCH I SKUCIU TYNKÓW
ORAZ ROZBIÓREK POMIESZCZEŃ PIWNICZNYCH**

TEMAT	OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU „B” -ZWIERZĘTARNI			
ADRES	ul. Wieniawskiego 1, 61-712 Poznań			
INWESTOR	UAM w Poznaniu, ul. Wieniawskiego 1, 61-712 Poznań			
KATEGORIA	JEDN. EWID.	OBRĘB	NR DZIAŁKI	ARK.
		Poznań		

KONSTRUKCJA			
Projektowali	Imię i Nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
Projektant	mgr inż. Marek Hądzelek	Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr upr. 53/P/99	

EGZ. NR 1
DATA OPRACOWANIA PROJEKTU: IV 2026

1. Spis treści

- strona tytułowa	str. 1
1. Spis treści	str. 2
2. Przedmiot opracowania	str. 2
3. Podstawa opracowania	str. 2
4. Cel opracowania	str. 2
5. Opis konstrukcji budynku	str. 2
6. Warunki gruntowe	str. 2
7. Proponowane prace budowlane	str. 3
9. Dokumentacja fotograficzna	str. 3, 4, 5

Rysunki:

- rys. nr 1 Rzut parteru, przekroje poprzeczne

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest przedstawienie rzeczywistego stanu konstrukcji w szczególności konstrukcji ścian murowanych oraz przedstawienie w związku z tym propozycji renowacji budynku „B” Zwierzętarni w Poznaniu przy ul. Wieniawskiego 3.

3. Podstawa opracowania

Podstawą opracowania są:

- wizja lokalna
- polskie normy, prawo budowlane, wiedza techniczna
- badania gruntów

4. Cel opracowania

Celem opracowania jest jak przedmiot opracowania.

5. Opis konstrukcji budynku

Istniejący budynek został zbudowany w 1925 r. w technologii tradycyjnej jako dwukondygnacyjny, częściowo w niewielkim zakresie podpiwniczony.

Budynek posiada następującą konstrukcję:

- dach dwuspadowy, pokrycie dachówką ceramiczną
- konstrukcja dachu drewniana płatwiowo-kleszczowa
- strop nad parterem drewniany
- ściany: z cegły pełnej
- fundamenty ceglane

W projekcie z 2025 r. przewidziano wymianę więźby na nową drewnianą wieszarową. Istniejący strop nad parterem przewidziano do usunięcia.

6. Warunki gruntowe

Na potrzeby przebudowy budynku w 2022 roku (otwór badawczy nr 4) oraz w 2026 r. wykonano badania gruntów. Z badań wynika, że do głębokości 2,4-2,5 od poziomu terenu w podłożu zalega nasyp niebudowlany, który należy traktować jako **grunt nienośny**. Grunt nośny w postaci piasku drobnego znajduje się na głębokości ~2,4-2,5 m od poziomu terenu. Woda gruntowa jest na poziomie ~5,7 - 5,8 m od poziomu terenu.

7. Stan budynku

Po skuciu tynków i odstonięciu ścian okazało się, że budynek -ściany są w bardzo złym stanie technicznym. W ścianach są liczne spękania, rysy. Większość ceglanych nadproży łukowych jest spękana- nadproża te nie przenoszą obciążeń z dachu. Stan spoin jest niepokojący. Spoiny w ścianach zewnętrznych po zarysowaniu ich metalowym

przedmiotem nie używając dużej siły wysypują się. W ścianach są ubytki spoin. Spękania ścian spowodowane są posadowieniem budynku w nasypie niebudowlanym oraz możliwe drganiem od linii kolejowej znajdującej się w pobliżu budynku.

8. Proponowane prace budowlane

W związku z docelowym przegłębieniem południowej części budynku, gdzie ściany murowane są najbardziej spękane (w szczególności południowa ściana szczytowa) proponuje się rozbiórkę południowego szczytu i fragmentów ścian zewnętrznych wschodnich i zachodnich. Jest to tym bardziej uzasadnione, że ze względu na zły stan więźby dachowej (owady + grzyby) nastąpi rozbiórka i odbudowa nowej więźby dachowej w związku z czym wydaje się najbardziej uzasadnione ekonomiczne rozebranie fragmentu budynku w celu przyszłego przegłębienia i odbudowanie go na nowych fundamentach ścianach piwnicznych oraz zwieńczenie nowym spajającym ściany wieńcem żelbetowym. Uzasadnione by było również, ze względu na nagminnie pojawiające się spękania łuków ceglanych nadproży okiennych wymiana tychże łuków na żelbetowe.

Istniejące fundamenty (w miejscu pozostawionych ścian) należy podbić do gruntu nośnego- Pd piasku drobnego w stanie średniozagęszczonym. Spękania ścian należy wzmocnić systemem naprawy murów np. HELIFIX- prętami stalowymi. Na wszystkich ścianach wykonać nowy wieńiec żelbetowy oraz nowe nadproża łukowe żelbetowe.

W podpiwniczonej części budynku należy skuć istniejące ściany oraz fundamenty. Nowe fundamenty wykonać w postaci ław i stóp fundamentowych posadowionych w gruncie nośnym. Nowe ściany parteru wykonać z cegły pełnej, do prac można wykorzystać cegłę z rozbiórki istniejących ścian, ściany piwnicy ze względu na parcie gruntu wykonać jako żelbetowe. Posadzkę parteru wykonać w formie stropu opartego na ścianach zewnętrznych.

9. Dokumentacja fotograficzna



fot. Nr 1 – spękania ściany pod oknem



fot. Nr 2 – widok spękań nadproży od wnętrza budynku



fot. Nr 3 – spękania nadproży od zewnątrz budynku



fot. Nr 4 – widok spękanego nadproża od wnętrza budynku



ubytków spoin w ścianach

fot. Nr 5 – widok

Opracował : mgr inż. M. Hądzelek
upr. Nr 53/P/99

