

Radca Prawny
Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej w Cieszynie

Centralny Rejestr
Skarg i wniosków
Urzędu Miejskiego w Cieszynie
Nr 1510.23.2021

Lukasz Bielski

URZĄD MIEJSKI
w Cieszynie
Wpł. - 17. 09. 2021
Wysł. Zał.
L.dz. 26489 zał.

Burmistrz Miasta Cieszyna
Cieszyn 16-09-2021r.
BIURO RADY MIEJSKIEJ
BRM. 1511. 3. 2021
Wpł. 20-09-2021
Podpis *[Signature]*

*OK - reklamacja
w C.R. Skargi: Umiektor.*

Radni Rady Miejskiej w Cieszynie
43-400 Cieszyn Rynek 1

W związku z prowadzonymi obecnie robotami budowlanymi – przebudowa ul. Głębokiej w Cieszynie informujemy, że zlecieliśmy (mimo zapewnień o wykonaniu takiej opinii przez Miasto Cieszyn) wykonanie opinii technicznej dotyczącej wpływu prowadzonych i planowanych robót drogowych w pobliżu naszej kamienicy przy Rynek 3 w Cieszynie. W załączeniu przekazuję opinię budowlaną. Zwracamy się o zapoznanie się z przedmiotową opinią oraz prosimy o podjęcie odpowiednich kroków w celu zabezpieczenia naszego budynku zgodnie z zaleceniami zawartymi w opinii.

Prowadzone przez Miasto Cieszyn prace budowlane- wykonywane w bezpośrednim sąsiedztwie naszego budynku zagrażają jego konstrukcji. Mimo zapewnień składanych przez przedstawicieli Urzędu Miasta Cieszyna i podległych mu służb oraz zaleceń Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczących sposobu prowadzenie robót budowlanych w rejonie budynku firma wykonawcza : PSS Sp. z o.o. Budowlana wykonuje roboty budowlane w rejonie budynku ciężkim sprzętem budowlanym, wielokrotnie w ciągu dnia przejeżdża samochodami ciężarowymi o dużym tonażu.

Informujemy że mimo zaleceń Konserwatora Zabytków w dniach 9,10,15 września br. kostka brukowa przy budynku była ściągana za pomocą ciężkiego sprzętu - koparki zamiast ręcznie. Powodowało to bardzo silne i odczuwalne w drgania konstrukcji budynku. W wyniku tych prac zaobserwowaliśmy pojawienie się nowych pęknięć i poszerzenie się pęknięć już istniejących – które pojawiły się przy robotach budowlanych prowadzonych przez w/w firmę w listopadzie 2020, o których informowaliśmy Burmistrza Miasta Cieszyna oraz Miejski Zarząd Dróg w Cieszynie.

Jednocześnie informujemy, że do dnia dzisiejszego, mimo skierowanego przez nas pisma do Miejskiego Zarządu Dróg w Cieszynie z dnia 28.06.2021r. (pismo w załączeniu) wykonawca robót budowlanych -firma PSS Sp. z o.o. Budowlana nie wykonała dokumentacji fotograficznej stanu technicznego wnętrza i elewacji budynku -do czego była zobowiązana zapisami w dokumentacji projektowej i przetargowej dla prowadzonej przez Miasto Cieszyn inwestycji.

Odnosimy wrażenie że Miasto Cieszyn, jako inwestor ignoruje zupełnie zgłoszony przez nas problem – pojawianie się pęknięć i rys w budynku przy robotach budowlanych prowadzonych w jego rejonie. Ponadto Miasto Cieszyn nie stosuje się jako inwestor odpowiedzialny, za nadzór i prowadzenie w/w inwestycji do ustaleń Śląskiego Konserwatora Zabytków, jest bezskuteczne w swoim działaniu, nie panuje nad wykonawcą robót budowlanych oraz z małą starannością nadzoruje roboty budowlane w rejonie ul. Głębokiej.

Mając powyższe na uwadze zwracamy się w trybie pilnym o przeprowadzenie kontroli prowadzenia robót budowlanych przez firmę PSS Sp. z o.o. Budowlana -to jest wg przyjętych ustaleń na radzie budowy i zaleceń Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczących sposobu prowadzenia robót budowlanych w rejonie kamienicy Rynek 3. Zwracamy się o zastosowanie zaleceń zawartych w przekazanej przez nas opinii technicznej dotyczącej wpływu prowadzonych i planowanych robót Drogowych na uszkodzenia i stan techniczny budynku mieszkalno-usługowego w Cieszynie , Rynek 3.

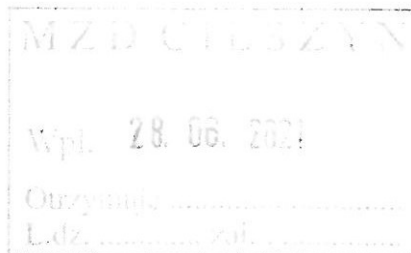
Jesteśmy zaniepokojeni zaistniałą sytuacją i zwracamy się o podjęcie konkretnych działań zmierzających do zapobieżenia dalszych uszkodzeń w toku prowadzonych robót budowlanych przy zabytkowej kamienicy przy Rynek 3. **Sprawę prosimy traktować jako bardzo pilną.**

URZĄD MIEJSKI W CIESZYNIE
SEKRETARIAT BURMISTRZA (2)
Wpł. 20. 09. 2021
L.dz. zał.

Z wyrazami szacunku

Otrzymują :
1) Radni Rady Miejskiej w Cieszynie
2) a/a

Załączniki :
1) Kopia opinii technicznej opracowanej przez dr inż. Zbigniewa Pająka
2) Pismo z dnia 28.06.2021r



Cieszyn, dnia 28.06.2021r

Miejski Zarząd Dróg w Cieszynie
43-400 Cieszyn , ul. Liburnia 4

W nawiązaniu do informacji z dnia 19 stycznia 2021r., skierowanej przez Miejski Zarząd Dróg w Cieszynie do właścicieli lokali oraz mieszkańców budynków przy ul. Głębokiej o umożliwienie wykonania dokumentacji fotograficznej stanu technicznego pomieszczeń budynków (lokali oraz mieszkań) przez pracowników firmy Polskie Surowce Skalne Sp. z o.o. Grupa Budowlana informujemy, że do dnia dzisiejszego tj. 28.06.2021r. żaden pracownik oraz przedstawiciel w/w firmy nie zgłosił się do nas w celu wykonania przedmiotowej dokumentacji fotograficznej wewnątrz budynku przy Rynek 3.

Jednocześnie zwracamy uwagę, że przed rozpoczęciem robót prowadzonych przez firmę Polskie Surowce Skalne Sp. z o.o. Grupa Budowlana dla zadania inwestycyjnego remont i przebudowa ul. Głębokiej w Cieszynie wraz z placem Św. Krzyża w ramach projektu pn. " Szlakiem Cieszyńskiego Tramwaju – rozwój transgranicznej turystyki" na ul. Głębokiej wzdłuż naszego budynku – data rozpoczęcia robót 22 listopada 2020 r. nie została wykonana przez w/w wykonawcę robót dokumentacja fotograficzna budynku przy Rynek 3 (w zakresie elewacji i wewnątrz budynku), do czego zobowiązany był wykonawca i wynika to z dokumentacji przetargowej- zapis projektu budowlanego „ Projekt Zagospodarowania Terenu” dla w/w inwestycji Rozdział I str. 38.

W związku z powyższym prosimy o wskazanie terminu wykonania przedmiotowej dokumentacji fotograficznej stanu technicznego wewnątrz i elewacji budynku Rynek 3.

Otrzymują :

1. Adresat
2. a/a

Do wiadomości :

1. Burmistrz Miasta Cieszyna , Rynek 1, 43-400 Cieszyn
2. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach delegatura w Bielsku –Białej ul. Powstańców Śląskich 6 43-300 Bielsko-Biała

ZATAJCIE NR 1
DO PIŚMA Z DŃ 16.09.2021

„ RZECZOZNAWSTWO I PROJEKTOWANIE W BUDOWNICTWIE ”

Z B I G N I E W P A J A K

43-300 Bielsko-Biała, ul. Skowronków 66a, tel./fax 33 8214033, kom. 601503706

NIP: 631-122-77-72

Regon: 278262807

Nazwa opracowania:

**OPINIA TECHNICZNA DOTYCZĄCA
WPŁYWU PROWADZONYCH
I PLANOWANYCH ROBÓT DROGOWYCH
NA USZKODZENIA I STAN TECHNICZNY
BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO
W CIESZYNIE, RYNEK 3**

Rzeczoznawca:


.....
Dr inż. Zbigniew PAJĄK

RZECZOZNAWSTWO I PROJEKTOWANIE W BUDOWNICTWIE
Z B I G N I E W P A J A K
43-300 Bielsko-Biała ul. Skowronków 66a
tel. 33 821 40 33 tel. kom. 601 503 706
Rzecz. bud. Nip: 631 122 77 72 tel. kom. 601 503 706
NIP 631-122-77-72 REGON: 278262807

wrzesień, 2021 r.

SPIS TREŚCI

1. Podstawy opracowania	3
2. Przedmiot	4
3. Cel i zakres	6
4. Opis budynku i jego konstrukcji.....	6
4. Opis stanu konstrukcji.....	9
5. Analiza wpływu robót drogowych na uszkodzenia i stan techniczny budynku	16
6. Wnioski.....	20

Inwentaryzacja fotograficzna uszkodzeń – w oddzielnym opracowaniu.

1. Podstawy opracowania

- [1.1] Zlecenie i na opracowanie przedmiotowej opinii.
- [1.2] Inwentaryzacja kamienicy mieszczańskiej w Cieszynie, Rynek 3. Przedsiębiorstwo Państwowe: Pracownia Konserwacji Zabytków. Kraków ul. Miodowa 41. Biuro Projektów. 09. 06. 1971. Wojewódzki Konserwator Zabytków. PP-323/940/70.
- [1.3] Ekspertyza techniczna. Określenie stanu technicznego fragmentów budynku mieszkalno-usługowego w Cieszynie, Rynek 3. Mgr inż. Roman Kozubski. Cieszyn, lipiec 1992 r.
- [1.4] Projekt remontu i modernizacji części I piętra kamienicy w Cieszynie, Rynek 3. Inż. Władysław Niemiec. Cieszyn, styczeń 1993 r.
- [1.5] Projekt modernizacji pomieszczeń użytkowych na restaurację „CONIECO” w budynku Rynek 3 w Cieszynie. Projekt wykonawczy architektury i konstrukcji. Wojciech Wojciechowski, architekt. 40-045 Katowice, ul. Różana 15/11. Kwiecień 2000 r.
- [1.6] Projekt budowlany remontu elewacji kamienicy mieszczańskiej. Cieszyn, Rynek 3. Przedsiębiorstwo Prywatne IWEX. Cieszyn, ul. Hażlaska 67A. Kwiecień 2011 r.
- [1.7] Ekspertyza budowlana o możliwości wykonania otworu drzwiowego w ścianie zewnętrznej w miejscu byłego kiosku przy ul. Głębokiej budynku Cieszyn, Rynek nr 3. Mgr inż. Robert Raszka, Cieszyn, ul. Gołębia 8. Grudzień, 2015 r.
- [1.8] Projekt budowlany inwestycji „Szlakiem Cieszyńskiego Tramwaju – Rozwój Transgranicznej Turystyki”. „PALMETT” Sp. z o.o. Sp. K. Warszawa, ul. Wybieg 4. Grudzień 2018 r.
- [1.9] Dokumentacja geologiczno-inżynierska ustalająca warunki geologiczno-inżynierskie podłoża dla zadania: Rewitalizacja Cieszyńskiego Rynku, ul. Głębokiej, oraz terenu wokół Mostu Przyjaźni w celu zwiększenia atrakcyjności turystycznej. Firma Rewitalizacyjna „BAZET” Sp. z o.o. Sp. k. 43-250 Pawłowice, ul. Zjednoczenia 62a. Pawłowice, październik 2018 r.
- [1.10] Projekt wykonawczy „Szlakiem Cieszyńskiego Tramwaju – Rozwój Transgranicznej Turystyki”. „PALMETT” Sp. z o.o. Sp. K. Warszawa, ul. Wybieg 4. Luty 2019 r.
- [1.11] Kwerenda archiwalna dotycząca ul. Głębokiej w Cieszynie dla potrzeb zadania inwestycyjnego pn. „Szlakiem Cieszyńskiego Tramwaju – Rozwój Transgranicznej Turystyki”. Cieszyn, kwiecień 2020 r.
- [1.12] Protokół z kontroli okresowych rocznej i 5-letniej obiektu budowlanego. Budynek mieszkalno-usługowy Cieszyn, Rynek 3, dz. nr 120, obręb 42. Mgr inż. Bronisław Nowak. 21 września 2020 r.
- [1.13] Zgłoszenie zamiaru budowy/wykonania robót budowlanych: Remont i przebudowa Rynku, ul. Głębokiej, oraz fragmentu ul. Zamkowej od skrzyżowania z ul. Głęboką do Mostu Przyjaźni, jako odtworzenie trasy i



Rys. 2. Widok budynku od ul. Głębokiej; elewacja południowa



Rys. 3. Widok budynku od strony Rynku; elewacja frontowa wschodnia i południowa

3. Cel i zakres

Celem opinii jest ocena wpływu prowadzonych i planowanych robót drogowych na uszkodzenia i stan techniczny przedmiotowego budynku w Cieszynie, Rynek 3.

W zakres opracowania wchodzi:

- wizje lokalne na obiekcie,
- kwerenda archiwalnej dokumentacji budowlanej,
- opis występujących uszkodzeń w budynku,
- ocena technicznego stanu budynku,
- analiza wpływu robót drogowych w ul. Głębokiej na uszkodzenia i stan techniczny budynku,
- ocena wpływu planowanych robót drogowych w ul. Głębokiej i Rynku na stan techniczny budynku.

4. Opis budynku i jego konstrukcji

Narożny budynek mieszkalno-usługowy przy Rynku 3 w Cieszynie wchodzi w skład ciągłej zabudowy zachodniej pierzei Rynku i północnej strony ul. Głębokiej. Budynek jest wpisany do rejestru zabytków – nr A-247/77 z dnia 17.12.1977 r. Pochodzi z przełomu XVII/XVIII wieku. Wzniesiony na reliktach starszych XV-wiecznych fundamentów i piwnic.

Budynek na planie prostokąta, usytuowany kalenicowo do Rynku, częściowo podpiwniczony, o 2 kondygnacjach naziemnych (parter, piętro), z podcieniowymi arkadami od strony Rynku i poddaszem pod mansardowym dachem. W parterze mieszczą się lokale użytkowe – kawiarnia, kiosk i drogeria, na piętrze mieszkania.

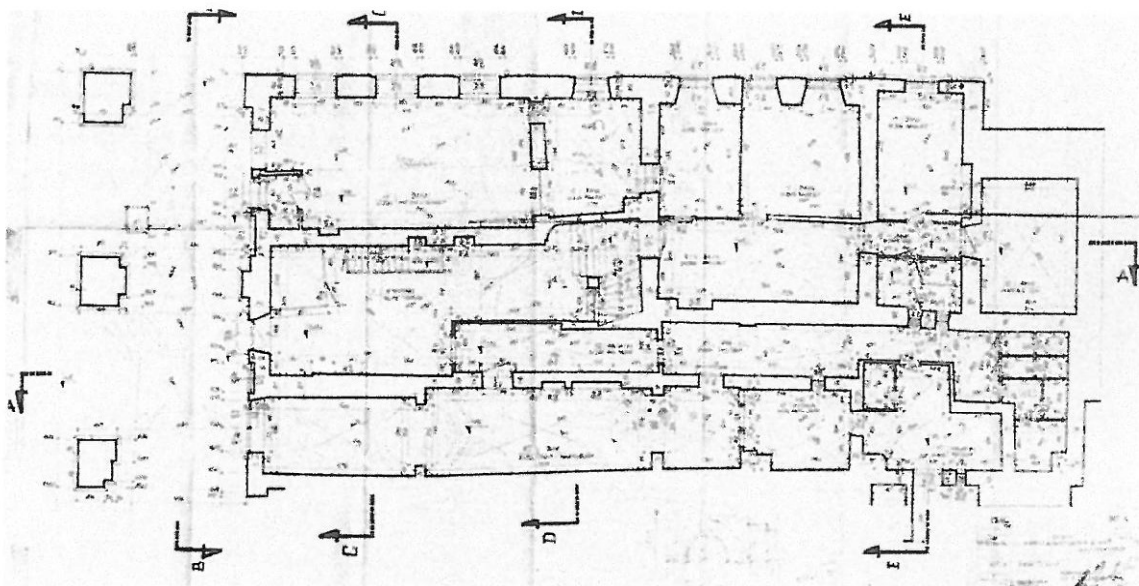
Budynek wyróżnia się neobarokowym wystrojem elewacji, zwieńczonej od strony Rynku prostą attyką.

Zasadnicza konstrukcja budynku jest murowa ze ścianami z cegły pełnej i kamienia na zaprawie wapiennej, stropami w postaci ceglanych sklepień kolebkowych, klasztornych i krzyżowych, drewnianymi stropami nad korytarzem na piętrze i w części poddasza, oraz betonowymi stropami w mieszkalnej części od strony zachodniej. Mansardowa więźba o drewnianej konstrukcji, kryta papą i

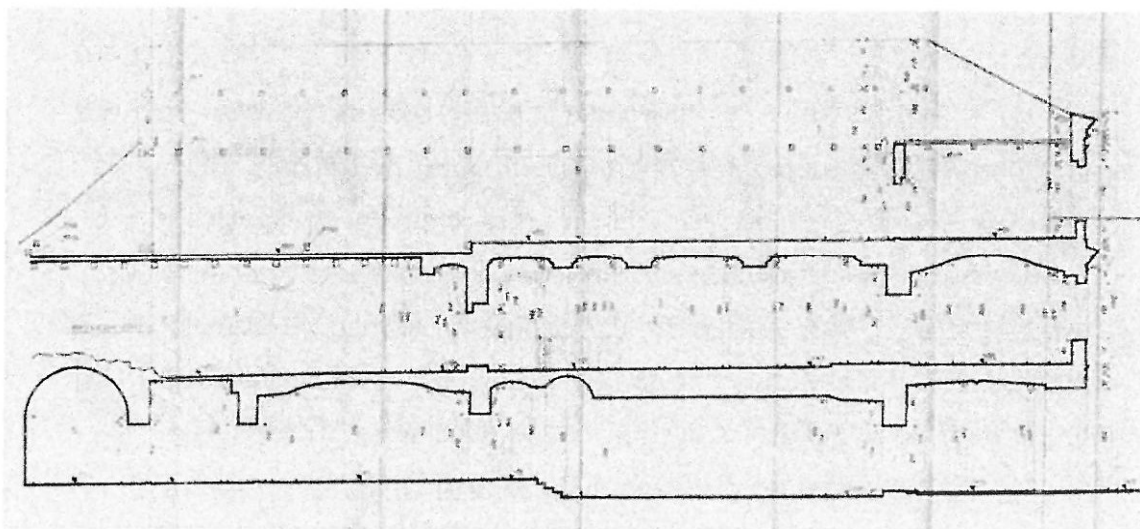
gontem papowym na deskowaniu. Ściany i sklepienia głównie tynkowane, za wyjątkiem części murów piwnicznych.

Od strony zachodniej ściana szczytowa przy wnęcie rozparta jest stalowymi i żelbetowymi rozporami o ściany budynku przy ul. Olszaka.

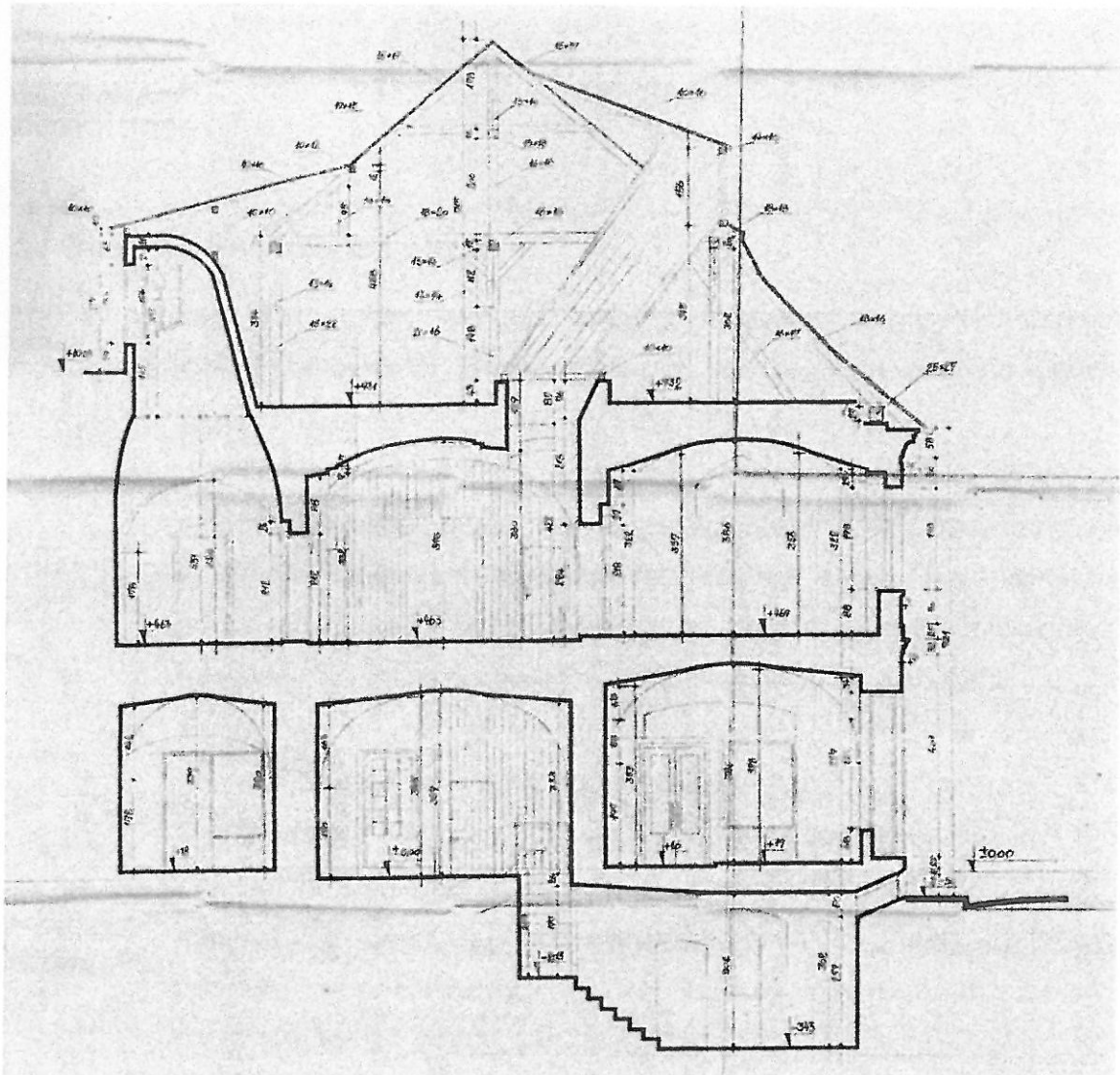
Rzut parteru, przekrój podłużny i poprzeczny budynku przedstawiono za inwentaryzacją [1.2] na Rys. 4 + 6.



Rys. 4. Rzut parteru wg [1.2]



Rys. 5. Przekrój podłużny A-A wg [1.2]



Rys. 6. Przekrój poprzeczny C-C wg [1.2]

Elementy wykończeniowe budynku stanowią:

- tynki wapienne, cementowo-wapienne i gipsowe malowane farbami emulsyjnymi lub klejowymi,
- okładziny ceramiczne w pomieszczeniach sanitarnych i kuchniach,
- posadzki: parkiet w pokojach mieszkalnych płytki gresowe w pomieszczeniach użytkowych, płytki ceramiczne w kuchniach i łazienkach, w piwnicach posadzki cementowe lub płytki ceramiczne, na poddaszu podłogi drewniane lub posadzki cementowe,
- okna i drzwi drewniane, witryny szklane.

Budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, c.o., teletechniczną. Kawiarnia wyposażona w wentylację mechaniczną i klimatyzację.

4. Opis stanu konstrukcji

W ponad 300 letnim okresie istnienia budynku ulegał on licznym przeobrażeniom. Z badań historycznych wynika, że dwukrotnie był rozbudowywany od Rynku w kierunku obecnej ul. Olszaka. W ostatnich 3 dekadach:

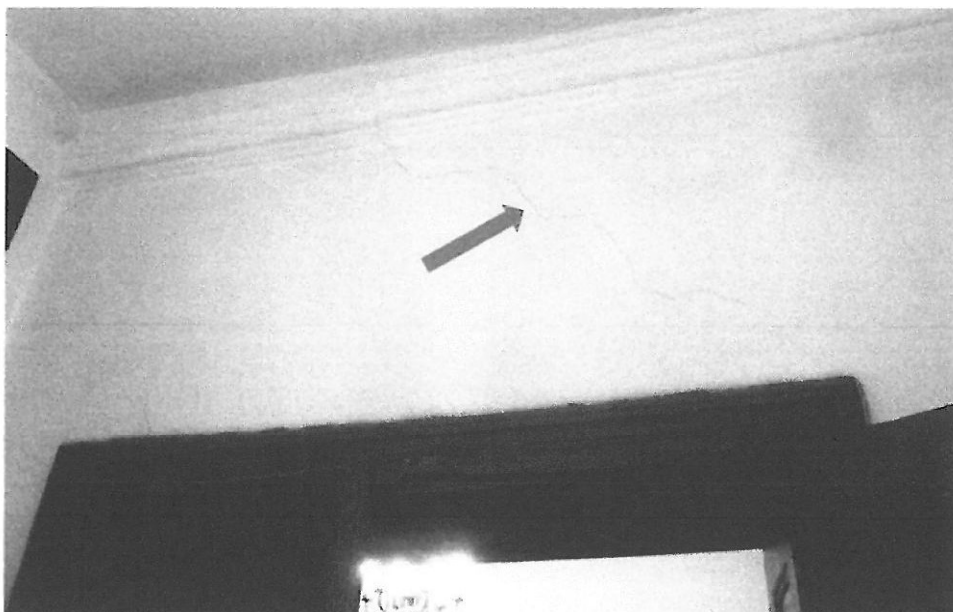
- wymieniono fragment poważnie uszkodzonego sklepienia ceramicznego nad piętrem w pomieszczeniu nr 25 wg inwentaryzacji [1.2], oraz wykonano nowe prefabrykowane stropy typu WPS na stalowych belkach na poddaszu i na piętrze w zachodniej części budynku, na podstawie projektu [1.4] – koniec lat 90-tych XX w.
- zamontowano stalowe ramy nad nowymi otworami w ścianach nośnych parteru, pomiędzy pomieszczeniami nr 4 i nr 5 oraz nr 5 i nr 6, w związku z adaptacją części parteru na restaurację w 2000 r. [1.5],
- naprawiono istniejące pęknięcia w ścianach zewnętrznych, łukach i nadprożach okiennych przez zszycie rys spiralnymi prętami „Heli Bar”, podczas remontu elewacji w 2011 r. [1.6]. Wzmocniono wówczas także fundament ściany północnej przy narożu rozpartym stalowymi i żelbetowymi rozporami.
- zabudowano nowe ścianki działowe murowane i „GK” na ruszcie metalowym w związku ze zmianami funkcji niektórych pomieszczeń.

Stan techniczny budynku był przedmiotem prowadzonych kontroli rocznych i 5-letnich, zlecanych przez właścicieli, zgodnie z wymaganiami Prawa budowlanego. Ostatnią kontrolę roczną i 5-letnią przeprowadzono 21 września 2020 r. [1.12], bezpośrednio przed obecnie realizowanymi robotami drogowymi w ul. Głębokiej. W sprawozdaniu z kontroli udokumentowano występowanie niewielkich zarysowań na ścianach wewnętrznych i elewacjach od ul. Głębokiej i od Rynku, odnotowano rysę ukośną na ścianie od podwórza, oraz ukośne spęknięcia ścian działowych parteru na zapleczu drogerii. Stwierdzono ogólnie dobry (ściany, sklepienia) i średni (ściany

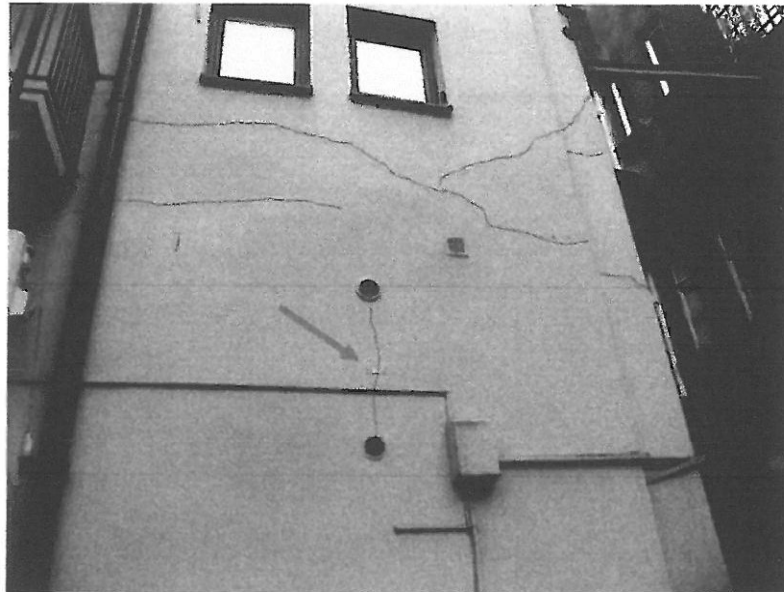
piwnic i więźba dachowa) stan techniczny elementów konstrukcji budynku i dobry stan elementów wykończeniowych.

Przeprowadzone w sierpniu b.r. oględziny w ramach niniejszej opinii, wykazały:

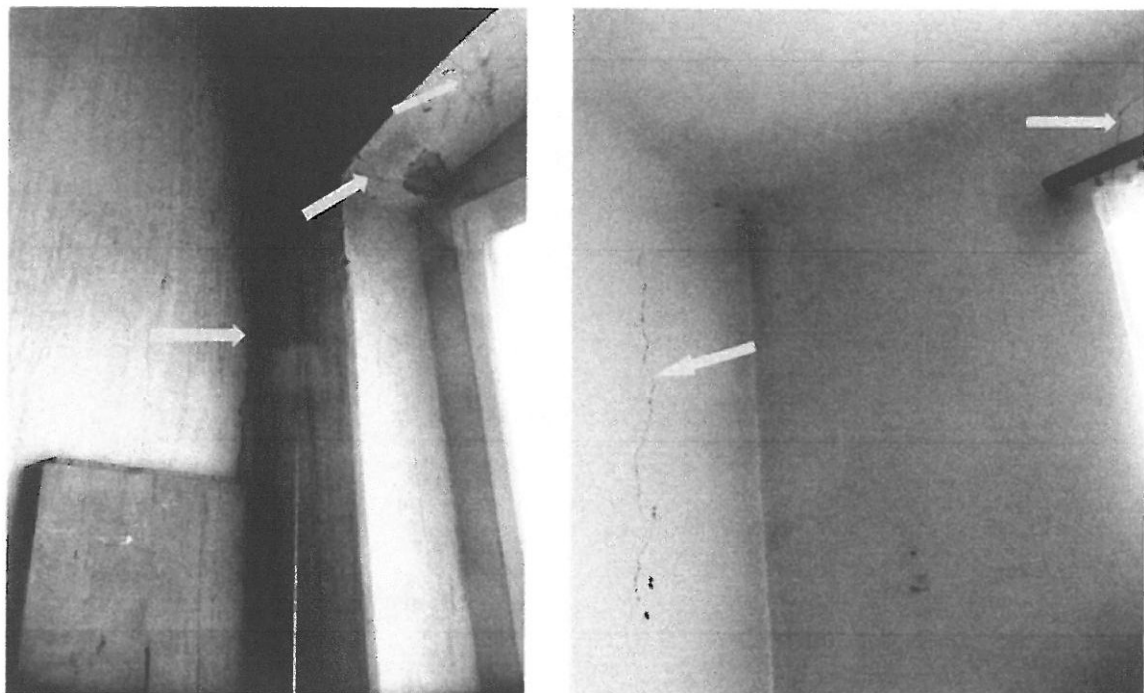
- liczne zarysowania murów nośnych, widoczne na tynkach i okładzinach ceramicznych. Największe zarysowania stwierdzono w rejonie nadproży drzwiowych w ścianach nośnych na piętrze (Rys. 7) i na zewnętrznej ścianie od podwórza (Rys. 8). Stwierdzono także pionowe zarysowania wzdłuż styków ścian piętra i poddasza ze ścianą zewnętrzną od strony Rynku, wskazujące na odspajanie się ściany od budynku (Rys. 9),
- zarysowania sklepień nad parterem i piętrem (Rys. 10),
- zarysowania murów elewacyjnych przy nadprożach (Rys. 11) i w kluczach arkadowych łuków (Rys. 12),
- zarysowania wzdłuż faset na tynkach sufitowych (Rys. 13),
- zarysowania na stykach ścian działowych ze ścianami i sklepieniami,
- zarysowania posadzek z płytek ceramicznych.



Rys. 7. Przykładowe zarysowanie nad nadprożem drzwiowym piętra (26.08.2021)



Rys. 8. Stan zarysowania ściany północnej od podwórza na dzień 26.08.2021 r.; miernik do pomiaru szerokości rysy założony przez właściciela



Rys. 9. Zarysowania wzdłuż styku ścian ze ścianą frontową od strony Rynku (26.08.2021)



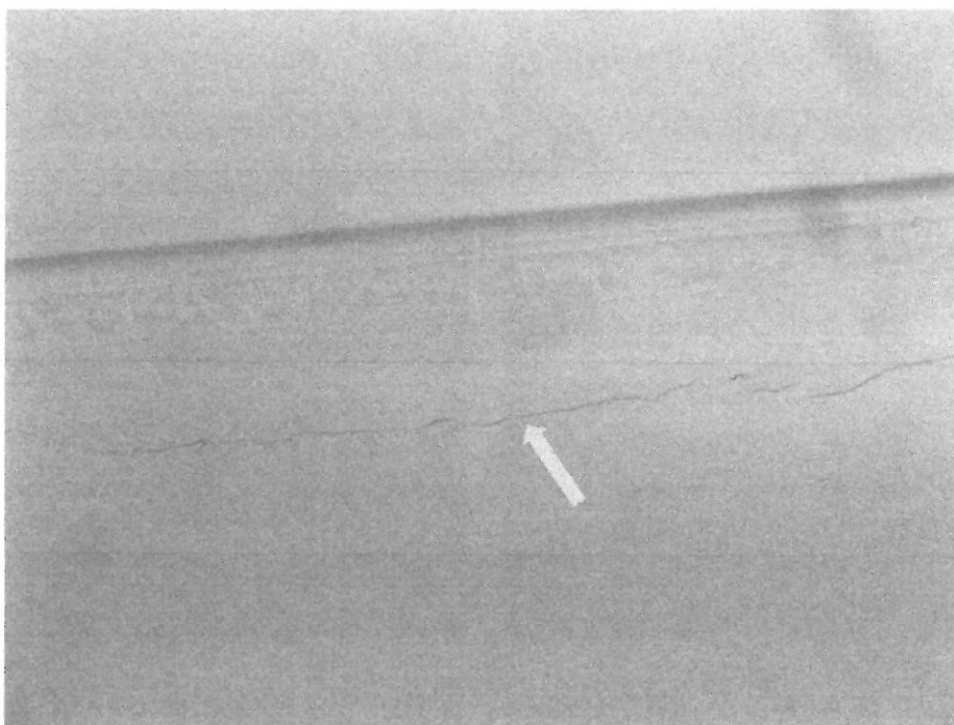
Rys. 10. Przykładowe zarysowania na sklepieniach (26.08.2021)



Rys. 11. Przykładowe zarysowania na elewacji (26.08.2021)



Rys. 12. Przykładowe zarysowania na łukach arkad (26.08.2021)

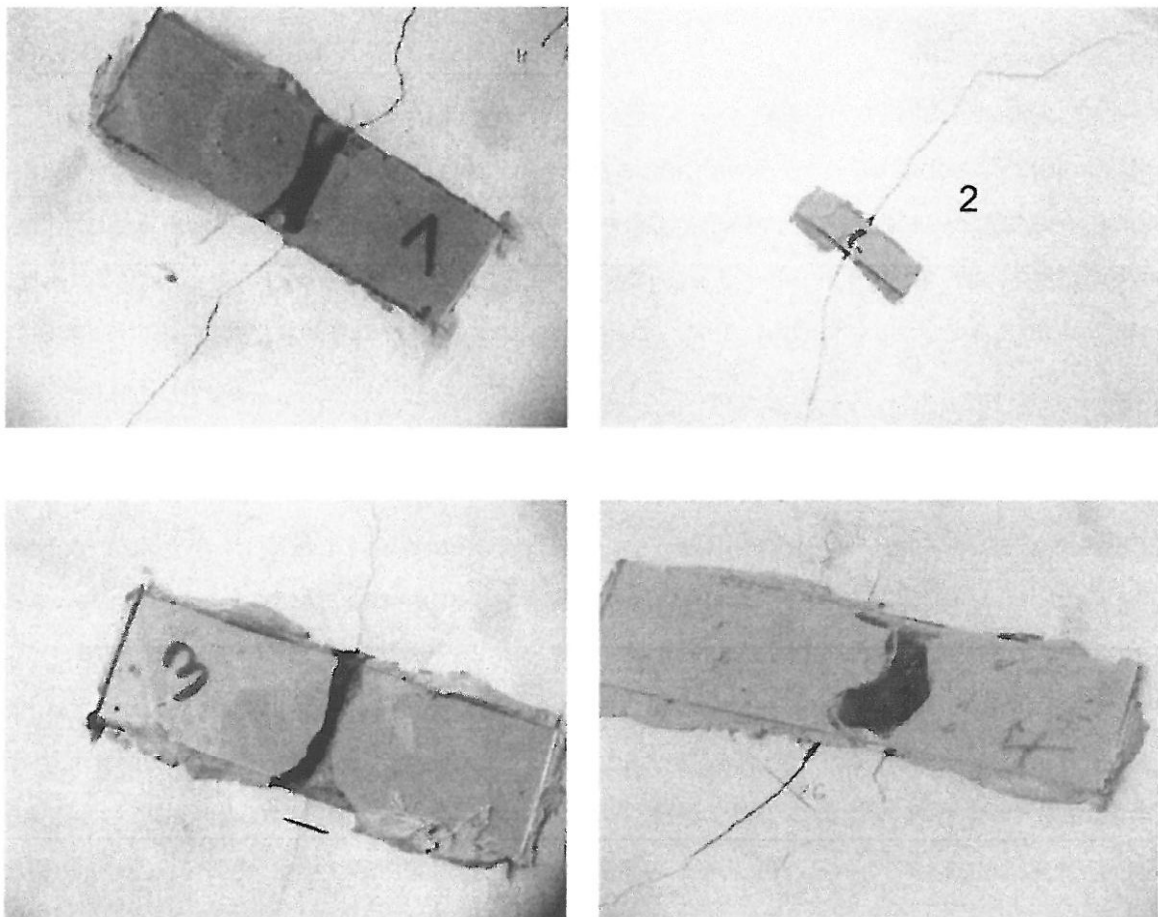


Rys. 13. Przykładowe zarysowania tynków sufitowych przy fasetach (26.08.2021)

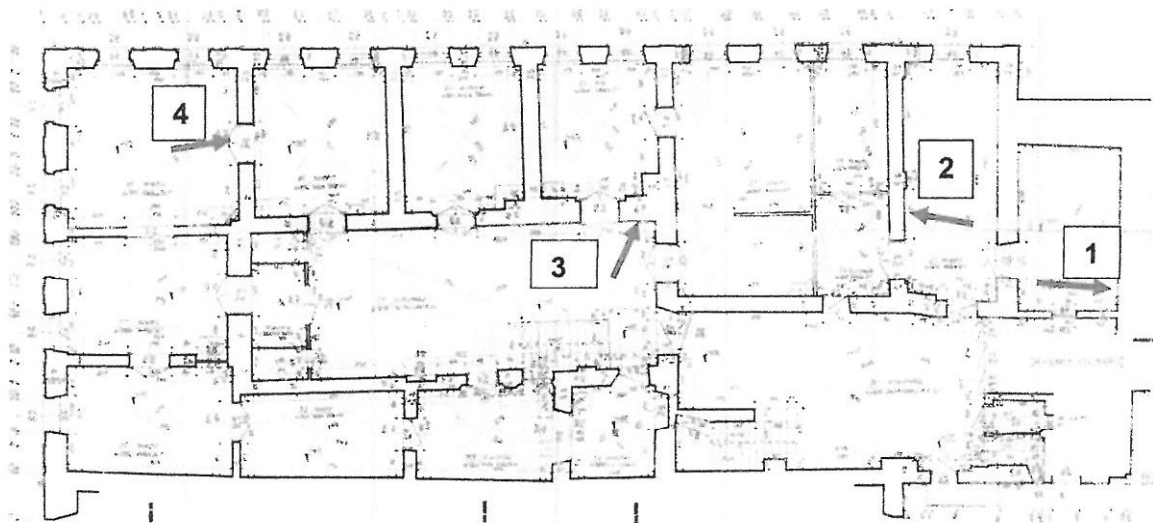
Inwentaryzację fotograficzną wraz z lokalizacją występujących uszkodzeń zawiera opracowanie [1.18].

Zgodnie z informacją właścicieli większość rys w budynku pojawiła się, a istniejące wyraźnie się powiększyły, w trakcie prowadzonych przy budynku od listopada 2020 r. robót drogowych w ul. Głębokiej.

Powyższe uszkodzenia zostały przez właścicieli zgłaszane wykonawcy i służbom konserwatorskim. W związku z tymi zgłoszeniami wykonawca robót drogowych w końcu listopada 2020 r. założył na ścianach piętra w miejscu rys cztery płytki szklane (plomby) [1.17] – Rys. 14, 15. Na ukośnej rysie na elewacji północnej właściciel osobiście założył miernik do pomiaru przyrostu rozwarcia rysy (por. Rys. 8).



Rys. 14. Stan plomb, założonych na rysach na ścianach piętra, na dzień 26. 08. 2021 r.;
płytką szklaną z plomby nr 2 odpadła



Rys. 15. Usytuowanie plomb na ścianach piętra

Na podstawie przeprowadzonych oględzin, rodzaju i zakresu występujących aktualnie uszkodzeń w postaci rys i spękań ścian, sklepień i posadzek, ogólny stan techniczny konstrukcji budynku ocenia się jako bezpieczny, za wyjątkiem ścian zewnętrznych od podwórza, ściany frontowej od Rynku i ściany wewnętrznej w mieszkaniu przy plombie nr 2, których stan kwalifikuje się do stanu niebezpiecznego.

Pod stanem bezpiecznym w odniesieniu do przedmiotowego starego budynku należy rozumieć, że w jego konstrukcji dostrzega się zmiany w układzie konstrukcyjnym (rysy) i materiałach (zaprawa, elementy murowe), lecz zmiany te nie naruszają spistości struktury i stateczności układu.

W stanie niebezpiecznym notuje się lokalne uszkodzenia w postaci spękań i zniszczenia struktury, wpływające na zmniejszenie nośności i zmniejszenie odporności na dalszą destrukcję, spowodowaną np. wpływami drgań przekazywanych na budynek przez podłoże. Stan ten stanowi wyraźny symptom zagrożenia i niebezpieczeństwo użytkowania w dalszym okresie eksploatacji, jeżeli nie zostaną podjęte odpowiednie środki zaradcze.

5. Analiza wpływu robót drogowych na uszkodzenia i stan techniczny budynku

Od listopada 2020 r. bezpośrednio przy budynku prowadzone są budowlane i instalacyjne roboty drogowe związane z kompleksową przebudową ul. Głębokiej i Rynku, zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją [1.10]. Przebudowa obejmuje, zarówno wymianę nawierzchni jezdni i chodników jak i całość infrastruktury podziemnej.

Prace związane z rozbiórką istniejących nawierzchni, a zwłaszcza betonowej lub cementowo-piaskowej podbudowy, wykopami przy ścianach budynku, mechanicznym zagęszczaniem podłoża pod nowe nawierzchnie, używanie ciężkiego sprzętu budowlanego, mają wpływ na wiekowe obiekty budowlane.

W dokumentacji [1.10] nie uwzględniano wpływu projektowanych robót na przyległe budynki, w tym na przedmiotowy budynek Rynek 3. Nie analizowano zagrożeń wynikających z technologii prowadzonych prac na budynek. Zgodnie z informacją właścicieli, nie przeprowadzono inwentaryzacji stanu budynku, a w szczególności jego wnętrza, przed rozpoczęciem robót.

W listopadzie 2020 r. przy budynku wykonywano wykopy w celu wymiany instalacji kanalizacji deszczowej. Po zdjęciu nawierzchni z kostki brukowej rozbijano betonową podbudowę udarowymi młotami pneumatycznymi – Rys. 16. Następnie wykopy zasypano, zagęszczano podłoże i prowizorycznie uzupełniono nawierzchnię zasypkami żwirowymi. Po tak nierównej nawierzchni przemieszczają się obecnie ciężkie samochody ciężarowe dostarczające materiały na budowę – Rys. 17.

W ostatnim okresie prowadzone były i nadal są kontynuowane prace w rejonie Placu Kościelnego usytuowanego przy zachodniej części budynku. Używane są koparki (Rys. 18), młoty pneumatyczne i zagęszczarki płytowe o masie 340 kg (Rys. 19). Roboty prowadzone są na całej szerokości jezdni i chodników. Podczas pracy urządzeń, rozładunku materiałów i przejazdów ciężkich samochodów ciężarowych z pełnym obciążeniem po nierównej nawierzchni, generowane są drgania, które przez sztywne podłoże przenoszone są na budynek. Wpływ na konstrukcję budynku mają w szczególności drgania o charakterze impulsowym – np. uderzenia łyżką koparki, ruch ciężkiego sprzętu budowlanego i samochodów

ciężarowych, praca młotów udarowych. Przy oddziaływaniach impulsowych generowane jest szerokie spektrum częstotliwości drgań, w którym zawarte są również te szkodliwe dla budynku. Przy oddziaływaniach impulsowych drgania o amplitudzie przyspieszeń powyżej $0,05 \text{ ms}^{-2}$ zawsze muszą wystąpić. Zgodnie z normą PN-B-02170: 2016-12 [1.20], oddziaływania dynamiczne na budynki powinny być wówczas uwzględniane. Szczególnie dotyczy to starych budynków o murowej konstrukcji, z uszkodzeniami, dodatkowo przerabianych lub wzmacnianych. Na tej podstawie przyjmuje się w normie [1.20], że pominąć można obciążenia budynku wywołane pracami budowlanymi, tylko wówczas, gdy budynek znajduje się w odległości większej niż 20 m od źródła drgań – w istniejącym wypadku taka sytuacja nie zachodzi i oddziaływania dynamiczne powinny być uwzględniane.



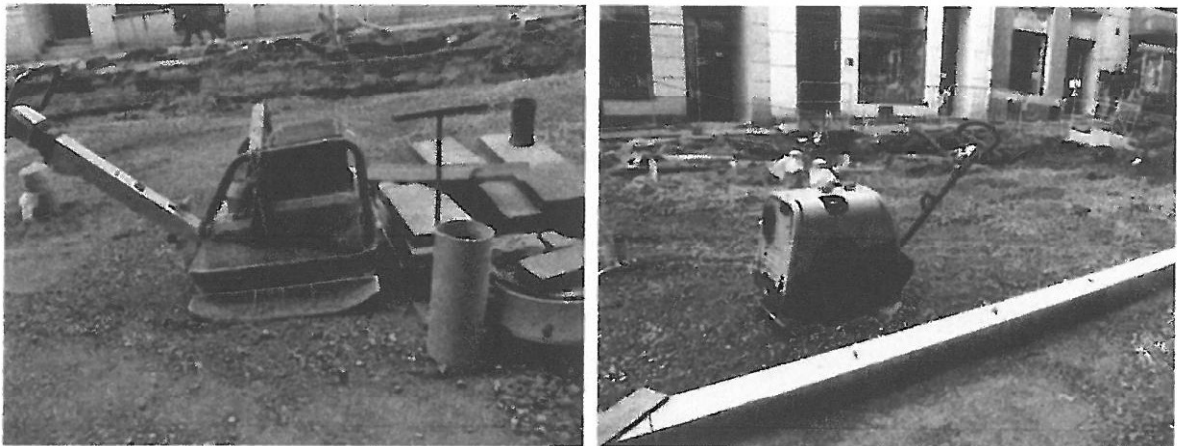
Rys. 16. Rozbijanie betonowej podbudowy młotem pneumatycznym przy budynku – foto właściciela



Rys. 17. Ruch ciężkich samochodów ciężarowych przy budynku – foto właściciela



Rys. 18. Koparki pracujące przy budynku; rozbiórka kostki łyżką koparki; foto właściciela



Rys. 19. Zagęszczarki płytowe służące do dogęszczania podłoża

Charakter spękań, które występują w budynku wskazuje, że ich przyczyną są między innymi oddziaływania dynamiczne od drgań komunikacyjnych i technologicznych przekazywanych na budynek przez podłoże. W miejscach wystąpienia największych rys, na których założono plomby, struktura murów jest osłabiona i niejednorodna – dawne przeróbki w rejonie nadproży i przy otworach drzwiowych. Wskazuje na to np. zły stan murów parteru pod plombą nr 2 – Rys. 20.



Rys. 20. Niejednorodna struktura muru parteru na słabej zaprawie wapiennej pod ukośnym pęknięciem ściany piętra – plomba nr 2.

Stare, wiekowe mury są szczególnie wrażliwe na nawet niewielkie oddziaływania o dynamicznym charakterze. Drgania od robót drogowych są odczuwalne w budynku i doprowadziły do powstawania rys na tynkach i posadzkach, powiększania się już istniejących wcześniej a wynikających z innych czynników, a także do uszkodzeń ścian nośnych i sklepień w osłabionych strefach.

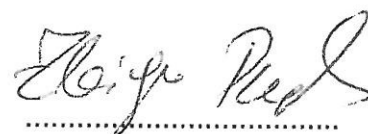
Oprócz wpływów dynamicznych zagrożeniem dla konstrukcji budynku może być odśnieżenie fundamentów na dłuższym odcinku, podczas wykonywania wykopów. Budynek na długości około 20 m od strony ul. Głębokiej jest niepodpiwniczony. Nie jest rozpoznana głębokość posadowienia fundamentów w tej niepodpiwniczonej części. Nie jest znana również głębokość posadowienia filarów arkad od strony Rynku. Pomimo występowania pod podcieniami arkad piwnic, fundament pod filarami może być płycej posadowiony. Taka sytuacja miała miejsce w kamienicy przy rynku w Bielsku-Białej, kiedy to w 1998 r. doszło do katastrofy budowlanej, na skutek podkopania fundamentu filara arkady, podczas robót drogowych.

6. Wnioski

Na podstawie dokonanych oględzin, analizy wpływu robót drogowych na uszkodzenia i stan techniczny budynku Rynek 3 w Cieszynie, stwierdza się, że:

- Roboty drogowe prowadzone w ul. Głębokiej i Rynku od listopada 2020 r. miały wpływ na wystąpienie rys i pęknięć na ścianach, sklepieniach i posadzkach, a także na powiększenie się już wcześniej istniejących. Główną przyczyną powstania uszkodzeń były drgania generowane pracą koparek, młotów udarowych, zagęszczarek płytowych, oraz przejazdem ciężkich samochodów ciężarowych z załadunkiem przy ścianach budynku.
- Ze względu na stosowanie w robotach drogowych sprzętu budowlanego, generującego drgania, zgodnie z polską normą PN-B-02170: 2016-12 [1.20], należało uwzględnić ich wpływ na budynek i przewidzieć odpowiednie rozwiązania technologiczne w projekcie robót drogowych.

- Ogólny stan techniczny konstrukcji budynku ocenia się jako bezpieczny, za wyjątkiem ścian zewnętrznych od podwórza, ściany frontowej od Rynku i ściany wewnętrznej w pokoju przy plombie nr 2, których stan kwalifikuje się do stanu niebezpiecznego, stanowiącego potencjalne zagrożenie dla bezpieczeństwa konstrukcji i użytkowania.
- Ze względu na planowane jeszcze roboty drogowe w sąsiedztwie budynku, wzdłuż ul. Głębokiej i na Rynku, należy:
 - ograniczyć pracę ciężkiego sprzętu budowlanego,
 - wykluczyć ruch ciężkich samochodów ciężarowych,
 - rozpoznać głębokość posadowienia i stan murów fundamentowych w celu podjęcia stosownych działań na czas prowadzenia wykopów.
- Należy monitorować stan budynku, a w szczególności odspojonej ściany frontowej od strony Rynku, spękanej ściany północnej i zachodniej od podwórza, oraz ukośnie pękniętej ściany w pokoju przy plombie nr 2. Na rysach założyć plomby, które należy systematycznie kontrolować, do czasu wzmocnienia i naprawy uszkodzonych elementów, na podstawie oddzielnego opracowania.



.....
Dr inż. Zbigniew Pająk

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Katowicach
Wydział Inżynierii i Projektów
40-003 KATOWICE
ul. Jagiellońska nr 26
0514269

Katowice, dnia 1992-05-05

Nr.ew.01/7/92

Z A Ś W I A D C Z E N I E

Na podstawie art. 16 ust.3 Ustawy z dnia 24 października 1974 r. prawo budowlane /Dz.U. Nr.38, poz.229/ oraz § 16, ust.2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U. Nr 8 poz.46/ - Urząd Wojewódzki stwierdza, że

doktor nauk technicznych Zbigniew P a j ą k
urodzony dnia 30 marca 1950 r. w Bielsku-Białej
został ustanowiony rzeczoznawcą budowlanym w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej

w zakresie budownictwa kubaturowego tradycyjnego lub przemysłowego oraz konstrukcji skomplikowanych i pionierskich w budownictwie betonowym

i został wpisany na wojewódzką listę rzeczoznawców budowlanych.

Zgodnie z § 14 w/w rozporządzenia doktor nauk technicznych Zbigniew Pająk jest upoważniony do wykonywania funkcji rzeczoznawcy budowlanego w wyżej wymienionym zakresie na terenie całego Kraju.



z up. WOJEWODY
mgr inż. arch. Andrzej Urban
Dyrektor Wydziału



GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

Warszawa, 2005-05-17

IR/TNN/601/318/05

Z A Ś W I A D C Z E N I E

na podstawie art. 217 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego
- (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) zaświadcza się, że

ZBIGNIEW PAJĄK
dr nauk technicznych

ustanowiony przez Wojewodę Śląskiego

Rzeczoznawcą Budowlanym

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

w zakresie budownictwa kubaturowego tradycyjnego lub uprzemysłowionego
oraz konstrukcji skomplikowanych i pionierskich w budownictwie betonowym

- zaświadczenie z dnia 5.05.1992 r. Nr ewid. Kat/7/Rz/92

został wpisany do bazy danych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego
pod pozycją nr 781/96/R

Pan Zbigniew Pająk jest upoważniony, zgodnie z Zaświadczeniem wydanym przez Wojewodę
Śląskiego w dniu 5 maja 1992 r. do wykonywania funkcji rzeczoznawcy budowlanego w wyżej
określonym zakresie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.



Z ŁĄCZNYM OŚWIAD
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
NACZELNIK
WYDZIAŁU CENTRALNYCH REJESTRÓW
DEPARTAMENTU INFRASTRUKTURY I REJESTRÓW

Gregorz Figiel

Otrzymują:

1. Pan Zbigniew Pająk
ul. Junaków 4/10
44-100 Gliwice
2. aaMPI

Oplata skarbową zgodnie z ustawą z dn. 09.09.2000 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 253, poz. 2532) została skasowana
w znaczkach skarbowych na wniośku pozostającym w aktach sprawy.

OPINIA TECHNICZNA
DOTYCZĄCA WPŁYWU PROWADZONYCH
I PLANOWANYCH ROBÓT DROGOWYCH NA USZKODZENIA I STAN TECHNICZNY
BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO W CIESZYNIE, RYNEK 3

24

STANISŁAW PAJĄK
KODZIAL WOJEWÓDZKI
40-010 Katowice, ul. Skarominska 6
tel. 82-253 1807-788
(1)

Katowice, dnia 7 listopada 1995 r.

PSOZ-WKZ- 2993/179/95

Zaświadczenie nr 182/95

Na podstawie art. 217 § 2 pkt 2 Kodeksu Postępowania Administracyjnego i § 17.1 i 20 Rozporządzenia Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11 stycznia 1994 r. o zasadach i trybie udzielania zezwoleń na prowadzenie prac konserwatorskich przy zabytkach oraz prac archeologicznych i wykopaliskowych, warunkach ich prowadzenia i kwalifikacjach osób, które mają prawo prowadzenia tej działalności (Dz.U. nr 16 poz. 55) stwierdzam że :

dr inż. ZBIGNIEW PAJĄK
urodzony dnia 30 marca 1950 r. w Bielsku-Białej
zamieszkały w Gliwicach, ul. Junaków 4/10

**posiada kwalifikacje w zakresie wykonywania prac projektowych w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej przy zabytkach nieruchomych**

Zbigniew Pająk ukończył studia wyższe w zakresie budownictwa i uzyskał tytuł Doktora Nauk Technicznych (dyplom nr 1832 Politechniki Śląskiej w Gliwicach). Posiada uprawnienia budowlane upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta i kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (nr 148/79 BB wydane przez Głównego Architekta Wojewódzkiego w Bielsku-Białej) oraz wykazał się wymaganą praktyką zawodową.

Niniejsze zaświadczenie nie zwalnia od obowiązku każdorazowego uzyskania zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie prac przy zabytkach, określonego przepisami powołanego powyżej rozporządzenia.

Zaświadczenie wydaje się na wniosek zainteresowanego.

Opłatę skarbową w wysokości 3 00 zł
skasowano na wniosku



Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Katowicach
dr inż. Zbigniew Pająk
OWCZAREK



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

SLK-ZGJ-VWZ-ASY *

Pan Zbigniew Pająk o numerze ewidencyjnym SLK/BO/2588/01
adres zamieszkania ul. Skowronków 66 a, 43-300 Bielsko-Biała
jest członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2020-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2019-12-06 roku przez:

Roman Karwowski, Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* 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.

2019.12.06 10:04
Zbigniew Pająk