

# Ekspertyza techniczna



Obiekt: **BUDYNEK GOSPODARCZY  
zlokalizowany na dz. nr 85/3**

Adres: **Łopuchowo 18, 62-095 Murowana Goślina**

Temat opracowania: **Ekspertyza dotycząca stanu technicznego budynku**

Zamawiający: **GMINA MUROWANA GOŚLINA**

Autor opracowania: **mgr inż. Jacek Matuszak  
mgr inż. Michał Skrzypczak**

Data opracowania: **13 październik 2014 r.**

## **SPIS TREŚCI**

<b>1. PODSTAWA OPRACOWANIA.....</b>	<b>3</b>
<b>2. CEL OPRACOWANIA .....</b>	<b>3</b>
<b>3. RYS HISTORYCZNY DWORCA KOLEJOWEGO W ŁOPUCHOWIE .....</b>	<b>3</b>
<b>4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.....</b>	<b>3</b>
<b>5. WNIOSKI .....</b>	<b>8</b>

# 1. Podstawa opracowania

- 1) Zlecenie inwestora
- 2) Inwentaryzacja budowlana – instalacyjna budynku autorstwa Biuro Projektów Inżynierskich
- 3) Badania wizualne
- 4) Opinia geotechniczna autorstwa firmy Geopartners
- 5) Obowiązujące normy i przepisy

## 2. Cel opracowania

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego istniejącego obiektu.

## 3. Rys historyczny budynku

Budynek najprawdopodobniej powstał na przełomie XIX i XX wieku. Niestety nie zachowały się żadne dokumenty potwierdzające powyższą tezę. Pierwotnie budynek pełnił funkcję publicznej toalety. W późniejszym okresie został zaadoptowany przez mieszkańców budynku dworca kolejowego w Łopuchowie na budynek gospodarczy.

## 4. Opis stanu istniejącego

Budynek gospodarczy jest obiektem wolnostojącym, niepodpiwniczonym zlokalizowanym ok. 30m od strony południowo-zachodniej budynku dworca kolejowego w Łopuchowie.

Kształt budynku oparto na rzucie kwadratu przekrytego dwuspadowym dachem z dodatkowymi naczółkami od strony ścian szczytowych.

### **Fundamenty**

Fundamentów nie badano, przypuszczalnie ławy wykonane są jako ceglane o nieznannej szerokości.

### Ściany nośne



**Fot. Pęknięcie ściany nad nadprożem okiennym oraz odlupany fragment cegły w murze**

Ściany nośne kondygnacji nadziemnej wykonano z cegły pełnej grubości 0,25m.

Na ścianie zewnętrznej budynku widoczne liczne pęknięcia nad nadprożami okiennymi i drzwiowymi. Zaobserwować można również charakterystyczne pęknięcie pionowe biegnące na całej wysokości ściany. Omawiane pęknięcie zlokalizowane jest w połowie rozpiętości ściany budynku od strony północno-zachodniej. Miejscowo występują drobne ubytki i odlupania cegieł w murze.

Powstałe pęknięcia świadczą o zaburzeniach w pracy konstrukcji związanych z zaburzeniami nośności podłoża gruntowego.

► Ogólny stan techniczny: **zły**

### Ścianki działowe

Ściany działowe murowane z cegły ceramicznej.

► Ogólny stan techniczny: **dostateczny**

### Nadproża

Nad otworami okiennymi i drzwiowymi wykonane są nadproża sklepione łukowe i płaskie.

► Ogólny stan techniczny: **zły**



### **Strop nad parterem**

Strop nad parterem żelbetowy.

► Ogólny stan techniczny: **nieokreślony**

### **Wieżba dachowa i dach**

Dach dwuspadowy, naczółkowy, drewniany o konstrukcji ciesielskiej wykonany z drewna sosnowego.

W wyniku braku możliwości wejścia na strych budynku gospodarczego nie określono konstrukcji więźby dachowej. Na podstawie widocznego złego stanu technicznego pokrycia połaci dachu budynku można przypuszczać, iż więźba dachowa jest mocno zawilgocona co może sprzyjać powstawaniu procesów próchniczych i gnilnych.

► Założono ogólny stan techniczny: **zły**

### **Pokrycie dachu**



**Fot. Miejscowe ubytki dachówki**

Dach kryty dachówką ceramiczną karpiówką. Na połaci od strony północno-zachodniej pokrycie zostało zastąpione prawdopodobnie dachówką cementową. Dach miejscowo porośnięty mchem. Występują widoczne miejscowe ubytki dachówki zwłaszcza na naczółkach.

► Ogólny stan techniczny: **zły**

### **Odwodnienie dachu**



Fot. Widok na ścianę od strony północno-zachodniej. Urwana rura spustowa, naderwana rynna

Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe wykonane z blachy ocynkowanej.

Rynny poobwieszane niespełniające swojej funkcji. Z jednej strony połaci dachowej brak rury spustowej.

► Ogólny stan techniczny: **zły**

### **Posadzka**

W pomieszczeniach parteru posadzka betonowa. Widoczne ubytki i uszkodzenia.

► Ogólny stan techniczny: **zły**

### **Tynki wewnętrzne**



**Fot. Zawilgocona ściana zewnętrzna**

Tynki na ścianach wapienno-cementowe, zawilgocone, łuszczą się i odpadają.

► Ogólny stan techniczny: **zły**

### **Stolarka okienna**

Okna stalowe ze szkleniem pojedynczym.

Stolarka jest wyeksploatowana i nie nadaje się do ponownego wykorzystania.

### **Stolarka drzwiowa**

Drzwi drewniane z desek. Część drzwi obitych blachą od zewnątrz.

Stolarka jest wyeksploatowana i nie nadaje się do ponownego wykorzystania.

### **Instalacje**

Instalacja odgromowa

► Ogólny stan techniczny: **zły**

## 5. Wnioski

Ze względu na zły stan techniczny obiektu oraz na planowaną adaptację budynku na garaż dla wozu bojowy Straży Pożarnej zaleca się całkowitą rozbiórkę budynku gospodarczego. Powodem nadrzędnym niniejszej rozbiórki jest zbyt mała kubatura budynku, która nie nadaje się na projektowane przeznaczenie.