

BAD-KON PRACOWNIA PROJEKTOWA
HENRYK DEMKOWICZ

RZECZOZNAWCA BUDOWLANY W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO - BUDOWLANEJ
72-300 GRYFICE UL. PRZESTRZENNA 3 TEL. 91 3844624 NIP 857-120-35-45

Ekspertyza budowlana

**Dotycząca stanu technicznego konstrukcji budynku nieczynnego
dworca kolei wąskotorowej w Dobrej Nowogardzkiej.**

BRANŻA KONSTRUKCYJNA

Zamawiający: **Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna**
Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu.

SPORZĄDZIŁ

Mgr inż. Henryk Demkowicz upr 12/RZ/97

PODPIS

PODPIS

20 grudzień 2010

EKSPERTYZA BUDOWLANA

**dotycząca stanu technicznego konstrukcji budynku dworca kolei
wąskotorowej w Dobrej Nowogardzkiej.**

Zamawiający: Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna
Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES EKSPERTYZY
2. PODSTAWY WYDANIA EKSPERTYZY
3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO
4. STAN TECHNICZNY ELEMENTÓW OPIS USZKODZEŃ
5. WARUNKI EKSPLOATACJI OBIEKTU
6. WNIOSKI

Załączniki :

- Załącznik nr 1. Część graficzna (mapa sytuacyjna)
Rysunki inwentaryzacyjne nr 1- 9 znajdują się w części
projektowej remontu zabezpieczającego obiekt.
- Załącznik nr 2. Dokumentacja fotograficzna (fot 1- 70).

EKSPERTYZA BUDOWLANA

Dotycząca stanu technicznego konstrukcji budynku nieczynnego dworca
kolei wąskotorowej w Dobrej Nowogardzkiej.

Zamawiający: Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna
Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu

1. Przedmiot, cel i zakres ekspertyzy

1.1. Przedmiot ekspertyzy

Przedmiotem ekspertyzy jest zespół budynków dawnego dworca kolei wąskotorowej w Dobrej Nowogardzkiej zlokalizowany przy ulicy Józefa Piłsudskiego (działka 113/4).

Obiekt pochodzi z okresu przedwojennego .

Kompleks budynków był użytkowany zgodnie z jego pierwotnym przeznaczeniem.
Obecnie nie jest użytkowany.

Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków nr A-111 z dnia 21. 12. 2002.

1.2. Cel ekspertyzy

- ustalenie aktualnego stanu technicznego budynku , w związku z widoczną dewastacją i niszczeniem korozyjnym elementów dachów i ścian.
- ocena wpływu istniejącego stanu technicznego na możliwość dalszej eksploatacji obiektu,
- podanie zaleceń zabezpieczająco- naprawczych

1.3. Zakres ekspertyzy

- wizja lokalna z wykonaniem oględzin, pomiarów ,
- analiza dokumentacji archiwalnej,
- sporządzenie dokumentacji fotograficznej,
- zalecenia i wytyczne odnośnie zabezpieczenia i naprawy konstrukcji ,

2. Podstawy wykonania ekspertyzy

2.1. Umowa na wykonanie opracowania z dnia 27.10.2010

2.2. Postanowienie Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków w Szczecinie z dnia 27.09.2010 (pismo ZN-4153/13-C/ks/2010) .

2.3. Materiały wykorzystane

- pomiary i badania własne na obiekcie
- Prawo budowlane. Ustawa z dnia 07 lipca 1994r.
(Dz.U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późniejszymi zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. *w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz.U.02.75.690 z dnia 15 czerwca 2002 r.)
- Aktualne Polskie Normy,
- Dokumentacja archiwalna obiektu ,
- „ Wzmacnianie konstrukcji budowlanych” E. Masłowski, D. Spiżewska Arkady 2002.

3. Opis stanu istniejącego

3.1. Lokalizacja budynku

Przedmiotowy kompleks budynków znajduje się przy ulicy Józefa Piłsudskiego w Dobrej Nowogardzkiej , działka 113/4 i 113/3.

3.2. Charakterystyka ogólna obiektów.

1. Budynek dworca z poczekalnią i pomieszczeniami biurowymi [A]
2. Budynek mieszkalny [B]
3. Magazyn towarowy [C]
4. Toalety (szalet) [D] .

Na działce nr 113/3 znajduje się wolnostojący magazyn towarowy nie połączony funkcjonalnie z kompleksem dworca.

Konstrukcja kompleksu dworcowego jest ryglowa , obudowana deskami w układzie pionowym (oszalowana) . Deskowanie wykonane zostało w latach powojennych XX wieku, zapewne w celu ocieplenia ścian.

Pod magazynem i częścią mieszkalną są murowane piwnice ze stropami drewnianymi.

Dachy obiektów płaskie kryte papą na deskowaniu.

Główne wymiary kompleksu budynków :

- szerokość ~ 10 m
- długość ~ 30 m (bez szaletu)

3.3. Wyciąg z dokumentacji archiwalnej z zasobów WKZ :

A) BUDYNEK DWORCA Z POMIESZCZENIAMI ADMINISTR. – OBSŁUGOWYMI:

Budynek parterowy, podpiwniczony, nakryty dachem jednospadowym.

Konstrukcja:

Ściany piwnic murowane z cegły ceramicznej pełnej maszynowej, ściany parteru wykonane z konstrukcji drewnianej ryglowej. Szkielet konstrukcji składa się z: podwaliny, słupów (wym. 18x18cm lub 20x20cm), rygli, zastrzałów oraz oczepu. Drewniany szkielet obito deskami obustronnie i wypełniono zasypką trocinową. Lico zewnętrzne konstrukcji ścian obłożono deskami w układzie pionowym, na styki desek nabito listwy. Stronę wewnętrzną przegrody wykończono tynkiem na trzcinie. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne i działowe wykonane w identycznej technologii, obustronnie otynkowane. Z cegły ceramicznej pełnej wymurowano jedynie kominy (wentylacyjne i spalinowe) oraz później dobudowaną nastawnię.

Sklepienia, stropy:

Nad piwnicami stropy ceramiczne, nad parterem belki drewniane wykończone podsufitką.

Wieżba dachowa:

Niedostępna – drewniana, prawdopodobnie ustrój płatwiowo – krokwiowy jednospadowy.

Pokrycie dachu:

Papa układana na pełnym deskowaniu.

Podłogi:

Drewniane na legarach.

Schody:

Nie występują, zejście do piwnic w budynku mieszkalnym (B).

Drzwi:

Wewnętrzne i zewnętrzne drewniane płycinowe pełne jednoskrzydłowe.

Okna:

Krosnowe z podziałem krzyżowym, czteroskrzydłowe, dwuskrzydłowe w nastawni.

Opis obiektu:

Rzut:

Pierwotnie (prawdopodobnie bez nastawni) budynek dworca powstał na rzucie litery L, gdzie oś podłużną usytuowano na kier. płn-płd. Obiekt stanowi zwartą i jednorodną zabudowę z pozostałymi budynkami (B,C,D) – od północy posiada wspólną ścianę z magazynem (C), od południa z budynkiem mieszkalnym (B). Układ pomieszczeń typowy dla funkcji, tj. po obu stronach przelotowego hollu – poczekalni (który łączy dojazd – dojście do stacji z peronami) rozplanowano pomieszczenia administracyjno – obsługowe w układzie I – traktowym. Typowym dla budynków administracyjnych stacji jest również stosowanie pomieszczeń przejściowych, bez wydzielania komunikacji wewnętrznej. Nastawnię dobudowano, prawdopodobnie później, do północno wschodniego narożnika budynku dworca i połączono wewnętrznym przejściem.

Bryła:

Parterowa nakryta dachem jednospadowym o niewielkim nachyleniu. Stanowi integralną stylistycznie i gabarytowo część całego zespołu stacji (budynki A,B, C). Nastawnia nieco niższa, nakryta niezależnym dachem jednospadowym.

Elewacja – zachodnia, frontowa:

Elewacja jednokondygnacyjna z okapem, 5 – osiowa o nieregularnym rozstawie, w osi środkowej wejście główne do holu – poczekalni. Brak detalu architektonicznego.

Wystrój elewacji stanowi jedynie poszycie ścian pionowymi deskami z listwą nakładkową.

Elewacja wschodnia:

Elewacja 5 – osiowa, od południa dwie osie okienne (okna o podziale krzyżowym), w osi środkowej wejście główne do holu, po stronie północnej dwie osie okienne nastawni (okna dwuskrzydłowe). Wykończenie ścian (poza otynkowaną nastawnią) analogiczne – pionowe deski z listwami nakładkowymi.

Wnętrze, wyposażenie:

Zachowane oryginalne rozplanowanie pomieszczeń, w całości zachowana oryginalna stolarka drzwiowa i okienna, w tym oryginalne okienko kasowe w holu.

Instalacje:

Elektryczna; ogrzewanie piecowe na opał, wentylacja grawitacyjna, odwodnienie dachu.

B) BUDYNEK MIESZKALNY:

Budynek dwukondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, w całości podpiwniczony, nakryty dachem dwuspadowym.

Materiały:**Konstrukcja:**

Ściany piwnic murowane z cegły ceramicznej pełnej maszynowej, ściany parteru wykonane w konstrukcji drewnianej ryglowej – identycznie jak w budynek A.

Sklepienia, stropy:

Nad piwnicami stropy ceramiczne, nad parterem stropy drewniane belkowe wykończone podsufitką.

Wieżba dachowa:

Niedostępna – drewniana, dwuspadowa.

Pokrycie dachu:

Papa układana na pełnym deskowaniu.

Podłogi:

Drewniane na legarach.

Schody:

Drewniane dwubiegowe policzkowe pełne, stopnice z profilowanym noskiem, drewniana balustrada składa się z profilowanych tralek i poręczy.

Drzwi:

Drzwi zewnętrzne jednoskrzydłowe drewniane płycinowe z nadświetłem stałym w skrzydle. Drzwi wewnętrzne drewniane jednoskrzydłowe płycinowe pełne.

Okna:

Drewniane krosnowe z podziałem krzyżowym czteroskrzydłowe, dwuskrzydłowe w pomieszczeniach na piętrze. W oknach 4 – połowych ślepię występuje z prostym profilem dekoracyjnym.

Opis obiektu:

Rzut:

Rozplanowany na prostokącie 8x9,25m, krótszym bokiem wzdłuż dojazdu i torowiska. Zastosowanie nietypowego budulca nie wpłynęło na zmianę schematu funkcjonalnego jaki stosowano przy budowie części mieszkalnej na stacji kolejowej. Budynek mieszkalny powstał na planie zbliżonym do kwadratu, jedyne wejście na klatkę schodową dwubiegową umieszczono po lewej stronie frontu (w północno – zachodnim narożniku), a pomieszczenia użytkowe połączono przejściowo nie wydzielając wewnętrznego korytarza. Analogicznie rozplanowano piętro. Poddasze nieużytkowe – niedostępne.

Bryła:

Zwarta, jako jedyna w zespole zabudowy posiada dwie kondygnacje. Nakryta dachem dwuspadowym o niewielkim nachyleniu połaci. Wysunięty głęboki okap, który w szczytach uzyskał dekoracyjne wykończenie.

Elewacja zachodnia, frontowa:

Elewacja 3 – osiowa, wykończenie identyczne z budynkiem (A), tj. pionowe oszalowanie deskami z nakładką listwową. Symetryczna, za wyjątkiem usytuowania drzwi, które umieszczono w pierwszej skrajnej osi od północy. Na piętrze tylko w osi środkowej powtórzono okno z krzyżowym podziałem, po bokach po jednym oknie mniejszym dwuskrzydłowym. Podział kondygnacyjny i poziom stropu akcentują wysunięte przed lico elewacji belki stropowe, które zakończono dekoracyjnym podcięciem. Okapy szczytów wykończono dekoracyjną ciesiołką: płatwie wieżby podpierają wsporniki z ażurowym wypełnieniem o motywach roślinnych, również partię podkalenicową szczytu wypełniono podobnym ażurem.

Elewacja wschodnia:

Elewacja symetryczna, 3 – osiowa. W parterze trzy wysokie okna czteroskrzydłowe, na piętrze powtórzono okno tylko w osi środkowej, po bokach niższe okna dwuskrzydłowe. Wykończenie i detal analogicznie do elewacji zachodniej.

Elewacje północna i południowa:

Elewacje przylegają do pozostałej parterowej zabudowy, dlatego są widoczne tylko w kondygnacji piętra. Boczne elewacje piętra budynku nie posiadają otworów okiennych, w całości zostały obłożone w/w okładziną drewnianą.

Wnętrza:

Zachowany oryginalny układ pomieszczeń, za wyjątkiem zamurowania otworu drzwiowego na parterze klatki schodowej, drzwi stanowiły jedyne bezpośrednie połączenie budynku mieszkalnego (B) z budynkiem dworca (A).

Wyposażenie:

Zachowana oryginalna stolarka okienna i drzwiowa oraz drewniane schody z balustradą.

Instalacje:

Elektryczna, ogrzewanie piecowe, wentylacja grawitacyjna, odwodnienie dachu.

C) MAGAZYN:

Budynek parterowy z podpiwniczeniem, nakryty dachem jednospadowym.

Materiały:

Konstrukcja:

Ściany piwnic murowane z cegły ceramicznej pełnej maszynowej, ściany parteru wykonane w konstrukcji drewnianej ryglowej – identycznie jak w budynkach (A) i (B) z tym, że prawdopodobnie strona wewnętrzna ścian magazynu nie posiada szalowania (magazyn niedostępny).

Stropy:

Nad piwnicami stropy drewniane belkowe oparte na murze.

Więźba dachowa:

Niedostępna, drewniana, prawdopodobnie ustrój płatwiowo-krokwiowy jednospadowy.

Pokrycie dachu:

Papa układana na pełnym deskowaniu.

Podłogi:

Drewniane na legarach.

Schody:

Zewnętrzne zejście do piwnic obudowano niezależną kubaturą.

Drzwi, wrota:

Drewniane (2x) dwuskrzydłowe przesuwne na stalowych prowadnicach wózkowych. Stanowią charakterystyczny element zespołu stacji, gdyż partię nadprożową wykrojono w poligonalnej formie.

Okna:

Okna typowe dla budynków gospodarczych – w ramie stalowej o proporcjach zbliżonych do kwadratu zastosowano drobny podział i szklenie pojedyncze.

Opis obiektu:**Rzut:**

Magazyn stanowi (prawdopodobnie) jednoprzestrzenne pomieszczenie, które jest dostępne przelotowo – wrota umieszczono na dwóch przeciwległych ścianach: od strony dojazdu do stacji i od strony torowiska. Przy obu wrotach występują drewniane podesty.

Bryła:

Zwarta, jednokondygnacyjna, kubatura nakryta dachem jednospadowym o niewielkim spadku połaci. Bryła ze względu na wykończenie elewacyjne i gabaryty stanowi integralną architektonicznie część zespołu stacji kolejki wąskotorowej.

Elewacja zachodnia, frontowa:

Elewacja 1 – osiowa z symetrycznie umieszczonymi wrotami i podestem.

Elewacja wschodnia:

Symetrycznie umieszczone wrota i mały prostokątny otwór okienny (prawdopodobnie otwór podawczy) po ich południowej stronie.

Elewacja północna:

Elewacja 2 – osiowa, w osiach stalowe okna o proporcjach zbliżonych do kwadratu. Na osi zachodniej, pod oknem obudowane zejście do piwnic magazynu.

Wnętrze, wyposażenie:

Do cennego wyposażenia należy zaliczyć oryginalne wrota wraz z mechanizmem przesuwu.

Instalacje:

Istnieje instalacja elektryczna, odwodnienie dachu.

D) BUDYNEK GOSPODARCZY, TOALETY:

Budynek parterowy, bez podpiwniczenia, z 3 – spadowym dachem. Niedostępny.

Materiał:

Konstrukcja:

Ściany parteru wykonane w konstrukcji drewnianej ryglowej wypełnioną cegłą ceramiczną pełną maszynową murowaną w wątku wozówkowym, pierwotnie otynkowane.

Stropy:

Stropodach w konstrukcji drewnianej.

Więźba dachowa:

Drewniane belki ze spadkiem oparto na ścianach zewnętrznych o rozstawie ok. 3m (prawdopodobnie).

Pokrycie dachu:

Papa układana na pełnym deskowaniu.

Podłogi:

Podłogi cementowe.

Drzwi:

Drewniane jednoskrzydłowe z oryginalnym nadświetlem i wtórnym skrzydłem deskowym pełnym.

Okna:

Nie występują w obiekcie.

Opis obiektu:

Rzut:

Prawdopodobnie układ trzech niezależnych pomieszczeń dostępnych z zewnątrz. Pomieszczenia pełniły funkcję toalet oraz podręcznego magazynu stacji.

Bryła, elewacje:

Jednokondygnacyjna, zwarta kubatura nakryta dachem 3 – spadowym o niewielkim spadku do środka. Typowa dobudówka o charakterze gospodarczym z widoczną konstrukcją ryglową, bez detalu architektonicznego.

Wnętrze:

Wnętrze obiektu niedostępne.

Instalacje:

Istnieją instalacje elektryczne, wod.-kan.

4. Stan techniczny badanych elementów , opis uszkodzeń.

Ocenie w ramach niniejszej ekspertyzy podlegają elementy uszkodzone całego kompleksu , stwierdzone w trakcie przeglądu (ogłędzin) budynku : konstrukcja dachu , konstrukcja ścienna oraz odwodnienie połaci dachów.

Posadowienie obiektu nie wskazuje na uszkodzenia .

Nie analizuje się ogólnego stanu wyeksploatowania obiektu, ponieważ budynek wymaga remontu gruntownego. Nie analizuje się instalacji w budynku , gdyż w stanie obecnym są zdewastowane, nie nadają się do użytkowania (są wyłączone).

4.1. Elementy konstrukcji i pokrycia dachu.

Konstrukcje dachów wykonane są z drewna litego. Dachy płaskie, pokryte papą na pełnym deskowaniu.

Na budynku mieszkalnym dach dwuspadowy symetryczny, pozostałe części obiektu przykryte dachami jednospadowymi .

Schemat konstrukcji krokwiowo- płatwiowy , symetryczny , ze ścianą kolankową w części mieszkalnej.

Krokwie dachowe z drewna litego układane na ścianach i na płatwiach.

Drewno konstrukcji dachów zniszczone w zakresie zróżnicowanym:

- nad budynkiem mieszkalnym zniszczenie około 30% pokrycia dachu , elementy konstrukcji dachu osłabione korozją, ale nie wymagają interwencji,
- nad częścią biurowo- administracyjną zniszczenie pokrycia około 30 % i konstrukcji drewnianej około 20 %
- nad magazynem zniszczenie pokrycia i deskowania 50% , zniszczenie konstrukcji dachu 30%.
- elementy okapów dachu (zewnątrzne wsporniki krokwi) są w stanie zaawansowanej korozji , ale ich stan nie wymaga interwencji (wymiany) przed ogólnym remontem odtworzeniowym budynków.

Zniszczone są też deski wiatrowe od strony wschodniej magazynu.

Rury spustowe i rynny zniszczone w całości.

4.2. Ściany zewnętrzne.

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne budynków w części nadziemnej wykonane są w konstrukcji ryglowej z wypełnieniem ceramicznym. W budynku mieszkalnym i w części administracyjno- biurowej ściany wewnątrz są otynkowane tynkiem na trzcinie. W magazynie ściany są surowe malowane wapnem.

Od zewnątrz ściany nadziemne obudowane są deskami w układzie pionowym („szalowanie”). Obudowę wykonano w latach powojennych, ponieważ pod deskami na ścianie widoczne są polskie napisy malowane na cegle.

Stan wszystkich ścian jest zadowalający z wyjątkiem wskazanych na fotografiach nr (fot 7, 17, 18) miejsc na ścianie północnej budynku mieszkalnego. Miejsca te to

oba narożniki ściany północnej. Pionowe słupy ściany ryglowej oraz podwaliny są skorodowane (w narożniku północno- wschodnim brak słupa od poziomu podwaliny aż do belki zwieńczającej pod dachem). Usunięte są też fragmenty rygli wraz z wypełnieniem ceglanym i ramą okienną. W narożniku północno – zachodnim skorodowana jest część podwaliny oraz część słupów do wysokości około 2 m nad podwaliną.

Deski szalowania w większej części są kompletne, choć mocno wyeksploatowane (deformacje i przebarwienia desek związane są z wieloletnim działaniem czynników atmosferycznych). Jedynie na ścianie zachodniej budynku mieszkalnego brak jest fragmentu szalowania (fot 11) . Brak ten nie wpływa na stopień bezpieczeństwa konstrukcji.

Ściany piwniczne budynków ogólnie są w stanie dobrym.

Naprawy (przemurowania) wymaga fragment narożnika północno wschodniego magazynu (fot 69, 70) oraz spoinowanie ścian nad terenem tej części obiektu (fot 36)

4.3. Stolarka.

Okna, drzwi wejściowe do budynków oraz stalowe okna i drewniane wrota magazynu są oryginalne (pochodzą z okresu budowy). W większości okien brakuje szyb . Drzwi są wyeksploatowane.

W celu zabezpieczenia obiektu okna należy zakryć płytami OSB lub deskowaniem, natomiast drzwi trwale zabezpieczyć .

Wrota do magazynu są w stanie skutecznie zabezpieczającym obiekt przed dostępem osób postronnych.

4.4. Inne.

Obiekt należy oczyścić z pozostałości po użytkowaniu oraz gruzu i nieczystości wniesionych po wyłączeniu obiektu z użytkowania.

Należy usunąć z dachu i ścian budynku wszystkie zbędne elementy stalowe jak wsporniki anten i lamp, stojaki przyłączy elektrycznych, wsporniki i słupy telefoniczne itp.

Teren wokół budynku oczyścić i ogrodzić.

4.5. Dokumentacja fotograficzna.

Załączona szczegółowa dokumentacja fotograficzna wykonana w październiku i listopadzie 2010 r. uwiadamia obecny stan techniczny konstrukcji obiektu i detali architektonicznych elewacji.

5. Warunki eksploatacji budynku.

Budynek przed przystąpieniem do użytkowania należy gruntownie wyremontować po sporządzeniu odpowiedniej dokumentacji formalnej.

Obecnie obiekt nie nadaje się do eksploatacji. Należy zamontować tablice ostrzegawcze zakazujące wejścia na teren obiektu i do budynku.

Po wykonaniu prac zabezpieczająco-remontowych obiekt nie będzie stwarzał zagrożenia osobom przebywającym w obiekcie, upoważnionym do wejścia na teren budynku.

6. Wnioski

Na podstawie szczegółowej analizy stanu istniejącego obiektu ustala się:

1. Kompleks budynków dworca kolei wąskotorowej w Dobrej Nowogardzkiej przy ulicy Józefa Piłsudskiego jest w złym stanie technicznym. Obiekt dworca z magazynem i mieszkaniem nie nadaje się do użytkowania (jest wyłączony z użytkowania).
2. Budynek wymaga znacznych nakładów remontowych wszystkich jego elementów, z instalacjami łącznie.
3. W celu zabezpieczenia obiektu przed dalszą degradacją należy wykonać zabezpieczenie remontowe konstrukcji i pokrycia dachu przez wymianę wskazanych na rysunku elementów konstrukcyjnych (poszycie, krokwie). Wymagana jest też wymiana uszkodzonych lub brakujących elementów ścian budynku mieszkalnego oraz uzupełnienie deskowania ścian. Należy wykonać nowe elementy odwodnienia dachu (rynny i rury spustowe).
4. Obiekt należy oczyścić z wszelkich pozostałości użytkowych i innych nieczystości, gruzu itp.
5. W celu dostosowania obiektu do wymogów obowiązujących przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 (wraz ze zmianą z 12.07.2009) w *sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* / Dz. U. Nr 75 z 2002r. poz. 690/, należy wykonać projekt remontu gruntownego obiektu odpowiednio do jego nowej (perspektywicznej) funkcji.

Opracował:

Szczecin grudzień 2010.

ZAŁĄCZNIK NR 1

1. MAPA SYTUACYJNA

ZAŁĄCZNIK NR 2

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

fotografie nr 1- nr 70

BAD-KON PRACOWNIA PROJEKTOWA
HENRYK DEMKOWICZ

RZECZOZNAWCA BUDOWLANY W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO - BUDOWLANEJ
72-300 GRYFICE UL. PRZESTRZENNA 3 TEL. 91 3844624 NIP 857-120-35-45

PROJEKT REMONTU ZABEZPIECZAJĄCEGO

**konstrukcję budynku nieczynnego dworca kolei wąskotorowej
w Dobrej Nowogardzkiej.**

BRANŻA KONSTRUKCYJNA

Zamawiający: **Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna**
Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu.

SPORZĄDZIŁ

Mgr inż. Henryk Demkowicz upr 160/SZ/91

PODPIS

PODPIS

**Zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane (Dz.U. Nr 93,
poz 888) oświadczam, że projekt budowlany został wykonany zgodnie z przepisami techniczno-
budowlanymi i wiedzą techniczną**

PROJEKT REMONTU ZABEZPIECZAJĄCEGO

**konstrukcję budynku nieczynnego dworca kolei wąskotorowej
w Dobrej Nowogardzkiej.**

Zamawiający: Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna
Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA
2. PODSTAWY OPRACOWANIA
3. OPIS ZAPROJEKTOWANYCH ROBÓT
4. WARUNKI EKSPLOATACJI OBIEKTU

CZĘŚĆ GRAFICZNA

1. MAPA SYTUACYJNA
2. RYSUNKI NR 1- 8
(INWENTARYZACJA BUDOWLANA Z ZAKRESEM ROBÓT
REMONTOWYCH)

ZAŁĄCZNIK:
EKSPERTYZA BUDOWLANA KONSTRUKCJI OBIEKTU.

PROJEKT REMONTU ZABEZPIECZAJĄCEGO

konstrukcję budynku nieczynnego dworca kolei wąskotorowej
w Dobrej Nowogardzkiej.

Zamawiający: Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna
Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu

1. Przedmiot i cel opracowania

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem jest zespół budynków dawnego dworca kolei wąskotorowej w Dobrej Nowogardzkiej zlokalizowany przy ulicy Józefa Piłsudskiego (działka 113/4), a w szczególności kompleks dworca składający się z części biurowo-administracyjnej z poczekalnią, budynku mieszkalnego oraz magazynu towarowego (fot 1). W tym obiekcie znajduje się też część mieszcząca ubikację i magazynek. Ta część obiektu jest przeznaczona do rozbiórki z powodu znacznej dewastacji (fot 4).

1.2. Cel opracowania

- Zaprojektowanie przyjętego zakresu robót zabezpieczających
- uzyskania na tej podstawie pozwolenia Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie na wykonanie prac remontowych.

2. Podstawy opracowania

2.1. Umowa na wykonanie opracowania z dnia 27.10.2010

2.2. Postanowienie Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków w Szczecinie z dnia 27.09.2010 (pismo ZN-4153/13-C/ks/2010).

2.3. Ekspertyza stanu technicznego obiektów (w ramach niniejszego opracowania).

2.3. Materiały wykorzystane

- pomiary i badania własne na obiekcie
- Prawo budowlane. Ustawa z dnia 07 lipca 1994r.
(Dz.U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późniejszymi zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. *w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz.U.02.75.690 z dnia 15 czerwca 2002 r.)
- Aktualne Polskie Normy,
- Dokumentacja archiwalna obiektu,

- „Wzmacnianie konstrukcji budowlanych” E. Masłowski, D. Spiżewska Arkady 2002.

3. Opis zaprojektowanych robót.

3.1. Elementy konstrukcji i pokrycia dachu.

Pokrycie dachów należy wyremontować w miejscach gdzie poszycie jest w stanie nadającym się do dalszej eksploatacji. Dotyczy to głównie budynku mieszkalnego i części biurowo- administracyjnej z poczekalnią.

Nad magazynem pokrycie i deskowanie połaci są zniszczone w około 50 % .

Na tej części dachu należy usunąć pozostałości pokrycia i dekowania dachu.

Prace do wykonania:

1. Uzupełnić brakującą krokiew w magazynie .
2. Wzmocnić osłabione krokwie (minimum 4 szt) przez zamontowanie desek 45 mm obustronnie.
3. Po wzmocnieniu części uszkodzonych oraz wymianie całkowicie zniszczonych krokwi odbudować poszycie połaci płytami OSB i wykonać nowe pokrycie papowe na tej części dachu.
4. Pozostałe połacie należy naprawić przez wstawianie łąt oraz smarowanie lepikiem istniejącego pokrycia.
5. Zamontować obróbki blacharskie (np. wokół kominów i na stryku połaci papowych ze ścianami).
6. Usunąć pozostałości po rynnach i rurach spustowych i zamontować nowe rynny i rury spustowe z ocynkowanej blachy .
7. Usunąć z połaci dachu oraz ze ścian wszystkie zbędne elementy metalowe (wsporniki, uchwyty , niesprawne lampy itp.).
8. Przemurować uszkodzone kominy nad dachem i wykonać na kominach betonowe czapki .
9. Naprawić deskowanie i pokrycie papowe daszku nad wejściem do piwnicy magazynu.
10. Zniszczone deski wiatrowe od strony wschodniej magazynu wymienić na nowe.
11. Na dachu magazynu zamontować wywiewkę wentylacyjną nasadę samoobrotową Ø 150 mm, która wymusi wymianę powietrza w pomieszczeniu i suszenie mokrych elementów drewna konstrukcji dachu i podłogi.

Drewno zastosowane do odbudowy należy zakonserwować środkiem do biologicznej i ogniochronnej impregnacji.

3.2. Ściany zewnętrzne.

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne budynków w części nadziemnej wykonane są w konstrukcji ryglowej z wypełnieniem ceramicznym. W budynku mieszkalnym i w części administracyjno- biurowej ściany wewnątrz są otynkowane tynkiem na trzcinie. W magazynie ściany są surowe malowane wapnem.

Od zewnątrz ściany nadziemna obudowane są deskami w układzie pionowym („szalowanie”). Obudowę wykonano w latach powojennych (pod deskami na ścianie widoczne są polskie napisy malowane na cegle – fot 35).

Stan wszystkich ścian jest zadowalający z wyjątkiem wskazanych na fotografiach nr (fot. 7) miejsc na ścianie północnej budynku mieszkalnego. Miejsca te, to narożniki ściany północnej. Pionowe słupy ściany ryglowej w narożnikach oraz podwaliny są skorodowane (w narożniku północno- wschodnim brak słupa od poziomu podwaliny aż do belki zwieńczającej pod dachem - fot 17, 18). Usunięte są też fragmenty rygli wraz z wypełnieniem ceglanym i ramą okienną. W narożniku północno – zachodnim skorodowana jest część podwaliny oraz część słupów do wysokości około 2 m nad podwaliną.

Deski szalowania w większej części są kompletne, choć mocno wyeksploatowane (deformacje i przebarwienia desek związane są z wieloletnim działaniem czynników atmosferycznych). Jedynie na ścianie zachodniej budynku mieszkalnego brak jest fragmentu szalowania (fot 6, 11). Brak ten nie wpływa na stopień bezpieczeństwa konstrukcji.

Ściany piwniczne budynków ogólnie są w stanie dobrym.

Naprawy (przemurowania) wymaga fragment narożnika północno wschodniego magazynu (fot 69, 70) oraz spoinowanie ścian nad terenem tej części obiektu (fot 36)

Prace do wykonania: przywrócić elementy konstrukcyjne w tej części obiektu :

1. zamontować brakujące słupy w narożnikach,
2. wymienić skorodowane fragmenty podwalin i słupów,
3. uzupełnić wypełnienie ceglane w odbudowanym fragmencie ściany,
4. uzupełnić „szalowanie” w naprawionym fragmencie ściany,
5. przemurować fragment narożnika północno- wschodniego ściany piwnicznej magazynu ,
6. uzupełnić spoinowanie ścian piwnicznych magazynu nad terenem

3.3. Stolarka.

Okna, drzwi wejściowe do budynków oraz stalowe okna i drewniane wrota magazynu są oryginalne (pochodzą z okresu budowy). W większości okien brakuje szyb . Drzwi są wyeksploatowane.

Wrota do magazynu są w stanie skutecznie zabezpieczającym obiekt przed dostępem osób postronnych.

Prace do wykonania: okna należy zakryć od zewnątrz płytami OSB lub deskowaniem, natomiast drzwi trwale zabezpieczyć . Okna piwniczne prowizorycznie zamurować lub zabić deskami.

3.4. Inne.

1. Usunąć pozostałości po rampach z obu stron magazynu
2. Obiekt oczyścić z pozostałości po użytkowaniu oraz gruzu i nieczystości wniesionych po wyłączeniu obiektu z użytkowania.
3. Należy usunąć z dachu i ścian budynku wszystkie zbędne elementy stalowe jak wsporniki anten i lamp, stojaki przyłączy elektrycznych, wsporniki i słupy telefoniczne itp.
4. Teren wokół budynku oczyścić i ogrodzić.

4. Warunki eksploatacji budynku.

Budynek przed przystąpieniem do użytkowania należy gruntownie wyremontować po sporządzeniu odpowiedniej dokumentacji formalnej.

Obecnie obiekt nie nadaje się do eksploatacji.

Należy zamontować tablice ostrzegawcze zakazujące wejścia na teren obiektu i do budynku.

Po wykonaniu prac zabezpieczająco-remontowych obiekt nie będzie stwarzał zagrożenia osobom przebywającym w obiekcie, upoważnionym do wejścia na teren budynku.

Szczecin grudzień 2010.

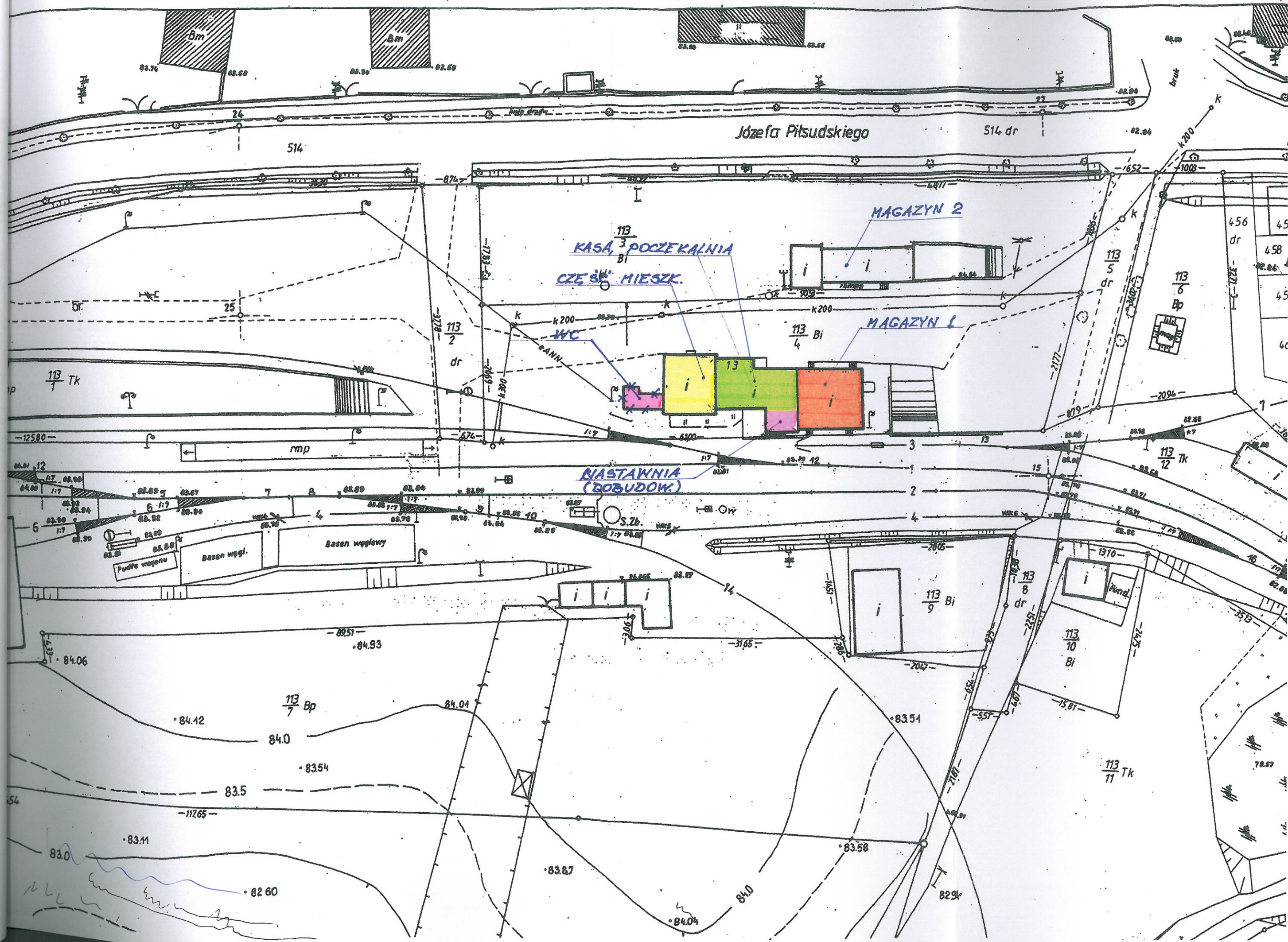
CZĘŚĆ GRAFICZNA

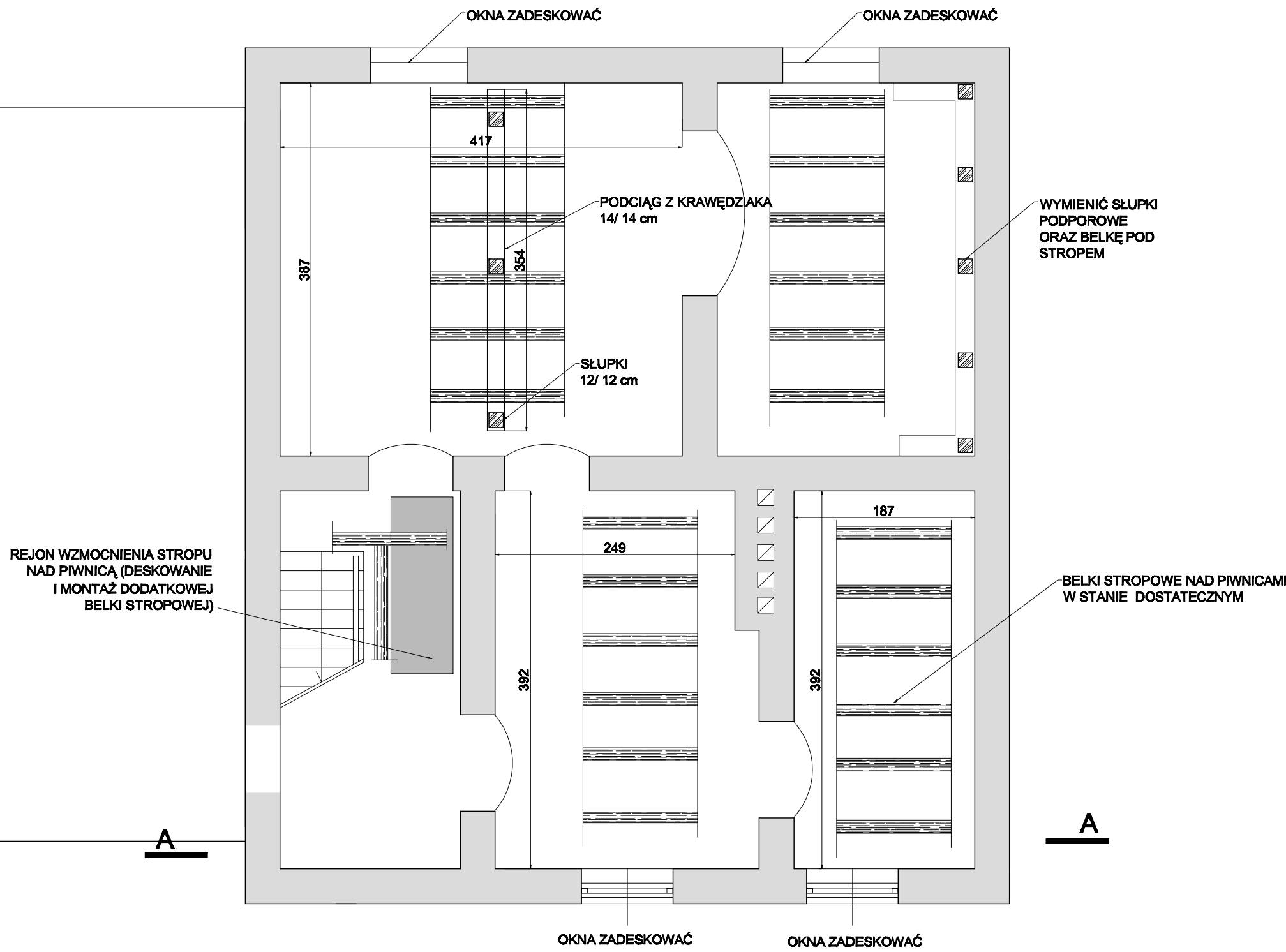
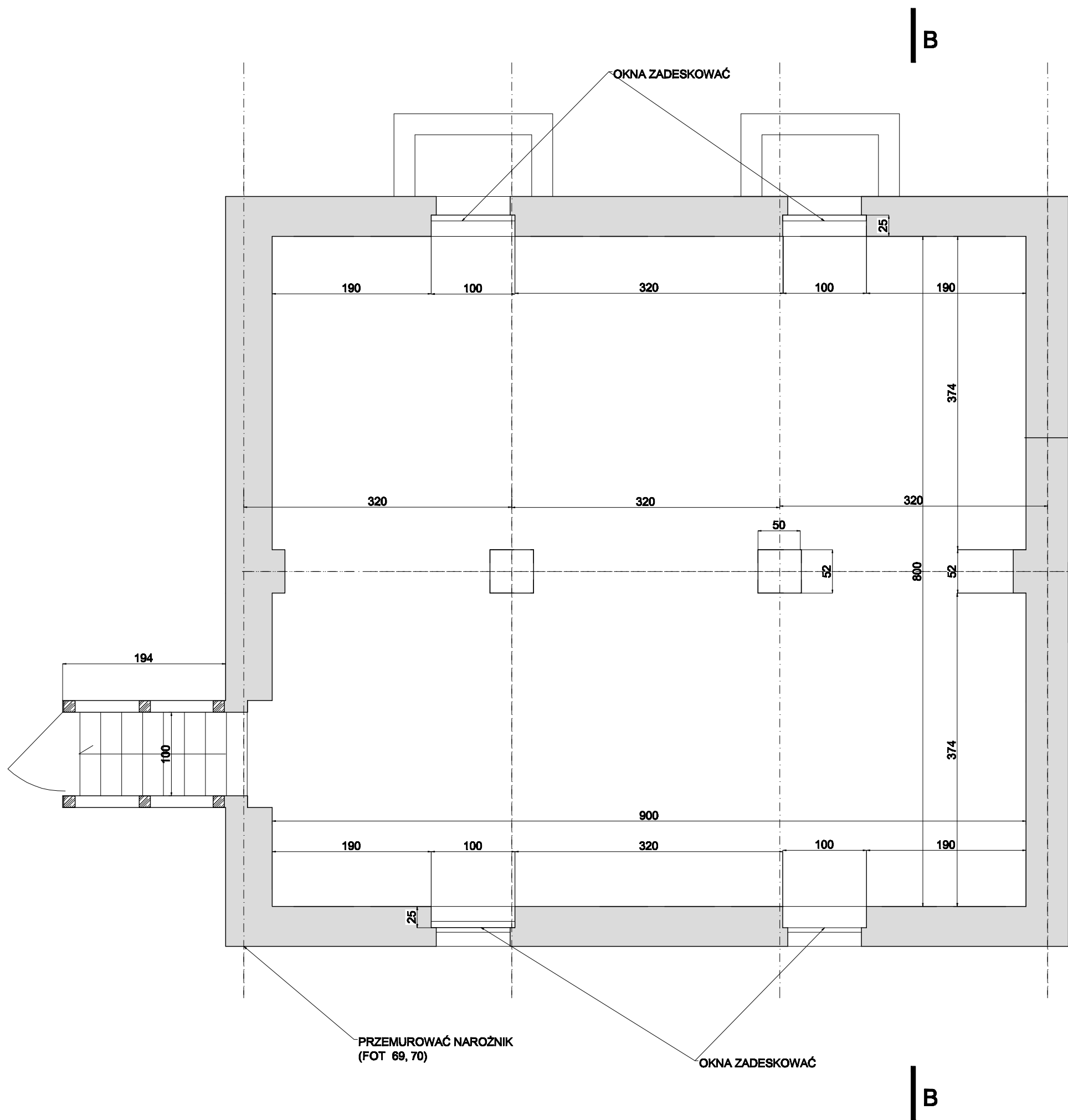
3. MAPA SYTUACYJNA
4. RYSUNKI NR 1- 8
(INWENTARYZACJA BUDOWLANA Z ZAKRESEM ROBÓT
REMONTOWYCH)

ZAŁĄCZNIK NR 1

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

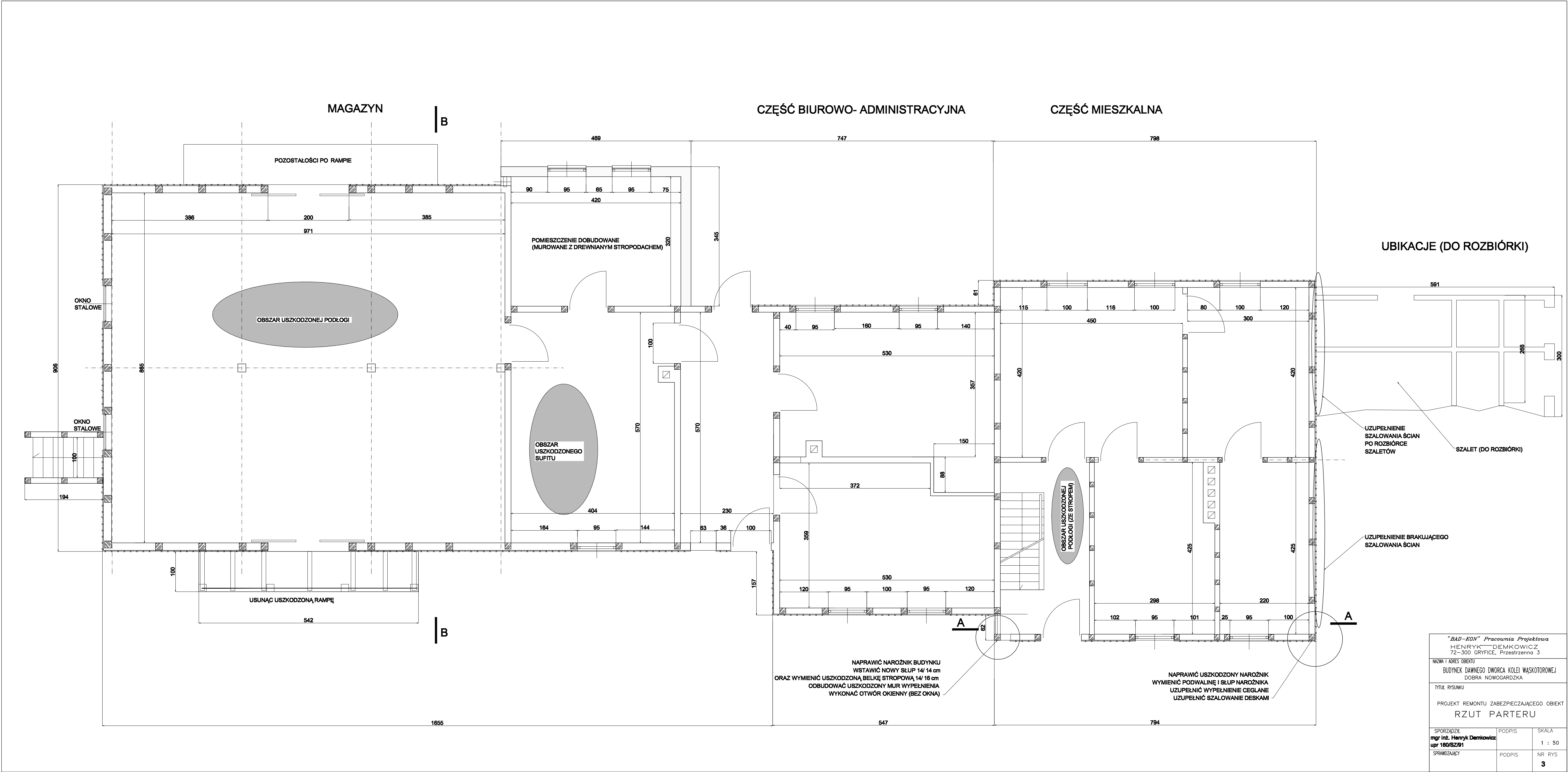
fotografie nr 1- nr 19



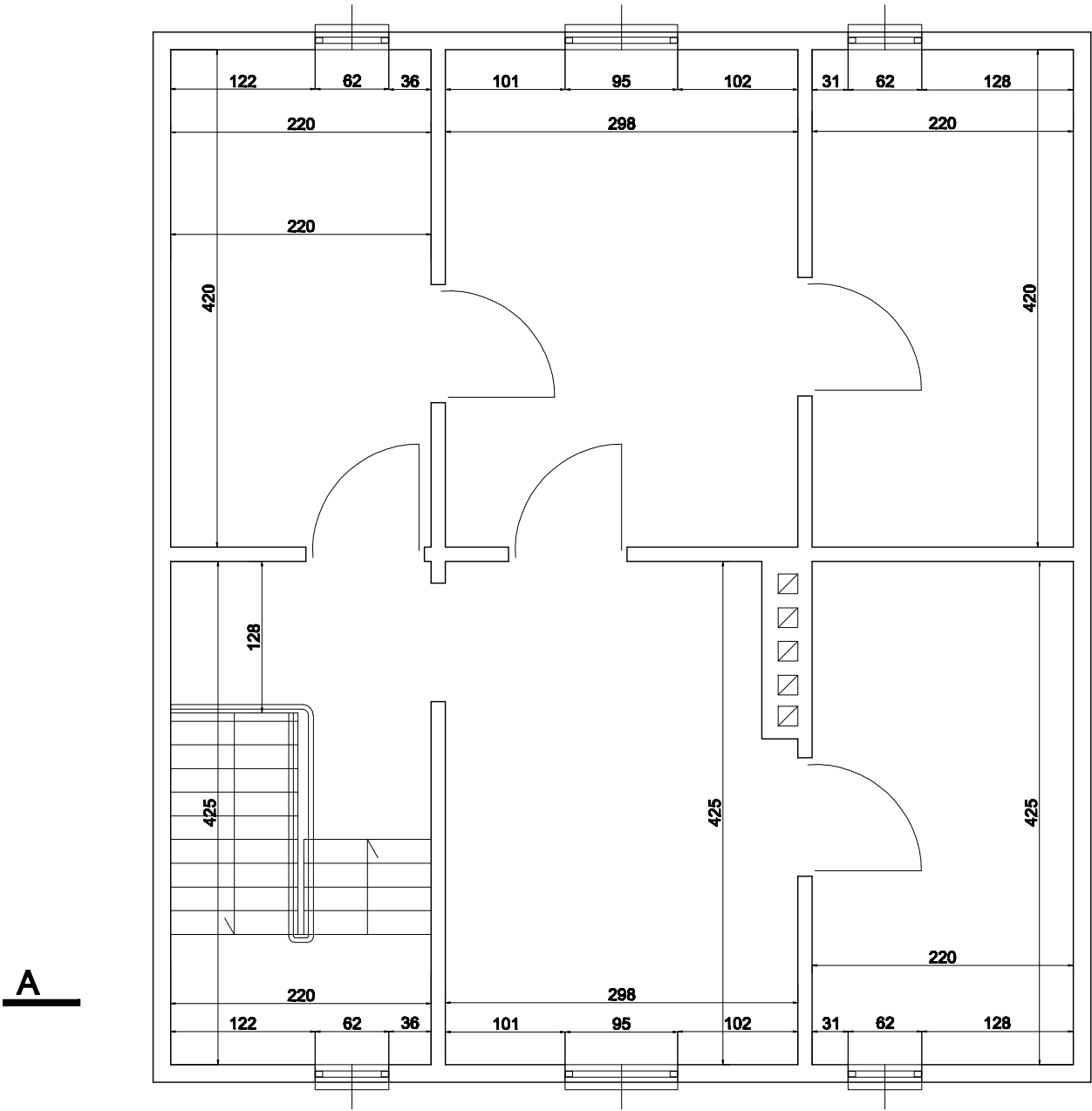


ŚCIANY MUROWANE

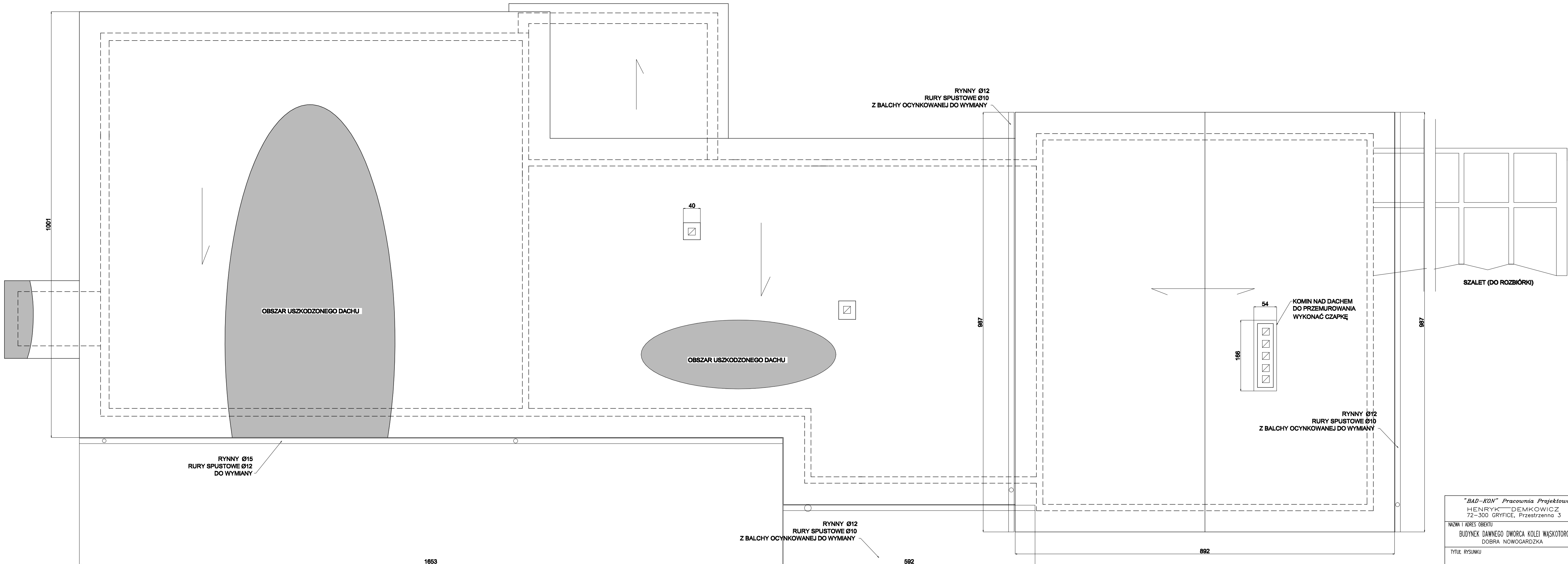
"BAD-KON" Pracownia Projektowa HENRYK DEMKOWICZ 72-300 GRYFICE, Przestrzenia 3		
NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDYNEK DAWNEGO DWORCA KOLEI WĄSKOTOROWEJ DOBRA NOWOGARDZKA		
TYTUŁ RYSUNKU PROJEKT REMONTU ZABEZPIEZAJĄCEGO OBIEKT RZUT PIWNIC		
SPORZĄDZIŁ mgr inż. Henryk Demkowicz upr 160/SZ/91	PODPIS	SKALA 1 : 50
SPRAWDZAJĄCY	PODPIS	NR RYS 2



"BAD-KON" Pracownia Projektowa		
HENRYK DEMKOWICZ		
72-300 GRYFICE, Przestrzenia 3		
NAZWA I ADRES OBIEKTU		
BUDYNEK DAWNEGO DWORCA KOLEI WĄSKOTOROWEJ		
DOBRA NOWOGARDZKA		
TYTUŁ RYSUNKU		
PROJEKT REMONTU ZABEZPIELAJĄCEGO OBIEKT		
RZUT PARTERU		
SPORZĄDZIŁ	PODPIS	SKALA
mgr inż. Henryk Demkowicz		1 : 50
upr 160/SZ/81		
SPRAWDZAJĄCY	PODPIS	NR RYS
		3

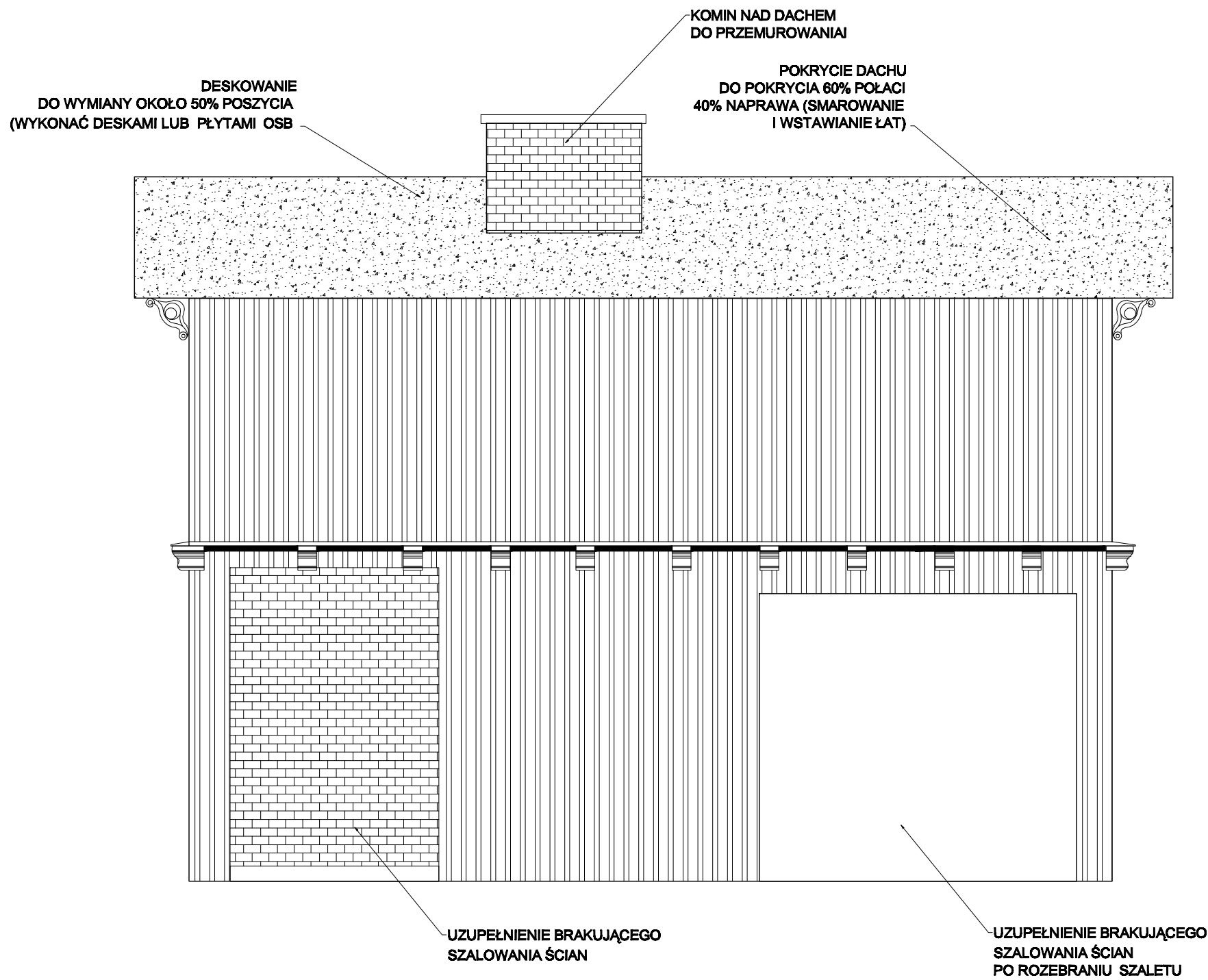


"BAD-KON" Pracownia Projektowa HENRYK DEMKOWICZ 72-300 GRYFICE, Przestrzenna 3		
NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDYNEK DAWNEGO DWORCA KOLEI WĄSKOTOROWEJ DOBRA NOWOGARDZKA		
TYTUŁ RYSUNKU PROJEKT REMONTU ZABEZPIELAJĄCEGO OBIEKT RZUT PIĘTRA		
SPORZĄDZIŁ mgr inż. Henryk Demkowicz upr 160/SZ/91	PODPIS	SKALA 1 : 50
SPRAWDZAJĄCY	PODPIS	NR RYS 4

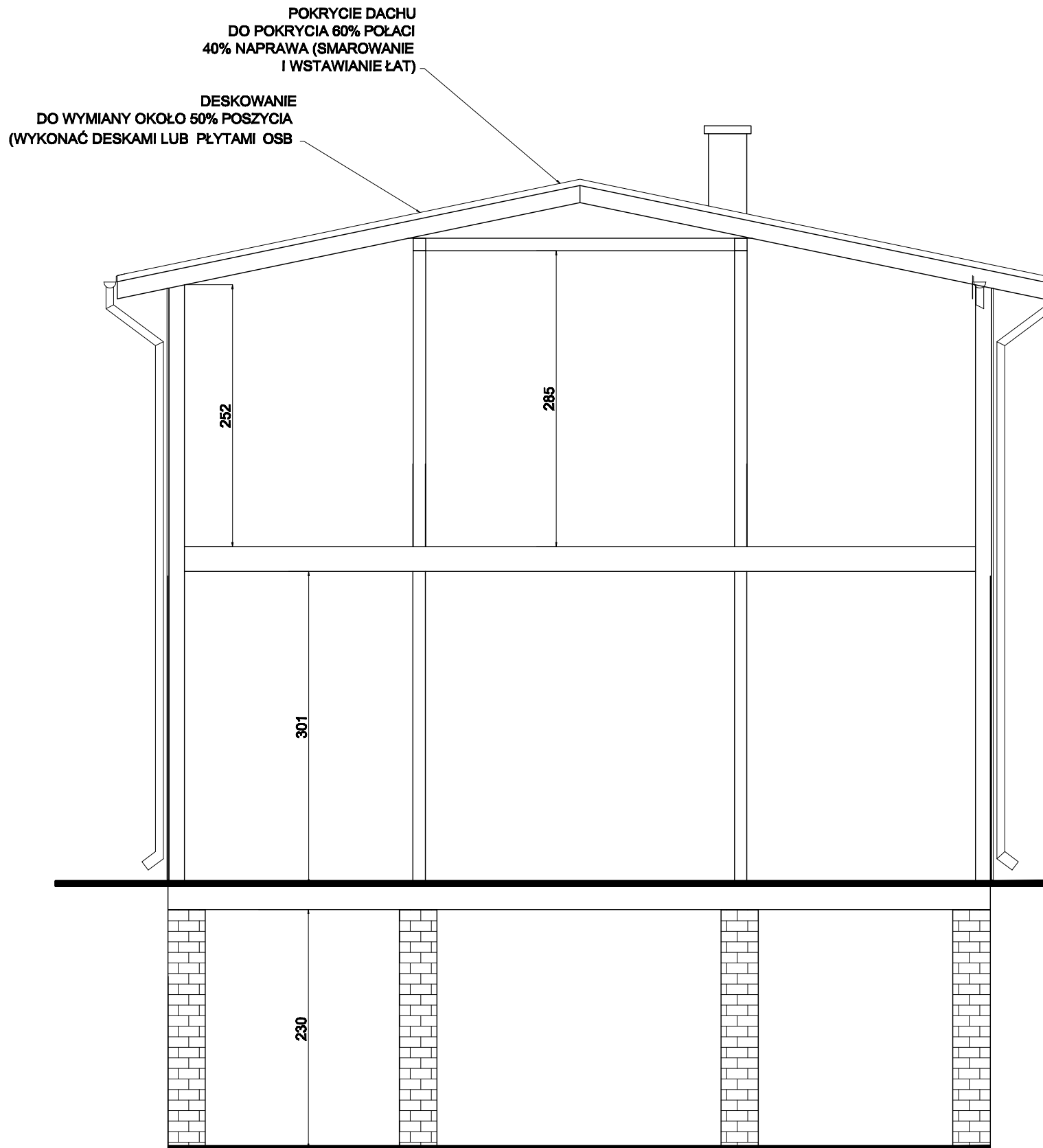


WSKAZANE MIEJSCA WYMIENIĆ POKRYCIE
CAŁY DACH POSMAROWAĆ LEPIKIEM
WSTAWIĆ ŁATY W MIEJSCA WIĘKSZYCH USZKODZEŃ

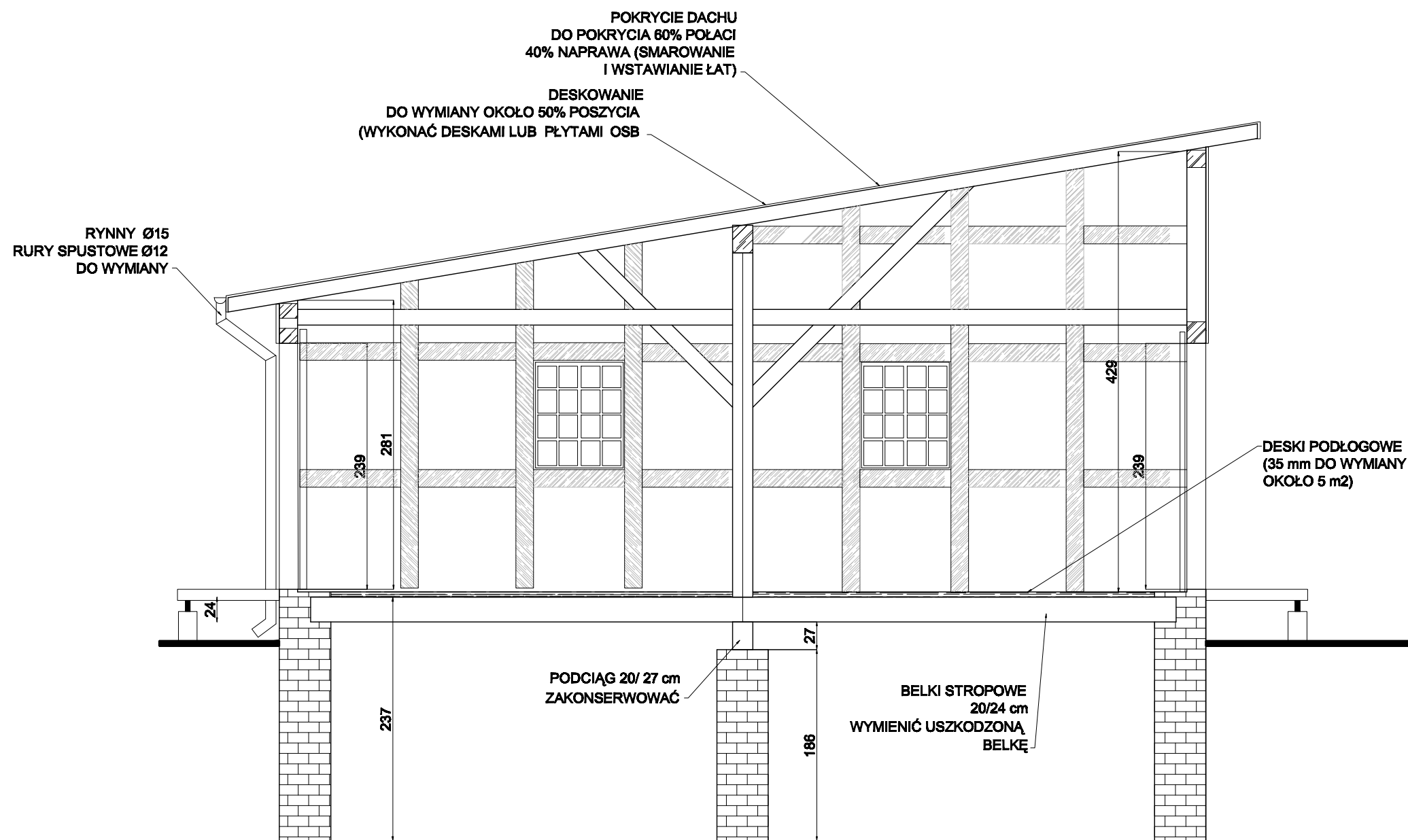
"BAD-KON" Pracownia Projektowa HENRYK DEMKOWICZ 72-300 GRYFICE, Przestrzenia 3		
NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDYNEK DAWNEGO DWORCA KOLEI WĄSKOTOROWEJ DOBRA NOWOGARDZKA		
TYTUŁ RYSUNKU PROJEKT REMONTU ZABEZPIEZAJĄCEGO OBIEKT RZUT DACHU		
SPORZĄDZIŁ mgr inż. Henryk Demkowicz upr 160/SZ/81	PODPIS	SKALA 1 : 50
SPRAWDZIŁ	PODPIS	NR RYS 5



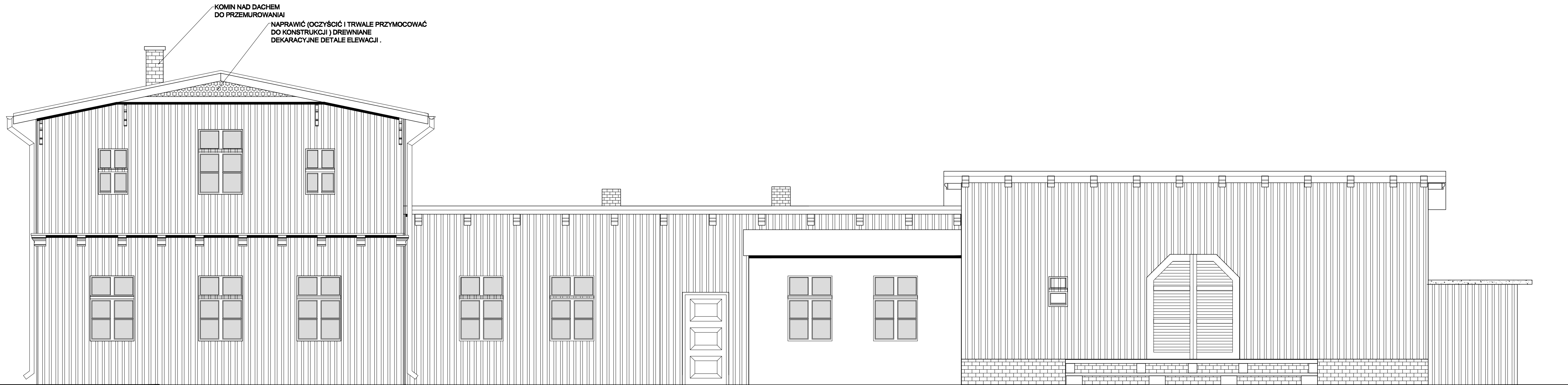
PRZEKRÓJ A-A



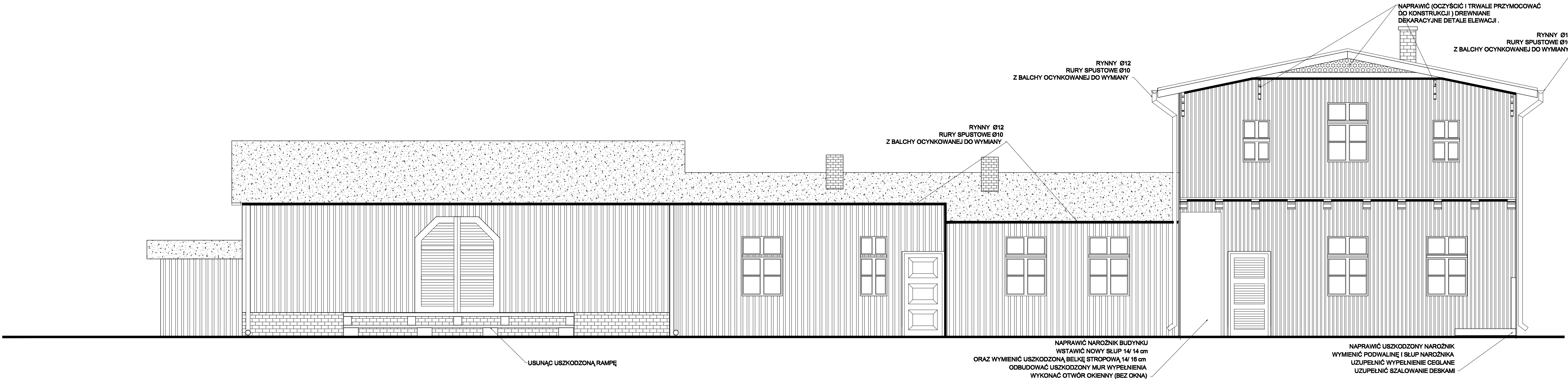
PRZEKRÓJ B-B



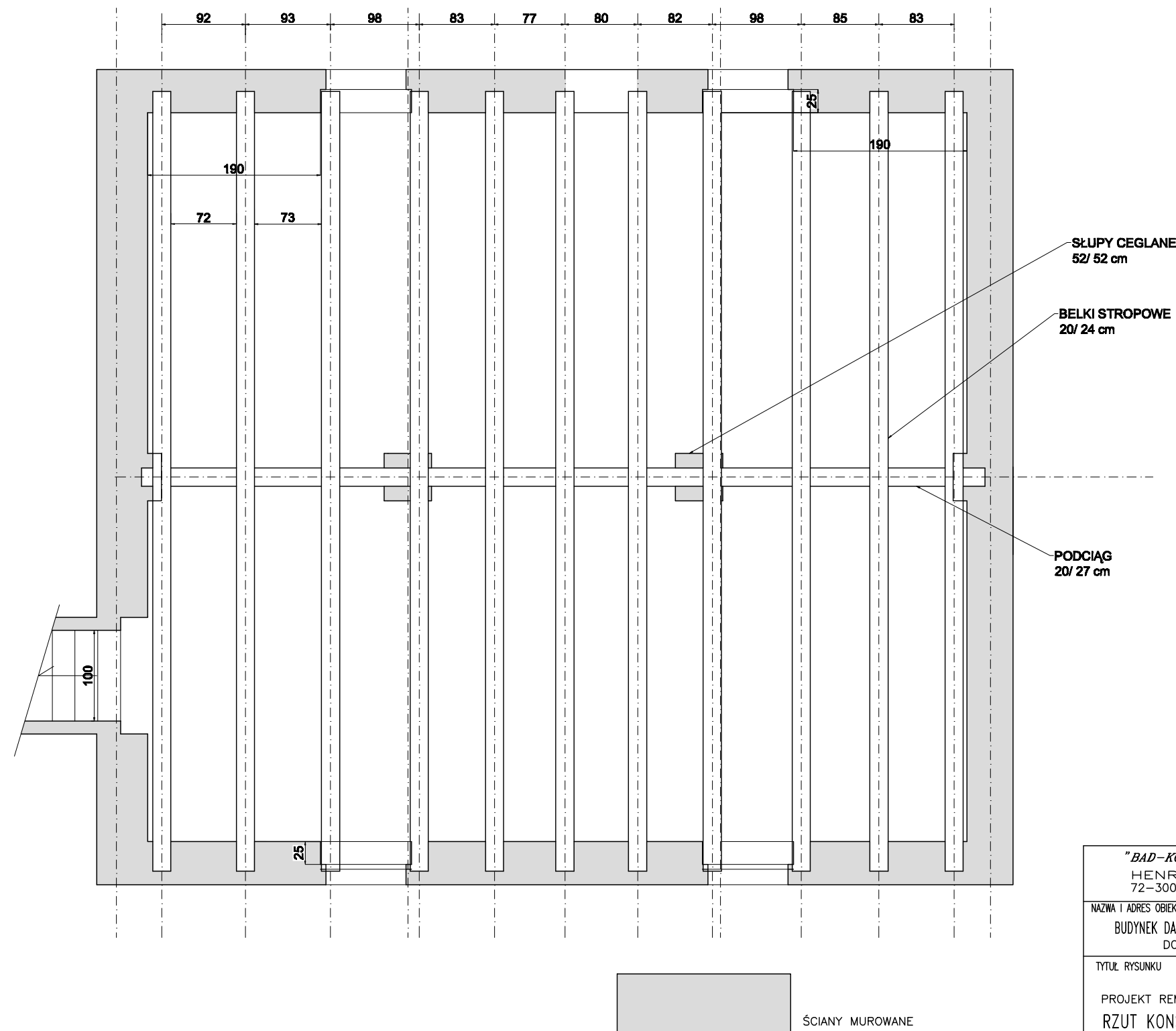
"BAD-KON" Pracownia Projektowa HENRYK DEMKOWICZ 72-300 GRYFICE, Przestrzenia 3		
NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDYNEK DAWNEGO DWORCA KOLEI WĄSKOTOROWEJ DOBRA NOWOGARDZKA		
TYTUŁ RYSUNKU PROJEKT REMONTU ZABEZPIEZAJĄCEGO OBIEKT ELEWACJA ZACHODNIA I PRZEKROJE		
SPORZĄDZIŁ mgr inż. Henryk Demkowicz upr 160/SZ/81	PODPIS	SKALA 1 : 50
SPRAWDZIŁ	PODPIS	NR RYS 6



"BAD-KON" Pracownia Projektowa HENRYK DEMKOWICZ 72-300 GRZYCIE, Przestrzenia 3		
NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDYNEK DAWNEGO DWORCA KOLEI WĄSKOTOROWEJ DOBRA NOWOGARDZKA		
TYTUŁ RYSUNKU PROJEKT REMONTU ZABEZPIELAJĄCEGO OBIEKT ELEWACJA POŁUDNIOWA (OD STRONY TOROWISK)		
SPORZĄDZIŁ mgr inż. Henryk Demkowicz upr 160/SZ/81	PODPIS	SKALA 1 : 50
SPRAWDZIŁ	PODPIS	NR RYS 7



"BAD-KON" Pracownia Projektowa HENRYK DEMKOWICZ 72-300 GRZYCIE, Przestrzenia 3		
NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDYNEK DAWNEGO DWORCA KOLEI WĄSKOTOROWEJ DOBRA NOWOGARDZKA		
TYTUŁ RYSUNKU PROJEKT REMONTU ZABEZPIEZAJĄCEGO OBIEKT ELEWACJA PÓŁNOCNA		
SPORZĄDZIŁ mgr inż. Henryk Demkowicz upr 160/SZ/81	PODPIS	SKALA 1 : 50
SPRAWDZIŁ	PODPIS	NR RYS 8



"BAD-KON" Pracownia Projektowa HENRYK DEMKOWICZ 72-300 GRYFICE, Przestrzenna 3		
NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDYNEK DAWNEGO DWORCA KOLEI WĄSKOTOROWEJ DOBRA NOWOGARDZKA		
TYTUŁ RYSUNKU PROJEKT REMONTU ZABEZPIELAJĄCEGO OBIEKT RZUT KONSTRUKCJI STROPU MAGAZYNU		
SPORZĄDZIŁ mgr inż. Henryk Demkowicz upr 160/SZ/91	PODPIS	SKALA 1 : 50
SPRAWDZAJĄCY	PODPIS	NR RYS 9