

dot. Nr 8  
do 51417-rod. Nr 1

07.2012 r.

# EKSPERTYZA BUDOWLANA

**OBIEKT:** Budynek garażowo-magazynowy

**LOKALIZACJA:** Bydgoszcz ul. Stary Port 21

**ZAMAWIAJĄCY:** Administracja Domów  
Miejskich „ADM” Sp. z o.o.  
ul. Śniadeckich 1  
Bydgoszcz

**OPRACOWAŁ:** mgr inż. Andrzej Banaś

Rzecznawca budowlany  
z listy wojewody bydgoskiego:  
GPKG-I-8386-15/95  
Polskiego Związku Inżynierów i Techników  
Budownictwa Nr 2400

*mgr inż. Andrzej Banaś*

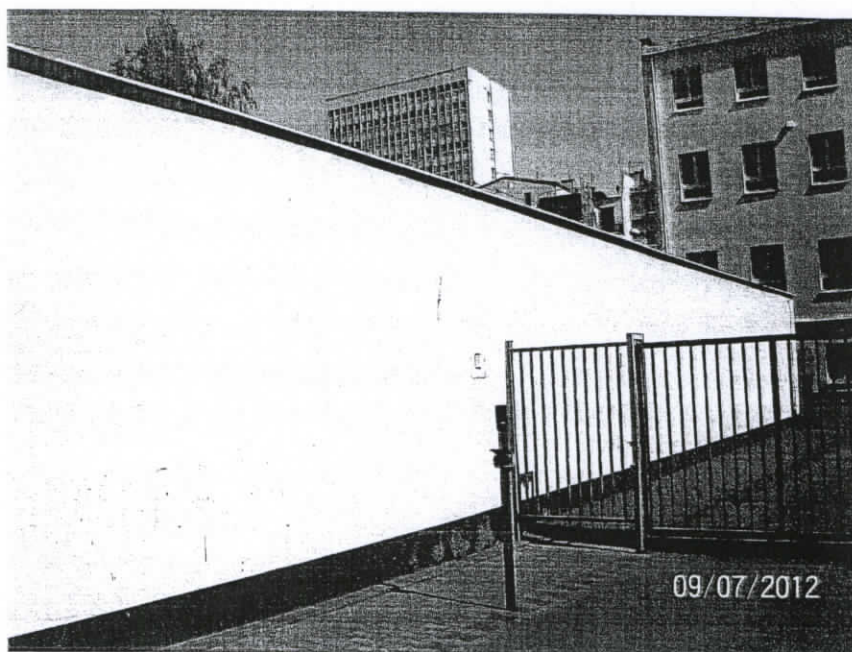
Bydgoszcz, lipiec 2012 r.

cja Do-  
astępu-

udynku  
azowo-

009

60-18  
CZ



*Fot. 2. Elewacja tylna budynku.*

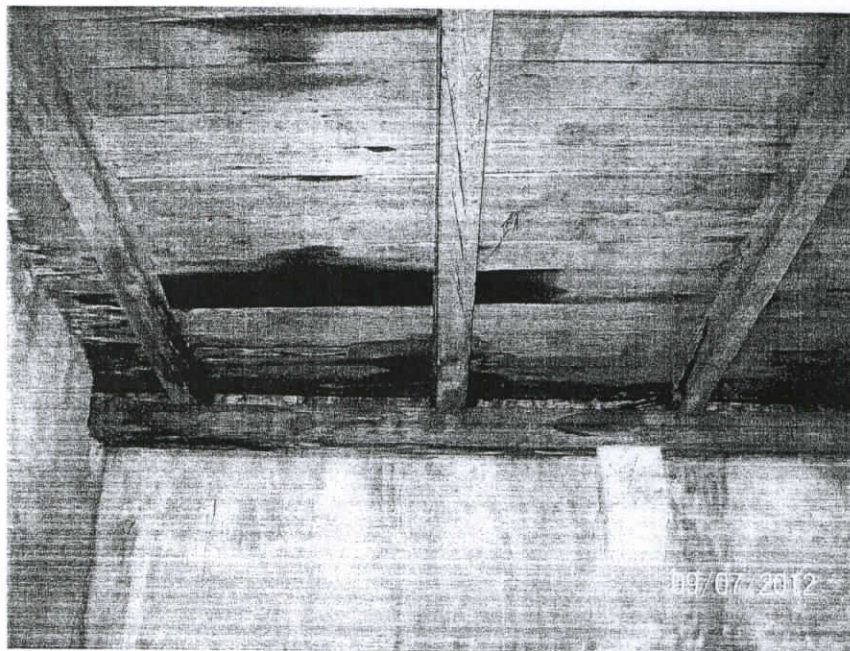
Obiekt wzniesiony został w technologii tradycyjnej, mury-drewnianej. Ściany zewnętrzne grubości 25 cm wykonane z cegły pełnej, ceramicznej, na zaprawie wapiennej lub glinianej. Dach budynku oraz wrota wjazdowe do garaży drewniane. Pokrycie dachowe z papy wykończone obróbkami z blachy stalowej powlekanej farbą i ocynkowanej. Tynki zewnętrzne i wewnętrzne wykonane jako wapienno-cementowe. Posadzki znajdujące się w garażach betonowe.

### **3. CHARAKTERYSTYKA STANU ISTNIEJĄCEGO**

Celem sformułowania wniosków dotyczących stanu technicznego budynku dokonano oględzin jego głównych elementów konstrukcyjnych.

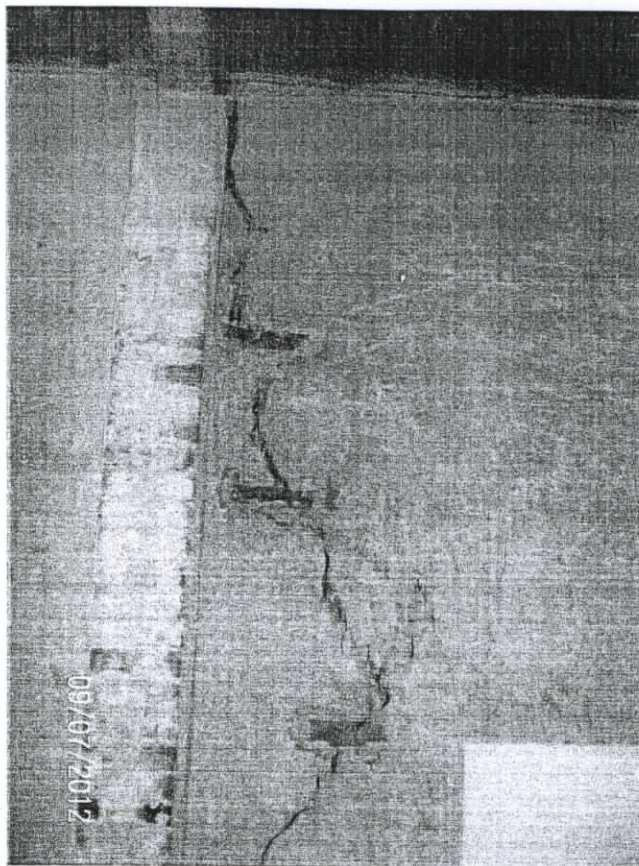
Zastrzeżenia budzi stan techniczny drewnianej konstrukcji dachu. Najwięcej zniszczeń spowodowanych brakiem szczelności pokrycia dachowego zaobserwowano w boksie nr 1, położonym najbliżej bramy wjazdowej na podwórko. Deski poszycia są w wielu miejscach połamane i nasiąknięte wodą (Fot.3). Stopień

Nad pozostałymi pomieszczeniami garażowymi stan techniczny dachu jest nieco lepszy, chociaż i tam znajdują się fragmenty poszycia, które należy wymienić (Fot.5).



*Fot.5. Zawilgocony fragment dachu nad garażem środkowym.*

Oprócz opisanych wyżej zniszczeń dachu stwierdzono również uszkodzenia konstrukcji murowej budynku, które sprowadzają się przede wszystkim do strukturalnych pęknięć ścian. Szczeliny takie zaobserwowano zarówno na powierzchniach murów wewnętrznych, oddzielających poszczególne boksy (Fot. 6), jak i na stykach ściany tylnej i ścian działowych (Fot.7). Na trasie najszerszej szczeliny znajdującej się na ścianie działowej pomiędzy 4 i 5 boksem, pół roku temu założone zostały szklane plomby kontrolne (Fot.8). W trakcie przeprowadzania oględzin nie zaobserwowano uszkodzenia żadnej z zainstalowanych płytek. Lokalizację najpoważniejszych pęknięć ilustruje załączony do ekspertyzy szkic.



*Fot.8. Szklane plomby kontrolne na powierzchni ściany pomiędzy boksem 4 i 5.*

Ślady zużycia technicznego stwierdzono również w odniesieniu do elementów odwodnienia dachu budynku. Zarówno rynny (Fot.9) jak i rury spustowe są skorodowane i nieszczelne. Przekieki ze zniszczonych elementów odwodnienia dachu są przyczyną zalewania ścian zewnętrznych oraz mogą, w przypadku braku prawidłowego połączenia z kanalizacją deszczową, powodować podmywanie fundamentów budynku.

wiązań murarskich, co powoduje wzajemne odspajanie się tych elementów),

- istniejące pęknięcia wypełnić iniektem cementowym i sklamrować

## 5. WNIOSKI KOŃCOWE

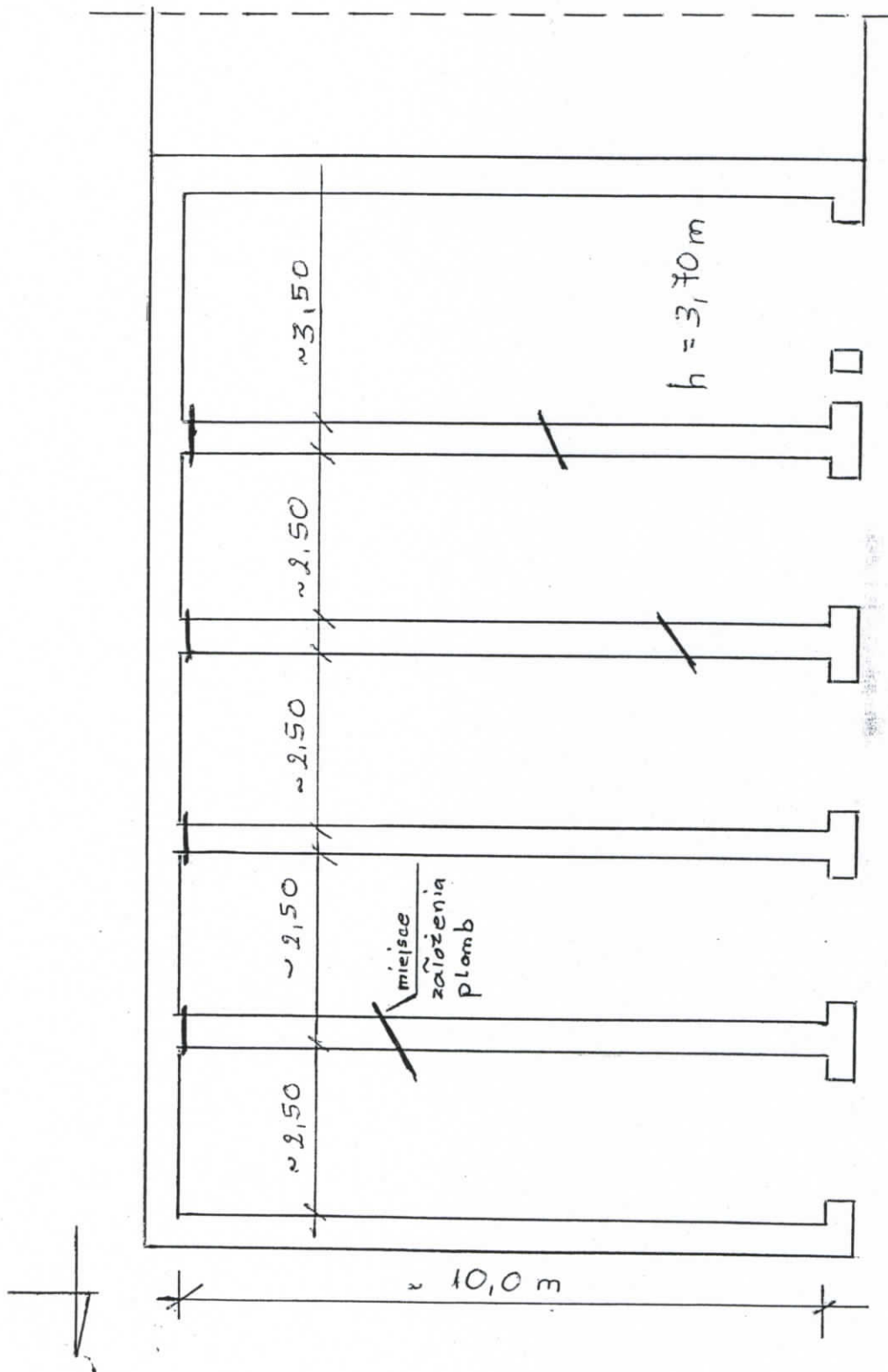
- 5.1. Z uwagi na fakt, że istniejące uszkodzenia konstrukcji dachowej stwarzać mogą zagrożenie dla użytkowników budynku, należy **niezwłocznie** przystąpić do ich naprawy. Dotyczy to zarówno elementów konstrukcyjnych więźby dachowej oraz poszycia z desek i pokrycia papowego.
- 5.2. Z uwagi na brak połączeń konstrukcyjnych pomiędzy ścianą zewnętrzną i ścianami wewnętrznymi budynku nastąpiło zmniejszenie sztywności przestrzennej obiektu. Aby zapewnić jej prawidłową pracę należy wykonać stalową konstrukcję wzmacniającą (proponuje się zamontowanie dwóch ceowników stalowych wzdłuż ściany tylnej i połączenie ich ze ścianą frontową prętami stalowymi przebiegającymi bezpośrednio przy ścianach wewnętrznych). Pręty stalowe winny być wyposażone w śruby rzymskie, które zapewnią będą możliwość ich naprężania. Podobnie jak w przypadku dachu, prace związane z poprawą sztywności konstrukcji murej należy wykonać przed ponownym oddaniem pomieszczeń garażowych do eksploatacji.
- 5.3. Ponieważ budynek posiada liczne uszkodzenia oraz zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, należy przeprowadzać regularne kontrole jego stanu technicznego. Istniejące plomby pozostawić i monitorować.

OPRACOWAŁ:

Rzecznik budowlany  
z listy wojewody bydgoskiego:  
GPKG-I-8386-15/95  
Polskiego Związku Inżynierów i Techników  
Budownictwa Nr 2400

mgr inż. Andrzej Banas

# RZUT BUDYNKU - SZKIC



— - miejsca strukturalnych pęknięć ścian