

Orzeczenie o stanie techniczny budynku dawnego dworca PKP

KOWARY ul. Dworcowa 8 - 8a

INWENTARYZACJA OBIEKTU

Opracował:

toor Orliński Tomasz

Kowary październik 2013 r.

toor Orliński Tomasz

Oceny stanu technicznego budynków i innych budowli
ul. Malcużyńskiego 5/28; 02-793 Warszawa
tel./fax 22 648 66 98

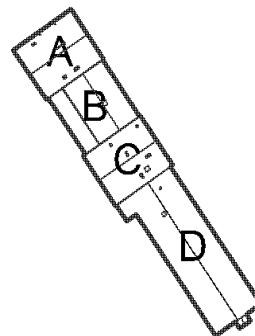
Zawartość opracowania:

1. Uprawnienia i zaświadczenia	str. 3
2. Wstęp, opis techniczny budynku.....	str. 8
3. Zakres opracowania (postulaty)	str. 12
4. Rysunki.....	str. 17

2. Wstęp i opis techniczny budynku.

1.1. Podstawa opracowania:

- a/. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami.
- d/. Umowa nr 154/2013 z dnia 12.08.2013 r.
- e/. PN-ISO 9836:1997
- f/. Dokumentacja fotograficzna stanu obiektu w sierpniu 2013 r.
- g/. Pomiary budynku.
- h/. Opinia konstrukcyjna o stanie obiektu.



1.2. Sytuacja, opis budynku.

Budynek dworca PKP w Kowarach - ładownia publiczna, a wcześniej stacja została oddana do użytku 15 maja 1882 roku. Pierwotna nazwa brzmiała Schmiedeberg. Po wyzwoleniu miasta przez pierwsze kilka miesięcy stacja nazywała się Kuźnick (od 27 sierpnia 1945 roku). Następnie przemianowana na nazwę Kowary. Od 5 marca 1986 roku pełniła funkcję stacji towarowej, handlowej. Obecnie budynek dworca ¹ jest wyłączony z eksploatacji.

Budynek dworca znajduje się w północno zachodniej części miasta, aktualnie przy ul.Dworcowej, w pobliżu drogi nr 366, na działce nr 19/15, usytuowany osią podłużną na kierunku półn.-zach - półd.wschód.

Budynek składa się z 4-ech segmentów z czego trzy stanowią budynek główny dworca a jedna magazyn. Dla celów niniejszego opracowania segmenty budynku oznaczono literami A,B,C,D.

Budynek główny A,B,C, w środkowej części jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, pełnił funkcję poczekalni B. Po obu stronach wzniesiono części piętrowe, podpiwniczone A,C, z czego wyższa C posiada dostępny strych. W segmentach na piętrze zlokalizowano lokale mieszkalne.

Wejście do budynku odbywa się jedynie od strony północno-wschodniej do dwóch klatek schodowych, prowadzących do części mieszkalnych i do piwnic.

Pozostałe wejścia do budynku zostały zamurowane. Część środkowa dostępna jest aktualnie jedynie z przedsionka niższego segmentu ul.Dworcowa 8a/2.

W obszarze przyległym do budynku, czynny jest przystanek autobusowy, przystanek lokalnej komunikacji zbiorczej oraz przystanek taksówek, zatem funkcja otoczenia nie uległa zmianie, pomimo wyłączenia ruchu kolejowego.

¹ na podstawie: <http://pl.wikipedia.org/wiki/Kowary>

1.2.1. Budynek dworca.

Budynek główny posiadający aktualnie czynną funkcję mieszkalną i nieczynne pomieszczenia dawnego dworca wraz z poczekalnią, wzniesiono z cegły, posiada elewację ceglana, pokrytą miejscowo farbą. Budynek zadaszony trzema dachami dwuspadowymi w konstrukcji drewnianej, pokrytej deskami i papą. Na uwagę i zachowanie zasługuje elewacja budynku, kształtowana zgodnie z XIX wiecznym tendencjami w budownictwie kolejowym Dolnego Śląska oraz rozwiązania konstrukcyjne dachów i wewnętrzny gzyms w części segmentu B.

W elewacji zinwentaryzowano gzymsy, frezy, rozetę w elewacji południowo-zachodniej oraz nadproża ceramiczne ze zwornikami, celowo ukazane przez budowniczych dworca. Postuluje się wykonanie remontu, uzupełnienia i zabezpieczenie przed dalszą dewastacją wszystkich płaszczyzn i elementów elewacji.

1.2.1.1.Segment A

Podpiwniczony segment dwukondygnacyjny, bez poddasza użytkowego. W poziomie I kondygnacji zlokalizowano komunikację, schody prowadzące na II kondygnację i do piwnicy oraz pomieszczenia związane wcześniej z funkcjonowaniem dworca. Jedno z pomieszczeń, całkowicie zamurowane nie zostało zinwentaryzowane. Z przekazów wiadomo, że posiadało funkcję toalet.

II-ga kondygnacja - mieszkalna, nad nią znajduje się zamknięta i niedostępna przestrzeń poddasza nieużytkowego z drewnianą konstrukcją dachu.

Konstrukcja dachu i poddasze również nie zostały zinwentaryzowane ze względu na brak dostępu. Konstrukcja dachu drewniana, połąć deskowana kryta papą.

Widoczne w konstrukcji okapu dachu płatwie i krokwie z kroksztynami, wydają się potwierdzać drewnianą konstrukcję dachu.

Ściany piwnic z cegły pełnej, stropy nad piwnicami ceglane łukowe i odcinkowe wsparte na profilach stalowych. Zinwentaryzowano stopki profili, kształt i przekrój nie zostały zinwentaryzowane. Można przypuszczać, że są to dwuteowniki.

Ściany kondygnacji - zmiennej grubości z cegły pełnej, stropy drewniane (belki stropowe i deskowanie), posadzka piwnicy z cegły pełnej na podsypce piaskowo kamiennej.

1.2.1.2.Poczekalnia B (część środkowa budynku głównego)

Dawna poczekalnia, to niepodpiwniczona – co stwierdzono na podstawie braku dostępu z poziomu piwnic segmentów A i C oraz z zewnątrz, jednokondygnacyjna bryła z nieużytkowym poddaszem, stanowiącym przestrzeń dla drewnianej konstrukcji dachu.

Połąć dachu – deski pokryte papą.

Ściany kondygnacji murowane z cegły pełnej.

W czterech pomieszczeniach zlokalizowano relikw w postaci gzymsu wewnętrznego. Gzyms częściowo zniszczony, częściowo skutny, stanowi walor istotny budynku. Postuluje się o jego odtworzenie i poddanie zabiegom konserwatorskim.

Istotnym walorem jest również konstrukcja dachu z więzarami wieszarowymi. Rozpiętość konstrukcji sięga 6,50 m. Konstrukcja wymaga wymiany uszkodzonych elementów i zabiegów konserwacyjnych.

1.2.1.3.Segment C

Podpiwniczona część zespołu, posiadająca II kondygnację i poddasze użytkowe – strych, w którym wydzielono przestrzeń dla drewnianej konstrukcji dachu.

W poziomie I kondygnacji zlokalizowano komunikację, wejścia do klatki schodowej i pomieszczeń mieszkalnych, schody do piwnicy oraz pomieszczenia dworcowe dostępne jedynie z obszaru poczekalni.

W poziomie II kondygnacji zlokalizowano pomieszczenia mieszkalne, skomunikowane klatką schodową ze strychem.

Stropy drewniane (belki) , posadzka piwnic ceglana na podsypce piaskowo-kamiennej. Połączenie dachu stanowią deski pokryte papą. segment C jest najwyższym segmentem zespołu.

1.2.1.4. Magazyn D

Budynek dobudowany, posiadający aktualnie nieczynną funkcję magazynu, wzniesiony na fundamentach z kamienia polnego, ściany murowane z cegły. elewacja: tynk cementowo-wapienny oraz cegła jak wyżej w szczycie budynku.

Pomieszczenia magazynowe zlokalizowane w pld.-wsch. części dworca. Budynek jednokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. Konstrukcja dachu drewniana z więzarami drewnianymi wspartymi na konsolach utwierdzonych w ścianach zewnętrznych. Ściany piwnic z kamienia polnego do wysokości spodu belek podwalinowych, powyżej – ściany z cegły pełnej. Wewnątrz segmentu wykonano podziały – pomieszczenia kryte stropami pośrednimi: żelbetowym gr. 10 cm wspartym na profilach stalowych - odcinkach torów kolejowych, oraz drewnianym, połączonym z konstrukcją dachu. Ściany noszą liczne ślady przemurowań.

Istotny walor tego segmentu stanowi konstrukcja drewniana dachu z więzarami wieszarowymi, wsparta na konsolkach utwierdzonych w ścianach ceglanych. Odległość między podporami wynosi 7,10 m.

3. Zakres opracowania

3.1. Zakres opracowania obejmuje pomiary z natury dostępnych obszarów budynku: piwnic, parteru, pietra, poddasza, dachu, elewacji.

Obszary niezinwentaryzowane:

- przestrzeń podpodłogowa piwnic w segmencie C (ozn.0.12 rys.1),
- przestrzeń niedostępna pod schodami A (ozn.0.15 rys.1)
- przestrzeń zamurowanych toalet A (ozn.1.23 rys.2)
- przestrzeń poddasza A (ozn.3.2 rys.3)

Pozostałe obszary zinwentaryzowano wg PN-ISO 9836:1997:

t.j:

1. obmiary pomieszczeń wykonano w poziomie podłogi,
2. obmiary w świetle ścian wykonano w stanie całkowitego wykończenia, pomijając ubytki i uszkodzenia,
3. w obmiarach pominięto wnęki w ścianach,
4. przejścia w ścianach, drzwiach i oknach - nie doliczano do powierzchni pomieszczeń,
5. powierzchnie rzutów pilastrów i innych występów ściennych - nie potrącono z powierzchni pomieszczeń,
6. dokładność pomiaru liniowego do 0,01 m
7. dokładność powierzchni do 0,1 m²,
8. pomiary powierzchni pomieszczeń o jednakowej wysokości zmierzono w 100 %,
9. części pomieszczenia o wysokości wyższej od poziomu kondygnacji, wyodrębniono i powierzchnie policzono oddzielnie,
10. powierzchnie pomieszczeń ze skośnym sufitem policzono w całości, dzieląc na dwie części: < 1,90 m i > 1,90 m, zaliczając powierzchnie < 1,90 m do powierzchni pomocniczej,
11. powierzchnie zewnętrzne nie zamknięte ze wszystkich stron, dostępne z pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy) nie występują. Powierzchnię wiaty policzono oddzielnie w rzucie dachu.

Pomiarów odległości pomiędzy charakterystycznymi punktami dokonano dalmierzem laserowym Hilti PD 42, metalową taśmą mierniczą 50 m i 5 m
Niwelację charakterystycznych punktów obiektu przeprowadzono przy użyciu niwelatora laserowego Hilti PR 25, wyrównując niwelety do 1,0 cm.

UWAGA: Wyniki opracowane w niniejszej dokumentacji nie mogą służyć do rozliczeń finansowych.

3.2. Zestawienie powierzchni i kubatura budynku.

POWIERZCHNIE RZUTU POMIESZCZEŃ

segment	PIWNICE		PARTER		PIĘ TRO	
	<i>nr pom.</i>	<i>pow.</i>	<i>nr pom.</i>	<i>pow.</i>	<i>nr pom.</i>	<i>pow.</i>
		<i>m²</i>		<i>m²</i>		<i>m²</i>
A	0.1	15,28	1.21	2,99	2.6	17,48
	0.2	10,38	1.20	30,00	2.7	17,44
	0.3	10,4	1.19	24,08	2.8	15,87
	0.4	9,17	1.22	3,88	2.9	11,05
	0.5	19,4			2.10	7,52
					2.11	3,16
					kl.	5,44
Σ =		64,63		60,95		77,96
B			1.18	19,28		
			1.17	11,35		
			1.16	15,69		
			1.15	43,48		
Σ =				89,80		
C	0.6	13,3	1.15A	8,78	2.1	27,65
	0.7	14,93	1.14	14,17	2.2	15,3
	0.8	9,67	1.13	4,90	2.3	9,73
	0.9	11,13	1.12	11,28	2.4	7,28
	0.10	9,95	1.11	20,81	2.5	5,6
	0.11	9,99	1.8	4,14	kl.	5,67
			1.9 kl.	3,85		
Σ =		68,97		67,93		71,23
D	0.13	95,32	1.5	10,28		
	0.14	12,97	1.4	14,57		
			1.3	2,48		
			1.2	6,16		
			1.1	147,37		
Σ =		108,29		180,86		
Σ =		241,89		399,54		149,19

razem: **790,62 m²**

POWIERZCHNIE ZABUDOWY

SEGMENT A	11,53 X 9,03	=	104,10	m^2
SEGMENT B	14,10 X 7,46	=	105,20	m^2
SEGMENT C	9,02 X 11,50	=	103,70	m^2
SEGMENT D	29,91 X 7,89 + 3,86 X 2,67	=	246,30	m^2
razem:			559,30	m^2

KUBATURY

SEGMENT A	$104,1(7,25+0,25)+0,5 \times 9,03(8,10-7,27) \times 11,53$	=	824,0	m^3
SEGMENT B	$105,2(6,09+0,20)+0,5 \times 7,46(6,31-6,12) \times 14,10$	=	671,7	m^3
SEGMENT C	$103,7(9,20+0,22)+0,5 \times 9,02(9,57-9,25) \times 11,50$	=	993,5	m^3
SEGMENT D	$236(5,11+0,79)+0,5 \times 7,89(5,38-5,15) \times 29,91$	=	1419,5	m^3
dobud	$10,31(5,0+0,52)+0,5 \times 2,67(5,15-5,05) \times 3,86$	=	57,4	m^3
ganek	$1,97 \times 1,77(1,99+0,79)+0,5 \times 1,77 \times (2,07-1,99) \times 1,97$	=	9,8	m^3
razem:			3975,90	m^3

POSTULATY

1. BEZPIECZEŃSTWO UŻYTKOWNIKÓW

*Bezzwłocznie zabezpieczyć oznaczone obszary przed dostępem osób, wykonać zabezpieczenia i naprawy konstrukcji wewnątrz budynku i elementów zewnętrznych (kominów, połączeń dachów, instalacji deszczowej).

2. BEZPIECZEŃSTWO KONSTRUKCJI

*Zlecić opracowanie projektu remontu i napraw uszkodzonych konstrukcji, zabezpieczyć uszkodzone ściany, sufity podwieszane, podłogi i elementy konstrukcji dachów.

*Zabezpieczyć uszkodzone instalacje deszczowe, wykonać niezbędne mocowania, uszczelnić pokrycia dachów.

3. WALORY ZABYTKOWE

*W uzgodnieniu z władzami konserwatorskimi w dokumentacji projektowej bez względu na nową funkcję obiektu należy zachować konstrukcję dachów drewnianych, elementów wystroju wnętrza (gzymsy, konsole, balustrady schodowe), spadki istniejących dachów, ceglana elewację budynku z zachowaną ornamentyką, studnie okien piwnicznych, wiatę drewnianą. Rozebrać zamurowania doprowadzając steny cegieł odrzwi i obokni do stanu pierwotnego.

koniec opracowania

4. Rysunki

SPIS RYSUNKÓW

RZUT PIWNIC (A,C,D)	RYS. NR 1
RZUT PARTERU (A,B,C,D)	RYS. NR 2
RZUT PIĘTRA I PODDASZA (A,C)	RYS. NR 3
RZUT DACHÓW (A,B,C,D)	RYS. NR 4
PRZEKRÓJ PODŁUŻNY A-A (A,B,C,D)	RYS. NR 5
PRZEKROJE POPRZECZNE B-B, C-C, M-M	RYS. NR 6
ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA	RYS. NR 7
ELEWACJA PÓŁNOCNO-ZACHODNIA	
I PRZYKRÓJ F-F	RYS. NR 8
ELEWACJE PŁD.-WSCH, PŁN.-ZACH.	RYS. NR 9
WIATA W ELEWACJI PŁD.-ZACH. (B)	RYS. NR 10
RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ-MAGAZYN (D)	RYS. NR 11
RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ	
NAD LOKALEM MIESZKALNYM (C)	RYS. NR 12
RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ-POCZEKALNIA (B)	RYS. NR 13