

# **OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU**

Przedmiot orzeczenia:

***PAWILON BYTOWY DLA PSÓW W SCHRONISKU DLA ZWIERZĄT  
WRAZ Z BOKSAMI ZEWNĘTRZNYMI***

Adres obiektu:

***BYDGOSZCZ, UL. GRUNWALDZKA 298  
DZ. NR EW. 13/4, 13/6, 14/7 Obręb: 0316 [046101\_1.0316]***

Inwestor:

***MIASTO BYDGOSZCZ  
UL. JEZUICKA 1, 85-102 BYDGOSZCZ***

Opracował:

***mgr inż. Waldemar Slosecki  
upr. bud. 7210/85/76***

Data opracowania: **20-11-2025 r.**

## 1. Cel opracowania

Niniejsza ekspertyza została opracowana dla inwestycji:

**Przebudowa boksów w schronisku dla Zwierząt** przy ul. **Grunwaldzkiej 298** w Bydgoszczy, dz. ew. **13/4, 13/6, 14/7** obr. 316.

## 2. Opis stanu istniejącego

Przedmiotowy budynek został wykonany w latach osiemdziesiątych XX - wieku w technologii tradycyjnej, jako budynek schroniska dla zwierząt.

Budynek jest obiektem murowanym, parterowym, niepodpiwniczonym, z zewnętrznymi wybiegami o przegrodach stalowych oraz murowanych. Posadowienie na ławach fundamentowych na głębokości 0,8-1,5 m.

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- energia elektryczna - zasilanie z istniejącego złącza kablowo- pomiarowego,
- woda zimna z istniejącego przyłącza wodociągowego
- kanalizacja sanitarna - ścieki sanitarne odprowadzane do istniejącej miejskiej kanalizacji sanitarnej
- kanalizacja deszczowa – wody deszczowe odprowadzone do miejskiej kanalizacji deszczowej,
- instalacja telekomunikacyjna z istniejącego przyłącza
- instalacja gazowa – z istniejącego przyłącza gazowego
- instalacja C.O. – zasilana z istniejącego przyłącza ciepłego,
- wentylacja grawitacyjna,
- instalacja odgromowa.

W ogólnej ocenie budynek jest w stanie technicznym dobrym.

Elementy konstrukcyjne nie wykazują większych oznak zużycia. Z uwagi na brak hydroizolacji ścian boksów zewnętrznych i błędnie wykonanie zadaszenia tychże boksów, ściany zewnętrzne budynku są zawilgocone, z częściowo odspojonym tynkiem.

Pomimo w/w usterek budynek jest w pełni zdolny do użytkowania oraz przeprowadzenia robót budowlanych objętych niniejszym opracowaniem.

### **Parametry ogólne budynku**

Powierzchnia zabudowy – 843,3 m<sup>2</sup>

Wysokość budynku – 3,8÷5,0 m

Długość budynku – 42,72 m

Szerokość budynku – 19,74 m

Kubatura – 2330 m<sup>3</sup>

Liczba kondygnacji – 1

### 3. Opis konstrukcji; stan techniczny

#### Fundamenty:

*Ławy i ściany betonowe z betonu B15, posadowione na gruncie rodzimym i chudym betonie B7,5.*

*Izolacja pionowa 2 x Abizol R+P.*

Stan techniczny – dobry.

#### Ściany:

Ściany zewnętrzne – gr. 42 cm, z cegły kratówki i bloczków z betonu komórkowego z ociepleniem wkładką ze styropianu gr. 4 cm.

Ściany wewnętrzne – gr. 38 i 25 cm z cegły kratówki typ K2 klasy 100, a przewody wentylacyjne z cegły pełnej.

Ścianki działowe – gr. 12 i 6,5 cm murowane z cegły dziurawki na zaprawie cem.-wap.

Stan techniczny – zadowalający:

- Lokalne odspojenia tynku zewnętrznego.
- Brak widocznych rys i pęknięć

#### Nadproża:

Nadproża prefabrykowane typ L19.

Stan techniczny – dobry.

#### Wieńce:

W poziomie oparcia płyt stropowych zaprojektowano wieniec żelbetowy zbrojony stalą St0S 4Ø10, strzemiona Ø6 co 30 cm.

Stan techniczny – dobry.

#### Stropodach:

Z płyt kanałowych stropowych wg KB1-31.5.1./8/-69 nad częścią administracyjno – socjalną i kuchnią z zapleczem, oraz z płyt dachowych korytkowych zamkniętych DKZ-300 wg KB1-31.6.3/6/-81 nad boksami wewnętrznymi.

Ocieplenie styropianem 4 cm lub 3xpłyta pilśniowa miękka na paroizolacji.

Pokrycie 2 x papa podkładowa 400/1200 + papa wierzchniego krycia 500/1700.

3x papa asfaltowa na lepiku asfaltowym na gorąco na dylatowanej szlichcie gr. min. 3 cm.

Stan techniczny – dobry.

#### Posadzki:

Posadzki – na izolacji z 2 x papy asfaltowej na lepiku na gorąco oraz dodatkowo w części administracyjno – socjalnej i kuchni z zapleczem ocieplone 2 x płytą pilśniową miękka.

Stan techniczny – dobry.

#### Zewnętrzne wybiegi dla psów - boksy zewnętrzne:

Posadowienie - brak możliwości wykonania odkrywki, należy przyjąć, że brak jest ław fundamentowych, co skutkuje pojawianiem się pęknięć ścian, odspajaniem okładzin.

Posadzki w boksach - pod obecnymi posadzkami brak jest podkładu betonowego, izolacji

przeciwwilgociowej. Zakładamy, że istniejąca posadzka została wykonana bezpośrednio na gruncie, co powoduje, że ułożona obecnie warstwa wykończeniowa z żywicy ulega ciągłej degradacji i odpajaniu.

Ścianki oddzielające boksy - wykonane jako murowane z elementów ceramicznych. Brak izolacji poziomej powoduje podciąganie wilgoci, a tym samym odpajanie okładzin wykonanych z płytek ceramicznych. Połączenie ściany murowanej z konstrukcją stalową zadaszeń w obecnym wykonaniu powoduje, że w miejscach połączeń powstają rysy i odpajanie okładzin ceramicznych. Różnica temperatur i inna charakterystyka materiałów pod względem rozszerzalności skutkuje pęknięciami ścian przy wejściach do boksów.

Konstrukcja zadaszenia - konstrukcja z profili stalowych - obecnie z dobrym stanie. Pokrycie z paneli poliwęglanowych. Górny profil stanowiący oparcie dla dachu stanowi jednocześnie odpływ wód z dachu. Brak systemowego połączenia powoduje przy większych opadach wylewanie wody na zewnątrz, a jednocześnie zamakanie ścian obiektu głównego. Ściany budynku wykonane są również z materiału ceramicznego, co powoduje utrzymywanie wilgoci w ścianach, a tym samym rozwarstwianie tynku i łuszczenie farby.

Stan techniczny – niezadowolający.

#### 4. Zalecenia napraw:

**Fundamenty** – brak, ewentualnie wykonanie hydroizolacji pionowej, w przypadku stwierdzenia braku ciągłości izolacji

**Ściany nośne** – naprawa odspojonego tynku,

**Dach** - brak

**Zewnętrzne wybiegi dla psów** - przeprowadzenie kapitalnego remontu.

Ogólny stan konstrukcji budynku jest dobry, nie występują ugięcia elementów konstrukcyjnych, co świadczy o poprawnym wykonaniu i bezpiecznym przenoszeniu obciążeń, dla których konstrukcje zostały zaprojektowane. Nadproża okienne i narożniki budynku nie wykazują rys i pęknięć, co świadczy o równomiernym osiadaniu i poprawnym stanie fundamentów budynku.

**Budynek schroniska w Bydgoszczy przy ul. Grunwaldzka 298, na działce o nr ew. 13/4, 13/6, 14/7 obręb 316 nadaje się do dalszej eksploatacji oraz przeprowadzenia prac budowlanych związanych z przebudową, zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową.**

**Projektowana inwestycja nie zagraża statyce budynku.**

Opracował:

mgr inż. Waldemar Slosecki

upr. bud. 7210/85/76