

Cel wydania opinii.

Ocena stanu budynku i przyczyn powstawania uszkodzeń całego obiektu.

Podstawa wydania opinii.

Materiały historyczne i dokumentacyjne, wywiad środowiskowy, odkrywka fundamentów oraz oględziny wewnętrzne i zewnętrzne.

Lokalizacja

Budynek zlokalizowany jest w Kępnie na działce nr 1327 oddalonej w niewielkiej odległości od północno-wschodniego narożnika rynku. Otoczony jest ulicami: Łazienkową, Starą, E.Orzeszkowej i Strumykową – rys. nr 1.

Historia budowlana obiektu.

Budynek synagogi wzniesiono w latach 1814-1815 na planie nieregularnego czworoboku z niewielką kruchtą od strony południowej. Wnętrze podzielone na dwa trakty: kwadratową salę modlitewną oraz prostokątną - trzykondygnacyjną (piwnica, parter i piętro) część z dwiema klatkami schodowymi. – fot.1.

Fasada frontowa pięcioosiowa z wysuniętym ryzalitowo-portykiem na osi, rozczłonkowanym czterema przyściennymi półkolumnami, zwieńczonym belkowaniem i trójkątnym tympanonem. Okna w dwóch rzędach ze sklepieniami przeważnie zamknięte łukiem. Dach czterospadowy, kryty dachówką – fot.2.

W 1973r. wybuchł pożar który zniszczył całkowicie drewnianą więźbę i sklepienie głównej sali modlitewnej, drewnianą stolarkę okiennie-drzwiową oraz resztę drewnianego wystroju obiektu –fot.3.

Konsekwencją pożaru była także rozbiórka głównej ściany poprzecznej oraz pomieszczeń zachodniego traktu budynku.

W latach 80-tych dwudziestego wieku przeprowadzono remont w wyniku którego powstał czteropółaciowy dach kopertowy, kryty dachówką karpiówką ułożoną na łątach na stalowej więźbie dachowej. Także w tym czasie wzmocniono fundamenty ściany północnej w części wschodniej.

Oględziny obiektu.

Fundamenty kamiennie-ceglane posadowione na gł. ok. -1.70m nie wykazują niepokojących objawów, spękań i rys. Brak na tym poziomie wód gruntowych – fot.4 i 5.

Ściany konstrukcyjne, murowane z cegły pełnej o szer. 140cm w przeważającej części w stanie dobrym. Południowo-wschodni narożnik ściany jest pęknięty w przyziemiu od strony wschodniej – fot.6.

Ściana północna odchylona jest o kilkanaście centymetrów – stwierdzono to już w 19-wieku. Wzmocnienia fundamentów i wieniec żelbetowy obwodowy na którym wspiera się konstrukcja dachu wykonane w latach 80-tych dwudziestego wieku, najprawdopodobniej miały także na celu przeciwdziałanie dalszemu wyboczeniu. Brak jest tendencji do powiększania się wyboczenia.

Nadproża okienne i drzwiowe są w kilku przypadkach spękane a stan techniczny dwóch jest więcej niż niepokojący – fot.7 i 8.

Nadproże belkowe elewacji frontowej po odpadnięciu tynku odkrywa metalowe kształtowniki narażone na korozję – fot. 9 i 10.

Ściany konstrukcyjne a także nadproża łukowe od strony wewnętrznej nie wykazują niepokojących objawów –fot. 11,12 i 13.

Cegły elewacji, zwłaszcza w części cokołowej są w znacznym stopniu skorodowane z ubytkami dochodzącymi do kilkunastu a nawet kilkudziesięciu centymetrów – fot. 14 - 18.

Wnioski.

Konstrukcja obiektu jako całość nie budzi poważniejszych obaw.

Uszkodzenia ścian konstrukcyjnych w tym nadproży łukowych zaobserwować można przede wszystkim od strony zewnętrznej. Sugeruje to znaczny wpływ warunków atmosferycznych jako przyczynę ich powstawania. Uszkodzenia te mogły powstać także w wyniku pożaru w roku 1973. Posadowienie i praca fundamentów nie dale widocznych powodów do niepokoju.

Zalecenia.

Wszelkie spękania ścian zewnętrznych i nadproży należy przemurować bądź sklamrować.

Odprowadzić wody opadowe z rur spustowych poza obręb budynku – włączyć do kanalizacji deszczowej w ulicy. Wykonać opaskę wokół budynku.

Wykonać izolację pionową i poziomą fundamentów.

Wyremontować elewacje.

mgr inż. Marek Kozioł
Upr. bud. nr ITAN 7342-115/91
do kierowania i nadzorowania robót
w specjalności konstr.-budowlanej
w zakł. wszelkich budynków i budowli
(Dz. Urz. 1975 nr 20, str. 3 ust. 1 pkt 2)

IV. DANE TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE OBIEKT

Budynek murowany z cegły (w części cokłowej skorodowany),
w części podpiwniczony.

Dach konstrukcji stalowej, kopertowy, czterospadowy,
pokryty dachówką ceramiczną, karpieńką.

Stan obiektu można określić jako: stan surowy otwarty.

Konstrukcja i wykonanie

- fundamenty - z kamienia
- mury fundamentowe - z cegły
- ściany zewnętrzne - z cegły
- strop - nad piwnicą - sklepiony
- schody wejściowe - zdemontowane
- tynki wewnętrzne - brak
- tynki zewnętrzne - odparzone
- stolarka okienna - brak
- stolarka drzwiowa - brak
- posadzki - brak

Instalacje -

- brak

Dane techniczne

- powierzchnia zabudowy - $685,60 \text{ m}^2$
- powierzchnia użytkowa Pu - $465,50 \text{ m}^2$
- kubatura budynku - $11.136,00 \text{ m}^3$

Charakterystyka gruntów

- położenie - Kępno
- przeznaczenie - usługi kultury
- stan zagospodarowania - budynek do adaptacji synagoga
- powierzchnia - 1.255 m^2