

KMZ  
Usługi Inżynierskie-Projektowe  
Marek Zalewski  
09-402 Płock ul. Kolegialna 38/17

tel. 514-182-426  
NIP 774-248-48-53  
REG. 142948298  
marek\_zalewski1975@interia.pl

## **EKSPERTYZA TECHNICZNA**

**ISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW GOSTYNIŃSKIEGO CENTRUM  
EDUKACYJNEGO (BUDYNEK INTERNATU I BUDYNEK ŁĄCZNIKA)  
ZWIĄZANA Z NADBUDOWĄ I ZMIANĄ KONSTRUKCJI DACHU NA  
TYCH BUDYNKACH, PRZEWIDZIANEJ DO REALIZACJI NA  
DZIAŁCE O NUMERZE EWIDENCYJNYM GRUNTÓW 4238/4 W  
MIEJSCOWOŚCI SGOSTYNIN UL. SPOLNA 39,  
GMINA MIASTO GOSTYNIN  
STWIERDZAJĄCA STAN BEZPIECZEŃSTWA I PRZYDATNOŚĆ  
DO UŻYTKOWANIA BUDYNKU**

### **Inwestor:**

Powiat Gostyniński  
09-500 Gostynin  
ul. Dmowskiego 13

### **Projektował:**

mgr inż. Zbigniew Wierzbicki  
09-410 Płock,  
Ul. Monte Cassino 40  
upr. proj. nr. 171/94

### **Opracował:**

mgr inż. Marek Zalewski  
09-402 Płock  
ul. Kolegialna 38/17

**Płock 10 sierpień 2018 rok**

## **CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU OBJĘTEGO EKSPERTYZĄ**

Budynek internatu i łącznika przeznaczone do nadbudowy i zmiany konstrukcji dachu są częścią budynków Gostynińskiego Centrum Edukacyjnego. Internat i łącznik są to budynki o konstrukcji murowanej. Posiadają stropodach kryty papą. Wysokość budynku internatu ok. 5 m od poziomu terenu, wysokość łącznika ok. 3.5 m od poziomu terenu. Budynek internatu jest dwukondygnacyjny (jedna kondygnacja nadziemna i jedna podziemna), budynek łącznika jest jednokondygnacyjny (jedna kondygnacja nadziemna). Budynki zlokalizowane są w miejscowości Gostynin ul. Polna 39, gmina Miasto Gostynin na działce o nr ewid. 4238/4.

### **1. Opis ogólny:**

#### **1.1. Dane ogólne budynku**

- konstrukcja budynku tradycyjna,
- technologia wykonania - tradycyjna murowana,
- powierzchnia zabudowy: internat i łącznik: **ok. 722,34 m<sup>2</sup>**
- dach stropodach, kryty papą,
- stropy żelbetowe,

#### **1.2. W budynku występują następujące instalacje:**

- woda,
- elektryczna: oświetleniowa, gniazdkowa,
- wentylacyjna- grawitacyjna, mechaniczna,
- źródło ciepła lokalna kotłownia,
- kanalizacji sanitarnej,
- telefoniczna,
- internetowa,

## **OPIS POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW BUDYNKU**

### **1. Ławy fundamentowe**

Fundamenty wykonane jako murowane na podsypce z piasku. Na ścianach nie stwierdzono rys, zawilgocenia i pęknięć wskazujących na nierównomierne osiadanie budynku czy lokalne podmycie fundamentów.

**ocena:**

Nośność fundamentów w związku nadbudową i zmianą konstrukcji dachu jest wystarczająca. Powstałe obciążenia spowodowane nadbudową i zmianą konstrukcji dachu nie wpłyną na pogorszenie nośności fundamentów. Nośność fundamentów jest wystarczająca dla planowanej inwestycji.

Fundamenty są wystarczające.

**2. Ściany zewnętrzne**

Ściany zewnętrzne murowane. Ściana jest z obu stronnie otynkowana od wewnątrz i zewnątrz tynk na zaprawie cementowo – wapiennej.

**ocena:**

Nośność ścian w związku z nadbudową i zmianą konstrukcji dachu jest wystarczająca. Powstałe obciążenia spowodowane nadbudową i zmianą konstrukcji dachu nie wpłyną na pogorszenie nośności ścian.

Nośność ścian jest wystarczająca dla projektowanej inwestycji stan techniczny ścian dobry.

**3. Pokrycie dachu-stropodach.**

Budynek internatu i łącznika posiadają stropodach kryty papą. Rynny i rury spustowe wykonane z blachy ocynkowanej. Obróbki blacharskie wykonane z blachy ocynkowanej.

**ocena:**

Stropodach pod wpływem czynników atmosferycznych oraz upływu lat utracił swoje właściwości i jest nieszczelny. Papa wykazuje duże zużycie naturalne. W trakcie oględzin powierzchni dachu stwierdzono liczne uszkodzenia, załamania, pęknięcia i nieszczelności papy. Stwierdzono duże zużycie obróbek

blacharskich w wyniku korozji chemicznej. W pomieszczeniach budynku zaobserwowano liczne zacieki i ślady po zalewaniu ścian i sufitów przez wody opadowe z dachu. Po dokonaniu analizy ustalono, że istniejący stropodach należy w całości rozebrać do poziomu stropu i wykonać nową konstrukcję dachu wraz z pokryciem.

Istniejące obróbki blacharskie kominów, wywiewek, wentylatorów i inne wykonane są z blachy ocynkowanej, malowanej farbami olejnymi. W trakcie oględzin stwierdzono, że obróbki blacharskie są bardzo mocno skorodowane, źle przylegają do powierzchni muru czy komina co powoduje nieszczelności, często są odkształcone, pogięte. W opierzeniach występują liczne ubytki obróbek, pozostałe obróbki są poluzowane przez wiatr a ich mocowania są skorodowane.

Stwierdzono, że wszystkie obróbki kwalifikują się do wymiany w 100%.

Rynny i rury spustowe wykonane z blachy ocynkowanej wykazują bardzo duże zużycie naturalne – są mocno skorodowane. Rynny miejscowo są załamane i mają niewłaściwe spadki, pasy nadrynnowe mocno są skorodowane i występują w nich nieszczelności. Rury spustowe – mocno skorodowane, załamane w pionie bądź rozłączone, łączenia rur nieszczelne.

Konieczne jest zdemontowanie rynien i rur spustowych z uwagi konieczność wykonania nowego pokrycia i ze względu na występujące nieprawidłowości i usterki - obluźowania haków rynnowych i rur spustowych, uszkodzenia mechaniczne rur spustowych i rynien, niewłaściwe połączenie rur spustowych.

#### **4. Nadproża okienne i drzwiowe.**

Wszystkie nadproża okienne i drzwiowe wylewane.

#### **ocena:**

Nie stwierdzono pęknięć ani rys.

#### **5. Stolarka okienna.**

Stolarka okienna typowa plastikowa okna z PCV.

**ocena:**

Okna zachowane w bardzo dobrym stanie technicznym.

**6. Stolarka drzwiowa.**

Stolarka drzwiowa z pcv.

**ocena:**

Drzwi zachowane w dobrym stanie technicznym.

**7. Strop.**

Strop żelbetowy.

**ocena:**

Nośność stropu w związku z nadbudową i zmianą konstrukcji dachu jest wystarczająca. Powstałe obciążenia spowodowane nadbudową i zmianą konstrukcji dachu nie wpłyną na pogorszenie nośności stropu.

Nośność stropu jest wystarczająca dla projektowanej inwestycji stan techniczny ścian dobry

**8. Kominy**

Murowane z cegły pełnej białej.

**ocena:**

W wyniku oględzin stwierdzono, że istniejące kominy ponad dachem wykazują liczne uszkodzenia, między innymi : liczne i duże ubytki tynków, zaprawy w spoinach, tynki odspojone , mocno spękane i zwietrzałe, rozwarstwione i spękane głowice kominów, czapki kominów spękane.

Liczne spękania i pęknięcia kominów ponad dachem, niepełne i wykruszone spoiny – mocno zwietrzała zaprawa spoinach, ubytki cegieł, cegły miejscowo zlasowane i rozwarstwione.

Biorąc pod uwagę powyższe stwierdza się konieczność rozebrania istniejących kominów w części ponad dachem.

**KMZ**  
**Usługi Inżynierskie-Projektowe**  
**Marek Zalewski**  
**09-402 Płock ul. Kolegialna 38/17**

**tel. 514-182-426**  
**NIP 774-248-48-53**  
**REG. 142948298**  
**marek\_zalewski1975@interia.pl**



Zdj. nr 1 budynek internatu od strony zachodniej

**KMZ**  
**Usługi Inżynierskie-Projektowe**  
**Marek Zalewski**  
**09-402 Płock ul. Kolegialna 38/17**

**tel. 514-182-426**  
**NIP 774-248-48-53**  
**REG. 142948298**  
**marek\_zalewski1975@interia.pl**



Zdj. nr 2 budynek internatu od strony wschodniej i budynek łącznika od strony południowej.

**KMZ**  
**Usługi Inżynierskie-Projektowe**  
**Marek Zalewski**  
**09-402 Płock ul. Kolegialna 38/17**

**tel. 514-182-426**  
**NIP 774-248-48-53**  
**REG. 142948298**  
**marek\_zalewski1975@interia.pl**



Zdj. nr 3 budynek łącznika od strony północnej.



**KMZ**  
**Usługi Inżynierskie-Projektowe**  
**Marek Zalewski**  
**09-402 Płock ul. Kolegialna 38/17**

**tel. 514-182-426**  
**NIP 774-248-48-53**  
**REG. 142948298**  
**marek\_zalewski1975@interia.pl**



Zdj. nr 4 kominy wentylacyjne i dymowy na budynku internatu.

**KMZ**  
**Usługi Inżynierskie-Projektowe**  
**Marek Zalewski**  
**09-402 Płock ul. Kolegialna 38/17**

**tel. 514-182-426**  
**NIP 774-248-48-53**  
**REG. 142948298**  
**marek\_zalewski1975@interia.pl**



Zdj. nr 5 dach na budynku internatu.

**KMZ**  
**Usługi Inżynierskie-Projektowe**  
**Marek Zalewski**  
**09-402 Płock ul. Kolegialna 38/17**

**tel. 514-182-426**  
**NIP 774-248-48-53**  
**REG. 142948298**  
**marek\_zalewski1975@interia.pl**



Zdj. nr 6 komin wentylacyjny na budynku łącznika.

**KMZ**  
**Usługi Inżynierskie-Projektowe**  
**Marek Zalewski**  
**09-402 Płock ul. Kolegialna 38/17**

**tel. 514-182-426**  
**NIP 774-248-48-53**  
**REG. 142948298**  
**marek\_zalewski1975@interia.pl**



Zdj. nr 7 obróbki blacharskie na budynku internatu.

**KMZ**  
**Usługi Inżynierskie-Projektowe**  
**Marek Zalewski**  
**09-402 Płock ul. Kolegialna 38/17**

**tel. 514-182-426**  
**NIP 774-248-48-53**  
**REG. 142948298**  
**marek\_zalewski1975@interia.pl**



Zdj. nr 8 pokrycie papą budynek internatu.

**KMZ**  
**Usługi Inżynierskie-Projektowe**  
**Marek Zalewski**  
**09-402 Płock ul. Kolegialna 38/17**

**tel. 514-182-426**  
**NIP 774-248-48-53**  
**REG. 142948298**  
**marek\_zalewski1975@interia.pl**



Zdj. nr 9 pokrycie papą budynek łącznika

**KMZ**  
**Usługi Inżynierskie-Projektowe**  
**Marek Zalewski**  
**09-402 Płock ul. Kolegialna 38/17**

**tel. 514-182-426**  
**NIP 774-248-48-53**  
**REG. 142948298**  
**marek\_zalewski1975@interia.pl**

## **CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU OBJĘTEGO EKSPERTYZĄ**

Obiekt jest w dobrym stanie technicznym (ściany zewnętrzne, fundamenty, strop) i można dokonać projektowanej nadbudowy i zmiany konstrukcji dachu bez dodatkowych wzmocnień konstrukcji istniejącego budynku oraz działań naprawczych. Stan techniczny istniejącego budynku jest dobry i nie stanowi przeciwwskazania do wykonania projektowanej nadbudowy i zmiany konstrukcji dachu bez uwag do istniejącego stanu technicznego budynku.

Projektowana nadbudowa i zmiana konstrukcji dachu nie pogorszy stanu technicznego istniejącego budynku internatu i łącznika.

Projektant:

mgr inż. Zbigniew Wierzbicki

upr. nr 171/94

Opracował:

mgr inż. Marek Zalewski