

---

pracowanie:

UAP | POZNAŃ



**UNIwersytet Artystyczny w Poznaniu**  
**DZIAŁ REALIZACJI PROJEKTU**  
**AL. MARCINKOWSKIEGO 29, 60-967 POZNAŃ**  
**TEL.: 061/855-25-21; FAX: 61 852 80 91**

---



---

*Nazwa i adres inwestycji:*

**PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU  
MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO NA BUDYNEK EDUKACJI ARTYSTYCZNEJ**

Kategoria budynku - IX – budynek kultury, nauki i oświaty.

al. K. Marcinkowskiego 28, 61-745 Poznań,  
działka nr 3/2, arkusz 19, obręb Poznań

---

*Inwestor:*

**UNIwersytet Artystyczny w Poznaniu**

al. Marcinkowskiego 29  
60-967 Poznań

---

*Branża:*

**EKSPERTYZA STANU ISTNIEJĄCEGO**

---

*Stadium:*

**PROJEKT WYKONAWCZY**

---

*Data opracowania:*

**05/2018**

---

---

Opracowanie:

UAP | POZNAŃ



**UNIwersYTET ARTYSTYCZNY W POZNANIU**  
**DZIAŁ REALIZACJI PROJEKTU**  
**AL. MARCINKOWSKIEGO 29, 60-967 POZNAŃ**  
**TEL.: 061/855-25-21; FAX: 61 852 80 91**

---

Nazwa inwestycji:

**PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU  
MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO NA BUDYNEK EDUKACJI ARTYSTYCZNEJ**  
Kategoria budynku - IX – budynek kultury, nauki i oświaty.

---

Adres:

al. K. Marcinkowskiego 28, 61-745 Poznań,  
działka nr 3/2, arkusz 19, obręb Poznań

---

Inwestor:

Uniwersytet Artystyczny w Poznaniu  
al. Marcinkowskiego 29,  
60-967 Poznań

---

Autor ekspertyzy:

**mgr inż. Katarzyna STARZECKA**  
uprawnienia do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
nr 111/PW/92

---

Stadium:

**EKSPERTYZA STANU ISTNIEJĄCEGO**

---

Branża:

**KONSTRUKCJA**

---

Data opracowania:

**05/2018**

---

## **SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

1. Strona tytułowa
2. Ekspertyza stanu istniejącego
4. Uprawnienia projektantów.
5. Oświadczenie projektanta i sprawdzającego.

## **Ekspertyza istniejących elementów budowlanych**

Przed przystąpieniem do prac projektowych wykonano ekspertyzę budynku pod kątem jej stanu technicznego, oraz zużycia poszczególnych elementów budowlanych.

### **1. Konstrukcja dachowa**

Dach budynku nieszczelny, w wielu miejscach widoczne ubytki deskowania i pokrycia dachowego. Większość deskowania wykazująca duży stopień degradacji mechanicznej i biologicznej. Konstrukcja dachowa krokwiowo płatwiowa w wielu miejscach ze znacznymi oznakami degradacji zarówno mechanicznej jak biologicznej. podstawowe elementy konstrukcji dachowej wykazują nadmierne ugięcia. **Całość konstrukcji dachowej znajduje się w bardzo złym stanie technicznym, wymaga zabezpieczenia rozbiórki i wymiany.**













## **2. Ściany**

Ściany nośne budynku wykonano z cegły pełnej. W związku z tym, że przez kilka ostatnich lat budynek nie był użytkowanym, wystąpiła także degradacja ścian. Widoczne rysy i spękania - szczególnie ścian klatki schodowej oraz ścian kolankowych. W związku z przeciekami dachu ściany szczególnie w okolicach ściany frontowej znacznie zawilgocone, wymagają osuszenia przemurowań i napraw. **Stan ścian nośnych należy określić jako zły wymagający znacznego remontu i napraw.**







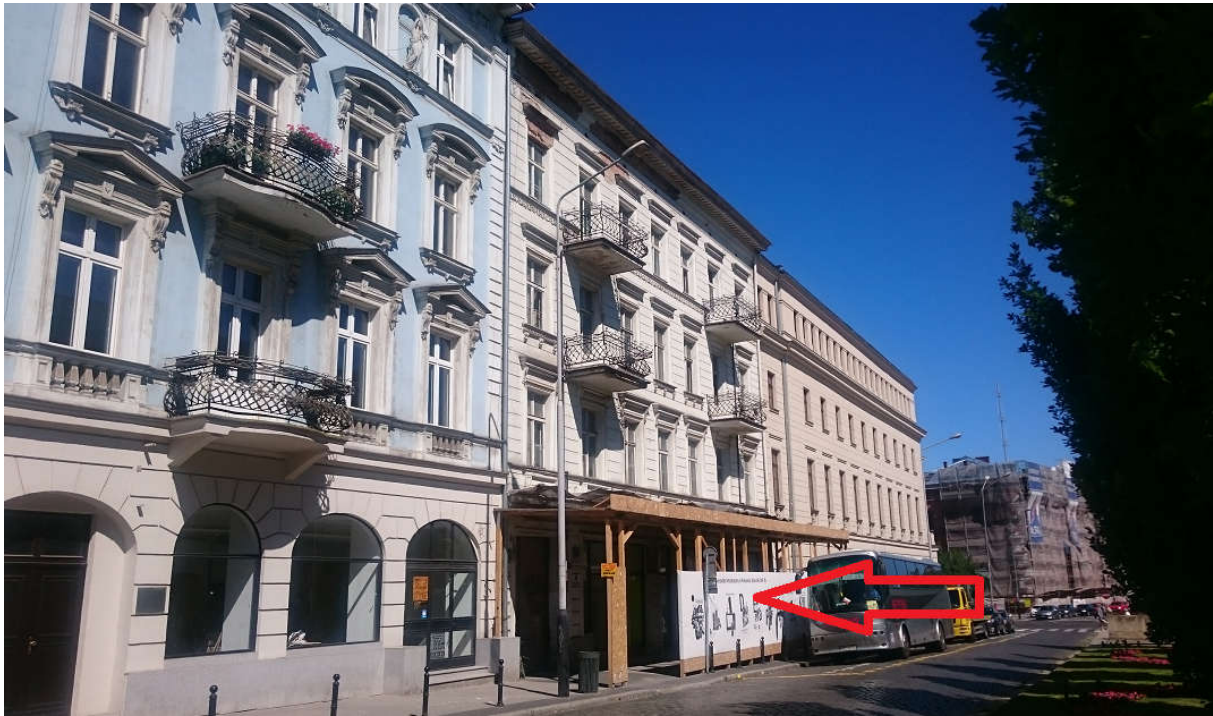






Elewacja budynku od lat nieremontowana uległa także znacznej degradacji. Szczególnie widoczne jest to w rejonie gzymsów (zabezpieczonych przez Właściciela obiektu). Uszkodzenia w tym rejonie spowodowane są głównie złym stanem technicznym i degradacją więźby dachowej. W lutym br. wykonano zabezpieczenie chodnika ze względu na odpadające znaczne części gzymsów. **Stan elewacji bardzo zły - grożący w każdej chwili kolejnymi odpadnięciem kolejnych elementów.**





### **3. Stropy**

W budynku występują dwa rodzaje stropów:

- a. stropy kondygnacji nadziemnych - stropy belkowe, drewniane z podsufitką i ślepą podłogą, wypełnione polepą, tynkowane na matach trzcinowych;
- b. strop nad piwnicą - strop masywny - sklepienia odcinkowe murowane na belkach stalowych.

Zarówno jedno jak i drugie znajdują się w złym stanie technicznym.



Belki stalowe stropu nad piwnica skorodowane w stopniu znacznym, wykazują także nadmierne ugięcia. Płyta murowana typu Kleina w wielu miejscach zarysowana, z ubytkami cegieł, oraz znacznymi ubytkami zaprawy





Drewniane stropy kondygnacji nadziemnych znajdują się w bardzo złym stanie technicznym. Częściowo rozebrane i zdewastowane, wykazują poza tym znaczne ubytki, ugięcia i ślady degradacji zarówno mechanicznej jak i biologicznej oraz przegnić związanych z zalewaniem ze względu na nieszczelności dachu.















Istniejące stropy znajdują się w takim stanie technicznym, że nie nadają się do przenoszenia obciążeń, dla których zostały zaprojektowane. Dodatkowo stropy kondygnacji nadziemnych, znajdują się w tak złym stanie technicznym, że mogą zagrażać zdrowiu przebywających w budynku osób. **Zarówno strop nad piwnicą jak i stropy kondygnacji nadziemnych należy zdemontować i wymienić, w przeciwnym wypadku zagrażać będą bezpieczeństwu budynku.**

#### **4. Fundamenty**

Fundamenty budynku - ławy fundamentowe - zostały wymurowane z cegieł pełnych na zaprawie cementowo - wapiennej. Szerokość większości ław równa jest szerokości wzniesionych na nich ścian. Pod częściami ław wykonano podwaliny z kamienia polnego. Zarówno ławy i podwaliny wykazują znaczny stopień degradacji - głównie zaprawy, oraz zawilgocenia materiału ceramicznego. Spowodowane jest to między innymi brakiem odpowiednich izolacji poziomych i pionowych. Fundamenty nie wykazują śladów nierównomiernego osiadania, ale ze względu na projektowane zwiększenie obciążeń, pogłębienie piwnicy, oraz konieczność wykonania odpowiednich izolacji a także posadzki w piwnicy należy je wzmocnić przez podbicie lub wykonanie kolumn w technologii jet-grouting.





## **5. Wnioski i zalecenia**

**Budynek znajduje się w bardzo złym stanie technicznym - grożącym katastrofą budowlaną.** W chwili obecnej jego użytkowanie jest niemożliwe nie tylko ze względów estetycznych, ale przede wszystkim ze względów technicznych, ponieważ może on stwarzać niebezpieczeństwo dla przebywających w nim osób. Aby zapewnić bezpieczeństwo oraz możliwość funkcjonowania budynku należy w trybie pilnym wykonać przebudowę opracowaną niniejszym Projekcie.

- wykonać wzmocnienie i naprawę fundamentów, wraz z wykonaniem odpowiednich izolacji,
- rozebrać oraz wykonać nową konstrukcję dachową,
- wymienić stropy zarówno nad piwnicą jak i nad kondygnacjami nadziemnymi,
- wykonać przemurowania, oraz naprawy ścian - szczególnie ścian klatki schodowej i ścianek kolankowych.

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Katarzyna Starzecka

Poznań, maj 2018 r.