

Ekspertyza

**nt. stanu technicznego budynku pałacowego
zlokalizowanego w Dąbrówce gmina Dopiewo
przy ul. Parkowej, dz. nr 76**

USŁUGI BUDOWLANE

- projektowanie, nadzory inwestorskie,
- ekspertyzy i rzeczoznawstwo budowlane
- wycena nieruchomości
- rzeczoznawstwo majątkowe

Dr. inż. Jan Rędzinlak

62-081 Baranowo, ul. Ametystowa 1

REGON 630624388 NIP: 782-101-98-96

Ekspertyzę wykonał:

Rzeczoznawca budowlany

Centrum Białe Rzecznictwo Budowlanych

poz. nr 7787HR

Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego

Rzeczoznawca PZITB nr 2022/87

Biuro Sądu Okręgowego w Poznaniu

w dziedzinie budownictwa

Dr. inż. Jan Rędzinlak

62-081 Baranowo, ul. Ametystowa 1

Baranowo 10.09.2020 r.

I. Podstawa wykonania

zlecenie nr 268 znak RLiGK.7021.57.2020 z dnia 19.08.2020 r. – Gmina Dopiewo

postanowienie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego – PINB/WDA/435/6/2018/12243 z dnia 24.09.2019 r.

wizja lokalna na obiekcie, połączona z niezbędnymi badaniami makroskopowymi oraz odkrywkami w dniu 20.08.2020 wykonanymi przez autora ekspertyzy

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12. Kwietnia 2002 r. – w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 z 2002 r. poz. 690 z późniejszymi zmianami)

Prawo budowlane – komentarz pod redakcją prof. Z. Niewiadomskiego wyd. 9, C.H.Beck 2020 r.

Ekspertyza nt. stanu technicznego stropu nad parterem w budynku pałacowym zlokalizowanym w Dąbrówce gmina Dopiewo przy ul. Parkowej, dz. nr 76 – wykonana przez rzeczoznawcę budowlanego dr inż. Jana Rędziniaka – 14.11.2019 r.



GLÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

Warszawa, 2001-03-24

OA/INN/4611/84/01

ZAŚWIADCZENIE

na podstawie art. 217 ustawy z dnia 14.06.1960 r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 1980 r. Nr 9, poz. 26 z późn. zm.) oraz art. 88 a pkt 3 lit. „b” ustawy z dnia 07.07.1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.) zaświadcza się, że

dr inż. JAN RĘDZINIAK

urodzony 22 czerwca 1947 roku w Bydgoszczy

ustanowiony przez Wojewodę Poznańskiego

Rzeczoznawcą Budowlanym

w zakresie

konstrukcje i ustroje budowlane, konstrukcje betonowe

- Zaświadczenie Nr II/23 z dnia 07.06.1994 r. -

został wpisany do Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Budowlanych

pod pozycją nr 77/97/R

Pan Jan Rędziniak jest upoważniony, zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, do wykonywania funkcji rzeczoznawcy budowlanego, w wyżej wymienionej specjalności na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Z upoważnienia

GLÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA DEPARTAMENTU
ORZECZNICTWA ADMINISTRACYJNEGO

Mateczka Mackiewicz
Mateczka Mackiewicz

Otrzymują:

1. Pan Jan Rędziniak
Os. Tysiąclecia 64/7
61-255 Poznań
2. aaMPI

© P O L S K A

I Z B A

INŻYNIERÓW

BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WKP-I7S-S2D-MG3 *

Pan Jan Rędziniak o numerze ewidencyjnym WKP/BO/4286/01
adres zamieszkania ul. Ametystowa 1, 62-081 Baranowo
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2020-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2019-12-06 roku przez:

Jerzy Stroński, Przewodniczący Rady Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

I. Cel wykonania

Celem ekspertyzy jest ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych przedmiotowego budynku.

II. Dane ogólne o budynku

Budynek jest obiektem piętrowym, częściowo podpiwniczonym. Wiek około 100 lat.

Budynek obecnie użytkowany jest jako szkoła. W budynku znajduje się na I piętrze mieszkanie.

W latach 1945-50 przeprowadzono adaptację wnętrza na cele szkolne, w latach 1969-70 założono nową instalację wodociągową i kanalizacyjną. W 1986 r. przeprowadzono remont dachu, w 1978 r. założono nową instalację elektryczną. Sukcesywnie wykonywane są bieżące naprawy i remonty.

Na rys. 4, 5, 6 – przedstawiono szkice – rzuty piwnicy, parteru i piętra budynku.

Na fot. A, B, C, D – przedstawiono przedmiotowy budynek.

Fot. A



Fot. B



Fot. C



Fot. D



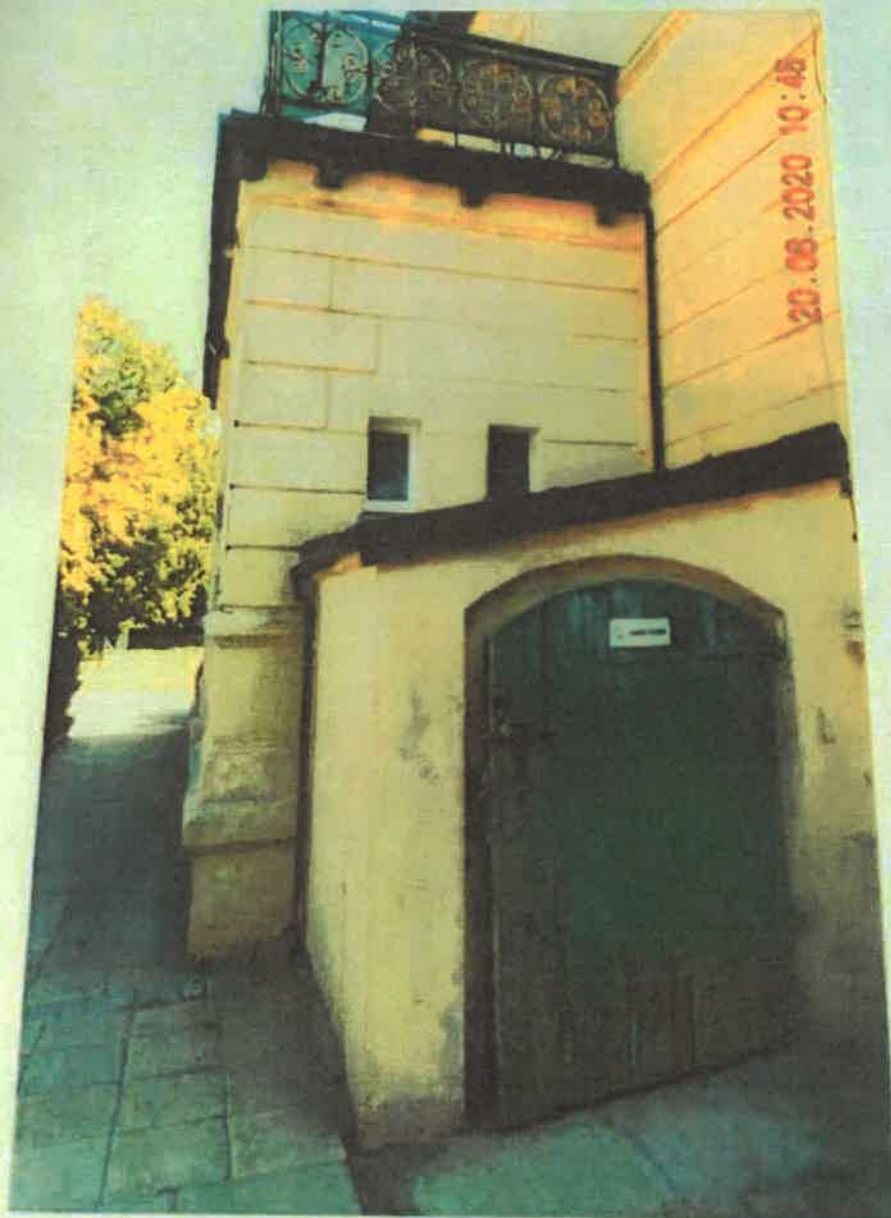
III. Opis stanu technicznego budynku

IV.1. Piwnica – rys. 1 i 4

Budynek jest częściowo podpiwniczony – rys. 4.

Wejście do piwnicy jest z zewnątrz budynku – fot. 1÷2. Schody do piwnicy wykonane są z cegły ceramicznej.

Fot. 1



Fot. 2



Ściany piwnic wykonane są z cegły ceramicznej pełnej. Grubość ściany piwnicznej zewnętrznej wynosi ok. 80 cm (3c), natomiast ściany wewnętrzne w piwnicy mają grubość 27 cm i 54 cm (tj. 1c i 2,0c).

Stan techniczny murów piwnicznych w części podpiwniczonej jest dobry, brak pęknięć lub zarysowań ścian, ściany nie są zawilgocone – fot. 3÷6.

Fot. 3



Fot. 4



Fot. 5



20 08 2020 10 55

Fot. 6



20.08.2020 10:55

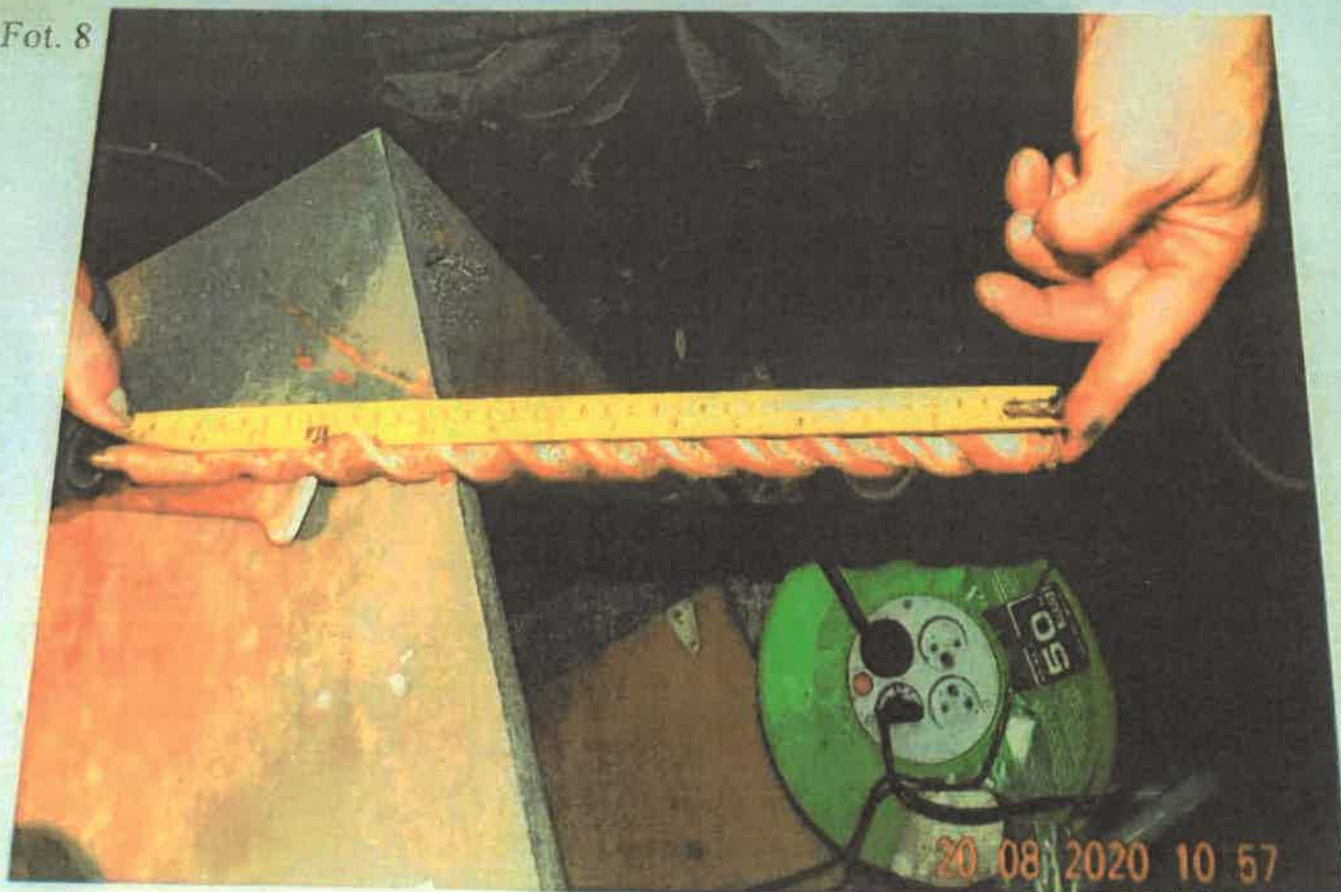
Mury piwniczne ścian zewnętrznych posadowione są na ławach ceglanych o wymiarach – szerokość ok. 110 cm, wysokość 30 cm.

Na fot. 7+9 przedstawiono odkrywkę ław fundamentowych ceglanych pod ścianą zewnętrzną piwnicy.

Fot. 7

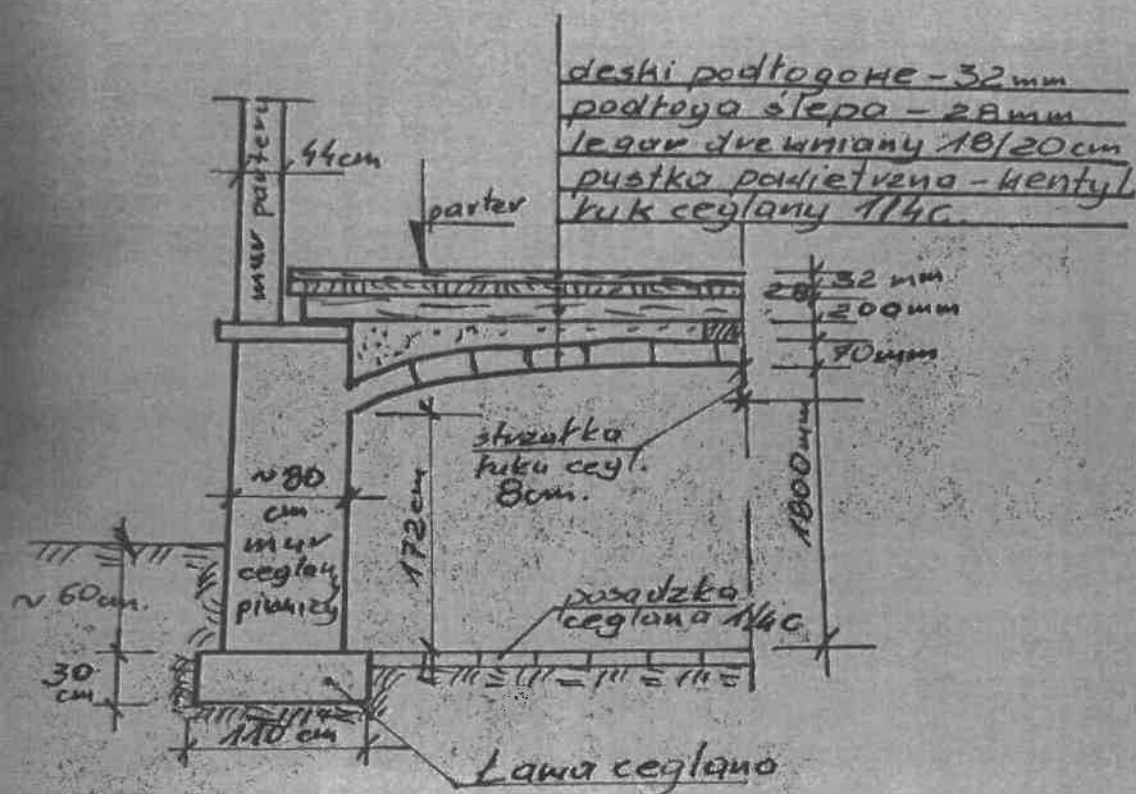


Fot. 8



Fot. 9





Rys. 1 Część podpiwniczona budynku.

Wysokość piwnicy – w wezłowiui ok. 172 cm, w łuku ok. 180 cm.

Strop nad pomieszczeniem piwnicy ceglany łukowy gr. 1/4c. Strzałka łuku – 8 cm. Nadproża w ścianach wewnętrznych – łukowe ceglane.

Stan techniczny stropów oraz nadproży łukowych – dobry, brak zarysowań
lub pęknięć – fot. 10÷14.

Fot. 10



Fot. 11



Fot. 12



Fot. 13



Fot. 14



Posadzka w piwnicy – ceglana gr. 1/2c – stan dobry – fot. 15.

Fot. 15



Nad wejściem do piwnicy – schodami i korytarzem – strop odcinkowy stało-ceramiczny. Belki stalowe NP I 200, wykazują ślady korozji stopki – fot. 16.

Fot. 16



IV.2. Mury fundamentowe – części niepodpiwniczonej – rys. 2, 4

Mury zewnętrzne części niepodpiwniczonej wykonane są z kamienia polnego na zaprawie wapiennej – grubość murów ok. 70 cm.

Odkrywka murów fundamentowych od strony zewnętrznej – fot. 17÷19 pozwoliła stwierdzić – głębokość posadowienia – 55 cm poniżej terenu, wysokość murów fundamentowych w części niepodpiwniczonej ok. 155 cm tj. ponad teren wystają ok. 100 cm – rys. 2.

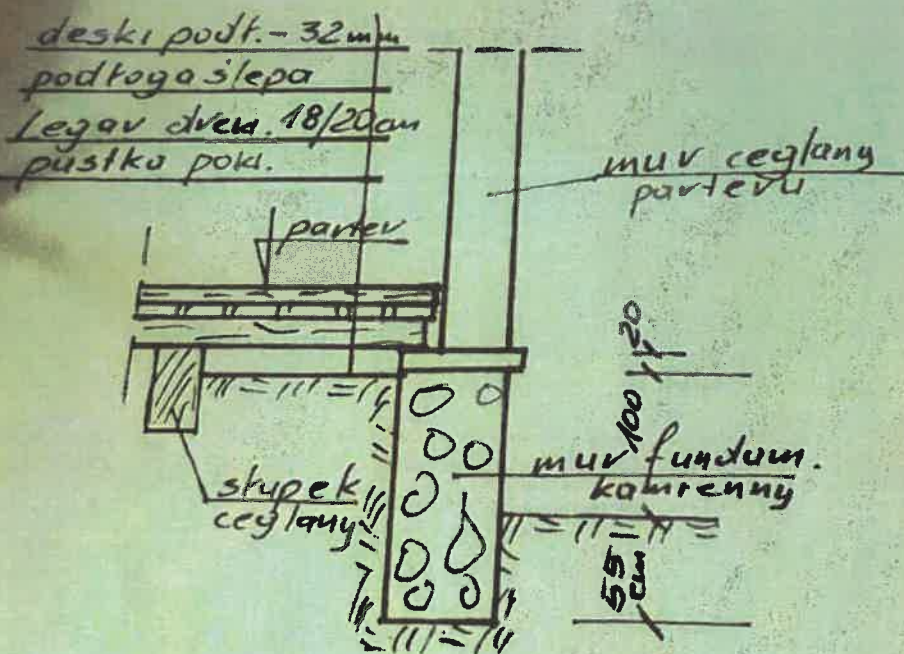
Fot.17



Fot.18



Fot. 19



Rys. 2. Część niepodpiwniczona budynku

Mur fundamentowy kamienny zakończony jest cokołem z cegły – wysokość ok. 15 cm (1/2c), w cokole wykonane są otwory do wentylacji przestrzeni pod podłogą parteru – fot. 20+22.

Stan techniczny murów fundamentowych kamiennych jest dobry, warstwa tynku pokrywająca mury w części odpadła.

Fot. 20



Fot. 21



Fot. 22



IV.3. Ściany zewnętrzne – parter i piętro

Ściany zewnętrzne wykonane są z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie wapiennej – grubości 41 cm (1,5c).

Stan techniczny ścian zewnętrznych jest dobry, brak pęknięć, zarysowań, w niektórych miejscach tynk wapienny odpada – fot. 23÷27.

Fot. 23



Fot. 24



Fot. 25



Fot. 26



21.08.2020 11:40

Fot. 27



21.08.2020 11:41

Nadproża okienne wykonane są z NP. I w ilości 3 szt. nad każdym otworem okiennym i drzwiowym w ścianie zewnętrznej. W nadprożach brak zarysowań lub pęknięć – fot. 28÷30.

Fot. 28

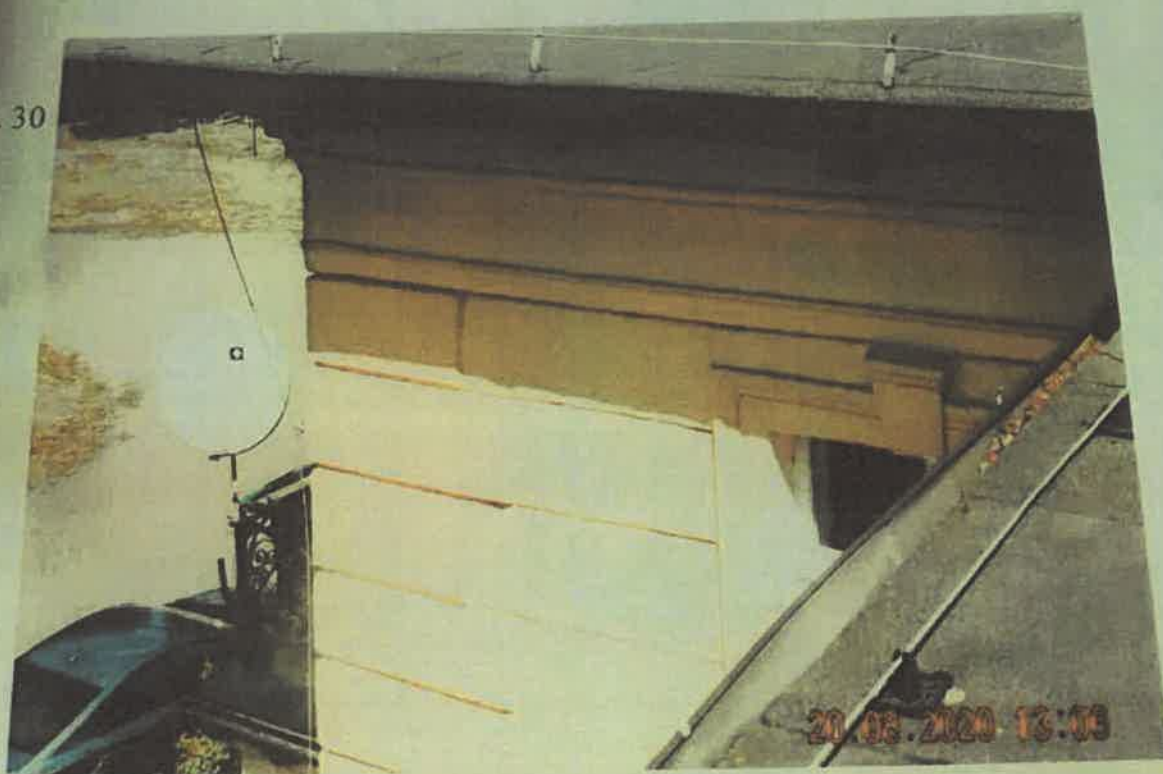


20.08.2020 11:33

Fot. 29



Fot. 30



Stan techniczny ścian zewnętrznych parteru i piętra – jest dobry, brak zarysowań i pęknięć.

IV.4. Ściany wewnętrzne parteru i piętra

Ściany wewnętrzne nośne parteru i piętra wykonane są z cegły pełnej ceramicznej gr. 27 cm (1c).

Na ścianach brak zarysowań lub pęknięć, stan elementów wykończeniowych – tynków – dobry.

Na fot. 31÷35 – przedstawiono ściany wewnętrzne parteru i piętra.

Fot. 31



Fot. 32



Fot. 33



Fot. 34



Fot. 35



IV.5. Stropodach nad piętrem – rys. 3

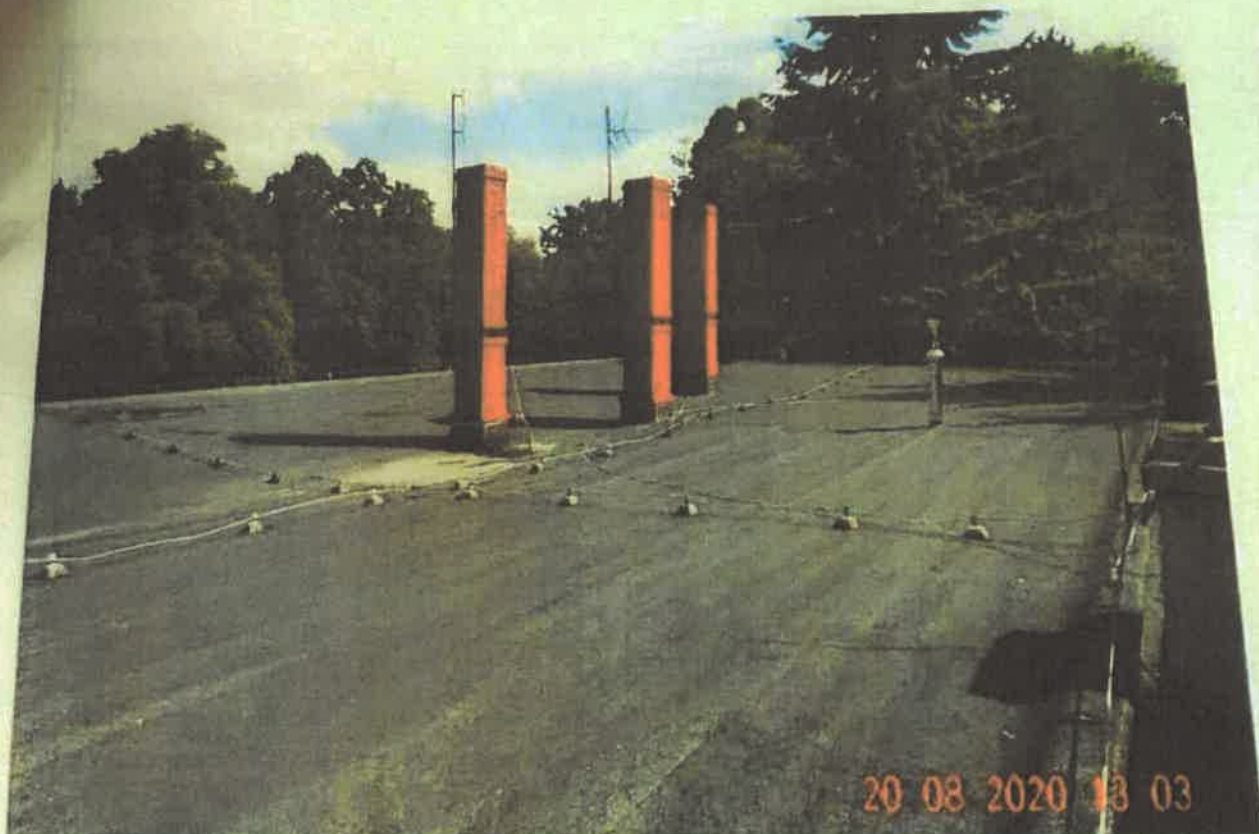
Konstrukcja dachu drewniana.

Kształt dachu nad częścią wyższą – kopertowy – spadek do rury spustowej wewnętrznej w środku dachu – fot. 36÷39.

Nad częścią niższą – jednospadowy.

Pokrycie dachu – papa termozgrzewalna.

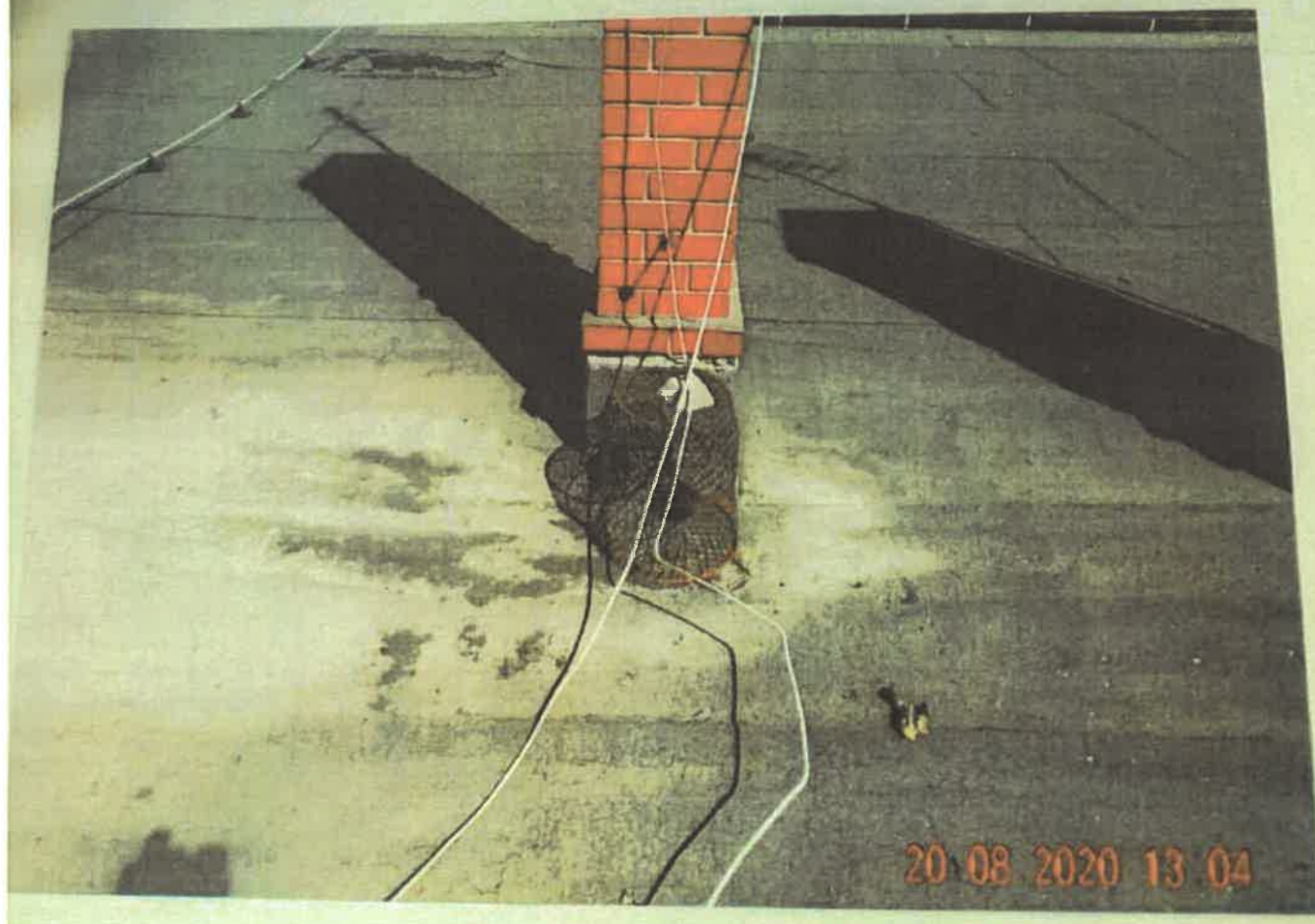
Fot. 36



Fot. 37

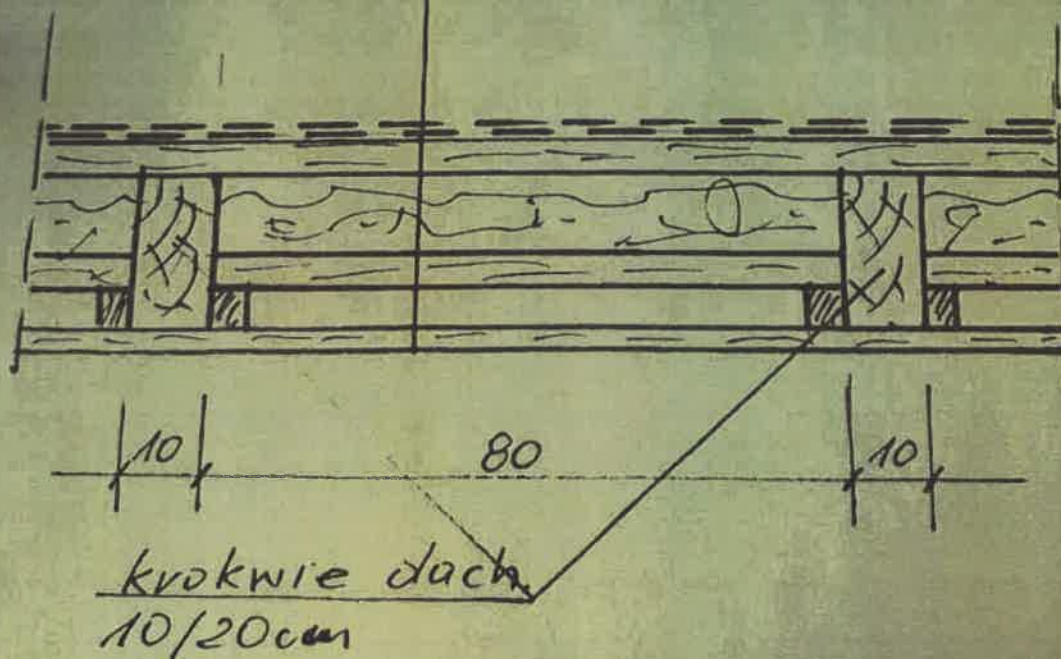


Fot. 38





pokrycie - 2x papa
 deski - gr. 32mm
 polepa gliniana ~ 10cm
 ślepy putap
 pustka pokierowana
 deski - podsufitka - 28mm



Rys. 3. Przekrój konstrukcji dachu

Konstrukcja dachu (od góry):

- 2 x papa
- deski gr. 32 mm
- krokwie 10/20 cm co 100 cm
- polepa gliniana gr. 5-6 cm
- pustka powietrzna
- deski sufitowe gr. 28 mm
- trzcina + tynk wapienny

Na fot. 40÷42 przedstawiono odkrywkę dachu. Stan konstrukcji drewnianej dachu jest dobry, brak śladów korozji biologicznej.

Fot. 40



Fot. 41



Fot. 42



Na fot. 43+46 przedstawiono dekoracyjne zakończenie belek stropowych w części dachu wystającym poza mury zewnętrzne. Stan desek oraz krokwi – dobry, brak korozji biologicznej.

Fot. 43



Fot. 44



Fot. 45



Fot. 46



Resumując – stan konstrukcji drewnianej dachu, oraz pokrycia dachowego –
dobry.

IV. Strop nad parterem

Ocena stanu technicznego oraz nośności stropu nad parterem została wykonana w oddzielnej ekspertyzie nt. stanu technicznego stropu nad parterem w budynku pałacowym zlokalizowanym w Dąbrowce gmina Dopiewo przy ul. Parkowej dz. nr 76 – z dnia 14.11.2019 r. przez autora niniejszej ekspertyzy.

Ekspertyza ta stanowi integralną część niniejszej ekspertyzy.

V. Podsumowanie

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych tj.:

- murów fundamentowych w części niepodpiwniczonej
- ław i murów piwnicznych – część podpiwniczona
- stropów ceglanych nad częścią podpiwniczoną
- stropu nad parterem
- stropodachu nad piętrem
- ścian zewnętrznych i wewnętrznych nośnych – parteru i piętra

jest dobry.

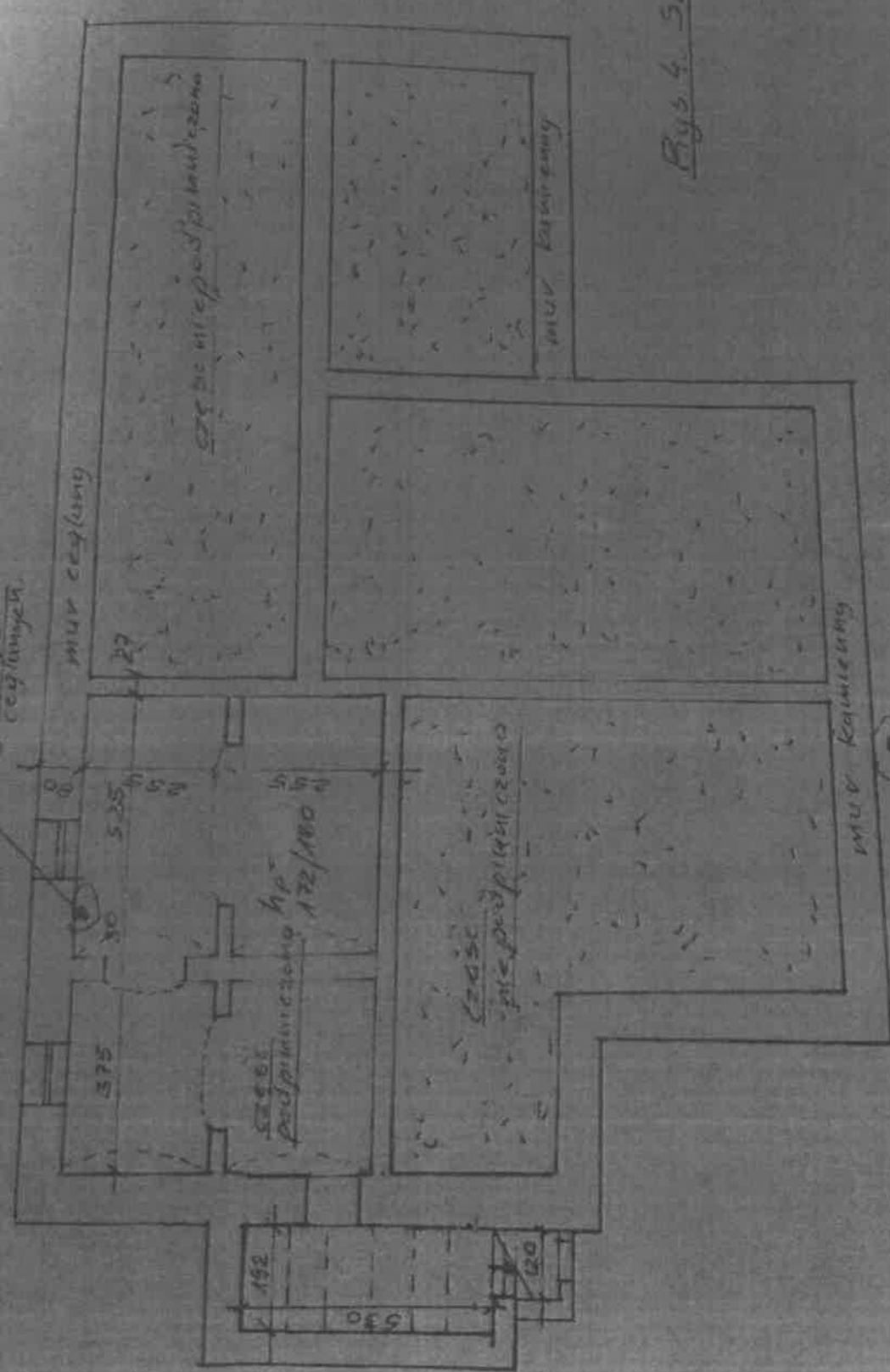
Tynki zewnętrzne ścian zewnętrznych należałoby uzupełnić i odnowić.

BIURO PROJEKTOWE I BUDOWLANE
usługi inżynierskie i nadzory inwestorskie,
inżynierskie rzeczoznawstwo budowlane
z siedzibą w miejscowości
Dąbrowa, ul. Ametystowa 1
63-081 Baranowo, ul. Ametystowa 1
63-081 Baranowo, ul. Ametystowa 1
NIP: 782-101-98-95

Ekspertyzę wykonał:

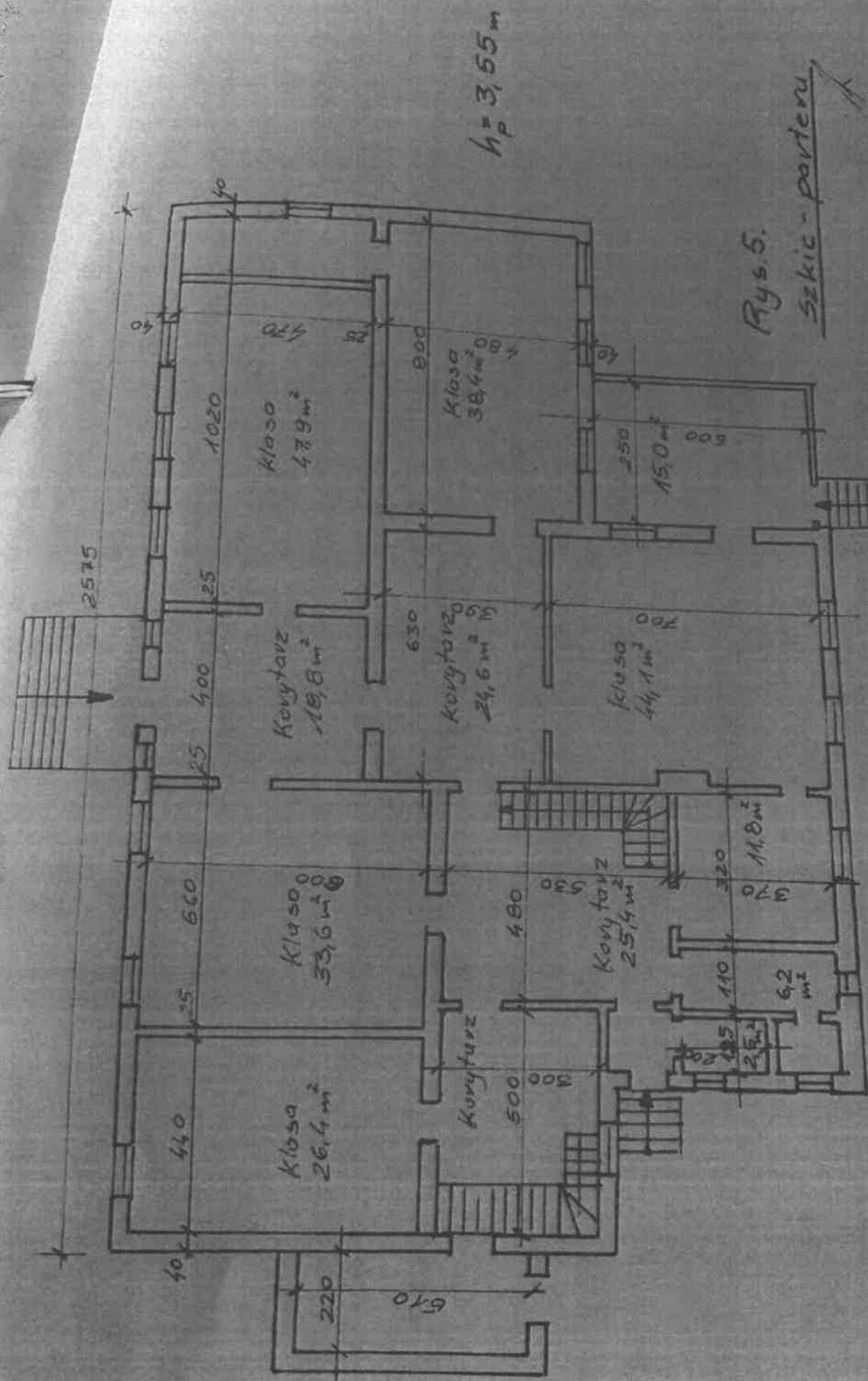
Rzeczoznawca budowlany
Centralny Rejestr Rzeczoznawców Budowlanych
poz. nr 77197/R
Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego
Rzeczoznawca PZITB nr 2022/87
Biegły Sądu Okręgowego w Poznaniu
w dziedzinie budownictwa
Dr inż. Jan Redziński
62-081 Baranowo, ul. Ametystowa 1

odległość ław
ceglanych



Rys 4. Sekcje piwnic

odległość
murów fundamentów



$$h_p = 3,55 \text{ m}$$

Rys. 5.
szkic-porteru

