

## **EKSPERTYZA TECHNICZNA**

**Obiekt:**       **Remont dachu budynku Specjalnego  
Ośrodka Szkolno-Wychowawczego**

**Etap:**         **Ekspertyza techniczna**

**Adres:**        **Leżajsk, ul. Mickiewicza 76**

**Opracował:**   **inż. Stanisław Moskał, upr. B-209/79**

**Data:**         **lipiec 2020**

## **Ekspertyza techniczna** stanu dachu budynku Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Leżajsku, ul. Mickiewicza 76 .

### **1. Podstawa opracowania**

- wizja lokalna połączona z oględzinami i badaniami,
- inwentaryzacja konserwatorsko-architektoniczna budynku,
- literatura.

### **2. Cel i zakres opracowania**

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego budynku, ustalenie przyczyn powstałych uszkodzeń oraz wskazanie sposobu ich usunięcia.

### **3. Dane ogólne**

Omawiany obiekt jest budynkiem wolno stojącym, piętrowym, w części podpiwniczonym, o pierwotnym rzucie w kształcie prostokąta o wym. ok. 15.50 x 21.30 m, pochodzącym z początków XX wieku. Przybudówka od strony tylnej pochodzi z lat późniejszych.

Obiekt usytuowany jest na płaskiej działce po zachodniej stronie ul. Mickiewicza.

Konstrukcja budynku murowa z drewnianymi stropami, nakryty dwuspadowym dachem o konstrukcji drewnianej, krytym dachówką.

Obiekt był remontowany w 2004 roku.

### **4. Opis stanu istniejącego**

#### **4.1. Fundamenty**

Ściany fundamentowe ceglane, schodzące w fundamenty z niewielką odsadzką.

Nie stwierdza się uszkodzeń mogących świadczyć o złej pracy fundamentów.

#### **4.2. Ściany parteru i piętra**

Ściany wykonane z cegły pełnej palonej na zaprawie wapiennej, elewacja z cegły z .

Trzony kominowe murowane są z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej.

Nadproża okienne i drzwiowe ceglane Kleina.

Stan techniczny ścian – murów parteru jest dostateczny w części dolnej ściany są lokalnie zawilgocone.

#### **4.3. Stropy**

Stropy parteru

Nad pomieszczeniami parteru i piętra budynku występują stropy drewniane belkowe.

Nad poddaszem stropy drewniane belkowe.

#### **4.4. Schody**

Z parteru na piętro schody betonowe, których stopnie oparte są na ścianach.

Nakrycie schodów z piętra na poddasze drewniane belkowe z podsufitką i tynkiem na trzcinie od dołu i polepą z cegły na górze.

#### **4.5. Poddasze**

Przestrzeń poddasza został przystosowany do celów użytkowych, w wyniku wykonania stropu między środkowymi ścianami korytarzowymi. Jest to strop drewniany, belkowy z podsufitką od dołu i powalą na górze belek z warstwą polepy z cegły na zaprawie.

W późniejszym okresie zagospodarowane zostały pozostałe pomieszczenia, poprzez wymknięcie obudową w konstrukcji lekkiej z płyt G-K na ruszcie stalowym, z izolacją z warstwy z wełny mineralnej.

**4.6. Dach** - drewniany, dwuspadowy z naczółkami o mieszanej konstrukcji wieszarowo-krokwowej o dwu stolcach połaciowych opartych na tramach i stolcu kalenicowym opierającym się na rozporze.

Dach w pierwotnym zamierzeniu był projektowany jako czterospadowy, czego dowodem są krokwie ukośne, biegnące od naroży budynku do środkowego słupka stolcowego.

Pokrycie z dachówki ceramicznej zakładkowej na łatach drewnianych.

Pod pokryciem z dachówki ceramicznej zakładkowej ułożono szczelną warstwę z folii PCV która uniemożliwia odprowadzenie wilgoci na zewnątrz.

Nad daszkami przybudówki pokrycie dachowe z blachy trapezowej.

Stan techniczny dachu jest niezadowalający.

Obróbki blacharskie głównie wokół kominów są skorodowane i nieszczelne powodujące zawilgacanie elementów drewnianych i ich korozję biologiczną.

Elementy drewniane dachu głównie krokwie będące wymianami przy kominach jak też krokwie ukośne są przeciążone.

Dotychczasowa izolacja z folii PCV wymaga wymiany na wiatroizolację o wysokiej przepuszczalności.

Pokrycie z dachówki wymaga przełożenia, o pokrycie z blachy wymiany na nowe.

#### **4. Wnioski i zalecenia**

Na podstawie materiałów zebranych w wyniku przeprowadzonych oględzin, badań, pomiarów i wywiadów stwierdza się że stan budynku jest dobry a remontu wymaga wieża drewniana z szczególnym uwzględnieniem pokrycia dachowego.

Nieszczelności w pokryciu dachowym jak i zastosowanie pod dachówką paroizolacji zamiast wiatroizolacji, powodują destrukcję drewnianych elementów dachu i stropów, osłabiają budynek, zmniejszają nośność elementów konstrukcyjnych, a także odporność na ich dalszą destrukcję.

Powyższe stanowi wyraźny symptom zagrożenia i niebezpieczeństwo użytkowania w dalszym okresie eksploatacji jeżeli nie zostaną podjęte środki zaradcze.

Do głównych przyczyn powstałych uszkodzeń należy zaliczyć:

- błędy wykonawcze,
- wiek budynku i jego naturalne zużycie,
- niska jakość materiałów budowlanych.

Przywrócenie budynkowi pełnych wartości historycznych i użytkowych będzie wymagało wykonania następujących robót:

- ostrożne zdjęcie istniejącego pokrycia z dachówki,
- zdjęcie istniejącej paroizolacji,
- przegląd istniejącej więźby dachowej z wymianą pojedynczych elementów,
- uzupełnienie izolacji termicznej połaci dachowych w częściach pochyłych poddasza,
- wykonanie wiatroizolacji o wysokiej paroprzepuszczalności,
- wykonanie nowych obróbek blacharskich wraz z rynnami i rurami spustowymi,
- ponowne ułożenie pokrycia z dachówki,
- wymianę uszkodzonych dachówek na murkach dachowych od frontu (krenelaż nad ryzalitem),
- ocieplenie istniejących stropów poddasza wełną mineralną,
- odnowienie ścian szczytowych poddasza przez uzupełnienie tynków i pomalowanie.

Na wykonanie w/w prac należy opracować projekt budowlany wykonawczy

Opracował: inż. Stanisław Moskal  
Upr. B-209/79