

**EKSPERTYZA TECHNICZNA**  
**BUDYNKU SZKOŁY MUZYCZNEJ I STOPNIA**  
**GDANSK ul. Gościnną 4**  
**Dz. nr 17 Obręb 0109**

### 1. PODSTAWA WYKONANIA EKSPERTYZY

Podstawą wykonania ekspertyzy jest:

- Zlecenie inwestora
- Inwentaryzacja architektoniczna opracowana przez „STUDIO KWADRAT B.P. Jurago” wykonana w listopadzie 2018r.
- Skany projektu architektonicznego z listopada 1955 roku
- Przeglądy techniczne budynku z roku 2016 i 2018
- Książka remontów w budynku od 2003 do 2016 roku
- Dokonane oględziny budynku

### 2. CEL EKSPERTYZY

Celem ekspertyzy jest ustalenie stanu technicznego, pozwalającego na wykonanie termomodernizacji budynku

### 3. ZAKRES EKAPERTYZY

Ekspertyzą objęto elementy konstrukcyjne budynku.

### 4. OPIS OGÓLNY

Budynek o powierzchni zabudowy 252 m<sup>2</sup> i wysokości 13,52m nad poziom terenu, w technologii tradycyjnej. Posiada dwie kondygnacje naziemne, pełne podpiwniczenie i poddasze nieużytkowe. Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej. Stropy stalowo ceramiczne oraz gęstożebrowe typu DMS, dach w konstrukcji drewnianej.

Budynek zrealizowany w końcu XIX wieku i rozbudowany w latach 50 ubiegłego stulecia.

#### 4.1. OPIS SZCZEGÓŁOWY

##### 4.1.1. Fundamenty

Zgodnie z dokumentacją archiwalną budynek posadowiony na ścianach fundamentowych z cegły. Nie odsłaniano fundamentów budynku.

##### 4.1.2. Ściany

Ściany nośne z cegły ceramicznej pełnej z licznymi rysami i pęknięciami. Nie zlokalizowano śladów wyczerpania nośności ścian konstrukcyjnych.

Wiele ścian wykazuje spękania i rysy o różnym położeniu i kształcie. Dużo ścian działowych o różnej grubości z licznymi zarysowaniami i pęknięciami.

Powodem licznych zarysowań ścian mogą być zmienione warunki gruntowo wodne w rejonie budynku lub duże natężenie ciężkiego transportu na przyległej ulicy albo oba powody łącznie. Natężenie ruchu pojazdów mocno zmalało po uruchomieniu południowej obwodnicy Gdańska, należy założyć plomby w miejscu pęknięć i prowadzić obserwacje. W przypadku dalszego pęknięcia należy wykonać podchwycenie fundamentów a wybór metody będzie uzależniony od badań gruntu i opracowań projektowych.

#### 4.1.3. Stropy

Stropy stalowo ceramiczne oraz gęstożebrowe typu DMS z widocznymi rysami w tynku wydzielającymi belki od pustaków i cegieł. Nie stwierdzono nadmiernych ugięć świadczących o utracie nośności.

#### 4.1.3. Klatki schodowe

Klatki schodowe wykonane w technologii żelbetowej monolitycznej są w dobrym stanie technicznym.

#### 4.1.4. Podciąg i nadproża

Nie stwierdzono zarysowań lub pęknięć oraz nadmiernych ugięć. Nadproża w dobrym stanie technicznym.

#### 4.1.5. Słupy

Słupy w piwnicy w dobrym stanie technicznym

#### 4.1.6. Dach

Dachy w konstrukcji drewnianej płatwiowo – kleszczowy z dodatkowymi stolcami oparte na murach i płycie stropowej.

Pokrycie dachu z dachówki. Konstrukcja dachu w dobrym stanie technicznym.

### 5. WNIOSKI I ZALECENIA

- Stan techniczny budynku pozwala dokonać planowane prace określone projektem termomodernizacji
- Należy opracować projekt naprawy ścian.

Autor opracowania

mgr inż. Marian Stokwisz  
uprawnienia proj. Nr 2913/Gd/87

załącznik do ekspertyzy      zdjęcia

załącznik do ekspertyzy budynku szkoły  
muzycznej Gdańsk ul. Gościńska 4

silnie spękana ściana nośna pod obciążeniem z podciągu



Słabo obciążona ściana spękana z powodu nierównomiernego osiadania fundamentów



Ściana szczytowa z attyką z licznymi naprawami i licznymi spękaniami



Mocno spękana ściana południowa  
Układ rys wskazuje na większe osiadanie części „starej” budynku

