

OCENA STANU TECHNICZNEGO i ZAKRES REMONTU DACHU

Główna Świetlica



Przedmiot Oceny: **Konstrukcja dachu wraz z pokryciem**

Adres: **62-010 Główna, ul. Kanałowa 10A**

Opracował: **mgr inż. Tomasz Podwójski,**
upr. bud. 59/W/99

Przynależność do Izby WKP/BO/3995/01

Data opracowania: **07/04/2021**

TP NADZORY Tomasz Podwójski

62-007 Promienko, ul. Dereniowa 23

NIP 779 127 97 39

REGON 634 57 02 87

Podwojskitomasz@op.pl

Tel. +48 500 829 577

OCENA STANU TECHNICZNEGO i ZAKRES REMONTU DACHU

Główna Świetlica

Spis treści

1. Podstawa opracowania.....	3
2. Cel i zakres opracowania.	3
3. Ogólna charakterystyka obiektu.	3
4. Ocena stanu technicznego istniejącego dachu	3
5. Zalecenia.....	11

OCENA STANU TECHNICZNEGO i ZAKRES REMONTU DACHU

Główna Świetlica

1. Podstawa opracowania.

Wizja lokalna w dniu 30/03/2021, protokół z przeglądu okresowego rocznego, informacje uzyskane od przedstawicieli Zakładu Komunalnego w Pobiedziskich, zlecenie Zakładu Komunalnego w Pobiedziskach.

2. Cel i zakres opracowania.

Celem opracowania jest określenie zakresu przeprowadzenia niezbędnych prac budowlanych w zakresie naprawy pokrycia dachowego świetlicy wiejskiej.

3. Ogólna charakterystyka obiektu.

Budynek użyteczności publicznej – świetlica gminna. Budynek w oglądzie zewnętrznym znajduje się w złym stanie technicznym, o czym mowa jest w protokole z przeglądu rocznego budynku. Budynek jednokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym. Na parterze znajduje się świetlica z zapleczem kuchennym oraz toaletami.

4. Ocena stanu technicznego istniejącego dachu



Podbitka okapowa z desek w całości do wymiany



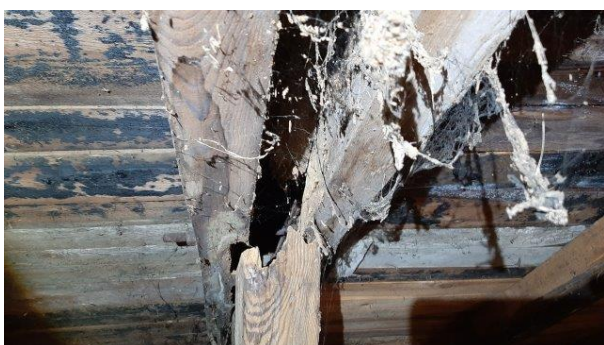
Rynny oraz rury spustowe z elementami mocującymi w całości do wymiany.

OCENA STANU TECHNICZNEGO i ZAKRES REMONTU DACHU

Główna Świetlica



Deskowanie połaci dachu w całości do wymiany.



Krokwie, belki nośne, zastrzały i inne drewniane elementy dachu w 75% do wymiany. Cała więźba dachowa wykazuje znaczne zużycie techniczne i postępującą korozję mechaniczną oraz biologiczną. W/w szacunkowy zakres wymiany elementów drewnianych, może ulec zwiększeniu, co będzie można stwierdzić po wykonaniu demontażu pokrycia dachowego wraz z deskowaniem.



OCENA STANU TECHNICZNEGO i ZAKRES REMONTU DACHU

Główna Świetlica



W trakcie oceny stanu technicznego słupów oraz poziomych drewnianych belek w poziomie ceglanego stropu kolebkowego stwierdzono znaczny stopień ich zużycia oraz postępującą korozję fizyczną i biologiczną. Bez dokonywania odkrywek (demontażu elementów pokrycia dachowego, oraz warstw obecnie zalegających na stropie ceglanym) stwierdzono, że słupy oraz poziome drewniane belki są w około 50% do wymiany. W trakcie przyszłego remontu pokrycia dachowego oraz więźby dachowej należy zwrócić uwagę na w/w elementy drewniane i podjąć decyzję o zakresie ich wymiany.

OCENA STANU TECHNICZNEGO i ZAKRES REMONTU DACHU Główna Świetlica



OCENA STANU TECHNICZNEGO i ZAKRES REMONTU DACHU

Główna Świątlica



OCENA STANU TECHNICZNEGO i ZAKRES REMONTU DACHU Główna Świetlica

Pokrycie dachowe w całości do wymiany.



Murki attykowe: w całości do skucia tynki, naprawa murków, tynkowanie, izolacja przeciwwilgociowa z papy oraz obróbka blacharska.

Obróbki blacharskie: w całości do wykonania nowe (m.in.: okapowe, kominowe).

Instalacja odgromowa: w całości do wykonania nowa (zwody poziome, pionowe i iglice)



Kominki wentylacyjne: w całości do wykonania nowe



Kominy murowane: w całości do skucia i ponownego wykonania tynki po uprzednich naprawach murowania, do wykonania czapy kominowe z blachy lub żelbetu.

OCENA STANU TECHNICZNEGO i ZAKRES REMONTU DACHU Główna Świetlica



Czerpnia / wyrzutnia wentylacyjna i kominki wentylacyjne: w całości do wykonania nowe. Wszelkie elementy instalacji wentylacji sugeruje się wykonać jako systemowe z blachy.



Murek attykowy: do wykonania naprawy murowania, tynkowanie, izolacja przeciwwilgociowa z papy oraz obróbki blacharskie.



OCENA STANU TECHNICZNEGO i ZAKRES REMONTU DACHU

Główna Świetlica



Znaczna degradacja pokrycia papowego w stopniu nie rokującym na dalsze naprawy.

Poniższe zdjęcia obrazują aktualny stan wewnątrz budynku.



OCENA STANU TECHNICZNEGO i ZAKRES REMONTU DACHU

Główna Świetlica



Liczne przecieki powodują systematyczną degradację pomieszczeń na parterze. Jakiegokolwiek prace remontowe wewnątrz budynku należy wykonać po zakończeniu kompleksowego remontu więźby dachowej z pokryciem dachowym wraz z elementami towarzyszącymi (wentylacja, obróbki blacharskie, orynowanie z rurami spustowymi itp.)

5. Zalecenia.

Zaleca się kompleksowy remont konstrukcji i pokrycia dachu wraz z orynowaniem oraz naprawą instalacji wentylacji i instalacji odgromowej, a w szczególności do wykonania:

- Podbitka okapowa z desek w całości do wymiany.
- Rynny oraz rury spustowe z elementami mocującymi w całości do wymiany.
- Deskowanie połaci dachu w całości do wymiany.
- Krokwie, belki nośne, zastrzały i inne drewniane elementy nośne dachu w 75% do wymiany.
- Słupy oraz poziome elementy drewniane w poziomie stropu ceglanego w 50% do wymiany.
- Pokrycie dachowe w całości do wymiany.
- Murki attykowe: w całości do skucia tynki, naprawa murków, tynkowanie, izolacja przeciwwilgociowa z papy.
- Obróbki blacharskie: w całości do wykonania nowe, w tym obróbki blacharskie okapów, kominów elementów wentylacji.
- Instalacja odgromowa: w całości do wykonania nowa (zwody poziome, pionowe i iglice).
- Kominki wentylacyjne: w całości do wykonania nowe.
- Kminy murowane: tynki po uprzednich naprawach murowania, do wykonania czapy kominowe z blachy lub żelbetu.
- Czerpnia / wyrzutnia wentylacyjna i kominki wentylacyjne: w całości do wykonania nowe.
- Wszystkie stare oraz nowe elementy drewniane należy zaimpregnować przeciw szkodnikom oraz przeciwpożarowo.

OCENA STANU TECHNICZNEGO i ZAKRES REMONTU DACHU

Główna Świetlica

- Konsultacje ze specjalistą do spraw przeciwpożarowych.
- Należy zwrócić uwagę, że niniejsza ocena stanu technicznego budynku została sporządzona bez dokonywania odkrywek. Może się okazać w trakcie wykonywania prac remontowanych, że zajdzie konieczność rozszerzenia zakresu remontu. Dotyczy to zwłaszcza konstrukcji drewnianej.

Wyżej wymienione roboty budowlano instalacyjne wymagają zgłoszenia, ponieważ będzie to remont budynku, którego budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, w zakresie przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych.