

Opis techniczny

do orzeczenia o stanie technicznym konstrukcji i pokrycia dachu nad budynkiem internatu Zespołu Szkół Zawodowych w Tułowicach ul. Zamkowa 15

1. Wstęp

1.1. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowią:

- zlecenie Inwestora
- wizja lokalna, pomiary na obiekcie, odkrywki
- pomiary uzupełniające
- dokumentacja fotograficzna
- inwentaryzacja budowlana – autor: „Pracownia Projektowa”
Opole, ul. Cygana 4 mgr inż. arch J. Gajda

1.2. Zakres opracowania

Opracowanie zawiera:

- ogólny opis techniczny budynku
- ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych dachu
- ocena stanu technicznego pokrycia dachu
- ocena stanu technicznego elementów murowanych dachu i stolarki okiennej
- wnioski i zalecenia
- rysunki

– 2. Opis techniczny

2.1. Ogólny opis techniczny budynku

Budynek zamieszkania zbiorowego-usługowy wolnostojący w technologii tradycyjnej.

Budynek dwukondygnacyjny z poddaszem stromym częściowo użytkowanym.

Podpiwniczenie budynku częściowe

Dach stromy dwuspadowy pokryty blachą, w części dach płaski kryty papą

Układ konstrukcyjny mieszany.

Dane techniczne:

- powierzchnia zabudowy 1534 m²
- kubatura 20240 m³

Wypożyczenie w instalacje:

- instalacja wodna
- instalacja kanalizacyjna
- instalacja elektryczna oświetleniowa
- instalacja c. o. – kotłownia olejowa

Budynek jest na bieżąco konserwowany i remontowany
 Budynek jest użytkowany jako internat szkolny wraz z częścią kuchenną.
 Budynek pod ochroną konserwatora zabytków

2.2.Dach

2.2.Elementy konstrukcyjne dachu

Dach stromy o konstrukcji drewnianej tradycyjnej.

Dach skrzydła „A” budynku o konstrukcji płatwiowo-słupowej na słupkach opartych na podwalinach.

Dach skrzydła „B” budynku o konstrukcji krokwiowo-jętkowej.

Dach skrzydła „C” budynku o konstrukcji płatwiowo-krokwiowej ze słupami drewnianymi usytuowanymi w kalenicy dachu.

Konstrukcja dachu oparta na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych piętra.

Konstrukcja dachu przenosi obciążenie od ciężaru pokrycia dachowego, zewnętrzne od wiatru i śniegu, także w części budynku / skrzydło „C”/ obciążenie ciężaru stropów nad salami piętra.

Na konstrukcji dachu na krokwiach dachowych pełne deskowanie dla oparcia pokrycia dachu.

2.3. Pokrycie dachu

Pokrycie dachu stromego wraz z facjatkami i basztami blachą płaską stalową ocynkowaną przymocowana do pełnego deskowania konstrukcji dachu.

2.4. Elementy dodatkowe dachu

Sa to:

- kominy murowane,
- ściany murowane
- piony instalacyjne / odpowietrzenia pionów kanalizacyjnych/
- stolarka okienna
- zewnętrzna instalacja odgromowa

3. Ocena stanu technicznego budynku

Ogólny stan techniczny budynku ocenia się jako zadowalający klasa Ib wg tabel kwalifikacyjnych opracowanych przez Zespół Rzeczoznawców PZiTb. – obiekt należycie utrzymywany, celowy jest remont bieżący.

3.1.Ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych dachu

Konstrukcja drewniana dachu stromego tradycyjna wykonana profesjonalnie zgodnie z tradycyjną starą dobrą szkołą budownictwa drewnianego.

Konstrukcja drewniana dachu stromego w dobrym stanie technicznym.

Nie stwierdza się żadnych nieprawidłowości w elementach

konstrukcyjnych takich jak:

- widoczne ugięcia elementów zginanych / krokwie, płatwie, belki itp/
 - widoczne wyboczenia elementów ściskanych / słupy, krzyżulce itp/
- świadczących o osiągnięciu przez elementy konstrukcji drewnianej stanu granicznego nośności i użytkowania.

Stwierdza się lokalne uszkodzenia i zniszczenie elementów konstrukcji drewnianej dachu w obrębie otworów okiennych, wyłazów dachowych, przejść kominowych przez połacie dachowe /zakres ww uszkodzeń stosunkowo mały i dotyczy na dzień 30.12.2008r. ca do 5% ogólnej ilości drewna szczególnie murlat, krokwi i deskowania /.

3.2.Ocena stanu technicznego elementów pokrycia dachu

Pokrycie dachu wykonane z blachy stalowej płaskiej ocynkowanej w wielu miejscach skorodowane /źródło przecieków/.

Pokrycie przymocowane do pełnego deskowania.

Pokrycie blaszane w wielu miejscach niestarannie i źle przymocowane do deskowania /widoczne odspojenia arkuszy blachy od deskowania i widoczne przemieszczenia arkuszy blachy na połaci dachowej/

3.3.Ocena stanu technicznego elementów dodatkowych dachu

Elementy murowane w dobrym stanie technicznym z nielicznymi ubytkami tynków.

Stolarka okienna wyeksploatowana.

Instalacja odgromowa do odtworzenia.

4. Wnioski i zalecenia

1. Konstrukcja drewniana dachu stromego w dobrym stanie technicznym o stopniu zużycia ca 20%..
2. Nie stwierdza się żadnych nieprawidłowości w elementach konstrukcyjnych takich jak:
 - widoczne ugięcia elementów zginanych / krokwie, płatwie, belki itp/
 - widoczne wyboczenia elementów ściskanych / słupy, krzyżulce itp/
 świadczących o osiągnięciu przez elementy konstrukcji drewnianej stanu granicznego nośności i użytkowania
3. Stwierdza się lokalne uszkodzenia i zniszczenie elementów konstrukcji drewnianej dachu w obrębie otworów okiennych, wyłazów dachowych, przejść kominowych przez połacie dachowe /zakres ww uszkodzeń stosunkowo mały i dotyczy na dzień 30.12.2008r. ca do 5% ogólnej ilości drewna szczególnie murlat, krokwi i deskowania /.
4. Stwierdza się zniszczenie drewnianej konstrukcji schodów zewnętrznych na wieżę budynku

Zalecenia: konieczny jest bieżący lokalny remont uszkodzonych fragmentów konstrukcji drewnianej

5. pokrycie dachu blachą płaską stalową ocynkowaną przymocowana do pełnego deskowania w złym stanie technicznym

Zalecenia: konieczna jest wymiana pokrycia dachu na całym obiekcie

6. elementy drewniane dachu wymagają kompleksowego zabezpieczenia przed korozją biologiczną

7. elementy drewniane dachu wymagają kompleksowego zabezpieczenia przeciwogniowego

8. projektowana zmiana pokrycia dachu /płytki włóknisto-cementowe w miejsce blachy stalowej płaskiej /zalecona przez konserwatora zabytków/ jest możliwa do wykonania bez konieczności dokonywania zmian w istniejącej konstrukcji i deskowaniu dachu

9. stolarka okienna wyeksploatowana do całkowitej wymiany

10. instalacja zewnętrzna odgromowa do odtworzenia.

5. Wnioski końcowe

1. Projektowany remont dachu konieczny dla usunięcia występujących licznych przecieków zagrażających zniszczeniu cennych pomieszczeń piętra / reprezentacyjne sale balowe i bankietowe/

2. projektowany remont dachu konieczny również dla zapewnienia dalszej prawidłowej i bezpiecznej eksploatacji obiektu.

opracował:

Spis rysunków

- rys.01 rzut poddasza
- rys.02 przekroje podłużne C-C i D-D
- rys.03 przekroje podłużne E-E i F-F
- rys.04 wieża, rzuty, przekrój