

Ocena stanu technicznego

Pokrycie dachowe

Adres obiektu:

Budynek Zespołu Szkół w Piaskach (lokalizacja w Trawnikach) Trawniki 264, 21-044 Trawniki. Budynek internatu Trawniki 272, 21-044 Trawniki

Inwestor:

Powiat Świdnicki w Świdniku ul. Niepodległości 13, 21-040 Świdnik

Sporządził:

mgr inż. Grzegorz Wikło up. bud nr LUB/0085/WBKb/22 do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

Spis treści

| | |
|--|----|
| 1) Cel opracowania | 3 |
| 2) Zakres opracowania | 3 |
| 2.1) Elementy pokrycia dachowego podlegające opinii..... | 3 |
| 2.2) Zakres opracowania..... | 3 |
| 3) Podstawa opracowania..... | 3 |
| 4) Inwentaryzacja fotograficzna obiektu | 4 |
| 4.1) Budynek Szkoły | 4 |
| 4.2) Budynek internatu | 21 |
| 5) Opis techniczny..... | 24 |
| 6) Zalecenia remontowe i wnioski | 24 |

1) Cel opracowania

Celem sporządzenia opinii stanu technicznego pokrycia dachowego budynków Zespołu Szkół w Piaskach zlokalizowanych w miejscowości Trawniki nr budynków 264 oraz 272 jest określenie stopnia zużycia pokrycia dachowego i wskazanie niezbędnych prac renowacyjnych.

2) Zakres opracowania

2.1) Elementy pokrycia dachowego podlegające opinii

- pokrycia dachowego wykonanego z papy
- obróbek blacharskich
- kominów wentylacyjnych
- wywiewek kanalizacyjnych
- komina dymowego
- rynien
- rur spustowych
- instalacji odgromowej

2.2) Zakres opracowania

- opis techniczny
- zalecenia remontowe

3) Podstawa opracowania

- zlecenie inwestora
- wizja lokalna obiektu
- oględziny poszczególnych elementów pokrycia dachowego

4) Inwentaryzacja fotograficzna obiektu

4.1) Budynek Szkoły



Fot. 1 – Pokrycie dachowe szkoły



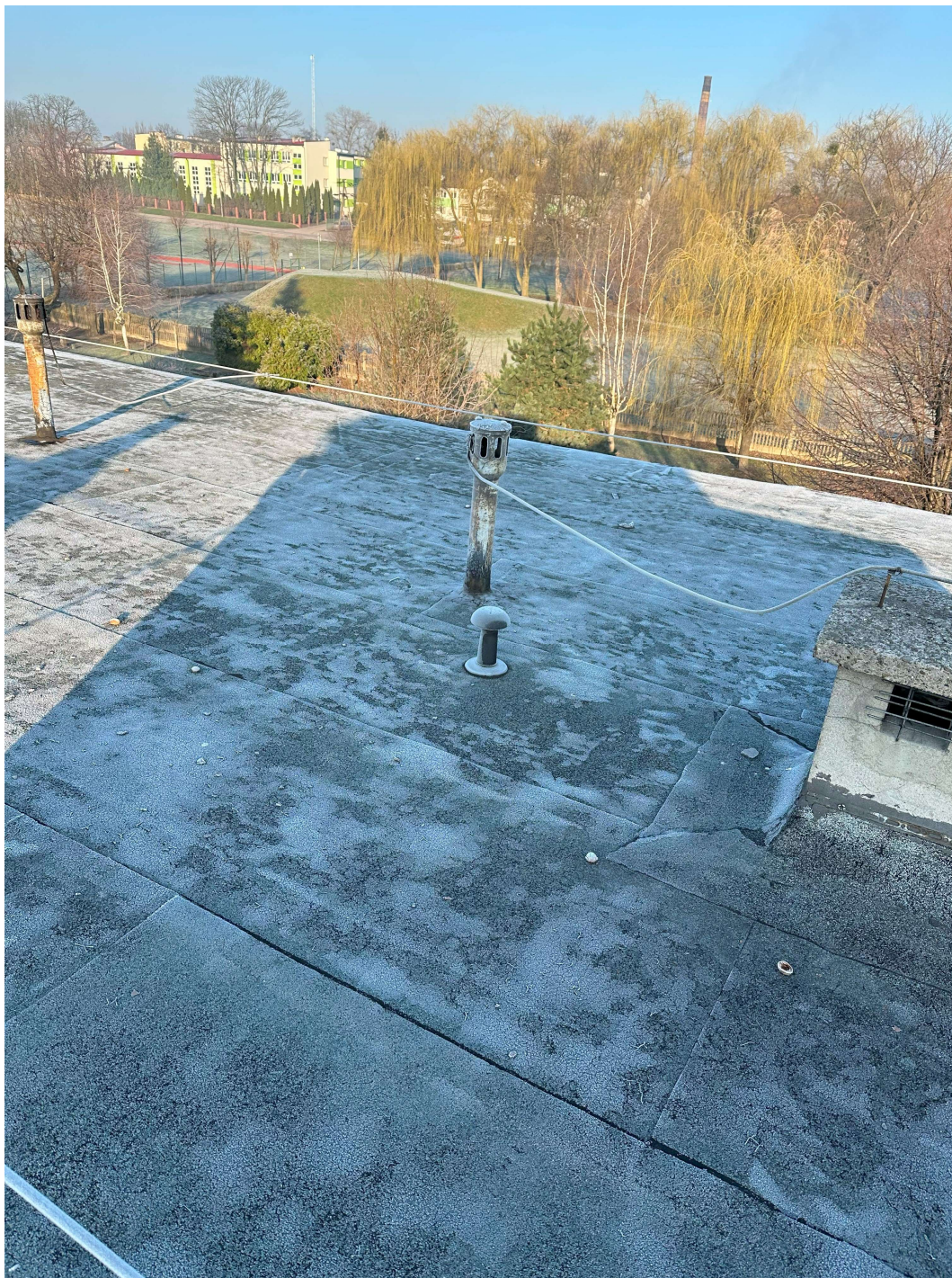
Fot. 2 – Pokrycie dachowe szkoły obróbki blacharskie, instalacja odgromowa



Fot. 3 – Pokrycie dachowe szkoły, widoczna wywiewka kanalizacyjna oraz fragment komina dymowego



Fot. 4 – Pokrycie dachowe szkoły, komin wentylacyjny, obróbka blacharska, instalacja odgromowa.



Fot. 5 – Pokrycie dachowe szkoły, komin wentylacyjny, obróbka blacharska, instalacja odgromowa.



Fot. 6 – Pokrycie dachowe szkoły, komin wentylacyjny, obróbka blacharska, instalacja odgromowa.



Fot. 7 – Pokrycie dachowe szkoły, komin dymowy, obróbka blacharska, instalacja odgromowa.



Fot. 8 – Pokrycie dachowe szkoły, komin wentylacyjny, instalacja odgromowa.



Fot. 9 – Pokrycie dachowe szkoły, komin wentylacyjny, instalacja odgromowa.



Fot. 10 – Pokrycie dachowe szkoły, komin wentylacyjny, instalacja odgromowa.



Fot. 11 – Pokrycie dachowe szkoły, komin wentylacyjny, instalacja odgromowa.



Fot. 12 – Pokrycie dachowe szkoły, komin wentylacyjny, instalacja odgromowa.



Fot. 13 – Pokrycie dachowe szkoły, komin wentylacyjny, instalacja odgromowa.



Fot. 14 – Pokrycie dachowe szkoły, komin wentylacyjny, obróbka blacharska, instalacja odgromowa, orynnowanie.



Fot. 15 – Rura spustowa, oryynowanie



Fot. 16 – Rura spustowa, orygnnowanie



Fot. 17 – Kominiek kanalizacyjny, instalacja odgromowa, pokrycie dachowe.

4.2) Budynek internatu



Fot. 18 – Pokrycie dachowe, instalacja odgromowa



Fot. 19 – Pokrycie dachowe, instalacja odgromowa



Fot. 20 – Rura spustowa, orywnowanie

5) Opis techniczny

Pokrycie dachowe z papy dwuwarstwowe, pokrycie remontowane miejscowo lepikiem na zimno oraz łatami z papy, częściowo pokrycie odspojone od podłoża, miejscami pokryte mchem. Obróbki z papy na kominach miejscami remontowane lepikiem, widoczne ubytki i spękania lepiku. Obróbki blacharskie bez ubytków, widoczna rdza w miejscach połączeń na rąbku, w miejscach mocowań instalacji odgromowej oraz miejscowo na powierzchni blach. Komin dymowy pokryty sadzą, widoczne spękania i odspojenia tynku. Rynny i rury spustowe miejscami skorodowane. Kominy wentylacyjne z licznymi ubytkami tynku, czapy betonowe skorodowane. Kominy wywiewne kanalizacyjne z widoczną korozją.

6) Zalecenia remontowe i wnioski

Pokrycie dachowe z papy wymaga generalnego remontu, w miejscach odspojonych należy zerwać pokrycie z papy oraz wykonać renowację podłoża betonowego odpowiednią zaprawą mrozoodporną przeznaczoną do uzupełniania ubytków. Demontaż papy dobrze przylegającej do podłoża nie jest wymagany. Powierzchnie dachu przed wykonaniem nowego pokrycia należy dokładnie oczyścić, usunąć wszelkie wystające elementy oraz zagruntować. Istniejące kominy wentylacyjne należy wyremontować poprzez uzupełnienie odspojonych tynków, wypełnienie ubytków i spękań, powierzchnie czap betonowych należy oczyścić i uzupełnić zaprawą mrozoodporną następnie wykonać obróbkę blacharską kominów, istniejące kratki zabezpieczające wylot z kominów należy zdemonstować, na powierzchni kominów zaleca się wykonanie nowej wyprawy tynkarskiej na wyrównanej powierzchni oraz montaż nowych krutek zabezpieczających ze stali nierdzewnej. Istniejące obróbki blacharskie, rury spustowe oraz orynnowanie należy zdemonstować i wykonać nowe. Instalację odgromową należy zdemonstować, razem z uchwytyami oraz wykonać nową. Komin dymowy należy wyremontować poprzez usunięcie odspojonego tynku, uzupełnienie ubytków i spękań oraz wykonanie nowej wyprawy tynkarskiej, w ciemnym kolorze, następnie należy wykonać nową obróbkę blacharską z blachy kwasoodpornej. Istniejące wywiewki kanalizacyjne oraz kominki wentylacyjne pokrycia z papy należy zdemonstować i wykonać nowe.

Powyższe prace związane z remontem pokrycia dachowego należy bezwzględnie wykonać przed planowanym rozpoczęciem montażu instalacji fotowoltaicznej z uwagi na charakter prowadzonych prac. Wykonanie instalacji fotowoltaicznej przed wykonaniem remontu pokrycia dachowego uniemożliwi przeprowadzenie remontu, na czas ewentualnego remontu panele te musiałyby zostać zdemonstowane, co miałooby wpływ na cenę remontu. Ponadto ustawienie konstrukcji balastowej na istniejącym pokryciu niesie za sobą ryzyko uszkodzenia zużytego już pokrycia, a co za tym idzie możliwość wystąpienia przecieków.