

# Ocena stanu technicznego

## Pokrycie dachowe

### Adres obiektu:

Zespół Szkół Nr 1 im. Cypriana Kamila Norwida w Świdniku  
I Liceum Ogólnokształcące im. Władysława Broniewskiego w Świdniku  
ul. gen. L. Okulickiego 13, 21-040 Świdnik

### 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
5) Opis techniczny.....	21
6) Zalecenia remontowe i wnioski .....	21

## **1) Cel opracowania**

Celem sporządzenia opinii stanu technicznego pokrycia dachowego budynku Zespołu Szkół Nr 1 im. Cypriana Kamila Norwida oraz I Liceum Ogólnokształcącego im. Władysława Broniewskiego przy ul. gen. L. Okulickiego 13, 21-040 w Świdniku 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
- 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



Fot. 1 – Pokrycie dachowe szkoły obróbki blacharskie, instalacja odgromowa, kominy wentylacyjne





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





Fot. 3 – Pokrycie dachowe szkoły obróbki blacharskie, instalacja odgromowa, kominy wentylacyjne



Fot. 4 – Pokrycie dachowe szkoły obróbki blacharskie, instalacja odgromowa, kominy wentylacyjne





Fot. 5 – Pokrycie dachowe szkoły obróbki blacharskie, instalacja odgromowa, kominy wentylacyjne, wyłaz dachowy





Fot. 6 – Pokrycie dachowe szkoły, kominy wentylacyjne





Fot. 7 – Pokrycie dachowe szkoły, instalacja odgromowa.





Fot. 8 – Pokrycie dachowe szkoły, instalacja odgromowa, kominy wentylacyjne





Fot. 9 – Pokrycie dachowe szkoły, obróbki blacharskie, instalacja odgromowa, kominy wentylacyjne



Fot. 10 – Pokrycie dachowe szkoły, obróbki blacharskie, instalacja odgromowa, kominy wentylacyjne





Fot. 11 – Pokrycie dachowe szkoły, obróbki blacharskie, instalacja odgromowa, kominy wentylacyjne





Fot. 12 – Kominki wywiewne kanalizacyjne





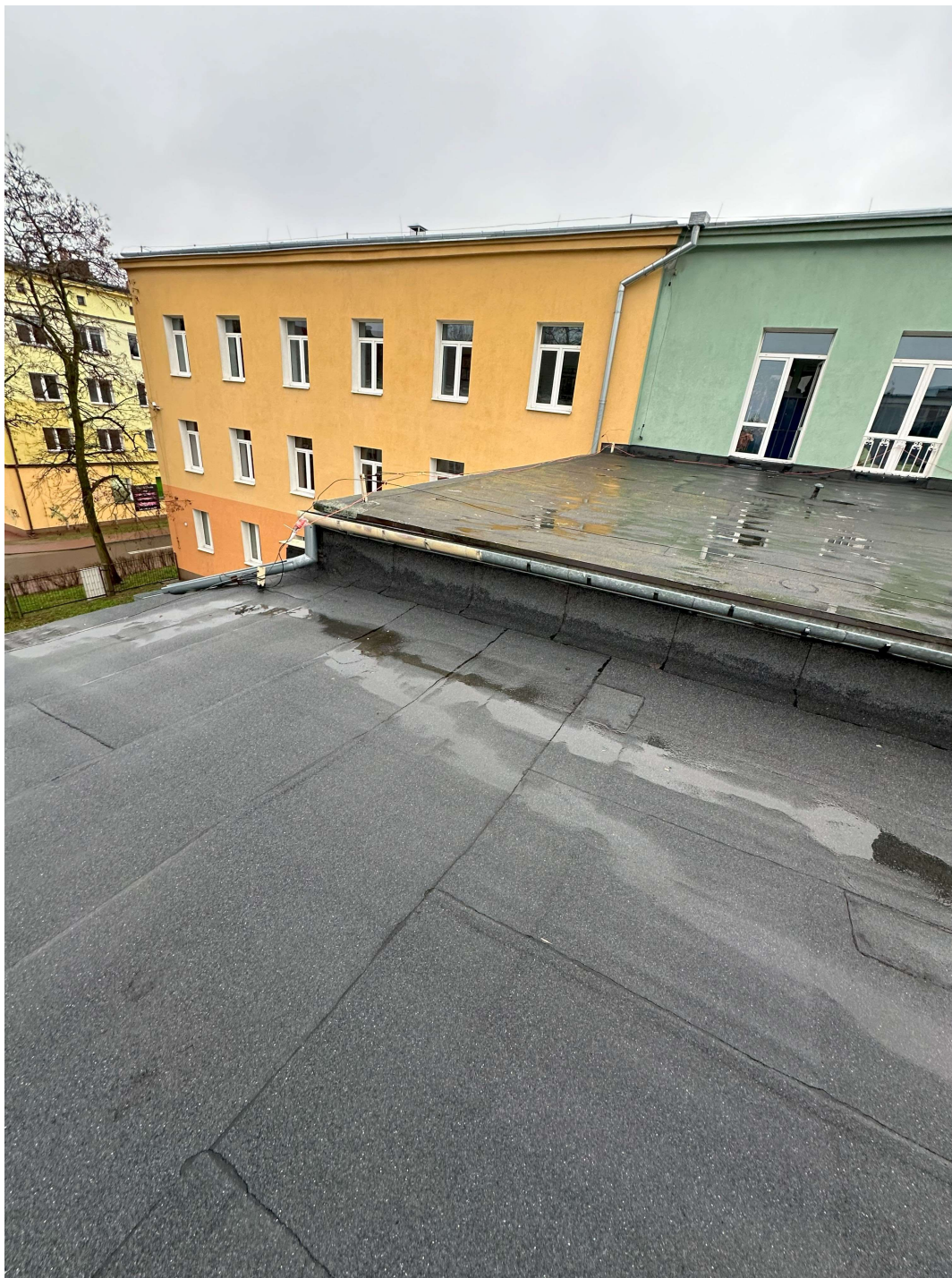
Fot. 13 – Pokrycie dachowe szkoły, instalacja odgromowa, kominy wentylacyjne





Fot. 14 – Pokrycie dachowe szkoły, instalacja odgromowa, kominy wentylacyjne, obróbki blacharskie, orynnowanie





Fot. 15 – Pokrycie dachowe szkoły, instalacja odgromowa, kominy wentylacyjne, obróbki blacharskie, orynnowanie, widoczne zastoiny wody





Fot. 16 – Pokrycie dachowe szkoły, instalacja odgromowa, zastoiny wody na dachu





Fot. 17 – Rury spustowe





Fot. 18 – Rury spustowe

## 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. Na dolnej części dachu widoczne zastoiny wody. Obróbki z papy na kominach miejscami remontowane lepikiem, stan dobry. Obróbki blacharskie bez ubytków, widoczna niewielka rdza w miejscach połączeń. Rynny i rury spustowe miejscami skorodowane, stan dobry. Kominy wentylacyjne bez ubytków, czapki betonowe pokryte papą, w dobrym stanie.

## 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 pokrytych papą należy oczyścić, zagruntować następnie wykonać nową obróbkę z papy, istniejące kratki zabezpieczające wylot z kominów należy zdemontować, powierzchnie kominów należy oczyścić i pomalować, zaleca się nowych kratek zabezpieczających ze stali nierdzewnej. Istniejące obróbki blacharskie, rury spustowe oraz orynnowanie należy zdemontować i wykonać nowe. Instalację odgromową należy zdemontować, razem z uchwytyami oraz wykonać nową. Istniejące wywiewki kanalizacyjne oraz kominki wentylacyjne pokrycia z papy należy zdemontować 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 zdemontowane, co miałoby 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.