

ORZECZENIE TECHNICZNE

**dotyczy stanu technicznego budynku stróżówki w zespole KCIK U.G. w
Sopocie przy ul. Andersa 27.**

1.0. Ogólna charakterystyka budynku.

Jest to budynek wolnostojący, parterowy, całkowicie podpiwniczony. Budynek posiada ściany murowane z cegły ceramicznej. Konstrukcja więźby dachowej drewniana czterosпадkowa, typu krokwiowego, pokryta dachówką ceramiczną na łątach drewnianych. Budynek posadowiony jest na łąwach fundamentowych, bezpośrednio na gruncie.

2.0. Cel opracowania.

Celem opracowania jest zbadanie stanu technicznego budynku w świetle planowanego remontu budynku.

3.0. Ocena stanu technicznego budynku.

Budynek posiada wiek około 100 lat. Przeprowadzono oględziny zewnętrzne elementów konstrukcyjnych budynku, w wyniku których nie stwierdzono zarysowań, pęknięć ścian, nadproży ani stropów. Stwierdzono natomiast znaczne zużycie konstrukcji więźby dachowej, szczególnie w obrębie krokwi narożnej przy kominie – nadmierne ugięcia. Stwierdzono także znaczne zużycie odrębnego daszku nad schodami zewnętrznymi do piwnic, stolarki okiennej i drzwiowej a także obróbkę blacharskich, rynien i rur spustowych dachu podstawowego.

4.0. Ocena stanu technicznego więźby dachowej.

Przeprowadzono oględziny zewnętrzne więźby dachowej budynku. Stwierdzono nadmierne ugięcia dachu w obrębie krokwi narożnej przy kominie, których przyczyną może być korozja biotyczna drewna, spowodowana zawilgoceniem i zagrzybieniem, owadami, a także uszkodzeniami mechanicznymi drewnianych elementów konstrukcyjnych dachu. Nie wykonano odkrywek, badania stanu technicznego ani pomiarów elementów konstrukcyjnych więźby dachowej ze względu na trwałą podsufitkę pod więźbą. Przeprowadzono obliczenia statyczne w celu określenia potrzebnych przekrojów poprzecznych krokwi narożnych i krowi, uwzględniając normatywne obciążenia śniegiem, wiatrem, pokryciem dachówką ceramiczną z odzysku, dociepleniem z wełny mineralnej oraz podsufitką z płyt gipsowo-kartonowych GKB.

W wyniku obliczeń statycznych określono potrzebny przekrój poprzeczny:

- krokwi narożnych 10/18 cm.
- krokwi 8/16 cm.

W związku z brakiem odkrywek zaleca się, po rozebraniu pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej i usunięciu podsufitki, dokonać pomiarów przekrojów poprzecznych krokwi i krokwi narożnych oraz zbadać w ramach nadzoru autorskiego stan techniczny wszystkich elementów konstrukcyjnych więźby dachowej (krowie narożne, krokwie i kulawki oraz murlaty).

W przypadku stwierdzenia przekrojów poprzecznych krokwi narożnych i krokwi mniejszych niż podano powyżej należy je wzmocnić nakładkami z bali drewnianych w ramach nadzoru autorskiego lub wymienić.

W przypadku stwierdzenia ubytków mechanicznych lub nadmiernego zużycia na skutek zwilgocenia, zagrzybienia, owadów zaleca się wykonać nową więźbę dachową, ze względu na małą ilość drewna potrzebną do wymiany, a drewno z rozbiórki należy usunąć z budynku i spalić. Można rozważyć (w przypadku stwierdzenia zagrzybienia, owadów) odgrzybienie elementów drewnianych budynku na podstawie orzeczenia mykologiczno-budowlanego wykonanego przez upoważnionego rzeczoznawcę.

W obu przypadkach, po zakończeniu remontu, drewno należy zaimpregnować środkami impregnacyjno-odgrzybieniowymi i ogniochronnymi, np. preparatem solnym Fobos M2 .

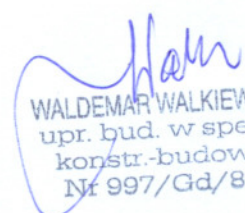
5.0. Ocena stanu technicznego ścian, fundamentów, stropu nad piwnicami.

Przeprowadzono oględziny zewnętrzne ścian, fundamentów, stropu nad piwnicami podczas których nie stwierdzono zarysowań, pęknięć ścian, nadproży ani stropów, które mogłyby także świadczyć o nierównomiernym osiadaniu fundamentów. Oceniam, że stan techniczny tych elementów jest dobry. Tynki ścian i stropów oraz powłoki malarskie wymagają odnowienia.

6.0. Zalecenia.

- Wykonać remont więźby dachowej wg opisu w pkt. 4.0.,
- Wymienić obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe,
- Wykonać nowe zadaszenie nad schodami zewnętrznymi do piwnic,
- Wykonać naprawę lub wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- Wykonać naprawę oraz malowanie tynków ścian i sufitów,
- Wykonać renowację posadzek betonowych,
- Wykonać renowację schodów zewnętrznych do piwnic.

OPRACOWAŁ


 WALDEMAR WALKIEWICZ
 upr. bud. w specj.
 konstr.-budowl.
 Nr 997/Gd/83