

1. DANE OGÓLNE.

Budynek znajduje w m. Wałbrzych przy ul. Wysockiego 17. Oznaczony symbolem H1.

Na podstawie dokumentacji przekazano przez zamawiającego przyjęto następujące dane dot. budynku :

- budynek w zabudowie wolnostojącej, podpiwniczony pod częścią biurową. Składa się z hali dwunawowej i dobudowanej części biurowej,
- rok budowy – przed rokiem 1945.
- rok przebudowy – 1998 rok.
- liczba kondygnacji naziemnych : jedna
- liczba kondygnacji podziemnych : jedna pod częścią biurową.
- technologia wykonania : tradycyjna i żelbetowa.
- układ konstrukcyjny : poprzeczny w części biurowej , słupowo-ramowy w hali.
- rodzaj konstrukcji : ramowo żelbetowy oraz słupowo-ryglowy.
- fundamenty w postaci stóp i ław żelbetowych.
- strop w hali : w części żelbetowy na belkach i podciągach żelbetowych wsparty na słupach żelbetowych ;
W części środkowej stanowiącej korytarz strop składa się z belek stalowych do którego jest zamocowany sufit podwieszany .
- strop w części biurowej nad piwnicą WPS na belkach stalowych.
- stropodach nad częścią biurową żelbetowy.
- dach nad halą w postaci dźwigarów drewnianych deskowych wsparty na konstrukcji żelbetowej oraz innej konstrukcji.
- pokrycie dachu papa , na części dachu gdzie nie występują dźwigary pod papą znajduje się ocieplenie z wełny mineralnej.
- kominy i ogniomury murowane z cegieł.
- schody w części biurowej prowadzące do piwnicy żelbetowe.
- ściany w części biurowej murowane ocieplane.
- ściany hali na lekkiej konstrukcji stalowej do której przymocowana jest płyta warstwowa posiadająca rdzeń z wełny mineralnej ;od zewnątrz i od wewnątrz blacha trapezowa malowana.
- ściany wewnętrzne : murowane obudowane płytą GK .
- ścianki działowe z cegły dziurawki.
- rynny i rury spustowe z blachy powlekaniej.

2. PODSTAWY PRAWNE .

- Ustawa Prawo Budowlane Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. Nr 89, poz. 414) wraz z późniejszymi zmianami

- ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r.w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U.2015.1422 j.t. wraz z późniejszymi zmianami w tym Dz.U.2017.2285

- normy budowlane.

- Protokół okresowej kontroli obiektu budowlanego wykonanego przez IBS Budownictwa z siedzibą w Warszawie ul. Św. Jacka Odrowąża 15/II piętro 03-310 Warszawa.

3. ZAKRES EKSPERTYZY.

Zakres ekspertyzy obejmuje konstrukcję dachu nad halą H-1 składającą się z dźwigarów dachowych drewnianych wraz z pokryciem dachu oraz obudową z desek do których mocowana jest blacha trapezowa.

4. OPIS ELEMENTÓW KONSTRUKCJI DACHU NAD HALĄ H1.

Dokonano inwentaryzacji konstrukcji dachu oraz ocenę techniczną elementów konstrukcji.

Konstrukcja dachu składa się z :

- dźwigarów deskowych stężonych pomiędzy sobą stężeniami drewnianymi.

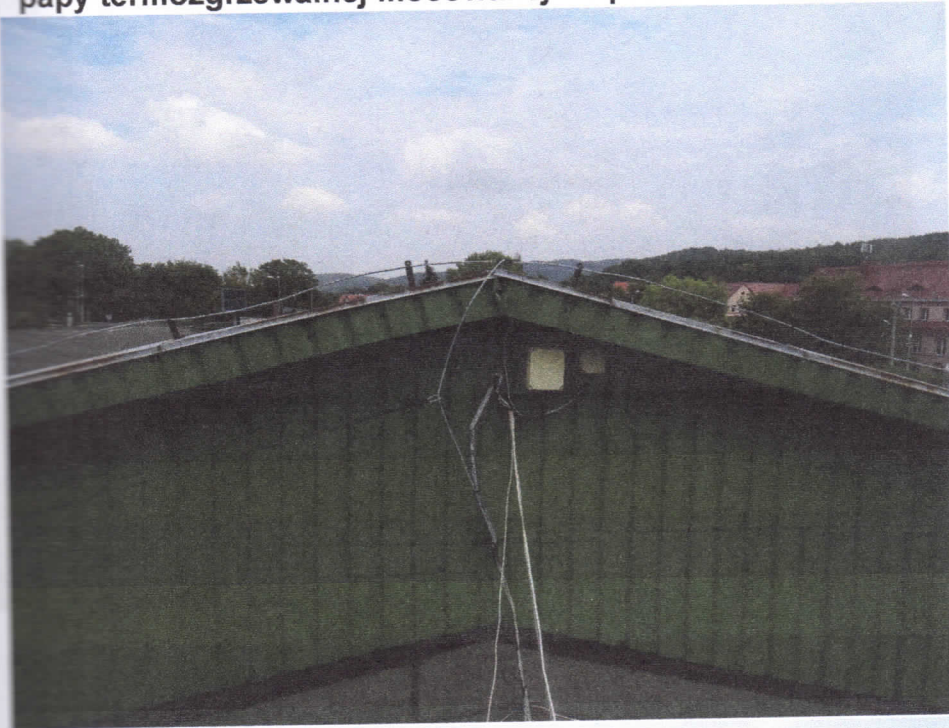




Nie stwierdzono uszkodzeń elementów konstrukcji dachu tzn. dźwigarów deskowych i stężeń drewnianych.

Wykwity solne znajdujące się na elementach dźwigarów są prawdopodobnie pozostałości po konserwacji materiałem solnym podczas przebudowy w roku 1998 .

- obudowy deskowej stanowiącej ściany , na których zewnętrznej zamontowana jest blacha trapezowa oraz pokrycia dachu w postaci papy termozgrzewalnej mocowanej do podłoża z desek.





Stwierdzono następujące uszkodzenia :

- osłabienie desek pod oknami widoczne od strony wewnętrznej spowodowane długim okresem użytkowania .
- osłabienie desek podbitki zewnętrznej spowodowane długim okresem użytkowania , warunkami atmosferycznymi oraz innymi czynnikami. (zdjęcie poniżej)



-osłabienie okien drewnianych spowodowane długim okresem użytkowania, warunkami atmosferycznymi oraz innymi czynnikami. (zdjęcie poniżej). Stwierdzono również brak jednego okna oraz ubytki w okitowaniu szyb.



- osłabienie desek stanowiących poszycie dachu na których zamontowana jest papa spowodowane długim okresem użytkowania, warunkami atmosferycznymi oraz innymi czynnikami. Widoczne jest to min. w postaci „falowania” pokrycia dachowego. (zdjęcie poniżej)



Nie stwierdzono poważniejszych uszkodzeń blachy na ścianach ani pokrycia dachu wraz z obróbkami blacharskim.

5. OBLICZENIA ELEMENTÓW KONSTRUKCJI DACHU NAD HALĄ H1.

Dokonano obliczeń konstrukcji stanowiących załącznik nr 1.

Stwierdzono, że część elementów konstrukcja dachu nie spełnia warunki normowych i konieczne są wzmocnienia – dot. to słupów, które zaznaczono na rysunku N1. Szczegóły wzmocnienia pokazano na rysunku N2.

Należy również dokonać impregnacji elementów konstrukcyjnych celem zabezpieczenia jej.

Raz w roku należy dokonać przeglądu konstrukcji dachu polegającego na sprawdzenie wszystkich elementów konstrukcji oraz ich połączeń.

6. Zalecenia.

Należy do okresu zimowego w roku 2020 wzmocnić i zaimpregnować konstrukcję dachu tzn. dźwigary deskowe wraz ze stężeniami .

Należy uzupełnić brakujące okno oraz uzupełnić okitowanie szyb.

Należy również zamontować na istn. ociepleniu folię paroprzeszczalną lub membramę paroprzepuszczalną z uwagi na to ,że nie zabezpieczona izolacja termiczna stopniowa traci swoje właściwości.

Koszt powyższych robót oszacowano kosztorysem. Przed złożeniem oferty przez firmę, która dokona naprawy należy sprawdzić ilości zawarte w kosztorysie z natury.

Należy w przeciągu do 4 lat dokonać wymiany okien wraz z odeskowaniem oraz poszycia dachowego z desek.

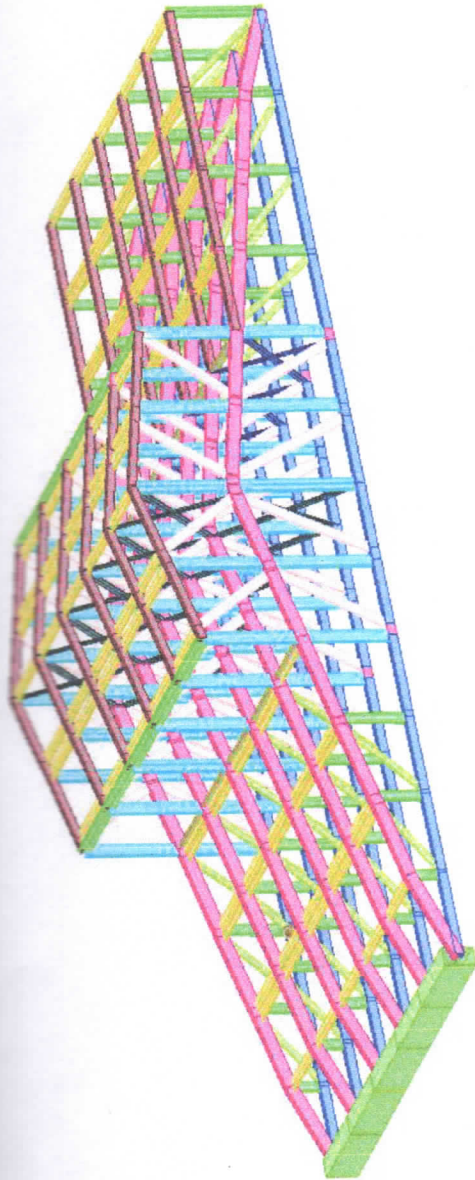
Decyzji zamawiającego pozostawia się czy w/w elementy zakwalifikowane do wymiany impregnować i malować.

Z uwagi na zmieniające się dynamicznie ceny koszt w/w robót należy oszacować bezpośrednio przed ich wykonaniem.

Gdyby w czasie przeglądu rocznego okazało się ,że proces degradacji w/w elementów bardzo przyśpieszył i stwarza to zagrożenie to w/w roboty należy przyśpieszyć.

Wykonał mgr inż. Wiesław Bogacz
Rzecznawca budowlany.

mgr inż. WIESŁAW BOGACZ
RZECZNIK BUDOWLANY
NR RZE/X/034/07
MARSZÓW, ul. Leśna 22
tel. 068 374 10 90



- 10.562
- 10.62
- 10.64
- 10.66
- 10.68
- 10.70
- 10.72
- 10.74
- 10.76
- 10.78
- 10.80
- 10.82
- 10.84
- 10.86
- 10.88
- 10.90
- 10.92
- 10.94
- 10.96
- 10.98
- 11.00
- 11.02
- 11.04
- 11.06
- 11.08
- 11.10
- 11.12
- 11.14
- 11.16
- 11.18
- 11.20
- 11.22
- 11.24
- 11.26
- 11.28
- 11.30
- 11.32
- 11.34
- 11.36
- 11.38
- 11.40
- 11.42
- 11.44
- 11.46
- 11.48
- 11.50
- 11.52
- 11.54
- 11.56
- 11.58
- 11.60
- 11.62
- 11.64
- 11.66
- 11.68
- 11.70
- 11.72
- 11.74
- 11.76
- 11.78
- 11.80
- 11.82
- 11.84
- 11.86
- 11.88
- 11.90
- 11.92
- 11.94
- 11.96
- 11.98
- 12.00

