

OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa nr 22/5/2017 zawarta w dniu 21 lutego 2017 roku ze Szpitalem Wojewódzkim w Poznaniu przy ul. Juraszów 7/19.
- Pomiary z natury obiektu z dnia 02.04, 08.04, 12.04 i 20.04.2017 roku wykonane dalmierzem laserowym Leica DISTO A5.
- Pomocnicze zdjęcia fotograficzne.

2. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest inwentaryzacja budowlana w obrębie pokrycia dachowego budynku administracyjnego usytuowanego przy ul. Juraszów 7/19 w Poznaniu, będąca podstawą wykonanie zadania „Remonty pokrycia dachowego budynku szpitala rehabilitacyjnego przy ul. Uzdrowskiej 2 w Kiekrzu oraz pokrycia dachowego budynku administracyjnego przy ul. Juraszów 7/19 w Poznaniu.”.

3. LOKALIZACJA PRZEDMIOTU INWENTARYZACJI

Przedmiot zlokalizowany jest w budynku administracyjnym przy ul. Juraszów 7/19 w Poznaniu.

4. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Zdjęcie nr 1 – widok dachu z góry i jego usytuowanie w stosunku do stron świata



Zdjęcie nr 2 – wyjście na dach z istniejącej klatki schodowej



Zdjęcie nr 3 – widok dachu od strony GPZ



Zdjęcie nr 4 – widok świetlika kopułkowego na dachu budynku



Zdjęcie nr 5 – widok jednego z czterech zbiorników zlewowych



Zdjęcie nr 6 – widok jednego z jedenastu kominów murowanych



Zdjęcie nr 7 – widok kilku wentylatorów dachowych z pośród 32 sztuk znajdujących się na dachu budynku



Zdjęcie nr 8 – jeden z siedmiu wylazów na dach z przestrzeni stropodachu



Zdjęcie nr 9 – widok dachu jednej z trzech maszynowni



Zdjęcie nr 10 – widok rury spustowej na narożniku wschodnim (rura stalowa)



Zdjęcie nr 11 – uszkodzenia tynku spowodowane nieszczelnością układu odprowadzającego wody opadowe

5. OPIS BUDYNKU

- Rok budowy - 1972
- Liczba kondygnacji - 3 + pomieszczenia maszynowni
- Powierzchnia zabudowy - 1258,80 m²
- Powierzchnia użytkowa budynku - 2863,80m²
- Kubatura , - 12398,40m³
- Podpiwniczenie - całkowite
- Średnia wysokość budynku - 9,00 m

6. CHARAKTERYSTYKA TECHNICZNA BUDYNKU W REJONIE REMONTOWANEGO DACHU

Obiekt nie jest objęty ochroną konserwatorską i ujęty w wykazie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu.

Budynek Administracyjny usytuowany jest w zespole budynków szpitalnych Szpitala Wojewódzkiego w Poznaniu na nieruchomości ograniczonej ulicami: Lutycka i Juraszów.

Konstrukcja budynku żelbetowa monolityczna ramowa, wypełniona murami z bloczków z betonu komórkowego.

Budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony.

6.1. Pokrycie dachu

Dach pokryty papą asfaltową, z obu stronną powłoką, na osnowie tekturowej o dużym stopniu zużycia. Papa praktycznie na całej powierzchni dachu spękana, z widoczną osnową, na pokryciu liczne pęcherze, w wielu miejscach pokrycie łatanie kawałkami papy. Łaty z papy klejone często niezgodnie ze spadkiem dachu. Nieprawidłowo wyprofilowane spadki powodują zastoje wody, w wielu miejscach pokrycie porasta mech. Dodatkowo papa uszkodzona jest spadającymi ze zniszczonych kominów tynkiem i kawałkami cegieł, w kilku miejscach gruz wtopił się w pokrycie. Niewłaściwa, wielokrotna konserwacja pokrycia (zbyt gruba warstwa lepiku zwłaszcza na dachach pomieszczeń maszynowni) spowodowała spękania wokół elementów osadzonych na dachu.

Na stropach nad piętrem nie stwierdzono żadnych zacieków, jednak wadą stropodachu jest to, że niewielkie ilości wody przenikające przez pokrycie dachowe mogą wsiąkać w betonowe elementy stropu, a część może odparowywać, nie powodując widocznych śladów na suficie pod stropem, lecz mając znaczny wpływ na stan elementów stropodachu, a także na jego zawilgocenie, zwiększając przenikanie ciepła przez ten element budynku.

Daszki maszynowni i pomieszczenia technicznego – kryte papą. Pokrycie bardzo zniszczone. Na całej powierzchni daszków papa spękana, z widoczną osnową.

Pokrycie dachu oraz pokrycie daszków maszynowni kwalifikuje się do natychmiastowej wymiany.

6.2. Elementy mocowane na dachu

Na dachu zainstalowane świetliki – doświetla kopułkowe, wywietrzniki wentylacji grawitacyjnej, mechanicznej, wentylatory dachowe, kominki wywiewne instalacji kanalizacji sanitarnej oraz klapy wejścia w poziom stropodachu.

Opierzenia wszystkich świetlików są pordzewiałe, czapy doświetlające uszczelnione lepikiem z widocznymi pęknięciami, nie gwarantują ich szczelności. Kopułki świetlików oczyszczone.

Kominki wentylacji grawitacyjnej – pordzewiałe, na jednym z wylotów wentylacji brakuje kominka – woda przedostaje się bezpośrednio do budynku. Luźny kominek leży przy ścianie maszynowni.

Kominki wentylacji mechanicznej – pordzewiałe, złuszcza się z nich farba, zabrudzone lepikiem, na podstawie jednego z nich brak opierzenia z blachy. Podstawa nakryta prowizorycznie papą, a nakrycie kominka ułożone bezpośrednio na papie, nie zamocowane. Część kominków nie jest podłączona do instalacji elektrycznej, a do części z nich instalacja doprowadzająca jest zniszczona.

Cały budynek wyposażony jest w nieczynną instalację wentylacji mechanicznej centralnej i punktowej. Podczas remontu pokrycia dachowego należy zlikwidować zbędne elementy i urządzenia usytuowane na dachu.

Kominki wywiewne instalacji kanalizacji sanitarnej – skorodowane.

Kłapy wejścia w poziom stropodachu - opierzenia obudowy wejść w przestrzeń stropodachu pordzewiałe - obudowy nie zabezpieczone, jednak to, że poziom góry wyłazów nieznacznie wysunięty ponad powierzchnię dachu, powoduje, że kłapy przykrywające leżą bezpośrednio na pokryciu i w trakcie wielokrotnych konserwacji dachu lepikiem zostały przyklejone do pokrycia, co chroni je przed możliwością wywiania w razie silnych wiatrów, uniemożliwiając jednak dostęp w przestrzeń stropodachu.

Elewacja południowo- zachodnia - na narożniku budynku, na poziomie stropodachu od strony południowej, zamontowane oświetlenie sygnalizacyjne dla transportu lotniczego. Jego konstrukcja skorodowana.

6.3. Maszynownie

Maszynownie i pomieszczenie techniczne – ściany wszystkich tych pomieszczeń murowane, otynkowane. Tynk na ścianach wszystkich maszynowni bardzo mocno spękany. Liczne pęknięcia pionowe, niektóre szczeliny znacznej szerokości sugerują, że spękanie dotyczy całej ściany (miejsce dylatacji całego budynku). Poziome spękania tynku na wysokości spodu konstrukcyjnych płyt żelbetowych daszków na całej szerokości ścian, świadczą o niedostatecznej ochronie ścian i dachu przed przemarzaniem. Powstałe szczeliny narażone są na działanie wód opadowych, co będzie przyczyną dalszej degradacji tynków i ścian. Opierzenia daszków maszynowni pordzewiałe.

6.4. Rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie oraz kominy i maszynownie

Odprowadzenie wody opadowej z powierzchni dachu odbywa poprzez odpowiednio ukształtowane spadki połaci dachowej do czterech niecek znajdujących się przy narożnikach budynku, a stamtąd woda odprowadzana jest do czterech zbiorników z blachy ocynkowanej, umieszczonych na ścianach zewnętrznych budynku. Ze sztucerów woda spływa rurami spustowymi prowadzonymi przy ścianach zewnętrznych, w narożnikach budynku. Rury spustowe - stalowe ocynkowane, w dolnej części żeliwne, zakończone czyszczakami (w narożniku wschodnim zamiast rury żeliwnej rura stalowa). W górnej części zbiorników znajdują się otwory przelewowe. Część ocynkowanych rur spustowych, żeliwne odcinki rur oraz blacha zbiorników znacznie skorodowane. Czyszczak na narożniku od strony południowej (przy zejściu do pomieszczenia kotłowni) uszkodzony.

Opierzenia murków ogniowych z blachy ocynkowanej – pordzewiałe na całej długości i pogięte w wielu miejscach, nie chronią dostatecznie ścian budynku przed przenikaniem wód opadowych. Zbyt małe wysunięcie blach opierzenia poza płaszczyznę muru powoduje spływ wód opadowych na ściany i ich zawilgacanie.

Z daszków maszynowni i pomieszczenia technicznego wody opadowe są odprowadzane zewnętrznym systemem rynien i rur spustowych bezpośrednio na połąć dachową. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej skorodowane, rynny pogieęte. Opierzenia wokół całego daszku, razem z okapowymi, są w niektórych miejscach niewidoczne pod warstwą niechlujnie położonego lepiku. Rynny nie posiadają prawidłowych spadków, stoi w nich woda, wewnątrz porośnięte są mchem. W ścianach murowane okna z luksferów, brak pod nimi parapetów – spływająca woda niszczy mur, a w przypadku, gdzie luksfery znajdują się bezpośrednio nad opierzeniem murów maszynowni woda może przenikać w głąb murów. W jednym z okien z luksferów w nieprawidłowym miejscu osadzona kratka wentylacyjna. W ścianie pomieszczenia technicznego (maszynownia wentylacji) zamontowane kraty stalowe z żaluzjami, pordzewiałe, pozostawiają ślady na tynku. Wokół krat tynk spękany. Drzwi wyjścia na dach osadzone w murze nad podestem schodów, drewniane, z zewnątrz obite blachą. Drewniane ościeżnice pozbawione zupełnie powłoki malarskiej, a opierzenie progu z blachy stalowej ocynkowanej zupełnie skorodowane.

Kominy murowane, otynkowane, z wyjątkiem jednego wymurowanego z cegły klinkierowej – z wkładami z rur azbestocementowych. Wszystkie kominy nie przykryte czapami, otwory wentylacyjne wychodzą bezpośrednio z płaszczyzny poziomej góry komina. Prawie wszystkie kominy wychodzą ponad połąć dachową poniżej 60 cm, co jest niezgodne z obowiązującymi przepisami budowlanymi. Nie chronione odpowiednio opierzeniami narażone są na bezpośrednie działanie wód opadowych. Na wszystkich kominach tynk spękany i obłupany do gołej cegły, w niektórych uszkodzony również mur ceglany. Gruz z kominów zalega na pokryciu dachowym.

Nie przemyślany montaż otworów wentylacyjnych w ścianach, brak czap na kominach oraz nieprawidłowo zamontowane opierzenia powodują, że budynek narażony jest na ciągłą penetrację wód opadowych.

6.5. Instalacja odgromowa

Zwody poziome na niektórych odcinkach wymienione na nowe, mocowane do pokrycia na klockach klejonych do podłoża. Zwody w kilku miejscach nieprawidłowo mocowane do opierzeń murków ogniowych bezpośrednio do opierzenia. Przy oświetleniu przeszkodowym przewód oderwany w miejscu mocowania, oderwane od poszycia elementy mocujące przewody instalacji, niektóre klocki odspajają się od pokrycia.

Zwody pionowe na ścianach maszynowni prowadzone na tynkowo, na ścianach budynku podtynkowo, przy ścianie maszynowni oderwany od mocowania zwód.

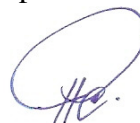
Część uziomów prowadzonych natynkowo. Na budynku stwierdzono dziesięć złączy kontrolnych: na elewacji południowo-wschodniej oraz na elewacji północno-zachodniej – po pięć sztuk. Część złączy jest niewidoczna (znajdują się pod rampą – 6 szt.).

7. ZESTAWIENIE RYSUNKÓW

RYS. NR 1/2 – RZUT DACHU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO

RYS. NR 2/2 – RZUTY DACHÓW I ELEWACJE POMIESZCZEŃ TECHNICZNYCH

Opracował :



Mgr inż. Paweł Peksa