

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 22.04, 23.04, 25.04, 27.04 i 29.04.2017 roku wykonane dalmierzem laserowym Leica DISTO A5.
- Pomocnicze zdjęcia fotograficzne.

2. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest inwentaryzacja budowlana w obrębie pokrycia dachowego budynku rehabilitacyjnego usytuowanego przy ul. Uzdrowskiej 2 w Kiekrzu, 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 szpitala rehabilitacyjnego przy ul. Uzdrowskiej 2 w Kiekrzu.

4. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



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



Zdjęcie nr 2 – widok dachu budynku wysokiego od strony północnej



Zdjęcie nr 3 – widok dachu budynku niskiego od strony południowej



Zdjęcie nr 4 – widok kłapy wylazu dachowego



Zdjęcie nr 5 – widok dylatacji połaci dachowej i dylatacji komina



Zdjęcie nr 6 – Zastoje wody - brak odpowiednio wyprofilowanych przeciwspadków



Zdjęcie nr 7 – widok prowizorycznego kominka wywiewnego kanalizacji sanitarnej



Zdjęcie nr 8 – komin niezgodny z obowiązującymi przepisami



Zdjęcie nr 9 – widok spekanej papy przy kominie nr 7



Zdjęcie nr 10 – widok jednej z 15 uszkodzonych czap – widoczne zbrojenie – strzałka



Zdjęcie nr 11 – widok głowicy komina kotłowni – widoczne uszkodzenia blacharki, tynku oraz spękania



Zdjęcie nr 12 – uszkodzenia drzwi stalowych spowodowane korozją - strzałka



Zdjęcie nr 13 – mocno skorodowany jeden z trzech zbiorników zlewowych dachu budynku wysokiego

5. OPIS BUDYNKU

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------|
| • Rok budowy | - 1975 |
| • Liczba kondygnacji | - 4 (3 + podpiwniczenie) |
| • Powierzchnia zabudowy | - 2150,00 m ² |
| • Powierzchnia użytkowa budynku | - 3420,00 m ² |
| • Podpiwniczenie | - całkowite |
| • Średnia wysokość budynku wysokiego | - 10,40 m |
| • Średnia wysokość budynku niskiego | - 4,10 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 Rehabilitacyjny usytuowany na terenie Szpitala Rehabilitacyjnego w Kiekrzu, na nieruchomości ograniczonej ulicami Nad Jeziorem oraz Uzdrowską.

Budynek o zróżnicowanej wysokości. Część parterowa budynku usytuowana od strony zachodniej łączy się z budynkiem głównym trzykondygnacyjnym. Budynek szpitala całkowicie podpiwniczony. Budynek wykonany metoda tradycyjną. Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej, otynkowane. Stropy wykonane z płyt kanałowych, częściowo wylewane na mokro. Na części ścian kondygnacji parteru i piwnic okładzina kamienna. Dach stropodachu wykonany z płyt korytkowych. Stropodach oraz ściany nie ocieplone.

6.1. Pokrycie dachu

Na części niskiej dachu, na ok. 2/3 powierzchni nowe pokrycie z papy termozgrzewalnej, na pozostałej części pokrycie w złym stanie, łatanie kawałkami papy. Od strony północnej oraz zachodniej pokrycie częściowo wymienione. Stare pokrycie spękałe szczególnie w miejscach połączeń dachu z kominem i ścianami. Nieprawidłowo wykonana izolacja ściany budynku na styku z dachem części niskiej (brak listwy dociskowej).

Na części wysokiej – nowe pokrycie z papy termozgrzewalnej od strony południowej na szerokości około 2,00 m oraz na znacznej powierzchni od strony zachodniej, na pozostałej powierzchni stare pokrycie z papy w złym stanie, w miejscach najbardziej zniszczonych łatanie paskami papy termozgrzewalnej. Niewłaściwa, wielokrotna konserwacja pokrycia (zbyt gruba warstwa lepiku) spowodowała spękania, szczególnie wokół elementów osadzonych na dachu. Przy kominach oraz przy znacznej liczbie kominków wentylacji położono nowe pokrycie z papy termozgrzewalnej. Spadki na dachu miejscami nieprawidłowo wyprofilowane, woda stoi na pokryciu. W pomieszczeniach sal chorych nr 223 i 206 na II piętrze stwierdzono na suficie i ślady po przeciekach z dachu.

Daszek pomieszczenia naczynia wzbiorczego pokryty papą, pokrycie całkowicie zniszczone. Dach nowo dobudowanego szybu dźwigowego kryty blacho-dachówką.

Daszek nad wejściem głównym kryty papą, pokrycie zniszczone, nieprawidłowo wykonana izolacja ściany na łączeniu z daszkiem.

Daszek nad awaryjnym zejściem do piwnicy - kryty papą, pokrycie zniszczone, w wielu miejscach spękałe, na pokryciu mech i śmieci, zbyt mały spadek dachu.

6.2. Elementy mocowane na dachu

Dach nad częścią niską - zamontowane kominki wentylacyjne kanalizacji sanitarnej, cztery kominy z wentylatorami wentylacji mechanicznej nad pomieszczeniami kuchni, kominy murowane. Na jednym z kominów murowanych dodatkowo zamontowano

kominek stalowy. Na żeliwnych kominkach wentylacji kanalizacji sanitarnej widoczne ogniska korozji. Wentylatory wentylacji mechanicznej - w dobrym stanie. Kominy murowane - żelbetowe czapy komina uszkodzone, beton czap wykrusza się, widoczne odkryte zbrojenie, tynk odspaja się również ze ścian kominów, na pokryciu przy kominach zalega gruz. Ze ścian komina na niższej części prawie całkowicie odspoił się tynk. Jeden z kominów znajdujących się nad kuchnią ma zamknięte wyloty nawiewu - w kominie pozostawiono szalunki, które ograniczają i zakłócają ciąg wentylacyjny. Na części wysokiej dachu znajdują się: kominki wentylacji instalacji sanitarnej, kominy murowane, kłapa wyjścia na poziom stropodachu, pomieszczenie naczynia wzbiorczego, dwa maszty antenowe oraz wylot starego komina, w którym umieszczono dwa kominy ze stali nierdzewnej, odprowadzające spaliny z pieców olejowych. Kominy zakończone są daszkami ze stali nierdzewnej wyprowadzonymi ponad poziom starego komina. Żeliwne kominki wentylacji kanalizacji sanitarnej, wymagają zabezpieczenia antykorozyjnego, na jednym z nich brak przekrycia. Brak jednego kominka wywiewnego (zastąpiony prowizorycznym kominkiem z blachy stalowej ocynkowanej). Pomieszczenie naczynia wzbiorczego - murki ogniowe w wielu miejscach obłupane, tynk na nich mocno spękany, z wieloma ubytkami. Nowe opierzenie wykonano jedynie na dwóch równoległych do siebie murkach ogniowych, natomiast na murku prostopadłym do nich pozostawiono stare skorodowane opierzenie. Ściany elewacji spękane i brudne. Wewnątrz pomieszczenia naczynia wzbiorczego ściany wilgotne i spękane. Ściany starego komina - tynk zniszczony, spękany, odpada.

6.3. Rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie oraz kominy.

Woda z powierzchni dachu odprowadzana systemem rynien oraz kanałem rynnowym poprzez zewnętrzne rury spustowe do kanalizacji deszczowej i poprzez separator odprowadzana dalej do Jeziora Kierskiego.

W części niskiej dachu rynny stalowe o.c. Opierzenia skorodowane, przerdzewiałe, od strony zachodniej w dobrym stanie. Brak opierzenia czapy komina przylegającego do muru powoduje jego zawilgocenie.

W części wysokiej obróbki blacharskie murków ogniowych wokół dachu skorodowane, blacharka za mało wysunięta poza lico ściany powoduje spływ wody bezpośrednio na ściany budynku - ściany pod dachem zawilgocone. Opierzenia w miejscach najbardziej skorodowanych pokryte kawałkami papy. Pomieszczenie naczynia wzbiorczego - nowe opierzenie wykonano jedynie na dwóch równoległych do siebie murkach ogniowych, natomiast na murku prostopadłym do nich pozostawiono stare skorodowane opierzenie, rynna i rura spustowa zardzewiałe, rynna nie czyszczona.

Odprowadzenie wody opadowej odbywa się kanałem rynnowym, usytuowanym w ukształtowanym w połaci dwuspadowego dachu, o spadku około 2 %, a stamtąd do dwóch zbiorników z blachy ocynkowanej, umieszczonych na przeciwległych ścianach (południowej i północnej). Stamtąd woda spływa rurami spustowymi. Od strony północnej woda z kanału rynnowego dachu wysokiego i rynny dachu niskiego spływa poprzez rury spustowe na płytę tarasu nad kotłownią, prowizorycznie pokrytą w tym miejscu papą co przy dużych opadach potęguje niszczenie płyty nad tarasem. Na skutek nieprawidłowych spadków w kanale rynnowym woda z niego nie jest odprowadzana - stoi. Opierzenie starego komina od strony wschodniej całkowicie skorodowane, woda ścieka po ścianie komina.

Przy dobudowanym szybie dźwigowym nie prawidłowo wykonane obróbki.

Na elewacji wschodniej - skorodowane opierzenia dachu. Opierzenia w miejscach najbardziej skorodowanych pokryte kawałkami papy.

Brak obróbek na żelbetowych żyłkach przy oknach. Na ścianie części wysokiej opierzenia dwóch balkonów skorodowane - tynk od spodu zniszczony i przemarznięty. Daszek przed wejściem głównym – nowa rynna PCV, odprowadza wodę do krótkiej rury spustowej, kończącej się pod daszkiem - woda spływa na chodnik bezpośrednio z wysokości daszku. Lepszym rozwiązaniem byłoby zamocowanie rury spustowej przy ścianie budynku i odprowadzenie z niej wód opadowych pod podjazdem, bezpośrednio na jezdnię.

Elewacja zachodnia – wody opadowe z tarasu odprowadzane są poprzez odwodnienie liniowe i rury kanalizacyjne do kanalizacji deszczowej. Na ścianie nad tarasem, na loggiach nieprawidłowo wykonane opierzenia, na pięciu brak opierzeń - woda spływa pod materiały kryjące loggię, powodując zamakanie i niszczenie płyt loggii. Elewacja północna – brak opierzeń na żelbetowych ścianach żyłek, skorodowana blacharka płyt balkonowych. powoduje przedostawanie się wody bezpośrednio na ściany; nieszczelne opierzenie komina. Na płycie stropu, nad wysuniętą poza ścianę kondygnacją piwnic, brak opierzeń, na znacznej długości brak rynny, a rynna na pozostałej części dziurawa, skorodowana, nie czyszczona, zapchana liśćmi i śmieciami. Ściana piwnic jest zalewana przez wody opadowe, przemoknięta, a w rezultacie rozsadzana przez mróz. Ściany elewacji patio – pod dachem, na wysuniętej przed płaszczyznę ściany płycie, na której mocowana jest obitka drewniana, na całej długości brakuje opierzenia.

Przy rurze spustowej na elewacji południowej dolna część ściany jest zawilgocona z powodu nieszczelnego połączenia rury spustowej i czyszczaka. Rura spustowa wypięta, nie połączona ze zbiornikiem z blachy ocynkowanej.

Stan opierzeń oraz rynien i rur spustowych całego budynku jest zły. Ściany elewacji kondygnacji naziemnych, niedostatecznie chronione przed wodami opadowymi nieszczelnymi, skorodowanymi i w wielu miejscach dziurawymi opierzeniami - zamoknięte, tynk na ścianach szczególnie przy nie ocieplonym stropie pęka, w wielu miejscach odpada, schodzi z niego farba. Zawilgocone ściany i strop, przede wszystkim tarasu nad kotłownią, są szczególnie narażone na niszczące działanie mrozu i dalszą degradację. Systematyczna konserwacja i naprawa opierzeń pozwoliłaby uniknąć wielu bardzo kosztownych robót związanych z naprawą ścian budynku, tarasu i murków oporowych od strony południowej, płyt loggii i balkonów.

Kominy - czapy kominów uszkodzone (w wielu miejscach odsłonięte zbrojenie), obłupane, beton wypłukany, o znacznej nasiąkliwości. Ze ścian kominów odpada tynk, nieodpowiednio wyprofilowane kapinosy powodują, że woda spływa na ściany komina, niszcząc je. Na kominie naprzeciw szybu dźwigowego, od strony południowej, brak czapy, komin prowizorycznie przykryty płytami chodnikowymi, jest za niski, co powoduje, że ciąg wentylacyjny jest zbyt mały. Maszty nieprawidłowo zamontowane.

Wyłaz na dach - kłapa zardzewiała, nieprawidłowo założona – położona jedynie na otworze wyjścia, powoduje spływ wody do pomieszczenia poniżej. Wejście na dach z pomieszczenia usytuowanego na II piętrze od strony klatki schodowej północnej, za pomocą drewnianej nie zamocowanej, a jedynie opartej o ścianę drabiny, stwarza zagrożenie dla pracowników wchodzących na połąć dachową.

6.4. Instalacja odgromowa


Instalacja odgromowa – zwody poziome w dobrym stanie. Instalacja podłączona do wszystkich czap kominów, wyrzutni, masztów, dachu pomieszczenia naczynia wzbiorczego, starego komina, dachu nowego szybu dźwigowego, rynien dachu niskiego, opierzeń. Część zwodów poziomych montowana jest na klockach, a część metodą naciągową. Zwody są prawidłowo mocowane do opierzeń i czap kominów. Zwody

pionowe prowadzone na ścianach elewacji na tynkowo. Uziomy zwodów pionowych w wielu miejscach nieprawidłowo zamocowane do ścian, na ścianie północnej części niskiej przy uziomie odkuty tynk. Elementy mocujące uziomy na ścianach nie zabezpieczone antykorozyjnie – rdza zabrudza ściany budynku.

7. ZESTAWIENIE RYSUNKÓW

RYS. NR 1/1 – RZUT DACHU – BUDYNKU WYSOKIEGO I BUDYNKU NISKIEGO

Opracował :



Mgr inż. Paweł Peksa