

Opinia techniczna

Stanu technicznego elementów budynku

[REDACTED]

I. Podstawa prawna:

- [1] Art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tj. Dz.U z 2010r. Nr 243, poz.1623, z późn. zm.)
- [2] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. 1999 Nr 74 poz.836).
- [3] *Rozporządzenie* Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać *budynki* i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690)

II. Informacje ogólne o obiekcie

Rodzaj: **Budynek użyteczności publicznej** [REDACTED]

Adres: [REDACTED]

Właściciel lub zarządca: [REDACTED]

Konstrukcja obiektu, rodzaj użytych materiałów budowlanych: Pokrycie dachu na budynku wykonane jest z papy asfaltowej i wełny mineralnej na płytach z blachy trapezowej. Arkusze blachy trapezowej ułożone na konstrukcji stalowej ze słupów i rygli stalowych. Dach ze spadkami do środka budynku otoczony z zewnątrz murkami attykowymi. Odprowadzenie wody z dachu z pomocą wewnętrznych rur spustowych. Ściany ostatniej kondygnacji z płyt warstwowych lub kaset stalowych(?) mocowanych do stalowych słupów konstrukcji wsporczej dachu. Płyty od zewnątrz pokryte warstwą ocieplenia z wełny mineralnej w systemie BSO.

Zakres opinii obejmuje:

- 1) Opis stanu technicznego
- 2) Diagnoza i przyczyny zaistniałego stanu
- 3) Wskazanie i zalecenia naprawy
- 4) Oszacowanie kosztów naprawy

IV. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

- informacjami zarządcy nt. stanu technicznego nieruchomości: z otrzymanych informacji od Dyrektora Administracyjnego [REDACTED] wynika, że dochodzi do przecieków wody opadowej do wnętrza budynku na wysokości gzymsu pod poddaszem budynku. Przecieki mają miejsce po długich lub bardzo intensywnych opadach deszczu.

Opis stanu technicznego

Pokrycie dachu budynku	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, (zużycie)	Uwagi
------------------------	--	----------------------------	-------

Pokrycie dachu z papy

Dostateczny (50%)

Widok ogólny pokrycia dachowego



Prawidłowo wykonane odpowietrzenia pokrycia dachowego



Widok przestrzeni poddasza

Ściany z płyt warstwowych



Fot.3

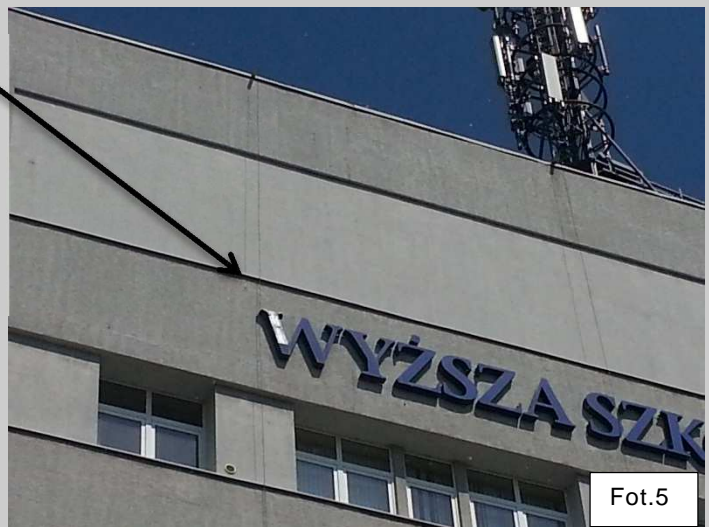
Konstrukcja dachu i ścian poddasza

Płyty trapezowe pokrycia dachowego



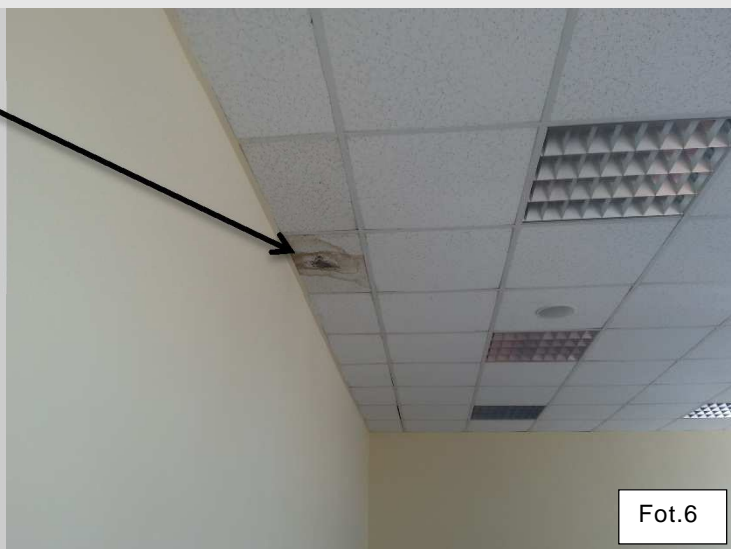
Fot.4

Miejsce przecieku do wnętrza budynku



Fot.5

Widoczne zacieki na
sufitach podwieszanych



Fot.6

Widok z góry na opierzenie gzymsu-miejsce przecieku



Fot.7

Diagnoza i przyczyny zaistniałego stanu

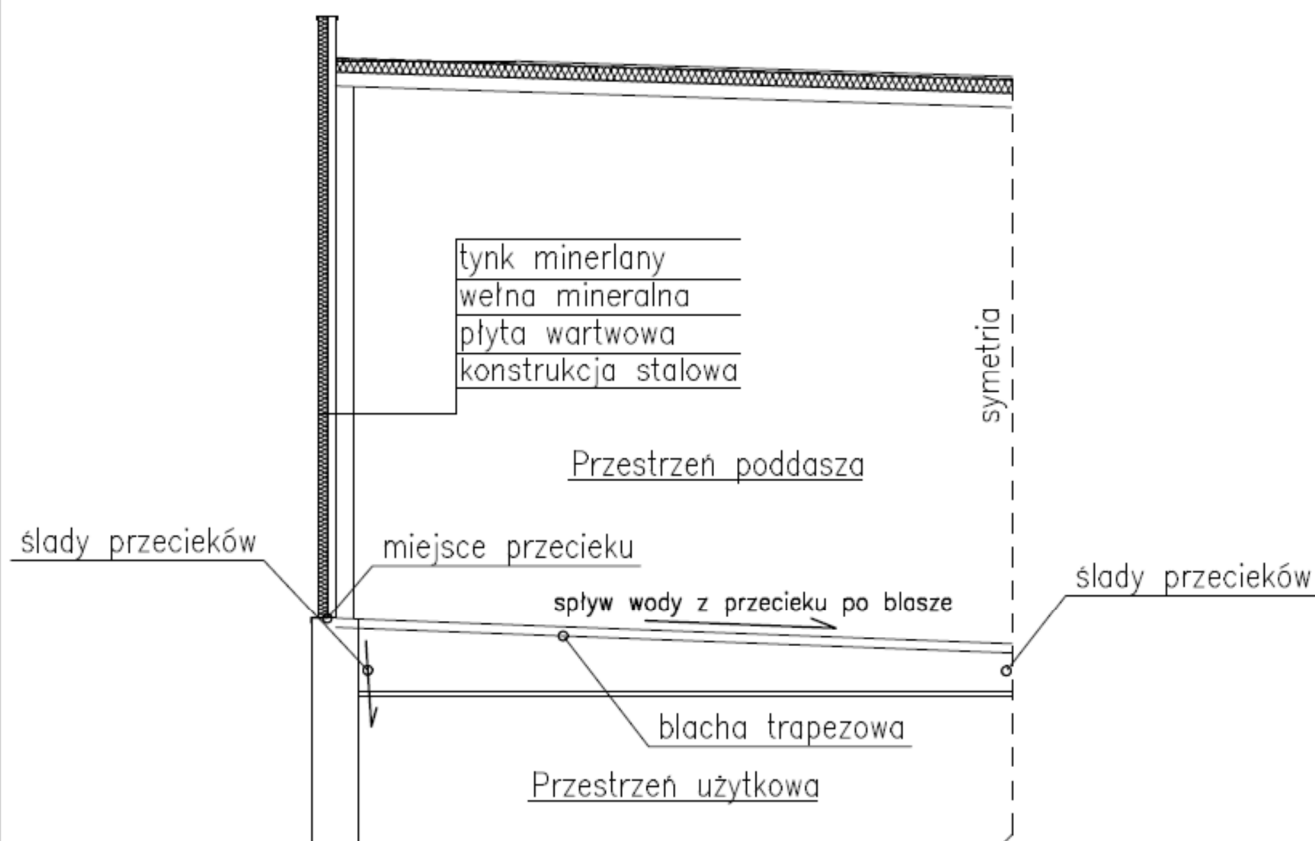
Pokrycie dachowe:

Pokrycie dachu znajduje się dostatecznym stanie technicznym. Pokrycie poza kilkoma pęcherzami papowymi nie posiada większych uszkodzeń. Blaszane attyki posiadają liczne miejsca korozji, które nie są jednak przyczyną powstawania przecieków.

Ściany zewnętrzne:

Powstawaniem przecieków do wnętrza budynku są nieszczelności elewacji powyżej gzymsu (fot.5). Elewacja posiada liczne małe rysy, przez które przy silnym lub długotrwałym deszczu dochodzi do przecieku wody (fot. 8). Sytuację pogarsza fakt, że pod tynkiem znajduje się wełna mineralna, która ułatwia migrowanie wody opadowej. Woda opadowa, która przedostała się przez elewację spływa do obróbki blaszanej gzymsu i po niej do wnętrza budynku (wadliwie wykonana obróbka).

Przekrój przez poddasze



Zbliżenie na pęknięcia-rysy elewacji



Liczne
mikropęknięcia na
tynku elewacji

Fot.8

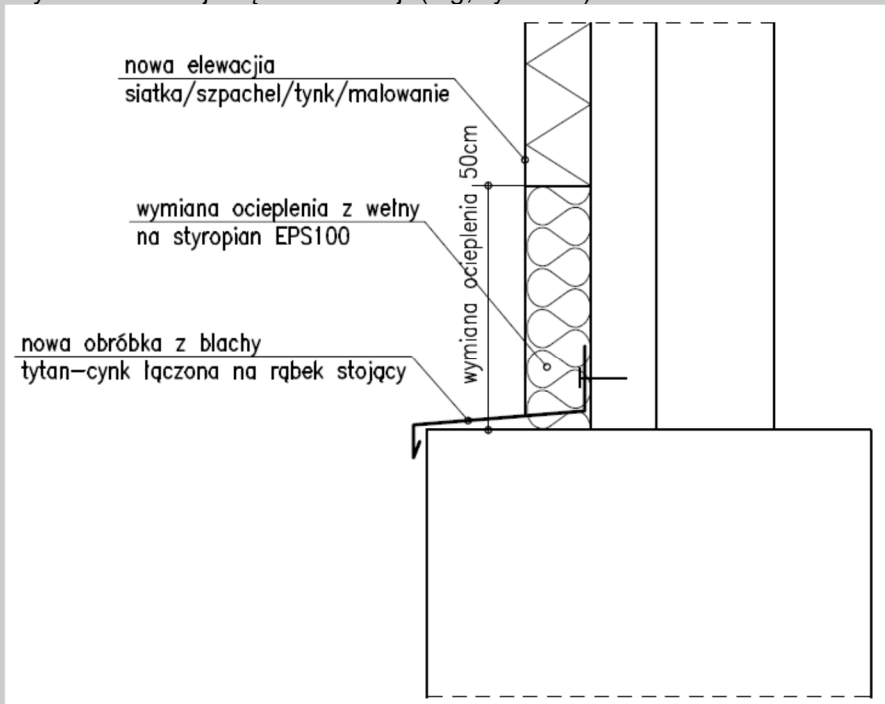
Wskazanie i zalecenia naprawy

Ściany zewnętrzne:

W związku z tym, że przecieki wynikają z rys na elewacji konieczne jest ich usunięcie. W tym celu zaleca się:

- Zmycie elewacji myjką ciśnieniową

- Zagruntowanie elewacji gruntem głęboko penetrującym np. CT17
- Wymiana dolnej części elewacji (wg, rysunku)



- Ponowne przespachlowanie elewacji z wtopieniem siatki elewacyjnej
- Otynkowanie tynkiem mineralnym np. baranek 2mm
- Pomalowanie farbą silikonową nr. Caparol

Szacunkowy koszt naprawy

Wg. kosztorysu.