

OCENA TECHNICZNA

Inwestycja: **TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU OŚRODKA ZDROWIA
W ŁODYGOWICACH PRZY UL. KRÓLOWEJ JADWIGI 5
NA DZIAŁCE NR 5063/2, OBREB ŁODYGOWICE**

Inwestor: **Zakład Gospodarki Komunalnej w Łodygowicach
ul. Piłsudskiego 75
34-325 Łodygowice**

Opracował: **mgr inż. Zbigniew Gębczyński**
nr upr.: **SLK/0250/POOK/03**
nr ŚOIIB: **SLK/BO/1500/03**

OCENA TECHNICZNA MOŻLIWOŚCI WYKONANIA TERMOMODERNIZACJI

Budynek podlegający opracowaniu to obiekt dwukondygnacyjny, podpiwniczony, przykryty stropodachem. Konstrukcja budynku tradycyjna, murowa. Powierzchnie ścian zewnętrznych wykończone są tynkami cementowo-wapiennymi. Do ścian zamocowane są wsporniki zwodów odgromowych, haki rynnowe, przewody telefoniczne i przywieszki oznaczeń administracyjnych. W budynku wymieniono część stolarki okiennej.

W wyniku oględzin budynku stwierdza się, że ogólny stan techniczny konstrukcji budynku jest dobry. Główne elementy konstrukcyjne nie wykazują oznak nadmiernego zużycia. Stwierdzono kilka pęknięć oraz ubytki tynku, głównie w formie wyszczerbień i uszkodzeń krawędzi, występuje poziome pęknięcie tynku w poziomie stropodachu, górna część komina kotłowni jest spękana, fragmenty ścian przybudówki (starej kotłowni) są zmurszałe, na schodach widoczne są powierzchniowe ubytki. Uszkodzenia te nie zagrażają bezpieczeństwu konstrukcji obiektu, ale wymagają naprawy: zniszczone tynki należy skuć i uzupełnić, pęknięte i zmurszałe fragmenty ścian i kominów należy przemurować, schody należy wyremontować, uszkodzone obróbki blacharskie należy wymienić.

W ramach prac termomodernizacyjnych przewiduje się następujące roboty:

- Ocieplenie stropodachu budynku głównego systemem „wdmuchiwanie” w przestrzeń stropodachu granulatu z wełny mineralnej przez specjalnie przygotowane otwory, grubość ocieplenia 20 cm, wymiana kratki wentylacyjnych przestrzeni wentylowanej na kratki ze stali nierdzewnej,
- Docieplenie stropodachu przybudówki „starej kotłowni” płytami warstwowymi z rdzeniem styropianowym i wykończeniem papą („styropapa”), grubość ocieplenia 15 cm, wzmocnienie okapu,
- Izolacja termiczna ścian piwnicznych do głębokości poziomu podłogi piwnicy, ale nie więcej niż do poziomu posadowienia fundamentów - polistyren ekstrudowany XPS gr. 10 cm, osłonięty folią kubelkową,
- Izolacja przeciwwilgociowej ścian piwnicznych – hydroizolacja powłokowa,
- Izolacja termiczna ścian nadziemnych – styropian gr. 15 cm,
- Docieplenie ościeży - płyty z twardej wełny mineralnej gr. 3- 5 cm
- Wymiana części drzwi i okien,
- Wymiana parapetów zewnętrznych i wewnętrznych,
- Uzupelnienie tynków na ościeżach i przy parapetach,
- Prace uzupełniające: remont krat okiennych, rozebranie nawierzchni przylegających do elewacji w miejscach wykonywania izolacji ścian fundamentowych, remont / wymiana drenażu opaskowego budynku, naprawa lub przemurzenie uszkodzonych fragmentów ścian, wymiana instalacji odgromowej, przełożenie rynien i rur spustowych, montaż nowych wpustów, docieplenie zadaszeń betonowych wraz z pokryciem i obróbkami, docieplenie balkonów wraz z obróbkami, wylewką i wykończeniem antypoślizgowym, remont balustrad ze zwiększeniem wysokości do min. 1,1 m, remont komina kotłowni, modernizacja kominów, wykonanie opaski wokół budynku szerokości min. 50 cm, modernizacja części nawierzchni przed wejściami i remont schodów.

Dodatkowe obciążenia spowodowane ułożeniem warstw termoizolacyjnych i hydroizolacyjnych oraz konieczne roboty budowlane nie zagrażają stateczności istniejącej konstrukcji pod warunkiem zachowania następujących warunków:

- a) Roboty należy prowadzić zgodnie z opracowanym projektem, z Polskimi Normami i przepisami oraz ogólnie przyjętą wiedzą i sztuką budowlaną,
- b) Roboty należy prowadzić pod fachowym nadzorem uprawnionej osoby,
- c) Roboty rozbiórkowe i wyburzeniowe należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, stale monitorując stan konstrukcji obiektu.

Istniejący układ konstrukcyjny budynku oraz stan elementów konstrukcyjnych pozwala na wykonanie termomodernizacji i nie zagraża bezpieczeństwu konstrukcji obiektu.