

OCENA TECHNICZNA

Inwestycja: **TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU
OŚRODKA ZDROWIA W PIETRZYKOWICACH
PRZY UL. JANA PAWŁA II 100
NA DZIAŁCE NR 3144, OBRĘB PIETRZYKOWICE**

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

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 z nieużytkowym poddaszem. W budynku zlokalizowane są pomieszczenia ośrodka zdrowia oraz lokale mieszkalne. Konstrukcja budynku tradycyjna murowana, dach drewniany, pokrycie z blachy płaskiej. Powierzchnie ścian zewnętrznych wykończone są tynkami cementowo-wapiennymi. Do ścian zamocowane są wsporniki zwodów odgromowych, haki rynnowe, przewody telefoniczne oraz 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, na schodach widoczne są powierzchniowe ubytki stopni i ścian, stalowe zadaszenia wejść do budynku są skorodowane. Uszkodzenia te nie zagrażają bezpieczeństwu konstrukcji obiektu, ale wymagają naprawy: zniszczone tynki należy skuć i uzupełnić, pęknięte i zmurszałe fragmenty ścian należy przemurować, powierzchnie schodów należy wyremontować,

uszkodzone obróbki blacharskie i orynowanie należy wymienić, zadaszania wejść należy wyremontować.

W ramach prac termomodernizacyjnych zaprojektowano następujące roboty:

- Docieplenie podłogi pod nieogrzewanym poddaszem płytami z wełny mineralnej gr. 20,0 cm ułożonymi na folii PE bezpośrednio na stropie. Wykonanie przy wejściu na poddasze powierzchni jako podłogi oraz wykonanie trapów komunikacyjnych, szerokości 1,0 m z płyt OSB ułożonych na legarach drewnianych,
- Docieplenie części skośnych i poziomych klatki schodowej - zerwanie istniejącego wykończenia i wykonanie nowych warstw wykończeniowych z izolacją termiczną z wełny mineralnej gr. 20,0 cm,
- Docieplenie ściany nieogrzewanego poddasza przy klatce schodowej - wymiana na systemową typu „lekkiego” ocieploną płytami z wełny mineralnej gr. 14 cm,
- Wymiana stolarki wejścia do pomieszczeń strychowych na drzwi ocieplone.
- Izolacja termiczna ścian piwnicznych i cokołów do głębokości 0,50 m poniżej poziomu terenu lecz nie mniej niż do poziomu podłogi piwnicy i nie więcej niż do poziomu posadowienia fundamentów - polistyren ekstrudowany XPS gr. 10 cm, osłonięty folią kubełkową,
- 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 i cokołów, remont / wymiana drenażu opaskowego budynku, wymiana instalacji odgromowej, wymiana i impregnacja desek podbitki, wykonanie docieplenia bramy garażowej, wymiana rynien i rur spustowych, remont i wzmocnienie stalowych zadaszeń wejść do budynku, docieplenie balkonu gr. 5cm z wykonaniem nowych obróbek i wylewki z wykończeniem antypoślizgowym, wykonanie nowych balustrad schodów i balkonu, wykonanie balustrady wewnętrznej na klatce schodowej na szerokości okna, czyszczenie i malowanie blaszanego dachu wraz z obróbkami, remont kominów, wykonanie nowych obróbek blacharskich, wykonanie opaski wokół budynku szerokości min. 50 cm, remont schodów – skucie zmurszałych elementów, uzupełnienie ubytków, przemurowania, wykonanie posadzki epoksydowej antypoślizgowej z posypką na stopniach i spoczniku.

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.