



Widok budynku komunalnego od strony drogi.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. BUDYNEK W ZAKRZEWIE PARCELE GM. BARUCHOWO

- I.1 Opis ogólny budynku.**
- I.2 Opis szczegółowy budynku.**
- I.3 Stan techniczny budynku.**
- I.4 Wnioski.**
- I.5 Prace zabezpieczające budynek.**

II. CZĘŚĆ FOTOGRAFICZNA

1.1 OPIS OGÓLNY BUDYNKU

Budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, bez podpiwniczenia, wykonany w konstrukcji tradycyjnej. W budynku znajdują się pięć lokali mieszkalnych oraz świetlica wiejska. Do wszystkich lokali prowadzą niezależne wejścia. Budynek jest przekryty drewnianym dachem pokrytym papą na stropie drewnianym belkowym.

I.2 OPIS SZCZEGÓŁOWY BUDYNKU

1.2.1 DACH

Dach nad budynkiem drewniany w konstrukcji płatwiowo – kleszczowej z dwoma ramami kolankowymi. Krokwie w rozstawie osiowym 124 cm. Ramy stolcowe zbudowane z płatwi górnych 18x14cm opartych na słupkach 14x10 cm, ustawionych na belkach stropu. Ramy (ścianki) kolankowe składają się z belek 14x14 cm opartych na słupkach 14x14 cm. Ramy stolcowe w kierunku poprzecznym usztywnione

ukośnymi zastrzałami 7×18 cm. Ramy (ścianki) kolankowe składają się z belek 14×14 cm opartych na słupkach 14×14 cm. Pokrycie dachowe z dwóch warstw papy na deskowaniu. Dach bez ocieplenia.

1.2.2 STROP NAD PARTEREM

Strop nad budynkiem drewniany belkowy. Belki o przekroju 23 × 20 cm w rozstawie osiowym około 124 cm. Na wierzchu belek deskowanie, a na nim ułożone niewypalone cegły grubości 7 cm z polepą na ślepym pułapie. Spód stropu deskowany, pokryty tynkiem wapiennym na trzcinie.

1.2.3 ŚCIANY BUDYNKU

Ściany zewnętrzne grubości 50 cm z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Ściany wewnętrzne o zróżnicowanej grubości 14 – 48 cm) z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Ściany nie posiadają wieńca oraz pionowej i poziomej izolacji przeciwwilgociowej. Tynk zewnętrzny wapienny. Nadproża okienne ceglane odcinkowe. Ściany w części podziemnej wykonane z cegły pełnej i częściowo kamienia polnego.

1.2.4 POSADZKI

Posadzki i podłogi betonowe i drewniane na legarach.

1.2.5 STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Stolarka okienna i drzwiowa drewniana a w lokalach mieszkalnych i świetlicy PCV.

1.3 STAN TECHNICZNY BUDYNEK

Dach nad budynkiem znajduje się w średnim stanie technicznym. Elementy więźby z korozją biologiczną należy wymienić na nowe. Elementy uszkodzone mechanicznie lub z nadmiernym ugięciem należy wzmocnić drewnianymi obustronnymi nakładkami. Pokrycie dachowe z papy w niektórych miejscach nieszczelne. Elementy deskowania dachowego uszkodzone biologicznie wymienić na nowe. Brak rynien i rur spustowych.

1.3.2 STROP NAD PARTEREM

Strop nad parterem budynku części mieszkalnej znajduje się w złym stanie technicznym. Belki stropowe z oznakami korozji biologicznej. Widoczne nadmierne ugięcia na powierzchni sufitów. Niezbędne jest jego odciążenie (usunięcie z powierzchni stropu warstwy cegieł z polepą), wymiana belek stropowych uszkodzonych biologicznie oraz wzmocnienie lub wymiana belek z nadmiernymi ugięciami. Strop nad świetlicą znajduje się w średnim stanie technicznym z uwagi na odciążenie, przez wsparcie konstrukcji dachu na dodatkowych belek o przekroju 24x20 opartych na ścianie środkowej i zewnętrznej.

1.3.3 ŚCIANY BUDYNKU

Stan techniczny ścian budynku należy określić jako średni na pograniczu złego. W niektórych miejscach są one silnie spękane, grożąc utratą stateczności. Spoiny międzycegłowe są skorodowane, zwietrzałe, o obniżonej nośności. Ściana szczytowa na poddaszu od strony północnej charakteryzuje się silną korozją wapiennych spoin międzycegłowych. Są one zwietrzałe, o niskiej nośności, łatwo wykruszające się. Ściany zewnętrzne w dolnej części są zawilgocone przy braku izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej. Ściany wewnętrzne wymagają wykonania napraw lokalnie zarysowanych powierzchni (metodą prętów wklejanych). Ściany nie posiadają wieńców. Ceglane nadproża odcinkowe w ścianach zewnętrznych budynku nie wykazują poważniejszych rys o charakterze konstrukcyjnym

1.3.4 PODŁOGI I POSADZKI

W części zamieszkałej podłogi i posadzki wymagają wykonania napraw.

1.4 WNIOSKI

Elementy konstrukcyjne budynku komunalnego znajdują się w średnim i złym stanie technicznym. Konieczne jest wykonanie prac remontowych, wzmacniających i zabezpieczających opisanych w punkcie 1.5.

1.5. WZMOCNIENIE, ZABEZPIECZENIE I REMONT BUDYNKU

1. Remont więźby dachowej. Wymiana uszkodzonych biologicznie lub mechanicznie elementów więźby na nowe. Wzmocnienie elementów z nadmiernym ugięciem przy pomocy obustronnych drewnianych nakładek mocowanych śrubami do powierzchni bocznych elementów wzmacnianych (krokwi, płatwi).

2. Wymiana uszkodzonego biologicznie deskowania dachu, ułożenie nowej warstwy papy wraz obróbkami blacharskimi, nowymi rynnami i rurami spustowymi.

3. Remont stropu nad parterem w części zamieszkałej i handlowej, usunięcie cegieł z powierzchni stropu (odciążenie). Ponadto w celu podniesienia trwałości konstrukcji zaleca się całkowicie usunięcie warstwy polepy i całkowite odsłonięcie belek stropowych w zakresie umożliwiającym ich naprawę oraz impregnację. W przypadku stwierdzenia belek stropowych uszkodzonych mechanicznie lub biologicznie można je pozostawić, lecz obok nich zamontować nowe drewniane belki o przekroju analogicznym jak belek uszkodzonych. Fragmenty porażone biologicznie należy ociosać do drewna zdrowego. Po wykonaniu konserwacji i wzmocnień zbutwiałych belek zaleca się odtworzyć deskowanie ślepego pułapu. Na deskowaniu ślepego pułapu, dla zapewnienia izolacyjności termicznej stropu, zaleca się ułożenie

paroizolacji oraz warstwy wełny mineralnej grub. 20 cm oraz pokładu komunikacyjnego z płyt OSB.

4. Remont ścian wewnętrznych parteru i poddasza. Lokalnie zarysowania fragmentów ścian należy wzmocnić metodą prętów wklejanych. Pręty żebrowane fi 8 (stal A – III N, BSt 500 S) długości minimum 100 cm osadzać w uprzednio wykutych w spoinach poziomych bruzdach. Bruzdy głębokości 2,5 ÷ 3 cm (licząc od lica zewnętrznego ściany bez tynku) w rozstawie nie rzadziej niż co trzecia spoina pozioma. Powierzchnię bruzd dokładnie oczyścić i odpylić (sprężonym powietrzem). Pręty sytuować symetrycznie względem punktu przecięcia z rysami (2×50 cm). Pręty wklejać na zaprawę cementową 1:4 przygotowaną z dodatkiem środka uplastyczniającego i zwiększającego przyczepność do podłoża.

5. Remont ścian zewnętrznych. Uszkodzone fragmenty ścian przemurować. Usunąć luźne i uszkodzone cegły, wymienić je na nowe. Uzupełnić ubytki spoin międzyceglowych zaprawą cementowo – wapienną, ukrytymi w ścianie, z płaskowników szer. min. 60 mm, grub. min. 5 mm i średnicy śrub stężających min. 20 mm. Liczba klamer jest uzależniona od długości rysy (odległość między klamrami do 50 cm). Lokalnie zarysowania fragmentów ścian należy wzmocnić metodą prętów wklejanych jak opis w pkt. 5..

6. Naprawa podłóg i posadzek w trzech lokalach mieszkalnych.

7. Naprawa ceglanych trzonów kominowych wraz ze sprawdzeniem ich drożności (opinia kominiarska)

II. CZĘŚĆ FOTOGRAFICZNA



Widok budynku





Widoczne zawilgocenia ścian z uwagi na brak izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych oraz rynien i rur spustowych.



Spękane narożniki budynku wzmocnić klamrami spinającymi.



Widok fragmentów elewacji budynku od strony zaplecza z widocznymi śladami zawilgocenia ścian.





Widok fragmentów elewacji budynku z widocznymi śladami zawilgocenia ścian.



Lokalnie zarysowania fragmentów ścian należy wzmocnić metodą prętów wklejanych.



Zarwane fragmenty ślepego pułapu z widocznymi śladami korozji biologicznej belek stropowych.