

Ocena stanu technicznego konstrukcji dachu.

1. DANE OGÓLNE:

1. Obiekt: **BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY**
2. Adres: 59-140 CHOCIANÓW, UL. II Armii Wojska Polskiego 46
3. Zadanie: Ocena stanu technicznego konstrukcji dachu.
4. Inwestor: Gmina Chocianów, 59-140 CHOCIANÓW, UL. Ratuszowa 10

2. PODSTAWA OPRACOWANIA :

1. Zlecenie Inwestora;
2. Inwentaryzacja istniejącego obiektu
3. Obowiązujące przepisy i normy

3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA :

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego konstrukcji dachu.

Celem opracowania są roboty budowlane w zakresie :

- remontu więźby dachowej (wzmocnienie lub wymiana fragmentów) wraz z wymiana pokrycia dachowego (papa i dachówka)
- remont kominów (przemurowanie spękań (poddasze)

Budynek został ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków m. Chocianów.

LOKALIZACJA :

Budynek zlokalizowany jest w miejscowości Chocianów dz. Nr 182/1, obr.1. Usytuowany jest na terenie płaskim, pierwotnie jako wolnostojący budynek z końca XIX w. . Obiekt sąsiaduje (połączony) jest bezpośrednio z budynkiem mieszkalnym parterowym. Główne wejście do budynku od strony ul. II Armii Wojska Polskiego .

4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO :

4.1 Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne :

Budynek obecny powstał pod koniec XIX w. jako dwupiętrowy budynek gospody z częścią hotelową. Wzniesiony jest w technologii tradycyjnej, murowanej z cegły ceramicznej, na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej kryty dachem mansardowym. Rzut budynku: regularny 2-kondygnacyjny, planowany na rzucie prostokąta. Poddawany był wielokrotnie remontom oraz rozbudowie – między innymi o część parterową. Widok elewacji frontowej uległ przebudowie o dodatkowy wiatrołap, detale (opaski wokół okien, gzymsy pośrednie, ściana szczytowa w linii dachu podkreślająca wejście do budynku) zachowały swój pierwotny charakter.

4.2 Pokrycie dachu :

Budynek zwieńczony dachem dwuspadowym, częściowo mansardowym w konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką oraz papą bitumiczną. Wymaga przełożenia.

4.3 Obróbki blacharskie, odwodnienie dachu i kominy :

Obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0,55-0,66 mm (okapowe, murów ogniowo szczytowych i na połaci dachu, wymagają napraw lub wymiany na nowe (korozja, oraz niewyprofilowanie). Pozostałe obróbki zostały wymienione podczas remontów bieżących – w przypadku stwierdzenia wad lub złego stanu technicznego – wymagają wymiany.

Stan techniczny połączeń rynnowych i rur spustowych częściowo dobry (w nowych profilach), pozostałe w złym stanie – wymagana całkowita wymiana orynnowania.

Kominy murowane są z cegły pełnej na zaprawie wapiennej. Z powodu całkowitej degradacji zaprawy w konstrukcji kominów wymagają one całkowitego przemurowania na całej wysokości.

4.4 Konstrukcja drewniana dachu :

Oceny konstrukcji dachu dokonano tylko na dostępnej do oglądu części dachu. W znacznej części konstrukcja dachu jest zabudowana ponieważ część poddasza jest zamieszkała. Z tego powodu nie można było dokonać odkrywek interesujących nas elementów konstrukcyjnych.

Elementy konstrukcji drewnianej widoczne (dostępne) są we względnie dobrym stanie za wyjątkiem elementów, które uległy korozji biologicznej w wyniku zamakania poprzez nieszczelne pokrycie dachowe. Szacunkowo jest to około 8 % całości konstrukcji. Korozji biologicznej uległy całe elementy jak i ich niewielkie fragmenty. Należy przypuszczać, że w miejscach nie odsłoniętych korozja poczyniła podobne zmiany jak w miejscach dostępnych w czasie oględzin.

Nie do oszacowania pozostaje stan połączeń, wrębów, wcięć i oparcia na murach. Z tego powodu zaleca się w czasie wykonywania prac remontowych ponowne przeprowadzenie oględzin po wykonaniu niezbędnych odkryć w miejscach wskazanych przez konstruktora z uprawnieniami w pełnym zakresie w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

Szczegóły proponowanych rozwiązań zawarte zostaną w części rysunkowej wykonanej po dokonaniu ponownych oględzin. Do całkowitej wymiany zalicza się pokrycie, ołacenie i odeskowanie dachu.

Do remontu przewiduje się wszystkie połacie dachu. Podczas wymiany łączenia dachu oraz deskowania pod pokrycie papowe przyjmuje się zasadę, że elementy nie nadające się do ponownego wbudowania (korozja biologiczna, ubytki) należy wymienić na nowe a elementy będące w dobrym stanie ponownie zabudować. Naprawę, wzmocnienie i wymianę elementów konstrukcyjnych więźby należy wykonać deskami, balami i krawędziakami z drewna sosnowego o klasie C30. Na łączniki elementów drewnianych : projektuje się gwoździe ocynkowane, śruby ocynkowane kl. 5.8 z pręta gwintowanego plus [podkładki kwadratowe i wkrety].

Technologia i zakres wymiany i remontu elementów więźby dachowej :

- wymiana końcówek krokwi (oceny należy dokonać po wykonaniu robót rozbiórkowych pokrycia dachu). Wymianę dokonać poprzez odtworzenie (zachować ten sam przekrój i długość końcową elementu), połączenie wykonać poprzez nadbitki z desek sosnowych 32 mm z obydwu stron łączonych elementów oraz gwoździ ocynkowanych 100 mm. W przypadku znacznego uszkodzenia elementu konstrukcji wymienić go należy na nowy przy zachowaniu poprzednich wymiarów.
- w przypadku stwierdzenia ugięcia krokwi – wykonać nadbitki z desek i łąć mocując je na gwoździe
- w miejscach styków pokrycia dachu ze ścianą kolankową montować nową deskę czołową gr. 32mm, wykonać obróbkę blacharską deski łąćnie z gzymsem
- w przypadku braku elementów konstrukcyjnych, które usunięto w wyniku eksploatacji należy je uzupełnić (wykonać) zachowując przekroje oryginalne po konsultacji z konstruktorem,
- wymiana belek stropu – element konstrukcji dachu -(oceny należy dokonać po wykonaniu robót rozbiórkowych podłogi poddasza). Wymianę dokonać poprzez odtworzenie (zachować ten sam przekrój i długość końcową elementu), połączenie wykonać poprzez nadbitki z desek sosnowych 50 mm z obydwu stron łączonych elementów oraz gwoździ ocynkowanych 100 mm. W przypadku znacznego uszkodzenia elementu konstrukcji wymienić go należy na nowy przy zachowaniu poprzednich wymiarów,
- oczyścić skrobakami stalowymi całą więźbę,

- jako zabezpieczenie konstrukcji więźby przed szkodnikami i grzybami wykonać impregnację środkami owado-grzybobójczymi. Impregnowanie wykonywać metodą natrysku lub malowania pędzlem, do nasycenia konstrukcji – np. środkami solnymi (FOBOS M-4).

Planuje się wymianę pokrycia dachowego na nowe :

- dachówkę ceramiczną , typu „karpiówka”, układaną podwójnie na nowych łatach i listwach (kontrłatach) w „koronkę” w kolorze ceglonym. Nie należy stosować dachówki angobowanej ze względu na jej złą jakość i duży ciężar.

- ułożenie deskowania pełnego z desek o gr. min. 25mm, następnie termozgrzewalnej papy asfaltowej podkładowej oraz wierzchniego krycia papy termozgrzewalnej.

W trakcie robót remontowych kiedy zostaną odkryte wszystkie obecnie zakryte elementy konstrukcyjne stropu i dachu, należy poddać je ocenie technicznej przez osobę do tego uprawnioną. Po wykonaniu robót remontowych dachu i poddasza budynek może być bezpiecznie użytkowany jako budynek mieszkalny.

Załącznik fotograficzny



Fot.1 Widoczna korozja biologiczna na łatach i murlacie.



Fot.2 Widoczne zniszczone deskowanie dachu.



Fot.2 Widoczne zniszczone deskowanie i belkowanie dachu.

Wykonał:

Zygmunt Wojtoń