

C INFORMACJA BIOZ

1 Zakres robót

- Zabezpieczenie otoczenia budynku.
- Wykonanie rusztowań z pomostami zabezpieczającymi pracowników przed upadkiem.
- Rozebranie rynien i obróbek blacharskich.
- Usunięcie pianki natryskowej..
- Rozebranie fragmentów konstrukcji więźby (ewentualne) i jej odtworzenie.
- Ocieplenie dachu.
- Wykonanie nowych rynien i obróbek blacharskich i pokrycie dachu papą.
- Spoinowanie kominów i ścian maszynowni wind.
- Skucie istniejących tynków i wykonanie nowych
- Remont balkonów.
- Uporządkowanie placu budowy i likwidacja zabezpieczeń.

2 Istniejące obiekty

- Mieszkania w budynku będą użytkowane w czasie trwania remontu.

3 Elementy zagospodarowania działki stwarzające zagrożenie

- Wysoki dach.
- Konieczność wchodzenia do budynku i wychodzenia z budynku w czasie wykonywania robót.
- Ruch przechodniów i samochodów na ulicy.

4 Przewidywane zagrożenia

- Możliwość upadku pracowników z dużej wysokości.
- Możliwość upadku narzędzi lub materiałów budowlanych z dużej wysokości.
- Możliwość upadku fragmentów skuwanego tynku lub demontowanych obróbek blacharskich.

5 Instruktaż pracowników

- Przed przystąpieniem do robót należy poinstruować pracowników o istniejących zagrożeniach.

6 Zabezpieczenia

- Wykonać daszki nad wejściem do budynku od frontu i od podwórka.
- Przy ścianach budynku wykonać rusztowania z pomostami służącymi do remontu elewacji, balkonów i obróbek blacharskich oraz zabezpieczającymi pracowników przed upadkiem.
- Zabezpieczyć chodnik wzdłuż budynku.
- Pracownicy winni być zaopatrzeni w odzież roboczą, kaski i rękawice.
- Roboty na dachu wykonywać w szelkach z linką zabezpieczającą przymocowaną do trwałych elementów budynku.

mgr inż. Leonard Drożdż

D EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO

1 Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania są tynki zewnętrzne, balkony i dach budynku.

Celem opracowania jest stwierdzenie stanu tynków zewnętrznych balkonów oraz zbadanie konstrukcji, ocieplenia i izolacji dachu przedmiotowego budynku.

2 Podstawy opracowania

Podstawy formalne opracowania projektu wyszczególniono w opisie do projektu, patrz punkt B.1.

Wykonano odkrywkę w dachu dla zbadania jego warstw (patrz punkt 4).

3 Opis obiektu

Opis stanu istniejącego obiektu podano wyżej w punktach B.3 - B.6 projektu.

4 Przeprowadzone badania

4.1 Elewacje

Tynk zbadano z balkonów, przez obstukiwanie i podważanie szpachlą w sąsiedztwie uszkodzeń. W niektórych takich miejscach płyty tynku można oderwać palcami.

Tynki są brudne, nie były odnawiane od wielu lat.

Na znacznej części powierzchniach ścian tynki mocno przylegają do podłoża.

4.2 Balkony

Balkony wraz z balustradami zostały wykonane jako żelbetowe, wylewane. Widoczne są ślady po szalunkach w miejscach gdzie odpadł tynk. Większość balkonów ma uszkodzone tynki na dolnych powierzchniach płyt, miejscami odpadła również otulina zbrojenia i widoczne są korodujące pręty. Posadzki balkonów są różne, prawie na każdym balkonie inne. Kilka balkonów ma posadzkę oryginalną, pierwotną i jest to wylewka cementowa wypalana. Odpływy wody z balkonów są różne, w części balkonów są to rurki przepuszczone przez balustradę, w części otwory w posadzce a w niektórych balkonach rurki podłączone do rur spustowych.

4.3 Dach

Dach budynku jest płaski, spadek w kierunku podwórka wynosi ok. 6%. Powierzchnia dachu jest bardzo nierówna, pofałdowana i uszkodzona. Pomimo tak złego stanu pokrycia dach jest szczelny, inwestor zgłasza tylko jeden przeciek do pomieszczeń na poddaszu.

W wykonanej odkrywce stwierdzono następującą konstrukcję dachu:

- warstwa pianki natryskowej (miejscami podwójna) o grubości ok. 3 cm, nierówna, pofałdowana i mokra,
- górna powierzchnia pianki jest pomalowana farbą lub zwietrzałą dyspersją gumowo-asfaltową, bardzo słabą i uszkodzoną w wielu miejscach.
- pod pianką znajdują się 2 warstwy papy asfaltowej (na górze papa wierzchniego krycia) o łącznej grubości ok. 7 mm, dobrze przylegającej do podłoża i suchej,
- papa została przyklejona na deskach grubości 2,5 cm przybitych do krokwi,
- krokwie mają wymiary 10/14 cm, rozstaw osiowy 85 cm, podparte są słupkami ustawionymi na stropie nad najwyższą kondygnacją,
- na stropie znajduje się warstwa gruzu o grubości od 5 do 10 cm,

- pomiędzy stropem i deskami dachu jest pustka powietrzna o średniej wysokości ok. 50 cm, wentylowana nielicznymi kominkami w wyższej części dachu.
W wykonanej odkrywce stwierdzono, że drewno konstrukcji jest zdrowe, suche, nie wykazuje żadnych oznak uszkodzenia przez korozję biologiczną.
Z niewiadomych przyczyn ułożono również warstwę pianki natryskowej na obróbkach blacharskich murków między segmentami budynku i na jego krawędziach przy klatkach schodowych i uskokach.

5 Wnioski i zalecenia

5.1 Tynki na całych elewacjach należy skuć i wykonać nowe wg projektu.

5.2 Z balustrad i dolnych powierzchni plyt balkonowych skuć tynk, oczyścić odśnieżone zbrojenie, uzupełnić otulinę zaprawą remontową i wykonać nowy tynk z kapinosem na dolnej krawędzi płyty. Posadzki wszystkich balkonów skuć do płyty żelbetowej, zaizolować i wykonać nowe posadzki z zaprawy cementowej wypalanej lub systemowej zaprawy wodoszczelnej. Wszystkie odpływy wody z balkonów należy odtworzyć.

5.3 Powierzchnia dachu nie nadaje się do wykonania na niej nowego ocieplenia lub pokrycia. Piankę natryskową należy zerwać z powierzchni dachu i ze wszystkich obróbek blacharskich, które należy wymienić.

5.4 Ze względu na bardzo dobry stan papy pod pianką natryskową proponuje się wykonanie nowego ocieplenia w 2 wersjach:

- wersja I – wdmuchiwanie granulatu z wełny mineralnej w pustą przestrzeń pod więźbą dachową i wykonanie nowego pokrycia z 2 warstw papy na istniejącej papie,
- wersja II – naklejenie na powierzchni istniejącej papy nowego ocieplenia ze styropianu oklejonego obustronnie papą i wykonanie nowego pokrycia na tej izolacji.

5.5 Nowe pokrycie należy wykonać:

- w wersji I – przez ułożenie nowej papy na papie istniejącej po jej oczyszczeniu z pianki natryskowej.
- w wersji II – przez ułożenie nowej papy na ociepleniu ze styropianu oklejonego papą.

5.6 Roboty dachowe należy wykonywać etapami równocześnie z robotami na elewacji danego segmentu. Stojące wokół segmentu rusztowania będą stanowiły zabezpieczenie pracowników wykonujących roboty dachowe i umożliwią dostęp do gzymsów, okapów i mansardy.