

## OPINIA TECHNICZNA

### DOTYCZĄCA ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO POD KĄTEM STANU TECHNICZNEGO I KONIECZNYCH DO WYKONANIA PRAC NAPRAWCZYCH

#### **1. Zakres opracowania.**

Wykonano oględziny schodów głównych i bocznych oraz dachu budynku Kaplicy cmentarnej w Ustroniu, ul. Katowicka. Określono konieczne do wykonania w tym zakresie prace budowlane.

#### **2. Ogólny opis elementów budynku.**

Budynek Kaplicy cmentarnej na Cmentarzu Komunalnym w Ustroniu to budynek wolnostojący i ma dwie kondygnacje – parter i piwnice. Dach jest jednospadowy pokryty papą. Wokół dachu wykonane są murki – ścianki attyki.

Ściany murowane są z elementów drobnowymiarowych. Strop i fundamenty są betonowe. Okładziny ścian zewnętrznych wykonane są częściowo z piaskowca breńskiego ciętego o nieregularnej fakturze elewacyjnej. Piaskowiec nie jest zaimpregnowany, stąd jego mała odporność na czynniki atmosferyczne. Pozostałe ściany są otynkowane zaprawą cementowo-wapienną. Budynek nie jest ogrzewany.

Do wejścia głównego do budynku prowadzą szerokie schody, które wraz z tarasem stanowią strefę wejściową do budynku od strony północnej. Taras jest wyniesiony ok. 90cm ponad przylegający teren. Posadzka tarasu wykończona jest płytkami gresowymi mrozoodpornymi, płytki klejone są do wylewki betonowej wykonanej na ubitym gruncie.

Boki tarasu wykończone są piaskowcem breńskim o grubości 8 do 12cm. Piaskowiec przyklejony jest do ścian betonowych stanowiących ścianki oporowe tarasu.

Od strony wschodniej wykonano schody boczne prowadzące na parter budynku oraz drugi bieg schodów prowadzący do piwnic.

Schody wykonane są na gruncie. Schody na parter i podest obłożone są płytkami gresowymi mrozoodpornymi, schody do piwnic są betonowe.

Wokół dachu wykonana jest attyka. Jest ona przykryta obróbką z blachy. Obróbka ta ma za zadanie m.in. kierowanie wód opadowych na dach budynku.

### **3. Opis stanu istniejącego.**

Dokonano oględzin opisanych wyżej elementów budynku.

Schody główne:

- Płaszczyzna posadzki podestu jest zapadnięta i nie posiada właściwego spadku na zewnątrz, przez co wody deszczowe nie są właściwie odprowadzane poza taras i schody.
- Płytki gresowe uległy miejscowemu zniszczeniu, są „głuche”, miejscami odklejone.
- Kamienne okładziny murów tarasu uległy częściowemu odspojeniu. Widoczne są szpary i pęknięcia na połączeniach okładziny.

Schody boczne:

- Posadzka i schody części górnej są mocno zniszczone. Płytki są odspojone, podkład betonowy nie jest stabilny.
- Balustrady są powyginane, nie są estetyczne.
- Widoczne są ubytki i uszkodzenia tynku na ściankach schodów.
- Brak odprowadzenia wody z podestu dolnego schodów do piwnicy.

Obróbki blacharskie atyki:

- Obróbki blacharskie wystają poza lico muru tylko ok. 3cm. Nie zabezpieczają właściwie okładziny ścian. Piaskowiec na okładzinie ścian jest nieregularny, miejscowo wystaje nawet na 10cm.
- Stwierdzono, że obróbki blacharskie nie wszędzie kierują wody opadowe na dach, woda kapie na wystające elementy kamienne okładziny ścian zewnętrznych.

### **4. Wnioski i zalecenia. Opis przyjętej technologii robót naprawczych.**

4.1. Dla schodów głównych:

- Zabezpieczenie ścian budynku w sąsiedztwie prowadzonych robót. Demontaż płytek i schodów, demontaż poręczy stalowych na schodach (pozostałe balustrady nie są demontowane), usunięcie warstw podbetonu i warstw gruntowych pod tarasem. Wywóz nadmiaru ziemi i gruzu.
- Obcięcie okładziny kamiennej ścian oporowych tarasu o ok. 12cm.
- Wykonanie zasypki kruszywowej z jej ubijaniem, ułożenie chudego betonu ze spadkiem na zewnątrz (1,50%).
- Ułożenie izolacji poziomej z folii polietylenowej i ułożenie zbrojonej płyty żelbetowej pod podestem z wyprofilowaniem schodów. Płyta żelbetowa ułożona ze spadkiem (1,50%). Na zewnątrz murów oporowych wykonane będą okapy (ok. 10cm) z wyraźnym kapinosem.
- Przygotowanie i wykonanie podłoża i posadzki poliuretanowej gruboziarnistej antypoślizgowej i mrozo odpornej.

#### 4.2. Dla schodów bocznych.

- Zabezpieczenie ścian budynku. Demontaż płytek i schodów, demontaż balustrad stalowych, usunięcie warstw podbetonu i warstw gruntowych pod tarasem. Wywóz nadmiaru ziemi i gruzu.
- Oczyszczenie odkrytych elementów betonowych i zabudowa starterów zbrojenia elementów żelbetowych. Wykonanie pionowych ścian żelbetowych schodów z izolacją p.wilgociową.
- Wykonanie płyt żelbetowych schodowych na gruncie.
- Zabudowanie nowych balustrad (analogicznych jak w wejściu głównym do budynku).
- Przygotowanie i wykonanie podłoża i posadzki poliuretanowej gruboziarnistej antypoślizgowej i mrozoodpornej.

#### 4.3. Wymiana obróbek blacharskich attyki:

- Usunięcie obróbki blacharskiej od strony zewnętrznej (ze względów estetycznych – nie ma być widocznej od zewnątrz starej obróbki).
- Montaż płyty OSB gr. 20mm ze spadkiem w kierunku dachu z zabudowaniem nowej obróbki blacharskiej attyki. Mocowanie płyty wkrętami na kołkach rozporowych co max. 25cm. Kołki rozporowe (np. Wkręt-met KR-10/6x120) gr. 10mm, wkręty fi6,0x120mm. Szerokość pasa płyty OSB min. 40cm. Nowa obróbka blacharska z płytą OSB mają wystawać ok. 10cm poza lico muru, by maksymalnie przykryć elementu kamienne okładziny ściennej. Obróbka blacharska ocynkowana i malowana proszkowo w kolorze dostosowanym do charakteru budynku (brąz, bordo). Płyta OSB malowana w części widocznej w kolorze brązowym, bordowym lub czarnym.

14 maj 2019r

mgr inż. Sławomir BAK  
Up. bud. 18400 B-B