PROJEKTOWANIE, NADZÓR BUDOWLANY
mgr inż. Sławomir Bąk
43-450 Ustroń, ul. Akacjowa 32a
NIP: 548-005-64-10

Ustroń, czerwiec 2019r

OPINIA TECHNICZNA

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

1. Zakres opracowania.

Wykonano oględziny strefy wejściowej z pochylnią dla osób niepełnosprawnych i tarasem znajdujących się przy budynku Ośrodka Zdrowia w Ustroniu, ul. Mickiewicza. Określono konieczne do wykonania w tym zakresie prace budowlane.

2. Ogólny opis elementów budynku.

Budynek Ośrodka Zdrowia w Ustroniu został wybudowany w drugiej połowie XX wieku. Budynek stale pełni funkcję budynku służby zdrowia.
Budynek wybudowano metodą tradycyjną. Strop i fundamenty są betonowe. Ściany murowane z cegły. Stropodach jest żelbetowy. Widok Ośrodka Zdrowia sprzed modernizacji przedstawiono na Fot. nr 1.
W latach 2008 do 2010 budynek został poddany gruntownemu remontowi i termomodernizacji. Budynek został zaadaptowany do aktualnych wymagań w zakresie obiektu służby zdrowia. Przeprowadzono remonty i adaptacje wewnętrzne, dobudowano dźwig osobowy (Fot. nr 3), schody zewnętrzne i pochylnię dla osób niepełnosprawnych (Fot. nr 2). Dostosowano przestrzenie komunikacyjne, rozbudowano parking, wykonano szereg prac modernizacyjnych w zakresie instalacji wewnętrznych i w zagospodarowaniu terenu.
W trakcie remontu ściany budynku zostały ocieplone, wymieniono stolarkę okienną i drzwiową. W opracowaniu wykorzystano zdjęcia (Fot.nr 1 do 3) znajdujące się na stronie internetowej UM Ustroń.

Do wejścia głównego do budynku prowadzą dwubiegowe schody. Bezpośrednio przy budynku, od strony zachodniej, wykonano pochylnię dla osób niepełnosprawnych. Wejście do budynku jest wyniesione ponad teren o ok. 100cm. Przed wejściem znajduje się wygodny podest, po którym można się dostać na taras. Taras i podest stanowią jednocześnie stropodachy pomieszczeń piwnicznych.
Posadzka schodów i pochylni wykończona jest płytkami gresowymi mrozoodpornymi, płytki klejone są do konstrukcji żelbetowej schodów i pochylni.
Z uwagi na liczne uszkodzenia zdecydowano o konieczności przeprowadzenia pilnych prac remontowych.

3. Opis stanu istniejącego.

Dokonano oględzin opisanych elementów budynku. Uwagi przedstawiono poniżej:

Taras :

- Taras wykończony jest z góry betonem ułożonym na papie (Fot. nr 9) z minimalnym spadkiem.
- W strefie tarasu nie stwierdzono ocieplenia nad piwnicami.
- Nowa obróbka blacharska tarasu wsunięta jest na starą obróbkę, przez co część wody deszczowej dostaje się nad papę, pod beton, bezpośrednio na płytę stropową piwnic, co powoduje zaciek na ścianach i stropie piwnic.
- Od strony piwnic widoczne są zacieki i zalania wodą opadową (Fot. nr 6 i 7).
- Widoczne są nieszczelności na połączeniu ściany budynku z posadzką tarasu, co prowadzi do zalewania położonych poniżej piwnic.

Biegi i podest schodów głównych:

- W posadzce schodów i na podeście widoczne są liczne ubytki płytek gresowych (Fot. nr 4).
- Widoczne są wykwity solne spomiędzy płytek (Fot. nr 5).
- Listwy dylatacyjne w posadzkach uległy odspojeniu, są luźne, nie pełnią swojej roli.
- Płytki posadzkowe klejone były na „grzebieniu", w powstałe puste przestrzenie pod płytkami dostawała się woda, w zimie lód powodował odspajanie płytek.
- W pomieszczeniach piwnicznych widoczne są duże strefy zamokniętych sufitów i ścian. Przyczyną zamoknięć jest brak izolacji p.wilgociowej na podeście schodów (Fot. nr 6 i 7). Nie stwierdzono ocieplenia w strefie podestu.
- Widoczne są ślady zacieków i podciągania wody w części fundamentowej schodów.
- Zgodnie z przepisami (Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz.U. 2017 poz. 2285) szerokość biegu schodów zewnętrznych nie może być mniejsza niż 120cm, a szerokość stopni schodów zewnętrznych 35cm. Przepisy zabraniają stosowania schodów z noskami i podcięciami. Krawędzie stopni schodów w budynkach i użyteczności publicznej powinny wyróżniać się kolorem kontrastującym z kolorem posadzki.

Pochylnia dla osób niepełnosprawnych:

- Widoczne są ubytki płytek oraz wykwity solne (Fot. nr 8).
- Wody opadowe nie mają właściwego odprowadzenia poza dolną strefę pochylni.
- Zgodnie z przepisami (Dz.U. 2017 poz. 2285) nachylenia pochylni zewnętrznej bez przekrycia nie może być większe niż 6%. Minimalna szerokość płaszczyzny ruchu to 120cm. Krawężniki boczne o wysokości co najmniej 0,07 m i obustronne poręcze, przy czym odstęp między nimi powinien mieścić się w

granicach od 1 m do 1,1 m. Poręcze te, powinny być umieszczone na wysokości 0,75 i 0,9 m od płaszczyzny ruchu.
- Szerokość istniejącego biegu pochylni nie posiada wymaganych przepisami 120cm szerokości.

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

4.1. Dla tarasu:
- Usunięcie warstwy posadzki betonowej na papie, usunięcie obróbki blacharskiej.
- Wykonanie konstrukcji zadaszenia drewnianego, jednospadkowego z krokwi 8,0x17,0cm układanych co 62,5cm.
- Wykonanie ocieplenia stropu nad piwnicami styropianem gr. 15cm z folią paroprzepuszczalną.
- Wykonanie przekrycia krokwi płytą OSB gr. 20mm, wykonanie obróbek blacharskich, wykonanie otworów wentylacyjnych i zabudowa kratek wentylacyjnych (8szt.), wykonanie obróbki na połączeniu daszku ze ścianą, pokrycie dachu tarasu membraną FDT Rhenofol CV gr. 1,50mm.
- Zabudowa rynny i rury spustowej pcv z zabudową barierki zabezpieczającej przed wejściem na wykonane zadaszenie tarasu.
- W strefie piwnicznej – zbicie tynków i osuszenie pomieszczeń.
- Dwukrotne odgrzybianie ścian i sufitów metodą natrysku.
- Wywiezienie i utylizacja gruzu.

4.2. Dla biegu i podestu schodów głównych:
- Usunięcie płytek i luźnych części konstrukcji, oczyszczenie.
- Przygotowanie podłoża betonowego przez uzupełnienie ubytków, wykonanie warstwy sczepnej i wygładzenie.
- Montaż dylatacji i wykonanie hydroizolacji z wkładką zbrojącą.
- Wykonanie posadzki poliuretanowej, antypoślizgowej o gr. 3mm.
- Uzupełnienie tynków i utylizacja gruzu.

4.3. Dla pochylni dla osób niepełnosprawnych.
- Usunięcie płytek i luźnych części konstrukcji, oczyszczenie.
- Przygotowanie podłoża betonowego przez uzupełnienie ubytków, wykonanie warstwy sczepnej i wygładzenie.
- Montaż dylatacji i wykonanie hydroizolacji z wkładką zbrojącą.
- Wykonanie posadzki poliuretanowej, antypoślizgowej o gr. 3mm.
- Wykonanie odwodnienia ze sprawdzeniem drożności istniejącej kanalizacji deszczowej i jej miejscowym ociepleniem.
- Uzupełnienie tynków i utylizacja gruzu.

Prace remontowe na pochylni i schodach prowadzone będą w oparciu o materiały budowlane firmy SIKA.

czerwiec 2019r

mgr inż. Sławomir BĄK
Upr. bud. 124/89 B-B

Serwis zdjęciowy



Fot. nr 1. Elewacja Ośrodka Zdrowia przed termomodernizacją (przed 2010r).



Fot. nr 2. Fundamenty schodów i pochylni, stropodach nad piwnicami (VIII.2008r).



Fot. nr 3. Dobudowany szyb dźwigu z nową strefą wejściową (przed 2010r).



Fot. nr 4. Podest wejściowy.



Fot. nr 5. Wykwity solne na schodach.



Fot. nr 6. Zamoknięcia ścian i sufitów w piwnicach.



Fot. nr 7. Zamoknięcia ścian i sufitów w piwnicach.



Fot. nr 8. Ubytki płytek i wykwity w pochylni dla niepełnosprawnych.



Fot. nr 9. Taras - widok.