

L.dz. 1/02/2023

OCENA STANU TECHNICZNEGO

pokrycia dachowego, więźby dachowej oraz kominów
z wizji lokalnej przeprowadzonej dnia 21/02/2023

Obiekt: budynek Powiatowej Stacji Sanitarно-Epidemiologicznej
Adres: Gliwice, ul. Banacha 4

Członkowie komisji:

Wacław Rawicz-Lipiński - kontrola techniczna

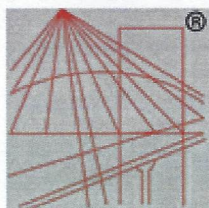
1. Przedmiotem niniejszej oceny technicznej jest stan techniczny pokrycia dachowego, więźby dachowej oraz kominów na poddaszu i ponad dachem w budynku j/w.
2. W trakcie wizji przeprowadzonej w dniu dzisiejszym stwierdzono :
Stan techniczny dachu budynku (j/w) w stosunku do mojej oceny z 2017r. uległ pogorszeniu, z powodu braku remontu pokrycie dachowe wraz z kominami i obróbkami blacharskimi ulegają dalszej degradacji i niszczeniu:
 - Pokrycie dachowe z dachówki karpiówki (układanej podwójnie) wykazuje znaczny stopień zużycia, dachówki są w wielu miejscach popękane oraz zlasowane, co powoduje obluzowywania się fragmentów dachówek i zsuwaniu się po pochyłości dachu oraz liczne lokalne przecieki wód opadowych do budynku, również gąsiory dachowe wykazują lokalne pęknięcia i uszkodzenia
 - Obróbki blacharskie (kominów, koszy, okapów, i pasów nadrynnowych) wykazują znaczny stopień skorodowania, rynny wymagają niezwłocznej wymiany. Obecnie brak jest zamontowanych drabinek przeciwśniegowych na połaciach- zwłaszcza nad wejściem do budynku, nad częścią tarasową i ścianą szczytową od wsch.
 - Kominy ponad dachem wykazują lokalne pęknięcia, tynki na kominach są popękane, czapki kominowe uszkodzone .
 - Konstrukcja dachowa krokwiowo-jętkowa wykazuje zużycie i fragmentaryczne porażenie biologiczne
 - Kominy na poddaszu wykazują fragmentaryczne spękania i ubytki tynków, brak jest białkowanie tynków na kominach.
3. Powyższa sytuacja może powodować zagrożenie dla osób przebywających w budynku i osób trzecich - brak drabinek przeciwśniegowych i możliwość upadku fragmentu zlasowanego dachówki lub gąsiora dachowego, lub fragmentu tynku z komina, ponadto wpływa degradująco na substancję budynku, powodując dalsze jego niszczenie.
W świetle powyższego nie do pominięcia jest aspekt estetyczny tego budynku użyteczności publicznej, zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie budynków Politechniki Śląskiej i zabytkowej zabudowy śródmiejskiej dzielnicy Gliwic.
4. Zalecenia pokontrolne :
Zaleca się: przeprowadzić generalny remont pokrycia dachowego polegającego na:
 - Demontażu istniejącego pokrycia z dachówki karpiówki (układanej podwójnie)
 - Wymianę lub wzmocnienie uszkodzonych drewnianych elementów konstrukcji więźby dachowej
 - Przymocowanie paroizolacji kontrłatami i wymiana uszkodzonych łat (pod dachówki)

- Impregnacji przeciwgrzybiczej i zabezpieczeniu przeciwpożarowym konstr.drewn.
- Przemurowaniu kominów i uzupełnieniu tynków kominowych lub przemurowanie kominów z cegły klinkierowej -ponad dachem
- Odtworzenie betonowych czapek kominowych lub ich wykonanie z cegły klinkierowej
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich kominów, koszy, okapów, i pasów nadrynnowych w miarę możliwości z blachy tytan-cynk lub powlekanej gr. 0,7 mm, montażu nowych rynien i rur spustowych (również z blachy tytan-cynk lub powlekanej – kolor brązowy), montażu drabinek przeciwniegowych zwłaszcza nad wejściem do budynku, nad częścią tarasową i ścianą szczytową (od wsch.)
- Montażu nowego pokrycia z dachówki karpiówki (układanej podwójnie) wraz montażem nowych gąsiorów dachowych z zastosowaniem systemowych taśm kalenicowych i taśm utrudniających przedostawanie się ptaków pomiędzy pokrycie dachowe i łąty mocujące
- Szczególną uwagę należy zwrócić przy odtwarzaniu pokrycia dachówkowego nad oknami połaciowymi typu „wole oko” oraz wyprowadzeniu paroizolacji na pas nadrynnowy jak również odtworzeniu instalacji odgromowej
- Na poddaszu należy uzupełnić ubytki w kominach murowanych, uzupełnić tynki na kominach i przeprowadzić ich białkowanie

Ponadto zaleca się ocieplenie przestrzeni międzykrokwiowej (od strony poddasza) i wykończenie płytami G-K Fire.

Na tym ocenę techniczną zakończono i podpisano.

1. _____



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

SLK-IA8-995-GS2 *

Pan Waław Rawicz - Lipiński o numerze ewidencyjnym SLK/BO/1829/04
adres zamieszkania ul. Styczyńskiego 20/3A, 44-100 Gliwice
jest członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2023-04-30.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-04-01 roku przez:

Roman Karwowski, Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

mgr inż. Waław Rawicz-Lipiński
ARCHITEKT
uprawnienia konstrukcyjno-budowlane
Nr 0101. 125/94

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.