

Spis treści

1. Podstawa opracowania	str.2
2. Przedmiot opracowania	str.2
3. Cel i zakres opracowania	str.2
4. Charakterystyka stanu istniejącego	str.2
5. Wizja lokalna	str.3
6. Ocena stanu technicznego	str.3
7. Zalecenia i wnioski	str.3
8. Dokumentacja zdjęciowa	str.5
9. Dokumenty formalne	str.6

1. Podstawa opracowania

1.1 Wizja lokalna przeprowadzona w sierpniu 2023r,

1.2 Dokumentacja fotograficzna,

1.3 Opracowania własne.

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest taras i strop (podniebienie) znajdujący się nad wejściem do budynku Urzędu Miasta Kędzierzyna – Koźle zlokalizowany przy ulicy Grzegorza Piramowicza 32 w Koźlu.

3. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego tarasu i stropu.

Tak przyjętemu celowi pracy podporządkowano zakres opracowania obejmujący:

- wizję lokalną,
- wykonanie dokumentacji zdjęciowej,
- ocenę stanu technicznego,
- zalecenia i wnioski.

4. Charakterystyka stanu istniejącego

Obiekt, do którego przynależy przedmiotowy taras to budynek Urzędu Miasta Kędzierzyna – Koźla.

Jest to czterokondygnacyjny, podpiwniczony i kryty dachem wielospadowym (typ dachu mansardowy) budynek użyteczności publicznej.

Konstrukcję ścian stanowi cegła pełna ceramiczna.

Taras będący przedmiotem niniejszego opracowania zlokalizowany jest na wysokości stropu pierwszej kondygnacji (strop nad parterem) od strony ulicy Grzegorza Piramowicza – elewacja frontowa budynku - nad wejściem głównym do budynku.

Płyta tarasu wsparta jest na czterech kolumnach od przodu i ścianie nośnej – elewacyjnej budynku z dodatkowymi (dwoma) wzmacniającymi filarami, krótsze boki tarasu wsparto dodatkowo na podciągach.

Balustradę tarasu stanowi otynkowany ceglany murek z otworami w kształcie spłaszczonej elipsy.

Wierzchnią warstwę tarasu stanowią płytki ceramiczne o wymiarze 0,5x0,5m ułożone na warstwie kleju.

Strop (podniebienie) tarasu wykonano w formie stropu kasetonowego – trzy pola w kształcie prostokątów, w których umieszczono po jednej sztuce elipsy i otynkowano tynkiem cienkowarstwowym na siatce zbrojącej, stosowanej przy dociepleniach elewacji.

Wejście na taras zlokalizowane jest z pomieszczenia Prezydenta Miasta na I piętrze.

5. Wizja lokalna

Podczas wizji lokalnej stwierdzono uszkodzenia i odspojenia tynku cienkowarstwowego stropu tarasu nad wejściem głównym oraz miejscowe przeciekanie (przesączanie) wody podczas opadów atmosferycznych.

Ze względu na możliwość dalszego odspajania się fragmentów tynku, które stwarzały zagrożenie w postaci upadku na osoby wchodzące do budynku Urzędu Miasta i w myśl artykułu 61 ust. 2 Ustawy Prawo Budowlane, usunięto w trybie pilnym „głuche” fragmenty tynku.

Po dokonaniu oględzin pokrycia tarasu stwierdzono braki fug między płytkami ceramicznymi, oraz spękania płytek ceramicznych.

Po zaznajomieniu się z wykonaną w roku 2010 dokumentacją projektową nadbudowy i docieplenia budynku Urzędu Miasta, stwierdzono wykonanie izolacji tarasu w postaci płynnej folii.

6. Ocena stanu technicznego

Na podstawie przeprowadzonych oględzin, stan techniczny konstrukcji tarasu budynku Urzędu Miasta przy ulicy Grzegorza Piramowicza 32 w Koźlu ocenia się jako dobry.

Powyższe szkody w postaci odspojenia tynku cienkowarstwowego są wynikiem źle wykonanej hydroizolacji lub jej zużyciem oraz złego stanu technicznego wierzchniej warstwy tarasu – płytki ceramiczne, braki (wyplukane) fugi.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że uszkodzenia będą cały czas postępować pod wpływem działania czynników atmosferycznych należy przystąpić w trybie pilnym do naprawy wierzchniej części tarasu.

7. Zalecenia i wnioski

Z uwagi na obecny stan techniczny warstw tarasu należy w trybie pilnym przystąpić do remontu przedmiotowego tarasu .

Technologię robót budowlanych przedstawiono poniżej:

- rozebranie płytek i cokolików na zaprawie cementowej,
- skucie zaprawy (kleju) i nierówności,
- skucie (odbicie) pozostałych fragmentów tynku cienkowarstwowego stropu,
- oczyszczenie i zagruntowanie podłoża (taras i strop),
- wykonanie warstw wyrównujących i wygładzających (taras),
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej (taras),
- ułożenie płytek i cokolików ceramicznych na zaprawie klejowej, fugowanie (taras),
- wykonanie tynków cienkowarstwowych (strop),
- malowanie tynków zewnętrznych (strop).

Wnioski:

Na podstawie przeprowadzonych oględzin tarasu budynku Urzędu Miasta w Koźlu przy ulicy Grzegorza Piramowicza 32 stwierdza się co następuje:

- konstrukcja nośna tarasu znajduje się w stanie dobrym,
- stan warstwy hydroizolacyjnej tarasu ocenia się na zły (nie spełnia wymagań),
- przyczyną odspajania fragmentów tynku cienkowarstwowego jest przesączająca się woda po opadach atmosferycznych,
- należy w trybie pilnym przystąpić do wymiany warstw tarasu.