

9. ANALIZA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU ISTNIEJĄCEGO I PROJEKTOWANEGO.

Inwentaryzacja budowlana elewacji oraz rozmowy z użytkownikami obiektu pozwalają na przeprowadzenie następującej analizy stanu technicznego budynku :

ŚCIANY ZEWNĘTRZNE – stwierdzono :

- 1- rysy w warstwie fakturowej , zniszczenia warstwy fakturowej , spękania na nadprożach.
- 2- na ścianach ocieplonych – zniszczona warstwa ocieplenia szczególnie w narożu budynku
- 3- okap dachowy zniszczony od zamakania wodami opadowymi : spękany i zawilgocony

9.1. WNIOSKI I ZALECENIA , EKSPERTYZA TECHNICZNA

- 1- W ramach zamierzonej termorenowacji budynku należy przeprowadzić pełną kontrolę stanu technicznego elewacji budynku a szczególności warstwy fakturowej, rozkład rys i pęknięć betonu od zewnątrz,
- 2- widoczne spękania zabezpieczyć, w razie wątpliwości wezwać projektanta
- 3- wyremontować okap dachowy
- 4- płyty montowanych daszków nad wejściami powinny być wykonane z materiału o podwyższonej wytrzymałości na uderzenia, tłukącego się na drobne, nieostre odłamki, mogące przenieść obciążenie zgodnie z normą. Płyty powinny posiadać zabezpieczenie przed działaniem promieniowania UV
- 5- z uwagi na ocieplenie budynku oraz zamontowanie szczelnej stolarki okiennej należy bezwzględnie zadbać o prawidłową wentylację pomieszczeń
- 6- z uwagi na planowaną inwestycję zaleca się wykonać opinię p-poż, poprawić dostęp do budynku dla dzieci niepełnosprawnych ruchowo oraz dla rodziców z dziećmi na wózkach
- 7- wymienić wszystkie drzwi zewnętrzne i wewnętrzne, stosując zasadę, że drzwi wewnętrzne , z wyjątkiem drzwi do pomieszczeń technicznych i gospodarczych powinny mieć co najmniej szerokość 0,9 m i wysokość 2,0 m w świetle ościeżnicy.
 - 1- podczas montażu drzwi zwrócić uwagę na zasadę nie zachodzenia skrzydeł drzwiowych podczas otwierania
 - 2- podczas wykonywania ocieplenia podłóg należy zapewnić min. wysokość w pomieszczeniach wynikającą z obowiązujących warunków technicznych. w pomieszczeniach, w których przebywa więcej niż 4 osoby w których nie występują czynniki uciążliwe : min. 3,0m , gdy występują czynniki uciążliwe : 3,3 m . Pomieszczenia, których wysokość *powinna*, wynosić co najmniej 3 m i 3,3 m, mogą być obniżone do wysokości nie mniejszej niż 2,5 m w przypadku zastosowania wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej lub klimatyzacji, pod *warunkiem* uzyskania zgody państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego.
 - 3- z uwagi na podniesienie poziomu posadzki parteru oraz poszerzenie części otworów drzwiowych może wystąpić konieczność wykonania nowego przesklepienia otworu. W załączeniu w projekcie wykonawczym przedstawiono sposób rozwiązania wzmocnienia otworów w ścianach żelbetowych budynku.
 - 4- Daszki, balkony oraz stałe i ruchome osłony przeciwsłoneczne mogą być umieszczane na wysokości co najmniej 2,4 m nad poziomem chodnika.
 - 5- wycieraczki zewnętrzne montować w płaszczyźnie posadzki

- 6- Skrzydła drzwiowe, wykonane z przezroczystych tafli, *powinny* być oznakowane w sposób widoczny i wykonane z materiału zapewniającego bezpieczeństwo użytkowników w przypadku stłuczenia.
- 7- Balustrady przy schodach, pochylniach, balkonach i loggiach nie *mogą* mieć ostro zakończonych elementów, a ich konstrukcja *powinna* zapewniać przeniesienie sił poziomych, określonych w Polskiej Normie dotyczącej podstawowych obciążeń technologicznych i montażowych. Wysokość i wypełnienie płaszczyzn pionowych *powinny* zapewniać skuteczną ochronę przed wypadnięciem osób $h=110$ cm, prześwity : 12 cm
- 8- Nawierzchnia dojść do budynków, schodów i pochylni zewnętrznych i wewnętrznych, ciągów komunikacyjnych w budynku oraz podłóg w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi *powinna* być wykonana z materiałów niepowodujących niebezpieczeństwa poślizgu.
- 9- Posadzki i wykładziny w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi *powinny* być wykonane z materiałów antyelektrostatycznych, spełniających **warunki** określone w Polskich Normach dotyczących ochrony przed elektrycznością statyczną.

Termomodernizacja wykonana zgodnie z załączoną dokumentacją (patrz wnioski i zalecenia) nie pogorszy stanu technicznego istniejącego budynku, natomiast poprawi komfort jego użytkowania. Nowoprojektowane obciążenia powstałe z docieplenia zostaną bezpiecznie przeniesione przez istniejące elementy konstrukcyjne łącznie z uwzględnieniem obciążeń na podłoże gruntowe, nie spowodują zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników budynku mieszkalnego oraz nie obniżą jego przydatności do użytkowania.

W przypadku wystąpienia nieprzewidzianych projektem sytuacji należy bezwzględnie skontaktować się z projektantem