

DOKUMENTACJA TECHNICZNA

OPINIA TECHNICZNA DACHÓW BUDYNKÓW INTERNATU, KUCHNI I ŁĄCZNIKA ZESPOŁU SZKÓŁ IM.  
ADAMA WODZICZKI W MOSINIE, UL. TOPOŁOWA 2

BUDYNEK KATEGORII „IX”



*Dariusz Śródecki*

*ul. Półwiejska 5*

*62-025 Kostrzyn*

*kom. 606 304 810*

*e-mail: [biuro.mdprojekt@gmail.com](mailto:biuro.mdprojekt@gmail.com)*

*NIP: 779-12-66-033*

---

**ADRES OBIEKTU:**

**Miejscowość: MOSINA Dz. nr 1206/3, 1207/1 i 1208/1  
Obręb: MOSINA; Gmina: Mosina**

---

**NAZWA I ADRES INWESTORA:**

**POWIAT POZNAŃSKI**

**ul. Jackowskiego 18  
60-509 Poznań**

---

**AUTOR OPRACOWANIA: Dariusz Śródecki**

---

---

**KOSTRZYN, maj 2020 r.**

## 1. Podstawa opracowania.

- Zlecenie Inwestora Powiat Poznański z siedzibą w Poznaniu (60-509) ul. Jackowskiego 18
- Wizja lokalna w dniu 05.05.2020 r.
- Informacje udzielone przez przedstawicieli Inwestora
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano montażowych
- Dokumentacja fotograficzna

## 2. Przedmiot opracowania.

Celem niniejszego opracowania jest ustalenie aktualnego stanu technicznego pokrycia dachowego wraz z aktualnym stanem technicznym obróbek blacharskich i kominów wentylacyjnych oraz dymowych.

## 3. Lokalizacja obiektu.

Budynki należące do kompleksu szkolnego Zespołu Szkół im. Adama Wodziczki w Mosinie przy ul. Topolowej 2. Dotyczy budynków internatu, kuchni i łącznika.

## 4. Dane ogólne.

- Właściciel:

Powiat Poznański z siedzibą w Poznaniu (60-509) ul. Jackowskiego 18

- Opis ogólny budynków

Dach **budynku internatu** płaski dwuspadowy, z otaczającymi go murkami szczytowymi, zwanymi ogniomurkami. Konstrukcja dachu z prefabrykatów betonowych, jako stropodach wentylowany. Pokrycie z materiału izolacyjnego typu styropapa. Obróbki blacharskie stalowe ocynkowane. Kominy ponad połacią dachową murowane z wykonanymi betonowymi czapami kominowymi z otworami do góry, a miejscami wystają kominki stalowe o średnicy ok. 80 mm od kanalizacji. Na całej powierzchni dachu jest wykonana obwodowo instalacja odgromowa. Dostęp na dach poprzez wyłaz dachowy typu kłapa oddymiająca stalowo z pokryciem z poliwęglanu.

Dach **budynku kuchni** płaski jednospadowy, z otaczającymi go murkami od szczytu i strony zachodniej, zwanymi ogniomurkami. Konstrukcja dachu z prefabrykatów betonowych, jako stropodach wentylowany. Pokrycie z materiału izolacyjnego typu styropapa. Obróbki blacharskie stalowe ocynkowane. Kominy ponad połacią dachową murowane z wykonanymi betonowymi czapami kominowymi z otworami do góry oraz stalowe rurowe wykonane jako wyrzutnie pionowe. Na całej powierzchni dachu jest wykonana obwodowo instalacja odgromowa. Dostęp na dach poprzez wejście przez sąsiadujący dach łącznika za pomocą okna.

Dach **budynku łącznika** płaski jednospadowy, przylegający do ścian budynków sąsiadujących. Konstrukcja dachu z prefabrykatów betonowych, jako stropodach wentylowany. Pokrycie z materiału izolacyjnego typu styropapa. Obróbki blacharskie stalowe ocynkowane. Kominy ponad połacią dachową murowane z wykonanymi betonowymi czapami kominowymi z otworami do góry, a miejscami wystają kominki stalowe o średnicy ok. 80 mm od kanalizacji. Od strony północno-wschodniej i południowo-zachodniej na dachu jest wykonana instalacja odgromowa. Dostęp na dach poprzez wejście przez okno sąsiadującego budynku internatu.

## 5. Opis stanu istniejącego.

**Budynek internatu** ma dach w dobrym stanie technicznym. Miejscowo występują poduszki gazów zgromadzone pod połacią z papy termozgrzewalnej. W niektórych miejscach pokrycie wykazuje oznaki zużycia w postaci spękań papy spowodowane zjawiskami termicznymi. Instalacja odgromowa jest w ogólnym dobrym stanie. Uchwyty jej w postaci plastikowych klocków są miejscami nieprzytwierdzone do połaci, a miejscami jest ich brak. W większości przypadków jest ona przytwierdzona do połaci dachowej za pomocą pianki poliuretanowej, co jest nie dozwolone. Kominy wentylacyjne są w dobrym stanie. Czapy kominowe są zabezpieczone obróbkami stalowymi i papą z otworami wyprowadzonymi do góry co jest niezgodne ze sztuką budowlaną i normą. Kominki wentylacji kanalizacyjnej, stalowe, są mocno skorodowane, a miejscami uszkodzone. Obróbki blacharskie na murkach i przy kominach w dobrym stanie. Natomiast obróbki nadrynnowe wykazują oznaki skorodowania.

**Budynek kuchni** ma dach w dobrym stanie technicznym. Występują na dużej części powierzchni poduszki gazów zgromadzone pod połacią z papy termozgrzewalnej. W niektórych miejscach pokrycie wykazuje oznaki zużycia w postaci spękań papy spowodowane zjawiskami termicznymi. Instalacja odgromowa jest w ogólnym dobrym stanie. Uchwyty jej w postaci plastikowych klocków są miejscami nieprzytwierdzone do połaci. Pręt instalacji miejscami połączony za pomocą łączników, jak również jest pocięty i nie naciągnięty. Kominy wentylacyjne są w dobrym stanie. Czapy kominowe są zabezpieczone obróbkami stalowymi i papą z otworami wyprowadzonymi do góry co jest niezgodne ze sztuką budowlaną i normą. Na wyrzutniach i kominkach stalowych jedynie powłoka malarska jest miejscami uszkodzona i wykazuje miejscowe środowiska korozji. Obróbki blacharskie na murkach i przy kominach nie wykazują zużycia i są zakryte powłoką z papy termozgrzewalnej. Natomiast obróbki nadrynnowe wykazują oznaki skorodowania a od północno-zachodniej strony obróbki są źle zamontowane. Izolacja przeciwwodna wchodzi pod obróbki, a nie nachodzi druga warstwa na obróbki.

**Budynek łącznika** ma dach w miarę dobrym stanie technicznym. Wstępują na nim w licznych miejscach poduszki gazów zgromadzone pod połacią z papy termozgrzewalnej oraz łąty z papy. W niektórych miejscach pokrycie wykazuje oznaki zużycia w postaci spękań papy spowodowane zjawiskami termicznymi. Instalacja odgromowa jest w ogólnym dobrym

stanie. Uchwyty jej w postaci plastikowych klocków są miejscami nieprzytwierdzone do połaci. Kominy wentylacyjne są w dobrym stanie. Czapy kominowe są zabezpieczone obróbkami stalowymi i papą z otworami wyprowadzonymi do góry co jest niezgodne ze sztuką budowlaną i normą. Kominki wentylacji kanalizacyjnej, stalowe, są mocno skorodowane, a miejscami uszkodzone. Obróbki blacharskie na murkach i przy kominach w dobrym stanie. Natomiast obróbki nadrynnowe wykazują oznaki skorodowania. Przy konstrukcji wspaniejszej instalacji alternatywnego ogrzewania występują zastoje wody z powodu braku przeciwspadu połaci dachowej od stóp podpór i błędów wykonawczych pokrycia połaci dachowej.

## 6. Wnioski końcowe.

Podsumowując ogólnie stan istniejący pokryć dachowych budynków uważam, że pokrycia są w miarę dobrym stanie technicznym, jednak wymagających w różnym stopniu renowacji i odnowienia. Częstym przypadkiem są powstające pod poszyciem z papy termozgrzewalnej poduszki gazów, które mogą spowodować pęknięcie pokrycia dachowego. Instalacja odgromowa wykazuje niepoprawności w instalowaniu jej. Szczególnie luźne lub brakujące łączniki plastikowe. Również pręt odgromowy nie jest poprawnie naciągnięty. Kominy wentylacyjne należało by podmurować i wykonać nowe czapy betonowe, aby otwory wentylacyjne prowadziły na zewnątrz w poziomie. Przede wszystkim należy wykonać izolację przeciwwodną z emulsji lub roztworów bitumicznych. W otworach wentylacyjnych należy następnie wykonać siatki z pręta stalowego zabezpieczające przed ptactwem. Na budynku **kuchni i internatu** należy dodatkowo odtworzyć powłoki malarskie wyrzutni dachowych, poprzez zdjęcie starych powłok i wykonaniu dwóch warstw nowych powłok z farb ftalowych. Na dachach należy podjąć próbę wymiany starych kominków wentylacyjnych od kanalizacji na nowe tzw. grzybkowe.

## 7. Opis zamierzonego przedsięwzięcia.

Zaplanowano wykonanie następujących robót remontowych, które doprowadzą pokrycie dachowe do odpowiedniej szczelności, zabezpieczającej budynek przed zaciekaniami.

- I. Rozebranie instalacji odgromowej wraz z łącznikami plastikowymi.
- II. Usunięcie istniejących zniekształceń papy, spowodowanych powstałymi „pęcherzami”.
- III. Rozebranie obróbek blacharskich przykominkowych z blachy stalowej ocynkowanej.
- IV. Odtworzenie powłok zabezpieczających obróbek nadrynnowych.
- V. Wymiana obróbki na murku przy kalenicy na budynku kuchni.
- VI. Wykonanie impregnacji połaci dachu. Impregnację wykonać za pomocą roztworu bitumicznego przystosowanego do pokryć z papy termozgrzewalnej.
- VII. Montaż klinów styropianowych lub z tworzywa sztucznego w miejscach styku połączeń pionowych z poziomymi np. połączenie dachu z kominami.
- VIII. Wykonanie obróbek blacharskich z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0,60 mm.
- IX. Wykonanie pokrycia z papy termozgrzewalnej wierzchniego krycia na dachu płaskim.

- X. Wykonanie obróbek z papy termozgrzewalnej na dachu płaskim.
- XI. Wykonanie podmurowań i otynkowanie na kominach wentylacyjnych.
- XII. Wykonać nowe czapy kominowe z betonu zbrojonego drutem stalowym konstrukcyjnym.
- XIII. Wykonać izolację czap kominowych.
- XIV. Wykonać montaż łączników instalacji odgromowej na lepiki lub masy bitumiczne.
- XV. Zamontować instalację odgromową z pręta stalowego fi 6 mm ocynkowanego i naciągnięcie go.
- XVI. Odtworzenie iglic odgromowych.

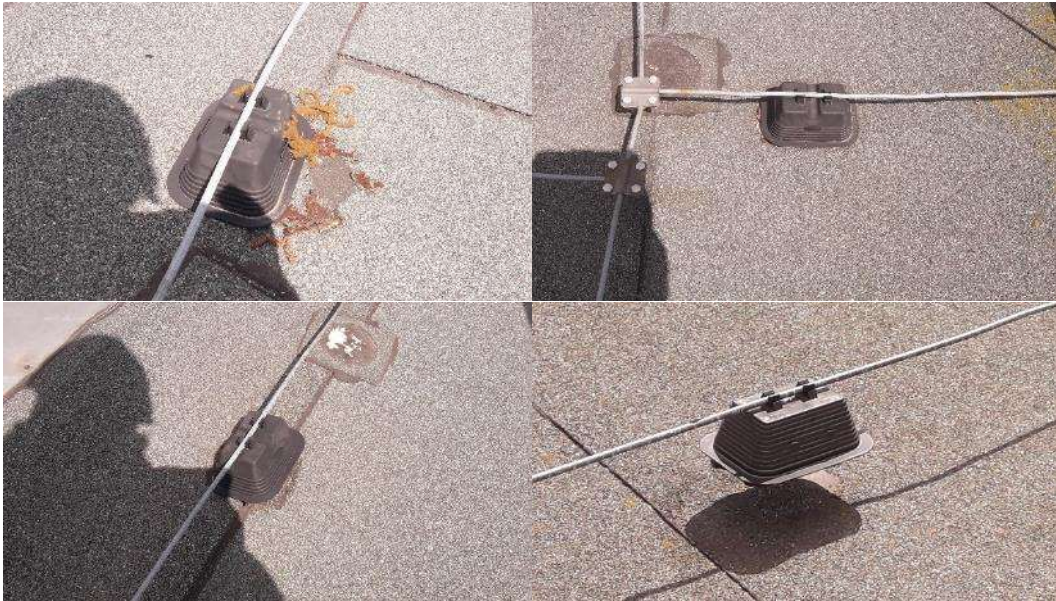
## **DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA**



Zdjęcia przedstawiają kominy wentylacyjne murowane i wyrzutnie stalową oraz skorodowane kominki wentylacji kanalizacyjnej na budynku kuchni.



Zdjęcia przedstawiają źle wykonane obróbki w górnej części dachu na budynku kuchni.



Zdjęcia przedstawiają luźne łączniki plastikowe, brak ich oraz montaż na pianę poliuretanową na budynku kuchni.



Zdjęcia przedstawiają skorodowane obróbki blacharskie nadrynnowe oraz uszkodzenia powłok malarskich na wyrzutniach stalowych i luźne pręty instalacji odgromowej na budynku kuchni.



Zdjęcia przedstawiają zastoiny wody w miejscu podparcia konstrukcji nośnej alternatywnego ogrzewania oraz luźną instalację odgromową na budynku łącznika.



Zdjęcia przedstawiają kominy wentylacyjne z otworami usytuowanymi do góry i zardzewiały kominek wentylacji kanalizacyjnej na budynku łącznika.



Zdjęcia przedstawiają zastoiny wody na połaci dachowej oraz pęcherze powstałe pod papą termozgrzewalną, biodegradację połaci, i rdzewiejące obróbki na budynku łącznika.





Zdjęcia przedstawiają kominy wentylacyjne z otworami do góry, luźne łączniki instalacji odgromowej i ich brak na budynku internatu.



Zdjęcia przedstawiają rdzewiejące obróbki blacharskie oraz łaty papy w miejscach prawdopodobnych nieszczelności na budynku internatu.



Zdjęcia przedstawiają wywiewki zbiorcze wentylacji – stalowe, ze śladami korodowania na budynku internatu.