

OPINIA TECHNICZNA

OCENA STANU TECHNICZNEGO ORAZ SPOSÓB NAPRAWY BALKONÓW

W BUDYNKU PRZY UL. WAGI 25 do 33

W POZNANIU



BRANŻA: OGÓLNOBUDOWLANA

IWBUD

Bogdan Fibinger

60-741 Poznań, ul. Głogowska 80/21
tel. 530-965-378, e-mail: iwbud@vp.pl
NIP 6181016231, Regon 250553136

Opracował:

INSPEKTOR NADZORU
Bogdan Fibinger
upr. bud. nr 1000-N-8386/64/88
w szczególności konsultacji ogólnobudowlanej
Członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby
Inżynierów Budownictwa
Nr WKP/BO/04-71/08

1. Dane ogólne

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest ocena stanu technicznego balkonów w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym, zlokalizowanym przy ul. Wągli 25 do 33 w Poznaniu.

Opracowanie zawiera również sposób remontu opiniowanych balkonów

1.2. Podstawa opracowania

- zlecenie na wykonanie prac
- obowiązujące normy i przepisy
- uzgodnienia z zarządcą
- inwentaryzacja stanu istniejącego
- wizja lokalna wraz z wykonaniem dokumentacji zdjęciowej

2. Ogólny opis obiektu i ocena stanu technicznego

2.1 Opis funkcjonalny

- balkony znajdują się w budynku wybudowanym w latach 70 , budynek posiada pięć klatek schodowych.

- konstrukcja balkonów wykonana jest z płyty żelbetowej.

- płyta żelbetowa zabezpieczona jest obróbką blacharską izolacją przeciwwilgociową z papy warstwą spadkową z posadzki betonowej obłożoną płytkami terakotowymi.

- od spodu na płycie balkonowej wykonany jest tynk cementowo-wapienny pomalowany farbą emulsyjną.

-balustrada balkonowa wykonana jest z profili stalowych w części półokrągłej oraz drewnianych w części prostej zakotwiona w ścianie budynku oraz w płycie balkonowej.

-w balustradzie balkonowej wmontowany jest ekran z płyty poliwęglanowej .

-balustrada balkonowa pomalowana jest farbą olejną

3.Wnioski i zalecenia

W wyniku przeprowadzonych oględzin stwierdzono , że na posadzce płyty balkonowej występują liczne ubytki płytki oraz odparzenia płytek ceramicznych ,ubytki i uszkodzenia posadzki betonowej balkonu oraz uszkodzenia izolacji balkonu .

4.wobec powyższego stwierdza się konieczność wykonania następujących prac części wspólnych wewnątrz pomieszczenia użytkowego:

-skucia posadzki z płytek

-zerwanie starej izolacji z papy

-demontażu obróbek blacharskich

- skuciu posadzki betonowej płyty balkonowej

-demontażu rynien i rur spustowych

-wykonanie warstwy szpachlowej na oczyszczonych warstwach betonu płyty balkonowej

-wykonania szalunków w miejscach ubytków betonu

-wykonanie obróbek blacharskich płyty balkonowej wraz z wykonaniem rynien i rur spustowych z blachy tytan-cynk

-wykonanie warstwy spadkowej betonowej

-wykonanie izolacji płyty balkonowej

-ułożenie płytek gres na elastycznym kleju i wypełnieniem spoin fugą elastyczną

-na łączeniu płyty ze ścianą należy wtopić w izolację taśmę dylatacyjną

-wykonanie wyprawek tynku spodu płyty balkonowej oraz muru balkonowego

-pomalowanie farbą silikonową wyszpachlowanej powierzchni

- oczyszczenie i pomalowanie balustrad balkonowych

