

5. Opis elementów obiektu podlegających remontowi.

5.1. Elewacje z balkonami – opis, stan techniczny.

Remont elewacji Centralki został wykonany w 1999 r. Kilka lat wcześniej (1994 r.) wymieniono pokrycie dachu z dachówki na blachę ocynkowaną, wykonując jednocześnie pewne prace przy wzmocnieniu konstrukcji dachu.

Od zakończenia tamtych prac upłynęło 23-28 lat. W związku z tym widoczne już są naturalne procesy działania warunków atmosferycznych, a także pewne zaniedbania w usuwaniu nawet niewielkich uszkodzeń zanim rozszerzą się w niekontrolowanym zakresie. Zauważalny jest brak szczegółowych przeglądów stanu technicznego elewacji i pokrycia dachu oraz szybkich reakcji zapobiegających dalszej destrukcji.

Głównym czynnikiem niszczącym jest woda opadowa. Najbardziej zdegradowanymi elementami elewacji są balkony oraz ściany w bezpośrednim ich sąsiedztwie. Konstrukcję balkonów stanowi płyta Kleina lub betonowa o grubości 30-36 cm., na belkach stalowych obetonowanych. Balkony większe są podparte wspornikami betonowymi z tynkowymi profilami. Na płycie znajduje się warstwa zdegradowanego nadbetonu i posadzka cementowa lub z płytek ceramicznych.

Płyty balkonowe nie posiadające izolacji przeciwwilgociowej przeciekają i są całkowicie zdegradowane. W balkonach najmniejszych, o formie łukowej, zniszczenia są mniejsze, lecz i w nich należy wykonać izolację przeciwwilgociową.

Ocena stanu technicznego konstrukcji płyt balkonowych jest szczegółowo przedstawiona w Ekspertyzie stanu technicznego, będącej załącznikiem do niniejszego projektu.

Zniszczone są wylewki betonowe, posadzki balkonów, tynki występujące na płytach pod spodem i z boków, tynki na murowanych słupkach balustrady oraz częściowo na wspornikach.

Detal plecionki mocowany do boków płyt balkonowych I piętra jest odspojony, zawilgocony, z dużą ilością ubytków, które należy zrekonstruować. Większość plecionki przy balkonach narożnych nie istnieje.

Na słupkach balustrad tynk zniszczony jest w 100%, a na zdobionych wspornikach w ~ 30%.

Na słupkach balkonów znajdują się odlewane detale w postaci wianuszków umieszczonych na płytkach klejonych bezpośrednio do murku słupka, wtopionych w tynk. Detal wianuszka jest również zniszczony, zdegradowany, w kilku miejscach do odtworzenia.

W wielu miejscach na elewacjach występują konstrukcyjne pęknięcia murów (wskazane na rysunkach), których szczegółowy opis znajduje się w Ekspertyzie stanu technicznego. Pęknięcia wymagają wzmocnienia konstrukcyjnego.

Na wszystkich elewacjach, w różnym zakresie, można zaobserwować zawilgocenia,