



OCENA STANU TECHNICZNEGO

Obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny.

Adres obiektu: działka nr 1939/3, obręb 0001, Nakło nad Notecią.

Inwestor: Gmina Nakło nad Notecią

Adres inwestora: ul. Ks. P. Skargi 7, 89-100 Nakło nad Notecią

Zakres oceny:

Określenie możliwości usunięcia przyczyn zawilgocenia piwnicy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na działce nr 1939/3 w Nakle nad Notecią.

- **Podstawa opracowania**

- Wizja lokalna,
- Dokumentacja fotograficzna,
- Mapa do celów opiniodawczych.

- **Cel opracowania**

Opinię sporządzono celem wykonania dokumentacji budowlanej do zgłoszenia remontu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym związanym z usunięciem przyczyn zawilgocenia piwnicy.

- **Zakres opracowania**

Oceną objęto następujące elementy konstrukcyjne istniejącego budynku:

- fundamenty,
- ściany nośne,
- stropy,
- dach,
- wpływ projektowanych robót na istniejące elementy konstrukcyjne budynku.

- **Opis stanu istniejącego**

- **Forma architektoniczna i program użytkowy.**

Budynek objęty oceną znajduje się na działce nr 1939/3 w Nakle nad Notecią. Budynek mieszkalny wielorodzinny. Budynek o pięciu kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony.

Dach płaski, kryty papą.

Elewacja: tynk wapienno – cementowy.

- **Układ konstrukcyjny obiektu:**

Układ ścian nośnych podłużny i poprzeczny. Budynek posadowiony na ławach kamiennych. Ściany nadziemna budynku wykonano z cegły pełnej. Nadproża z kształowników stalowych oraz ceglane typu Kleina.



Strop nad piwnicą typu Kleina. Strop nadziemia belkowe, żebra stalowe z wypełnieniem betonem. Dach płaski o konstrukcji belkowej, żebra stalowe, wypełnienie z betonu, pokrycie z papy.

- **Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe:**

Fundamenty: ławy kamienne i ceglane.

Konstrukcja nośna: ściany murowane z cegły pełnej.

Strop nad piwnicą typu Kleina. Stropy nadziemia belkowe, żebra stalowe z wypełnieniem betonowym.

Dachy płaski, pokryty papą.

Posadzki i podłogi: posadzki betonowe.

Stolarka drzwiowa i okienna PCV.

Elewacja – tynk cementowo - wapienny.

- **Instalacje wewnętrzne budynku:**

W budynku wykonana jest instalacja elektryczna, kanalizacyjna, wodociągowa i c.o.

- **Opis i ocena elementów konstrukcyjnych.**

Opis i ocenę elementów konstrukcyjnych dokonano na podstawie oględzin.

W dokumentacji przewidziano:

-rozbiórkę posadzki w komórce lokatorskiej zlokalizowanej w piwnicy,
-wykonanie nowej posadzki betonowej o gr. 10cm i ciężkiej izolacji przeciwwodnej z dwóch warstw papy termozgrzewalnej wywiniętej na ściany,

-wykonanie płyty dociążającej betonowej o gr. 10cm na izolacji poziomej z papy do pierwotnej rzędnej posadzki,

-rozbiórkę chodnika w obrębie narożnika budynku, w którym stwierdzono zawilgocenie,

-wykonanie odkrywki w izolacji termicznej ściany szczytowej w obrębie jednostki zewnętrznej klimatyzatora w celu stwierdzenia miejsca odprowadzenia skroplin,

-wykonanie wykopu otwartego w obrębie narożnika budynku do głębokości posadzki komórki lokatorskiej oraz w rejonie obudowy naświetla piwnicznego,

-ściany dokładnie oczyścić i uzupełnić ubytki,

-wykonać izolację przeciwwodną z dwóch warstw Abizol ST po uprzednim zagruntowaniu ścian,

-wykonać izolację przeciwwodną obudowy naświetla piwnicznego oraz uszczelnić ewentualne ubytki,



- wykonane izolacje zabezpieczyć po wyschnięciu folią kubełkową,
- wykop zasypywać piaskiem warstwami o miąższości do 20cm, każdą warstwę zagęszczać mechanicznie do $I_s = \min. 0,96$,
- odtworzyć utwardzenie terenu z kostki betonowej z jednoczesnym ukształtowaniem spadków od budynku oraz zmianę ukształtowania spadku w obrębie naświetla piwnicznego tak aby uniemożliwić wpływ wody do środka obudowy,
- odtworzenie elewacji w rejonie odkrywki i umożliwienie odpływania skroplin z jednostki zewnętrznej klimatyzacji powierzchniowo na utwardzenie terenu.
- wszystkie prace poniżej poziomu terenu muszą być prowadzone w umocnionym wykopie.

- Fundamenty

Nie przewiduje się ingerencji w fundamenty budynku. Stan fundamentów dobry.

- Ściany zewnętrzne

Nie przewiduje się ingerencji w ściany zewnętrzne budynku, Stan ścian dobry.

- Konstrukcja stropu

Strop nad piwnicą typu Kleina. Stropy nadziemia belkowe, żebra stalowe z wypełnieniem z betonu. Nie przewiduje się ingerencji w stropy budynku. Stropy w stanie dobrym.

- Konstrukcja dachu

Dach płaski, kryty papą. Konstrukcja belkowa, żebra stalowe z wypełnieniem z betonu. Nie przewiduje się ingerencji w dach budynku. Dach w stanie dobrym.

Wnioski końcowe i zalecenia

- 1.1 Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac należy zlokalizować instalacje wewnętrzne i zewnętrzne.
- 1.2 Wszelkie prace poniżej poziomu terenu należy wykonywać w wykopie umocnionym.
- 1.3 Nie wolno dopuścić do osuwania się gruntu spod fundamentów.
- 1.4 Wykop należy zabezpieczyć przed wpływem czynników atmosferycznych.
- 1.5 Prace należy prowadzić pod stałym nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.



- 1.6 Przy wykonywaniu prac należy zachować szczególną ostrożność.
- 1.7 Przed przystąpieniem do prac należy wykonać odkrywki i dokonać oględzin w celu zweryfikowania założeń przyjętych w projekcie.
- 1.8 Przy zachowaniu powyższych wytycznych można zrealizować planowaną inwestycję.

projektant

mgr inż. Marcin Zwierzykowski

upr. KUP/0081/POOK/07
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń

.....