



OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania

Podstawą niniejszego opracowania stanowią:

- wizja lokalna;
- mapa do celów opiniodawczych;
- zlecenie i ustalenia z Inwestorem;
- przepisy i normy.

2. Lokalizacja inwestycji

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie na działce nr 1939/3 w Nakle nad Notecią.

3. Charakterystyka ogólna inwestycji

Przedmiotem niniejszego opracowania jest usunięcie przyczyny zawilgocenia piwnicy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na działce nr 1939/3 w Nakle nad Notecią. W jednej z komórek lokatorskich w piwnicy stwierdzono znaczne zawilgocenie ścian i podłogi. Przyczyną zawilgocenia jest spadek nawierzchni terenu ukształtowany tak, że woda w pływa częściowo z utwardzenia do obudowy naświetla piwnicznego. Bezpośrednio przy ścianie zewnętrznej w obszarze objętym opracowaniem znajduje się też rynna, z której wypływająca woda częściowo wpływa na ścianę piwniczną. W tym samym narożniku budynku znajduje się również jednostka zewnętrzna klimatyzatora z niewiadomym miejscem odpływu skroplin. Przewiduje się też, że w narożniku północno – wschodnim jest uszkodzona pionowa izolacja przeciwwilgociowa ścian piwnicznych. Te wszystkie przyczyny powodują zawilgocenia ścian piwnicy.

4. Charakterystyka ekologiczna

Projektowane prace nie będą miały wpływu na pogorszenie stanu środowiska.

Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, istniejącym przyłączem.

Odprowadzenie wód opadowych z dachu na teren własnej działki. Odpady stałe składowane będą w specjalnie do tego celu przeznaczonym pojemniku i okresowo wywożone na wysypisko. Podczas eksploatacji nie będą powstawały odpady uznawane za szkodliwe.

Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia – nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

5. Ochrona przeciwpożarowa

Układ dróg kołowych jest dogodny dla dojazdu wozów straży pożarnej w obrębie usytuowanych budynków.

6. Rozwiązania architektoniczno – budowlane

Forma i funkcja obiektu



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.

Warunki gruntowo - wodne

Działka na której zlokalizowana będzie inwestycja jest obecnie zabudowana.

Budynek objęty opracowaniem o pięciu kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony. Budynek posadowiony bezpośrednio na ławach fundamentowych. Warunki posadowienia można zaliczyć do prostych. Posadowienie zaliczono do I kategorii geotechnicznej.

Dostosowanie do krajobrazu i otaczającej zabudowy

Bryła budynku tradycyjna, dostosowana do nizinnego krajobrazu i otaczającej zabudowy.

7. Dane konstrukcyjno – budowlane

Układ konstrukcyjny

Układ ścian nośnych podłużny i poprzeczny. Budynek posadowiony na ławach kamiennych. Ściany nadziemia budynku wykonano z cegły pełnej. Nadproża z kształtowników 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 budowlane konstrukcyjno – materiałowe

Naprawa poziomej i pionowej izolacji przeciwwodnej

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 $Is = \min. 0,96$,
- 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 odpływu skroplin z jednostki zewnętrznej klimatyzacji powierzchniowo na utwardzenie terenu.
- wszystkie prace poniżej poziomu terenu muszą być prowadzone w umocnionym wykopie.

Rozbiórkę posadzki należy wykonać ręcznie, ewentualnie przy użyciu ręcznych elektronarzędzi. Gróz należy usunąć poza budynek i składować w przeznaczonym do tego kontenerze, a następnie zutylizować.

Posadzka wykonana z betonu B15 (C12/15) o gr. 10cm na podkładzie z dwóch warstw folii budowlanej, oddylatowana od ścian (styropian o gr. 2 cm). Po wyschnięciu i uzyskaniu wymaganej wytrzymałości na posadzce należy ułożyć dwie warstwy papy termozgrzewalnej o gr. min. 3mm. Papę należy przyklejać na zagruntowane podłoże, środek gruntujący powinien być wyschnięty. Zagruntowana powierzchnia powinna mieć jednolitą czarną lub ciemnobrązową barwę. Środek gruntujący należy dobrać zgodnie z wytycznymi wybranego producenta papy. Podczas rozwijania arkusza papy z rolki należy jego dolną powierzchnię podgrzać palnikiem gazowym. Nadtopiona musi być cała dolna powierzchnia arkusza. Część asfaltu powinna spłynąć na podłoże. Spod ułożonego arkusza powinna wypłynąć masa asfaltowa o szerokości od 1 do 4cm, arkusze należy łączyć na zakład około 10cm. Szczególnie starannie należy przyklejać arkusze na wszelkich załamaniach. Naroża wklęsłe i wypukłe należy wyokrąglić promieniem o średnicy min. 5cm.

Na wykonanej izolacji przeciwwodnej z papy należy wykonać płytę dociażającą z betonu B15 (C12/15) o gr. 10 cm zabezpieczającą izolację przed uszkodzeniem przez napływającą spod posadzki wodę. Płytę należy oddylatować od ścian (taśma dylatacyjna).

Następnie należy dokonać odkrywki w ścianie zewnętrznej budynku i zlokalizować sposób odprowadzenia skroplin z jednostki zewnętrznej klimatyzatora. Jeśli urządzenie nie posiada odprowadzenia do kanalizacji, a nie zidentyfikowano innego odpływu, to należy odprowadzić skropliny przewodem z PP na utwardzenie terenu, tak aby nie powodowały zaciekania ściany zewnętrznej budynku. Elewację odtworzyć do stanu pierwotnego.

Po wykonaniu odkrywki ścian fundamentowych i obudowy naświetla piwnicznego wszystkie ściany należy oczyścić, osuszyć i uzupełnić wszelkie braki. Uzupełnienia wykonać specjalistyczną zaprawą naprawczą. Podłoże przygotować zgodnie z wytycznymi producenta wybranej zaprawy.

Izolację przeciwwodną ścian fundamentowych oraz obudowy naświetla należy wykonać z Abizol ST. Przy nakładaniu na betony i tynki musi być zakończony proces wiązania cementu. Podłoże nie może być zmrożone, oszronione oraz musi być pozbawione zastoin wody. Podłoże zagruntować rozcieńczonym Disprobitem w stosunku 1:1 i poczekać do wyschnięcia. Abizol ST stosować na zimno, przed użyciem dokładnie



wymieszać. Po należywym wyschnięciu masy gruntującej, nakładać masę pacą, starając się zachować grubość nakładanej warstwy (ok. 1mm). Masę nałożyć w dwóch warstwach, każdą następną prostopadle do poprzedniej. Kolejne warstwy nakładać po wyschnięciu poprzedniej (warstwa o grubości 1mm schnie około 2 dni w temp +23°C). Izolacje po wykonaniu zabezpieczyć folią kubelkową i zabezpieczyć u góry listwą systemową.

Wykop zasypywać warstwami o miąższości do 20cm, piaskiem o wilgotności naturalnej, zagęszczać mechanicznie warstwami do uzyskania $I_s = \min. 0,96$. Jako podbudowę wykonać warstwę z kruszywa łamanego frakcji 0-31,5mm o grubości 20cm. Bezpośrednio pod kostką ułożyć warstwę wyrównawczą z mieszaniny piasku i cementu o gr. 5cm. Spadki należy kształtować tak aby wody opadowe kierowane były od budynku oraz nie spływały do obudowy naświetla piwnicznego.

8. Wymogi materiałowe

Materiały zastosowane do wykonania robót powinny posiadać oceny higieniczne PZH oraz aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie wydane przez ITB.

9. Ochrona interesu osób trzecich

Projektowane prace nie naruszają interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Dla założonego programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia. Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia – nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Odpady należy gromadzić w pojemnikach opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania.

10. UWAGI:

- wszystkie roboty budowlane i instalacyjne wykonać pod ścisłym nadzorem technicznym, zgodnie z Polskimi Normami i obowiązującymi przepisami budowlanymi oraz zgodnie ze sztuką budowlaną,
- roboty realizować zgodnie z projektem, wszelkie istotne zmiany bez zgody projektanta mogą spowodować wstrzymanie prac na budowie,
- wszystkie materiały konstrukcyjne oraz wykończeniowe muszą posiadać dopuszczenia do stosowania w budownictwie oraz aprobaty techniczne,
- wszystkie roboty budowlano-montażowe, a także odbiór robót należy wykonać zgodnie z „Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych” oraz pod nadzorem osób do tego uprawnionych,
- przed przystąpieniem do robót należy zapoznać się ze stanem elementów wcześniej wykonanych oraz porównać wyniki pomiarów z wymiarami projektowanymi,
- nośność poprzednio wykonywanych elementów powinna osiągnąć wartość odpowiednią dla przeniesienia obciążeń montażowych,



Biuro Usług Projektowych i Obsługi Inwestycji *DWG*

– Marcin Zwierzykowski

Plac Wolności 21; 88-400 Żnin

tel. 52 552 46 30, 600 500 262 e-mail: biuro@dwg.com.pl

- roboty budowlane należy prowadzić tak aby zapewniona była stateczność konstrukcji i jej elementów w każdej fazie montażu bez względu na istniejące warunki atmosferyczne m.in. za pomocą stężeń stałych i montażowych,
- ze względu na wrażliwość gruntów na zamakanie i przemarzanie należy w trakcie prowadzenia robót ziemnych i fundamentowych zachować szczególną ostrożność i staranność,
- wszelkie odstępstwa od projektu należy konsultować z projektantem.