

3.5 ANALIZA TECHNICZNA

- Nieskuteczny drenaż opaskowy wokół budynku
- Nieskuteczna izolacja przeciwwodna pionowa ścian
- Brak prawidłowej opaski wokół budynku

IV. ZALECENIA REMONTOWO-BUDOWLANE

5.1 ORGANIZACJA ROBÓT ZIEMNYCH

Wykopy a później deskowania zabezpieczające należy prowadzić „naprzemiennie” odcinkami po 6,00 mb. Wykopy wykonywać koparką przedsięwziętą –0,50 m3 z odkładem urobku w odległości min 3,00m od krawędzi projektowanej ściany deskowania .

UWAGA:

W miejscach niedostępnych lub z ewentualną kolizją z mediami (woda, gaz, prąd) wykopy należy wykonywać ręcznie.

5.2 DESKOWANIA ZABEZPIECZAJĄCE WYKOP NA CZAS ROBÓT IZOLACYJNYCH

Wykopy a później deskowania zabezpieczające należy prowadzić „naprzemiennie” odcinkami po 6,00 mb. Wykopy wykonywać koparką przedsięwziętą –0,50 m3 z odkładem urobku w odległości min 3,00m od krawędzi projektowanej ściany deskowania . W miejscach niedostępnych lub z ewentualną kolizją z mediami (woda, kanalizacja, gaz, prąd , telekomunikacja ,c.o itp.) wykopy należy wykonywać ręcznie.

UWAGA:

Nie podbierać gruntu w około stopy słupów oraz ław fundamentowych ścian - pasem szerokości > niż 60 cm

- Wykonanie robót ziemnych przy fundamentach istniejącego budynku stwarza szczególne zagrożenie katastrofą budowlaną . Odkopanie fundamentów na całej długości może spowodować zawalenie się spoczywającej na nim ściany , w wyniku wyparcia gruntu. Dlatego roboty te należy prowadzić odcinkowo lub po zastosowaniu odpowiednich wzmocnień .
- W przypadku stwierdzenia w trakcie robót budowlanych podczas rozkopów , odkrywek itd. problemów technicznych związanych ze złym lub niezadawalającym stanem technicznym elementów lub technicznych przeszkód wymagających dodatkowej naprawy , uszczelnienia , wymiany itd. a niemożliwych do przewidzenia - należy powiadomić autora opracowania .

5.3 WYKONANIE IZOLACJI PRZECIWWILGOCIOWEJ PIONOWEJ I TERMICZNEJ ŚCIAN FUNDAMENTOWO-PIWNICZNYCH

Etapy prac izolacyjnych:

Na proces naprawy izolacji przeciwwilgociowych i wodochronnych ścian fundamentowych /piwnicznych przedmiotowego budynku składają się;

I etap- odstonięcie ścian fundamentowych/piwnicznych od zewnątrz (którego celem jest sprawdzenie stanu istniejących izolacji przeciwwodnych ,których uszkodzenie może być przyczyną zaistnienia zawilgoceń na stronie wewnętrznej ściany piwnic)

II etap- dokładne oczyszczenie ich powierzchni i przygotowanie (zagruntowanie)

III etap – wykonanie izolacji pionowej (przeciwwilgociowej i termicznej) i jej zabezpieczenie folią kubetkową

IV etap – zasypanie wykopu przy ścianie fundamentowo-piwnicznej (po wykonaniu prac izolacyjnych należy zasypać wykop przy ścianie ubijając gowarstwami wybranego wykopu gruntu, o maksymalnej grubości warstwy 20cm)

V etap – wykonanie opaski przy ścianie z kostki brukowej , betonowych płyt chodnikowych 50x50cm ze spadkiem „od budynku” lub opaska żwirowa oszer. 50cm

Zalecenia:

- Skucie starych tynków cementowych
- Przygotowanie podłoża - oczyszczenie mechaniczne z ziemi, ze źle przylegającej bitumicznej izolacji pionowej itp. za pomocą szczotek drutowych oraz zagruntowanie powierzchni gruntem np. firmy CERESIT , HYDROSTOP, IZOHAN, BASF lub równoważnym Podłoże powinno być suche , nośne ,równe, czyste wolne od olei i tłuszczu i materiałów zmniejszających przyczepność . Podłoże zawierające mleczko cementowe i luźne elementy oczyścić mechanicznie
- Zagruntowanie podłoża przed wykonaniem tynków preparatem firmy np.j.w lub równoważnym
- Wykonanie nowych tynków cementowych kategorii II oraz zagruntowanie preparatem firmy np. j.w lub równoważnym , pod warstwę izolacji przeciwwodnej
- Wklejenie elastycznej taśmy uszczelniającej np. firmy j.w lub równoważnej za pomocą zaprawy uszczelniającej np. firmy j.w lub równoważnej , na połączeniu ławy fundamentowej ze ścianą
- Wykonanie wyoblenia (fasety) o promieniu 4cm na połączeniu ławy fundamentowej ze ścianą. Należy stosować produkty jednej wybranej firmy – produkty stanowiące system zabezpieczeń p.wilgociowych ..Należy użyć zaprawy naprawczej i uszczelnienia . Należy układać w dwóch warstwach za pomocą kielni lub szpachli. Pierwszą warstwę nanosi się na grubość , wynoszącą maksimum połowę koniecznej warstwy mokrej wymaganej dla danego przykładu obciążenia (maksimum 2,5mm) W świeżo nałożonej warstwie wkleić siatkę z włókna szklanego z 10cm zakładką na łączeniu . Pozostawić pierwszą warstwę do stwardnienia na tak długo , by nałożenie drugiej warstwy nie mogło jej uszkodzić.
- Wykonanie warstwy ocieplenia w gruncie ścian piwnicznych, którą zaleca się wykonać z płyt polistyrenu ekstrudowanego XPS lub styropian dach/podłoga – płyty hydrofobizowane (na zamki – pozwalające uzyskać ciągłość warstwy izolacyjnej) o grubości 10cm .Współczynnik przewodzenia λ dla XPS –0,031 W/(mK)
- Wykonanie warstwy z pomocą folii kubetkowej w celu zabezpieczenia izolacji pionowej przed uszkodzeniem w trakcie zasypywania wykopu .

- Całość od góry zamknąć systemową listwą zamykającą

Uwaga:

Przy demontażu odprowadzenia pionów rur spustowych, instalacji odgromowej i innych występujących instalacji należy zachować szczelność połączenia izolacji w przypadku zastosowania nowych uchwytów, rurhaków itp. Powyższe zalecenie niezbędne jest dla zachowania szczelności izolacji pionowej ścian fundamentowych.

Przed rozpoczęciem wszelkich prac izolacyjnych należy bezwzględnie dostosować ściany wykopu oraz ich zabezpieczenia do aktualnie występujących warunków BHP przy realizacji w/w. wymogów

5.4 WYKONANIE IZOLACJI TERMICZNEJ ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH ELEWACJI

- Roboty termomodernizacyjne należy wykonać dokładnie z instrukcją wybranego przez Inwestora systemu dociepleń np. CERESIT, ATLAS, Baumił lub równoważne oraz zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym (system/metoda ETICS) Współczynnik przewodzenia $\lambda_{max}=0,035 \text{ W/(mK)}$ - gr.styropianu FASADA 15cm tzw."dalmatyńczyk" lub równoważny o nie gorszych parametrach.

Uwaga:

W związku, że w obrębie szczelin wentylacyjnych stwierdzono gniazdowanie niektórych gatunków ptaków, należy zastosować się do wytycznych w Ekspertyzie ornitologicznej wykonanej przez Pana mgr. Inż. Michała Mydłowskiego.

V. WNIOSKI – UWGI KOŃCOWE

Opinia stanu technicznego obejmuje stan techniczny ścian zewnętrznych pod możliwość wykonania termomodernizacji ścian wraz z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych, a nie obejmuje pozostałych elementów konstrukcyjnych obiektu, które są poza zakresem zlecenia. **Zgodnie z wynikami przeprowadzonych oględzin oraz po dostosowaniu się do zaleceń stwierdza się, że budynek nadaje się do wykonania projektowanej termomodernizacji oraz hydroizolacji ścian fundamentowych.**

W razie stwierdzenia w trakcie prowadzenia robót budowlanych m.innymi podczas rozkopów, odkrywek, skuć itd. problemów technicznych związanych z niezadawalającym lub złym stanem technicznym elementów lub technicznych przeszkód wymagających dodatkowej naprawy, uszczelnienia, wymiany itd. należy niezwłocznie powiadomić autora opracowania.

Prace należy rozpocząć po uzyskaniu odpowiedniej decyzji administracyjnej oraz pod dozorem osób uprawnionych w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami BHP oraz p.poż.

Opracował:
mgr inż. Marek Wentrys

mgr inż. arch Dorota Filipczyk