

OPIS TECHNICZNY

1. DANE OGÓLNE

1.1 TEMAT OPRACOWANIA

Projekt budowlany izolacji fundamentów kamienicy przy ul. Na Zaspę 30A w Gdańsku w dzielnicy Nowy Port.

1.2 INWESTOR

Wspólnota Mieszkaniowa Na Zaspę 30A w Gdańsku

1.3 ADRES INWESTYCJI

ul. Na Zaspę 30A, 80-541 Gdańsk

1.4 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie inwestora
- Mapa do celów informacyjnych
- Wizja lokalna
- Dokumentacja zdjęciowa

2. CEL I ZAKRES PROJEKTU

Celem opracowania jest przygotowanie dokumentacji potrzebnej dla właściwego przeprowadzenia izolacji fundamentów mieszczącej się przy ul. Na Zaspę 30A w Gdańsku.

3. WIELKOŚCI CHARAKTERYSTYCZNE

Powierzchnia działki	- nie ulega zmianie.
Powierzchnia zabudowy	- 420,78 m ²

4. RYS HISTORYCZY

Na posesji przy ul. Na Zaspę 30A został wzniesiony budynek mieszkalny wielorodzinny. Budynek jest podpiwniczony.

Budynek wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków w Gdańsku.

5. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

5.1. OPIS ELEWACJI

Niniejsze opracowanie obejmuje swym zakresem kamienicę przy ul. Na Zaspę 30A. Wzniesiona została wzdłuż ulicy Na Zaspę i Rybołowców jako obiekt wolnostojący, na skrzyżowaniu ww ulic.. Jest obiektem mieszkalnym, wielorodzinnym, podpiwniczonym. Kamienica wzniesiona została

metodą tradycyjną. Jest budynkiem murowanym pięciokondygnacyjnym. Budynek jest wyposażony w jedną wewnętrzną klatkę schodową obsługującą wszystkie kondygnacje kamienicy. Klatka schodowa dostępna jest z dwóch stron budynku od strony ul. Rybołowców i od strony podwórza. Kamienica jest budynkiem opartym na planie prostokątów – linie ścian dostosowane są do linii ulic Na Zaspę i Rybołowców. Ściany szczytowe kamienicy zakończone są attykami.

Budynek ma ściany wzniesione z cegły ceramicznej pełnej. Piwnice przykryte są stropem stalowo - ceramicznym. Stropy międzypiętrowe są drewniane, więźba także. Dach pokryty dachówką ceramiczną położoną na pełnym deskowaniu. Rynny i rury spustowe są z blachy stalowej, w kolorze ciemnego brązu i czarne. Kominy murowane z cegły ceramicznej pełnej, przekryte prostymi betonowymi czapami, otynkowane i pomalowane na szaro.

Tynk na elewacjach nie wykazuje dużych zniszczeń. W kamienicy pierwotnie okna były drewniane, skrzynkowe, typu polskiego, malowane w kolorze białym. Obecnie, w wyniku indywidualnych wymian stolarki, występują różne typy i są duże rozbieżności w stosunku do oryginalnych. Drzwi wejściowe do budynku od strony ul. Rybołowców i podwórza są drewniane, dwuskrzydłowe od ulicy jednoskrzydłowe od podwórza, malowane na kolor ciemnego brązu. Wrota od strony ulicy posiadają przeszklone naświetle (wypełnienie ze szkła).

6. STAN PROJEKTOWANY

Rozbiórka nawierzchni z kostki brukowej wraz z warstwami podłożowymi chodnika. Materiał z rozbiórki pozostawić do ponownego wykorzystania.

IZOLACJA ŚCIAN I FUNDAMENTÓW

- Odkopanie ścian zewnętrznych piwnic i fundamentów z odpowiednim rozkopem i zabezpieczeniem skarp, do wykonania izolacji pionowej.
- Ręczne czyszczenie powierzchni ścian i ław fundamentowych pod wykonanie izolacji.
- Wyrównanie podłoża pod izolację cementową zaprawą naprawczą
- Zagruntowanie całości podłoża preparatem gruntującym na bazie żywic akrylowych
- Nałożenie na uprzednio zagruntowaną ścianę 2 warstw emulsji izolacyjnej zwracając uwagę aby preparat posiadał certyfikaty
- Zasyp ścian z ubiciem gruntu warstwami grubości 15 cm
- Ponowne ułożenie uprzednio rozebranego chodnika – podbudowa z pospółki 20 cm, podsypka cementowo -piaskowa gr. 5 cm oraz ułożenie kostki brukowej.

COKÓŁ

Cokół od strony podwórza jest w dobrym stanie technicznym po wykonanym remoncie tej części cokołu.

Cokół od strony ul. Rybołowców i Na Zaspę wymaga remontu. Widoczne są liczne ubytki cokołu oraz spękania w połączeniu ze ścianą. W związku z tym projektuje się wykonanie cokołu ze styroduru tynkowanego i malowanego wg kolorystyki na rysunkach elewacji po wcześniejszej likwidacji okładziny cokołu.

7. ZALECENIA WYKONAWCZE

- Przedstawione w niniejszej dokumentacji prace należy wykonywać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót”, sztuką budowlaną i konserwatorską oraz pod nadzorem osoby upoważnionej, posiadającej duże doświadczenie w pracy przy zabytkach.
- Podczas wykonywania robót budowlanych należy przestrzegać przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Na podstawie załączonej do projektu Informacji BIOZ należy opracować Plan BIOZ i stosować go w trakcie realizacji robót na budowie.
- W celu efektywnego osuszenia ścian piwnic i fundamentów roboty związane z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej realizować należy latem w porze bezdeszczowej
- Sytuacje kolizyjne lub niemożliwość spełnienia warunków zawartych w projekcie należy konsultować z autorami projektu.
- Wszystkie użyte materiały, a także wszelkie zastosowane urządzenia muszą posiadać stosowne i aktualne atesty i świadectwa dopuszczenia Instytutu Techniki Budowlanej, PZH itp.
- Niedopuszczalne jest mieszanie składników lub zastępowanie niektórych składników systemowych produktami pochodzącymi z systemów innych producentów.
- Podane w projekcie wymiary należy sprawdzić w naturze.

8. ZABEZPIECZENIE ZIELENI WYSOKIEJ (DRZEWA) NA CZAS PROWADZENIA PRAC BUDOWLANYCH

- Roboty ziemne związane z prowadzeniem prac budowlanych przy izolacji fundamentów w otwartym wykopie powodują duże straty wody oraz urazy mechaniczne. Dlatego prace te powinny być wykonywane ręcznie, z pozostawieniem korzeni o średnicy większej niż 3 cm. Jeśli konieczne jest obcinanie korzeni, powinno zostać ono wykonane w sposób fachowy, prostopadle do osi korzenia. Niezbędne jest usunięcie całej części chorej, aż do miejsca zdrowego. Powstałą ranę należy zabezpieczyć preparatami powierzchniowymi, żeby uniemożliwić wnikanie w nią patogenów. Na rany o średnicy do 5 cm wystarczą preparaty emulsyjne, np. LacBalsam lub Dendromal 2. Rany większe oraz powierzchniowe zabezpieczamy dwuetapowo, krawędzie preparatem emulsyjnym (pierzścień o grubości 1,5–2 cm), a wewnątrz impregnatem np. Imprez W. Korzenie przykrywamy ziemią dopiero po stwardnieniu preparatu.

- Rany w korzeniach należy zabezpieczyć, jak najszybciej. Prac tych nie wolno prowadzić w temperaturach ujemnych ze względu na ryzyko przemrożenia korzeni.
- Jeśli jest to możliwe przed realizacją prac ziemnych należy wykonać osłonę korzeniową, w postaci szczeliny wydzielonej szalunkiem, wypełnionej kompostem oraz torfem przebiegającej za wykopem, o szerokości 0,3–0,5 m i głębokości 1 m. Najkorzystniej jest wykonać ją na rok przed realizacją planowanej inwestycji.
- Prace ziemne w strefie korzeniowej nie powinny trwać dłużej niż 2 tygodnie (przy pochmurnej i deszczowej pogodzie dopuszczalne jest wydłużenie ich okresu do 3 tygodni).
- W przypadku przerw w pracy wykopy należy zasypać lub przykryć korzenie matami słomianymi, aby przeciwdziałać ich wysychaniu.
- Gdy prace prowadzone są zimą korzenie należy zabezpieczać przed mrozem przykrywając je na matami słomianymi lub owijając jutą, a wykopy wypełnić.
- Korzeni nie wolno zasypywać ziemią z dna wykopu, gdyż nie ma ona wartości odżywczych, ze względu na brak substancji organicznych. Do zasypiania dołów można wykorzystać tylko wierzchnią warstwę podłoża (do 20 cm). Jest to możliwe tylko w przypadku gdy była ona w prawidłowy sposób składowana (w pryzmach o wys. do 2,5 m). Pozostałą część wykopu uzupełniamy ziemią urodzajną lub kompostem. Możemy wzbogacić ją o preparaty wspomagające regenerację korzeni.
- Zraszanie wodą ziemi, którą zasypywane są wykopy przyczynia się do poprawienia przylegania gruntu do powierzchni korzeni.

9. ZABEZPIECZENIE ISTNIEJĄCEGO KABLA OŚWIETLENIA ULICZNEGO W ZAKRESIE PLANOWANEGO WYKOPU DO IZOLACJI FUNDAMENTÓW.

Dla wykonania zabezpieczenia kabla oświetlenia ulicznego wykop wykonany będzie ręcznie pod nadzorem wyznaczonego przedstawiciela gestora sieci – Energa Operator

Przed przystąpieniem do robót ziemnych ww kabel należy zlokalizować na terenie.

Prace w rejonie istniejącego uzbrojenia podziemnego należy wykonywać ze szczególną ostrożnością.

Kabel oświetlenia ulicznego w miejscu wykopu należy zabezpieczyć rurą dwudzielną.

Należy zabezpieczyć odcinek robót zgodnie z instrukcją robót prowadzonych w pasie drogowym.

Rozpoczęcie prac może nastąpić po protokólnym przekazaniu terenu.

10. CHARAKTERYSTYKA CIEPLNA BUDYNKU

Nie dotyczy

11. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Niniejszy projekt izolacji fundamentów nie przekształca budynku, ani jego wnętrza, więc nie jest zobligowany do dostosowywania obiektu dla osób niepełnosprawnych

12. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Zastosowane materiały są materiałami nierozprzestrzeniającymi ognia, niewydzielające dymu toksycznego i niekapiące.

Projektant: mgr inż. arch. Grzegorz Jaszczurowski
upr. nr PO/KK/041/03

Opracowanie: mgr inż. arch. Adam Murawski