

Opis techniczny budynku i planowanego remontu

1.0. Lokalizacja.

Przedmiotowy budynek położony jest w Giżycku przy ul. Traugutta 14, na działce numer ewidencyjny 490. Budynek wybudowany został na rzucie zbliżonym do prostokąta. Przedmiotowy budynek pełni funkcję budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z parterem usługowym.

2.0. Opis techniczny budynku.

2.1 Ogólny opis budynku.

Obiekt wybudowany został w 1900 roku. Budynek posiada cztery kondygnacje nadziemne i jedną podziemną. Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej- ściany nadziemia murowane z cegły pełnej. Budynek przykryty dachem dwuspadowym.

2.2 Ściany fundamentowe.

Ściany fundamentowe murowane z cegły i kamienia polnego.

2.2 Ściany nadziemia.

Ściany nadziemia murowane z cegły pełnej, na zaprawie wapienno-glinianej.

2.3 Stropy.

Strop międzykondygnacyjny – drewniane, nad piwnicą żelbetowe – typu Klein.

3.0 Planowane prace remontowe.

W związku ze znacznym zawilgoceniem ścian piwnicznych, wynikającym z przenikania wody do wnętrza budynku, Wspólnota Mieszkaniowa podjęła decyzję o wykonaniu pionowej izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych oraz odtworzeniu po wykonanych pracach opaski z płyt chodnikowych.

W zakres planowanych prac wchodzi:

- rozbiórka istniejącego chodnika w zakresie niezbędnym do wykonania prac,
- odcinkowe wykonanie wykopu (odkrycie ściany piwnicy do poziomu ławy fundamentowej),
- odgrzybienie ścian, zabicie zmurszałych tynków (przygotowanie do wykonania izolacji),
- demontaż istniejących studzienek betonowych okiennych i montaż prefabrykowanych (zdz. poglądowe – zał. 1),
- wykonanie pionowej izolacji przeciwwodnej za pomocą mas uszczelniających,
- wykonanie ażurowych schodów do klatek schodowych – 2szt. (zdz. poglądowe – zał. 2) – schody ażurowe z uwagi na wnękę okienną, która znajduje się w komórce piwnicznej pod schodami

- ułożenie folii kubelkowej,
- zasypanie wykopu,
- docieplenie cokołu budynku, w celu pokrycia go tynkiem cienkowarstwowym, o kolorze zbliżonym do istniejącego koloru kondygnacji nadziemnych,
- odtworzenie istniejącej opaski z płyt chodnikowych

Załączono dodatkowo:

- dokumentację fotograficzną budynku od strony ul. Traugutta (zał. 3)
- wstępna zgoda właściciela drogi gminnej przy ul. Traugutta na prowadzenie prac (zał. 4)
- dokumentacja fotograficzna z wizji lokalnej w piwnicach z dn. 08.09.2023 (zał. 5)
- mapka sytuacyjna (zał. nr 6)

UZUPEŁNIENIE WNIOSKU:

Doświetlacze piwniczne nie będą licować się z nawierzchnią chodnika. Będą wyniesione ok. 5cm ponad chodnik, w sposób analogiczny do stanu aktualnego i obmurowane kostką (zdj. 1).

W związku z występowaniem wnek okiennych w komórkach piwnicznych pod schodami do klatek schodowych, należy zapewnić komórkom możliwość wentylacji. Zamurowanie powyższych okienek wiąże się z wykonaniem projektu oraz uzyskaniem pozwolenia na budowę, dlatego Wspólnota odstąpiła od tego zamiaru.

Zamiennie proponuje się wykonanie schodów z krat o wyglądzie analogicznym do tych, przykrywających aktualnie studzienki okienne. Kraty (zdj.2) zostaną wykonane z płaskowników, malowanych proszkowo na kolor czarny. Ułożone zostaną na wykonanych z bloczków betonowych obustronnych murkach, otynkowanych oraz pomalowanych na kolor szary, analogiczny do elewacji.



Zdj.1 – aktualny wygląd studzienek piwnicznych w budynku przy ul. Traugutta 14 – wyniesione ok. 5cm ponad chodnik



Zdj.2 – zamiast prętów zbrojeniowych proponuje się płaskowniki, malowane proszkowo na kolor czarny

OPRACOWANIE:

Inspektor d/s technicznych
AM
mgr inż. Agnieszka Maciulewicz