

11. Wnioski i zalecenia.

Na podstawie przeprowadzonych czynności formułuje się następujące wnioski i zalecenia:

- 11.1. Ogólny stan techniczny budynku jest dobry.
- 11.2. Podstawowym źródłem zawilgocenia ścian jest woda pochodząca z dwóch zdarzeń, które miały miejsce 18.06.2020 oraz 20.06.2020.
- 11.3. Występują też dwa przecieki, jeden umiejscowiony jest przy wejściu do budynku od strony chodów terenowych, a drugi do pomieszczenia sterowni. Przecieki te jednak są na tyle niewielkie, że pomimo ich występowania widoczny ogólny spadek zawilgocenia widoczny na wykresie. Dalsza ewentualna diagnostyka i precyzyjne ustalenie lokalizacji przecieków wymaga naruszenia struktury budynku. Powszechnie stosowane metody diagnostyczne nie pozwalają na bardziej precyzyjne wskazanie przecieków niż to zostało wskazane.

"(...) umiejscowiony jest przy wejściu do budynku od strony chodów terenowych" - POZA ZAKRESEM OPRACOWANIA

- 11.4. Rekomenduje się podjęcie następujących działań:

Wykonanie osuszania warstw podposadzkowych oraz ścian jedną z wymienionych metod przy pomocy wyspecjalizowanej firmy:

Metody osuszania podposadzkowego (warstw izolacyjnych):



Metoda podciśnieniowa – dzięki zastosowaniu tej metody, woda oraz wilgotne powietrze są odsysane z warstwy izolacyjnej znajdującej się pod posadzką. Suche powietrze wlatuje szczeliną dylatacyjną znajdującą się między ścianą, a posadzką następnie pod posadzką ulega zawilgoceniu i jest odsysane razem z resztkami wody przez otwory wykonane w posadzce. Jest to najbardziej wydajna i dająca najlepsze rezultaty metoda osuszania podposadzkowego.



Metoda osuszania nadciśnieniem – w przypadku tej metody cały proces przebiega w odwrotnym kierunku. Polega ona na wtłaczaniu pod posadzkę suchego powietrza przez odpowiednie otwory, dzięki czemu wtłaczane pod posadzkę suche powietrze nasycza się wilgocią i jest pchane w stronę dylatacji znajdującej się na łączeniu posadzki i ściany, przez którą wydostaje się na zewnątrz posadzki do pomieszczenia. Obieg powietrza w tej metodzie pozwala skutecznie osuszyć warstwy izolacyjne znajdujące się pod posadzką. Czas osuszania podposadzkowego jest uzależniony od ilości wody i stanu faktycznej szkody zalanej podłogi. Zwykle jednak trwa od kilku do kilkunastu dni. Cały proces jest stale monitorowany i zawsze zakończony wykonaniem pomiaru wilgoci, by upewnić się, że osuszanie było w pełni skuteczne.

3. Odgrzybianie pomieszczeń zgodnie z opinią mykologiczną z dnia 02.09.2020 autorstwa dr. Aleksandra Wójcika
4. Czasowa obserwacja obiektu pod kątem wykluczenia możliwości ponownego zawilgocenia budynku z innych przyczyn niż wskazane w ekspertyzie. W przypadku gdy problem wystąpi ponownie ponowna diagnostyka budynku.
5. W przypadku gdy wykonana obserwacja wykluczy nawrót problemu przystąpienie do robót naprawczych tj:
 - Zawilgocone na skutek działania wilgoci tynki należy skuć i wykonać na nowo, szacuje się konieczność usunięcia tynku na wysokość od 30 do 50 cm ponad powierzchnię posadzki.
 - W przypadku pomieszczenia rezonansu rekomenduje się odcięcie zawilgoconej płyty GK – pasek ok. 30 do 50 cm od posadzki, wstawienie nowego paska, wyklejenie tapety o podobnym kolorze.
 - Należy się liczyć z koniecznością wymiany wykładziny posadzkowej. Suszenie warstw posadzki odbywa się zasadniczo poprzez nawiercone otwory oraz szczeliny dylatacyjne przy ścianach, co wiąże się z koniecznością odklejenia wykładziny założonej na ściany
- 11.5. Przed przystąpieniem do robót remontowych należy opracować projekt techniczny remontu wraz z technologią oraz harmonogram robót naprawczych w pełni uwzględniający aktualny stan techniczny budynku i jego bezpośredniego otoczenia.
- 11.6. Roboty remontowe powinna wykonać wyłącznie wyspecjalizowana firma pod nadzorem uprawnionego kierownika robót. Roboty ulegające zakryciu powinny być odebrane przez uprawnionego inspektora nadzoru robót budowlanych.
- 11.7. Wykonawca robót winien zapewnić prowadzenie prac na ogólnie przyjętych zasadach obowiązującego prawa budowlanego, przepisów techniczno – budowlanych i zasadach wiedzy technicznej.