

Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego nr 1/2022

OPIS TECHNICZNY

DO REMONTU BUDYNKU MIESZKALNEGO

w Gdańsku ul. Biskupia 21

1.0 ZAKRES I RODZAJ ROBÓT DLA BUDYNKU

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie **remontu dachu oraz izolacji pionowej ściany frontowej budynku przy ul. Biskupia 21 w Gdańsku** (dz. nr 157/1, obr. 080).

Budynek zlokalizowany przy ulicy Biskupia 20 został wykonany w technologii tradycyjnej. Budynek posiada cztery kondygnacje naziemne plus strych nieużytkowy oraz jedną kondygnację podziemną - piwnicę pod częścią budynku.

Posiada jedną klatkę schodową z jednym wejściem głównym od ulicy (wschodu) oraz wejście dodatkowe od ogrodu (zachodu). Do wszystkich lokali mieszkalnych wchodzi się z klatki schodowej. Budynek jest bryłą posadowioną na prostokącie z dachem dwuspadowym.

Od strony północnej styka się z sąsiednim budynkiem. Konstrukcja stropów budynku drewniana, schody i spoczniki klatki schodowej drewniane. Strop nad piwnicą typu Kleina.

Dach konstrukcji drewnianej pokryty papą oraz łupkiem od ulicy.

Ściany konstrukcji tradycyjnej (murowane), elewacja z tynku (szczyty i front) oraz z cegły licowej od ogrodu.

Liczne ślady zawilgocenia tynków ścian w piwnicy świadczą o nieskutecznej izolacji poziomej. Zły stan techniczny pokrycia dachu i kominów ponad dachem kwalifikuje dach do pilnego remontu.

W związku ze złym stanem planuje się wykonać nową izolację fundamentów od strony frontowej oraz remont dachu.

Zakres i rodzaj robót obejmuje:

- pionową izolację przeciwwodną pionową ścian piwnic od zewnątrz od strony frontowej
- remont powierzchni dachu z obróbkami blacharskimi, częściową wymianą elementów konstrukcji dachu

2.0 OPIS TECHNOLOGII WYKONANIA ROBÓT

2.1. WYKONANIE IZOLACJI PIONOWEJ ŚCIANY FUNDAMENTOWEJ

Teren na którym zlokalizowany jest budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

Należy wykonać wykopy o szerokości 1.0 góra i 80 cm dołem o głębokości ok. 1,5 m przy istniejących ścianach z szalowaniem jednej ściany wykopu w gruncie kat IV .

Roboty ziemne i szalunkowe wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP i warunkami technicznymi, ponadto wykopy wykonywać z zachowaniem szczególnej uwagi w zakresie uzbrojenia terenu.

Po odkopaniu ścian fundamentowych do spodu ław fund. należy przygotować podłoże poprzez usunięcie zwietrzałych warstw, nanieść preparat gruntujący. Następnie wyrównać podłoże przy zastosowaniu tynkarskiej przeznaczonej do stosowania na podłoże ceglane .

Wykonać fasetę na styku ściana ława fundamentowa z materiału przeznaczonego do wykonywania faset. Po wyschnięciu należy nałożyć pierwszą warstwę masy izolacyjnej bitumicznej , drugą warstwę należy nałożyć po wyschnięciu pierwszej warstwy.

Po wyschnięciu drugiej warstwy należy przykleić warstwę styroduru gr. 3cm od górnej pow. ławy rund. do 5cm powyżej otaczającego gruntu w celu zabezpieczenia od uszkodzeń mechanicznych izolacji przeciwwodnej .

Ostatnią warstwą jest gruba folia budowlana zamocowana od 15cm powyżej gruntu do spodu ławy fundamentowej.

Grunt w bezpośrednim sąsiedztwie fundamentów należy wymienić na piaski średnie i grube, zagęszczone do stopnia ID >0,40

2.2. WYKONANIE REMONTU DACHU

Wymieniane elementy drewniane powinny mieć odtworzone wymiary zgodne z istniejącymi.

Łączenia elementów konstrukcyjnych powinny być wykonane zgodnie ze sztuką ciesielską.

Wymieniane drewniane elementy konstrukcyjne należy zaimpregnować zanurzeniowo preparatem.

Na części dachu pokrytego papą projektuje się wymianę deskowania pełnego na deskowanie pełne z płyt OSB gr. 30mm.

Projektuje się wymianę pokrycia dachowego z papy na pokrycie dwuwarstwowe z papy zgrzewalnej.

Starą papę należy zutylizować zgodnie z odpowiednimi przepisami.

Należy zastosować papę podkładową mocując mechanicznie i zgrzewając.

Jako papę nawierzchniową należy zastosować papę klasy PYE250 S52 NRO zgrzewając do podłoża zgodnie z instrukcjami producenta.

Na części dachu pokrytego łupkiem projektuje się wymianę deskowania pełnego na deskowanie pełne z płyt OSB gr. 30mm także ścian bocznych lukarn.

Przed montażem łupka z odzysku należy zamontować membranę wysoko - paroprzepuszczalną, następnie zamontować łupki z odzysku na wkręty.

Układ łupków odtworzeniowy. Jeśli podczas demontażu pojedyncze łupki zostaną uszkodzone oraz istniejące uszkodzone należy wymienić na łupki z tego samego materiału i tych samych wymiarach.

Przy remoncie dachu należy wykonać remont kominów polegający na demontażu do wysokości około 20cm poniżej konstrukcji i odbudowaniu z cegły do wysokości istniejących kominów.

Szerokość i długość kominów pozostają bez zmian. Kominy należy otynkować i wykonać czapy.

Wyłaz dachowy wymienić na wyłaz aluminiowy z pokryciem z poliwęglanu o wymiarach 80x80cm.

Obróbki blacharskie projektuje się z blachy ocynkowanej gr. 0,6mm.

Rynny fi 150mm i rury spustowe fi 120 należy wykonać z blachy ocynkowanej.

Wymianę uszkodzonych ozdobnych elementów lukarn należy wykonać zgodnie z pierwotnym kształtem frezów.