

OPIS TECHNICZNY

DO REMONTU BUDYNKU MIESZKALNEGO

w Gdańsku ul. Raduńska 1

1.0 ZAKRES I RODZAJ ROBÓT DLA BUDYNKUI OTOCZENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie **remontu dachu wraz z izolacją ściany fundamentowej oraz zagospodarowaniem terenu budynku przy ul. Raduńska 1 w Gdańsku** (dz. nr 676/12 obr. 0303).

Opis ogólny obiektu.

Obiekt został wzniesiony na początku XX- go wieku, jako budynek dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, z poddaszem w połowie użytkowanym jako mieszkanie w połowie jako strych dla mieszkańców.

Budynek został określony jako obiekt o wartościach kulturowych wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków- karta terenu nr 011, nr terenu 1730.

Budynek uzbrojony jest w instalacje gazową, wod-kan, elektryczną i telekomunikacyjną.

Konstrukcja budynku

- fundamenty i ściany podziemne murowane z cegły pełnej gr ~50cm,
- ściany zewnętrzne murowane z cegły gr 50cm
- ściany wewnętrzne nośne murowane z cegły gr 25cm, obustronnie tynkowane
- ściany działowe murowane gr 12cm obustronnie tynkowane,
- podciągi i nadproża - belkowe, ceramiczne typu Kleina oraz drewniane,
- klatka schodowa - drewniana, schody do piwnicy i na parter betonowe
- strop nad piwnicą - ceramiczny na belkach stalowych
- stropy na wyższych kondygnacjach drewniane, belkowe ze ślepym pułapem
- dach o konstrukcji drewnianej płatwiowo-kleszczowej opartej na ramach stolcowych wzmocnianych w kierunku prostopadłym kozłami, kryty dachówką ceramiczną karpiówką podwójnie.

Zakres i rodzaj robót obejmuje:

- pionową izolację przeciwwodną pionową ścian fundamentowych
- remont pokrycia dachu wraz z wymianą części konstrukcji dachu i remontem kominów
- wykonanie nowych nawierzchni utwardzonych oraz wiaty śmietnikowej

2.0 OPIS TECHNOLOGII WYKONANIA ROBÓT

2.1 . REMONT POKRYCIA DACHU I KONSTRUKCJI

PROJEKTOWANE PRACE NAPRAWCZE

- rozbiórka poszycia dachu,
- rozbiórka konstrukcji nośnej dachu,
- odtworzenie konstrukcji dachu - przywrócenie pierwotnego kształtu z przystosowaniem do obowiązujących norm i przepisów w zakresie stanów granicznych nośności i użytkowania,
- naprawa komina,
- wykonanie nowego deskowania wraz z izolacją przeciwwilgociową oraz ołatowania
- montaż dachówki oraz obróbek blacharskich i orynnowania
- izolacja termiczna, paroizolacja i wykończenie od wewnątrz

PROJEKTOWANE KONSTRUKCJE:

Zaprojektowano wymianę:

- wszystkich krokwi na elementy o przekroju 10x20cm z drewna ki. C24,
- wszystkich płatwi na elementy o przekroju 20x20cm z drewna ki. C24,
- ponadto wszystkich zdegradowanych elementów więźby (potwierdzenie podczas nadzoru) na elementy o ekwiwalentnym przekroju z drewna ki. C24

2.2. WYKONANIE IZOLACJI ŚCIANY FUNDAMENTOWEJ

Izolacje przeciwwilgociowe:

Całkowite usunięcie z budynku szkodliwych soli jest praktycznie niemożliwe, więc prace renowacyjne należy skupić na pozabawieniu możliwości podciągania oraz ograniczeniu możliwości krystalizacji wilgoci.

W tym celu należy zastosować metodę przepony polegającą na wierceniu otworów co około 12 cm z użyciem kremu iniekcyjnego.

Metoda ta jest szczególnie zalecana dla wykonanych z cegły starych budynków, w tym obiektów zabytkowych, gdzie nie ma założonej izolacji.

Przed zastosowaniem tej metody należy dokonać niezbędnych odkrywek w ścianach i odwiertów, do głębokości zalecanych przez w/w system renowacyjny.

Niezbędne jest wykonanie następujących prac remontowych:

- izolację wodochronną pionową można wykonać:

Odkopać ściany fundamentowe i wykonać izolację pionową ścian piwnicznych (zewnątrznych i wewnętrznych), od poziomu posadzki piwnicy do poziomu terenu. Od poziomu górnej krawędzi izolacji wodochronnej z masy bitumicznej systemowej do wysokości ok. 50 cm powyżej poziomu terenu wykonać izolację wodochronną z zaprawy elastycznej na bazie mikrokrzemionki. Na izolacji z mikrokrzemionki można układać tynki mineralne renowacyjne lub okładzinę z lastryka płukanego.

- Z budynku usunąć wszystkie elementy drewniane porażone przez grzyby lub owady ksylofagi.

- Zaleca się wymianę okien piwnicznych z systemem wentylowania i rozszczelniania

- Zaleca się zastosować systemowe doświetlacze okien piwnicznych z rusztem oczkowym

- Na zewnątrz budynku należy wyremontować wszystkie studzienki przy oknach piwnicznych, (

- Po zakończeniu robót należy uporządkować teren wokół budynku. Wykonać opaskę o szer. min. 70 cm ze spadkiem 2.5 % od budynku z materiałów gwarantujących szczelność (żwir 0-16). Pozostały teren w pasie o szer. około 1,5 m należy wyprofilować ze spadkiem od budynku.

Uwaga: Ostateczny wybór systemu i zakres ustalić z Zarządem Wspólnoty i Zarządcą budynku przed pracami budowlanymi.

2.4. ZAGOSPODAROWANIE TERENU WOKÓŁ BUDYNKU

Planowana inwestycja obejmuje zagospodarowanie terenu wokół budynku wielorodzinnego przy ul. Raduńskiej 1 w Gdańsku: wykonanie nowych nawierzchni utwardzonych, wykonanie wiaty na gromadzenie odpadów stałych (nie obejmuje zagospodarowania zielenią).

Teren inwestycji od strony północno - wschodniej przylega do ul. Raduńskiej i od tej strony jest wejście na posesję. Stąd prowadzi utwardzone dojście do budynku. Od strony południowej zlokalizowano wjazd i wejścia na działkę. Teren jest ogrodzony. Budynek wielorodzinny ustawiony równoległe do ulicy, wzdłuż północno - wschodniej granicy działki. Przy zachodniej granicy - 4 garaże jednoznaczowe.

Przy budynku mieszkalnym, przy garażach, oraz punktowo w kilku miejscach na działce nawierzchnia terenu jest utwardzona. Z wyjątkiem chodnika biegnącego wzdłuż północnej ściany budynku oraz opaski wzdłuż ściany południowej, nawierzchnie przeznaczone są do rozbiórki ze względu na zły stan techniczny i estetyczny. Pozostałą część terenu stanowi nawierzchnia trawiasta lub piaszczysta, nieurządzona.

ROBOTY ROZBIÓRKOWE

Roboty rozbiórkowe zgodnie z rys.2 projektu Rozbiórka obejmuje nawierzchnie utwardzone, demontaż pergoli.

NAWIERZCHNIE

Na przedmiotowym terenie zaproponowano następujące rodzaje nawierzchni: N1 - nawierzchnia pieszka z płyt betonowych brukowych N2 - nawierzchnia jezdna z kostek betonowych brukowych N3 - nawierzchnia z kory pod nasadzeniami na agrowłókninie

Rozmieszczenie nawierzchni wg rys. nr A-1 Projektu

Po obrysie nawierzchni ułożyć obrzeża, oporniki lub krawężniki.

Wymiary i rozmieszczenie zgodnie z rys. nr A-1 i rys. nr A-3

N1 - Przekrój przez nawierzchnię pieszka z płyt betonowych:

- płyty betonowe brukowe 50x50cm gr. 5cm, w kolorze jasnoszarym
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 gr. 5cm
- podbudowa żwirowa 0/20mm gr. 10cm
- grunt rodzimy

N2 - Przekrój przez nawierzchnię jezdna z kostek betonowych brukowych:

betonowa kostka brukowa „podwójne T” 16x20cm, gr. 8cm, w kolorze jasnoszarym

- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 gr. 3cm
- podbudowa żwirowa 5/20mm gr. 25cm

ELEMENTY WYPOSAŻENIA

- Wiata śmietnikowa, wg rys. 4 projektu.