

Zalecenia dotyczące wykonania zakresu robót wynikające z opracowanej ekspertyzy budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Strzelinie, ul. Skawińska 2.

1. W pierwszej kolejności sprawdzić za pośrednictwem Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji przebieg i drożność kanalizacji deszczowej. Istniejąca według inwentaryzacji geodezyjnej studzienka w rzeczywistości jest zasypana lub w ogóle nie istnieje, a kanalizacja deszczowa jest podłączona do kanalizacji sanitarnej. Wskazywało by na to wybijanie wody podczas opadów w łazience na parterze.
2. Na wyjściu z budynku kanalizacji sanitarnej zamontować zawór zwrotny tak zwaną zasuwę burzową.
3. W łazienkach i sanitariatach skuć wszystkie płytki na ścianach i na posadzkach oraz zbić odparzone i sypiące się tynki. Ściany osuszyć.
4. Zlikwidować wszystkie kratki ściekowe w posadzkach sanitariatów i łazienek.
5. W łazienkach zamontować brodziki i wymienić istniejącą instalację kanalizacyjną łącznie z pionami. Nową instalację wykonać z rur PCV.
6. Istniejącą obudowę rur wodociągowych w narożach natrysków rozebrać i wykonać nową z wodoodpornych płyt gipsowo kartonowych, po uprzednim przeniesieniu zaworów wodnych pod sufit.
7. Podłóża pod posadzki wyrównać np. masą samopoziomującą. Ściany, po uprzednim uzupełnieniu tynków i posadzki zaizolować np. preparatem „Aquafin 2K” firmy Schomburg, lub płynną folią uszczelniającą „Superflex 1” firmy Deitermann, lub też preparatem „Sopro FDF” firmy Sopro. We wszystkich narożach zarówno pionowych jak i poziomych, oraz przy przejściach rur kanalizacyjnych przez stropy zastosować taśmy uszczelniające np. „DILASEAL”, lub np. „Sopro DBF 638”. Izolacja ta musi być bardzo starannie wykonana i na tak zabezpieczonych ścianach i posadzkach ułożyć płytki na klej. Uwaga, klej do płytek nie jest materiałem izolacyjnym.
8. Wymienić całość stolarki okiennej. Nowe okna zamontować z nawietrzakami.
9. Zbić wszystkie odparzone i łuszczące się tynki na około 0,5 m poza obrys zawilgocenia. Zbite tynki uzupełnić nowymi wapiennymi po uprzednim wysuszeniu ścian.

10. Wszystkie ściany i ościeża okienne pokryte grzybami pleśniowymi oczyścić mechanicznie, np. szczotkami drucianymi następnie trzykrotnie pomalować preparatem grzybobójczo-dezynfekcyjnym „Boramon”.
11. W pokojach wykonać wentylacje grawitacyjne z rur „Spiro” obudowane płytami gipsowo – kartonowymi na ruszcie metalowym. Wyjście rur ponad dach obudować wg rysunku płytami OSB, które następnie obłożyć płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę. Rury „Spiro” zaizolować wełną mineralną. Na czapkach kominowych z płyt OSB wykonać obróbki blacharskie blachy stalowej ocynkowanej. Istniejące betonowe czapki na kominach wentylacyjnych również zabezpieczyć obróbką blacharską.
12. Wymienić istniejące pokrycie papowe dachu, gdyż remont polegający na likwidacji bardzo licznych pęcherzy może okazać się nieskuteczny. Przed wykonaniem nowego pokrycia należy docieplić stropodach wentylowany metodą pneumatyczną np. w technologii firmy „ISOVER” polegającej na wdmuchiwaniu luźnej wełny szklanej (produkt firmy „Saint Gobert-Imerys” o nazwie „GULLUL” produkowany w fabryce w Gliwicach). Nowe pokrycie wykonać z dwóch warstw papy termozgrzewalnej. Obróbki dachowe wykonać również z papy termozgrzewalnej z wywinięciem na ściany na wysokość 20 cm.
13. Wymienić drzwi do suszarni i zamontować kominiek wentylacyjny. Nowe drzwi muszą mieć kratkę nawiewną.