

4.10. Remont schodów wyjściowych na ogród wraz z remontem tarasu

- Ściany tarasu - - remont polegający na: oczyszczeniu ściany z korozji biologicznej odpowiednimi środkami do murów ceglanych, usunięciu luźnych cegieł oraz zapraw murarskich i tynkarskich; uzupełnienie ubytków w murze nowymi cegłami. Od zewnątrz zastosować cegłę klinkierową w wiązaniu francuskim. Odcinki w najgorszym stanie technicznym, nie nadające się do wyremontowania wymienić w całości na nowe. Sumaryczna grubość ściany jak dla stanu istniejącego - 38 cm. Projektowane roboty naprawcze nie spowodują zmian geometrycznych (powierzchniowych i kubaturowych) czy materiałowych (naprawa ściany materiał jak dla stanu istniejącego).
 - W trakcie prac remontowych zweryfikować stan techniczny fundamentów. W przypadku złego stanu technicznego dokonać wzmocnienia fundamentów betonem C16/20. Nad fundamentem wykonać systemową poziomą izolację przeciwwilgociową. Zachować ciągłość cokołów względem przylegającego budynku mieszkalnego.
 - Konstrukcja tarasu (w formie gęstożebrowego stropu typu Ackerman) aktualnie wzmocniona drewnianą konstrukcją wzmacniającą, najprawdopodobniej z uwagi na zły stan techniczny ścian (groźne ubytki, odspojenia i pęknięcia na całej wysokości i długości ściany). Po wykonaniu napraw i nowych odcinków ścian zweryfikować stan stropu i strzałkę ugięcia. W przypadku konieczności zastosowania wzmocnienia pozostawić istniejącą konstrukcję drewnianą lub opcjonalnie wykonać wzmocnienie od dołu w postaci profilu stalowego - ceownika C140 równoległe do dłuższego boku tarasu w połowie rozpiętości. Zastosować kształtownik zabezpieczony antykorozyjnie.
 - Taras - usunąć warstwy wykończeniowe do warstwy nośnej, a następnie wykonać nowe warstwy wykończeniowe: warstwy wyrównawczej w postaci lekkiej wylewki perlitowej, warstwy hydroizolacyjnej oraz warstwy wierzchniej z płyt lastrykowych grubości maksymalnej 3 cm.
 - Powierzchnię tarasu ukształtować ze spadkiem min 0,5% na zewnątrz.
 - Na obrzeżach tarasu zastosować listwę stalową okapową wysuniętą na 5 cm poza lico muru.
-
- Okładziny schodów - elementy popękane wymienić na nowe o analogicznej kolorystyce i zastosowanym materiale - stopnice lastryko grubości 6 cm. Schody wykonać jako dwuczęściowe, tj. osobno stopnice i podstopnice.
 - Wykonawca schodów winien przed wykonaniem robót przedstawić próbki materiałowe i uzyskać zgodę Inwestora i Miejskiego Konserwatora Zabytków na użycie wybranego materiału.
 - Naprawa balustrady - materiał luźny, spękany oraz częściowo odspojony należy skuć. Wykwity pochodzenia biologicznego należy usunąć za pomocą preparatu glono- i grzybobójczego. Wszystkie powierzchnie zagruntować preparatem gruntującym. Ubytki i spękania uzupełnić i naprawić masami naprawczymi przeznaczonymi do stosowania na zewnątrz, odpornymi na działanie warunków atmosferycznych. Całość oczyścić i zakonserwować systemowym preparatem do impregnacji betonu w 2 warstwach: 1 warstwa penetrująca, 2 warstwa powłokowa zapewniająca nadanie jednolitego, naturalnego koloru.
 - Ściany stanowiące obudowę biegu schodowego - luźne wyprawy tynkarskie usunąć i uzupełnić nowymi masami o zbliżonych parametrach technicznych. Następnie wykonać nową wyprawę tynkarską zbrojoną siatką. Całość pomalować farbą elewacyjną w kolorze szarym.
 - Bramę do schowka należy wymienić na nową. Zastosować bramę rozwierną dwuskrzydłową stalową pełną o wymiarach 160(80+80)x185 cm.