

SKRÓCONY OPIS TECHNICZNY PLANOWANEGO ZADANIA REMONTOWEGO NA NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. GRUNWALDZKIEJ 21 WE WROCŁAWIU

1. Temat zadania.

Przedmiotem zadania jest wykonanie izolacji poziomych i pionowych ścian fundamentowych dla całego budynku oraz ich osuszenie.

2. Podstawy przyjęcia zadania do realizacji.

Od wielu lat borykamy się na budynku z zalewaniem i przemakaniem ścian piwnic. W ostatnim czasie wilgoć zaczęła wychodzić również na niektórych ścianach parteru. Wykonywanie doraźnych działań nie przynosiło żadnych efektów. WM postanowiła podejść do problemu całościowo i zleciła wykonanie ekspertyzy technicznej problemu z wilgocią fachowcom z Politechniki Wrocławskiej (tj. Biuro Projektowo – Wdrożeniowe - Badania Naukowe i Techniczne” przy ul. Sempolowskiej 66a/3 we Wrocławiu). Z Ekspertyzy tej wynika, że budynek nigdy nie miał żadnej izolacji przeciwwodnej (ani poziomej ani pionowej). A poziom i napór wód gruntowych i opadowych znacznie wzrósł po wybudowaniu w okolicy dużych obiektów handlowo – usługowych z podziemnymi parkingami. Wniosek – należy przeprowadzić wykonanie izolacji wszystkich ścian fundamentowych i osuszyć piwnice. W następnym kroku WM zleciła tej samej firmie opracowanie projektu realizacji tego zadania wraz z kosztorysami inwestorskimi.

3. Zakres prac.

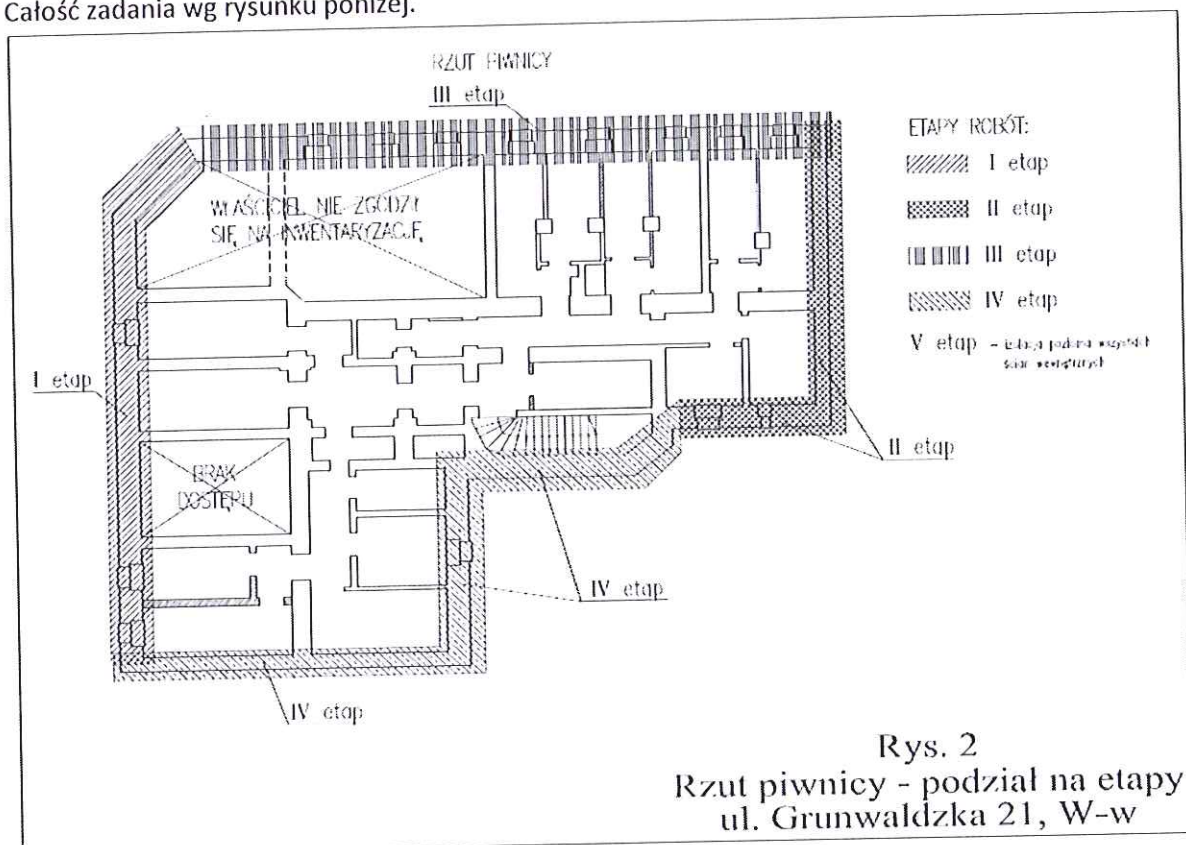
Projekt dzieli całość zadania na 5 etapów:

- etap 1 – Izolacja ścian piwnic ściany od strony ul. Grunwaldzkiej i róg ul. Reja (koszt ok. zł netto)
- etap 2 – Izolacja ścian piwnic ściany szczytowej południowej (koszt ok. zł netto)
- etap 3 - Izolacja ścian piwnic ściany od strony ul. Reja (koszt ok..... zł netto)
- etap 4 – Izolacja ścian piwnic ściany od podwórka i od strony Grunwaldzka 19 (koszt ok. zł netto)
- etap 5 – Izolacja pozioma wszystkich ścian wewnętrznych piwnic (koszt ok. zł netto)

Zakres prac w poszczególnych etapach w skrócie to:

- prace zabezpieczająco rozbiórkowe
- wykopy
- wykonanie izolacji murów (dwustronna iniekcja pozioma i ciężka izolacja pionowa na zewnątrz)
- zasypanie wykopów i odtworzenie chodników

Całość zadania wg rysunku poniżej.



4. Część kosztowa zadania.

Kosztorysy inwestorskie zostały wykonane przez Biuro Projektowe na bazie KNR i stawek „Sekocenbudu” na poziomie II kw. 2019 r. Całość prac (Etapy 1,2,3,4,5) wyceniono na zł netto (..... brutto) i na taką kwotę chcemy rozliczyć samo osuszanie fundamentów (zgodnie z kosztorysem inwestorskim).

Dodatkowo szacujemy, że (uwaga z projektu kosztów - „Ze względu na charakter prac (zakryte ściany dokładny koszt może się różnić w zależności od tego jaki jest stan faktyczny ścian możliwy do oceny dopiero po ich odsłonięciu i odkopaniu. W kosztorysie nie uwzględniono też robót wykończeniowych przy ścianach zewnętrznych i wewnętrznych”) koszty nie ujęte w kosztorysach inwestorskich tj.:

- opłaty za grunt przy wykopach (dość długi okres czasu) z projektem organizacji ruchu zastępczego
- roboty nieprzewidziane przy wykopach
- wykończenie ścian zewnętrznych i wewnętrznych
- specjalistyczny nadzór inwestorski

całość tych kosztów dodatkowych (ale niezbędnych) może wynieść ok. zł brutto.

Wobec tego całość kosztów remontu kamienicy związanego z osuszaniem fundamentów szacujemy na kwotę zł brutto.

Szczegółowy preliminarz wydatków (mieszczący się w kwocie zadeklarowanej) będzie przedstawiony po Zatwierdzeniu zadania do realizacji.

5. Uwagi ogólne.

Niniejsze zadanie nie spowoduje w najmniejszym stopniu zmiany konstrukcji obiektu, ani też nie ingeruje w elewacje. Prace mogą być prowadzone w trybie zgłoszenia z powiadomieniem Powiatowego Inspektoratu Budowlanego. Konieczne będzie także uzyskanie zezwoleń związanych z samym prowadzeniem robót (np. zajęcie chodnika czy ulicy – opłaty !) oraz uzgodnień z właścicielami sąsiednich posesji.

Jeżeli będzie taka potrzeba jesteśmy gotowi przekazać do wglądu pełne opracowania :

- Opinię techniczną (ekspertyzę) wraz z opinią geotechniczną z kwietnia 2019 r. (ok. 40 stron)
- Projekt wraz z kosztorysami z czerwca 2019 r. (ok. 30 stron)

Opracował: Leszek Kowalczyk
Lipiec, 2019 r.