

## PROJEKT BUDOWLANY

TEMAT: Projekt remontu i kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Gdańsku przy ul. Wilków Morskich 7

ADRES: ul. Wilków Morskich 7  
80-541 Gdańsk  
dz. nr 116/1, obręb ew. 060, jednostka ew. 2261011 m. Gdańsk

INWESTOR: Wspólnota mieszkaniowa ul. Wilków Morskich 7  
ul. Wilków Morskich 7  
80-541 Gdańsk

BRANŻA: Architektura

FAZA: Projekt budowlany

KATEGORIA  
OBIEKTU  
BUDOWLAN.: XIII - pozostałe budynki mieszkalne

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(7)

Załącznik do decyzji  
Prezydenta Miasta Gdańska  
Nr WUIA..... V. 6740. 2233-2. 2018. AH. 434568  
z dnia..... 20-02-2019.....

PROJEKTANT:  
Architektura:  
mgr. inż. arch. Piotr Zysk  
upr. nr PO/KK/424/2011  
w specjalności architektonicznej

*Piotr Zysk*

SPRAWDZAJĄCY:

mgr. inż. arch. Karolina Paluszyńska-Czekaj  
upr. nr PO/KK/408/2011  
w specjalności architektonicznej

*KP*

DATA I MIEJSCE OPRACOWANIA:

Gdańsk, sierpień 2018

## Zawartość opracowania

OŚWIADCZENIE .....

OPIS TECHNICZNY .....

CZEŚĆ RYSUNKOWA .....

    PLAN SYTUACYJNY.....

    INWENTARYZACJA.....

    PROJEKT .....

DOKUMENTY FORMALNO – PRAWNE: .....

UPRAWNIENIA I POTWIERDZENIA PRZYNALEŻNOŚCI DO IZB.....

Gdańsk, sierpień 2018

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(7)

## OŚWIADCZENIE

Oświadczamy, że **projekt remontu i kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Gdańsku przy ul. Wilków Morskich 7** został sporządzony w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

**PROJEKTANT:**

Architektura:

mgr. inż. arch. Piotr Zysk

upr. nr PO/KK/424/2011

w specjalności architektonicznej

*Piotr Zysk*

**SPRAWDZAJĄCY:**

mgr. inż. arch. Karolina Paluszyńska-Czekaj

upr. nr PO/KK/408/2011

w specjalności architektonicznej

*KP*

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(7)

# **OPIS TECHNICZNY**

## **architektoniczny do projektu remontu i kolorystyki elewacji**

### **kamienicy przy ul. Wilków Morskich 7**

#### **I. Podstawa opracowania.**

- Zlecenie Zamawiającego.
- Uzgodnienia z Użytkownikami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 z dnia 15.06.2002 r. poz. 690) z późniejszymi zmianami.
- Obowiązujące normy i przepisy związane z tematem opracowania.
- Mapa do celów informacyjnych w skali 1:500.
- UCHWAŁA Nr XXIV/715/04 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 27 maja 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port – Wschód w mieście Gdańsku

#### **II. Lokalizacja, funkcja obiektu i stan istniejący**

##### **1. Lokalizacja, funkcja, forma architektoniczna i konstrukcja**

Kamienica przy ul. Wilków Morskich 7 w Gdańsku pochodzi z przełomu XIX i XX w. Kamienica pełni funkcję mieszkalną. Jest to budynek wolnostojący, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony, z poddaszem pełniącym funkcję mieszkalną oraz suszarni. Znajduje się on w ciągu kamienic z tego samego okresu. Zbudowany na planie prostokąta. Budynek ceglany nieotynkowany, z detalem architektonicznym w formie: gzymsów ceglanych (gzyms między kondygnacyjny i gzyms wieńczący), rolki ceglanej oddzielającej cokół od zasadniczej partii ściany, parapetów ceglanych, nadproży ceglanych. Elewacja wschodnia (frontowa- od strony ulicy) symetryczna, z centralnie usytuowanym ryzalitem wraz z wtórnym w nim zlokalizowanym wejściem. Elewacja zachodnia (od podwórza) symetryczna z centralnie usytuowanym wejściem oraz niesymetrycznie zlokalizowaną od strony południowej parterową, tynkowaną dobudówką. Elewacja południowa i północna (szczytowe) z otworami okiennymi w poziomie poddasza i pozbawione otworów drzwiowych.

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(7)

**Elewacja wschodnia** (frontowa- od strony ulicy) ceglana nietynkowana. Kompozycja elewacji symetryczna, z osiowo umieszczonym ryzalitem. Wejście do budynku zlokalizowane w ryzalicy – wtórne umiejscowione asymetrycznie wraz z wtórnym otworem okiennym. Powtarzalny rytm otworów okiennych w poziomie parteru i I piętra. Na kondygnacji poddasza otwory okienne usytuowane w osiach okien niższych kondygnacji. Elewacja w dużej mierze zachowała swój oryginalny charakter w zakresie kompozycji otworów i głównych podziałów elewacji.

Detal architektoniczny stanowią: gzymsy ceglane ( gzymsy między kondygnacyjne i gzyms wieńczący), rolki ceglane oddzielające cokół od zasadniczej partii ściany, parapety ceglane oraz nadproża okienne ceglane. Detale w znacznym stopniu zachowane z miejscowymi ubytkami cegieł i spoin.

Wzdłuż elewacji opaska betonowa w stanie technicznym średnim. Schody betonowe w stanie średnim.

#### Cegła na elewacji frontowej.

Wtórne wymurowania- zamurowanie oryginalnego otworu drzwiowego w poziomie parteru w obrębie wejścia do budynku , w centralnej części elewacji, w stanie technicznym średnim- cegła ułożona niedbale, nierówno. W pobliżu wejścia do budynku ubytki cegieł i spoin.

Wizualny stan całości elewacji dość dobry pozwalający odczytać charakter elewacji.

Stan techniczny elewacji średni, występują pojedyncze zarysowania, spękania i ubytki cegieł, lokalne zawilgocenia na styku z gruntem, widoczne są ślady po remontach-wymianach okien (obróbka tynkarska cementowa), w poziomie parteru w południowej i centralnej części wtórne wymalowania (zamalowana cegła).. Stan cegły na cokole dobry. Stan techniczny poszczególnych elementów elewacji frontowej został szczegółowo opisany na rysunku inwentaryzacji.

Zniszczenia spowodowane czynnikami atmosferycznymi i brakiem gruntownego remontu.

**Stolarka zewnętrzna:** Część elementów stolarki w mieszkaniach (ca. 70%) została wymieniona na okna w ramach PVC, białe. Drzwi do klatki schodowej od strony ulicy i podwórza współczesne drewniane- w stanie technicznym średnim, w kolorze brązowym z naświetlem nad nimi.

Na elewacji zamontowane są: tablice z numerem budynku, wieszak na flagę, haki na przewody elektryczne.

Przez elewację przebiegają liczne przewody elektryczne. Na elewacji zamontowane są anteny satelitarne.

**Elewacja zachodnia** (tylna- od podwórza) ceglana nietynkowana. Kompozycja elewacji symetryczna, z osiowo umieszczonym wejściem. Powtarzalny rytm otworów okiennych w poziomie parteru i I piętra. Zaburzenie rytmu okien w poziomie parteru od strony południowej z powodu dolegającej do budynku dobudówki. Dobudówka parterowa, tynkowana. Na kondygnacji

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk

poddasza lukarny okienne usytuowane symetrycznie, okna dachowe rozmieszczone przypadkowo. Elewacja w dużej mierze zachowała swój oryginalny charakter w zakresie kompozycji otworów i głównych podziałów elewacji.

Detal architektoniczny stanowią: gzyms ceglany wieńczący, rolka ceglana oddzielająca cokół od zasadniczej partii ściany, parapety ceglane oraz nadproża okienne ceglane. Detale w znacznym stopniu zachowane z miejscowymi ubytkami cegieł i spoin.

Wzdłuż elewacji opaska betonowa w stanie technicznym średnim.

#### Cegła na elewacji tylnej.

Wtórne tynki cementowe po zamurowaniach w obrębie wejścia do budynku, w poziomie parteru, w centralnej części elewacji. Wizualny stan całości elewacji dość dobry pozwalający odczytać charakter elewacji.

Stan techniczny elewacji średni, występują pojedyncze zarysowania, spękania i ubytki cegieł ( ubytki całych cegieł w parapetach i nadprożach), lokalne zawilgocenia na styku z gruntem, widoczne są ślady po remontach-wymianach okien (obróbka tynkarska cementowa), w poziomie I piętra otwór okienny w osi wejścia głównego – nieoryginalny (zmniejszony)- współczesne zamurowania, w poziomie parteru od cokołu do wysokości parapetów okiennych wtórne wymalowania (zamalowana cegła). Stan cegły na cokole dobry. Stan techniczny poszczególnych elementów elewacji tylnej został szczegółowo opisany na rysunku inwentaryzacji.

Zniszczenia spowodowane czynnikami atmosferycznymi i brakiem gruntownego remontu. Wzdłuż elewacji opaska betonowa w stanie technicznym średnim.

Stolarka zewnętrzna: Większość elementów stolarki w mieszkaniach została wymieniona na okna w ramach PVC, białe. Okna w ramach jednej elewacji różnią się znacznie między sobą podziałami, co wprowadza chaos. Wiele okien o podziałach niehistorycznych (lub bez podziału).

Drzwi do klatki schodowej współczesne, drewniane, w kolorze brązowym w stanie technicznym średnim.

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(7)

Elewacja południowa (szczytowa) ceglana nietynkowana. Otwory okienne w poziomie poddasza. Otwory okienne oryginalnie rozmieszczone symetrycznie ( otwór większy w osi budynku otwory mniejsze po bokach), obecnie zachowane: oryginalny otwór większy w osi budynku i jeden otwór mniejszy , trzeci otwór wtórnie zamurowany- zmniejszony. Występuje jeden nieoryginalny otwór okienny w poziomie parteru. Cokół ceglany oddzielony od zasadniczej partii ściany rolką ceglana. Stan cokołu średni, widoczne ślady zawilgocenia na styku z gruntem.

Wizualny stan całości elewacji dość dobry pozwalający odczytać charakter elewacji.

Stan techniczny elewacji średni, występują pojedyncze zarysowania, spękania i ubytki cegieł ( ubytki całych cegieł w parapetach i nadprożach), lokalne zawilgocenia na styku z gruntem,

widoczne są ślady po remontach-wymianach okien (obróbka tynkarska cementowa), współczesne zamurowania. Stan techniczny poszczególnych elementów elewacji tylnej został szczegółowo opisany na rysunku inwentaryzacji.

Detal architektoniczny stanowią: gzyms ceglany pod okapem dachu, rolka ceglana oddzielająca cokół od zasadniczej partii ściany, parapety ceglane oraz nadproża okienne ceglane. Detale w znacznym stopniu zachowane z miejscowymi ubytkami cegieł i spoin.

Dobudówka od strony zachodniej: parterowa, otwory okienne i drzwiowe w dobudówce zamurowane, cegła zamalowana.

Stolarka zewnętrzna: Większość elementów stolarki w mieszkaniach została wymieniona na okna w ramach PVC, białe. Okna w ramach jednej elewacji różnią się znacznie między sobą podziałami, co wprowadza chaos. Okno w poziomie parteru z kratami.

Elewacja północna (szczytowa) ceglana nietynkowana. Otwory okienne w poziomie poddasza. Otwory okienne oryginalnie rozmieszczone symetrycznie, obecnie zachowane: oryginalny otwór większy w osi budynku i jeden otwór mniejszy, trzeci otwór wtórnie powiększony. Cokół ceglany oddzielony od zasadniczej partii ściany rolką ceglana. Stan cokołu średni, widoczne ślady zawilgocenia na styku z gruntem.

Wizualny stan całości elewacji dość dobry pozwalający odczytać charakter elewacji.

Stan techniczny elewacji średni, występują pojedyncze zarysowania, spękania i ubytki cegieł (ubytki całych cegieł w parapetach), lokalne zawilgocenia na styku z gruntem, widoczne są ślady po remontach-wymianach okien (obróbka tynkarska cementowa), współczesne zamurowania. Stan techniczny poszczególnych elementów elewacji tylnej został szczegółowo opisany na rysunku inwentaryzacji.

Detal architektoniczny stanowią: gzyms ceglany pod okapem dachu, rolka ceglana oddzielająca cokół od zasadniczej partii ściany, parapety ceglane oraz nadproża okienne ceglane. Detale w znacznym stopniu zachowane z miejscowymi ubytkami cegieł i spoin.

Dobudówka od strony zachodniej: parterowa, posiada otwór okienny.

Stolarka zewnętrzna: Większość elementów stolarki w mieszkaniach została wymieniona na okna w ramach PVC, białe. Okna w ramach jednej elewacji różnią się znacznie między sobą podziałami, co wprowadza chaos.

## **2. Izolacje**

Elewacja frontowa, tylna, boczne i cokoły, ściany piwniczne i fundamentowe bez izolacji termicznej.

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(7)

Dach nieocieplony.

Brak hydroizolacji podłóg na gruncie oraz ścian piwnicznych i fundamentowych wewnętrznych.

### III. Stan projektowany

#### 1. Przedmiot inwestycji, przeznaczenie obiektu i program użytkowy

W zakres inwestycji objętej niniejszym projektem wchodzi:

- demontaż elementów przeznaczonych do usunięcia ( rysunki demontaży)

#### Elewacja wschodnia (frontowa- od strony ulicy) :

- projektowana naprawa , uzupełnienie i oczyszczenie muru ceglanego
- projektowana naprawa , uzupełnienie i oczyszczenie detali architektonicznych: parapetów ceglanych, gzymsów
- projektowana naprawa nowych przemurowań w obrębie wejścia do budynku (poprawa estetyki, poprawa spoin, scalenie kolorystyczne z oryginalną ścianą ceglana)
- wzmocnienie w miejscu spękań helikalnymi kotwami wklejanymi
- wymiana opierzeń na nowe z blachy stalowej ocynkowanej
- wymiana parapetów na nowe z blachy stalowej ocynkowanej
- wymiana rynny oraz rur spustowych na nowe z blachy stalowej ocynkowanej
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej (poziomej i pionowej) fundamentów, ścian piwnic, cokołu
- uporządkowanie nawierzchni przy elewacji i wykonanie opaski żwirowej w spadku od budynku,
- odtworzenie istniejących schodów betonowych do wejścia na klatkę schodową w osi symetrii drzwi
- remont drzwi wejściowych
- remont i przełożenie bądź wymiana elementów zainstalowanych na elewacjach i tym podobne roboty

#### Elewacja zachodnia (tylna- od podwórza) :

- projektowana naprawa , uzupełnienie i oczyszczenie muru ceglanego
- projektowana naprawa , uzupełnienie i oczyszczenie detali architektonicznych: parapetów ceglanych, gzymsu
- projektowana naprawa nowych przemurowań- pod otworem okiennym (poprawa estetyki, poprawa spoin, scalenie kolorystyczne z oryginalną ścianą ceglana)

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-303 Gdańsk  
(7)



- wzmocnienie w miejscu spękań helikalnymi kotwami wklejanymi
- wymiana opierzeń na nowe z blachy stalowej ocynkowanej
- wymiana parapetów na nowe z blachy stalowej ocynkowanej
- wymiana rynny oraz rur spustowych na nowe z blachy stalowej ocynkowanej
- wymiana daszku nad wejściem
- remont okiennic
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej (poziomej i pionowej) fundamentów, ścian piwnic, cokołu
- uporządkowanie nawierzchni przy elewacji i wykonanie opaski żwirowej w spadku od budynku,
- remont drzwi wejściowych
- remont i przełożenie bądź wymiana elementów zainstalowanych na elewacjach i tym podobne roboty
- remont i przełożenie bądź wymiana elementów zainstalowanych na elewacjach i tym podobne roboty

#### Dobudówka:

- proj. ocieplenie ścian dobudówki (styropian gr 15cm, współ. lambda 0,038 W/mK)
- proj. ocieplenie ścian fundamentowych i cokołów dobudówki (polistyren ekstrudowany gr 15cm, współ. lambda 0,038 W/mK)
- proj. tynkowanie i malowanie ścian i cokołów dobudówki
- wymiana opierzeń na nowe z blachy stalowej ocynkowanej dobudówki
- wymiana parapetów na nowe z blachy stalowej ocynkowanej dobudówki
- wymiana rynny oraz rur spustowych na nowe z blachy stalowej ocynkowanej dobudówki
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej (poziomej i pionowej) fundamentów, ścian piwnic, cokołu
- uporządkowanie nawierzchni przy elewacji dobudówki i wykonanie opaski żwirowej w spadku od budynku
- remont i przełożenie bądź wymiana elementów zainstalowanych na elewacjach i tym podobne roboty

**URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU**  
**WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**  
 ul. Nowe Ogrody 8/12  
 80-803 Gdańsk  
 (7)

### Elewacja południowa (szczytowa) :

- projektowana naprawa , uzupełnienie i oczyszczenie muru ceglanego
- projektowana naprawa , uzupełnienie i oczyszczenie detali architektonicznych: parapetów ceglanych, gzymsu
- projektowana naprawa nowych przemurowań- pod otworem okiennym (poprawa estetyki, poprawa spoin, scalenie kolorystyczne z oryginalną ścianą ceglana)
- wzmocnienie w miejscu spękań helikalnymi kotwami wklejanymi
- wymiana opierzeń na nowe z blachy stalowej ocynkowanej
- wymiana parapetów na nowe z blachy stalowej ocynkowanej
- wymiana rynny oraz rur spustowych na nowe z blachy stalowej ocynkowanej
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej (poziomej i pionowej) fundamentów, ścian piwnic, cokołu
- uporządkowanie nawierzchni przy elewacji i wykonanie opaski żwirowej w spadku od budynku,
- remont i przełożenie bądź wymiana elementów zainstalowanych na elewacjach i tym podobne roboty
- remont i zabezpieczenie antykorozyjne oraz malowanie krat okiennych

### Dobudówka:

- projektowane ponowne przemurowanie zamurowanego otworu okiennego i drzwiowego (poprawa estetyki, poprawa spoin, scalenie kolorystyczne z oryginalną ścianą ceglana)
- projektowana naprawa , uzupełnienie i oczyszczenie muru ceglanego
- projektowana naprawa , uzupełnienie i oczyszczenie detali architektonicznych: parapetów ceglanych, gzymsu
- projektowane ponowne przemurowanie zamurowanego otworu okiennego i drzwiowego (poprawa estetyki, poprawa spoin, scalenie kolorystyczne z oryginalną ścianą ceglana)
- projektowana naprawa i uzupełnienie muru attyki

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(7)

- wymiana opierzeń na nowe z blachy stalowej ocynkowanej dobudówki
- wymiana parapetów na nowe z blachy stalowej ocynkowanej dobudówki
- wymiana rynny oraz rur spustowych na nowe z blachy stalowej ocynkowanej dobudówki
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej (poziomej i pionowej) fundamentów, ścian piwnic, cokołu
- uporządkowanie nawierzchni przy elewacji dobudówki i wykonanie opaski żwirowej w spadku od budynku
- remont i przełożenie bądź wymiana elementów zainstalowanych na elewacjach i tym podobne roboty

#### Elewacja północna (szczytowa) :

- projektowana naprawa , uzupełnienie i oczyszczenie muru ceglanego
- projektowana naprawa , uzupełnienie i oczyszczenie detali architektonicznych: parapetów ceglanych, gzymsu
- projektowana naprawa nowych przemurowań- pod otworem okiennym (poprawa estetyki, poprawa spoin, scalenie kolorystyczne z oryginalną ścianą ceglana)
- wzmocnienie w miejscu spękań helikalnymi kotwami wklejanymi
- wymiana opierzeń na nowe z blachy stalowej ocynkowanej
- wymiana parapetów na nowe z blachy stalowej ocynkowanej
- wymiana rynny oraz rur spustowych na nowe z blachy stalowej ocynkowanej
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej (poziomej i pionowej) fundamentów, ścian piwnic, cokołu
- uporządkowanie nawierzchni przy elewacji i wykonanie opaski żwirowej w spadku od budynku,
- remont i przełożenie bądź wymiana elementów zainstalowanych na elewacjach i tym podobne roboty
- remont i zabezpieczenie antykorozyjne oraz malowanie krat okiennych

#### Dobudówka:

- proj. ocieplenie ścian dobudówki (styropian gr 15cm, współ. lambda 0,038 W/mK)
- proj. ocieplenie ścian fundamentowych i cokołów dobudówki (polistyren ekstrudowany gr 15cm, współ. lambda 0,038 W/mK)

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
 WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
 ul. Nowe Ogrody 8/12  
 80-803 Gdańsk  
 (7)

- proj. tynkowanie i malowanie ścian i cokołów dobudówki
- wymiana opierzeń na nowe z blachy stalowej ocynkowanej dobudówki
- wymiana parapetów na nowe z blachy stalowej ocynkowanej dobudówki
- wymiana rynny oraz rur spustowych na nowe z blachy stalowej ocynkowanej dobudówki
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej (poziomej i pionowej) fundamentów, ścian piwnic, cokołu
- uporządkowanie nawierzchni przy elewacji dobudówki i wykonanie opaski żwirowej w spadku od budynku
- remont i przełożenie bądź wymiana elementów zainstalowanych na elewacjach i tym podobne roboty

**Projektowany remont nie powoduje zmiany sposobu zagospodarowania terenu, wykończenia zewnętrznego ani nie zmienia formy architektonicznej budynku. Projekt nie ingeruje w konstrukcję obiektu. Projekt nie przewiduje zmiany w funkcji obiektu.**

## **2. Remont budynku – rozwiązania techniczne**

### **Remont elewacji wschodniej (frontowej)**

#### Remont ścian, tynków i detali ceglanych

Zdemontować obróbki blacharskie przeznaczone do wymiany. Zdemontować lub zabezpieczyć inne elementy zainstalowane na remontowanej elewacji.

Ceglane parapety oczyścić z warstw farby i nalotów. Uzupełnić ubytki w ceglach i zaprawie w sposób analogiczny jak w przypadku ścian. Zabezpieczyć preparatem hydrofobizującym. Pozostawić nieotynkowane.

Sprawdzić czy w murze nie występują głębsze rozwarstwienia i ubytki. Rysy i spękania konstrukcyjne naprawić (rysy grubość do 2mm wypełnić tylko zaprawą stosowaną do spoinowania, w przypadku większych użyć systemowych zapraw naprawczych; poważniejsze spękania konstrukcyjne naprawić w systemie iniekcji zaprawą trasową, jeśli zajdzie potrzeba wzmocnić dodatkowo helikalnymi kotwami wklejanymi.

Usunąć zwietrzałe i uszkodzone zaprawy, (wydlutować je do głębokości o 1cm większej niż głębokość zwietrzenia. Usunąć wtórną cienką warstwę spoiny cementowej we wszystkich miejscach gdzie jest to możliwe. Usunąć zwietrzałą spoinę wapienną spod spodu. Oczyścić spoiny. Usunąć luźne, niezwiązane i wietrzejące fragmenty cegieł. Zwracać uwagę by

podczas czyszczenia powierzchni nie spowodować nadmiernego zawilgocenia muru. Uzupelnic ubytki w strukturze muru (cegły i zaprawy). Spoiny uzupełniać pozostawiając spoiny niewypełnione na głębokość ok. 1cm, używać zaprawy cementowo-wapiennej o niedużej zawartości cementu i wytrzymałości niższej niż wytrzymałość cegieł, z których wykonano mur. Przed wprowadzeniem zaprawy spoiny nawilżyć wodą, nałożonej zaprawie zapewnić warunki dobrego wiązania i twardnienia (odpowiednia temperatura i wilgotność powietrza). Cegły uzupełniać przeznaczoną do tego zaprawą renowacyjną o kolorze i fakturze zbliżonych do istniejących cegieł

Oczyszczyć cegły z warstw farby i nalotów. Przed podjęciem decyzji o metodzie ich usunięcia należy przeprowadzić próby wstępne, które rozpocząć należy od metod najprostszych (szczotką, strumieniem wody, wodą i parą wodną pod ciśnieniem). W przypadku wystąpienia trudności można zastosować mikropiaskarki lub laser. W ostateczności użyć środków chemicznych. W razie braku pożądanego efektu po czyszczeniu (w ramach robót dodatkowych, wg decyzji inwestora) dodatkowo cegły scalić kolorystycznie. Zabezpieczyć preparatem hydrofobizującym. Pozostawić nieotynkowane.

W przypadku stwierdzenia mikrobiologicznego porażenia muru zdezynfekować powierzchnię preparatem biobójczym.

#### Hydroizolacja

Wykonać izolację przeciwwilgociową fundamentu, ścian piwnic i cokołu wg. Dalszej części opisu.

#### Obróbki blacharskie

Wykonać nowe obróbki blacharskie gzymsów, parapetów – wszystkie z blachy stalowej ocynkowanej w kolorze naturalnym, wysunięte min. 4cm poza chroniony element (lub więcej) . Boki obróbek wykańczać poprzez odgięcie blachy. Wymienić rynny i rury spustowe na nowe z blachy stalowej ocynkowanej w kolorze naturalnym.

#### Stolarka

Drzwi wejściowe przeszlifować i pomalować lakierobejcą do użytku zewnętrznego w kolorze "venge", w pół-połysku.

Wymiana okien poza zakresem niniejszego projektu.

#### Opaska

Projektuje się uporządkowanie nawierzchni przy elewacji i wykonanie opaski żwirowej w spadku od budynku.

## **Remont elewacji zachodniej (tylnej)**

### Remont ścian, tynków i detali ceglanych

Zdemontować obróbki blacharskie przeznaczone do wymiany. Zdemontować lub

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(7)

zabezpieczyć inne elementy zainstalowane na remontowanej elewacji.

Ceglane parapety oczyścić z warstw farby i nalotów. Uzupełnić ubytki w ceglach i zaprawie w sposób analogiczny jak w przypadku ścian. Zabezpieczyć preparatem hydrofobizującym. Pozostawić nieotynkowane.

Sprawdzić czy w murze nie występują głębsze rozwarstwienia i ubytki. Rysy i spękania konstrukcyjne naprawić (rysy grubość do 2mm wypełnić tylko zaprawą stosowaną do spoinowania, w przypadku większych użyć systemowych zapraw naprawczych; poważniejsze spękania konstrukcyjne naprawić w systemie iniekcji zaprawą trasową, jeśli zajdzie potrzeba wzmocnić dodatkowo helikalnymi kotwami wklejanymi.

Usunąć zwietrzałe i uszkodzone zaprawy, (wydłutować je do głębokości o 1cm większej niż głębokość zwietrzenia. Usunąć wtórną cienką warstwę spoiny cementowej we wszystkich miejscach gdzie jest to możliwe. Usunąć zwietrzałą spoinę wapienną spod spodu. Oczyścić spoiny. Usunąć luźne, niezwiązane i wietrzejące fragmenty cegieł. Zwracać uwagę by podczas czyszczenia powierzchni nie spowodować nadmiernego zawilgocenia muru. Uzupełnić ubytki w strukturze muru (cegły i zaprawy). Spoiny uzupełniać pozostawiając spoiny niewypełnione na głębokość ok. 1cm, używać zaprawy cementowo-wapiennej o niedużej zawartości cementu i wytrzymałości niższej niż wytrzymałość cegieł, z których wykonano mur. Przed wprowadzeniem zaprawy spoiny nawilżyć wodą, nałożonej zaprawie zapewnić warunki dobrego wiązania i twardnienia (odpowiednia temperatura i wilgotność powietrza). Cegły uzupełniać przeznaczoną do tego zaprawą renowacyjną o kolorze i fakturze zbliżonych do istniejących cegieł

Oczyścić cegły z warstw farby i nalotów. Przed podjęciem decyzji o metodzie ich usunięcia należy przeprowadzić próby wstępne, które rozpocząć należy od metod najprostszych (szczotką, strumieniem wody, wodą i parą wodną pod ciśnieniem). W przypadku wystąpienia trudności można zastosować mikropiaskarki lub laser. W ostateczności użyć środków chemicznych. W razie braku pożądanego efektu po czyszczeniu (w ramach robót dodatkowych, wg decyzji inwestora) dodatkowo cegły scalić kolorystycznie. Zabezpieczyć preparatem hydrofobizującym. Pozostawić nieotynkowane.

W przypadku stwierdzenia mikrobiologicznego porażenia muru zdezynfekować powierzchnię preparatem biobójczym.

#### Hydroizolacja

Wykonać izolację przeciwwilgociową fundamentu, ścian piwnic i cokołu wg. Dalszej części opisu.

#### Roboty dociepleniowe dobudówki

Powierzchnię ściany wyrównać pod montaż ocieplenia ( ubytki cegieł i spoin uzupełnić).

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(7)

Ściany ocieplić (wg. zakresu) styropianem fasadowym gr. 15cm, o współczynniku  $\lambda$  max.0,038 W/mK, wykończyć tynkiem cienkowarstwowym silikonowym, o możliwie najdrobniejszej strukturze, barwionym w masie w kolorze wg dalszej części opisu i rysunków projektu elewacji.

Cokół docieplić polistyrenem ekstrudowanym gr. 15cm o współczynniku  $\lambda$  max.0,038 W/mK montowanym od wysokości cokołu na głębokość ścian piwnic.

Ściany piwnic i fundamenty docieplić polistyrenem ekstrudowanym gr. 15cm o współczynniku  $\lambda$  max.0,038 W/mK

Ościeża okien docieplić warstwą gr. 4 cm. Przed ociepleniem ościeży, styk ościeżnicy okna/drzwi ze ścianą, uszczelnić taśmą izolacyjną samoprzylepną uszczelniającą (tzw. ciepły montaż).

Ilość łączników mechanicznych:

Strefa narożna – 9 szt./ m<sup>2</sup>

Strefa brzegowa – 6 szt./ m<sup>2</sup>

#### Obróbki blacharskie

Wykonać nowe obróbki blacharskie gzymsów, parapetów – wszystkie z blachy stalowej ocynkowanej w kolorze naturalnym, wysunięte min. 4cm poza chroniony element (lub więcej) . Boki obróbek wykańczać poprzez odgięcie blachy. Wymienić rynny i rury spustowe na nowe z blachy stalowej ocynkowanej w kolorze naturalnym.

#### Stolarka

Drzwi wejściowe do klatki schodowej przeszlifować i pomalować lakierobejcą do użytku zewnętrznego w kolorze "venge", w pół-połysku. Wymiana okien poza zakresem niniejszego projektu

#### Opaska

Projektuje się uporządkowanie nawierzchni przy elewacji i wykonanie opaski żwirowej w spadku od budynku.

### **Remont elewacji południowej (szczytowej)**

#### Remont ścian, tynków i detali ceglanych

Zdemontować obróbki blacharskie przeznaczone do wymiany. Zdemontować lub zabezpieczyć inne elementy zainstalowane na remontowanej elewacji.

Ceglane parapety oczyścić z warstw farby i nalotów. Uzupełnić ubytki w ceglach i zaprawie w sposób analogiczny jak w przypadku ścian. Zabezpieczyć preparatem hydrofobizującym. Pozostawić nieotynkowane.

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(7)

Wykonać w miejscu zamurowanego otworu drzwiowego i okiennego w szczytowej elewacji na parterze ponowne przemurowanie zachowując wyrównanie spoin i scalenie kolorystyczne z resztą muru

Sprawdzić czy w murze nie występują głębsze rozwarstwienia i ubytki. Rysy i spękania konstrukcyjne naprawić (rysy grubość do 2mm wypełnić tylko zaprawą stosowaną do spoinowania, w przypadku większych użyć systemowych zapraw naprawczych; poważniejsze spękania konstrukcyjne naprawić w systemie iniekcji zaprawą trasową, jeśli zajdzie potrzeba wzmocnić dodatkowo helikalnymi kotwami wklejanymi.

Usunąć zwietrzałe i uszkodzone zaprawy, (wydłutować je do głębokości o 1cm większej niż głębokość zwietrzenia. Usunąć wtórną cienką warstwę spoiny cementowej we wszystkich miejscach gdzie jest to możliwe. Usunąć zwietrzałą spoinę wapienną spod spodu. Oczyszczyć spoiny. Usunąć luźne, niezwiązane i wietrzejące fragmenty cegieł. Zwracać uwagę by podczas czyszczenia powierzchni nie spowodować nadmiernego zawilgocenia muru. Uzupelnąć ubytki w strukturze muru (cegły i zaprawy). Spoiny uzupełniać pozostawiając spoiny niewypełnione na głębokość ok. 1cm, używać zaprawy cementowo-wapiennej o niedużej zawartości cementu i wytrzymałości niższej niż wytrzymałość cegieł, z których wykonano mur. Przed wprowadzeniem zaprawy spoiny nawilżyć wodą, nałożonej zaprawie zapewnić warunki dobrego wiązania i twardnienia (odpowiednia temperatura i wilgotność powietrza). Cegły uzupełniać przeznaczoną do tego zaprawą renowacyjną o kolorze i fakturze zbliżonych do istniejących cegieł

Oczyszczyć cegły z warstw farby i nalotów. Przed podjęciem decyzji o metodzie ich usunięcia należy przeprowadzić próby wstępne, które rozpocząć należy od metod najprostszych (szczotką, strumieniem wody, wodą i parą wodną pod ciśnieniem). W przypadku wystąpienia trudności można zastosować mikropiaskarki lub laser. W ostateczności użyć środków chemicznych. W razie braku pożądanego efektu po czyszczeniu (w ramach robót dodatkowych, wg decyzji inwestora) dodatkowo cegły scalić kolorystycznie. Zabezpieczyć preparatem hydrofobizującym. Pozostawić nieotynkowane.

W przypadku stwierdzenia mikrobiologicznego porażenia muru zdezynfekować powierzchnię preparatem biobójczym.

#### Obróbki blacharskie

Wykonać nowe obróbki blacharskie gzymsów, parapetów – wszystkie z blachy stalowej ocynkowanej w kolorze naturalnym, wysunięte min. 4cm poza chroniony element (lub więcej) . Boki obróbek wykańczać poprzez odgięcie blachy. Wymienić rynny i rury spustowe na nowe z blachy stalowej ocynkowanej w kolorze naturalnym.

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(7)



## Hydroizolacja

Wykonać izolację przeciwwilgociową fundamentu, ścian piwnic i cokołu wg. Dalszej części opisu.

## Opaska

Projektuje się uporządkowanie nawierzchni przy elewacji i wykonanie opaski żwirowej w spadku od budynku

## **Remont elewacji północnej (szczytowej)**

### Remont ścian, tynków i detali ceglanych

Zdemontować obróbki blacharskie przeznaczone do wymiany. Zdemontować lub zabezpieczyć inne elementy zainstalowane na remontowanej elewacji.

Ceglane parapety oczyścić z warstw farby i nalotów. Uzupelnąć ubytki w ceglach i zaprawie w sposób analogiczny jak w przypadku ścian. Zabezpieczyć preparatem hydrofobizującym. Pozostawić nieotynkowane.

Sprawdzić czy w murze nie występują głębsze rozwarstwienia i ubytki. Rysy i spękania konstrukcyjne naprawić (rysy grubość do 2mm wypełnić tylko zaprawą stosowaną do spoinowania, w przypadku większych użyć systemowych zapraw naprawczych; poważniejsze spękania konstrukcyjne naprawić w systemie iniekcji zaprawą trasową, jeśli zajdzie potrzeba wzmocnić dodatkowo helikalnymi kotwami klejonymi.

Usunąć zwietrzałe i uszkodzone zaprawy, (wydłutować je do głębokości o 1cm większej niż głębokość zwietrzenia. Usunąć wtórną cienką warstwę spoiny cementowej we wszystkich miejscach gdzie jest to możliwe. Usunąć zwietrzałą spoinę wapienną spod spodu. Oczyścić spoiny. Usunąć luźne, niezwiązane i wietrzejące fragmenty cegieł. Zwracać uwagę by podczas czyszczenia powierzchni nie spowodować nadmiernego zawilgocenia muru. Uzupelnąć ubytki w strukturze muru (cegły i zaprawy). Spoiny uzupełniać pozostawiając spoiny niewypełnione na głębokość ok. 1cm, używać zaprawy cementowo-wapiennej o niedużej zawartości cementu i wytrzymałości niższej niż wytrzymałość cegieł, z których wykonano mur. Przed wprowadzeniem zaprawy spoiny nawilżyć wodą, nałożonej zaprawie zapewnić warunki dobrego wiązania i twardnienia (odpowiednia temperatura i wilgotność powietrza). Cegły uzupełniać przeznaczoną do tego zaprawą renowacyjną o kolorze i fakturze zbliżonych do istniejących cegieł

Oczyścić cegły z warstw farby i nalotów. Przed podjęciem decyzji o metodzie ich usunięcia należy przeprowadzić próby wstępne, które rozpocząć należy od metod najprostszych (szczotką, strumieniem wody, wodą i parą wodną pod ciśnieniem). W przypadku wystąpienia trudności można zastosować mikropiaskarki lub laser. W ostateczności użyć środków chemicznych. W razie braku pożądanego efektu po czyszczeniu (w ramach robót dodatkowych, wg decyzji

inwestora) dodatkowo cegły scalić kolorystycznie. Zabezpieczyć preparatem hydrofobizującym. Pozostawić nieotynkowane.

W przypadku stwierdzenia mikrobiologicznego porażenia muru zdezynfekować powierzchnię preparatem biobójczym.

#### Hydroizolacja

Wykonać izolację przeciwwilgociową fundamentu, ścian piwnic i cokołu wg. Dalszej części opisu.

#### Roboty dociepleniowe dobudówki

Powierzchnię ściany wyrównać pod montaż ocieplenia ( ubytki cegieł i spoin uzupełnić). Ściany ocieplić (wg. zakresu) styropianem fasadowym gr. 15cm, o współczynniku  $\lambda$  max.0,038 W/mK, wykończyć tynkiem cienkowarstwowym silikonowym, o możliwie najdrobniejszej strukturze, barwionym w masie w kolorze wg dalszej części opisu i rysunków projektu elewacji.

Cokół docieplić polistyrenem ekstrudowanym gr. 15cm o współczynniku  $\lambda$  max.0,038 W/mK montowanym od wysokości cokołu na głębokość ścian piwnic.

Ściany piwnic i fundamenty docieplić polistyrenem ekstrudowanym gr. 15cm o współczynniku  $\lambda$  max.0,038 W/mK

Ościeża okien docieplić warstwą gr. 4 cm. Przed ociepleniem ościeży, styk ościeżnicy okna/drzwi ze ścianą, uszczelnić taśmą izolacyjną samoprzylepną uszczelniającą (tzw. ciepły montaż).

Ilość łączników mechanicznych:

Strefa narożna – 9 szt./ m<sup>2</sup>

Strefa brzegowa – 6 szt./ m<sup>2</sup>

#### Obróbki blacharskie

Wykonać nowe obróbki blacharskie gzymsów, parapetów – wszystkie z blachy stalowej ocynkowanej w kolorze naturalnym, wysunięte min. 4cm poza chroniony element (lub więcej) . Boki obróbek wykańczać poprzez odgięcie blachy. Wymienić rynny i rury spustowe na nowe z blachy stalowej ocynkowanej w kolorze naturalnym.

#### Opaska

Projektuje się uporządkowanie nawierzchni przy elewacji i wykonanie opaski żwirowej w spadku od budynku.

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(7)

#### **Kolorystyka ścian:**

Kolorystyka elewacji (zachodniej (tylnej), północnej (szczytowej) utrzymana w odcieniach beży.

Wszystkie projektowane kolory w jednej tonacji.

Uwaga: Dobór odcieni ostatecznie potwierdzić (lub skorygować) po wykonaniu próbek wszystkich kolorów na przygotowanej do malowania i zagruntowanej elewacji. W tym celu należy skontaktować się z projektantem.

Przyjęta kolorystyka ścian:

Elewacja zachodnia (tylna):

- **KOLOR 1 (jasny beż) NCS S 1002 – Y**  
TYNK CIENKOWARSTWOWY, SILIKONOWY BARWIONY W MASIE  
KRUSZYWO 1,5 mm  
ZASADNICZE PARTIE ŚCIAN POWYŻEJ COKOŁU
- **KOLOR 2 (ciemny beż) NCS S2002 - Y50R**  
TYNK COKOŁOWY, HYDROFOBOWY, BARWIONY W MASIE  
KRUSZYWO 1,5 mm  
COKÓŁ

Elewacja północna (szczytowa):

- **KOLOR 1 (jasny beż) NCS S 1002 – Y**  
TYNK CIENKOWARSTWOWY, SILIKONOWY BARWIONY W MASIE  
KRUSZYWO 1,5 mm  
ZASADNICZE PARTIE ŚCIAN POWYŻEJ COKOŁU W TYM WYSTAJĄCA KLATKA  
SCHODOWA
- **KOLOR 2 (ciemny beż) NCS S2002 - Y50R**  
TYNK COKOŁOWY, HYDROFOBOWY, BARWIONY W MASIE  
KRUSZYWO 1,5 mm  
COKÓŁ

**Nawierzchnie i elementy przylegające do ścian budynku**

Elewacja wschodnia (frontowa):

Istniejąca opaska betonowa do demontażu. Projekt przewiduje wykonanie nowej opaski żwirowej o szerokości 60 cm, ograniczonej obrzeżem chodnikowym betonowym z 3% spadkiem od budynku.

Nawierzchnie przy elewacji frontowej w zróżnicowanym stanie: chodnik z płytki betonowej chodnikowej, trawnik. Projektuje się wykonanie odtworzenia chodnika, w 2% spadkiem od budynku, ograniczonego obrzeżem chodnikowym betonowym. Pod płytkę betonową chodnikową gr 6cm przygotować warstwę z podsypki piaskowej stabilizowanej, gr. 5cm, warstwę chudego betonu ze spadkiem 2% 15cm, warstwę piasku gr.20cm

Na elewacji frontowej projektuje się także remont:

- istniejących schodów zewnętrznych – projektuje się wykonanie remontu ( odtworzenie

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk

(7)

schodów betonowych), w osi symetrii drzwi;

#### Elewacja zachodnia (tylna):

Od strony podwórza wzdłuż ścian przebiega opaska betonowa.

Ze względu na projektowaną izolację przeciwwilgociową, należy odtworzyć schody betonowe do klatki schodowej

Projektuje się wykonanie odtworzenia chodnika, w 2% spadkiem od budynku, ograniczonego obrzeżem chodnikowym betonowym. Pod płytkę betonową chodnikową gr 6cm przygotować warstwę z podsypki piaskowej stabilizowanej, gr. 5cm, warstwę chudego betonu ze spadkiem 2% 15cm, warstwę piasku gr.20cm

Ze względu na dbałość o odpowiednie odprowadzenie wody od budynku, opaskę projektuje się wymienić na nową, żwirową, szer. 60cm, ograniczoną obrzeżem chodnikowym betonowym. Odtworzyć koryta odprowadzające wodę z rur spustowych od budynku.

#### Elewacja południowa i północna (szczytowe):

Ze względu na dbałość o odpowiednie odprowadzenie wody od budynku, opaskę projektuje się wymienić na nową, żwirową, szer. 60cm, ograniczoną obrzeżem chodnikowym betonowym. Odtworzyć koryta odprowadzające wodę z rur spustowych od budynku.

#### 2.5.1. Kraty okienne i elementy stalowe

Wszystkie kraty i inne elementy stalowe zainstalowane na elewacjach nie przeznaczone do likwidacji, wyremontować.

Remont elementów stalowych:

- oczyścić z istniejących powłok malarskich
- usunąć ewentualne fragmenty rdzy
- odtłuścić
- wygięcia wyprostować
- fragmenty zbyt skorodowane wymienić na nowe (ok. 5% balustrad)
- zabezpieczyć antykorozyjnie (gruntowanie oraz jednokrotne malowanie farbą podkładową do metalu na bazie rozpuszczalników. Podczas gruntowania i aplikacji powierzchnia powinna być czysta i sucha)
- pomalować jednokrotnie farbą olejną, nawierzchniową, o wysokiej wytrzymałości, do jednokrotnego krycia, w kolorze wg projektu

#### 2.5.9. Elementy zamontowane na elewacjach

Elementy zamontowane na elewacjach zdemontować lub zabezpieczyć na czas remontu. Po jego

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-303 Gdańsk

(7)

ukończeniu zainstalować ponownie/wymienić/zutylizować – wg dalszej części opisu i części rysunkowej. Kable uporządkować lub ukryć pod tynkiem/ociepleniem (bądź – po uzyskaniu zgody lokatorów – zdemontować).

Drzwiczki skrzynek instalacyjnych w ścianach, nieużywane haki na napowietrzne przewody elektryczne, uchwyty na flagi - wyremontować wg opisu w punkcie „Kraty i elementy stalowe”.

Oprawy oświetleniowe do wymiany na nowe.

Do przełożenia przeznacza się: tabliczki z numerem budynku i instalacyjne, okiennic.

Karmniki, anteny satelitarne i inne drobne elementy zdemontować na czas remontu, a kwestię ich ponownego montażu uzgodnić z lokatorami.

Nieużywane kable usunąć.

Elementy oświetlenia przeznacza się do wymiany. Modele opraw wg rysunków elewacji.

## **Hydroizolacje ścian piwnicznych i fundamentowych**

### Ogólne prace przygotowawcze

Odsłonić ściany piwniczne i fundamentowe. (W tym celu zdemontować nawierzchnie przy budynku. Zabezpieczyć skrzynki elektryczną i gazową). Ściany oczyścić i bezwzględnie osuszyć co najmniej do stopnia wilgotności wymaganego przez producenta stosowanego systemu hydroizolacji.

Niżej opisane prace naprawcze muru wykonać od strony zewnętrznej ściany. Usunąć zwietrzałe i uszkodzone zaprawy (wydtutować je do głębokości o 1cm większej niż głębokość zwietrzenia, oczyścić spoiny). Usunąć luźne, niezwiązane i wietrzejące fragmenty cegieł. Ścianę od strony zewnętrznej dokładnie oczyścić, usunąć kurz, piach i innego typu zabrudzenia, ewentualne stare powłoki izolacji bitumicznych, farby, wykwity solne oraz tynki. Zwracać uwagę by podczas czyszczenia powierzchni nie spowodować nadmiernego zawilgocenia muru. Uzupelnąć ubytki w strukturze muru (cegły i zaprawy). Spoiny uzupełniać pozostawiając spoiny niewypełnione na głębokość ok. 1cm, używać zaprawy cementowo-wapiennej o niedużej zawartości cementu i wytrzymałości niższej niż wytrzymałość cegieł, z których wykonano mur. Przed wprowadzeniem zaprawy spoiny nawilżyć wodą, nałożonej zaprawie zapewnić warunki dobrego wiązania i twardnienia (odpowiednia temperatura i wilgotność powietrza). Cegły uzupełniać przeznaczoną do tego zaprawą renowacyjną lub zaprawą cementowo-wapienną o wytrzymałości zbliżonej lecz mniejszej niż wytrzymałość cegły. Jeśli po odkopaniu okaże się, że w murze występują rysy lub spękania konstrukcyjne, naprawić (rysy grubość do 2mm wypełnić tylko mikrozaprawą, w przypadku większych użyć systemowych zapraw naprawczych; poważniejsze spękania konstrukcyjne naprawić w systemie iniekcji zaprawą trasową, jeśli zajdzie potrzeba wzmocnić dodatkowo prętami z włókna węglowego). Zdezynfekować mur ze śladami działań bakterii w promieniu 1m od

widocznych zniszczeń. Zabezpieczyć wszystkie ściany środkiem ochronnym do zwalczania grzyba w murze.

Powierzchnię ścian od zewnątrz wyrównać pod hydroizolację pionową – wg wytycznych producenta.

Jako wykończenie wewnętrzne ścian do celów kosztorysowych przyjmuje się jedną warstwę tynku renowacyjnego grubości min.2cm (dla niskiego stopnia zasolenia ścian).

#### Wykonać hydroizolację ścian:

- ▲ poziomą metodą iniekcji bezciśnieniowej kremami na bazie silanów
- ▲ pionową (od 5 cm nad gruntem do ścian fundamentowych) w systemie, bezrozpuszczalnikową dwuskładnikową masą o właściwościach szlamu uszczelniającego modyfikowanego tworzywami sztucznymi i dwuskładnikowej masy polimerowo-bitumicznej, nakładanej od zewnętrznej strony ścian izolację pionową zabezpieczy folią kubełkową

#### Wykonanie hydroizolacji poziomej ścian:

Zakłada się mur ceglany jednorodny, o ceglach w dobrym stanie, nieskruszonych, bez pustek i znacznych spękań, o niewielkim zasoleniu. Grubość ścian piwnic od strony podwórza 68 cm. Jeśli po odkopaniu ścian stan faktyczny okaże się inny, dostosować przyjętą metodę iniekcji do stanu zastanego.

Prace wykonywać wg zaleceń producenta. Wszystkie stosowane materiały muszą należeć do jednego systemu i pochodzić z jednego źródła (hurtowni).

Przyjęto iniekcję jednorzędową, bezciśnieniową, jednostronną, kremami na bazie silanów.

Szczegółowego doboru technologii dokonać przed rozpoczęciem robót, wykonawszy przedtem badania stopnia zawilgocenia i zasolenia ściany oraz analizę struktury i stanu muru (po skuciu wykonaniu odkrywek). Dopuszcza się zmianę przyjętej technologii, w przypadku, gdy stan muru odbiegać będzie od założonego. Zmianę należy uzgodnić z projektantem.

Przygotować mur do wykonania przepony poziomej. W razie wilgotności muru większej niż dopuszczalna, osuszyć go w pasie iniekcji do wilgotności wymaganej przez producenta używanego systemu izolacji. Jeśli okaże się, że w murze występują pustki, należy je wypełnić zaczynem iniekcyjnym. Właściwą przeponę wykonać po minimum tygodniu od wprowadzenia zaczynu.

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk

W celu wykonania przepony wywiercić w jednym rzędzie otwory co ok. 10cm (7) (konkretny rozstaw wg zaleceń producenta), średnica otworów ok. 20mm (konkretna średnica wg zaleceń producenta). Otwory wykonać od strony zewnętrznej ściany na wys. 15cm powyżej posadzki

piwnicy, pod kątem nachylenia zalecanym przez producenta. (W przypadku wyboru technologii producenta, który od danej grubości ścian, np. ponad 60cm, zaleca wykonać otwory ze strony wewnętrznej i zewnętrznej ściany, do 2/3 głębokości z każdej strony, wykonać iniekcję zgodnie z zaleceniami producenta). Wydmuchać pył wiertniczy z otworów. Wprowadzać preparat iniekcyjny, do czasu wprowadzenia w mur odpowiedniej ilości preparatu. Sprzęt stosowany do wprowadzenia preparatu i szczegóły technologii wg zastosowanego systemu.

Otwory zaślepić zaprawą systemową.

#### Wykonanie hydroizolacji pionowej ścian :

Prace wykonywać przy temperaturze od +5°C do +25°C.

Prace wykonywać wg zaleceń producenta. Wszystkie stosowane materiały muszą należeć do jednego systemu i pochodzić z jednego źródła (hurtowni).

Ścianę od strony zewnętrznej oczyścić, strukturę muru uzupełnić—wg poprzedniej cz. opisu.

Sfazować wszelkie ostre krawędzie, narożniki zewnętrzne i wystające fragmenty. Powierzchnię muru wyrównać wg wytycznych producenta. Na styku ściany z fundamentem i w innych narożach wewnętrznych wykonać fasetę (o promieniu ok. 5cm, z systemowej zaprawy).

Powierzchnia pod masę izolacyjną powinna być wytrzymała, czysta, równa, wolna od olejów, smarów i środków antyadhezyjnych do szalunków, przyczepna i matowo-wilgotna (pory nie w pełni wysyczone wodą).

Podłoża mineralne zagruntować preparatem systemowym. Aby zapobiec powstawaniu pęcherzy w czasie trwania reakcji na powierzchnię nakłada się szpachlówkę drapaną systemową. Rury z tworzywa sztucznego przetrzeć papierem ściernym. Rury metalowe oczyścić, ewentualnie przeszlifować.

Przygotować masę mieszając komponent płynny i suchy wg zaleceń producenta.

Materiał nakładać na przygotowane podłoże w dwóch warstwach. Pierwszą warstwę masy nałożyć równomiernie na powierzchnię, dokładnie wetrzeć w podłoże (za pomocą twardej szczotki). Łączna grubość 2 warstw to ok.3mm. Pojedyncza warstwa ani łączna grubość warstw nie może być grubsza niż zalecenia producenta. Nakładanie drugiej warstwy można rozpocząć, gdy tylko pierwsza uzyska odporność na uszkodzenia. Przed jej związaniem zaprawę chronić przed wpływem wilgoci i mrozu.

Wykonaną powłokę hydroizolacyjną poniżej gruntu na elewacjach ochronić przed uszkodzeniami mechanicznymi będzie folia kubełkowa. Do czasu montażu ocieplenia wykonaną powłokę hydroizolacyjną chronić przed uszkodzeniami.

### **3. Dane dotyczące ochrony konserwatorskiej**

Budynek będący przedmiotem projektu zapisem MPZP został zaliczony do obiektów, w którym

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(7)

podlega ochronie elewacje widoczne z ulicy łącznie z frontową połacią dachu oraz detali, zakaz nadbudowy i rozbudowy.

Budynek zlokalizowany na terenie w zasięgu strefy „A” ochrony konserwatorskiej.

Budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Przedmiotowy budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków indywidualnie ani nie leży w obrębie terenu wpisanego do rejestru zabytków.

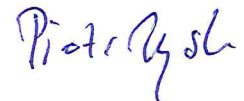
**Uwaga: Prace budowlane muszą być wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe pod nadzorem osób o odpowiednich uprawnieniach zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.**

**Wszystkie materiały użyte do budowy muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadać stosowne atesty, znaki bezpieczeństwa oraz być zgodne z obowiązującymi normami.**

**Przedstawione w dokumentacji projektowej wskazania na systemy i materiały z podaniem producenta należy traktować jako markę referencyjną – przykładową. Oznacza to, że wykonawcy mogą zaproponować inne niż wyszczególnione w dokumentacji rozwiązania z zachowaniem odpowiednich parametrów technicznych.**

**Wszystkie zmiany i odstępstwa od projektu budowlanego wymagają każdorazowo uzgodnienia z projektantem.**

Opracował  
arch. Piotr Zysk



**URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(7)**