

## OPIS TECHNICZNY

### DO REMONTU BUDYNKU MIESZKALNEGO

w Gdańsku ul. Rybołowców 7

#### 1.0 ZAKRES I RODZAJ ROBÓT DLA BUDYNKU

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie **remontu elewacji frontowej wraz z izolacją ściany fundamentowej od frontu i tyłu budynku przy ul. Rybołowców 7 w Gdańsku** (dz. nr 132/4 obr. 0060).

Budynek zlokalizowany w dzielnicy Gdańska Nowy Port. Budynek zlokalizowany przy ulicy Rybołowców 7, z wejściem głównym od strony ul. Rybołowców oraz wejściem od strony tyłu budynku. Obiekt wybudowany w zabudowie zwartej w konstrukcji tradycyjnej z cegły ceramicznej pełnej. Budynek czterokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym. Budynek podpiwniczony, przykryty dachem dwuspadowym, o różnych nachyleniach, pokryty papą termozgrzewalną na konstrukcji drewnianej. Ściany zewnętrzne budynku murowane z cegły ceramicznej pełnej, częściowo otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, grubość ścian ok. 44-45cm (38cm cegła pełna + grubość tynku wewnętrznego i zewnętrznego)( elewacja w poziomie 3 pietra z cegły licówki). Ściany zewnętrzne piwnic murowane - grubość ok.47cm. W budynku znajduje się 10 lokali mieszkalnych. Budynek podpiwniczony, stropy nad piwnicą ceramiczne nad poszczególnymi kondygnacjami stropy drewniane. Okna w większości lokali oraz na klatce schodowej wymienione na okna z profili PCW. Drzwi wejściowe w stanie średnim. Budynek posiada detal architektoniczny na ścianie frontowej w postaci gzymsów podparapetowych, gzymsu między kondygnacyjnego, drewnianego gzymsu górnego, kolumn balkonu piętra oraz konsoli podparapetowych i podokapowych. W części parterowej ściany frontowej wykonano płytkie boniowanie.

Elewacja budynku w złym stanie z licznymi ubytkami i spękaniem, elewacji frontowej i tylnej. Liczne odspojenia tynków płyt balkonów oraz nieskuteczna izolacja pozioma. W związku ze złym stanem planuje się remont elewacji frontowej oraz wykonać nową izolację fundamentów od strony frontowej i remont pokrycia dachu.

#### Zakres i rodzaj robót obejmuje:

- poziomą izolację przeciwwodną ścian piwnic za pomocą iniekcji bezciśnieniowej od strony frontowej i tylnej
- pionową izolację przeciwwodną pionową ścian piwnic od zewnątrz od strony frontowej i tylnej
- wymianę okien w piwnicy,
- naprawę elementów sztukatorskich elewacji frontowej (gzymsy, boniowanie),
- renowację elewacji frontowej ceglanej,
- instalację nowych parapetów z blachy stalowej ocynkowanej,
- wykonanie opierzeń gzymsów elewacji,
- wykonanie opaski budynku od strony frontowej

## **2.0 OPIS TECHNOLOGII WYKONANIA ROBÓT**

Występujące na detalach spękania należy wypełnić iniekcyjnie zaprawą na bazie cementu romańskiego przeznaczoną do wypełniania spoin i szczelin w historycznych murach .

Wykończenie odtwarzanego detalu architektonicznego za pomocą zaprawy mineralnej o fakturze gładkiej

### **2.1 . REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ – BONIOWANIE ORAZ CZĘŚĆ OTYNKOWANA**

Remont elewacji w części otynkowanej ( cokół, pierwsze i drugie piętro) wykonać wg. kolejności :

- 1 . Skuć stare, luźne lub spękane tynki
- 2 . Odkryty mur oczyścić - podłoże musi być nośne, czyste i suche. Luźne części, odparzenia, odspojenia, zabrudzenia, kurz, zatłuszczenia lub zaolejenia należy usunąć. Zmurszałe fugi wyskrobać na głębokość 2-3 cm, uszkodzone cegły wymienić. Mur umyć i odgrzybić
3. Wykonać tynk renowacyjny jednowarstwowy według schematu:
  - obrzutka w miejscach ubytków
  - tynki renowacyjne jednowarstwowo,
  - tynk mineralny o uziarnieniu „ kasza” ( gr 1.0 mm) , tynk nawierzchniowy na całej powierzchni
4. Malowanie - tynk malować dwukrotnie zgodnie z projektem kolorystyki

W przypadku zachowania starego tynku i niewielkiego zasolenia ścian dopuszczalne jest zastosowanie tynku mineralnego cementowo – wapiennego z dodatkiem trasy , a następnie wykonanie warstwy zbrojonej siatką z włókna szklanego zatopioną w warstwie zaprawy klejowej.

Boniowanie w poziomie parteru nad częścią cokołową należy przywrócić do pierwotnego wyglądu poprzez skucie wtórnego otynkowania. Prace należy wykonywać ręcznie bez użycia maszyn ( młotowiertarek), tak aby nie uszkodzić oryginalnego otynkowania oraz z zachowaniem istniejących linii boniowania.

Wykończenie części boniowanej oraz cokołu za pomocą zaprawy mineralnej o fakturze gładkiej.

## **2.2. RENOWACJA ŚCIANY CEGLANEJ W POZIOMIE TRZECIEGO PIĘTRA**

Renowacje detali ceglanych należy wykonać wg. poniższej kolejności:

### **1. Czyszczenie powierzchni:**

Podstawowym założeniem technologii czyszczenia jest delikatne usunięcie zabrudzeń bez naruszania struktury materiału budowlanego. Należy oczyścić zamalowania z farby olejnej w obrębie otworów okiennych oraz na gzymsach. Zaleca się wykonać czyszczenie metodą strumieniową przy użyciu urządzenia do piaskowania. Przed przystąpieniem do prac zasadniczych zaleca się wykonać powierzchniowo próbną.

### **2. Uzupelnienie ubytków.**

Przed uzupełnieniem ubytków, usunąć wszystkie zaprawy cementowe, wstawki niezgodne kolorystycznie i materiałowo. Większe ubytki i luźne fragmenty przemurować. Partie osłabione (jeżeli takie wystąpią) należy wzmocnić preparatem opartym na estrach kwasu krzemowego. Naprawę (uzupełnienie) ubytków wykonać z zaprawy np.

### **3. Spoinowanie:**

Na wstępie usunąć zniszczone spoiny na głębokość min. 1,5 cm. Oczyścić miejsca po usuniętych spoinach i dobrze nasączyć wodą. Proponuje się zastosować zaprawę z zawartością trasy dobierając kolorystykę do spoin istniejących. Zaleca się wykonanie prób przed rozpoczęciem prac.

### **4. Scalenie kolorystyczne techniką laserunkową:**

W celu scalenia laserunkowego znaczących przebarwień cegły, proponuje się malowanie miejsc, które tego wymagają z zastosowaniem techniki laserunkowej. Zabieg polega na położeniu cienkiej powłoki z farby silikonowej o właściwościach hydrofobowych. Kolor powinien być dobrany po oczyszczeniu powierzchni.

### **5. Hydrofobizacja**

Hydrofobizację murów należy przeprowadzić na koniec wszystkich zabiegów konserwatorskich po wysuszeniu murów. Do hydrofobizacji należy użyć gotowych preparatów opartych na alkilotrietoksylianach. Hydrofobizację należy przeprowadzić za pomocą smarowania przy użyciu pędzli lub polewanie przy użyciu agregatów malarskich.

### 2.3. WYKONANIE IZOLACJI PIONOWEJ ŚCIANY FUNDAMENTOWEJ

Teren na którym zlokalizowany jest budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

Należy wykonać wykopy o szerokości 1.0 górą i 80 cm dołem o głębokości 1,5 – 2,0 m przy istniejących ścianach z szalowaniem jednej ściany wykopu w gruncie kat IV .

Roboty ziemne i szalunkowe wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP i warunkami technicznymi, ponadto wykopy wykonywać z zachowaniem szczególnej uwagi w zakresie uzbrojenia terenu.

W celu zabezpieczenia murów piwnicznych od zewnątrz budynku przed przenikaniem wody gruntowej należy po odkopaniu ścian fundamentowych budynku do poziomu posadowienia wykonać:

- zabezpieczenie ścian zewnętrznych, poprzez wykonanie izolacji pionowej przy zastosowaniu 2-krotnej izolacji bitumicznej na zagruntowanym podłożu po uprzednim skuciu i usunięciu w całości skorodowanych tynków i resztek istniejących izolacji, przez mechaniczne piaskowanie mające na celu usunięcie luźnych cząstek podłoża. Po wykonaniu oczyszczenia murów należy wykonać uzupełnienie spoin i ubytków ceglanych muru a następnie nałożyć nowe tynki z zaprawy tynkarskiej mineralnej ( produkt na podłoże ceglane) . Warstwa szczepna powinna być wykonana w formie obrzutki półkryjącej pokrywającej powierzchnię muru nie więcej niż w 50%. Obrzutka nie powinna mieć większą grubość niż 5mm. Po wyschnięciu należy tynk zagruntować roztworem emulsji asfaltowej lub systemowej renowacyjnej a następnie wykonać grubą powłokę z 2 warstw izolacji przeciwwilgociowej pionowej bitumicznej.

Przed zasypaniem wykopu należy izolacje osłonić folią PE min. 0.2 mm. Górna krawędź folii nie powinna wystawać powyżej terenu.

Grunt w bezpośrednim sąsiedztwie fundamentów należy wymienić na piaski średnie i grube, zagęszczone do stopnia ID >0,40

#### **2.4. WYKONANIE IZOLACJI POZIOMEJ ŚCIANY FUNDAMENTOWEJ**

Wykonanie izolacji poziomej metoda iniekcji beciśnieniowej preparatem na bazie kremu do murów porowatych o zawilgoceniu do 95%.

Iniekcje należy wykonać poprzez wykonanie otworów średnicy 12 mm w jednym rzędzie i odstępnie 12 cm, poziomo ( głębokość otworu: o około 2 cm mniejsza od grubości ściany).

Wykonane otwory należy oczyścić za pomocą sprężonego powietrza i zainiektować materiał izolujący.

Po wykonaniu izolacji poziomej elementy powierzchni ceglanej i spoiny przywrócić do stanu pierwotnego.

Izolację poziomą należy wykonać na wysokości 10 cm od poziomu posadzki piwnicy.

Zakłada się wykonane iniekcji w odcinku ściany fundamentowej na szerokości schodów wejściowych do klatek.

#### **2.5. WYMIANA PARAPETÓW I OBRÓBEK GZYMSÓW**

Obróbki blacharskie i parapety zewnętrzne okien należy wymienić na parapety z blachy stalowej ocynkowanej niemalowanej grubości 0,55mm z dostosowaniem do nowej grubości muru.