

Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego nr 1/2023

## OPIS TECHNICZNY

### DO REMONTU BUDYNKU MIESZKALNEGO

w Gdańsku ul. Na Stoku 42,42A

#### *1.0 OPIS BUDYNKU, ZAKRES I RODZAJ ROBÓT DLA BUDYNKU*

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie **remontu izolacji ścian fundamentowych budynku przy ul. Na Stoku 42, 42A w Gdańsku (dz. nr 187/4 obr. 080).**

Budynek mieszkalny wielorodzinny wybudowany na początku XX wieku. Usytuowany w historycznym kwartale zespołu kamienic w ciągu kamienic ul. Stoku 41,41A42,42A. W zabytkowej części miasta Gdańska na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 8 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 11 października 1947 roku-obecnie pod numerem 15 (nowy rejestr), uznanego ponadto zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 roku za pomnik historii.

Wzniesiony metodą tradycyjną, dwuklatkowy, 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), podpiwniczony. Ławy fundamentowe prawdopodobnie ceglane bądź kamienne.

Pomieszczenia wewnętrzne piwnic są użytkowane jako składziki lokatorskie. Do piwnic istnieje wejście od strony wewnętrznej klatki schodowej. Ściany zewnętrzne piwnic wykonano z cegły ceramicznej pełnej. Grubość muru dwóch cegieł. Stropy nad piwnicą wykonano w postaci płyty stalowo-ceramicznej, wypełnionej cegłami ceramicznymi opartymi na belkach stalowych. Posadzki wykonano z zaprawy cementowej. Ściany piwnic wykończono tynkiem mineralnym. Elewacja przyziemia wykończona cokołem remontowanym około 1997 roku. W murach piwnicznych wykonano również izolację wodochronną pionową papowo-bitumiczną. Brak izolacji poziomej fundamentów. Brak wentylacji pomieszczeń piwnicznych.

Budynek posadowiony jest na gruntach spoistych i w okresie intensywnych deszczy występują lokalne zawilgocenia murów fundamentowych na skutek naporu wody gruntowej.

Istniejące w budynku izolacje wodochronne zostały wykonane nieskutecznie ponieważ nie zabezpieczają murów dostatecznie przed podciąganiem kapilarnym do pomieszczeń na poziomie piwnic budynku. Mury piwniczne posiadają zróżnicowaną wilgotność (bywa że dochodzi ona nawet do 98%). Woda ta jest podciągana kapilarnie w murach. Wilgoć transportuje ze sobą szereg substancji szkodliwych dla zdrowia, powodując dodatkowo niszczenie i korozję ścian przedmiotowego budynku. Podwyższona wilgotność murów wraz ze zwiększoną wilgotnością powietrza stwarzają sprzyjające warunki dla rozwoju grzybów i owadów - ksylofagów. W elewacji przyziemia również występują spękania tynków i muru prawdopodobnie na skutek korozji biologicznej.

#### Zakres i rodzaj robót obejmuje:

- izolację pionową ścian fundamentowych od strony tyłu budynku
- izolację poziomą ścian fundamentowych od strony frontowej

## 2.0 OPIS TECHNOLOGII WYKONANIA ROBÓT

### 2.1. WYKONANIE IZOLACJI PIONOWEJ ŚCIANY FUNDAMENTOWEJ

Istniejącą opaskę, chodnik z płyt chodnikowych betonowych oraz stare doświetlacze okienne należy rozebrać. Następnie wykonać wykopy o szerokości 1.0 górą i 80 cm dołem o głębokości 0,8 – 2,5 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.

Po wykonaniu izolacji wodnej należy przy pomocy zaprawy klejowej bitumicznej ułożyć izolację ze styropianu XPS gr 5 cm.

Przed zasypaniem wykopu należy izolację 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 >0,40z

Stare doświetlacze piwniczne okienne z materiału ceramicznego będące w złym stanie technicznym nie nadają się do remontu w związku z czym projektuje się ich rozbiórkę. W miejscu starych doświetlaczy zamontować systemowe doświetlacze z rusztem stalowym w kolorze ciemnym grafitowym, matowym na ruszcie belkowym podłużnym o wymiarach dopasowanych do wielkości otworu okiennego.

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

Projektuje się wykonanie izolacji poziomej metoda iniekcji bezciśnieniowej preparatem na bazie kremu do murów porowatych o zawilgoceniu do 95% .

Iniekcje należy wykonać poprzez wykonanie otworów średnicy 12 mm w jednym rzędzie i odstępie 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.

Wszystkie czynności należy wykonać zgodnie z instrukcją reducenta.

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