

Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego nr 1/2022

OPIS TECHNICZNY

DO REMONTU BUDYNKU MIESZKALNEGO w Gdańsku ul. Salwator 1/4

1.0 ZAKRES I RODZAJ ROBÓT DLA BUDYNKU

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie **remontu elewacji ściany od strony zachodniej wraz z izolacją piwnicy budynku przy ul. Salwator 1/4 w Gdańsku (dz. nr 271/3 obr. 80).**

Budynek zlokalizowany przy ulicy Salwator 1/4, powstał na początku XX wieku, z wejściami od strony ul. Na Stoku oraz ul. Salwator. Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej, dwuklatkowy, czterokondygnacyjny z poddaszem. Budynek podpiwniczony, stropy nad piwnicą ceramiczny nad poszczególnymi kondygnacjami stropy drewniane. Konstrukcja dachu drewniana (dach mansardowy), kryty blachą oraz papą. Ściany zewnętrzne budynku murowane z cegły ceramicznej pełnej, otynkowane tynkiem cementowo – wapiennym. Budynek częściowo ocieplony styropianem 12 cm (ściana wschodnia). Okna w większości lokali oraz na klatce schodowej wymienione na okna z profili PCW. Drzwi wejściowe do obu klatek budynku w dobrym stanie. Budynek posiada detal architektoniczny na ścianie frontowej w postaci gzymsów podparapetowych, gzymsów nad oknami (ściana zachodnia) oraz gzymsu drewnianego pod dachem. Elewacja budynku w złym stanie z licznymi ubytkami i spękaniem.

Zakres i rodzaj robót obejmuje:

- remont wraz z renowacją detali elewacji od strony zachodniej
- wymianę parapetów zewnętrznych
- wymianę okien w piwnicy,
- pionową izolację przeciwwodną ścian piwnicy od zewnątrz od strony zachodniej
- wykonanie opaski budynku wraz z remontem doświetlaczy

2.0 OPIS TECHNOLOGII WYKONANIA ROBÓT

2.1. RENOWACJA DETALI ARCHITEKTONICZNYCH , GZYMSÓW

Renowacje detali należy wykonać wg. poniższej kolejności:

1. Czyszczenie powierzchni:

Podstawowym założeniem technologii czyszczenia jest delikatne usunięcie zabrudzeń bez naruszania struktury materiału budowlanego. Zaleca się wykonać czyszczenie metodą suchego lodu przy użyciu specjalistycznego agregatu. Przed przystąpieniem do prac zasadniczych zaleca się wykonać powierzchnie próbne.

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 specjalistycznej do renowacji detali architektonicznych

3. Uzupelnienie gzymsów i detali :

Naprawę detali oraz gzymsów wykonać jako odlew materiałem do odlewów lub zastosować technikę ciągnięcia na ścianie dwuwarstwowo – rdzeń i warstwa wykończeniowa.

Gzyms drewniany okapowy wieżyczki zachować w oryginalnej formie, w razie konieczności wykonać naprawy zniszczonych elementów metodą flekowania, zachować kolorystykę jak dla pozostałych gzymsów.

Wykończenie odtwarzanego detalu architektonicznego za pomocą zaprawy mineralnej o fakturze gładkiej

2.2. REMONT ELEWACJI ZACHODNIEJ

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 kolorystyk

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

2.3.WYMIANA PARAPETÓW

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

2.4. 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 1,9 – 2,3 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 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