

Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego nr 1/2022

## OPIS TECHNICZNY

### DO REMONTU BUDYNKU MIESZKALNEGO

w Gdańsku ul. Biskupia 13

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

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie **renowacji elewacji południowej i wschodniej wraz z izolacją fundamentów budynku przy ul. Biskupia 13 w Gdańsku** (dz. nr 95, obr. 080).

Przedmiotowy obiekt to budynek 2-kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. Budynek został zbudowany w 1920 roku jako budynek mieszkalny. Budynek został wykonany w technologii konstrukcji murowanej z cegły pełnej. Klatka schodowa i stropy kondygnacji nadziemnych w budynku drewniane, więźba dachowa drewniana. Budynek wyposażony jest w instalacje wodno-kanalizacyjne, gaz sieciowy, instalacje elektryczne i telekomunikacyjne.

Wysokość budynku: ok. 7,6 m

Ilość kondygnacji: piwnica + 1 nadziemna + poddasze użytkowe

#### Zakres i rodzaj robót obejmuje:

- remont elewacji polegający na renowacji cegieł i detalu ceglanego na ścianach wschodniej i południowej budynku
- izolację ścian fundamentowych piwnicy od strony wschodniej i południowej budynku
- wymianę parapetów zewnętrznych
- wykonanie opaski budynku wraz z remontem doświetlaczy

## 2.0 OPIS TECHNOLOGII WYKONANIA ROBÓT

### 2.1. WYKONANIE IZOLACJI PIONOWEJ ŚCIANY FUNDAMENTOWEJ OD STRONY WSCHODNIEJ I POŁUDNIOWEJ

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 – 1,9 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

W przypadku wystąpienia ścian fundamentowych kamiennych dopuszcza się zastosowanie jako materiału izolacyjnego zapraw szlamowych elastycznych wybranego systemu izolacyjnego .

## **2.2. RENOWACJA DETALI CEGLANYCH I ŚCIANY SZCZYTOWEJ**

Renowację 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 powierzchnie próbne.

### **2. Uzupełnienie 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 dedykowanych.

### **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.