

OPIS TECHNICZNY

DO REMONTU BUDYNKU MIESZKALNEGO

w Gdańsku ul. Na Stoku 11-12

1.0 ZAKRES I RODZAJ ROBÓT DLA BUDYNKU

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie **remontu elewacji frontowej wraz z izolacją ściany fundamentowej budynku przy ul. Na Stoku 11-12 w Gdańsku** (dz. nr 139 i 147 obr. 0080).

Budynek zlokalizowany przy ulicy Na Stoku 11-12, z wejściem głównym od strony ul. Na Stoku 11-12 oraz wejściem od strony tyłu budynku. Obiekt wybudowany w zabudowie zwartej w konstrukcji tradycyjnej z cegły ceramicznej pełnej. Budynek trzykondygnacyjny z poddaszem. Budynek podpiwniczony, dwuklatkowy z dachem dwuspadowym, o różnych nachyleniach, pokryty papą termozgrzewalną oraz blacha ocynkowana w części mansardowej. Ściany zewnętrzne budynku murowane z cegły ceramicznej pełnej, częściowo otynkowane tynkiem cementowo - wapiennym, Ściany zewnętrzne piwnic murowane - grubość ok.47cm. Ściany w średnim stanie technicznym. Drzwi wejściowe do budynku od frontu drewniane w stanie dobrym. Budynek posiada detal architektoniczny na ścianie frontowej w postaci gzymsów podokapowych oraz gzymsy między kondygnacjami. W segmencie nr 11 występują opaski okienne. W związku ze złym stanem planuje się remont elewacji frontowej oraz wykonać nową izolację fundamentów od strony frontowej.

Zakres i rodzaj robót obejmuje:

- wymianę okien w piwnicy,
- poziomą izolację przeciwwodną ścian piwnic za pomocą iniekcji bezciśnieniowej po wstępnym osuszeniu murów od strony frontowej
- pionową izolację przeciwwodną pionową ścian piwnic od zewnątrz od strony frontowej
- naprawę elementów sztukatorskich elewacji frontowej (gzyms),
- Renowację elewacji frontowej z przywróceniem boniowania ,
- instalację nowych parapetów z blachy stalowej ocynkowanej,
- wykonanie opierzeń gzymsów elewacji,
- wymianę rynien i rur spustowych,
- remont schodów zewnętrznych przed drzwiami do budynku oraz montaż nowych doświetlaczy piwnicznych

2.0 OPIS TECHNOLOGII WYKONANIA ROBÓT

2.1. RENOWACJA DETALI ARCHITEKTONICZNYCH , GZYMSÓW

Renowację 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.

Uzupełnienie gzymsów należy wykonać na wzór istniejących . Wzór gzymsów do odtworzenia należy zweryfikować po ustawieniu rusztowań a w przypadku rozbieżności poinformować nadzór.
Wykończenie odtwarzanego detalu architektonicznego za pomocą zaprawy mineralnej o fakturze gładkiej

2.2 . REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ (ściana, boniowanie, cokół,)

Remont elewacji frontowej należy wykonać wg. kolejności :

1 . Skuć stare, luźne lub spękałe 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

Projektuje się uzupełnienie boniowania z użyciem tradycyjnego tynku mineralnego (dwu- lub trójwarstwowego).

Na świeżej obrzutce zamontować listwy drewniane lub PVC (profil na wzór istniejącym), utworzone w ten sposób pola wypełnić zaprawą tynkarską. Po jej odpowiednim stwardnieniu listwy usunąć, uzyskując wyźłobienia odwzorowujące układ boniowania (zgodnie z rysunkiem). Całą powierzchnię scalić kolorystycznie zgodnie z rysunkiem kolorystyki .

Dopuszcza się zastosowanie metody tynku żłobkowanego .W świeżym tynku wyciąć bonie za pomocą metalowego rylca prowadzonego po wcześniej zamontowanych listwach prowadniczych. Uzupełnienie boniowania należy wykonać na wzór istniejących . Wzór boniowania do należy zweryfikować po ustawieniu rusztowań a w przypadku rozbieżności poinformować nadzór autorski.

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 1,9 – 2,1 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 pół kryjącej 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 izolację osłonić folią PE min. 0.3 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

Stare doswietlacze piwniczne okienne z materiału ceramicznego są w złym stanie i nie nadają się do remontu w związku z czym projektuje się ich rozbiórkę. W miejscu starych doswietlaczy zamontować systemowe doswietlacze z rusztem stalowym w kolorze ciemnym grafitowym o wymiarach dopasowanych do wielkości otworu okiennego.

2.4. WYKONANIE IZOLACJI POZIOMEJ ŚCIANY FUNDAMENTOWEJ

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.

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

Izolacje 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.