

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa przedmiotu zamówienia

### **Usunięcie zawilgocenia w pomieszczeniach Archiwum GNP Piastowska 17**

#### **I. Lokalizacja inwestycji, do której odnosi się zamówienie publiczne**

1. Inwestycja, do której odnosi się niniejsze zamówienie publiczne zlokalizowana jest w Kędzierzynie – Koźlu, obręb Koźle, przy ul. Piastowskiej 17
2. Teren inwestycji leży w strefie:
  - 1) A – ścisłej ochrony konserwatorskiej
  - 2) W – strefy ochrony archeologicznej
  - 3) W granicy obszaru potencjalnego zagrożenia powodziowego o umiarkowanym zagrożeniu powodzią

Budynek objęty inwestycją jest wpisany do rejestru zabytków: A.T. III – 2355/96 z dnia 23.01.1969r.

#### **II. Charakterystyka przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest:

### **Usunięcie zawilgocenia w pomieszczeniach Archiwum GNP Piastowska 17 w ramach bieżącej konserwacji i utrzymania obiektu.**

#### **III. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia**

### **W zakresie robót zewnętrznych**

#### **Zakres prac**

1. Usunięcie tynków zasolonych – skucie do wysokości min. 80 cm powyżej zawilgocenia.
2. Wykonanie tynków renowacyjnych - tynk WTA, obrzutka szepna.
3. Wykonanie izolacji pionowej - emulsja polimerowo bitumiczna.
4. Wykonanie izolacji termicznej styrodur.
5. Wykonanie maty drenującej.
6. Montaż nawiewników w istniejącej stolarni.
7. Odwodnienie studzienek okłennych.
8. Wymiana istniejącej opaski na opaskę trawiastą.

#### **Technologia napraw (etapy prac)**

##### **Etap 0 — zabezpieczenia i dokumentacja**

1. Szczegółowa dokumentacja fotograficzna i spis stanu przed pracami.
2. Oznakowanie placu robót, zabezpieczenie dojeżdż i ogrodzenie.
3. Nadzór konserwatorski nad pracami przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami.

##### **Etap 1 — prace przygotowawcze**

1. Usunięcie istniejącej opaski z płyt betonowych.
2. Odkopanie zewnętrzne do poziomu ławy fundamentowej w strefie ścian piwnic (szerokość wykopu min. 1.0 m od lica muru) — wykopy etapowe z zabezpieczeniem.
3. Wykonanie kontroli stanu fundamentu i izolacji poziomej (jeśli istnieje) — weryfikacja ewentualnych nieszczelności.

##### **Etap 2 — odwodnienie i drenaż**

1. Wykonanie drenażu opaskowego (rura drenarska DN100/120 w geowłókninie i otulinie) z odpowiednim spadkiem prowadzącym do studzienki rewizyjnej lub przyłącza kanalizacji deszczowej.
2. Wykonanie opaski trawiastej w miejscu istniejącej.

3. W studniach okiennych wykonać odwodnienie (wpusty do drenażu opaskowego): profilowane studnie z rurami PVC z filtrem zwirowym, zapewnić spadek i odpływ do drenażu. Wyprofilować studnie tak, aby woda nie zalegała przy ościeżu.

### **Etap 3 — izolacja pionowa i pozioma**

1. Oczyszczenie powierzchni muru (mechanicznie i ręczne - szczotką) z luźnych warstw, wykwitów solnych: spłukanie wodą i odczekanie do wyschnięcia lub osuszanie metodami kontrolowanymi. Skucie zawilgoconych tynków do wysokości 80 cm powyżej zawilgocenia.
2. Oczyszczenie ścian zewnętrznych z ziemi skucie ewentualnych odspojonych tynków.
3. Uzupelnienie ubytków w cegle i fugach.
4. Wyrównanie miejsc ubytków zaprawą mineralną kompatybilną (zaprawa cementowo-wapienna klasy PCC z dodatkami renowacyjnymi).
5. Wykonanie izolacji pionowej: Uszczelnienie od zewnątrz ścian piwnic w istniejącym budynku - wykonanie hydroizolacji emulsją polimero-bitumiczną.
6. Izolacja termiczna ścian fundamentowych - płyty z polistyrenu ekstrudowanego (styrodur).
7. Montaż maty drenującej jako ochrona izolacji pionowej zewnętrznej.

### **Etap 4 — prace wykończeniowe i renowacyjne**

1. Aplikacja tynku renowacyjnego (system renowacyjny WTA) — tynk wapienno-cementowy lub specjalistyczny tynk renowacyjny z właściwością paroprzepuszczalną. Odtworzenie faktury i kolorystyki cokołu na podstawie stratygrafii.
2. Naprawa detali cokołu i uzupełnienie spoin, odtworzenie elementów odsłoniętych.
3. Montaż opaski trawiastej.
4. Usunięcie zabezpieczeń, usunięcie odpadów, porządk i zagęszczenie terenu.

### **Etap 5 — prace przy oknach piwnicznych**

1. Uszczelnienie ościeży i parapetów wewnętrznych i zewnętrznych z zastosowaniem materiałów paroprzepuszczalnych.
2. Wykonanie odwodnienia studni okiennych (patrz Etap 2).
3. Wprowadzenie rozwiązań poprawiających mikro-wentylację okien (montaż nawiewników w istniejącej stolarni okiennej), zachowując historyczny wygląd otworów.

### **Dobór materiałów**

Materiały zgodne z wytycznymi WTA i WKZ: tynki renowacyjne WTA, obrzutka szepna, farba wapienna, kruszywo zwirowe, geowłóknina

### **Wykaz proponowanych materiałów — zgodnych z WTA i wytycznymi konserwatorskimi**

1. **Materiały drenażowe i ochronne:**
  - o Rury drenarskie perforowane DN100/120 + otulina filtracyjna (geowłóknina), obsypka żwirowa 8–16 mm.
  - o Żwir filtracyjny 8–16 mm.
2. **Płyty drenażowe mineralne :**
  - o DS Systemschutz lub równoważne.
3. **Hydroizolacja muru**
  - o emulsja polimero-bitumiczną BIT K2 (EMULSION) lub równoważne.
4. **Zaprawy i tynki renowacyjne:**
  - o Tynk renowacyjny wapienno-cementowy zgodny z WTA (np. system Baumit Sanova, Keim Restaurierputz: dobrać po badaniu stratygraficznym).

- **Zaprawy naprawcze PCC** do wyrównania ubytków (np. Remmers SP Level lub równoważne).

5. **Materiały wykończeniowe okien/piwnic:**

- Nawiewniki higrosterowane (np. Renson, Breuer) o estetycznym profilu.

## **W zakresie robót wewnętrznych**

### **Zakres prac**

1. Usunięcie tynków zasolonych – skucie.
2. Odgrzybianie powierzchni ścian.
3. Wykonanie - uzupełnienie tynków.
4. Gruntowanie podłoża preparatami gruntującymi.
5. Dwukrotne malowanie farbami tynków wewnętrznych ścian.

### **Technologia napraw (etapy prac)**

#### **Etap 0 — zabezpieczenia i dokumentacja**

1. Szczegółowa dokumentacja fotograficzna i spis stanu przed pracami.
2. Nadzór konserwatorski nad pracami przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami.

#### **Etap 1 — prace przygotowawcze**

1. Skucie zmurszałych/zasolonych tynków.
2. Wykonanie kontroli stanu ścian — weryfikacja ewentualnych uszkodzeń.

#### **Etap 2 — roboty tynkarskie**

1. Odgrzybianie powierzchni ścian przy użyciu szczotek stalowych.
2. Uzupełnienie ubytków w cegle i fugach.
3. Wykonanie/uzupełnienie tynków wewnętrznych ścian.

#### **Etap 3 — roboty malarskie**

1. Gruntowanie podłoża preparatami gruntującymi.
2. Dwukrotne malowanie tynków wewnętrznych ścian.

#### **Etap 4 — prace wykończeniowe i porządkowe**

1. Usunięcie zabezpieczeń, odpadów, porządkł.
2. Mycie po robotach malarskich

### **Dobór materiałów**

Materiały zgodne z wytycznymi WTA i WKZ: tynki renowacyjne WTA, . obrzutka szczepna, farba wapienna.

### **Wykaz proponowanych materiałów — zgodnych z WTA i wytycznymi konserwatorskimi**

1. **Zaprawy i tynki renowacyjne:**

- **Tynk renowacyjny wapienno-cementowy** zgodny z WTA (np. system Baumit Sanova, Keim Restaurierputz: dobrze po badaniu stratygraficznym).
- **Zaprawy naprawcze PCC** do wyrównania ubytków (np. Remmers SP Level lub równoważne).

### **Zalecenia wykonawcze**

1. Wszystkie prace prowadzić pod nadzorem konserwatorskim zabytków (osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia) kierownik robót.

2. Wymaga się wykonania protokołów i dokumentacji zdjęciowej z każdego etapu prac.
3. Po pracach wykonanie pomiarów wilgotności dla weryfikacji skuteczności.
4. Monitoring stanu przez 12–24 miesiące (pomiar wilgotności co 3–6 miesięcy).
5. Wszystkie interwencje muszą mieć formę możliwie najmniej inwazyjną i odwracalną; materiały wybierać paroprzepuszczalne i neutralne chemicznie.

Powyższe dane w tym przedmiar robót, podane w celach orientacyjnych, podstawą oferty jest dokonanie wizji lokalnej, na podstawie której oferent przygotowuje ofertę.

Wszelkie prace prowadzone będą z uwzględnieniem i w oparciu o Program konserwatorski NR 614/N/2025 z dnia 20.08.2025r.

Przedmiot zamówienia obejmuje również wykonanie następujących czynności:

- 1) Wykonanie dokumentacji fotograficznej przed rozpoczęciem i po zakończeniu prac.
- 2) Wykonanie pomiarów oraz dostarczenie dokumentacji powykonawczej.

**IV. Terminy wykonania przedmiotu zamówienia**

1. Rozpoczęcie realizacji zamówienia – do 14 dni od daty podpisania umowy.
2. Termin realizacji zamówienia: w terminie do 45 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy.

**Kierownik Wydziału**  
Inwestycji, Remontów i Eksploatacji

*Jagoda Żmarz*  
.....Jagoda Żmarz.....

ZATWIERDZAM