

PLAN
REMONTU BUDYNKU MIESZKALNEGO
WRAZ Z OCIEPLENIEM
Słupsk ul. Szkolna 6

1. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Opis techniczny
2. Mapka sytuacyjna wysokościowa
3. Rysunki - inwentaryzacje
4. Rysunek - elewacja zachodnia
5. Rysunek - elewacja wschodnia
6. Rysunek - elewacja północna
7. Rysunek - elewacja południowa
8. Rysunek – przekrój pionowy
9. Zestawienie stolarki
10. Detale

2. Część opisowa do projektu remontu budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Słupsku przy ul. Szkolna 6.

2.1. Przedmiot opracowania

Celem opracowania jest projekt remont i ocieplenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z kolorystyką ścian, położonego w Słupsku przy ul. Szkolnej 6

W związku z ociepleniem ścian zachodzi również konieczność wymiany wszelkich obróbek blacharskich, ocieplenie dachu, wymianę stolarki otworowej i wykonanie izolacji przeciwwodnej ścian podziemia. Zakres prac obejmuje:

- wymianę zmuśniętych tynków zewnętrznych na tynki antywysoleniowe
- oczyszczenie i odgrzybienie ścian powyżej cokołu
- miejscowe wzmocnienie ścian wzdłuż widocznych spękań, wymiana zmuśniętych tynków
- ocieplenie ścian powyżej cokołu styropianem EPS 70-032 gr 15cm w systemie tynków silikonowych barwionych w masie
- ocieplenie ścian cokołu styropianem EPS 100 gr 10cm w systemie tynków silikonowych barwionych w masie
- wymianę obróbek blacharskich i parapetów z blachy powlekanej RAL 7024
- wymiana poszycia dachu wraz z pokryciem papowym
- wymianę skorodowanych biologicznie elementów więźby dachowej
- wymianę podłogi strychu z desek gr 32mm
- odgrzybienie i impregnacja elementów więźby dachowej
- wymianę obróbek blacharskich i orynnowania 150/120mm z blachy powlekanej w kolorze RAL 7024

- wymianę wyłazu dachowego na wyłaz 80/80cm z nadstawą dostosowanego do pokryć papowych
- montaż drabiny stalowej w poziomie strychu
- przemurowanie kominów ponad dachem z cegły klinkierowej o nasiąkliwości do 6%, murowanej na zaprawie murarskiej z trasek,
- montaż dodatkowych 3szt kominków wentylacyjnych o średnicy 125mm izolowanych ze skraplaczem dostosowanych do pokryć papowych dla zapewnienia wentylacji klatki schodowej oraz strychu
- wymianę wywiewek kanalizacyjnych
- wymiana części stolarki okiennej na okna PCV trzyszybowe wyposażone w nawiewniki wentylacyjne
- wymianę parapetów wewnętrznych przy wymienianych oknach, parapety z płyty wiórowej okleinowanej gr 3cm
- wymianę drzwi wejściowych do klatki schodowej – wejście od strony podwórka
- renowację ozdobnych drzwi wejściowych do klatki schodowej – dwuskrzydłowych
- remont zadaszenia nad tarasem zewnętrznym w poziomie parteru wraz z uzupełnieniem pokrycia płytą z poliwęglanu litego bezbarwnego gr 6mm
- malowanie stalowej balustrady tarasu farbą olejną
- montaż dodatkowych krat wentylacyjnych szt 2 w poziomie piwnic wraz z przebicciem otworów w wolnych przewodach wentylacyjnych dla zapewnienia wentylacji w poziomie piwnic
- wykonanie izolacji przeciwwodnej ścian podziemia
- odtworzenie nawierzchni chodnika, opaski i nawierzchni na terenie szkoły, wzdłuż cokołu
- montaż czasowego ogrodzenia zabezpieczającego wzdłuż pasa roboczego przy elewacji północnej na terenie działki sąsiedniej (boisko szkolne); demontaż po zakończeniu prac oraz przywrócenie terenu do stanu pierwotnego
- czasowy demontaż przęseł i słupków ogrodzenia szkoły (stalowy od strony ulicy oraz betonowy prefabrykowane od strony szkoły)
- przebudowa słupków i przęseł ogrodzeniowych, uwzględniająca grubość ocieplenia ściany bocznej
- zabezpieczenie czasowe poliuretonowej nawierzchni boiska (fragment w powierzchni pasa roboczego)

Wszelkie zalecenia zawarte w projekcie zostały uzgodnione z Inwestorem.

2.2. Opis budynku.

Nazwa elementu budynku	Material i wymiary
Fundamenty	Fundamenty z cegły pełnej i z kamienia.
Ściany nośne	Ściany nośne kondygnacji naziemnych gr. 38, 25cm z cegły pełnej.
Ściany zewnętrzne osłonowe	Ściany zewnętrzne i szczytowe i wykonane jak wyżej z cegły pełnej
Ściany działowe	Ściany działowe kondygnacji nadziemnych gr. 12 i 25 cm z cegły pełnej

Stropy	Stropy między kondygnacyjne – drewniane belkowe, strop nad piwnicą ceglany
Schody	Konstrukcja schodów wewnętrznych – schody drewniane
Konstrukcja dachu	Konstrukcja dachu drewniana
Pokrycie dachu	Pokrycie dachu stanowi papa
Podłogi i posadzki	Na klatce schodowej podłogi drewniane, w lokalach mieszkalnych posadzki wykonane indywidualnie przez lokatorów.
Stolarka okienna i drzwiowa	Stolarka okienna drewniana i pcv typowa zespolona. Drzwi wejściowe typowe drewniane z naświetlem.
Wykończenie ścian wewnętrznych	Ściany wewnętrzne lokali mieszkalnych oraz ściany klatki schodowej otynkowane tynkiem kat. III. Wykończenia w poszczególnych lokalach mieszkalnych wykonane indywidualnie przez lokatorów.
Wykończenie ścian zewnętrznych	Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe wykonano z blachy ocynkowanej.
Trzony wentylacyjne	Budynek wyposażony w wentylację grawitacyjną.

2.3 Charakterystyczne parametry techniczne budynku:

powierzchnia zabudowy	250 m ²
kubatura budynku	3225 m ³

Wysokość: 13,90 m

Działka nr 225/1, ob. 0013

- 2263011_1.0013.225/2

- 2263011_1.0013.227

- 2263011_1.0013.224

2.4. System ocieplenia.

Opracowanie przewiduje:

- wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych powyżej cokołu budynku w technologii BSO z wykorzystaniem styropianu EPS 70-032 gr. 15cm jako materiału izolującego. System oraz przewidywana grubość ocieplenia nie przekraczająca 150mm jest sklasyfikowana jako nierozprzestrzeniająca ognia (NRO). Wykończenie: tynki silikonowe barwione w masie, faktura baranek, granulaty gr do 2mm,

Przy wykonywaniu ocieplenia niezbędna jest znajomość i posługiwanie się przez wykonawcę instrukcją

ITB nr 334/02 „Bezspoinowy system ocieplenia ścian zewnętrznych budynków”

Należy stosować materiały posiadające aprobatę techniczną i karty techniczne produktów na cały system ocieplenia. Nie dopuszcza się zastosowanie materiałów składowych z różnych systemów dociepleń.

2.4.1. Materiały podstawowe

- płyty styropianowe EPS 70-032 gr. 15 i 2cm, ocieplenie ścian zewnętrznych: samo gasnące, sezonowe (cięty na płyty po dwóch miesiącach od daty produkcji), o gęstości objętościowej min. 15-40 kg/m², wymiary powierzchni płyty 100x50 cm, krawędzie ostre bez uszczerbków,

- siatka z włókna szklanego: szerokość 100 cm, o oczkach min. 3 mm o splocie uniemożliwiającym przesunięcie oczek, impregnowana polimerowo, odporna na alkalia (zaprawa klejowa),
- zaprawa klejowa: sucha zaprawa mrozo i wodoodporna mieszana z wodą (zaprawa nadaje się do użytku po 10 minutach od momentu wymieszania z wodą),
- podkład tynkarski: gotowy preparat, który po wyschnięciu daje cienką i szorstką powłokę wzmacniającą przyczepność tynku, nanosić za pomocą wałka lub pędzla, zabrania się stosować w postaci rozcieńczonej,
- tynk silikonowy: tynk cienkowarstwowy o fakturze drobny baranek o ziarnie 2,0 mm, hydrofobowy, o właściwościach samoczyszczących, o niskim oporze dyfuzyjnym
- papa termozgrzewalna podkładowa 4,5mm
- papa nawierzchniowa PYE PV200 S52
- obróbki blacharskie z blachy powlekanej gr 0,55mm
- orynnowanie z blachy powlekanej, systemowe 150/120mm
- kominki wentylacyjne izolowane, ze skraplaczem dostosowane do pokryć papowych
- wyłaz dachowy 80x80cm z podstawą dostosowane do pokryć papowych, wypełnienie z poliwęglanu komorowego, bezbarwnego $U_g = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, sprężyny gazowe z ogranicznikami przeciw-wiatrowymi
- kołki plastikowe do mocowania izolacji termicznej: kołki pcv wbijane z talerzykami, głębokość zakotwienia kołka w warstwie konstrukcyjnej ściany powinna wynosić nie mniej niż 8 cm

2.4.2. Sprzęt

Do wykonania robót termo modernizacyjnych ścian należy zastosować rusztowania zewnętrzne rurowe zgodnie z warunkami technicznymi wykonawstwa i odbioru ustawionego rusztowania. Rusztowanie powinno być osłonięte siatkami ochronnymi i zabezpieczone od porażenia piorunem.

2.5. Remont cokołu i ścian podziemia

2.5.1. Remont cokołu

Opracowanie przewiduje:

- wymianę zmuśrzałych tynków, przygotowanie powierzchni, ocieplenie styropianem EPS 100 gr 10cm w systemie tynków silikonowych barwionych w masie

2.5.2. Remont ścian podziemia,

Opracowanie przewiduje:

- wykonanie wykopów wzdłuż ścian cokołu wraz z zerwaniem nawierzchni betonowej (na terenie podwórka i boiska szkoły) i nawierzchni z płytek betonowych (chodnik wzdłuż ulicy Szkolnej) do poziomu góry ław fundamentowych,
- zabezpieczenie nawierzchni boiska (w odcinku przyległym do wykopu)
- oczyszczenie powierzchni odsłoniętych ścian i uzupełnienie ubytków spoinowania
- wykonanie izolacji przeciwwodnej dwuskładnikową masą hydroizolacyjną
- zabezpieczenie izolacji folią ochronną
- zasypanie wykopów
- odtworzenie nawierzchni z płytek chodnikowych wzdłuż ulicy Szkolnej wraz z podkładami
- wykonanie opaski z płytek betonowych 50x50x7 na podsypce piaskowej wzdłuż cokołu na terenie podwórka

- odtworzenie nawierzchni i roślinności w obszarze działki sąsiedniej (boisko szkolne)

2.6. Rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie

Istniejące rynny, rury spustowe oraz obróbki blacharskie należy zdemontować i zamontować nowe na warstwie ocieplenia. Zaprojektowano rynny Ø150 mm i rury spustowe Ø120 mm jako gotowe elementy z blachy powlekanej w kolorze szarym

2.7. Stolarka okienna i drzwiowa.

Zaprojektowano wymianę zniszczonych okien drewnianych na nowe z PCV rozwierno uchylne $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, trzyszybowe z nawiewnikami, wraz z parapetami wewnętrznymi z płyty wiórowej okleinowanej gr 3cm. Drzwi wejściowe do klatki schodowej (wejście od strony podwórka) należy wymienić na nowe, stalowe okleinowane z naswietłem, drzwi wyposażać w samozamykacz

2.8. Remont dachu, remont kominów

Przewiduje się wymianę poszycia połaci z desek wraz z nowym pokryciem z papy termozgrzewalnej podkładowej 4,5mm i nawierzchniowej 5,2mm. Kominy ponad dachem przemurować z cegły klinkierowej pełnej kl 50, o nasiąkliwości do 6% na zaprawie murarskiej z trasek. Wyloty przewodów kominowych wykonać zgodnie z normą (wyloty przewodów wentylacyjnych wyprowadzić bokami; wyloty przewodów wolnych od połączeń zabezpieczyć nasadami). Na dachu zamontować dodatkowo kominki wentylacyjne, izolowane ze skraplaczem, dostosowane do pokryć papowych, dla zapewnienia wentylacji klatki schodowej i strychu, Wszystkie obróbki blacharskie na dachu podlegają wymianie na obróbki z blachy powlekanej

2.9. Kolorystyka elewacji.

Projekt przewiduje wykonanie na warstwie izolacyjnej tynku silikonowego barwionego w masie odpornego na porosty i zabrudzenia. Projektowane kolory tynku dobrano z palety barw Baupol:

- ☐ ściany – **kolor 0387**
- ☐ obramienia, podbitka – **kolor 0399**
- ☐ cokół , pas górny - 0446
- ☐ ościeże okienne i drzwiowe w kolorze białym

2.11. Zalecenia ogólne do wykonania robót.

Prace należy wykonywać w suchych warunkach, bez opadów i przy wilgotności powietrza poniżej 80%, nie wskazane jest wykonywać prace na powierzchniach silnie nasłonecznionych, zaleca się osłony z gęstej siatki zamontowane na rusztowaniach.

Grubość warstwy klejącej przy pojedynczej tkaninie powinna mieścić się w granicach 3mm do 6mm, a sąsiednie pasy tkaniny winny być przyklejone na zakład min. 10 cm w poziomie i pionie.

Obróbki blacharskie - parapety podokienne z blachy powlekanej winny wystawać min. 40 mm poza lico ściany, oraz szersze o 20 mm z każdej strony od szerokości okna.

W celu zwiększenia odporności warstwy izolacyjnej na uderzenia mechaniczne należy zastosować na wszystkich narożnikach pionowych budynku a także obramowaniach drzwi i okien perforowane kątowniki (aluminiowe z wtopioną siatką).

Schody wejściowe z bloków kamiennych: Mur oporowy przy schodach przemurować z cegły pełnej i zabezpieczyć obustronnie tynkiem antywysoleniowym malowanym farbą silikonową, wierzch murka przemurować rolką z cegły klinkierowej w kolorze szarym z wmurowaniem uchwytów pochwyty stalowego. Odrestaurować drewniane dwuskrzydłowe drzwi wejściowe. Zdemonstrować elementy metalowe z ścian zewnętrznych. Wykonać spadki z zaprawy szpachlowo klejowej w oknach piwnicznych. Wykopy zewnętrzne dla odsłonięcia ścian podziemia powinny być oznaczone i zabezpieczone na całej ich długości.

2.12. Uwagi końcowe.

- Wykonawca jest odpowiedzialny za właściwe i zgodne z przeznaczeniem użycie materiałów.
- Wszelkie zmiany materiałowe należy konsultować z autorem projektu.
- Roboty należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonawstwa i odbioru robót, sztuką budowlaną i z zachowaniem bezpieczeństwa i higieny pracy. Roboty należy wykonywać zgodnie z instrukcją producenta i kartą techniczną produktu.
- Remont budynku prowadzony będzie na czynnym obiekcie, z tego względu teren powinien być ogrodzony, nad wejściem do budynku wykonać daszki.
- Z uwagi na przewidziane rusztowanie do wykonywania prac należy przeszkolić pracowników i sprawdzić aktualność ich badań dekarских -praca na wysokości.
- Prace budowlano-montażowe prowadzić pod stałym nadzorem osoby posiadające uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie.
- Szczegółowy zakres robót budowlanych określony jest w przedmiarze robót.

2.13. Materiały rozbiórkowe

Materiały rozbiórkowe przekazać do zagospodarowania przez wykonawcę. Gruz, papę wywieźć z terenu budowy i poddać utylizacji.

2.14. Ochrona przeciwpożarowa

Planowana termomodernizacja nie naruszy obowiązujących przepisów pożarowych.

2.15. Wymagania ochrony środowiska

Termomodernizacja nie będzie oddziaływać szkodliwie na środowisko.

2.16. Nadzór inwestorski

Całość prac powinna odbywać się pod nadzorem osoby uprawnionej zgodnie z wymogami BHP i sztuką budowlaną. Zastosowane materiały powinny posiadać wymagane świadectwa i certyfikaty.

2.17. Dodatkowe informacje dotyczące wykonania prac

Do wykonania robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczalne do obrotu i stosowane w budownictwie ze znakiem B. Wszelkie prace należy wykonywać zgodnie z instrukcją producentów materiałów budowlanych oraz instrukcją wykonywania dociepleń systemowych dotyczących ścian i stropów i dachów. Prace winny być prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem zasad sztuki budowlanej i przepisów BHP. Warunkiem uzyskania dużej trwałości ocieplenia ścian jest dobre wykonanie i wzajemna zgodność poszczególnych materiałów składowych pod względem mechanicznym i chemicznym. Nie dopuszczalne jest stosowanie nie jakościowych materiałów, często zastępczych a tym samym nie sprawdzonych w danym zestawie komponentów. Bezwzględnie należy przestrzegać reżimów technologicznych zalecanych przez producenta. Do wykonywania robót budowlanych należy stosować tylko takie materiały, które posiadają atest

budowlany i PZH. Muszą to być wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie ze znakiem "B". Wykonawca robót wystąpi do odpowiednich instytucji urzędowych o zajęcie pasa drogowego i chodnika na czas prowadzenia prac.

Aktualizacja opracowania: