

PLAN
REMONTU BUDYNKU MIESZKALNEGO
WRAZ Z OCIEPLENIEM
Słupsk ul. Partyzantów 29

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. Partyzantów 29.

2.1. Przedmiot opracowania

Sporządzenie projektu budowlanego zgodnie z obowiązującym prawem i Warunkami Technicznymi w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Celem opracowania jest projekt remontu budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z kolorystyką ścian, położonego w Słupsku przy ul. Partyzantów 29

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 tynków zewnętrznych cokołu na tynki antywysoleniowe malowane farbą silikonową
- oczyszczenie i odgrzybienie ścian powyżej cokołu
- miejscowe wzmocnienie ścian wzdłuż widocznych spękań, wymiana zmurszałych tynków
- ocieplenie ścian powyżej cokołu styropianem EPS 70-032 gr 15cm w systemie tynków mineralnych malowanych farbą silikonową
- wymianę obróbek blacharskich i parapetów z blachy powlekanej RAL 7038
- ocieplenie dachu styropapą EPS 100 gr 15cm z pokryciem dwuwarstwowym papą termozgrzewalną
- wymianę obróbek blacharskich i orynnowania 150/120mm z blachy powlekanej w kolorze szarym
- wymianę wyłazów dachowych na wyłazy 80/80cm z nadstawą dostosowane do pokryć papowych

- montaż dodatkowego wyłazu dachowego 80/80cm z nadstawą dostosowanego do pokryć papowych
- zabezpieczenie dojścia do wyłazu dachowego z poziomu strychu poprzez wykonanie dodatkowego przepierzenia drewnianego na strychu oraz montaż drabiny stalowej
- przemurowanie kominów ponad dachem z cegły klinkierowej o nasiąkliwości do 6%, murowanej na zaprawie murarskiej z trasem,
- montaż dodatkowych 5szt kominków wentylacyjnych o średnicy 125mm izolowanych ze skraplaczem dostosowanych do pokryć papowych dla zapewnienia wentylacji dwóch klatek schodowych, lokalu mieszkalnego oraz dwóch strychów
- 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 kratki 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
- przemurowanie murka oporowego przy schodach zewnętrznych wraz z zabezpieczeniem tynkiem antywysoleniowym
- remont kamiennych stopni schodowych

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 dwuskrzydłowe, ozdobne 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 wentylacje grawitacyjną.

2.3 Charakterystyczne parametry techniczne budynku:

powierzchnia zabudowy	240 m ²
kubatura budynku	4160 m ³

Wysokość: 12,55 m

Działka nr 783/1, ob. 0006 Słupsk

Obszar oddziaływania: działka nr 1877, 744

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 mineralne, faktura baranek, granulat gr do 2mm, malowanie farbą silikonową

- wykonanie ocieplenia dachu styropapą gr 15cm z pokryciem dwuwarstwowym papą termozgrzewalną

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 mineralny: tynk cienkowarstwowy o fakturze drobny baranek o ziarnie 2,0 mm, ilość dodawanej wody w celu uzyskania optymalnej konsystencji należy ściśle przestrzegać aż do zakończenia prac tynkarskich,
- farby silikonowe, o podwyższonej odporności na zabrudzenia
- styropian EPS 100 gr 15cm jednostronnie okleinowany papą
- łączniki teleskopowe z wkrętami do drewna, systemowe do mocowania styropapy
- papa termozgrzewalna podkładowa 4,5mm
- papa nawierzchniowa PYE PV200 S5
- obróbki blacharskie z blachy powlekanej gr 0,55mm w kolorze szarym
- orynnowanie z blachy powlekanej, systemowe 150/120mm
- kominki wentylacyjne izolowane, ze skraplaczem dostosowane do pokryć papowych
- wyłazy dachowe 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 tynków cementowo wapiennych na tynk renowacyjny antywysoleniowy z malowaniem farbą silikonową, po uprzednim oczyszczeniu i pokryciu preparatem przeciwgrzybowym

2.5.2. Remont ścian podziemia,

Opracowanie przewiduje:

- wykonanie wykopów wzdłuż ścian cokołu wraz z zerwaniem nawierzchni betonowej (na terenie podwórka) i nawierzchni z płytek betonowych (chodnik wzdłuż ulicy Partyzantów) do poziomu góry ław fundamentowych
- oczyszczenie powierzchni odsłoniętych ścian i uzupełnienie ubytków spoinowania
- wykonanie izolacji przeciwwodnej dwuskładnikową masą hydroizolacyjną
- zabezpieczenie izolacji folią ochronną

- zasypianie wykopów
- odtworzenie nawierzchni z płytek chodnikowych wzdłuż ulicy Partyzantów wraz z podkładami
- wykonanie opaski z płytek betonowych 50x50x7 na podsypce piaskowej wzdłuż cokołu budynku

2.6. Rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie

Istniejące rynny, rury spustowe oraz obróbki blacharskie należy zdemonstować 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 od frontu należy poddać renowacji. Drzwi wejściowe do bocznej klatki schodowej (wejście od strony podwórka) należy wymienić na nowe, stalowe okleinowane z naświetlem, drzwi wyposażyć w samozamykacz

2.8. Ocieplenie dachu, remont kominów

Ocieplenie dachu wykonać ze styropapy EPS 100 gr. 15cm 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 traselem. Wyloty przewodów kominowych wykonać zgodnie z normą PN. Na dachu zamontować dodatkowo kominki wentylacyjne, izolowane ze skraplaczem, dostosowane do pokryć papowych, dla zapewnienia wentylacji dwóch klatek schodowych, dwóch strychów i lokalu mieszkalnego. Wszystkie obróbki blacharskie na dachu podlegają wymianie na obróbki z blachy powlekanej w kolorze szarym.

2.9. Remont tarasu

Balustradę i konstrukcję zadaszenia tarasu należy oczyścić ze starej farby i przemałować farbą chlorokauczukową a kolorze czarnym.

Konstrukcję tarasu należy dodatkowo przebudować i wzmocnić uwzględniając grubość ocieplenia. Dodatkowo zamontować pokrycie z płyty poliwęglanu litego, bezbarwnego gr 6mm wraz z obróbkami blacharskimi wzdłuż połączenia ze ścianami/

Filary ceglane wraz z policzkiem płyty balkonowej obłożyć tynkiem antywysoleniowym jak cokół budynku.

2.10. Kolorystyka elewacji.

Projekt przewiduje wykonanie na warstwie izolacyjnej tynku mineralnego cienkowarstwowego malowanego farbami silikonowymi odpornymi na porosty i zabrudzenia. Projektowane kolory tynku dobrano z palety barw Baumit:

- ☐ ściany – **kolor 0437**
- ☐ obramienia, el. architektoniczne – **kolor 0449**
- ☐ cokół – **kolor grafitowy**
- ☐ ościeże okienne i drzwiowe w kolorze białym; w poziomie cokołu – kolor grafitowy

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 uchwytych 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 lekarskich-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 prze 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 WT2017-21. 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: