

**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 kratak 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 i opaski wzdłuż cokołu
- montaż czasowego ogrodzenia zabezpieczającego wzdłuż pasa roboczego przy elewacji północnej na terenie działki sąsiedniej; demontaż po zakończeniu prac oraz przywrócenie terenu do stanu pierwotnego

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 naswietłem.
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 <sup>2</sup>
kubatura budynku	3225 m <sup>3</sup>

**Wysokość:** 13,90 m

**Działka nr 225/1, ob. 0013**

**Obszar oddziaływania:**

- 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/m<sup>2</sup>, 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 S5
- 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 nawierzchni z płytek betonowych (chodnik wzdłuż ulicy Szkolnej) do poziomu góry ław fundamentowych
- 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

### **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 naświetlem, 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 PN. 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 Baunit:

- ☐ 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. Zdemonstować 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 posiadającej 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:**