

PLAN
REMONTU BUDYNKU MIESZKALNEGO
WRAZ Z OCIEPLENIEM
Słupsk, ul. Kilińskiego 15

1. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Opis techniczny
2. Mapa sytuacyjna
3. Rysunki - inwentaryzacje
4. Rysunek - elewacje wschodnia / zachodnia
5. Rysunek - elewacja północna
6. Rysunek - elewacja południowa
7. Zestawienie stolarki
8. Detale

2. Część opisowa do projektu remontu budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Słupsku przy ul. Kilińskiego 15.

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. Kilińskiego 15.

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:

- ocieplenie ścian cokołu styropianem EPS 70-032 gr 12cm w systemie tynków mineralnych malowanych farbą silikonową
- oczyszczenie i odgrzybienie ścian powyżej cokołu
- miejscowe wzmocnienie ścian wzdłuż widocznych spękań, wymiana zmurowanych 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 tytan-cynk
- ocieplenie dachu styropapą EPS 100 gr 15cm z pokryciem dwuwarstwowym papą termozgrzewalną
- wymianę obróbek blacharskich i rynnowania 150/120mm z blachy tytan-cynk
- wymianę wyłazów dachowych na wyłazy 80/80cm z nadstawą dostosowane do pokryć papowych

- 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 strychu
 - wymiana części stolarki okiennej na okna PCV trzyszybowe wyposażone w nawiewniki
 - wymianę parapetów wewnętrznych przy wymienianych oknach, parapety z płyty wiórowej okleinowanej gr 3cm
 - wymianę drzwi wejściowych do klatki schodowej – wejście od strony podwórka
 - wymianę skrzydeł drzwiowych na wzór istniejących oraz renowację ozdobnych: ościeżnicy, śłemenia i naświetla - drzwi wejściowych do klatki schodowej od strony ulicy.
 - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian podziemia
- 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	111 m ²
kubatura budynku	1401 m ³

Wysokość: 14,15 m

Działka nr 754/1, ob. 0006 Słupsk

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, granulaty gr 1,5 mm, 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, 12 i 3 cm, ocieplenie ścian zewnętrznych: samo gasnące, 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 gr. 4,0 mm
- papa nawierzchniowa PYE PV200 S5 gr. 5,2 mm
- obróbki blacharskie z blachy tytan-cynk gr 0,6 mm
- orynnowanie z blachy tytan-cynk, średnicy 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 $U_g = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$

- 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:

- ocieplenie ścian cokołu styropianem EPS 70-032 gr 12cm w systemie tynków mineralnych malowanych farbą silikonową

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 Kilińskiego) do poziomu góry ław fundamentowych
- oczyszczenie powierzchni odsłoniętych ścian i uzupełnienie ubytków spoinowania
- wykonanie izolacji przeciwwodnej dwuskładnikową masą hydroizolacyjną
- wykonanie docieplenia ścian fundamentowych płytami styrodur XPS
- zabezpieczenie izolacji folią kubełkową ochronną
- zasypanie wykopów
- odtworzenie nawierzchni z kostki betonowej wzdłuż ulicy Kilińskiego wraz z podkładami
- wykonanie opaski betonowej szer. 50 cm od strony podwórka

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 tytan-cynk

2.7. Stolarka okienna i drzwiowa.

Zaprojektowano wymianę zniszczonych okien drewnianych na nowe z PCV rozwierno uchylne $U=0,9$

W/m^2K , trzyszybowe z nawiewnikami, wraz z parapetami wewnętrznymi z płyty wiórowej okleinowanej gr 3cm.

Zaprojektowano:

- wymianę drzwi wejściowych do klatki schodowej – wejście od strony podwórka
- wymianę skrzydeł drzwiowych na wzór istniejących oraz renowację ozdobnych: ościeżnicy, ślemienia i naświetla - drzwi wejściowych do klatki schodowej od strony ulicy.

2.8. Ocieplenie dachu, remont kominów

Ocieplenie dachu wykonać ze styropapy EPS 100 gr. 15cm wraz z nowym pokryciem z papy termozgrzewalnej podkładowej 4,0 mm i nawierzchniowej 5,2 mm. 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 strychu oraz klatki schodowej. Wszystkie obróbki blacharskie na dachu podlegają wymianie na obróbki z blachy tytan-cynk.

2.9. Kolorystyka elewacji.

Przewidziano 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 0937**
- obramienia, el. architektoniczne – **kolor 0016**
- cokół – **kolor 0934**
- ościeże okienne i drzwiowe w kolorze białym

2.10. 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 tytan-cynk 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).

Wykopy zewnętrzne dla odsłonięcia ścian podziemia powinny być oznaczone i zabezpieczone na całej ich długości.

2.11. 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.

2.12. Materiały rozbiórkowe

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

2.13. Ochrona przeciwpożarowa

Planowana termomodernizacja nie naruszy obowiązujących przepisów pożarowych.

2.14. Wymagania ochrony środowiska

Termomodernizacja nie będzie oddziaływać szkodliwie na środowisko.

2.15. 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.

2.16. 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: