

PROJEKT BUDOWLANY

TEMAT	
WYKONANIE DOCIEPLENIA BUDYNKU Z KOLORYSTYKĄ ORAZ WYMIANA POKRYCIA DACHU	
ADRES INWESTYCJI	INWESTOR
19-500 GOŁDAP, UL. ŻEROMSKIEGO 5 DZIAŁKA NR : 873/7 OBRĘB GEOD.: GOŁDAP 2	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA ŻEROMSKIEGO 5 UL. ŻEROMSKIEGO 5 19-500 GOŁDAP
OBIEKT/KATEGORIA OBIEKTU	BRANŻA
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY KATEGORIA XIII	ARCHITEKTURA

PROJEKTANCI	
ARCHITEKTURA	
mgr inż. arch. Jadwiga Skowrońska UPR.NR BŁ/5/89	
KONSTRUKCJA	
mgr inż. MICHAŁ WOŁYNIEC UPR.NR WAM/0109/PWOK/12	

GOŁDAP– 16.02.2018

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

str. 2

I. DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE

str. 3 -.....

1. Oświadczenie projektantów
2. Kserokopia uprawnień budowlanych
3. Kserokopia zaświadczenia o przynależności do izby zawodowej
4. Uzgodnienia

II. INFORMACJA BIOZ

str. -.....

III.OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

str. -.....

IV.CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1) ELEWACJE	W SKALI 1:100
2) ELEWACJE	W SKALI 1:100
3) RZUT POŁĄCI DACHOWEJ	W SKALI 1:100
4) DETALE	
5) ZESTAWIENIE STOLARKI	W SKALI 1:100

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20 ust. 4 z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane

(tekst jednolity z 2017r. ,DZ.U. 2017.1332)

Oświadczamy ,że projekt budowlany:

„WYKONANIE DOCIEPLENIA BUDYNKU Z KOLORYSTYKĄ

ORAZ WYMIANA POKRYCIA DACHU ”

projektowanej w m.Gołdap na działce geodezyjnej nr 873/7 obręb geodezyjny Gołdap 2 , został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

KONSTRUKCJA	ARCHITEKTURA

GOŁDAP – 16.02.2018

II . INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY

- **OBIEKT:** BUDYNEK MIESZKALN WIELORODZINNY
- **TEMAT :** WYKONANIE DOCIEPLENIA BUDYNKU Z KOLORYSTYKĄ
ORAZ WYMIANA POKRYCIA DACHU
- **ADRES:** 19-500 GOŁDAP, UL.ŻEROMSKIEGO 5 , NR GEOD. DZIAŁKI 873/7
- **INWESTOR:** WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA ŻEROMSKIEGO 5
UL.ŻEROMSKIEGO 5 , 19-500 GOŁDAP
- **OPRACOWAŁ:** mgr inż.MICHAŁ WOŁYNYEC , UL.GÓRNA 4/26, 19-500 GOŁDAP

OPRACOWANIE

ZAKRES ROBÓT

1. ZAKRES ROBÓT DLA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

- przygotowanie placu budowy
- uzyskanie zgody zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego
- opracowanie tymczasowej organizacji ruchu na czas trwania robót od strony ul. Żeromskiego
- określenie nośności i przygotowanie terenu pod rusztowania
- ustawienie i odbiór rusztowań
- roboty rozbiórkowe: obróbek blacharskich wraz z rynnami i rurami spustowymi; pokrycia , dachowego z dachówki ceramicznej wraz z deskowaniem; kominów do poziomu stropu na strychu; odbicie luźnych fragmentów tynku; demontaż stolarki drzwiowej wejściowej oraz stolarki okiennej w pomieszczeniach: piwnicy , strychu i klatki schodowej
- odkopanie ściany fundamentowej i przygotowanie do docieplenia i wykonania izolacji
- uzupełnienie brakujących tynków
- osadzenie stolarki okiennej i drzwiowej
- wykonanie obróbek wraz z osadzeniem podokienników
- docieplenie ścian wraz z wykonaniem wyprawy tynkarskiej
- wykonanie deskowania , ułożenie folii dachowej , montaż blachodachówki wraz z rynnami i rurami spustowymi; wymurowanie kominów z cegły klinkierowej ponad połac dachową
- montaż osprzętu dachowego w ilości niezbędnej do prawidłowego użytkowania dachu
- wykonanie ocieplenia stropu poddasza z wełny mineralnej ułożonej na folii paroizolacyjnej
- alternatywnie docieplenie stropu nad piwnicą oraz ścian klatki schodowej przyległych do mieszkania parteru
- wykonanie remontu balkonu
- rozebranie rusztowań
- wymiana oświetlenia przed wejściem do klatki schodowej na lampę zewnętrzną z czujnikiem ruchu
- uporządkowanie terenu

2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

- budynek znajduje się w strefie intensywnej zabudowy w centrum miasta.
- Budynek 3 kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony.

3. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI MOGĄCE STWARZAĆ ZAGROŻENIE

- drogi komunikacyjne dojazdu i dowozu materiałów budowlanych
- stanowiska wyładunkowe materiałów
- stanowiska i strefy pracy urządzeń budowlanych
- teren wokół budowy

4. ZAGROŻENIA MOGĄCE WYSTĄPIĆ PODCZAS REALIZACJI ROBÓT

- brak przeszkolenia BHP i nie zapoznanie z technologią wykonania robót
- niesprawny sprzęt , maszyny budowlane oraz elektronarzędzia
- spadające materiały i fragmenty elementów
- brak odpowiedniego zabezpieczenia elementów
- brak ubrań i sprzętu ochronnego
- upadek z wysokości
- porażenia prądem

5. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO ROBÓT

- zapoznanie z przepisami ogólnymi BHP
- wykonanie instruktażu stanowiskowego
- zapoznanie z technologią wykonania robót
- zapoznanie z planem BIOZ opracowanym przez kierownika budowy

6. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

- wygrodzenie o oznakowanie terenu robót zabezpieczających przed dostępem osób trzecich
- stosowanie materiałów budowlanych z odpowiednimi atestami i świadectwami bezpieczeństwa
- stosowanie sprawnych i atestowanych narzędzi , elektronarzędzi, maszyn i urządzeń budowlanych
- zapoznanie brygad z planem BIOZ opracowanym przez kierownika budowy
- stały nadzór brygad
- stosowanie się do zaleceń inspektora nadzoru inwestorskiego (w przypadku ustanowienia) oraz kierownika budowy

-dopuszczenie do pracy jedynie osób posiadających odpowiednie zaświadczenia lekarskie stwierdzające brak przeciwwskazań do pracy.

-zapoznanie z technologią robót

-zabezpieczenie rusztowania siatką ochronną z tworzywa sztucznego oraz ustawieniu pomostów technologicznych zabezpieczających wejście główne do budynku.

GOŁDAP – 16.02.2018

OPRACOWANIE :

III. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1 PODSTAWA FORMALNA ORACOWANIA PROJEKTU

- umowa zawarta z inwestorem
- kopia mapy zasadniczej
- ustalenia z inwestorem

1.2 PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania (branża architektoniczno – budowlana) jest ocieplenie elewacji budynku wraz z wykonaniem kolorystyki, wymiana pokrycia dachu oraz inne prace wynikające z ustaleń z inwestorem:

- ocieplenie ścian zewnętrznych ,
- wykonanie izolacji pionowej ścian piwnicy poniżej gruntu,
- alternatywnie ocieplenie ścian klatki schodowej przyległych do mieszkania na parterze,
- ocieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją,
- alternatywnie ocieplenie stropu nad piwnicą,
- odbicie i uzupełnienie luźnych fragmentów tynków,
- wymiana drzwi wejściowych do budynku,
- wymiana okien klatek schodowych i strychu,
- wymiana okien piwnicznych,
- wymiana obróbek blacharskich, parapetów oraz rynien i rur spustowych,
- montaż ław i stóp kominarskich, płotków przeciwśnieżnych na dachu,
- wymiana pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej na blachodachówkę wraz z wymianą deskowania,
(w przypadku stwierdzenia przegnicia elementów drewnianych należy je wymienić)
- przemurowanie kominów z cegły klinkierowej od poziomu stropu na strychu,
- wymiana opaski z tyłu budynku,
- remont balkonu,
- remont krat i obmurówek okien piwnicznych,
- wymiana oświetlenia przed wejściem do klatki schodowej na lampę zewnętrzną z czujnikiem ruchu.

1.3 DOKUMENTY I DANE WYJŚCIOWE

Do opracowania projektu wykorzystano następujące materiały:

- archiwalne dokumentacje projektowe,
- wizja lokalna,
- pomiary z natury,
- mapa zasadnicza w skali 1:500.

1.4 DANE O BUDYNKU

- kubatura 1454m³
- powierzchnia użytkowa 264,30 m²
- kategoria obiektu : XIII
- kategoria zagrożenia ludzi -ZL IV

2. CHARAKTERYSTYKA TECHNICZNA BUDYNKU

2.1 ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Nieruchomość zabudowana położona w Gołdapi przy ul. Żeromskiego 5. Oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działka o numerze 873/7 z obrębu miasto Gołdap 2. Na działce znajduje się przedmiotowy budynek, dojazd oraz dojście do budynku odbywa się od ul.Żeromskiego . Budynek jest położony w sąsiedztwie budynku użyteczności publicznej, mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych przy ul.Żeromskiego oraz Pl.Zwycięstwa. Działka nie jest ogrodzona. W trakcie prowadzenia prac konieczne jest zabezpieczenie terenu wokół budynku. W szczególności należy zabezpieczyć teren przy wejściu do budynku (od strony północnej) w celu ochrony użytkowników budynku, wzdłuż którego znajdują się ogólnodostępne ciągi piesze i dojazdy.

2.2 OPIS OGÓLNY BUDYNKU

Budynek mieszkalny wielorodzinny posiada 3 kondygnacje nadziemne (parter i 2 piętra) oraz poddasze nieużytkowe i jest w całości podpiwniczony. Widoczne ubytki w powierzchni tynków ścian. Od strony ul.Żeromskiego widoczne zawilgocenia muru. Konstrukcja poszczególnych elementów:

- Ściany piwnic nośne – z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej.
- Ściany zewnętrzne konstrukcyjne kondygnacji nadziemnych – z cegły ceramicznej pełnej na

- zaprawie wapiennej
- Ściany szczytowe – z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej
- Stropy- nad piwnicą sklepienia ceglane na belkach stalowych , nad pozostałymi kondygnacjami płyty WPS na belkach stalowych
- Dach- konstrukcja płatwiowo-kleszczowa z płatwią kalenicową, pokryty dachówką ceramiczną
- Elewacja- w postaci tynku ze starą powłoką malarską
- Balustrady- malowane farbami olejnymi przez właścicieli lokali.
- Stolarka otworowa- Okna w mieszkaniach PCV, w dobrym stanie technicznym. Na klatce schodowej drewniane do wymiany. Drzwi wejściowe drewniane do wymiany.
- Instalacje - Budynek wyposażony w instalację wentylacji grawitacyjnej, centralnego ogrzewania (z węzła ciepłego) , zimnej i ciepłej wody, kanalizacji oraz elektryczną i domofonową do remontu.

3. SPOSÓB WYKONANIA OCIEPLENIA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH BUDYNKU

1. Ocieplenie ścian frontowych metodą BSO z użyciem styropianu EPS 80-031 FASADA, $\lambda=0,031$ [W(m*K)] o grubości 15cm, tynk silikonowy. $U_c=0,18$ [W(m²*K)]
2. Ocieplenie ścian szczytowych metodą BSO z użyciem styropianu EPS 80-031 FASADA, $\lambda=0,031$ [W(m*K)] o grubości 15cm, tynk silikonowy. $U_c=0,18$ [W(m²*K)]
3. Ocieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją -wełna mineralna $\lambda=0,039$ [W(m*K)] o grubości 20cm ułożoną na folia paroizolacyjnej. $U_c=0,15$ [W(m²*K)]
4. Ocieplenie stropu nad piwnicą metodą natryskową SpreFix G, $\lambda=0,041$ [W(m*K)] o grubości 10 cm-alternatywnie
5. Wymiana okien klatek schodowych i strychu PCV o współczynniku $U=0,90$ [W(m²*K)]
8. Wymiana okien piwnicznych PCV o współczynniku $U=0,90$ [W(m²*K)]
9. Wymiana drzwi zewnętrznych na drzwi aluminiowe ocieplone o współczynniku $U=1,30$ [W(m²*K)]

W projekcie przyjęto, że zastosowana zostanie technologia lekka mokra. Zabrania się stosowania systemów które nie zachowają sposobu ocieplenia, rozwiązań szczegółowych i kolorystyki zastosowanych w niniejszym opracowaniu. Ocieplone zostaną ściany zewnętrzne budynku . Jednocześnie ociepleniu podlegają ościeże boczne i górne okien i drzwi.

3.1 RUSZTOWANIA

Szczegółowe przepisy omawiające problematykę rusztowań przedstawiono w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003 roku w sprawie bhp podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr. 47 póź. 401). W rozdziale 8 i 9 jest zbiór zasadniczych nakazów i zakazów przy budowie i eksploatacji rusztowań. Rozporządzenie przede wszystkim stawia wymóg posiadania dokumentacji technicznej dla każdego montowanego rusztowania, przy czym dla typowych rusztowań systemowych jako dokumentacja może być użyta instrukcja montażu i eksploatacji rusztowania danego systemu. Dla przedmiotowego obiektu wysokość rusztowań nie wymaga obliczeń statycznych (obliczenia wymagane dla rusztowań o wysokości większej niż 60m).

3.2 WYKONANIE OCIEPLENIA

Kolejność prac elewacyjnych:

1. Odbicie słabych tynków, oczyszczenie podłoża.
2. Sprawdzenie przyczepności zaprawy klejącej do podłoża.
3. Jednokrotne gruntowanie wzmacniające podłoże i zmniejszające nasiąkliwość.
4. Mocowanie listew startowych.
5. Przygotowanie zaprawy klejącej.
6. Przycięcie i przyklejenie płyt styropianowych.
7. Wywiercenie otworów i osadzenie łączników mechanicznych.
8. Przetarcie przyklejonego styropianu papierem ściernym i odpylenie.
9. Przyklejenie jednej warstwy siatki z włókna szklanego, a do wysokości 2,2m od poziomu terenu oraz na ścianach przedsionków wejściowych – dwóch warstw siatki.
10. Wykonanie nowych obróbek blacharskich oraz parapetów.
11. Zagruntowanie podłoża (elewacji) farbą gruntującą.
12. Przygotowanie zaprawy z gotowej mieszanki.
13. Naniesienie zaprawy na podłoże packą stalową.
14. Nadanie powierzchni struktury poprzez zatarcie packą z tworzywa sztucznego.
15. Osłanianie gotowego tynku przed opadami atmosferycznymi lub nadmiernym nasłonecznieniem za pomocą foli lub gęstej siatki.
16. Wymiana pokrycia dachowego i przemurowanie kominów .
17. Wykonanie innych robót elewacyjnych, w tym pozostałe roboty malarskie, wymiana rynien i rur spustowych, malowanie balustrad balkonowych

3.3 OCIEPLENIE BUDYNKU – materiały

1. Rodzaje płyt styropianowych.

Ocieplenie budynku (poniżej stropu piwnicy), projektuje się z wykorzystaniem płyt styropianowych elewacyjnych EPS 80-031 FASADA frezowanych na zakład lub pióro do wykonania bezspoinowego ocieplenia ścian zewnętrznych powyżej cokołu o współczynniku $\lambda=0,031[W/(m\cdot K)]$. Styropian samogasnący.

Grubość warstwy izolacyjnej na ścianach frontowych – 15cm.

Grubość warstwy izolacyjnej na ścianach szczytowych – 15cm

Grubość warstwy izolacyjnej stropu nad piwnicą – 10cm (SpreFix G - metodą natryskową)- alternatywnie

Grubość warstwy izolacyjnej stropu nad ostatnią kondygnacją– 20cm

Grubość warstwy izolacyjnej ściany poddasza – 15cm

Poniżej terenu zastosować styropian AQUA EPS-P 100 , izolacja przeciwwilgociowa folia kubełkowa, izolacja ścian w postaci masy np. Dysperbit x2

2. Siatka zbrojąca.

Do wykonania ocieplenia należy stosować siatkę wzmacniającą spełniającą wymagania Aprobaty Technicznej, m.in.:

- wymiary oczek 3 – 4 mm,

- szerokość 100 – 110 cm,

- pozostałe wymagania powinny być zgodne z Aprobata.

3. Kleje i masy klejące.

Do przyklejenia płyt styropianowych do podłoża oraz do przyklejenia siatki wzmacniających do płyt styropianowych producent jako spoiwo wskazuje masę klejącą. Należy stosować masę klejącą i warstwę bazową rekomendowaną przez producenta wybranego systemu ocieplenia.

4. Łączniki do mocowania.

Z uwagi na fakt, że w przyszłości (w czasie eksploatacji) może nastąpić odpajanie tynku od ścian, przewidziani dodatkowe mocowanie styropianu – w części środkowej ścian, przy użyciu łączników mechanicznych w ilości 2 szt na płytę (4 szt na 1 m²), zaś w pasach krawędziowych i okolicach otworów okiennych i drzwiowych – ze względu na zwiększone wartości ssania wiatru

-6 szt na 1 m². Głębokość zakotwienia w istniejącej ścianie powinna wynosić co najmniej 6 cm.

Wartość tę należy weryfikować w zależności od rodzaju łączników i wymagań producenta.

5. Masy tynkarskie – kolorystyka elewacji po ociepleniu

Do wykonania wyprawy elewacyjnej powyżej cokołu należy zastosować tynk silikatowy barwiony w masie o granulacji 1,5 – 2,0 mm, faktura baranek. Pod tynk zastosować podkład o odpowiednim kolorze. Kolorystykę elewacji należy wykonać zgodnie z załączonymi rysunkami.

3.4 OCIEPLENIE BUDYNKU – technologia wykonania.

1. Mocowanie płyt izolacyjnych.

Po przygotowaniu podłoża – tynku starej elewacji, sprawdzeniu, że podłoże jest suche, wolne od wykwitów, łuszczącej się farby i innych substancji osłabiających przyczepność, można przystąpić do mocowania płyt izolacyjnych. Masę klejącą należy nakładać na płyty metodą "ramki i placków". Ramka szerokość około 5 cm, grubości 1 cm, 6 placków grubości 1 cm i średnicy około 10 cm wewnątrz ramki. Natychmiast po nałożeniu masy klejącej należy płyty docisnąć do podłoża i dosunąć do krawędzi płyty tak, aby masa klejąca nie dostała się między płyty. Przed mocowaniem płyt izolacyjnych wokół otworów okiennych lub drzwiowych, płyty powinny być tak ułożone, aby ich krawędzie nie leżały na przedłużeniu krawędzi otworów. Naroża wszystkich otworów należy wzmocnić dodatkowymi kawałkami siatki o wymiarach 25x30 cm zatopionymi na powierzchni płyt pod kątem 45 stopni, lub narożnikami aluminiowymi. Po ułożeniu, płyty izolacyjne powinny tworzyć ciągłą i równą powłokę termoizolacyjną. Wszystkie nierówności płyt styropianowych większe od 1,5 mm usunąć przy użyciu pacy z papierem ściernym. Cała powierzchnia styropianu powinna być zeszlifowana. Dodatkowo, mocowanie płyt styropianowych wzmocnione będzie przez łączniki mechaniczne z PCV w ilości 4 szt. na 1 m², zaś w pasach krawędziowych – 6 szt. na 1 m². Zagłębienia powstałe w miejscach montażu łączników zaszpachlować masą klejową.

UWAGA!

Należy zachować dylatację na elewacji budynku (w miejscu dylatacji konstrukcji budynku). Na powierzchni elewacji nienarażonej na uderzenia stosuje się 1 warstwę siatki wzmacniającej, zatopionej w masie klejącej. W pasie elewacji piwnic oraz w strefie wejściowej, zastosować 2 warstwy siatki. Po przyklejeniu siatki należy naciągnąć ciągłą warstwę masy klejącej (warstwy bazowej) grubości 1,5 – 2,0 mm. Tak wykonaną warstwę należy chronić przed zamknięciem i pozostawić do wyschnięcia na 24 godziny.

2. Wykonanie wypraw elewacyjnych.

Wyprawy elewacyjne można wykonać nie wcześniej niż po 3 dniach od naklejania tkaniny brojącej na płytach elewacyjnych. Wykonanie wypraw elewacyjnych należy prowadzić w temperaturach 5 – 25 C. Niedopuszczalne jest wykonywanie wypraw w czasie opadów atmosferycznych, silnego

wiatru oraz jeżeli jest zapowiadany spadek temperatury poniżej 0 C w przeciągu 24 godzin. Przed nałożeniem mas tynkarskich na warstwie zbrojącej należy usunąć wystające włókna na stykach połączeń pasów tkaniny przez ich odcięcie lub wytopienie, np. Powierzchnię zbrojną zagruntować podkładem tynkarskim (w kolorach odpowiadających kolorom tynków). Preparat nanosić na podłoże pędzlem, szczotką lub wałkiem. Po zagruntowaniu należy odczekać do czasu wyschnięcia podkładu, a następnie nałożyć zaprawę tynkarską (zgodnie z rysunkami kolorystyki). Ręczne nakładanie masy prowadzić przy użyciu pacy stalowej nierdzewnej. Po zebraniu nadmiaru zaprawy powierzchnię lekko zacierać gładką pacą uzyskując zadaną fakturę (baranek). Tynk nakładać w sposób ciągły na fragmencie ściany.

3. Warunki stosowania

Ochrona przed deszczem powinna być zapewniona do momentu ostatecznego zakończenia instalacji obróbek blacharskich i uszczelniania. Przed przystąpieniem do realizacji, należy w kilku miejscach ściany sprawdzić odchyłki od pionu i ustalić sposób ich niwelacji. Należy upewnić się, że podłoże jest czyste, suche, płaskie z tolerancją +/- 6 mm na promieniu 1,2 m wolne od nalotów, wykwitów i innych substancji osłabiających przyczepność oraz wolne od wilgoci technologicznej i kapilarnej. Przed przystąpieniem do przyklejania płyt styropianowych należy uzupełnić ubytki i nierówności oraz przeprowadzić próbę przyczepności kleju do podłoża. W kilku miejscach na powierzchni elewacji przykleić po 3 kawałki (100 x 100 mm) styropianu i pozostawić do wyschnięcia na czas 3 dni. Po 3 dniach wykonać próbę oderwania styropianu od podłoża. Podłoże jest odpowiednio mocne, jeżeli rozwarstwienie nastąpi w próbce styropianu. W przypadku, gdy klej odspoi się od podłoża lub oderwie jego fragment, podłoże jest zbyt słabe i należy poprawić przyczepność.

3.6 OCIEPLENIE ŚCIAN W MIEJSCACH SZCZEGÓLNYCH

1. Ocieplenie ościeży okiennych i drzwiowych

Do ocieplania ościeży okiennych i drzwiowych należy stosować płyty izolacyjne gr. 2-3 cm. Szczegóły ocieplenia ościeży wg załączonych rysunków. Całą powierzchnię ościeży należy oczyścić. Następnie nakleić na ościeżach górnych i pionowych płyty izolacyjne. Na styku ocieplenia z ościeżnicą nałożyć kit elastyczny np. Silikonowy. Na dolne ościeże należy przykleić siatkę, wyrównać zaprawą i wykonać parapety z blachy stalowej powlekanej, które powinny wystawać min. 5 cm poza lico ściany. Ościeże otynkować zgodnie z rysunkami kolorystyki elewacji.

2. Narożniki budynku.

Narożniki budynku należy okleić dokładnie płytami izolacyjnymi zwracając uwagę na ściste przyleganie do siebie płyt izolacyjnych i właściwe przyklejenie ich przy krawędziach. W narożach budynku zastosować narożniki z siatką z aluminium przeznaczone do stosowania w systemach ociepleń.

3. Wykończenie cokołu budynku i zejść do piwnic

Należy przygotować podłoże cokołu – usunąć fragmenty odpajającego się tynku i farby. Po przygotowaniu podłoża – tynku starej elewacji, sprawdzeniu, że podłoże jest suche, wolne od wykwitów, tłuszczącej się farby i innych substancji osłabiających przyczepność, można przystąpić do wyrównania powierzchni. Masę klejącą należy nakładać na płyty metodą "ramki i placzków". Ramka szerokość około 5 cm, grubości 1 cm, 6 placzków grubości 1 cm i średnicy około 10 cm wewnątrz ramki. Natychmiast po nałożeniu masy klejącej należy płyty docisnąć do podłoża i dosunąć do krawędzi płyty tak, aby masa klejąca nie dostała się między płyty. Na cokole przykleić siatkę wzmacniającą. Po przyklejeniu siatki należy naciągnąć ciągłą warstwę masy klejącej grubości 2,0 mm i pokryć ją tynkiem mozaikowym. Tynk mozaikowy nakładać zgodnie z zaleceniami producenta (w zależności od rodzaju wybranego tynku). Należy również otynkować tynkiem mozaikowym ściany przy głównym wejściu do budynku. Przed rozpoczęciem prac tynkarskich przy cokole należy rozebrać chodnik oraz opaskę wzdłuż budynku. Po wykonaniu prac tynkarskich należy odtworzyć opaskę i chodnik wzdłuż elewacji budynku, wymieniając płyty na nowe. Przy odbudowie opaski należy zachować spadek od budynku. Szerokość opaski – 50 cm. Na ścianach przedsionków zastosować 2 warstwy siatki wzmacniającej. Po przyklejeniu siatki należy naciągnąć ciągłą warstwę masy klejącej grubości 2,0 mm i pokryć ją tynkiem mozaikowym. Tynk mozaikowy nakładać zgodnie z zaleceniami producenta (w zależności od rodzaju wybranego tynku). Poniżej poziomu terenu zastosować styropian typu AQUA EPS- P 100 wraz z izolacją przeciwwilgociową w postaci folii kubełkowej a na ścianach podwójna powłoka np. Dysperbit

4. POZOSTAŁE ROBOTY ELEWACYJNE

1. Wykonanie nowych obróbek blacharskich

Podczas ocieplenia, należy wykonać nowe obróbki blacharskie parapetów na wszystkich kondygnacjach. Należy również wymienić obróbki blacharskie:

- płyty balkonowej,

Wykonując nowe obróbki należy je dostosować do grubości ocieplonych ścian. Obróbki te powinny wystawać min. 5 cm poza lico ściany – zabezpieczenie elewacji przed zaciekami wody deszczowej. Obróbki należy mocować do kołków drewnianych, osadzonych w trakcie przyklejania płyt

styropianowych w dokładnie dopasowanych wycięciach w styropianie lub w inny sposób, zapewniający trwałe i szczelne zamocowanie do ścian. Parapety i obróbki blacharskie na elewacji projektuje się z blachy stalowej powlekanej.

2. Wymiana i wyniesienie rynien i rur spustowych

Należy zdemontować rynny i rury spustowe przed rozpoczęciem prac elewacyjnych i ocieplenia dachu. Po wykonaniu ocieplenia należy zamontować nowe rynny i rury spustowe (z zachowaniem dotychczasowych lokalizacji i przekrojów) z blachy stalowej powlekanej. Rynny montować zachowując spadek.

3. Prace naprawcze barierki balkonu oraz pozostałych elementów metalowych

Barierkę balkonu należy oczyścić do II stopnia czystości ze starej farby i ponownie pomalować.

4. Remont posadzek balkonu

Posadzka balkonu – skuć wszystkie warstwy do podłoża.

Wykonać:

- warstwę spadkową (wyrównawczą) pocienioną przy czole na obróbkę blacharską,
- papa termozgrzewalna z wywiniciem na boki pod obróbkę oraz na obróbkę blacharską,
- warstwa wyrównawcza,
- hydroizolacja (folia w płynie),
- klej elastyczny,
- płytki mrozoodporne antypoślizgowe,
- fuga elastyczna
- balkon od spodu docieplić styropianem gr.5cm

5. Remont posadzki wejścia do budynku

- płytki mrozoodporne antypoślizgowe lub płytki granitowe

4.SPOSÓB WYKONANIA WYMIANY POKRYCIA DACHOWEGO

Zakres prac:

- wymiana dachówki ceramicznej na blachodachówkę o fakturze dachówki esówki lub innej w uzgodnieniu z inwestorem
- wykonanie nowego deskowania
- ułożenie membrany wstępnego krycia lub folii wysokoparoprzepuszczalnej min.140g/m2
- wykonanie nowych obróbek blacharskich
- przemurowanie kominów z cegły klinkierowej
- montaż wyłazów dachowych oraz osprzętu komunikacji dachu
- wykonanie barier przeciwśniegowych

5. KOLORYSTYKA

- Przed tynkowaniem wykonać próby każdego koloru tynku i przedstawić do akceptacji inwestorowi
- Przed rozpoczęciem prac ociepleniowych należy określić inwestorowi w jakim systemie będzie wykonywane ocieplenie
- Należy zastosować tynk silikonowy

KOLORYSTYKA ŚCIAN - FOVEO-330B ; FOVEO-350E ; FOVEO-MD79

KOLORYSTYKA STOLARKI- OKIENNA-KOLOR BIAŁY DRZWIOWA – RAL 8017

KOLORYSTYKA OBRÓBEK , RYNIEN I RUR SPUSTOWYCH, PARAPETÓW - RAL 8004

KOLORYSTYKA BLACHODACHÓWKI ORAZ CEGŁY KLINKIEROWEJ - RAL 8004

6. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Stan techniczny zadowalający. Drobne rysy, spękania oraz ubytki w tynku uzupełnić w ramach bieżącej konserwacji. Stropy nadproża i pozostałe elementy konstrukcyjne bez widocznych ugięć. Ocieplenie poprawi izolacyjność cieplną oraz estetykę budynku.

Wykonanie ocieplenia budynku oraz wymiana pokrycia dachowego na blachodachówkę nie będzie miało negatywnego wpływu na elementy konstrukcyjne budynku.

7. INWETARYZACJA FOTOGRAFICZNA



IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

