

OPIS TECHNICZNY

do projektu architektoniczno - budowlanego
ocieplenia fragmentów ścian od strony balkonów , ściany wschodniej
i południowej budynku wspólnoty mieszkaniowej wraz z robotami
towarzyszącymi (wymiana okien na klatce schodowej i piwnic, remont
balkonów oraz wymiana opaski wokół budynku) zlokalizowanego
przy ul. Klonowej 47 w Suwałkach (dz. nr 23661)

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach
- Program uzgodniony z Inwestorem
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa terenu aktualna na 20.08.2014 r
z zasobów MODGK
- Wizja lokalna i inwentaryzacja

2. Przedmiot i cel opracowania :

Celem opracowania jest zagospodarowanie terenu wynikające z ocieplenia przegród zewnętrznych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym ul. Klonowej 47 w Suwałkach (dz. nr 23661).

3. Zakres opracowania :

Zakres opracowania obejmuje ocieplenie ścian zewnętrznych (części nieocieplonych fragmentów) styropianem gr. 15 cm , wymianę stolarki w klatkach schodowych i piwnic , remont balkonów oraz wymianę opaski wokół budynku.

4. Uzbrojenie terenu :

Nie przewiduje się zmiany uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.

5. Opis stanu istniejącego:

Budynek mieszkalny wielorodzinny będący przedmiotem opracowania jest budynkiem o zmiennej wysokości 3-5 kondygnacji nadziemnych z podpiwniczeniem i stropodachem wentylowanym .

Budynek został zbudowany w roku 1978 . Budynek został w części ocieplony w 2012 r .

5.1. Przegrody zewnętrzne

- ściany zewnętrzne osłonowe – ściany zostały wykonane z gazobetonu gr. 30 cm
- ściany zewnętrzne konstrukcyjne – ściany zostały wykonane z bloków kanałowych CŻ gr. 24 cm + gazobeton 18 cm
- stropy wykonane z żelbetowych płyt kanałowych gr. 24 cm

- stropodach wentylowany wykonany jako żelbetowy z płyt kanałowych CŻ gr. 24 cm ocieplonych wełną mineralną gr. 8 cm z pustką powietrzną i dachem płaskim z płyt żelbetowych DKZ-300
- strop nad piwnicą wykonano z płyt kanałowych CŻ gr. 24 cm ocieplonych ociepleniem płytą pilśniową miękką gr. 2 x 19 mm i posadzką betonową gr. 4 cm

6. Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze:

2.1. Ściany nadziemne

2.1.1. Roboty demontażowe:

- skuć odstające fragmenty tynku na kominach i cokole
- oczyścić ściany budynku (łącznie z cokołem i kominami)
- zdemontować obróbki dachu wykonane z blachy stalowej
- oczyścić z rdzy i zabrudzeń balustrady
- zdemontować podokienniki
- zdemontować rynny i rury spustowe wykonane z blachy stalowej
- zdemontować instalację odgromową do uziomów
- rozebrać opaskę wokół budynku
- zdemontować anteny telewizji cyfrowej
- zdemontować naświetla w klatkach schodowych
- wykuć otwory pod nowe naświetla w klatkach schodowych
- zdemontować okna w piwnicy
- skuć posadzki na balkonach
- zdemontować przesłony balustrad na balkonach

7. Roboty podstawowe:

7.1. Ocieplenie ścian zewnętrznych

- wykonać ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem FSE 15 gr. 15 i nałożyć wyprawę elewacyjną silikatową wg kolorystyki elewacji (projektant nie dopuszcza malowania elewacji)
 - **ocieplenie elewacji wykonać zgodnie z Instrukcją – 30 cm poniżej dolnej płaszczyzny stropu**
- Projektant dopuszcza zastosowanie dowolnej metody ocieplenia posiadającej świadectwo dopuszczenia do stosowania i aktualny atest ogniochronny, po wcześniejszym uzgodnieniu z Inwestorem.**

Projektowana charakterystyka energetyczna budynku - załącznik nr 1

7.1.1. Wymagania stawiane stolarce drzwiowej, które bezwzględnie należy zachować :

Stolarka okienna;

W budynku zaprojektowano okna PCV białe, które muszą spełniać następujące wymogi:

- profil ramy o grubości min. 90 mm
- profil skrzydła o grubości 90 mm
- uszczelnianie potrójne:
- uszczelka środkowa z możliwością perforacji
- uszczelka wewnętrzna
- współczynnik infiltracji powietrza „a” okna nierozszczelnionego – od 0,3
- okucia obwiedniowe z funkcją mikrowentylacji:

- a/ min. 2 rygle antywyważeniowe w narożnikach skrzydeł
- b/ elementy umożliwiające regulację skrzydła w trzech osiach położenia
- c/ ośmiopunktowa regulacja docisku skrzydła
- oferowane okna powinny być wykonane z profili PCV zakwalifikowanych do materiałów niepalnych spełniających współczynnik „ i_{sr} ”=0,1; „ c_{sr} ”=0,13
- współczynnik przenikania dla całego okna max. $U=1,3 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
- ważna Aprobata Techniczna ITB na oferowane okna
- ważny Certyfikat Zgodności ITB na oferowane okna
- ważna Ocena Higieniczna dopuszczająca wyrób do stosowania w budownictwie.

8.Sposób wykonania ocieplenia ścian zewnętrznych.

8.1. Przyklejenie płyt termoizolacyjnych

Po sprawdzeniu i przygotowaniu powierzchni ścian zewnętrznych (łącznie z cokołem) można przystąpić do przyklejenia płyt izolacyjnych ze **styropianu EPS 80 FSE 15 grubości warstwy 15 cm** zgodnie z instrukcją ITB 334/2002.

Dodatkowo płyty ze styropianu należy mocować do ściany za pomocą łączników w ilości 4 szt. na 1 m^2 .

Do mocowania mechanicznego można przystąpić nie wcześniej niż po upływie 24 h od przyklejenia styropianu. Mocowanie mechaniczne należy wykonać zgodnie z instrukcją ITB 334/2002.

Zgodnie ze świadectwem ITB pas masy klejącej po obrzeżach powinien wynosić 3 - 4 cm a na pozostałej powierzchni placki o średnicy ca 8 cm.

Wszystkie szczeliny większe niż 2 mm uszczelnić pianką poliuretanową.

Przez rozpoczęciem prac należy zapoznać się z informacjami zawartymi w audycie energetycznym.

8.2. Wykonanie warstwy zbrojonej.

Wykonywanie warstwy zbrojonej na izolacji można rozpocząć nie wcześniej niż po 3 dniach od chwili przyklejenia izolacji termicznej, przy bezdeszczowej pogodzie i temperaturze powietrza nie niższej niż 5°C nie wyższej niż 25°C . Jeżeli jest zapowiadany spadek temperatury poniżej 0°C w przeciągu 24 godzin, to nie należy przyklejać tkaniny zbrojącej nawet jeżeli temperatura podczas pracy nie jest niższa niż 5°C .

Warstwę zbrojoną należy wykonać zgodnie z instrukcją ITB 334/2002.

Stosować siatki z włókna szklanego AKE 145 odpowiednio impregnowane o oczkach 4×4 lub $3 \times 4 \text{ mm}$, oczka powinny być zgrzewane lub splatane.

8.3. Wykonanie wypraw elewacyjnych z mas tynkarskich.

W projekcie przewidziano zastosowanie wyprawy elewacyjnej silikatowej wg kolorystyki barw Ceresit (dopuszcza się każdej dowolnej metody bezspoinowego ocieplenia pod warunkiem posiadania świadectwa dopuszczenia do stosowania i atestu ogniowego)

Wyprawy elewacyjne silikatowe można wykonywać nie wcześniej niż po 3 dniach od naklejenia tkaniny szklanej . Wykonanie wypraw elewacyjnych należy prowadzić w temperaturach nie niższych niż. 5 ° C nie wyższych niż 25 ° C. Niedopuszczalne jest wykonanie wypraw elewacyjnych w czasie opadów atmosferycznych, silnego wiatru oraz jeżeli zapowiadany jest spadek poniżej 0° C w przeciągu 24 godzin

8.4. Minimalizacja mostków termicznych

Celem zminimalizowania skutków występowania mostków termicznych zaprojektowano:

- ocieplenie płyt balkonowych od spodu – styropian FSE 15 gr.10 cm na głębokości 60 cm od lica ściany z wyprawą silikatową w kolorze białym
- ocieplenie ścian bocznych logii – styropian FSE 15 gr.10 cm z wyprawą silikatową w kolorze białym

9. Odtworzenie elementów zdemontowanych przy ociepleniu

9.1. Obróbki blacharskie

Wykonując obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej należy je dostosować do grubości ocieplonych ścian . Obróbki te powinny wystawać poza lico ściany ocieplonej co najmniej 40 mm i powinny być wykonane w taki sposób aby zabezpieczały elewację przed zaciekami wody deszczowej (kapinos) . Obróbki blacharskie należy układać na warstwie papy asfaltowej

9.2. Likwidacja mostków termicznych

W celu likwidacji mostków termicznych należy wykonać ocieplenie płyt balkonowych od spodu styropianem gr. 10 cm wykończonym wyprawą silikatową w kolorze białym . Ocieplenie należy wykonać na głębokości 60 cm od lica ściany .

9.3. Okna piwniczne

Okna piwniczne opisane w pkt.3.1.1. osadzić zgodnie z instrukcją montażu .

9.4. Cokół budynku

Uzupełnić skruszony tynk i wykonać wyprawę żywiczną wg kolorystyki elewacji .Wyprawa musi być zabezpieczona przed podsiąkaniem poprzez poziome odcięcie przepływu wody za pomocą listwy plastikowej .

9.5.. Kominy

Uzupełnić skruszony tynk cementowo – wapienny kat. III , zagruntować i pomalować 2x w kolorze wg rys. elewacji .Osiatkować otwory wylotowe siatką stalową powlekaną .

9.6. Balustrady

Pomalować dwukrotnie farbą olejną po wcześniejszym zabezpieczeniu farbą antykorozyjną

9.7. Rynny i rury spustowe

Zamontować nowe rynny i rury spustowe Ø 150 z blachy stalowej powlekanej wg kolorystyki elewacji .

9.8. Opaska wokół budynku

- wykonać warstwy podbudowy pod opaskę przy budynku wg następującej kolejności : podbudowa z kruszywa zagęszczonego gr. 15 cm , podsypka cementowo – piaskowa w stosunku 1:4 gr. 5 cm ze spadkiem 0,5 % od budynku
- wykonać osiatkowanie wylotów kominowych
- wykonać nową opaskę z kostki betonowej gr. 6 cm w kolorze szarym wokół budynku
- wykonać obramowanie obrzeżem betonowym w kolorze szarym o wym. 6 x 20 cm

9.9. Instalacja odgromowa

- wykonać nową instalację odgromową z drutu stalowego Ø 8

9.10. Posadzki na balkonach

- wykonać nowe posadzki na balkonach - izolacja pozioma balkonów i loggii – folia płynna nakładana 2-krotnie w kierunkach prostopadłych w odstępie czasu min. 24 h (nakładana 2-krotnie na płytę żelbetową oraz 2-krotnie na jastrych),
- wykonać posadzkę betonową o min. gr. 4 cm ze spadkiem 1%

9.11. Instalacja tv

- zamontować ponownie anteny tv satelitarnej

10. Parametry techniczne

- pow. zabudowy	1110,22 m ²
- max. wysokość budynku	15,57 m
- kubatura budynku	17208,00 m ³
- ilość kondygnacji	3-5 + piwnica