

OPIS TECHNICZNY

do projektu architektoniczno - budowlanego ocieplenia budynku wspólnoty mieszkaniowej wraz z robotami towarzyszącymi (remont opaski wokół budynku , remont balkonów , wymiana okien piwnicznych i okien na poddaszu) zlokalizowanego przy ul. Lityńskiego 16 A w Suwałkach - dz. nr 21464, 21463/2 - KAT. OBIEKTU BUDOWLANEGO - XIII

1.Przedmiot inwestycji :

Przedmiotem inwestycji jest ocieplenie części ścian zewnętrznych budynku mieszkalnego , wielorodzinnego a także remont opaski wokół budynku , remont balkonów oraz wymiana okien piwnicznych i okien na poddaszu .

Ocieplany budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany jest przy ul. Lityńskiego 16 A w Suwałkach na działce nr 21464, 21463/2

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu :

Budynek będący przedmiotem opracowania znajduje się w północnej części miasta Suwałki . Budynek został wybudowany w roku 1988 w technologii WK-70. W roku 2012 w budynku ocieplono ściany szczytowe bezspoinową metodą ociepleń Budynek posiada podłączenie do miejskich sieci wod. – kan. i c.o.

3. Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze:

3.1. Ściany nadziemna

- zdemontować podokienniki i obróbki dachu
- rozebrać betonową opaskę wokół budynku
- zdemontować kraty na oknach piwnicznych i na studzienkach przyokiennych
- skuć odstające fragmenty betonu od spodu płyt balkonowych
- oczyścić z rdzy balustrady balkonowe
- wykonać wykop wąsko przestrzenny do odsadзки ław fundamentowych
- oczyścić mur ścian piwnicznych
- rozebrać obróbki wiatrołapów
- zdemontować rynny i rury spustowe
- skuć posadzki balkonowe
- zdemontować kasety domofonowe
- zdemontować okna w piwnicy i na poddaszu

4. Podstawowe roboty termoizolacyjne:

4.1 Ściany nadziemna - podłużne i ściany zewnętrzne wiatrołapów

- oczyścić ściany
- skuć odstające fragmenty tynku
- ocieplić bezspoinową metodą ociepleń
- wykonać silikonowe wyprawy elewacyjne zgodnie z kolorystyką elewacji (nie dopuszcza się malowania elewacji)

4.2. Ściany nadziemna - szczytowe (ocieplone) i fragmenty ocieplone ścian podłużnych

- oczyścić ściany
- wzmocnić wykonane ocieplenie łącznikami systemowymi zakotwionymi w warstwie konstrukcyjnej płyt WK-70 (warstwa fakturowa ma grubość 6 cm , warstwa ocieplająca systemowa grubości 6 cm , ocieplenie zaprojektowane gr.12 cm stąd długość łącznika powinna wynosić 30 cm) w ilości 6 sztuk na m²

- wykonać silikonowe wyprawy elewacyjne zgodnie z kolorystyką elewacji (nie dopuszcza się malowania elewacji)

4.3. Ściany piwnic łącznie ze ścianami szczytowymi

- oczyszczone powierzchnie otynkować tynkiem cementowo – wapiennym kat. II
- po wyschnięciu nałożyć izolację w formie płynnej folii dyspersyjnej (folię nałożyć 2-krotnie w odstępie co najmniej 24-godzinnym w kierunkach prostopadłych do siebie)
- ocieplić styrodurem XPS 300 warstwą grubości 12 cm
- założyć siatkę i wyszpachlować
- ocieplone części podziemne ściany piwnic zabezpieczyć, przed zasypaniem , folią kubełkową

4.4 Ściany boczne balkonów

- oczyścić ściany
- skuć odstające fragmenty tynku
- ocieplić bezspoinową metodą ociepleń styropianem EPS 70-031 gr. 5 cm
- wykonać silikonowe wyprawy elewacyjne zgodnie z kolorystyką elewacji (nie dopuszcza się malowania elewacji)

4.5 Stropodach wiatrołapów

- ocieplić od strony wewnętrznej stropodachy wiatrołapów bezspoinową metodą ociepleń gr. warstwy styropianu 10 cm

5. Sposób wykonania ocieplenia ścian zewnętrznych.

5.1. Przyklejenie płyt termoizolacyjnych

Po sprawdzeniu i przygotowaniu powierzchni ścian można przystąpić do przyklejenia płyt izolacyjnych ze styropianu grafitowego zgodnie z instrukcją ITB 334/2002 . **Dla ścian zewnętrznych zastosować grubość styropianu grafitowego EPS 70-031 - 12 cm , dla ościeży okiennych i drzwiowych – grubość styropianu 2 cm a dla podziemnej części ścian piwnic – styrodur XPS 300 gr. 12 cm** Ocieplenie ścian zewnętrznych wykonać do styku z opaską dylatującą od opaski listwą PCV . Dodatkowo płyty ze styropianu należy mocować do ściany za pomocą łączników w ilości 6 szt. na 1 m²

Łączniki systemowe muszą być zakotwione w warstwie konstrukcyjnej płyt WK-70 (warstwa fakturowa ma grubość 6 cm , warstwa ocieplająca systemowa grubości 6 cm , ocieplenie zaprojektowane gr.12 cm stąd długość łącznika powinna wynosić 30 cm). 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.

5.2. 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 niz. 5 ° C nie wyższej niz. 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 niz. 5 ° C .

Warstwę zbrojoną należy wykonać zgodnie z instrukcją ITB 334/2002. Stosować siatki z włókna szklanego odpowiednio impregnowane o oczkach 4 x 4 lub 3 x 4 mm, oczka powinny być zgrzewane lub splatane.

Dla części parterowej i piwnicznej należy zastosować podwójną siatkę zbrojoną .

5.3. Wykonanie wypraw elewacyjnych z mas tynkarskich.

W projekcie przewidziano zastosowanie wyprawy elewacyjnej silikonowej wg kolorystyki barw . Wyprawy elewacyjne silikonowe 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 .

Projektowaną charakterystykę energetyczną przedstawiono w załączniku nr 1 .

6. Remont elementów zdemontowanych przy ociepleniu.

6.1. Obróbki blacharskie

Wykonując obróbki blacharskie 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 dachu , wiatrołapów , ogniomuru ,gzymsu od strony wschodniej oraz podokienniki i obróbki balkonów wykonać z blachy stalowej powlekanej wg kolorystyki elewacji .

6.2. Izolacja przeciwwilgociowa odkrytych ścian piwnic

Oczyszczone powierzchnie otynkować tynkiem cementowo – wapiennym kat. II a po wyschnięciu nałożyć izolację w formie płynnej folii dyspersyjnej . Folię nałożyć 2-krotnie w odstępie co najmniej 24-godzinnym w kierunkach prostopadłych do siebie .

6.3. Remont opaski wokół budynku.

Wokół budynku , w miejsce rozebranej , wykonać opaskę odwadniającą z kostki betonowej grub. 6 cm w kolorze grafitowym na podsypce piaskowo-cementowej z 5% spadkiem od budynku. szerokość opaski: 50 cm,

6.4. Remont balkonów

- zabezpieczyć powierzchnię emulsją podkładową i
- wykonać zaprawki z masy klejącej wodoodpornej i mrozooodpornej
- na płycie balkonowej ułożyć izolację z papy asfaltowej wywiniętą na ścianę pod kątem 45° na wysokość 15 cm
- wykonać posadzkę na balkonach z betonu C25/30 z dodatkiem plastyfikatora ze spadkiem 1% od ścian na zewnątrz
- wykonać nowe obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej
- balustrady pomalować farbą podkładową oraz farbą ftalową do metali wg kolorystyki elewacji
- spód płyty balkonowej obłożyć styropianem gr. 10 cm na całej głębokości i otynkować wyprawą silikonową w kolorze białym
- czoła płyt balkonowych otynkować wyprawą silikonową
- na posadzce balkonów ułożyć gres z cokołem gr.20 cm min. (na połączeniu ściana – płyta balkonowa zastosować kliny styropianowe o przekroju trójkąta równoramiennego 5x5 cm – kliny ustawić przed ułożeniem warstwy izolacyjnej)

6.4.1. Wymagania dla płytek ceramicznych:

- odporność na ścieranie (PEI skala od 1-5 min. min. PEI 3),
- odporność na plamienie (klasa od 1-5, min. 3),
- właściwości przeciwpoślizgowe (R9),
- nasiąkliwość wodna E podawana w procentach (dla płytek ściennych przyjmuje się średnio 10%,

dla podłogowych E zawiera się między 3% i 6%),

- wytrzymałość na zginanie (N/mm^2 , dla ściennych min. 15, dla podłogowych min. 22)

6.5. Zabezpieczenie części podziemnej ocieplonych ścian piwnic

Ocieplone części podziemne ściany piwnic zabezpieczyć, przed zasypaniem, folią kubełkową odpowiednio ułożoną (strona drenująca folii od strony ocieplanej ściany)

6.6. Remont ścianek studzienek piwnicznych i krat na oknach piwnicznych

- wykonać zaprawki z masy klejącej wodoodpornej i mrozoodpornej
- odbudować fragmenty zniszczone z betonu C25/30
- kraty na studzienkach - oczyścić z rdzy, zabezpieczyć farbą podkładową i pomalować farbą antykorozyjną do metali
- pomalować nadziemną część studzienek w kolorze cokołu

6.7. Rynny i rury spustowe

Należy zamontować nowe rynny i rury spustowe wykonane z blachy stalowej powlekanej wg kolorystyki elewacji

6.8. Montaż nowych kaset domofonowych

Zamontować i podłączyć nowe kasety domofonowe (szt.50), cyfrowe firmy ACO lub innej o parametrach równoważnych

6.9. Montaż nowych opraw oświetleniowych

Zamontować i podłączyć nowe oprawy oświetleniowe (oświetlenie zewnętrzne przy wiatrołapach – szt.5) ledowe z mikrofalowymi czujkami ruchu.

6.10. Montaż nowych okien piwnicznych i okien poddasza

W piwnicy i na poddaszu budynku należy zamontować nowe okna zgodnie z wykazem stolarki

6.10.1. Wymagania dla okien

W budynku zaprojektowano okna, które muszą spełniać następujące wymagania:

- profil ramy o grubości min. 86 mm
- profil skrzydła o grubości min. 86 mm
- uszczelnianie potrójne:
- uszczelka środkowa z możliwością perforacji
- uszczelka wewnętrzna
- współczynnik infiltracji powietrza „a” okna nierozszczelnionego – od 0,5 do 1,0
- 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
- współczynnik izolacyjności akustycznej okna o min. $R_w = 31$ dB
- 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. $U=1,50$ W/(m^2K)
- ważna Aprobata Techniczna ITB na oferowane okna
- ważny Certyfikat Zgodności ITB na oferowane okna
- ważna Ocena Higieniczna dopuszczająca wyrób do stosowania w budownictwie.

6.11. Parametry techniczne

- pow. zabudowy	757,09 m ²
- wysokość budynku	19,87 m
- kubatura budynku	10 562,55 m ³
- ilość kondygnacji	5 + piwnica

OPRACOWAŁ

mgr inż. arch. Andrzej Horodeński