

## OPIS TECHNICZNY

do projektu budowlanego ocieplenia przegród zewnętrznych budynku oraz wymiany stolarki okiennej - drzwiowej

### 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany ocieplenia przegród zewnętrznych w budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Policach ul. Odrzańskiej 2;4;6 na działce oznaczonej w ewidencji gruntów pod numerem 2014. W zakres opracowania wchodzi ocieplenie ścian zewnętrznych budynku wraz z kolorystyką wyprawy, wymiana stolarki okiennej, drzwiowej-zewnętrznej wymiana obróbek blacharskich, remont opaski wokół budynku.

### 2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 2.1. Umowa zawarta z Inwestorem,
- 2.2. Uzgodnienia z Inwestorem,
- 2.3. Wizja i pomiary w terenie,
- 2.4. Obowiązujące normy i przepisy budowlane,

### 3. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

- 3.1 Ocieplenie ścian zewnętrznych metodą lekko-mokrą , bez naruszania konstrukcji budynku
- 3.2. Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach, drzwi wewnętrzne do klatek, oraz mieszkaniach wskazanych przez inwestora
- 3.3. Wymiana obróbek blacharskich
- 3.4. Remont opaski
- 3.5 Likwidacja schodów zewnętrznych do piwnic

### 4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

4.1. Opis ogólny:

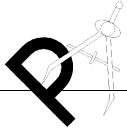
Wysokość budynku	12,00 m
Kubatura budynku	6364,61 m <sup>3</sup>
Powierzchnia zabudowy	602,71 m <sup>2</sup>

### 5. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Przedmiotowa działka - nr 2014 położona jest w Policach. Projektowane roboty budowlane wykonywane będą na przegrodach zewnętrznych budynku co nie spowoduje zmiany zagospodarowania terenu. Budynek nie jest objęta wpisem do rejestru zabytków.

### 6. WYZNACZENIE WARSTW OCIEPLENIA

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 charakterystyka energetyczna stanowi załącznik do opisu.



W wyniku opracowanej analizy energetycznej stwierdzono, że poszczególne przegrody należy ocieplić jak niżej:

- **Ściana zewnętrzna oznaczona jako SZ-038 – ocieplona styropianem samogasnącym EPS 70-031 gr. 12 cm, o współczynniku  $\lambda=0,031$ .**
- **Ościeża okienne i drzwiowe – ocieplić styropianem samogasnącym EPS70-031 gr. 2 cm, o współczynniku  $\lambda=0,031$ .**
- **Ściana zewnętrzna oznaczona jako SG-038 – ocieplona styropianem samogasnącym XPS300 gr. 12 cm, o współczynniku  $\lambda=0,034$ ,**

Charakterystyka energetyczna w załączeniu.

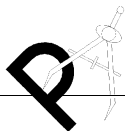
## **7. OCIEPLENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH POWYŻEJ POZIOMU GRUNTU**

### **7.1. Przygotowanie podłoża**

W każdym przypadku bardzo istotne jest dokładne sprawdzenie jakości podłoża ściennego. Dotyczy to jego wytrzymałości powierzchniowej, stopnia równości i płaskości powierzchni oraz czystości. Oceny jakości podłoża należy dokonać stosując metodę „pull off” pozwalającą określić wytrzymałość na rozciąganie (powinna wynosić ona co najmniej 0,08 MPa). Przy braku urządzenia do testów „pull off” można do oczyszczonego z kurzu, pyłu i powłok malarskich podłoża przykleić za pomocą kleju systemowego próbki materiału izolacyjnego o wymiarach 100 x 100mm (8 – 10 próbek). Badanie wykonać po 3 dniach przeprowadzając próbę ręcznego odrywania przyklejonej próbki. Jeśli materiał izolacyjny zostanie zerwany w swej strukturze, oznacza to, że podłoże charakteryzuje się odpowiednią wytrzymałością. Natomiast w przypadku oderwania próbki z klejem i warstwą fakturową konieczne jest oczyszczenie elewacji ze słabo związanej z podłożem warstwy. Oczyszczone podłoże należy zagruntować preparatem i powtórzyć badanie. Jeżeli ponowna próba da wynik negatywny, należy rozważyć dodatkowe mocowanie mechaniczne. W przypadku ścian charakteryzujących się odpowiednią wytrzymałością, ale odznaczających się zbyt dużą nierównością powierzchni, skuteczne może się okazać nałożenie warstwy wyrównawczej. Przy nierównościach podłoża do 10 mm – należy zastosować szpachlówkę lub zaprawę cementową z dodatkiem emulsji kontaktowej. Przy nierównościach podłoża od 10 do 20 mm - można zastosować zaprawę cementową z dodatkiem emulsji kontaktowej. Jeśli nierówność przekroczy 20 mm, należy przeprowadzić naprawę naklejając materiał termoizolacyjny o odpowiedniej grubości (z uwzględnieniem dodatkowego mocowania warstwy zasadniczej za pomocą łączników mechanicznych).

### **7.2. Mocowanie płyt styropianowych**

Płyty styropianowe należy mocować do podłoża poziomo – z zachowaniem „mijankowego” układu spoin pionowych przy użyciu zaprawy klejowej. Na całej powierzchni ocieplanej ściany, płyty powinny do siebie przylegać. Niedopuszczalne jest występowanie masy klejącej w spoinach. Zaprawę należy nakładać kielnią po obwodzie płyty pasem szerokości 3 do 4 cm i kilkoma plackami średnicy około 8 cm umieszczonymi na środkowej powierzchni płyty. Łączna powierzchnia nałożonej masy klejącej powinna obejmować co najmniej 40% powierzchni płyty. W przypadku równych gładkich podłoży, zaprawę można nakładać na płyty za pomocą pacy zębatej o rozmiarach 10 do 12 mm. Ilość masy klejącej i grubość jej warstwy zależą od stanu podłoża, musi być jednak zapewniony dobry styk ze ścianą, co gwarantuje uzyskanie wymaganej przyczepności. Po nałożeniu masy klejącej na płytę należy ją bezzwłocznie



przyłożyć do ściany i dokładnie przycisnąć. Po odcisnięciu, płyty nie wolno poruszać. Styropian przykleja się pasami od dołu do góry. Powierzchnia przyklejanych płyt powinna być równa, a szpary między nimi większe niż 2 mm, wypełnione pianką poliuretanową. Do mocowania mechanicznego można przystąpić nie wcześniej niż po upływie 24 h od przyklejenia płyt. Zaleca się stosowanie 6 łączników na 1 m<sup>2</sup>. Należy zastosować łączniki metalowe w ilości 6 szt./m<sup>2</sup> a ich długość powinna być tak dobrana, aby zakotwiczenie w ścianie nośnej (warstwie konstrukcyjnej) wynosiło minimum 6 cm. W przypadku ścian pasmowych należy wykonać licowanie ze ścianą podłużną styropianem o grubości 5 cm (bez kołkowania), a następnie przystąpić na ścianach podłużnych do mocowania płyt styropianowych.

Ościeża otworów stolarki okiennej i drzwiowej należy wykonać pod kątem prostym natomiast górne wykonać ze spadkiem na zewnątrz. Zastosować styropian zgodnie z punktem 6 projektu. Zastosowanie styropianu samogasnącego EPS70-031 w metodzie lekkiej mokrej jest gwarancją :

- Niepalności przegrody
- Doskonałej izolacji akustycznej
- Właściwego mikroklimatu pomieszczeń – oddychające przegrody
- Stabilności wymiarowej
- Trwałości

Klasyfikacja :

Deklaracja zgodności wydana przez producenta Polska Norma PN-EN 13162:2002

Atest higieniczny PZH : HK/B/0124/01/2002

Klasyfikacja ogniowa : A1 – styropian samogasnący

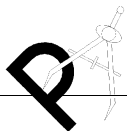
Parametry :

- Wytrzymałość na rozciąganie prostopadłe do powierzchni > 15 kPa
- Naprężenie ściskające przy 10% deformacji względnej: >40 kPa
- Wytrzymałość na ściskanie: > 20 kPa

### **7.3. Wykonanie warstwy zbrojonej siatką**

Warstwę zbrojoną należy wykonać na odpylonych po uprzednim przeszlifowaniu papierem ściernym płytach styropianowych nie wcześniej niż po 3 dniach od przyklejenia płyt, ale nie później niż po 3 miesiącach, jeżeli przyklejenie nastąpiło w okresie wiosenno-letnim. W takim przypadku konieczne jest dokonanie bardzo starannego przeglądu stanu styropianu. Warstwę zbrojoną należy wykonać w jednej operacji przy pomocy zaprawy klejącej, rozpoczynając od góry ściany. Po nałożeniu masy klejącej trzeba natychmiast nakładać siatkę zbrojącą, a następnie nanieść drugą warstwę zaprawy. Siatka musi być całkowicie niewidoczna i nie może w żadnym przypadku leżeć bezpośrednio na płytach izolacyjnych. Pasy siatki zbrojącej powinny być przyklejone na zakład szerokości ok. 10 cm. Zakłady siatki nie mogą się pokrywać ze spoinami między płytami styropianowymi. O ile nie stosowane są kątowniki narożne, to na narożnikach zewnętrznych siatka powinna zachodzić z obu stron na odległość co najmniej 10 cm. Na narożnikach otworów w elewacji należy umieścić ukośnie dodatkowe kawałki siatki o wymiarach 20 x 30 cm W części parterowej, a także na ocieplanych cokołach trzeba zastosować dwie warstwy siatki zbrojącej do wysokości 2,0 m powyżej poziomu terenu lub tzw. siatkę pancerną. Na narożnikach zastosować kątowniki z siatką. Połączenia styropianu nad cokołem i płytą balkonową- należy zastosować listwę startową.

### **7.4. Wykonanie wyprawy z tynku akrylowego o grubości ziarna 2,0 mm (baranek)**



Wyprawę tynkarską należy wykonać nie wcześniej niż po 3 dniach od nałożenia warstwy zbrojonej i nie później niż po 3 miesiącach. Warstwę zbrojoną siatką trzeba zagruntować farbą gruntującą. Na wyschniętą warstwę gruntującą należy równomiernie, na grubość ziarna nakładać tynk za pomocą trzymanej pod kątem stalowej pacy. Gdy materiał przestaje się już kleić do narzędzia, płasko trzymaną packą plastikową należy nadać mu jednorodną fakturę. W celu uniknięcia widocznych płaszczyzn styku między wyschniętym a świeżo nakładanym tynkiem, należy zapewnić wystarczającą liczbę robotników, co pozwoli na płynne wykonanie wyprawy. Proces schnięcia wyprawy, niezależnie od jej rodzaju, polega na odparowaniu wody oraz ewentualnym wiązaniu i hydratacji spoiwa mineralnego. Przy niskiej temperaturze otoczenia oraz przy dużej wilgotności względnej powietrza, schnięcie jest dłuższe. Należy pamiętać o zachowaniu reżimu temperaturowo-wilgotnościowego podczas aplikacji wypraw tynkarskich, a także o osłonięciu rusztowań po nałożeniu tynków w celu ich osłony przed wpływem złych warunków atmosferycznych. Zastosowane mają być tynki z zawartością środków antyalgowych, natomiast do wysokości 2 m należy zastosować środek antygrafitti.

### **7.5 Kolorystyka**

Elewację budynku oraz ościeża otworów okiennych i drzwiowych należy wykonać zgodnie z kolorystyką zawartą w projekcie. Cokół budynku po dociepleniu obłożyć płytką klinkierową zgodnie z legendą na kolorystyce.

## **8. OCIEPLENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH PONIŻEJ POZIOMU GRUNTU**

Odstłonięcie ścian fundamentowych – rozebrać istniejące opaski wokół budynku. Odstłonić ściany fundamentowe do ław fundamentowych poprzez wykopy wąsko przestrzenne. Przed przystąpieniem do okładania ścian płytami podłoże należy starannie oczyścić z pozostałości ziemi oraz innych zanieczyszczeń a następnie zmyć. Podłoże zabezpieczyć preparatem grzybobójczym. Oczyszczone podłoże należy zagruntować w celu poprawienia przyczepności. Ocieplenie ścian fundamentowych wykonać z styropianu frezowanego samogasnącego XPS 300-0345 o grubości i parametrach podanych w punkcie 6. Płyty mocować do ścian przy użyciu kleju poliuretanowego dodatkowo wzmacniając kołkami w ilości takiej samej jak w przypadku ocieplenia ścian powyżej poziomu terenu. Przed ułożeniem płyt styropianowych należy wykonać izolację przeciwwilgociową z folii budowlanej lub papy przyklejanej na lepik. Zamiennie można stosować styropian jednostronnie laminowany papą. Izolację termiczną i przeciwwilgociową fundamentu budynku należy wykonać do ław fundamentowych.

Po wykonaniu robót izolacyjnych wykopy zasypać gruntem z wykopu zagęszczając warstwami gr. 15 cm. Wokół budynku należy wykonać opaskę z kostki brukowej gr. 6 cm na podsypce cementowo-piaskowej, z dodatkowym zabezpieczeniem obrzeżem betonowym. Połączenie izolacji termicznej z kostką zabezpieczyć uszczelniaczem poliuretanowym.

## **9. WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ**

W budynku stolarka okienna drewniana na klatkach schodowych i w piwnicach oraz drzwi zewnętrzne w klatce schodowej podlegają wymianie. Stolarkę okienną należy



wymienić na PCV z profili pięciokomorowych a stolarkę drzwiową na stolarkę aluminiowo-stalową przeszkloną częścią górną.

Wymagania stolarki okiennej:

- Ramiaki okien wykonane z profili pięciokomorowych o współczynniku  $U=1,6W/m^2K$
  - Szyby winny posiadać współczynnik przenikania ciepła  $U=1,1W/m^2K$
  - Okna winny posiadać atest PZH
  - Pakiet szybowy 4-16-4 powinien posiadać atest Instytutu Ceramiki i Szkła
  - Profile i pakiety powinny być trwale nacechowane
- Wymagania drzwi wewnętrznych do klatek:
- Drzwi stalowo-aluminiowe powinny posiadać współczynnik ciepła  $U=2,6W/m^2K$
  - Szyby winny posiadać współczynnik przenikania ciepła  $U=1,1W/m^2K$
  - Drzwi winny posiadać atest PZH

Zestawienie stolarki zewnętrznej budynku w załączeniu do części rysunkowej.

## **10. WYKONANIE OBRÓBEK BLACHARSKICH**

Montaż obróbek blacharskich oraz parapetów zewnętrznych należy wykonać wg załączonych do projektu rysunków i szczegółów. Montowane elementy i obróbki mają być w kolorze RAL 8016 lub zbliżone.

Przed zamontowaniem parapetów zewnętrznych, należy wykonać warstwę spadkową. Przed przystąpieniem do termomodernizacji należy zdemontować istniejące rury spustowe. Po zakończeniu prac docieplenia budynku należy zamontować orygnowanie do istniejącej kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem odpowiednich kształtek. Rury spustowe poniżej poziomu terenu należy odsunąć od budynku o warstwę docieplenia i zamontować do istniejących przyłączy kanalizacyjnych wykorzystując do tego celu odpowiednie kształtki. Na rurach spustowych powyżej poziomu terenu należy zamontować czyszczaki rewizyjne.

## **11. REMONT OPASKI WOKÓŁ BUDYNKU**

Remont wykonać zgodnie z rysunkami zawartymi w projekcie. Opaskę należy wykonać z kostki grubości 6 cm na podsypce cementowo-piaskowej. Należy wykorzystać krawężniki istniejące.

## **12. LIKWIDACJA WEJŚĆ ZEWNĘTRZNYCH DO PIWNIC**

Istniejące schody zewnętrzne i drzwi do piwnic z uwagi na zły stan techniczny przeznaczone są do rozbiórki. Po wyburzeniu schodów otwory drzwiowe należy zamurować. Piwnice dostępne są z klatki schodowej.

## **13 BALKONY.**

Ubytki w posadzkach balkonów uzupełnić zaprawą cementową i wykonać posadzkę z płytek gresowych, antypoślizgowych, mrozoodpornych. Zamontować nowe obróbki blacharskie w kolorze zgodnym z kolorystyką obiektu.. Bariery balkonów i schodów do piwnicy oczyścić ze starej farby i pomalować.

## **14. UWAGI KOŃCOWE**



- *Wszelkie wątpliwości przyszłego wykonawcy winny być wyjaśnione przed złożeniem oferty .*
- *Zamienne rozwiązania techniczne zaproponowane przez wykonawcę robót winny być uzgodnione z Inwestorem i projektantem.*
- *Roboty należy prowadzić zgodnie z Polskimi Normami, odpowiednimi przepisami budowlanymi i BHP oraz zgodnie z załączonym Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia*
- *Zastosowane materiały winny posiadać odpowiednie atesty oraz aprobaty dopuszczające do zastosowania w budownictwie.*

Imię i Nazwisko	Nr uprawnień:	Podpis:
mgr inż. arch. Zbigniew Doktor	227/KL/72	
mgr inż. arch. Andrzej Papierz	110/90/Wł	