

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1) PROJEKT BUDOWLANY

1. CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNA

2) DOKUMENTY

- kserokopia uprawnień projektanta
- zaświadczenie o wpisie do izby zawodowej
- opinia Konserwatora Zabytków

1. Opis techniczny
2. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
3. Część rysunkowa
 - ◆ Projekt zagospodarowania terenu rys. nr 1
 - ◆ Elewacja frontowa rys. nr 2
 - ◆ Elewacja boczna - prawa rys. nr 3
 - ◆ Elewacja boczna - lewa rys. nr 4
 - ◆ Elewacja tylna rys. nr 5

OŚWIADCZENIE

Niniejsze opracowanie jest opracowane zgodnie z zawartą umową, kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i może zostać skierowane do realizacji.

1. TEMAT OPRACOWANIA

Tematem opracowania jest termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Lelewela 5 w Wałbrzychu. Zakres robót obejmować będzie:

- Remont elewacji frontowej wraz z odtworzeniem detali architektonicznych,
- Docieplenie ścian zewnętrznych bocznych oraz tylnej 14cm warstwą styropianu w systemie BSO ($\lambda=0,040$), (z pominięciem ceglanego cokołu) oraz odtworzenie detali architektonicznych,
- Remont cokołu z cegieł z uzupełnieniem fug,
- Wymiana starej stolarki okiennej części wspólnych,
- Docieplenie stropodachu nad pomieszczeniem komunikacji (części wspólne) – ułożenie wełny mineralnej miękkiej gr. 17cm ($\lambda=0,035$) układanej dwuwarstwowo, pomiędzy krokiewiami i wykonanie paroizolacji oraz montaż okładziny z płyt OSB z malowaniem,
- Docieplenie stropodachu nad mieszkaniami wełną mineralną twardą gr. 16cm ($\lambda=0,035$) z wykonaniem nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- inwentaryzacja budynku,
- oględziny budynku,
- uzgodnienie z Inwestorem technologii robót,
- aktualne normy,
- aktualne świadectwo dopuszczenia do stosowania metody dociepleniowej.

3. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU

Budynek objęty opracowaniem jest obiektem mieszkalnym wielorodzinnym. Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej murowanej z cegły ceramicznej pełnej. Układ konstrukcyjny budynku mieszany.

Przedmiotowy budynek jest obiektem posiadającym 3/4 kondygnacje z poddaszem nieużytkowym w całości podpiwniczonym.

Strop nad piwnicą wykonany jako masywny ceramiczny pokryty dodatkowo warstwami ocieplającymi i wykończeniowymi. Strop nad częścią mieszkalną pod komunikacją wykonany jest jako drewniany z wypełnieniem pomiędzy belkami zasypką żużlową stanowiącą izolację cieplną.

Stropodach nad częścią mieszkalną wykonany jest jako drewniany z wypełnieniem pomiędzy belkami zasypką żużlową stanowiącą izolację cieplną. Stropodach komunikacji wykonany jest

jako drewniany bez odatkowego docieplenia. Na całym dachu pokrycie stanowi papa.

W budynku znajduje się stolarka okienna typowa drewniana i PVC (wymieniona przez lokatorów). Okna w części komunikacji wymieniane w 2012r, okna ostatniej komunikacji stare drewniane.

Drzwi wejściowe do budynku aluminiowe.

Wysokość budynku 12,27m.

Budynek znajduje się w wykazie zabytków miasta Wałbrzych.

4. REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ

Wszystkie luźne (głuche) fragmenty tynku należy bezwzględnie skuć i wykonać ponownie (w opracowaniu założono skucie i ponowne wykonanie wszystkich tynków zewnętrznych). Strukturę nowych tynków należy bezwzględnie nawiązać do struktury tynków istniejących.

Należy bezwzględnie odtworzyć wszystkie uszkodzone elementy architektoniczne wystroju elewacji tj. pilastry oraz gzymsy.

Istniejące nieuszkodzone elementy należy oczyścić.

Wszystkie parapety wykonać z blachy tytan-cynk gr. 0,7mm.

Na powierzchnię niedocieplanych ścian przewiduje się wykonanie tynków ciepłochronnych. Całości tynków ciepłochronnych pokryta zaprawą z dodatkiem włókien wzmacniających z siatką zbrojącą (części przyziemia).

Całość elewacji gruntowana preparatem gruntującym wybranego systemu dociepleniowego.

Malowanie elewacji dwukrotnie farbą silikonową zgodnie z przyjętą kolorystyką.

Kolorystyka podana w części rysunkowej opracowania.

Kolejność robót przy remoncie elewacji:

- Usunięcie całości tynków elewacji
- Usunięcie skorodowanych, odparzonych fragmentów detali architektonicznych
- Zmycie powierzchni elewacji myjką niskociśnieniową
- Usunięcie z powierzchni detali architektonicznych starych powłok malarskich
- Wzmocnienie podłoża na całości elewacji
- Wykonanie nowych tynków elewacji zaprawą ciepłochronną
- Pokrycie całości tynków na elewacji trasową zaprawą z dodatkiem włókien wzmacniających z siatką zbrojącą (część przyziemia).
- Wzmocnienie i konserwacja detali architektonicznych zaprawą sztukatorską wierzchnią
- Gruntowanie całości elewacji
- Malowanie dwukrotnie farbą silikonową

Uwaga. Na etapie prowadzenia robót wykonywania kolorystyki elewacji przedstawić próbki i uzgodnić ostateczne kolory z konserwatorem.

Dopuszcza się zastosowanie innego materiały ocieplającego o takich samych lub lepszych parametrach technicznych.

5. SPOSÓB DOCIEPLENIA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH BUDYNKU

W opracowaniu przewiduje się ocieplenie ścian zewnętrznych budynku bezspoinowym systemem ocieplania ścian zewnętrznych wg instrukcji ITB nr 447/2009 oraz świadectwa ITB wybranej metody docieplenia. Grubość warstwy ocieplającej ściany wynosi:

- Docieplenie ścian zewnętrznych bocznych oraz tylnej 14cm warstwą styropianu w systemie BSO ($\lambda=0,040$), (pomijając ceglany cokół) z odtworzeniem detali architektonicznych,
- Ościeża okien – styropian gr. 2-3cm

6. WYTYCZNE WYKONANIA OCIEPLENIA ŚCIAN BOCZNYCH ORAZ TYLNEJ WG SYSTEMU BSO

Zaprojektowano docieplenie powierzchni ścian zewnętrznych budynku w oparciu o BSO (instrukcja ITB nr 447/2009), polegającą na wykonaniu na odpowiednio przygotowanej powierzchni elewacji budynku warstwy izolacyjnej z płyt styropianowych o grubościach podanych wcześniej, przymocowanych do podłoża za pomocą masy klejącej i łączników mechanicznych (5szt/1m²) i wykończeniu cienką wyprawą tynkarską zbrojoną tkaniną szklaną. Zastosowana metoda powinna być zgodna z instrukcją ITB stosowanie do wybranego systemu ocieplenia. Proponuje się zastosowanie systemu STO THERM VARIO opartego na Aprobacie Technicznej nr AT-15-9335/2014.

Ocieplenie ścian może być wykonane w oparciu o inny system spełniający wymagania instrukcji ITB nr 447/2009 „Bezspoinowy system ocieplania ścian zewnętrznych budynków” i posiadający ważne świadectwo lub aprobatę ITB.

Uwaga: wszystkie szczegóły oraz rozwiązania techniczne należy wykonać ściśle wg instrukcji ITB nr 447/2009.

Materiały układu ociepleniowego występujące w poszczególnych systemach są ściśle określone i nie mogą być zmieniane. Należy je stosować tylko w zestawach podanych w systemach, tzn. nie powinno się łączyć z zestawami innych systemów.

DOPUSZCZA SIĘ ZASTOSOWANIE INNEGO SYSTEMU DOCIEPLENIOWEGO POSIADAJĄCEGO AKTUALNĄ APROBATĘ TECHNICZNĄ.

7. NARZEDZIA I SPRZĘT

Do wykonywania prac ociepleniowych należy stosować narzędzia, sprzęt i urządzenia określone w Instrukcji ITB Nr 447/2009 oraz narzędzia systemowe firmy STO.

8. NADZÓR TECHNICZNY I ODBIÓR ROBÓT

Roboty związane z ociepleniem BSO powinny być wykonane przez wyspecjalizowaną firmę i odpowiednio przeszkolony zespół. Przy wykonywaniu robót niezbędny jest systematyczny nadzór prowadzony przez wykonawcę a także nadzór inwestorski. W czasie wykonywania robót ociepleniowych ścian należy prowadzić dziennik budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami. W trakcie prowadzenia remontu należy dokonywać częściowych odbiorów robót polegających na sprawdzeniu, czy poszczególne etapy zostały wykonane zgodnie z niniejszą dokumentacją techniczną oraz Instrukcją ITB Nr 447/2009.

Technicznym odbiorem częściowym należy objąć następujące etapy robót:

1. Przygotowanie powierzchni ścian (podłoża pod klejenie styropianu),
2. Zagruntowanie powierzchni pod docieplenie,
3. Przymocowanie do podłoża płyt styropianowych,
4. Wykonanie warstwy ochronnej na styropianie (podkładu pod fakturę elewacyjną),
5. Wykonanie faktury elewacyjnej z masy tynkarskiej,
6. Wykonanie nowych obróbek blacharskich.

Odbioru robót powinien dokonać inspektor nadzoru inwestorskiego, a w razie potrzeby również autor projektu, przy udziale przedstawiciela wykonawcy robót.

Po zakończeniu wszystkich robót należy dokonać odbioru końcowego polegającego na sprawdzeniu zgodności wykonanych prac z projektem i stosownymi świadectwami ITB.

9. WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ

Projekt zakłada wymianę starej stolarki okiennej drewnianej na nową PVC. Stolarka okienna PVC w częściach wspólnych o współczynniku przenikania ciepła $U=1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$. Stolarka okienna powinna posiadać nawiewniki zapewniające dopływ odpowiedniego strumienia powietrza zewnętrznego do pomieszczeń zgodnie z §149 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690).

UWAGA! Montaż stolarki okiennej należy wykonać zgodnie z zaleceniami producenta. Przed montażem należy sprawdzić bezwzględnie wymiary otworów z natury.

10. DOCIEPLENIE STROPODACHU NAD POMIESZCZENIEM KOMUNIKACJI

W projekcie zakłada się docieplenie stropodachu nad pomieszczeniem komunikacji poprzez ułożenie wełny mineralnej miękkiej grubości 17cm ($\lambda=0,035$) układanej dwuwarstwowo pomiędzy krokwiami z wykonaniem paroizolacji oraz montażem okładziny z płyt OSB z malowaniem.

11. DOCIEPLENIE STROPODACHU NAD MIESZKANIAM

W projekcie zakłada się docieplenie stropodachu nad mieszkaniami warstwą wełny mineralnej twardej grubości 16cm ($\lambda=0,035$).

12. REMONT POKRYCIA PAPOWEGO

W projekcie przyjęto remont pokrycia dachowego poprzez wykonanie dodatkowej warstwy papy termozgrzewalnej.

13. OBRÓBKI BLACHARSKIE

Wszystkie obróbki blacharskie należy wykonać z blachy powlekanej gr. 0,7mm.

Wszystkie parapety zewnętrzne okien należy wykonać jako granitowe.

14. KOLORYSTYKA WG WZORNIKA FIRMY STO

Na całą powierzchnię ścian przewiduje się tynk silikonowy barwiony w masie w kolorach przedstawionych w części rysunkowej opracowania.

W projekcie przyjęto ościeża w kolorze białym.

Cokół z cegły poddać oczyszczeniu i hydrofobizacji wraz z uzupełnieniem ubytków w cegle i spoinach.

Układ kolorów na poszczególnych elewacjach przedstawiają rysunki elewacji.

Opracował:

II. DOKUMENTY