

## OPIS TECHNICZNY

### DO ZADANIA REMONTOWEGO:

# RENOWACJA ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY UL. ROWECKIEGO "GROTA" 4 W OSTROŁĘCE

**Inwestor:** Spółdzielnia Mieszkaniowa „CENTRUM”  
Ostrołęka, ul. Sikorskiego 45

**Adres Inwestycji:** Ostrołęka, ul. Roweckiego "GROTA" 4

**Data opracowania:** lipiec 2016 rok

### DANE OGÓLNE:

Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Roweckiego "GROTA" 4 w Ostrołęce został zrealizowany jako wielkopłytowy o układzie skrzyniowym w systemie OWT-67. Układ ścian krzyżowy, stropodach wentylowany.

Dane techniczne budynku:

- wymiary budynku 51,66 x 9,94 m
- wysokość części nadziemnej - 15,55 m
- ilość kondygnacji – 5
- ilość klatek schodowych – 3

Budynek na początku istniejącego stulecia został ocieplony styropianem gr. 10 cm metodą lekką-mokrą

W ramach planowanego remontu projektuje się wykonanie robót:

1. Renowacja ścian elewacji powyżej cokołu
2. Ocieplenie ścian i wymiana okien na poziomie cokołów
3. Wymiana skrzynki gazowej i remont opasek odwadniających
4. Wymiana osłon loggii
5. Wymiana obudowy daszków wiatrołapów z płyt winylowych na blachę trapezową powlekaną.
6. Wykonanie robót uzupełniających wynikających z technologii robót i przedmiaru robót

### SZCZEGÓŁOWY OPIS ROBÓT:

#### Renowacja ścian elewacji powyżej cokołu

1. Zdemontować rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie: pas nadrynnowy i podrynnowy, zerwać papę na szer. ok. 25 cm.
2. Zabezpieczyć folią okna, drzwi i parapety folią na czas remontu.
3. Umyć powierzchnię ścian.

**OPIS TECHNICZNY DO ZADANIA REMONTOWEGO: RENOWACJA ELEWACJI  
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY UL. ROWECKIEGO "GROTA" 4 W OSTROŁĘCE**

Elewacja powinna być oczyszczona ze wszelkich luźnych, odspajających się elementów. Całość powierzchni zaleca się zmyć środkiem dezynfekcyjnym do zwalczania mikroorganizmów, czyszczenia i dezynfekcji ścian typu SEPTOBUD 1008 (preparat należy nanieść na podłoże, następnie pozostawić na czas działania 12-24h, po tym czasie zmyć). Zmywać można myjkami ciśnieniowymi. Zaleca się przed przystąpieniem do zmywania, na niewielkiej powierzchni dobrać odpowiednie ciśnienie. Czynność mycia środkiem dezynfekcyjnym powtórzyć ( wykonać dwukrotnie).

zużycie SEPTOBUD 1008 – ok. 0,25l/m<sup>2</sup> (jednokrotne czyszczenie), zmywanie po 12-24h

Ocenić stan istniejącego tynku.

4. Uzupełnić ocieplenie ściany elewacji wejściowej na poziomie stropodachu (wys. ok. 30 cm) styropianem fasadowym gr. 10 cm wraz z wykonaniem warstwy zbrojącej i cienkowarstwowego tynku mineralnego. Górną krawędź styropianu wykończyć warstwą zbrojącą. W górnej części zamontować klocki drewniane lub płytę OSB wodoodporną do zamocowania obróbek blacharskich.
5. Uzupełnić ocieplenie na ścianie wiatrołapu (na połączeniu pionowym ze ścianą istniejącego budynku) styropianem fasadowym gr. 10 cm wraz z wykonaniem warstwy zbrojącej i cienko-warstwowego tynku mineralnego. Szerokość ocieplenia 25 cm. Uzupełnić cokół płytkami gres.

6. Wykonać miejscowe naprawy uszkodzonej warstwy ocieplającej ściany budynku

Drobne rysy można ukryć pod warstwą farby silikonowej. Jeżeli rysy i pęknięcia są szersze niż 0,3-0,4 mm, przed malowaniem trzeba je wypełnić akrylem lub uszczelniaczem polimerowym. Uszczelniacze silikonowe nie nadają się do tego, gdyż nie da się ich pomalować. Jeśli głębsze rysy pokrywają znaczną powierzchnię ściany, najlepiej będzie otynkować ją na nowo.

W miejscach, gdzie tynk odspoił się od podłoża, trzeba go skuć, ale delikatnie, żeby nie uszkodzić warstwy zbrojonej. Brzegi powstałej dziury należy przeszlifować i oczyścić. Następnie, po zagruntowaniu warstwy zbrojonej, robi się plombę z identycznego tynku.

W przypadku, kiedy uszkodzona zostaje nie tylko elewacja, ale również ocieplenie, lub materiał termoizolacyjny odchodzi od ściany, należy najpierw wyciąć fragment styropianu i starannie oczyścić odsłonięty mur. Uzupełnić luki nowym materiałem termoizolacyjnym. Potem trzeba załatać warstwą zbrojoną i tynk. Jeśli ocieplenie tylko się odspoiło, wystarczy domocowanie go kołkami. W wypadku zawilgocenia muru należy trochę poczekać z zamocowaniem nowego ocieplenia i pozwolić ścianie wyschnąć.

7. Wykonać miejscowe naprawy powierzchni płyt balkonowych: oczyścić uszkodzoną powierzchnię, zagruntować środkiem wzmacniającym podłoże, poszpachlować ubytki klejem mrozoodpornym i przeszlifować powierzchnię.
8. Uszczelnić uszczelniaczem akrylowym styki (poziomo i pionowo) ścian z ościeżnicami, połączeniach płyt balkonowych ze ścianami
9. Wykonać malowanie elewacji.

**Ściany pomalować dwukrotnie farbą silikonową, zgodnie z kolorystyką elewacji.**

**UWAGA: nie dopuszcza się stosowania innego rodzaju farby niż w opisie i przedmiarze robót.**

Farba na bazie żywic silikonowych typu NANOTECH 006 w wybranej kolorystyce. Farbę nanosić na wyschnięte podłoże, przy bezdeszczowej pogodzie. W zależności od warunków wymalowaną powierzchnię chronić przed działaniem opadów min 24h (w przypadku niskich temperatur i wysokiej wilgotności powietrza czas ten może się wydłużyć kilkukrotnie).

Zużycie, schnięcie

- NANOTECH 006 przy dwukrotnym malowaniu ok. 0,3l/m<sup>2</sup>, schnięcie min 24h

**OPIS TECHNICZNY DO ZADANIA REMONTOWEGO: RENOWACJA ELEWACJI  
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY UL. ROWECKIEGO "GROTA" 4 W OSTROŁĘCE**

10. Zamontować system odprowadzenia wód opadowych.

Zamontować rynny dachowe o śr. 180 mm i rury spustowe o śr. 150 mm z gotowych elementów z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej powłoką metaliczną typu magnelis - łączenie na zakład i klej do metali. Pas nadrynnowy i podrynnowy z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej powłoką metaliczną typu magnelis (gr. 0,5 mm), pasy dług. 6 m, łączone ze sobą na rąbek stojący.

Na system odwodnienia budynku wymagana 10-letnia gwarancja.

Uzupełnić pokrycie dachu papą termozgrzewalną podkładową gr. 4,2 cm (wraz z oczyszczeniem i zaimpregnowaniem podłoża oraz papą termozgrzewalną nawierzchniową gr. 5,2 mm na osnowie z włókniny poliestrowej o gramaturze min. 250 g/m<sup>2</sup>).

**Ocieplenie ścian i wymiana okien na poziomie cokołów**

Wymiana okien

Wymienić okna na poziomie cokołów na okna uchylne, jednodzielne, z profili PVC. Profil minimum trzykomorowy z utwardzonego PCV w kolorze białym, wzmocniony elementami ze stali ocynkowanej. Szklone szybą zespoloną obustronnie bezpieczną, dla całego okna  $U_k=1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ . Stolarkę okienną wyposażyć w odpowiednio wyprofilowane uszczelki zapewniające infiltrację powietrza  $a=0,5-1,0 \text{ m}^3/(\text{m}^2\cdot\text{h}\cdot\text{Pa}^2/3)$ . Okucia obwodniowe. Okno o wymiarach w świetle muru 87x47 cm. Ostateczny wymiar okien dostosować do istniejących otworów.

Zdemontować okna i kraty okienne. Otwory okienne o wymiarach 87x86 cm zmniejszyć do nowoprojektowanych 87 x 47 cm (zamurowując otwory cegłą na zaprawie cementowo-wapiennej) Okna montować przy użyciu dybli stalowych. Montaż wykonać zgodnie z instrukcją producenta. Wykonać remont ścian i ościeży (zewnątrznych i wewnętrznych) po wykonanych robotach stolarskich.

Ocieplenie ściany cokołowej

Po wymianie okien ocieplić ścianę cokołową (do poziomu istniejącej opaski odwadniającej) Powierzchnie cokołów oczyścić mechanicznie (szczotkami drucianymi), a następnie zmyć wodą. Podłoże zagruntować preparatem wzmacniającym podłoże. Przykleić płyty styropianowe (styropian fundamentowy EPS 120 kPa 036) gr. 10 cm. Klejenie płyt wykonać metodą punktowo-krawędziową. Na płytę nałożyć wałek (w odległości ok. 3 cm od krawędzi płyty o szer. 3÷4 cm) z zaprawy klejącej wzdłuż krawędzi płyty i 6-8 szt. placków o średnicy 12-10 cm równomiernie rozmieszczonych na powierzchni płyty. Zaprawę ( w postaci wałka i placków) nanieść na płytę tak grubo, aby zapewnić przyczepność do podłoża.

Powierzchnię ościeży ocieplić pasami styropianu o przeciętnej grubości 2-3 cm. Styropian ocieplający ościeża powinien dokładnie przylegać do płyt styropianowych ocieplających ściany. Dolne ościeże okienne ocieplić zachowując pochylenie wynikające z typu podokiennika, a następnie zamontować podokienniki zewnętrzne dostosowane do grubości izolacji ściany. Podokienniki powinny wystawać poza lico ocieplonej ściany nie mniej niż 4 cm. Mocowanie podokienników do ściany wykonać przed ułożeniem na ścianie płyt izolacyjnych. Podokienniki na bokach powinny być wprowadzone pod styropian, który w tym miejscu należy odpowiednio podciąć. Styki podokiennika z płytami izolacyjnymi uszczelnić masą lub taśmą uszczelniającą. Puste miejsca pod podokiennikami, w miarę możliwości technicznych, wypełnić pianką poliuretanową. Po 3 dniach od przyklejenia płyt styropianowych, ewentualne nierówności ułożenia płyt wyrównać, a szpary pomiędzy płytami szersze niż 2 mm wypełnić paskami styropianu lub specjalną pianką poliuretanową. Zamocować płyty do ściany - stosować łączniki rozprężne z wbijanym lub wkręcany trzpieniem. Średnica talerzyka

**OPIS TECHNICZNY DO ZADANIA REMONTOWEGO: RENOWACJA ELEWACJI  
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY UL. ROWECKIEGO "GROTA" 4 W OSTROŁĘCE**

dociskowego 6 cm. Długość łączników dobrać z uwzględnieniem grubości płyt styropianowych, warstwy kleju, ewentualnie starego tynku i wymaganej głębokości osadzenia w ścianie. Zastosować 4-10 łączników na 1 m<sup>2</sup> ściany, w zależności od strefy ściany.

Naroża wypukłe przy zbiegu ścian budynku i otworach okiennych zabezpieczyć profilami narożnymi. Przy narożach otworów okiennych na styropianie nakleić pod kątem 45° kawałki tkaniny szklanej o wymiarach 20x35 cm.

Wykonać dwie warstwy zbrojące. Masę klejącą nanosić na powierzchnie płyt styropianowych ciągłą warstwą pasmami o szerokości tkaniny zbrojącej. Następnie masę przeczesać kielnią zębatą. W tak przygotowaną warstwę, przy użyciu kielni wygładzającej wciskać natychmiast tkaninę szklaną i równo zaspachlować, stosując w niezbędnych przypadkach dodatkową porcję masy klejącej. Tkanina powinna być równomiernie napięta, nie wykazywać sfaldowań i być całkowicie zatopiona w masie klejącej. Warstwa zbrojona pojedynczą tkaniną powinna mieć grubość 3,5 mm. Sąsiednie pasy tkaniny układać na zakład min. 10 cm. W miejscach zakładów tkaniny silniej ściągać masę klejącą, aby nie wystąpiły zgrubienia. Na całej powierzchni ścian ułożyć dodatkową warstwę siatki.

Na suchą warstwę zbrojącą nanieść jedną warstwę podkładu tynkarskiego, w odcieniu kolorystycznym dostosowanym do koloru tynku. **Po wyschnięciu podkładu nałożyć cienkowsarstwowy tynk silikonowy w kolorze szarym**

**UWAGA: nie dopuszcza się stosowania innego rodzaju tynku niż w opisie i przedmiarze robót.**

### **Wymiana skrzynki gazowej i remont opasek odwadniających**

#### Wymiana skrzynki gazowej

Wymienić skrzynkę gazową na skrzynkę gazową 50x100x25 cm, z bokami (bez pleców) z blachy stalowej ocynkowanej, gruntowanej, malowanej proszkowo (bardzo wytrzymały lakier wypalany w piecu hutniczym) w kolorze żółtym. Skrzynkę zamocować do ściany i cokołu wymurowanego z cegły klinkierowej żółtej (miodowa) na zaprawie klinkierowej, ława fundamentowa z betonu C 12/15. Uzupelnąć ewentualnie ocieplenie ściany przy skrzynce gazowej. Bezpośrednio nad skrzynką wykonać obróbkę blacharską zabezpieczającą przed opadami wody opadowej.

#### Opaski odwadniające

Rozebrać studzienki doświetleniowe na głębokość ok. 10 cm. p.p.t. wraz z zagruzowaniem i zasypaniem piaskiem.

Wykonać ławy fundamentowe (na zewnętrznej krawędzi opaski) o przekroju 20x20 cm pod opaski betonowe - beton C12/15. Wykonać opaski betonowe o szer. 50 cm, o średniej grub. 15 cm i wierzchniej warstwie grub. 2 cm (z częściowym nadlaniem istniejącej opaski) przy budynku. Opaska z betonu C12/15 ze spadkiem od budynku 2%. W opasce wykonać dylatacje (np. nacięcia piłą z tarczą diamentową, co 6 m. na głębokość 1/4-1/3 grubości płyty, nacięcie wypełnione kitem asfaltowym).

### **Wymiana osłon loggii**

Zdemontować osłony balkonowe z płyt azbestowo-cementowych mocowane do elementów stalowych balkonów i wywieźć na składowisko (przez firmę posiadającą uprawnienia do gospodarki odpadami zawierającymi azbest).

Balustrady dwukrotnie pomalować farbą olejną. Oczyszczyć powierzchnie metalowe z brudu, kurzu i rdzy oraz zeszkrobać łuszczącą się farbę. Zagruntować farbą podkładową i pomalować nawierzchniową farbą olejną.

**OPIS TECHNICZNY DO ZADANIA REMONTOWEGO: RENOWACJA ELEWACJI  
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY UL. ROWECKIEGO "GROTA" 4 W OSTROŁĘCE**

Zamontować osłony balkonowe z płyt kompozytowych gr. 4 mm, kolor szary.

Płyty kompozytowe o parametrach REYNOBOND FR - płyty warstwowe z okładzinami z blachy aluminiowej grubości 0,5 mm, ze stopu aluminium EN AW-3005 według PN-EN o właściwościach mechanicznych spełniających wymagania PN-EN 485-2:2009 oraz rdzeniem grubości 3 mm z kompozycji polietylenu z wypełniaczem mineralnym. Blacha aluminiowa na zewnętrznej (dekoracyjnej) stronie powleczona powłoką ochronną w kolorze szarym, na wewnętrznej (spodniej) stronie blacha powlekana lakierem poliestrowym. Klasyfikacja ogniowa w zakresie rozprzestrzeniania ognia - nierozprzestrzeniające ognia (NRO) - wymagany atest

Montaż płyt kompozytowych wykonać zgodnie z zaleceniami producenta płyt.

**Wymiana obudowy daszków wiatrołapów z płyt winylowych na blachę trapezową powlekaną.**

Zdemontować obudowę elementów daszków wiatrołapów na zewnątrz i wewnątrz budynku z płyt winylowych. W miejsce płyt winylowych zamontować blachę powlekaną trapezową (podbitka) T 8. Podbitki wykończyć odpowiednio wyprofilowanymi listwami wykończającymi z blachy powlekanej.

*Po zakończeniu prac remontowych wykonawca robót zobowiązany jest do uprzątnięcia terenu wokół budynku i wywiezienia ewentualnego nadmiaru gruzu. Ciągi komunikacyjne uszkodzone w trakcie prowadzenia prac, należy odtworzyć.*

**Uwagi**

- ✓ Wszystkie roboty budowlane należy wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem przepisów BHP i warunków technicznych wykonywania i odbioru robót budowlano-montażowych.
- ✓ Bezwzględnie wszystkie wymiary należy sprawdzić na miejscu przed przystąpieniem do odpowiednich prac
- ✓ Prac murarskich i tynkarskich nie wykonywać w skrajnych warunkach atmosferycznych (przy deszczu, wietrze, śniegu, poza przedziałem temperatury +5+25 °C) lub innych ograniczeniach producentów i dostawców materiałów budowlanych
- ✓ Wszelkie materiały budowlane użyte w budowie muszą posiadać wymagane atesty i certyfikaty. Zastosowane materiały muszą być najwyższej jakości.
- ✓ Teren budowy należy właściwie oznakować i zapewnić w miarę możliwości brak wstępu osobom nie biorącym udziału w realizacji remontu obiektu.
- ✓ Przygotować odpowiednie zaplecze socjalne dla pracowników.
- ✓ Osoby zatrudnione przy realizacji zadania powinny posiadać odpowiednie przygotowanie zawodowe i przeszkolenie BHP.
- ✓ Wyznaczyć stanowiska składowania materiałów budowlanych oraz dla stacjonarnych maszyn i urządzeń budowlanych.

**Załączniki:**

kolorystyka elewacji (3 rysunki)

sporządził: