

OPIS TECHNICZNY

1.Podstawa opracowania .

- zlecenie inwestora
- inwentaryzacja
- uzgodnienie ze wspólnotą Mieszkaniową, Konserwatorem Zabytków ,
Plastykiem Miejskim i specjalistą do spraw p.poż..

2.Opis ogólny.

2.1.Budynek główny

3-kondygnacyjny , podpiwniczony ,

Dach kryty papą.

Ściany zewnętrzne z cegły pełnej grub.38 cm.

Stropy i schody drewniane.

Tynk na ścianach zewnętrznych częściowo zniszczony.

opierzenia blacharskie do wymiany

Wysokość budynku ok. 14m

2.1.1.Ocena stanu technicznego.

Ściany zewnętrzne są w dobrym stanie technicznym..

Na ścianie frontowej i podwórza widoczne są zarysowania ścian / tylko od strony zewnętrznej / , które nie stanowią żadnego zagrożenia .

Lekka izolacja termiczna dodatkowo zabezpieczy ścianę i poprawi komfort użytkowania budynku.

Przed przystąpieniem do remontu wzmocnić fragmenty zarysowane ścian.

2.2.Oficyna

Budynek 2-kondygnacyjny,

Dach kryty papą .

Ściany zewnętrzne z cegły pełnej grub.38 cm.

Stropy i schody drewniane.

Tynk na ścianach zewnętrznych częściowo zniszczony.

Wysokość budynku ok. 9 m

2.2.1. Ocena stanu technicznego.

Ściany zewnętrzne są w dobrym stanie technicznym. Nie ma widocznych pęknięć ani zarysowań i . Lekka izolacja termiczna nie ma wpływu na konstrukcję budynku i poprawi komfort użytkowania obiektu..

3. Zakres prac do wykonania .

3.1. Elewacja frontowa

3.1.1. Skucie luźnego i gładkiego tynku

3.1.2. Ściany dokładnie umyć .

3.1.3. Wzmocnienie ścian w miejscu zarysowania.

- Zarysowane fragmenty ścian wzmocnić przez zbrojenie spoin prętami stalowymi o średnicy 8 – 10 mm co drugą spoinę .
- Przed wzmocnieniem należy wszystkie rysy przedmuchać sprężonym powietrzem
- Następnie za pomocą iniekcji wypełnić żywicą do wzmacnienia konstrukcji murowych wszystkie rysy i spękania.
- Usunąć zaprawę ze spoin cegieł na głębokość 2-3 cm (co najmniej z 2-3 spoiny powyżej i poniżej rysy). Po dokładnym oczyszczeniu spoin wypełnia się je żywicą i wciska w nią pręty stalowe dług. ok. 1m.
- Pręty układać w co drugiej spoinie tak aby jeżeli to możliwe jego środek pokrywał się z rysą w murze. Po wciśnięciu prętów uzupełnia się żywicę w spoinach.

3.1.4. Demontaż opierzeń.

3.1.5. Wykonanie nowych opierzeń z blachy cynkowo-tytanowej.

3.1.6. Wymiana starej rury spustowej na nową z blachy tytanowo-cynkowej

3.1.7. Naprawa istniejących listew profilowych- gzymsów..

3.1.8. Montaż nowych elementów sztukatorskich elewacji . Nowe elementy wykonane z twardego styropianu mocowane do elewacji na klej.

Producent PW Diament Janusz Moczko dan Słone ,

Świdnica ul. Czeremchowa 2 , tel. 531 978 553 .

Montaż elementów wykonać zgodnie z metodyką podaną przez producenta i przy pomocy materiałów producenta .

3.1.9. Wymiana dwóch okien na I piętrze. Nowe okna zgodne z wymiarami i podziałami jak okna istniejące.

3.1.10. Wykonanie nowych tynków cem. – wap. kat. III.

3.1.11. Jako wykończenie na całej powierzchni ściany wykonać tynk

nawierzchniowy Ispo Klasyk

3.1.12. Gruntowanie ścian Putzgruntem.

3.1.13. Malowanie tynku farbą silikonową.

3.2. Remont przejazdu

Naprawa posadzki betonowej - skucie luźnych fragmentów betonu i uzupełnienie

Naprawa tynków i umycie ścian i sufitu.

Malowanie ścian farbą silikonową

Wykonanie lamperii z tynku mozaikowego do wys. 1,5 m od posadzki

3.3. Sciana podwórza, ściana szczytowa i ściany oficyny - docieplanie styropianem i wełną mineralną.

3.3.1. Montaż rusztowania

3.3.2. Skucie luźnych tynków

3.3.3. Wzmocnienie ścian w miejscu zarysowania - wg p.3.1.3.

3.3.4. Uzupełnienie tynku

3.3.5. Umycie ściany ścian wodą pod ciśnieniem

3.3.6. Demontaż opierzeń dachowych i parapetów.

3.3.7. Wykonanie nowych opierzeń dachowych z blachy tytanowo-cynkowej ,
parapetów z blachy powlekannej w kolorze białym po wykonaniu
prac dociepleniowych.

3.3.8. Wymiana zniszczonych rur spustowych na nowe z blachy tytanowo-cynkowej.

3.3.9. Prace dociepleniowe ścian .

Stosować tylko technologię posiadającą aktualną Aprobata Techniczną.

Wszystkie materiały powinny być dostarczone na miejsce prac w oryginalnych, nie napoczętych opakowaniach z nienaruszonymi etykietami. Zaprawy klejące i tynkarskie należy przechowywać w oryginalnych opakowaniach chronionych przed wilgocią. Zapraw nie należy przechowywać dłużej niż 6 miesięcy od daty produkcji podanej na opakowaniu.

Do wykonania prac dociepleniowych można przystąpić jeżeli temperatura podłoża i otoczenia w czasie pracy nie będzie niższa niż +5°C

3.3.9.1. Klejenie płyt izolacyjnych./ rys.nr 3, 4, 5, 6, 7/- styropian i wełna mineralna grub. 15 cm.

Ściany docieplać od poziomu 0,5 m od terenu.

Ilość masy klejącej należy dobrać odpowiednio do podłoża ,tak aby otrzymać ok.40% powierzchni przyklejonej w stosunku do powierzchni płyty. Płyty należy przyklejać mijankowo, z przesuniętymi pionowymi spoinami.

Połączenia płyt nie mogą znajdować się w miejscu występowania rys ciągłych lub na styku prefabrykatów. Należy także unikać styków płyt na przedłużeniach narożników otworów elewacyjnych.

Aby uzyskać równe narożniki zewnętrzne należy najpierw przykleić jedną płytę izolacyjną z odpowiednim zapasem i dopiero wtedy docisnąć do niej drugą płytę. Wystające części starannie odciąć. Klejenie płyt na narożnikach powinno odbywać się przemiennie, tak aby się zazębiały.

Należy zwracać uwagę na dokładne układanie płyt aby tworzyły równą płaszczyznę. Występujące ewentualne nierówności płyt należy przeszlirować. Powstający przy tym kurz dokładnie usunąć.

Wszystkie szpary pomiędzy płytami o szerokości większej niż 1,5 mm należy wypełnić materiałem termoizolacyjnym np. odpowiednio przyciętymi klinami ze styropianu lub pianką. Szpar nie wolno wypełniać masą klejącą. Powierzchnia powłoki termoizolacyjnej musi być równa. Płaszczyznę należy sprawdzić przy użyciu łąty o długości co najmniej 2,5 m.

Przewody itp. znajdujące się na powierzchni ściany należy oznaczyć na płytach izolacyjnych aby nie uszkodzić ich podczas mocowania kołkami.

3.3.9.2. Mocowanie płyt izolacyjnych kołkami./ rys.nr 8/

Płyty styropianowe do ściany mocować kołkami wbijanymi firmy EJOT – TID – T 8/60x235 plus zatyczka styropianowa EPS.

Rozkład kołków projektuje się w taki sposób, aby zostały uchwycone pionowe i poziome połączenia płyt. Dodatkowo należy każdą płytę przy-mocować kołkiem umieszczonym w środku.

Łączniki należy mocować dopiero po wyschnięciu kleju, nie wcześniej niż 24 godziny od przyklejenia płyt styropianowych

3.3.9.3. Zabezpieczenie narożników./ rys.nr 11/

W celu wzmocnienia narożników zewnętrznych oraz kantów należy zastosować listwy narożnikowe. Siatka zbrojąca w czasie układania musi być przeciągnięta za naroże co najmniej 10 cm.

Ściany docieplać od poziomu 50 cm od terenu .

3.3.9.4. Warstwa zbrojona./rys.nr 9,10,12/

Przed nałożeniem na całą powierzchnię warstwy szpachlowej należy w narożnikach otworów elewacyjnych wszpachlować diagonalną siatkę z włókna szklanego. Odpowiednie pasma siatki należy umieścić również w narożnikach wewnętrznych ościeży okiennych.

Na płytę izolacyjną należy nakładać masę szpachlową na szerokość pasma siatki. Siatkę zakładać z 10 cm zakładem i lekko wcisnąć w szpachłówkę.

Następnie zaszpachlować całą powierzchnię metodą mokre na mokre tak, aby zapewnić całkowite zakrycie siatki.

Na wszystkich połączeniach z przylegającymi elementami, oraz w miejscach przebieć przez warstwy systemu należy wykonać w warstwie szpachlowej odcięcia kielnią w celu uniknięcia niekontrolowanego zarysowania.

W przypadku przerw w pracy na jednej powierzchni konieczne jest przygotowanie miejsca na wykonanie zakładu siatki po wznowieniu pracy.

W tym celu należy usunąć masę szpachlową z pasma siatki o szerokości 10 cm.

W części parterowej na wys. 2 m założyć dwie warstwy siatki.

3.3.9.5. Powłoka tynkarska./ tynk strukturalny biały/ rys.nr 13, 14/

Przed nanoszeniem powłoki tynkarskiej warstwa szpachlowa musi być związana i wyschnięta. Czas schnięcia uzależniony jest od warunków atmosferycznych i wynosi od 1 do 3 dni.

Tynk strukturalny należy nanosić na całą powierzchnię .Następnie ściągnąć po ziarnach i w zależności od pożądanego wyglądu tynku zacierać lub modelować pacą. W celu uniknięcia widocznych połączeń należy skierować do pracy wystarczającą liczbę pracowników na każdy poziom rusztowania.

Pracować płynnie metodą mokre na mokre. Unikać przerw w pracy na pełnych powierzchniach. Zawsze obrabiać całe powierzchnie.

3.3.9.6. Malowanie tynku farbą silikonową.

Jeżeli podczas układania zaprawy tynkarskiej na suchej warstwie bazowej i przez następną dobę temperatura podłoża i powietrza wynosiła +20°C, a wilgotność względna powietrza 55% , to tynk można malować farbą po 48 godzinach.

Przy niskich temperaturach i wysokiej wilgotności względnej powietrza zaleca się odczekać około 7 dni.

3.4.Ułożenie kostki betonowej w podwórzu

Skucie i usunięcie istniejącej posadzki betonowej

Wykonanie podsypki piaskowo-cementowej gr.15-20 cm

Ułożenie kostki betonowej - wzór i kolor ustalić z inwestorem.