

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU REMONTU I TERMOMODERNIZACJI ŚCIAN ORAZ WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ BUDYNKU OFICYNY PRZY UL. M. FOCHA 26 W BYDGOSZCZY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1 Umowa zawarta z Inwestorem
- 1.2 Inwentaryzacja dla celów projektowych
- 1.3 Audyt energetyczny oprac. przez Leszka Wachałę
- 1.4 Zapisy miejscowego Planu MPZP z 29 maja 2002 roku

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt:

- 2.1 Docieplenia ścian budynku oficyny
- 2.2 Wymiana stolarki okiennej (wcześniej nie wymienionej)

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

- Budynek będący przedmiotem opracowania jest budynkiem usytuowanym w pierzei ul. Warmińskiego przylegający jedną ścianą do granicy sąsiedniej nieruchomości- budynku frontowego M. Focha 26. Jest obiektem wzniesionym na planie prostokąta, trzy-kondygnacyjnym, z poddaszem nieużytkowym, częściowo podpiwniczonym. Konstrukcja budynku: murowana, tradycyjna. ściany zewnętrzne: murowane z cegły, obustronnie tynkowane grubości: 38 i 25 cm. Dach dwuspadowy: stromy o konstrukcji drewnianej, kryty papą. Czas budowy: ok. 4 ćw. XIX w.
- **Elewacja frontowa** płaska 4-osiowa, symetryczna, Okna prostokątne. Stolarka okienna w częściowo wymieniona na współczesną z PCV,
- Elewacja podwórzowa podobna jak frontowa, część okien wymieniona na PCV, aczkolwiek wymiana następowała w różnych okresach czasu i podziały okien nie są identyczne. Drzwi wejściowe do klatki schodowej oryginalne, dwuskrzydłowe, drewniane, z naświetlem
- Na elewacji frontowej budynku zachowały się resztki gzymsu wieńczącego i gzyms nad parterem.
- Stwierdza się niewielkie pęknięcia w ścianach zewnętrznych w strefie nadproży, natomiast stan tynku jest średni i zły, a cegły mają uszkodzoną powierzchnię., widoczne są też ubytki spoin w cegle , powstałe po odpadnięciu tynku
- ogólny stan budynku średni.
- Pokrycie dachu i obróbki blacharskie w stanie dobrym

4. DEMONTAŻ I ROZBIÓRKI

- skucie luźnych części tynku na ścianach do 30%
- demontaż obróbek blacharskich elewacji : rura spustowa, parapetów okiennych
- demontaż (tymczasowy) elementów zamocowanych do elewacji : oświetlenia, itp.
- demontaż części natynkowych instalacji elektrycznych lub teletechnicznych – reszta do ponownego montażu w bruzdach (tylko w porozumieniu z właścicielem sieci Energetyka, TPSA itp.)

4.4. Stolarka okienna i drzwi zewnętrznych

- demontaż okien i drzwi wskazanych na rysunkach

5. DOCIEPLENIE ŚCIANY

5.1 PRACE REMONTOWE I PRZYGOTOWAWCZE

5.1.1. Przygotowanie ściany pod docieplenie

Przed pracami dociepleniowymi po skuciu tynków wszystkie większe nierówności ściany wyrównać słabą zaprawą cem-wapienną. Uzupełnienie spoin między ceglami zaprawą jak wyżej

5.1.3. Naprawa spękań

Przed rozpoczęciem prac renowacyjnych należy wykonać prace dotyczące naprawy spękań muru: Miejsca, gdzie mury są spękane naprawić poprzez zbrojenie spoin prętem stalowym ze stali nierdzewnej kwasoodpornej z wypełnieniem spoiny zaprawą modyfikowaną z żywicami syntetycznymi. 42 szt, prętów dług 1 mb.

5.2. DOCIEPLENIE, TYNKOWANIE I MALOWANIE ŚCIANY

- Docieplenie ścian zewnętrznych wykonać w systemie firmy ISPO ISPOTHERM-C (kołkowy na styropianie z tynkiem mineralnym malowanym farbą silikonową) lub w innym systemie o podobnych parametrach,
- Docieplenie ściany frontowej należy rozpocząć od zamontowania listwy cokołowej na wysokości cokołu ok 40 cm powyżej poziomu terenu
- Jako warstwę izolacyjną ściany frontowej stosować płytę PIR gr 8 cm ($\lambda=0,020$ W/mK) o **grubości 8 cm** (uwzględniając w pasie parteru listwy metalowe lub PCV do boniowania)
- Jako warstwę izolacyjną ściany szczytowej i podwórzowej stosować styropian gr 16 cm ($\lambda=0,037$ W/mK) o **grubości 16 cm**, a we wskazanych miejscach (np. w pasie pod okapem płyty z wełny mineralnej gr. 16 cm)
 - cokół do wys. 40cm i docieplić płytami ze styropianu wodoodpornego gr. 10 cm
- do przyklejenia płyt PIR i styropianu stosować zaprawę klejową Ispo Baukleber, natomiast siatkę zbrojącą zatopić w zaprawie zbrojącej Ispo NR 1. Dodatkowo płyty izolujące zamocować kołkami wbijanymi z trzpieniem metalowym (systemowe) o dł. 20 cm w ilości 6 szt/m².

Na ścianie frontowej i szczytowej na zamocowane docieplenie należy przykleić styropianowe elementy nawiązujące do istniejącego gzymsu nad parterem oraz opaski okienne od frontu

- Jako wyprawę tynkarską stosować tynk mineralny Ispo Leichtputz K2. Malowanie wykonać dwuwarstwowo farbą silikonową NEOSIL w kolorze zgodnym z projektem kolorystycznym. Cokół zabezpieczyć preparatem antygrafitti
- Uwaga: z uwagi na wymagania p-poż należy do ocieplania stosować system posiadający atest stwierdzający, że przyjęte rozwiązanie spełnia warunek nierozprzestrzeniania ognia (w tym przypadku aprobatę techn. ITB AT-15-3590/2000)

5.4. PRACE DODATKOWE

- wykonać nowe obróbki blacharskie : parapety z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej w kolorze elewacji lub malowanej farbą typu Pilacynk.
- Zamontować rury spustowe i rynny z blachy stalowej ocynkowanej w miejscu istniejących .
- zamontować ponownie oświetlenie na ścianach i inne elementy
- Należy zatynkować przynajmniej częściowo przewody energetyczne i teletechniczne (wyłącznie w porozumieniu z gestorem sieci)
- Zamontować stolarkę okienną i drzwiową (oddzielny punkt)
- - zamontować drewniane kratki pod pnącza 60 x180 cm do przygotowanych uprzednio krawędziaków

9. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

- demontaż części okien i wymiana ich na nowe PCV po uzgodnieniu terminu i sposobu z użytkownikami lokalu.
- Wszystkie wskazane okna drewniane i PCV wymienić na nowe okna z PCV białe $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$
- typ. b. szczelny + nawiewniki higrosterowane
(ocieplenie ościeży np. PIR 2cm,).
- Drzwi wejściowe do klatki schodowej od podwórza wymienić na drzwi zewnętrzne PCV w kolorze brązowym $U=1,5$

Opracowała: mgr inż. arch. Anna Pawlicka-Zabojszcz