

# OPIS TECHNICZNY

## 1. Podstawa opracowania .

- zlecenie inwestora
- inwentaryzacja
- uzgodnienie z Konserwatorem Zabytków , Plastykiem Miejskim
- obowiązujące normy i przepisy

## 2. Opis ogólny.

- Budynek mieszkalny, 3-kondygnacyjny z użytkowym poddaszem , podpiwniczony.
- Dach kryty dachówką i papą.
- Ściany zewnętrzne z cegły pełnej grub.38 cm, Ściana frontowa otynkowana , w części parterowej w wielu miejscach tynk " głuchy" i odspaja się od ściany. Jakość tynku w wyższej części będzie można sprawdzić po ustawieniu rusztowania.  
Ściana szczytowa prawie całkowicie pozbawiona tynku.
- Rynny i rury spustowe w stanie dobrym
- Opierzenia blacharskie parapetów i gzymsów do wymiany.

Wysokość budynku -11,40 m.

## 3. Stan techniczny ścian zewnętrznych.

Ściany zewnętrzne są w dobrym stanie technicznym . Na elewacji frontowej w kilku miejscach widoczne zarysowanie ścian , które w żaden sposób nie zagrażają konstrukcji obiektu.

W ramach renowacji, ściany należy zabezpieczyć .

Renowacja elewacji frontowej osłoni nowym tynkiem ściany , natomiast docieplenie ściany szczytowej zabezpieczy ją przed działaniem czynników atmosferycznych i poprawi komfort cieplny mieszkań.

Remont ścian wpłynie korzystnie na obiekt.

## 4. Zakres prac do wykonania .

### **4.1. Elewacja frontowa**

- Skucie luźnego tynku tynku .
- . Przed skuciem listew profilowych wykonać odciski profili.
- Demontaż pozostałych opierzeń blacharskich parapetów i gzymsów.
- Zabezpieczenie ścian w miejscach występowania zarysowań.

Rysy należy dokładnie oczyścić z zaprawy i pyłu i wypełnić zaprawą na bazie żywicy

W co trzeciej spoinie na długości rysy usunąć zaprawę na głęb. 2-3 cm.

/ co najmniej 2-3 spoiny powyżej i poniżej rysy /. Rysy wypełnić żywicą i wcisnąć w

nie pręty ze stali żebrowanej #8-10 długości 1 metra. Pręty układać tak aby ich środek pokrywał się z rysą w murze.

- Demontaż opierzeń części parapetów oraz gzymsów . Część parapetów w stanie dobrym można pozostawić.
- Wykonanie bonii prostokątnych i listew profilowych - gzymsy , opaski okienne , płytciny podokienne.
- Ułożenie nowego tynku cementowo-wapiennego.
- Wykończenie ścian tynkiem cienkowarstwowym ISPO KLASYK
- Wykonanie nowych opierzeń parapetów i gzymsów z blachy tytanowo-cynkowej.
- Ułożenie okładziny granitowej na cokole . Do montażu stosować odpowiednie kleje o podwyższonej elastyczności.  
Przyjęto płyty granitowe o nazwie handlowej Crystal Black- płomieniowane o wym. 60x60x 2 cm
- Renowacja drzwi wejściowych od frontu i od podwórza.
- Malowanie tynku farbą silikonową.

#### **4.2. Ściana szczytowa.**

- Montaż rusztowania
- Skucie całego tynku.
- Dokładne i oczyszczenie elewacji z luźnych cząstek tynku i pyłu.
- Nowe opierzenia dachowe wykonać z blachy tytanowo-cynkowej
- Docieplenie ścian wg. p. 4.3.1

#### **4.3.1..Prace dociepleniowe-technologie lekka-mokra..**

Stosować tylko technologie posiadającą aktualną Aprobate 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

#### **4.3.2.Klejenie płyt izolacyjnych./ rys.nr 3, 4, 5, 6, 7/- i wełna mineralna fasadowa**

grubości 18 cm. o współczynniku  $\lambda$  nie większym niż 0,038

Współczynnik przenikania ciepła dla izolacji grub. 18 cm i ściany z cegły pełnej grub. 38 cm  $U = 0,18 W/m^2K < U_{dop} = 0,20 W/m^2K$

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. 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 przeszlifować. 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.

Ościeża docieplać przy oknach w których jest to możliwe tzn. jeżeli wystarczająca grubość ramy okna wystaje poza ościeże.

Przy docieplaniu ościeży należy tak dobrać grubość płyt, by zawsze ta sama szerokość ościeży była widoczna z obu stron okna, względnie by krawędzie ościeży leżących nad sobą przebiegały w jednej pionowej linii. Przewody itp. znajdujące się na powierzchni ściany należy oznaczyć na płytach izolacyjnych aby nie uszkodzić ich podczas mocowania kołkami.

#### 4.3.3.Mocowanie płyt izolacyjnych kołkami./ rys.nr 8/

Płyty izolacyjne do ściany mocować atestowanymi kołkami wbijanymi lub wkręcانymi o długości zakotwienia w ścianie według danych producenta, plus zatyczka z wełny mineralnej..

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

#### 4.3.4. 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.

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

Na wszystkich połączeniach z przylegającymi elementami, oraz w miejscach przebić 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. 2m od terenu założyć dwie warstwy siatki.

#### 4.3.6. 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.

#### 4.3.7. 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.