

C Z Ę Ś Ć

ARCHITEKTONICZNA

Projektant

mgr inż. Piotr Rajca

nr upr. 691/01/DUW

DOS/BO/1648/01

1. Opis techniczny

2. 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 remont elewacji budynku oraz pokrycia dachowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Kościuszki 12 w Szczawnie-Zdrój, działka nr 602/13, obręb Szczawno-Zdrój 1.

Zakres opracowania obejmować będzie:

- Remont elewacji budynku wyższego oraz bocznej prawej budynku niższego,
- Remont pokrycia dachowego z papy termozgrzewalnej wyższej części budynku,
- Remont kominów.

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.

Przedmiotowy budynek jest obiektem czterokondygnacyjnym z podpiwniczeniem. Obiekt został wzniesiony na początku XX wieku. Wykonany został w technologii tradycyjnej murowanej z cegły ceramicznej pełnej.

Powierzchnia zabudowy – 188,12m²,

Kubatura – 3986,70m³,

Wysokość budynku - 17,98m

Ściany zewnętrzne budynku wykonane są jako murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Budynek znajduje się w wykazie zabytków miasta Szczawno-Zdrój. Dach budynku płaski o konstrukcji drewnianej z pokryciem z papy termozgrzewalnej.

W budynku znajduje się stolarka okienna drewniana oraz PVC (wymieniona przez lokatorów). Drzwi zewnętrzne klatki schodowej dwuskrzydłowe, częściowo przeszklone, aluminiowe (aluminium ciepłe).

4. WYTYCZNE WYKONANIA REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ

Elewacja frontowa budynku z uwagi na bogatą sztukaterię poddana zostanie renowacji z odtworzeniem wszystkich uszkodzonych elementów architektonicznych wystroju elewacji (tj. gzymsy, bonie, sztukateria).

Kolorystyka oraz układ kolorów zgodnie z częścią graficzną opracowania.

I. Remont tynków elewacji i detali architektonicznych

1. Zakres remontu powierzchni :

- Usunięcie zmurzałych i głuchych fragmentów tynków
- Oczyszczenie pozostawionych tynków ze starej farby środkiem zmywającym do tynków i farb organicznych
- Zmycie elewacji wodą za pomocą myjki niskociśnieniowej
- Wzmocnienie podłoża na całości tynków za pomocą głęboko penetrującej powłoki gruntującej
- Wykonanie nowych tynków
- Pokrycie całości tynków trasową zaprawą z dodatkiem włókien wzmacniających
- Gruntowanie całości tynków mikrosilikonową emulsją gruntującą
- Malowanie dwukrotnie farbą silikonową

2. Materiały

2.1. Środek zmywający do tynków i farb organicznych

Należy zastosować ekologiczny środek zmywający do tynków i farb organicznych. Nie stosować na powierzchniach anodowanych i z tworzyw sztucznych

2.2. Powłoka gruntująca

Głęboko penetrująca powłoka gruntująca na bazie żywic poliakrylowych, na podłoża mineralne.

2.3. Tynk wapienno-trasowy

Lekki, wapienno-trasowy tynk z dodatkiem pumeksu; do obróbki ręcznej i maszynowej - zaprawa sucha wyprodukowana przy zastosowaniu wapna hydraulicznego o dużej wytrzymałości, wysortowanych domieszek średnioziarnistych i lekkich dodatków mineralnych.

Tynk wapienno-trasowy stosuje się do wytwarzania lekkich i elastycznych tynków podkładowych o bardzo wysokiej dyfuzji pary wodnej na zewnątrz i wewnątrz.

2.4. Droбноziarnisty tynk do filcowanych lub gładko zatartych powierzchni

Należy zastosować drobnoziarnisty tynk - zaprawę suchą. Produkowana przy zastosowaniu wyszukanych drobin mineralnych o uziarnieniu 0-0,6mm, wapna hydraulicznego o dużej wytrzymałości i cementu białego jako spoiwa oraz włókien zbrojących.

Drobnoziarnisty tynk nadaje się do wytwarzania gładko zatartych lub filcowanych powierzchni. Uzyskane powierzchnie można malować. Zaprawa powinna posiadać wysoką

paroprzepuszczalność, niski skurcz i dobrą przyczepność do starego podłoża.

2.5. Emulsja gruntująca

Należy zastosować wodną, mikrosilikonową emulsję gruntującą w celu poprawienia przyczepności i regulacji chłonności podłoża.

2.6. Farba silikonowa

Farba silikonowa o wysokiej przepuszczalności pary wodnej i CO₂, doskonałej przyczepność, zdolności przenoszenia naprężeń – zaleca się farbę z „efektem Lotosu” (brud spływa z deszczem), utrzymującą suche i czyste elewacje, nawet te szczególnie obciążone czynnikami atmosferycznymi.

Farba silikonowa stanowi maksymalne zabezpieczenie wszelkich elewacji zabytkowych i nowoczesnych.

3. Wykonanie robót

Roboty należy prowadzić zgodnie z projektem technicznym i zaleceniami zawartymi w instrukcjach technicznych.

3.1. Czyszczenie i wzmacnianie powierzchni elewacji

3.1.1. Środkiem zmywającym do tynków i farb organicznych

Podłoże: zawsze na próbnej powierzchni ustalać czas działania i zużycie środka zmywającego. Należy koniecznie zwracać uwagę na wchłanianie podłoża, gdyż ona wpływa w istotny sposób na czas, przez który środek zmywający powinien pozostawać na zmywanej powierzchni

Optymalna temperatura przerobu wynosi +15 - +25°C.

Środek zmywający jest wrażliwy na ciepło i na zimno. Nie należy poddawać go bezpośredniemu oddziaływaniu promieniowania słonecznego oraz wiatru. W razie potrzeby okryć, po nałożeniu, folią.

Nakładanie:

Środek należy nanosić przy pomocy szczotki (nie plastikowej) lub aparatu airless. Przy wielu warstwach farby dyspersyjnej, powłokach łączących rysy lub tynkach ze sztucznej żywicy, po 2- 6 godz. oddziaływania środka zmywającego nałożyć go jeszcze raz „mokre na mokre” pędzlem lub natryskiem. Przy podsychaniu lub powstawaniu błony powierzchniowej nałożyć środek jeszcze raz „mokre na mokre”. Przy grubych systemach pokryć dobrze jest pozostawić nałożony środek zmywający na całą noc i wszystko szczelnie przykryć folią.

Usuwanie:

Cienkie, wielowarstwowe powłoki lub tynki, związane organicznie, usuwać w stanie rozmięczonym przy pomocy wysokociśnieniowego aparatu wodno-parowego. Przy bardzo grubych warstwach pokryciowych lub tynkach organicznie wiązanych celowym jest najpierw zaszpachlować najgrubsze powłoki i zaraz potem nanieść środek zmywający „mokre na mokre”, a następnie usunąć za pomocą pary. Usuwać ruchami od dołu do góry, przy ciśnieniu 80-90 bar i temperaturze wody +70°C.

3.1.2. Głęboko penetrująca powłoka gruntująca

Podłoże musi być trwałe, czyste, suche i nośne oraz wolne od zgorzelin, wykwitów i powłok antyadhezyjnych. Przygotowanie podłoża: środki gruntujące oraz ich rozcieńczalniki muszą być dopasowane do danego podłoża. Nie mogą tworzyć błyszczącej powłoki na powierzchni podłoża.

Temperatura obróbki : minimalna temperatura obróbki i podłoża +5°C

Układ warstw: na mocno chłonnych podłożach zalecane jest wielokrotne nanoszenie „mokre na mokre”.

1 nanoszenie: rozcieńczyć ze środkiem czyszczącym w proporcji 1:1

2 nanoszenie: nierozcieńczony. Głęboko penetrująca powłoka gruntująca można nanosić poprzez malowanie. Możliwość natrysku urządzeniem airless. Dalsza obróbka najwcześniej po ok. 48 godzinach (+20°C / 65 % wilgotności).

3.2. Prace tynkarskie

3.2.1. Tynk wapienno-trasowy

Tynk wapienno-trasowy można stosować we wszystkich dostępnych w handlu tynkowaniach. Zależne od rodzaju konstrukcji różnice w sposobie działania tynkowani należy uwzględnić poprzez odpowiednie wyregulowanie maszyny i dobranie czasu mieszania. Tynk wapienno-trasowy przetwarzać można również ręcznie. Zapotrzebowanie wody ustawia się w zależności od pożądanej w danym przypadku konsystencji zaprawy, zgodnie z jej przeznaczeniem. Tynk wapienno-trasowy nanosi się równomiernie na podłoże, wygładza i na potrzeby obróbki końcowej, zależnie od dalszego powłokowania, uszorstnia lub przeciera (filcuje). Grubość warstwy tynku nie powinna być mniejsza niż 10mm. Nie zaleca się tynków o grubości powyżej 20mm w jednej warstwie. Przy tynkowaniu dwuwarstwowym dobrze uszorstnić pierwszą warstwę i nawilżyć ją przed naniesieniem drugiej warstwy. Czas schnięcia pierwszej warstwy wynosi 1 dzień / 1mm warstwy tynku.

Podłoże musi być twarde, czyste, suche i nie zamarznięte. Podłoże o dużej nasiąkliwości należy wstępnie obrobić.

Poza czystą wodą nie wolno domieszać jakichkolwiek innych substancji. Naniesiony tynk należy chronić przed zbyt szybkim wyschnięciem oraz mrozem w fazie wczesnej.

3.2.2. Drobnziarnisty tynk do filcowanych lub gładko zatartych powierzchni

Po dodaniu czystej wody wymieszać zaprawę tynkarską za pomocą silnikowego mieszadła śrubowego aż do rozpuszczenia się grudek i uzyskania dobrej plastycznej konsystencji. Zaprawę nanosi się ręcznie na grubość ok. 2-3mm i po ok. 5-10 minutach lekko zwilża i następnie filcuje. Dla uzyskania gładkiej powierzchni, naniesioną zaprawę wygładzić po filcowaniu.

Podłożem mogą być wszelkie tynki na bazie wapna trasowego, zaprawy wapienno-cementowej i cementu. Powierzchnia podłoża musi być równa i nośna. Tynki nie mogą być pokryte farbą, ani jakąkolwiek inną powłoką. Wstępnie zwilżyć podłoże o dużej nasiąkliwości.

Naniesiony tynk należy chronić przed zbyt szybkim wyschnięciem oraz mrozem w fazie wczesnej. Uwzględnić wszystkie normy i przepisy istotne dla wykonania prac.

3.3. Prace malarskie

3.3.1. Przygotowanie do malowania

Podłoże powinno być mocne, suche i wolne od substancji zmniejszających przyczepność. Dlatego chłonne podłoże należy zagruntować emulsją gruntującą – jednokrotnie. Preparat jest koncentratem do rozrobienia z wodą w ilości 1:10. Dalsza obróbka możliwa po wystarczającym wyschnięciu, z reguły po ok. 24 godzinach (+20°C / 65 %wilgotności).

3.3.2. Malowanie tynków

Farba silikonowa może być наносzona pędzlem, wałkiem lub natryskowo. Aby uniknąć widocznych połączeń pracować należy metodą „mokre na mokre”. Powierzchnie tworzące widoczne w całości należy malować bez przerw w pracy. Powierzchnie, które nie są przeznaczone do wymalowania (szkło, kamień, cegła klinkierowa, metale itp.) należy osłonić przed zachlapaniem np. folią. Ewentualne zachlapania należy natychmiast zmyć mokrą gąbką. Warstwa pośrednia w razie konieczności rozcieńczona wodą w ilości max 10%. Warstwa końcowa w razie konieczności rozcieńczona wodą w ilości max 5%, наносzona po ok. 8 godzinach (przy +20°C i wilgotności względnej 65%). Przy wysokiej wilgotności powietrza i/lub niskiej temperaturze czas schnięcia może ulec wydłużeniu.

5. REMONT POKRYCIA DACHOWEGO Z PAPY

W niniejszym opracowaniu przyjęto remont pokrycia dachowego z papy termozgrzewalnej. W celu wykonania remontu pokrycia dachowego należy zerwać wszystkie warstwy istniejącej

papy oraz istniejące deskowanie. Po rozebraniu pokrycia dachowego oraz deskowania należy określić stan techniczny konstrukcji dachu i dokonać ewentualne wzmocnienie lub wymianę uszkodzonych elementów. Nowe podłoże drewniane (deskowanie) powinno być wykonane z desek o grubości 32mm zapewniające właściwą sztywność podłoża przy stosowanym rozstawie krokwi. Wskazane jest układanie desek o szerokości do 15cm stroną dordzeniową do góry. Wilgotność desek nie powinna być większa niż 21%. Miejsca łączenia desek powinny wypadać na krokwi. Deski należy układać na „pióro i wpust” lub na „przylgę”. Szczeliny pomiędzy deskami nie powinny być większe niż 2mm. Nie jest zalecane bezpośrednie zgrzewanie papy na podłoże drewniane. Wskazane jest ułożenie papy podkładowej mocowanej mechanicznie. Łączniki mechaniczne przy mocowaniu papy rozmieszcza się w taki sposób, aby brzeg podkładki lub grzybka znajdował się w odległości min. 1cm od brzegu papy. Zaleca się zastosowanie papy podkładowej o zwiększonej wytrzymałości na rozrywanie i przedziurawienie tj. pap na wkładce z tkaniny szklanej lub włókniny poliestrowej.

Roboty dekarские należy rozpocząć od osadzenia dybli drewnianych, rynien, haków i innego oprzyrządowania, oraz od wstępnego wykonania z papy podkładowej obróbek detali dachowych takich jak kominy, wyłazy dachowe.

Uwaga: przy wykonywaniu nowego pokrycia dachowego nie należy zaginać papy pod kątem prostym – należy bezwzględnie zastosować we wszystkich narożach dodatkowe wklejenia z wełny mineralnej (przekrój trójkąta równoramiennego) szer. 15cm.

Na warstwę papy podkładowej należy ułożyć papę wierzchniego krycia modyfikowaną - zgrzewalną. Papę należy układać pasami równoległymi do okapu.

Miejsca zakładów na całej ich szerokości (12-15cm) należy podgrzać palnikiem i docisnąć w celu wgniecenia posypki.

Pasy papy należy łączyć ze sobą na zakład wzdłużny o szerokości 8-10 cm i poprzeczny o szerokości 12-15cm. Miejsca źle zgrzane trzeba po odchyleniu papy podgrzać i ponownie skleić. Miejsca wypływu masy bitumicznej zaleca się posypać posypką w kolorze pokrycia w celu poprawienia estetyki.

Pasy papy powinny być tak rozmieszczone aby zakłady zarówno poprzeczne jak i wzdłużne nie pokrywały się. Pasy papy nawierzchniowej należy przesunąć względem papy podkładowej o połowę szerokości rolki. Aby uniknąć zgrubień na zakładach zaleca się odcięcie pod kątem 45% narożnika z każdego pasa znajdującego się na spodzie zakładu.

Prace dekarские należy wykonywać w temperaturze nie mniejszej niż 0°C w przypadku pap z dodatkiem polimeru oraz nie mniejszej niż +5°C w przypadku pap oksydowanych.

Temperatury te mogą być nieco niższe pod warunkiem, że rolki papy będą przechowywane w pomieszczeniach ogrzewanych o temperaturze ok. +20°C i wynoszone na dach bezpośrednio przed ich układaniem.

Nie należy prowadzić prac dekarских na dachach o zawilgoconej lub oblodzonej powierzchni, a także podczas opadów atmosferycznych lub silnego wiatru.

Istniejące kominy należy rozebrać 20cm poniżej poziomu dachu i ponownie przemurować z nowej cegły klinkierowej.

6. RYNNY I RURY SPUSTOWE

Wszystkie istniejące rynny i rury spustowe należy zdemontować i wymienić na nowe z blachy tytanowo-cynkowej z zachowaniem lokalizacji i przekroju rynien i rur – blacha gr. 0,7mm.

7. OBRÓBKI BLACHARSKIE

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

Wszystkie parapety zewnętrzne okien należy zakończyć końcówkami z PVC umożliwiającymi rozszerzalność termiczną parapetów.

8. WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ

Projekt zakłada wymianę okna połaciowego oznaczonego na elewacji frontowej symbolem O1 na nowe PVC o wymiarach nawiązujących do okna połaciowego klatki sąsiedniej, o współczynniku przenikania ciepła $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$.

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.

9. KOLORYSTYKA WG 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.

Układ kolorów na poszczególnych elewacjach przedstawiają rysunki elewacji.

Opracował:

II. DOKUMENTY