

UPROSZCZONY OPIS TECHNICZNY

do
kosztorysu inwestorskiego Nr 030-003-002
pt.

„REMONT BUDYNKÓW UL.FILARSKIEGO 25,27,29 i 29b”

Inwestor: GMINA ZDZIESZOWICE ul.B.Chrobrego 34

Lokalizacja: ZDZIESZOWICE ul.Filarskiego 25,27,29,29B

Spis zawartości:

1.	Dane ogólne.	-	2
1.1	Zakres opracowania	-	2-4
1.2	Podstawa opracowania	-	4
2.	Stan istniejący	-	4
3.	Założenia projektowe	-	4
4.	Warunki wykonania robót remontowych	-	4-5

1. DANE OGÓLNE

1.1 Zakres opracowania.

Opracowanie obejmuje uproszczoną dokumentację remontu budynków socjalnych usytuowanych przy ul.Filarskiego 25,27,29 i 29B w Zdzieszowicach. Zakresem robót remontowych objęto:

Budynek ul.Filarskiego 25

- Uszczelnienie istniejącego pokrycia papowego polegającego na zakitowaniu kitem trwale plastycznym (np.Laterbit Bp) powstałych rozwarstwień i spękań zwłaszcza w otoczeniu kominów i wywiewek instalacyjnych,
- Wymiana wszystkich rynien PWC na rynny z blachy stalowej ocynkowanej wraz z wymianą rur spustowych oraz pasa nadrynnowego z blachy stalowej ocynkowanej /obróbka krawędziowa/,
- Uzupełnienie pokrycia z papy termozgrzewalnej w pasie szerokości 1,0m na obu okapach ,
- Wykonanie powierzchniowego liniowego odprowadzenia wody opadowej z rur spustowych poza obrys chodnika,
- Izolacja termiczna wywiewek kanalizacyjnych na wysokość min. 0,4m warstwą otuliny poliuretanowej gr.2cm wraz z montażem pancerza ochronnego z blachy stalowej ocynkowanej oraz uszczelnienie krawędzi górnej osłony
- Izolacja termiczna warstwa styropianu gr. 3cm istniejących kominów wentylacyjnych wraz z warstwą ochronną z tynku cienkowarstwowego akrylowego w metodzie „lekko-mokrej”,
- Uzupełnienie obróbek z papy asfaltowej oraz obróbek blacharskich wokół ocieplanych trzonów wentylacyjnych,
- Wykonanie warstwy ochronnej z tynku cienkowarstwowego na siatce szczytów budynku wraz z uzupełnieniem ubytków pianką rozprężną.
- Wykonanie tynku żywicznego cokołu h=0,3m
- Osadzenie nawietrzaków z wymiennym filtrem w ścianach zewnętrznych
- Wymiana zagrzybionych tynków wewnętrznych na powierzchni łącznej w budynku – 20m²

Budynek ul.Filarskiego 27

- Wymiana wszystkich rynien PWC na rynny z blachy stalowej ocynkowanej wraz z wymianą rur spustowych oraz pasa nadrynnowego z blachy stalowej ocynkowanej /obróbka krawędziowa/,
- Uzupełnienie pokrycia z papy termozgrzewalnej w pasie szerokości 0,25m na obu okapach w miejscu wymienionej obróbki krawędziowej,
- Wykonanie pokrycia dachu z papy termozgrzewalnej np.PYE PV 250 S52 gr.5,2mm wraz z odtworzeniem istniejącej instalacji odgromowej
- Wykonanie powierzchniowego liniowego odprowadzenia wody opadowej z rur spustowych poza obrys chodnika,
- Izolacja termiczna wywiewek kanalizacyjnych na wysokość min. 0,4m warstwą otuliny poliuretanowej gr.2cm wraz z montażem pancerza ochronnego z blachy stalowej ocynkowanej oraz uszczelnienie krawędzi górnej osłony
- Izolacja termiczna warstwa styropianu gr. 3cm istniejących kominów wentylacyjnych wraz z warstwą ochronną z tynku cienkowarstwowego akrylowego w metodzie „lekko-mokrej”,
- Uzupełnienie obróbek z papy asfaltowej oraz obróbek blacharskich wokół ocieplanych trzonów wentylacyjnych,
- Wykonanie warstwy ochronnej z tynku cienkowarstwowego na siatce szczytów budynku wraz z uzupełnieniem ubytków pianką rozprężną.
- Wykonanie tynku żywicznego cokołu h=0,3m
- Osadzenie nawietrzaków z wymiennym filtrem w ścianach zewnętrznych

- Wymiana zagrzybionych tynków wewnętrznych na powierzchni łącznej w budynku – ~22m²
- Wymiana zawilgoconych okładzin z płyt g-k sufitów /lok.nr 1/ wraz z malowaniem
- Izolacja przeciwwilgociowa fundamentów polegająca na ich odkopaniu, wyrównaniu warstwą betonowa gr. 4cm , 2-krotnej izolacji bitumicznej oraz ociepleniu warstwą styroduru gr. 5cm /1 ściana podłużna oraz oba szczyty/
- Odtworzenie chodnika z wykorzystaniem istniejącej kostki betonowej

Budynek ul.Filarskiego 29

- Wymiana wszystkich rynien PWC na rynny z blachy stalowej ocynkowanej wraz z wymianą rur spustowych oraz pasa nadrynnowego z blachy stalowej ocynkowanej /obróbka krawędziowa/,
- Uzupełnienie pokrycia z papy termozgrzewalnej w pasie szerokości 0,3m na obu okapach w miejscu wymienionej obróbki krawędziowej,
- Wykonanie pokrycia dachu z papy termozgrzewalnej np.PYE PV 250 S52 gr.5,2mm w obustronnym pasie szerokości 1,0m
- Wykonanie powierzchniowego liniowego odprowadzenia wody opadowej z rur spustowych poza obrys chodnika,
- Izolacja termiczna wywiewek kanalizacyjnych na wysokość min. 0,4m warstwą otuliny poliuretanowej gr.2cm wraz z montażem pancerza ochronnego z blachy stalowej ocynkowanej oraz uszczelnienie krawędzi górnej osłony
- Izolacja termiczna warstwa styropianu gr. 3cm istniejących kominów wentylacyjnych wraz z warstwą ochronną z tynku cienkowarstwowego akrylowego w metodzie „lekko-mokrej”,
- Uzupełnienie obróbek z papy asfaltowej oraz obróbek blacharskich wokół ocieplanych trzonów wentylacyjnych,
- Wykonanie warstwy ochronnej z tynku cienkowarstwowego na siatce szczytów budynku wraz z uzupełnieniem ubytków pianką rozprężną.
- Wykonanie tynku żywicznego cokołu h=0,3m
- Nadmurowanie prefabrykowanych kominów wentylacyjnych o h=0.5m wraz z umocowaniem istn. czapy z blachy ocynkowanej
- Osadzenie nawietrzaków z wymiennym filtrem w ścianach zewnętrznych
- Wymiana zagrzybionych tynków wewnętrznych na powierzchni łącznej w budynku – ~29m²
- Izolacja przeciwwilgociowa fundamentów polegająca na ich odkopaniu, wyrównaniu warstwą betonowa gr. 4cm , 2-krotnej izolacji bitumicznej oraz ociepleniu warstwą styroduru gr. 5cm /1 ściana podłużna oraz oba szczyty/
- Odtworzenie chodnika z wykorzystaniem istniejącej kostki betonowej

Budynek ul.Filarskiego 29 b

- Uszczelnienie istniejącego pokrycia papowego polegającego na zakitowaniu kitem trwale plastycznym (np.Laterbit Bp) powstałych rozwarstwień i spękań zwłaszcza w otoczeniu kominów i wywiewek instalacyjnych,
- Naprawa rynien bez zdejmowania, polegająca na oczyszczeniu i polutowaniu uszkodzeń
- Wykonanie obróbki blacharskiej ściany szczytowej oraz wymiana 4 uszkodzonych rur spustowych z blachy stalowej ocynkowanej ,
- Wykonanie powierzchniowego liniowego odprowadzenia wody opadowej z rur spustowych poza obrys chodnika,
- Izolacja termiczna warstwa styropianu gr. 3cm istniejących nadmurowanych kominów wentylacyjnych wraz z warstwą ochronną z tynku cienkowarstwowego akrylowego w metodzie „lekko-mokrej”,
- Uzupełnienie podsufitki na pow. ~2,0m²,

- Wykonanie warstwy ochronnej z tynku cienkowarstwowego na siatce szczytów budynku wraz z uzupełnieniem ubytków pianką rozprężną.
- Wykonanie tynku żywicznego cokołu h=0,3m
- Osadzenie nawietrzaków z wymiennym filtrem w ścianach zewnętrznych

1.2 Podstawa opracowania.

Podstawę opracowania stanowi:

- zlecenie inwestora,
- przeprowadzona inwentaryzacja budynków socjalnych w zakresie istniejących zniszczeń powstałych podczas użytkowania i sposobu przeprowadzenia remontu modernizacyjnego.

2. **STAN ISTNIEJĄCY.**

Istniejące budynki socjalne użytkowane od wielu lat wymagają obecnie modernizacji i remontu polegającego na wykonaniu szeregu robót remontowych, odtworzeniowych. Brak wykonania remontu poszczególnych elementów budynku, określonych w pkt.1.1 opisu może spowodować trwałe uszkodzenia polegające na możliwości znacznego zawilgocenia pomieszczeń mieszkalnych. Aktualnie w obrębie części pomieszczeń stwierdzono znaczne zawilgocenie ścian i sufitów powodowane nieszczelnością rynien oraz pokrycia dachowego. Brak szczelnej izolacji przeciwwilgociowej fundamentów jest powodem kapilarnego podciągania wilgoci zwłaszcza w obrębie rur spustowych, gdzie woda opadowa odprowadzona jest na przyległy chodnik z kostki betonowej. Z uwagi na ogrzewanie piecowe w lokalach mieszkalnych, niezbędna jest sprawna wentylacja nawiewna. Istniejące owalne nawiewy podokienne śr.~12cm powodują w okresie zimowych bezpośredni nawiew mroźnego powietrza do wnętrza. Zaproponowane typowe nawiewniki posiadają filtr wymienny oraz możliwość regulacji nawiewu.

3. **ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE.**

Wykorzystano aktualnie obowiązujące normy i zalecenia w zakresie zalecanych technologii prowadzenia remontów obiektów podobnego typu, w warunkach dużego zawilgocenia oraz użytkowania publicznego publikowanych w dostępnych poradnikach dla architektów oraz warunkach technicznych wykonania i odbioru robót opracowanych przez producentów systemowych zabezpieczeń ochronnych.

4. **WARUNKI WYKONANIA ROBÓT REMONTOWYCH.**

4.1 Remont pokrycia dachu wraz z rynnami i obróbka blacharską.

Zakres projektowanej modernizacji poprzedzić wymianą rynien PWC na rynny z blachy stalowej ocynkowanej z wykonaniem 2 złączy dylatacyjnych na długości budynku. Z uwagi na wymianę rynien PWC koniecznym może być wymiana haków, co wiąże się z koniecznością zerwania obróbki blacharskiej krawędziowej. Dla uszczelnienia krawędzi okapu należy odtworzyć fragment uszkodzonej papy termozgrzewalnej.

Całość fragmentu okapu pokryć 2-krotnie papą termozgrzewalną. Wierzchnią warstwę stanowić winna papa gr.5,2mm o bardzo dobrych parametrach technicznych, gwarantująca wieloletnie użytkowanie np. PYE PV 250S52.

Dla obróbek stosować blachę stalową ocynkowaną gr. min.0,55mm, powlekaną. Rynny i rury spustowe wykonać z blachy stalowej ocynkowanej. Na długości wykonać elastyczny łącznik, umożliwiając naturalne odkształcanie rynny powodowane zmianami temperaturowymi. Istniejącą instalację odgromowa na czas prowadzenia prac dekarских częściowo zdemontować i ponownie umocować po zakończeniu prac.

Z uwagi na znaczne uszkodzenia pokrycia dachu budynku nr 27, remont wykonać poprzez nałożenie na całości dachu papy wierzchniego krycia o parametrach jw.

Wszelkie obróbki dachowe: przy wywietrznikach, kominach i styku z ścianą zewnętrzną części wyższej ochronić krawędzią stykową i trwale uszczelnić.

Dla zapewnienia ochrony ścian przyziemia wodę opadową z rur spustowych wyprowadzić liniowo poza obrys przyległego do budynku chodnika.

4.2. Remont ścian szczytowych

W ramach planowanych prac remontowych należy odtworzyć uszkodzoną izolację termiczną poprzez wypełnienie powstałych ubytków pianką rozprężną. Na całości ściany szczytowej wykonać nowy tynk cienkowarstwowy na dodatkowej warstwie z siatki zbrojącej. Cokół budynku do $h=0,3m$ nad powierzchnią terenu wykonać z tynku żywicznego.

4.3. Izolacja fundamentów i ścian fundamentowych

Dla ograniczenia kapilarnego podciągania wilgoci gruntowej istniejące ściany fundamentowe (fundamenty) należy odkopać, oczyścić i w razie konieczności wyrównać warstwą betonu B20 zbrojonego siatką stalową z szalunku. Na tak wyrównanej powierzchni wykonać izolację przeciwwilgociową z 2 warstw bitumicznych np. Tytan Profesional Abizol R+P oraz izolować termicznie warstwą styroduru gr. 5cm. Realizacja robót izolacyjnych z uwagi na koszty została wydzielona jedynie do jednej elewacji podłużnej oraz obu szczytów budynku nr 25,27 i 29. Wykonanie prac izolacyjnych wiąże się z koniecznością rozbiórki chodnika i ponownego odtworzenia w oparciu o istniejącą kostkę betonową w pasie szerokości 1,0m.

4.4. Wentylacja nawiewna i wywiewna pomieszczeń.

Dla ograniczenia bezpośredniego napływu mroźnego powietrza do wnętrza lokali przewidziano montaż nawiewników NW1 z żaluzją, kanałowym napływem świeżego powietrza oraz wymiennym filtrem. Wprowadzone nawiewniki w zamian za istniejące otwory nawiewne osłonięte jedynie kratką wentylacyjną ograniczą zawilgocenie ściany w ich otoczeniu.

Skuteczność kanałów wentylacji wywiewnej jest ograniczona z uwagi na zbyt małą wysokość trzonów ponad dachem oraz brak izolacji termicznej przewodu. Konsekwencją tego jest kondensacja wilgoci w przegrodzie na styku nieizolowanego kanału i dachu. Dla ograniczenia tego niekorzystnego zjawiska wskazana jest izolacja termiczna trzonów wentylacyjnych warstwą styropianu gr. 3cm z tynkiem ochronnym cienkowarstwowym z koniecznym nadmurowaniem zbyt niskich kominów wentylacyjnych /bud. Nr 29 i 29b/.

4.5. Tynki i okładziny wewnętrzne.

Tynki zagrzybione należy skuć, powierzchnię ściany przesmarować dostępnym preparatem grzybobójczym i ponownie otynkować. Okładziny g-k sufitu /w lok. Nr 1/ wymienić.

4.6. Dane ogólne.

Wszystkie roboty budowlano-montażowe, a także odbiór robót, należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez ITB pod kierunkiem osób uprawnionych.

Pozostałe warunki wykonania, wraz z pełnym zakresem projektowanych prac budowlanych, odtworzeniowych jak również wymagań ochronnych i zabezpieczających, zostały ujęte w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.