

***OPIS TECHNICZNY
OCIEPLENIA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH, STROPODACHU
ORAZ REMONTU BALKONÓW***

***W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM
PRZY UL. OBR. WESTERPLATTE 32-32B W RUDZIE ŚLĄSKIEJ
DZ. NR EW. 2185/74 OBR. WIREK.***

INWESTOR:

MGSM "PERSPEKTYWA"
UL. KS. TUNKLA 147; 41-707 RUDA ŚLĄSKA

DATA SPORZĄDZENIA DOKUMENTACJI:

05.2025r

Spis treści

1. WSTĘP.....	3
1.1. Nazwa inwestycji	3
1.2. Nazwa i adres inwestora	3
1.3 Przedmiot inwestycji.....	3
1.3.1. Lokalizacja budynku	3
1.3.2. Opis techniczny budynku.....	3
1.3.2.1. Dane liczbowe budynku.....	3
1.3.2.2. Technologia budowy i konstrukcja budynku	3
1.4. Warunki bezpieczeństwa pożarowego.	4
2. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU	4
2.1. Ogólny stan elementów konstrukcyjnych budynku	4
3. ZAKRES ORAZ OPIS TECHNICZNY ROBÓT DO WYKONANIA.....	5
3.1. Wytyczne robót dociepleniowych i ogólnobudowlanych	5

1. WSTĘP

1.1. Nazwa inwestycji

Ocieplenie ścian zewnętrznych, stropodachu oraz remont balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

1.2. Nazwa i adres inwestora

Międzyzakładowa Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa "Perspektywa", ul. Ks. Tunkla 147, 41-707 Ruda Śląska.

1.3 Przedmiot inwestycji

1.3.1. Lokalizacja budynku

Obiekt położony przy ul. Obrońców Westerplatte 32-32B w Rudzie Śląskiej. Dz. Nr ew. 2185/74 obr. Wirek. Budynek znajduje się na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania symbolem MW1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Projektowany zakres robót nie powoduje zmian w zagospodarowaniu terenu wokół budynku, ani nie zmienia funkcji budynku.

1.3.2. Opis techniczny budynku

- budynek mieszkalny wielorodzinny, wolnostojący,
- 5 kondygnacji nadziemnych,
- 3 klatki schodowe.

1.3.2.1. Dane liczbowe budynku

- | | |
|-------------------------|------------------------|
| • Kubatura | 9 971,00m ³ |
| • powierzchnia zabudowy | 520,00m ² |
| • rok budowy | 1998 |
| • wysokość budynku | 16,70m |

1.3.2.2. Technologia budowy i konstrukcja budynku

Budynek wybudowany został w technologii tradycyjnej, w układzie zwartej bryły w kształcie prostokąta. Zlokalizowany jest na terenach szkód górniczych.

Ściany zewnętrzne – bloczki PGS.

Stropy – żelbetowe.

Dach - konstrukcja dachu drewniana, pokrycie z blachodachówki.

Fundamenty – żelbetowe.

Stolarka/ślusarka okienna i drzwiowa:

- okna w lokalach mieszkalnych PCV,
- okna na klatce schodowej PCV do wymiany,
- okienka piwniczne stare drewniane do wymiany,
- drzwi do budynku metalowe.

Tynki i okładziny:

- cokół – betonowy malowany farbą elewacyjną;
- ściany parteru – ściany obmurowane cegłą silikatową;
- ściany powyżej parteru – docieplone styropianem gr. 5cm i wykończone tynkiem akrylowym;
- ściany klatek schodowych – docieplone warstwą styropianu i wykończone tynkiem akrylowym.

Wejście do budynku - znajduje się na poziomie podłóg parteru.

Obróbki blacharskie - blacha stalowa powlekana.

Orynnowanie - rynny i rury spustowe PCV.

1.4. Warunki bezpieczeństwa pożarowego.

Ocieplany budynek jest obiektem o wysokości ok. 16,70 [m], o 5 kondygnacjach nadziemnych:

- a) grupa wysokości: SW – średnio wysoki,
- b) kategoria zagrożenia ludzi: ZL-IV – mieszkalne
- c) posiada klasę odporności pożarowej co najmniej "D".

Projektowane systemy ocieplenia ścian zewnętrznych spełniają warunki p.poż. (Rozp. 1.1.2. § 216 ust. 8 i 9) i posiadają klasyfikację ogniową – nierozprzestrzeniający ognia (NRO).

2. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

Stan techniczny budynku określono jako dobry. Brak widocznych uszkodzeń zagrażających bezpieczeństwu użytkowania i funkcjonowania budynku.

2.1. Ogólny stan elementów konstrukcyjnych budynku

- ściany zewnętrzne docieplone warstwą styropianu gr. 5cm z licznymi spękaniem i złuszczeniami tynku o niezadawalającym współczynniku przenikania ciepła – do demontażu i utylizacji;
- okładzina ścian zewnętrznych parteru – cegła licowa do demontażu i utylizacji;
- loggie – żelbetowe z widocznymi zaciekami sugerujące złą izolację poziomą podposadzkową;
- balustrady balkonowe – metalowe ze śladami korozji.

3. ZAKRES ORAZ OPIS TECHNICZNY ROBÓT DO WYKONANIA

3.1. Wytyczne robót dociepleniowych i ogólnobudowlanych

Roboty przygotowawcze:

Przed przystąpieniem do robót należy zdemontować, a po zakończeniu prac dociepleniowych zamontować nowe elementy takie jak: tablica informacyjna, anteny, skrzynki gazowe, rynny, rury spustowe oraz tablice domofonowe na cyfrowe (domofony dostarcza i montuje Zamawiający), które należy montować na ocieplonej elewacji.

Ściany zewnętrzne

Ocieplić styropianem EPS typu fasada o gr. 14 cm i wsp. 0,033 W/m²K oraz styrodurem o gr. 5 cm i wsp. 0,035 W/m²K. Pokryć tynkiem cienkowarstwowym silikonowym a cokół tynkiem mozaikowym. W warstwie ocieplenia należy zachować otwory wentylacyjne osadzając fabrycznie wykonane kratki metalowe.

Okap betonowy (pod dachem), ściany boczne zewnętrzne balkonów oraz sufity balkonów ocieplić styropianem o gr. 5 cm.

Sufit strefy wejściowej ocieplić płytami z wełny mineralnej o wsp. $\lambda = 0,033$ [W/m²K] gr. 14 cm.

Na wystających cokołach wykonać obróbkę blacharską z blachy powlekanej w kolorze RAL 7016.

Ościeża okienne i drzwiowe

Ocieplić styropianem gr 2-3cm (w miarę możliwości), pokryć tynkiem jak ściany przyległe.

Balkony

- a) zdemontować balustrady;
- b) skuć istniejące posadzki;
- c) wykonać izolację poziomą z papy;
- d) wykonać posadzkę betonową grubości 5cm zbrojoną siatką stalową;
- e) na posadzce wykonać systemową izolację poziomą wodoszczelną wraz z uszczelnieniem styku posadzka/ściana taśmą uszczelniającą;
- f) na krawędzi płyty zamontować systemowy profil okapnikowy balkonowy K100 firmy Renoplast.
- g) ułożyć płytki posadzkowe antypoślizgowe oraz wykonać cokoły z płytek;
- h) zamontować balustrady stalowe ocynkowane, malowane proszkowo.

Przerwa dylatacyjna

Ściany przerwy dylatacyjnej należy ocieplić styropianem na głębokość 1m. W nowo powstałej szczelinie dylatacyjnej należy zamontować profil dylatacyjny prosty z siatką.

Stolarka okienna i drzwiowa.

- a) wymienić parapety zewnętrzne stalowe na nowe w kolorze RAL 7016 z ewentualnym wykonaniem podlewki betonowej w celu zachowania odpowiedniego spadku na zewnątrz;
- b) okna piwniczne – wymienić na okna PCV o współczynniku $U=1,3$ [W/m²K].
- c) okna klatki schodowej – wymienić na okna PCV o współczynniku $U=1,1$ [W/m²K].

Strop i ściany lukarn nad najwyższą kondygnacją:

Na posadzce poddasza ułożyć docieplenie z płyt z wełny mineralnej o gr. 22cm o wsp. $\lambda = 0,040$ [W/m²K]. Wykonać dojścia do wyłazów dachowych z płyt OSB gr. 18mm na ruszcie drewnianym. Ściany lukarn na poddaszu ocieplić styropianem gr. 14cm o wsp. $\lambda = 0,33$ [W/m²K]. Wykończyć wtapiając siatkę na kleju.

Schody zewnętrzne

Skuć istniejącą okładzinę z lastriko, wykonać izolację oraz ułożyć płytki granitowe płomieniowane.

Zagospodarowanie terenu:

Wokół budynku wykonać opaskę o szerokości 50 [cm] i spadku 2% od budynku, z płyt betonowych chodnikowych 50x50x7 [cm] na podsypce cementowo-piaskowej w obrzeżach chodnikowych betonowych o wym. 30x100x8 [cm].

Budki dla ptaków:

Wywiesić 12 budek lęgowych dla jerzyków (łącznie 12 otworów) od strony północnej (6 otworów) i wschodniej (6 otworów).