

SPECYFIKACJA TECHNICZNA

WYKONANIA

I ODBIORU ROBÓT

DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

ADAPTACJA BUDYNKU BIUROWO - MAGAZYNOWEGO NA POTRZEBY RWD W BIAŁYMSTOKU

LOKALIZACJA : BIAŁYSTOK - ZAŚCIANKI
ul. USŁUGOWA 6/2 , działka nr 38/68

INWESTOR : PODLASKI ZARZĄD DRÓG WOJEWÓDZKICH
W BIAŁYMSTOKU
15-620 BIAŁYSTOK
ul. ELEWATORSKA 6

AUTOR PROJEKTU : : mgr inż. arch. DANIEL KOZŁOWSKI
Upr. Proj. b/ograniczeń w spec. Arch.
14/PdOKK/2012

BIAŁYSTOK LIPIEC 2015 r

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

- 1.Wstęp.
- 2.Przedmiot opracowania
- 3.Ogólne wymagania dotyczące robót.
- 4.Ogólne wymagania dotyczące materiałów i sprzętu.
- 6.Kontrola jakości
- 7.Szczegółowa specyfikacja techniczna
- 8.Uwagi końcowe.

I. OGÓLNA SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA ODBIORU ROBÓT.

1. WSTĘP.

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlano montażowych jest opracowaniem zawierającym zbiory wymagań w zakresie sposobu wykonania i odbioru robót budowlano montażowych obejmującym w szczególności:

- 1wymagania w zakresie właściwości materiałów
- wymagania dotyczące sposobu wykonania robót
- 2wykonania poszczególnych rodzajów robót
- 3określenie zakresu prac
- 4wskazania podstaw określających zasady przedmiarowania a w przypadku braku podstaw opis zasad przedmiarowania

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Niniejsza specyfikacja odnosi się do robót budowlanych - wykonania :

Adaptacji budynku biurowo - magazynowego na potrzeby RWD w Białymstoku

Prace budowlane będą prowadzone w oparciu o projekt architektoniczno budowlany.

Charakterystyka budynku :

Budynek wolnostojący , murowany , nie podpiwniczony , kryty dachem dwuspadowym , pokrycie blacha trapezowa . W części biurowej dwukondygnacyjny . Budynek wyposażony w instalację elektryczną , wodno – kanalizacyjną , c.o. Budynek przystosowany jest do obsługi osób niepełnosprawnych.

a) opis elementów konstrukcyjnych

- układ konstrukcyjny mieszany;

- ściany zewnętrzne murowane gr. 42 cm. otynkowane,

stropy: nad parterem żelbetowy , nad pozostałymi kondygnacjami – podwieszany z płyt gipsowo kartonowych na konstrukcji stalowej.

stolarka okienna – okna do wymiany

stolarka drzwiowa drewniana – do wymiany , wrota do ocieplenia i obicia blachą .

PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

Projekt zagospodarowania, ograniczony do sytuacji – bez zmian.

Teren inwestycji to działka Nr 38/68 położona przy ul. Usługowej w Białymstoku .

Budynek jest obiektem istniejącym, użytkowanym zgodnie z przeznaczeniem.

Planowane roboty dotyczą wykonania elewacji oraz robót remontowych wewnątrz budynku , w związku z czym projekt zagospodarowania terenu ograniczono do wskazania na mapie miejsca usytuowania obiektu.

OCHRONA KONSERWATORSKA:

Obiekt będący przedmiotem opracowania nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

DANE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW REMONTU NA ŚRODOWISKO I DOT. OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH, OKREŚLONYCH W ART. 5 USTAWY PRAWO BUDOWLANE:

1. Roboty budowlane związane z realizacją ocieplenia i wymiany elewacji budynku oraz wykonania robót remontowych wewnątrz budynku nie wpłyną negatywnie na środowisko naturalne, a projektowany remont nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz użytkowników istniejących w sąsiedztwie obiektów.
2. Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.
3. Przeznaczenie budynku pozostaje bez zmian i jest zgodne z przeznaczeniem terenu, a obszar oddziaływania inwestycji zamyka się w granicach działki użytkowania.
4. Nie jest przewidziana zmiana istniejącej sieci wodno-kanalizacyjnej.
5. Zakres projektowanych robót nie spowoduje emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych.
6. Nie projektuje się prac powodujących zmianę rodzaju i jakości wytwarzanych odpadów.
7. Projektowane prace ocieplenia i wymiany elewacji obiektu , oraz robót wewnątrz budynku nie zwiększają emisji hałasu, promieniowania, pola magnetycznego i wibracji.
8. Zakres prac nie ma wpływu na istniejący drzewostan, wody powierzchniowe i podziemne

DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH:

Ze względu na charakter robót, budynek pozostanie w istniejącym układzie. Budynek spełnia warunki normatywne do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA:

Dojazd do obiektu pozostaje bez zmian. Budynek w warunkach normalnej eksploatacji nie stwarza zagrożenia pożarowego.

2.1. DEFINICJE I POJĘCIA

1.Dziennik budowy – opatrzony pieczęcią organu administracji państwowej zeszyt z ponumerowanymi stronami , służący do notowania wydarzeń zaistniałych w czasie wykonywania zadania budowlanego , rejestrowania dokonywanych odbiorów robót , przekazywania poleceń i innej korespondencji technicznej pomiędzy Inwestorem , Wykonawcą , Inżynierem i Projektantem

2Inżynier – osoba wyznaczona przez zamawiającego do nadzoru nad realizacją Robót , i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji umowy Inspektor Nadzoru wyznaczony przez Inwestora

3Projektant – uprawniona osoba prawna lub fizyczna będąca autorem Dokumentacji Projektowej

4Kierownik budowy – osoba wyznaczona przez Wykonawcę , upoważniona do kierowania robotami i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji kontraktu

5Księga obmiarów – akceptowany przez Inżyniera zeszyt z ponumerowanymi stronami służący do wpisywania przez Wykonawcę obmiaru wykonanych robót w formie wyliczeń, szkiców i ewentualnych dodatkowych załączników. Wpisy w księdze Obmiarów podlegają potwierdzeniu przez Inżyniera

6Dokumentacja po wykonawcza –dokumentacja techniczna wraz z naniesionymi zmianami i uzupełnieniami w trakcie realizacji robót (budowy)

8 Aprobata techniczna – pozytywna ocena techniczna wyrobu stwierdzająca jego przydatność do stosowania w budownictwie , wydana przez upoważnioną do tego jednostkę

- 9 Certyfikat zgodności** – działanie trzeciej strony (jednostki niezależnej od dostawcy i odbiorcy) wykazujące , że zapewniono odpowiedni stopień zaufania iż należycie zidentyfikowano wyrób , proces lub usługę są zgodne z określoną normą lub z właściwymi przepisami prawnymi

- 10 Deklaracja zgodności** – oświadczenie dostawcy , stwierdzające na jego wyłączną odpowiedzialność ,że wyrób , proces lub usługa są zgodne z normą lub aprobatą techniczną
- 11 Odbiór robót** – zespół czynności mających na celu sprawdzenie czy roboty zostały wykonane zgodnie z projektem , warunkami technicznymi i obowiązującymi normami
- 12 Rysunki** – część dokumentacji projektowej , która wskazuje zakres wykonywanych robót , szczegółowe wymiary (długość , szerokość, wysokość, grubość , głębokość)dotyczące wykonywanego zadania
- 13 Opis techniczny** – dokładny opis sposobu wykonania robót ze wskazaniem dotyczącymi użycia materiałów i sposobu wykonania

3. OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE ROBÓT

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za zgodność z dokumentacją projektową , a także specyfikacją techniczną i poleceniami Kierownika budowy, Inspektora Nadzoru

3.1. PRZEKAZANIE TERENU BUDOWY

Zamawiający w terminie określonym w danych kontraktowych przekaze wykonawcy teren budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi , Dziennik Budowy, oraz po dwa komplety dokumentacji Projektowej i specyfikacji technicznej

3.2. DOKUMENTACJA TECHNICZNA KONTRAKTU - wykaz dokumentów do przekazania wykonawcy po przyznaniu kontraktu

1. Projekt budowlany „ **ADAPTACJA BUDYNKU BIUROWO - MAGAZYNOWEGO NA POTRZEBY RWD W BIAŁYMSTOKU**
2. Przedmiar robót (nakłady rzeczowe) robót budowlanych
3. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

Wykonawca zobowiązany jest w cenie umowy opracować harmonogram robót .

3.3 ZGODNOŚĆ ROBÓT Z DOKUMENTACJĄ PROJEKTOWĄ.

Wszystkie dokumenty przekazane wykonawcy stanowią część kontraktu a wymagania wyszczególnione choćby w jednym z nich są obowiązujące dla wykonawcy tak , jakby były zawarte w całej dokumentacji. W przypadku rozbieżności w ustaleniach poszczególnych dokumentów obowiązuje następująca kolejność ich ważności

1Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

2Dokumentacja projektowa

3Przedmiary robót (nakłady rzeczowe)

Wykonawca robót musi wykazać się niezbędnymi uprawnieniami w zakresie prowadzenia robót budowlanych.. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru . Dane określone w dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej winny być uważane za wartości docelowe , od których dopuszczalne są odchylenia w ramach dopuszczalnych tolerancji. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub pominieć w dokumentach kontraktowych , a o ich wykryciu powinien natychmiast powiadomić Inżyniera (Inspektora Nadzoru , Projektanta), który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną. W przypadku gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z tymi dyspozycjami i wpłynie to na nie zadawalającą jakość , to takie elementy będą nie zwłocznie zastąpione innymi a roboty poprawione na koszt wykonawcy.

3.4. ZABEZPIECZENIE TERENU BUDOWY

Wykonawca jest obowiązany do utrzymania ruchu publicznego w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy w okresie trwania kontraktu , aż do końcowego odbioru robót. Przed przystąpieniem do robót wykonawca przedstawi Inżynierowi (inspektorowi nadzoru) do zatwierdzenia uzgodniony z odpowiednim Zarządem – Projekt Organizacji Ruchu i zabezpieczenia robót i terenu budowy w okresie prowadzenia robót budowlano montażowych. Wykonawca ma obowiązek sporządzenia planu BIOZ (Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia) na terenie placu budowy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia Dz.U.2003 nr 120 poz. 1126 (obowiązuje od 11 lipca 2003 roku)

Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się ,że jest wliczony w cenę umowną.

3.5. ODBIÓR FRONTU ROBÓT.

Odbiór frontu robót winien być dokonany komisyjnie z udziałem zainteresowanych stron (generalny wykonawca , inwestor) i potwierdzony spisaniem protokołem oraz wpisem do dziennika budowy. Wszystkie roboty zanikające winny być odbierane na bieżąco i wpisywane do dziennika budowy oraz potwierdzone protokołem.

3.6. BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY.

Podczas realizacji robót wykonawca będzie przestrzegał przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy na wszystkich stanowiskach , w szczególności ma obowiązek zadbać aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych , szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne , sprzęt oraz odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz zapewnienie bezpieczeństwa publicznego. Uznaje się ,że wszelkie koszty związane z wypełnieniem określonych powyżej wymagań nie

podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie kontraktowej

3.7. OCHRONA I UTRZYMANIE ROBÓT.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę wykonywanych robót oraz za wszystkie materiały i urządzenia do nich używane – od daty rozpoczęcia robót budowlano montażowych do daty wydania przez Inżyniera potwierdzenia ich zakończenia. Wykonawca będzie utrzymywać wykonane roboty w całości i wszystkie ich elementy w stanie zadowalającym aż do momentu końcowego odbioru. Jeżeli wykonawca zaniedba ich należyte utrzymanie to na polecenie Inżyniera powinien usunąć zaniedbania nie później niż trzy dni po otrzymaniu polecenia.

3.8. STOSOWANIE SIĘ DO PRAWA I INNYCH PRZEPISÓW

Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy obowiązujące podczas wykonywania prac budowlanych, wszystkie normy, normatywy i wytyczne które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas wykonywania robót budowlano montażowych. Wykonawca będzie przestrzegać wszelkich praw patentowych, będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystywania opatentowanych urządzeń lub metod i w sposób ciągły będzie informował Inżyniera o swoich działaniach przedstawiając kopie zezwoleń i inne potrzebne dokumenty.

4. OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE MATERIAŁÓW I SPRZĘTU

4.1. ŹRÓDŁA UZYSKANIA MATERIAŁÓW

Przed przystąpieniem do wykonywania robót wykonawca przedstawi zamawiającemu szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła zamawiania materiałów, odpowiednie certyfikaty, świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki do zatwierdzenia przez Inżyniera a także terminy dostaw materiałów na teren budowy. Zatwierdzenie określonego materiału z określonego źródła nie oznacza że wszystkie materiały z tego źródła zostaną zatwierdzone.

4.2. MATERIAŁY NIE ODPOWIADAJĄCE WYMAGANIOM

Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez wykonawcę usunięte z terenu budowy, a każdy rodzaj robót w których znajdują się nie zbadane i nie zaakceptowane materiały wykonawca prowadzi na własne ryzyko licząc się z ich nie przyjęciem i nie opłaceniem.

4.3. PRZECHOWYWANIE I SKŁADOWANIE MATERIAŁÓW

Materiały budowlane należy składować na placu budowy w miejscu do tego przeznaczonym, oraz w magazynach przystosowanych do tego celu. Gospodarkę materiałami należy prowadzić zgodnie z wytycznymi gospodarki materiałowej dla przedsiębiorstw budowlano montażowych, a w przypadku ich braku wytyczne gospodarki materiałowej na placu budowy powinny być opracowane przez Generalnego wykonawcę robót lub przedsiębiorstwo wykonujące dany rodzaj

robót w porozumieniu z Kierownikiem Budowy . Sposób składowania materiałów powinien być dostosowany dla danego rodzaju materiału budowlanego. Materiały takie jak : styropian , siatka ,kleje ,zaprawy, wyprawy tynkarskie , blacha ,farby , oraz inne potrzebne do wykonania robót powinny być składowane w pomieszczeniach zamkniętych , suchych , oświetlonych .

4.4. WARIANTOWE STOSOWANIE MATERIAŁÓW

Jeżeli dokumentacja projektowa lub specyfikacja techniczna przewidują możliwość wariantowego zastosowania materiału w wykonywanych pracach , wykonawca powiadomi Inżyniera o swoim wyborze co najmniej na trzy tygodnie przed jego użyciem lub wcześniej , jeżeli będzie to wymagane dla przeprowadzenia badań. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być potem zmieniony bez zgody Inżyniera (Inspektora Nadzoru)

4.5. SPRZĘT

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu , który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt powinien być zgodny z ofertą wykonawcy i powinien odpowiadać wskazaniom zawartym w specyfikacji technicznej lub projekcie organizacji robót i zaakceptowany przez Inżyniera. W przypadku braku takich ustaleń we wskazanych dokumentach , sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Inżyniera. Sprzęt będący własnością wykonawcy lub wynajęty do wykonywania robót budowlanych powinien być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Wykonawca dostarczy Inżynierowi kopie dokumentów potwierdzające dopuszczenie sprzętu do użytkowania tam ,gdzie jest to wymagane przepisami. Wykonawca przystępując do wykonania robót budowlanych winien wykazać się możliwością korzystania z następujących maszyn i sprzętu gwarantującego właściwą jakość wykonywanych robót

1Samochód dostawczy

2Ciągnik kołowy

3Przyczepa

4betoniarka

5Rusztowania

6Wyciąg

7Elektronarzędzia

Pace , szpachle , pędzle , wałki ,

4.6. TRANSPORT

Środki i urządzenia transportu powinny być odpowiednio przystosowane do transportu materiałów ,elementów , urządzeń – niezbędnych do wykonania danego rodzaju robót budowlanych . w czasie transportu materiałów należy zabezpieczyć przemieszczanie się materiałów w sposób zapobiegający ich uszkodzeniu. Zaleca się dostarczanie urządzeń i ich konstrukcji na stanowiska montażu bezpośrednio przed montażem w celu uniknięcia dodatkowego transportu wewnętrznego z magazynu budowy do miejsca jego wbudowania. Dotyczy to w szczególności dużych i ciężkich elementów .

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania takich środków transportu , które nie wpłyną na utratę cech jakościowo przewożonych materiałów oraz nie wpłyną niekorzystnie na właściwości

wykonywanych robót.

5. KONTROLA JAKOŚCI

Celem kontroli robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem ,aby osiągnąć założoną jakość robót poprzez użycie właściwych materiałów posiadających certyfikat na znak bezpieczeństwa ,wykazujący że jest zapewniona zgodność warunkami określonymi w Polskich Normach. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów.

6. SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA TECHNICZNA

Szczegółowy opis wykonania robót budowlanych dotyczących wykonania :

Roboty rozbiórkowe:

Roboty rozbiórkowe nie naruszają elementów konstrukcyjnych budynku.

- skucie zniszczonych tynków w strefie cokołu,
- zdemontowanie krat okiennych,
- zdemontowanie parapetów okiennych zewnętrznych,
- zdemontowanie rur spustowych,
- zdemontowanie balustrad, krat okiennych , parapetów zewnętrznych
- odkopanie fundamentów pod ocieplenie na głębokość fundamentu,
- zdemontowanie odgromówki.
- Rozbiórka ścianek działowych
- Demontaż stolarki drzwiowej , odmalowanie pozostałej
- Demontaż parapetów wewnętrznych

Roboty nowe:

- Wykonanie nowych ścianek działowych
- Wydzielenie nowych pomieszczeń , wykonanie ścian i stropów
- Wykonanie stropów na belkach drewnianych wraz z izolacją nad pomieszczeniem gospodarczym i warsztatu
- Wykonanie stropu żelbetowego nad kotłownią
- Wykonanie tynków, gładzi gipsowych
- Wymiana stropów nad piętrem
- Odnowienie ścian i stropów – malowanie
- Wykonanie posadzek w części biurowo socjalnej
- Okładziny ścian glazura w pomieszczeniach sanitariatów
- Wymiana balustrad
- Okładziny schodów
- Montaż urządzeń sanitarnych
- Zamurowania okien luksferami

- Wykonanie ścianek konstrukcji aluminiowej – przegrody w korytarzach
- docieplenie ścian zewnętrznych – kolorystyka wg rys. elewacji,
- wykończenie cokołu budynku tynkiem mozaikowym – kolorystyka wg rys. elewacji,
- wyłożenie schodów płytkami gresowymi w kolorze jasnoszarym,
- wymiana rur spustowych,
- wymiana blachy trapezowej na dachu
- wykonanie obróbek okien i drzwi, blacharskich
- wykonanie daszków nad wejściem
- ocieplenie powierzchni stropodachu wentylowanego budynku,
- wykonanie nowej odgromówki drutem ocynkowanym " 8mm pod warstwę ocieplenia z rur PCV " 20mm z wykonaniem uziemienia i protokołu badań.

Ocieplenia ścian zewnętrznych budynku , fundamentów , wymiana stolarki okiennej ,montaż rur spustowych ,parapetów , wykonanie robót remontowych wewnątrz budynku - poszczególnych etapów robót został określony w opisie technicznym przy projekcie oraz w przedmiarze robót.

Zasadnicze czynności przy wykonywaniu – ocieplenia elewacji biurowo magazynowego

6.1. Roboty rozbiórkowe nie naruszają elementów konstrukcyjnych budynku

1. Skucie zniszczonych tynków w strefie cokołu
2. odkopanie fundamentów pod ocieplenie ścian piwnic
3. Zdemonutowanie rur spustowych
4. wykucie krat okiennych
5. wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
6. rozbiórkę parapetów zewnętrznych okiennych , obróbek blacharskich
7. wymiana pokrycia dachu z blachy , malowanie dachu
8. wymiana balustrad przy schodach wewnętrznych
9. wywóz gruzu

6.2 Zasadnicze czynności przy wykonywaniu ocieplenia ścian budynku i wymianie stolarki okiennej i drzwiowej

1. Wykucie stolarki okiennej i drzwiowej
2. Rozbiórka parapetów
3. Wstawienie stolarki okiennej i drzwiowej
4. Ustawienie rusztowań.
5. Przygotowanie podłoża pod ocieplenie (oczyszczenie , zmycie, skucie tynku , impregnacja)
6. Sprawdzić przyczepności podłoża
7. Zamocowanie listwy startowej
8. Przyklejenie do ścian styropianu oraz dodatkowo wzmocnić kołkami plastikowymi

9. Wykonać warstwę zbrojoną z siatki wtopionej w zaprawę klejową
10. Wykonać osłonę narożników kątownikiem metalowym z siatką
11. Wykonać podkład tynkarski
12. Wykonać warstwę tynku
13. Wykonać obróbki blacharskie parapetów
14. Na fundamentach wykonać warstwę tynku.
15. wykonać nowe pokrycie z blachy trapezowej
16. wykonać obróbki blacharskie , zamontować rynny i rury spustowe
17. Wykonać poręcze i balustrady

18. Sprzęt :

- 1Samochód dostawczy
- 2Rusztowania
- 3Wiertarka
- 4Elektronarzędzia
- 5Pace , zacieraczki , pędzle , wałki

6.3 Szczegółowy opis wykonania ocieplenia elewacji

Przyjęto do ocieplenia ścian płyty styropianowe o grubości:

- 15cm ściany zewnętrzne;i 5 cm w części garażowej
- 8cm cokół budynku.

Przyjęta kolorystyka (patrz projekt elewacji)

6.3.1 Wymagania ogólne:

A. Przed rozpoczęciem robót:

- - zakończone są roboty okienne i drzwiowe;
- - zabezpieczone są wszelkie powierzchnie nie przeznaczone do pokrycia;
- - zakończone są roboty mogące zwiększyć wilgoć technologiczną budynku;
- - wyschnięte są wszelkie zawilgocenia;
- - zapewnione jest odprowadzenie wody opadowej poza lico ścian;
- - zdemontowane są kraty okienne, parapety zewnętrzne oraz rury spustowe.

B. Przy wykonywaniu prac należy przestrzegać reżimu technologicznego:

- stosować wyłącznie elementy systemu określone w Specyfikacji Technicznej
- podczas prowadzenia prac oraz schnięcia tynków temperatura zewnętrzna powietrza, podłoża i wbudowanego materiału nie może być niższa niż +5°C lub wyższa niż 25°C a wilgotność względna powietrza nie powinna przekraczać 80%,

- w czasie robót i w fazie wiązania materiały chronić przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi (wiatr, deszcz, nasłonecznienie, wysoka lub niska temperatura),

Przygotowanie podłoża:

- Podłoże zanieczyszczone, nasiąkliwe lub nierówne wymagają w każdym przypadku odpowiedniego przygotowania. Na podłożach o niedostatecznej nośności system ociepleniowy musi być mocowany mechanicznie.
- Kurz i pył itp. oczyścić szczotkami, powietrzem, wodą pod ciśnieniem nawet z użyciem detergentów (Podłoże powinno być stabilne, nośne, suche, czyste, pozbawione elementów zmniejszających przyczepność (kurz, pył, oleje szalunkowe, itp.)
- Nierówności, defekty i ubytki w gładzie w sruście cokołu skuć lub ewentualnie wyrównać zaprawą tynkarską (Podłoże powinno być równe w zakresie odchyleń powierzchni i krawędzi)
- Zawilgocenia pozostawić do wyschnięcia.
- Podłoża pylące lub nadmiernie nasiąkliwe zagruntować dobranym preparatem.
- W przypadku ścian otynkowanych należy sprawdzić przyczepność istniejącego tynku przez opukiwanie. Głuchy dźwięk oznacza, że tynk odspoił się od podłoża i należy go usunąć.

6.3. Wykonanie:

- A. Po przygotowaniu podłoża, należy wytrasować powierzchnię elewacji oraz w przypadku występowania w innej płaszczyźnie cokołu (cokół niezlicowany) należy zastosować listwę cokołową z kapinosem. W tym celu należy wyznaczyć linie z wysokością cokołu przy pomocy barwionego sznura. Prostą listwę cokołową należy zamocować w płaszczyźnie elewacji za pomocą kołków rozporowych w odstępach 30 cm. Szerokość listwy cokołowej zależna jest od grubości materiału termoizolacyjnego.
- B. Płyty izolacyjne należy układać od dołu do góry obiektu w układzie poziomym dłuższych krawędzi z zachowaniem mijankowego układu spoin pionowych. Układ mijankowy stosować również na narożnikach ścian, aby płyty się zazębiały. Styki płyt nie mogą się pokrywać ze złączami płyt prefabrykowanych. Krawędzie płyt nie mogą znajdować się na przedłużeniu krawędzi otworów okiennych lub drzwiowych.

C. Sposób klejenia izolacji termicznej:

Odpowiednio przygotowaną zaprawę lub zaprawę klejącą należy nakładać na poszczególne płyty izolacyjne metodą pasmowo-punktową.

Szerokość pasma zaprawy klejącej ułożonej wzdłuż obwodu płyty powinna

wynosić, co najmniej 5 cm na pozostałej powierzchni zaprawę należy nakładać min. 3 plackami o wielkości dłoni. Łączna powierzchnia nałożonej zaprawy klejącej powinna obejmować, co najmniej 40% płyty.

D. Układanie płyt:

Po nałożeniu zaprawy klejącej płyty należy bezzwłocznie przyłożyć do ściany w odpowiednim miejscu i docisnąć do uzyskania równej powierzchni z sąsiednimi płytami. Płyty należy układać mijankowo szczelnie dosuwając do poprzednio przyklejonych. Płyty termoizolacyjne układać szczelnie na styk, od dołu do góry, z wiązaniem na narożnikach budynku. Płyty docisnąć do ściany. Dla uniknięcia powstawania mostków termicznych należy usunąć zaprawę spływającą ze spoin. Płyty układać z zachowaniem naprzemienności wiązania łączy. Każdorazowo używać pełnych płyt i ich połówek zachowując ich wiązanie (nie dotyczy krawędzi ościeży).

- Niedopuszczalne jest pokrywanie się krawędzi płyt razem z krawędziami otworów w elewacji.
- Należy zapobiegać powstawaniu mostków termicznych: natychmiast usuwać wyciśnięty klej.

E. Wykończenie cokołu:

Ściany na styku z gruntem poniżej poziomu terenu (1,20m) ocieplić należy stosując płyty izolacyjne ze styropianu ekstrudowanego. W tym celu należy wykonać odpowiedni wykop. Pierwszy ich pas poziomy należy oprzeć na wypoziomowanej desce przytwierdzonej do ściany. Deskę oporową należy zdemontować po przyklejeniu płyt. Płyty styropianowe należy zabezpieczyć na powierzchni stykającej się z gruntem warstwą bazową z podwójnej siatki z włókna szklanego i zaprawy szpachlowej. Cokół wykończyć tynkiem mozaikowym.

F. Przygotowanie elewacji przed zbrojeniem:

Kontrola płyt termoizolacyjnych. Przed wykonaniem warstwy zbrojącej należy sprawdzić, czy płyty ułożone zostały w sposób szczelny a ich powierzchnia jest wyrównana przez szlifowanie. Warstwę zbrojącą należy nanieść po związaniu kleju nie wcześniej jednak niż po upływie 24 godzin. Wypełnienie spoin. Nieszczelne spoiny należy wypełnić pianką lub paskami materiału termoizolacyjnego. Zapobiega to powstawaniu na warstwie wierzchniej śladów spoin, rys, itp. Szlifowanie płyt termoizolacyjnych. Nierówności płyt termoizolacyjnych należy zeszlifować. Usunąć pył z powierzchni elewacji. Przy szlifowaniu płyt termoizolacyjnych zaleca się stosować mechaniczne urządzenie, szlifierka ze zbiornikiem na odsypujące się kulki.

G. Montaż detali uzupełniających:

- Po przygotowaniu powierzchni należy zamontować elementy uzupełniające.
- Naroża przy zbiegu ścian, przy otworach drzwiowych i okiennych należy wzmocnić przez zastosowanie aluminiowych profili narożnych z siatką zbrojącą osadzonych na kleju. Narożnik należy wtopić w warstwę zbrojącą za pomocą kielni narożnikowej. Przed wykonaniem głównej warstwy zbrojącej należy zamontować wszelkie elementy detali: narożniki, listwy kapinosowe, listwy dylatacyjne itp.

H. Zbrojenie, wykonanie warstwy zbrojącej.

Do wykonania warstwy zbrojonej na zamocowanych płytach można przystąpić nie później niż po 14 dniach od ich przyklejenia. Wykonać dwie warstwy klejowo-szpachlowe w odstępie min. 3 dni z wtopieniem siatki zbrojącej w drugiej warstwie. W przygotowaną warstwę zaprawy, przy użyciu pacy wygładzającej wciskać natychmiast tkaninę zbrojącą Ceresie CT 325 i równo zaszpachlować. Tkanina powinna być równomiernie napięta, nie wykazywać pofałdowań a oczka siatki zatopionej w masie szpachlowej nie mogą być widoczne. Warstwa zbrojona pojedynczą tkaniną powinna mieć grubość 3-5mm. Sąsiednie pasy tkaniny należy układać na zakład, co najmniej 10 cm.

I. Farba gruntująca

W normalnych warunkach pogodowych po minimum 3 dniach nanieść szczotką lub wałkiem na wykonane suche podłoże farbę gruntującą przeznaczoną do gruntowania warstwy zbrojonej pod silikonowe wyprawy tynkarskie.

J. Nakładanie tynku strukturalnego

Po wyschnięciu podkładu tynkarskiego tj. po ok. 24h należy nałożyć tynk właściwy, dekoracyjny o grubości ziarna 1,5mm tzw. „kamyczek” oraz grubości 2mm – cokół wykończony tynkiem mozaikowym.

Proponuje się wykonanie malowania elewacji wg kolorystyki zawartej w projekcie.

- K. Istniejące obróbki blacharskie, parapetów okiennych należy zdemontować i wykonać nowe przy szerokości w rozwinięciu powyżej 35 cm. Nowe obróbki blacharskie należy zamontować w sposób stabilny i zapewniający odprowadzenie wody poza powierzchnię elewacji. Obróbki blacharskie należy wykonać z blachy ocynkowanej powlekanej o gr. 0,5mm, najpóźniej przed wykonywaniem warstwy zbrojonej, w sposób zapewniający we wszystkich fazach prac należytą ochronę

powierzchni przed wodami opadowymi i spływającymi.
Rury spustowe należy zdemontować i po wykonaniu ocieplenia zamontować nowe z wykonaniem odsadzki dystansowej od ściany za pomocą kolanek z blachy ocynkowanej

6.4 INSTALACJA ODGROMOWA:

Instalację odgromową należy ułożyć pod warstwą ocieplenia w osłonach z rur PVC Ø 20mm.

7. ROBOTY REMONTOWO BUDOWLANE POZOSTAŁE

7.1 ŚCIANY

Ściany działowe w części socjalno biurowej z bloczków gazobetonowych , grubości 8-12 cm , w części magazynowej gr 18 cm , stawiane na wieńcu grubości 15 cm , zbrojony stalą fi 10 mm i strzemiona fi 6 mm . Zamurowania otworów okiennych i drzwiowych z bloczków na całą grubość ścian .

7.2 POSADZKI

Posadzki w części magazynowo garażowej pozostają bez zmian , a w części socjalnej ułożenie posadzek gresowych na istniejącym podłożu.

7.3 SCHODY , PODESTY

Przebudowa schodów wewnętrznych jako płyta wylewana , w części biurowej – obłożenie schodów gresem i wymiana balustrad .

7.4 STROP/PRZEKRYCIE POMIESZCZEŃ PROJEKTOWANYCH

Nad pomieszczeniem kotłowni strop żelbetowy gr 12 cm zbrojony stalą fi 10 mm i fi 8 mm [pręty rozdzielcze].Oparcie stropu z jednej strony na wieńcu a z drugiej w bruździe ściany na gł. 12 cm . od spodu przykleić warstwę termoizolacji i otynkować .

Strop nad pomieszczeniem gospodarczym i warsztatu – jako przekrycie szkieletowe na belkach drewnianych z izolacją termiczną między belkami .

Strop nad pomieszczeniami piętra – wymiana wg obmiaru

7.5 WIEŃCE , NADPROŻA

Wszystkie ściany powiązane wieńcami żelbetowymi , zbrojone .

7.6 STOLARKA BUDOWLANA

Ramy okienne z PCV lub aluminiowe w kolorze grafitowym.

Drzwi zewn. Antywłamaniowe . wewnętrzne typowe , do sanitariatów z nawiewem wentylacyjnym

7.7 PARAPETY

Parapety wewnętrzne z konglomeratu marmurkowego , zewn. Z blachy powlekanej grafitowej.

7.8 WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

- Część biurowo – socjalna
 - Tynki gipsowe
 - Posadzki gresowe
 - Stolarka drzwiowa typowa
 - Sufity malowane farbą silikatową
- Część gospodarczo magazynowa
 - Tynki cem-wap. Malowane farbami silikatowymi
 - Posadzki jako istniejące
 - Stolarka drzwiowa malowana
 - Sufity istniejące blacha falista malowana

8. UWAGI KOŃCOWE:

1. Wszystkie roboty na budowie wykonać i prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych i zgodnie z warunkami technicznymi.
2. Oprócz informacji zawartych w niniejszym opisie obowiązują uwagi i wyjaśnienia zawarte w części graficznej niniejszego projektu.
3. Wszystkie materiały użyte do realizacji zadania winny być stosowane zgodnie ze swoim przeznaczeniem i instrukcją, a także posiadać wszystkie niezbędne i wymagane świadectwa, aprobaty i dopuszczenie do stosowania na obszarze RP.

Opracował :

