

OPIS TECHNICZNY

REMONT BUDYNKU PRZY UL. 3 MAJA 05-806 Komorów

INWESTOR: GMINA MICHAŁOWICE
REGUŁY, UL. ALEJA POWSTAŃCÓW WARSZAWY 1
05-816 MICHAŁOWICE

Kod CPV: 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

OPRACOWAŁ: Patryk Sadowski
upr. bud. nr MAZ/0219/PWBKb/15

06. 2022

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA
2. PODSTAWA OPRACOWANIA
3. ZAKRES OPRACOWANIA
4. PRACE TOWARZYSZĄCE I ROBOTY TYMCZASOWE
5. GRUPY, KLASY KATEGORE (KODY CPV)
6. ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW
7. OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE ROBÓT

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest remont ogólnobudowlany w budynku stanowiącym zasób Gminy Michałowice zlokalizowanym przy ul. 3 Maja 10 05-806 Komorów

2. Podstawa opracowania

Dokumentację niniejszą opracowano a podstawie :

- wizji lokalnej w obiekcie,
- inwentaryzacji
- obowiązujących norm, warunków technicznych zawartych w ustawach i rozporządzeniach oraz przepisów i wytycznych projektowych

3. Zakres opracowania

3.1 Remont elewacji

- termoizolacja ścian zewnętrznych budynku w technologii BSO (gr styropianu 15 cm)
- termoizolacja ścian piwnic budynku w technologii BSO (styropian wodoodporny gr. 15 cm) cała wysokości ściany poniżej gruntu
- izolacja przeciwwodna ścian piwnicy budynku z grubowastwowej masy asfaltowo – polimerowej cała wysokości ściany poniżej gruntu
- Wymiana obróbek blacharskich, Istniejące obróbki, zdemontować. Należy wykonać nowe obróbki - na attykach, między attyką a połacią dachu, obróbkę szczytową.
- Demontaż oraz montaż płytek gresowych wokół wejścia do budynku

3.2. Remont ścian wewnętrznych

- Wymiana kratki wentylacyjnych. Kratki wentylacyjne blaszane 14x20 cm bez żaluzji, lakierowane.
- Odbicie tynków wewnętrznych w części podziemnej budynku, w miejscach odparzenia lub posuniętej korozji
- Odbicie istniejących płytek ceramicznych
- Wykonanie tynków wewnętrznych cementowo-wapiennych
- Przygotowanie ścian i sufitu pod malowanie (zeskrobanie, zmycie), wykonanie przecierki.
- Zagruntowanie powierzchni.
- Pomalowanie (dwukrotne) powierzchni ścian i sufitów farbą emulsyjną
- Wykucie z muru ościeżnic stalowych.

- Demontaż ścianek GK.
- Montaż ścianek działowych GK gr 12 cm. Płytkowanie obustronne płytą GKBI
- Licowanie ścian płytkami 20x20cm
- Wykonanie izolacji z folii w płynie w miejscach kontaktu ścian z wodą (wg instrukcji)
- Wykonanie cokolików
- Montaż drzwi oraz ościeżnic regulowanych
- Demontaż istniejących okien
- Demontaż istniejących drzwi
- Montaż okien PCV (1. L=2,04 H=1,47; 2. L=0,56 H=0,4; 3. L=0,56 H=0,4; 4. L=0,86 H=1,4; 5. L=0,87 H=0,54; 6. L=0,87 H=0,54)m
- Montaż drzwi wejściowych PCV (od frontu i od tyłu budynku) (1. L=1,7 H=2,54; 2. L=0,97 H=2,06)
- Wykonanie izolacji termicznej na suficie kondygnacji parteru (wełna mineralna 20 cm)
- Wykonanie sufitów podwieszonych z płyt G-K na ruszcie na suficie kondygnacji parteru
- Wykonanie przedścianek GK z izolacją termiczną w części „wiatrołapu” wykonanej w technologii ścianki lekkiej (płytkowanie dwuwarstwowe)

3.3 Remont posadzek

- Demontaż płytek gresowych na całej powierzchni podłóg
- Demontaż okładziny schodów
- Wykonanie izolacji poziomej przeciwwilgociowej (o gr. 2 mm) z grubowarstwowej masy asfaltowo – polimerowej (na posadzce piwnicy)
- Wykonanie posadzek z płytek 30x30 cm na całej powierzchni podłóg oraz licowanie płytkami schodów

3.4 Teren

- Rozbiórka istniejących schodów żelbetowych
- Wykonanie opaski z kostki betonowej szer. 40 cm wokół budynku
- Wykonanie nowych schodów z kostki betonowej oraz palisady betonowej

4 Prace towarzyszące i roboty tymczasowe

Wykonawca jest zobowiązany wykonać wszystkie prace towarzyszące konieczne do zrealizowania przedmiotu umowy:

- Organizację ruchu.
- Koordynację prac własnych i innych Wykonawców.
- Transport ręczny materiałów.
- Sprzątanie po robotach.
- Wywóz i składowanie odpadów na wysypisku.

Do obowiązków Wykonawcy należy wykonanie wszystkich robót tymczasowych potrzebnych do zrealizowania przedsięwzięcia, w szczególności obejmujących wykonanie:

- Montaż i demontaż rusztowań, deskowań, podparć oraz wszystkich konstrukcji i elementów zabezpieczających prowadzenie robót.
- Zabezpieczenie na czas robót obiektów zagospodarowania terenu budowy i zaplecza Wykonawcy.

5 Grupy, klasy i kategorie (kody CPV)

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

6 Zestawienie materiałów

- Zaprawa cementowa
- Emulsja gruntująca
- Siatka z włókna szklanego
- Zaprawa klejowa do siatki
- Podkładowa masa tynkarska
- Styropian gr. 15 cm λ min. 0,034(W/m*K)
- Styropian gr. 15 cm wodoodporny λ min. 0,034(W/m*K)
- Silikonowy tynk dekoracyjny
- Tynk mozaikowy
- Blacha ocynkowana, powlekana o gr 0,5mm, kolor jak blacha trapezowa
- Kratki wentylacyjne - (4szt.)
- Kratki blaszane 14x20 cm bez żaluzji, lakierowane.
- Przecierka wapienna – na powierzchnie przeznaczone do malowania
- Preparat gruntujący – na powierzchnie przeznaczone do malowania
- Farba emulsyjna - do pomalowania ścian i sufitów
- Zaprawa cementowa - warstwa wyrównawcza pod posadzkę
- Grubowarstwowa masa polimerowo-bitumiczna
- Płytki gresowe 30x30cm do ustalenia z Zamawiającym
- Płytki ceramiczne naścienne 20x20cm do ustalenia z Zamawiającym
- Elastyczny klej do płytek
- Tynk cementowo-wapienny
- Drzwi wewnętrzne drewniane z ościeżnicą regulowaną
- Okna PCV U min 0,9
- Drzwi wejściowe PCV U min 1,1
- Ścianki GK na stelażu
- Wełna mineralna λ min 0,033(W/m*K) gr. 15 cm ściany , 20 cm sufit

7 Ogólne wymagania dotyczące robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową uzgodnioną z Zamawiającym oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z wymaganiami ST.

Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wykonaniu robót zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt.

Roboty należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną i Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru

Robót – ITB.

UWAGA! Wszystkie wymiary należy sprawdzić w naturze.

7.1 Roboty demontażowe

Prace demontażowe i rozbiórkowe nie mogą spowodować naruszenia konstrukcji obiektu oraz nie mogą wpłynąć ujemnie na sztywność przestrzenną.

Prace należy wykonywać z odpowiednim zabezpieczeniem, pod kierunkiem osoby uprawnionej.

Pracownicy prowadzący prace rozbiórkowe powinni być przeszkoleni pod względem BHP na okoliczność prowadzenia robót rozbiórkowych.

Zalecany sposób rozbiórki- ręczny z wykorzystaniem elektronarzędzi.

Materiały uzyskane z rozbiórki należy posegregować, umieścić równomiernie na całej powierzchni ładunkowej środka transportu, zabezpieczyć przed spadaniem lub przesuwaniem i wywieźć.

Materiały niebezpieczne należy zutylizować.

Spalanie odpadów na terenie budowy jest zabronione.

7.2 Pokrycie dachu blachą

Wymagania dotyczące robót blacharskich:

- Roboty blacharskie mogą być wykonywane o każdej porze roku, lecz w temperaturze nie niższej niż 5 ° C, robót nie wolno wykonywać na oblodzonych podłożach .
- Wszystkie wygięcia blach powinny być wykonane w taki sposób , aby nie nastąpiło pęknięcie blachy.
- Do cięcia blach należy używać nożyc elektrycznych z głowicą rotującą.

7.3 Wymagania dotyczące robót malarskich

Do dużych ubytków w ścianie należy zastosować zaprawę cementową, mniejsze ubytki i nierówności należy naprawić gotową zaprawą szpachlową przeznaczoną do wygładzania powierzchni ścian i sufitów

pod powłoki malarskie, zrobioną z naturalnych surowców i łatwą w obróbce.

Podłoża tynkowane powinny spełniać następujące kryteria:

- oczyszczone z wszelkiego rodzaju zanieczyszczeń
- wolne od kurzu
- odtłuszczone
- suche - jego wilgotność nie powinna przekraczać najwyższej dopuszczalnej wilgotności.
- brak ubytków w tynkach

Przed malowaniem powierzchnie należy zagruntować odpowiednim środkiem gruntującym.

Prace malarskie należy wykonywać według instrukcji producenta farby i stosować się do wszelkich zaleceń podanych na opakowaniu.

Zawartość opakowania należy starannie wymieszać do uzyskania jednolitej konsystencji. Należy wykonać dwukrotne malowanie. Drugą warstwę można nanosić po całkowitym wyschnięciu pierwszej.

Powłoki powinny być:

- jednolite, bez smug, plam, uszkodzeń i śladów pędzla (dopuszcza się chropowatość powłoki odpowiadającą rodzajowi faktury pokrywanego materiału)
- mieć jednolitą barwę i połysk zgodnie z wzornikiem producenta
- nie mogą odstawać od podłoża, łuszczyć się, mieć pęknięć.

7.4 Montaż stolarki budowlanej

Przed osadzeniem drzwi należy sprawdzić dokładność wykonania ościeża, do którego ma przylegać ościeżnica. W przypadku występujących wad w wykonaniu ościeża lub zabrudzenia powierzchni ościeża, należy je naprawić i oczyścić.

Ponadto należy sprawdzić wymiary poszczególnych otworów drzwiowych.

Przed właściwym zamocowaniem ościeżnicy powinna zostać ustawiona (w pionie oraz w poziomie) i zablokowana w ościeżu za pomocą klinów montażowych, poduszek pneumatycznych lub specjalnych ścisków montażowych.

Próg ościeżnicy powinien zostać podparty na klinach lub klockach, które zostaną na stałe.

Punkty wstępnego mocowania ościeżnicy (klinowanie w ościeżu) powinny być rozmieszczone przy narożach ościeżnicy, aby nie spowodować wygięcia elementów ościeżnic.

Rodzaj łączników (kotwy, wkręty, tuleje), ich wymiary i rozstaw powinny być tak dobrane, aby spełnione były wymagania bezpieczeństwa z uwagi na obciążenia, jakie występują w eksploatacji drzwi. Niezależnie od rodzaju wszystkie łączniki muszą być zabezpieczone antykorozyjnie. Kotwy powinny być wykonane z blachy grubości min. 1,5mm, kształt części połączeniowej z ościeżnicą trzeba dostosować do jej profilu.

Przy zestawach przeszkleń o dużych gabarytach należy stosować, zgodnie z wytycznymi producenta, łączniki umożliwiające kompensację rozszerzalności liniowej.

Następnym etapem montażu stolarki jest założenie skrzydeł oraz sprawdzenie prawidłowości ich działania. W razie potrzeby należy dokonać regulacji okuć.

Osadzone elementy powinny być uszczelnione między ościeżem a ościeżnicą lub ścianą tak, aby nie następowało przewiewanie. Należy całkowicie wypełnić połączenia, nie zostawiając wolnych przestrzeni, wypierając wszelkie powietrze i zapewniając dokładne przyleganie materiałów uszczelniających do wymaganych powierzchni połączeń. Należy niezwłocznie zdjąć nadmiar materiałów uszczelniających z powierzchni przylegających.

Uszczelnienie należy wykonywać z elastycznej masy uszczelniającej.

Okucia stalowe powinny być zabezpieczone fabrycznie trwałymi powłokami antykorozyjnymi.

Wbudować należy stolarkę kompletnie wykończoną wraz z okuciami i powłokami malarskimi.

Odchyłki wymiarów ościeżnicy w świetle nie powinny być większe niż :

$\pm 2 \text{ mm}$ - przy wymiarze w świetle ościeżnicy do 1m,

$\pm 3 \text{ mm}$ - przy wymiarze w świetle ościeżnicy powyżej 1m.

Różnica długości przeciwległych elementów ościeżnicy mierzona w świetle nie powinna być większa niż:

$\pm 1 \text{ mm}$ przy wymiarze do 1 m,

$\pm 2 \text{ mm}$ - przy wymiarze powyżej 1m.

Różnica długości przekątnych skrzydeł i ościeżnicy nie powinna być większa niż:

$\pm 2 \text{ mm}$ przy wymiarze do 2 m,

$\pm 3 \text{ mm}$ przy wymiarze powyżej 2m.

7.5 Układanie płytek na ścianie

Przed klejeniem płytek należy odpowiednio przygotować podłoże - wyrównać i zaizolować przeciwwilgociowo.

Podłoże powinno zapewniać możliwość nałożenia równomiernej warstwy kleju na całej powierzchni okładziny oraz odpowiednią przyczepność.

Płytki należy układać na zaprawę klejącą o grubości warstwy i typie dobranym do podłoża

Przed przystąpieniem do zasadniczych robót okładzinowych należy przygotować wszystkie niezbędne materiały i narzędzia oraz rozplanować sposób układania płytek.

Położenie płytek należy rozplanować uwzględniając ich wielkość i szerokość spoin. Na jednej płaszczyźnie płytki powinny być rozmieszczone symetrycznie, a skrajne powinny mieć jednakową szerokość.

Zaprawy klejowe powinny być dokładnie wymieszane wiertarką z mieszadłem i mieć odpowiednią konsystencję.

Przyklejanie płytek należy rozpocząć od dołu w dowolnym narożniku po zamocowaniu listwy aluminiowej na wysokości drugiego rzędu płytek. Nakładając płytkę, trzeba ją lekko przesunąć po ścianie (ok. $1 \div 2$ cm), ustawić w żądanej pozycji i docisnąć tak, aby warstwa kleju pod płytką miała grubość określoną przez producenta w instrukcji stosowania kleju.

Płytki po dociśnięciu należy dobić młotkiem gumowym.

Dla uzyskania jednakowej wielkości spoin stosuje się wkładki (krzyżyki) dystansowe. Szerokość spoin należy dobrać do rozmiaru płytek i zaleceń producenta.

Do cięcia płytek należy stosować wiertła diamentowe. Linia docięcia powinna być dokładnie wymierzona.

Po zakończeniu układania, glazurę należy dokładnie wyspoinować (po około 24 godzinach).

Zaprawę spoinową należy rozprowadzać pacą gumową, szczelnie i głęboko wypełniając spoiny.

Nadmiar zaprawy należy usunąć i oczyścić płytki wilgotną gąbką. Dla ograniczenia gromadzenia się kurzu i zanieczyszczeń i ułatwienia utrzymania czystości, płytki należy układać na kleju elastycznymi i zastosować fugi wodoodporne, odporne na wnikanie brudu i na detergenty.

Okładzina powinna spełniać następujące wymagania:

- W zakresie przyczepności - okładzina nie powinna wydawać głuchych odgłosów przy lekkim opukiwaniu.
- W zakresie równości - odchylenia powierzchni okładziny od płaszczyzny pionowej, mierzone łatą o długości 2m, nie powinny być większe niż 3 mm na całej długości łaty.
- W zakresie przebiegu i równości spoin - odchyłki nie powinny być większe niż 1 mm.

7.6 Wykonanie posadzek z płytek ceramicznych

Po demontażu istniejącej posadzki należy odpowiednio przygotować podłoże tak aby powierzchnia była równa, ubita i wygładzona .

W pomieszczeniach, w których wykonuje się posadzki z płytek układanych na klejach na bazie cementu, w trakcie robót i przez kilka dni po wykonaniu posadzki temperatura powietrza nie powinna być niższa niż 5 oC.

Bardzo ważne jest, aby produkt: klej i fuga, były wodoszczelne i elastyczne.

Układana posadzka powinna być czysta, ewentualne zabrudzenia klejem należy usuwać niezwłocznie w trakcie wykonywania robót.

Płytki powinny być związane z podkładem warstwą kleju na całej swej powierzchni.

Po wykonaniu fragmentu posadzki należy usunąć nadmiar kleju ze spoin między płytkami.

W celu utrzymania oczekiwanej szerokości spoiny należy stosować wkładki dystansowe.

Zaleca się, aby szerokość spoiny wynosiła przy płytkach o długości boku:

- do 100 mm - około 2 mm,
- od 100 mm do 200 mm - około 3 mm,
- od 200 mm do 600 mm - około 4 mm,

Po związaniu kleju należy usunąć wkładki dystansowe i wypełnić spoiny zaprawą do fugowania na

menisk wklęsły.

Na granicy różnych rodzajów posadzek, w drzwiach (w grubości zamkniętego skrzydła drzwiowego) należy zamontować listwy progowe ochronne ze stali nierdzewnej.

Dopuszczalne odchylenie posadzki od płaszczyzny poziomej, mierzone 2-metrową łatą w dowolnych kierunkach i w dowolnym miejscu, nie powinno być większe niż:

- 3 mm na całej długości łaty.

Spoiny między płytkami przez całą długość i szerokość pomieszczenia powinny tworzyć linie proste, dopuszczalne odchylenie spoin od linii prostej nie powinno wynosić więcej niż:

- 2 mm na 1 m i 3 mm na całej długości lub szerokości posadzki

7.7 Wykonanie tynków

- Przed przystąpieniem do wykonywania robót tynkowych powinny być zakończone wszystkie roboty stanu surowego, roboty instalacyjne podtynkowe, zamurowane przebiecia i bruzdy, osadzone ościeżnice drzwiowe i okienne. Zaleca się przystąpienie do wykonywania tynków po okresie osiadania i skurczów murów tj. po upływie 4-6 miesięcy po zakończeniu stanu surowego.

Tynki należy wykonywać w temperaturze nie niższej niż +5°C pod warunkiem, że w ciągu doby nie nastąpi spadek poniżej 0°C. W niższych temperaturach można wykonywać tynki jedynie przy zastosowaniu odpowiednich środków zabezpieczających, zgodnie z „Wytocznymi wykonywania robót budowlano- montażowych w okresie obniżonych temperatur”.

W okresie wysokich temperatur świeżo wykonane tynki powinny być w czasie wiązania i twardnienia, tj. w ciągu 1 tygodnia, zwilżane wodą.

7.8 Roboty termoizolacyjne

Materiały powinny posiadać:

- Aprobaty Techniczne i/lub być produkowane zgodnie z obowiązującymi normami,
- Certyfikat lub Deklarację Zgodności z Aprobata Techniczną lub z PN,
- Certyfikat na znak bezpieczeństwa,
- Certyfikat zgodności ze zharmonizowaną normą europejską wprowadzoną do zbioru norm polskich,
- na opakowaniach powinien znajdować się termin przydatności do stosowania.

Sposób transportu i składowania powinien być zgodny z warunkami i wymaganiami podanymi przez producenta. Wykonawca obowiązany jest posiadać na budowie pełną dokumentację dotyczącą składowanych na budowie materiałów przeznaczonych do wykonania robót.

Roboty wykonać przy użyciu następujących materiałów przewidzianych do wykonania robót – gotowe zaprawy klejowe do stosowania na zewnątrz, – styropian EPS gr. 15 cm o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda \leq 0,034[W/(mK)]$ i wytrzymałości na zginanie – 115 kPa oraz klasie reakcji na ogień „E” (wg PN-EN 13166),

Styropian wodoodporny gr. 15cm o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda \leq 0,035[W/(mK)]$, – płyty z wełny mineralnej gr. 15 cm, – kątowniki aluminiowe do ochrony narożników wypukłych, – siatka z włókna szklanego,

– mieszanka tynkarska cienkowarstwowa silikonowa,

– tynk mozaikowy na ścianie piwnicy

– listwy cokołowe aluminiowe z kapinosem

– zaprawy tynkarskie naprawcze i wyrównujące, – emulsje gruntujące. Przed rozpoczęciem powyższych prac usunąć resztki powłok malarskich, przetrzeć tynki zewnętrzne oraz naprawić wszelkie rysy, ubytki i uszkodzenia. Do ocieplenia budynku należy zastosować certyfikowany system docieplenia elewacji w zakresie nierozprzestrzeniania ognia (NRO).

7.9 Ściany i sufity w zabudowie lekkiej G-K

Montaż lekkich przegród pionowych

Płyty gipsowo-kartonowe mocować do konstrukcji nośnych do stalowych.

Profile UW ścianek działowych, z przyklejoną od spodu taśmą uszczelniającą mocować przy użyciu kołków rozporowych do podłogi i stropu w rozstawie nie przekraczającym 600mm. Profile CW mocować w profilach UW. Skrajne słupki muszą być przymocowane do ścian bocznych przynajmniej w 3 miejscach, bez względu na wysokość ścianki. Ścianki działowe z płyt g-k mocować do wszystkich granicznych elementów budowlanych. Przestrzenie pomiędzy profilami (łatami) wypełnić materiałem izolacyjnym. Dla ścian działowych stosować płyty z wełny mineralnej o gęstości do 35 kg/m³. Stosować okładziny dwuwarstwowe z płyt gipsowo-kartonowych gr. 12,5mm w pomieszczeniach mokrych GKBI (wodoodporne) w pozostałych GKB (zwykłe) z krawędziami KS. Ze względu na wysokość pomieszczeń, ościeżnice stalowe drzwiowe osadzać w profilach UA poprzez kątowniki przyłączeniowe. Płyty g-k w otworach drzwiowych przycinać tak, aby powyżej otworu ich styki pionowe nie przebiegały w linii ościeży bocznych. Przesunięcie względem ich linii musi wynosić nad nadprożem co najmniej 150mm.

Montaż sufitów podwieszanych Podczas montażu sufitu z płyt g-k należy: - wokół pomieszczeń zamontować profil UD 27x28 na wyznaczonym wcześniej poziomie - do stropu zamontować zawieszaki ES 60x75 a następnie zamontować w nie górną warstwę profili sufitowych CD60 - za pomocą łączników krzyżowych zamontować na „zatrask” dolną warstwę profili sufitowych CD60 - do wypoziomowanej konstrukcji z profili zamontować płyty g-k GFK (ognioodporne) za pomocą wkrętów TN Sufity podwieszane i profile z blachy stalowej ocynkowanej muszą spełniać wymogi aprobat technicznych. Wykonać ocieplenie stropu z wełny mineralnej gr.20cm o gęstości do 35kg/m³ na uprzednio wykonanej paraizolacji z folii. Ocieplenie układać z minimum dwóch warstw przemiennie, aby uniknąć mostków termicznych na łączeniach materiałów izolacyjnych.

Montaż płyt Płyty mocować wkrętami w rozstawie nie większym niż 250mm dla ścian i nie większym niż 170mm dla sufitów. Minimalna głębokość osadzenia wkręta do łaty drewnianej wynosi 5 średnic nominalnych wkręta. Wkręty do profili blaszanych muszą przenikać je na głębokość większą niż 10mm. Elementy mocujące powinny być oddalone: - od krawędzi pokrytych kartonem –co najmniej 10mm - od krawędzi bez powłoki kartonowej – co najmniej 15mm Na połączeniach płyt stosować taśmę zbrojącą i masy szpachlowej również w przypadku stosowania masy szpachlowej wzmocnionej włóknami przeznaczonej do spoinowania bez taśm.

7.10 Izolacja przeciwwodna polimerowo-bitumiczna

Przed nałożeniem izolacji należy odpowiednio przygotować powierzchnię. Należy zbierać wystające resztki zaprawy, krawędzie odsadzki fundamentowej należy oczyścić z gruzu i ziemi. Podłoże musi być czyste, niezmrożone, nośne, równe, wolne od raków i rozwartych rys, zadziórów, mleczka cementowego oraz innych substancji zmniejszających przywieranie.

Podłoża bitumiczne nadają się do obróbki za wyjątkiem tych zawierających środki zmiękczające. Krawędzie zewnętrzne należy sfazować (zukośować) zaś wewnętrzne odpowiednio zaokrąglić wykonując fasety (wyokrąglenia), ich promień wynosi wtedy 4-5 cm. Zapraw typu PCC nie aplikujemy na materiały bitumiczne w tym papy zgrzewalne. Izolację można stosować na suchym lub lekko wilgotnym podłożu. Wilgotne podłoże wydłuża czas wiązania. Przy murze pełno spoinowym nie jest potrzebna warstwa tynku wyrównawczego, poza sytuacją, gdy mamy do czynienia z wodą pod ciśnieniem lub zalegającą wodą opadową (izolacja przeciwwodna) wtedy należy wykonać cementowy tynk wyrównawczy.