



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

ZAŁĄCZNIK NR 2a do Ogłoszenia o zamówieniu

BUDYNEK PRZY UL. KŁODZKIEJ NR 91 W GŁUSZYCY GÓRNEJ

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY O POWIERZCHNI ZABUDOWY 156 m², powierzchnia użytkowa 276,872 w tym mieszkalna 219,83 m²- 4 lokale mieszkalne i jeden usługowy. Budynek o trzech kondygnacjach, termomodernizacja ścian zewnętrznych styropianem 15cm, dachu z dachówki wełną mineralną 23cm, izolacja p. wilgociowa i termiczna ścian w gruncie. Do wykonania opaska i cokół z płytek. Wymiana stolarki w cz. wspólnych budynku.

ELEWACJE – całkowita powierzchnia docieplenia bez wnęk około 465 m².

Fasada frontowa (od ulicy Kłodzkiej) zachodnia - przeznaczone do ocieplenia styropianem metodą lekką mokłą.

W elewacji 6 okien 90x140, 3 okna 140x140, 1 okno z drzwiami 170/150+90/200. Na parterze od frontu po stronie lewej lokal usługowy. Do przebudowy napowietrzna linia zasilająca przed ociepleniem elewacji.

Tynki – wyprawa tynkarska, miejscami spękana. Powierzchnia tynków jest silnie zabrudzona.

Okna pierwotnie drewniane, skrzynkowe, w przeważającej części wymienione na współczesne, z pionowym centralnym podziałem lub bez podziału.

Fasady boczne przeznaczone do ocieplenia styropianem metodą lekką mokłą.

Elewacja południowa w elewacji 6 okien 90/140 i 3 okna 70x100.

Elewacja północna posiada 2 okna 90/140 i 3 okna 70/100 oraz drzwi boczne do lokalu usługowego 95/185, wejście ze stopniem.

Tynki – wyprawa tynkarska, miejscami spękana. Powierzchnia tynków jest silnie zabrudzona.

Okna pierwotnie drewniane, skrzynkowe, w przeważającej części wymienione na współczesne, z pionowym centralnym podziałem lub bez podziału.

Fasada tylna wschodnia - przeznaczona do ocieplenia styropianem o grubości 15cm.

W elewacji 7 okien 90/140, okienko piwniczne i drzwi wejściowe 90/210 z czterema stopniami.

DACH

Dach nad budynkiem dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną w złym stanie technicznym.

Rynny w średnim stanie technicznym. Powierzchnia dachu około 200-220 m².

ROZWIĄZANIA BUDOWLANO- MATERIAŁOWE

1 Rozbiórki

Wykonać rozbiórkę pokrycia dachu, wymienić elementy drewniane dachu, które są w złym stanie technicznym. Usunąć należy opierzenie, rynny, rury spustowe. Usunąć wszystkie opierzenia blacharskie gzymsów i parapetów. Wykonać rozbiórkę WLZ.

2. Tynki zewnętrzne – WSZYSTKIE ELEWACJE

a) uzupełnić ubytki muru zaprawami murarskimi na spoiwach trasowych

b) wykonać docieplenie z płyt styropianu elewacyjnego o gr. 15 cm przy współczynniku przewodzenia ciepła 0,035 W/mK, (dopuszcza się styropian elewacyjny o innym współczynniku przewodzenia ciepła jednak musi on w korelacji z grubością styropianu dać wsp. przenikania ciepła dla ściany $U < 0,195 \text{ W/m}^2\text{K}$),

c) przed montażem płyt osłonić okna, drzwi oraz inne elementy mogące ulec zniszczeniu.



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

- d) przed nałożeniem zaprawy klejowej na płyty dociepleniowe należy je zagruntować płynem gruntującym
- e) na płyty izolacyjne nanieść gotową zaprawę klejową ćwierćwałkiem o szerokości 3-4cm po jej obwodzie oraz 4-5 placków o średnicy ok. 8cm równomiernie rozłożonymi wewnątrz powierzchni płyty.
Podczas nakładania zaprawy należy uważać, aby nie zabrudzić zaprawą bocznych krawędzi płyty.
- f) następnie płyty niezwłocznie przyłożyć do ściany i docisnąć do uzyskania równej powierzchni z sąsiednimi płytami
- g) dodatkowe mocowanie kołkami z tworzywa sztucznego należy rozpocząć po związaniu zaprawy klejowej.
- h) warstwę zbrojącą należy wykonać po związaniu zaprawy klejowej i wykonaniu ewentualnego mocowania mechanicznego.
- i) zaprawę klejowo- szpachlową nakładać na powierzchnię płyty za pomocą pacy zębatej o wysokości zęba 10-12mm pasami o szerokości siatki zbrojącej. Pasma układać z 10 cm zakładem, a w narożach z 20 cm zakładem.
- j) Po nałożeniu zaprawy należy natychmiast przykleić siatkę zbrojącą wciskając ją w zaprawę za pomocą pacy ze stali nierdzewnej na głębokość ok 1mm i dokładnie zaszpachlować. Do wysokości 2m elewacji założyć podwójną siatkę.
- j) Grubość wykonanej warstwy zbrojącej nie powinna być mniejsza niż 3mm
- k) Nowe tynki wykonać w systemie silikonowych zapraw tynkarskich, tynk barwiony w masie.

3.COKÓŁ - Należy wykonać cokół z płytek klinkierowych o wysokości 30-50cm. Cokół układać na styropianie wyciągniętym z ocieplenia ścian w gruncie ponad poziom gruntu około 30-50 cm.

- a) należy oczyścić lico muru przy zastosowaniu przegrzanej pary wodnej, usunąć wszystkie luźne i niezwiązane części,
- b) zastosować preparat odgrzybiający,
- c) wykonać przedłużenie ocieplenia styropianem 10cm z ocieplenia ścian w gruncie, podłoże pod płytki powinno być nośne oraz wolne do substancji osłabiających przyczepność.
- d) Płytki przykleić na elastyczną mrozoodporną zaprawę. Płytki zaspoinować.

4.Opierzenia blacharskie

Nowe opierzenia blacharskie gzymsów, parapetów okiennych oraz orynnowanie wykonać z blachy z blachy powlekanej w kolorze drzwi wejściowych wybranym przez Wspólnotę.

5. Stolarka okienna:

Drzwi na elewacji tylnej do wymiany na drzwi pvc o współczynniku przenikania ciepła $U < 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Do wymiany okienka na piwniczne i strychowe na okna o współczynniku przenikania ciepła $U < 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$.

6.Elementy dodatkowe

Nad drzwiami wejściowymi na elewacji zamontować lampy. Wykonać przebudowę WLZ.

Uchwyty flagowe zdemontowane do oczyszczenia elewacji, zastąpić nowymi.

Dopuszcza się pozostawienie lokalizacji uchwytów w obecnych miejscach.

7.Termomodernizacja i wymiana pokrycia dachu krytego dachówką zakładkową ceramiczną.

Powierzchnia dachu z papy koło 200-220 m², należy dokonać przedmiaru przed wyceną prac.

a. Rozbiórka istniejącej dachówki i kominów w części uszkodzonej, wymiana elementów drewnianych więźby uszkodzonych, spróchniałych, impregnacja więźby, montaż folii



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

paroprzepuszczalnej, kontrłat i łat, przybicie desek czołowych dla pasa podrynnowego. Przemurowanie kominów z odtworzeniem wylotów, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy powlekanej (lub tytan-cynk zgodnie z decyzją konserwatora zabytków), pokrycie dachówką ceramiczną zakładkową.

b. Przy ociepleniu elementów dachu należy uzyskać ciągłość izolacji dachu i ścian zewnętrznych. Warstwy przegrody, poczynając od strony wewnętrznej do zewnętrznej, powinny mieć malejący opór dyfuzyjny, tzn. każda kolejna warstwa przepuszcza coraz większą ilość pary wodnej.

c. Zawilgoceniom kondensacyjnym zapobiegać, umożliwiając swobodne przenikanie i odpływ pary wodnej przez specjalną folię wiatroizolacyjną będącą w pełni paroprzepuszczalną membraną lub pustkę powietrzną.

d. Wysokość krokwi nie jest wystarczająca, aby zmieściła się pomiędzy połącją dachową a płytą OSB lub GKBI warstwa wełny o żądanej grubości. Dla zwiększenia tej przestrzeni należy użyć specjalnych wieszaków systemowych do podwieszania profili stalowych, do których mocowana jest płyta. Takie mocowanie suchej zabudowy pozwoli dodatkowo na wyeliminowanie pęknięć na łączeniach płyt pod wpływem pracy dynamicznych elementów dachu podlegających wpływom uderzeń wiatru i zmian temperatury.

e. Zalecana grubość termoizolacji w dachu skośnym wynosi co najmniej 23 cm co można uzyskać dzięki dwóm warstwom wełny: między krokwiami do 13 cm, plus w dodatkowej warstwie co najmniej 10 cm.

f. Od strony wnętrza wykończenie ocieplonego poddasza użytkowego zaleca się wykonać w formie poszycia z płyt gipsowo-kartonowych lub płyty OSB montowanych na ruszcie wsporczym z systemowych profili metalowych (oferowanych przez producentów płyt gipsowo- kartonowych). Płyty GKBI stosować w pomieszczeniach mieszkalnych a na strychach płytę OSB 12mm.

g. Wywóz gruzu i uporządkowanie terenu

8. Izolacja cieplna i p. wilgociowa ścian w gruncie..

Konieczna do wykonania izolacja p. wilgociowa fundamentów.

a) Ściany odkopać do poziomu fundamentów, do głębokości ok. 0,8m. Prace wykonać etapami, odcinkami o długości do 3,00 m, wykonać co trzeci odcinek, po skończeniu prac zasypać i przystąpić do następnej części – około 3,00 m dalej.

b) Po odkopaniu ścian usunąć tynk, spoiny wykuć na głębokość 2 cm. Mur i spoiny przetrzeć szczotką drucianą. Odsłonięty mur należy dwukrotnie nasycić preparatem, który przekształca szkodliwe sole budowlane rozpuszczalne w wodzie (chlorki, siarczany) na sole nierozpuszczalne lub trudno rozpuszczalne w wodzie.

c) wykonać nowy tynk cementowy kat. II,



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

- d) zagruntować ściany fundamentowe poniżej terenu i do wysokości 30- 50 cm powyżej terenu dyspersyjną masą asfaltowo – kauczukową (gruntownik KMB), wykonanie bezspoinowej hydroizolacji pionowej z masy polimerowo- bitumicznej KMB ścian fundamentowych poniżej terenu i do wysokości 30 cm powyżej terenu z wzmocnieniem w miejscu załamań za pomocą siatki z włókna szklanego(wykonać jedną warstwę , wkleić siatkę z włókna szklanego i położyć drugą warstwę,
- e) docieplić ściany fundamentowe płytami ze styropianu typu AQUA do fundamentów gr. 10 cm, 0,8m poniżej terenu i 30- 50 cm ponad teren - wsp. przewodzenia 0,4 W/mK,
- f) wykonanie warstwy ochronnej z membrany kubelkowej zakończonej listwą dociskową,
- g) zasypanie wykopów żwirem o frakcji 8-32 mm i ukształtowanie terenu z 2% spadkiem od budynku,
- h) wykonać obudowę opaski obrzeżem chodnikowym od strony frontowej, w pozostałych miejscach wykończenie grysem.