



Fundusze Europejskie  
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**DOLNY  
ŚLĄSK**

*ZAŁĄCZNIK NR 2a do Ogłoszenia o zamówieniu*

### **Budynek przy ul.Parkowej 3 w Głuszczy.**

Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego, technologia wykonania robót:

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, wpisany do **REJESTRU ZABYTKÓW**, O POWIERZCHNI ZABUDOWY **287,4 m<sup>2</sup>**, powierzchnia użytkowa **447,06 m<sup>2</sup>** w tym-4 lokale mieszkalne i 3 usługowe o powierzchni 171,68m<sup>2</sup>. Budynek nie jest podpiwniczony, dwu kondygnacyjny z poddaszem użytkowym. Dach wielospadowy kryty dachówką do wymiany na dachówkę karpiówkę. Wzniesiony w technologii tradycyjnej. Termomodernizacja ścian tynkowanych zostanie wykonana tynkiem ciepłochronnym 3-5cm, ścianiany z dekokrem drewnianym zostaną ocieplone pod dekokrem wełną mineralną 16cm, dekor do odtworzenia. Dach pokrycie do wymiany na dachówkę karpiówkę. Dach docieplenie wełną mineralną. Odtworzone elementy klinkierowe ścian bez ocieplenia. Do wymiany drzwi zewnętrzne dwie pary, okna w częściach wspólnych.

### **ELEWACJE**

**Fasada frontowa** – elewacja mieszana tynk cem-wap., cegła klinkierowa, obicie drewniane zdobione.

Posiada 3 okna w części tynkowanej, trzy w elewacji drewnianej, drzwi wejściowe usytuowane centralnie i bramę garażową w części z cegły klinkierowej, dwie bramy garażowe w części tynkowanej. Jedno okno w dachu i dwa okienka strychowe oba do wymiany. Parter cegła i tynk, piętro drewno i tynk.

Tynki – wyprawa tynkarska, miejscami spękana i skruszona. Powierzchnia tynków jest silnie zabrudzona, wypalona z licznymi zaciekami.

Dekoracja plastyczna – na drewnianej części elewacji do odtworzenia.

Stolarka drzwiowa i okienna – drzwi wejściowe drewniane. Okna pierwotnie drewniane, skrzynkowe, częściowo wymienione na współczesne, z różnym podziałem.

**Fasady boczne – elewacje mieszane- jedna tynk i połac dachu, druga tynk cem-wap., cegła klinkierowa, obicie drewniane zdobione.**

**pierwsza** posiada dwa okna na parterze, dwa na piętrze cztery mniejsze i drzwi wejściowe.

Tynki – wyprawa tynkarska, miejscami spękana i skruszona. Powierzchnia tynków jest silnie zabrudzona, wypalona z licznymi zaciekami. Okna pierwotnie drewniane, skrzynkowe, częściowo wymienione na współczesne, z różnym podziałem.

**druga** posiada małe okienko na parterze, dwa na piętrze w elewacji drewnianej i dwa na poddaszu w elewacji drewnianej, brama garażowa w części tynkowanej parteru.

Tynki – wyprawa tynkarska, miejscami spękana i skruszona. Powierzchnia tynków jest silnie zabrudzona, wypalona z licznymi zaciekami.

Okna pierwotnie drewniane, skrzynkowe, częściowo wymienione na współczesne, z różnym podziałem.

**Fasada tylna- – elewacja mieszana tynk cem-wap., cegła klinkierowa,**

na parterze pięć okien małych w elewacji otynkowanej, na piętrze dwa w elewacji tynkowanej, dwa w drewnianej, na poddaszu okno w połaci dachu i dwa okienka strychowe, drzwi drewniane umieszczone centralnie. Elewacja nie posiada gzymsów a okna dekoracji plastycznych.

Tynki – wyprawa tynkarska, miejscami spękana i skruszona. Powierzchnia tynków jest silnie zabrudzona, wypalona z licznymi zaciekami.

### **ROZWIĄZANIA BUDOWLANO- MATERIAŁOWE**

#### **1 Rozbiórki**

Usunąć należy opierzenie, orynnowanie. Usunąć wszystkie opierzenia blacharskie gzymsów i parapetów.

Zbić tynki z elewacji tynkowanych, a części elewacji klinkierowej podlegają renowacji. Rozbiórka dachu krytego dachówką. Odbicie tynku z murku koło wejścia.



Fundusze Europejskie  
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**DOLNY  
ŚLĄSK**

## **2. Tynki zewnętrzne ciepłochronne.**

- a) należy usunąć mechanicznie wyprawy tynkarskie, oczyścić lico muru przy zastosowaniu przegrzanej pary wodnej, usunąć wszystkie luźne i niezwiązane części bez detali architektonicznych w postaci gzymsów oraz sztukaterii dookoła okien i drzwi.
- b) zastosować preparat odgrzybiający
- c) podłoże pod tynk powinno być nośne oraz wolne do substancji osłabiających przyczepność, takich jak: stare luźne warstwy tynków lub farb, pyłów, wykwitów solnych lub biologicznych, olejów i innych zabrudzeń mogących mieć wpływ na przyczepność tynku do podłoża.
- d) Przed nałożeniem tynku ciepłochronnego na całą powierzchnię przeznaczoną do tynkowania należy wykonać obrzutkę wstępną (szpryc cementowy), zastosować zaprawę tynkarską o grubości 5cm i współczynniku przewodzenia ciepła 0,064 W/mK, (dopuszcza się tynk o innym współczynniku przewodzenia ciepła jednak musi on w korelacji z grubością tynku dać wsp. przenikania ciepła dla ściany  $U < 0,59 \text{ W/m}^2\text{K}$ ), miesza się z wodą w proporcji 16-18 litrów wody na 1 worek zaprawy (50litrów) za pomocą wolnoobrotowej mieszarki lub mieszadła. Czas mieszania powinien wynosić 2-3 minuty. Po wymieszaniu należy sprawdzić konsystencję zaprawy i ewentualnie skorygować ilość dodawanej wody,
- e) zastosować jako warstwę wykończeniową tynk silikonowy barwiony w masie lub pomalować elewację farbą renowacyjną (kompatybilne z systemami tynkarskimi), odporne na działanie warunków atmosferycznych i przewidziane do użycia w obiektach zabytkowych. Przed nałożeniem farby powierzchnię należy zagruntować wodnym środkiem gruntującym o działaniu wzmacniającym i hydrofobizującym. Farby należy zastosować zgodnie z zaleceniami producenta w oparciu o karty techniczne.

## **3.ELEWACJA KLINKIEROWA**

- a) należy mechanicznie i ręcznie oczyścić lico muru przy zastosowaniu przegrzanej pary wodnej, usunąć wszystkie luźne i niezwiązane części, uzupełnić brakujące cegły i fugi,
- b) zastosować preparat
- c) zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków.

## **4.ELEWACJA DREWNIANA**

- a) należy ręcznie zdjąć z lica muru boazerię (okładzinę) drewnianą elewacji - odtworzyć ją zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków. Pod boazerię ułożyć 16 cm wełny mineralnej o wsp. przewodzenia ciepła 0,038 W/mK, na wełnie zamontować nową boazerię.
- b) zastosować preparat zabezpieczający drewno przed działaniem warunków atmosferycznych zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków.

## **5. Opierzenia blacharskie**

Nowe opierzenia blacharskie gzymsów, parapetów okiennych oraz orynnowanie wykonać z blachy tytanowo-cynkowej patynowanej lub z blachy powlekanej w kolorze zgodnym z wytycznymi konserwatora zabytków.

## **6. Stolarka okienna i drzwiowa**

Drzwi do wymiany – lub renowacji- (dwie pary) trzyskrzydłowe( łamane) z naświetlem o szerokości 1,4 m i wysokości 2,4m. Naświetle w formie łuku przeszklone. Drzwi wykonać należy na zamówienie, odtwarzając pierwotne drzwi w porozumieniu z konserwatorem zabytków.

Do wymiany okna dwa na klatce schodowej i okna strychowe. Do renowacji przeznaczone zostały trzy bramy garażowe na ścianie frontowej. Należy je opalić, wyszlifować i pomalować dwukrotnie farbą.

## **7. Elementy dodatkowe**

Nad drzwiami wejściowymi na elewacji frontowej i tylnej zamontować lampę elektryczną stylizowaną.

Uchwyty flagowe zdemontowane do oczyszczenia elewacji, zastąpić nowymi.

Dopuszcza się pozostawienie lokalizacji uchwytów w obecnych miejscach.

Wyremontować stopnie (progi) budynku.

## **8.Termomodernizacja i wymiana dachu wielospadowego, krytego dachówką**

Powierzchnia dachu z dachówki około 300m<sup>2</sup>.



Fundusze Europejskie  
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**DOLNY  
ŚLĄSK**

- a.** Rozbiórka istniejącej dachówki i kominów w części uszkodzonej, wymiana elementów drewnianych więźby uszkodzonych, spróchniałych, impregnacja więźby, montaż folii paroprzepuszczalnej, kontrłat i łąt, 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 karpówką w koronkę.
- 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