



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

ZAŁĄCZNIK NR 2a do Ogłoszenia o zamówieniu

Budynek przy ul.Sienkiewicza 37 w Głuszczy.

Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego, technologia wykonania robót:

Powierzchnia zabudowy: **171 m²**. Powierzchnia mieszkalna **224,43 m²** ilość lokali mieszkalnych 5, dodatkowo jeden lokal usługowy o powierzchni 28,2m².

Termomodernizacja obejmuje docieplenie ścian zewnętrznych metodą lekką moką styropianem elewacyjnym o grubości 15cm, docieplenie połaci dachu wełną mineralną 23cm. Termomodernizacja obejmuje również wmięgę pokrycia dachu wraz z orynnowaniem i stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych budynku.

ELEWACJE

Fasada frontowa wschodnia – elewacja tynk cem-wap, baranek.

Posiada 2 okna 90/110 5 okien 60/30 (wszystkie do wymiany) 1 drzwi wejściowe główne 125/240 zdobione do wymiany, okno 90/190 i drzwi 90/230 do lokalu usługowego na parterze. Powierzchnia tynków brutto 75m² a netto bez wnęk okiennych 66,0 m². Od frontu na połowie budynku podest betonowy przeznaczony do remontu , dwa biegi schodowe po cztery stopnie, barierki do wymiany.

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

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

Fasady boczne – południowa o powierzchni 65m² brutto, netto 60, 0 m². W elewacji 2 okna 90/110, 4 60x110, dwa 70/90 i dwa okienka 40/40 . Na elewacji komin spalinowy i wentylacyjny od wysokości poddasza bez obudowy. Elewacje głównie tynkowane tynkiem cem-wap.

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

- północna o powierzchni 65m² brutto, netto 60, 0 m². W elewacji 2 okna 90/110, 4 60x110, dwa 70/90. Na elewacji komin spalinowy i wentylacyjny od wysokości poddasza. Elewacje głównie tynkowane tynkiem cem-wap.

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

Fasada tylna – elewacja tynk cem-wap., powierzchnia brutto elewacji to około 75 m² a netto 69,0 m². W elewacji centralnie umieszczone drzwi 125/240 przeznaczone do wymiany, trzy okna 80x150. Na elewacji komin spalinowy i wentylacyjny od wysokości parteru bez obudowy.

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

Dach – dach kryty dachówką przeznaczony do wymiany o powierzchni około 180,0 m². Dwa kominy murowane z cegły klinkierowej przeznaczone do remontu. W połaci dachu od frontu dwie lukarny z trzema oknami łącznie i wyłaz dachowy, od tyłu dwa okienka dachowe.

ROZWIĄZANIA BUDOWLANO- MATERIAŁOWE

1 Rozbiórki



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

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

Rozbiórka pokrycia dachu, opaski betonowej dokoła budynku.

1. 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 $U < 0,19 \text{ W/m}^2\text{K}$),
- c) przed montażem płyt osłonić okna, drzwi oraz inne elementy mogące ulec zniszczeniu.
- 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 renowacyjnych mineralnych zapraw tynkarskich.
- l) Malowanie farbą silikonową odpowiednią dla danego tynku, odporną na działanie warunków atmosferycznych.

2. Opierzenia blacharskie

Nowe opierzenia blacharskie gzymsów, parapetów okiennych oraz orynnowanie wykonać z blachy powlekanej w kolorze dopasowanym do koloru rur spustowych.

3. Stolarka okienna i drzwiowa

Drzwi do wymiany (dwie sztuki front i tył), do wymiany okna strychowe.

4. COKÓŁ

- a) należy wykonać nowy cokół na wyciągniętym ponad powierzchnię terenu ociepleniu ze styropianu i obłożyć cokół płytkami klinkierowymi, należy usunąć mechanicznie wyprawy tynkarskie, oczyścić lico muru przy zastosowaniu przegrzanej pary wodnej, usunąć wszystkie luźne i niezwiązane części,



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

- b) zastosować preparat odgrzybiający,
- c) podłoże pod płytki powinno być nośne oraz wolne od 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) Powierzchnię cokołów pod montaż płytek wykonać ze styropianu jak przy ociepleniu fundamentów. Płytki przykleić na elastyczną mrozoodporną zaprawę. Płytki zaspoinować, przykleić płytki cokołowe.
- e) podest betonowy należy odrestaurować, stopnice schodów obłożyć płytkami z granitu płomieniowanego.

5.Termomodernizacji dachu wielospadowego, krytego dachówką, wymiana dachówki.

Powierzchnia dachu z dachówki około 180,0 m², należy wymienić na dachówkę ceramiczną zakładkową ciągnioną w kolorze naturalnej ceramiki. Rynny o długości 30,2 mb i rury spustowe dn120 o długości 16,0 mb, przed wyceną należy przeprowadzić inwentaryzację dachu i ocenę konstrukcji.

a. Rozbiórka istniejącej dachówki i kominów w części uszkodzonej, wymiana elementów drewnianych więźby uszkodzonych, spróchniałych, impregnacja więźby, montaż folii 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: wełna o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda=0,035$ W/mK 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