



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

ZAŁĄCZNIK NR 2a do Ogłoszenia o zamówieniu

BUDYNEK PRZY UL. Bohaterów Getta 14 w GŁUSZYCY

Powierzchnia zabudowy: **157,4 m²**. Powierzchnia całkowita **337,07 m²** - w tym usługowa 86,5 m², ilość lokali mieszkalnych 5, dodatkowo dwa lokale usługowe. Sposób ogrzewania, piece kaflowe, ogrzewanie etażowe z kotłami węglowymi i elektryczne.

Termomodernizacja obejmuje docieplenie ścian zewnętrznych metodą lekką mokrą styropianem elewacyjnym o grubości 15cm, docieplenie połaci dachu wełną mineralną 23cm. Termomodernizacja obejmuje również wymianę pokrycia dachu wraz z orynnowaniem i stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych budynku. Izolacja cieplna i p.wilgociowa ścian w gruncie.

ELEWACJE – całkowita powierzchnia docieplenia około 340 m².

Fasada frontowa południowa- przeznaczone do ocieplenia styropianem metodą lekką mokrą.

W elewacji 4 okna 90x150, 2 okna 120x150, 5 okienek 80x45, drzwi 100/210. 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 mokrą. Elewacja wschodnia -

W elewacji 4 okna 90/150.

Elewacja zachodnia posiada trzy okna 90x150 jedno okno 120/150 i 190x150 i drzwi 90x200.

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. elewacji bocznej 6 okien 150/140, jedno okno na strychu 20x150.

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

W elewacji 3 okna 90/150, jedno okno 120/150, trzy okienka 80/45. Drzwi 100/200 do wymiany.

DACH

Dach nad budynkiem dwuspadowy kryty dachówką w złym stanie technicznym. Rynny w średnim stanie technicznym. Powierzchnia dachu 180 m².

ROZWIĄZANIA BUDOWLANO- MATERIAŁOWE

1. Rozbiórki

Wykonać rozbiórkę pokrycia dachu. Usunąć należy opierzenie, rury spustowe. Usunąć wszystkie opierzenia blacharskie gzymsów i parapetów. Wykonać przebudowę WLZ, wykonać remont schodów na elewacji tylnej, opaskę betonową odtworzyć z kostki betonowej.

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,

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,



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

- 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 siatką 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.

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 frontowej i 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

Powierzchnia dachu z dachówki około 220 m^2 , należy dokonać przedmiaru przed wyceną prac.

Powierzchnia dachu do docieplenia około 180 m^2 .

- a. 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.
- b. Zawilgoceniom kondensacyjnym zapobiegać, umożliwiając swobodne przenikanie i odpływ pary wodnej przez specjalną folię wiatroizolacyjną będącą w pełni paroprzepuszczalną membraną lub pustkę powietrzną.
- c. 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.
- d. 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. Współczynniku przewodzenia ciepła $0,035 \text{ W/mK}$, (dopuszcza się tynk o innym współczynniku przewodzenia ciepła jednak musi on w korelacji z grubością wełny dać wsp. przenikania ciepła dla dachu $U < 0,145\text{-}0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$).
- e. 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.
- f. 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



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

- z odtworzeniem wylotów, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy powlekanej (lub tytan-cynk zgodnie z decyzją konserwatora zabytków), pokrycie dachówką ceramiczną zakładkową.
- 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,
- d) zagruntować ściany fundamentowe poniżej terenu i do wysokości 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 załamania 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 50 cm ponad teren - wsp. przewodzenia 0,4 W/mK,
- f) wykonanie warstwy ochronnej z membrany kubełkowej 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, w miejscach tego wymagających wykonać opaskę z kostki.