

GMINA MIEJSKA

62-600 Koło, ul. Stary Rynek 1

NIP 666-20-46-949

WOJEWÓDZKI URZĄD
OPRACOWAŃ ZABYTEKÓW w POZNANIU Z up. Wielkopolskiego Wojewódzkiego
Wojewódzki Konserwator Zabytków
DELEGATURA w KONINIE
UZGODNIŁO ZE STANOWISKA
KONSERWATORSKIEGO
Załącznik do decyzji / postanowienia
z dnia 10.05.2024 nr 109/024/19
L.dz. 5742/986/2.024
mgr Grzegorz Budnik
Kierownik Delegatury w Koninie
Koło, 08.04.2024 r.

PROGRAM ROBÓT BUDOWLANYCH

Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło położonego w Kole przy ulicy Wschodniej 13.

Adres inwestycji: województwo: Wielkopolskie, powiat: kolski, gmina: Miejska Koło, miejscowość: Koło, kod pocztowy: 62-600, ulica: Wschodnia 13, działka nr 126, arkusz mapy 30, obręb Koło.

Wyżej wymieniona działka znajdują się w obszarze Dzielnicy Staromiejskiej Miasta Koła wpisanej do rejestru zabytków **nr A-31/384 z dnia 26.07.1951r.**

Budynek nie jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Numer księgi wieczystej: KW: KN1K/00002221/0.

Autor opracowania: Ostrowski Julian, Gmina Miejska Koło, ul. Stary Rynek 1, 62-600 Koło.

1. Opis stanu zachowania zabytku:

Budynek wybudowany został dwuetapowo. Mniejsza część budynku powstała w 1870 roku (od strony ulicy Kuśnierskiej) oraz większa część budynku powstała w części w II połowie XX wieku. Budynek usytuowany jest przy pasie drogowym ulicy Wschodniej i Kuśnierskiej. Jest to budynek dwukondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym. Wszystkie elementy budynku z wyjątkiem elewacji są w średnim stanie technicznym. Pokrycie dachu wykonane jest z papy termozgrzewalnej na deskowaniu i jest w dobrym stanie. W budynku wymieniona została stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna i jest obecnie w dobrym stanie. Elewacje budynku wykonane z tynku cementowo – wapiennego są w złym stanie. W wielu miejscach na elewacjach budynku odpadają płyty tynku i widać odsłonięte ściany murowane z cegły ceramicznej. W związku z planowanym wykonaniem ogrzewania gazowego w poszczególnych lokalach mieszkalnych zaplanowano wykonanie docieplenia wszystkich ścian zewnętrznych budynku.

2. Wskazanie przewidzianych rozwiązań budowlanych.

Zaprojektowano wykonanie docieplenia wszystkich elewacji budynku w systemie lekkim – mokrym warstwą styropianu o gr. 15 cm. Nowe obróbki blacharskie, parapety zewnętrzne, rynny i rury spustowe zostaną wykonane z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej powłoką pural – mat.

3. Wskazanie przewidzianych do zastosowania metod, materiałów i technik.

Zaprojektowano wykonanie docieplenia wszystkich elewacji budynku. Cokół budynku zostanie docieplony w systemie lekkim – mokrym warstwą polistyrenu ekstrudowanego XPS 30 frezowanego gr. 12 cm. Ściany powyżej cokołu zostaną docieplone płytami styropianowymi frezowanymi EPS70 gr. 15 cm. Cokół budynku poniżej poziomu terenu na elewacjach zostanie zabezpieczony izolacją przeciwwilgociową bitumiczną grubowarstwową

np. Botazit BM92 lub izolacją przeciwwodną Aquafin 2K wykonaną na tynku oraz folią kubelkową ułożoną na warstwie izolacji cieplnej. Na cokole i ścianach zostanie wykonany drobnoziarnisty tynk silikatowy, uziarnienie do 1 mm kolor wg wzornika Keim Palette Exclusive nr 9556.

Do wykonania wszystkich obróbek blacharskich dachu, parapetów zewnętrznych, rynien i rur spustowych zostanie użyta blacha stalowa ocynkowana powlekana powłoką pural – mat w kolorze grafitowym ral 7015 o gr. 0,60 mm dla obróbek blacharskich dachu, rynien i rur spustowych oraz o gr. 1,00 mm dla parapetów zewnętrznych.

Przed przystąpieniem do robót ociepleniowych zdemontować rury spustowe, instalację odgromową i wszystkie elementy przytwierdzone do ścian zewnętrznych (anten satelitarne, kable, instalację odgromową itp.). Istniejące puszki, tablice i inny osprzęt wysunąć od ściany na grubość projektowanej warstwy styropianu lub polistyrenu ekstrudowanego. W uzgodnionych miejscach zamontować stalowe wsporniki na ewentualny montaż nośników informacyjnych. Przed przystąpieniem do docieplenia ściany należy dokładnie sprawdzić jej powierzchnię i dokonać oceny stanu technicznego podłoża. Podłoże powinno być nośne, suche, równe, oczyszczone z powłok antyadhezyjnych (jak np. brud, kurz, pył, tłuste zabrudzenia i bitumy) oraz wolne od agresji biologicznej i chemicznej. Warstwy podłoża o słabej przyczepności (np. słabe tynki, odspojone powłoki malarskie, niezwiązane cząstki muru) należy usunąć. Podłoże chłonne zagruntować. Na ściankach kolankowych w celu prawidłowego zamontowania obróbek blacharskich zostaną zamontowane jako wsporniki usztywniające płyty OSB o grubości 25 mm. Przed przystąpieniem do przyklejania płyt na słabych podłożach, należy wykonać próbę przyczepności zgodnie z instrukcją ITB.

Podczas przeprowadzonych oględzin spękań i odparzeń tynków w termomodernizowanym budynku przy ulicy Wschodniej 13 stwierdzono, że w bardzo wielu miejscach podczas próby ostukiwania tynki wydają głuchy odgłos. Pola spękań i odparzeń tynków stanowią przeszło 70% całej powierzchni ścian. Na tynkach występują odspojone powłoki malarskie. W związku z tym przyjęto, że jedynym właściwym i poprawnym rozwiązaniem będzie skucie wszystkich tynków zewnętrznych na całej powierzchni wszystkich ścian zewnętrznych od poziomu -0,30 m poniżej poziomu przyległego terenu do ściany do poziomu konstrukcji dachu na każdej ze ścian. Następnie ściany należy oczyścić, zmyć z użyciem preparatu przeciwwgrzybicznego i wykonać warstwę tynku cementowo – wapiennego kategorii I grubości około 1 cm po skuciu tynków. W dalszej kolejności ściany należy zagruntować i dopiero wtedy przystąpić do mocowania płyt styropianowych do powierzchni muru przy użyciu kleju i kołków PCW.

Docieplanie wykonać w bezspoinowym systemie ocieplenia ścian w systemie o parametrach równoważnych lub lepszych od systemu Atlas na bazie styropianu EPS70 o $\lambda < 0,038 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$ z płyt frezowanych o gr. 15 cm. Ze względów użytkowych i ekonomicznych przyjęto wykonanie wyprawy elewacyjnej z drobnoziarnistego tynku silikatowego barwionego w masie w kolorze wg wzornika Keim Palette Exclusive nr 9556 o grubości ziarna do 1,00 mm. W celu uzyskania kolorystyki budynku przyjęto wykonanie tynku silikatowego zewnętrznego o parametrach równoważnych i nie gorszych od tynku silikatowego systemu dociepleń elewacji Keim. Wymagane parametry techniczne spełniają wszystkie dostępne na rynku systemy dociepleń. Przedstawiony poniżej opis przedstawia typowe rozwiązanie systemowe. Przed wykonaniem docieplenia usunąć wszystkie tynki. Następnie podłoże wyczyścić, umyć preparatem antygrzybicznym, wykonać warstwę wyrównawczą z tynku cementowo – wapiennego grubości 1 cm i zagruntować. Płyty styropianowe lub z polistyrenu ekstrudowanego kleić do ścian klejem punktowo oraz obwiedniowo na każdej płycie i dodatkowo zamocować kołkami plastikowymi z trzpieniem stalowym ocynkowanym o długości 25 cm w ilości 8 szt. na 1 m², dotyczy zarówno płyt z styropianu jak i polistyrenu ekstrudowanego. Wszystkie płaszczyzny ścian zazbroić tkaniną

zbrojącą z włókna szklanego i zaszpachlować klejem szpachlowym. Wyszpachlowaną ścianę zagruntować i ułożyć na ścianie tynk cienkowarstwowy silikatowy barwiony w masie, drobnoziarnisty o grubości ziarna 1,0 mm w kolorze wg wzornika Keim Palette Exclusive nr 9556. Wykonać kolorystykę określoną na rysunkach elewacji w dokumentacji projektowej. Przyjąć kolory według podanych na rysunkach elewacji. Ościeża wykleić styropianem EPS100 gr. 3 cm. Wszystkie narożniki wykonać na bazie kątowników aluminiowych z siatką z włókna szklanego. Roboty tynkarskie wykonywać w przedziałach temperatur powietrza od 5 do 25 st. Celsjusza z zabezpieczeniem ścian przed opadami atmosferycznymi w okresie 48 godzin od nałożenia tynku.

Cokół budynku (40 cm powyżej poziomu terenu do głębokości 30 cm poniżej linii gruntu) – wykonać docieplenie w systemie bezspoinowym na bazie polistyrenu ekstrudowanego XPS30 o $\lambda < 0,035 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$ z płyt frezowanych gr. 10 cm. Wyprawę cokołu powyżej poziomu przyległego terenu wykonać z drobnoziarnistego silikatowego o grubości ziarna do 1,0 mm w kolorze wg wzornika Keim Palette Exclusive nr 9556. Tynk w kolorach opisanych na rysunkach elewacji. Przyjęto zabezpieczenie ścian cokołu i fundamentów poniżej poziomu projektowanego cokołu do głębokości 0,30 m poniżej poziomu terenu na wszystkich ścianach bitumiczną izolacją grubowarstwową dwuskładnikową o parametrach równoważnych lub lepszych niż Botazit BM92 w postaci dwóch warstw ułożonych na przewidzianym do wykonania tynku cementowym przed warstwą docieplenia z polistyrenu ekstrudowanego oraz jednej warstwy ułożonej na kleju na siatce na warstwie docieplenia z polistyrenu ekstrudowanego. Na warstwie docieplenia cokołów z polistyrenu ekstrudowanego zostaną wykonane dwie warstwy kleju na siatce z włókna szklanego.

Orynnowania i rury spustowe zdemontować. Przyjęto wykonanie wszystkich obróbek blacharskich na dachu i ścianach oraz parapetów zewnętrznych z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej połoką puralmat w kolorze ral 7015 o gr. 0,60 mm dla obróbek blacharskich i o gr. 1,00 mm dla parapetów zewnętrznych. Przyjęto wykonanie nowych rynien o średnicy 15 cm i rur spustowych o średnicy 12 cm z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej połoką puralmat w kolorze ral 7015 o gr. 0,60 mm. Przyjęto rozebranie i wykonanie odtworzenia opaski betonowej wokół budynku na szerokości 0,30 m oraz wymianę gruntu na piasek w wykopach wykonanych w celu docieplenia cokołu poniżej poziomu gruntu.

Końcówki krokwi zostaną oczyszczone, zaimpregnowane środkiem przeciwwgrzybicznym i pomalowane lakierobejcą w kolorze mahoniowym.

Załączniki:

1. Rysunek nr 1. Inwentaryzacja elewacji północnej budynku.
2. Rysunek nr 2. Inwentaryzacja elewacji zachodniej budynku.
3. Rysunek nr 3. Inwentaryzacja elewacji południowej budynku.
4. Rysunek nr 4. Kolorystyka elewacji północnej budynku.
5. Rysunek nr 5. Kolorystyka elewacji zachodniej budynku.
6. Rysunek nr 6. Kolorystyka elewacji południowej budynku.
7. Dokumentacja fotograficzna elewacji – 4 zdjęcia.

INSPEKTOR
OSTROWSKI
Julian Ostrowski

Ostrowski Julian