

## **OPIS TECHNICZNY**

**do projektu architektoniczno - budowlanego  
przy remoncie dachu budynku zabytkowego mieszkalnego  
położonego przy ul. Kościuszki 89 w Suwałkach  
na działce nr 10121 ( wpisany do rejestru zabytków decyzją  
KL WKZ 534/384/d/83 z dnia 17.03.1983 r )-  
kat. obiektu budowlanego XIII**

### **1. Przedmiot opracowania.**

Przedmiotem opracowania jest remont dachu budynku zabytkowego mieszkalnego położonego przy ul. Kościuszki 89 w Suwałkach na działce nr 10121 ( wpisany do rejestru zabytków decyzją KL WKZ 534/384/d/83 z dnia 17.03.1983 r ) wraz z robotami towarzyszącymi

### **2. Opis stanu istniejącego.**

Budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 89 w Suwałkach jest kamienicą zbudowaną w II połowie XIX wieku . Jest on zlokalizowany w granicach historycznego układu urbanistycznego m. Suwałki .Elewacja frontowa posiada symetryczny układ z ryzalitem wspartym na pilastrach. Pilastry posiadają profilowane bazy i głowice w stylu jońskim . W osi budynku znajduje się przesklepiona brama przejazdowa przesklepiona stropem odcinkowym . Poszczególne kondygnacje ( parter , piętra i poddasze ) oddzielone są gzymsami kordonowymi. Elewacja frontowa – boniowana w tynku wapiennym .Cokół o wystroju prostym , tynkowany. Okna o wystroju prostym z profilowanymi podokiennikami. Dach wysoki wielospadowy pokryty blachą stalową . Ilość kondygnacji nadziemnych – 3 + strych gospodarczy .

Budynek w znacznym stopniu zniszczony , wymagający remontu kapitalnego .

### **3. Zakres remontu budynku.**

Zgodnie z ustaleniami z Inwestorem zakres remontu ogranicza się do :

- remontu dachu
- remontu kominów
- wymianie części okien i drzwi
- remontu balustrad stalowych

#### **4. Roboty rozbiórkowe**

1. Zdemontować rynny i rury spustowe.
2. Zdemontować reklamy i anteny.
3. Rozebrać części kominów ponad połacią dachową – szt. 9
4. Wykuć kanał w części wewnętrznej muru na strychu – głębokość kanału – 25 cm , wysokość – 43 cm , długość – wokół całego budynku
5. Rozebrać pokrycie dachu z blachy stalowej
6. Rozebrać ołączenie dachu
7. Rozebrać 2 podwaliny wskazane na rys. nr 2
8. Rozebrać słupy pod kleszcze wskazane na rys. nr 2– 6 szt.
9. Rozebrać kleszcze wskazane na rys. nr 2 - 6 par
10. Zdemontować 5 szt. okien na strychu
11. Zdemontować okna – 2 szt. na elewacji frontowej i 1 szt. na elewacji zachodniej
12. Zdemontować drzwi balkonowe – 1 szt.

#### **5. Roboty remontowe**

1. W wykutym kanale wokół wewnętrznej części strychu wykonać wieniec żelbetowy wykonany z betonu C30/35 , zbrojony 4 x O 12 ze stali A-IIIIN i A-0, ułożony na warstwie wyrównawczej z betonu C10/15 gr. 1 cm
2. Wykonać impregnację przeciwgrzybiczną całej , pozostawionej więźby drewnianej . Zastosowany preparat olejowy nanosić dwukrotnie na oczyszczoną powierzchnię .
3. Na wykonanym wieńcu ułożyć papę asfaltową i nowy murlat z drewna impregnowanego o przekroju 17 cm x 17 cm na całym obwodzie budynku
4. Ułożyć nowe podwaliny podłużne w miejscu wymontowanych (wskazane na rys. nr 2) o wymiarach 17 cm x 17 cm
5. Wykonać wzmocnienie krokwi poprzez obustronne nabicie desek impregnowanych o grubości 32 mm i szerokości 22 cm – dotyczy to również krokwi narożnych i kosзовych
6. Wykonać nowe płatwie kleszczowe o wym. 8 cm x 17 cm - 6 par wg rys. nr 2

7. Wykonać nowe słupy drewniane z drewna impregnowanego o wymiarach 17 cm x 17 cm – 6 szt. wg rys. nr 2
8. Wymurować kominy ponad dachem budynku z cegły ceramicznej licowanej w kolorze żółtym . Kominy zakończyć główkami z otworami skierowanymi do góry . Główki kominów osiatkować siatką ocynkowaną o oczkach 2 x 2 cm osadzoną w ramie z kątownika 50 x 50 x 2 mm i zamocowaną w sposób dający możliwość łatwego demontażu
9. Uzupełnić tynk i pomalować kominy w części poddasza
10. Na wyremontowanej więźbie dachowej ułożyć folię paroprzepuszczalną
11. Na folii nabić wzdłuż krokwi kontrłaty 5 cm x 2 cm
12. Na kontrłatach zamontować łaty drewniane 5 cm x 3 cm co 24 cm
13. Ułożyć pokrycie z blachy stalowej , płaskiej w kolorze matowej zieleni , łączonej na rąbek stojący
14. W pokryciu zamontować wyłaz dachowy , typowy o wymiarach w świetle 0,80 m x 0,80 m
15. Na połaci dachowej , przy każdym kominie , zamontować typową ławkę kominiarską – szt. 9
16. Na połaci dachowej – od wyłazu do kominów zamontować typowe stopnie kominiarskie – szt. 28
17. Na połaci dachowej ustawić typowe płotki przeciwsniegowe o długości łącznej 60,0 mb
18. Zamontować nową stolarkę okienną PCV wg indywidualnego podziału wg wykazu stolarki ( przed wykonaniem dokonać pomiaru z natury )
19. Zamontować nowe rynny spustowe O 180 długości 65,0 mb i rury spustowe O 150 o długości łącznej 64,0 mb wykonane z blachy stalowej powlekanej w kolorze zielonym ,w miejsce zdemonstrowanych
20. Wykonać nowe obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej
21. Wykonać nowe balustrady wewnętrzne przy oknach na klatce schodowej z kształtowników stalowych typowych malowanych proszkowo o łącznej długości 4,20 m i wysokości 1,10 m

## 9. Wymagania stawiane wmontowanym elementom

### 9.1, Stolarka okienna

W budynku zaprojektowano okna PCV indywidualne o współczynniku przenikania ciepła " $U_{max}$ " nie większym niż  $1,3 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ , które muszą spełniać następujące wymogi::

- profil ramy o grubości min. 90 mm
- profil skrzydła o grubości min. 90 mm
- okna 3-szybowe
- uszczelka wewnętrzna
- współczynnik infiltracji powietrza „a” okna nierozszczelnionego – od 0,5 do 1,0
- systemowy profil podparapetowy umożliwiający szczelne zamontowanie parapetu wewnętrznego i zewnętrznego
- okucia obwiedniowe z funkcją mikrowentylacji ...
  - a/ min. 2 rygle antywyważeniowe w narożnikach skrzydeł
  - b/ elementy umożliwiające regulację skrzydła w trzech osiach położenia
  - c/ ośmiopunktowa regulacja docisku skrzydła
- współczynnik izolacyjności akustycznej okna o min.  $R_w = 31 \text{ dB}$
- oferowane okna powinny być wykonane z profili PCV zakwalifikowanych do materiałów niepalnych spełniających współczynnik „ $i_{sr}$ ”=0,1; „ $c_{sr}$ ”=0,13
- okna o współczynniku max.  $u=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$  dla całego okna
- ważna Aprobata Techniczna ITB na oferowane okna
- ważny Certyfikat Zgodności ITB na oferowane okna
- ważna Ocena Higieniczna dopuszczająca wyrób do stosowania w budownictwie

Zastosować wszystkie okna z rozszczelnieniami oraz nawiewnikami okiennymi , mechanicznymi ( po 1 oknie w pomieszczeniu )

### 9.2.Wymagania dla drewna

Zastosować drewno kl. K 27 o max wilgotności 20%; zabezpieczyć przed korozją biologiczną , oraz odpowiednimi środkami ogniochronnymi przez naniesienie powłoki ogniochronnej, która nada drewnu klasę materiału trudno zapalnego (B1 wg normy DIN 4102); elementy drewniane stykające się bezpośrednio z murem( betonem) odizolować papą.

#### **10.Parametry techniczne;**

- długość budynku - 25,92 m
- szerokość budynku - 13,60 m
- powierzchnia zabudowy budynku - 342,00 m<sup>2</sup>
- wysokość kalenicy - 16,03 m
- ilość kondygnacji - 3 + poddasze gospodarcze