

## OPIS TECHNICZNY

do projektu architektoniczno – budowlanego na remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze , położonego przy ul. Kościuszki 39 w Suwałkach na działce nr 11412/1

Kat. obiektu - XIII

Budynek jest wpisany do rejestru zabytków decyzją nr KL.WKZ 534/144/d/81

z dnia 27.05.1981 r

### 1. Przedmiot inwestycji :

Przedmiotem inwestycji jest remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Kościuszki 39 w Suwałkach na działce nr 11412/1 polegający na zmianie pokrycia dachowego i remoncie więźby dachowej wraz z robotami towarzyszącymi .

Kat. obiektu - XIII

### 2. Istniejący stan budynku :

Budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 39 w Suwałkach jest kamienicą z początku XX wieku , stanowiącą fragment pierzei zachodniej ul. Kościuszki . Jest to budynek 2-kondygnacyjny z dachem wysokim . Budynek jest podpiwniczony . Elewacja frontowa posiada niesymetryczny układ z bramą wjazdową . Poszczególne kondygnacje ( piętro , dach) oddzielone są gzymsami . Cokół o wystroju prostym , tynkowany . Na poziomie parteru występuje poziome boniowanie . Okna o wystroju prostym z profilowanymi obramieniami oraz gzymsami podokiennymi . W centralnej części budynku znajduje się balkon o konstrukcji stalowej z ażurową balustradą stalową ( staliwo) .

Budynek posiada zniszczone pokrycie dachowe z blachy stalowej ocynkowanej, zniszczone rynny i rury spustowe i zniszczone fragmenty gzymsów podokapowych.

### 3. Zakres remontu .

Na tym etapie przewidziano następujący zakres robót remontowych :

- wymiana pokrycia dachowego
- przemurowanie kominów nad połacią dachową
- wymiana rynien i rur spustowych
- remont gzymsów podokapowych
- zabezpieczenie drewnianej więźby dachowej
- montaż ław kominiarskich , drabinek przeciwśnieżnych i wyłazów dachowych
- odpowietrzenie kanalizacji sanitarnej

### 4. Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze.

- zdemontować rynny i rury spustowe
- rozebrać pokrycie dachu z blachy stalowej ocynkowanej
- rozebrać łąty na krokwiach
- rozebrać kominy nad połacią dachową
- usunąć zniszczone i zagrzybione fragmenty więźby dachowej
- rozebrać istniejącą instalację piorunochronną do połączenia na zaciskach
- skuć odstające fragmenty gzymsu podokapowego
- zdemontować na czas prac i ponownie zamontować antenę oraz dwa talerze satelitarne

### **Podczas remontu dachu należy :**

- odpady należy usunąć z budynku i spalić by nie były siedliskiem dalszego rozwoju szkodników,
- przeprowadzić dezynsekcję oczyszczonych i odpylonych, zaatakowanych przez owady elementów drewnianych przez trzykrotne smarowanie (w trzygodzinnych odstępach) środkiem owadobójczym.
- konstrukcję drewnianą dachu zabezpieczyć przed działaniem ognia przez naniesienie powłoki ogniochronnej, która nada im klasę materiału trudno zapalnego (B1 wg normy DIN 4102);
- ułożyć folię paroizolacyjną

### **5. Dach**

- pokrycie dachu – blacha stalowa płaska łączona na rąbek stojący, powlekana , w kolorze tlenionej miedzi gr. 0,55 mm ;
- łąty drewniane 5 x 3 cm co 50 cm
- kontrłaty drewniane wzdłuż krokwi 5 x 3 cm , ułożone w jednej płaszczyźnie pochyłej (klinowanie)
- folia paroizolacyjna ułożona na poszyciu
- 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 odizolować papą.

### **6. Odtworzenie fragmentów gzymsu**

- oczyścić całą powierzchnię tynku z kurzu i brudu ,
- zmoczyć obficie wodą i zatynkować zaprawą cementowo-wapienną ubytki tynków w gzymsie
- nałożyć bitumiczną masę do szpachlowania na całej powierzchni remontowanego gzymsu ( bezwzględnie zastosować masy do renowacji zabytków o grubości warstwy 2 mm ( 2 warstwy gr. 4 mm) zacierając packą na gładko,
- wykonać malowanie farbami silikatowymi wg kolorystyki elewacji – bezwzględnie zastosować farby do renowacji zabytków

### **7. Rynny i rury spustowe.**

Zamontować nowe rynny i rury spustowe wykonane z blachy stalowej powlekanej w kolorze zielonym . Należy zamontować rury spustowe Ø 125 i rynny Ø 150 . Na elewacjach podłużnych należy połączyć rynny za pomocą złączki dylatacyjnej , ustalając spadek w obu kierunkach . Od czoła zamontować pas podrynnowy z blachy stalowej powlekanej . Rury spustowe ( szt. 2 ) od strony ulicy Kościuszki należy włączyć do wpustów miejskiej kanalizacji deszczowej Pod spustami z rur od strony podwórza ( szt. 2) należy zastosować systemowe koryta betonowe .

### **8. Kominy dymowe ( szt.3 )**

- wymurować nowe fragmenty kominów dymowych z cegły ceramicznej , licowanej w kolorze żółtym
- kominy wykończyć czapkami żelbetowymi z betonu C15/20 , monolitycznymi grub. 6 cm z wykonanymi bruzdami kapinosowymi
- na wszystkich kominach należy wykonać daszki z blachy stalowej z kapinosem z odsadzką min. 4 cm,
- wysokość kominów ustawionych w kalenicy - min. 0,60 m ponad kalenicę dachu , wysokość kominów ustawionych poniżej kalenicy – min. 0,60 m w odległości 2,0 m od wylotu kominowego do połaci dachowej.
- otwory należy osłonić siatką stalową ze stali nierdzewnej o oczkach 2,0 x 2,0 cm zabezpieczającą przed owadami i mocowanymi za pomocą kołków rozporowych 6 x 100 mm .

- w przestrzeni poddasza kominy otynkować tynkiem cementowo – wapiennym kat.II i pomalować farbą emulsyjną .

## **9. Wyposażenie dachów**

### **10.1. Wyłazy na dach – szt.2**

W miejscu zbudowanego pomostu i zamontowanej drabiny na poddaszu wykonać

systemowy wyłaz dachowy o parametrach :

- odporność ogniowa min. EI 15 min.
- wymiary w świetle – min. 80 x 80 cm

### **10.2 Ławy kominiarskie i zapory przeciwśnieżne**

10.2.1. Ławy kominiarskie zaprojektowano jako systemowe wzdłuż całej kalenicy wg rys. architektonicznych . Szerokość ław kominiarskich – min. 35 cm , długość 4,00 m . Wykonanie blacha ażurowa malowana proszkowo w kolorze pokrycia .

10.2.2.Zaprojektowano systemowe płotki przeciwśnieżne , podwójne mocowane do rąbka blachy w odległości min. 20 cm w kierunku kalenicy , od połączenia krokwi z murlątem wg rys. architektonicznych . Długość płotków przeciwśnieżnych - 23,0 mb

10.2.3.Zaprojektowano systemowe stopnie kominiarskie (wg kosztorysu).

### **10.3.Odpowietrzenie pionów kanalizacji sanitarnej ( sz. 3 ) .**

Zaprojektowano 3 systemowe wywiewki stalowe do odpowietrzenia pionów kanalizacji sanitarnej . Wywiewki muszą spełniać następujące wymagania :

- blacha stalowa powlekana w kolorze zbliżonym do pokrycia
- zabezpieczenie przed opadami atmosferycznymi
- wysokość min. 60 cm ponad pokryciem dachu
- średnica nie mniejsza niż średnica odpowietrzanego pionu kanalizacyjnego

### **10.4.Instalacja piorunochronna.**

Należy wykonać nową instalację piorunochronną z drutu Ø 8 i podłączyć pokrycie z blachy do istniejących zacisków na ścianach .

## **11.Parametry techniczne;**

- |                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| - powierzchnia zabudowy | - 183,50 m <sup>2</sup>   |
| - wysokość do kalenicy  | - 13,00 m                 |
| - kubatura budynku      | - 1 365,00 m <sup>3</sup> |

**OPRACOWAŁA :**

**mgr inż. arch. Teresa Kolasa Maluty**