

## OPIS TECHNICZNY

**do projektu architektoniczno - budowlanego remontu budynku mieszkalnego położonego przy  
ul. Konopnickiej 10 A ( oficyna) w Suwałkach na działce nr 11204**

**Kat. obiektu - XIII**

### **1. Przedmiot inwestycji.**

Przedmiotem opracowania jest remont budynku mieszkalnego, wielorodzinnego położonego przy ul. Konopnickiej 10A w Suwałkach , dobudowanego od strony zachodniej do budynku przy ul. Konopnickiej 10 na działce nr 11204 .  
Kategoria obiektu - XIII

### **2. Opis stanu istniejącego.**

Budynek mieszkalny przy ul. Konopnickiej 10A w Suwałkach jest oficyną dobudowaną do budynku przy ul. Konopnickiej 10 . Jest budynek 2- kondygnacyjny całkowicie podpiwniczony z dachem wysokim .

Jest on zlokalizowany w granicach historycznego układu urbanistycznego m. Suwałki.

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

Zakres remontu obejmuje komplet niezbędnych robót budowlanych polegających na rozbiórce pieców i trzonów kuchennych , wyremontowaniu ścian i podłóg po rozbiórce oraz przygotowaniu w piwnicy budynku , pomieszczenia na potrzeby węzła cieplnego dwufunkcyjnego .

Na tym etapie przewidziano następujący zakres robót remontowych :

- remont konstrukcji więźby drewnianej nad wiatrołapem do piwnicy
- wymiana pokrycia dachowego nad zadaszeniem schodów do piwnicy
- rozbiórka pieców i trzonów kuchennych
- wykorzystanie kominów spalinowych na potrzeby wentylacyjne mieszkań
- uzupełnienie ubytków tynków wewnętrznych w piwnicy i w mieszkaniach
- skucie odstających tynków
- rozbiórka schodów wewnętrznych i posadzek w piwnicy
- wykonanie nowych schodów wewnętrznych na gruncie w piwnicy
- wykonanie nowych posadzek w piwnicy
- wykonanie podłogi gres na schodach wewnętrznych i części posadzki w piwnicy
- zamurowanie okna w piwnicy
- osadzenie nowych drzwi zewnętrznych i wewnętrznych w piwnicy
- wykonanie tynków cementowo – wapiennych
- malowanie emulsyjne 2x

### **4. Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze.**

#### **4.1. Remont konstrukcji więźby drewnianej nad wiatrołapem do piwnicy**

- rozebrać dach drewniany nad schodami do piwnicy o wymiarach przedstawionych na rys. nr 2

#### **4.2. Rozbiórka pieców i trzonów kuchennych**

- rozebrać piece w lokalach mieszkalnych
  - lokal nr 1 - 2 piece , 1 trzon kuchenny
  - lokal nr 2 - brak
  - lokal nr 3 - 2 piece , 1 trzon kuchenny
  - lokal nr 4 - ogrzewanie komin kominkiem
  - lokal nr 5 - 1 piec , 1 trzon kuchenny
  - lokal nr 6 - 1 piec , 1 trzon kuchenny

#### **4.3. Rozbiórka schodów wewnętrznych i posadzek w piwnicy**

- schody wewnętrzne ułożone na gruncie są całkowicie zniszczone i należy w całości rozebrać z gruzu łącznie z warstwą podsypki gruntowej o grubości niezbędnej do wykonania nowych schodów
- posadzki na gruncie w pomieszczeniach nr 1,2,3 są całkowicie zniszczone i należy w całości rozebrać (kamień polny, deski) łącznie z warstwą podsypki gruntowej o grubości niezbędnej do wykonania nowej posadzki

#### **4.4. Przygotowanie kominów spalinowych dla potrzeb wentylacji**

- po rozebraniu kominów i trzonów kuchennych oczyścić z sadzy wszystkie kominy spalinowe

#### **4.5. Demontaż drzwi w piwnicy**

- należy zdemontować 2 szt. drzwi łącznie z ościeżnicami (drzwi zewnętrzne i wewnętrzne)

### **5. Podstawowe roboty remontowe**

#### **5.1. Remont dachu nad schodami do piwnicy**

Remont dachu nad schodami do piwnicy należy wykonać w oparciu o rysunek nr 2. Poszycie drewnianego dachu należy wykonać z płyt OSB z pokryciem z blachy stalowej powlekanej, płaskiej, łączonej na rąbek w kolorze zielony mat i obróbkach blacharskich z blachy stalowej powlekanej.

Podmurówkę ściany należy wykonać z cegły ceramicznej pełnej o gr. muru 25 cm na ścianie podłużnej.

#### **5.2. Remont ścian pod zadaszenie nad schodami do piwnicy**

Wykonać tynk cementowo – wapienny kat. III i pomalować farbą akrylową na zewnątrz. Wykonać wyrównać ścian zmienną w grubości warstwą podkładową (do 8 cm) i ułożyć tynk cementowo – wapienny kat. III. Malować farbą emulsyjną 2x

#### **5.3. Remont schodów wewnętrznych**

Schody wewnętrzne należy wykonać bezpośrednio na istniejącym gruncie wg rys. nr 2

Schody obłożyć płytkami gres z cokołami 10 cm na ścianach

#### **5.4. Remont posadzek – ze względu na niedostateczną wysokość pomieszczeń, poziom nowych posadzek musi pozostać na tej samej rzędnej**

##### **Posadzka betonowa na gruncie w korytarzach - pomieszczenia nr 1,2:**

- płytki gres grub. 7mm przyklejone do podłoża za pomocą masy klejącej
- beton C 20/25 ----- 5,0cm
- papapodkładowa grzewalna na zagruntowanym podłożu
- podłoże betonowe C 10/15 z zatarciem gr. 10,0cm
- piasek ubity warstwami po 5cm ----- 15,0cm

##### **Posadzka betonowa na gruncie w pomieszczeniu węzła cieplnego - pomieszczenie nr 3:**

- płytki gres grub. 7mm przyklejone do podłoża za pomocą masy klejącej
- gładź cementowa zatarta na sucho gr. 1,0cm
- beton kl. C20/25 ----- 4,0cm
- styropian EPS 200 - 036 – 10,0cm
- papapodkładowa grzewalna na zagruntowanym podłożu
- podłoże betonowe C10/15 z zatarciem ----- 10,0cm
- piasek ubity warstwami po 5cm ----- 15,0cm

#### **5.5. Zamurowanie otworu okiennego**

W pomieszczeniu przeznaczonym pod węzeł cieplny należy zamurować okno piwnicy. Mur należy wykonać z cegły ceramicznej, pełnej, licowanej. Grubość muru 25 cm.

#### **5.6. Wykonanie ubytków tynków i podłóg powstałych po rozbiórce kominów i trzonów kuchennych.**

Po wykonaniu rozbiórki pieców i trzonów kuchennych w miejscach ubytków należy:

- wykonać tynk cementowo – wapienny kat. III

- pomalować farbą emulsyjną 1 x
- wykonać na posadzce ( stropie) podbudowę z płyty OSB ułożonej na warstwie izolacji przeciwwilgociowej

**5.7. Przygotowanie kominów spalinowych dla potrzeb wentylacji - szczegółowy sposób włączenia zostanie ustalony po rozbiórce pieców i trzonów kuchennych gdyż obecne ustalenia wynikające z inwentaryzacji mogą zawierać nieścisłości**

- zamurować i otynkować wszystkie otwory po czopuchach w kominach spalinowych
- osadzić kratki wentylacyjne o wymiarach 14cmx20cm z żaluzjami zgodnie z rysunkami A2,A3,A4
- zamontować leżaki PCV do wentylacji pośredniej o wymiarach 20x14 cm zgodnie z rysunkami A2, A3, A4

**5.8. Stolarka drzwiowa**

Należy osadzić nową stolarkę drzwiową , stalową , malowaną piecowo w kolorze brązowym.

- drzwi zewnętrzne o wymiarach w świetle ościeżnicy – 90cm x 200 cm
- drzwi wewnętrzne o wymiarach w świetle ościeżnicy – 90cm x 180 cm

Drzwi muszą być wyposażone w zamki .

**Przed zamówieniem należy sprawdzić wymiary z natury .**

**6. Ochrona ciepła budynku**

Po przeprowadzony remoncie charakterystyka energetyczna budynku pozostanie bez zmian.

**7. Parametry techniczne;**

- |                                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| - kubaturabudynku               | - 1230,00 m <sup>3</sup> |
| - powierzchnia użytkowa         | - 212,00 m <sup>2</sup>  |
| - ilość kondygnacji nadziemnych | - 2 + poddasze użytkowe  |

**OPRACOWAŁ**

**mgr inż. arch. Andrzej Horodeński**