

OPIS TECHNICZNY

do projektu architektoniczno - budowlanego remontu budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Ciesielskiej 9A w Suwałkach na działce nr 11265

Kat. obiektu - XIII

1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Ciesielskiej 9 A w Suwałkach na działce nr 11265 polegający na zmianie pokrycia dachowego i ociepleniu stropu nad ostatnią kondygnacją wraz z robotami towarzyszącymi .

Kat. obiektu - XIII

2. Opis stanu istniejącego.

Budynek mieszkalny przy ul. Ciesielskiej 9 A w Suwałkach został zbudowany w roku 1942 . Jest to budynek 1-klatkowy o 2 kondygnacjach nadziemnych , piwnicy , dachu wysokim i poddaszu nieużytkowym . Ściany budynku murowane z cegły ceramicznej , pełnej otynkowane tynkiem cementowo – wapiennym. Budynek ocieplony bezspoinową metodą ociepleń w obecnym wieku. Dach budynku pokryty jest dachówką ceramiczną z licznymi przeciekami.

2. Zakres remontu .

Na tym etapie przewidziano następujący zakres robót remontowych :

- wymiana pokrycia dachowego
- przemurowanie kominów nad połacią dachową
- wymiana rynien i rur spustowych
- ocieplenie stropu nad piętrem i kominów
- montaż ław kominiarskich , płotków przeciwśnieżnych i wyłazów dachowych
- remont lukarn z wymianą okien w lukarnach

3. Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze.

- zdemontować rynny i rury spustowe.
- rozebrać pokrycie dachu z dachówki ceramicznej
- rozebrać poszycie z desek na dachu
- rozebrać kominy nad połacią dachową
- rozebrać ściany poszycia lukarn i wymontować okna w lukarnach
- rozebrać kominy nad połacią dachową
- rozebrać instalację piorunochronną do połączenia zaciskach

4. Wykonanie remontu konstrukcji drewnianej więźby dachowej

4.1. Wymiana przegniłych elementów więźby dachowej

Należy fragmentarycznie wymienić zagrzybione fragmenty krokwi przy kalenicy i zagrzybione fragmenty wymianów przy kominach (w miejscu przecieku) – na nowe o szerokości 14 cm i wysokości 16 cm dostosowanej do połaci dachowej . Rozebrać zniszczone poszycie ścian lukarn.

Podczas remontu dachu należy :

- odpady należy usunąć z budynku i spalić by nie były siedliskiem dalszego rozwoju szkodników,
- przeprowadzić dezynfekcję stosując środki grzybobójcze znajdujące się w wykazie urzędowym produktów biobójczych dopuszczonych do stosowania powszechnego w budownictwie.
- przeprowadzić dezynsekcję wszystkich oczyszczonych i odpylonych, zaatakowanych przez

- owady elementów drewnianych przez trzykrotne smarowanie (w trzygodzinnych odstępach) środkiem owadobójczym.
- nanieść powłokę ogniochronną, która nada drewnu klasę materiału trudno zapalnego (B1 wg normy DIN 4102);

5. Dach

- pokrycie dachu – dachówka ceramiczna mrozoodporna dla strefy „B” wg normy SRPS EN 539-2 ; zaprojektowano dachówkę ceramiczną CREATON BALANCE (OPTIMA) w kolorze brąz staroczerwony
- łąty drewniane 6 x 4 cm w rozstawie 300 – 360 mm
- kontrłąty drewniane 5 x 3 cm
- folia paroprzepuszczalna
- 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. Rynny i rury spustowe.

Zamontować nowe rynny i rury spustowe wykonane z blachy stalowej powlekanej w kolorze brązowym . Należy zamontować po 2 rury spustowe Ø 150 na elewacjach podłużnych i po 1 rurze spustowej Ø 150 na elewacjach szczytowych . Na elewacjach podłużnych należy połączyć rynny za pomocą łączki dylatacyjnej , ustalając spadek w obu kierunkach . Od czoła zamontować pas podrynnowy z blachy stalowej powlekanej . Pod spustami z rur zastosować systemowe koryta betonowe .

7. Kominy wentylacyjne.

Wymurować nowe fragmenty kominów wentylacyjnych z cegły silikatowej , pełnej . Ocieplić styropianem gr. 4 cm , otynkować tynkiem cementowo – wapiennym kat. III i pomalować farbą silikonową w kolorze białym . Kominy wykończyć czapkami żelbetowymi z betonu C15/20 , monolitycznymi grub. 6 cm z wykonanymi bruzdami kapinosowymi. W kominach zastosować boczne otwory wywiewne . Wysokość kominów ustawionych w kalenicy - min. 0,60 m ponad kalenicę dachu , wysokość kominów ustawionych poniżej kalenicy – min. 0,60 m w odległości 1,0 m od wylotu kominowego do połaci dachowej.

Otwory należy osłonić kratkami wentylacyjnymi stalowymi , ze stali nierdzewnej , z siatką o oczkach 1,0 x 1,0 cm zabezpieczającą przed owadami i mocowanymi za pomocą 4 kołków rozporowych 6 x 100 mm .

W przestrzeni poddasza kominy otynkować tynkiem cementowo – wapiennym kat.I i pomalować farbą emulsyjną .

8. Wyposażenie dachów

8.1. Wyłaz na dach

W miejscu zbudowanego pomostu i zamontowanej drabiny na poddaszu wykonać systemowy wyłaz dachowy o parametrach :

- izolacyjność termiczna min. $u = 0,60 \text{ W/m}^2\text{K}$, odporność ogniowa min. EI 30 min.
- wymiary w świetle – min. 80 x 80 cm

8.2 Ławy kominiarskie i zapory przeciwnieźne

8.2.1. Ławy kominiarskie zaprojektowano jako systemowe wzdłuż całej kalenicy wg rys. architektonicznych . Ławy kominiarskie , systemowe do dachówki o długości modułu 1,20 m z min.

2 wspornikami na moduł . Szerokość ław kominiarskich – min. 25 cm . Wykonanie blacha ażurowa malowana proszkowo w kolorze antracyt . Przy istniejącym nachyleniu pokrycia dachowego – ławy kominiarskie występujące jako schody należy mocować w każdym rzędzie dachówek . Komunikacja dachowa musi spełniać wymagania normy EN516:2006

8.2.2.Zaprojektowano systemowe płotki przeciwśnieżne , podwójne mocowane do krokwi (do każdej krokwi) w odległości 20 cm w kierunku kalenicy od połączenia krokwi z murłatem wg rys. architektonicznych . Zaprojektowano płotki dachowe systemowe o długości modułu 2,00 m z 4 wspornikami na każdy moduł. Kolor płotków – antracyt malowany proszkowo .

8.3.Instalacja piorunochronna.

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

9. Lukarna dachowe - szt.5

- wykonać nowe poszycie ścian na lukarnach – poszycie wykonać z płyt OSB zabezpieczonych przeciwwilgociowo
- wstawić okna PCV 75 x 90 cm rozwierane o współczynniku $u = 1,50 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
- obić ściany lukarn blachą stalową powlekaną, w kolorze dachówki ceramicznej, łączoną na rąbek płaski,

10. Ocieplenie stropu nad piętrem

- na istniejącej podłodze z desek ułożyć folię paroizolacyjną
- na folii ułożyć wełnę mineralną o gęstości 50 kg/m^3 , gr. warstwy 18 cm
- ułożyć folię paroprzepuszczalną z wywinięciem i zamocowaniem na belkach stropowych
- ułożyć podłogę z desek świerkowych gr. 25 mm ułożonych ażurowo w odstępach 50 mm na legarach z desek świerkowych gr. 32 mm ze stężeniami wg rys. poglądowego nadkonstrukcji drewnianej zamieszczonego w dokumentacji
- 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.

12.Parametry techniczne;

- długość budynku	- 25,50 m
- szerokość budynku	- 11,72 m
- powierzchnia zabudowy	- 300,69 m ²
- wysokość budynku do okapu	- 6,55 m
- wysokość do kalenicy	- 12,64 m

OPRACOWAŁ

mgr inż. arch. Andrzej Horodeński