

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
- montaż ław kominarskich , drabinek przeciwśnieżnych i wyłazów dachowych
- remont lukarn z wymianą okien w lukarnach

3. Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze.

1. Zdemontować rynny i rury spustowe.
2. Rozebrać pokrycie dachu z dachówki ceramicznej
3. Rozebrać poszycie z desek na dachu
4. Rozebrać kominy nad połacią dachową
5. Rozebrać ściany poszycia lukarn i wymontować okna w lukarnach
6. Rozebrać podłogę z desek na strychu
7. Usunąć polepę ze stropu nad piętrem
8. Rozebrać kominy nad połacią dachową
9. Rozebrać istniejącą 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 – blacha stalowa, powlekana w kolorze zielonym , matowym , blachodachówka , gr. 0,55 mm ;
- kontrłaty drewniane 5 x 3 cm
- folia paroizolacyjna
- łaty drewniane 5 x 3 cm
- 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 zielonym . 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 złączki 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 przeciwśnieżne

8.2.1. Ławy kominiarskie zaprojektowano jako systemowe wzdłuż całej kalenicy wg rys. architektonicznych. Szerokość ław kominiarskich, dostosowana do modułu blachy – min. 35 cm. Wykonanie blacha ażurowa malowana proszkowo w kolorze pokrycia.

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 murlątem wg rys. architektonicznych

8.3. Instalacja piorunochronna.

Należy wykonać nową instalację piorunochronną z drutu $\varnothing 8$ i podłączyć pokrycie z blachy 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 zielonym, łączoną na rąbek płaski,

10. Ocieplenie stropu nad piętrem

- na ślepym pułapie ułożyć folię paroizolacyjną
- na ślepym pułapie ułożyć piankę poliuretanową granulowaną, zamkniętokomórkową o gęstości $30 - 46 \text{ kg / m}^3$, gr. warstwy 14 cm
- ułożyć folię paroizolacyjną z wywinięciem i zamocowaniem na belkach stropowych
- ułożyć podłogę z desek świerkowych gr. 25 mm, struganych jednostronnie, ułożonych ażurowo w odstępach 30 mm
- 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