

ZG PROJEKT Zbigniew Głowa

58-100 Świdnica, ul. Wałbrzyska 25-27

tel. kom. 664 081 452

e-mail: zgprojekt@wp.pl

PROJEKT REMONTU ELEWACJI I POKRYCIA DACHOWEGO

OBIEKT: BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

ADRES: MIETKÓW , UL. KOLEJOWA 31

LOKALIZACJA: DZIAŁKA NR 188/4; OBRĘB 0007 MIETKÓW

ZAMAWIAJĄCY: GMINA MIETKÓW
ul. KOLEJOWA 35 ; MIETKÓW

AUTORZY OPRACOWANIA:

Projektant: inż. Zbigniew Szumski
Nr upr. UAN.VI – f/3/81/88

Współpraca : inż. Zbigniew Głowa

Zawartość opracowania:

- | | | |
|----------------------------|------------|------------|
| 1. Strona tytułowa. | | str. 1 |
| 2. Opis techniczny. | | str. 2 - 9 |
| 3. Część rysunkowa. | | |
| - Plan sytuacyjny. | rys. Nr 1 | str. 10 |
| - Elewacja frontowa | rys. Nr 2. | str. 11 |
| - Elewacja tylna | rys. Nr 3 | str. 12 |
| - Elewacje boczne | rys. Nr 4 | str. 13 |
| - Rzut więźby dachowej | rys. Nr 5 | str. 14 |
| - Rzut dachu, Przekrój A-A | rys. Nr 6 | str. 15 |
- Opinia konserwatora zabytków

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XIII

Świdnica 07.02.2017 r.

OPIS TECHNICZNY

1. DANE EWIDENCYJNE:

1.1. Faza opracowania.

Projekt remontu elewacji pokrycia dachowego.

1.2. Lokalizacja i adres.

Budynek położony w Mietkowie przy ul. Kolejowej 31.

1.3. Stan prawny władania:

Budynek stanowi własność Gminy Mietków.

1.4. Podstawa opracowania:

- 1) Umowa
- 2) Pomiary inwentaryzacyjne
- 3) Uzgodnienia z Zamawiającym.
- 4) Przepisy, normy i literatura:
 - Dz. U. Nr 120 poz. 1133 – W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
 - Dz. U. Nr 75 poz. 690 – Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

1.5. Zamawiający:

Gmina Mietków , ul. Kolejowa 35 Mietków.

1.6. Jednostka projektowa:

ZG PROJEKT Zbigniew Głowa , ul. Wałbrzyska 25-27 , 58-100 Świdnica.

2. DANE TECHNICZNE.

2.1. Rodzaj zabudowy:

Budynek mieszkalny wolnostojący

2.2. Linia zabudowy: 12,11m.

2.3. Wysokość budynku: 8,90m

3. ZAGADNIENIA OCHRONY ŚRODOWISKA

- Projektowany remont nie ma wpływu pogarszającego stan środowiska
- Projektowane materiały do realizacji remontu należą do grupy materiałów ekologicznych i naturalnych
- W trakcie prac remontowych należy zadbać o nie wprowadzanie do gruntu jakichkolwiek odpadów , substancji szkodliwych i zanieczyszczeń.

4. DANE INFORMUJĄCE CZY BUDYNEK JEST WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW ORAZ CZY PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków. Budynek znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Mietkowa.

5. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY , CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY

Remont dotyczy elewacji i wymiany pokrycia dachu na pokrycie z blachodachówki i nie powoduje żadnych zmian funkcjonalnych, programowych, oraz parametrów i danych technicznych takich jak powierzchnia zabudowy, kubatura , gabaryty budynku, długość, szerokość, wysokości gzymsów, okapów, kalenic.

6. FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA OBIEKTU BUDOWLANEGO , SPOSÓB DOSTOSOWANIA DO KRAJOBRAZU I OTACZAJĄCEJ ZABUDOWY

Forma architektoniczna nie ulega zmianie.

Projektowany remont nie ma wpływu na zmianę funkcji.

Projektowany remont nie zmienia dostosowania obiektów do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

7. OGÓLNY OPIS BUDYNKU.

Budynek przy ul. Kolejowej 31 w Mietkowie wolnostojący o funkcji mieszkalnej. Budynek niski dwukondygnacyjny z poddaszem częściowo użytkowym, podpiwniczony. Konstrukcja budynku tradycyjna. Ściany z cegły na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej. Stropy nad piwnicami ceramiczne, a w części mieszkalnej i na strychu drewniane, belkowe ze ślepym pułapem. Dach stromy, konstrukcja więźby drewniana.

8. OCENA STANU TECHNICZNEGO.

Budynek o konstrukcji stabilnej. Stan techniczny budynku pozwala na wykonanie remontu zalecanych elementów.

W czasie przeglądu i pomiarów inwentaryzacyjnych stwierdzono:

1) Ściany zewnętrzne. Elewacja. Tynki.

Ściany w średnim stanie technicznym. Na elewacjach cegła murów i gzymsów miejscami uszkodzona. Ubytki, odparzenia i zawilgocenia tynków.

2) Konstrukcja więźby. Pokrycie dachu.

Dach kryty papą. Pokrycie nieszczelne, deskowanie miejscami zapada się. Konstrukcja więźby stabilna. Niektóre elementy więźby dachowej wymagają wymiany ze względu na korozję biologiczną.

9. PROJEKTOWANY ZAKRES ROBÓT.

9.1 ELEWACJA

Przed przystąpieniem do robót głównych usunąć istniejące stare podokienniki zewnętrzne i inne obróbki blacharskie.

W ramach remontu elewacji wykonać następujące prace:

- uszkodzone, zlasowane cegły wymienić na nowe, przemurowując połączenie na głębokość $\frac{1}{2}c$,
- zmurszałe i skorodowane tynki zbić i wykonać nowe tynki zaprawą cementowo-wapienną kat. III, o fakturze istniejącej, gładkie. Sugeruje się wymianę 100 % tynków.
- wykonać nowe obróbki blacharskie okapu dachu i inne z blachy stalowej ocynkowanej,
- po wyschnięciu tynku należy zagruntować elewację roztworem środka gruntującego, (silikatowy środek gruntujący) wcierając go w podłoże,
- elewacje malować dwukrotnie farbami silikatowymi, wg rys.
- Cokoł kamienny oczyścić, uzupełnić spoinowanie.
- nad cokołem z kamienia rząd cegieł także tych wokół okien piwnicznych oczyścić i wyspoinować.
- Drewniany wiatrołap (ganek) przy wejściu do budynku oczyścić ze złuszczonej farby. Pomalować farbą olejną koloru brązowego. Drewnianą ramę okienną wiatrołapu oczyścić i pomalować farbą olejną w kolorze białym.
- Cokoły przybudówek – wykonać nowy tynk c.w. Po wyschnięciu tynku zagruntować roztworem środka gruntującego.

ROBOTY MALARSKIE I WYKOŃCZENIOWE

Do malowania zastosować silikatową farbę elewacyjną firmy BAUMIT



KOLOR ELEWACJI

KOLOR 1 – tło (uzgodnić z Zamawiającym przed zakupem).

Przed zakończeniem robót należy wykonać nowe parapety zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej koloru białego.

Przy ścianach budynku oraz przybudówek wykonać opaskę betonową gr. 10cm szerokości 50 cm ze spadkiem od budynku na podsypce z piasku gr. 20cm.

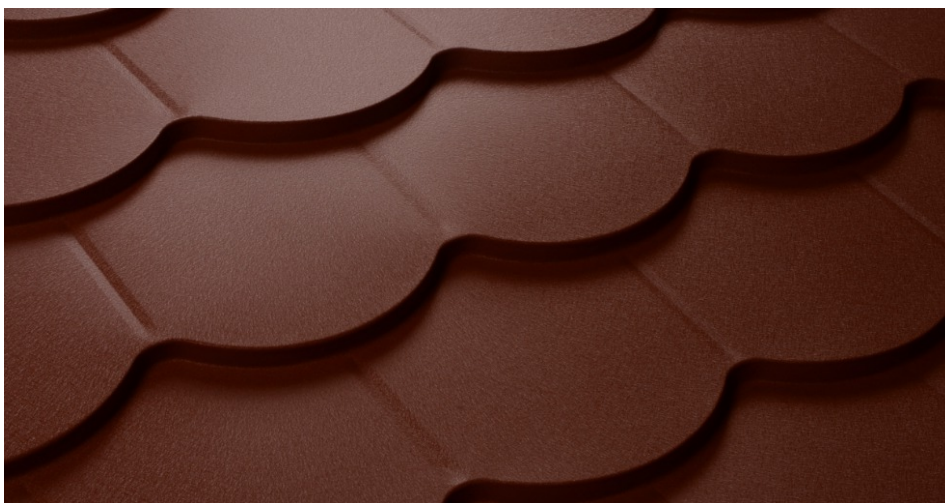
9.2 POKRYCIE DACHU

Założenia projektowe.

Dach o konstrukcji drewnianej kryty papą.

Pokrycie dachu przewiduje się wykonać z blachodachówki imitującej pokrycie z dachówki karpiówki w kolorze brązowym (ciepłym, jasnym).

Kolor uzgodnić przed montażem z Zamawiającym.



Fot. Pokrycie z blachodachówki karpiówki

9.1. Pokrycie i odwodnienie dachu.

Istniejące obórki blacharskie, rynny oraz rury spustowe rozebrać. Istniejące pokrycie papowe usunąć. Wykonać na nowe pokrycie z z papy termozgrzewalnej x1.

Geometria dachu.

Układanie powinno się rozpocząć od dokładnego zmierzenia dachu, faktycznych długości jego podstawy i partii szczytowej, ewentualnych skosów, łuków, załamań, wysokości, przekątnych, długości krokwi itp. Jest to najważniejsza czynność w pracach dekarских. Połąć dachu przeznaczona do zakładania blachodachówek musi być wypoziomowana na płaszczyznach i w przestrzeni. Wszelkiego rodzaju nierówności należy usunąć.

Deskowanie. Uszkodzone, skorodowane biologicznie deski wymienić na nowe. Do zniwelowanej połąć dachu należy zamocować kontrłaty (pionowe do rynny) i łaty (poziome do rynny) o wymiarach dopasowanych do stosowanego typu blachodachówek. Powstała

konstrukcja tworzy szkielet, do którego przytwierdzone są arkusze blachy. Im precyzyjniej wykonana jest ta czynność, tym większe prawdopodobieństwo trwałego i estetycznego ich ułożenia i mniejsze narażenie na uszkodzenia blachodachówek wynikłe z naprężeń wewnątrz konstrukcji, podmuchów wiatru, przenikania wilgoci itp. Jeżeli nie będzie idealnej płaszczyzny dachu, to na złączach blachodachówek utworzą się szpary. Przy mocowaniu łąt i kontrłąt należy zwracać uwagę na ich prostopadłe względem siebie ułożenie, by blacha spoczywała na nich dokładnie w swoich najniższych punktach.

Kolejność wykonywania poszczególnych czynności przy pokryciu blachodachówką płaszczyzny dachu:

- a) zamocuj kontrłątę na całości połączenia dachu,
- b) zamocuj łątę na kontrłątach,
- c) pokryj blachodachówką przygotowane uprzednio łątę i kontrłątę,
- d) zamocuj uszczelki oraz akcesoria

Miejsce usytuowania wkrętów na blasze.

Wkręty należy wkręcać w dolnych pozycjach blach, zgodnie z zaleceniami producenta.

Pierwszy arkusz, kolejność układania arkuszy, obróbki.

Technologia montażu zależy od rodzaju pokrycia i zaleceń producenta. Najczęściej stosowane jest rozwiązanie "szwedzkie". Pierwsza łąta musi być wyższa od pozostałych o wysokość przetłoczenia uzależnionego od rodzaju blachodachówki. Wszystkie następne łątę "idą" w odległościach normatywnych dla danej długości modułu dachówki. Pierwszy arkusz układany jest w prawym lub lewym rogu linii okapu (w zależności od typu blachodachówki). Następny nakłada się warstwowo na poprzedni aż do kalenicy. Kolejne rzędy arkuszy montowane są na zakładkę w tej samej kolejności co poprzednie, a więc od okapu aż po kalenicę. Warstwę szczytowa (kalenice) wieńczy montaż gąsiorów. Wszelkie obróbki wykonuje się po ułożeniu arkuszy.

Uszczelnienia.

Uszczelki wykonane są najczęściej z pianki poliuretanowej bądź z gumy EPDM. Są częścią systemów blachodachówek. Montowane są wszędzie tam, gdzie istnieje obawa o przedostanie się wody pod pokrycie, a więc między arkusze blachodachówek, przy wszelkiego typu obróbkach blacharskich (kalenice, , pasy nadrynnowe itp.). Ich budowa umożliwia wentylowanie konstrukcji dachu.

Obróbki blacharskie.

Założono wykonanie w 100% nowych obróbek blacharskich z blachy stalowej ocynkowanej. Obróbki wykonać należy zgodnie ze sztuką budowlaną i ogólnymi zasadami wiedzy technicznej.

Rynny i rury spustowe, odprowadzenie wody deszczowej.

W projekcie przewidziano wymianę istniejących rynien i rur spustowych z blachy na rynny i rury spustowe wg rysunku z blachy ocynkowanej. Rynny montować zachowując spadek 0,3% w kierunku rury spustowej. Uchwyty rynnowe montować w rozstawie nie większym niż 60cm, poszczególne odcinki rynien łączyć za pomocą złączy systemowych, rury spustowe mocować do ścian za pomocą obejm w rozstawie nie większym niż 2m, odcinki rur łączyć za pomocą złączy rurowych.

Budynki przybudówek obok budynku istniejącego.

Projektuje się wymianę istniejącego pokrycia dachowego przybudówek na blachodachówkę taką samą jak budynku głównego.

Ganek przy wejściu.

Istniejące pokrycie dachu ganku Pokrycie dachu wiatrołapu wykonać z blachodachówki identycznej jak budynku głównego.

Kominy.

Istniejące kominy rozebrać do poziomu posadzki strychu. Wykonać nowe z cegły pełnej kl. 15MPa na zaprawie cementowo-wapiennej. Kominy otynkować tynkiem c.w. kat. II , ponad dachem kat. III.

UWAGA: Skrajne elementy konstrukcji więźby dachowej wystające poza obrys budynku (krokwie , murłaty , płatwie) , oczyścić , zaimpregnować , pomalować farbą w kolorze brąz. Pod okapem dachu wykonać podbitkę z desek impregnowanych.

10. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA BUDYNKU

Obszar oddziaływania remontu elewacji i dachu ogranicza się tylko do terenu prowadzenia robót budowlanych i nie wykracza poza granice działki na której zlokalizowany jest obiekt.

11. OCHRONA POŻAROWA.

Budynek zaliczany do budynków niskich kategorii ZL IV o klasie odporności pożarowej „D”.

Remont pokrycia dachu i remont elewacji nie spowoduje zmiany klasy odporności pożarowej budynku

12. INFORMACJA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA ORAZ ODSTĘPSTWO OD PROJEKTU.

9.1. Roboty budowlano-montażowe i odbiór prowadzić zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej oraz zgodnie ze sztuką budowlaną i normami przypisanymi.

9.2. Do wykonania robót stosować materiały dopuszczone do obrotu i powszechnego użytku, posiadające właściwe atesty.

9.3. Przed przystąpieniem do prac budowlanych szczegółowo zapoznać się warunkami pozwolenia na budowę, projektem budowlanym, opiniami i uzgodnieniami. Zawiadomić użytkowników lokali mieszkalnych o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót.

9.4. Ustalić sposób i kolejność wykonania robót oraz stanowisk roboczych na podstawie projektu budowlanego. Sporządzić plan „BIOZ” na etapie realizacji zgodnie z Art. 21a Prawa Budowlanego

9.5. Oznakować i wygrodzić teren wokół budynku w czasie prowadzenia robót. Wykonać daszek zabezpieczający przy wejściu do budynku.

9.6. Przeszkolić pracowników w zakresie BHP i p.poż. przy pracach na wysokości oraz pozostałych robotach budowlanych wchodzących w zakres remontu dachu.

9.7. Wyposażyć pracowników w sprzęt ochrony osobistej.

9.8. W przypadku potrzeby kontaktować się z autorem projektu.

9.9. Przy odbiorze poszczególnych etapów robót budowlanych należy stosować się do wytycznych zawartych w warunkach technicznych wykonania i odbioru odnośnych robót

9.10. Roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie z zachowaniem przepisów BHP i p.poż. po uprzednim uzyskaniu decyzji pozwolenia na budowę.

Dopuszcza się nieistotne odstępstwa od zatwierdzonego projektu o ile nie dotyczą art. 36 ust. 5 pkt. 1 – 7 ustawy Prawo Budowlane oraz nie wymagają uzyskania dodatkowych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów wymaganych przepisami szczegółowymi.

Opis opracował:

inż. Zbigniew Szumski