

Żdżary 2A, 21-400 Łuków
Nip 825-198-33-81 Regon 061580926
tel. 500 535 680

OPIS TECHNICZNY PRAC ZWIĄZANYCH Z WYMIANĄ POKRYCIA DACHOWEGO

OBIEKT:

Kwatera Myśliwska „Stary Tartak”

LOKALIZACJA:

Wandzin 68, 21-100 Lubartów

WŁAŚCICIEL:

Nadleśnictwo Lubartów

ul. gen. Franciszka Kleeberga 17

21-100 Lubartów

AUTOR

mgr inż. Paweł Sulej

UPRAWNIENIA NR LUB/0280/OWOK/11

ZAŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY
INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA NR LUB/BO/0077/12

.....
(podpis)

I. Wstęp

Przedmiot i cel opracowania.

Przedmiotem opracowania jest dach budynku Kwatery Myśliwskiej „Stary Tartak” zlokalizowanego w miejscowości Wandzin 64, będący własnością Nadleśnictwa Lubartów.

Celem opracowania jest przedstawienie zakresu oraz opisu robót związanych z wymianą pokrycia dachowego na budynku Kwatery Myśliwskiej „Stary Tartak”.

Podstawa opracowania.

Podstawą opracowania jest:

- zlecenie właściciela budynku Nadleśnictwa Lubartów,
- wizje lokalne przeprowadzone na budynku,
- informacje uzyskane bezpośrednio od przedstawiciela właściciela budynku,
- inwentaryzacja obiektu budowlanego (w części niezbędnej do przygotowania niniejszego opracowania)
- dokumentacja fotograficzna budynku
- analiza własna.

Zakres opracowania.

Zakres opracowania obejmuje:

- opis istniejących elementów dachu
- opis prac niezbędnych do wykonania przy wymianie pokrycia dachowego oraz robót dodatkowych
- inwentaryzacja rysunkowa budynku
- dokumentacja fotograficzna
- przedmiar robót
- kosztorys Inwestorski

II. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Dane ogólne.

Budynek murowany pełniący funkcję hotelową. Wykonany jest jako obiekt dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym. Budynek został wybudowany w pierwszej połowie XX w. Pierwotnie pełnił inną funkcję niż dotychczas w późniejszym okresie został zaadaptowany na kwaterę myśliwską. Na parterze zlokalizowana jest kuchnia, jadalnia, pokój gościnny oraz pomieszczenia gospodarcze niezbędne do funkcjonowania obiektu, na poddaszu znajdują się pokoje gościnne z łazienkami.

Budynek w rzucie zbliżony do prostokąta z wysunięciem w środkowej części budynku na elewacji tylnej, z boku budynku ganek wejściowy. Budynek pokryty jest dachem wielospadowym o konstrukcji płatwiowo – krokwiowej.



Elewacja frontowa



Elewacja tylna



Elewacja boczna



Elewacja boczna

III. OPIS TECHNICZNY – STAN ISTNIEJĄCY

Konstrukcja dachu– wykonana z drewna sosnowego impregnowanego i zabezpieczonego przeciwogniowo. Elementy konstrukcji dachu stosunkowo niedawno wymienione, konstrukcja wykonana zgodnie ze sztuką budowlaną

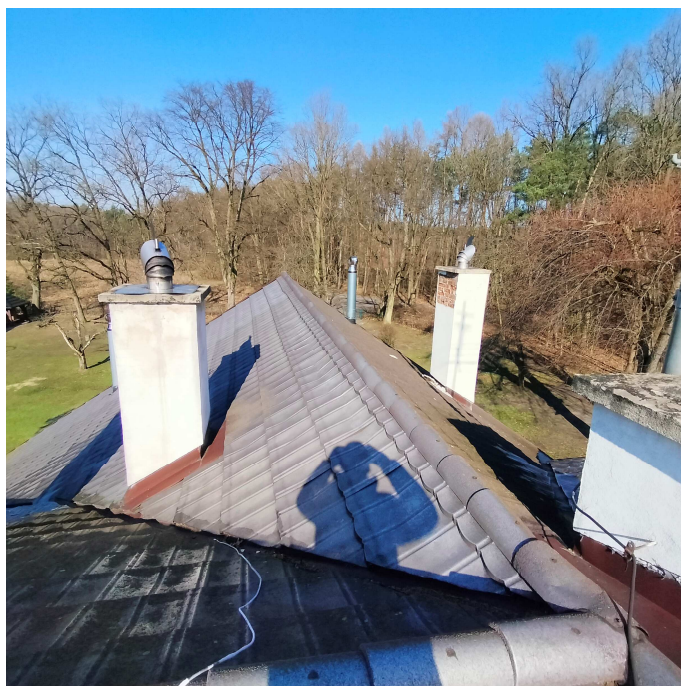
Stan techniczny - dobry.



Konstrukcja dachu

Pokrycie dachowe– wykonane z blachodachówki stalowej wykończonej tzw. posypką. Blacha posiada liczne wgniecenia, pod wpływem warunków atmosferycznych nastąpiło odpadnięcie posypki z blachy. W dachu występują przecieki.

Stan techniczny - zły.



Pokrycie dachowe



Uszkodzenia pokrycia

Obróbki blacharskie – wykonane z blachy powlekanej płaskiej

Stan techniczny – zadawalający – brak widocznych uszkodzeń.

Orynnowanie – zarówno rynny jak i rury spustowe stalowe

Stan techniczny - zadawalający

Okna dachowe – drewniane, konstrukcja wypaczona, brak możliwości otwierania

Stan techniczny zły.

Kominy – zarówno kominy dymowe jak i wentylacyjne murowane z cegły ceramicznej, otynkowane zakończone czapką betonową. Na kominach widoczne ubytki w betonowych czapkach kominowych, odpadający tynk, brak krutek wentylacyjnych. Kominy dymowe zakończone tzw. strażakami (nasadami obrotowymi), część kominów wentylacyjnych zakończona wentylatorami turbinowymi. Dwa wywietrzniki stalowe. Do kominów przymocowane są dwie anteny.

Stan zły.



Odpadający tynk z kominów

Podbitka – wykonana z desek drewnianych zabezpieczonych farbą.
Widoczne złuszczenia farby oraz wyboczenia elementów podbitki.
Stan zadawalający.



Podbitka

IV. OPIS I ZAKRES PRAC NIEZBĘDNYCH DO WYKONANIA PRZY WYMIANIE POKRYCIA

Prace demontażowe i rozbiórkowe

Na dachu budynku zamontowane są dwie anteny przymocowane do kominów, anteny te należy zdemontować i zabezpieczyć w celu ponownego ich montażu.

W zakres prac rozbiórkowych wchodzi demontaż następujących elementów:

- zwodów poziomych i pionowych instalacji odgromowej na pokryciu dachowym oraz kominach
- wywietrzników turbinowych

- nasad kominowych typu „strażak”
- wywietrzników dachowych
- rynien dachowych
- rur spustowych
- obróbek blacharskich
- okien połaciowych
- wylazu dachowego
- pokrycia dachowego z blachodachówki stalowej
- łat i kontrłat
- membrany dachowej

Materiały z demontażu powinny być zutylizowane na koszt wykonawcy robót.

Po wykonaniu prac demontażowych należy dokonać zabezpieczenia dachu przed działaniem warunków atmosferycznych i ewentualnym zalaniem pomieszczeń znajdujących się na poddaszu budynku.

Okna dachowe i wylaz dachowy

W ramach wykonywanych robót należy wykonać wymianę okien połaciowych w dachu w ilości 5szt oraz wylazu dachowego.

W związku z wymianą okien konieczna będzie częściowa rozbiórka zabudowy poddasza wykonana z płyt g-k, możliwa jest również konieczność powiększenia otworów w płaszczyźnie dachu w celu montażu nowych okien.

Montowane okna powinny być wykonane z PCV o maksymalnym współczynniku $U_w-1,0W/m^2 \cdot K$, okna montować za pomocą systemowych kołnierzy.

Po zamontowaniu konieczne będzie uzupełnienie izolacji dociepleniowej i powłoki szczelnej wokół montowanych okien (przed zakryciem płytami g-k należy zgłosić do odbioru wykonane uzupełnienia izolacji), a także odbudowa rozebranej zabudowy z płyt g-k oraz wykonanie powłoki malarskiej na odtworzonych zabudowach.

Wyłaz dachowy przeszklony o wym. 54x75cm zamontować w przestrzeni strychowej.

Pokrycie dachowe

Na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej stwierdzono, że konstrukcja dachu oraz deskowanie pełne jest w dobrym stanie technicznym i nie ma konieczności ich wymiany.

Przed przystąpieniem do prac związanych z wykonaniem pokrycia dachowego należy dokonać sprawdzenia płaci dachowych pod względem równości ich płaszczyzny. Istnieje możliwość, że przed wykonaniem pokrycia dachowego konieczne będzie prostowanie płaszczyzny dachu.

Membrana dachowa – na deskowaniu pełnym należy zamontować membranę dachową o gramaturze min. 190g/m², membranę montować z zakładem min 10cm i łączyć przez klejenie.

Kontrłaty – wykonane z impregnowanego drewna sosnowego o przekroju 2,5x5,0cm, Kontrłat mocować za pomocą gwoździ lub wkrętów do krokwi zgodnie z ich rozstawem.

Łaty – wykonane z impregnowanego drewna sosnowego o przekroju 4,0x4,0cm. Łaty montować za pomocą gwoździ lub wkrętów równolegle do kalenicy dachu w rozstawie zgodnym z wytycznymi producenta pokrycia dachowego.

Pokrycie dachowe – wykonać za pomocą blachodachówki stalowej powlekanej, wzór blachodachówki imitujący gont drewniany np. model Janosik firmy Blachotrapez, kolor pokrycia dachowego czarny mat.

Blachodachówka powinna być wykonana z blachy o grubości min. 0,5mm, przetłoczenia o wysokości ok 35mm, powłoka wykonana jako trójwarstwowa o grubości min. 36 mikronów, gwarancja producenta min. 50lat. Montaż za pomocą łączników systemowych producenta dedykowany do danego rodzaju pokrycia.



Przykładowy wzór blachodachówki

Obróbki blacharskie

Obróbki wykonać z blachy stalowej o grubości min 0,5mm powlekanej, kolor i powłoka zgodne z blachodachówką.

Kalenica – obróbkę kalenicy wykonać z paneli w technice 3D wykonanych z blachy płaskiej. Wzór przetłoczeń zbliżony do modułów blachodachówki, obróbki montować za pomocą systemowych spinek i wkrętów.



Przykładowy wzór obróbki kalenicy

Obróbka pasa pod rynnowego – pas podrynnowy wykonać z paneli wykonanych z blachy stalowej powlekanej z przetłoczeniami 3D, wzór przetłoczeń dostosować do modułu blachodachówki, obróbkę montować na wkręty systemowe



Przykładowy wzór obróbki pasa podrynnowego

Obróbka wiatrówek – obróbki wiatrówek wykonać z paneli wykonanych z blachy stalowej powlekanej z przetłoczeniami 3D, wzór przetłoczeń dostosować do modułu blachodachówki, obróbkę montować na wkręty systemowe



Przykładowy wzór obróbki wiatróvky

Obróbki blacharskie kominów, ścian wykuszów, pasów nadrynnowych – wykonać z blach powlekanej płaskiej montaż za pomocą wkrętów systemowych i kołków do betonu.

Orynnowanie

Rynny stalowe powlekane systemowe o szerokości 12cm, montowane na uchwyty czołowe do deski okapowej, montaż poszczególnych elementów orynnowania za pomocą uszczelek gumowych zaciskowych.

Rury spustowe stalowe powlekane systemowe o średnicy 10cm, montowane na obejmy do ścian zewnętrznych budynku. Rury spustowe zakończone wylewkami.

Kolor orynnowania zgody z kolorystyką pokrycia dachowego oraz obróbek blacharskich.

Kominy

Kominy zarówno dymowe jak i wentylacyjne wystające ponad połać dachu należy ocieplić i wykonać obudowę z blachy.

Docieplenie kominów - przed przystąpieniem do wykonania docieplenia należy obić odparzony tynk cementowo – wapienny, oraz

przymocować stelaż do mocowania obróbki blacharskiej kominów. Stelaż wykonać z łąt drewnianych impregnowanych o przekroju 5,0x5,0cm w rozstawie co max. 40cm, łąty montować do kominów za pomocą kołków rozporowych do betonu. Docieplenie kominów wykonać wełną twardą lamelowa gr. 5cm przez przyklejenie do ścian kominów klejem do wełny.

Obróbka blacharska kominów - obróbkę kominów wykonać panelami z blachy powlekanej płaskiej mocowanych do stelaża drewnianego za pomocą wkrętów. Obudowę czapki kominowej wykonać za pomocą blachy stalowej powlekanej. W bocznych częściach kominów wykonać wywietrzniki instalacji wentylacyjnej.

Na kominach dymowych zamontować nasady typu strażak oraz na kanałach wentylacyjnych wywietrzniki turbinowe. Zamontować wywietrzniki dachowe systemowe.

Podbitka okapów

Podbitkę okapów wykonać z deski modrzewiowej gr. min 2cm łączonej na pióro i wpust, montaż na stelażu z łąt za pomocą systemu ukrytego montażu. Deskę zaimpregnować dwukrotnie impregnatem do drewna. Stelaż pod podbitkę wykonać z łąt drewnianych impregnowanych mocowanych bezpośrednio do konstrukcji dachu. Wykończenie podbitki od strony ściany ćwierćwałkiem.

Roboty dodatkowe

Wykonanie instalacji odgromowej na dachu i kominach budynku – instalacje odgromową należy wykonać drutem stalowym w kolorze zgodnym kolorem pokrycia dachowego. Instalacje wykonać jako odtworzenie instalacji pierwotnej z zastosowaniem nowych materiałów. Instalację na dachu połączyć ze zwodami pionowymi na ścianach budynku. Po wykonaniu instalacji wykonać pomiary elektryczne z których należy przygotować protokół.

Montaż anten dachowych – montażu zdemontowanych wcześniej anten dokonać za pomocą kotew stalowych o odpowiedniej wytrzymałości.

Anteny montować do kominów

Odnowienie powłoki malarskiej na słupach drewnianych oraz mieczach zadaszenia nad wejściem do budynku – należy oczyścić powierzchnie elementów przez szlifowanie papierem ściernym, następnie wykonać dwukrotną impregnację lub malowanie elementów, kolor zgodny z kolorem podbitki.

Docieplenie strychu budynku – należy wykonać dodatkowe docieplenie strychu budynku w części płaskiej poprzez położenie dodatkowej warstwy wełny mineralnej na istniejące docieplenie. Docieplenia dokonać wełną mineralną gr. 15cm o współczynniku max. λ - 0,036W/m*K. Dodatkową izolację układać prostopadłe do istniejącej warstwy.

Wykonanie ciągu komunikacyjnego na strychu – ciąg komunikacyjny o szerokości 1,25m wykonać wzdłuż głównej kalenicy budynku bezpośrednio tuż pod nią. Konstrukcję wykonać z kantówek drewnianych impregnowanych o przekroju 15x12cm, kantówki zamontować krzyżowo w dwóch warstwach mocując bezpośrednio do belek stropowych, przestrzeń pomiędzy kantówkami wypełnić wełną mineralną stanowiącą docieplenie stropu.

Podłogę ciągu wykonać z płyty OSB gr. 18mm mocowaną za pomocą wkrętów do konstrukcji z kantówek drewnianych.

V. INFORMACJE KOŃCOWE

Wszelkie prace wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną oraz wytycznymi producentów materiałów wykorzystywanych przy zadaniu.

Roboty budowlane powinny być wykonywane przez osoby posiadające odpowiednią wiedzę, przeszkolenie oraz badania niezbędne do pracy na wysokości. Roboty powinny być wykonywane zgodnie z przepisami BHP z wykorzystaniem środków ochrony osobistej pracowników.

Przed przystąpieniem do zamówienia materiałów należy dokonać pomiarów długości i poszczególnych elementów, przedstawione rysunki mają jedynie charakter poglądowy.

Wszystkie materiały użyte do wykonania zlecenia powinny posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty.

W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych nie uwzględnionych w niniejszym opisie i przedmiarze, należy taki fakt zgłosić przedstawicielowi Inwestora.

Data: 15.04.2024

Podpis:.....

Załączniki:

Inwentaryzacja

- rzut dachu rys. A01
- elewacja frontowa rys. A02
- elewacja boczna (prawa) - rys. A03
- elewacja boczna (lewa) rys. A04
- elewacja tylna rys. A05

Przedmiar robót niezbędnych do wykonania
Kosztorys Inwestorski