

OPIS TECHNICZNY

Remont dachu oraz roboty elewacyjne w budynku na działce nr 633,
ul. Harcerska, Lubniewice, gmina Lubniewice,
województwo lubuskie.

1.0. DANE OGÓLNE:

1.1. Przedmiot inwestycji:

Tematem opracowania jest remont dachu oraz roboty elewacyjne w budynku, zlokalizowanym na działce o nr 633 przy ul. Harcerskiej w Lubniewicach.

1.2. Elementy zagospodarowania działki:

ZAGOSPODAROWANIE TERENU – STAN ISTNIEJĄCY:	
kształt geometryczny działki	działka o nieregularnym kształcie, obrysem przypominająca literę L; w ramach działki nr 633 wydzielono obszar objęty opracowaniem w kształcie wydłużonego prostokąta (obszar oznaczony w załączniku graficznym nr A-1 do projektu budowlanego na podstawie załącznika graficznego do decyzji o warunkach zabudowy)
ukształtowanie działki	teren działki zróżnicowany wysokościowo; na obszarze objętym opracowaniem w zachodniej części skarpa o wysokości około 2 metrów, ukształtowana w kierunku północ – południe; schody terenowe, umożliwiające pokonanie wysokości skarpy; ponadto murki oporowe w południowo – zachodniej części przedmiotowego obszaru oraz na całej długości północno – wschodniej elewacji budynku
sąsiedztwo działki	działka 633 sąsiaduje od zachodu, północy i wschodu z działkami drogowymi, od południa z działką przeznaczoną pod usługi sportu i rekreacji. W ramach działki przedmiotowy obiekt styka się północną ścianą szczytową z parterowym obiektem Straży Pożarnej
obecny stan zainwestowania działki	- obiekty budowlane – przedmiotowy obiekt, - elementy infrastruktury technicznej – przyłącza gazowe, energetyczne, wodne, kanalizacyjne; układ komunikacyjny z utwardzonymi nawierzchniami; elementy terenowe w formie schodów i murków oporowych ze względu na skarpy w zachodniej i południowej części działki
ogrodzenie działki	zasadniczo brak z wyjątkiem fragmentu od strony Obiektu Straży Pożarnej
zielen	niska - trawnik
dojazd do działki	z ulicy Harcerskiej oraz działki drogowej nr 635

2.0. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANE.

2.1. Forma obiektu:

Budynek stanowiący przedmiot opracowania pochodzi z lat siedemdziesiątych XX wieku. Jest to budynek dobudowany do istniejącej, parterowej bryły Państwowej Straży Pożarnej; dwukondygnacyjny, bez podpiwniczenia. Posadzka kotłowni poniżej poziomu otaczającego terenu.

Rzut budynku oparty na regularnym prostokącie. Prosty, dwuspadowy dach, konstrukcja dachu – drewniane więzary. Wejście do obiektu w elewacji zachodniej.

2.2. Dostosowanie do krajobrazu i istniejącej zabudowy:

Bryła jest dostosowana do otaczającego krajobrazu. Bryła i gabaryty budynku – bez zmian.

2.3. Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury: Na terenie planowanej inwestycji nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego. Teren działki, na którym zlokalizowany jest przedmiotowy budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega uzgodnieniu z konserwatorem zabytków.

2.4. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i jego otoczenia: Teren inwestycji nie jest objęty obszarem Natura 2000.

3.0. DANE TECHNICZNE I PARAMETRY BUDYNKU – STAN PROJEKTOWANY:

długość budynku	15,50 m
szerokość budynku	12,88 m
wysokość budynku	8,50 m
ilość kondygnacji	2
powierzchnia zabudowy	195,0 m ²

4.0. OPIS BUDOWLANY – KONSTRUKCJA BUDYNKU:

4.1. Stan istniejący:

- Budynek wykonany w technologii tradycyjnej. Układ ścian nośnych podłużny.
- Fundamenty żelbetowe.
- Ściany nośne zewnętrzne warstwowe /cegła silikatowa – 25cm, pustka powietrzna – 2cm, styropian – 10cm, warstwa dociskowa – cegła silikatowa – 12cm.
- Wewnętrzne ściany nośne – grub. 25cm.
- Strop międzykondygnacyjny z płyt kanałowych.
- Klatka schodowa – żelbetowa.
- Więźba dachowa w układzie konstrukcyjnym podłużnym – dźwigary dwuspadowe drewniane.
- Dach pokryty papą bitumiczną.

4.2. Stan projektowany:

4.2.1. Warunki gruntowe:

Budynek z uwagi na wiek ustabilizował się w osiadaniu.

Na podstawie archiwalnych dokumentacji w rejonie przedmiotowego obiektu, podłoże gruntowe zbudowane jest z piasków i piasków gliniastych.

Powstała różnica osiadań remizy i przedmiotowego budynku jest do przyjęcia. Różnica osiadań objawia się odpadaniem tynku na styku budynków i na ścianie podłużnej.

4.2.2. Fundamenty i ściany fundamentowe /istniejące/:

Fundamenty istniejące pozostają bez zmian. Remont dachu i roboty elewacyjne nie mają wpływu na zwiększenie obciążenia na grunt.

W przypadku stwierdzenia niewłaściwie wykonanej lub braku izolacji ścian fundamentów istniejących, zaleca się wykonać pionową izolację przeciwwilgociową oraz zastosować izolację poziomą wykonaną metodą iniekcji. Izolację wykonać zgodnie z systemem i wg technologii wybranego producenta.

4.2.3. Ściany zewnętrzne /istniejące/:

warstwy ściany zewnętrznej:

- cienkowarstwowa mineralna wyprawa tynkarska, malowana farbą silikonową,
- poliestrowa siatka zbrojąca wtopiona w zaprawę klejową,
- płyty ze styropianu grub. od 10 do 12 cm (wg rysunków elewacji),
- zaprawa klejowa,
- warstwa konstrukcyjna – cegła silikatowa (istniejąca).

4.2.4. Dach:

Więźba dachowa w układzie konstrukcyjnym podłużnym: dźwigary dachowe dwuspadowe drewniane. Na etapie realizacji należy wskazać elementy drewniane więźby dachowej do wymiany oraz zdecydować o częściowej lub całkowitej wymianie deskowania. Pokrycie dachu wykonać ze stalowych paneli dachowych na rąbek z blachy powlekanej o grub. 0,7mm, szerokości 510mm, o powierzchni gładkiej.

Wszystkie drewniane elementy konstrukcyjne z drewna klasy C-30, suszonego do wilgotności 18%, niestruganego, zabezpieczonego przed ogniem, grzybami i owadami preparatem „Ogniochron”.

warstwy dachu:

- panele dachowe na rąbek z blachy stalowej powlekanej o grub. 0,7mm, szerokości 510mm, o powierzchni gładkiej,
- łąty (4/4cm) i kontrłąty drewniane (4/4cm),
- warstwa papy termozgrzewalnej,
- naprawa istniejącego pokrycia z papy,
- istniejące deskowanie.

4.2.5. Kominy:

Kominy wentylacyjne istniejące murowane z cegły pełnej. Zwieńczenie w postaci czapek żelbetowych gr. 10 cm. Wyloty wentylacyjne pod czapkami.

Na etapie realizacji w ramach nadzorów autorskich i na podstawie opinii kominiarskiej określić zakres przemurowań i napraw kominów i czap. Kominy tynkowane.

4.2.6. Zabezpieczenia elementów drewnianych:

Przewiduje się zastosowanie kompleksowego środka służącego do efektywnej ochrony drewna i materiałów drewnopochodnych przed działaniem ognia, grzybów i owadów.

4.2.7. Izolacje:

Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne:

- W przypadku stwierdzenia niewłaściwie wykonanej lub braku izolacji ścian fundamentów istniejących, zaleca się wykonać pionową izolację przeciwwilgociową

oraz zastosować izolację poziomą wykonaną metodą iniekcji.

Izolacje termiczne:

- ściany fundamentowe – twarde styropian – grub. 8,0cm,
- ściany zewnętrzne – styropian – grub. 10,0 i 12,0 cm /klejony zaprawą i mocowany trzpieniami wbijanymi lub wkręcanymi/.

Przed przystąpieniem do ocieplania obiektu należy skuć zniszczone i zawilgocone tynki, zdemontować istniejące obróbki /parapety i opierzenia/ oraz elementy instalacji odgromowej, oświetlenia zewnętrznego. Należy również naprawić i wzmocnić ewentualne rysy i spękania murów.

4.2.8. Elementy zewnętrzne wykończenia budynku:

cokół	Tynk mineralny niebarwiony, malowany farbą silikonową – kolor RAL 7046,
ściany tynkowane	Tynk mineralny o uziarnieniu 2 mm, kolorystyka wg rysunków elewacji; Tynk wykonać na warstwie styropianu ocieplającego, na siatce w włókna szklanego (metoda lekka) zgodnie z zasadami sztuki budowlanej wg kompletnego systemu wybranego producenta,
pokrycie dachu	Panele dachowe na rąbek z blachy stalowej powlekanej o grub. 0,7 mm, szerokości 510 mm, o powierzchni gładkiej w kolorze RAL 7045; Pokrycie dachu wykonać w kompletnym systemie producenta paneli dachowych, z zastosowaniem elementów uzupełniających i akcesoriów (np. wywietrzaki dachowe, bariery przeciwniehowe, kołnierze uszczelniające, kominki uszczelniające); gzyms podokapowy – płyta OSB, wykończona tynkiem mineralnym na siatce, malowana w kolorze RAL 7045
obróbki blacharskie	Orynnowanie, obróbki blacharskie z powlekanej blachy stalowej, wykonać w kompletnym systemie producenta paneli dachowych, z zastosowaniem elementów uzupełniających i akcesoriów; rynny i rury spustowe w kolorze RAL 7045.
okna i drzwi zewnętrzne	Stalarka okienna i drzwiowa – PCV, w kolorze RAL 7046; należy stosować okna spełniające wymagania dotyczące wentylacji pomieszczeń; maksymalny współczynnik $k=1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$, drzwi wejściowe zewnętrzne do budynku – aluminiowe – maksymalny współczynnik przenikania ciepła – $k=2,6 \text{ W/m}^2\text{K}$, szyby wzmocnione, szkło bezpieczne.
parapety zewnętrzne	stalowe w kolorze RAL 7046. Ukształtować 5% spadek parapetów.
kominy	Istniejące, przemurowane w niezbędnym zakresie tynkowane, malowane w kolorze RAL 7045.

UWAGI KOŃCOWE:

- Dopuszcza się stosowanie środków innych firm o równoważnych parametrach technicznych,
- Wszystkie materiały budowlane powinny posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty,
- Dopuszcza się stosowanie materiałów zamiennych o porównywalnych parametrach w uzgodnieniu z nadzorem autorskim i Inwestorem,
- Wszystkie prace należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przy montażu konstrukcji obowiązują najnowsze „Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlano Montażowych”,
- Kolejność montażu opracuje Wykonawca we własnym zakresie,
- Obiekt został zaprojektowany zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz z zasadami wiedzy technicznej przy zapewnieniu warunków wyszczególnionych w art. 5 Prawa budowlanego /Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane/.