

Opis techniczny do remontu pokrycia dachu i elewacji wraz z orywnowaniem na budynku garażu 4 stanowiskowego w Osadzie leśnej leśnictwa Góralice

1. Podstawa opracowania

- Inwentaryzacja budowlana obiektu
- Uzgodnienia z Inwestorem
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 z dnia 15.06.2002 r. poz. 690) z późniejszymi zmianami
- Obowiązujące normy i przepisy związane z tematem opracowania

1.1.Przedmiot opracowania

Opis techniczny dotyczy wykonania remontu pokrycia dachu wraz z orywnowaniem oraz remoncie elewacji na budynku garażowym 4 stanowiskowym, zlokalizowanym w Osadzie leśnej leśnictwa Góralice, adres Swobnica 153, dz. nr 1205/5, 74-110 Banie, gmina Banie, powiat Gryfiński, województwo zachodniopomorskie. Obiekt jest budynkiem 1-kondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, przykryty dachem jednospadowym pokrytym płytą falistą stalową.

Charakterystyczne parametry:

Powierzchnia zabudowy: 77,14 m²

Powierzchnia użytkowa: 72,5 m²

Kubatura: 236,82 m³

Rok budowy : lata 70

Wymiary: szerokość: 11,6 m długość: 6,65 m wysokość od frontu: 3,14 m
wysokość od tyłu: 3 m

Obiekt wyposażony jest w instalację:

Instalacja elektryczna

Dojazd do nieruchomości drogą gminną, dz. nr 1205/4.

W wyniku oględzin stwierdzono, że stan techniczny budynku jest średni. Pokrycie dachowe wykonane z płyt falistych stalowych, należy wymienić. Na elewacji widoczne ubytki zaleca się wykonanie nowej elewacji poprzez wtopienie siatki elewacyjnej oraz wykonanie wyprawy tynkarskiej mineralnej cienkowarstwowej oraz mozaikowej. Stwierdzono również postępującą rdzę na bramach garażowych zaleca się ich remont.

2. Opis robót budowlanych remontu pokrycia dachu wraz z orywnowaniem oraz naprawy ścian i bram

Ocena techniczna stanu konstrukcji dachu i jego pokrycia:

- konstrukcja drewniana z belek sosnowych, zaimpregnowane
- brak pokrycia połaci dachowej materiałem izolacyjnym w postaci warstwy folii izolacyjnej.
- pokrycie dachowe wykonane z płyt falistych stalowych, należy wymienić

- rynny dachowe i rury spustowe wykonane z PCV w stanie średni, zaleca się wykonanie nowych

Ocena stanu technicznego elewacji:

- konstrukcja ścian murowana w dobrym stanie technicznym
- elewacja wykonana z tynku cementowego z widocznymi ubytkami i uszkodzeniami zaleca się naprawę
- bramy stalowe, widoczna postępująca rdza

W ramach prac remontowych przewiduje się wykonanie następujących czynności:

- rozebranie pokrycia dachowego z płyt falistych
- demontaż łąt i kontrłąt,
- demontaż starych rynien i rur spustowych nie nadających się do użytku
- demontaż starych obróbek blacharskich
- wykonanie odpowiedniej izolacji pokrycia dachowego z folii dachowej układanej na krokwi
- wykonanie łączenia dachu (łąty, kontrłąty) z jednoczesnym równaniem połaci dachowej
- transport i utylizacja materiałów inne niż niebezpieczne
- pokrycie dachu blachą trapezową T-35, blacha powlekana gr. Min 0,5 mm, kolor uzgodnić z Inwestorem
- montaż nowego orynnowania wraz z rurami spustowymi
- montaż nowej blachy okapowej, wiatrownic bocznych, oraz obróbek blacharskich
- remont starych bram stalowych
- remont elewacji poprzez wtopienie siatki elewacyjnej oraz wykonanie nowej wyprawy z tynku mineralnego i mozaikowego

2.1 Wykonie podkładów i pokrycia z blachy trapezowej

W przypadku podłóży z desek powinny być spełnione następujące wymagania szczegółowe:

- po ułożeniu folii wstępnego krycia należy umocować kontrłąty i łąty z drewna sosnowego
- łąty należy przybijać do krokwi jednym gwoździem. Styki łąt powinny się znajdować na krokwiach, wilgotność łąty i kontrłąty pomiędzy 15-18%, rozstaw łąt zgodny z zaleceniami producenta blachy
- deski okapowe powinny wystawać poza czoło krokwi 3÷5 cm
- w przypadku stosowania rynien, do czoł krokwi należy przybić deski o grubości 25÷38 mm w celu umocowania do niej uchwytów rynnowych. Wierzch deski powinien się pokrywać z wierzchem łąty okapowej,
- łąty i deski powinny być zabezpieczone przed zagrzybieniem środkami posiadającymi aprobaty techniczne.
- przed przystąpieniem do układania blachy trapezowej powinny być wykonane obróbki blacharskie na okapach i podobnych elementach przechodzących przez pokrycie dachowe
- krycie blachą trapezową powinno być wykonane zgodnie z wymaganiami podanymi w zaleceniach producenta blachy, montować do łąt za pomocą wkrętów farmerskich, co najmniej 9 szt/m²
- ocenie wyglądu zewnętrznego pokrycia, które powinno mieć jednolity odcień barwy oraz nie wykazywać widocznych uszkodzeń mechanicznych,

3. Wytyczne wykonania robót

Roboty winny być prowadzone przez Wykonawcę i odbierane przez Inspektora Nadzoru zgodnie z aktualnie obowiązującymi „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych”. Wykonawca, któremu Inwestor zleci wykonanie prac powinien legitymować się odpowiednim przygotowaniem do prowadzenia prac w dziedzinie remontu pokryć dachowych. Wszystkie prace remontowo - budowlane należy wykonać zgodnie z ogólnymi warunkami BHP i ppoż.

3.1. Zabezpieczenie Terenu Budowy

Wykonawca jest zobowiązany do zgodnego z obowiązującymi przepisami BHP zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji budowy, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Wykonawca dostarcza, instaluje i utrzymuje tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym ogrodzenia, poręczce, znaki ostrzegawcze, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony prowadzonych robót.

3.2. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania budowy Wykonawca będzie:

- a) utrzymywać teren budowy w stanie uporządkowanym,
- b) podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla mieszkańców budynku. Stosując się do tych wymagań, musi mieć szczególny wzgląd na:

- 1) Lokalizację składowisk i dróg dojazdowych.
- 2) Środki ostrożności i zabezpieczenia przed:
 - a) zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
 - b) możliwością powstania pożaru.

3.3. Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca musi przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie budowy. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

3.4. Materiały szkodliwe dla otoczenia

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, będą należycie zabezpieczone. Nie dopuszcza się użycia materiałów wywołujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami.

Wszelkie materiały odpadowe i pochodzące z rozbiórki należy utylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3.5. Informacja dotycząca określenia obszaru oddziaływania inwestycji polegającej na remoncie dachu wraz z orynnowaniem na budynku garażowym

Adres inwestycji: Swobnica 153, 74-110 Banie (działka nr 1205/5), gmina Banie, powiat Gryfiński

Własność: Nadleśnictwo Myślibórz, ul. Dworcowa 2, 74-300 Myślibórz

Obszar oddziaływania istniejącego budynku znajduje się w całości na działce nr 1205/5. Projektowany remont dachu i elewacji nie wprowadza żadnych zmian mających wpływ na obecny obszar oddziaływania istniejącego obiektu.