

Opis techniczny do remontu pokrycia dachu i elewacji wraz z orywnowaniem na budynku stancy

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 stancy, zlokalizowanym w Osadzie leśnej leśnictwa Góralice, adres Swobnica 153, dz. nr 1205/3, 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: 162,5 m²

Powierzchnia użytkowa: 150 m²

Kubatura: 750 m³

Rok budowy : 1997

Obiekt wyposażony jest w instalację:

Instalacja elektryczna

Instalacja wodna

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

W wyniku oględzin stwierdzono, że stan techniczny budynku jest średni. Pokrycie dachowe wykonane z płyt gontów, należy wymienić. Na elewacji widoczne ubytki zaleca się wykonanie nowej impregnacji.

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

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 gontów, należy wymienić
- widoczne uszkodzenia deskowania połaci dachowy. Należy wymienić
- rynny dachowe i rury spustowe wykonane z PCV w stanie średni, zaleca się wykonanie nowych

Ocena stanu technicznego elewacji:

- konstrukcja ścian z bali drewnianych w średnim stanie technicznym
- wykonać impregnację elewacji zewnętrznej z uwagi na jej zniszczenie

W ramach prac remontowych przewiduje się wykonanie następujących czynności:

- rozebranie pokrycia dachowego z gontów
- rozebranie starego deskowania
- 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 nowego deskowania z jednoczesnym równaniem połaci dachowej
- transport i utylizacja materiałów inne niż niebezpieczne
- pokrycie dachu papą termozgrzewalną oraz nowymi warstwami
- montaż nowego orynnowania wraz z rurami spustowymi
- montaż nowej blachy okapowej, wiatrownic bocznych, oraz obróbek blacharskich
- remont elewacji poprzez impregnację bali
- Wymiana izolacji z wełny mineralnej
- wymiana sufitów z płyt GK wewnątrz pomieszczeń.

2.1 Wykonie podkładów i pokrycia z papy i gontów

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

- deski należy przybijać do krokwi jednym gwoździem. Styki desek powinny się znajdować na krokwiach,
- 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 uchwyty rynnowych. Wierzch deski powinien się pokrywać z wierzchem łąty okapowej,
- deski powinny być zabezpieczone przed zagrzybieniem środkami posiadającymi aprobaty techniczne.
- przed przystąpieniem do układania papy i gontów powinny być wykonane obróbki blacharskie na okapach i podobnych elementach przechodzących przez pokrycie dachowe
- krycie papą i gontami powinno być wykonane zgodnie z wymaganiami podanymi w zaleceniach producenta papy i gontów, montować do pełnego deskowania
- ocenie wyglądu zewnętrznego pokrycia, które powinno mieć jednolity odcień barwy oraz nie wykazywać widocznych uszkodzeń mechanicznych,

3. Wytoczne 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, poręcze, 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 orynowaniem na budynku garażowym

Adres inwestycji: Swobnica 153, 74-110 Banie (działka nr 1205/3), gmina Banie, powiat Gryfiński

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

Obszar oddziaływania istniejącego budynku znajduje się w całości na działce nr 1205/3. Projektowany remont dachu i elewacji nie wprowadza żadnych zmian mających wpływ na obecny obszar oddziaływania istniejącego obiektu.