

OPIS DO ROBÓT

Wymiana pokrycia dachowego na budynku mieszkalnym w Komorowie

I. Podstawa opracowania.

- Zlecenie Inwestora;
- Wizja lokalna;
- Uzgodnienia z Inwestorem

III. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest wymiana pokrycia dachowego na budynku Mieszkalnym w Komorowie na pokrycie z blachy dachówkopodobnej powlekanej wraz z pracami towarzyszącymi (wykonanie uszkodzonych elementów więźby dachowej, obróbkę blacharskich, wymianie rynny dachowej i rur spustowych, wymianie łąt, pokryciu łąt środkami zabezpieczającymi, przemurowaniu kominów oraz inne prace i czynności niezbędne do kompletnego i prawidłowego wykonania remontu dachu oraz zmiany pokrycia wymiana instalacji odgromowej..

Wymiana pokrycia dachu winna być wykonana w jednym kompletnym systemie dachowym gwarantującym wymaganą trwałość, szczelność i bezpieczeństwo. Konstrukcja (parametry) pozostaje bez zmian.

IV. Opis stanu istniejącego

Budynek jest obiektem wolnostojącym, z poddaszem użytkowym wykonanym w technologii tradycyjnej ze stropami między piętrowymi, oraz wielospadowym dachem o konstrukcji drewnianej. Bryłę budynku pokrywa dach wielospadowy.

Budynek jest budynkiem mieszkalnym, z poddaszem użytkowym wykorzystanym na strych.

Istniejąca więźba dachowa drewniana o konstrukcji płatwiowo - kleszczowej, wykonana jako niezależna konstrukcja oparta na ścianach ponad stropami budynku.

Dach budynku pokryty jest dachówką ceramiczną typu „Karpiówka”, o wym. 18x38 cm.,

zaokrągloną, w kolorze czerwonym, ułożoną w tzw. „Koronkę”.

Pokrycie dachowe zniszczone

V. Dane techniczne:

- Powierzchnia zabudowy: 312,46 m²
- Więźba dachowa w konstrukcji płatwiowo-kleszczowej w ogólnie dobrym stanie;
- Powierzchnia dachu -441959 m²

VI. Informacja o wpisie do rejestru zabytków.

Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków.

VII. 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 dbać o nie wprowadzanie do gruntu jakichkolwiek odpadów, substancji szkodliwych i zanieczyszczeń.

VIII. Przeznaczenie i program użytkowy, charakterystyczne parametry:

Remont dotyczy jedynie wymiany pokrycia dachowego z dachówki na blachę powlekaną dachówkopodobną oraz ewentualną wymianę uszkodzonych elementów więźby dachowej i nie powoduje żadnych zmian funkcjonalnych, programowych, oraz parametrów i danych technicznych takich jak powierzchnia zabudowy, kubatura, gabaryty budynków, długość, szerokość, wysokości gzymsów, okapów, kalenic,

XII. Opis robót

Pokrycie dachowe jest w złym stanie. Dachówki uległy korozji atmosferycznej i z łatwością się kruszą. Brak izolacji w postaci papy lub folii wstępnego krycia wpływa bardzo niekorzystnie na szczelność istniejącego pokrycia dachowego oraz narażeniem więźby dachowej i stropów poniżej na zawilgocenia z widocznymi śladami uszkodzenia.

Po zdjęciu dachówek należy ocenić stan elementów konstrukcyjnych więźby dachowej, a elementy zniszczone należy wymienić i uzupełnić na nowe.

Należy również wykonać licowania powierzchni dachu ,poprzez odpowiednie wyrównanie krokwi.

Na konstrukcji projektuje się folię wstępnego krycia zbrojoną ,paroprzepuszczalną, mocowaną do krokwi,. kontrłatami 28 x 55 mm , następnie przybicie łat 40 x 60mm Rozstaw łat zależy od rodzaju modułu blachodachówki.

Blachodachówkę należy wykonać w jednej długości elementu , bez łączeń pośrednich

Zakłada się blachodachówkę RUUKKI lub o zbliżonych parametrach

- ➔ Kolor **Czerwona lub brunatna** ,
- ➔ długość połaci dachu – 1 element
- ➔ grubość blachy 0,5 -0,6 mm

Wymogi prawidłowości wykonania pokrycia dotyczą w szczególności :

-Wielkości zakładów –zgodnie z zaleceniem producenta

-Szczelność pokrycia;

-Wentylację pokrycia;

Materiały winne mieć aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności i deklaracje producenta. Odbiór robót winien uwzględniać kontrolę jakości materiałów

Membrana:

Należy zastosować membranę systemową zależną od parametrów blachodachówki oraz zabezpieczającą odpowiednią paroprzepuszczalność

Membrana zbrojona

Łaty:

Podczas wymiany łat należy sprawdzać stan techniczny innych elementów drewnianych

. W przypadku stwierdzenia zniszczenia drewna przez grzyb lub innego, należy dalsze postępowanie skonsultować z Inwestorem

Nowe łaty należy zaimpregnować preparatem przeciw grzybiczym i owadobójczym oraz ognioochronnym., w celu zabezpieczenia przed szkodnikami biologicznymi, grzybami i larwami owadów, oraz ogniem.

Obróbki blacharskie:

Należy wykonać obróbki blacharskie okapów, ścianek szczytowych, kominów, okien dachowych – wyłazów –blacha powlekana min. gr 0,5 mm

Kosze – blacha miedziana min 0,5 mm

Wentylacja:

Należy zapewnić prawidłową wentylację pokrycia –wentylacje w pokryciu i kalenicy - zgodnie z zaleceniem producenta blachodachówki.

Wypożażenie dachu w instalacje:

➔ Rynny i rury spustowe.

Projektuje się wymianę rynien i rur spustowych z blachy ocynkowanej malowane fabrycznie- min. gr 0,5 mm

Średnica rynien 15, spadki 0,5-2%

Zalecana średnica rur min 12 cm,

Odprowadzenie wody na teren działki

Ponadto:

Projektuje się wymianę całej instalacji odgromowej jak pokazano na rzucie dachu wraz z wykonaniem badań urządzenia piorunochronnego.

XIII. Opis planowanych prac.

Planuje się przeprowadzenie następujących prac remontowych:

- demontaż istniejącego pokrycia dachu; ocena odsłoniętych elementów drewnianej więźby dachowej (w przypadku stwierdzenia zniszczenia spowodowanego zawilgoceniem dokonać wymiany elementów lub wykonać nadbitki-decyzje zostaną podjęte przez Inspektora Nadzoru); usunięcie łat i fragmentów starego pokrycia dachu,

demontaż obróbek blacharskich, deskowania lukarn i orynnowania;

- wykonanie zabezpieczenia dachu przed opadami na czas prowadzenia robót;

- oczyszczenie mechaniczne elementów drewnianych;

- na krokwiach ułożenie folii wstępnego krycia (paroprzepuszczalnej); montaż kontrłat i łat pod blachodachówkę z rozstawem zalecanym przez producenta

- wykonanie obróbek blacharskich, pasów nadrynnowych, wiatrownic ,obróbki kominów i okienek wyłazowych z blachy stalowej powlekanej;

- wykonanie koszy z blachy miedzianej

- montaż rynien i rur spustowych z blachy ocynkowanej malowane fabrycznie

- kominy do przemurowania:, (cegła klinkierowa

- wykonanie wyłazów dachowych typu kominiarczyk

Opisy włazów

- Przeznaczone do montażu w dachach o nachyleniu od 20° do 65°
- Ościeżnica wykonana z czarnego poliuretanu, a skrzydło z aluminiowego profilu
- Nie zawiera PCW, wytwarzany zgodnie z zasadami ekologii
- Możliwość otwierania na prawą lub lewą stronę
- Otwór wyjściowy 80x80 cm
- Dolna część ościeżnicy z profilowanym antypoślizgowym stopniem
- Bezpieczny, opatentowany ogranicznik uniemożliwiający niezamierzone zatrzaśnięcie otwartego skrzydła wyłazu
- Zintegrowany, uniwersalny kołnierz uszczelniający do płaskich i profilowanych pokryć dachowych do 6 cm wysokości

- wymiana instalacji odgromowej.
- Wykonanie nowych pomiarów.

Remont instalacji odgromowej obejmuje

-Wykonanie zwodów poziomych na dachu przewodem Fe/Zn fi 8 DSO 8

Na uchwytych w rozstawie 90 cm

- na kominach zamontować iglice o długości 1,5m
- wykonanie przewodów odprowadzających FE/Zn fi 8 DSO 8
- wykonanie uziomów – bednarka o przekroju do 120 mm²
- wykonanie złącz kontrolnych