

<i>Stadium dokumentacji:</i>	<p><b>OPIIS TECHNICZNY PRAC REMONTOWYCH DACHU BUDYNKU</b></p>
<i>Nazwa zadania:</i>	<p><b>Remont dachu budynku w Rudzie Śląskiej przy ul. Sienkiewicza 13</b></p>
<i>Inwestor:</i>	<p><b>Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. 1 Maja 218, 41-710 Ruda Śląska</b></p>
<i>Autor specyfikacji:</i>	<p>mgr inż. Norbert Chodynicki</p>

## **A. OPIS OGÓLNY**

### **1. Temat**

Opis technologii robót remontowych pokrycia dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego

### **2. Adres inwestycji**

Teren planowanej inwestycji położony jest przy ul. Sienkiewicza 13 w Rudzie Śląskiej

### **3. Inwestor**

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o. o. w Rudzie Śląskiej, 41-710 Ruda Śląska, ul. 1 Maja 218

### **4. Podstawa merytoryczna i formalna opracowania:**

1. Opracowanie koncepcyjne: literatura i przepisy prawne branżowe
2. Materiały ofertowe dotyczące materiałów budowlanych
3. Zlecenie i umowa
4. Wizja lokalna w zakresie objętym opracowaniem
5. Oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do władania nieruchomością
6. Uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków

### **5. Cel i zakres**

Celem niniejszego opracowania jest remont dotyczący wymiany pokrycia dachowego budynku wielorodzinnego przy ul. Sienkiewicza 11 w Rudzie Śląskiej. Niniejsze opracowanie stanowi dokumentację niezbędną do wykonania prac związanych z remontem budynku w zakresie niezbędnym dla wykonawców robót. Zamierzone prace remontowe w żaden sposób nie zmieniają istotnych parametrów budynku; program funkcjonalny i przeznaczenie również pozostają bez zmian.

### **6. Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie remontu dachu z wymianą poszycia dachowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Budynek znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską i jest wpisany do ewidencji zabytków.

## **B. OCENA STANU TECHNICZNEGO**

### **1. Ogólna charakterystyka obiektu**

Przedmiotowy budynek to obiekt pięciokondygnacyjny, niepodpiwniczony, z nieużytkowym poddaszem. Budynek usytuowany jest przy ulicy Sienkiewicza 13. Od strony południowo-wschodniej zlokalizowany w ostrej granicy z budynkiem kubaturowo bliźniaczym. Budynek zwieńczony jest dwuspadowym dachem: płaskim o nachyleniu ok 18° oraz dachem mansardowym o nachyleniu ok. 78°. Więźba drewniana tradycyjna o konstrukcji płatwiowo - kleszczowej, pokrycie od strony ulicy płytą onduline, od strony dziedzińca papą termozgrzewalną.

### **2. Ocena elementów objętych opracowaniem**

Wizja lokalna pozwoliła określić stan poszczególnych elementów konstrukcji i poszycia dachu. Stwierdzono:

**Więźba dachowa** - klasyczna, drewniana w ustroju płatwiowo-kleszczowym. Główne elementy konstrukcyjne (słupy, płatwie, krokwie, kleszcze) w stanie dostatecznym, częściowo do wymiany (25%) Rozstaw głównych elementów więźby i ich przekroje przewidziane pod pokrycie dachu dachówką ceramiczną. Stwierdzono jedynie nieliczne powierzchniowe ślady korozji biologicznej (zagrzybienie), co związane jest z nieszczelnością pokrycia i fatalnym stanem obróbek blacharskich. Deskowanie całego dachu w stanie dobrym- widoczne jedynie miejscowe zawilgocenia związane z nieszczelnością pokrycia dachowego. Stan ogólny konstrukcji dachowej – dobry. Zalecana wymiana skorodowanych elementów lub ewentualnie wzmocnienie. Zaleca się impregnację drewnianych elementów konstrukcji więźby dachowej.

**Szczegółowa ocena powinna nastąpić po zdemontowaniu pokrycia dachowego (dachówki i papy) co pozwoli na pełną ocenę ich stanu.**

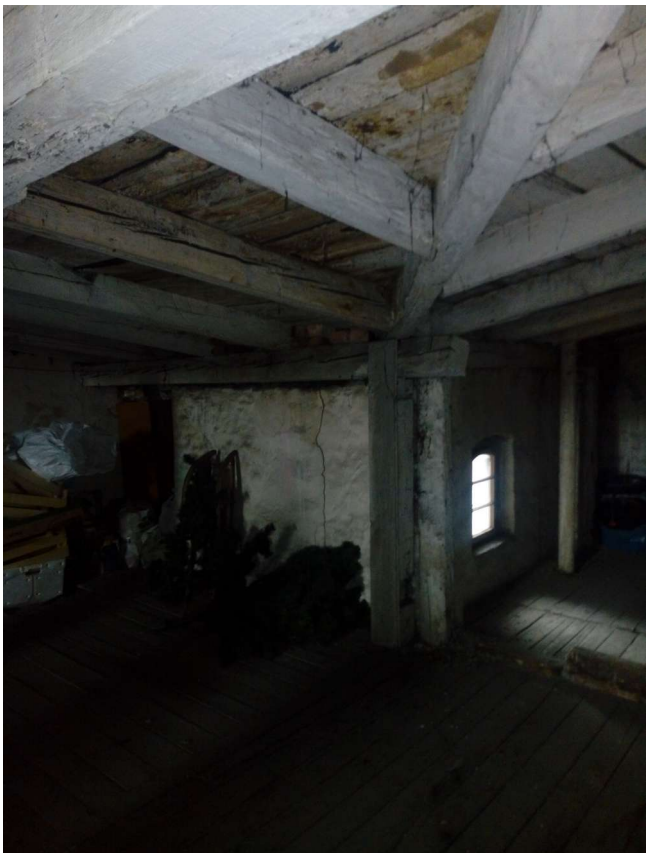
**Pokrycie dachu** - jednostronnie (od ulicy Sienkiewicza) płyty onduline, od strony dziedzińca papa termozgrzewalna. Widoczne liczne ubytki i wykruszenia dachówek spowodowane korozją atmosferyczną. Lukarny (zarówno dach i ściany) kryte blachą płaską - blacha skorodowana, zwichrowana. Warstwa papy układana na deskowaniu wykazuje wiele ubytków i nieszczelności co widoczne jest od wewnętrznej strony dachu poprzez liczne ogniska zawilgocenia deskowania. Papa zwichrowana, z licznymi pęknięciami. Stan ogólny zły, wymagający napraw.

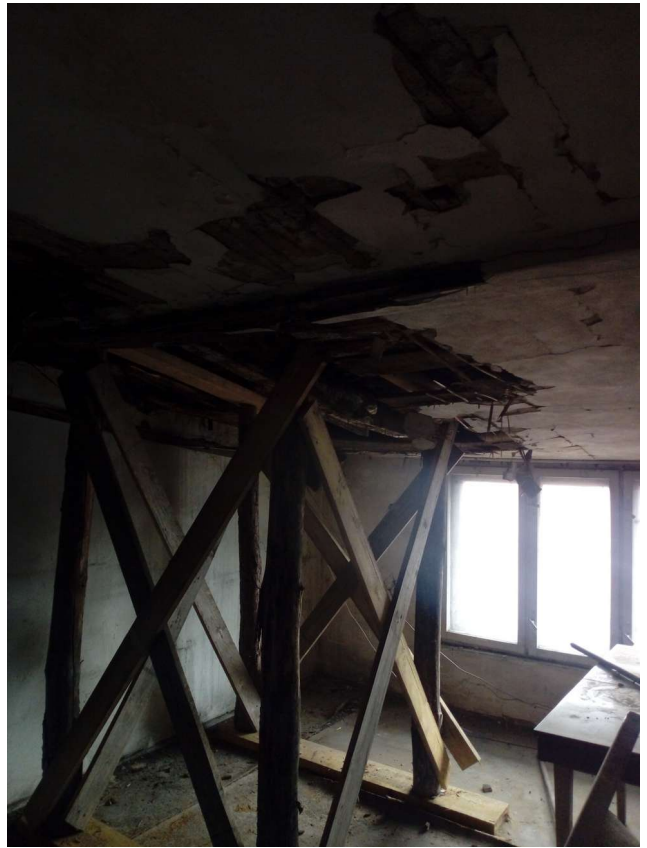
**Obróbki blacharskie** - całkowicie skorodowane, zdeformowane i nieszczelne. Zalecana całkowita wymiana. Stan zły.

**Rynny i rury spustowe** - rynny, rury spustowe i obróbka pasów rynnowych od strony dziedzińca skorodowane i zniszczone - zalecana całkowita wymiana, od ulicy do oceny w trakcie remontu dachu.

**Budynek w obecnym stanie technicznym nadaje się do użytkowania, należy jednak wykonać prace remontowe budynku zaczynając od usunięcia przyczyn powstałych uszkodzeń, następnie podjąć czynności naprawiające uszkodzone elementy.**

### 3. Inwentaryzacja fotograficzna





## **C. OPIS TECHNICZNY REMONTU DACHU**

### **1. Wymiana pokrycia dachowego**

Zaleca się wymianę pokrycia dachowego z istniejących płyt onduline i papy termozgrzewalnej na dachówkę ceramiczną karpiówkę - naturalny brąz. Po wykonaniu demontażu istniejącego pokrycia dachowego (płyty onduline, papa), demontażu istniejących obróbek blacharskich, usunięciu łąt, blaszanego pokrycia lukarn i orynnowania itd., należy dokonać oceny technicznej poszycia z desek i konstrukcji elementów dachu;

Poszycie z desek należy oczyścić mechanicznie, elementy zawilgocone, zagrzybiałe należy wymienić; poszycie z desek zaimpregnować preparatami grzybobójczymi ( FOBOS lub równorzędne). Na tak zabezpieczonym i przygotowanym poszyciu zaleca się folię wstępnego krycia, a następnie zaleca się równolegle do krokwi kontrłaty 3x4cm dostosowane do rozstawu krokwi oraz łąty o wymiarach 40mm x 60mm w rozstawie max.30 cm (rozstaw łąt zależny od producenta dachówki).

#### **Układ warstw dachu mansardowego:**

- dachówka ceramiczna typu KORAMIC Holenderka Cavus 14 naturalny brąz lub równoważna
- łąty drewniane impregnowane ciśnieniowo 6x4cm w rozstawie skoku dachówki
- kontrłaty drewniane impregnowane ciśnieniowo 3x4cm w rozstawie krokwi
- folia dachowa wstępnego krycia (o gramaturze min 100 g/m<sup>2</sup>)

#### **Układ warstw dachu płaskiego:**

- papa nawierzchniowa 5,6 mm PV250 na włókninie poliestrowej
- papa podkładowa SBS 4 mm PV250 na włókninie poliestrowej
- istniejące deskowanie (wymiana elementów zagrzybiałych, impregnacja)
- istniejąca konstrukcja dachu częściowo do wymiany

Projektuje się wykonanie nowych obróbek blacharskich, Obróbki dachowe w kolorze zgodnym z pokryciem dachowym – kolor ciemny brąz najbardziej zbliżonym do koloru dachówki. Do wykończenia dachu stosować pełne rozwiązania systemowe!

**Uwaga!! Należy stosować pełne rozwiązania systemowe i stosować się ściśle do wytycznych montażowych danego producenta dachówki ceramicznej**

**Uwaga!! Na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć dach przed ewentualnym zalaniem.**

**Wyłaz dachowy** - należy wymienić istniejący wyłaz dachowy na nowy

#### **Obróbki blacharskie**

Zaleca się wymianę obróbek blacharskich, ścian bocznych lukarn, pasów podrynnowych i nadrynnowych na nowe z blachy tytanowo - cynkowej (kolor ciemny brąz)

#### **Rynny i rury spustowe**

Przewiduje się wymianę rynien na całej długości połaci dachowych oraz połaci lukarn, a także rury spustowych na nowe z blachy tytanowo - cynkowej. Kolorystyka zgodna z kolorem obróbek blacharskich – ciemny brąz lub najbardziej zbliżonym do koloru dachówki. W trakcie wymiany zachować prawidłowe przekroje, spadki, a także zgodność wymiarową i kolorystyczną z istniejącymi elementami. Zalecana średnica rynien 12-15cm, spadki 0,5-2%.