

PRACOWNIA PROJEKTOWA architekt MAREK ROSZKOWSKI
70-022 SZCZECIN, UL. BUDZISZYŃSKA 51/9A, tel/fax (091) 48 36 244, tel. kom. 0601567375

PROJEKT REMONTU POKRYCIA DACHU

OBIEKT:	REMONT POKRYCIA DACHU DLA BUDYNKU PRZY UL. ZWYCIĘZCÓW 12 I 12 A W KOŁOBRZEGU NA DZIAŁCE NR 116 OBRĘB 12.
ADRES:	78-100 KOŁOBRZEG, UL. ZWYCIĘZCÓW 12 I 12 A, DZIAŁKA NR 116, OBRĘB 12.
INWESTOR:	GINA MIASTO KOŁOBRZEG UL. RATUSZOWA 13 78-100 KOŁOBRZEG
PROJEKTANT:	Pracownia Projektowa Marek Roszkowski 70-022 Szczecin, ul. Budziszyńska 51/9A
BRANŻA:	ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Marcin Głowacki
PROJEKTANCI:	mgr inż. arch. Marek Roszkowski upr. bud. nr 68/Sz/90 inż. Roman Kisiel upr. bud. nr 98/Sz/79

KOŁOBRZEG, MAJ 2009

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU REMONTU POKRYCIA DACHU

REMONT POKRYCIA DACHU DLA BUDYNKU ZLOKALIZOWANEGO PRZY UL.
ZWYCIĘZCÓW 12 I 12A W KOŁOBRZEGU.

ZESTAWIENIE ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA.

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Strona tytułowa
2. Spis zawartości opracowania
3. Spis dokumentów i uzgodnień
4. Część opisowa projektu remontu

CZĘŚĆ GRAFICZNA

- | | |
|--|-------|
| 1. Plan sytuacyjny | 1:500 |
| 2. Inwentaryzacja zdjęciowa | |
| 3. Rzut dachu -inwentaryzacja | 1:100 |
| 4. Przekrój A-A, B-B -inwentaryzacja | 1:100 |
| 5. Elewacja północna -inwentaryzacja | 1:100 |
| 6. Elewacja wschodnia -inwentaryzacja | 1:100 |
| 7. Elewacja południowa -inwentaryzacja | 1:100 |
| 8. Elewacja zachodnia -inwentaryzacja | 1:100 |
| 9. Rzut dachu - projekt | 1:100 |
| 10. Przekrój A-A, B-B - projekt | 1:100 |
| 11. Elewacja północna – projekt | 1:100 |
| 12. Elewacja wschodnia - projekt | 1:100 |
| 13. Elewacja południowa - projekt | 1:100 |
| 14. Elewacja zachodnia - projekt | 1:100 |

CZĘŚĆ OPISOWA REMONTU POKRYCIA DACHU.

**dot. REMONTU POKRYCIA DACHU DLA BUDYNKU ZLOKALIZOWANEGO PRZY
UL. ZWYCIĘZCÓW 12 I 12A W KOŁOBRZEGU.**

1.0. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

Obiekt: REMONT POKRYCIA DACHU DLA BUDYNKU ZLOKALIZOWANEGO PRZY
UL. ZWYCIĘZCÓW 12 I 12A W KOŁOBRZEGU.

Adres: 78-100 KOŁOBRZEG UL. ZWYCIĘZCÓW 12 i 12A.

Inwestor: GMINA MIASTO KOŁOBRZEG.

2.0. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Zlecenie Inwestora.
- Uzgodnienia z Inwestorem.
- Ekspertyza - opinia techniczna budynków.
- Inwentaryzacja budowlana

3.0. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

W Kołobrzegu przy ul. Zwycięzców 12 i 12A znajdują się dwa budynki mieszkalno-administracyjne. Budynek nr 12 posiada wejście na elewacji północnej, bezpośrednio od ul. Zwycięzców. Budynek nr 12A znajduje się w głębi działki i posiada oddzielne wejście od strony podwórza. Budynek nr 12 stanowi element zabudowy pierzei ul. Zwycięzców w Kołobrzegu. W sąsiedztwie tych budynków znajdują się inne budynki mieszkalno-użytkowe.

4.0. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.

Budynki 12 i 12A przeznaczone do adaptacji na potrzeby MOPS-u wzniesiono w technologii tradycyjnej około 1906 roku. Posiadają przyziemie, parter, I piętro, oraz poddasze. W budynku nr 12A poddasze jest częściowo użytkowe- pomieszczenia magazynowe i archiwum, natomiast w budynku nr 12 poddasze kiedyś pełniło funkcje użytkowe, ale obecnie nie jest użytkowane.

4.1. OPIS TECHNICZNY BUDYNKÓW:

- Fundamenty, ściany fundamentowe i piwniczne- zostały wykonane jako żelbetowe i z cegły pełnej grubości 61cm, 51 cm, 38 cm i 25cm.
- Ściany kondygnacji parteru i I piętra w budynkach zostały wykonane jako murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo- wapiennej grubości 25 cm, ścianki działowe z cegły grubości 12 cm i 6,5 cm. Natomiast na poddaszach ścianki z cegły pełnej oraz drewniane.
- Strop nad przyziemiem w bud nr 12 – został wybudowany jako odcinkowy, łukowe sklepienia oparte są na belkach stalowych, a te z kolei oparte zostały na ścianach nośnych o układzie konstrukcyjnym mieszanym. Strop w budynku nr 12A został po remoncie wykonany jako płaski żelbetowy na belkach stalowych.
- Stropy nad pozostałymi kondygnacjami zostały wykonane jako drewniane ze ślepym pułapem.
- Ściany kominowe zostały wykonane jako murowane z cegły pełnej,
- Schody i zewnętrzne zostały wykonane jako żelbetowe, natomiast wewnętrzne jako drewniane oparte na belkach stalowych.
- Kominy murowane z cegły pełnej oraz w części pomieszczeń budynku nr 12 wykonane z rur PCV obudowane płytami GKF na ruszcie metalowym.
- Dach drewniany mansardowy o konstrukcji tradycyjnej płatwiowo-krokwiowej.

4.2. OPIS STANU TECHNICZNEGO KONSTRUKCJI I POKRYCIA:

Elementy drewniane więźby dachowej – słupy, krokwie, płatwie, łąty i deski, mimo braku okresowych konserwacji są w stanie technicznym dobrym, odpowiednim do wieku budynków. Z obserwacji wynika, że liniowość krokwi na połaciach skośnych jest zachowana w normie. Nie ma widocznych ugięć i odkształceń więźby dachowej. Z inwentaryzacji wynika, że konstrukcja drewniana dachu wykonana została z następujących elementów o wymiarach:

- Słupy – 18x18 cm
- Krokwie – 13x16 cm
- Płatwie - 15x19 cm
- Murlaty – 15x15 cm

Pokrycie dachu w części stromej wykonano z dachówki karpiówki ułożonej w koronkę, na elewacji wejściowej w budynku 12A, oraz z dachówki cementowej zakładkowej na pozostałych elewacjach budynków. W części płaskiej dachów pokrycie wykonano z papy na deskowaniu. W budynku nr 12 warstwę wierzchnią pokrycia stanowi papa termozgrzewalna, natomiast w budynku nr 12A papa asfaltowa na lepiku asfaltowym. Dostęp na dach w obu budynkach z przestrzeni poddasza umożliwiają wyłazy dachowe. W budynku nr 12A w połaci dachu pokrytej dachówką karpiówką zamontowane są okna połaciowe. W budynku nr 12 na poddaszu, w celu doświetlenia pomieszczeń, wykonane zostały lukarny z oknami drewnianymi, które mają pokrycie dachu z blachy na deskowaniu. Również boki lukarn obite zostały blachą. Pokrycie dachu wykonane z dachówki karpiówki i dachówki cementowej zakładkowej nie spełniają warunków szczelności. Są widoczne liczne uszkodzenia pokrycia, skorodowane opierzenia i obróbki blacharskie o dużym stopniu zużycia wykonane z blachy ocynkowanej, przez które dostaje się woda do wnętrza budynku. Na poddaszu i klatce schodowej zauważyć można liczne ślady po zalaniach. Zauważono również miejscowe punkty skorodowania na bokach lukarn, które obite zostały blachą. Na elewacji południowej budynku 12A widoczne są pęknięcia ścian zewnętrznych istniejącego komina. Na elewacji wschodniej istniejący komin zamocowany obejmą do konstrukcji dachu również posiada liczne spękania.

OCENA STANU TECHNICZNEGO:

Stan techniczny więźby dachowej dobry, odpowiedni do wieku budynków. Stan techniczny pokrycia dachów z dachówki karpiówki na budynku nr 12A oraz pokrycia z dachówki zakładkowej na pozostałych połaciach stromych dachów zły – z koniecznością wymiany. Zniszczone pierzenia, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe przeznaczone do wymiany. Skorodowane obicia boków lukarn po naprawie zabezpieczyć farbami antykorozyjnymi i pomalować farbami krycia zewnętrznego. Uszkodzone kominy należy naprawić poprzez częściowe przemurowanie, sklamrowanie i uzupełnienia ubytków tynków.

5.0. PROJEKT REMONTU POKRYCIA DACHU.

W oparciu o ocenę stanu technicznego zaprojektowano remont pokrycia dachu na budynkach nr 12 i 12A przy ul. Zwycięzców w Kołobrzegu.

Zaprojektowano wykonanie nowego pokrycia z dachówki karpiówki w kolorze czerwonym na stromych połaciach dachów, na których do tej pory znajdowała się dachówka karpiówka i dachówka zakładkowa. W budynku nr 12A należy na płaskiej części dachu wykonać pokrycie z papy termozgrzewalnej.

W celu remontu pokrycia dachu zaprojektowano wykonanie następujących prac:

1. Demontaż istniejącej dachówki karpiówki na połaci wschodniej budynku 12A.

2. Demontaż istniejącej dachówki zakładkowej na pozostałych połaciach w budynkach nr 12 i 12A.
3. Demontaż łat i starych okien połaciowych.
4. Impregnacja elementów drewnianych więźby dachowej preparatem grzybobójczym.
5. Ułożenie na krokwiach izolacji paroprzepuszczalnej z folii PCV.
6. Wymiana i uzupełnienia łat do montażu nowych dachówek.
7. Montaż nowych okien połaciowych o wym. 55x78 cm i dwóch wyłazów dachowych o wym. 85x85 cm np. firmy Velux lub innej o podobnej jakości i parametrach.
8. Likwidacja świetlika w konstrukcji stalowej na połaci dachu w budynku nr 12.
9. Naprawa i przemurowanie kominów murowanych z cegły pełnej w budynku nr 12A.
10. Wykonanie nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej na płaskiej części dachu w budynku nr 12A.
11. W budynku nr 12 wykonanie otworów w poszyciu dachu i zamontowanie nowych kominów wentylacyjnych z rur cynkowych na stelażu stalowym, wyprowadzonych ponad połacie dachu i obitych blachą cynkową.
12. Wykonanie nowych obróbek blacharskich i opierzeń.
13. Wykonanie nowych rynien i rur spustowych.
14. Oczyszczenie z rdzy, zaimpregnowanie farbami antykorozyjnymi oraz pomalowanie farbami nawierzchniowymi w kolorze szaro-popielatym boków lukarn w budynku nr 12.

Opracował: mgr inż. architekt Marek Roszkowski

inż. Roman Kisiel