

1. Dane ogólne.

1.1. Nazwa nadana inwestycji.

Remont dachu ratusza urzędu Miasta i Gminy w Zbąszynku

1.2. Adres inwestycji.

ul. Rynek 1, 66-210 Zbąszynek,

1.3. Inwestor i adres.

Gmina Zbąszynek

ul. Rynek 1

66-210 Zbąszynek

1.4. Podstawa opracowania.

- Program inwestora.
- Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- Uzgodnienia materiałowe z inwestorem.
- Wizja lokalna.
- Własne pomiary inwentaryzacyjne.
- Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Z dnia 11 lipca 2003 r.)
- Rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. (Dz. U. Z dnia 8 października 1998 r.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. Z dnia 15 czerwca 2002 r.)
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. Z 2000r. Nr 106, poz. 1126, z późn. Zm.),

1.5. Określenie przedmiotu i zakresu opracowania.

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany wymiany pokrycia dachu na budynku.

Opracowanie swym zakresem obejmuje wyłącznie wymianę pokrycia dachu oraz elementy związane z wymianą pokrycia dachu.

Całość opracowania dotyczy działki nr 760/4, która jest własnością Gminy Zbąszynek.

1.6. Zagospodarowanie terenu.

Zagospodarowanie terenu nie jest przedmiotem opracowania.



1.7. Opis stanu istniejącego

Obiekt istniejący – budynek użyteczności publicznej - Ratusz Urzędu Miasta i Gminy w Zbąszynku.

Obiekt wolnostojący, piętrowy, z poddaszem użytkowym, podpiwniczony. Architektonicznie nawiązuje do otaczającej zabudowy. Służy celom administracji publicznej, jest miejscem urzędowania władz miasta. Fundamenty – nie wykonano odkrywek, na podstawie wywiadu środowiskowego ustalono fundamenty obiektu w konstrukcji kamienno - ceglanej. Mury konstrukcyjne z cegły pełnej.

Stropy – kleina na belkach stalowych. Konstrukcja dachu krokwiowo – płatwiowo - słupowa - bez zmian.

Pokrycie dachu dachówka zakładkowa.

1.8. Ocena stanu technicznego

Projektowany remont dachu nie narusza elementów konstrukcji istniejącej i nie wprowadza dodatkowych obciążeń.

W wyniku przeprowadzonych wizji lokalnych i poczynionych w trakcie ich trwania obserwacji, oględzin i pomiarów dokonano oceny aktualnego stanu technicznego poszczególnych elementów i stwierdzono, że budynek znajduje się z dobrym stanie technicznym i nadaje się do projektowanego remontu.

1.9. Kategoria geotechniczna

Projektowana wymiana pokrycia dachu nie wymaga określenia kategorii geotechnicznej obiektu.



2. Dokumentacja fotograficzna.







3. Projektowane rozwiązania, zakres robót i zastosowane materiały.

Zaprojektowano remont dachu ratusz.

Wykonać przy zachowaniu istniejącej geometrii, kształtu i bryły.

Zaprojektowano:

- pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, karpiówki półokrągłej, angobowanej, w kolorze czerwonym, układ w koronkę,
- obróbki blacharskie z blachy tytanowo – cynkowej wstępnie patynowanej w kolorze grafitowym,
- rynny i rury spustowe z blachy tytanowo – cynkowej wstępnie patynowanej w kolorze grafitowym,
- okna połaciowej elewacji frontowej, standard,
- wymianę instalacji odgromowej.

Wykonać wg następującego:

1. Przygotowanie terenu pod budowę – ponieważ budynek znajduje się w ciągłym użytkowaniu, całą budowę należy odpowiednio ogrodzić, wykonać odpowiednie daszki zabezpieczające wejścia do budynku.
2. Usuwanie elementów z rozbiórki musi odbywać się za pośrednictwem systemów zsypywania typu rękawy zsypane, bezpośrednio na wozy lub przyczepy w celu sukcesywnego wywożenia.
3. Wymiana pokrycia dachu.
 - Rozebrać istniejące pokrycie dachu.
 - Rozebrać łączenie i folie wiatroizolacyjną.
 - Oczyszczyć i zaimpregnować istniejącą więźbę dachową środkami owado- i grzybobójczymi oraz p.poż., metodą smarowania pędzlem.
 - Ułożyć folię wiatroizolacyjną o gęstości 3000 g/m²/h,
 - zamontować kontr łąty drewniane, impregnowane ciśnieniowo, 25x60mm,
 - zamontować łąty drewniane, impregnowane ciśnieniowo, rozstaw łąt zgodnie z inst..producenta dachówki dla karpiówki w koronkę,

- ułożyć pokrycie dachu z dachówki karpiówki półokrągłej, angobowanej, w koronkę z zastosowaniem dachówek okapowych, kalenicowych, szczytowych,
- Kalenice dachu, wieży, wystawek i lukarn pokryć gąsiorami na łątach kalenicowych, łącznie z zabezpieczeniem pod gąsiora,
- W połaci dachu osadzić dachówki wentylacyjne, po 4 sztuki na stronę, łącznie 8 szt.
- W połaci dachu osadzić wyłazy kominiarskie, izolowane termicznie.
- Od wyłazów dachowych do pobliskich kominów ułożyć stopnie kominiarskie i zamontować ławy kominiarskie.
- Obrzeże dachu zabezpieczyć Wróblówkami.

4. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe.

- Zdemontować wszelkie obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe na obiekcie.
- Wykonać nowe obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy tytanowo-cynkowej patynowanej gr.0,70mm w kolorze grafitowym.
- Średnice elementów odwodnienia jak istniejące, rynny $\varnothing 150$, rury spustowe $\varnothing 100$ mm.

5. Lukarny.

- Należy rozebrać pokrycie dachu lukarn i obróbki blacharskie,
- Rozebrać obicie ścian lukarny z desek.
- Wykonać nowe pokrycie dachu jak pozostałej części.
- Na ścianach wykonać ruszt z łąt drewnianych
- Między łąty rusztu zamontować wełnę mineralną.
- Na łątach zamontować poszycie z płyty OSB 12mm
- Na płycie OSB ułożyć papę izolacyjną.
- Na papie izolacyjnej wykonać pokrycie ścian z blachy tytanowo-cynkowej patynowanej, uformowanej w kwadratowe płytki blachy, płytki blachy ułożyć w karo, w łuskę.
- Front lukarn obić blachą tytanowo-cynkową, również gzymsy uformować i obłożyć blachą,

6. Kominy.

- Kominy w części wylotowej nad dachem rozebrać do wysokości połaci dachu,
- Głowice odtworzyć z cegły klinkierowej w kolor naturalny, czerwonym.
- Szczyt głowic zakończyć szlichtą betonową,
- Czapki – osłony wylotu kominów wykonać z blachy tytanowo-cynkowej patynowanej.

7. Instalacja odgromowa.

- Zdemontować istniejącą instalację odgromową, zamiennie wykonać nową jak istniejąca, zakończyć złączami kontrolnymi PCV na ścianie budynku,
- Po montażu wykonać pomiary.

4. Uwagi.

Wszystkie projektowane prace należy wykonać stosując się do zasad określonych w „Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych” ITB tom I wydawnictwo Arkady, zgodnie z niniejszym projektem, obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, pod stałym nadzorem osoby uprawnionej do kierowania pracami budowlanymi oraz z zachowaniem stosownych przepisów BHP w zakresie wynikającym prowadzonego rodzaju robót.

Stosowane materiały powinny posiadać wymagane aktualne atesty i aprobaty techniczne, upoważniające do stosowania w budownictwie, wydane przez właściwe jednostki aprobowane, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 5 sierpnia 1998r. w sprawie aprobat i kryteriów technicznych oraz jednostkowego stosowania wyrobów budowlanych /Dz. U. Nr 107 poz.679/.

Roboty poprzedzić sprawdzeniem stanu istniejącego z założonymi warunkami w projekcie. Wszelkie zmiany i odstępstwa wymagają konsultacji i zgody projektanta.