

SPIS TREŚCI

1.	Strona tytułowa	Strona nr	1
2.	Spis treści		2
Architektura			
3.	Opis techniczny		3-5
4.	Część graficzna		
4.1.	Plan sytuacyjny	Rys. nr 1	6
4.2.	Rzut więźby dachowej – poziom I, inwentaryzacja, zalecenia remontowe	2	7
4.3.	Rzut więźby dachowej – poziom II, inwentaryzacja, zalecenia remontowe	3	8
4.4.	Rzut dachu – inwentaryzacja, zalecenia remontowe	4	9
4.5.	Przekrój a - a – inwentaryzacja, zalecenia remontowe	5	10
4.6.	Przekrój b-b – inwentaryzacja, zalecenia remontowe	6	11
4.7.	Elewacje – inwentaryzacja, zalecenia remontowe	7	12
4.8.	Część fotograficzna	Fot. 1-3	13
Konstrukcja			
5.	Ocena stanu technicznego		14-16
6.	Część fotograficzna	Fot. 1/1-3/6	17-24
Część elektryczna – instalacja odgromowa			
7.	Opis techniczny		25-27
8.	Część graficzna		
8.1.	Rzut instalacji odgromowej i złączy	Rys. nr E-1	28
8.2.	Rzuty i szczegóły instalacji iglic odgromowych na dachu	E-2	29
Załączniki			
9.	Informacja BIOZ		30-31
10.	Uprawnienia projektanta, zaświadczenie przynależności do izby, oświadczenie projektanta		32-40
11.	Inne załączniki		41-48

OPIS TECHNICZNY

1. Dane ogólne

- 1.1. Temat : Remont dachu
- 1.2. Obiekt : Budynek Gimnazjum nr 1
- 1.3. Adres : Chojnów, ul. Reymonta 7, działka nr 339, obręb 4 Chojnów
- 1.4. Inwestor : Gmina Miejska Chojnów, 59-225 Chojnów, Plac Zamkowy 1
- 1.5. Branża : Architektoniczno-konstrukcyjna
- 1.6. Stadium : Inwentaryzacja budowlana z projektem remontu

2. Podstawa opracowania

- zlecenie inwestora
- ustalenie zakresu robót
- wizja lokalna i wykonanie inwentaryzacji

Opracowanie zostało zlecone przez Gminę Miejską Chojnów. Obiekt nie posiadał dotychczas dokumentacji budowlanej. Niniejsze opracowanie ma służyć udokumentowaniu stanu istniejącego oraz zawierać wytyczne odnośnie remontu dachu.

Przed przystąpieniem do opracowania przeprowadzono wizję lokalną, wykonano niezbędne pomiary oraz opracowano podstawową inwentaryzację zakresu objętego zleceniem. Pomiary wykonano przy pomocy przymiaru składanego oraz dalmierza Bosch DLE50. Na potrzeby opracowania sporządzono również dokumentację fotograficzną.

3. Opis obiektu istniejącego

Budynek szkoły zlokalizowany jest na terenie zabudowy wolnostojącej przy ul. Konarskiego 4, w Chojnowie. Lokalizacja i zamierzenie zgodne są z warunkami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego symbolem 54 UPo – teren usług publicznych oświaty.

Budynek szkoły pochodzi z początku XX w. Stanowi całość z przyległym skrzydłem wzniesionym w latach 70-ych ubiegłego wieku. Budynek 1-klatkowy, 3- kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, wybudowany w systemie tradycyjnym jako murowany. Elewacja z cegły licowej klinkierowej w kolorze jasnego brązu. Krawędzie narożne zaakcentowane pilastrami, kondygnacje oddzielone gzymсами. Okap w postaci gzymsu z szerokim fryzem. Dach wielospadowy z lukarnami. Ogólny stan techniczny dobry. Obiekt użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.

4. Opis kondygnacji strychowej i konstrukcji dachu.

4.1. Dach wielospadowy, w części środkowej wyraźnie podniesiony na ryzalicie frontowym. Krawędzie okapu podkreślone gzymsem z kształtowych elementów klinkierowych, z górnymi płaszczyznami szklwionymi. Wieżba dachowa konstrukcji drewnianej płatwiowo-kleszczowej ze ścianką kolankową. Część strychowa dostępna wydzieloną klatką schodową schodami wewnętrznymi, w przeważającej części jako jednoprzestrzenna o zróżnicowanych poziomach, w środkowej wydzielone ścianami pomieszczenie użytkowe – sala lekcyjna dostępna bezpośrednio z klatki schodowej. Całość strychu wykorzystywana gospodarczo, bez stałego pobytu ludzi.

4.2. Wielkości charakterystyczne nieruchomości oraz części dachowej:

Powierzchnia działki nr 339	6863,00 m ²
Powierzchnia zabudowy budynku szkoły (bez obiektów sąsiednich)	513,78 m ²
Powierzchnia całkowita kondygnacji strychowej	513,78 m ²
Powierzchnia netto strychu	462,90 m ²
Powierzchnia całkowita dachu (z lukarnami)	640,97 m ²
Kubatura części strychowej z dachem	ok. 2080,00 m ³
Maksymalna wysokość konstrukcji wieżby	10,45-9,98 m

4.3. Dane konstrukcyjno – materiałowe kondygnacji strychowej

- ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej, elewacje w cegle licowej klinkierowej

- kominy murowane z cegły pełnej na zaprawie tradycyjnej
- konstrukcja więźby drewniana w układzie płatwiowo-kleszczowym ze ścianką kolankową, na stolcach – przekroje belek podano na rysunkach; elementy łączone na tradycyjne zacięcia ciesielskie, kolkowanie, śruby oraz gwoździe
- konstrukcja lukarn – drewniane belkowe i deskowe, z dachem „wole oko”
- strop nad pomieszczeniami ostatniej kondygnacji użytkowej oraz klatką schodową - Kleina
- tynki wewnętrzne tradycyjne wapienne
- podłogi – posadzki cementowe
- stolarka okienna drewniana pojedyncza, drzwi wejściowe na strych obite blachą
- schody klatki schodowej monolityczne ceramiczne – klatka schodowa wydzielona z przestrzeni strychu ścianami murowanymi. Dostęp do II poziomu strychu po klamrach naściennych
- świetliki dachowe i wyłazowe konstrukcji stalowej
- obróbki blacharskie, orywnowanie z blachy ocynkowanej (rynny Ø180, rury spustowe Ø 120)
- gzymsy z kształtowych elementów klinkierowych, z górnymi płaszczyznami szklwionymi
- pokrycie dachu i lukarn - dachówka ceramiczna karpiówka o wymiarach 36x15 cm, glazurowana (kolor podstawowy - czerwień winna), ułożona w rybią łuskę, gąsior ceramiczne
- łąty – drewniane o przekroju 6/4 cm, w rozstawie co 15 cm
- łąwy kominarskie drewniane
- instalacja odgromowa – prowadzona po wszystkich krawędziach dachu
- instalacja elektryczna strychu oświetleniowa wewnętrzna

5. Ocena stanu technicznego

Szczegóły stanu technicznego w dalszej części opisowej.

Konstrukcyjnie obiekt nie budzi zastrzeżeń i jego stan techniczny ocenia się jako dobry. Przeprowadzenie pełnego zakresu prac remontowych dachu, pozwoli na dalsze korzystanie z obiektu.

Poniżej przedstawiono wykaz elementów kwalifikujących się do naprawy lub wymiany:

- gzymsy z kształtowych elementów klinkierowych – liczne ubytki oraz braki na dłuższych odcinkach
- elementy konstrukcyjne więźby dachowej – uszkodzenia wg wykazu przy ocenie technicznej
- łąty – częściowo uszkodzone, widoczne nieliczne ślady żerowania owadów; niektóre łąty odkształcone
- elementy pokrycia – dachówka ceramiczna karpiówka – z licznymi nieszczelnościami, spękana, w przeważającej części do wymiany; niektóre gąsior uszkodzone
- lukarny – naprawa pokrycia i płaszczyzn okiennych
- kominy – komin klinkierowy posiada niewielkie braki w spoinowaniu ponad dachem, komin tynkowany – niewielkie ubytki wyprawy ponad dachem
- obsługa kominów – łąwy kominarskie stan zły, brak klamer wyłazowych na kominach
- instalacja odgromowa – remontowana przed kilku laty, brak prawidłowych naciągów
- obróbki blacharskie, orywnownie – skorodowane i nieszczelne
- świetliki dachowe wyłazowe – skorodowane, nieszczelne

6. Projektowany zakres robót

Zamierzeniem Inwestora jest przeprowadzenie remontu całego dachu budynku, polegającego na naprawie lub wymianie elementów oraz ich konserwacji. Zakres robót obejmuje:

6.1. roboty rozbiórkowe

- rozbiórkę akcesoriów dachowych, elementów pokrycia dachu i łączenia
- rozbiórka uszkodzonych odcinków gzymsów okapowych

6.2. roboty przygotowawcze

- oczyszczenie i zabezpieczenie wszystkich elementów konstrukcyjnych elementów więźby preparatami ochronnymi przed działaniem grzybów i owadów. Ewentualną naprawę i wymianę elementów wykonać z drewna tartaczno klasy C30 w stanie suchym. Połączenia elementów wykonywać z zachowaniem zasad sztuki ciesielskiej, pomocniczo stosować połączenia śrubowe i na gwoździe. Naprawa belkowania mającego oparcie bezpośrednio na murze izolować przekładką z papy asfaltowej.

- kominy – pogłębienie i oczyszczenie spoin zewnętrznych ponad dachem oraz powierzchni tynkowanej

6.3. zasadnicze roboty remontowe

6.3.1. wykonanie napraw i uzupełnień gzymsów okapowych kształtkami klinkierowymi

6.3.2. elementy konstrukcyjne więźby dachowej – naprawa i wymiana wg zaleceń oceny stanu technicznego; impregnacja wszystkich elementów więźby – istniejących i wymienianych

6.3.3. łączenie (istniejące łaty 6x4 co 15 cm) – przewiduje się wymianę łat na nowe na całości dachu, rozstaw i przekrój elementów ustalić w odniesieniu do typu dachówki. Projektuje się zastosowanie kontrłat grub. 25 mm i folii paroprzepuszczalnej; zastosować akcesoria dachowe producenta dachówki – taśmy uszczelniające, „wróblówki”

6.3.4. wymiana pokrycia dachu i lukarn na nowe ceramiczne – karpiówka w rybią łuskę i gąsiory systemowe; istniejąca dachówka ceramiczna karpiówka 36x15 cm, glazurowana w kolorze podstawowym czerwień winna – zastosować nową dachówkę, dostosowując wymiary i kolor do oryginalnego krycia. Zastosować akcesoria montażowe (klamry) producenta dachówki.

Krycie lukarn w postaci „wolego oka” wymaga wysokiej precyzji, trzymania się instrukcji i wytycznych producenta dachówki.

6.3.5. naprawa płaszczyzn okiennych lukarn – pozostawia się drewniany front deskowy bez zmian, wykonując oczyszczenie i konserwację preparatami wierzchniego krycia. Ramy okienne naprawić lub uzupełnić. Wykonać naprawę uszkodzonych elementów ruchomych, uzupełnić szklenie. Całość zakonserwować lakiero-bejcą w kolorze ciemnym

6.3.6. wykonanie obróbek blacharskich gzymsów, koszy, kołnierzy kominów – zastosować blachę cynkowo-tytanową grub. 0,7 mm; wykonać odtworzenie obróbek w kolorze naturalnym blachy; większość elementów dopasować i łączyć indywidualnie, w sposób tradycyjny.

6.3.7. orynnowanie – układ rynien i rur spustowych jak w układzie przed remontem; rynny i rury spustowe 180/120 (zastosować redukcję) z blachy j.w. lub stalowe, w kolorze naturalnym blachy. Odprowadzenie wody przykanalikami do kanalizacji deszczowej – przed podłączeniem sprawdzić drożność systemu.

6.3.8. kominy

– ponad dachem wykonać nowe spoinowanie fugą w kolorze szarym jasnym, przykrycie komina czapą betonową, ze spadkiem na zewnątrz

6.3.9. wyłazy dachowe – montaż nowych o standardowych wymiarach 46x75 cm w miejscach wskazanych na rysunkach

6.3.10. ławy kominarskie, płotki śniegowe – stalowe ocynkowane, montaż nowych systemów. Na kominach zamontować klamry wyłazowe z prętów Ø16 mm, w rozstawie co 30 cm, zabezpieczone antykorozyjnie.

6.3.11. instalacja odgromowa – odtworzenie całej instalacji wg części elektrycznej

6.3.12. wywiewki kanalizacyjne – zastosować typowe PVC

6.3.13. wymiana istniejących drzwi wejściowych z klatki schodowej na strych – zastosować drzwi w kategorii oddzielenia pożarowego EI30, pomieszczenie strychu wyposażyć w gaśnice ręczne BCE.

Nie wyklucza się innych dodatkowych zakresów robót nieobjętych powyższym wykazem. Szczegóły rozwiązań mogą być określone w trakcie prac remontowo-przygotowawczych, po konsultacji z autorami opracowania.

Opracowanie :
tech. arch. Krzysztof Bakalarz