

## OPIS TECHNICZNY

### 1. Dane ogólne przedsięwzięcia

- 1.1. Obiekt : Budynek obsługi Cmentarza Komunalnego w Chojnowie
- 1.2. Adres : Chojnów, ul. Parkowa 1, działka nr 1/2, obręb 7 Chojnów
- 1.3. Inwestor: Miasto Chojnów, 59-225 Chojnów, Plac Zamkowy 1
- 1.4. Branża : Architektoniczno-konstrukcyjna
- 1.5. Stadium: Specyfikacja robót remontowych

### 2. Charakterystyka obiektu

Inwentaryzacja i ocena stanu technicznego wg odrębnych opracowań.

### 3. Projektowany zakres robót

Zamierzeniem Inwestora jest przeprowadzenie najbardziej koniecznych robót, by zatrzymać proces dalszej degradacji obiektu. Pozostałe etapy remontu mogą odbyć się w następnej kolejności, najlepiej w sytuacji, kiedy określone zostanie docelowe przeznaczenie całego budynku.

Projektowany remont polega na naprawie, wymianie elementów oraz ich konserwacji. Podstawowy zakres robót obejmuje:

- roboty murowe zewnętrzne
- roboty dachowe ciesielskie
- roboty dekarско-blacharskie
- roboty elektryczne w zakresie instalacji odgromowej (zalecane)
- pozostałe roboty wykończeniowe

#### 3.1. Roboty murowe zewnętrzne

##### 3.1.1. Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze

- rozebranie uszkodzonych elementów murowych – cokołów, gzymsów, zwieńczeń ścian szczytowych
- rozbiórka przypór w obszarach uszkodzonych
- odzyskanie i oczyszczenie elementów do ponownego użycia
- oczyszczenie i pogłębienie spoin

##### 3.1.2. Roboty naprawcze

- przemurowanie i odtworzenie uszkodzonych przypór cegłą klinkierową na zaprawie M5 z wyspoinowaniem wklęsłym w kolorze sąsiednich elementów
- uzupełnienie brakujących zwieńczeń, gzymsów, cokołów i przykryć elementami identycznymi lub zbliżonymi do oryginalnych; niewielkie ubytki i wypełnienia szczelin można wykonać odpowiednimi masami renowacyjnymi
- uzupełnienie wypłukanych spoin w płaszczyznach muru – wyspoinowanie wklęsłe, kolor jasnoszary

#### 3.2. Roboty dachowe ciesielskie i dekarско-blacharskie

##### 3.2.1. Roboty rozbiórkowe

- rozebranie kominów na odcinkach ponadpołaciowych
- rozbiórka pokrycia dachowego
- demontaż wyłazu dachowego, ławy kominiarskiej i obróbek blacharskich koszy
- usunięcie wszystkich łat
- w miarę konieczności usunięcie elementów konstrukcyjnych więźby nie nadających się do użytku – ocenę wymiany całych elementów lub ich części zaleca się przeprowadzić po uprzedniej rozbiórce dachówki

### 3.2.2. Roboty naprawcze

- wymurowanie nowych kominów tej samej wielkości i niezmiennym układzie kanałów. Kominy z cegły pełnej klinkierowej kl. min. 150 na zaprawie cem.wap M5. Przykrycie każdego komina czapą betonową, zbrojoną.
- pojedynczy komin dymowy w lewej części strychu – w przypadku potrzeby dalszego wykorzystywania piecyka grzewczego, a tym samym komina, zdemontować rurę stalową i wymurować na zasadach j/w z kanałem 14x14 wyprowadzając go ponad połac na wysokość (zgodnie z przepisami) ok. +9,80. Należy umożliwić obsługę tego komina ławą kominiarską.
- wymiana elementów konstrukcyjnych więźby dachowej – w formie odtworzeniowej, w zależności od stanu zachowania – z drewna tartacznego klasy C30 w stanie suchym
- wykonanie wzmocnienia istniejących krokwi poprzez boczne nadbicie belkami 6/20 cm na całej długości
- zaimpregnowanie całości konstrukcji dachu
- wykonanie izolacji paroprzepuszczalnej z FWK, nabicie kontrłat 2,5/4 cm
- wykonanie łączenia 6x3,8 cm w rozstawie wg instrukcji producenta dachówki; zastosować akcesoria dachowe producenta dachówki – taśmy uszczelniające, „wróblówki”
- wykonanie obróbek blacharskich z blachy cynkowo-tytanowej grub. 0,6 mm – koszy, obróbek kominów, pasów okapowych, rynienek odpływowych
- wykonanie pokrycia dachu na nowe ceramiczne – karpiówka w koronkę i gąsior systemowe; istniejąca dachówka ceramiczna karpiówka 36x15 cm – zastosować nową dachówkę o wymiarach zbliżonych. Zastosować akcesoria montażowe (klamry) producenta dachówki.
- świetliki dachowe i wylaz – montaż nowych o standardowych wymiarach
- wywiewki kanalizacyjne i nasady wentylacyjne typowe, podłączenie czynnych kanałów wentylacyjnych z wyprowadzeniem ponad dach
- ławy kominiarskie, płotki śniegowe – montaż nowych systemowych producenta dachówki. Ławę kominiarską wykonać na odcinku 9,0 mb – aż do komina z lewej strony
- orynnowanie – układ rynien i rur spustowych jak w układzie przed remontem; rynny leżące Ø120 i rury spustowe 100 z blachy cynk.-tytanowej lub stalowe, w kolorze naturalnym blachy. Odprowadzenie wody na teren lub w przypadku drożnych przykanałków do istniejących odpływów.
- zabezpieczenie od wnętrza strychu otworów ażurowych rozet klinkierowych - wykonać to siatką ocynkowaną plecioną o małych oczkach

#### Zestawienie ilościowe nowych elementów więźby dachowej:

L.p.	Nazwa elementu	Przekrój	Ilość szt.	Długość elementu: mb	Długość łączna: mb	Ilość łączna: m3
4*	wzmocnienia krokwi	6/20	34	7,77	264,18	3,170
	łaty	6/3,8			866,88	1,976
	kontrłaty	4/2,5			264,18	0,264
<b>Łącznie w m3</b>						<b>5,410</b>

#### Zestawienie ilościowe nowych elementów pokrycia dachu:

	Wielkości charakterystyczne	Ilości szacunkowe elementów
powierzchnia łączna dachu	247,00 m <sup>2</sup>	11.362 szt. dachówek np. Koramic 36/15,5
długość łączna kalenic	19,82 m	59 szt. gąsiorów

### 3.3. Instalacja odgromowa

Obiekt nie posiada instalacji odgromowej. Z uwagi jednak na jego znaczną wysokość (od strony ulicy Parkowej) ponad 17 m, zaleca się wykonanie takiej instalacji z następujących elementów:

- zwody poziome na wszystkich kalenicach oraz zwody pionowe na kominach i elementach wyniesionych – najwyższe punkty murków szczytowych i krzyże

- przewody odprowadzające ściennie - minimum dwa odcinki
- uziomy pionowe prętowe osadzone w gruncie, po przekątnej budynku, minimum 2 sztuki

Montaż instalacji odgromowej powinien być zlecony wyspecjalizowanemu wykonawcy.

### **3.4. Pozostałe roboty wykończeniowe**

#### **3.4.1. Roboty rozbiórkowe**

- rozbiórka zewnętrznych schodów wejściowych do budynku i murków bocznych
- oczyszczenie muru oporowego ze starego tynku

#### **3.4.2. Roboty naprawcze**

- wykonanie nowych schodów na wylewce z betonu B20, zbrojonych zgrzewaną siatką 20x20 cm z prętów Ø6 mm. Wymiary stopni: 2x14x35 cm.
- murki boczne z cegły pełnej klinkierowej kl. min. 150 na zaprawie cem.wap M5, spoina wkleśta w kolorze jasno-szarym
- wykonanie tynku cementowego na murze oporowym – wymiary muru 4,50x2,50 m; górna krawędź muru pokryta warstwą cegły pełnej klinkierowej grub. 12 cm, na zaprawie cem.wap M5
- naprawa schodów zewnętrznych bocznych za pomocą mas szpachlowych

#### **3.4.3. Roboty dodatkowe**

- piwnice - skucie tynków na zawilgoconych obszarach ścian i pozostawienie do przeschnięcia
- osadzenie nowej drabinki wyłazowej na strych
- należy usunąć zniszczony parkiet we wszystkich pomieszczeniach i pozostawić odsłoniętą warstwę posadzkową

### **4. Uwagi końcowe**

Omówione zakresy robót obejmują głównie te najbardziej niezbędne i zabezpieczające obiekt przed dalszym niszczeniem. Nie wyklucza się innych dodatkowych robót nieobjętych powyższym wykazem. Szczegóły mogą być określone w trakcie prac remontowo-przygotowawczych.

Pozostałe etapy remontu takie jak: roboty tynkarskie, malarskie, posadzkarskie, instalacyjne elektryczne i sanitarne, mogą odbyć się w następnej kolejności, najlepiej w sytuacji, kiedy określone zostanie docelowe przeznaczenie całego budynku.

W pierwszym etapie remontu może być problem z użyciem oryginalnych elementów, z uwagi na ich uszkodzenia i niemożliwe powtórne wykorzystanie. Również zakup nowych może być niewykonalny. Proponuje się wykorzystać zamiennie elementy klinkierowe z sąsiedniego budynku gospodarczego, o ile ten zostanie zakwalifikowany do rozbiórki.

Opracował:  
tech. arch. Krzysztof Bakalarz