

# OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA ROBÓT

## 1. Dane ogólne

- 1.1 Obiekt: Budynek Urzędu Gminy w Jemielnie
- 1.2 Adres: Jemielno 81  
Temat: Kosztorys Inwestorski „Remontu dachu w budynku Urzędu Gminy w Jemielnie”
- 1.4 Projektant: mgr inż. Piotr Dokładański
- 1.5 Inwestor: Gmina Jemielno
- 1.8 Adres inwestora: 56-209 Jemielno, Jemielno 81

## 2. Dane charakteryzujące obiekt

### 1. Opis obiektu

Budynek 2 kondygnacyjny, z poddaszem użytkowym, murowany z cegły, z dachem 2 –spadowym, drewnianym krytym dachówką ceramiczną w koronkę. Kominny murowane z cegły otynkowane. Rynny dachowe, rury spustowe, obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej, malowane w kolorze brązowym.

### 2 Ocena stanu technicznego elementów remontowanych

Stwierdzono że pokrycie połaci dachówką jest nieszczelne. Dachówka w połaci jest na większej powierzchni złuszczone oraz posiada liczne ubytki. Przy kominie brak ławy kominarskiej oraz bezpiecznego dojścia przez osoby kontrolujące stan techniczny przewodów kominowych.

Należy wykonać nowe pokrycie połaci z wymianą łąt oraz ułożeniem ekranu zabezpieczającego z folii dachowej oraz zamontowaniem kontrłąt. Stwierdzono, że elementy konstrukcji dachowej (krokwie, płatwie, murlaty, podwaliny, słupy oraz zastrzały) są w dobrym stanie technicznym. W kilku miejscach końcówki krokwie w miejscach oparcia na murlacie oraz w trzech miejscach murlaty są zmurzałe i wymagają wymiany. Ponadto należy wykonać bezpieczne dojścia do kominów dla osób kontrolujących ich stan techniczny.

W związku z rozbiórką całej połaci należy wykonać nowe obróbki blacharskie oraz wymienić na rynny dachowe i rury spustowe.

Stwierdzono ponadto, że kominny ponad dachem są w złym stanie technicznym.

Budynek nie posiada instalacji odgromowej.

## 3. Opis robót

### Czynności przygotowawcze i ustalenia ogólne

Przed przystąpieniem do robót remontowych należy opracować plan BIOZ (bezpieczeństwa i ochrony zdrowia) dla wykonywanych robót. Roboty powinny być zgłoszone w Starostwie Powiatowym w Górze najpóźniej 30 dni przed dniem ich rozpoczęcia. Harmonogram robót, terminy rozpoczęcia i zakończenia, miejsce wywozu gruzu, pobór wody i prądu wykonawca robót powinien uzgodnić przed rozpoczęciem remontu z inwestorem. Roboty budowlane oraz rozbiórki powinny

być prowadzone pod kontrolą osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

### **Rozbiórki**

Przed wykonaniem ułożenia połaci dokonać rozbiórek.

Rozbiórce podlegają:

- Istniejące obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe.
- Pokrycie dachu dachówką karpiówką podwójnie
- Łaty dachowe
- Pokrycie części połaci z blachy stalowej

### **Konstrukcja dachu**

Część końcówek krokwi dachowych i fragmenty murlat, należy wymienić na nowe. Konstrukcję dachu podlegającą wymianie wykonać z drewna klasy C-27 i zabezpieczyć ogniochronnie preparatem ogniodpornym Ogniochron klub innym równoważnym. Roboty wykonać pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie o specjalności konstrukcyjno budowlanej.

### **Połąć dachowa**

Pokrycie mocowane będzie na nowych łatach mocowanych do krokwi. Na krokwi ułożyć folię dachową oraz kontrłaty mocowane do krokwi dachowych. Pokrycie dachu (blachodachówka z powłoką poliestrową w kolorze brązowym gr. min. 0,5 mm) układane na łatach drewnianych nowych mocowanych do krokwi gwoździami. Łaty dachowe i kontrłaty uprzednio zaimpregnować preparatem Ogniochron. Zamontować wyłaz dachowy i ławeczkę kominarską. Na styku ściany budynku sąsiedniego i połaci z blachodachówki wykonać opierzenie i koryto ściekowe z blachy stalowej powlekanej. Na części dachu nad wejściem do budynku wykonać pokrycie z blachy stalowej tytanowo – cynkowej

gr. min 0,7 mm. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe wykonać z blachy stalowej powlekanej. Kolor blachy powlekanej brązowy.

Wykonać nową instalację odgromowa na dachu.

### **Kominy**

Kominy ponad połacią dachową przemurować i otynkować tynkiem cem – wap. kat. II. Powierzchnię kominów ponad połacią wyłożyć płytkami klinkierowymi elewacyjnymi w kolorze brązowym. Na kominach wykonać czapki kominowe betonowe gr. 7 cm. Przy kominach wykonać obróbki blacharskie z blachy powlekanej gr. min 0,6 mm.

### **Ustalenia końcowe**

Na wszystkie użyte do remontu materiały wykonawca robót powinien posiadać odpowiednie certyfikaty i świadectwa dopuszczenia do stosowania ich w budownictwie.

opracował:

mgr inż. Piotr DOKŁADAŃSKI  
inżynier budownictwa lądowego  
Uprawnienia budowlane z § 5 ust. 1,  
§ 6 ust. 1 i 2, § 7 i § 13 ust. 1, nr  
ewidencyjny 1114/90 I.O UW Leszno