

OPIS TECHNICZNY

1. Opis ogólny

Budynek objęty niniejszym opracowaniem jest obiektem wolnostojącym z niższym skrzydłem stanowiącym własność prywatną, usytuowany w zwartej zabudowie miejskiej przy ulicy Narutowicza. Jest obiektem mieszkalnym wielorodzinnym, dwukondygnacyjnym podpiwniczonym z poddaszem nieużytkowym. Budynek murowany z cegły, ściany grubości 41 cm otynkowane tynkiem cementowo - wapiennym, stropy ceramiczne typu Kleina. Klatki schodowe betonowe licowane na mokro masą typu lastrico. Wejście na strych - schody drewniane. Konstrukcja dachu drewniana, pokrycie dachu dachówką ceramiczną karpiówką.

2. Stan techniczny budynku

Istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny zgodnie z protokołem kontroli stanu technicznego wymaga remontu pokrycia dachu. Istniejący stan pokrycia dachu wykazuje liczne ubytki w pokryciu. Występujące przecieki nie tylko powodują degradację istniejącego stropu Kleina, ale także zagrzybienie istniejącej konstrukcji dachu. Zagrożona jest zatem konstrukcja dachu i stropu nad piętrem. Aby zapobiec dalszemu niszczeniu konstrukcji dachu oraz stropu należy przeprowadzić remont - zdemontować istniejące pokrycie dachu, zaimpregnować konstrukcję dachu preparatami ognio i grzybobójczymi. Z uwagi na wiek budynku niezbędna jest wymiana istniejącego pokrycia dachówką poprzez odciążenie istniejącej konstrukcji dachu blachodachówką. Kominy z cegły pełnej ze spękanym tynkiem również wymagają remontu. Planuje się wykonać przemurowanie istniejących kominów cegłą pełną klinkierową.

Elewacja pokryta spękanym tynkiem cementowo-wapiennym ze złuszczoną farbą. Należy skuć istniejący tynk i wykonać nowy tynk cementowo-wapienny oraz pomalować farbą silikonową. Powyższe prace nie zmieniają formy architektonicznej budynku, a w szczególności kształtu dachu i nie wymagają pozwolenia na budowę. Przyczynią się do poprawy bezpieczeństwa zamieszkałych ludzi.

3. Opis prac remontowych

- 1) należy odpowiednio zabezpieczyć i oznakować teren wokół budynku i ustawić rusztowania zewnętrzne.
- 2) rozbiórka pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej.
- 3) rozbiórka rynien i rur spustowych oraz obróbek blacharskich
- 4) impregnacja ogniochronna elementów więźby dachowej preparatem typu

Fobos

- 5) wymiana łączenia dachu - łąty 30x50 mm
- 6) montaż foli wysokoparoprzepuszczalnej wraz z kontrłatami 40x60 mm
- 7) wykonanie nowych obróbek blacharskich kominów oraz gzymsów z blachy powlekanej
- 8) montaż nowych rynien DN 150 i rur spustowych DN 100 z blachy powlekanej
- 9) pokrycie dachu blachodachówką wraz z montażem ław kominiarskich szer. 25 cm oraz wyłazu dachowego 80x80
- 10)przemurowanie kominów ponad dachem cegłą klinkierową
- 11)odbitcie tynków zewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach
- 12)Wykonanie nowego tynku cementowo wapiennego kat. III z zaprawy tynkarsko-murarskiej (np. KREISEL, BAUMIT)
- 13)Gruntowanie podłoża preparatem gruntującym
- 14)Malowanie tynku farbą silikonową
- 15)rozebranie rusztowania
- 16)uporządkowanie placu budowy
- 17)wywiezienie gruzu i materiałów z rozbiórki.

4. Kolorystyka

Z uwagi na położenie obiektu w strefie ochrony konserwatorskiej projektuje się następującą kolorystykę obiektu:

- pokrycie dachu - RAL 3000
- rynny i rury spustowe - RAL 3000
- kominy z cegły klinkierowej - RAL 3000
- tynk cementowo-wapienny na ścianach - RAL 1012
- tynk cementowo-wapienny na cokole RAL 8029

Kolorystyka budynku przedstawiona na rysunkach elewacji jest zgodna wyżej wymienioną.

Opracował: