

# ZAKRES REMONTU DACHU - AKTUALIZACJA

## Kocanowo 26

---



Przedmiot Opracowania: **Zakres prac remontowych dachu**

Adres: **gmina Pobiedziska, Kocanowo 26, nr ewid. 88**

Opracował: **mgr inż. Tomasz Podwójski,**

**upr. bud. 59/W/99**

**Przynależność do Izby WKP/BO/3995/01**

Data opracowania: **09/06/2021**

TP NADZORY Tomasz Podwójski

62-007 Promienko, ul. Dereniowa 23

NIP 779 127 97 39

REGON 634 57 02 87

tpnadzory@gmail.com

Tel. +48 500 829 577

# ZAKRES REMONTU DACHU - AKTUALIZACJA

## Kocanowo 26

---

### Spis treści

1. Podstawa opracowania.....	3
2. Przedmiot opracowania .....	3
3. Zakres i cel opracowania.....	3
4. Charakterystyka obiektu – stan istniejący.....	3
5. Opis robót remontowych.....	4
6. Aktualizacja zakresu:.....	8
7. Zagospodarowanie materiałów z rozbiórek.....	8
8. Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego.....	9

# ZAKRES REMONTU DACHU - AKTUALIZACJA

## Kocanowo 26

---

### 1. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora
- Wizja lokalna w dniu 21/01/2021

### 2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania są wytyczne oraz określenie zakresu dla sporządzenia kosztorysu Inwestorskiego budynku mieszkalnego/świetlicy zlokalizowanego w gminie Pobiedziska na działce o numerze ewidencyjnym 88 w Kocanowie, numer adresowy 26.

### 3. Zakres i cel opracowania

Zakres opracowania obejmuje prace remontowe w zakresie dachu budynku

Celem opracowania jest:

- Wskazanie zakresu prac, które są niezbędne do wykonania w celu naprawy dachu przedmiotowego budynku.
- Wskazany zakres prac będzie podstawą sporządzenia kosztorysu inwestorskiego.

### 4. Charakterystyka obiektu – stan istniejący

Działka na której znajduje się budynek przeznaczony do rozbiórki jest na tyle duża, że będzie można swobodnie prowadzić prace remontowe wraz z lokalizacją zaplecza budowy. Na działce znajduje się wolnostojący wiat na samochody. Budynek przeznaczony do remontu zlokalizowany jest w południowo zachodniej części działki blisko wjazdu na jej teren. Wjazd na teren działki znajduje się od strony zachodniej. Wejście główne do budynku znajduje się od strony północnej. Wejście to jest też przeznaczone dla komunikacji zamieszkującej ten budynek ludności. Są to dwa lokale mieszkalne oraz świetlica gminna. Klatką schodową można dostać się na poddasze, które we wschodniej części jest zagospodarowane na lokal mieszkalny, natomiast w zachodniej części przeznaczone jest jako funkcja strychowa. Na działce znajduje się nie duża ilość zieleni niskiej oraz wysokiej. Budynek przeznaczony do remontu jest obiektem dwukondygnacyjnym, z poddaszem użytkowym. Budynek został wybudowany około 100 lat temu. Budynek nie jest podpiwniczony. Budynek został wybudowany w technologii tradycyjnej, murowanej z drewnianą więźbą dachową. Dach kryty dachówką ceramiczną. Obiekt jest wykończony, nieocieplony. Ściany osłonowe w stanie dobrym. Drobnych napraw wymaga kamienny cokół oraz fragmenty murów – brak fug. Stolarka otworowa PCV i drewniana w stanie dobrym.

## ZAKRES REMONTU DACHU - AKTUALIZACJA

### Kocanowo 26

---

- Konstrukcja dachu drewniana w stanie dobrym, krokwie znajdujące się wewnątrz budynku, nadają się do wykorzystania przy nowym pokryciu dachowym,
- Krokwie znajdujące się na zewnątrz budynku w stanie złym, nie nadającym się do ponownego wykorzystania,
- Wiatrownice oraz podbitka okapów z desek w stanie złym, nie nadającym się do ponownego wykorzystania,
- Dachówka w stanie złym, porośnięta mchem, wykruszona, naprawiana różnego rodzaju zaprawami, nie nadaje się do ponownego wykorzystania,
- Tynki na kominach wraz z obróbkami blacharskimi kominów wymagają wymiany.
- Rynny i rury spustowe wymagają wymiany
- Murlaty wystające po za obrys budynku, na których wspierają się krokwie w stanie złym, należy wymienić na nowe.
- Instalacja odgromowa nie do odzysku, do wykonania nowa.

#### 5. Opis robót remontowych

Do wykonania jest remont pokrycia dachowego przedmiotowego budynku wraz z robotami towarzyszącymi. Prace będą polegały na:

- Demontaż i utylizacja dachówki oraz montaż nowej dachówki karpiówki



- Demontaż i utylizacja obróbek blacharskich kominów i okien połaciowych oraz montaż nowych obróbek kominów i okien połaciowych (okna w stanie dobrym do ponownego wykorzystania)



## ZAKRES REMONTU DACHU - AKTUALIZACJA

### Kocanowo 26

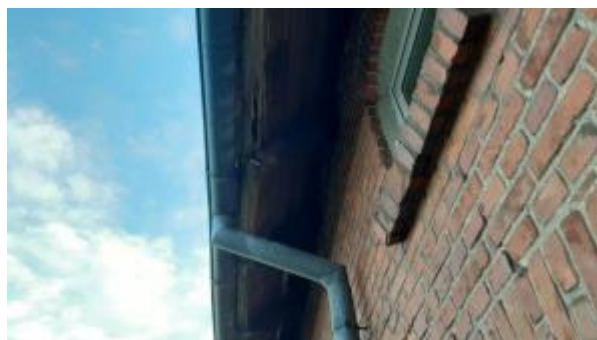
---



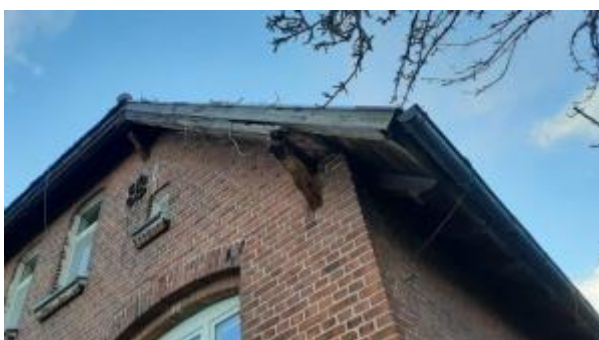
- Demontaż i utylizacja krokwi szczytowych oraz montaż nowych krokwi drewnianych z zachowaniem zdobienia ich końcówek.



- Demontaż i utylizacja podbitki drewnianej okapów oraz montaż nowej podbitki drewnianej



- Demontaż i utylizacja wiatrownic oraz montaż nowych wiatrownic

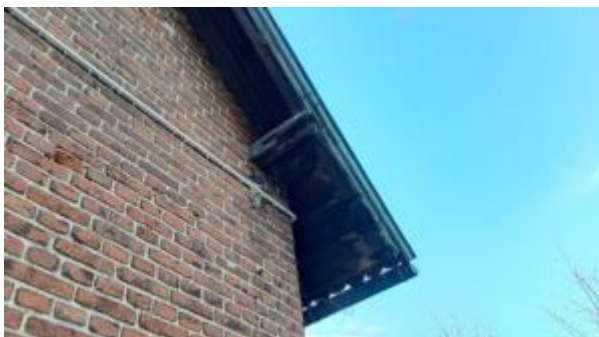


## ZAKRES REMONTU DACHU - AKTUALIZACJA

### Kocanowo 26

---

- Demontaż murałat wystających po za obrys budynku oraz montaż nowych murałat pod wsparcie krokwi



- Demontaż rynien i rur spustowych wraz z utylizacją oraz montaż nowego oryynnowania wraz z rurami spustowymi wyposażonymi w czyszczaki!



- Powierzchniowa impregnacja przeciw szkodliwemu działaniu ognia, owadów, grzybów oraz pleśni konstrukcji więźby dachowej impregnatem np. Fobos M-4 (Krokwie, słupy, kleszcze, zastrzały, miecze)



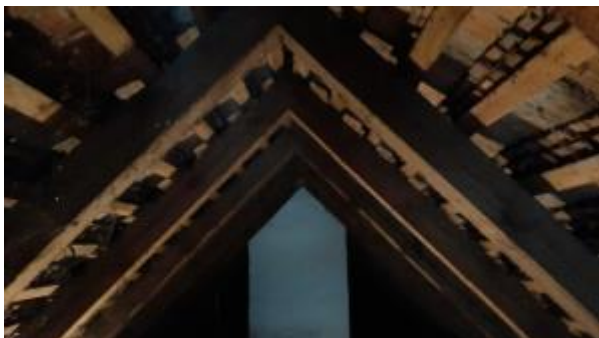
- Do rozbiórki i utylizacji łąty oraz do zamontowania nowe łąty i kontrłąty w celu wyprowadzenia płaszczyzny na istniejących krokwiach



## ZAKRES REMONTU DACHU - AKTUALIZACJA

### Kocanowo 26

---



- Do demontażu instalacja odgromowa wraz ze zwodami pionowymi oraz do montażu nowa, kompletna instalacja odgromowa wraz z niezbędnymi pomiarami.



- W ramach prac remontowych wskazane jest miejscowe naprawienie murów fundamentowych z kamienia polnego oraz spękań ścian osłonowych – uzupełnienie fugowania



- ✓ **Należy zwrócić uwagę aby wszystkie elementy drewniane, które zostaną wymienione na nowe posiadały kształt i zdobienia odpowiadające istniejącym elementom drewnianym:**

## ZAKRES REMONTU DACHU - AKTUALIZACJA

### Kocanowo 26

---



#### 6. Aktualizacja zakresu:

- Demontaż zniszczonego poszycia podłogi strychu. Luźne i spróchniałe deski do wymiany. Wymiana legarów i wykonanie na nowo tzw. „ślepej podłogi” na legarach
- Do wykonania dwa przewody wentylacyjne zgodnie z zaleceniami opinii kominiarskiej z dnia 20/04/2021.

#### 7. Zagospodarowanie materiałów z rozbiórek

Posiadacz odpadów powinien postępować z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami oraz wymogami ochrony środowiska. Materiały z rozbiórki obiektu powinny być segregowane w miejscu ich demontażu i magazynowane selektywnie do czasu wywozu z placu rozbiórki. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. Nr 112, poz 1206) materiały z rozbiórki obiektu należą do grupy 17 – odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej.

W rezultacie robót rozbiórkowych zostaną wytworzone następujące rodzaje odpadów:

17.01.02 – gruz ceglany

17.01.03 – odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia

17.01.80 – usunięte tynki



# ZAKRES REMONTU DACHU - AKTUALIZACJA

## Kocanowo 26

---

17.04.05 – żelazo i stal

17.09.04 Zmieszane odpady z demontażu inne niż wymienione wyżej

Z wytworzonych odpadów należy oddzielić te, które mogą stanowić zagrożenie dla ochrony środowiska. Pozostałe odpady podlegają składowaniu na składowisku odpadów komunalnych.

### 8. Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego





## ZAKRES REMONTU DACHU - AKTUALIZACJA

### Kocanowo 26

---

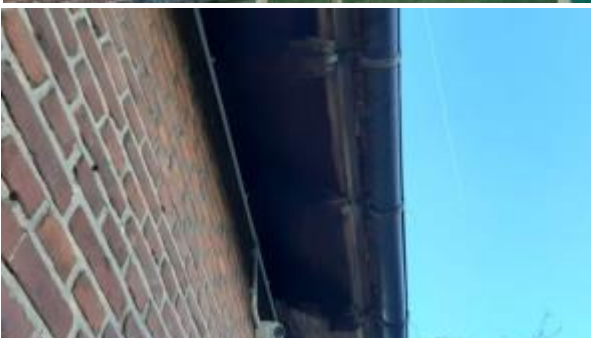




## ZAKRES REMONTU DACHU - AKTUALIZACJA

### Kocanowo 26

---

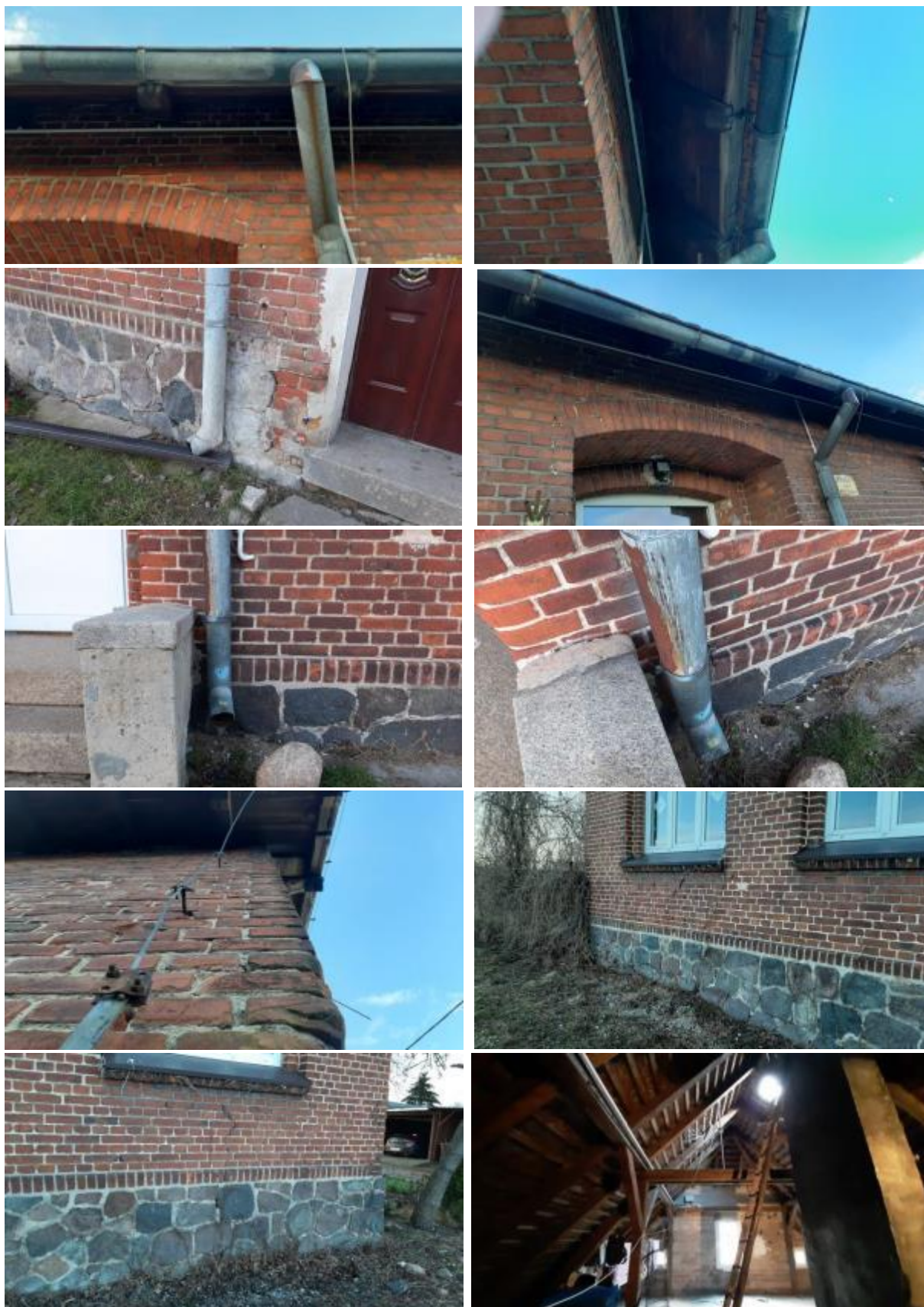




## ZAKRES REMONTU DACHU - AKTUALIZACJA

### Kocanowo 26

---



## ZAKRES REMONTU DACHU - AKTUALIZACJA

### Kocanowo 26

---

