

ARANŻ-BUD dr inż. ERYK DAYEH

PRACOWNIA PROJEKTOWA

65-416 Zielona Góra, ul. Piotra Skargi 3/1

☎ 68*47741000, fax. 68*47741001, *601 837843, *604160064

ndayeh@poczta.onet.pl

NIP 973-002-35-44

PROJEKT BUDOWLANY

Inwestor: **ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ
ZARZĄD WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH NR 1
al. Zjednoczenia 110
65-120 ZIELONA GÓRA**

Obiekt: **BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY**

Adres: **ZIELONA GÓRA
ul. Sikorskiego 24 , działka nr 46/21**

Nazwa
Opracowania: **PROJEKT BUDOWLANY REMONTU DACHU**

AUTORZY	NAZWISKO	UPRAWN.	PODPIS
OPRACOWAŁ	dr inż. Eryk Dayeh	56/94/GW w specjalności konstrukcyjno- budowlanej w pełnym zakresie.	
OPRACOWAŁA	mgr inż. Jolanta Dayeh	50/93/ZG w specjalności konstrukcyjno- budowlanej w pełnym zakresie.	

**URZĄD MIASTA
Zielona Góra**

**PREZYBENT MIASTA
ZIELONA GÓRA**

MAJ 2010

ZALĄCZNIK DO SPRAWY
znak PE.1.Z05.3-985.10
z dnia 15.05.2010

SPIS ZAWARTOŚCI

1. CZĘŚĆ OPISOWA 2. FOTOGRAFIE 3. RYSUNKI

- Mapa sytuacyjna
- Rzut konstrukcji dachu rys.1
- Przekrój A-A schemat konstrukcji rys.2
- Przekrój B-B schemat konstrukcji rys.3
- Przekrój A-A wymiany kominowe rys.4
- Rzut dachu rys.5

OPIS TECHNICZNY

Projektu budowlanego remontu dachu budynku mieszkalnego
przy ul. Sikorskiego 24 w Zielonej Górze

1. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest projekt budowlany remontu dachu budynku mieszkalnego przy ul. Sikorskiego 24 w Zielonej Górze. Zakres projektu obejmuje wymianę pokrycia i lącenia, wzmocnienie konstrukcji ciesielskiej, wymianę opierzeń i orynnowania oraz przemurowanie i otynkowanie kominów, montaż okienek połaciowych, wyłazłów, drabinek przeciwniegowych, ław kominiarskich, demontaż i ponowni montaż istniejących wywietrzaków i anten

2. INWESTOR

Inwestorem remontu dachu budynku mieszkalno - usługowego przy ul. Sikorskiego 24 w Zielonej Górze jest Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych nr I w Zielonej Górze.

3. PODSTAWA OPRACOWANIA

Projekt budowlany remontu dachu budynku mieszkalno - usługowego przy ul. Sikorskiego 24 w Zielonej Górze opracowano na podstawie:

- Wizji lokalnej
- Inwentaryzacji budowlanej
- Literatury technicznej
- Zlecenia i wytycznych Inwestora

4. LOKALIZACJA I STAN PRAWNY

Przedmiotowy budynek mieszkalno - usługowy mieści się przy ul. Sikorskiego 24 w Zielonej Górze i pozostaje w zarządzie Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych nr I w Zielonej Górze. Budynek został wpisany do rejestru zabytków dnia 24.09.1997r. pod numerem 3349 decyzją WKZ-2501-D-390/97.

5. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Budynek jest budynkiem starym, ponad 100 – letnim, ustawionym kalenicowo w stosunku do ulicy Sikorskiego, złożonym z dwóch części różnej szerokości, część południowa jest szersza niż północna. Od strony ulicy ściana budynku biegnie po prostej, a połac obu części dachu ma ten sam kąt nachylenia, natomiast od podwórka ściana przebiega po linii

łamanej. Wynikiem tego dach również składa się z dwóch części, o kalenicach przesuniętych względem siebie zarówno w pionie jak i w poziomie. Dach dwuspadowy z lukarnami w konstrukcji drewnianej ciesielskiej, o schemacie konstrukcyjnym więzara jętkowego z belkami stropowymi na dwóch poziomach: w poziomie stropu nad poddaszem i w poziomie stropu nad I piętrzem. W szerszej części południowej, jętka oparta dodatkowo na ścianie stołcowej. Lukarny zrealizowano poprzez załamanie (podniesienie) krokwi. Pokrycie dachu dachówką karpiówką podwójne w koronkę w złym stanie technicznym, nieszczelne. Nachylenie połaci dachu wynosi około 50%.

6. OCENA STANU TECHNICZNEGO

W trakcie przeprowadzonych oględzin stwierdzono ogólnie zły stan techniczny drewnianych elementów konstrukcyjnych dachu budynku. W wyniku oddziaływania czynników atmosferycznych na skutek nieszczelności pokrycia wynikającego z ubytków dachówki, braków opierzeń, dokonywanych w sposób niekontrolowany i niefachowy przebieć połaci. Narażenie drewna na działanie czynników atmosferycznych, dopuszczenie do jego zawilgocenia prowadzi do niszczenia konstrukcji drewnianych. Konstrukcja drewniana powinna być bezwzględnie chroniona od zawilgocenia atmosferycznego i wilgoci kondensacyjnej wynikającej z eksploatacji.

Stwierdzono zagrzybienie i spróchnienie elementów drewnianych w miejscach widocznych przecieków dachu. W skutek działalności grzybów nastąpiło zmniejszenie przekrojów drewnianych elementów konstrukcyjnych zdolnych przenosić obciążenia, a co zatem idzie ich osłabienie. Zaskutkowało to widocznymi w wielu miejscach ugięciami elementów konstrukcyjnych np: krokwi, jak i elementów drugorzędnych tj. łąt. Ugięcia natomiast powodują wtórne pogorszenie szczelności pokrycia, a więc dalsze zawilgocenie i biodegradację.

Mimo znacznego stopnia wyeksploatowania i degradacji biologicznej, ubytki powierzchni przekrojów nośnych nie zagrażają utratą stateczności konstrukcji dachu i stropu.

Stan konstrukcji drewnianych przedmiotowego budynku obrazują załączone fotografie. Konstrukcyjnie ściany w stanie dobrym, bez widocznych spękań czy zarysowań. W trakcie wizji lokalnej nie stwierdzono również różnicy osiadań poszczególnych części budynku. Stan techniczny budynku pozwala na wykonanie projektowanych prac.

7. OCENA WPŁYWU PROJEKTOWANYCH ZMIAN NA STAN TECHNICZNY BUDYNKU

Stan konstrukcji dachowej pozwala na dalsze bezpieczne użytkowanie obiektu konieczne jest jednak usunięcie przyczyn zawilgocenia i wymiana lub wzmocnienie nadwątlonych elementów konstrukcyjnych

Projektowany remont uchroni obiekt przed zniszczeniem, poprawi jego stan techniczny, walory użytkowe i estetyczne oraz nie będzie miał ujemnego wpływu na pozostałe części budynku. Dodatkowo wykonanie prac remontowych pozwoli na dalsze bezpieczne użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem

8. PROJEKTOWANE ZMIANY

8.1. roboty rozbiórkowe

Ze względu na nieprzerwane użytkowanie budynku, a w szczególności mieszkań na poddaszu roboty rozbiórkowe wykonać w zakresie:

1. pokrycie dachu,
2. orynnowanie,
- 3.łaty,
4. pozostałości opierzeń,
5. okienka dachowe
6. kominy ponad połacią.

Należy usunąć zanieczyszczenia zalegające na strychu, stanowiące niepotrzebne dociążenie.

8.2. Konstrukcja dachu

Wykonać impregnację wszystkich nowych i pozostawianych elementów drewnianych konstrukcji dachowej we wszystkich dostępnych miejscach preparatem Fobos M-4, chroniącym drewno przed działaniem ognia, grzybów domowych i pleśniowych oraz owadów, do stopnia niezapalności (NRO) zgodnie z instrukcją stosowania. Projektuje się wymianę ok. 40% elementów konstrukcyjnych zakwalifikowanie elementów do wymiany zostanie dokonane przez kierownika budowy w trakcie realizacji remontu. Wymienić elementy na takie same pod względem przekroju i geometrii. Pozostałe elementy wzmocnić poprzez dobijanie desek 32mm obustronnie. Dodatkowe elementy – wymiany wykonać zgodnie z załączonym rysunkiem. Wszelkie prace prowadzić tak aby nie naruszyć stateczności elementów konstrukcyjnych budynku.

8.3. pokrycie dachu

Projektuje się pokrycie dachu dachówką karpiówką ceramiczną w koronkę. Wszystkie akcesoria systemowe, opierzenia, rynny i częściowo rury spustowe z blachy tytan-cynk w kolorze naturalnym. Na dachu zdemontować i ponownie zamontować istniejące wywietrzaki dachowe i anteny.

9. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA.

9.1. obiekt budowlany - Dach budynku mieszkalno - usługowego przy ul. Sikorskiego 24 w Zielonej Górze

9.2. inwestor –Inwestorem remontu dachu budynku mieszkalnego przy ul.Sikorskiego 24 w Zielonej Górze jest Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych nr 1 w Zielonej Górze

9.3. projektanci:

- dr inż. Eryk Dayeh
- mgr inż. Jolanta Dayeh

9.4. kolejność realizacji –

- demontaż istniejących wywietrzaków i anten, rozebranie istniejącego pokrycia i łat
- demontaż nienadających się do użytku elementów blacharki
- demontaż pokrycia, łączenia i zakwalifikowanych do wymiany elem. konstrukcji
- przemurowanie i otynkowanie kominów ponad połacią dachową
- usunięcie materiałów rozbiórkowych i śmieci zalegających na strychu
- wymiana i wzmocnienie elem. konstrukcyjnych , impregnacja
- montaż ryniaków i pasa nadrynnowego, łączenie i nowe pokrycie dachu
- wykonanie opierzeń na ogniomurkach, montaż rynien i rur spustowych
- montaż okienek połaciowych, wyłazów, drabinek przeciwsniegowych, ław kominiarskich, wywietrzaków i anten
- prace porządkowe

9.5. zakres robót – Zakres opracowania nie obejmuje remontu dachu budynku mieszkalnego przy ul. Sikorskiego 24 w Zielonej Górze.

9.6. środki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – Projektowane roboty remontowe nie stwarzają szczególnych zagrożeń i nie wymagają stosowania innych niż tradycyjne środków bezpieczeństwa. Stosować tylko sprawne narzędzia elektromechaniczne, zgodnie z ich przeznaczeniem i instrukcją obsługi. Należy zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie robót na wysokości. W trakcie prowadzenia robót budowlano - montażowych zachować należy szczególną ostrożność i stosować się bezwzględnie do przepisów zawartych w Rozporządzenia Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28 marca 1972 r. w sprawie BHP przy robotach budowlanych (Dziennik Ustaw Nr 72, 13.93)W trakcie prowadzenia robót budowlano – montażowych.

10. DANE OGÓLNE

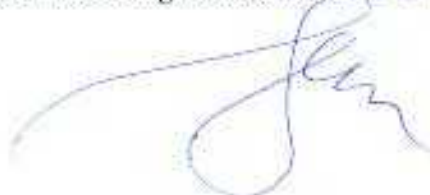
- Długość - 15,70m
- Szerokość - 10,79m

11. UWAGI KOŃCOWE

Projekt remontu przewiduje przywrócenie dachu do poprzedniego stanu, nie przewiduje żadnych zmian funkcjonalno-użytkowych obiektu ani zmian w jego wyglądzie. Projektowana inwestycja nie będzie miała ujemnego wpływu na środowisko naturalne.

Prace prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem rygorów technologicznych. Wszelkie niejasności wyjaśnić z projektantem w ramach nadzoru autorskiego. Dopuszcza się zamianę zastosowanych w projekcie materiałów na inne, pod warunkiem zachowania wszystkich parametrów technicznych i walorów estetycznych.

Opracowała: mgr inż. Jolanta Dayek



FOTOGRAFIE



Fot. 1. Widok dachu od ulicy Sikorskiego



Fot. 2. Odkrywka stropu nad poddaszem użytkowym, widoczna belka stropowa



Fot. 3. Widoczne uszkodzenia podłogi – spróchniałe deski na skutek zawilgocenia w miejscu przecieku.



Fot. 4. Widoczny brak wymianu przy kominie, skrócona krokwie oparta bezpośrednio na kominie, przeswit między dachówką a kominem świadczący o braku opierzenia.



Fot. 5 Widoczne zamieszanie przestrzeni uniesionej polaci nad lukarną, próba wzmocnienia uginających się lat, poprzez nabicie łaty prostopadle.



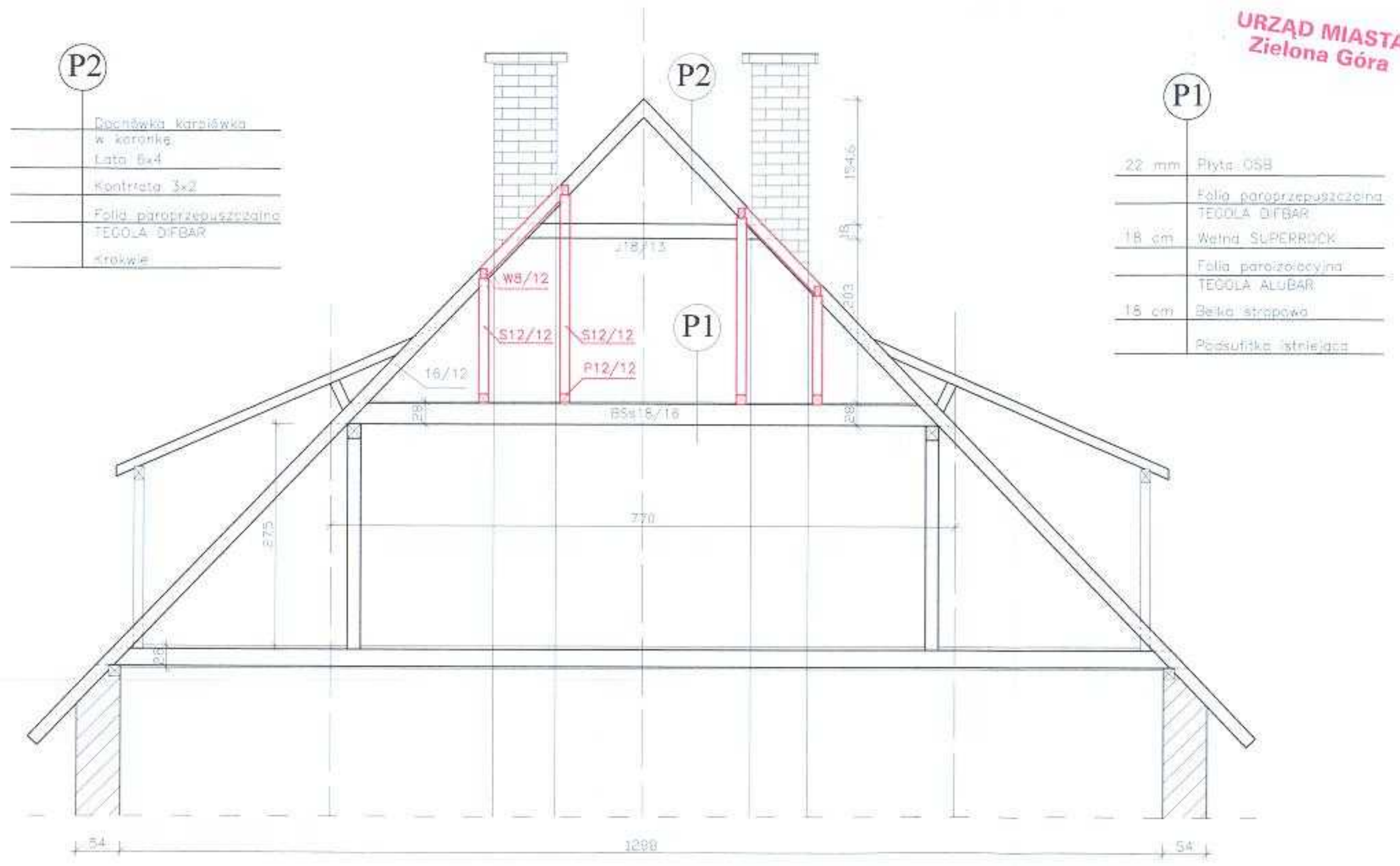
Fot. 6. Widoczny brak wymianu przy kominie, skrócona krokiew oparta za pośrednictwem łaty na jętcie opartej na kominie.



Fot. 7. Widoczny brak opierzenia i zacieki na kominie



Fot. 8. Widoczne ugięcia i przemieszczenie łąty na łączeniach. Nieprawidłowe łączenie łąty w przęśle zamiast w miejscu oparcia na krokwi.



P2

Dachówka karpiówka w koronkę
Lata 6x4
Kontrata 3x2
Folia paroprzepuszczalna TEGOLA DIFBAR
Krokwie

P1

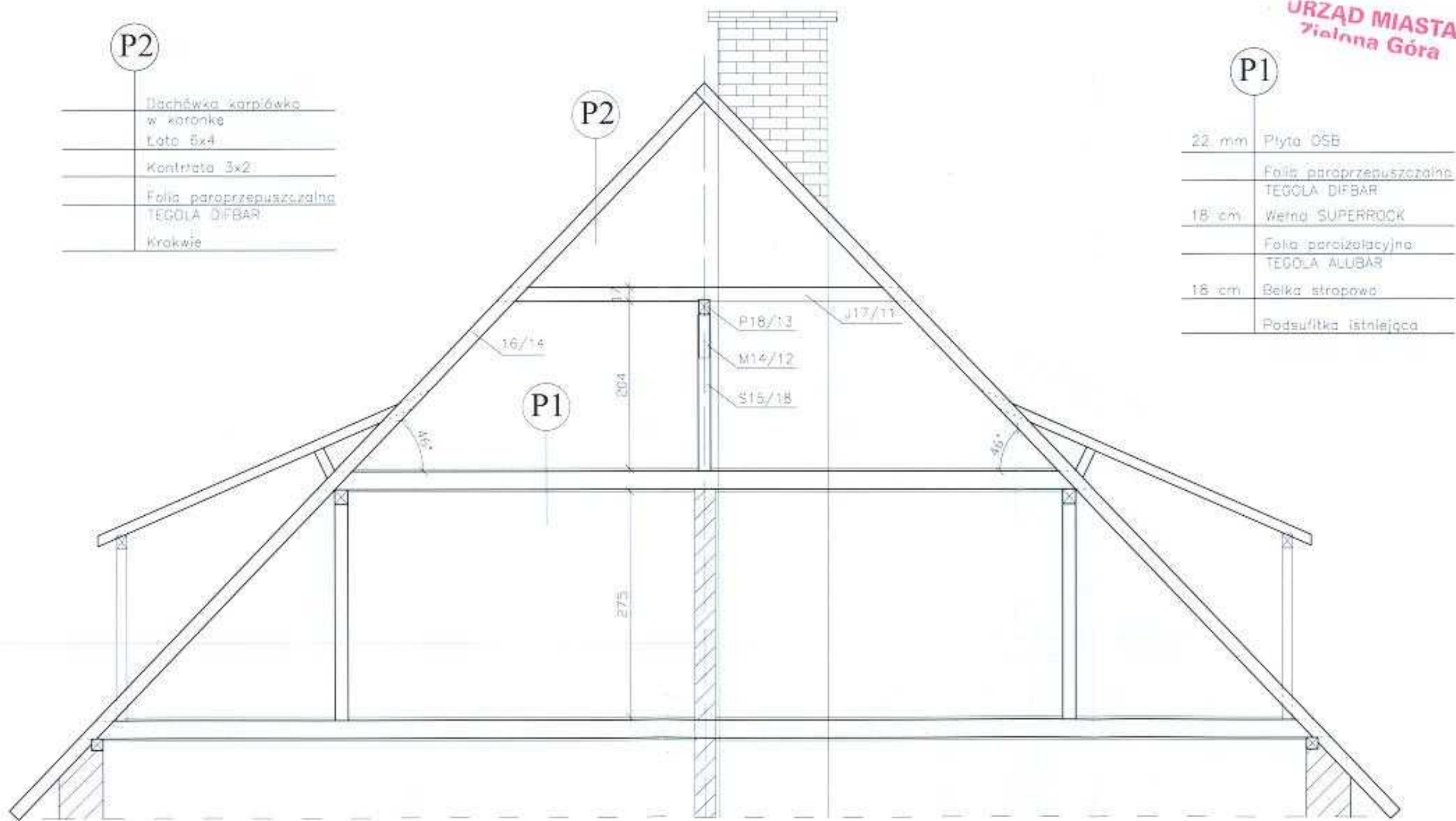
22 mm	Płyta OSB
	Folia paroprzepuszczalna TEGOLA DIFBAR
18 cm	Wełna SUPERROCK
	Folia parozobocyczna TEGOLA ALUBAR
18 cm	Bełka strypowa
	Podsufitka listwiasta

PRZEKRÓJ A-A

- ELEMENTY PROJEKTOWANE:**
- P12/12 - PODWALINA
 - WB/12 - WYMIAN
 - S12/12 - SŁUP

PRACOWNIA PROJEKTOWA "ARANŻ-BUD" - dr inż. Eryk DAYEH		
INWESTOR	ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANOWEJ	
OBIEKT	BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY	SKALA
ADRES	ZIELONA GÓRA ul. SIKORSKIEGO 24	1: 50
NAZWA RYSUNKU	PRZEKRÓJ A-A wymiany kominowe	MAJ 2010
NAZWA OBRACOWANIA	PROJEKT BUDOWLANY REMONTU DACHU	NR RYS. 4
PROJEKTANT	dr inż. Eryk Dayeh	56/94/GW
PROJEKTANT	mgr inż. Jolanta Dayeh	50/93/ZG

URZĄD MIASTA
Zielona Góra



P2

	Dachówka karpiówka w koronke
	Lato 5x4
	Kontrata 3x2
	Folia paroprzepuszczalna TEGOLA DIFBAR
	Krokwie

P2

P1

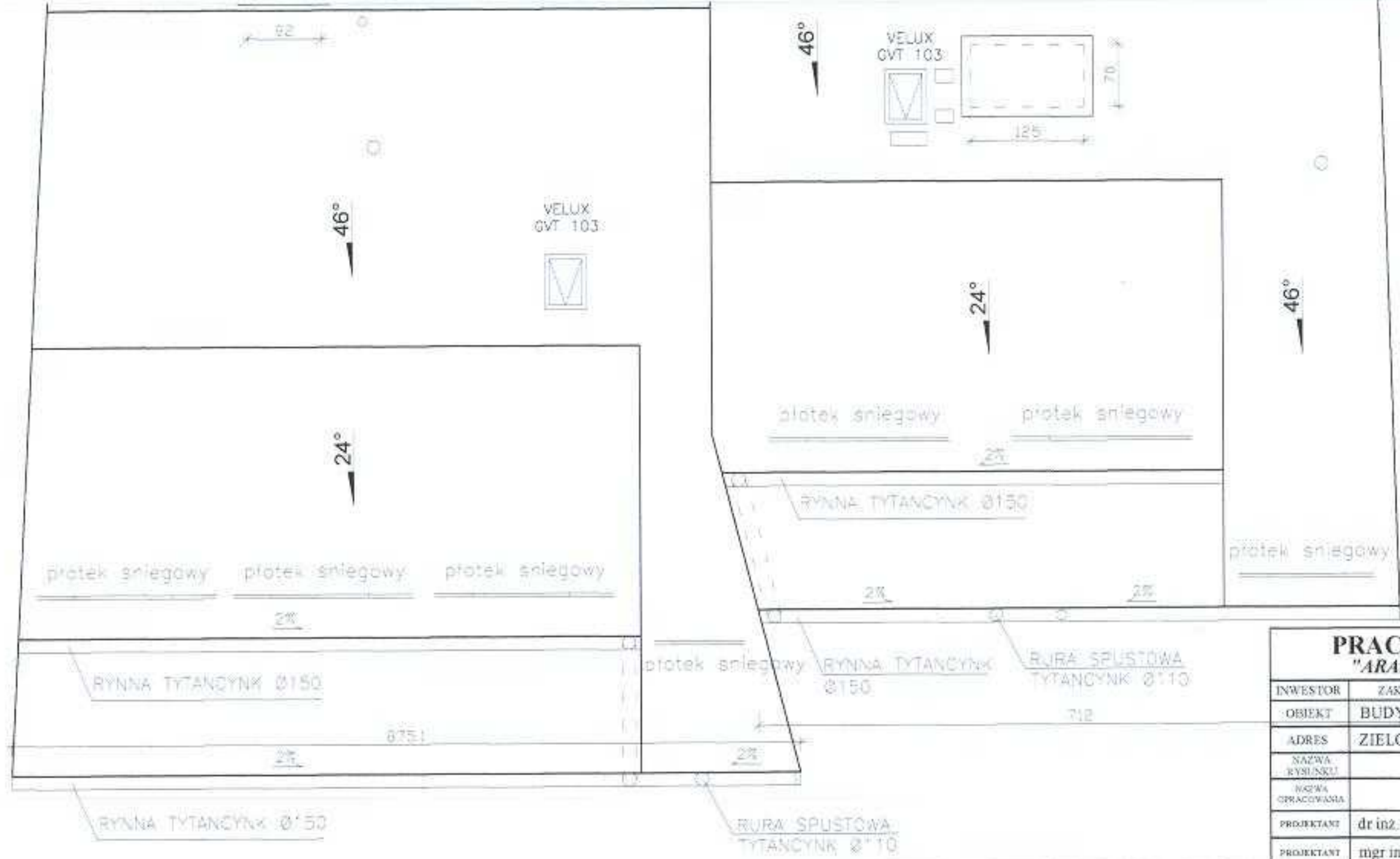
22 mm	Płyta OSB
	Folia paroprzepuszczalna TEGOLA DIFBAR
18 cm	Wetna SUPERROCK
	Folia paroizolacyjna TEGOLA ALUBAR
18 cm	Belka stropowa
	Podsufitka istniejąca

P1

PRZEKRÓJ B-B

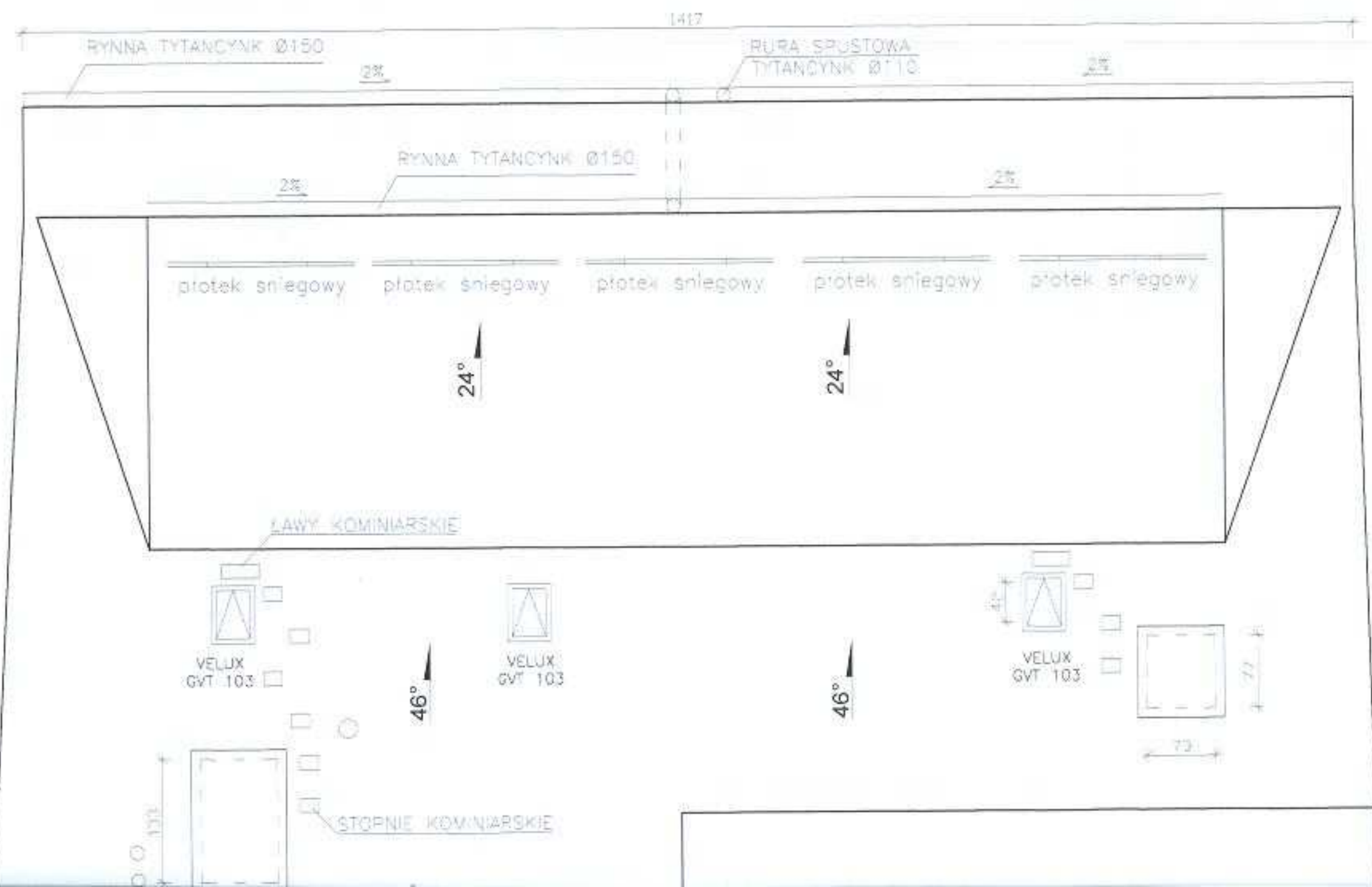
**PRACOWNIA PROJEKTOWA
"ARANŻ-BUD" - dr inż. Eryk DAYEH**

INWESTOR	ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ	
OBIEKT	BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY	SKALA
ADRES	ZIELONA GÓRA ul. SIKORSKIEGO 24	1: 50
NAZWA RYSUNKU	PRZEKRÓJ B-B' schemat konstrukcji	MAJ 2010
NAZWA OPERACJI	PROJEKT BUDOWLANY REMONTU DACHU	NK RYS 3
PROJEKTANT	dr inż. Eryk Dayeh	56/94/GW
PROJEKTANT	mgr inż. Jolanta Dayeh	50/93/ZG

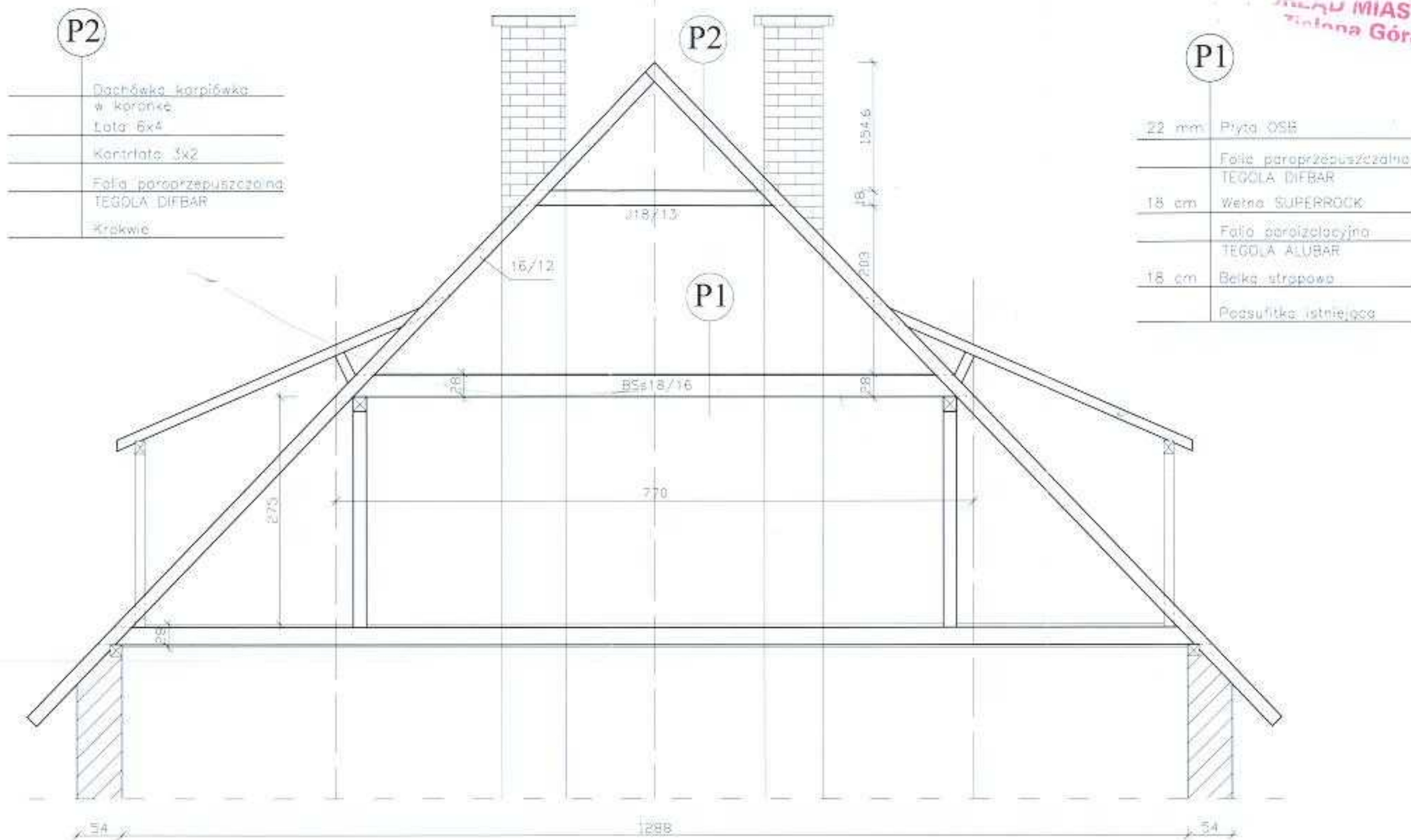


**PRACOWNIA PROJEKTOWA
"ARANŻ-BUD" - dr inż. Eryk DAYEH**

INWESTOR	ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ	
OBIEKT	BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY	SKALA
ADRES	ZIELONA GÓRA ul. SIKORSKIEGO 24	1:50
NAZWA RYSUNKU	RZUT DACHU	MAJ 2010
NAZWA OPRACOWANIA	PROJEKT BUDOWLANY REMONTU DACHU	NR RYS. 5
PROJEKTANT	dr inż. Eryk Dayeh	56/94/GW
PROJEKTANT	mgr inż. Jolanta Dayeh	50/93/ZG



URZĄD MIASTA
Zielona Góra



P2

Dachówka kerpiówka w koronie
Łata 6x4
Kontrłata 3x2
Folia paroizolacyjna TEGOLA DIFBAR
Krakwie

P2

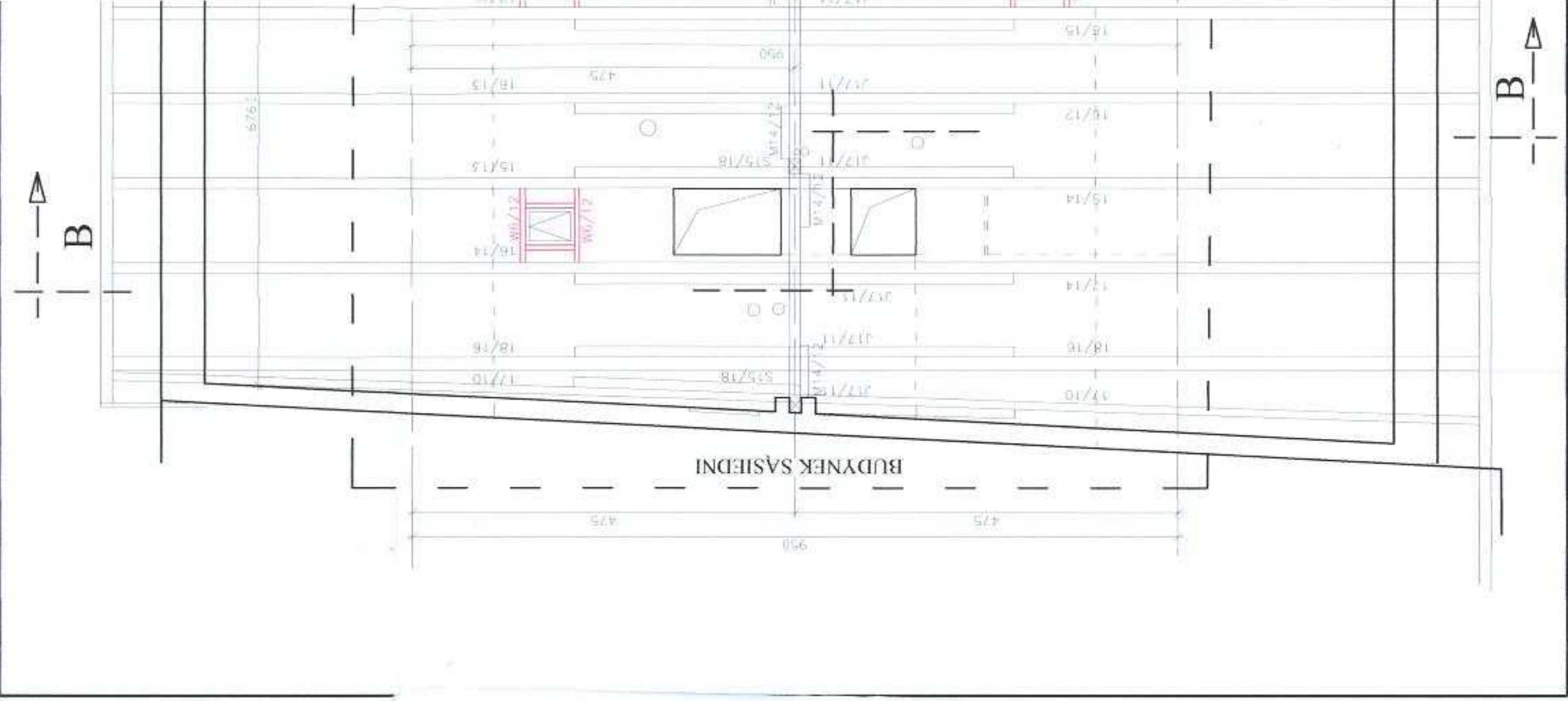
P1

22 mm	Płyta OSB
	Folia paroizolacyjna TEGOLA DIFBAR
18 cm	Wetno SUPERROCK
	Folia paroizolacyjna TEGOLA ALUBAR
18 cm	Bełki strapowe
	Podsufitka istniejąca

PRZEKRÓJ A-A

**PRACOWNIA PROJEKTOWA
"ARANŻ-BUD" - dr inż. Eryk DAYEH**

INWESTOR	ZAKŁAD GOSPODARSTWA KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ	
OBIEKT	BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY	SKALA
ADRES	ZIELONA GÓRA ul. SIKORSKIEGO 24	1:50
NAZWA RYSUNKU	PRZEKRÓJ A-A - schemat konstrukcji	MAJ 2019
NAZWA OPACOWANIA	PROJEKT BUDOWLANY REMONTU DACHU	NR RYS. 2
PROJEKTANT	dr inż. Eryk Dayeh	56/94/GW
PROJEKTANT	mgr inż. Jolanta Dayeh	50/93/ZG

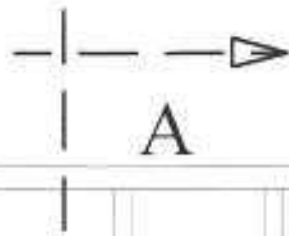


BUDYNEK SÁSEIDNI

B

B





ELEMENTY PROJEKTOWANE:

P12/12 – PODWALNA

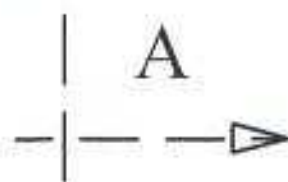
WB/12 – WYMIAN

S12/12 – ŚLUP

**URZĄD MIASTA
Zielona Góra**

BUDYNEK SĄSIEDNI

UWAGA: IMPREGNOWAĆ ŚRODKIEM
FOBOS M4 DO NRO



— — — — — ZAKRES OPRACOWANIA

**PRACOWNIA PROJEKTOWA
"ARANŻ-BUD" - dr inż. Eryk DAYEH**

INWESTOR	ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANOWEJ	
OBIEKT	BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY	SKALA
ADRES	ZIELONA GÓRA ul. SIKORSKIEGO 24	1: 50
NAZWA RYSUNKU	RZUT KONSTRUKCJI DACHU	MAY 2010
NAZWA OPRACOWANIA	PROJEKT BUDOWLANY REMONTU DACHU	NR RYS. 1
PROJEKTANT	dr inż. Eryk Dayeh	56/94/GW
PROJEKTANT	mgr inż. Jolanta Dayeh	50/93/ZG