

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

<i>I. Spis zawartości</i>	<i>str. 1</i>
<i>II. Opis techniczny</i>	<i>str. 2 - 4</i>
<i>III. Informacja BIOZ</i>	<i>str. 5 - 6</i>
<i>IV. Rysunki:</i>	

<i>LP</i>	<i>NR RYS.</i>	<i>TYTUŁ RYSUNKU</i>	<i>SKALA</i>	<i>STRONA</i>
<i>1</i>	<i>1</i>	<i>Plan sytuacyjny</i>	<i>1 : 500</i>	<i>7</i>
<i>2</i>	<i>2</i>	<i>Rzut dachu</i>	<i>1 : 50</i>	<i>8</i>

*VI. Uzgodnienia:*

- |  |                     |
|--|---------------------|
| <i>1. Decyzja Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 26. 09. 2012r.</i> | <i>str. 9-10-11</i> |
| <i>2. Przynależność do izby zawodowej projektanta</i>                    | <i>str. 12 - 13</i> |

*VII. Serwis fotograficzny*

## OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU REMONTU DACHU

**Obiekt:** BUDYNEK MIESZKALNY Z USŁUGAMI  
**Adres:** ZIELONA GÓRA - ALEJA NIEPODLEGŁOŚCI NR 16 DZIAŁKA NR 140/2  
**Inwestor:** ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ  
 ZARZĄD WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH NR 2  
 65-182 ZIELONA GÓRA UL. WARYŃSKIEGO NR 1a  
 WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA ZIELONA GÓRA AL. NIEPDLEGŁOŚCI NR 16

### I. Przeznaczenie i program użytkowy oraz parametry techniczne budynku.

*Istniejący budynek mieszkalny. Gabaryty budynku :*

- Pow. zabudowy -  $P_z = 317,80m^2$
- Kubatura budynku -  $V = 4824,0m^3$
- Wysokość do gzymsu -  $H_1 = 11,30m$
- Szerokość elewacji frontowej -  $L_f = 21,70m$
- Szerokość budynku -  $S = 14,50m$

### II. Forma architektoniczna.

*Budynek położony jest w Zielonej Górze, na działce nr 140/2 przy Al. Niepodległości nr 16. Budynek narożnikowy w zabudowie zwartej. Obiekt na rzucie prostokąta z niewielkimi uskokami. Budynek trzykondygnacyjny, z częściowo użytkowym poddaszem, podpiwniczony. Dach od strony narożnika mansardowy, kryty blachą, w narożniku wieża z kopułą krytą blachą, pozostały dach płaski kryty papą. Spadek dachu płaskiego – 5%, spadek mansardy – około 70°, wystawki okienne kryte blachą. Fasada zwieńczona szerokim drewnianym gzymssem, podpartym kroksztynami.*

*Obiekt wpisany jest do rejestru obiektów zabytkowych pod numerem 2556.*

### III. Stan techniczny elementów budynku:

*Budynek o konstrukcji tradycyjnej: ściany murowane z cegły ceramicznej, tynkowane, dach w części płaski, w części mansardowy o konstrukcji drewnianej .*

*Stan techniczny elementów konstrukcyjnych murowanych zadawalający, pilnego remontu wymaga pokrycie dachu i niektóre elementy konstrukcji dachu w miejscach nieszczelności.*

*Tynki na kominach są zawilgocone , spękane, o słabej przyczepności do podłoża. Okna i wyłazy dachowe nieszczelne, elementy na dachu ( wywietrzaki, anteny, wyłazy ) – skorodowane, nieuszczelnione, co powoduje zamakanie dachu.*

*Zakres prac remontowych nie będzie miał negatywnego wpływu na stabilność konstrukcyjną budynku.*

### IV. Przedmiot zadania:

*Przedmiotem zadania jest remont pokrycia dachu:*

#### *1. Roboty związane z naprawą dachu:*

- ✓ Demontaż wsporników instalacji odgromowej
- ✓ Usunięcie starego pokrycia z papy na deskowaniu
- ✓ demontaż naświetli, wyłazów dachowych, rur wywiewnych, deflektorów, wywietrzaków
- ✓ demontaż anten do ich konserwacji i ponowny montaż z uszczelnieniem wsporników

- ✓ *Demontaż pokrycia z blachy na dachu spadzistym oraz na kopule*
- ✓ *Demontaż zniszczonego deskowania na dachu płaskim, spadzistym i kopule*
- ✓ *Demontaż obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych wraz z odcinkiem rury żeliwnej*
- ✓ *Rozebranie kominów ponad dachem*
- ✓ *Przemurowanie kominów cegłą pełną na pełne spoiny z otworzeniem zwieńczenia w postaci rolek z cegły, rolki układać na izolacji poziomej z emulsji (folia izolacyjna w płynie)*
- ✓ *otynkowanie kominów tynkiem cem-wap. kat. III zagruntowanie emulsją typu Uni-Grunt i malowanie farbą silikatową w kolorze jak istniejące kominy*
- ✓ *skucie zniszczonego tynku na ścianach i ogniomurach, następnie uzupełnienie tynków, zagruntowanie emulsją typu Uni-Grunt i malowanie farbą silikatową w kolorze jak istniejące ściany*
- ✓ *Zabezpieczenie i wzmocnienie drewnianych elementów więźby dachowej*
  - *oczyszczenie konstrukcji szczotkami stalowymi*
  - *warstwę spróchniałą usunąć przez ociosanie toporkami*
  - *wzmocnienie elementów przez wykonanie nadbitki z desek impregnowanych lub ewentualna wymiana zniszczonych elementów konstrukcji na nowe o takim samym przekroju, z zachowaniem właściwych połączeń ciesielskich*
  - *wyremontowaną konstrukcję dachu zaimpregnować metodą smarowania, a miejsca niedostępne metodą oprysku, zgodnie z instrukcją preparatu (impregnacja środkiem grzybo – owado i ogniochronnym np. Fobos M4), prace wykonywać zgodnie z instrukcją stosowania i z zachowaniem przepisów BHP.*
- ✓ *Wymiana deskowania oraz desek czołowych na deski impregnowane*
- ✓ *Osadzenie nowych naświetli i wylazów dachowych w miejsce zdemontowanych*
- ✓ *Wykonanie nowego pokrycia dwuwarstwowego z papy termozgrzewalnej na dachu płaskim (papa podkładowa oraz wierzchniego krycia) z zachowaniem właściwych obróbek na styku ze ścianami i wylazami*
- ✓ *Wykonanie nowych obróbek blacharskich okapów, gzymsów, ogniomurków, kominów, okien dachowych, wylazu dachowego, naświetla oraz rur wywiewnych*
- ✓ *Wymiana rynien i rur spustowych na nowe z blachy cynkowo-tytanowej, z odcinkami rur żeliwnych z czyszczakiem i rewizjami*
- ✓ *Montaż na dachu nowych rur wywiewnych i deflektorów oraz wentylatora w miejsce zdemontowanych. Nowe elementy z blachy cynkowo - tytanowej,*
- ✓ *Montaż anten z uszczelnieniem*
- ✓ *Wymiana instalacji odgromowej*
- ✓ *Renowacja istniejącego gzymsu wieńczącego wraz z zamontowanymi krosztynami: oczyszczenie gzymsu i krosztyn z farby mechanicznie za pomocą skrobaków lub chemicznie (np. skansolem), ubytki uzupełnić drewnem o podobnej strukturze, brakujące detale odtworzyć wg zachowanych elementów*
- ✓ *Jeśli po okryciu gzymsu i krosztyn stwierdzi się zły stan techniczny elementów, należy wymienić zniszczone elementy na nowe - analogiczne do istniejących pod względem materiału i formy, wg pomiaru z natury*
- ✓ *Wymiana deskowania kopuły i dachu spadzistego z desek impregnowanych gr. 25mm, układanych na styk*
- ✓ *Wymiana na kopule oraz na dachu spadzistym wtórnego pokrycia z blachy na nowe, wykonane na wzór historycznego z blachy ułożonej w karo wraz z montażem sterczyny*

- w zwieńczeniu kopuły, pod blachę należy zamontować membranę wysokoparoprzepuszczalną ( strukturalną ) pod krycie blachą
- ✓ *Renowacja istniejących dekoracyjnych, metalowych obudów wystawek okiennych oraz odtworzenie brakujących elementów w oparciu o zachowane kompletne wystawki okienne. W przypadku ujawnienia w trakcie prac złego stanu zachowania metalowych obudów wystawek okiennych należy wymienić całe zniszczone wystawki na nowe o analogicznej formie, wymiarach i materiale – na podstawie pomiarów wykonanych z natury na obiekcie.*
  - ✓ *Renowacja istniejących stolarki okiennej przy wystawkach okiennych :*  
*Uwaga: starą stolarkę okienną i drzwiową należy poddać renowacji od strony zewnętrznej oraz wewnętrznej*
    - *usunięcie warstwy farby do surowego drewna (metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania lub chemiczną np. skansolem ),*
    - *uzupełnienie ubytków przez flekowanie drewnem twardym, mniejsze ubytki i spękania uzupełnić szpachlą lub kitem do drewna*
    - *Elementy zniszczone należy zdemontować i wykonać nowe na wzór istniejących*
    - *Dopasowanie i uszczelnienie skrzydeł okiennych*
    - *Elementy drewniane przed malowaniem należy odkurzyć i odtłuścić. Przemycie powierzchni w celu odtłuszczenia - woda z dodatkiem kilku procent amoniaku, lub benzyna lakowa lub aceton*
    - *Zagruntowanie i malowanie farbą półmatową do powierzchni drewnianych w kolorze białym*
    - *Uzupełnienie brakującego i spękanego szklenia i kitowanie*

## V . Zagospodarowanie działki:

5.1. *Planowany zakres prac nie wpłynie na istniejące elementy zagospodarowania terenu.*

*Powierzchnia działki i powierzchnia zabudowy pozostają bez zmian.*

5.2. *Dane ogólne:*

- *Budynek wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem 2556 i podlega ochronie konserwatorskiej.*
- *Teren nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego.*
- *Działka nie znajduje się na terenie szkód górniczych.*
- *Inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.*
- *Uzyskane w trakcie remontu odpady ( blacha, zaprawa, drewno ) wywiezione zostaną na wysypisko odpadów.*

*Opracował:  
inż. Artur Krupka*

## INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO: BUDYNEK MIESZKALNY
2. ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO: Zielona Góra Al. Niepodległości 16 dz. nr 140/2
3. INWESTOR: ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ  
ZARZĄD WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH NR 2  
65-182 ZIELONA GÓRA UL. WARYŃSKIEGO NR 1a
4. PROJEKTANT SPORZĄDZAJĄCY INFORMACJĘ: inż. Artur Krupka
5. DATA OPRACOWANIA: listopad 2012 r.

### CZEŚĆ OPISOWA DO INFORMACJI DOTYCZĄCEJ BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

- 1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego i kolejność realizacji :**  
Zakres zamierzenia budowlanego: Remont pokrycia dachu
- 2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:**  
Istniejące obiekty: Budynek mieszkalny - obiekt narożnikowy w zabudowie zwartej
- 3. Wskazanie istniejących elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:**
  - 3.1. Ze względu na projektowany zakres prac budowlanych w zagospodarowaniu terenu mogą wystąpić nast. elementy stwarzające zagrożenie :
    - wykonywanie pracy na dachu na wysokości powyżej 5,0 m
    - utrudnienia przy wejściu do obiektu
  - 3.2. Zabezpieczenie terenu budowy należy wykonać przed rozpoczęciem robót budowlanych, co najmniej w zakresie:
    - Ogrodzenia terenu i wyznaczenia stref niebezpiecznych;
    - Wykonania daszków nad wejściami do budynku i wyznaczenie przejść dla pieszych
    - Informacja odpowiednimi tablicami o prowadzonych pracach
- 4. Wskazanie przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych :**
  - 4.1. Przewidywane zagrożenia mogą wystąpić podczas wykonywania prac związanych z robotami przy elewacji na rusztowaniu na wysokości powyżej 5,0 m.
  - 4.2. Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych ( DZ.U. z 2003 nr 47 poz. 401 ) oraz Rozp. Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 169 poz. 1650).
  - 4.3. Podczas realizacji robót wykonawca jest zobowiązany przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie.
- 5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót niebezpiecznych:**
  - 5.1. Wszyscy pracownicy zatrudnieni przy wykonywaniu robót niebezpiecznych powinni przejść odpowiednie przeszkolenie. Program szkolenia powinien obejmować całokształt zagadnień związanych z zagrożeniem bezpieczeństwa i zdrowia ludzi oraz zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia, zasady ochrony indywidualnej, zabezpieczającej przed

skutkami zagrożenia, zasady wzywania pomocy, udzielania pierwszej pomocy poszkodowanym, zasady sprawnej ewakuacji i likwidacji zagrożeń oraz usuwania skutków.

- 5.2. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych jest obowiązany opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonywania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót. Przed rozpoczęciem robót szczególnie niebezpiecznych należy zapoznać pracowników z „Planem BIOZ” opracowanym przez kierownika Budowy.

**6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek zagrożeń:**

- 6.1. Prace na rusztowaniu roboczym powinny być zabezpieczone przez wykonanie rusztowania ochronnego, służącego do zabezpieczenia przed upadkiem z wysokości ludzi oraz przedmiotów.
- 6.2. Strefę niebezpieczną, w której istnieje zagrożenie spadania z wysokości przedmiotów, ogradza się balustradami (poręcz ochronna na wys. 1,1m lub 1,0m przy rusztowaniach systemowych i deska krawężnikowa o wys. 0,15m, wolną przestrzeń należy wypełnić w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem z wysokości)
- 6.3. Strefa niebezpieczna nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty, lecz nie mniej niż 6,0m
- 6.4. Rusztowania usytuowane przy ulicach oraz w miejscach przejazdów i przejść dla pieszych, powinny posiadać daszki ochronne i osłonę z siatek ochronnych. Daszki ochronne powinny znajdować się na wys. min. 2,40m nad terenem i być nachylone pod kątem 45° w kierunku źródła zagrożenia, pokrycie szczelne i odporne na przebicie.
- 6.5. Składowiska materiałów itp. wykonuje się w sposób wykluczający możliwość wywrócenia, zsunęcia lub spadnięcia składowanych materiałów, wyrobów czy urządzeń
- 6.6. Do zabezpieczeń stanowisk pracy na wysokości, przed upadkiem z wysokości, należy stosować środki ochrony zbiorowej, w szczególności balustrady, siatki ochronne i siatki bezpieczeństwa. Stosowanie środków ochrony indywidualnej, w szczególności takich jak szelki bezpieczeństwa, jest dopuszczalne, gdy nie ma możliwości stosowania środków ochrony zbiorowej. Ponadto prace szczególnie niebezpieczne należy wykonywać pod nadzorem uprawnionej osoby wyznaczonej przez kierownika budowy.
- 6.7. Drogi ewakuacyjne powinny zostać oznakowane i wyznaczone przejścia dla pieszych.
- 6.8. W trakcie realizacji budowy wszystkie roboty mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, zgodnie z warunkami wykonawstwa i odbioru robót budowlanych oraz „Planem BIOZ”.

**Zgodnie z art. 21a Prawa Budowlanego, przed rozpoczęciem prac na budowie kierownik budowy zobowiązany jest sporządzić „Plan Bioz”.**

Opracował: