

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

I. Spis zawartości	str. 1
II. Opis techniczny	str. 2 - 4
III. Informacja BIOZ	str. 5 - 6
IV. Serwis fotograficzny	str. 7
V. Rysunki:	

LP	NR RYS.	TYTUŁ RYSUNKU	SKALA	STRONA
1	1	Plan sytuacyjny	1 : 500	8
2	2	Rzut dachu	1 : 50	9

VI. Uzgodnienia:

1. Decyzja MKZ z dnia 06-10-2010r.	str. 10-11-12
2. Zmiana decyzji MKZ z dnia 27-07-2011r.	str. 13-14
3. Przynależność do izby zawodowej projektanta	str. 15-16

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU REMONTU DACHU

Obiekt: BUDYNEK MIESZKALNY
 Adres: ZIELONA GÓRA - UL. KAZIMIERZA WIELKIEGO NR 13 DZ. NR 152/10, OBR. 18
 Inwestor: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
 65-047 ZIELONA GÓRA UL. KAZIMIERZA WIELKIEGO NR 13
 ZARZĄDCA: ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ
 ZARZĄD WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH NR 2
 65-182 ZIELONA GÓRA UL. WARYŃSKIEGO NR 1a

I. Przeznaczenie i program użytkowy oraz parametry techniczne budynku.

Istniejący budynek mieszkalny. Gabaryty budynku :

- Pow. zabudowy - $P_z = 281,50\text{m}^2$
- Kubatura budynku - $V = 4773,0\text{m}^3$
- Wysokość do gzymsu - $H_1 = 12,30\text{m}$
- Długość elewacji od ul. Kaz. Wielkiego - $L_1 = 19,30\text{m}$
- Długość elewacji od placu Bohaterów - $L_2 = 17,30\text{m}$
- Szerokość budynku - $S = 12,10\text{m}$

II. Forma architektoniczna.

Budynek narożnikowy, położony w Zielonej Górze na działce nr 152/10 przy ul. Kazimierza Wielkiego Nr 13, narożnik od strony Placu Bohaterów. Obiekt na rzucie litery „L”. Budynek czterokondygnacyjny, z dwoma poziomami poddasza (poddasze użytkowe i strych), podpiwniczony. Dach wielospadowy – od strony ulicy Kazimierza Wielkiego i Placu Bohaterów – mansardowy, od strony podwórza – jednospadowy o spadku około 42°, kryty dachówką karpiówką w koronkę. Lukarny z dachami pulpitowymi, kryte dachówką . Obiekt wpisany jest do rejestru obiektów zabytkowych pod numerem 2500.

III. Stan techniczny elementów budynku:

Budynek o konstrukcji tradycyjnej: ściany murowane z cegły ceramicznej, tynkowane, dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówka karpiówka w koronkę, kolor dachówki : ciemno- czerwona, rynny leżące.

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych murowanych zadawalający, pilnego remontu wymaga pokrycie dachu i niektóre elementy konstrukcji dachu,

Pokrycie dachu nieszczelne, z licznymi ubytkami dachówek, co spowodowało zawilgocenie elementów konstrukcji strychu i poddasza w miejscach nieszczelności

Kominy z cegły w złym stanie technicznym – wypłukana zaprawa ze spoin, korony kominów poluzowanymi cegłami. Tynki na kominach w strefie strychu - zawilgocone, spękanne, miejscami o słabej przyczepności do podłoża.

Zakres prac remontowych polegających na remoncie pokrycie dachu nie będzie miał negatywnego wpływu na stan konstrukcji budynku.

IV. Przedmiot zadania:

Przedmiotem zadania jest remont elementów konstrukcji oraz pokrycia dachu na budynku mieszkalnym, położonym przy ul. Kazimierza Wielkiego nr 13 w Zielonej Górze.

1. Roboty związane z naprawą dachu:

- ✓ Usunięcie starego pokrycia z dachówki karpiówki w koronkę z gąsiorami oraz demontaż łączenia
- ✓ Demontaż naświetli i wyłazów dachowych
- ✓ Demontaż obróbek blacharskich, rynien leżących, rur spustowych,
- ✓ Demontaż anten telewizyjnych do ich konserwacji i ponowny montaż z uszczelnieniem wsporników
- ✓ Demontaż wywietrzaków z rur z blachy cynkowej – istniejący komin spalinowy z blachy nierdzewnej należy pozostawić
- ✓ Remont kominów: rozbiórka spękanych kominów; przemurowanie kominów cegłą klinkierową kl. 350 – przy murowaniu najwyższych kominów (o wys. powyżej 2,0m) należy co 3-4 warstwy w spoinach osadzać pręty zbrojeniowe \varnothing 4,5mm. Należy odtworzyć profil zwieńczenia kominów z cegły, z przesmarowaniem czapy emulsją asfaltową. W strefie poddasza nieużytkowego uzupełnić ubytki tynku na kominach
- ✓ Kanały komina na granicy z istniejącą kamienicą należy wyprowadzić pionowo i zabezpieczyć od góry daszkami z podstawą wciskaną, na kanałach z pomieszczeń poddasza użytkowego należy osadzić wciskaną nasadę samonastawną typu Turbowent Tulipan.
- ✓ Istniejący kanał spalinowy z blachy nierdzewnej – przy wykonywaniu nowego pokrycie wykonać prawidłową izolację i obróbkę blacharską
- ✓ Zabezpieczenie drewnianych elementów więźby dachowej
 - oczyszczenie konstrukcji szczotkami stalowymi
 - warstwę spróchniałą usunąć przez ociosanie toporkami
 - ubytki powyżej 3cm grubości uzupełnić nowym drewnem impregnowanym
 - zniszczone fragmenty elementów konstrukcji wymienić 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.
- ✓ Uzupełnienie osuniętej warstwy ocieplenia z wełny mineralnej w części użytkowej poddasza
- ✓ Naprawa ścianek bocznych i frontowych lukarn:
 - Niezbędne wzmocnienie konstrukcji drewnianej i impregnacja elementów
 - wymiana desek czołowych na nowe o tożsamy wymiarach z drewna impregnowanego
 - uzupełnienie tynku i wykonanie obróbek blacharskich, ścianki boczne lukarn należy w całości pokryć blacha cynkowo- tytanową
 - malowanie frontów lukarn farbą elewacyjną po uprzednim zagruntowaniu w systemie przyjętej farby na kolor jak istniejący (przed malowaniem należy wykonać próby o pow. 0,5m² na budowie)
- ✓ Montaż folii wysoko-paroprzepuszczalnej oraz łat i kontrłat z drewna impregnowanego
- ✓ Wymiana podbitek pomiędzy uskokami dachu na nowe z drewna impregnowanego na folii wiatroszczelnej i z obróbką z blachy cynk-tytan 0,6mm
- ✓ Wykonanie nowego pokrycia dachówki karpiówki DK w koronkę w kolorze i kształcie jak istniejąca, sposób ułożenia - jak istniejącego pokrycia:
 - Krycie dachu - nowa dachówka karpiówka oraz uzupełniające dachowe wyroby

ceramiczne (gąsiorzy, dachówki wywietrznikowe i antenowe itd.) w gat. I, powinny spełniać wymagania określone w PN-EN 1304:2002 i PN-EN 1304:2002/Ap1 :2004,

- W miejscach montażu anten i przejść wywiewek wentylacji należy zamontować kształtki wentylacyjne i dachówki antenowe
- Pokrycie daszków pulpitowych w drugim poziomie (małym spadku) – na deskowaniu i papie izolacyjnej oraz kontrłatach i łatach
- Wszystkie zastosowanie przy remoncie dachu materiały muszą mieć własności techniczne określone przez producenta dachówek lub odpowiadające wymaganiom aprobat technicznych bądź PN.
- Stosowane elementy metalowe należy wykonać z materiałów nierdzewnych lub z zabezpieczonych cynkiem i powłoką antykorozyjną z tworzyw sztucznych.
- ✓ Osadzenie wyłazów dachowych w miejsce zdemonutowanych oraz dodatkowy 1 wyłaz
- ✓ Montaż stopni i ław kominarskich
- ✓ Montaż płotków przeciwniegowych w kolorze dostosowanym do koloru dachówki
- ✓ Wykonanie nowych obróbek blacharskich ogniomurka, kominów, styków z murem i wieżyczką , gzymsów, okapów (pod dachówką), rynien i rur spustowych oraz rur wywiewnych w miejsce zdemonutowanych – z blachy cynkowo- tytanowej 0,6mm
- ✓ Montaż rur żeliwnych z rewizjami jako zakończenie rur spustowych, powyżej rury spustowe malowane na kolor jak istniejące (w kolorze elewacji)
- ✓ Wszystkie styki i przejścia przez dach oraz listwy dociskowe należy uszczelnić kitem dekarским
- ✓ Podczas prac należy stosować rusztowania osiatkowane i zamontować daszki od strony chodnika oraz nad wejściami do budynku
- ✓ Prace wykończeniowe i porządkowe, wywóz gruzu
- ✓ Pokrycie z blachy na wieżyczce – w dobrym stanie, bez zmian

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. Bilans terenu:

- Pow. działki nr 152/10 - Pp = 334,00m²
- Pow. zabudowy - Pz = 281,50m²

5.3. Dane ogólne:

- Budynek wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem 2500 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 (skuty tynk, usunięte dachówki, cegły, zaprawa, drewno) wywiezione zostaną za gminne wysypisko odpadów.

Opracował:

INFORMACJA

DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO: BUDYNEK MIESZKALNY
2. ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO: ZIELONA GÓRA UL. KAZIMIERZA WIELKIEGO 13
DZIAŁKA NR 152/10 OBR. 18
3. INWESTOR: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA ZIELONA GÓRA UL. KAZIMIERZA WIELKIEGO 13
4. PROJEKTANT SPORZĄDZAJĄCY INFORMACJĘ: INŻ. ARTUR KRUPKA
5. DATA OPRACOWANIA: SIERPIEŃ 2013 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. Kolejność realizacji:
 - ✓ Roboty rozbiórkowe
 - ✓ Przemurowanie kominów
 - ✓ Naprawa i impregnacja elementów konstrukcji
 - ✓ Wykonanie nowego pokrycia
2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH:
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:
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
 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 BUDOWALNYCH :
 - a. Przewidywane zagrożenia mogą wystąpić podczas wykonywania prac związanych z robotami przy elewacji na rusztowaniu na wysokości powyżej 5,0 m.
 - b. 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).
 - c. 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:

Wszyscy pracownicy zatrudnienie 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.

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” opracowanych 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, ograda 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, zsunięcia 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:

SERWIS FOTOGRAFICZNY

