

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I.	Spis treści	str. 1
II.	Opis techniczny	str. 2 - 4
III.	Program prac remontowych i konserwatorskich	str. 5
IV.	Plan BIOZ	str. 6 - 7
V.	Obliczenia sprawdzające	str. 8 - 11
VI.	Serwis fotograficzny	str. 12 - 13
VII.	Rysunki	
	Rys. 1 . Plan sytuacyjny	1 500
	Rys. 2 . Rzut i przekroje konstrukcji dachu	1 : 100
VIII.	Uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej	z dnia 17-09-2010r.
IX.	Przynależność do izby zawodowej projektanta	

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU REMONTU DACHU

Obiekt: Budynek mieszkalny
Adres: Zielona Góra ul. Tylna 31 (działka nr 187/5)
Inwestor: Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Zielonej Górze
Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych nr 1
65-001 Zielona Góra ul. Sowińskiego 44a

I. Przeznaczenie i program użytkowy oraz parametry techniczne obiektu.

Obiekt mieszkalny.

Główne wymiary obiektu:

- powierzchnia zabudowy	F = 239.6m ²
- kubatura obiektu	V = 1583.3m ³
- wysokość do gzymsu wieńczącego	H = 3.50m
- wysokość kalenicy	Hk = 10,50m
- długość elewacji frontowej	L = 18.15m
- szerokość budynku	S = 13.20 m

II. Forma architektoniczna.

Budynek mieszkalny, usytuowany przy ul. Tylnej w głębi podwórka, w sąsiedztwie targowiska miejskiego. Obiekt na rzucie prostokąta, jednokondygnacyjny z użytkowym poddaszem, podpiwniczony, pokryty dachem mansardowym. Na szczytach budynek zamknięty ścianami szczytowymi w kształcie określonym przekrojem dachu. Na ścianie frontowej nad wejściem zachowana data 1796.

III. Opis elementów budynku i ocena stanu technicznego.

Konstrukcja kamienicy tradycyjna. Ściany z cegły, stropy drewniane. Dach drewniany mansardowy z użytkowaną w całości mansardą. Część górna dachu o konstrukcji jętkowej.

Kominy ponad dachem w kalenicy pozostawione w cegle, pozostałe otynkowane. Korony kominów wymagają przemurowania i położenia nowego tynku. Na poddaszu kominy zaciągnięte są cienką warstwą zaprawy. Zabudowa poddasza w części mansardowej utrudnia pełną inwentaryzację i oględziny konstrukcji dachu.

Stan techniczny obiektu.

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych obiektu zadawalający. Na ścianach zewnętrznych w strefie przygruntowej widoczne jest łuszczenie cegły spowodowane podciąganiem wilgoci gruntowej. Konieczna jest naprawa pokrycia dachu. Planowany zakres prac remontowych w zakresie remontu dachu nie wpłynie negatywnie na stabilność konstrukcyjną obiektu. Wykonano sprawdzające obliczenia konstrukcji dachu.

IV. Przedmiot zadania.

Przedmiotem zadania jest remont konstrukcji i pokrycia dachu.
Kolejność i zakres przeprowadzenia robót.

- ❖ rozebranie istniejącego pokrycia z karpiówki w koronkę
- ❖ rozebranie rynien nie nadających się do ponownego użytku
- ❖ W przypadku stwierdzonych ubytków gzymsu – uzupełnić je wg profilu i stanu istniejącego
- ❖ rozebranie istniejącego łączenia
- ❖ zdemontowanie anten telewizyjnych w porozumieniu z mieszkańcami
- ❖ naprawa i wymiana uszkodzonych elementów konstrukcji dachu dostępnych po zdjęciu dachówki
- ❖ czyszczenie konstrukcji dachu i jego impregnacja
- ❖ położenie folii dachowej i nowego łączenia na kontrłatach
- ❖ wykonanie obróbek blacharskich i orywnowania
- ❖ położenie nowej dachówki karpiówki w koronkę
- ❖ przemurowanie górnych części kominów i otynkowanie kominów
- ❖ osadzenie okienek wyłazowych przy kominach 5 szt. oraz stopni kominiarskich

V. Rozwiązania przegród budowlanych.

Ściany ceramiczne z cegły pełnej

$U = 1,08 \text{ W/m}^2\text{K}$

Strop nad parterem

$U = 0,50 \text{ W/m}^2\text{K}$

Prace związane z naprawą dachu nie będą miały wpływu na charakterystykę energetyczną budynku

VI. Prace remontowe i rozwiązania materiałowe.

Dostęp do wielu elementów dachu - ze względu na zabudowę poddasza - możliwy będzie tylko od góry po zdjęciu istniejącej dachówki. Fakt ten należy szczególnie wykorzystać i przeprowadzić niezbędne prace remontowe i konserwacyjne. Po odkryciu konstrukcji dachu należy wezwać nadzór autorski i Inwestora w celu ustalenia zakresu napraw.

1. Naprawa i impregnacja powierzchniowa drewna konstrukcji dachu.

Całą konstrukcję dachu oczyścić szczotkami stalowymi aby umożliwić właściwą penetrację preparatu konserwującego.

Elementy skorodowane wyciąć i wymienić na nowe o przekroju jak istniejące, mniejsze ubytki uzupełnić za pomocą flekowania. Skorodowane powierzchnie obciosać, przy większych ubytkach wykonać uzupełnienie z nowego drewna.

Naprawioną o oczyszczoną konstrukcję dachu należy impregnować kilkakrotnie preparatem Fobos 4M zgodnie z instrukcją stosowania do nasycenia elementów zgodnie z normą, prace należy wykonywać z zachowaniem przepisów BHP.

2. W przypadku stwierdzonych ubytków gzymsu – uzupełnić je wg profilu i stanu istniejącego.

3. Krycie dachu.

Krycie dachu dachówką karpiówką w koronkę, układaną na filii zbrojonej paroprzepuszczalnej, kontrłatach i łatach.

Nowa dachówka kolorem i klasą musi odpowiadać normom.

Przy montażu dachówki należy osadzić okienka wyłazowe przy kominach (5 sztuk) oraz stopnie kominiarskie, istniejące na dachu wywietrzaki i wywiewki wymienić na nowe i uszczelnić.

4. Obróbki blacharskie.

Rynny Ø160mm, rury spustowe Ø150mm oraz obróbki blacharskie gzymsu, kominów, lukarn i innych elementów na dachu - wykonać nowe z blachy cynk-tytan.

5. Lukarny.

Elementy konstrukcji lukarnów utraciły swoją powłokę malarską. Korzystając z dostępu jaki umożliwiają prace dekarские należy naprawić tynk frontu i boków lukarnów i przygotować go do pomalowania wraz z całą elewacją.

Spękany tynk należy usunąć, spękania poszerzyć i wypełnić nową zaprawą.

Na całości wyrównać tynk renowacyjną zaprawą szpachlową Fast MS do wyrównania powierzchni (o strukturze podobnej do zachowanego tynku historycznego – o drobnym uziarnieniu). Jest to uniwersalna masa szpachlowa, zbrojona mikrowłóknami, do naprawy i wyrównywania tynków .

W przypadku planowanego remontu elewacji w późniejszym terminie, tynk na ściankach lukarnów pomalować w kolorze naturalnego tynku (np. kolor).

6. Naprawa kominów

Z kominów ponad dachem należy sunąć zwietrzałą zaprawę i zlasowane warstwy z cegły (około 8 – 12 warstw cegły) . Uzupełnić kominy cegłą klasy 15 na zaprawie cementowo-wapiennej wykonując czapy na wzór istniejących i w całości otynkować . Kominy ponad dachem pomalować farbą silikonową w kolorze naturalnego tynku (np. kolor E5-36 wg wzornika Fast - Universal)

Na poddaszu z odkrytych części kominów usunąć tynk odparzony, spękania poszerzyć i zmoczyć, a następnie uzupełnić tynkiem cementowo-wapiennym o strukturze jak istniejący. Całość zagruntować, wyrównać zaprawą Fast MS i pomalować farbą emulsyjną na kolor złamanej bieli.

7. Roboty wykończeniowe:

- montaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych
- W porozumieniu z mieszkańcami zamontować anteny telewizyjne. Rozważyć możliwość zamontowania anteny zbiorczej.

VII. Zagospodarowanie działki.

9.1. Planowany zakres prac nie wpłynie na istniejące elementy zagospodarowania terenu.

Powierzchnia działki i powierzchnia zabudowy pozostają bez zmian.

9.2. Dane ogólne:

- Budynek wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem 68 z dnia 25.04.1957r. decyzja nr I – 41/57 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 (skutny tynk, usunięte cegły, zaprawa,) wywiezione zostaną za gminne wysypisko odpadów.

Opracował:
inż.Artur Krupka

PROGRAM PRAC REMONTOWYCH I KONSERWATORSKICH
PRZY REMONCIE DACHU BUDYNKU MIESZKALNEGO
ZIELONA GÓRA UL. TYLNA 31

Kamienica przeznaczona do remontu dachu wpisana jest do Rejestru Zabytków pod numerem 68 Decyzją nr I -41/57 z 25.04.1957r.

Podczas prowadzenia robót należy:

1. Przy pracach remontowych należy zachować kształt dachu.
Lukarny (szczególnie od podwórka) oraz balkonik w części mansardy nie wpływają korzystnie na wygląd całego dachu, jednak ze względu na ich rolę w doświetleniu pomieszczeń należy je pozostawić w istniejącym kształcie.
2. Pokrycie dachu wykonać z dachówki karpiówki w koronkę
3. Tynk na ściankach lukarnów naprawić i pomalować w kolorze naturalnego tynku
4. Kształt kominów ponad dachem pozostaje bez zmian. Kominy należy przemurować od góry i na nowo otynkować.
5. Ułożenie , przebieg rynien u usytuowanie rur spustowych zachować bez zmian.
6. Konstrukcję dachu w miejscach zniszczonych naprawić wymieniając fragmenty zniszczone na elementy o takim samym przekroju
7. Całą konstrukcję dachu oczyścić szczotkami stalowymi i dwukrotnie zaimpregnować preparatem Fobos 4M
8. Podczas prac dekarских nie uszkodzić detali architektonicznych na elewacjach
9. W porozumieniu z mieszkańcami na czas prac zdemontować i potem ponownie zamontować anteny telewizyjne. Rozważyć zamontowanie anteny zbiorczej.

Opracował:

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO: Budynek mieszkalny wolnostojący
2. ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO: Zielona Góra ul. Tylna 31
działka nr 187/5
3. INWESTOR: ZGKIM Zielona Góra Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych
Zielona Góra ul. Sowińskiego 44a
4. PROJEKTANT SPORZĄDZAJĄCY INFORMACJĘ: inż. Artur Krupka
5. DATA OPRACOWANIA: ZIELONA GÓRA – wrzesień 2010 r.

CZEŚĆ OPISOWA DO INFORMACJI DOTYCZĄCEJ BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO I KOLEJNOŚĆ REALIZACJI :
Zakres zamierzenia budowlanego - remont dachu na budynku mieszkalnym .
 - o Naprawa i konserwacja konstrukcji dachu.
 - o Wymiana łączenia.
 - o Wymiana orynnowania, rur spustowych i obróbek blacharskich
 - o Wymiana pokrycia z karpiówki
2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
Istniejący obiekt: Budynek mieszkalny - obiekt wolnostojący.
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
 - użytkowanie obiektu przez mieszkańców podczas prac remontowych
 - ruch pieszych przed frontem obiektu i rozstawianie punktów sprzedaży w dni targoweZabezpieczenie terenu budowy należy wykonać przed rozpoczęciem robót budowlanych, co najmniej w zakresie:
 - Ogrózenia terenu i wyznaczenia stref niebezpiecznych;
 - Wykonania daszków nad wejściem do budynku i wzdłuż frontu obiektu od strony targowiska
 - Informacja odpowiednimi tablicami o prowadzonych pracach
4. WSKAZANIE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWALNYCH :
Przewidywane zagrożenia mogą wystąpić podczas wykonywania prac związanych z robotami na dachu na wysokości powyżej 5,0 m.
Przebywanie w obiekcie mieszkańców podczas prac remontowych

Bezpośrednie przebywanie przechodniów przy obiekcie

5. WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT NIEBEZPIECZNYCH:

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.

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 BIOŻ” 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:

Prace na wysokościach powinny być zabezpieczone przez wykonanie rusztowania ochronnego, służącego do zabezpieczenia przed upadkiem z wysokości ludzi oraz przedmiotów.

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.

Drogi ewakuacyjne powinny zostać oznakowane i wyznaczone przejścia dla pieszych i mieszkańców remontowanego obiektu.

W trakcie realizacji budowy wszystkie roboty mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz „Planem BIOŻ”.

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

Opracował:
inż. Artur Krupka