

Inwestor :
Gmina Nidzica
Pl. Wolności 1
13-100 Nidzica

PROJEKT BUDOWLANY REMONT DACHU

Obiekt : Budynek mieszkalny, wielorodzinny w Nidzicy”

Zakres prac remontowych : Remont dachu, wymiana pokrycia dachowego, remont komina

Adres : Nidzica, ul. Mickiewicza 15

Zgodnie z wymaganiem art. 20, ust. 4, w nawiązaniu do art. 20, ust. 1, ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, (Dz. U. z 1994r. Nr 89, poz. 414 z p. zm.) oświadczamy iż projekt remontu został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy i sztuki budowlanej

Opracował:

Roboty budowlane: inż. Arkadiusz M. Jasionowicz
WAM/BO/0913/01

Spis zawartości operatu

A. Część opisowa

1. Część merytoryczna
2. Zakres prac remontowych

B. Część rysunkowa

Szkic sytuacyjny	1:500
1 Rzut więzby dachowej	1:50
2 Rzut połaci dachowej	1:50
3 Przekr \square 1 - 1	1:50
4 Przekr \square 2 - 2	1:50
5 Przekr \square 3 - 3	1:50

**ZAKRES PRAC REMONTOWYCH
W BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM w NIDZICY,
Nidzica, ul. Mickiewicza 15**

1.0. Wstęp

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest opisanie zakresu projektowanych prac remontowych w budynku mieszkalnym zlokalizowanym w miejscowości Nidzica przy ul. Mickiewicza 15.

Niniejsze opracowanie nie obejmuje oceny stanu technicznego pozostałej części konstrukcji budynku.

1.2. Podstawa opracowania

1.2.1. Podstawa formalna

Zlecenie Gminy Nidzica, 13-100 Nidzica Pl. Wolności 1

1.2.2. Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane . (Dz. U. 2003r., nr 207 poz. 2016 z p.zm.)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002 roku - W sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie . (Dz. U. nr 75 poz. 690 z p.zm.)
- Polskie normy - zbiór normatywów

2.0. Opis stanu istniejącego

Budynek mieszkalny, wielorodzinny zrealizowany w latach 20-tych ubiegłego wieku o rzucie w kształcie litery "E", poddawany był wielokrotnym przerobkom i modernizacjom, zlokalizowany jest w zabudowie wolnostojącej , miejskiej, jako obiekt podpiwniczony, piętrowy z poddaszem użytkowym, wykonany w technologii tradycyjnej ściany murowane z cegły czerwonej pełnej, stropami drewniane ze ślepym pułapem, dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej i ustroju płatwiowo - krokwiowym w stanie dobrym. W połaciach dachowych znajdują się dwa wyłazy dachowe.

Dach budynku pokryty jest dachówką ceramiczną typu esówka

Obiekt objęty jest ochroną konserwatora zabytków.

2.1. Dane:

- Powierzchnia zabudowy - 165,01 m²
- Powierzchnia działki - 0,0758ha
- Własność - Gmina Nidzica
- Obiekt objęty jest ochroną konserwatora zabytków.

2.2. Wyposażenie instalacyjne.

Budynek wyposażony jest w instalacje z sieci miejskich:

- Wod-kan.
- Gazową

- Elektryczną
- Budynek posiada wentylację grawitacyjną.

2.3. Warunki ochrony p.poż.

Projektowana wymiana pokrycia dachowego nie zmienia warunków ochrony p.poż. budynku. Zastosowano impregnację wymienianych elementów drewnianych oraz impregnację wszystkich elementów drewnianych więźby dachowej.

2.4. Zagadnienia ochrony środowiska formy architektonicznej i funkcji obiektu

Projektowany remont nie ma wpływu pogarszającego stan środowiska;

Projektowane materiały do realizacji remontu należą do grupy materiałów ekologicznych i naturalnych;

W trakcie prac remontowych należy dbać o nie wprowadzanie do gruntu jakichkolwiek odpadów, substancji szkodliwych i zanieczyszczeń.

Forma architektoniczna nie ulega zmianie. Do wykonania nowego pokrycia remontowanego dachu należy zastosować dachówkę ceramiczną identyczną do zastosowanej obecnie tj. zakładkowe "esówki", w kolorze naturalnej czerwieni. Zaleca się zastosowanie dachówki znanych i sprawdzonych producentów (np., Rupp Ceramika, Koramic, Pfeleiderer, Rben), którzy udzielają co najmniej 20-letniej gwarancji na swoje produkty.

Dachówkę montować w układzie identycznym jak dotychczas stosowany, rozstaw łat należy dostosować do wybranej dachówki.

Wybrany system, producent pokrycia dachowego winien posiadać dachówki specjalne kalenicowe, gąsiory, szczytowe, wentylacyjne, ze stopniami oraz komplet nie ceramicznych akcesoriów i dodatków (taśmy uszczelniające, membrany) i materiały pomocniczych do wykonania kompletnego pokrycia. Materiały winne mieć aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności i deklaracje producenta. Odbiorca winien uwzględniać kontrolę jakości materiałów oraz kontrolę prawidłowości wykonanych prac, zapisy w dzienniku budowy, protokoły badań i odbiorów.

Projektowany remont nie ma wpływu na zmianę funkcji.

Projektowany remont nie zmienia dostosowania obiektów do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

2.5. Ocena stanu technicznego dotycząca poddasza i więźby dachowej.

Ogledzinom poddano tylko elementy widoczne konstrukcji więźby drewnianej, które pozwalają stwierdzić, że konstrukcja więźby dachowej podawana była przez przerwkom, widoczne są wycięcia w jednej krokwi pozostałe są w stanie technicznym dobrym bez widocznych ugięć i wypaczeń i w pełni spełniają warunki do dalszego ich wykorzystania przy zamierzonym remoncie dachu poza elementami poddanymi działaniom atmosferycznymi w miejscach nieszczelności dachu i w końcówkach krokwi

Poszycie dachu uznano jako elementy w znośnym stanie technicznym i proponuje się jego wykorzystanie po uprzednim, zaimpregnowaniu, natomiast łaty i kontrłaty oraz obróbki i wyroby blacharskie podane działaniom atmosferycznym podlegają wymianie.

Kominy na poddaszu i ponad dachem kwalifikują się do przemurowania i otynkowania.

Stwierdzam, że całość budynku jest w stanie technicznym odpowiednim oraz że w pełni nadaje się do dalszego wykorzystania przy zamierzonej remoncie dachu.

Przed przystąpieniem do prac remontowych należy poddasze opróżnić z nagromadzonych mebli i innych przedmiotów domowych stwarzających niebezpieczeństwo pożarowe.

Przy remoncie należy przewidzieć wymianę instalacji elektrycznej znajdującej się na poddaszu.

Pokrycie dachowe jest w złym stanie. Dachówki uległy korozji atmosferycznej. Brak izolacji w postaci papy na deskowaniu na zakładkę wpłynęło bardzo niekorzystnie na szczelność istniejącego pokrycia dachowego. Po zdjęciu dachówek należy ocenić stan elementów konstrukcyjnych więźby dachowej, a elementy zniszczone należy wymienić i uzupełnić na nowe.

3.0. Zakres prac remontowych

W budynku mieszkalnym, wielorodzinnym, zlokalizowanym w Nidzicy przy ul. Mickiewicza 15, projektuje się wykonanie następujących prac remontowych:

- wymiana pokrycia dachowego z dachówki esówki na dachówkę ceramiczną zakładkową "esówkę" w kolorze naturalnej czerwieni,
- zastosowanie jako elementów dodatkowych, dachówek systemowych, dachówki szczytowe, wentylacyjne, wysiewki kanalizacyjne,
- wyposażenie dachu w stopnie i ławy kominiarskie oraz płotki śniegowe, w kolorze pokrycia
- wyposażenie dachu w wyłaz kominiarski z kolnierzem uszczelniającym
- rozbiórkę istniejącego poszycia z desek na zakładkę i ułożenie na styk z elementami odzyskanych oraz pokrycie warstwą papy jako zabezpieczenia p. wodnego,
- wykonanie kozubków - odboi za kominami od strony kalenicy
- wykonanie nowych łat i kontrłat
- ułożenie kalenic i grzbietów z gąsiorów na łacie kalenicowej, z zastosowaniem taśm systemowych uszczelniająco - wentylujących w kolorze pokrycia
- zabezpieczenie wszystkich elementów drewnianych środkiem owado- i grzybobójczym a także ognioochronnym "Fobos M-4"
- na dachach płaskich - przybudówka zerwanie istniejącego pokrycia z papy ułożenie papy podkładowej zwykłej mocowanej do desek gwoździami, do betonu - lepikiem oraz ułożenie warstwy wierzchniej z papy termozgrzewalnej, modyfikowanej SBS o min grubości 5,0 mm z posypką w kolorze szarym
- wymiana końcówek krokwi przy okapach oraz zabezpieczenie krokwi "Fobosem M-4"
- wymiana wyeksploatowanych, istniejących obróbek blacharskich z blachy ocynkowanej na obróbki z blachy powlekanej poliestrem w kolorze pokrycia
- wymiana wyeksploatowanych rynien i rur spustowych na rynny \varnothing 150 mm i \varnothing 100 mm na przybudówce oraz analogicznie rury spustowe \varnothing 100 mm i \varnothing 80 mm, z blachy tytanowo - cynkowej

- przemurowanie nie uszkodzonych przez skropliny kominów ponad dachem z cegły ceramicznej pełnej na pełne spoiny a uszkodzone od poziomu stropu poddasza
- dodatkowo zabezpieczenie cegły kominów ponad dachem hydrofobowo Środkiem SARSIL H-15
- wykonanie nowych czapek betonowych na kominach na przekładce dylatującej z warstwy papy asfaltowej izolacyjnej, zabezpieczone Środkiem hydrofobowym przed wnikaniem wód opadowych, atmosferycznych

4.0. Opis szczegółowy prac remontowych

4.1. Wymiana pokrycia dachowego:

Konstrukcja więźby dachowej budynku wymaga prac remontowych w postaci przełożenia i częściowej wymiany materiału poszycia z desek gr. 22,0 mm, wymiany części krokwi. Projektuje się zdjęcie istniejącego poszycia ułożonego z desek na zakład i nabicie odzyskanych elementów w formie na styk, następnie pokrycie jednokrotne papą asfaltową i po przybiciu kontrłat i łat ułożenie nowego pokrycia z dachówki ceramicznej.

Nowe pokrycie dachowe należy wyposażyć w wyłaz dachowy, ławy kominiarskie.

Projektuje się wymianę obróbek blacharskich, (kominów, wiatrownic, pasów nad- i podrynnowych), na blachę powlekaną, a także wymianę rynien rur spustowych na elementy z blachy tytanowo - cynkowej \varnothing 150mm, na przybudówce \varnothing 100 mm, oraz analogicznie rury spustowe \varnothing 100 mm i \varnothing 80mm.

Należy wykonać pełne deskowanie więźby dachowej, pokryte papą, mocowana gwoździami a następnie wykonanie równoległe do krokwi kontrłat dostosowanych do rozstawu krokwi, przymocowane do deskowania, oraz łat o wymiarach 4/6 cm w rozstawie max.30 cm (rozstaw łat zależny od producenta dachówki, wielkości minimalnego przekrycia zależnej od kąta nachylenia połaci dachowej oraz długości krokwi). Obróbki blacharskie projektuje się z blachy powlekanej gr 0.7mm, z kolorem dostosowanym do koloru dachówki. Przewiduje się wymianę wszystkich obróbek blacharskich na nowe.

Wymogi prawidłowości wykonania pokrycia dotyczą w szczególności :

- Rozmieszczenia styków -szwów prostopadle do okapu;
- Wielkości zakładu;
- Zamocowania dachówek do łat;
- Szczelność pokrycia;
- Nośność na zginanie;
- Wentylację pokrycia;
- Dylatacje pokrycia.

Materiały winne mieć aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności i deklaracje producenta. Odbiór robót winien uwzględniać kontrolę jakości materiałów oraz kontrolę prawidłowości wykonanych prac, zapisy w dzienniku budowy, protokoły badań i odbiorów.

Należy wykonać obróbki blacharskie okapów, koszy, ścianek szczytowych, kominów,

przewodów wentylacyjnych, masztów, wywiewek wentylacyjnych, lukarn, okien dachowych. Wymiana pokrycia dachu winna być wykonana w jednym kompletnym systemie dachowym gwarantującym wymaganą trwałość, szczelność i bezpieczeństwo.

Konstrukcja więźby dachowej, jej parametry, pozostaje bez zmian.

Remont dotyczy jedynie wymiany uszkodzonych elementów więźby dachowej i pokrycia dachowego na podobne do istniejącego i nie powoduje żadnych zmian funkcjonalnych, programowych, oraz parametrów i danych technicznych takich jak powierzchnia zabudowy, kubatura, gabaryty budynku, długość, szerokość, wysokości gzymsów, okapów, kalenic, nie zmieniają się również okna w dachach typu lukarny czy okna poddasza.

4.2. Kominy:

Istniejące kominy należy rozebrać do poziomu stropu nad poddaszem a następnie wymurować je z cegły pełnej czerwonej kl15 na zaprawie M7, (5MPa), na pełne spoiny oraz dodatkowo zabezpieczyć cegły kominów ponad dachem hydrofobowo środkiem SARSIL H-15

4.3. Dylatacje i wentylacja:

Należy zapewnić prawidłowe dylatacje wszystkich elementów oraz wentylację pokrycia dachowego.

4.4. Zabezpieczenia

Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć środkami impregnacyjno – grzybobójczymi, solnymi, barwionymi, np „Fobos M-4”, metoda smarowania, zgodnie z zaleceniem producenta użytego środka, (smarowanie min 5-cio krotne.

5.0. Zalecenia ogólne

- W cyklu technologicznym budowy, należy bezwzględnie przestrzegać wszystkich zasad i warunków technicznych wykonania i prowadzenia robót budowlanych zgodnie z warunkami technicznymi i odbioru robót budowlanych – montażowych wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej, oraz specyfikacją techniczną i zaleceniami producenta użytych materiałów.
- Wszystkie roboty prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych
- Prace prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami BHP
- O wszelkich niejasnościach lub w sprawach nie objętych w niniejszym opracowaniu informować konstrukcyjny nadzór autorski, w celu uniknięcia błędów w wykonaniu lub zastosowaniu rozwiązań konstrukcyjnych

Podczas wykonywania prac remontowych należy poddać ocenie stanu konstrukcji stropu drewnianego nad poddaszem.

Należy zobowiązać mieszkańców mających bezpośredni dostęp na poddasze do utrzymania jego w czystości oraz przestrzegania przepisów ochrony p.poż

6.0. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

6.1. Podstawa opracowania informacji

- art. 20 ust. 1 pkt. 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity D.U. z 2003 roku, nr 207, poz. 2016)
- &2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, (D.U. z 2003 roku, nr 120, poz. 1116)

6.2. Kolejność robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.

- Realizacja projektowanego zakresu robót prowadzona będzie przez wykwalifikowanych wykonawców wyłonionych w drodze przetargu.
- W trakcie budowy nie będzie wykonywany żaden z rodzajów robót budowlanych wymienionych w art. 21a Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, (z późniejszymi zmianami), a przewidywane roboty nie będą trwały dłużej niż 30 dni roboczych przy jednoczesnym zatrudnieniu powyżej 20 pracowników oraz pracochłonność nie będzie przekraczała 500 osobodni.

Wymiana pokrycia dachowego obejmuje:

- prace wstępne związane z zabezpieczeniem placu budowy i organizacją ruchu
- demontaż istniejącego pokrycia, orynnowania, obróbek blacharskich, czapek kominowych, przemurowanie kominów
- zabezpieczenie odkrytej połaci dachowej przed opadami atmosferycznymi
- zdjęcie drewnianego ołacenia więźby dachowej
- wymiana uszkodzonych biologicznie i mechanicznie elementów więźby dachowej
- wywóz złomu i gruzu budowlanego
- wykonanie nowego pokrycia dachu z dachówki ceramicznej
- wykonanie obróbek blacharskich i orynnowania
- remont kominów i ogniomurów (przemurowania i uzupełnienia ubytków,

6.3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Budynek zlokalizowany w zabudowie miejskiej przy drodze o stosunkowo dużym obciążeniu ruchem w trakcie prowadzenia robót remontowych będzie użytkowany przez mieszkańców. Należy zwrócić szczególną uwagę na właściwe zabezpieczenie wejść do budynku, przyległych do budynku chodników, dróg.

6.4. Wykaz elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Elementy zagospodarowania działki nie stwarzają zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

6.5. Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaj zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.

W trakcie budowy wykonywane będą roboty o podwyższonym poziomie ryzyka stwarzające zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

6.5.1. związane z wykonywaniem robót na wysokości (pow. 5 m) niosące ryzyko upadku z wysokości ponad 5 m to wszelkie roboty wykonywane powyżej 1 piętra (rozbiórkowe, ciesielskie, dekarские, murowane, tynkarskie). W trakcie tych robót mogą wystąpić zagrożenia:

- upadek pracownika,
- upuszczenie narzędzia roboczego,
- upadek montowanego elementu lub materiału budowlanego.

6.5.2. związane z właściwym zabezpieczeniem placu budowy (budynek użytkowany w trakcie wykonywania robót zlokalizowany przy drodze o stosunkowo dużym obciążeniu ruchem drogowym), z uwagi na eksploatację budynku w trakcie wykonywania robót istnieje możliwość zagrożenie zdrowia osób przebywających w budynku (zabezpieczenie okien i balkonów), a także osób i pojazdów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie remontowanego obiektu.

6.5.3. związane z możliwością wystąpienia złych warunków atmosferycznych, należy przewidzieć zagrożenie związane z nagłym pogorszeniem się warunków atmosferycznych tj. – wystąpienie opadów deszczu, śniegu, wyładowań atmosferycznych, wiatrów o prędkości powyżej 10 m/s zarówno w trakcie wykonywania robót jak i przewidzianych przerw w pracy.

6.6. Wskazania sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Prze realizacji projektowanego zakresu robót będą występowały prace niebezpieczne, prace na wysokości, w związku z czym przewiduje konieczność przeprowadzenia instruktażu pracowników na tę okoliczność.

6.7. Wskazania 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 szybka ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

- Związane z wykonywaniem robót na wysokości

Należy zastosować pasy lub szelki bezpieczeństwa z krótkimi linami umocowanymi do stałych elementów konstrukcyjnych lub lin asekuracyjnych albo prace wykonywać z pomostów otoczonych barierami o wysokości 1,1 m.

- Związane z właściwym zabezpieczeniem placu budowy
Oznaczyć strefy niebezpieczne, zagrożone spadaniem przedmiotów, ustawiając bariery ochronne, osłony, taśmy ostrzegawcze w przepisowych odległościach od budynku oraz rozmieścić tablice ostrzegawcze. Wejścia do budynków oraz przejścia w strefie zagrożonej zabezpieczyć daszkami ochronnymi z materiału dostatecznie wytrzymałego na przebicie przez spadające przedmioty. Daszki winny być nachylone pod kątem 45° w kierunku źródła zagrożenia, wysokość daszków min. 2,40 m, szerokość, co najmniej o 1 m większe od szerokości przejścia. Przyjąć odpowiedni sposób zabezpieczenia okien budynku.

Zapewnić bezpieczną i sprawną komunikację umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii poprzez:

- określenia miejsca i sposobu oznaczenia dróg komunikacyjnych i ewakuacyjnych
 - zgromadzenie na placu budowy podstawowego sprzętu p.poż.
- posiadać apteczkę ze środkami pierwszej pomocy.

Związane z warunkami atmosferycznymi

W przypadku pogorszenia się warunków atmosferycznych – wystąpienia opadów deszczu śniegu, wyładowaniami atmosferycznymi, silnego wiatru powyżej 10 m/s – roboty budowlane należy przerwać

Opracował:

Arkadiusz .M. Jasionowicz
upr. bud. nr 39/80/OL
§ 5 ust. 1, §6 ust. 3, §7 i
§13 ust. 1 pkt 2