



Usługi inwestycyjno - budowlane
mgr inż. Jan Hetnar
48-370 PACZKÓW
ul. Dąbrowskiego 14
tel./fax. (0-77) 431 73 05
NIP – 753-127-22-61

PROJEKT BUDOWLANY

REMONTU DACHU BUDYNKU WIELORODZINNEGO

Inwestor: **GMINA PACZKÓW**
48-370 Paczków ul. Rynek 1

Lokalizacja: **Paczków ul. Kosciuszki nr 4**
Działka bud. nr – 418/8

Niniejszym oświadczam, że projekt budowlany remontu dachu budynku wielorodzinnego przy ulicy Kościuszki nr 4 w Paczkowie, wykonany został zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego obowiązującymi warunkami technicznymi oraz zgodnie z Polskimi Normami oraz zasadami sztuki budowlanej.

Projektant:	Pieczątka, podpis:
Mgr inż. Jan Hetnar Uprawnienia budowlane nr ANF 2/160/82	

O P I S T E C H N I C Z N Y

1. DANE OGÓLNE – PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany remontu dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego, położonego w Paczkowie, przy ulicy Tadeusza Kościuszki nr 4, na działce nr 642/5. Jest to budynek zabytkowy, wpisany do wykazu zabytków Gminy Paczków. Projektem objęto naprawę, zabezpieczenie i konserwację elementów konstrukcji dachu wraz z naprawą górnych fragmentów ścian zewnętrznych, tzw. ogniomurów, wykonanych z cegły, uszkodzonych – o dużym stopniu zużycia.

2. OPIS I OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU.

Budynek wykonany jest w technologii ścian murowanych z cegły. Bryła założona na rzucie prostokąta, o sporej kubaturze, nakryta ceramicznym dachem dwuspadowym pokrytym dachówką karpiówką, podwójnie w koronkę.

W pokryciu dachu istnieją liczne braki i uszkodzenia. Powypadały lub popękały pojedyncze dachówki. Zauważalne są także przesunięcia dachówek. Dach w wielu miejscach jest nieszczelny, woda deszczowa wnika przez nieszczelności do wnętrza budynku, w wielu miejscach zamknięta jest konstrukcja drewniana dachu.

Konstrukcja drewniana dachu masywana, z elementów drewnianych o dużych przekrojach, sztywna, stabilna, nie wykazuje żadnych nadmiernych deformacji, ugięć lub odkształceń. Materiał konstrukcji (drewno) wykazuje wysoki stopień zawilgocenia, z nielicznymi objawami spróchnienia oraz porażenia przez owady.

Zaobserwowane miejsca oparcia belek drewnianych na murach nie wykazują spróchnienia. Praktyka wykazuje, że najczęściej próchnieją belki drewniane właśnie w tych miejscach. Istnieje możliwość wystąpienia tych uszkodzeń w miejscach nie ocenianych z powodu braku dostępu. Bez konieczności wykonania odkrywek i demontażu podłóg ocena nie jest możliwa. Stan każdej belki drewnianej w miejscu oparcia na ścianie i w jej pozostałej części musi być sprawdzony podczas wykonywania robót remontowych, po uporządkowaniu pomieszczeń strychowych, demontażu podłóg, rozebraniu pokrycia dachu i oderwaniu łąt. Po całkowitym odkryciu konstrukcji dachu możliwa jest pełna ocena jej stanu. Obecnie nie stwierdzam potrzeby wymiany elementów konstrukcji – z wyjątkiem łąt i części desek podłogowych. Z powodu zaciekania ścian od góry i działania kwaśnych wód desz-

czowych uszkodzeniu uległa struktura cegieł, z których wykonano ściany zewnętrzne i ogniomury - konieczna jest przebudowa ogniomurów wystających ponad dach.

3. OPIS ZAKRESU I SPOSOBU WYKONANIA REMONTU.

Zakresem remontu objęto:

- **Pokrycie dachu z ceramicznej dachówki karpiówki** - pokrycie wymaga całkowitej wymiany, wraz z obróbkami blacharskimi, rynnami i rurami spustowymi.

Pod dachówką wymienione będą łąty, zamontowane będą kontrłaty i membrana wodoszczelna i paroprzepuszczalna. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe wymienione będą na nowe, z blachy cynkowo-tytanowej. Dachówką pokryte będą także ogniomury. Górna wyokrąglona część ogniomuru od strony ulicy Kościuszki pokryta będzie blachą powlekaną poliestrem, w kolorze zbliżonym do dachówki. Wymienione będą także wyłazy dachowe. Przewiduje się montaż nowych wyłazów w pobliżu kominów wraz z ławami kominarskimi.

- **Konstrukcja drewniana dachu** - po dokonaniu napraw tj. po wymianie uszkodzonych elementów (spróchniałych, zagrzybionych lub porażonych przez owady, musi być dokładnie osuszona oraz zaimpregnowana. Przewiduje się wykonanie impregnacji 20% roztworem preparatu solnego FOBOS M2F, metodą 3-krotnego smarowania. Zużycie preparatu nie mniej niż 0,20 kg soli na każdy m² rozwiniętej poziomej powierzchni drewna. Preparat ten zapewnia ochronę przed działaniem wilgoci, owadów i ognia. Drewno osiąga zabezpieczenie II stopnia palności – materiał trudno zapalny.

- **Kominy, ogniomury** - przebudować należy kominy i ogniomury w całej górnej części skruszonej i uszkodzonej. Nowe kominy i ogniomury wykonać z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej 3MPa, ze spoinowaniem tą samą zaprawą. Po wykonaniu ściany otynkować tynkiem cementowo-wapiennym kat. II.

Na kominach wykonać czapki żelbetowe, które należy pomalować w kolorze szarym. Kominy pomalować w kolorze białym. Odtworzyć należy pokrycie ogniomurów z dachówki i z blachy. Zastosować blachę powlekaną poliestrem. Między płaszczyznami połaci dachowych i ogniomurami wykonać kołnierze z blachy powlekanej j.w.

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Obiekt: **REMONT DACHU BUDYNKU WIELORODZINNEGO**

Adres: **PACZKÓW ul. Kościuszki 4**
działka nr 418/8

Inwestor: **GMINA PACZKÓW**
48-370 Paczków ul. Rynek 1

Sporządził: **Mgr inż. Jan Hetnar**

CZĘŚĆ OPISOWA INFORMACJI BIOZ

Część opisową sporządzono zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 roku ogłoszonego w Dzienniku Ustaw nr 120/2003 poz. 1126. Kolejność opisu przyjęto dokładnie wg wymagań zawartych w rozporządzeniu.

I – ZAKRES ROBÓT

Celem projektu jest wymiana pokrycia dachu zabytkowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, położonego na działce nr 418/8, przy ulicy Tadeusza Kościuszki w Paczkowie.

Projekt obejmuje wykonanie n/w robót:

- skucie wszystkich odparzonych tynków na ogniomurze wraz ze zmurszałą cegłą.
- uzupełnienie wykutych pojedynczych cegieł metodą „szpałdowania”
- odtworzenie tynków ogniomurów – pomalowanie
- wymiana pokrycia dachu z dachówki karpiówki – podwójnie „w koronkę”
- wymiana obróbek blacharskich
- pomalowanie obróbek po odtłuszczeniu i osuszeniu
- przemurowanie kominów w części wystającej ponad dach, wykonanie nowych kominów z cegły klinkierowej.

II – WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Na działce nr 418/8, na której znajduje się budynek przeznaczony do remontu istnieje dobudówka gospodarcza, której dach również będzie remontowany.

III - WSKAZANIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

Brak elementów stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa osób wykonujących remont oraz osób postronnych.

IV - WSKAZANIA DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT.

Największe zagrożenie bezpieczeństwa pracowników występują przy wykonywaniu robót w pobliżu napowietrznych przewodów elektrycznych oraz przy realizacji robót na wysokości. Wykonywanie prac nad wejściem do budynku stwarza zagrożenie dla osób mogących znaleźć się w tym rejonie.

V – WSKAZANIA SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH.

Instruktaż pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych winien być przeprowadzony przez kierownika budowy. Kierownik winien dokładnie podać kolejność wykonania robót, wykaz narzędzi, którymi można roboty te wykonać, określić istniejące zagrożenia oraz sposób zabezpieczenia pracowników i osób postronnych przed niebezpieczeństwem. Zapoznanie się z instruktażem dotyczącym pracy na określonym stanowisku pracownicy winni potwierdzić podpisem w założonej książce instruktażu i szkolenia BHP.

VI – WSKAZANIA ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM

Na czas wykonywania robót od strony ulicy Tadeusza Kościuszki, należy załatwić wszelkie formalności wynikające z Prawa, związane z zajęciem pasa drogowego. Zajęty pas powinien być ogrodzony i oznakowany tablicami informującymi o prowadzeniu robót na rusztowaniu i na dachu, oraz ostrzegającymi o niebezpieczeństwie. Przejście dla pieszych powinno odbywać się drugą stroną ulicy. Rusztowanie należy osłonić na całej wysokości specjalnymi siatkami ochronnymi. Nad przejściami wykonać należy daszek osłonowy z desek, wyłożony matami ze słomy lub płytami z miękkiej płyty pilśniowej z osłonięciem folią.

Na czas wykonywania robót w pobliżu przyłącza energetycznego wyłączyć należy prąd. Wyłączenie załatwiać i uzgadniać w zakładzie energetycznym EnergiaPro w Paczkowie.



Fot nr 1 – Konstrukcja dachu – widok od spodu



Fot nr 2 – Konstrukcja dachu – widok od strychu



Fot 3 – Widok ogólny strychu



Fot nr 4 – Widok ogólny budynku od strony wschodniej



Fot nr 5 – Widok ogólny budynku od strony zachodniej



Fot nr 6 – Widok budynku od ulicy Kościuszki - strony południowej



Fot nr 7 – Dobudówka - widok budynku od strony zachodniej



Fot nr 8 – Dobudówka - widok budynku od strony wschodniej