

PROJEKT BUDOWLANY

REMONTU POKRYCIA DACHU BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO

- **OBIEKT:** BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY
11-100 LIDZBARK WARMIŃSKI, ul. WYSOKIEJ BRAMY 7
- **INWESTOR:** Wspólnota Mieszkaniowa Wysokiej Bramy 7
11-100 Lidzbark Warmiński, ul. Wysokiej Bramy 7
- **Nazwa i adres jednostki projektowania:**
"ES" Firma Handlowo-Usługowa, Ewa Soszyńska
10-448 Olsztyn, ul. Głowackiego 4a/6

Oświadczenie:

Oświadczamy, iż projekt remontu pokrycia dachu budynku mieszkalno-usługowego, w Lidzbarku Warmińskim przy ul. Wysokiej Bramy 7 jest zgodny z obowiązującymi przepisami, normami, wytycznymi i sztuką budowlaną oraz jest kompletny i stanowi podstawę do realizacji zadania.

Kategoria obiektu budowlanego: XIII

Lidzbark Warmiński obr. 0007 dz. nr 40/17

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

Autor Projektu: mgr inż. Piotr Juraniec upr. nr WAM/0026/POOK/15

Opracował: inż. Krzysztof Soszyński upr. nr 69/99/OL

Olsztyn, październik 2020

Zawartość opracowania.

1. Uprawnienia i zaświadczenia z Izby	str. 3 - 5
2. Opis techniczny	str. 6 - 7
3. Informacja BIOZ	str. 8 - 9
4. Rysunek sytuacji	str. 10

OPIS TECHNICZNY
remontu pokrycia dachu budynku
mieszkalno-usługowego przy ul. Pl. Wysokiej Bramy 7 w Lidzbarku Warmińskim.

1. Podstawa opracowania.

- zlecenie inwestora,
- wizja lokalna obiektu,
- uzgodnienia z inwestorem,
- obowiązujące normy i przepisy budowlane.

2. Zakres opracowania.

2.1 Remont dachu z wymianą dachówki, deskowania i łączenia

Z uwagi na występujące nieszczelności dachu o pokryciu ceramicznym oraz jego zły stan techniczny zakłada się rozbiórkę dachówki, łączenia i deskowania dachu z wymianą poszczególnych elementów na nowe, przemurowanie komina. Remont pokrycia obejmuje również wykonanie nowych obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych wykonanych z blachy tytanowo-cynkowej.

PROJEKT DOPUSZCZA ZASTOSOWANIE KOMPLETNYCH SYSTEMÓW POSIADAJĄCYCH ODPOWIEDNIE APROBATY TECHNICZNE ITB ORAZ ATESTY MATERIAŁÓW DO STOSOWANIA W BUDOWNICTWIE.

3. Opis budynku przy ul. Wysokiej Bramy 7 w Lidzbarku Warmińskim.

Budynek mieszkalno-usługowy wzniesiony w pod koniec XIX w, szacowany rok zakończenia budowy to 1878. Jest to budynek o wysokości około 11,80m, jednoklatkowy o dwóch kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej, ściany zewnętrzne budynku wykonane z cegły ceramicznej pełnej, stropy drewniane, belkowe, nad piwnicą strop ceramiczny na belkach stalowych Kleina. Dach o konstrukcji drewnianej, krokwiowej z płatwią kalemicową dwuspadowy, połąć dachu od strony podwórza z wyremontowanym pokryciem z papy na pełnym deskowaniu i przemurowanymi kominami. Połąć od strony elewacji frontowej pokryta dachówką holenderką ułożoną na pełnym deskowaniu w złym stanie technicznym, wymaga przeprowadzenia remontu. Konstrukcja dachu w dobrym stanie technicznym.

4. Zakres prac przewidzianych do wykonania na budynku.

4.1. Remont dachu

Remont więźby dachowej – Podczas robót sprawdzić i w uzasadnionych przypadkach wymienić elementy więźby porażonej biologicznie. Poprawić połączenia pomiędzy poszczególnymi elementami więźby. Całość więźby należy poddać konserwacji środkiem FOBOS M-4 nie stosując barwnika. Wykonanie impregnacji - roztwór nanosi się na powierzchnię drewna za pomocą pędzla, wałka lub dyszy rozpyłowej. Zabieg należy powtarzać kilkakrotnie, aż do naniesienia wymaganej ilości preparatu. Między kolejnymi nanoszeniami należy zachować kilkugodzinne przerwy, aby nastąpiło dobre wchłonięcie impregnatu. Smarowanie i natryskiwanie są metodami zalecanymi do impregnacji drewna już wbudowanego.

Remont poszycia dachu, połąć od strony elewacji frontowej – zakłada się całościową wymianę deskowania połąć, łat oraz konrłat. Na deskowanie należy stosować deski co najmniej V klasy jakości bez murszu, o grubości nie mniejszej niż 25 mm. Szerokość desek nie powinna być większa niż 18 cm. Deski powinny być powleczone ze wszystkich stron preparatami grzybobójczymi, ułożone stroną prawą (do rdzeniową) ku dołowi i przybite do każdej krokwi dwoma gwoździami. Długość gwoździ powinna być co najmniej dwa i pół razy większa od grubości desek. Czoła desek powinny stykać się tylko na krokwiach. Deskowania stanowiące podkład pod pokrycie papowe powinny być układane na styk lub przylgę.

Wstępne krycie dachu wykonać z zastosowaniem membrany asfaltowej np. DELTA BITUXX PLUS układanej na pełnym deskowaniu zaczynając montaż od okapu. Membranę mocować za pomocą gwoździ papowych w obszarze zakładu w taki sposób aby kolejny pas membrany zakrył miejsca mocowania. Odstęp pomiędzy łącznikami powinien wynosić ok. 20 cm. Zakłady pomiędzy poszczególnymi pasami membrany powinny wynosić od 8 do 10 cm. W celu uzyskania szczelności zaleca się sklejenie zakładów poziomych oraz pionowych za pomocą kleju DELTA-THAN. Połączenia membrany z takimi elementami dachu jak kominy, ściany, ogniomury itp. wykonać za pomocą kleju DELTA-THAN.

Pokrycie dachu – na połaci frontowej zastosować dachówkę "esówkę" 451 POTTELBERG w kolorze naturalnej ceglastej czerwieni wraz z gąsiorami. Kolorystykę nowej dachówki "esówki" uzgodnić z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Obróbki blacharskie dachu, rynny i rury spustowe wykonać z blachy tytanowo-cynkowej. W celu zapobiegnięcia osuwaniu się śniegu z połaci dachu, zamontować śniegołapy w formie kolców w dwóch rzędach co drugą dachówkę. Jeden rząd przesunięty względem drugiego na mijankę. Śniegołapy kolorystycznie dopasować do koloru dachówki.

Remont komina - istniejący zniszczony komin zlokalizowany w linii kalenicy rozebrać. Nowy komin wymurować z cegły ceramicznej pełnej licowej w kolorze ceglasczerwonym. Po zakończeniu prac murarskich związanych z wymurowaniem komina, przewody kominowe poddać przeglądowi kominiarskiemu w celu kontroli ich drożności.

Komunikacja dachowa – komunikacja zapewniona od strony elewacji podwórzowej. Nie projektuje się zmiany układu komunikacji.

5.0 Wpływ obiektu na środowisko

Projektowany budynek nie będzie miał niekorzystnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

działka		Podstawa prawna	uwagi dotyczące spełnienia warunków
Lidzbark Warmiński, Dz. Nr 40/17 Obr. 0007 Gm. Lidzbark Warmiński	1.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami)	Bud. istniejący. Warunki nie uległy zmianie
	2.	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	
		§11.2, szkodliwe promieniowanie	nie występuje
		§11.3, hałas i drgania	nie występują
		§11.4 zanieczyszczenie gruntu i wód	nie występują
		§12. odległość od granicy działki	Bud. istniejący. Warunki nie uległy zmianie.

Zakres oddziaływania inwestycji nie przekracza działek inwestora – obr. 0007 dz. nr 40/17.

Olsztyn, październik 2020 r.

Opracował:

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA
remontu pokrycia dachu budynku
mieszkalno-usługowego przy ul. Wysokiej Bramy 7 w Lidzbarku Warmińskim.

Informację opracowano na podstawie ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 Nr 120 poz. 1126)

1. Zakres robót do wykonania dla planowanej inwestycji.

Roboty renowacyjne na elewacji:

- Montaż i demontaż rusztowań,
- Wykonanie daszku zabezpieczającego nad wejściami do budynku,
- Wymiana obróbek blacharskich
- Wymiana poszycia dachu,
- Rozbiórka łączenia, deskowania dachu,
- Wykonanie nowego pokrycia dachu,
- Przemurowanie komina

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Roboty wykonywane są na dachu i w obrębie istniejącego budynku wielorodzinnego przy ul. Wysokiej Bramy 7 w Lidzbarku Warmińskim.

Na terenie sąsiednim znajdują się budynki mieszkalne. Infrastrukturę miejską stanowią drogi miejskie, chodniki, sieci.

3. Elementy działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Nie występują

4. Zagrożenia jakie mogą wystąpić podczas realizacji robót budowlanych.

- Przewrócenie rusztowania na skutek niewłaściwego montażu,
- Upadek pracownika z rusztowania,
- Upadek przedmiotu z rusztowania,
- Ewentualne zdarzenia podczas pionowego transportu materiałów,
- Porażenie prądem,
- Urazy pracowników,
- Zagrożenie pożarowe przez pracowników i osoby trzecie,
- Zaprószenie oczu podczas przygotowania mieszanek klejowych,
- Wejście osób postronnych na rusztowanie.

5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji poszczególnych etapów robót.

Przed przystąpieniem do realizacji robót (etapów robót) należy przeprowadzić szkolenie bhp i udokumentować je w dzienniku szkoleń.

Szkolenie to powinno dodatkowo zawierać:

- określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia ludzi i środowiska,
- konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony osobistej, zabezpieczających przed ewentualnymi skutkami zagrożeń,
- zasady bezpośredniego nadzoru osób uprawnionych na budowie (kier. budowy, majster, itp.) nad realizacją robót szczególnie niebezpiecznych,
- wykaz osób przeszkolonych do udzielania pierwszej pomocy.

6. Wskazanie środków technicznych, organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwem wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zabezpieczających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

W celu zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia i w ich sąsiedztwie, kierownik budowy powinien:

- Opracować i przestrzegać planu BIOZ,
- Przygotować zaplecze budowy z punktem medycznym i środkami łączności,
- Wykonać harmonogram robót, uwzględniający etapy robót i warunki bhp,
- Prowadzić ciągły nadzór nad wykonywaniem robót niebezpiecznych,
- Prowadzić dziennik budowy i dokonywać w nim zapisów dotyczących sytuacji naruszenia przepisów bhp,
- Powiadamiać sukcesywnie lokatorów o ewentualnych możliwościach wystąpienia zagrożeń na budowie,
- Montaż i demontaż rusztowania dokonać przez wyspecjalizowane ekipy monterskie,
- Dokonać odbioru rusztowań przez dozór techniczny,
- Zastosować siatki zabezpieczające na rusztowaniach,
- Ogrodzić teren budowy, wyznaczyć strefy niebezpieczne, zamontować odpowiednie tablice ostrzegawcze,
- Dozorować teren budowy przed wejściem na teren budowy osób postronnych,
- Dokonać montażu odpowiednich daszków zabezpieczających ciągi komunikacyjne.

Plan bioz należy sporządzić na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie *informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia* (Dz. U. z dnia 10 lipca 2003 r.). Roboty budowlane należy wykonywać z zachowaniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, które zostały zawarte w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie *ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy* Dz. U. z dnia 23 października 1997 r. Nr 129 poz. 844 z późniejszymi zmianami oraz ze szczególnym uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie *bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych* (Dz. U. z dnia 19 marca 2003 r.) .Podczas organizacji placu budowy i prowadzenia prac budowlanych należy przestrzegać przepisów ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami, przepisów przeciwpożarowych.

Opracował: