



Temat:

**Projekt budowlany remontu dachu budynku  
Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej  
przy ul. Banacha 4  
w Gliwicach**

Nr działki: 44/2

Inwestor: Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna ul. Banacha 4  
w Gliwicach

OPRACOWAŁ:

**mgr inż. Waclaw Rawicz-Lipiński upr. bud. 125/94**

mgr inż. Waclaw Rawicz-Lipiński  
ARCHITEKT  
uprawnienia konstrukcyjno-budowlane  
Nr ewid. 125/94

## Gliwice, wrzesień 2017

### *Spis treści:*

OPIS TECHNICZNY .....	2
1. Informacje ogólne.....	3
1.1. Przedmiot, zakres i cel opracowania.....	3
1.2. Zamawiający .....	3
1.3. Lokalizacja.....	3
1.4. Podstawy opracowania.....	3
2. Opis stanu istniejącego.....	3
3. Ochrona konserwatorska.....	4
4. Podstawowe uwagi dla wykonawców.....	4
5. Opis ogólny stanu projektowanego.....	5
6. Dodatkowe wskazówki, wytyczne, zestawienia.....	6
6.1. Kolorystyka – prace dekarские.....	6
6.2. Obróbki, wykrycia blacharskie, rynny.....	6
7. Informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.....	6
7.1. Zakres robót .....	6
7.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.....	6
7.3. Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stanowić zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.....	6
7.4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót.....	6
7.5. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników .....	7
7.6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom .....	7

### *Spis załączników:*

1. Kopia oceny stanu technicznego pokrycia dachowego , więźby dachowej oraz kominów budynku przy ul.Banacha 4
2. Oświadczenie projektanta
3. Uprawnienia projektanta
4. Zaświadczenie o przynależności do Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

### *Spis rysunków:*

L.p.	Numer rys.	Tytuł	Skala
1.	1	Sytuacja	1:50
2.	2	Przekrój A-A	1:50
3.	3	Rzut dachu	1:50

# **OPIS TECHNICZNY**



# 1. Informacje ogólne.

## 1.1. Przedmiot, zakres i cel opracowania.

Przedmiotem projektu jest remontu połaci dachu wraz z fragmentarycznym przemurowaniem kominów i fragmentaryczną wymianą elementów drewnianej więźby dachowej przy ul. Banacha 4 w Gliwicach. znajdującego się na działce nr 44/2 na której prowadzone będą wszelkie prace.

## 1.2. Zamawiający

Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna  
ul. Banacha 4 w Gliwicach

## 1.3. Lokalizacja.

Istniejący obiekt jest zlokalizowany przy ul. Banacha 4 w Gliwicach na działce nr 44/2.

## 1.4. Podstawy opracowania.

- Umowa o wykonanie prac projektowych.
- Wizja lokalna i inwentaryzacja budowlana wykonana przez Projektującego.
- Uzgodnienia prowadzone z Zamawiającym, dotyczące szczegółowych rozwiązań projektowych
- Obowiązujące normy i przepisy.

# 2. Opis stanu istniejącego.

Przedmiotowy budynek został zrealizowany w 1928 roku o elewacjach w stylu modernizmu klasycyzującego, założonym w lini zabudowy ulicy po stronie zachodniej. Wjazd na .działkę wykonano od strony północnej, gdzie usytuowana jest przybudówka wejściowa z głównym wejściem do budynku

Od strony zachodniej do budynku przylega taras zewn. otwarty założony na planie parteru budynku ze schodami z dwóch stron umożliwiającymi zejście do ogrodu..

Obiekt jest dwukondygnacyjną kamienicą z poddaszem użytkowym i całkowitym podpiwniczeniem. Budynek nie figuruje w Rejestrze Zabytków woj. Śląskiego.

Budynek pełni w całości funkcję biurową .

Konstrukcja dachu drewniana kleszczowo płatwiowa ze ścianką kolankową, połacie dachowe czterospadowe, kryte dachówką karpiówką w podwójną koronę na więźbie drewnianej z łątami od spodu zamontowano podsufitkę.. Od strony wschodniej i zachodniej doświetlono poddasze wypustami dachowymi z oknami. Kominy murowane i tynkowane z czapkami kominowymi murowanym

Na połaciach zamontowano instalację odgromową. Odwodnienie dachów rynnami zewnętrznymi i rurami spustowymi z blachy stalowej ocynkowanej. Ogólny stan techniczny dachu kwalifikuje go do kapitalnego remontu- szczegółowy opis stanu technicznego dachu zawarłem w ocenie technicznej, której kopia stanowi załącznik do niniejszej dokumentacji.





### 3. Ochrona konserwatorska

Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków województwa Śląskiego, jednakże z uwagi na lokalizację i wiek obiektu projektuje się odtworzenie wszystkich detali dachu, rodzaju i koloru pokrycia dachówkowego, nie będą likwidowane żadne otwory technologiczne i lukarny, nie ulegnie zmianie kąt nachylenia połaci dachowych. Podniesienie poziomu pokrycia( ze względu na projektowany montaż paroizolacji mocowanej kontrłatą) o 2,5 cm pozostanie niezauważalny. Projektuje się wykonanie czapek kominowych z cegły klinkierowej w kolorze dachówki.

### 4. Podstawowe uwagi dla wykonawców.

- Remont dachu przebiegać będzie wieloetapowo. Poszczególne połacie dachowe będą w kolejności rozbierane i zabezpieczane prowizorycznie przed zalaniem, następnie zgodnie z przeprowadzaną każdorazowo wizją z projektantem/inspektorem nadzoru wymieniane będą (wzmacniane lub nie) elementy więźby dachowej oraz przemurowywane będą lub wzmacniane pęknięcia kominów. Wszystkie drewniane elementy więźby dachowej będą impregnowane przeciwgrzybicznie i przeciwogniowo. W remoncie należy przewidzieć oprócz wymiany dachówki również wymianę uszkodzonych elementów wyposażenia dachowego, obróbkę blacharskich a także zabezpieczenie połaci folią paroizolacyjną zamocowaną do krokwi za pomocą kontrłat o wym. 4x2,5cm .W związku z etapowym prowadzeniem remontu wyremontowana połać I-szego etapu, będzie wyższa o wys. kontrłaty tj 2,5 cm –co należy uwzględnić przy mocowaniu gąsiorów dachowych na kalenicy i narożach połaci i zastosować zabezpieczenie przed zalaniem pomiędzy wyremontowaną a sąsiadującymi połaciami
- Wykonawca winien przed złożeniem oferty dokonać wizji lokalnej i zapoznać się ze stanem istniejącym połaci dachowych, ich konstrukcji oraz wszystkich elementów wyposażenia dachowego oraz ocenić zakres i ewentualne utrudnienia wykonania robót oraz dokładnie zapoznać się z wymaganiami architekta określonymi w niniejszej dokumentacji.
- Przed przystąpieniem do realizacji zadania Wykonawca winien szczegółowo sprawdzić wymiary poszczególnych połaci i ich konstrukcji. W kosztorysie



inwestorskim podano jedynie orientacyjne, szacunkowe ilości robót. Należy przewidzieć ewentualne korekty w/w wielkości w trakcie realizacji remontu.

- Przedmiotowy projekt jest sposobem wykonania remontu, umożliwiającym łatwe dopasowanie się do istniejącego stanu nie naruszającym walorów architektonicznych, pod warunkiem respektowania powyższych uwag i konsultowania ewentualnych wątpliwości z projektantem – wymagany nadzór autorski.

## 5. Opis ogólny stanu projektowanego.

Zakres robót remontowych obejmuje prace związane z **odtworzeniem istniejącego pokrycia z dachówki karpiówki podwójnej w koronkę**, przemurowanie pękniętych kominów, również wymianę uszkodzonych elementów wyposażenia dachowego, obróbek blacharskich a także zabezpieczenie połączeń folią paroizolacyjną i modernizacją instalacji odgromowej.

Po zgłoszeniu robót remontowych do PINB w Gliwicach, przystępując do realizacji projektu :

- wykonawca robót winien poinformować właścicieli wszystkich instalacji i urządzeń znajdujących się na strychu o terminie rozpoczęcia remontu wnioskując o ich zabezpieczenie, przełożenie, schowanie lub likwidację. Powyższe roboty winny obciążyć właścicieli tych urządzeń.
- następnie po wygradzeniu terenu robót i oznakowaniu terenu tablicami informacyjno-ostrzegawczymi przygotować front robót,
- w dalszej kolejności po ustawieniu rusztowań ,zabezpieczeniu ich siatką, wykonaniu daszków nad wejściami i montażu „rękawa” zdjąć w całości starą dachówkę, blacharkę (do wymiany w całości) oraz rynny, rury spustowe. Wszystkie zdemontowane materiały należy zutylizować.
- następnie należy zdemontować łączenie dachu. Konstrukcję drewnianą oczyścić oraz zaimpregnować.
- Następnie tak wykonane podłoże trzeba ułożyć folię paroizolacyjną -kolejne warstwy folii układać należy „z prądem” aby właściwie odprowadzić wodę ze skroplin i ew. uszkodzeń pokrycia. Folię należy zamocować kontrłatami drewnianymi o wym. 4 x 2,5cm przybijanymi do krowi gwoździami nierdzewnymi –tak aby osiągnąć ciążość kontrłaty na całej długości krokwi.
- Na kontrłaty przybijamy łąty dachówkowe dla krycia w podwójną koronkę.
- Następnie przemurujemy (ewentualnie pojawiające się przy odsłanianiu)popękane kominy oraz uzupełniamy brakujące tynki j/w
- Montujemy nowe obróbki blacharskie, w miarę możliwości z blachy powlekanej gr. 0,7 mm, nowe rynny i rury spustowe (również z blachy powlekanej –kolor brązowy); Przystępujemy do układania nowego pokrycia z dachówki karpiówki w podwójną koronkę montując elementy wyposażenia dachowego (wyłazy, świetliki, wywiewy kanalizacyjne, drabinki przeciw śniegowe, ławy kominowe i inne.

### Opis wykonania robót:

Roboty dekarские należy prowadzić ze szczególną ostrożnością dbając o jak najlepszą jakość i zgodność z pierwowzorem. Największą dbałość i dokładność utrzymywać zwłaszcza przy robotach rozbiórkowych eliminując potencjalne zagrożenia upadku materiałów budowlanych, elementów konstrukcji i narzędzi z wysokości. Do zabudowy używać materiałów budowlanych posiadających stosowne certyfikaty, dopuszczenia i atesty, drewno na kontrłaty i ewentualną wymianę elementów konstrukcyjnych więźby dachowej powinno być I-szej klasy, wolne od porażen biologicznych i uszkodzeń oraz wypaczeń.

Opisane wyżej roboty dekarские należą do trudnych, wymagają wprawnej ręki i pewnego oka od wykonawcy, dlatego należy je powierzyć specjalistom o najwyższych umiejętnościach dekarских i wysoko kwalifikowanym blacharzom.

- naprawić ewentualne szkody, jakie w wyniku remontu mogły by ponieść sąsiednie obiekty oraz naprawić ewentualne zniszczenia w pokryciu dachu sąsiadującego uszkodzonego w trakcie robót.
- naprawić uszkodzony ewentualnie w trakcie robót chodnik.

## **6. Dodatkowe wskazówki, wytyczne, zestawienia.**

### **6.1 Kolorystyka – prace dekarские**

Nowa dachówka karpiówka powinna być w kolorze jak najbardziej zbliżonym do pierwowzoru, obróbki blacharskie w miarę możliwości z blachy powlekanej gr. 0,7 mm

**- Powierzchnia całej połaci dachowej- łącznie: 398 m<sup>2</sup>**

### **6.2 Obróbki, wykrycia blacharskie, rynny.**

Parapety zewnętrzne, wykrycia wystających gzymsów i okapów, rynny i rury spustowe oraz inne obróbki zaprojektowano w miarę możliwości z blachy powlekanej gr. 0,7 mm.

## **7. Informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**

### **7.1 Zakres robót**

- zagospodarowanie placu budowy
- ustawienie rusztowań ramowych
- demontaż starego pokrycia
- roboty murarskie
- „przełączenie” połaci wraz z przymocowaniem paroizolacji kontrłatami
- wymiana obróbek blacharskich
- pokrycie połaci nową dachówką
- modernizacja instalacji odgromowej
- demontaż rusztowań
- uporządkowanie terenu po zakończeniu robót

### **7.2 Wykaz istniejących obiektów budowlanych**

- Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w Gliwicach przy ul. Banacha 4 na terenie działki znajduje się również garaż.

### **7.3 Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stanowić zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**

8 Istniejąca czynna ulica Banacha

Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót

- Upadki z wysokości pracowników
- Upadki przedmiotów z wysokości-narzędzia, materiały budowlane,gruz itp



- Upadki elementów rusztowań podczas montażu i demontażu
- Porażenia prądem podczas prac z użyciem elektronarzędzi

#### **7.4 Sposób prowadzenia instruktażu pracowników**

- Przed przystąpieniem do prac szczególnie niebezpiecznych pracownicy powinni zostać przeszkoleni o bezpiecznym przeprowadzeniu tych prac
- Po zapoznaniu się z przepisami BHP wykonywania robót, pracownicy powinni potwierdzić pisemnie, iż zostali do nich odpowiednio przygotowani

#### **7.5 Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom**

Wszystkie prace powinny być wykonywane na podstawie:

1. Niniejszego projektu budowlanego remontu dachu
2. Planu BIOZ wykonanego przez kierownika robót
3. Do pracy przy robotach remontowych-dekarskich mogą być dopuszczone tylko osoby przeszkolone z zakresu BHP i posiadające zaświadczenie lekarskie dopuszczające pracownika do prac na wysokości.
4. Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowisku pracy sprawuje kierownik budowy i mistrz budowy
5. Wszystkie osoby przebywające na terenie budowy obowiązane są stosować wymagane środki ochrony osobistej
6. Wygrodzenie strefy niebezpiecznej wokół terenu robót. Zasięg strefy niebezpiecznej - 6m
7. Przejścia, przejazdy i stanowiska pracy w strefie niebezpiecznej należy zabezpieczyć daszkami ochronnymi
8. Przy pracach demontażowych należy wyznaczyć strefy gromadzenia i przemieszczania gruzu-miejsca te należy odpowiednio oznakować
9. Dla zabezpieczenia stanowisk pracy na wysokości należy stosować środki ochrony zbiorowej-balustrady, siatki ochronne i siatki bezpieczeństwa.
10. Plac budowy wyposażać w podręczny sprzęt gaśniczy
11. Usytuowanie budynku zapewnia dogodny dojazd straży pożarnej oraz ambulansu
12. Organizacja komunikacji w czasie prac
  - Oгородzić i oznakować teren budowy
  - Wyznaczyć bezpieczne drogi ,wyjścia i przejścia lokatorów
  - Urządzić pomieszczenia higieniczno-sanitarne dla pracowników
  - Zapewnić oświetlenie naturalne i sztuczne
  - Urządzić miejsca składowania materiałów i odpadów

#### **Informacje końcowe – uwagi .**

1. Wszystkie roboty budowlane winny być wykonane zgodnie z warunkami technicznymi ich realizacji, sztuką budowlaną oraz zachowaniem odpowiednich przepisów BHP. Wszelkie roboty w pobliżu czynnej instalacji elektrycznych mogą być wykonywane po jej wyłączeniu, lub przy prawidłowym zabezpieczeniu wykluczającym możliwość porażenia ludzi.
2. Zastosowane materiały winny być zgodne z projektem, posiadać aktualne atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie mieszkaniowym na terenie Polski.

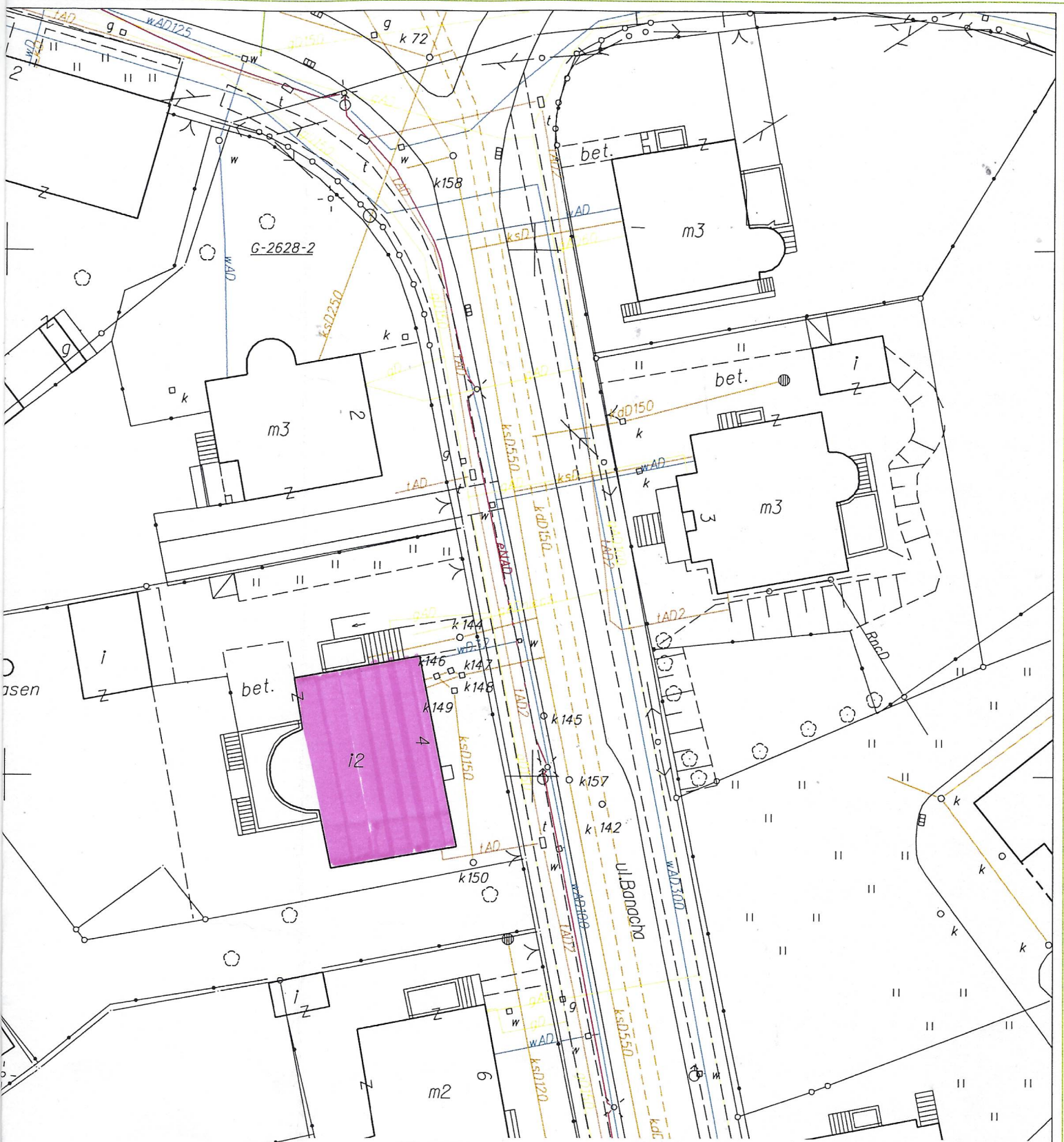
3. Wykonanie przedmiotowych prac należy powierzyć wyspecjalizowanym firmom posiadającym w zakresie objętym projektem duże doświadczenie i wiedzę popartą zrealizowanymi przez nie budowlami i robotami o analogicznej skali trudności.
4. Niektóre materiały podano jako zalecane przykładowe rozwiązania, posiadające wymagane parametry, atesty i spełniające wymogi polskich norm. Materiały te mogą być zastępowane innymi o parametrach nie gorszych niż wskazane niniejszym projektem.
5. Na życzenie Zamawiającego autor projektu może wskazać dostawców zalecanych (lub podobnych) w projekcie technologii.
6. Projektujący zastrzega sobie prawo do akceptacji innych niż zalecane przez autora projektu, zastosowanych w realizacji materiałów i technologii – w ramach nadzoru autorskiego.



mgr inż. arch. Waław Rawicz-Lipiński  
uprawnienia budowlane do kierowania rob.bud  
bez ograniczeń w specjalności:  
konstr. -bud- nr ewid.:125/94



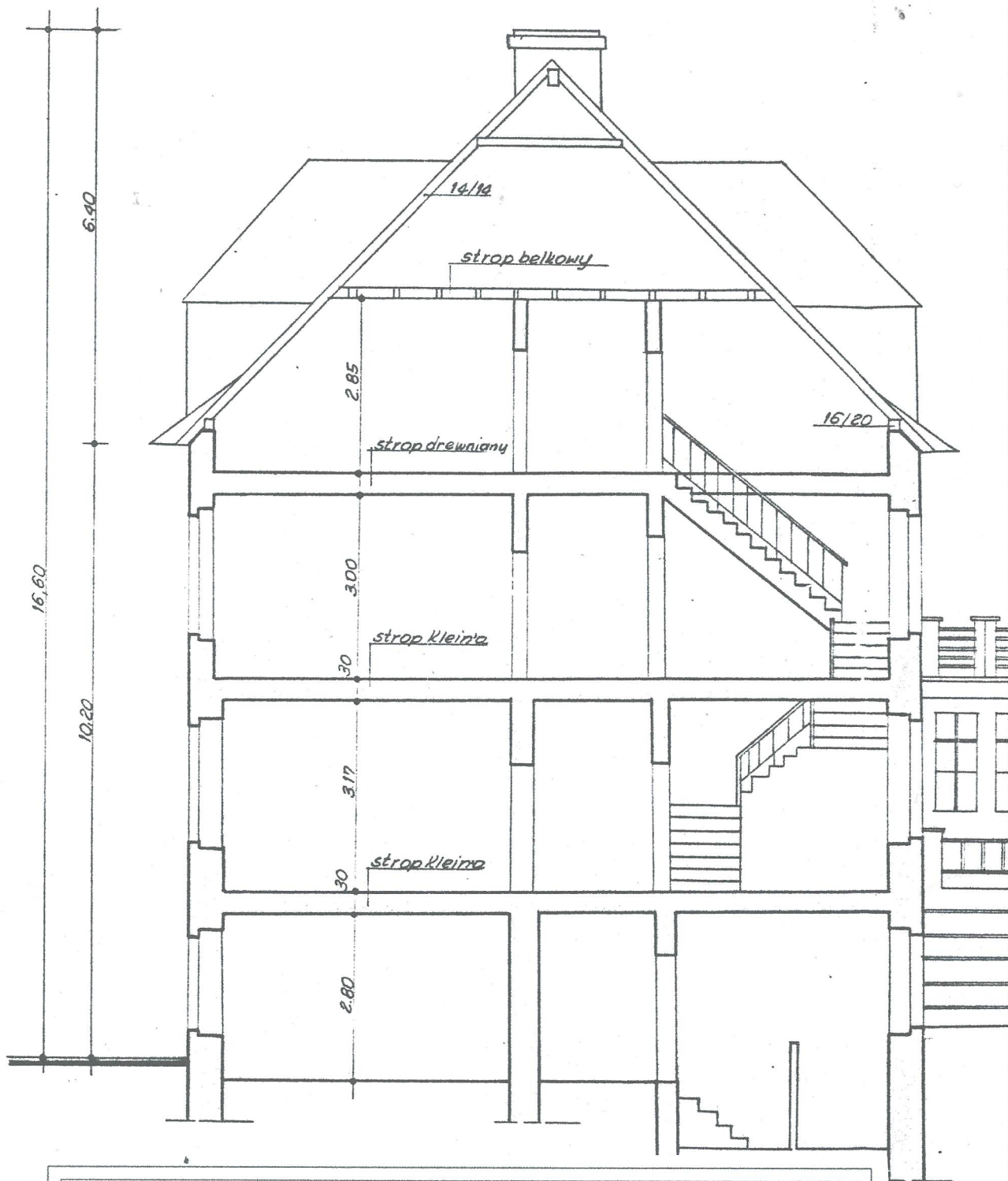




Przedsiębiorstwo Usługowo Wielobranżowe mgr inż. arch. Wacław Rawicz Lipiński  
 ul. Styczyńskiego 20/3A; 44-100 Gliwice. tel. +48 608 609 066

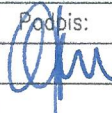
Projekt budowlany remontu dachu.  
 Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna, ul. Banacha 4, 44-100 Gliwice.

Tytuł rysunku:	Sytuacja		Data:	Faza:
			11/2017	PB
Projektant:	Imię i nazwisko:	Nr upr.	Podpis:	Skala:
	mgr inż. arch. Wacław RAWICZ LIPIŃSKI	125/94		1:500
			Nr rys.	01

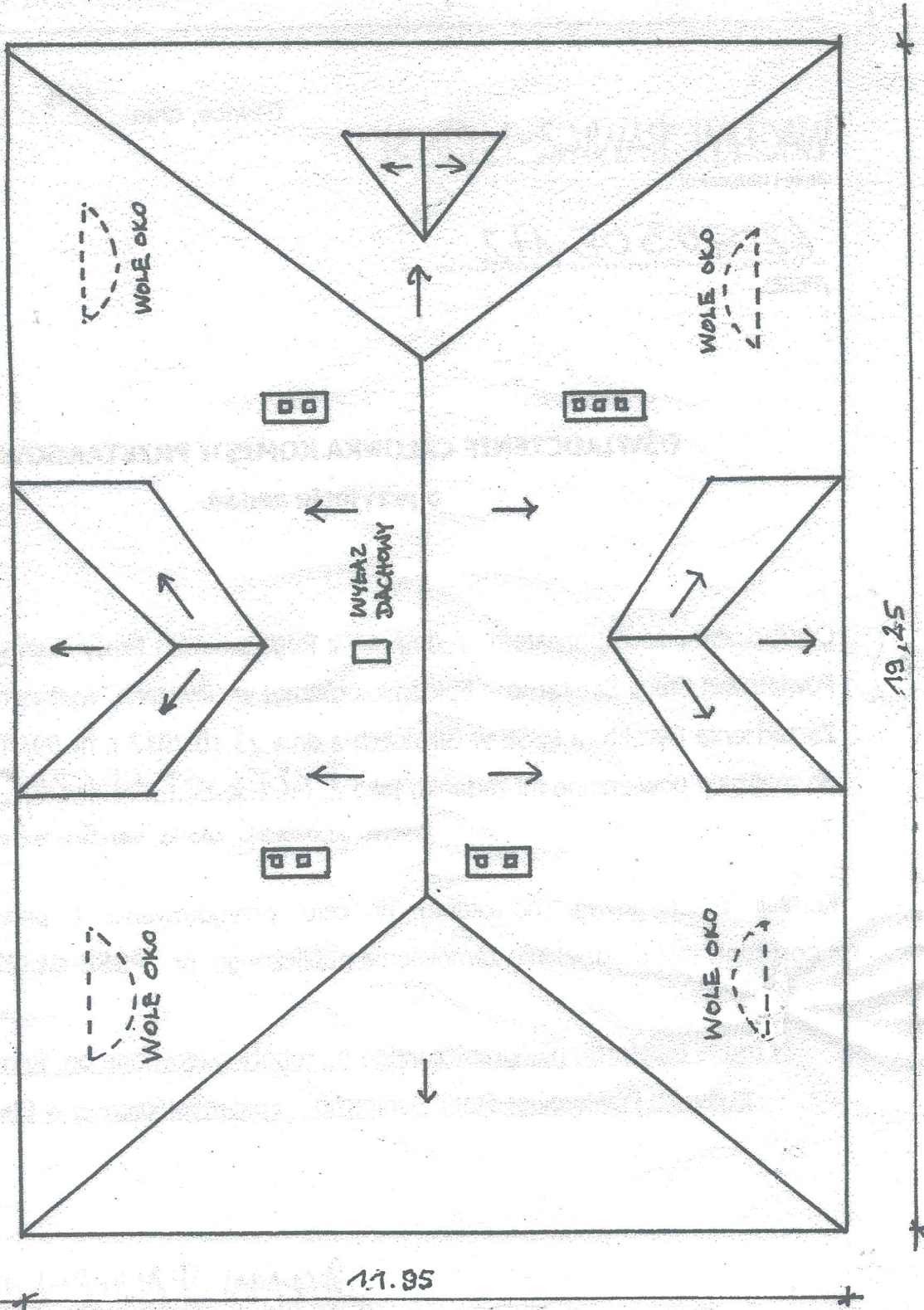


Przedsiębiorstwo Usługowo Wielobranżowe mgr inż. arch. Wacław Rawicz Lipiński  
 ul. Styczyńskiego 20/3A; 44-100 Gliwice. tel. +48 608 609 066

Projekt budowlany remontu dachu.  
 Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna, ul. Banacha 4, 44-100 Gliwice.

Tytuł rysunku:	Przekrój		Data:	Faza:
			11/2017	PB
Projektant:	Imię i nazwisko:	Nr upr.	Podpis:	Skala:
	mgr inż. arch. Wacław RAWICZ LIPIŃSKI	125/94		1:100
			Nr rys.	02





Przedsiębiorstwo Usługowo Wielobranżowe mgr inż. arch. Wacław Rawicz Lipiński ul. Styczynskiego 20/3A; 44-100 Gliwice. tel. +48 608 609 066			
Projekt budowlany remontu dachu. Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna, ul. Banacha 4, 44-100 Gliwice.			
Tytuł rysunku:	Rzut dachu		Data: 11/2017
	Imię i nazwisko:	Nr upr.	Faza: PB
Projektant:	mgr inż. arch. Wacław RAWICZ LIPIŃSKI	125/94	Podpis: <i>[Signature]</i>
			Skala: 1:100
			Nr rys. 03