

USŁUGI PROJEKTOWE I RZECZOSNAWSTWO MAJĄTKOWE
MGR INŻ. ARCHITEKT BOGDANA WRÓŃSKA

Państwowe uprawnienia budowlane 496 /Ww/ 73

Państwowe uprawnienia zawodowe nr 4012

58-309 Wałbrzych, ul. Długa 53/12 , tel./fax. 074 84 752 95

tel. kom. 069 56 56 664, e-mail: bogdana_wronska@op.pl ; e-mail: bwronska@list.pl

PROJEKT BUDOWLANY

Tytuł opracowania	Remont dachu (część papowa) w ramach zadania <i>Remont elewacji wraz z dociepleniem oraz remont dachu budynku przy ul. Rynek 22 w Wałbrzychu</i>
Zawartość	PROJEKT BUDOWLANY
Obiekt/element	DACHY BUDYNKU
Lokalizacja objektu/elementu	58-300 Wałbrzych, ul. Rynek 22, działka nr 602, obręb 27 Śródmieście
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa
Adres Inwestora	58-300 Wałbrzych, ul. Rynek 22
Zlecniodawca	Miejski Zarząd Budynków Spółka z o.o.
Adres Zlecniodawcy	58-304 Wałbrzych, ul. Gen. Andersa 48
Branża	konstrukcja
Numer opracowania	
Podstawa opracowania	umowa nr 44/D/03/2015 z dnia 16.13.2015 r.
Autor opracowania	mgr inż. Andrzej Steczeń
Sprawdzający	-----
Wałbrzych, kwiecień 2015	

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

A. Dokumenty formalne

B. Część opisowa.

1. Informacje ogólne.
2. Opis techniczny.

C. Dokumentacja fotograficzna.

D. Wytyczne do planu BIOZ.

E. Załączniki.

F. Część graficzna - rysunki.

1. Rysunek nr KB-01/04 – Plan sytuacyjny – skala 1 : 500.
2. Rysunek nr KB-02/04 – Dachy od ulicy Młynarskiej – stan istniejący – skala 1 : 50.
3. Rysunek nr KB-03/04 – Dachy od ulicy Młynarskiej – stan istniejący - konstrukcja – skala 1 : 50.
4. Rysunek nr KB-04/04 – Dachy od ulicy Młynarskiej – stan projektowany – skala 1 : 50.

Remont dachu – część papowa – zespołu budynków „Dom pod trzema różami”
- Rynek 22 w Wałbrzychu



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

DOŚ-HVU-B68-MJ6 *

Pan Andrzej Steczeń o numerze ewidencyjnym DOŚ/BO/1543/01
adres zamieszkania ul. Kasztelańska 70/6, 58-314 Wałbrzych
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2015-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2014-12-03 roku przez:

Andrzej Pawłowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.pilib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.



Remont dachu – część papowa – zespołu budynków „Dom pod trzema różami”
- Rynek 22 w Wałbrzychu

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Wałbrzychu
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA
(pieczęć)
Architektura i Budownictwo
Nr. UAN.V-7342/3/84/92

Wałbrzych, dnia 29.12.1992.

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust.1 pkt 1 i § 13 ust. 1 pkt. 2 lit. -
rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975r. w sprawie
samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46; zmiana Dz. U. Nr 69/91, poz. 299)
stwierdza się, że:

Obywatel(ka) ANDRZEJ STECZEŃ
(imię i nazwisko)

magister inżynier budownictwa

(tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony(a) dnia 07 stycznia 1960 r. w Wałbrzychu

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji...

projektanta

(rodzaj funkcji)

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

(rodzaj specjalności techniczno - budowlanej)

w zakresie ✓

(specjalizacja zawodowa)

i jest upoważniony(a) do:

- 1- sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych,
§ 2 ust.1 pkt 1.

./.



m. p.

URZĄD WOJEWÓDZKI
Stanisław J. [signature]
Główny architekci wojewódzki
Dyrektor Wydziału
(podpis i pieczęć)

O Ś W I A D C Z E N I E

Stosownie do postanowień przepisu art. 20, ust.2, pkt.4 ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. z 2003 r Nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami) oświadczam, że niniejszy Projekt Budowlany został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

SPRAWDZAJĄCY

PROJEKTANT

1. Informacje ogólne.

1.1. Temat i zakres opracowania.

Tematem opracowania jest projekt remontu dachów zespołu budynków mieszkalno-usługowych „Dom pod trzema różami”.

Remont obejmuje dachy płaskie pokryte papą od strony ulicy Młynarskiej. Prace prowadzone będą w ramach realizacji zadania *Remont elewacji wraz z dociepleniem oraz remont dachu budynku przy ul. Rynek 22 w Wałbrzychu.*

W ramach uszczegółowienia zakresu opracowania dokonano ze Zleceniodawcą dodatkowych uzgodnień, co do zakresu i formy opracowania niniejszej dokumentacji.

1.2. Lokalizacja.

Budynek zlokalizowany jest w Wałbrzychu, Rynek 22, działka nr 602, obręb 27 Śródmieście.

1.3. Podstawa opracowania.

Niniejszy projekt opracowano w ramach umowy nr 44/D/03/2015 z dnia 16.03.2015 r., zawartej pomiędzy firmą: USŁUGI PROJEKTOWE I RZECZOZNAWSTWO MAJĄTKOWE mgr inż. arch. Bogdana Wrońska, z siedzibą w Wałbrzychu przy ul. Długiej 53/12, a Wspólnotą Mieszkaniową z siedzibą w Wałbrzychu, Rynek 22, w imieniu której występuje Miejski Zarząd Budynków Spółka z o.o., z siedzibą w Wałbrzychu przy ul. Gen. Andersa 48.

1.4. Autor opracowania.

Projekt został opracowany przez mgr inż. Andrzeja Steczenia we współpracy z mgr inż. arch. Bogdaną Wrońską.

1.5. Ogólna charakterystyka obiektu.

Budynek mieszkalny wielorodzinny z funkcjami usługowymi zajmujący pomieszczenia parteru i piwnic, zlokalizowany w Wałbrzychu, w Ryнку pod numerem 22 w zabudowie zwartej. Budynek składa się z kilku segmentów o zróżnicowanych kształtach i gabarytach. Budynek główny stanowi zabytkowa kamienica powstała w 1777 r., o trzech kondygnacjach nadziemnych z podpiwniczeniem. Od strony ul. Młynarskiej przylega do niego zespół zróżnicowanych zabudowań o charakterze gospodarczym i usługowym, połączony funkcjonalnie z budynkiem głównym.

Budynek główny wykonany został w technologii tradycyjnej. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej oraz kamienia. Dach o konstrukcji drewnianej, stromy, dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną. Stropy drewniane, belkowe, a nad kondygnacją piwnic masywne. Istniejąca w budynku stolarka okienna i drzwiowa głównie drewniana. Schody powyżej parteru drewniane. W części pomieszczeń stolarka PCV i ślusarka metalowa.

Zespół budynków od strony ulicy Młynarskiej wykonany podobnie jak budynek główny w technologii tradycyjnej. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej oraz kamienia. Dachy o konstrukcji drewnianej, płaskie, wielopołaciowe, o zróżnicowanych poziomach, kryte papą asfaltową na deskowaniu. Stropy drewniane i masywne. Istniejąca w budynku nieliczna stolarka okienna głównie z PCV. Stolarka i ślusarka drzwiowa drewniana i metalowa.

Do zespołu przylegały od strony ulicy Młynarskiej inne zabudowania, tworzące zwarty, zróżnicowany architektonicznie zespół budynków. Z uwagi na ich zły stan techniczny zostały one w przeszłości wyburzone. Ze względu na niezadowalający stan techniczny omawianych budynków, wykonano w przeszłości dodatkowe wzmocnienia ich ścian zewnętrznych w postaci ceglanych przypór (pilastrów).

1.6. Wykorzystane materiały.

Do sporządzenia niniejszego opracowania wykorzystano informacje zgromadzone podczas wizji lokalnych wykonanych na terenie budynku w miesiącu marcu 2015 r. i materiały archiwalne z wizji dokonywanych w styczniu 2008 r., oraz wykonane w ich trakcie oględziny, pomiary, zdjęcia

fotograficzne oraz wywiady z najemcami lub właścicielami pomieszczeń. Wykorzystano także obowiązujące normy oraz przepisy.

1.7. Zastrzeżenia i uwagi dodatkowe.

Zakresem niniejszego opracowania objęte są jedynie płaskie połacie dachowe od strony ulicy Młynarskiej. Dach budynku głównego został poddany w przeszłości pracom remontowym i nie jest objęty niniejszym opracowaniem.

W trakcie dokonywania na terenie obiektu wizji dla celów opracowania niniejszego projektu, niestety nie było możliwe uzyskanie pełnego dostępu do wszystkich pomieszczeń i elementów budynku. W szczególności, ze względów czysto technicznych, nie było możliwe dokonanie szczegółowych oględzin konstrukcji stropów i stropodachów budynków, stanowiących elementy nośne i współpracujące z konstrukcjami samych dachów (więźbą dachową). Z uwagi na ich zróżnicowanie konstrukcyjne, dokonanie takich oględzin i opracowanie szczegółowej oceny ich stanu technicznego wymagałoby wykonania licznych odkrywek w pomieszczeniach mieszkalnych i lokalach użytkowych, co łączyłoby się z koniecznością rozebrania i związanego z tym uszkodzenia, fragmentów podłóg, okładzin stropów czy też sufitów podwieszanych. W tej sytuacji określenia ich układu i stanu technicznego można było dokonać w jedynie sposób przybliżony, w oparciu o możliwe do przeprowadzenia oględziny dostępnych fragmentów konstrukcji, na podstawie widocznych zewnętrznych objawów i w oparciu o wywiady z użytkownikami (właścicielami) pomieszczeń.

Z uwagi na charakter robót (remont) oraz wspomniany brak technicznych możliwości dokonania na obecnym etapie szczegółowej i pełnej inwentaryzacji, oraz oceny stanu technicznego konstrukcji dachów, zakres robót określono na obecnym etapie w formie opisowej i graficznej w możliwym zakresie, natomiast szczegóły będą musiały być rozwiązywane w razie potrzeby na bieżąco na budowie po dokonaniu odkrycia elementów konstrukcji dachów, w ramach nadzoru robót przez inspektora nadzoru, przy ewentualnej współpracy autora niniejszego opracowania.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowy plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) sporządza (lub zapewnia jego sporządzenie) w razie potrzeby Kierownik Budowy w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 120, poz. 1126 z 10 lipca 2003 r. z późn. zm.).

Zgodnie z § 4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. Nr 121, poz. 1137 z późn. zm.) projekt niniejszy nie wymaga dokonywania uzgodnień pod względem ochrony przeciwpożarowej.

2. Opis techniczny.

2.1. Opis techniczny stanu istniejącego.

Budynek składa się z kilku segmentów o zróżnicowanych kształtach i gabarytach, a tym samym o różnych połaciach dachowych. W obiekcie wydzielić można dwa podstawowe zespoły (strefy) dachów:

- ✓ dach budynku głównego, usytuowanego od strony Rynku – dach stromy, o konstrukcji drewnianej, dwupołaciowej, kryty dachówką,
- ✓ dachy od strony ulicy Młynarskiej – płaskie, kryte papą asfaltową na deskowaniu - podzielono je dodatkowo na trzy połacie (części):
 - mały daszek przybudówki nad pomieszczeniami użytkowymi przez Civitas Christiana,
 - zagłębiona połać dachowa ze świetlikiem nad wejściem do sali restauracyjnej,
 - główna połać dachowa nad salą restauracyjną i zapleczem restauracji,

Zgodnie z otrzymanym zleceniem zakresem niniejszego opracowania objęte są jedynie płaskie połacie dachowe kryte papą, usytuowane od strony ulicy Młynarskiej.

2.1.1. Dachu budynków nad pomieszczeniami od strony ulicy Młynarskiej – stan istniejący.

Dla celów analizy połacie dachowe od strony ulicy Młynarskiej podzielono na trzy części:

- ✓ mały daszek przybudówki nad pomieszczeniami użytkowymi przez Civitas Christiana,
- ✓ zagłębiona połać dachowa ze świetlikiem nad wejściem do sali restauracyjnej,
- ✓ główna połać dachowa nad salą restauracyjną i zapleczem restauracji,

2.1.1.1. Mały daszek przybudówki nad pomieszczeniami użytkowymi przez Civitas Christiana.

Dach przybudówki nad pomieszczeniami użytkowymi przez Civitas Christiana ma wymiary w rzucie około 6,00m x 2,50 m. Dach o konstrukcji drewnianej, jednopołaciowej, posiada jednostronny, niewielki spadek do wnętrza budynku. Z krótszej strony dach przylega do ściany budynku głównego, natomiast dłuższa krawędź ograniczona jest ścianką attykową. Konstrukcję dachu stanowią pojedyncze krokwie, jedoprzęśłowe oparte końcami na murach budynku. Pokrycie papą asfaltową termozgrzewalną. Obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej. Odwodnienie pojedynczą rynną, odprowadzającą wodę na dach główny nad salą restauracyjną i pomieszczeniami zaplecza. W narożniku dachu, przy ścianie budynku głównego istnieje czerpnia powietrza systemu wentylacyjnego pomieszczeń restauracji i zaplecza. Dostęp do połaci dachowej w celu dokonania jej przeglądu lub remontu praktycznie nie istnieje od strony budynku. Jedyne wejście prowadzi przez okno mieszkania usytuowanego na II piętrze. W innym przypadku konieczne jest użycie drabin lub rusztowań od strony podwórka od ulicy Młynarskiej lub przez okna pomieszczeń zajmowanych przez Civitas Christiana. Połać dachowa stosunkowo była niedawno remontowana, w związku z czym, nie ma pilnej potrzeby wykonywania prac pokrywowych.

2.1.1.2. Zagłębiona połać dachowa ze świetlikiem.

Cały omawiany dach usytuowany jest nad pomieszczeniami wejścia do restauracji i ma wymiary w rzucie około (5,70 m – 6,30 m) x (9,50 m – 10,00 m). Jest on ograniczony czterema ścianami i tworzy rodzaj kosza. Dach o konstrukcji masywnej, jednopołaciowy, praktycznie płaski. Szczegółowo konstrukcji dachu nie udało się zinventaryzować. Większą część dachu zajmuje stalowa konstrukcja świetlika dachowego o wymiarach około 4,70 m x 6,00 m na ceglanej podmurówce wysokości około 55 cm wykonanej na dodatkowej podstawie. Świetlik w kształcie czteropołaciowego dachu stanowił w przeszłości element doświetlający przestrzeń wejściową do obecnej sali restauracyjnej. Obecnie świetlik ten jest całkowicie osłonięty warstwą papy ułożonej na płytach pilśniowych, prawdopodobnie ze względu na pojawiające się lokalnie przecieki na stykach szklenia i konstrukcji stalowej. Dodatkowo na dachu tym istnieje pozostałość po konstrukcji drugiego świetlika, który w przeszłości także znajdował się na tej części dachu (świetlik o wymiarach około 1,25 m x 4,00 m). Pozostała po nim jedynie jego dolna część (podstawa), tworząca na dachu rodzaj płaskiego, prostokątnego wyniesienia ponad główną płaszczyznę dachu. Na tym podwyższeniu, na dodatkowej podstawie, zamontowany jest wentylator systemu wentylacyjnego pomieszczeń restauracji i zaplecza. Omawiana połać dachowa budynku pokryta jest papą asfaltową. Obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej. Odwodnienie wpustem fi 100 mm usytuowanym na połaci dachowej w pobliżu głównego świetlika i odprowadzonym do systemu kanalizacyjnego do wnętrza budynku. Podobnie jak w przypadku małej połaci dachowej, tak i tutaj dostęp do połaci dachowej w celu dokonania jej przeglądu lub remontu praktycznie nie istnieje od strony budynku. Jedyne, bezpośrednie wejście prowadzi przez okna pomieszczeń Civitas Christiana usytuowanych na I piętrze. W innym przypadku konieczne jest użycie drabin lub rusztowań od strony podwórka od ulicy Młynarskiej, aby po dostaniu się na połać główną (nad salą restauracyjną) zejść z niej przy użyciu drabiny na omawianą połać dachową.

Pokrycie dachowe jest zużyte, widoczne są pęcherze i pofalowanie powierzchni papy. Brak jest informacji o ewentualnych przeciekach z połaci dachowej.

2.1.1.3. Główna połać dachowa nad salą restauracyjną i zapleczem restauracji.

Główny dach nad salą restauracyjną i zapleczem restauracji ma wymiary w rzucie około 11,20 m x 12,00. Jest on ograniczony z jednej strony ścianą budynku PKO, a z przeciwległej ścianką attyki, zwieńczoną płytami piaskowca. Generalnie posiada on spadek na zewnątrz, w stronę ulicy Młynarskiej.

W rzeczywistości dach ten składa się z dwóch mniejszych połaci dachowych. Jedna połać o wymiarach około 11,20 m x 4,20 m sąsiaduje ze ścianą budynku PKO i posiada spadek od ściany budynku w kierunku środka dachu, natomiast druga, większa, obejmuje pozostałą płaszczyznę dachu i posiada spadek do okapu od strony ulicy Młynarskiej.

Dach o konstrukcji drewnianej, dwupołaciowej, o niewielkim spadku. Dokonane oględziny konstrukcji dachu wykazały znaczne jej zróżnicowanie.

W części nad pomieszczeniami zaplecza sali restauracyjnej, wzdłuż ściany budynku PKO, występują krokwie drewniane wsparte na belkach stalowych stropu WPS, natomiast dach w części zasadniczej ma konstrukcję drewnianą, warstwową o łącznej grubości wraz z sufitem drewnianym około 90 cm - 100 cm. Przekrój konstrukcyjny dachu, określony w oparciu o dokonaną w roku 2008 odkrywkę w połaci dachowej na styku obu wspomnianych uprzednio połaci, oraz na podstawie oględzin dokonanych od spodu, z pomieszczenia gospodarczego poddasza restauracji, zamieszczono w części graficznej opracowania. Na dachu tym, pod ścianą budynku PKO, także w przeszłości, istniał świetlik w kształcie czteropołaciowego dachu o wymiarach około 1,50 m x 3,50 m, który stanowił element doświetlający przestrzeń zaplecza obecnej sali restauracyjnej. Świetlik ten został całkowicie zlikwidowany. Na dachu usytuowane są dwa kominy murowane z cegły klinkierowej (wyższy o wysokości około 6,40 m, niższy około 1,25 m ponad połać dachową) oraz dwa wentylatory systemu wentylacyjnego pomieszczeń restauracji i zaplecza - jeden w sąsiedztwie kominów, a drugi przy ścianie attyki. Analogiczny wentylator istniał w przeszłości na niższym kominie. Połać dachowa przy wentylatorze przy kominach jest zanieczyszczona osadami tłuszczów świadczących prawdopodobnie o braku okresowej konserwacji i złej pracy systemu filtracji powietrza z pomieszczeń zaplecza restauracji.

Omawiana połać dachowa budynku pokryta jest papą asfaltową na deskowaniu. Obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej, częściowo zniszczone. Odwodnienie poprzez spływ wody wzdłuż linii okapu. Z dawnego systemu orynnowania pozostała jedynie rura spustowa, do której odprowadzone jest rurą PCV odwodnienie ze zbiorniczka połaci budynku głównego. Pokrycie dachowe jest zużyte, widoczne są pęcherze i pofalowanie powierzchni papy. W środkowej części widoczne wyraźne zapadnięcie, w którym po opadach utrzymuje się woda. W przeszłości dokonywano lokalnego uszczelniania połaci dachowej. Widoczna od strony ulicy strefa okapowa pozwala stwierdzić, że w tym obszarze zarówno konstrukcja dachu (krokwie) jak i deskowanie są zniszczone i wymagają całkowitej wymiany. Podobnie zapadnięcie w centralnej części dachu świadczy o uszkodzeniach konstrukcji nośnej dachu bądź deskowania połaci. Natomiast oględziny belek drewnianych (krokwi) i deskowania w zakresie widocznym od strony pomieszczenia gospodarczego poddasza restauracji wykazały dość dobry stan elementów drewnianych.

Stan ten zbliżony jest do stanu z roku 2008, kiedy oględziny dokonywane w miejscu odkrywki (vide rysunek) oraz elementy widoczne od strony pomieszczenia gospodarczego poddasza restauracji nie wykazały zniszczenia elementów drewnianych. Ich stan w tej strefie oceniono wówczas jako dobry.

Brak jest innych, dodatkowych informacji o ewentualnych przeciekach z połaci dachowej.

Podobnie jak w przypadku omawianych wcześniej połaci dachowych, tak i tutaj dostęp do połaci dachowej w celu dokonania jej przeglądu lub remontu praktycznie nie istnieje od strony budynku. Dostęp na połać możliwy jest przez okna pomieszczeń mieszkania II piętra lub Civitas Christiana z dodatkowym użyciem drabin lub od strony podwórka od ulicy Młynarskiej z użyciem drabin lub rusztowań, przy czym z uwagi na ukształtowanie terenu, brak jest możliwości użycia zewnętrznego podnośnika samochodowego.

2.2. Zakres prac remontowych.

Zakres prac remontowych określono z podziałem na poszczególne połacie dachowe. Zakres robót określono na obecnym etapie w formie opisowej i graficznej w możliwym zakresie, natomiast szczegóły będą musiały być rozwiązywane na bieżąco na budowie, po dokonaniu odkrycia elementów konstrukcji dachów, w ramach bieżącego nadzoru robót przez inspektora nadzoru, przy ewentualnej współpracy autora niniejszego opracowania.

2.2.1. Dachy budynków nad pomieszczeniami od strony ulicy Młynarskiej – projektowany zakres robót.

2.2.1.1. Mały daszek przybudówki nad pomieszczeniami użytkowymi przez Civitas Christiana.

Jak wspomniano wyżej, z uwagi na stan techniczny pokrycia nie ma potrzeby dokonywania jego remontu.

Możliwe jest wykonanie dodatkowego pokrycia papą termozgrzewalną, o ile Zleceniodawca uzna to za celowe.

2.2.1.2. Zagłębiona połać dachowa ze świetlikiem.

Przewidywany zakres prac remontowych obejmuje następujące roboty:

- Demontaż istniejącego na dachu świetlika stalowego wraz z częściową rozbiórką jego podmurówki ceglanej,
- Demontaż istniejącego pokrycia dachowego połaci wykonanego z papy asfaltowej na lepiku,
- Demontaż istniejących w obrębie połaci dachowej obróbek blacharskich,
- Dokonanie przeglądu odsłoniętych w trakcie demontażu pokrycia dachowego elementów konstrukcyjnych dachu i w razie potrzeby ich naprawa,
- Zabudowa otworu pozostałego po zdemontowanym świetliku konstrukcją stalową z deskowaniem (drewno nasyczone),
- W razie potrzeby dodatkowe profilowanie spadków istniejącego dachu,
- Montaż obróbek blacharskich z blachy tytanowo-cynkowej,
- Montaż wpustu deszczowego,
- Wykonanie nowego pokrycia dachowego z 2 warstw papy termozgrzewalnej,
- Wykonanie dodatkowych obróbek z papy termozgrzewalnej,
- Wywóz i utylizację zgodnie z obowiązującymi przepisami, gruzu i odpadów powstałych w trakcie prowadzenia robót,

Z uwagi na istniejące uwarunkowania techniczne (brak możliwości rozpoznania układu dachowej konstrukcji nośnej świetlika na etapie sporządzania projektu oraz brak możliwości dostępu do budynku sprzętu mechanicznego w postaci żurawi samojezdných) zdecydowano się na przekrycie otworu po zdemontowanym świetliku lekką konstrukcją stalową z deskowaniem. Nie wyklucza się możliwości zastosowania innego rozwiązania, o ile w trakcie prowadzenia prac remontowych zaistnieją warunki umożliwiające dokonania takich zmian.

2.2.1.3. Główna połać dachowa nad salą restauracyjną i zapleczem restauracji.

Przewidywany zakres prac remontowych obejmuje następujące roboty:

- Demontaż istniejącego pokrycia dachowego połaci wykonanego z papy asfaltowej na lepiku,
- Demontaż istniejących w obrębie połaci dachowej obróbek blacharskich,
- Demontaż deskowania połaci dachowej (ewentualnie częściowo),
- Dokonanie przeglądu odsłoniętych w trakcie demontażu pokrycia dachowego deskowania, krokwi i innych elementów konstrukcyjnych,
- Dokonanie naprawy lub wymiany elementów uszkodzonych,
- Impregnacja wszystkich elementów drewnianych atestowanymi środkami grzybo-, owado- i ogniochronnymi,
- Montaż obróbek blacharskich z blachy tytanowo-cynkowej,

- Wykonanie nowego pokrycia dachowego z 2 warstw papy termozgrzewalnej,
- Wykonanie dodatkowych obróbek z papy termozgrzewalnej,
- Montaż nowych rynien i rur spustowych z podłączeniem do kanalizacji deszczowej (dolne odcinki wykonać w postaci żeliwnej rury deszczowej)
- Wywóz i utylizację zgodnie z obowiązującymi przepisami, gruzu i odpadów powstałych w trakcie prowadzenia robót,

2.2.1.4. Prace uzupełniające związane z remontem pokrycia dachowego.

W ramach prac uzupełniających przewiduje się także:

- Naprawa tynku ścianki attyki oraz oczyszczenie i impregnacja czapy kamiennej ścianki attyki połąci od strony ulicy Młynarskiej,
- Wymiana dwóch zbiorniczków istniejących na ścianie budynku głównego,
- Dostosowanie odprowadzenia wody z połąci dachowej budynku głównego (rurociąg z rur PCV) przy ścianie budynku PKO do wyremontowanego systemu odwodnienia dachu i podłączenie go do rury spustowej,
- Dostosowanie odprowadzenia wody z połąci dachowej budynku głównego (rurociąg z rur PCV) przy ścianie budynku nr 21 do istniejącej rury spustowej,

3. Uwagi dodatkowe.

1. Rozpoczynając roboty remontowe należy bezwzględnie uzgodnić z projektantem sposób i zakres dokonywania sprawdzenia zgodności przyjętych założeń projektowych ze stanem faktycznym istniejącym na obiekcie. Jest to szczególnie istotne w odniesieniu do strefy po zlikwidowanym świetliku i wykonywanej w jego miejscu zabudowy dachu.
2. W trakcie remontu połąci dachowych należy także zwrócić uwagę na ogólny stan techniczny innych elementów dachu i budynku w strefie robót. Po dokonaniu demontażu elementów połąci dachowych (pokrycie dachowe, deskowanie, izolacje termiczne, itp.) należy dokonać szczegółowych oględzin wszystkich dostępnych elementów konstrukcyjnych dachów oraz elementów z nimi współpracujących. W razie potrzeby dokonać niezbędnych napraw lub skontaktować się z autorem niniejszego opracowania.
3. Roboty powinny być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, a pracownicy powinni mieć doświadczenie w wykonywaniu tego typu prac remontowych.
4. Należy zwrócić uwagę na właściwe zabezpieczenie terenu przyległego do budynku w strefie prowadzenia robót, aby uniknąć zagrożeń spowodowanych upadkiem materiałów lub narzędzi z dachu na ziemię podczas wykonywania robót.
5. Roboty należy prowadzić odcinkami umożliwiającymi zabezpieczenie przestrzeni dachu i budynku w przypadku wystąpienia opadów deszczu.
6. Nie stawia się szczególnych wymagań, co do dostawcy materiału lub producenta. Warunkiem jest, aby wszystkie stosowane materiały były dopuszczone do stosowania w budownictwie na mocy obowiązujących przepisów. Należy dostosować używane materiały do ewentualnych wytycznych konserwatorskich.

opracował :