

TEMAT:

KONCEPCJA ZABEZPIECZENIA BUDYNKU PRZY UL. JANA PAWŁA II 8 W MIKOŁOWIE

ZLECENIODAWCA:

GMINA MIKOŁÓW
UL. RYNEK 16
43-190 MIKOŁÓW
ZAKŁAD GOSPODARKI LOKALOWEJ
UL. KOLEJOWA 2
43-190 MIKOŁÓW

LOKALIZACJA:

UL. JANA PAWŁA II 8
43-190 MIKOŁÓW

AUTORZY:

TYTUŁ I STOPIEŃ ZAWODOWY, IMIĘ I NAZWISKO	UPRAWNIENIA	PIECZĄTKA I PODPIS
DR INŻ. RAFAŁ DOMAGAŁA	Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr SLK/5845/PWBKb/15	
DR INŻ. KATARZYNA DOMAGAŁA	-	
DR INŻ. WOJCIECH MAZUR	Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr SLK/5846/PWBKb/16	

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA OPRACOWANIA	3
2. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....	3
3. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	3
4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU	4
5. OPIS KONCEPCJI WZMOCNIENIA	7
5.1. Opis koncepcji tymczasowej konstrukcji zabezpieczenia dachu.....	7
5.2. Opis koncepcji zabezpieczenia elewacji	7
6. WNIOSKI KOŃCOWE I ZALECENIA	8
7. CZĘŚĆ RYSUNKOWA OPRACOWANIA	9

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawą formalną opracowania niniejszej koncepcji zabezpieczenia budynku jest umowa nr 41/Z/2020 wystawiona przez Gminę Mikołów, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej dla firmy X-DOM Sp. z o.o. z Rybnika na opracowanie koncepcji zabezpieczenia budynku przy ul. Jana Pawła II 8 w Mikołowie.

2. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest budynek zlokalizowany przy ul. Jana Pawła II 8 w Mikołowie.

Celem opracowania jest wykonanie koncepcji zabezpieczenia przedmiotowego budynku przed dalszą postępującą degradacją.

Zakres opracowania obejmuje:

- część opisową,
- część rysunkową,
- kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót,

3. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Opracowując niniejszą koncepcję, oparto się o następujące materiały źródłowe:

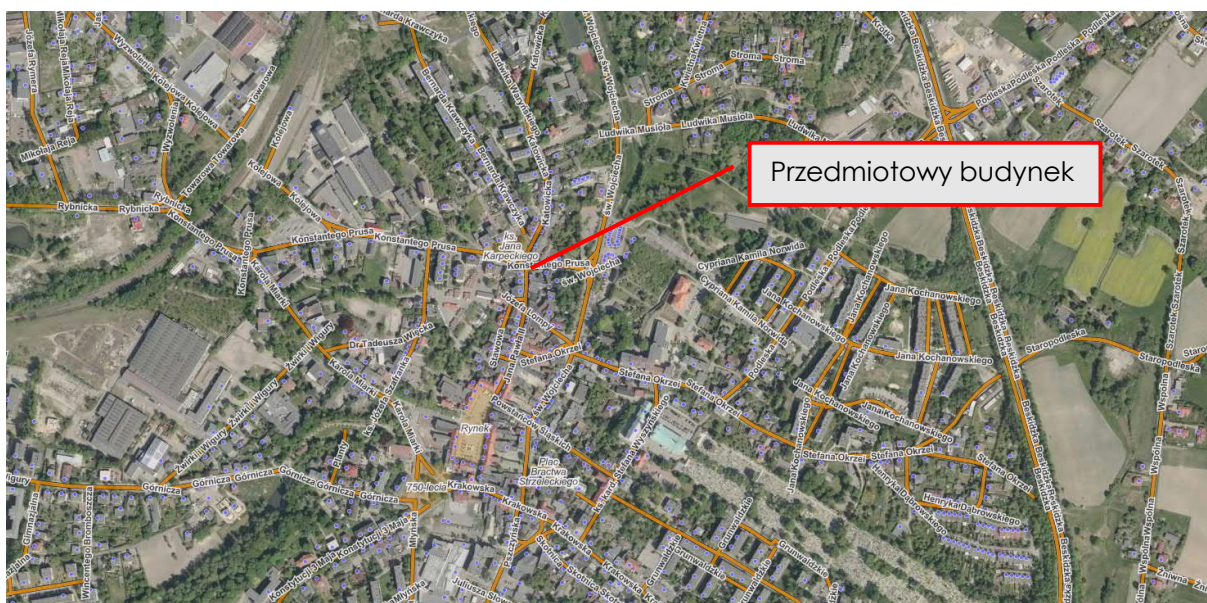
- [1] Umowa nr 41/Z/2020 zawarta w Mikołowie dnia 26.11.2020 pomiędzy Gminą Mikołów z siedzibą w 43-190 Mikołów, ul. Rynek 16, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Mikołowie, z siedzibą w 43-190 Mikołów, ul. Klejowa 2 reprezentowaną przez Burmistrza Mikołowa, w imieniu którego działa w oparciu o pełnomocnictwo nr 173/2019 z dnia 09.05.2019 r. mgr Marcin Guz - Kierownik Zakładu Gospodarki Lokalowej w Mikołowie a X-DOM Sp. z o.o. z siedzibą w 44-200 Rybnik, ul. Dworek 12b lok. 10.
- [2] Ekspertyza techniczna dotycząca oceny stanu technicznego budynku przy ul. Jana Pawła II 8 w Mikołowie z uwzględnieniem wpływu prac remontowych w budynku przy ul. Okrzei 2 w Mikołowie, opracowana przez X-DOM Sp. z o.o. z Rybnika, listopad 2020 r.
- [3] Literatura techniczna:
 - [3.1] Kotwica J.: Konstrukcje drewniane w budownictwie tradycyjnym. Wydawnictwo Arkady, Warszawa 2004, 2005, 2006
- [4] Normy oraz akty prawne:
 - [4.1] Dz.U.2019 poz. 1186 z dnia 21.05.2019 r. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Tekst jednolity
 - [4.2] Dz.U.2015 poz. 1422 z dnia 01.01.2018 r. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Tekst jednolity
 - [4.3] Dz.U.1999 nr 112 poz. 1316 z dnia 30.12.1999 r. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB). Tekst jednolity
- [5] Dokumentacja projektowa

[5.1] Szkice i pomiary własne na obiekcie wykonane w październiku i listopadzie 2020 r.

4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Budynek objęty opracowaniem zlokalizowany jest w staromiejskiej zabudowie w centrum miasta Mikołowa przy ul. Jana Pawła II 8 na działce nr 1576/41, co przedstawiono na zamieszczonym poniżej zdjęciu satelitarnym. Kamienica od strony południowej oraz wschodniej przylega do sąsiednich budynków zlokalizowanych przy ul. Jana Pawła II 6 oraz ul. Okrzei 2. Dotychczas w obiekcie realizowane były funkcje usługowe, kulturalne i mieszkaniowe.

Budynek o trzech kondygnacjach naziemnych jest częściowo podpiwniczony i charakteryzuje się nieregularnym kształtem w rzucie. Wykonano go w technologii tradycyjnej z murowanymi ścianami, stropami drewnianymi oraz odcinkowymi i kolebkowymi. Całość wieńczy drewniana więźba dachowa kryta papką. Budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Ściany fundamentowe budynku zostały wymurowane z kamienia oraz cegły. Strop nad piwnicą wykonany w przeważającej części obiektu jako odcinkowy (strop ze stalowymi belkami w postaci dwuteowników i ceramicznym sklepieniem zabudowanym między belkami) oraz w postaci stropu kolebkowego. Ściany parteru wymurowano z cegły ceramicznej, przy czym ściany przylegające do sąsiednich budynków, do wysokości około 2,5 m, zostały wymurowane z kamienia a dopiero powyżej tej wysokości również z cegły. Stropy kondygnacji nadziemnych wykonane w konstrukcji drewnianej (stropy belkowe z podsufitką i ślepym pułapem). Pod ścianami nośnymi w stropie nad parterem zastosowano dodatkowe stalowe podciągry składające się z zestawu dwóch lub trzech belek dwuteowych. Biegi schodowe wykonane w postaci stalowych belek z drewnianymi stopnicami oraz spocznikami w konstrukcji stropu odcinkowego. Dach jednospadowy drewniany, krokwiowy. Ogólny stan techniczny budynku jest zły, a miejscami awaryjny.



Zdjęcie satelitarne okolicy, w której zlokalizowany jest opiniowany budynek [<https://mapy.geoportal.gov.pl>]

5



Widok stanu istniejącego elewacji północnej



Widok stanu istniejącego od strony dziedzińca



Widok stanu istniejącego konstrukcji dachu nad dziedzińcem



Widok stanu istniejącego konstrukcji dachu nad budynkiem

5. OPIS KONCEPCJI WZMOCNIENIA

We wnioskach z ekspertyzy [2] przeprowadzonej w listopadzie 2020 r. stwierdzono, że konstrukcja budynku znajduje się w złym stanie. Obecnie największym niebezpieczeństwem dla obiektu są opady atmosferyczne oraz mróz. W celu ograniczenia pogarszania się stanu technicznego budynku należy wykonać zabezpieczenia chroniące go przed wnikaniem wody opadowej do środka budynku. Niepokojący stan techniczny wykazują także elementy ozdobne elewacji budynku. Sztukateria na ścianie zachodniej i północno-zachodniej jest niekompletna i może dochodzić do jej odpadania i spadania na chodnik. W związku z powyższym stwierdzono, że w celu zabezpieczenia stanu technicznego budynku należy wykonać tymczasową konstrukcję zadaszenia budynku a dodatkowo w celu zapewnienia bezpieczeństwa osób poruszających się wokół budynku należy wykonać zabezpieczenie elewacji budynku.

5.1. Opis koncepcji tymczasowej konstrukcji zabezpieczenia dachu

Przewidziano wykonanie lekkiej drewnianej tymczasowej konstrukcji dachu nad całym istniejącym dachem. W pierwszej kolejności fragmenty dachu znajdujące się w stanie awaryjnym należy usunąć (ewentualnie zabezpieczyć). Fragment dachu nad dziedzińcem oraz nad klatką schodową należy rozebrać i wykonać tymczasową konstrukcję dachu tylko nad klatką schodową. Na krawędzi dachu nad dziedzińcem należy wykonać nowe orywnowanie i odprowadzić wody opadowe do kanalizacji. Przy zewnętrznych ścianach attyki wykonać obróbkę blacharską z ocynkowanej blachy. W celu eliminacji prawdopodobnych możliwych przecieków i nieszczelności istniejące kominy należy rozebrać do poziomu nowej konstrukcji zadaszenia. Nie przewiduje się wykonania wyłazu dachowego (ognisko potencjalnych nieszczelności dachu). Pokrycie stanowić będą dwie warstwy papy, papa termozgrzewalna oraz papa podkładowa układana na podkładzie z płyt OSB (wodoodpornych) ułożonych w spadku. Konstrukcję nośną stanowić będą drewniane krokwie wparte na płatwiach oraz murłatach. Przyjęto wstępnie krokwie o przekroju 125 x 275 mm w rozstawie co 600 mm (warunkowo co 800 mm). Krokwie opierać na płatwiach oraz murłatach, gniazdach wykonanych w murze. Płatwie opierać na ścianach nośnych.

5.2. Opis koncepcji zabezpieczenia elewacji

Należy wykonać dokładny przegląd elementów stanowiących zdobienia elewacji łącznie z gzymsami. Poluzowane elementy, po wykonaniu dokumentacji fotograficznej, należy zdjąć i zachować do późniejszego odtworzenia a pozostałe elementy zabezpieczyć poprzez mocowaną poniżej zabezpieczającą przed spadaniem na chodnik konstrukcję wsporczą z siatką. Konstrukcję wykonać ze stalowych profili kotwionych do ścian budynku. Pomiędzy profilami należy rozciągnąć stalową siatkę. Profile stalowe rozmieścić w rozstawie nie większym niż 2,5 m. Siatkę wykonać pod dolną krawędzią okien na pierwszym piętrze, tak aby zabezpieczyć zdobienia pod parapetami. Zdjęte z inventaryzowane elementy dekoracyjne należy zachować do ponownego wbudowania w obiekt.

6. WNIOSKI KOŃCOWE I ZALECENIA

Wszelkie prace budowlane związane z remontem konstrukcji nośnej budynku należy wykonać na podstawie projektu opracowanego przez uprawnionego projektanta.

Przed przystąpieniem do prac związanych z tymczasowym zabezpieczeniem należy:

- zweryfikować stan techniczny elementów budynku w przypadku rozpoczęcia prac po okresie zimowym,
- w pierwszej kolejności usunąć lub zabezpieczyć uszkodzone elementy konstrukcji nośnej dachu,
- rozpoznać stan techniczny pozostałych elementów więźby dachowej oraz elementów stropu stanowiących ewentualne podpory konstrukcji wsporczej dachu.

.....
dr inż. Rafał Domagała

.....
dr inż. Katarzyna Domagała

.....
dr inż. Wojciech Mazur

7. CZĘŚĆ RYSUNKOWA OPRACOWANIA

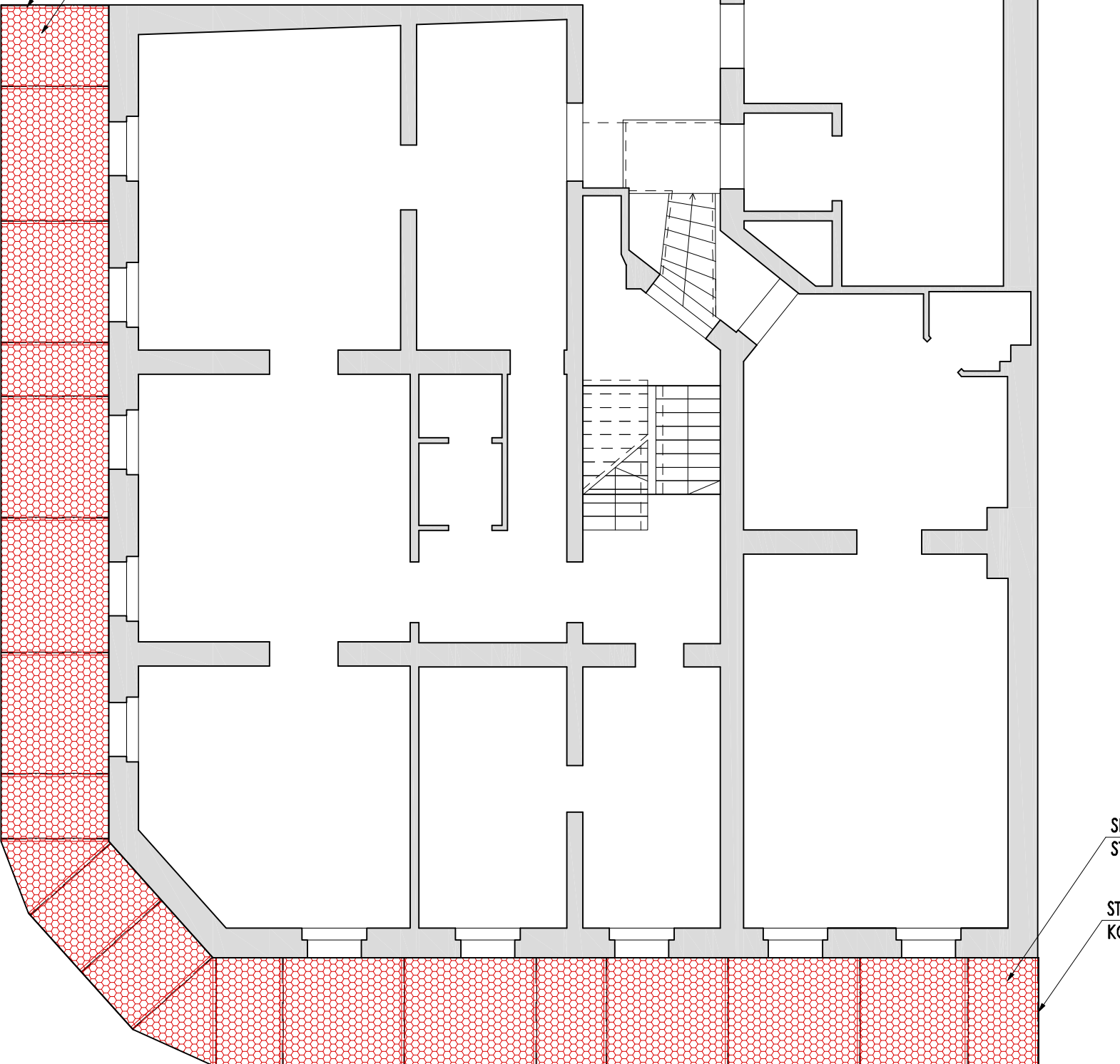
K1 - RZUT I PIĘTRA - STAN PROJEKTOWANY

K2 - RZUT DACHU - STAN PROJEKTOWANY

K3 – RZUT KONSTRUKCJI DACHU - STAN PROJEKTOWANY


RZUT I PIĘTRA - STAN PROJEKTOWANY
1:100

STALOWY PROFIL
KOTOWIONY DO ŚCIANY
SIATKA
STALOWA



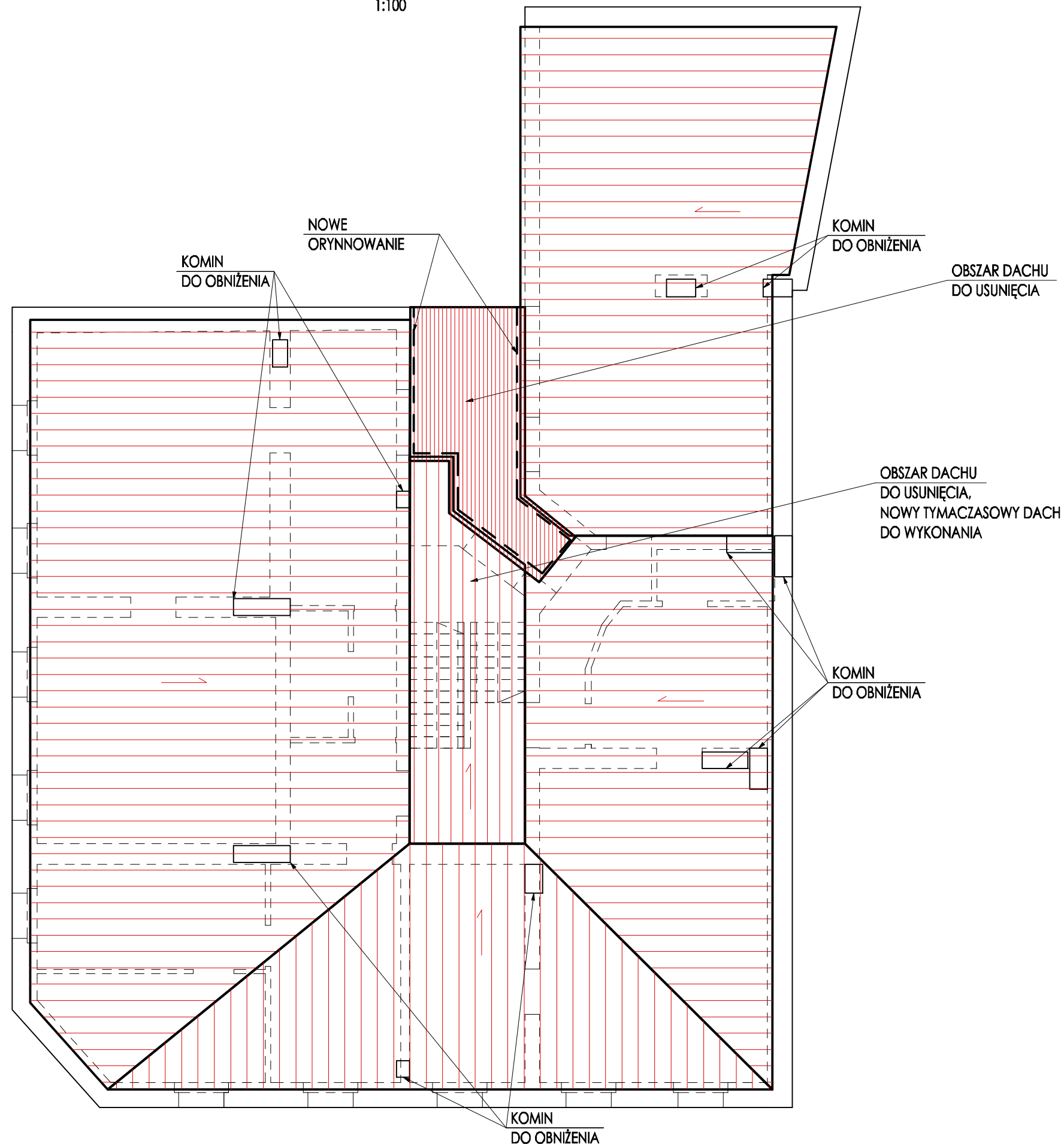
SIATKA
STALOWA

STALOWY PROFIL
KOTOWIONY DO ŚCIANY

 X-DOM Sp. z o.o. Biuro Projektów i Analiz Konstrukcji Budowlanych ul. Dworek 12b lok. 10 44-200 Rybnik tel.: 32 32 100 23 e-mail: biuro@x-dom.pl		TEMAT: KONCEPCJA ZABEZPIECZENIA BUDYNKU PRZY UL. JANA PAWŁA II 8 W MIKOŁOWIE	
INWESTOR: GMINA MIKOŁÓW, UL. RYNEK 16, 43-190 MIKOŁÓW ZAKŁAD GOSPODARKI LOKALOWEJ, UL. KOLEJOWA 2, 43-190 MIKOŁÓW		BRANŻA: KONSTRUKCJA	FAZA: KONCEPCJA
TYTUŁ RYSUNKU: RZUT I PIĘTRA – STAN PROJEKTOWANY		SKALA: 1:100	
PROJEKTOWAŁ: DR INŻ. WOJCIECH MAZUR		DATA: 12.2020	NR RYS.: K1
OPRACOWAŁ: DR INŻ. RAFAŁ DOMAGAŁA		REWIZJA:	

RZUT DACHU - STAN PROJEKTOWANY

1:100



www.x-dom.pl

X-DOM Sp. z o.o.
Biuro Projektów i Analiz
Konstrukcji Budowlanych

ul. Dworek 12b lok. 10
44-200 Rybnik

tel.: 32 32 100 23
e-mail: biuro@x-dom.pl

TEMAT:

KONCEPCJA ZABEZPIECZENIA BUDYNKU PRZY UL. JANA
PAWŁA II 8 W MIKOŁOWIE

INWESTOR:

GMINA MIKOŁÓW, UL. RYNEK 16, 43-190 MIKOŁÓW
ZAKŁAD GOSPODARKI LOKALOWEJ, UL. KOLEJOWA 2, 43-190
MIKOŁÓW

BRANŻA:

KONSTRUKCJA

FAZA:

KONCEPCJA

TYTUŁ RYSUNKU:

RZUT DACHU – STAN PROJEKTOWANY

SKALA:

1:100

PROJEKTOWAŁ:

DR INŻ. WOJCIECH MAZUR

UPR. NR SLK/5846/PWBkb/16

DATA:

12.2020

OPRACOWAŁ:

NR RYS.:

K2

SPRAWDZIŁ:

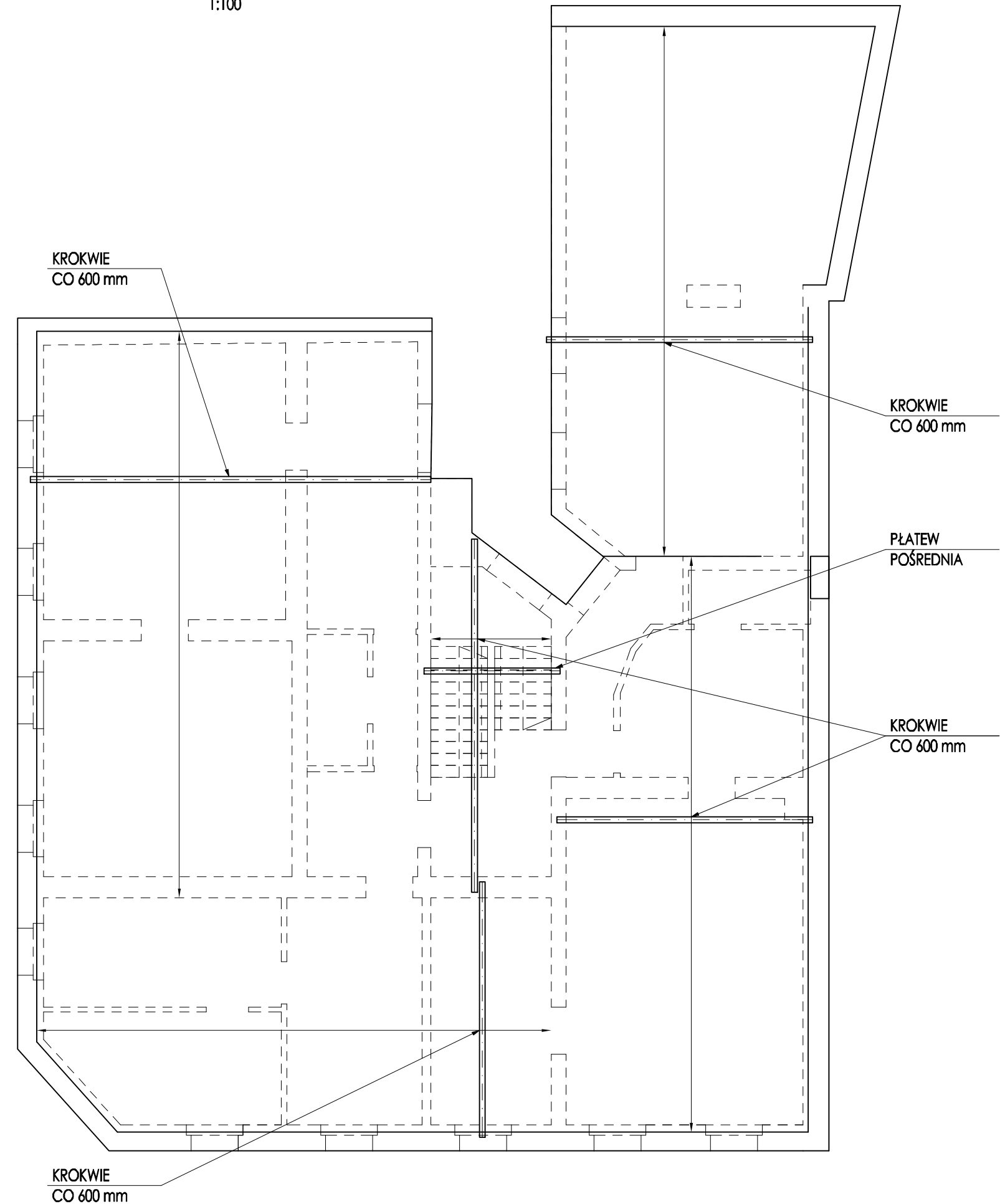
DR INŻ. RAFAŁ DOMAGAŁA


UPR. NR SLK/5845/PWBkb/15

REWIZJA:

RZUT KONSTRUKCJI DACHU - STAN PROJEKTOWANY

1:100



 X-DOM Sp. z o.o. Biuro Projektów i Analiz Konstrukcji Budowlanych ul. Dworek 12b lok. 10 44-200 Rybnik tel.: 32 32 100 23 e-mail: biuro@x-dom.pl		TEMAT: KONCEPCJA ZABEZPIECZENIA BUDYNKU PRZY UL. JANA PAWŁA II 8 W MIKOŁOWIE	
		INWESTOR: GMINA MIKOŁÓW, UL. RYNEK 16, 43-190 MIKOŁÓW ZAKŁAD GOSPODARKI LOKALOWEJ, UL. KOLEJOWA 2, 43-190 MIKOŁÓW	BRANŻA: KONSTRUKCJA FAZA: KONCEPCJA
TYTUŁ RYSUNKU: RZUT KONSTRUKCJI DACHU – STAN PROJEKTOWANY		SKALA: 1:100	DATA: 12.2020
PROJEKTOWAŁ: DR INŻ. WOJCIECH MAZUR UPR. NR SLK/5846/PWBkb/16		OPRACOWAŁ:	NR RYS.: K3
SPRAWDZIŁ: DR INŻ. RAFAŁ DOMAGAŁA UPR. NR SLK/5845/PWBkb/15		REWIZJA:	