

## **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY REMONTU DACHU BUDYNKU DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ**

Kategoria CPV

- 45111300-1 „Roboty rozbiórkowe”
- 45260000-7 „Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych
- 45453000-7 „Roboty remontowe i renowacyjne”

### **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

1. Opis techniczny..... 2-6 str.
2. informacją BiOZ .....7-9 str.
3. Uprawnienia zaświadczenia .....10-11 str.
4. Mapa zasadnicza – plan sytuacyjny.....12 str.
5. Rysunki projektowe remontu dachu.....13-16 str.
6. Projekt remontu dachu-obróbki blacharskie.....17 str.
7. Projekt remontu dachu-przewody wentylacyjne.....18 str.
8. Projekt remontu dachu-łączenie kosza rynnowego.....19 str

## OPIS TECHNICZNY

### 1. Podstawa opracowania

- a) Umowa zawarta pomiędzy **Powiatem Koszalińskim**
  - a **Biurem Projektowym- Mirosław Piórkowski** z siedzibą w Wierzchowie przy ul. Woj. Polskiego
- b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- c) Obowiązujące prawo i normy
- d) Celem opracowania jest projekt budowlany remontu dachu i łącznika w Domu Pomocy Społecznej w Nowych Bielicach Szczegółowy zakres prac przedstawiono w kosztorysie inwestorskim.
- c) Decyzja o warunkach zabudowy

Projekt budowlany jest wykonany w takiej formie uszczegółowienia że może stanowić formę projektu budowlano wykonawczego pozwalającego na doprecyzowania, wykorzystania wszelkich rozwiązań budowlano konstrukcyjnych i materiałowych pozwalając wykonawczo ułatwić pracę firm budowlanych w procesie inwestycyjnym. Powyższe opracowanie pozwala oszacować precyzyjnie koszty inwestycji. Specyfika i technologia wykonywanych prac remontowych przy remoncie dachu budynku Domu Pomocy Społecznej w Nowych Bielicach nie wymaga dużych nakładów projektowych. Prace remontowe nie mają charakteru robót ingerujących w wygląd architektoniczny dachu i budynku. Zakres prac projektowych związany jest z wymianą uszkodzonych elementów dachu z zachowaniem takich samych parametrów technicznych nowo wbudowanych materiałów. Nie jest wymagany projektant sprawdzający.

### 2. Dane techniczne dachu

#### Dane obiektu

Dachy budynku głównego i łącznika pokryty dachówką ceramiczna karpiówka w koronkę. Więźba drewniana w układzie wieszakowo rozporowym. Obróbki blacharskie i orynnowanie z blachy ocynkowanej. Kominy ponad dachem murowane z cegły klinkierowej. Stan techniczny pokrycia dachowego i obróbek blacharskich wraz z orynnowaniem zły. Dachówka popękana miejscowo, skorodowane rynny, rury spustowe i opierzenia. Kosze dachowe i wywiewki wadliwie wykonane i zamontowane. Kominy ponad dachem tynkowane klamrowane – tynk popękany odparzony. Zalecane w trybie pilnym remont pokrycia dachowego wraz z remontem kominów, orynnowania wraz z opierzeniami blacharskimi

#### Parametry ogólne :

- Dach - więźba drewniana pokrycie z dachówki ceramicznej.
- Ściany murowane z cegły pełnej - grubość ścian zew. 60 cm.
- Kominy murowane z cegły pełnej.

- Strop stalowo ceramiczny typu Klaina.
  - Stolarka , okienna PCV z szkleniem zespolonym , drzwi PCW aluminium
  - Tynki zewnętrzne cem - wap
- Powierzchnia zabudowy : 1539 m<sup>2</sup>  
Kubatura: 14508 m<sup>3</sup>  
Działka nr: 101 obręb 0044 Nowe Bielice  
Termin realizacji: 2024 .r

### **3 Wykaz prac remontowych.**

- wymiana popękanej dachówki wraz z wymianą obróbek blacharskich tj. (kosze rynnowe, pasy nadrynnowe, pasy podrynnowe ,obróbki kominów,facjatek i wywiewek).
- wymiana rynien i rur spustowych
- remont facjatek
- naprawa ścian i tynku w miejscach uszkodzonych przy wymianie orywnowania i opierzenia
- wymiana spróchniałych i zagrzybionych łąt
- wymiana uszkodzonych elementów konstrukcyjnych więźby dachowej-krokwie .itp
- wymiana popękanych gąsiorów w tym gąsiorów łącznikowych potrójnych
- skucie luźnych i odparzonych tynków na kominach
- przemurowanie odcinkowych pęknięć na kominach
- montaż kratki wentylacyjnych na kominach
- oczyszczenie czapek betonowych kominów z mchów i porostów
- montaż akcesorii dachowych- dachówki wentylacyjne ceramiczne
- wymiana obróbek blacharskich ( obróbki gzymsów podrynnowych) na nowe z blachy tytanowo cynkowej
- wymiana rynien i rur spustowych z blachy tytanowo cynkowej
- uzupełnienie tynków na kominach wraz z malowaniem
- montaż nowych wywiewek ponad dachem
- ocieplenie styropianem wraz z wykonaniem tynku strukturalnego komina na łączniku ( komin kłamrowany)
- wymiana rur wywiewnych żeliwnych na poddaszu na blaszane ocynk ocieplane( rury Ø100 mm zakończone kominkami systemowymi.)
- likwidacja nieczynnych kominów ceglanych na poddaszu.
- renowacji pokrycia papowego
- zamontowanie w przewodach wentylacyjnych z cegły rur wywiewnych zgodnie z P.B.
- wymiana deskowania pełnego koszy rynnowych.
- czyszczenie i impregnacja dachówki
- usunięcie – wywiezienie gruzu

#### **b. Remont wymiana instalacji odgromowej**

Skorodowaną instalację odgromową- zwody poziome na dachu należy wymienić nowe z prętów ocynk Ø 8. Zwody podłączyć do istniejących przewodów schowanych w tynku ( pod styropianem) z zachowaniem ciągłości zerowania. Instalację odgromową prowadzić po starych trasach. Rozmieszczenie instalacji odgromowej na dachu pokazano na projekcie graficznym.

## **4. Wyszczególnienie robót**

### **Dach i więźba dachowa**

Zaprojektowano wymianę rynien na nowe z blachy tytanowo cynkowej gr. 0.6mm o średnicy Ø150 mm i nowe rury spustowe o średnicy Ø120 mm z blachy tytanowo cynkowej. Przewidziano do wymiany wadliwie zamontowaną taśmę uszczelniającą pod gąsiorzy 100% wraz z popękanymi gąsiorami głównymi i narożnymi. Skorodowane blaszane pasy nadrynnowe, opierzenia kominów, facjatek i kosze rynnowych należy wymienić na nowe z blachy tytanowo cynkowej gr 0.7mm. Kominki wentylacyjne na poddaszu zaprojektowano jako nowe w miejsce istniejących. Kominki przewidziano z blachy ocynk gr 0.6 mm Ø 100 mm ocieplane wewnątrz wełną mineralną (elementy typowe systemu).

Kominki wyprowadzone ponad dach systemowymi wywiewkami. Po zamontowaniu wszystkich obróbek blacharskich należy prawidłowo dociąć dachówkę karpiówkę szczególnie w koszach rynnowych. Wszystkie narożniki rynien wykonać jako sztucery z końcówkami rur soustowych. Wykończyć ścianę szybu windy ( od str dachówki) poprzez zamontowanie blachy trapezowej pionowo. Wymianie podlega także zdeformowana blacha trapezowa na pokryciu szybia windy wraz z opierzeniem ogniomurów. Należy zastosować analogiczne pokrycie dachu windy. Wszystkie elementy drewniane tj podbitkę, deski czołowe i okapowe - wykończenie facjatek odnowić – pomalować – zaimpregnować preparatem do drewna. Elementy blaszane lica facjatek oczyścić z starej farby pomalować farbą antykorozyjną. Zlikwidować – przemurować pęknięcia i otwory na kominach - skuć luźne tynki i wykonać nowe wraz z cienkowarstwową wyprawą tynkarską. W ścianach bocznych kominów zamontować kratki wentylacyjne - nierdzewne. Komin kłamrowany na dachu łącznika ocieplić styropianem 3 cm i wykończyć systemowo tynkiem strukturalnym. Wymienić popękane dachówki, gąsiorzy, i uszkodzone akcesoria na wszystkich połaciach. Całość dachu oczyścić z zabrudzeń i glonów metodą ciśnieniową z użyciem wodą i detergentów. Dach wyposażono w akcesoria tj. płotki przeciwśnieżne, dachówki wentylacyjne. Na krawędziach dachu zamontować dachówki skrajne wraz z nową obróbką z blachy cynkowo tytanowej. Połączyć dachu przy szybie windy pokryta papą termozgrzewalną należy odrestaurować. W celu poprawy wentylacji dachu oraz likwidacji wilgoci należy dodatkowo zamontować dachówki wentylacyjne nad rynnami co 200 m. Czapy betonowe oczyścić z porostów uzupełnić ubytki szpachlą cementową i pomalować farbą do betonu odporną na mchy i glony. Kanały wentylacyjne w ścianach bocznych kominów zakryć kratami stalowymi nierdzewnej. Uszkodzone elementy- odcinki konstrukcyjne więźby dachowej tj końcówki krokwi, podwaliny, oraz odcinki krokwi kosзовych wymienić na nowe. Dopuszcza się wzmocnienie elementów krokwi i słupów poprzez obustronne nabicie desek gr 2.5-3,8 cm. Obmiary dotyczące wymiany uszkodzonych elementów konstrukcyjnych zakrytych należy pobrać z natury na budynku po odkryciu. Stan faktyczny uszkodzonych elementów pokrycia dachowego i obróbek blacharskich należy określić z natury podczas wykonywania remontu dachu. Na etapie projektowania w projekcie i kosztorysie przyjęto szacunkową ilość elementów uszkodzonych do wymiany. Szczegółowy wykaz elementów uszkodzonych do wymiany przedstawiono w P.B i przedmiarze robót.

### **5. Warunki wynikające z dziedzictwa kulturowego.**

Przedmiotowa inwestycja znajduje się na działce nr.101 dotyczy pałacu w Nowych Bielicach wpisanego do rejestru zabytków pod nr.386 decyzja z dnia 14.4.1964 r. wraz z otoczeniem ( park);

### **6. Wymaganiw dotyczące interesów osób trzecich**

Inwestycja nie narusza interesu prawnego osób trzecich ani nie pogarsza warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości tj. dostępu do drogi publicznej, możliwość korzystania ze źródeł wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej i energii cieplnej.

## **7. Teren inwestycji.**

Inwestycja tj. remont pokrycia dachowego budynku głównego i łącznika Domu Pomocy Społecznej w Nowych Bielicach będzie odbywał się na terenie działki nr.101 w obrębie Nowe Bielice i nie będzie wychodził poza jej granice.

## **8. Decyzja o warunkach zabudowy**

Projekt budowlany spełnia wymogi określone w Decyzja o Warunkach Zabudowy

## **9. Oddziaływania na środowisko**

Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z ustawą o oddziaływaniu na środowisko . z 2022 r. poz 1029.

## **10. Warunki przestrzenne.**

- wys zabudowy do okapu 8m-wysokosc pozostaje bez zmian
- dach spadzisty geometria dachu bez zmian po remoncie
- wysokość bud pałacowego 14.m -pozostaje bez zmian.
- linia zabudowy pozostaje bez zmian
- kształt dachu po inwestycji pozostaje bez zmian
- wys budynku pozostaje bez zmian.

## **11. Uzbrojenie terenu.**

Budynek Domu Pomocy Społecznej w Nowych Bielicach podłączony jest do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej. Odprowadzenie wód opadowych z dachu odbywa się do istniejącej kanalizacji deszczowej.

## **12. PODSUMOWANIE**

Przedstawione propozycje technologiczne mają charakter wstępnych założeń i powinny zostać zweryfikowane po uzyskaniu dostępu do remontowanych elementów (dachówka , orynnowanie ,opierzenia, kanały wentylacyjne, elementy konstrukcyjne więźby ). Każdy z produktów musi posiadać własną Instrukcję Techniczną. Użyte materiały są zgodne z Warunkami Technicznymi ,obowiązującymi normami i zasadami sztuki i wiedzy budowlanej ponadto nie generują nadmiernych kosztów inwestycji. Na wykonawcach prac ciąży obowiązek zapoznania się z instrukcjami technicznymi stosowanych produktów i przestrzegania zawartych w nich zaleceń. Obmiary dotyczące wymiany uszkodzonych elementów konstrukcyjnych zakrytych należy pobrać z natury na budynku po odkryciu. Stan faktyczny uszkodzonych elementów pokrycia dachowego i obróbek blacharskich należy określić z natury podczas wykonywania remontu dachu. Za różnice w obmiarach w dokumentacji a stanem faktycznym po odkryciu elementów dachu projektant nie ponosi odpowiedzialności. Na etapie projektowania w projekcie i kosztorysie przyjęto szacunkowe ilość elementów uszkodzonych do wymiany. Szczegółowy wykaz elementów uszkodzonych do wymiany przedstawiono w przedmiarze robót.

**Remont dachu nie osłabi stanów granicznych budynku. Projektowane prace remontowe są zgodne z warunki technicznymi i obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.**

## **13. DODATKOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE WYKONANIA PRAC**

Do wykonania robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczalne do obrotu i stosowane w budownictwie. Wszelkie prace należy wykonywać zgodnie z instrukcją producentów materiałów budowlanych oraz instrukcją wykonywania renowacji dachów, i elementów drewnianych. Prace

winny być prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem zasad sztuki budowlanej i przepisów BHP. Warunkiem uzyskania dużej trwałości odnowienia remontowanych elementów budynku jest dobre wykonanie i wzajemna zgodność poszczególnych materiałów składowych pod względem mechanicznym i chemicznym. Nie dopuszczalne jest stosowanie nie jakościowych materiałów, często zastępczych a tym samym nie sprawdzonych w danym zestawie komponentów. Bezwzględnie należy przestrzegać reżimów technologicznych zalecanych przez producenta.

#### **14. KLAUZULA PROJEKTU.**

**Specyfika i technologia wykonywanych prac remontowych przy remoncie dachu budynku Domu Pomocy Społecznej w Nowych Bielicach nie wymagają dużych nakładów projektowych. Prace remontowe nie mają charakteru robót ingerujących w wygląd architektoniczny dachu i budynku. Zakres prac projektowych związany jest z wymianą uszkodzonych elementów dachu z zachowaniem takich samych parametrów technicznych nowo wbudowanych materiałów. Planowany remont dachu nie zmieni wyglądu zewnętrznego obiektu.**

Autor zezwala na korzystanie z niniejszego opracowania do celów określonych w umowie. Projekt został opracowany zgodnie z zakresem zaproponowanym przez Inwestora. Autor projektu nie ponosi odpowiedzialności za zmiany wniesione do projektu bez jego zgody.

**Opracował:**

Jednostka Projektowa

**Projektował**

inz Piotr Antończak

upr. UAN/U/7342/9/92

## **Informacja BIOZ**

# **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY** **Remontu dachu pałacu i łącznika**

**INWESTOR:** Powiat Koszaliński -Dom Pomocy Społecznej w Nowych Bielicach  
76-039 Nowe Bielice ul Parkowa 22

**ADRES OBIEKTU.** Dom Pomocy Społecznej w Nowych Bielicach  
76-039 Nowe Bielice ul Parkowa 22  
Nr. działki 101. Obręb 0044 Nowe Bielice

**PROJEKTOWAŁ:** Inż. Piotr Antończak

upr.UAN/U 7342/9/92

## 1. PODSTAWA OPRACOWANIA INFORMACJI BIOZ

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. Nr 120/2003 poz. 1126).

- Prawo budowlane i obowiązujące PN

## 2. ZAKRES I KOLEJNOŚĆ WYKONYWANIA PRAC REMONTOWYCH

Na podstawie dokumentacji budowlanej oraz w uzgodnieniu z inwestorem ustalono następujący zakres prac remontowych:

- a) remont pokrycia dachowego
- b) wymiana rynnowania i obróbek blacharskich
- c) remont kominów
- g) remont instalacji odgromowej
- h) remontu facjatek

## 3. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Zgodnie z załączoną mapą na działce znajduje się obiekt budowlany, na którym będą prowadzone roboty remontowe.

## 4. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA

Ryzyko upadku z wysokości występuje podczas wykonywania następujących robót budowlanych:

- remont pokrycia dachu
- remont kominów
- wykonanie opierzeń, rynien, rur spustowych
- naprawa kominów

Ryzyko podczas pracy w miejscach, gdzie istnieje możliwość spadania z góry różnych przedmiotów, narzędzi i materiałów budowlanych

## 5. BEZPIECZEŃSTWO PRZY PROWADZENIU ROBÓT

Każdorazowo przed przystąpieniem do pracy kierownik budowy dokonuje instruktażu ekipy w sprawie sposobu oraz technologii wykonywania robót budowlanych, a także środków bezpieczeństwa jakie należy zachować podczas prowadzenia prac. W czasie szkolenia, które powinno przebiegać w formie teoretycznego i praktycznego instruktażu należy szczególnie zwrócić uwagę na:

- podstawowe przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy
- zasady i przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązujące na danym stanowisku pracy
- podstawowe zasady udzielania pierwszej pomocy

Sprzęt, maszyny i urządzenia powinny być sprawne technicznie. Każdorazowo przed przystąpieniem do wykonywania prac, Kierownik budowy winien sprawdzić ich stan techniczny. Kierownik zobowiązany jest wyznaczyć teren do składowania narzędzi i materiałów budowlanych oraz zapewnić komplet zapleczy dla robotników budowlanych.

Dla kierowania i bezpiecznego prowadzenia robót zaleca się stały pobyt kierownika na budowie. W tym celu należy na placu budowy zamontować kontener socjalny i biuro kierownika budowy.



## 6. INFORMACJE DODATKOWE

Strefa szczególnego zagrożenia – brak

Komunikacja na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń – sprawna i bezpieczna

Miejsce przechowywania dokumentacji budowy – teren budowy lub upoważniony przedstawiciel wykonawcy

Dokumenty niezbędne do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych – zapewnia wykonawca. Wykonawca prac jest obowiązany wykonać roboty nie objęte umową, jeżeli są one niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie remontowanego obiektu przed awarią lub katastrofą. Podstawę do pojęcia tych robót stanowi wpis do dziennika budowy dokonywany przez upoważnione osoby i instytucje.

## 7. KLAUZULA PUBLIKACJI I WYKORZYSTANIA

Autor zezwala na korzystanie z niniejszego opracowania zgodnie z zapisami w umowie.

Projekt został opracowany zgodnie z zakresem zaproponowanym przez Inwestora.

Całość robót musi być prowadzona pod nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem sztuki budowlanej i przepisów BHP. Do wykonywania robót budowlanych należy stosować tylko takie materiały, które posiadają atest budowlany i PZH. Muszą to być wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie ze znakiem "B" Autor projektu nie ponosi odpowiedzialności za zmiany wniesione do projektu bez jego zgody.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 Dz.U.120 poz.1126 kierownik budowy zobowiązany jest do sporządzenia planu BIOZ i umieszczenia go w widocznym miejscu na terenie budowy.

Opracował inż Piotr Antończak

upr. UAN/U/7342/9/92