

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. <b>RAFAŁ DOMAGAŁA</b>	<b>Uprawnienia budowlane</b> do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr SLK/5845/PWBKb/15	<b>dr inż. Rafał Domagała</b> Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń Nr ewid. SLK/5845/PWBKb/15
DR INŻ. <b>WOJCIECH MAZUR</b>	<b>Uprawnienia budowlane</b> do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr SLK/5846/PWBKb/16	<b>dr inż. Wojciech Mazur</b> Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń Nr ewid. SLK/5846/PWBKb/16



## **SPIS TREŚCI**

<b>1. PODSTAWA OPRACOWANIA .....</b>	<b>3</b>
<b>2. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....</b>	<b>3</b>
<b>3. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE .....</b>	<b>3</b>
<b>4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU .....</b>	<b>4</b>
<b>5. OPIS KONCEPCJI ZABEZPIECZENIA .....</b>	<b>7</b>
5.1. Opis koncepcji tymczasowej konstrukcji zabezpieczenia dachu.....	8
5.2. Opis koncepcji zabezpieczenia elewacji .....	8
<b>6. WNIOSKI KOŃCOWE I ZALECENIA .....</b>	<b>9</b>
<b>7. CZĘŚĆ RYSUNKOWA OPRACOWANIA .....</b>	<b>10</b>



## 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 dachu przedmiotowego budynku w celu jego zadaszenia 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:

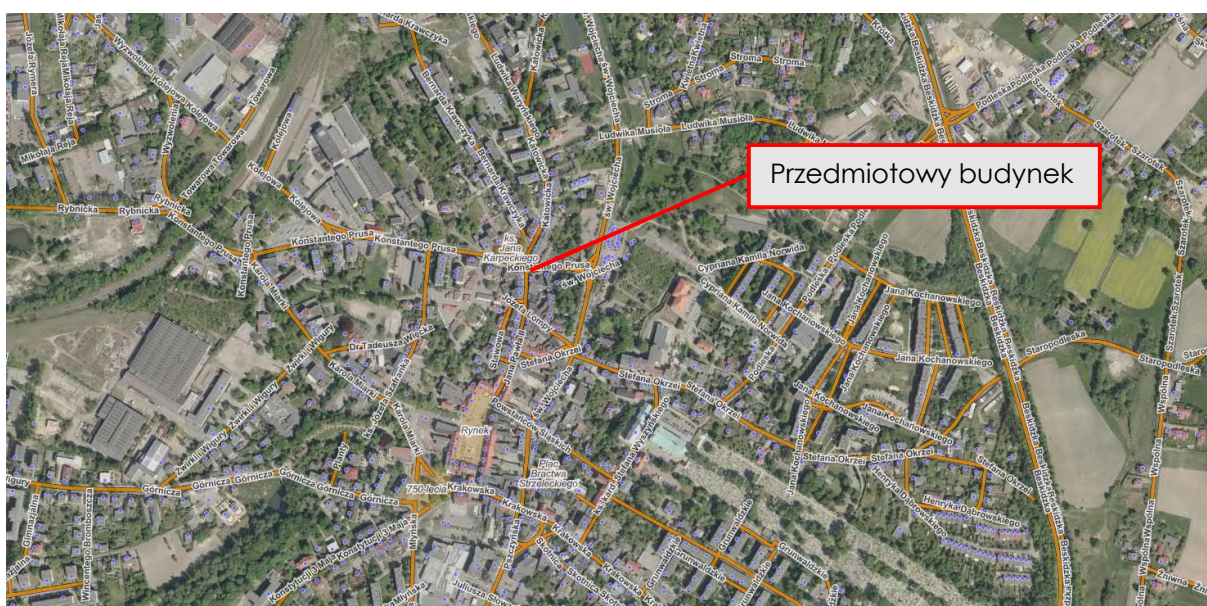
- [1] Umowa nr 41/Z/2020 zawarta w Mikołowie dnia 26.11.2020 pomiędzy Gminą Mikołów z siedzibą w 43-190 Mikołów, ul. Rynek 16, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Mikołowie, z siedzibą w 43-190 Mikołów, ul. Klejowa 2 reprezentowaną przez Burmistrza Mikołowa, w imieniu którego działa w oparciu o pełnomocnictwo 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., maju 2021 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 murywanymi ścianami, stropami drewnianymi oraz odcinkowymi i kolebkowymi. Całość wieńczy drewniana więźba dachowa kryta papą. 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





Widok stanu istniejącego konstrukcji dachu od strony ul. Stefana Okrzei



Widok stanu istniejącego konstrukcji dachu od strony ul. Stefana Okrzei



Widok stanu istniejącego konstrukcji dachu przy ul. Stefana Okrzei i Jana Pawła II



Widok stanu istniejącego konstrukcji dachu od strony ul. Jana Pawła II



Widok stanu istniejącego konstrukcji dachu od strony ul. Jana Pawła II i przyległego budynku



Widok stanu istniejącego konstrukcji dachu od strony ul. Jana Pawła II

## 5. OPIS KONCEPCJI ZABEZPIECZENIA

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 ujemne temperatury. 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 wzmocnienia istniejącej drewnianej konstrukcji dachu, usunięcie i wykonanie nowych fragmentów dachu. 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 wewnętrznej krawędzi dachu nad dziedzińcem należy wykonać nowe orynnowanie i odprowadzić wody opadowe do kanalizacji. Przy zewnętrznych krawędziach dachu przy ścianach attyki wykonać obróbkę blacharską z ocynkowanej blachy.

W celu eliminacji prawdopodobnych możliwych przecieków i nieszczelności istniejące kominy należy rozebrać do poziomu pozwalającego na zaślepienie otworu w pokryciu dachu. Nie przewiduje się wykonania wyłazu dachowego (ognisko potencjalnych nieszczelności dachu). Dostęp do dachu z sąsiedniego dachu budynku. Pokrycie stanowić będą dwie warstwy papy, papa termozgrzewalna oraz papa podkładowa układana na podkładzie z płyt OSB3 (wodoodpornych) ułożonych w spadku. Na dachu D1 konstrukcję nośną stanowić będą drewniane krokwie wparte na istniejących 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 poprzez drewniane elementy dystansujące.

Na dachu D2 ÷ D4 Należy dodać nowe krokwie wsparte na istniejących płatwiach pośrednich, murłatach przy okapie oraz nowych murłatach przy ścianach zewnętrznych. Nowe murłaty opierać poprzez słupki wsparte na nowych belkach podwalinowych ułożonych na istniejących belkach stropowych biegnących prostopadle do ścian nośnych. Należy zastosować belkę podwalinową o większym przekroju (250x250 mm), jeśli biegnie równolegle do belek stropowych również biegnących równolegle do ściany zewnętrznej. Nowe murłaty należy usztywnić poprzez zastrzały rozmieszczone co około 3,0 m.

Uszkodzone krokwie koszarowe należy wzmocnić poprzez nabicie elementów z boku lub od dołu i zastosowanie dodatkowego podparcia słupkami wspartymi na ścianach nośnych oraz strefach podporowych belek stropowych. Przegnięte końce istniejących krokwi w miejscu oparcia na murłacie należy usunąć i odtworzyć poprzez nabicie z boku (z obu stron) nowych elementów. Istniejące płatwie pośrednie podeprzeć dodatkowo słupkami. Stosować systemowe łączniki.

### **5.2. Opis koncepcji zabezpieczenia elewacji**

Należy wykonać dokładny przegląd elementów stanowiących zdobienia elewacji tęczynie 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 zinwentaryzowane 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 możliwość realizacji przedstawionych rozwiązań konstrukcyjnych,
- 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,
- zweryfikować geometrię konstrukcji dachu w celu prawidłowego doboru długości i ilości projektowanych elementów.

**dr inż. Rafał Domagała**  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
bez ograniczeń  
Nr ewid. SLK/5845/PWBKb/15

.....  
dr inż. Rafał Domagała

**dr inż. Wojciech Mazur**  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
bez ograniczeń  
Nr ewid. SLK/5846/PWBKb/16

.....  
dr inż. Wojciech Mazur

## **7. CZĘŚĆ RYSUNKOWA OPRACOWANIA**

K1 - RZUT I PIĘTRA - STAN PROJEKTOWANY

K2 - RZUT DACHU - STAN PROJEKTOWANY

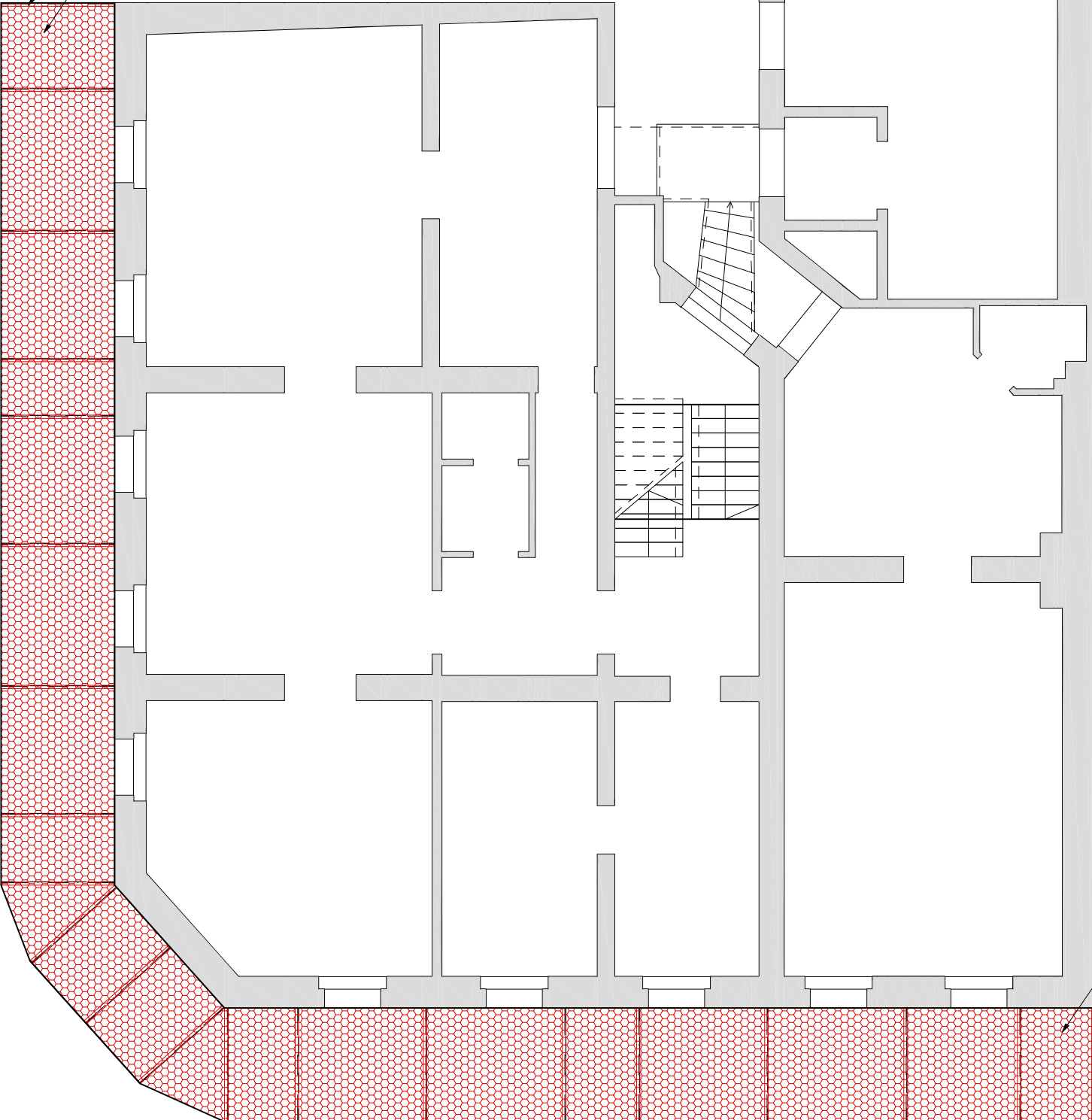
K3 – RZUT KONSTRUKCJI DACHU - STAN PROJEKTOWANY



RZUT I PIĘTRA - STAN PROJEKTOWANY - ZABEZPIECZENIE ELEWACJI

1:100

STALOWY PROFIL  
KOTWIONY DO ŚCIANY  
SIATKA  
STALOWA

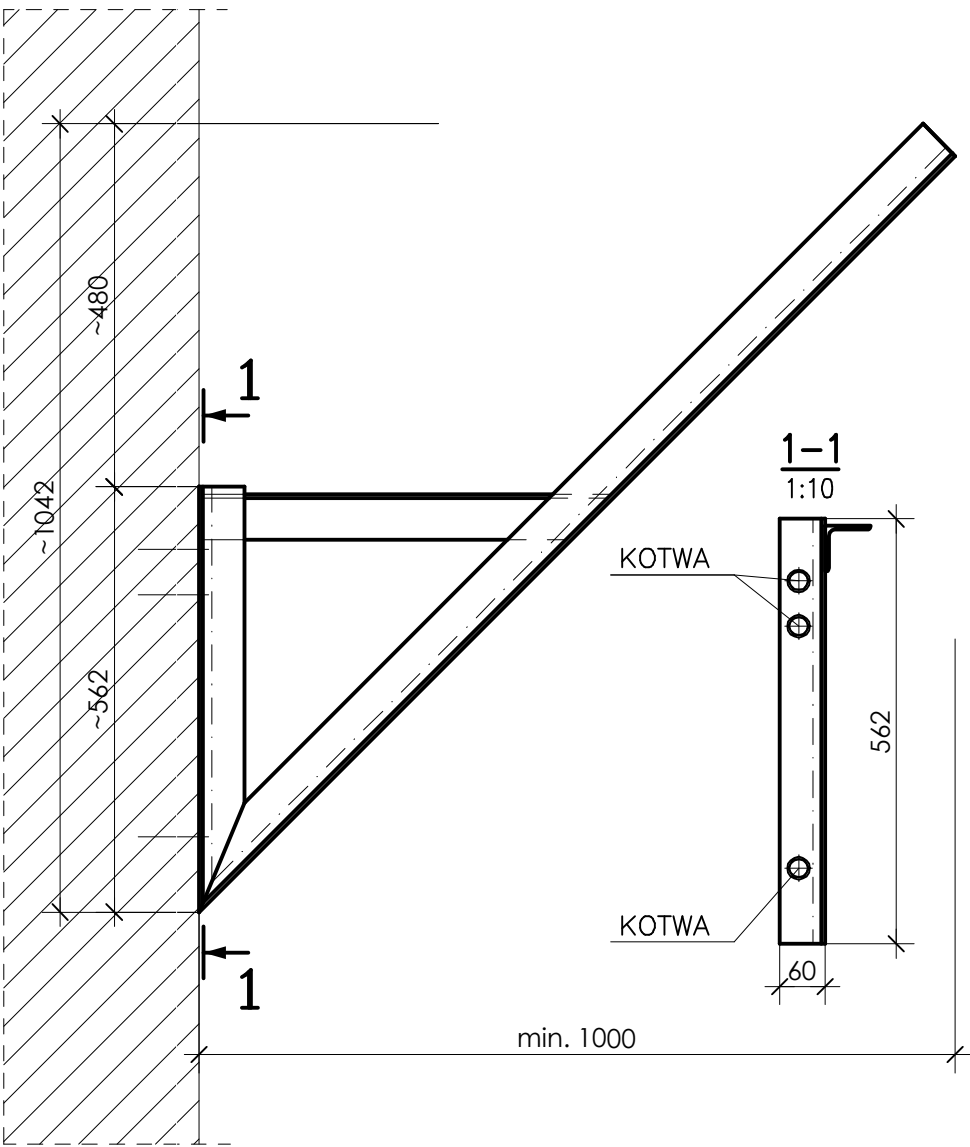



SIATKA  
STALOWA

STALOWY PROFIL  
KOTWIONY DO ŚCIANY

KONCEPCJA KONSTRUKCJI ZABEZPIECZENIA

1:10



 <b>X-DOM Sp. z o.o.</b> 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	DATA: 12.2020
PROJEKTOWAŁ: DR INŻ. WOJCIECH MAZUR UPR. NR SLK/5846/PWBkb/16		OPRACOWAŁ:	NR RYS.: K1
SPRAWDZIŁ: DR INŻ. RAFAŁ DOMAGAŁA UPR. NR SLK/5845/PWBkb/15		REWIZJA:	

## 1:100



KOMIN  
DO ROZBIÓRKI

**OBSZAR DACHU D2  
DO USUNIĘCIA**

**OBSZAR DACHU D3  
DO USUNIĘCIA,  
NOWY TYMACZASOWY DACH  
DO WYKONANIA**

KOMIN  
DO ROZBIÓRKI

## OBSZAR DACHU D3 DO ZABEZPIECZENIA

**OBSZAR DACHU D4  
DO ZABEZPIECZENIA**



**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

INVESTOR:

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

BRANŽA:  
KONSTRUKCJA

<p>AZA:</p> <p>KONCEPCJA</p>	
------------------------------	--

TYTUŁ RYSUNKU:

RZUT DACHU – STAN PROJEKTOWANY

SKALA:  
1:100

PROJEKTOWAŁ:

PROJEKTOWAŁ:  
DR INŻ. WOJCIECH MAZUR

UPR. NR SLK/5846/PWBKb/16

DATA:  
06.2021

OPRACOWAŁ:

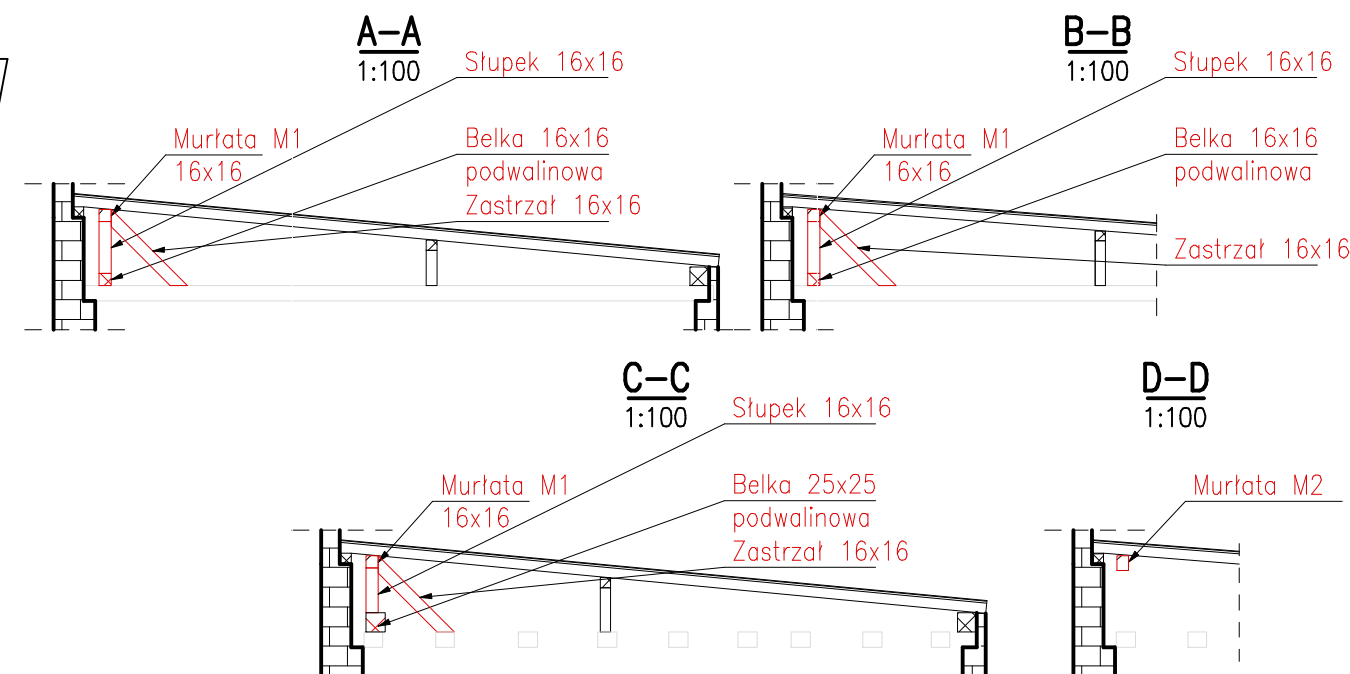
DR INŻ. RAFAŁ DOMAGAŁA

UPR. NR SLK/5845/PWBKb/15

NR RYS.: K2

REWIZJA:

## 1:100



 www.x-dom.pl	TEMAT:	
	KONCEPCJA ZABEZPIECZENIA BUDYNKU PRZY UL. JANA PAWŁA II 8 W MIKOŁOWIE	
	INWESTOR:	BRANŻA:
	GMINA MIKOŁÓW, UL. RYNEK 16, 43-190 MIKOŁÓW ZAKŁAD GOSPODARKI LOKALOWEJ, UL. KOLEJOWA 2, 43-190 MIKOŁÓW	KONSTRUKCJA
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	TYTUŁ RYSUNKU:	SKALA:
	PROJEKTOWAŁ:	DATA:
	OPRACOWAŁ:	NR RYS.:
SPRAWDZIŁ:	REWIZJA:	