

## **OPIS TECHNICZNY**

do projektu architektoniczno-konstrukcyjnego wymiany pokrycia dachowego  
w Starym Polu, ul. Marynarki Wojennej 22, dz. nr 617, obr. Stare Pole

### **1. DANE WYJŚCIOWE**

- Zlecenie inwestora
- Inwentaryzacja przeprowadzona 25.09.2016
- Założenia konstrukcyjno – materiałowe
- Aktualne przepisy i normy

### **2. ZAKRES OPRACOWANIA**

Opracowanie obejmuje projekt konstrukcyjno-budowlany w stadium wykonawczym, robót ogólnobudowlanych i montażowych związanych z wymianą pokrycia dachowego ze starej dachówki ceramicznej nie nadającej się do użytku. W starej części przewidziano zerwanie łąt, kontrłąt oraz deskowania na zakład. W zakres projektu wchodzi także roboty takie jak: wymiana orywnowania, przebudowa kominów, założenie płotków śniegowych oraz osadzenie wyłazów dachowych, łąw kominiarskich wraz ze stopniami. Ponadto projekt zakłada zwiększenie izolacji termicznej poszczególnych przegród zgodnie z częścią rysunkową.

### **3. STAN ISTNIEJĄCY**

#### **3.1. Pokrycie dachowe**

Obiekt w części zabytkowej pokryty dachówką ceramiczną „holenderką”. Dachówka w stanie złym, zmurszała z zauważalnymi miejscowymi ubytkami oraz pęknięciami. Stan łąt, kontrłąt oraz deskowania również niezadowalający. Deskowanie na zakład z widoczną postępującą korozją biologiczną – stwierdzono lokalne pęknięcia i uszczerbienia, konieczna wymiana pokrycia.

Obiekt dobudowany pokryty dachówką ceramiczną typu mnich-mniszka. Pokrycie miejscami niekompletne, porośnięte mchem. Stan łąt oraz deskowania dobry. Dachówka ceramiczna przewidziana do wymiany.

#### **3.2. Rynny oraz rury spustowe**

Rynny oraz rury spustowe z blachy ocynkowanej w stanie dobrym. Rynny oraz rury wystawek dachowych z widoczną utrzymującą się korozją. Występują lokalne nieszczelności spowodowane niewłaściwymi połączeniami.

### **3.3. Kominy**

W części zabytkowej kominy murowane z cegły ceramicznej z licznymi ubytkami zaprawy. Stan zły – wymagający przemurowania - brak czapy kominowej oraz ław kominiarskich.

Szczegółowy opis elementów istniejących zamieszczono w odrębnym opracowaniu tj. inwentaryzacja z oceną stanu technicznego.

## **4. STAN PROJEKTOWANY**

### **4.1. Pokrycie dachowe**

W części zabytkowej przewiduje się nabicie na krokwie kantówki podwyższającej o przekroju 8x8cm w celu ułożenia dodatkowego ocieplenia z wełny mineralnej. Następnie ułożenie folii paroprzepuszczalnej oraz nabicie kontrłat (2,5x8cm) i łat (4x5cm). Całość pokryć dachówką ceramiczną zakładkową.

W części mieszkalnej przewiduje się zerwanie starego łączenia. Następnie nabicie kontrłat oraz łat. Całość pokryć blachodachówką w kolorze ceglastym.

Na obydwóch częściach zaprojektowano płotki przeciwniebowych, montaż wyłazów, stopni i ław kominiarskich.

Ostateczny typ i rodzaj dachówki oraz blachodachówki zostaną wskazane po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Pomorskiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. W projekcie załączono zdjęcia proponowanych rozwiązań.

### **4.2. Rynny oraz rury spustowe**

Zaprojektowano orynnowanie z blachy powlekanej w kolorze ceglanym. Rynny główne o przekroju  $\Phi 150\text{mm}$ , rynny wystawek dachowych  $\Phi 120\text{mm}$ . Rury spustowe o przekroju  $\Phi 120\text{mm}$ , rury fasad  $\Phi 90\text{mm}$ .

### **4.3. Kominy**

W części zabytkowej przewidziano przemurowanie kominów. Założono wykonanie betonowej czapy kominowej, otwory w bocznych płaszczyznach komina o wymiarach 200x140mm zgodnie z detalami rysunkowymi. Zaprojektowano także wymianę nasad kominowych na nasady pierścieniowe wzmacniające ciąg.

Dodatkowo dla zapewnienia dostępu dla kominiarzy zarówno w części zabytkowej oraz mieszkalnej zaprojektowano stopnie oraz ławy kominiarskie. Całość rozmieszczona zgodnie z rysunkiem „K-1 Rzut dachu”.

#### **4.4. Ściany wystawek dachowych**

W ramach wymiany pokrycia dachowego zaprojektowano także izolacje ścian fasad styropianem o grubości 10cm. Całość wykończyć tynkiem mineralnym.

#### **4.5. Wytyczne branżowe**

##### **4.5.1 Kanalizacja deszczowa**

W celu prawidłowego odprowadzenia wód opadowych z orynowania dachów bezwzględnie należy udrożnić istniejącą na terenie posesji kanalizację deszczową.

##### **4.5.2 Instalacja odgromowa**

Na obu połaciach dachowych należy przeprowadzić niezbędną modernizację instalacji odgromowych zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi. Po skończeniu należy wykonać pomiary oporności i skuteczności uziomów.

##### **4.5.3 Instalacje teletechniczne**

Istniejące instalacje teletechniczne należy przed przystąpieniem do robót remontowych odpowiednio zabezpieczyć, a po zakończeniu wykonywania nowego pokrycia przywrócić do działania.

### **5. KOLEJNOŚĆ REALIZACJI ROBÓT I WYTYCZNE MONTAŻU.**

Prace rozpocząć od wykonania prac związanych z naprawą oraz wymianą kominów w części zabytkowej. Kolejno wykonać nowe wyłazy dachowe zgodnie z rysunkiem K-1 „Rzut dachu”. Równocześnie mogą być prowadzone prace dociepleniowe fasad w części dobudowanej. Po wykonaniu wyżej wymienionych czynności należy przystąpić do zdjęcia starego pokrycia z dachówki ceramicznej „holenderki” oraz mnich-mniszka. Następnie w przypadku obiektu zabytkowego zdjąć także konstrukcję drewnianą łacenia oraz deskowania. W przypadku zauważenia postępującej korozji biologicznej głównych elementów konstrukcji takich jak krokwie, jętki, słupy etc. należy je poddać wymianie lub wzmocnieniu. Następnie na krokwie nabić kantówki podwyższające o przekroju 8x8cm. Kolejno ułożyć, wełnę mineralną, folię paroprzepuszczalną oraz nabić kontrłaty iłaty. Całość pokryć nową dachówką ceramiczną typu „holenderka”. W części dobudowanej po zdjęciu istniejącego pokrycia oraz łacenia, na istniejące deskowanie i pokrycie papowe, którego stan ocenia się jako dobry -

wykonać niezbędne naprawy i konserwacje. Ułożyć folię paroizolacyjną. Podobnie jak w przypadku części zabytkowej elementy w złym stanie technicznym należy wymienić. Na całej połaci wykonać nowe kontrłaty oraz łaty, całość pokryć blachodachówką w kolorze ceglastym. Przed rozpoczęciem krycia połaci należy wykonać wszystkie opierzenia blacharskie, wyprawy ścian i kominów.

UWAGA : Wszystkie roboty budowlano-montażowe należy wykonywać bardzo starannie, pod nadzorem osób uprawnionych, zgodnie ze sztuką budowlaną, w oparciu o obowiązujące przepisy i normy oraz „Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” z uwzględnieniem instrukcji montażu producenta.

Opracował :

## INFORMACJA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Nazwa obiektu :      Remont dachu i wymiana pokrycia

Lokalizacja :        Stare Pole 82-220, ul. Marynarki  
                              Wojennej 22, dz. nr 617

Zlecniodawca :      Gmina Stare Pole  
                              ul. Marynarki Wojennej 6  
                              82-220 Stare Pole

Funkcja	imię i nazwisko / nr uprawnień	podpis
Projektant :	inż. Jarosław Czermak upr. nr 387/Gd/2002 do projektowania w specjalności konstrukcyjnej bez ograniczeń	

Malbork, listopad 2016  
82-200 Malbork, ul. Jesionowa 24

## **1. PRZEWIDYWANY TERMIN REALIZACJI**

planowane rozpoczęcie budowy : .....

planowane zakończenia budowy : .....

## **2. ZAKRES ROBÓT I WYKONASTWO**

rodzaj robót budowlanych : roboty konstrukcyjno-budowlane

wykonawstwo : podstawowe roboty konstrukcyjne małej lub średniej ekipie  
budowlanej o liczbie robotników max 5-10 osób

## **3. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW**

Na terenie posesji istnieje dwukondygnacyjny budynek.

## **4. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA MOGĄCE STWARZAĆ ZAGROŻENIE**

Na działce nie istnieją oraz nie przewiduje się elementów zagospodarowania terenu mogących stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

## **5. ZAGROŻENIE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT**

Obiekt dwukondygnacyjny. Szczególną ostrożność zachować przy robotach na wysokości. Uwagę należy zwrócić przy robotach blacharskich i dekarских oraz wykończeniowych wykonywanych na rusztowaniach – upadek z wysokości pracownika, niekontrolowany upadek materiałów i narzędzi budowlanych - w trakcie, których pracownicy bezwzględnie powinni być zabezpieczeni przed upadkiem przez szelki i linki bezpieczeństwa. Ponadto należy zachować dużą ostrożność i zasady bhp przy pracach montażowych z użyciem dźwigu, wciągarek czy podnośników, które mogą obsługiwać jedynie osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i aktualne dopuszczenie do pracy na tych urządzeniach.

## **6. INSTRUKTAŻ PRACOWNIKÓW PRZED REALIZACJĄ ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH.**

Przed przystąpieniem do wykonywania robót niebezpiecznych kierownik robót zobowiązany jest przeprowadzić instruktaż przedstawiający potencjalne zagrożenia, jak ich uniknąć oraz zasady postępowania w razie wypadku.

Kierownik budowy zobowiązany jest do bezpośredniego nadzorowania robót jw. lub wyznaczenia osoby nieuczestniczącej bezpośrednio w robotach, która z bezpiecznej odległości prowadzić będzie obserwację przebiegu prac.

## **7. ZAPOBIEGANIE NIEBEZPIECZEŃSTWOM W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA.**

1. teren Placu Budowy ogrodzić w sposób zapewniający brak swobodnego dostępu osób postronnych, teren przyległy zabezpieczyć taśmą sygnalizacyjną
2. teren Placu Budowy oznakować tablicami ostrzegawczymi i informacyjnymi, „Roboty rozbiórkowe” i „Prace na wysokości”, które w miejscach widocznych stanowić będą odpowiednią informację o ewentualnych zagrożeniach wynikających z faktu wykonywania robót budowlano-montażowych,
5. w trakcie robót używać sprzętu, narzędzi i elektronarzędzi posiadających wymagane prawem dopuszczenia i atesty oraz wykluczających możliwość stwarzania zagrożenia osobom ich używającym i innych znajdującym się w ich zasięgu,
6. pracownicy, jak i inne osoby znajdujące się na Placu Budowy winny używać odzieży ochronnej i innych środków zabezpieczających przed narażeniem na utratę zdrowia lub życia: rękawice ochronne, kaski ochronne, okulary ochronne itp.,
7. na terenie Placu Budowy wyznaczyć i widocznie oznakować punkt pomocy doraźnej, wyposażony w podstawowe środki opatrunkowe.
8. w czasie robót budowlanych obowiązują zasady Bhp oraz warunki wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych,

opracował :