

# **Budowlani**

**Monika Maciejewska**

42-216 Częstochowa, ul. Wierzbowa 18/29

TEL.: 888-089-415

NIP: 8341831611 , REGON:383990589

## **OPIS TECHNICZNY REMONTU**

Nazwa obiektu: **WYMIANA POKRYCIA DACHU WRAZ Z PRACAMI  
TOWARZYSZĄCYMI NA BUDYNKU DOM POMOCY SPOŁECZNEJ W  
LELOWIE.**

Adres obiektu: **DZ. NR EW. 74, 73/1, 270/1 OBRĘB – LELÓW  
LELÓW , UL. SZCZEKOCIŃSKA 19**

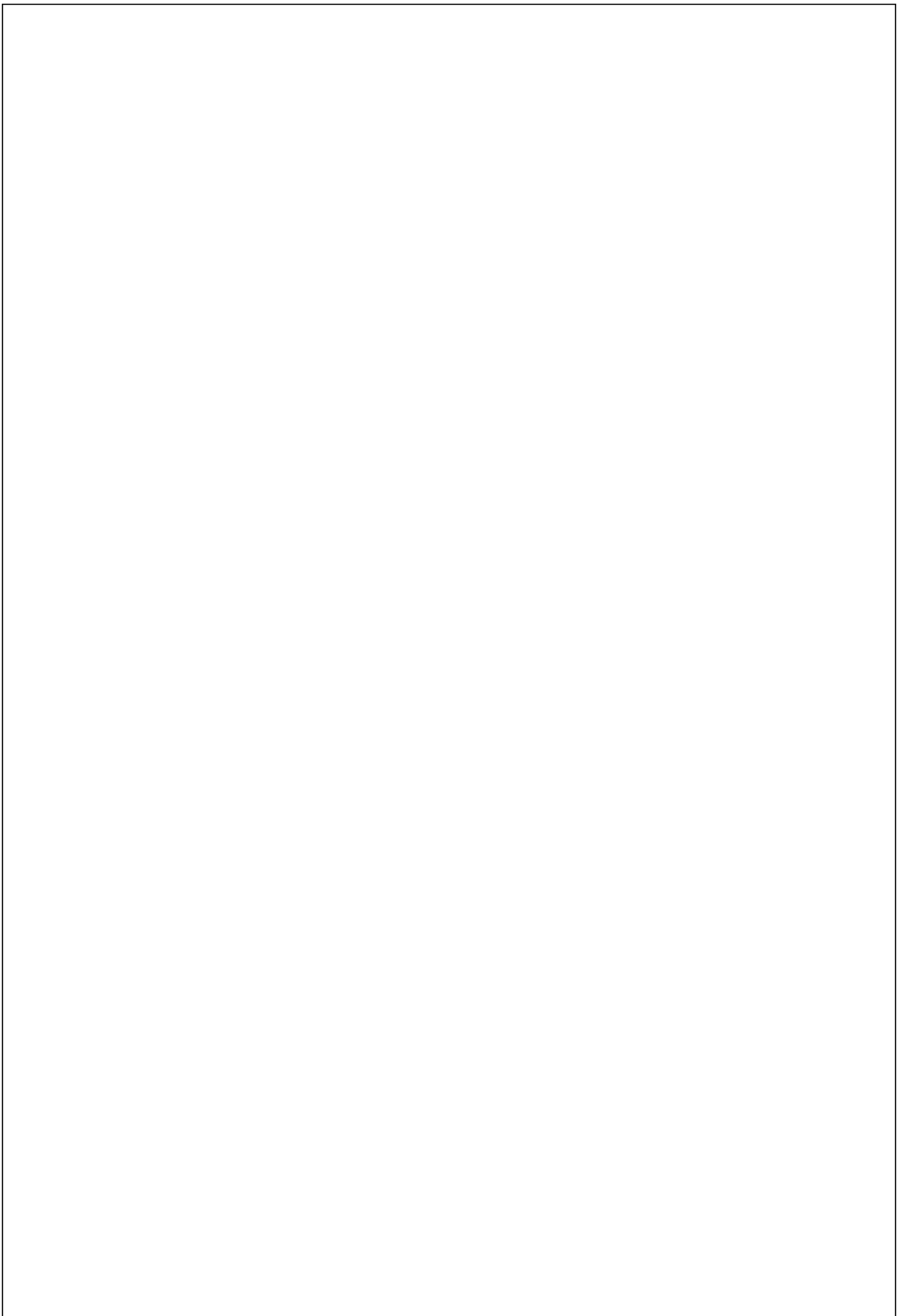
Inwestor: **DOM POMOCY SPOŁECZNEJ W LELOWIE  
UL. SZCZEKOCIŃSKA 19,  
42-235 LELÓW**

Jednostka projektowa: **Budowlani Monika Maciejewska  
42-200 Częstochowa, ul. Wierzbowa 18/29**

OPRACOWAŁ: **mgr inż. Mariusz FRANIA**

Czerwiec 2021r.

Prawa autorskie zastrzeżone – kopiowanie i reprodukcja bez zgody właściciela zabronione



# OPIS TECHNICZNY

## 1. Dane ogólne

### 1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest remont pokrycia dachu na budynku Dom Pomocy Społecznej w Lelowie.

### 1.1. Podstawa opracowania

- Zlecenie Dom Pomocy Społecznej w Lelowie
- Wizja lokalna i inwentaryzacja własna stanu istniejącego
- Obowiązujące przepisy i normy

### 1.2. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest remont pokrycia dachu budynku Domu Pomocy Społecznej w Lelowie. Przewiduje się wymianę niektórych elementów obróbek blacharskich dachu, demontaż i ponowny montaż instalacji odgromowej, remont kominów, wykonanie nowego poszycia z gontu bitumicznego.

Zakres opracowania obejmuje:

- remont poszycia połączeń dachu budynku z robotami towarzyszącymi z wyłączeniem wymiany rynien i rur spustowych,
- remont kominów murowanych w przestrzeni dachu,
- remont kominów murowanych ponad dachem,
- demontaż i ponowny montaż instalacji odgromowej,

## 2. Opis stanu istniejącego

### 2.1. Stan ogólny

Obiekt będący tematem opracowania zlokalizowany jest w Lelowie przy ulicy Szczekocińskiej, jako zespół czterech oddzielnych od siebie budynków stanowiących komunikacyjnie jedną całość.

Teren ogrodzony ogrodzeniem systemowym, wejście i wjazd od ulicy Szczekocińskiej. Budynek wybudowany w XIX w., jako trzy - kondygnacyjny, przekryty dachem stromym w układzie kalenicowym pokryty papą, w części podpiwniczony.

## 3. Stan techniczny ogólny budynku

Dokumentacja zdjęciowa:





**Stan techniczny budynku - zadowolający.**

### **3.1. Ściany zewnętrzne**

Stan techniczny dobry.

### **3.2. Stropy**

Stan techniczny dobry.

### **3.3. Dach**

Pokryty papą bitumiczną bez widocznych uszkodzeń - pokrycie o znacznym stopniu eksploatacji, obróbki blacharskie - w znacznym stopniu skorodowane. Dach nieocieplany. Kominy z zaciekami i licznymi odspojeniami okładzin z płytek. Obróbki kominów częściowo skorodowane Konstrukcja dachu w małej części uszkodzona, przez ubytki mechaniczne, zawilgocenie.

## **4. Założenia projektowe**

Celem inwestycji jest remont dachu budynków, z naprawą kominów ponad dachem oraz częściowym remontem kominów w przestrzeni dachu.

Cel ten zostanie osiągnięty poprzez:

- przegląd, sprawdzenie przyczepności i częściowa naprawa istniejącego pokrycia z papy,
- wymianę niektórych elementów więźby, skorodowanych z powodu nieuszczelnienia pokrycia dachowego,
- wykonanie napraw substancji murowej kominów przez wykonanie spoinowania oraz tynkowanie (część poniżej połaci dachu),
- wykonanie nowych obróbek i obudowy kominów ze struktonitu oraz montaż siatek na kominach przeciw ptakom (część ponad dachem),
- wykonanie nowego pokrycia dachu z gontu bitumicznego na istniejącym podłożu z papy,
- wymiana fragmentu pokrycia dachu z gontu bitumicznego na nowy,
- demontaż oraz ponowny montaż instalacji odgromowej z ewentualną wymianą uszkodzonych uchwyty na nowe,
- roboty towarzyszące.

### **4.1. Projektowany remont połaci dachowej**

Zgodnie z założeniem, dokumentacja uwzględnia wykonanie podanych poniżej elementów związanych z dachem:

- wymiana zdegradowanych przez działanie wody elementów konstrukcji drewnianej,
- przegląd, sprawdzenie przyczepności i częściowa naprawa istniejącego pokrycia z papy,
- oczyszczenie i odpylenie powierzchni poszycia,
- wykonanie obróbek blacharskich połączenia dachu ze ścianami, nadbudówkami, oraz wokół kominów i okien dachowych. Obróbki wykonać tak, aby woda w miejscu załamania swobodnie spływała nad połączeniami i nie zaciekała pod pokrycie.
- obróbki blacharskie kominów i okien okien dachowych oraz styków pokrycia dachu z budynkiem na wykonać z blachy stalowej powlekanej w kolorze RAL 7016 o grubości 0,5mm
- ułożenie pokrycia połaci dachowych z gontu bitumicznego na podłożu z istniejącej papy,

### **4.2. Roboty poprzedzające remont połaci dachu - naprawa substancji murowej kominów**

W budynku wystąpiły nieliczne uszkodzenia trzonów kominowych spowodowane zaciekami i długotrwałym użytkowaniem bez remontu. Zaleca się:

- sprawdzenie drożności przewodów kominowych
- rozbiórka istniejących okładzin i obróbek kominowych

- wykonanie napraw substancji murowej kominów przez spoinowanie i otynkowanie (część poniżej połaci dachu)
- wykonanie rusztu z płyty OSB na łątach wokół istniejących kominów (część ponad dachem)
- wykonanie czapek kominowych z płyty OSB oraz wykonanie obróbek blacharskich z blachy stalowej powlekanej w kolorze RAL 7016 grubości 0,5mm
- wykonanie nowych okładzin kominów ze struktonitu
- montaż siatek stalowych przeciw ptakom

#### **4.3. Roboty remontowe dodatkowe**

- demontaż i ponowny montaż instalacji odgromowej z wymianą uszkodzonych elementów,
- okucie klapy wyłazowej na dach,
- oprócz wymienionych robót w trakcie wykonywania prac remontowych mogą wyniknąć inne nie ujęte w niniejszym opracowaniu roboty naprawcze niezbędne do prawidłowej realizacji zadania.

#### **4.4. Rozwiązania technologiczne robót remontowych**

##### **4.4.1. Dach**

Ułożona zostanie wierzchnia warstwa z gontu bitumicznego np ICOPAL GONTY SBS, prostokątny w kolorze szarym na osnowie z welonu szklanego z obustronną powłoką z masy asfaltowej z asfaltu modyfikowanego SBS z wypełniaczem mineralnym.

Przykładowe pokrycie połaci dachu:



##### **4.4.2. Remont kominów**

Wykonanie spoinowania trzonów kominów zaprawą murarską M10. Wykonanie tynku cemento-wapiennego na kominach poniżej połaci dachu. Wykonanie obudowy kominów z płyty OSB3 grubości 12mm na ruszcie z łąt drewnianych ponad dachem. Wykonanie czapek kominowych z płyty OSB3 grubości 12mm. Wykonanie obróbek czapek kominowych z blachy stalowej powlekanej w kolorze RAL 7016 grubości 0,5mm. Wykonanie okładziny kominów ze struktonitu o wymiarach 20x20cm, grubości 4mm o fakturze łupka i kolorze grafitowym

Przykładowy struktonit:



Zabezpieczenie otworów kominowych przed ptakami za pomocą ocynkowanych siatek zgrzewanych.

Przykładowa siatka zgrzewana:





## **6. Uwagi końcowe**

### Przed realizacją zaleca się wykonanie wizji lokalnej w terenie

Powyższy opis techniczny i wytyczne realizacyjne obejmują najważniejsze elementy budowlane budynku. Jakikolwiek odstępstwa od opisu lub zmiany materiałów i technologii należy uzgodnić z Inwestorem. Przed przystąpieniem do robót należy przedstawić Inwestorowi wnioski materiałowe celem akceptacji zaproponowanych rozwiązań materiałowych. Dla opracowania dokumentacji technicznej i kosztorysowej autorzy projektu użyli znaków towarowych produktów lub pochodzenia, gdyż nie jest możliwe sporządzenie dokumentacji projektowo- kosztorysowej bez szczegółowej analizy rozwiązań technicznych i skutków finansowych ich zastosowania. Zgodnie z obowiązującymi w prawie polskim przepisami autorzy dokumentacji projektowo-kosztorysowej dopuszczają zastosowanie rozwiązań równoważnych.

Zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych wyroby i zestawy wyrobów powinny posiadać aktualne dokumenty dopuszczające do obrotu i stosowania w budownictwie. Do rozpoczęcia robót można przystąpić dopiero po skompletowaniu i przekazaniu Inwestorowi dokumentów potwierdzających zgodność użytych materiałów z obowiązującymi przepisami.

Roboty budowlane powinny być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami , pod nadzorem osób uprawnionych

## **8. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA ( BIOZ ):**

### **8.1. Zakres robót**

Przewidywany remont pokrycia dachu budynku zakłada wykonanie robót :

- Naprawa poszycia połaci dachowych
- Wymiana pokrycia połaci dachowych
- Wymiana obróbek blacharskich
- Spoinowanie kominów poniżej połaci dachu
- Obudowa kominów ponad dachem
- Demontaż i ponowny montaż instalacji odgromowej

### **8.2. Opis stanu istniejącego**

Prace remontowe będą przeprowadzane na obszarze zabudowanym wzdłuż ulicy Szczekocińskiej. Budynek będący tematem opracowania posiada własne podwórze wzdłuż części przewidzianej do remontu . Wejście do budynku z własnego terenu. Ulica posiada komunikację pieszą po przeciwległej stronie. Budynek w zabudowie śródmiejskiej wolnostojący. Prace remontowe będą przeprowadzane na zewnątrz oraz wewnątrz budynku . Wejścia do budynku nie posiadają daszku nad drzwiami.

### **8.3. Czynności poprzedzające prace budowlane**

- Kierownik budowy zobowiązany jest do sporządzenia planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia zgodnie z z Rozp. Min. Infrastruktury z 23 czerwca 2003 r. ( *Dz.U. nr 120 poz. 1126* )
- Inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamiarze rozpoczęcia robót właściwego inspektora pracy na 7 dni przed rozpoczęciem budowy
- Robotnicy wykonujący prace budowlane będą przeszkoleni w zakresie stosowania środków ochrony indywidualnej

### **8.4. Zagospodarowanie placu budowy:**

- Ogrodzenie terenu i wyznaczenie stref niebezpiecznych
- Wykonanie dróg, wyjść i przejść dla pieszych
- Urządzenie wydzielonych pomieszczeń szatni na odzież roboczą, umywalni, miejsca spożywania posiłków oraz sanitariatów. (Szafki na odzież powinny być wydzielone na odzież roboczą i własną )
- Doprowadzenie energii elektrycznej oraz wody ( zwanych dalej „Mediami” ), oraz odprowadzenia lub utylizacja ścieków
- Urządzenie stanowisk na składowanie materiałów i wyrobów. W przypadku składowania na zewnątrz zabezpieczenie tych materiałów przed opadami atmosferycznymi i przed innymi możliwymi uszkodzeniami
- Zapewnienie oświetlenia naturalnego i sztucznego
- Zapewnienie właściwej wentylacji
- zapewnienie łączności telefonicznej

#### **8.4.1. Strefa niebezpieczna**

To miejsce na terenie budowy, w którym występują zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi. W tym przypadku uważa się miejsca zagrożone spadaniem przedmiotów lub materiałów.

#### **8.4.2. Strefa niebezpieczna**

nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości , z której mogą spadać przedmioty i materiały nie mniej niż 6,0 m.

**W tej odległości powinny być** ustawione bariery ochronne i tablice ostrzegawcze. Przejścia i strefy niebezpieczne oświetla się i oznakowuje znakami ostrzegawczymi lub znakami zakazu.

Strefa powinna być ogrodzona w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym. Przejścia, przejazdy i stanowiska pracy w strefie niebezpiecznej zabezpiecza się daszkami ochronnymi.

#### **8.4.3. Daszek ochronny**

Należy umieszczać je na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m ( spód konstrukcji daszka ) nad terenem w najniższym miejscu. Powinny być nachylone pod kątem 45 ° w kierunku źródła zagrożenia.

W miejscach przejść i przejazdów szerokość daszka ochronnego powinna być co najmniej o 0,5 m większa z każdej strony niż szerokość przejścia lub przejazdu. Pokrycie daszków powinno być wykonane z mocnego materiału, szczególnie ułożonego i dostatecznie wytrzymałego na przebicie przez spadające materiały.

### **8.5. Elementy zagospodarowania terenu mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**

#### **8.5.1. Ogrodzenie terenu**

Obecność nieupoważnionych osób może powodować bezpośrednie zagrożenie zdrowia i życia osób nieupoważnionych znajdujących się w strefach prowadzenia robót oraz pośrednio dla pracowników wykonujących roboty budowlane. Zagrożenia te mają charakter nieprzewidywalny - mogą więc wystąpić na całym terenie budowy podczas prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych.

**8.5.2. Ciągi i drogi komunikacyjne** niewłaściwa organizacja ruchu na budowie może powodować bezpośrednie zagrożenie zdrowia i życia pieszych poruszających się na terenie budowy - zagrożenia mogą występować wokół budynku w rejonie transportowania materiałów oraz wewnątrz podczas prowadzenia wszelkich prac budowlanych

#### **8.5.3. Instalacje elektryczne**

Brak lub niewłaściwa konserwacja urządzeń i instalacji elektrycznych zainstalowanych na placu budowy może być przyczyną poważnych wypadków - należy systematycznie sprawdzać stan techniczny tych urządzeń oraz systemów zabezpieczających przed porażeniem prądem elektrycznym

#### **8.5.4. Informacja**

Brak niezbędnej informacji może powodować niewłaściwe reakcje w sytuacjach alarmowych oraz zachowania niezgodne z przyjętymi procedurami na terenie budowy. Zagrożenia te mają charakter nieprzewidywalny - mogą więc wystąpić na całym terenie budowy do czasu wprowadzenia odpowiednich procedur informacyjnych.

#### **8.5.5. Wnioski profilaktyczne w celu ograniczenia występujących**

zagrożeń zaleca się

- Dbać o należyty stan ogrodzenia ( w przypadku dewastacji natychmiast naprawić)
- Ograniczyć do minimum przebywanie osób postronnych
- Dbać o należyty stan dróg i ciągów komunikacyjnych
- Dokonać pomiarów instalacji elektrycznej, dbać o zabezpieczenie przewodów przed uszkodzeniami i zawilgoceniem
- Wykonać zadaszania nad wejściami i przejściami do budynku i przez budynek
- Zabezpieczać otwory technologiczne
- Egzekwować stosowanie sprzętu ochronnego przez pracowników

W przypadku nie stosowania się pracowników do przepisów BHP wyciągać sankcje dyscyplinarne Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych.

#### **8.5.6. Transport i magazynowanie materiałów**

Niewłaściwe procedury magazynowania i transportu materiałów mogą powodować:

- blokowanie dróg ewakuacyjnych
- zagrożenie pożarowe
- zagrożenie zdrowia i życia pracowników
- zagrożenia mogą występować wokół budynku w rejonie transportowania materiałów oraz wewnątrz podczas prowadzenia wszelkich prac budowlanych.

#### **8.5.7. Prace na wysokości**

Prace na wysokości (dach, rusztowania, powodują zagrożenie upadku ludzi i materiałów z wysokości podczas prowadzenia prac demontażowych i konstrukcyjnych

#### **8.5.8. Niebezpieczeństwo pożaru**

Zagrożenia te mogą wystąpić na całym terenie budowy, w szczególności podczas wykonywania prac spawalniczych oraz transportu i przechowywania butli z gazami technicznymi.

#### **8.5.9. Prace konstrukcyjne**

Powodują zagrożenia niewłaściwego ich wykonania oraz uszkodzenia elementów skutkujące w niebezpieczeństwie bezpośredniego zagrożenia zdrowia i życia pracowników. Podczas tych robót mogą występować niebezpieczeństwa związane z przeciążeniem układu szkieletowo- mięśniowego oraz pracami na wysokości.

#### **8.5.10. Maszyny i urządzenia**

Korzystanie z elektronarzędzi, urządzeń elektrycznych, dróg dostępu, rusztowań powodują zagrożenia niewłaściwej obsługi urządzeń skutkujące w niebezpieczeństwie bezpośredniego zagrożenia zdrowia i życia pracowników takich jak:

- upadki z rusztowań
- urazy mechaniczne spowodowane niewłaściwą obsługą elektro narzędzi. zagrożenia te mogą wystąpić na całym terenie budowy w trakcie prowadzenia robót z użyciem elektronarzędzi, urządzeń elektrycznych, rusztowań.

**8.5.11. Informacje o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych,** stosownie do rodzaju zagrożenia

Miejsce budowy należy oznaczyć tablicą informacyjną.

Miejsca prowadzenia robót niebezpiecznych zostaną wydzielone i oznakowane stosownie do rodzaju zagrożeń. Szczegółowe ustalenia będą dokonywane na bieżąco z odpowiednimi służbami BHP.

Przykładowo przewiduje się stosowanie trwałego wydzielenia miejsca stwarzającego zagrożenia i oznakowanie tablicami np.:

- „Uwaga strefa niebezpieczna”
- „Uwaga prace na wysokości”
- „Uwaga przejścia nie ma”
- „Uwaga spadające przedmioty”
- „Teren budowy wstęp wzbroniony”

Przy wejściach do budynku zostaną wykonane daszki ochronne. Do miejsc najbardziej niebezpiecznych należy zaliczyć strefy, w których wykonywane będą : roboty przy których istnieje ryzyko upadku z wysokości, montaż i demontaż rusztowań, roboty przy użyciu , wciągarek polegające na montażu i demontażu ciężkich elementów. Stanowiska pracy znajdujące się w strefach zagrożeń zostaną wyposażone w daszki ochronne.

#### **8.6. Miejsce przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych**

Miejsce przechowywania dokumentacji - biuro budowy Wykonawcy

#### **8.7. Uwagi końcowe:**

- Wszystkie materiały muszą posiadać świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie
- System wybrany do docieplenia styropianem winien posiadać aprobatę techniczną ITB i certyfikat zgodności ITB
- Prace budowlane powinny być wykonywane pod nadzorem osoby uprawnionej zgodnie ze sztuką budowlaną i z poszanowaniem przepisów i zasad BHP
- Wykonawca robót dociepleniowych elewacji i dachu w wybranym systemie powinien posiadać certyfikat dla wykonywania prac w tym systemie.

#### **8.8. Podstawa prawna**

- **Rozporządzenie ministra pracy i polityki socjalnej z 2 kwietnia 1998 r.** określa zasady bezpieczeństwa i higieny pracy przy zabezpieczaniu i usuwaniu wyrobów zawierających azbest oraz program szkolenia w zakresie bezpiecznego użytkowania takich wyrobów (Dz.U. Nr 45, poz.280),
- **Rozporządzenie ministra gospodarki z 14 sierpnia 1998 r.** - sposoby bezpiecznego użytkowania oraz warunki usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz.U. Nr 138, poz. 895).
- **Rozporządzeniem ministra gospodarki z 21 października 1998 r.** w sprawie szczegółowych zasad usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych - Dz.U. Nr 145 poz. 942)
- zasady składowania regulowane są Ustawą z 27 czerwca 1997 r. o odpadach - Dz.U. Nr 96 poz. 592 • **Rozporządzenie ministra transportu i gospodarki morskiej oraz ministra spraw wewnętrznych i administracji** w sprawie przewozu drogowego materiałów niebezpiecznych z 15 czerwca 1999 r. (Dz.U. Nr 57, poz. 608).

Opracował:

*mgr inż. Mariusz Frąda*  
Uprawnienia budowlane w szczególności  
konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń  
nr upr. SLK/7533/WBKb/17