

# **OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO „KOMPLETNY REMONT DACHU BUDYNKU MIESZKALNEGO POŁOŻONEGO W TOSZKU PRZY UL. STRZELECKIEJ 23”**

## **I DANE OGÓLNE**

### **1 Inwestor**

Gmina Toszek  
44-180 Toszek;  
ul. Bolesława Chrobrego 2

### **2 Obiekt**

Przedmiotem opracowania jest istniejący budynek mieszkalny, wielorodzinny położony w Toszku przy ul. Strzeleckiej 23.

Budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym.

Przedmiotowy budynek objęty jest indywidualną ochroną konserwatorską wynikającą z wpisu do rejestru zabytków Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr A/337/60 z dnia 10.03.1960 r. Datowany na 1 poł. XIX wieku, pierwotnie funkcjonował jako dwór dolny.

### **3 Adres**

Toszek ul. Strzelecka 23 dz.nr 191/11 obr. 0014.Toszek Jedn. ew.: 240507\_4, Toszek – Miasto.

### **4 Zakres opracowania**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlano-wykonawczy remontu dachu budynku przy ul. Strzeleckiej 23 w Toszku. Projekt obejmuje wzmocnienie oraz częściową wymianę więźby dachowej, wymianę pokrycia dachowego oraz przemurowanie kominów w części dachowej.

### **5 Podstawa opracowania**

- Umowa z Inwestorem
- Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
- Wizja lokalna przeprowadzona we wrześniu 2015r
- Dokumentacja fotograficzna własna
- Inwentaryzacja
- Ekspertyza techniczna
- Zalecenia konserwatorskie z dnia 23 września 2015r
- Przepisy i normy właściwe dla tematu opracowania

### **6 Zagospodarowanie terenu**

Budynek usytuowany jest na działce nr 191/11, stanowiącej własność gminy Toszek.

Wjazd na działkę bezpośrednio z ul Strzeleckiej istniejącym zjazdem.

Działka sąsiaduje z działkami na których zlokalizowane są budynki wielorodzinne oraz zabudowania usługowe.

Teren działki jest zagospodarowany.

**Projektowany remont nie spowoduje żadnych zmian w zagospodarowaniu działki.**

## **7 Uwarunkowania planistyczne**

Teren, na którym zlokalizowany jest przedmiotowy budynek został oznaczony w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego symbolem 2-Pw – tereny działalności wytwórczych, usługi i działalność produkcyjna. Działka leży w strefie A3 ochrony konserwatorskiej.

## **II OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

Dach czterospadowy o kątach nachylenia 27° i 44°, konstrukcja dachu drewniana płatwiowo krokwiowa oparta na słupach drewnianych z zastrzałami i mieczami a następnie na tramach i belkach. Dach kryty papą na deskowaniu.

Na poddaszu widoczne ślady przecieków spowodowane uszkodzeniami pokrycia dachu oraz obróbek blacharskich a także nadmiernymi ugięciami więźby dachowej.

Remont dachu polega na wymianie uszkodzonych elementów więźby dachowej i zmianie pokrycia dachowego z ołączeniem. Przemurowania istniejących kominów oraz naprawa i uzupełnienie tynków na kominach.

Prace remontowe winny być prowadzone pod nadzorem. W przypadkach stwierdzenia zniszczenia biologicznego lub mechanicznego elementu konstrukcyjnego należy go wymienić lub wzmocnić zgodnie z poniższymi wytycznymi.

Pokrycie dachu będzie wymieniane na dachówkę ceramiczną typu Karpiówka ułożona w koronkę. Obciążenie od pokrycia dachu dachówką jest większe od dotychczasowego pokrycie z papy.

Konstrukcja dachu będzie wzmocniona a elementy w złym stanie technicznym wymienione na nowe o odpowiedniej nośności z uwzględnieniem pokrycia dachówką.

Analiza wytrzymałościowa obejmuje wpływ zwiększonego obciążenia od dachu na cały budynek, nie obejmuje natomiast oceny stanu technicznego pozostałej konstrukcji budynku.

## **III WYTYCZNE KONSTRUKCYJNE WZMOCNIENIA KONSTRUKCJI NOŚNEJ DACHU**

### **1. Stan techniczny konstrukcji istniejącej**

Poddasze budynku składa się z dwóch pomieszczeń:

**W pomieszczeniu nr 1** – stan techniczny większości elementów konstrukcyjnych jest dostateczny. Najmocniejszej korozji biologicznej uległy krokwie koszarowe które należy wymienić.

## **W pomieszczeniu nr 2**

Ogólny stan techniczny elementów szkieletu nośnego jest zły, a nawet w niektórych fragmentach awaryjny. Drewno jest wyjąłowane, rozwarstwione i spękanе podłużnie. W szczególnie awaryjnym stanie są belki podwalinowe, w znacznym stopniu uległy korozji biologicznej na skutek zawilgocenia. W stanie awaryjnym są także niektóre węzły połączeń. W stanie awarii są także krokwie koszarowe.

Niektóre elementy należy wymienić lub wykonać dodatkowe podparcia.

W projekcie założono szacunkowy stopień wymiany konstrukcji:

1. Belki, tramy (B1) - 90% do wymiany
2. Słupy, miecze, zastrzały, płatwie, jętki - 60% do wymiany
3. Krokwie 50% do wymiany i 50% do wzmocnienia
4. Deskowanie pełne 100% do wymiany

**Szczegółowa ocena powinna nastąpić po zdemontowaniu pokrycia dachowego co pozwoli na pełną ocenę ich stanu.**

Należy zaznaczyć też iż w latach ubiegłych część konstrukcji dachu została już wzmocniona i częściowo wymieniona.

## **2.Sposób wzmocnienia elementów konstrukcyjnych**

### **2.1. Krokwie**

Wzmocnienie krokwi należy wykonać poprzez nabicie na krokwie z góry desek gr. 6cm i szerokości krokwi czyli 14cm za pomocą gwoździ. Krokwie nie nadające się do wzmocnienia należy wymienić na nowe zakłada się wymianę ok 50% krokwi na krokwie o przekroju 12x22cm.

### **2.2. Płatwie**

Wykonać należy wzmocnienie poprzez wykonanie dodatkowej nakładki od dołu płatowi grubości 50 mm.

Płatwie nie nadające się do wzmocnienia należy wymienić na nowe o przekroju 16x21cm.

### **2.3. Słupy**

Słupy wzmocnić z dwóch stron deskami grubości 25 mm, z nakładkami w węzłach zastrzałowych. Słupy nie nadające się do wzmocnienia należy wymienić na nowe.

### **2.4. Belki – tramy.**

Ze względu na bardzo zaawansowaną korozję biologiczną należy wymienić belki na nowe. Oparcie konstrukcji dachu na istniejącym stropie należy wykonać w miejscach istniejących oparć. Ze względu na zły stan stropu zachować szczególną ostrożność podczas montażu.

## 2.5. Deskowanie pełne

Ze względu na zły stan techniczny oraz na znaczne zawilgocenie należy wymienić deskowanie na nowe.

## 3. Zabezpieczenie konstrukcji drewnianej przed wpływami korozji biologicznej oraz wzmocnienie odporności ogniowej.

Przed wykonaniem wzmocnień rozebrane będzie deskowanie połaci dachu. Należy konstrukcję oczyścić szczotkami stalowymi, a następnie nasycić starą oraz nową konstrukcję impregnatem „Ogniochron” lub innym podobnym preparatem. Konstrukcję starą należy nasycić malowaniem co najmniej 3-krotne. W płatkach przyściennych zaleca się wykonanie przekładki z papy między murem, a drewnem. Miejsca spękań podłużnych głównych elementów konstrukcji należy wypełnić np. mieszanką kaponu z drobnymi trocinami lub skręcić śrubami M8 co 0,5m.

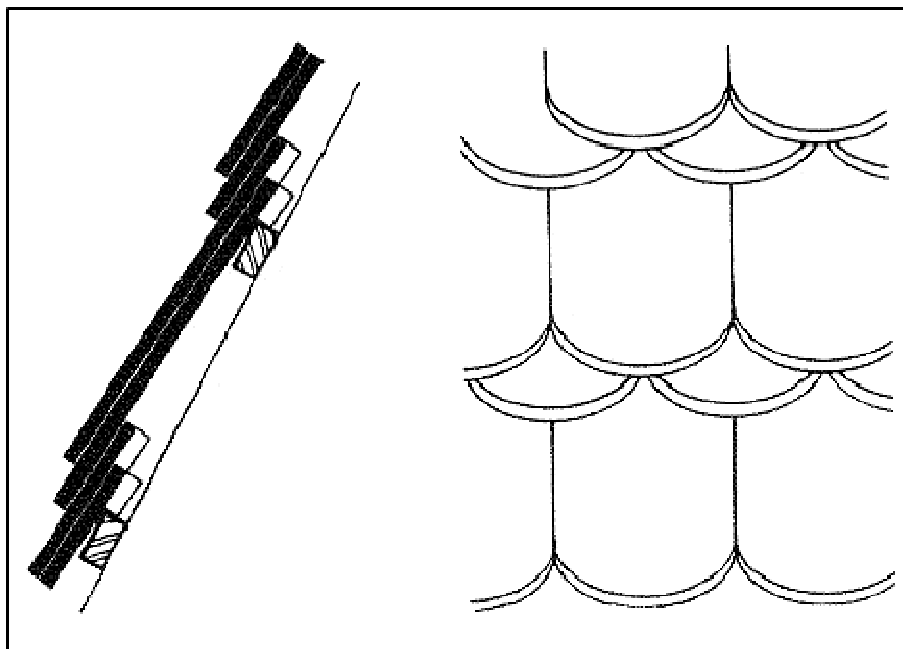
## 4. DANE OGÓLNE

- powierzchnia dachu: - 542m<sup>2</sup>

## IV. OPIS TECHNICZNY

Projektuje się pokrycie dachu dachówką karpiówką ułożoną w koronkę.

Ze względu na mały kąt dachu tzn. 27° należy pokryć dach membraną wstępnego krycia lub papą wg. zaleceń producenta dachówki.



Rys. 3. Krycie dachówką karpiówką w koronkę

Membrana:

Należy zastosować membranę systemową zależną od parametrów dachówki, a w szczególności charakterystycznego dla wybranego producenta dachówki nachylenia

dopuszczalnego. Wybór typu membrany, izolacji powinien być potwierdzony danymi od wybranego producenta w zakresie dopuszczalnego kąta nachylenia połaci. Wybór membrany ma istotny wpływ na ostateczną szczelność dachu.

Łaty:

Rozstaw osiowy mak. 30 cm i wymiar łat należy dostosować do wybranej dachówki.

Nowe łaty należy zaimpregnować preparatem przeciw grzybiczym i owadobójczym oraz ognioochronnym., w celu zabezpieczenia

Kontrłaty:

Rozstaw osiowy dostosować do rozstawu krokwi, wymiar należy dostosować do wybranej dachówki.

Nowe kontrłaty należy zaimpregnować preparatem przeciw grzybiczym i owadobójczym oraz ognioochronnym., w celu zabezpieczenia

### **Opis planowanych prac:**

Planuje się przeprowadzenie następujących prac remontowych:

- demontaż istniejącego pokrycia dachu; ocena odsłoniętych elementów drewnianej więźby dachowej (w przypadku stwierdzenia zniszczenia dokonać wymiany elementów lub wykonać wzmocnienie -decyzje zostaną podjęte w ramach nadzorów); usunięcie starego pokrycia dachu, demontaż obróbek blacharskich;
- wykonanie zabezpieczenia dachu przed opadami na czas prowadzenia robót;
- oczyszczenie mechaniczne elementów drewnianych; impregnacja więźby środkiem przeciwgrzybiczym i przeciwpalnym, np. OGNIOPHON zgodnie z instrukcją fabryczną;
- wzmocnienie + wymiana krokwi, płatwi, słupów, tram i belek.
- deskowanie połaci dachowych, po zdjęciu pokrycia dachu i ocenie, które z elementów należy wymienić na nowe;
- na deskowaniu ułożenie membrany lub pokrycie 1x papą; montaż kontrłat i łat pod dachówkę z rozstawem zalecanym przez producenta dachówki
- wykonanie obróbek blacharskich z blachy stalowej powlekanej lub ocynkowanej; obróbki wykonać na wzór istniejących z zachowaniem szerokości itp.;
- montaż rynien o średnicy 180mm i rur spustowych o średnicy 120mm z blachy stalowej powlekanej lub ocynkowanej
- na poddaszu kominy do przemurowania od poziomu posadzki stropu nad piętrem,
- wymiana istniejących wyłazów dachowych na nowe. Do wyłazów dostosować stabilną drabinę.
- przewiduje się wymianę 5 istniejących świetlików na nowe w ramach tego samego otworu.
- wymiana pokrycia dachu z papy na dachówkę ceramiczną typu „Karpiówka” ułożoną w koronkę.
- wymiana instalacji odgromowej – przełożenie oraz uzupełnienie. Wykonanie nowych pomiarów.

## **V. WARUNKI OCHRONY P.POŻ.**

Projektowana wymiana pokrycia dachowego nie zmienia warunków ochrony p.poż. budynku. Zastosowano impregnację wymienianych elementów drewnianych oraz impregnację wszystkich elementów drewnianych więźby dachowej środkiem ogniochronnym typu Ogniochron.

## **VI UWAGI KOŃCOWE**

### **1 Prowadzenie robót**

- Przed rozpoczęciem robót należy zabezpieczyć elewację, przed uszkodzeniami w trakcie remontu dachu.
- Roboty budowlano – montażowe powinny być prowadzone zgodnie z projektem, STWiOR, przepisami wynikającymi z Prawa Budowlanego oraz warunkami wykonania i odbioru
- Podczas wykonywania wszelkich robót, należy przestrzegać rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlanych, Dz. U. Nr 47, poz. 401. Z późniejszymi zmianami.

### **2 Wyroby budowlane**

- Zgodnie z Prawem Budowlanym (Dz.U.03.207.2016 z późn. zm.) przy wykonywaniu prac budowlano-montażowych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie – posiadające stosowne certyfikaty, badania i aprobaty.
- Za dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie uznaje się wyroby, dla których zgodnie z odrębnymi przepisami wydano:
  - Certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, Aprobatach Technicznych oraz właściwych przepisów i Dokumentów Technicznych.
  - Deklarację Zgodności lub Certyfikat Zgodności z Polską Normą lub Aprobata Techniczną (w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy), jeżeli nie są objęte certyfikacją na Znak Bezpieczeństwa B.