

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

INWESTOR	WROCŁAWSKIE CENTRUM ROZWOJU SPOŁECZNEGO Pl. Dominikański 6 50-159 Wrocław
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Remont dachu w budynku przy pl. Dominikańskim 6 we Wrocławiu
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	pl. Dominikański 6, 50-159 Wrocław jedn.ew.026401_1.0001.AR_27.40/4 województwo dolnośląskie, Powiat Wrocław, Gmina Wrocław, Wrocław, działka nr 40/4 obręb Stare Miasto Kategoria obiektu budowlanego XII

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA/ SPRAWDZENIA	Podpis
Główny Projektant	mgr inż. arch. Piotr Pabisz	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr uprawnień: 301/01/DUW	Architektura	15.12.2022	
Projektant sprawdzający	mgr inż. arch. Dorota Całów	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr uprawnień: 02/07/DOiA	Architektura	15.12.2022	
Projektant	mgr inż. Tomasz Wojtaś	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno- budowlanej nr uprawnień: 84/93/UW	Konstrukcja	15.12.2022	
Projektant sprawdzający	mgr inż. Leszek Mikuła	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno- budowlanej nr uprawnień: 18/99/DUW	Konstrukcja	15.12.2022	

Data opracowania: 15.12.2022

ZAWARTOŚĆ PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

I. Opis techniczny

1. Dane ogólne str. 3
2. Dane formalno–prawne: str. 3
3. Cel niniejszego opracowania projektowego str. 4
4. Opis ogólny budynku str. 4
5. Zagospodarowanie terenu str. 4
6. Opis stanu technicznego dachu budynku str. 5
7. Projektowane roboty przy remoncie dachu str. 8
8. Projektowane materiały budowlane str. 10
9. Uwagi i zalecenia str. 11
10. Plan BIOZ str. 11

II. Część fotograficzna

III. Część rysunkowa

IV. Dane formalno-prawne

I. OPIS TECHNICZNY

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY

„Remont dachu w budynku przy pl. Dominikańskim 6 we Wrocławiu”

1.Dane ogólne:

Inwestor: WROCŁAWSKIE CENTRUM ROZWOJU SPOŁECZNEGO
Pl. Dominikański 6
50-159 Wrocław

Adres inwestycji: pl. Dominikański 6, 50-159 Wrocław

jedn.ew.026401 _1.0001.AR_27.40/4
województwo dolnośląskie, Powiat Wrocław, Gmina Wrocław, Wrocław, działka
nr 40/4 AM 27, obręb Stare Miasto.

Jednostka projektowa: EE2 Sp. o.o.
ul. Komuny Paryskiej 59 lok.1B,
50-452 Wrocław
tel. 790 853 853
e-mail: info@ee2.pl

Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego:

Kategoria XII - budynki administracji publicznej, budynki Sejmu, Senatu, Kancelarii Prezydenta, ministerstw i urzędów centralnych, terenowej administracji rządowej i samorządowej

2. Dane formalno–prawne:

- 1 Umowa zawarta z inwestorem
- 2 Wizja lokalna i oględziny stanu istniejącego dachu
- 3 Ekspertyza budowlana – konstrukcyjna z 5.12.2021r wykonana przez rzeczoznawcę budowlanego dr inż. Andrzeja Szychera przy współpracy mgr inż. Marka Mazura w celu oceny stanu technicznego więźby dachowej i pokrycia dachu budynku przy pl. Dominikańskim 6 we Wrocławiu
- 4 Uzgodnienia projektowo –funkcjonalne z Inwestorem
- 5.Ustawa z dnia 7 lipca 1997 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2010 nr 243 poz. 1623 z późniejszymi zmianami),
- 6.Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami),

3.Cel niniejszego opracowania projektowego

Celem niniejszego opracowania projektowego jest umożliwienie Inwestorowi wykonanie robót budowlanych związanych z remontem dachu w budynku przy pl. Dominikańskim 6 we Wrocławiu.

4.Opis ogólny budynku

Budynek Intendentury Wojskowej wybudowany w 1844r według projektu Augusta Stiilera w stylu neorenesansu florenckiego, przebudowany w 1900r. Budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

Obiekt wolnostojący, trzykondygnacyjny, podpiwniczony z użytkowym poddaszem. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej.

Ściany nośne murowane z cegły. Stropy i schody masywne.

Dach wielospadowy, o konstrukcji więźby drewnianej. Dach kryty papą termozgrzewalną. Doświetlenie poddasza oknami połaciowymi.

Obróbki blacharskie i orynowanie z blachy tytanowo- cynkowej.

Ponad dachem kominy murowane z cegły, otynkowane.

Budynek wyposażony w instalację : wodno-kanalizacyjną, elektryczną, odgromową, c.o., teletechniczną, domofonową, alarmową.

5.Zagospodarowanie terenu

Z uwagi na brak zmian w zagospodarowaniu terenu w związku z projektowaną inwestycją nie sporządza się odrębnego planu zagospodarowania.

5.1. W związku z projektowanymi robotami zagospodarowanie działki nie zmienia się.

5.2. Obszar oddziaływania inwestycji w obrębie działki Inwestora.

5.3. Zestawienie powierzchni :

- powierzchnia działka nr nr 40/4 AM 27, obręb Stare Miasto -1206 m²
- powierzchnia zabudowy istniejącego budynku -810m²
- kubatura budynku -13 000 m³
- powierzchnia dachu około 974 m²

5.4. Ochrona konserwatorska – przedmiotowy budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

5.5. Ochrona przeciwpożarowa.

Zapewniony dojazd drogi pożarowej – od istniejącego układu komunikacyjnego. Budynek wyposażony w instalację p.poż.

5.6. Wpływ eksploatacji górniczej.

Projektowana inwestycja nie znajduje się na terenach podlegających takiemu wpływowi.

5.7. Charakterystyka ekologiczna

Informacje o charakterze przewidywanych zagrożeń dla środowiska.

Przedmiotowa inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu, nie wywoła zagrożenia dla środowiska przyrodniczego oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu budowlanego i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Obszar oddziaływania określono zgodnie z paragrafem 12 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 08 czerwca 2019 r. (Dz. U. 2019, poz. 1065).

Inwestycja nieuciążliwa dla środowiska – emisja zanieczyszczeń nie występuje. Projektowane prace nie będą emitowały żadnych zanieczyszczeń płynnych ani pyłów.

6.Opis stanu technicznego dachu budynku

W 2010 r wykonano remont pokrycia dachowego budynku. W ostatnich latach pojawiły się nieszczelności pokrycia dachowego, zacieki przy oknach połaciowych, przy intensywnych opadach woda sączyła się do pomieszczeń na poddaszu budynku. W związku z takim stanem rzeczy Inwestor podjął decyzję o wykonaniu remontu pokrycia dachu, poprzedzoną wykonaniem ekspertyzy budowlanej. Na tę okoliczność wykonano odkrywki warstw stropodachu.

Warstwy od strony pomieszczeń poddasza :

- 1.płyty G-K
- 2.izolacja z wełny mineralnej
- 3.deskowanie gr. 2,5cm
- 4.ok.4 warstw papy na lepiku
- 5.legary drewniane o wysokości 20cm
- 6.wełna mineralna gr.15cm ułożona między legarami
- 7.płyty OSB gr.22mm
8. jedn.ew.026401 _1.0001.AR_27.40/4
9. 1x warstwa papy podkładowej termozgrzewalnej
10. 1x warstwa papy nawierzchniowej termozgrzewalnej

(Fot.1)

6.1. Pokrycie dachu

Pokrycie dachu stanowi 1 warstwa papy nawierzchniowej położonej na warstwie papy podkładowej mocowanej do płyt OSB.

Pokrycie dachu nieszczelne. Miejscowo wstawione łaty z papy, taśm, folii, lepiku. Naprawy doraźne nieskuteczne. **(Fot. 2)**

Stan techniczny pokrycia dachowego ocenia się jako zły.

Kwalifikuje się do wymiany.

6.2.Poszycie dachu

Poszycie dachu stanowią płyty OSB gr.22mm. Miejscowo płyty uginają się i zapadają co świadczy o ich złym stanie technicznym. Podczas odkrywek

stwierdzono rozwarstwienia płyt OSB, zawilgocenia, pleśń i silne porażenie grzybem. Degradację poszycia z płyt OSB spowodowały liczne zalewania stropodachu wodami opadowymi.

Stan techniczny poszycia dachu z płyt OSB ocenia się jako zły /miejscowo awaryjny. Kwalifikuje się do wymiany

6.3. Izolacja termiczna

Izolacja cieplna dachu wykonana z wełny mineralnej gr.15cm, ułożonej między legarami i od strony pomieszczeń, jak również przy ramach okien połaciowych pod wpływem cyklicznego zalewania wodami opadowymi z nieszczelnego pokrycia dachowego i przy braku wentylacji przestrzeni nie spełnia funkcji termoizolacyjnej, jest zamoknięta, zagrzybiona i kwalifikuje się do całkowitej wymiany.

Stan techniczny izolacji termicznej ocenia się jako zły /miejscowo awaryjny. Kwalifikuje się do wymiany.

6.4. Więźba dachowa, deskowanie z desek

Deskowanie z desek z licznymi śladami po zalewaniu wodami opadowymi. Nie stwierdzono ugięć, odkształceń deskowania.

Więźba dachowa drewniana dwu i czterospadowa.

Więźba dachowa widoczna w części poddasza, na narożniku budynku. W tej przestrzeni zlokalizowane okno dachowe pełniące funkcję wyłazu. Elementy więźby w tym fragmencie bez uszkodzeń, śladów korozji biologicznej.

Z uwagi na zabudowanie więźby od góry poszyciem dachu a od spodu płytami g-k oceny stanu technicznego elementów konstrukcji można będzie dokonać po demontażu warstw pokrycia dachu, okien dachowych i rozbiórce obudowy sufitów z g-k.

Stan techniczny deskowania z desek i więźby dachowej do oceny po wykonaniu robót rozbiórkowych warstw pokrycia dachowego, wówczas znany będzie zakres prac ciesielskich polegających na wzmocnieniu lub wymianie uszkodzonych i skorodowanych biologicznie elementów drewnianych.

6.5. Obróbki blacharskie i orywnowanie

Obróbki blacharskie i orywnowanie z blachy tytanowo -cynkowej.

Z uwagi na zakres remontu i konieczność demontażu i wymiany pokrycia dachu z papy wraz z poszyciem, tym samym demontażu orywnowania wraz z hakami w zakresie robot remontowych należy uwzględnić ich wymianę na nowe. **(fot.3)**

Stan techniczny deskowania z desek i więźby dachowej do oceny po wykonaniu robót rozbiórkowych warstw pokrycia dachowego, wówczas

znany będzie zakres prac ciesielskich polegających na wzmocnieniu lub wymianie uszkodzonych i skorodowanych biologicznie elementów drewnianych.

6.6. Okna połaciowe

Okna połaciowe drewniane, nieszczelne. Ramy okien wypaczone, ze śladami po zalewaniu wodami opadowymi. Szklenie pełne, bez ubytków. **(fot. 4)**

Stan techniczny okien połaciowych zły /awaryjny. Kwalifikują się do wymiany na nowe.

6.7. Kominy ponad dachem

Kominy bez uszkodzeń. Punktowe ubytki tynku na styku z obróbkami blacharskimi. Czapy kominowe betonowe bez zabezpieczenia przed korozją betonu. Powłoki malarskie do odświeżenia.

Stan techniczny kominów ponad dachem dobry. Wymagają drobnych prac konserwacyjnych.

6.8. Instalacja odgromowa

Instalacja odgromowa na dachu z drutu ocynkowanego na systemowych mocowaniach betonowych przyklejonych do papy. Zachowana jest ciągłość instalacji odgromowej.

Z uwagi na konieczność demontażu warstw pokrycia i poszycia dachu należy przewidzieć demontaż i odtworzenie instalacji odgromowej na nowym pokryciu dachowym z wykonaniem pomiarów rezystancji i metryki pomiarów,

Stan techniczny instalacji odgromowej dobry. Z uwagi na wymianę pokrycia i poszycia dachu należy przewidzieć wymianę instalacji odgromowej na dachu.

6.9. Poddasze – stan techniczny pomieszczeń

Wskutek zalewania stropodachu wodami opadowymi w pomieszczeniach poddasza widoczne są zacieki i ślady po zalaniach na ramach okien dachowych, szpaletach okiennych, lub w innych miejscach na suficie i skosach. W trakcie remontu dachu należy usunąć zamoknięte płyty g-k, wełnę i wymienić na suche wymienić na nowe. Pomieszczenia pomalować farbami emulsyjnymi.

Stan techniczny pomieszczeń na poddaszu wskutek zalewania opadami średni. Wymagają remontu po wyeliminowaniu przyczyny zalań.

7. Projektowane roboty przy remoncie dachu

7.1. Roboty przygotowawcze

- wykonanie projektu zajęcia pasa drogowego pod montaż rusztowania z uzyskaniem zgody na jego montaż,
- oznakowanie terenu budowy i organizacja zaplecza budowy
- montaż i demontaż rusztowań elewacyjnych,
- zabezpieczenie oświetlenia, czujek dymu na poddaszu,

7.2. Roboty rozbiórkowe

- rozbiórka : pokrycia dachu z papy i gontów papowych, poszycia z płyt OSB, deskowania z desek, wełny mineralnej, okien dachowych, obróbek blacharskich, orynnowania, instalacji odgromowej, demontaż klap dymowych (do ponownego montażu), płyt g-k,

7.3. Roboty murarskie, tynkarskie, malarskie -kominy, ogniomury

- odbicie luźnych tynków i uzupełnienie ubytków tynków na kominach i ogniomurach,
- roboty malarskie – dwukrotne malowanie tynków farbą krzemianową
- montaż nasad kominowych turbowentów wraz z uszczelnieniem połączenia
- izolacja przeciwwilgociowa czap kominowych
- montaż siatek zabezpieczających wloty do przewodów wentylacyjnych,

7.4. Roboty ciesielskie

- wzmocnienie lub wymiana wyeksploatowanych elementów więźby dachowej – z uwagi na obudowanie więźby zakres robót do oceny po odkryciu połaci dachowej.

Po demontażu warstw pokrycia należy dokładnie sprawdzić stan konstrukcji drewnianej. Wszystkie elementy konstrukcji dokładnie oczyścić z powierzchniowych skorodowań i zanieczyszczeń.

Sprawdzić w szczególności końcówki belek, krokwi słupów, murlat jak również przekładek pod podwalinami.

Po dokonaniu oceny stanu technicznego w zależności od uszkodzeń dokonać uzupełnienia pęknięć za pomocą szpachli do drewna, ewentualnie wymienić podkładki pod słupami i podwalinami, w celu ich odizolowania od elementów murowanych, wymienić końcówki elementów lub elementy konstrukcji w całości. Zachować wymiary 1:1 wymienianych elementów, osadzać je w tych samych miejscach.

W przypadku znacznych uszkodzeń konstrukcji zakres robót należy ustalić z

Projektantem.

Osłabione elementy więźby wzmacniać dwustronnie deskami gr.min.3,2 cm, nawiercając elementy scalić je prętami gwintowanymi, skręcając śrubami z zastosowaniem powiększonych podkładek.

Sposób napraw konsultować w nadzorze autorskim.

- deskowanie połaci płytami OSB gr.22mm i 32mm,
- montaż deski czołowej gr.25mm,
- wykonanie stelaża z płyty OSB pod obróbki blacharskie wg rysunków w PT.
- wykonanie wymianów pod obsadzenie wyłazu dachowego,
- wykonanie drabinki drewnianej, dostawnej dł.1,0m umożliwiającej wejście na dach z poziomu poddasza,

7.5. Roboty izolacyjne, impregnacyjne i odgrzybieniowe -więźba dachowa.

- odgrzybianie elementów drewnianych za pomocą szczotek stalowych,
- impregnacja więźby dachowej preparatami solnymi do uzyskania NRO,
- izolacje przeciwwilgociowe - montaż papy asfaltowej na sucho pod obróbki blacharskie,
- izolacje termiczne - ułożenie na ekranie z folii paroszczelnej izolacji cieplnej z wełny mineralnej łącznej gr.30cm.

7.6, Roboty pokrywowe

- ułożenie folii paroprzepuszczalnej na wełnie mineralnej,
- ułożenie na deskowaniu z płyt OSB folii paroprzepuszczalnej z opłotem pod pokrycie z blachy
- montaż taśmy wentylującej okap,
- montaż nowych okien połaciowych w miejscach zdemontowanych,
- montaż nowego wyłazu dachowego, ergonomicznego
- demontaż i ponowny montaż klap dymowych.
- montaż systemowego pokrycia dachu z blachy tytanowo -cynkowej pasami prostopadłymi do okapu, na klik lub rąbek, szczegóły wg PT
- montaż obróbek blacharskich na dachu i gzymsach z blachy tytanowo -cynkowej szczegóły wg PT
- montaż orynnowania wraz z rurami spustowymi 150mm/120mm z blachy z tytan -cynku ,

- montaż koszy zlewowych z blachy z tytan -cynku
- montaż systemowych ław kominiarskich, stopni,, płotków p. śniegowych przeznaczonych do montażu do blachy mocowanej na rąbek lub tzw. klik

7.7. Montaż nowej instalacji odgromowej

Montaż instalacji odgromowej na dachu z drutu ocynkowanego z mocowaniem do blachy na rąbek. Wykonanie metryki pomiarów

7.8. Udrożnienie kanalizacji deszczowej z ewentualną wymianą uszkodzonych przykanalików i odtworzeniem kostki brukowej

8. Projektowane materiały budowlane

- zaprawa tynkarska cementowo-wapienna,
- farba do betonu,
- farba krzemianowa, elewacyjna,
- kratki do zabezpieczenia wlotów kanałów wentylacyjnych
- Drewno użyte na elementy wymieniane powinno być w pierwszym gatunku, iglaste, minimum klasy C24, zaimpregnowane do NRO.
Wszystkie elementy drewniane konstrukcji wymieniane należy minimum dwukrotnie zaimpregnować impregnatem solnym o działaniu przeciw grzybom, owadom, ogniovi do uzyskania NRO
- deski obrzynane gr.3,2 cm, I gatunek
- pręty ocynkowane gwintowane,
- śruby ocynkowane z powiększonymi podkładkami,
- płyty OSB, impregnowane przeciw wilgoci gr.25mm,32mm
- papa asfaltowa,
- folia paroszczelna,
- wełna mineralna łącznej gr.30cm
- folia paroprzepuszczalna – membrana dachowa
- folia paroprzepuszczalna z opłotem i obustronnym klejem, pod pokrycia z blachy,

- taśma perforowana, wentylująca okap
- systemowa blacha tytanowo -cynkowa w pasach łączona na rąbek lub klik
- obróbki blacharskie z blachy tytanowo cynkowej,
- ławy kominiarskie, stopnie kominiarskie, płotki śniegowe przeznaczone do montażu do blachy łączonej na rąbek lub klik
- systemowe elementy instalacji odgromowej do montażu do w/w pokrycia dachowego

Wymienione w opracowaniu propozycje materiałowe mają charakter pomocniczy, dopuszcza się montaż materiałów o parametrach nie gorszych niż przytoczone w opracowaniu. Każdorazowo Wykonawca winien uzyskać akceptację Zamawiającego i na zmiany rodzaju materiałów, jak również akceptację wniosku materiałowego na materiały wbudowywane podczas robót.

9. Uwagi i zalecenia

Materiały budowlane winny spełniać normy i atesty techniczne wymagane do celów budowlanych. Dopuszcza się zastosowanie materiałów o właściwościach nie gorszych niż wskazane w projekcie. Roboty budowlane i rzemieślnicze wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami.

Wszystkie roboty budowlane winny być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej wymagane kwalifikacje zawodowe.

Wszelkie zmiany i odstępstwa od projektu należy uzgodnić z Projektantem.

Remont można rozpocząć po uzyskaniu niezbędnych pozwoleń i zgłoszeń.

10. Plan BIOZ

Zgodnie z art. 21 a Ustawy Prawo budowlane, kierownik budowy przed rozpoczęciem robót ma obowiązek opracowania Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, zwany „planem BIOZ” i zapoznać pracowników z jego treścią.

Zagrożenia i ryzyka przy pracy na wysokości to:

- upadek z wysokości,
- porażenie prądem elektrycznym,

Pracownicy powinni posiadać aktualne badania wysokościowe, zostać przeszkoleni stanowiskowo, używać środków ochrony tj. szelek, lin, kasków,

Główny Projektant:
mgr inż arch. Piotr Pabisz