



# **DOKUMENTACJA BUDOWLANA**

## **ZMIANA POKRYCIA DACHU**

**JEDNOSTKA  
PROJEKTOWA :**

*Sylwester Skąpski  
ul. Sportowa 4  
64-810 Kaczory*

**OBIEKT :**

*Budynek mieszkalny (mienia komunalnego)*

**LOKALIZACJA :**

*Dziembówko nr 5, dz. nr 8/16, gm. Kaczory*

**OBRĘB :**

*Dziembówko*

**WŁAŚCICIEL :**

*Gmina Kaczory ul. Dworcowa 22, 64-810 Kaczory*

|                                                                              |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT<br>branży budowlanej<br>Specjalność<br>Architektura i Konstrukcja | tech. bud. Sylwester Skąpski<br>Nr uprawnień budowlanych<br>GP 7342/1882/94, 1083/73PW | tech. bud. Sylwester Skąpski<br>upr. bud. do projektowania i nadzoru nad<br>bud. ogólnego w zakresie architektury i<br>konstrukcji, podlegający wpisowi do<br>Nr ewid. uprawnień GP 7342/1882/94<br>Nr ewid. uprawnień 1083/73PW |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

KACZORY, WRZESIEŃ 2020 r.

## ***ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA***

|                                                                |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|
| 1. Karta tytułowa                                              | str. 1     |
| 2. Spis zawartości dokumentacji budowlanej                     | str. 2     |
| 3. Uprawnienia projektanta                                     | str. 3     |
| 4. Zaświadczenie z Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa       | str. 4     |
| 5. Opis techniczny do remontu zmiany pokrycia dachu            | str. 5-6   |
| 6. Opis zakresu prowadzenia robót budowlanych – pokrycie dachu | str. 7-8   |
| 7. Informacja dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi      | str. 9-11  |
| 8. Mapa pogładowa w skali 1:500                                | str. 12    |
| 9. Elewacje – fotografie                                       | str. 13-17 |

## **OPIS TECHNICZNY**

### ***do remontu – zmiany pokrycia dachu, ocena stanu technicznego istniejącego budynku komunalnego w Dziembówku***

#### **I. Dane ogólne**

1. Obiekt: Budynek mieszkalny (mienie komunalne)
2. Lokalizacja: Dziembówko 5, działka nr 8/16, gmina Kaczory
3. Współwłaściciele: Gmina Kaczory, ul. Dworcowa 22, 64-810 Kaczory
4. Przedmiot opracowania:  
Przedmiotem opracowania jest analiza i ocena stanu technicznego budynku pod kątem wymiany pokrycia dachu.
5. Podstawa opracowania:
  - zlecenie Inwestora,
  - mapa pogładowa w skali 1:500,
  - wizja lokalna,
  - ustalenie z inwestorem zakresu robót remontowych i materiałów.

#### **II. Opis stanu istniejącego budynku**

Analizowany budynek nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków. Wybudowany został ponad sto lat temu (pocz. XX wieku). Obecnie służy jako budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym. Budynek jednokondygnacyjny murowany w technologii tradycyjnej, niepodpiwniczony, z poddaszem użytkowym – strychem, dach o konstrukcji drewnianej płatwiowo-jętkowy ze szkieletem ścian stolcowych, dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej 45°, pokryty dachówką cementową zakładkową. Ściany zewnętrzne elewacji murowane z cegły ceramicznej pełnej, otynkowane. Cokół fundamentowy budynku betonowy z kamienia polnego i cegły pełnej, stolarka okienna i drzwiowa typowa – drzwi wejściowe blaszane, nadproża nad oknami proste murowane z cegły pełnej. Schody wejściowe do budynku betonowe, wew. na strych drewniane. Stropy nad parterem o konstrukcji drewnianej ze ślepym pułapem. Posadzki w pom. na parterze – betonowe obłożone płytkami terakota i panelami, na poddaszu – podłogi drewniane. W późniejszym okresie przeprowadzono remonty bieżące zew. i wew. obiektu w celu poprawy estetyki, m.in. w pomieszczeniach mieszkalnych wymieniono stolarkę okienną i drzwiową, naprawa podłóg. Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, gazową, centralnego ogrzewania i wod-kan.

#### **Dane techniczne budynku:**

Wymiary budynku zew. – dł. 20,20 x szer. 10,10 m

Wysokość od terenu – 8,0 m

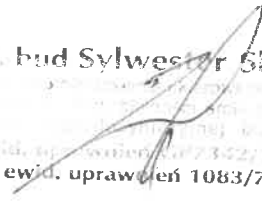
### III. Ocena stanu technicznego

Ogólnie ocenia się stan techniczny obiektu jako dobry. Nie stwierdzono rys, pęknięć na fundamentach, ścianach i stropach. Nie stwierdzono zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. Roboty budowlane nie naruszają konstrukcji.

### IV. Uwagi i zalecenia

Pokrycie dachu na istniejącym budynku jest w złym stanie technicznym. Pokrycie z dachówki cementowej z opierzeniem i rynnami jest do całkowitej wymiany. Występują przecieki w dachu. Proponuje się wymianę pokrycia na blachę fałdową (blachodachówkę). Montaż w dachu naświetli połaciowych, wyłazu kominiarskiego przy kominach, z ławką kominiarską. Kominy do kalenicy otynkować tynkiem gr. 2,5 cm cem.-wap. kat. III na siatce stalowej. Kominy ponad dach zakończyć czapką betonową. Elementy drewniane przy kominach zabezpieczyć przeciwogniowo, np. blachą stalową lub innymi ognioodpornymi elementami.

Opracował:

  
Inż. bud Sylwester Skapki  
Nr ewid. inż. województwa 73422/1183/94  
Nr ewid. uprawnień 1083/73Pw

## **OPIS ZAKRESU PROWADZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH PRZY WYMIANIE POKRYCIA DACHU ORAZ ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA**

- 1) Istniejący budynek mieszkalny czterolokalowy mienia komunalnego gminy Kaczory: jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym (strychem). Wykonany w technologii tradycyjnej. Przykryty dachem o konstrukcji drewnianej, płatwiowo-jętkowej ze szkieletem ścian stolcowych. Dach o kącie nachylenia połaci dachowej 45°, pokryty dachówką cementową zakładkową.  
Istniejące pokrycie dachu z opierzeniem i kominami wymaga remontu.  
Konstrukcja dachu pozostaje bez zmian.  
Wymiana pokrycia dachu i remont kominów ni wpłynie negatywnie na konstrukcję budynku. Należy dokonać oceny techniczne pokrycia z desek i konstrukcji elementów dachu.
- 2) Przy wykonywaniu wymiany pokrycia dachu i remontu kominów  
Wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401): rozdział 9 – Roboty na wysokościach, rozdział 13 – Roboty ciesielskie, rozdział 17 – Roboty dekarские i izolacyjne oraz rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169 poz. 1650).
- 3) Kolejność wykonywania robót:
  - teren wokół budynku ogrodzić; wejście do budynku zabezpieczyć daszkiem ochronnym,
  - demontaż istniejącego pokrycia dachu z dachówki cementowej zakładkowej z orynnowaniem i opierzeniem,
  - częściowa rozbiórka kominów murowanych,
  - wywóz materiałów po rozbiórce do utylizacji,
  - demontaż łąt – przełączenie lub wymiana łąt (konstrukcja dachu pozostaje bez zmian),
  - zabezpieczenie konstrukcji dachu (krokwi) przy kominach, osłonięcie blachą stalową z otynkowaniem kominów, tynk kat. III na siatce stalowej,
  - przemurowanie kominów z wykonaniem czapki betonowej na kominach – ponad dach 60 cm od kalenicy,
  - naprawa gzymsów murowanych z osłoną,
  - naprawa krawędzi szczytu z cegły od strony budynku sklepu.
  - montaż okien połaciowych szt. 4, w tym nad klatką schodową i wyłazów kominiarskich z ławką kominiarską (przy kominach) szt. 2,
  - impregnacja konstrukcji drewnianej środkiem ogniochronnym i grzybobójczym w komorze ciśnieniowej,
  - montaż opierzenia i orynnowania z blachy z izolacją wstępnego krycia, umocowane kontrłatami 3,0 x 4,0 cm, dostosowane do rozstawu krokwi oraz łąty 4,0 x 6,0 cm o rozstawie dostosowanym do pokrycia blachodachówką,
  - ułożenie pokrycia z blachy fałdowej z wiatrownicami w szczytach,
  - uporządkowanie stanowisk pracy, wokół budynku i terenu.

4) Zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi występujące podczas prac budowlanych remontowych.

Prowadzenie prac na wysokościach powyżej 8,0 m, w szczególności:

- wykonywanie robót przy rozbiórce dachu, kominów, ołączenia dachu, krycie blachą fałdową, wykonywanie obróbek blacharskich, osadzanie naświetli i wyłazów połaciowych – niebezpieczeństwo upadku z rusztowania bądź z dachu.
- Przy robotach wymienionych jak wyżej należy prowadzić roboty przy użyciu sprzętu ręcznego wspomaganego urządzeniami mechanicznymi jak: ręczne elektryczne przecinarki do metalu i drewna, wiertarki, podręczne narzędzia ręczne do tych robót stosowane; sprzęt: drabiny, rusztowania, wyciąg mechaniczny z koszem, pochylnie mechaniczne do rozbiórki dachówki, liny parciane itp.
- Pracowników należy wyposażyć w środki ochrony osobistej i sprzęt, takie jak: odpowiednią odzież roboczą, kaski, liny zabezpieczające z szelkami, maski ochronne. Pracownicy powinni posiadać badania w zakresie robót prowadzonych na wysokościach, przeszkolenie na stanowisku pracy przed przystąpieniem do wykonywania robót.

5) Teren, na którym odbywać się będą roboty rozbiórkowe i pokrycia dachu należy ogrodzić, oznakować tablicami ostrzegawczymi i informacyjnymi, ustawić zaplecze budowy z wyposażeniem socjalnym i sprzętem BHP.

6) Pracowników pracujących przy rozbiórce dachu oraz jego remoncie dachu należy zapoznać z programem robót i poinstruować o bezpiecznym wykonywaniu prac. Prace powinny być prowadzone w sposób bezpieczny, aby nie groziły upadkiem z wysokości oraz nie wywoływały nieprzewidzianego usuwania, spadania lub zawalenia się jakichkolwiek elementów. Przewidzieć zabezpieczenie elementów zagrażających wypadkiem.

Opracował:

tech. bud. Sylwester Ślapiński  
upr. bud. 1003/7337w  
bud. i remonty dachów i pokrycia  
ul. M. Skłodowska-Curie 10, 01-644 Warszawa  
Nr ewid. uprawnień 1003/7337w  
Nr ewid. uprawnień 1003/7337w

**INFORMACJA**  
**BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

**OBIEKT:** Budynek mieszkalny (mienia komunalnego)

**LOKALIZACJA:** Wieś Dziembówko  
Gmina Kaczory  
działka nr 8/16

**OBRĘB:** Krzewina Identyfikator 301903\_2.0003

**INWESTOR:** Gmina Kaczory  
ul. Dworcowa 22, 64-810 Kaczory

Opracował:

Sylwester Skąpski  
ul. Sportowa 4, 64-810 Kaczory

## ***Informacja dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia***

1. Zakres robót dla całego przedsięwzięcia inwestycyjnego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:
  - 1.1. Projektowana inwestycja to remont i wymiana pokrycia dachu, naprawa komina, szczytu i gzymsów z cegły na budynku mieszkalnym (komunalnym) w Dziembówku, gmina Kaczory.
  - 1.2. Teren prac zostanie ogrodzony, zabezpieczona zostanie część jezdni, przy której usytuowany jest budynek.
  - 1.3. Wykonana zostanie rozbiórka pokrycia dachu – demontaż istniejącego pokrycia dachowego, demontaż istniejących obróbek blacharskich, usunięcie tynków z kominów.
  - 1.4. Częściowa rozbiórka kominów, szczytu i gzymsów. Prace remontowe odbywać się będą na wys. 8 m od gruntu.
2. Wykonane zostaną:
  - 2.1. Ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych i ewentualne prace naprawcze i zabezpieczające.
  - 2.2. Kolejnym etapem jest naprawa kominów, szczytu i gzymsów, tynkowanie kominów i pokrycie dachu.
  - 2.3. Wykonanie obróbek blacharskich i prace malarskie (kominy).
  - 2.4. Montaż włazów kominiarskich z ławkami kominiarskimi i okien połaciowych, krat wentylacyjnych, krat zabezpieczających.
  - 2.5. Montaż ław i drabin kominiarskich, płotków śniegowych
  - 2.6. remont szczytu i gzymsów z cegły.
  - 2.7. Odbiór końcowy robót.
3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:
  - 3.1. Na terenie działki nie znajdują się żadne zabudowania poza budynkiem, w którym przewidziano prace remontowe.
4. Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
  - 4.1. Na terenie nie występują obiekty, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
5. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń podczas realizacji robót budowlanych.
  - 5.1. Przewiduje się roboty na wysokości rozbiórki.
6. Roboty wymagają standardowego zabezpieczenia wynikającego z odnośnych przepisów BHP.
7. Sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.
  - 7.1. Roboty wymagają standardowego przeszkolenia w zakresie przepisów BHP.
8. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywanych robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w



ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

9. Ponieważ nie występuje konieczność wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, należy zapewnić standardowe wynikające z odnośnych przepisów środki techniczne i organizacyjne gwarantujące bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

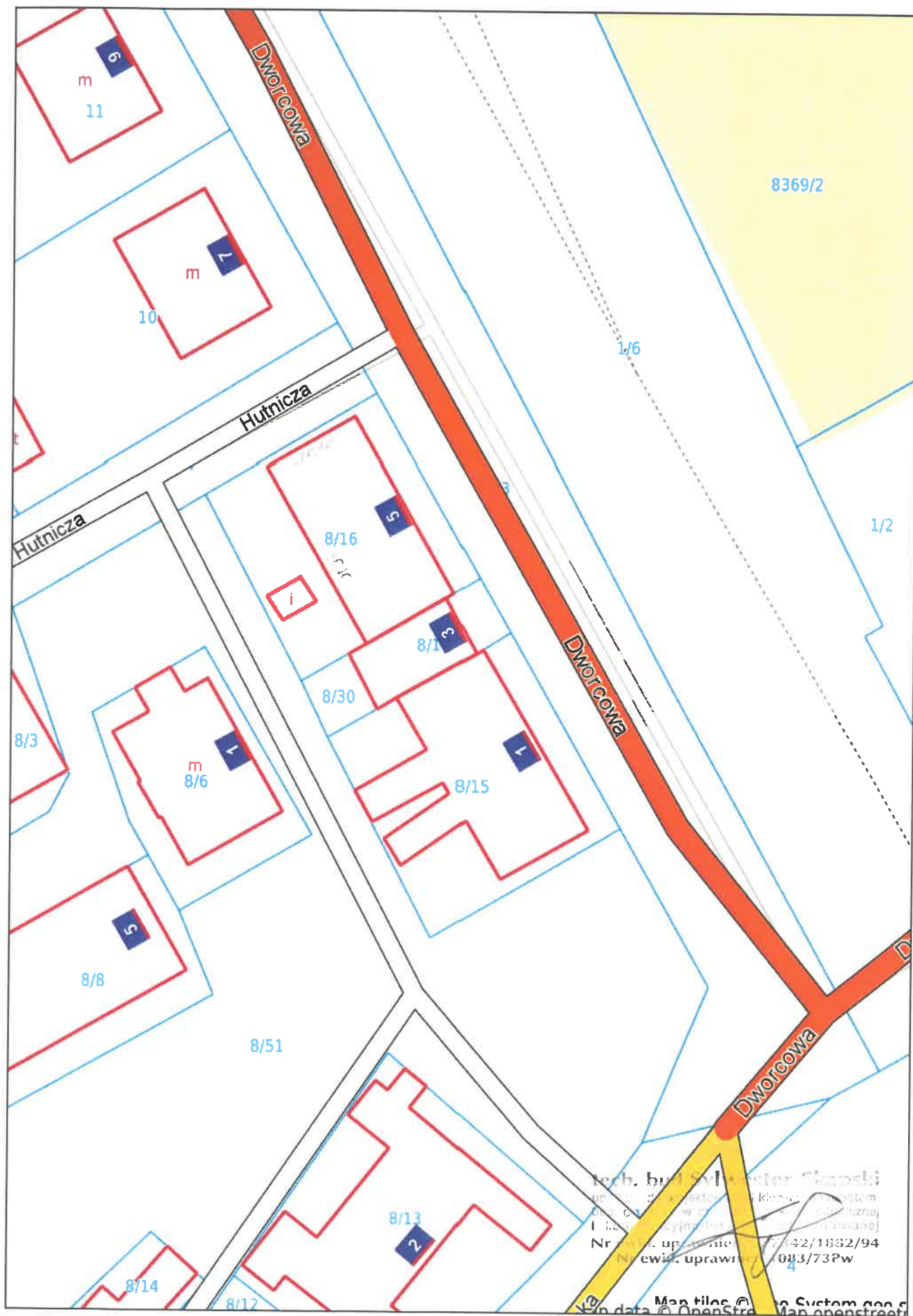
Opracował:

tech. bud Sylwester [signature]  
upr. bud. do projektowania i kier.  
bud. obiektów o pow. powierzchni gr.  
I. kontrolująca Inżynier [signature]  
Nr ewid. uprawnień 1083/73Pw



# Kaczory - System Informacji Przestrzennej -

skala 1 : 500











何







Prof. Andrzej Sylwester  
ul. ...  
Nr ...  
Nowy Sącz, ul. ...



17

