


USŁUGI PROJEKTOWE I INWESTORSKIE

09-402 PŁOCK UL.3 MAJA 31 m 11; tel. kom. 502 366 972, e-mail bud-rys@go2.pl

Obiekt:		Budynek mieszkalny w Drobinie przy ul. Rynek 34	Arch - bud
Rodzaj opracowania:			
Projekt budowlany przebudowy komina kotłowni co w lokalu mieszkalnym nr 3 oraz zmiana pokrycia dachu w budynku przy ul. Rynek 34			
Adres inwestycji:			
Drobin , gmina Drobin, jednostka ewidencyjna 61545.14 Drobin, obręb 0014-DROBIN MIASTO, nr ewid. działki 721			
Inwestor:			
Urząd Miasta i Gminy w Drobinie, ul.Marszałka Piłsudskiego 12, 09-210 Drobin			
Zawartość opracowania:			
WG SPISU TREŚCI			
Opracowanie zawiera <i>38 / przygotowane przez /</i> ponumerowane strony			
Projektował:		Podpis:	
Architektura+ konstrukcja		 mgr inż. Zbigniew Szklarz 09-402 Płock ul. 3-go Maja 31/11 upr. nr 7/83 MAZ/BO/6677/01	
mgr inż. Zbigniew Szklarz upr. nr 7/83, MAZ/BO/6677/01			
Data:	Płock,	2015 r.	

Spis treści

Lp	Wyszczególnienie	Str
	STRONA TYTUŁOWA	1
	SPIS TREŚCI	2-3
	OPIS TECHNICZNY	4
1.0	Przedmiot inwestycji.	4
1.1	Dane ogólne.	4
1.2	Zakres opracowania.	4
1.3	Podstawy opracowania.	4
2.0	Stan istniejący.	4
2.1	Lokalizacja.-	4
2.2	Podstawowe dane o budynku.	4
2.3	Dojazd i dojścia do budynku i lokali mieszkalnych.	4-5
3.0	Projektowane zagospodarowanie działki	5
3.1.	Projektowana inwestycja	5
3.2	Bilans terenu.	5
3.3	Informacja o terenie.	5
3.4	Obszar oddziaływania obiektu.	5
3.5	Charakterystyka ekologiczna.	5
3.6	Warunki gruntowe.	5
4.0	Komin- alternatywa I i II - Etap I	6
4.1	Zalecana kolejność robót	6
4.2	Alternatywa I- komin Thermo Rondo Plus 18+2w	6
4.3	Alternatywa II- komin murowany	6-7
5.0	Wymiana pokrycia dachu	7
5.1	Demontaż pokrycia płytami azbesto- cementowymi	7
5.2	Wykonanie pokrycia z blachodachówki	7
	II – OPINIA TECHNICZNA- EKSPERTYZA.	8
6.0.	Przedmiot opracowania.	8
6.1	Cel i zakres opracowania	8
6.2	Podstawy opracowania	8
6.3	Lokalizacja budynku	8
6.4	Wyniki oględzin	8
6.5	Wykaz pomieszczeń	9
6.6	Stan istniejący elementów budynku	9-10
6.7	Wnioski	10--11
6.8	Dokumentacja fotograficzna	11-13
	INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA ZE WZGLĘDU NA SPECYFIKĘ OBIEKTU	14-16
	DOKUMENTY FORMALNO PRAWNE	17
	Oświadczenie o kompletności i zgodności sporządzonej dokumentacji z obowiązującymi przepisami – ZBIGNIEW SZKLARZ	18
	Kopia aktualnego zaświadczenia o przynależności do MOIIB- ZBIGNIEW SZKLARZ	19
	Kopia uprawnień- ZBIGNIEW SZKLARZ	20
	Kopia zaświadczenia o posiadaniu kwalifikacji do prowadzenia prac konserwatorskich przy zabytkach nieruchomych wydanego przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków Oddział Wojewódzki w Płocku- zaśw. Nr 49/94 z dnia 28.11.1994 r – l.dz. PSOZ-5394/I/-49/94	21
		22

	CZĘŚĆ RYSUNKOWA	23
1	Sytuacja	24
2	Rzut przyziemia - inwentaryzacja	25
3	Rzut dachu - inwentaryzacja	26
4	Przekrój A - A	
5	Elewacje: frontowa i od podwórka - inwentaryzacja	27
6	Rzut przyziemia – komin Thermo Rondo Plus 18 +2w	28
7	Rzut przyziemia 1 :50 – komin Thermo Rondo Plus 18 +2w	29
8	Rzut dachu – komin Thermo Rondo Plus 18 +2w	30
9	Przekrój A - A - komin Thermo Rondo Plus 18 +2w	31
10	Elewacje: frontowa i od podwórka -- komin Thermo Rondo Plus 18 +2w	32
11	Rzut przyziemia – komin murowany– alternatywa II	33
12	Rzut przyziemia 1 :50 – komin murowany– alternatywa II	34
13	Rzut dachu – komin murowany– alternatywa II	35
14	Przekrój A - A - komin murowany– alternatywa II	36
15	Elewacje: frontowa i od podwórka -- komin murowany – alternatywa II	37
		38

OPIS TECHNICZNY

I- PLAN ZAGOSPODAROWANIA.

1.0. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest budowa komina spalinowo- wentylacyjnego indywidualnej kotłowni co wydzielonej z powierzchni pokoju mieszkalnego oraz wymiana istniejącego pokrycia dachu płytami azbesto-cementowymi na blachodachówkę. Budynek położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Drobin, przy ul. Rynek 34, nr ewidencyjny działki 721.

1.1. Dane ogólne:

Inwestor: **Urząd Miast i Gminy w Drobinie,**
Urząd Miasta i Gminy w Drobinie, ul. Marszałka Piłsudskiego 12, 09-210 Drobin;
Adres inwestycji: **Drobin, ul. Rynek 34,** jednostka ewidencyjna.61545.14 Drobin, obręb 0014-DROBIN MIASTO, nr ewid. działki 721.
Projektował: **Zbigniew Szklarz 09-402 Płock; ul. 3-go Maja 31/11, NIP 774-101-71-21.**

1.2. Zakres opracowania.

Opracowanie zawiera:

- Plan sytuacyjny działki nr 721 położonej w Drobinie przy ul. Rynek 34.
- Inwentaryzację i ekspertyzę budynku:
- Projekt budowlany komina w dwóch alternatywach:
 - w technologii systemu Schiedel – odmiana Thermo Rondo Plus 18+2w,
 - technologii tradycyjnej – komin murowany.
- Projekt wymiany pokrycia dachu płytami azbesto-cementowymi na blachodachówkę;

Opracowanie wykonał w zakresie ekspertyzy oraz architektury i konstrukcji -

mgr inż. Zbigniew Szklarz upr. nr 7/83, MAZ/BO/6677/01,

1.3. Podstawy opracowania:

- Umowa z Urzędem Miasta i Gminy w Drobinie.
- Mapa do celów opiniodawczych 1:1000;
- Ustalenia z Inwestorem;
- Oględziny i inwentaryzacja budynku,

2.0. Stan istniejący.

2.1. Lokalizacja.

Działka o nr ewid. 721, na której zlokalizowany jest budynek, położona jest w Drobinie przy ulicy Rynek 34, po jej północnej stronie, na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Drobin wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego w dniu 25.11.2005 r, decyzją pod nr. 2502/05 (WKZD.ST.41140-1/7250/2005).

Budynek, będący przedmiotem opracowania (przebudowy), stanowi fragment pierzei północnej ul. Rynek i usytuowany jest w linii zabudowy. Został wzniesiony z drugiej połowie XIX wieku w konstrukcji tradycyjnej. Jest to obiekt parterowy, niepodpiwniczony, kryty dachem dwuspadowym o nieużytkowym poddaszu. Obecnie użytkowany jako budynek mieszkalny o trzech samodzielnych lokalach.

2.2. Podstawowe dane budynku.

	Istniejąca	Uwagi
1 Szerokość budynku	12,38 m	
2 Długość budynku -elewacja frontowa	8,32 m	
3 Wysokość głównej kalenicy- max. wys. od terenu ulicy	7,29 m	
4 Wysokość gzymsu od terenu	3,70 m	
5 Kąt nachylenia połaci dachu	~ 30°	
6 Powierzchnia zabudowy	115,78 m ²	
7 Powierzchnia użytkowa	89,2 m ²	
8 Kubatura	561,85 m ³	
9 Ilość kondygnacji	1	

2.3. Dojazd i dojścia do budynku i lokali mieszkalnych.

Wjazd na teren działki z ulicy Targowej położonej od strony północnej.

Dojścia do lokali w budynku:

- do lokalu nr 1 – wejście bezpośrednio z ulicy Rynek;
- do lokalu nr 2 – wejście z korytarza budynku położonego na działce nr 722 (ul. Rynek 35) – służebność ???
- do lokalu nr 3 – wejście bezpośrednio z terenu działki 721 do którego dojście z ul. Targowej lub przez korytarz w budynku na działce 722;

3.0. Projektowane zagospodarowania działki

3.1. Projektowana inwestycja.

W ramach inwestycji projektuje się budowę komina co dla kotłowni zlokalizowanej w jednym lokalu nr 3 oraz wymianę istniejącego pokrycia dachu płytami azbesto-cementowymi na blachodachówkę. Inwestycja, z uwagi na porę roku należy realizować dwuetapowo:

Etap I- budowa komina- rok 2015

Etap II- wymiana pokrycia dachu wraz z naprawą więźby dachowej – rok 2016

Zgodnie z ustawą o zakazie stosowania wyrobów zawierających azbest z 19 czerwca 1997 r. (Dz.U. Nr 101, poz.628) oraz związanymi z nią rozporządzeniami, wymiana istniejącego pokrycia dachu płytami azbesto-cementowymi powinna być wykonana do roku 2032.

Stan techniczny obecnego pokrycia jest niedostateczny w każdej chwili może doprowadzić do zalania poddasza o drewnianej konstrukcji. Konsekwencją tego może być konieczność wyłączenia budynku z użytkowania oraz konieczność wymiany stropu.

Planowana budowa (przebudowa) nie będzie miała wpływu na sposób użytkowania budynku i układ zagospodarowania działki oraz jej uzbrojenie.

3.2. Bilans terenu.

Ponieważ w ramach inwestycji nie ulegnie zmianie powierzchnia zabudowy budynku, w związku z tym nie ulegnie zmianie również bilans terenu

3.3. Informacja o terenie.

- historyczny układ urbanistyczny miasta Drobin wpisany w dniu 25.11.2005 r. do rejestru zabytków województwa mazowieckiego- decyzja nr. 2502/05 (WKZD.ST.41140-1/7250/2005) – Nr rejestru A-662.
- nie znajduje się w granicach terenu górniczego.;
- nie znajduje się w obrębie Obszaru Chronionego,

3.4. Obszar oddziaływania obiektu o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.) ograniczony jest do terenu własności działki o nr ewid. 721, nie obejmuje zatem sąsiednich nieruchomości. **W wyniku projektowanej przebudowy nie ulegnie zmianie sposób użytkowania działki 721, w związku z tym nie zmieni się obszar oddziaływania obiektu na działki sąsiednie.**

3.5. Charakterystyka ekologiczna.

Projektowana przebudowa nie będzie miała wpływu na charakterystykę ekologiczną tj. na:

- a). Zapotrzebowanie na wodę,
- b). Odprowadzenie ścieków,
- c). Emisję zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych,
- d). Ilość odpadów stałych- odpady komunalne będą segregowane.
- e). Emisję hałasów i wibracji,
- f). Wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi i glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Obiekt nie będzie wprowadzał zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowania pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowaną.

3.6. Warunki gruntowe.

Obciążenie fundamentu projektowanym kominem jest porównywalne z ciężarem ściany „starego komina”. Ponieważ obliczeniowe obciążenie projektowanym kominem będzie mniejsze od obciążenia „starym”, nie ma potrzeby wykonywania badań geotechnicznych podłoża gruntowego.

Podłoże działki, na którym projektowany jest komin, zaliczyć należy do I-szej kategorii geotechnicznej – proste warunki gruntowe, warstwy gruntowe jednorodnie litologicznie są równoległe do poziomemu terenu, bez wody gruntowej w poziomie posadowienia.

4.0. Komin- alternatywa I i II – ETAP I.

4.1. Zalecana kolejność robót .

Kolejność robót dla obu alternatyw,

- a) demontaż kotła co – odłączenie od instalacji i usunięcie z pomieszczenia kotłowni;
- b) rozbiórka obudowy komina od strony kotłowni i rozbiórka komina;
- c) oczyszczenie odsłoniętej główki ściany fundamentowej na odcinku projektowanego komina.
- d) wykonanie na w.w odcinku ściany fundamentowej podlewki wyrównującej gr 15 cm z betonu żwirowego C 16/20, na której będzie ustawiony projektowany komin. W przypadku gdy szerokość ściany fundamentowej będzie mniejsza od szerokości projektowanego komina, poszerzyć ją do wymaganego wymiaru dobetonować na głębokość minimum 0,5 m – beton C 16/20.
- e) wykonać poziomą warstwę izolacji przeciwwilgotnościowej– folia PCV lub papa na lepiku.
- f) montaż komina Schiedel Thermo Rondo Plus 18 +2w –na odcinku od podlewki pod strop nad parterem;
- g) wytrasować (wyznaczyć) obrys komnia na stropie i wykonać w nim otwór przelotowy o wymiarach pustaka + 2 cm (min. 1 cm dylatacja);
- h) montaż komina Schiedel Thermo Rondo Plus 18 +2w –na odcinku do spodu pokrycia dachu;
- i) wytrasować (wyznaczyć) obrys komnia w pokryciu dachu i wykonać w nim otwór przelotowy o wymiarach pustaka + 2 cm (min. 1 cm dylatacja). Wskazane aby otwór wykonać bezpośrednio w płycie azbesto- cementowej. **Chodzenie po płytach bez pośrednictwa łań zabronione.**
- j) montaż górnej części komina i uszczelnienie dylatacji przy płycie dachowej- silikon.
- k) wykonanie obróbki blacharskiej komina – blacha ocynkowana wywinęta na warstwę podlewki z zaprawy cementowej szybkowiążącej ułożonej poziomo w fałdach płyty dachowej;

Kolejność realizacji II etapu zostanie określona po dokonaniu szczegółowej oceny stanu więźby dachowej i elementów konstrukcyjnych drewnianego stropu, co będzie możliwe po udostępnieniu przestrzeni poddasza podczas wykonywania prac związanych z budową (przebudową) komina. Powyższa ocena pozwoli określić minimalny zakres remontu dachu budynku, który obejmowałby wykonanie nowego pokrycia z naprawą elementów więźby dachowej i wykonanie impregnacji pozostawionych elementów więźby i stropu środkami ognio- i grzybochronnymi lub jej odtworzenie, wykonanie obróbek blacharskich i nowych rur i rynien spustowych oraz wymianę okien od strony ul. Rynek. Wykonanie tych prac poprawiłoby estetykę budynku.

4.2. Alternatywa I – komin Thermo Rondo Plus 18+2w.

Alternatywa zalecana ze względu na krótki okres realizacji.

Posadowienie- na podlewce wyrównującej gr 15 cm z betonu żwirowego C 16/20, wykonanej na istniejącej ścianie fundamentowej. W przypadku gdy szerokość ściany fundamentowej będzie mniejsza od szerokości projektowanego komina, poszerzyć ją do wymaganego wymiaru dobetonować na głębokość minimum 0,5 m – beton C 16/20 – pkt 4.1 opisu.

Schiedel Thermo Rondo Plus to system kominowy z innowacyjną zintegrowaną wentylacją, który spełnia wszystkie wymagania stawiane nowoczesnym systemom kominowym: szybko wytwarza dobry ciąg, jest odporny na agresywny kondensat i działanie wysokich temperatur. Ścianki przewodów wentylacyjnych wypełnione są warstwą izolacyjną z pianobetonu o grubości 2 cm, który znacznie poprawia właściwości izolacyjne pustaka.

Właściwości

- odporny na działanie kondensatu i na pożar sadzy
- izolowany - wełna mineralna dostosowana do przekroju
- zakres temperatur 60 °C - 600 °C
- trójwarstwowa konstrukcja ściany kanału wentylacyjnego
- znacznie wyższa izolacyjność termiczna przewodu wentylacyjnego w porównaniu do tradycyjnego komina wentylacyjnego dwuciągowego wykonanego z cegły
- zgodny z normami EN 13063 - 1 i EN 13063 - 2
- łatwy w montażu
- oznakowanie znakiem zgodności CE i 30 lat gwarancji

Montaż komina wg instrukcji montażu załączonej przez Dostawcę oraz pkt. 4.1 opisu.

4.3. Alternatywa II – komin murowany.

Posadowienie- na podlewce wyrównującej gr 15 cm z betonu żwirowego C 16/20, wykonanej na istniejącej ścianie fundamentowej. W przypadku gdy szerokość ściany fundamentowej będzie mniejsza od

szerokości projektowanego komina, poszerzyć ją do wymaganego wymiaru dobetonować na głębokość minimum 0,5 m – beton C 16/20 – pkt 4.1 opisu.

Komin murowany z cegły ceramicznej pełnej klasy 150 na zaprawie cementowo- wapiennej R_z 9 MPa. Przewód dymowy o przekroju 20x14 cm, przewody wentylacyjne 14x14 cm, kratki wentylacji grawitacyjnej o przekroju 14x14 cm, jedna 10 cm ponad poziomem posadzki, druga 10 cm poniżej stropu. Czapa komina wylewna- płyta grubości 8 cm, lub ukształtowana z cegły klinkierowej. Kolejność realizacji wg. pkt.4.1 opisu.

5.0. Wymiana pokrycia dachu – ETAP II.

5.1. Demontaż pokrycia płytami azbesto- cementowymi.

Istniejące pokrycie w postaci płyt azbestowo-cementowych należy zdemontować. Demontaż może być wykonany wyłącznie przez firmę uprawnioną do prowadzenia tego typu prac. Usuwanie azbestu mogą realizować wyłącznie firmy, które mają odpowiednie wyposażenie techniczne do prowadzenia takich prac oraz zatrudniają pracowników przeszkolonych w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy z azbestem. Przed przystąpieniem do usuwania wyrobów z azbestem, prace należy odpowiednio przygotować i zgłosić właściwemu terenowemu organowi nadzoru budowlanego.

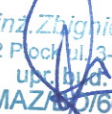
5.2. Wykonanie pokrycia z blachodachówki.

Przed przystąpieniem do robót związanych z wymianą płyt azbest-cementowych na blachodachówkę należy, podczas demontażu płyt przez uprawnioną firmę, dokonać szczegółowej oceny stanu konstrukcji dachu (więźba, krokwie, łąty) i na jej podstawie ustalić zakres niezbędnych wzmocnień elementów więźby i elementy konieczne do wymienienia na nowe. Wstępnie zakres ten należy ustalić podczas wykonania etapu I- budowy (przebudowy) komina.

Elementy trwale uszkodzone (przegniłe, zagrzybione, uszkodzone mechanicznie) wymienić na nowe zachowując stare przekroje. Ustalić miejsca koniecznych wzmocnień dla elementów o niewielkich uszkodzeniach. **Drewno sosnowe kl. I i II impregnowane zanurzeniowo – fobos 2M itp.** Wszystkie pozostawione, „stare” elementy więźby i stropu impregnować w miejscu wbudowania, malując dwukrotnie środkami ogniochronnymi np. Fobos 2M, Ogniochron lub podobnymi. Łaty, do których były mocowane płyty – wymiana w 100%.

Blachodachówkę bezpołyskową (matową) w kolorze zbliżonym do koloru ciemnej cegły, mocować do łąt o przekroju 6x6 cm i rozstawie co 0,6 m, wykonanych z impregnowanego zanurzeniowo drewna sosnowego klasy I. Mocowanie wykonać zgodnie instrukcją montażu wybranego producenta pokrycia. Obróbki blacharskie z blachy powlekanej – kolor blachodachówki. Rynny i rury spustowe – pcv kolr jak blachodachówka.

Przed wykonaniem pokrycia wykonać (odtworzyć) skute fragmenty gzymsów od stron


mgr inż. Zbigniew Szklarz
09-402 Poch ul. 3-go Maja 31/11
upc bud. 7/83
MAZ/016677/01

III- Opinia techniczna – ekspertyza.

6.0. Przedmiot opracowania.

Opracowanie dotyczy oceny stanu technicznego budynku, w którym projektowana jest przebudowa (budowa) komina kotłowni co zlokalizowanej w lokalu mieszkalnym nr 3, przy ul. Rynek 34.

6.1. Cel i zakres opracowania.

Celem opracowania jest określenie stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku pod kątem ich trwałości, bezpieczeństwa użytkowania i estetyki oraz możliwości przebudowy (budowy) komina spalinowo-wentylacyjnego kotłowni c.o.

Opracowanie zawiera:

- Analizę i ocenę stanu technicznego.
- Wnioski i zalecenia dotyczące stanu technicznego elementów budynku oraz wskazania dotyczące wykonania projektowanego komina.
- Dokumentację fotograficzną.

6.2. Podstawy opracowania:

- Mapa sytuacyjna 1:1000;
- Inwentaryzacja ganku- nie wykonywano szczegółowej inwentaryzacji układu konstrukcji stropu nad parterem (użytkownicy nie wyrazili zgody na wykonanie odkrywek) i więźby dachowej krytej eternitem (brak dostępu do wejścia na poddasze- kłapa włazowa przy kalenicy).

6.3. Lokalizacja budynku.

Działka o nr ewid. 721, na której zlokalizowany jest budynek, położona jest w Drobinie przy ulicy Rynek33, po jej północnej stronie, na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Drobin wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego w dniu 25.11.2005 r, decyzją pod nr. 2502/05 (WKZD.ST.41140-1/7250/2005) – nr rejestru A-662. Budynek, będący przedmiotem opracowania (przebudowy), stanowi fragment pierzei północnej Rynku i usytuowany jest w jej linii zabudowy.

6.4. Wyniki oględzin -

Budynek jest jednym z domów mieszkalnych północnej pierzei ul. Rynek. Został wzniesiony w drugiej połowie XIX wieku, jako jeden z elementów bloków zabudowy podłużnego placu rynkowego, jego północnej pierzei. Jest to budynek konstrukcji tradycyjnej, murowany, parterowy, niepodpiwniczony, o nieużytkowym poddaszu krytym dachem dwuspadowym. Strop nad pomieszczeniami parteru o konstrukcji drewnianej. Główna kalenica równoległa do osi ulicy. Budynek posiadał charakterystyczny dla zlokalizowanych w północnej pierzei domów układ funkcjonalny, oparty o centralnie usytuowaną oś przelotowej sieni. Po obu jej stronach rozmieszczone były pomieszczenia mieszkalne właściciela. Układ korytarzowy zachował się jedynie na fragmencie przylegającym bezpośrednio do ulicy- sieni wejścia do lokalu nr 1.

Ponieważ obiekt był w sposób chaotyczny wielokrotnie przebudowywany pod kątem dostosowania pomieszczeń do pełnienia samodzielnych, niezależnych od siebie funkcji lokali mieszkalnych, utracił całkowicie swój pierwotny charakter funkcjonalny.

Obecnie jest to budynek mieszkalny o trzech samodzielnych lokalach, z niekolidującymi ze sobą wejściami usytuowanymi:

- wejście do lokalu nr 1 – z pomieszczenia przelotowej sieni do której wchodzi się bezpośrednio z ulicy Rynek;
- wejście do lokalu nr 2 – z korytarza budynku położonego na działce nr 722 (ul. Rynek 35 – służebność ???), wejście do korytarza z ulicy Rynek lub z terenu działki 722.
- do lokalu nr 3 – bezpośrednio z terenu działki 721, do dobudowanej od strony zachodniej parterowej oficyny do której dojście z ul. Targowej lub zwyczajowo z ulicy Rynek przez korytarz w budynku na działce 722.

6.5. Wykaz pomieszczeń

nr	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	UWAGI
	Lokal nr 1.		wejście do lokalu nr 1 – z pomieszczenia przelotowej sieni do której wchodzi się bezpośrednio z ulicy Rynek;
1.1	Korytarz	2,86	
1.2	Pokój mieszkalny	10,76	
	Razem powierzchnia użytkowa	13,62	
	Lokal nr 2.		z korytarza budynku położonego na działce nr 722 (ul. Rynek 35 – służebność ???), wejście do korytarza z ulicy Rynek lub z terenu działki 722.
2.1	Kuchnia	4,88	
2.2	Łazienka	2,61	
2.3	Pokój	13,26	
2.4	Pokój	15,53	
	Razem powierzchnia użytkowa	36,28	bezpośrednio z terenu działki 721, do dobudowanej od strony zachodniej parterowej oficyny do której dojście z ul. Targowej lub zwyczajowo z ulicy Rynek przez korytarz w budynku na działce 722.
	Lokal nr 3.		
3.1	Kuchnia	7,86	
3.2	Łazienka	2,16	
3.3	Pokój	15,86	
3.4	Kotłownia	1,66	
3.5	Pokój	12,36	
	Razem powierzchnia użytkowa	39,9	
	OGÓŁEM powierzchnia użytkowa budynku (m²)	89,8	

6.6. Stan istniejący elementów budynku.

Posadowienie i ściany fundamentowe. Budynek posadowiony najprawdopodobniej na ławach wykonanych z kamieni polnych zespojonych zaprawą wapienną. Ściany fundamentowe murowane z cegły ceramicznej pełnej również na zaprawie wapiennej. Głębokość posadowienia >1,00 m poniżej poziomu ulicy. Nie wykonywano odkrywek ław i ścian fundamentowych. Powyższe dane ustalono na podstawie danych od użytkowników lokali. Określenie stanu fundamentów wykonano na podstawie oględzin budynku. Nie stwierdzono występowania rys, które by mogły świadczyć o niewłaściwych osiadaniach lub lokalnych nadmiernych obciążeniach. Posadowienie projektowanego komina na murowanej ścianie fundamentowej na której był posadowiony komin „stary” nie spowoduje negatywnych skutków dla budynku. Obliczeniowe obciążenia projektowanym kominem będą mniejsze od obciążeń „starym”. Nie ma potrzeby wykonywania badań geotechnicznych podłoża gruntowego.

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne- murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej. Grubości ścian, ustalone z uwzględnieniem obustronnego tynku grubości ok. 15 cm świadczą, że większość z nich wykonana jest z cegły o nienormatywnych wymiarach a część była przebudowana w okresie późniejszym. Stan techniczny ścian jest dostateczny. Nie stwierdzono uszkodzeń których powodem mogły być nadmierne obciążenia lub prowadzone wcześniej przebudowy. Projektowana budowa nowego komina w miejscu starego może mieć wpływ jedynie lokalny, głównie podczas prowadzenia prac związanych z rozbiórkami i przygotowaniem przestrzeni na nowy.

Istniejący komin to przykład improwizowanego, niechlujnego sposobu wykonywania przebudowy. Dokonano wykucia bruzdy z istniejącej ścianie kominowej. W bruzdzie zainstalowano rurę stalową o średnicy ok. 15 cm i po przebiciu drewnianego stropu wyprowadzono ją ponad powierzchnię dachu. Od wewnątrz pomieszczenia kotłowni rurę obudowano. Komin usytuowano w wydzielonym z pokoju mieszkalnego pomieszczeniu, które przeznaczono na kotłownię. Brak wentylacji. **Komin tak wykonany stanowi poważne zagrożenie szczególnie dla drewnianych elementów stropu i więźby dachowej, znajdujących się w jego pobliżu – może być powodem zaprószenia ognia. Nieszczelna obudowa komina od wewnątrz, przy braku jakiegokolwiek wentylacji, może być przyczyną przedostawania się do lokalu**

tlenku węgla, co stanowi poważne zagrożenie dla osób przebywających w mieszkaniu. Konieczna więc jest natychmiastowa jego przebudowa.

Strop nad parterem- drewniany. Belki pałapowe oparte na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych. Posufitka z desek grubości ~2,5 cm ułożonych na belkach (zdjęci nr 4- str). Strop ocieplony warstwą polepy z gliny ze słomą. W pomieszczeniach mieszkalnych do spodu belek mocowana, otynkowana podsufitka z desek. Odkrywek nie wykonywano. W lokalu nr 2 i 3 na tynku ułożono płyty Nida- Gips. Stan stropów jest dostateczny. **Wskazane jest, aby podczas wykonywania nowego komina dokonać szczegółowych oględzin od strony poddasza pod kątem stopnia degradacji drewna zarówno elementów konstrukcyjnych stropu jak i więźby dachowej.**

Więźba dachowa drewniana, dwuspadowa, płatwiowo kleszczowa. Z powodu braku dostępu do przestrzeni poddasza, nie oceniono stanu konstrukcji więźby dachowej.- Należy je wykonać podczas prac związanych z budową komina. Na podstawie oględzin z zewnątrz stwierdzić można, że stan konstrukcji więźby i pokrycia jest na granicy złego, ponieważ nie jest zachowana płaszczyzna połączenia, linia kalenicy ma znaczne odchylenia od linii prostej W obu przypadkach przyczyna wynika z odkształceń, których powodem są najprawdopodobniej zmiany destrukcyjne drewna elementów konstrukcyjnych zarówno więźby jak i stropu – korozja biologiczna (zgnilizna), zarobaczenie itp.

Pokrycie dachu- płyty azbesto- cementowe. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej.

Zgodnie z Ustawą o zakazie stosowania wyrobów zawierających azbest z 19 czerwca 1997 r. (Dz.U. Nr 101, poz.628) oraz związanymi z nią rozporządzeniami. Pokrycie płytami azbesto- cementowymi powinno do roku 2032 być wymienione na inne.

Podłoga parteru- deski sosnowe grubości ok. 3,5 cm mocowane do legarów drewnianych. Stpoień zużycia zróżnicowany. W zależności od lokalu. W lokalach 2 i 3 na starej podłodze ułożona panele podłogowe lub terrakotę . W sieni i lokalu nr 1 podłoga drewniana w złym stanie.

6.7. Wnioski-

1). Obecny sposób odprowadzenia spalin z kotła co (mieszkanie nr 3.) jest niedopuszczalny ponieważ stwarza zagrożenie pożarowe. Brak wentylacji pomieszczenia w którym usytuowany jest kocioł może być również przyczyną zatruc tlenkiem węgla. W związku z powyższym projektowana **przebudowa (budowa) nowego komina w miejsce istniejącego jest bezwzględnie konieczna.**

2). Stan techniczny budynku w rejonie planowanych robót związanych z przebudową (budową) komina jest dostateczny i wykonanie jej przy zachowaniu staranności i przestrzeganiu zaleceń zawartych w dokumentacji nie będzie zagrażało zdrowiu i życiu użytkowników oraz elementom konstrukcji obiektu.

3) Zaleczana kolejność robót

- a) demontaż kotła co – odłączenie od instalacji i usunięcie z pomieszczenia kotłowni;
- b) rozbiorca obudowy komina od strony kotłowni i rozbiorca komina;
- c) oczyszczenie odsłoniętej główki ściany fundamentowej na odcinku projektowanego komina.
- d) wykonanie na w.w odcinku ściany fundamentowej podlewki wyrównującej gr 15 cm z betonu żwirowego C 16/20, na której będzie ustawiony projektowany komin. W przypadku gdy szerokość ściany fundamentowej będzie mniejsza od szerokości projektowanego komina, poszerzyć ją do wymaganego wymiaru dobetonować na głębokość minimum 0,5 m – beton C 16/20.
- e) wykonać poziomą warstwę izolacji przeciwwilgotnościowej – folia PCV lub papa na lepiku.
- f) montaż komina Schiedel Thermo Rondo Plus 18 +2w –na odcinku od podlewki pod strop nad parterem;
- g) wytrasować (wyznaczyć) obrys komina na stropie i wykonać w nim otwór przelotowy o wymiarach pustaka + 2 cm (min. 1 cm dylatacja);
- h) montaż komina Schiedel Thermo Rondo Plus 18 +2w –na odcinku do spodu pokrycia dachu;
- i) wytrasować (wyznaczyć) obrys komina w pokryciu dachu i wykonać w nim otwór przelotowy o wymiarach pustaka + 2 cm (min. 1 cm dylatacja). Wskazane aby otwór wykonać bezpośrednio w płycie azbesto- cementowej. Chodzenie po płytach bez pośrednictwa ław zabronione>
- j) montaż górnej części komina i uszczelnienie dylatacji przy płycie dachowej- silikon.
- k) wykonanie obróbki blacharskiej komina – blacha ocynkowana wywinięta na warstwę podlewki z zaprawy cementowej szybkowiążącej ułożonej poziomo w fałdach płyty dachowej;

l) montaż kotła co

Nie wymieniono czynności związanych bezpośrednio z montażem elementów komina, wykonaniem kratak wentylacyjnych oraz podłączeniem kotła co które ujęte są w instrukcji montażu.

3). Stan techniczny obecnego pokrycia budynku jest niedostateczny. W każdej chwili może doprowadzić do zalania poddasza o drewnianej konstrukcji. **Konsekwencją tego może być konieczność wyłączenia budynku z użytkowania oraz konieczność wymiany stropu.** Jest też niezgodny z ustawą o zakazie stosowania wyrobów zawierających azbest z 19 czerwca 1997 r. (Dz.U. Nr 101, poz.628) oraz związanymi z nią rozporządzeniami. Istniejące pokrycie płytami azbesto- cementowymi należy do roku 2032 wymienić na inne.

4) Obiekt wielokrotnie przebudowywany w sposób chaotyczny, w zasadzie nie odpowiada dzisiejszym standardom funkcjonalnym oraz użytkowym. Widoczne gołym okiem odkształcenia płaszczyzny połąci dachu i kalenicy najprawdopodobniej są skutkiem stanu drewna konstrukcyjnego stopnia jego zużycia tj. zarobaczenia, zawilgocenia itd., co ma wpływ trwałość tych elementów. Konieczne jest, aby podczas prac związanych z wykonaniem komina, wykonać ocenę stanu drewnianych elementów konstrukcyjnych stropu nad parterem, elementów więźby dachowej, oraz kominów dymowych istniejących w przestrzeni poddasza, aby ocenić jak daleko posunięte są procesy destrukcji materiałów z których je wykonano.

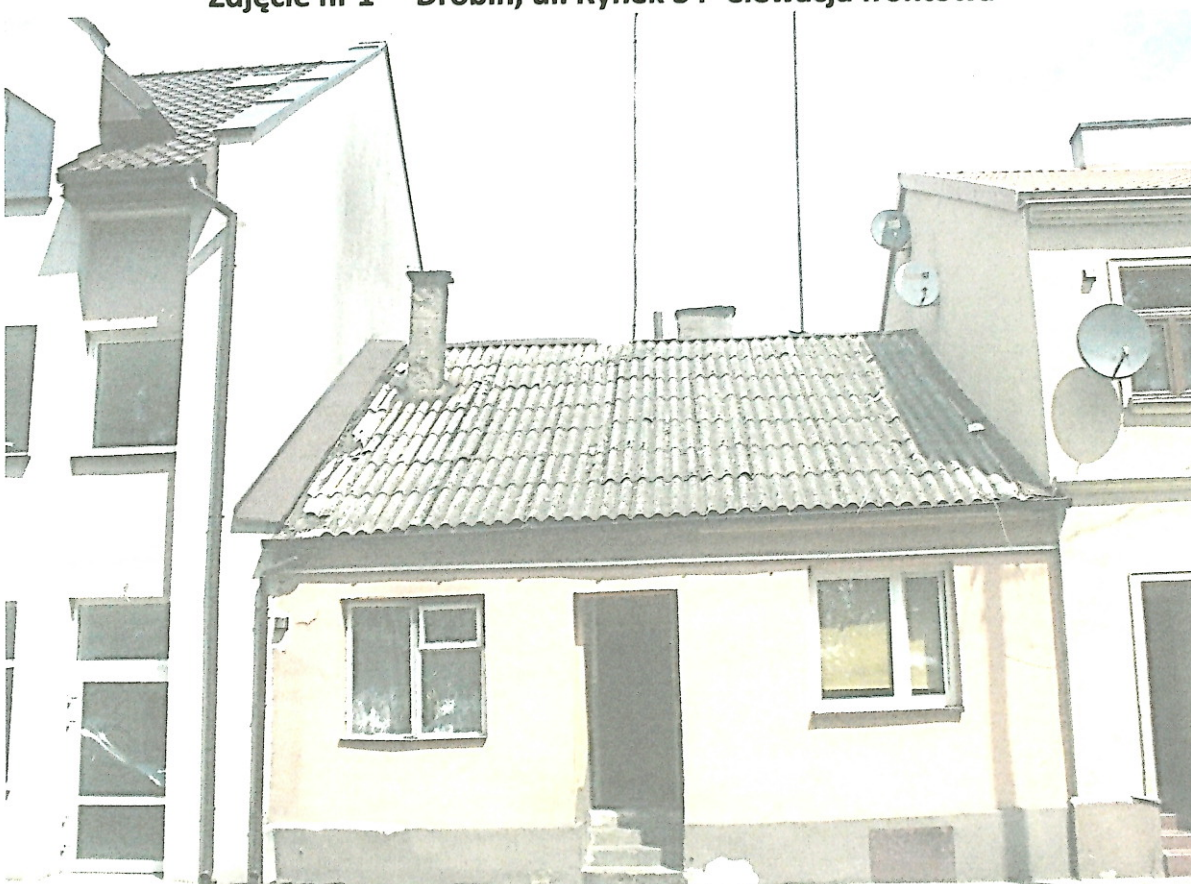
Ponieważ, zgodnie z ustawą o zakazie stosowania wyrobów zawierających azbest z 19 czerwca 1997 r. (Dz.U. Nr 101, poz.628) oraz związanymi z nią rozporządzeniami, istniejące pokrycie płytami azbesto- cementowymi należy do roku 2032 wymienić na inne, wskazane jest rozważyć możliwość przeprowadzenie remontu dachu budynku, którego minimalny zakres obejmowałby wykonanie nowego pokrycia z naprawą elementów więźby dachowej lub jej odtworzenie, wykonanie obróbek blacharskich i nowych rur i rynien spustowych oraz wymianę okien od strony ul. Rynek. Wykonanie tych prac poprawiłoby estetykę budynku.

6.8. Dokumentacja fotograficzna


mgr inż. Zbigniew Szklarz
09-402 Płock ul. 1-go Maja 31/11
upr. b. 7183
MAZ/BO/6677/01



Zdjęcie nr 1 – Drobin, ul. Rynek 34- elewacja frontowa



Zdjęcie nr 2 – Drobin, ul. Rynek 34- elewacja frontowa



Zdjęcie nr 3 – Drobin, ul. Rynek 34- elewacja od podwórka



Zdjęcie nr 4 – widok stropu nad parterem



Zdjęcie nr 5 – Sień

USŁUGI PROJEKTOWE I INWESTORSKIE09-402 PŁOCK UL.3-GO MAJA 31 m 11, tel. 502 366 972, e-mail bud-rys@go2.pl

Nazwa obiektu:

**Budynek mieszkalny w Drobinie przy ul. Rynek 34-
Projekt budowlany przebudowy komina kotłowni co w lokalu mieszkalnym oraz zmiana pokrycia dachu w
budyńku przy ul. Rynek 34**

Rodzaj opracowania

**INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA
ZE WZGLĘDU NA SPECYFIKE PROJEKTOWANEGO OBIEKTU.**

Adres budowy:

Drobin, ul. Rynek 34 , gmina Drobin,
jednostka ewidencyjna 61545.14 Drobin, obręb 0014-DROBIN MIASTO, nr ewid. działki 721

Lokalizacja:

Drobin, ul. Rynek 34 , gmina Drobin,
jednostka ewidencyjna 61545.14 Drobin, obręb 0014-DROBIN MIASTO, nr ewid. działki 721

Inwestor:

Urząd Miasta i Gminy w Drobinie, ul.Marszałka Piłsudskiego 12, 09-210 Drobin

Dane projektantów:

ARCHITEKTURA

KONSTRUKCJA

mgr inż. Zbigniew Szklarz upr. nr 7/83, MAZ/BO/6677/01

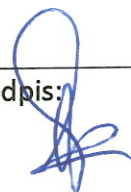
Zawartość opracowania:

1. Podstawa prawna
2. Przedmiot opracowania
3. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.
4. Wykaz istniejących obiektów budowlanych podlegających adaptacji lub rozbiórce.
5. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
6. Wykaz specyficznych rodzajów robót budowlanych mogących wystąpić na budowie według wykazu Rozp. Min. Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r wraz z oceną możliwości ich wystąpienia
7. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.
8. Czas trwania budowy i ilości zatrudnionych pracowników
9. Ustalenia końcowe.

Informację opracował:

mgr inż. Zbigniew Szklarz**upr. nr 7/83****mgr inż. Zbigniew Szklarz**
09-402 Płock ul. 3-go Maja 31/11
upr. bud. 7/83
MAZ/BO/6677/01

Podpis:



Data:

Płock, wrzesień 2015 r.

INFORMACJA
DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA
ZE WZGLĘDU NA SPECYFIKĘ PROJEKTOWANEGO OBIEKTU

DANE OBIEKTU

NAZWA OBIEKTU: **Budynek mieszkalny w Drobinie przy ul. Rynek 34- przebudowa komina kotłowni co w lokalu mieszkalnym oraz zmiana pokrycia dachu w budynku przy ul. Rynek 34**

ADRES BUDOWY: Drobin , gmina Drobin,

Jednostka ewidencyjna 61545.14 Drobin, obręb 0014-DROBIN MIASTO, nr ewid. działki 721

LOKALIZACJA: Drobin , gmina Drobin,

Jednostka ewidencyjna 61545.14 Drobin, obręb 0014-DROBIN MIASTO, nr ewid. działki 721

DANE INWESTORA

INWESTOR: Urząd Miasta i Gminy w Drobinie ,

ADRES : ul.Marszałka Piłsudskiego 12, 09-210 Drobin;

DANE PROJEKTANTÓW

ARCHITEKTURA

KONSTRUKCJA

mgr inż. Zbigniew Szklarz upr. nr 7/83, MAZ/BO/6677/01

1. Podstawa prawna

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami).
- 2) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126) w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w związku ze specyfikacją projektowanego obiektu budowlanego, która stanowi wytyczną do opracowania przez kierownika budowy lub inną osobę przed rozpoczęciem robót, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniającą specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.

3. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.

Roboty związane budową domu jednorodzinnego wznoszonego w technologii drewnianej obejmować będą:

- roboty betoniarskie
- roboty murarskie
- roboty zbrojarskie;
- roboty ciesielskie;
- roboty dekarские.

4. Wykaz istniejących obiektów budowlanych podlegających adaptacji lub rozbiórce.

Na działce nie występują obiekty budowlane podlegające adaptacji lub rozbiórce.

5. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi;

Na działce nie występują żadne elementy zagospodarowania, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

6. Wykaz specyficznych rodzajów robót budowlanych mogących wystąpić na budowie według wykazu Rozp. Min. Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r wraz z oceną możliwości ich wystąpienia

LP.	Rodzaj robót	Możliwość wystąpienia
1.	robót budowlanych, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości:	
	b) roboty, przy których wykonywaniu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0m,	dotyczy
	c) roboty prowadzone w temperaturze poniżej -10°C,	dotyczy

7. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Przed rozpoczęciem robót pracownicy powinni być przeszkoleni w zakresie BHP oraz zapoznani z planowanym zakresem robót i ich specyfiką. Przeprowadzenie szkolenia należy potwierdzić wpisem do dziennika budowy. Ponadto każdy z pracowników ma obowiązek złożyć oświadczenie o odbytym szkoleniu.

Zaleca się aby podczas przeszkolenia została zwrócona uwaga na specyfikę robót związanych z technologią budynku.

Zakres przepisów BHP mających zastosowanie przy robotach budowlanych:

- Rozporządzenia Ministra Budownictwa i przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28.03.1972 r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano- montażowych i rozbiórkowych;
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30.10.2002 r w sprawie minimalnych wymagań dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie użytkowania maszyn przez pracowników podczas pracy;
- Wykaz przepisów bhp dotyczących prowadzenia robót budowlano – montażowo – instalacyjnych i przepisów z tym związanych – Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. (Dz. U. Nr 47, poz. 401).

Na projektowanej budowie należy w szczególności zastosować się do przepisów związanych z obsługą urządzeń budowlanych, takich jak:

- elektronarzędzia (szlifierki, wiertarki, spawanie, piły ręczne itp.),
- rusztowania,
- maszyny do obróbki drewna (np. piły tarczowe),
- maszyny do obróbki stali (w tym nożyce do cięcia blachy,)

8. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania 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.

Czas trwania budowy – przewidywany więcej niż 30 dni.

Jednoczesne zatrudnienie pracowników budowlanych – poniżej 20 osób.

Zakres szkoleń załogi powinien uwzględnić specyfikę budowy tj. jej usytuowania i specyfikę montażu i wykonania robót. Wykonanie szkoleń powinno być potwierdzone wpisem w dziennik budowy.

Na placu budowy w widocznym miejscu powinna znajdować się tablica informacyjna zawierająca wykaz telefonów alarmowych. Materiały przewidziane do wbudowania składowane w sposób bezpieczny i nie utrudniający dojazdu pojazdów ratowniczych do budynku. Powinno być określone miejsce poboru wody i lokalizacja wyłącznika p. poż.

mgr inż. Zbigniew Szklarz
09-402 Płock ul. 2-go Maja 31/11
upr. inż. 7/83
MAZP/06677/01