



Progresbud sp. z o. o.

tel. +48 (0-32) 721-81-61
kom. +48 509 413 471
wojciech.wlodarczyk@progresbud.pl

32-500 Chrzanów
Bartosza Głowackiego 17
progresbud.pl

EGZEMPLARZ NR

Nazwa opracowania:

OPIS I SZKIC REMONTU

Temat opracowania:

**REMONT DACHU BUDYNKU SĄDU REJONOWEGO W CHRZANOWIE
PRZY UL. GRUNWALDZKIEJ 6**

Adres obiektu budowlanego:

**32-500 CHRZANÓW
UL. GRUNWALDZKA 6**

Inwestor:

**SKARB PAŃSTWA - SĄD REJONOWY W CHRZANOWIE
AL. HENRYKA 23
32-500 CHRZANÓW**

Wykonał:

MGR INŻ. ARCH. WOJCIECH WŁODARCZYK
UPR. NR MPOIA/040/2008
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ

Chrzanów, wrzesień 2024 r.

Spis treści

OPIS REMONTU – RODZAJ, ZAKRES I SPOSÓB WYKONYWANIA ROBÓT.....	3
1. Przedmiot opracowania.....	3
1.1. Przewidywany zakres robót.....	3
2. Opis obiektu.....	3
3. Roboty remontowe.....	3
3.1. Pokrycie dachu.....	4
3.1.1. Dodatkowe naprawy i doszczelnienia.....	4
3.2. Kominy.....	4
3.2.1. Tynki.....	4
3.2.2. Obróbki blacharskie.....	5
3.2.3. Czapki kominowe.....	5
3.2.4. Zabezpieczenia przeciw ptakom.....	5
3.3. Wyłazy dachowy.....	5
3.4. Rynny i rury spustowe.....	5
3.5. Ławy i stopnie kominiarskie, bariery przeciwniegiwe.....	5
3.6. Czerpnie, wyrzutnie, wentylatory.....	5
3.7. Odpowietrzenia kanalizacji.....	5
3.8. Instalacje na poddaszu i na dachu.....	6
4. Warunki wykonania robót.....	6
5. Uwagi końcowe.....	6
INFORMACJA DOTYCZĄCA UPRAWNIENÍ PROJEKTANTA.....	8
INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA.....	9
SPIS RYSUNKÓW.....	16

OPIS REMONTU - RODZAJ, ZAKRES I SPOSÓB WYKONYWANIA ROBÓT

1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest remont dachu budynku Sądu Rejonowego w Chrzanowie przy ul. Grunwaldzkiej 6 wraz z robotami remontowymi infrastruktury stanowiącej integralną część dachu.

1.1. Przewidywany zakres robót.

Zakres robót obejmuje roboty mające na celu wyeliminowanie przecieków w pokryciu dachowym oraz poprawę stanu technicznego i estetycznego pokrycia i infrastruktury dachowej.

Ogólny zakres robót:

- naprawa wszystkich nieszczelności i uszkodzeń, które powodują przedostawanie się wody opadowej do wnętrza budynku,
- czyszczenie i malowanie pokrycia całego dachu,
- wymiana obróbek blacharskich dachu, remont obróbek wokół kominów, na kominach, wokół wyłazu dachowego,
- zaizolowanie czapek kominowych,
- zabezpieczenie otworów wentylacyjnych przeciw ptakom,
- wymiana rynien i rur spustowych,
- wymiana wyłazu dachowego,
- naprawa tynków na kominach,
- montaż dodatkowych stopni i ław kominiarskich,
- montaż zabezpieczeń przeciw zsuwającemu się zamarzniętemu śniegowi z dachów.

2. Opis obiektu.

Budynek Sądu Rejonowego przy ul. Grunwaldzkiej ma dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze nieużytkowe. Budynek przekryty jest dachem dwuspadowym o kącie nachylenia ok. 23°. Od strony wschodniej budynek Sądu przylega do wyższego budynku sąsiedniego, a od strony zachodniej do niższego budynku sąsiedniego.

Wody opadowe z dachu są odprowadzane do sieci kanalizacyjnej przez zewnętrzne rynny i rury spustowe wpięte do instalacji kanalizacji deszczowej na terenie działki oraz do sieci kanalizacyjnej w ul. Grunwaldzkiej.

Wyjście na dach możliwe jest z klatki schodowej, a następnie z poddasza nieużytkowego poprzez wyłaz dachowy zamontowany w połaci.

Dach pokryty jest blachą dachówkową stalową, powlekaną; pod pokryciem znajduje się częściowo membrana dachowa, a częściowo folia dachowa z siatką.

3. Roboty remontowe.

Przed przystąpieniem do robót Wykonawca powinien dokonać przeglądu całego dachu i ustalić miejsca, w których pokrycie jest uszkodzone, wybrakowane, skorodowane, rozszczelnione i które mogą być miejscem przecieków oraz zapoznać się z istniejącym stanem wykonania wyposażenia dachu, w tym obudowy kominów.

Uwagi:

- **należy skoordynować roboty remontowe pokrycia dachu, remontu kominów i obróbek blacharskich tak, aby wszystkie obróbki kominów oraz połączenia pokrycia i obróbek były wykonane w sposób szczelny i aby kolejne roboty nie powodowały uszkodzeń, rozszczelnienia lub konieczności demontażu uprzednio wykonanych elementów,**
- **Wykonawca robót, reprezentowany przez Kierownika robót, jest odpowiedzialny za zabezpieczenie budynku w trakcie robót remontowych; konieczne jest skuteczne zabezpieczenie poddasza nieużytkowego oraz wszystkich pomieszczeń kondygnacji poniżej przed skutkami opadów lub innych czynników atmosferycznych w trakcie trwania robót; należy stosować wszelkie środki oraz zabezpieczenia chroniące m.in. przed zalaniem lub innym zniszczeniem mienia oraz dostosować technologię i harmonogram robót do panujących warunków, tak aby nie narażać części budynku nie objętych remontem na zniszczenie,**
- **Wykonawca robót decyduje o kolejności wykonywanych prac, organizacji placu budowy, dzieleniu poszczególnych prac na etapy, terminie wykonywanych prac; realizacja powinna nastąpić przy dobrych warunkach pogodowych,**
- **w przypadku ewentualnych uszkodzeń lub zniszczeń Wykonawca ma obowiązek na własny koszt doprowadzić części budynku nie objęte remontem do stanu pierwotnego,**

- **po wykonaniu robót Wykonawca powinien wykonać próbę szczelności pokrycia oraz obróbkę i uszczelnień wokół kominów, wyłazu i urządzeń instalacyjnych; w przypadku stwierdzenia nieszczelności Wykonawca jest zobowiązany do wykonania uszczelnień,**
- **Wykonawca powinien udzielić 5 letniej gwarancji na wykonane roboty.**

3.1. Pokrycie dachu.

Na całej powierzchni dachu należy wykonać następujące roboty naprawcze:

- czyszczenie pokrycia dachu, gąsiorów, obróbek blacharskich – należy usunąć zabrudzenia i rdzę przy pomocy preparatów, narzędzi i urządzeń, które nie uszkodzą powłoki wykończeniowej blachy (np. mycie wysokociśnieniowe),
- odtłuszczenie powierzchni preparatem chemicznym,
- oczyszczanie pokrycia z ognisk korozji,
- malowanie pokrycia dachu, obróbek dachu i gąsiorów:
 - zagruntowanie podłoża akrylową farbą podkładową do blach powlekanych,
 - malowanie pokrycia akrylową farbą nawierzchniową do blach powlekanych, o wykończeniu satynowym,
 - cechy farb do blach dachowych:
 - zawiera inhibitory korozji,
 - odporna na zmienne warunki atmosferyczne,
 - izoluje wilgoć,
 - odporna na blaknięcie,
 - odporna na promieniowanie UV,
 - warstwa bazowa zapewnia przyczepność pod aplikację ostatecznej powłoki nawierzchniowej,
 - warstwa nawierzchniowa nawiązuje bardzo wysoką przyczepność z farbą podkładową,
 - po pełnym zahartowaniu farba jest elastyczna i pracuje wraz z podłożem , zapobiegając pękaniu i łuszczeniu się powłoki,
 - farby należy aplikować natryskowo, agregatem hydrodynamicznym,
 - całe pokrycie dachu oraz wszystkie obróbki, gąsior itp. powinny mieć po malowaniu ujednolicony kolor (ciemno brązowy, jak oryginalne pokrycie dachu),
- uzupełnienie brakujących obróbek i doszczelnienie istniejących obróbek,
- uzupełnienie pokrycia z blachy dachówkowej w miejscach ubytków.

3.1.1. Dodatkowe naprawy i doszczelnienia.

Na etapie realizacji należy dokonać przeglądu całego dachu i dokonać napraw pokrycia w miejscach, gdzie jest ono uszkodzone, wybrakowane, skorodowane, rozszczelnione. Wszystkie ubytki należy uzupełnić i doszczelnąć np. taśmami dekarскими.

Należy również doszczelnąć wyprowadzenia ponad połać wszelkich urządzeń instalacyjnych oraz innych elementów, przy których nie ma możliwości wykonania szczelnych obróbek blacharskich.

3.2. Kominy.

Na wszystkich kominach należy wykonać roboty remontowe obróbek podstaw kominów, tynków na kominach, czapek kominowych oraz zdemontować istniejące kratki wentylacyjne i zamontować nowe.

Uwaga: dwa kominy poprowadzone na ścianie szczytowej sąsiedniego, wyższego budynku są objęte remontem tylko w zakresie doszczelnienia i uzupełnienia obróbek podstaw kominów na styku z remontowanymi połaciami dachowymi budynku Sądu.

3.2.1. Tynki.

Należy oczyścić tynki z zanieczyszczeń, nalotów z glonów i innych zabrudzeń i wykonać naprawy tynków:

- naprawę pęknięć tynku rozpocząć od delikatnego powiększenia, z zachowaniem najwyższej ostrożności, aby nie uszkodzić znajdujących się pod tynkiem siatki i ocieplenia,
- dokładnie oczyścić ubytek z pyłu, zabrudzeń oraz innych luźnych elementów,
- wypełnić ubytki specjalistyczną masą naprawczą i wyrównać powierzchnię; wypełniacz powinien mieć podobną ziarnistość jak istniejący tynk; dokładnie wypełniony ubytek pozostawić do wyschnięcia,
- wszystkie powierzchnie pomalować farbą elewacyjną w kolorze jasno szarym.

3.2.2. Obróbki blacharskie.

Należy doszczelnić i uzupełnić obróbki blacharskie podstaw kominów bez demontażu obróbek istniejących. Uszczelnienia wykonać np. przy pomocy taśm dekarskich w kolorze pokrycia; uzupełnienia obróbek wykonać z blachy ocynkowanej i powlekanej w kolorze istniejących obróbek; łączenia blach doszczelniać silikonem dekarskim.

3.2.3. Czapki kominowe.

Wykonać naprawy wszystkich betonowych czapek kominowych przy użyciu zapraw polimerowo-cementowych typu PCC. Na czapkach betonowych wykonać obróbki blacharskie z kapinosami i ze spadkami umożliwiającymi odpływ wody z powierzchni czapki; wysunięcie obróbek poza lico ściany min. 5 cm. Na czapkach kominowych wykonać doszczelnienie poprzez naklejenie warstwy papy do pokryć jednowarstwowych (papa na osnowie z włókny poliestrowo-szklanej z obustronną powłoką z masy asfaltowej, strona wierzchnia pokryta gruboziarnistą posypką mineralną).

3.2.4. Zabezpieczenia przeciw ptakom.

We wszystkich otworach wylotowych kominów zdemontować istniejące kratki z tworzywa sztucznego i zamontować w ich miejscu nowe kratki wentylacyjne z siatką przeciw owadom; kratki stalowe ocynkowane, z powłoką epoksydową.

3.3. Wyłazy dachowy.

Istniejący wyłaz dachowy należy zdemontować i w jego miejscu zamontować nowy systemowy wyłaz dachowy o wymiarach nie mniejszych niż wyłaz istniejący (otwór w dachu należy przystosować do wymiarów nowego wyłazu bez ingerencji w istniejące rozstawy krokwi) – nowy wyłaz przeszklony, do poddaszy nieużytkowych, ze zintegrowanym kołnierzem uszczelniającym; otwierany w prawą lub lewą stronę; wymiary zewnętrzne ok. 50x80 cm.

3.4. Rynny i rury spustowe.

Wszystkie istniejące rynny i rury spustowe należy zdemontować i w ich miejscu zamontować nowe – cały system rynnowy powinien być wykonany ze stali ocynkowanej i powlekanej w kolorze brązowym. Wszystkie elementy muszą pochodzić z tego samego systemu i mieć jednakową kolorystykę (rury, kolana, obejmy, łuki, trójniki, zaślepki, mufy, rewizje, wyłapywacze wody, osadniki itp.).

Rury spustowe należy wpiąć do kanalizacji jak w stanie istniejącym.

3.5. Ławy i stopnie kominiarskie, bariery przeciwnieigowe.

Istniejące ławy i stopnie kominiarskie pozostają bez zmian w zakresie ich rozmieszczenia; elementy należy oczyścić z rdzy i zanieczyszczeń oraz pomalować farbą antykorozyjną w kolorze pokrycia. W razie konieczności uzupełnić wybrukowane lub uszkodzone elementy. Układ należy uzupełnić o dodatkowe ławy i stopnie umożliwiające dostęp do wszystkich kominów i urządzeń na dachu.

Wszystkie nowe ławy i stopnie systemowe, stalowe ocynkowane i malowane proszkowo, wyposażone w mocowniki i wsporniki do blachodachówki; kolorystyka wszystkich elementów dopasowana do pokrycia (ciemno brązowe).

Wszystkie istniejące bariery przeciwnieigowe należy pozostawić, oczyścić z rdzy i zanieczyszczeń oraz pomalować farbą antykorozyjną w kolorze pokrycia. W razie konieczności uzupełnić wybrukowane lub uszkodzone elementy.

3.6. Czerpnie, wyrzutnie, wentylatory.

Wszystkie istniejące urządzenia wentylacyjne zamontowane na dachu lub na kominach powinny pozostać bez zmian. W razie konieczności demontażu na czas remontu, po wykonaniu robót należy zamontować wszystkie urządzenia w tych samych miejscach oraz odtworzyć ich połączenia z zasilaniem elektrycznym, odprowadzeniem skroplin itp. Urządzenia po zamontowaniu muszą działać jak przed remontem.

Wyprowadzenia wszelkich urządzeń instalacyjnych ponad połąć doszczelnić np. taśmami dekarskimi.

3.7. Odpowietrzenia kanalizacji.

Wszystkie wyprowadzenia odpowietrzeń kanalizacji powyżej połąć doszczelnić np. taśmami dekarskimi. Uszkodzone lub zdekompletowane kominki wentylacyjne należy wymienić na nowe.

3.8. Instalacje na poddaszu i na dachu.

W przestrzeni poddasza nieużytkowego prowadzone są instalacje elektryczne, które nie mogą ulec uszkodzeniu i powinny działać przez cały czas remontu.

Wszystkie istniejące instalacje prowadzone w przestrzeni poddasza oraz na dachu należy w trakcie prowadzenia robót zabezpieczać przed uszkodzeniem. W przypadku uszkodzenia jakiegokolwiek instalacji w trakcie remontu dachu Wykonawca ma obowiązek dokonania naprawy i przywrócenia stanu pierwotnego.

4. Warunki wykonania robót.

Przy wykonywaniu robót remontowych mają zastosowanie ogólnie obowiązujące przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy przy robotach budowlanych. Szczegółowe warunki ujęte zostały w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 Nr 47, poz. 401).

Wykonawca robót powinien zatrudnić kierownika robót – osobę posiadającą wszystkie wymagane uprawnienia do wykonywania i nadzorowania robót, która będzie czuwać nad prawidłowością realizacji oraz jej zgodnością z obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej.

Pracownicy powinni zostać przeszkoleni przez kierownika robót w zakresie szkoleń stanowiskowych, poinformowani o przydzielonych im obowiązkach, zapoznani z niebezpieczeństwami występującymi w trakcie realizacji robót. Obowiązkowo każdy pracownik musi legitymować się świadectwem odbycia szkolenia BHP.

Prace na wysokości należy zaliczyć do prac szczególnie niebezpiecznych; nie wolno dopuścić pracownika do pracy, do której wykonywania nie posiada on wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności, a także dostatecznej znajomości przepisów oraz zasad BHP. Przy robotach należy bezwzględnie przestrzegać wszystkich przepisów BHP, używać sprzętu asekuracyjnego, odzieży ochronnej i środków ochrony osobistej. Do każdego rodzaju pracy na wysokości Wykonawca robót powinien sporządzić i wydać instrukcję dla pracowników. Za sposób asekuracji, dobór sprzętu, organizację robót odpowiedzialny jest Wykonawca.

Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewni zabezpieczenie terenu robót.

Roboty będą prowadzone w użytkowanym budynku i należy dążyć do minimalizowania uciążliwości związanych z ich wykonywaniem. Wykonawca musi zapewnić wydzielenie i oznakowanie terenu robót w obrębie budynku, zabezpieczające przed wejściem osób nieupoważnionych na teren robót. Wykonawca musi zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia dla obiektu i osób znajdujących się na jego terenie. Należy zapewnić bezpieczne i nie kolidujące z terenem robót dojścia do użytkowanych pomieszczeń.

Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie ewentualne zniszczenia powstałe w związku z prowadzeniem robót i jest zobowiązany do ich naprawienia na własny koszt, zgodnie ze stanem pierwotnym.

Wykonawca powinien opracować harmonogram robót i uzgodnić go z Inwestorem.

W przypadku konieczności czasowej przerwy w dostawie mediów dla użytkowanych pomieszczeń należy uzgodnić termin i warunki tej przerwy z Inwestorem, a po wykonaniu niezbędnych prac przywrócić pierwotny stan użytkowy.

Dopuszczalne są czasowe niedogodności związane z prowadzeniem robót (hałas, zapylenie, czasowe przerwy w dostawie mediów), niedopuszczalne jest: narażenie na niebezpieczeństwo użytkowników obiektu, niszczenie mienia, trwałe pogorszenie warunków użytkowania obiektu, naruszenie konstrukcji obiektu, pogorszenie jego walorów użytkowych i estetycznych, trwałe uszkodzenia instalacji. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej.

W czasie prowadzenia robót rozbiórkowych i demontażowych materiały należy segregować i oddzielać te, które mogą być wykorzystane jako surowce wtórne (np. metale). Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia i utylizacji na własny koszt materiałów porozbiórkowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Uwagi końcowe.

- Zaleca się, aby Inwestor ustanowił inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie.
- Kierownik robót opracowuje harmonogram robót i decyduje o: kolejności wykonywanych robót, organizacji terenu robót, dzieleniu poszczególnych robót na etapy, terminie wykonywanych robót.
- Przed zamówieniem materiałów budowlanych Wykonawca ma obowiązek sprawdzenia stosownych aprobat technicznych, certyfikatów, deklaracji właściwości użytkowych, w celu

potwierdzenia możliwości zastosowania ich w realizacji obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- Podczas realizacji robót należy używać materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie, oznaczonych „B” lub „CE”, posiadających odpowiednie atesty, certyfikaty, deklaracje właściwości użytkowych.
- Wszystkie roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami budowlanymi oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, pod nadzorem osoby uprawnionej.
- W przypadku ewentualnych wątpliwości, niejasności lub innych okoliczności zaistniałych w trakcie realizacji robót należy wyjaśniać te kwestie z Inwestorem.
- Roboty budowlane w użytkowanym obiekcie należy prowadzić ze szczególną ostrożnością; Wykonawca musi zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia dla użytkowników; Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie ewentualne zniszczenia powstałe w związku z prowadzeniem robót i jest zobowiązany do ich naprawienia na własny koszt, zgodnie ze stanem pierwotnym.
- Kierownik robót decyduje o: kolejności wykonywanych prac, organizacji placu budowy, dzieleniu poszczególnych prac na etapy, terminie wykonywanych prac, sposobie zabezpieczenia wnętrza przed opadami i innymi czynnikami atmosferycznymi w trakcie robót.
- Realizacja robót powinna nastąpić przy dobrych warunkach pogodowych i powinna być zorganizowana w sposób zabezpieczający przed zalaniem pomieszczeń na skutek opadów lub jakimkolwiek innym zniszczeniem mienia.

INFORMACJA DOTYCZĄCA UPRAWNIEŃ PROJEKTANTA

Zgodnie z art. 12 ust. 7a oraz art. 34 ust. 3da ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane: wymogu w zakresie przedkładania uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności oraz zaświadczeń wydanych przez izby samorządu zawodowego z określonym w nich terminem ważności nie stosuje się w stosunku do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

Projektant:

- mgr inż. arch. Wojciech Włodarczyk, upr. nr MPOIA/040/2008 w specjalności architektonicznej

jest wpisany do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA



Widok budynku od strony ul. Grunwaldzkiej.



Widok budynku od strony ul. Grunwaldzkiej.



Widok budynku od strony podwórza.



Widok budynku od strony podwórza.



Widok dachu.



Widok dachu.



Widok dachu; w głębi widoczna ściana szczytowa budynku sąsiedniego.



Widok dachu.



Poddasze nieużytkowe.



Poddasze nieużytkowe.



Poddasze nieużytkowe.

SPIS RYSUNKÓW

<i>Nr</i>	<i>Nazwa</i>
01	Szkic dachu - stan istniejący
02	Szkic dachu - zakres remontu