

## ATELIER ARCHITEKTURY PAWEŁ POTOK

ŚWIEBODZIN, OS. ŁUŻYCKIE 39

TEL. +48 602 663 957, e-mail : [arch.potok@gmail.com](mailto:arch.potok@gmail.com),

[www.facebook.com/architekt.swiebodzin](http://www.facebook.com/architekt.swiebodzin), [www.potokarchitekci.pl](http://www.potokarchitekci.pl)

Inwestor bezpośredni : Wspólnota Mieszkaniowa Budynku nr 29  
przy ul. Łużyckiej w Świebodzinie  
Zleceniodawca : j. w.



### PROJEKT BUDOWLANY

Branża : Architektura  
Faza : Projekt budowlany

**Inwestycja : Remont kominów i pokrycia dachowego budynku mieszkalnego**

Adres : Świebodzin, ul. Łużycka 29

Identyfikator : 080805\_4.0002.519/5 (**księga wieczysta 19127**)

**STAROSTWO POWIATOWE**  
w Świebodzinie  
66-200 Świebodzin  
ul. Kolejowa 2

Projekt budowlany zatwierdzam  
zgodnie z uwagami podanymi  
w decyzji

nr. 106/2021 z dnia 29.04.2021r.

**z up. STAROSTY**

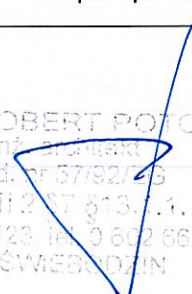
**Leszek Cenin**  
Naczelnik Wydziału  
Budownictwa i Ochrony Środowiska

Opracowanie projektu zakończono : czerwiec 2019r.

### OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 4 Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz.U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oświadczam, że projekt budowlany remontu budynku mieszkalnego, przy ul. Łużyckiej 29 w Świebodzinie (dz. nr 519/5) sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

### KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XIII

| Autorzy                        | Imię i nazwisko                      | Uprawnienia                          | Podpis i pieczęć   |
|--------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Gł. Projektant<br>Architektura | mgr inż. arch.<br>Paweł Robert Potok | 57/92/ZG<br>w spec. architektoniczne | <br>PAWEŁ ROBERT POTOK<br>mgr inż. architekt<br>upr. bud. nr 57/92/ZG<br>z §2 §4.11.2.17 §13.1.1.<br>Os. Kopernika 123, tel. 0 602 663 957<br>66-200 ŚWIEBODZIN |

Projekt budowlany remontu kominów i pokrycia dachowego budynku  
przy ul. Łużyckiej 29 w Świebodzinie.

## **SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU :**

- I. Opis techniczny projektu + Plan BIOZ**
- II. Zdjęcia obiektu**
- III. Dokumentacja formalno-prawna**

## OPIS TECHNICZNY

### DO PROJEKTU BUDOWLANEGO REMONTU KOMINÓW I POKRYCIA DACHOWEGO Z DACHÓWKI KARPIÓWKI UKŁADANEJ W KORONKĘ NA BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM, DZ. NR 519/5, PRZY UL. ŁUŻYCKIEJ 29 W ŚWIEBODZINIE.

INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa budynku nr 29, przy ul. Łużyckiej,  
66-200 Świebodzin, (dz. nr ewid. 519/5).

#### 1. DANE OGÓLNE

##### 1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Zamówienie inwestora.
- Wizje lokalne w terenie.
- Oględziny dachu.
- Polskie Normy i przepisy budowlane.

##### 1.2. LOKALIZACJA.

Budynek mieszkalny znajduje się na ul. Łużyckiej 29 w Świebodzinie, na działce o nr ewid. 519/5.

#### 2. OPIS OGÓLNY PROJEKTU

Przedmiotem opracowania dokumentacji technicznej jest wykonanie robót remontowych dachu polegających na:

- wymianie pokrycia dachowego z dachówki karpiówki ceramicznej krytej w koronkę, w kolorze naturalnej czerwieni;
- ułożeniu membrany dachowej paroprzepuszczalnej ;
- wymianie kontrłat i łąt do mocowania dachówek;
- wymianie pokrycia z blachy tytanowo- cynkowej na zadaszniu balkonu;
- wymianie pokrycia z blachy tytanowo- cynkowej nad daszkiem południowo – wschodniego narożnika budynku.
- wymianie uszkodzonego deskowania pod pokrycie z blachy na zadaszniu balkonu;
- wymiana dachówki wieżowej oraz gąsiorów wieżowych na wieżycze oraz na lukarnach dachowych;
- impregnacja grzybobójcza i ogniochronna wszystkich elementów drewnianych dachu budynku ;
- montaż opierzeń z blachy tytan-cynk, rynien i rur spustowych z blachy tytan-cynk;
- remont kominów;
- wymiana instalacji odgromowej.

#### 3. OPIS OGÓLNY BUDYNKU

Budynek mieszkalny zlokalizowany jest przy ul. Łużyckiej 29 w Świebodzinie.

Budynek został wybudowany na początku XX wieku. Kamienica od początku swojego istnienia nazywana jest Villą Sallet. Budynek zbudowany został w 1902 r. dla rodziny von

Sallet. Jest to neogotycki budynek z charakterystycznymi wieżami i bramą prowadzącą na posesję. Elewacje wykonane z ceramicznej cegły uzupełniają drewniane detale.

Najbardziej znanym przedstawicielem pochodzącej ze Śląska rodziny von Sallet był Alfred von Sallet, znany w XIX wieku niemiecki numizmatyk i kolekcjoner sztuki oraz dyrektor królewskiego gabinetu numizmatycznego w Berlinie. Budynek po II wojnie światowej mieścił biura Urzędu Bezpieczeństwa Publicznego, później Urzędu Miasta i Prokuratury. Od lat 60-tych jest wielorodzinnym domem mieszkalnym, to przeznaczenie budynku zachowało się do dziś.

Ogólnie budynek jest w stanie dobrym. W stanie złym jest pokrycie dachowe z jego elementami. Budynek składa się z 2 i 1/2 kondygnacji nadziemnych (parter, I piętro oraz poddasze) i jednej kondygnacji podziemnej (piwnica). Na poddaszu znajduje się strych i dwa lokale mieszkalne. Dach budynku pokryty jest dachówką ceramiczną, w kolorze naturalnej czerwieni, układaną w koronkę.

#### **4. OPIS DACHU I JEGO ELEMENTÓW.**

Dach budynku pokryty jest dachówką ceramiczną, w kolorze naturalnej czerwieni, układaną w koronkę - patrz fotografia nr 7,8. Dachówka posiada standardowe wymiary, lecz posiada większą grubość od dachówek stosowanych obecnie. Należy to uwzględnić podczas doboru materiału przeznaczonego do remontu dachu.

##### **4.1. Połąć dachu od strony zachodniej (elewacja frontowa)**

Na elewacji frontowej znajduje się wykusz pokryty dachówką ceramiczną, w kolorze naturalnej czerwieni, układaną w koronkę - patrz fotografia nr 9. Na tej połąć dachu od frontu budynku występują 3 lukarny zwieńczone charakterystycznymi hełmami i daszkami pokrytymi dachówką karpiówką ceramiczną wieżową w kolorze naturalnej czerwieni, układaną w łuskę. Hełmy te były historycznie wyposażone w iglicę, które obecnie zastąpiono nieestetycznymi elementami blachy - patrz fotografia nr 10,11,12. Znajduje się tu też wieżyczka, (zakończona iglicą) pokryta dachówką ceramiczną wieżową w kolorze naturalnej czerwieni układaną w łuskę. Dachówka ta posiada kształty odpowiednio wypukłe i wklęsłe, o krzywiznach dostosowanych do kształtu hełmu - patrz fotografia nr 13,14,15,16.

##### **4.2. Połąć dachu od strony wschodniej (ogrodowej)**

Na wschodniej (ogrodowej) połąć dachowej znajduje się kafarek pokryty papą - patrz fotografia nr 17 i weranda z dachem pokrytym papą patrz fotografia nr 18.

##### **4.3. Połąć dachu od strony południowej**

Od strony południowej znajduje się wieża, pokryta jest blachą miedzianą, spatynowaną (w kolorze zielonym). Na południowo-wschodnim narożniku znajduje się daszek pokryty blachą tytanowo- cynkową patrz fotografia nr 22.

##### **4.4. Kominy**

Budynek posiada kominy wyposażone w stylizowane czapy, wykonane z cegły klinkierowej, licowej w kolorze czerwonym, zwieńczone daszkami, krytymi ozdobną dachówką i ozdobnymi

gąsiorami. Zarówno dachówka jak i gąsiorzy posiadają polewę w kolorze zielonym, glazurowaną - patrz fotografia nr 19,20,21.

#### Informacja o wpisie do rejestru zabytków:

Budynek mieszkalny jest wpisany do rejestru zabytków pod nr **L-516/A**.

Kubatura budynku głównego = 3 462,0 m<sup>3</sup>,

### **5. ZAKRES PRAC WYMAGANYCH PRZY REMONCIE POKRYCIA DACHOWEGO.**

#### 5.1. Przeznaczenie i program użytkowy, charakterystyczne parametry:

Zadanie dotyczy remontu kominów oraz wymiany pokrycia dachowego na takie same jak istniejące i nie powoduje żadnych zmian funkcjonalnych, programowych, parametrów oraz danych technicznych takich jak powierzchnia zabudowy i kubatura.

#### 5.2. Dane techniczno-materiałowe:

##### 5.2.1. Materiały ceramiczne firmy HERITAGE :

- dachówka ceramiczna karpiówka w kolorze naturalnej czerwieni – wymiar standardowy,
- gąsior ceramiczne butelkowe w kolorze naturalnej czerwieni – wymiar standardowy,
- dachówka ceramiczna karpiówka prosta wieżowa w kolorze naturalnej czerwieni,
- dachówka ceramiczna wieżowa gięta (wklęsła i wypukła) w kolorze naturalnej czerwieni,
- gąsior ceramiczne profilowane w kolorze naturalnej czerwieni – wieżowe,
- gąsior ceramiczne profilowane w kolorze naturalnej czerwieni – wieżowe, końcowe, ozdobne,
- dachówka ceramiczna karpiówka z polewą w kolorze zielonym, glazurowana – wymiar standardowy,
- gąsior ceramiczny z polewą w kolorze zielonym, glazurowany - wymiar standardowy,
- cegła klinkierowa licowa uzupełniająca brakujące elementy komina, w kolorze czerwonym,

#### **UWAGA !**

**Firma HERITAGE umożliwi renowację na podstawie przesłanych materiałów ceramicznych, w tym celu należy przesłać wzór elementów które mają być poddane odtworzeniu.**

##### 5.2.2. Materiały blaszane:

- blacha tytanowo – cynkowa,

##### 5.2.3. Materiały bitumiczne:

- papa termozgrzewalna, nawierzchniowa i podkładowa firmy VEDAG,

##### 5.2.4. Materiały paroprzepuszczalne:

- membrana dachowa pod dachówkę COROTOP RED STRONG PLUS o wysokiej paroprzepuszczalności - 180g/m<sup>2</sup>
- membrana dachowa pod blachę DÜRKEN DELTA TRELA

5

#### 5.2.5. Materiały drewniane:

- łąty sosnowe 4 x 6 cm
- kontr łąty sosnowe 2x 4 cm
- deski obrzynane grubości 25 mm

#### 5.2.6. Stan pokrycia dachowego

Pokrycie dachowe jest w złym stanie technicznym. Stan pokrycia dachowego wpływa bardzo niekorzystnie na szczelność dachu oraz powoduje narażenie więźby dachowej i stropów poniżej na zawilgocenia. Na poddaszu budynku głównego znajduje się strych oraz dwa lokale mieszkalne, należące do Gminy Świebodzin. Po zdjęciu pokrycia dachowego należy usunąć istniejące łąty, które będą wymienione w całości. Tam gdzie występuje deskowanie pełne należy ocenić jego stan. Zmurszałe i zagrzybione deski usunąć zastępując je nowymi. Całość deskowania zaimpregnować środkami grzybo i ogniochronnymi. Po zdjęciu pokrycia dachowego (i uszkodzonego deskowania) należy ocenić tam gdzie jest to możliwe, stan elementów konstrukcyjnych więźby dachowej. Należy sprawdzić końcówki krokwi na styku muru z murłatą, murłaty i krokwie. Elementy uszkodzone należy wymienić na nowe lub wzmocnić. Ogólnie stan więźby jest bardzo dobry, nie stwierdzono uszkodzeń w widocznych miejscach.

### **6. ZALECENIA WYKONAWCZE**

Podkład z drewna pod pokrycie papowe powinien być wykonany z desek obrzynanych grubości 25 mm i szerokości od 12 cm do 15 cm. Szerokość deski okapowej powinna być większa i wynosić nie mniej niż 30 cm.

Gwoździe mocujące deskowanie pełne, powinny być głęboko wbite w deski, tak aby ich łebki nie wystawały. Przy mocowaniu deskowania zaleca się stosować do przybijania desek gwoździe ocynkowane.

W korytach dachowych, koszach, okapach o szerokości 30 cm, przy oknach, wokół kominów itp. podkład powinien być pełny, z desek układanych na styk.

Na deskowaniu pełnym zastosować wysokogatunkową papę podkładową i papę nawierzchniową z posypką zabezpieczającą przed promieniowaniem UV – zgodnie z wykazem materiałów – pkt.5.2.3.

W części gdzie nie będzie deskowania pełnego zastosować membranę dachową o dużej paroprzepuszczalności. Zastosować kontrłąty (2x4cm) na krokwiach. Łąty (4x6cm) pod dachówkami układanymi w koronkę należy przymocować w rozstawie 31,0 cm dla kąta dachu 40-45°.

Zastosować wysokogatunkową, dachówkę ceramiczną w kolorze naturalnej czerwieni, dostosowana kształtem i kolorem do istniejącej.

Wszystkie kształty elementów ceramicznych muszą zostać odtworzone, należy w tym celu pobrać odlewy.

Nie stosować dachówki krawędziowej na szczytach budynku.

Przy pochyleniu dachu powyżej 65° należy mocować mechanicznie każdą dachówkę. Na obszarach zagrożonych silnymi wiatrami i na dachach o niższych kątach nachylenia niż 65° zalecane jest mocowanie co najmniej 30% dachówek. Wszystkie dachówki podstawowe i kształtowe ułożone na krawędziach dachu jak: szczytowe, okapowe kalenicowe, przy

elementach przecinających połąć dachu (jak okna połaciowe, kominy, lukarny, ) jak też wzdłuż koszy i naroży należy przymocować mechanicznie.

Do mocowania dachówek należy stosować wkręty ocynkowane lub nierdzewne 4x55 mm.

**Należy zachować i zabezpieczyć historyczne pokrycie ceramiczne wieżyczki i wystawek dachowych lub przełożyć je z uzupełnieniem nowym, odtwarzającym historyczne pokrycie, w zakresie formy, koloru i sposobu ułożenia.**

**Należy zachować i zabezpieczyć, z odtworzeniem brakujących elementów, zwieńczenie obróbek blacharskich i iglicę wieży.**

Remontu wymagają kominy.

Kominy są wyposażone w stylizowane czapy, wykonane z cegły klinkierowej, licowej w kolorze czerwonym, zwieńczone daszkami, krytymi ozdobną dachówką i ozdobnymi gąsiorami.

Zarówno dachówka jak i gąsiorzy posiadają polewę w kolorze zielonym, glazurowaną.

Wszystkie kształty brakujących elementów ceramicznych muszą zostać odtworzone, należy w tym celu pobrać odlewy z zachowanych elementów oryginalnych.

W przestrzeni strychu należy uzupełnić fugi i tynk tak, aby zapewnić szczelność kominów.

Części kominów wystające ponad dach – ogólnie kominy zachowały się w dobrym stanie technicznym. Należy sprawdzić stan fug i w razie potrzeby usunąć uszkodzone fugi i wykonać nowe z zaprawy dedykowanej do klinkieru w budynkach zabytkowych. Część kominów jest uszkodzona w znacznym stopniu, należy przeprowadzić działania naprawcze z zachowanego materiału oryginalnego.

**W ostateczności rozebrać znacznie uszkodzone kominy, ponad połąć dachową, w sposób pozwalający na odzyskanie historycznego materiału, w celu ponownego wykorzystania przy odtwarzaniu tych elementów, z wiernym zachowaniem ich pierwotnego kształtu.**

Obróbki blacharskie projektuje się z blachy tytan-cynk.

Obróbki blacharskie podlegają wymianie, **z wyjątkiem zachowanych w dobrym stanie technicznym elementów zwieńczenia oraz iglicy wieży.**

Należy wymienić instalację odgromową.

#### 6.1. Prace zasadnicze i technologia wykonania:

Prace związane z remontem pokrycia dachu należy prowadzić przy zapewnieniu odpowiedniej obsady pracowniczej i ciągłości robót gwarantującej niedopuszczenie do zalania budynku w przypadku wystąpienia opadów atmosferycznych.

Każdorazowo po zakończeniu prac danego dnia roboczego należy zabezpieczyć budynek przed zalaniem poprzez założenie plandek w miejscu zdjętego pokrycia.

Prace należy wykonywać jednocześnie tylko w obrębie jednej połąć dachowej.

Wykonać daszki zabezpieczające nad wejściami do budynku;

1. Ogrodzić teren z oznakowaniem placu budowy;
2. Zdemontować istniejące rynny, rury spustowe i opierzenia;
3. Dokonać przeglądu i oceny stanu technicznego zdemontowanych elementów, nadające się do ponownego wbudowania naprawić;
4. Zdemontować pokrycie dachowe z dachówki karpiówki krytej w koronkę z wyjątkiem pokrycia ceramicznego wieżyczki i wystawek dachowych.

5. Zdemontować łąty;
6. Zdemontować pokrycie z papy na werandzie i kafarku (elewacja wschodnia);
7. Zdemontować pokrycie z blachy nad balkonem i nad daszkiem znajdującym się od strony południowo-wschodniego narożnika budynku;
8. Zdemontować wyłącznie uszkodzone elementy kominów (czapy) – w ostateczności rozebrać kominy ponad połacią dachową w sposób pozwalający na odzyskanie historycznego materiału, w celu ponownego wykorzystania przy odtwarzaniu tych elementów;
9. Dokonać przeglądu deskowania i usunąć uszkodzone deski;
10. Dokonać wywózki gruzu na wyznaczone wysypisko.

Po zakończeniu prac demontażowych rozpocząć montaż nowych elementów dachu, zgodnie z zakresem prac remontowych:

1. Dokonać impregnacji grzybobójczej i ogniochronnej wszystkich elementów drewnianych dachu budynku;
2. Ułożyć membranę dachową paroprzepuszczalną na krokwiach;
3. Wymienić kontrłaty i łąty do mocowania dachówek;
4. Wymienić pokrycie dachowe z dachówki karpiówki ceramicznej krytej w koronkę, w kolorze naturalnej czerwieni. Zachować i zabezpieczyć historyczne pokrycie ceramiczne wieżyczki i wystawek dachowych lub przełożyć je z uzupełnieniem nowym, odtwarzającym historyczne pokrycie, w zakresie formy, koloru i sposobu ułożenia.;
5. Wymienić pokrycie papowe nad werandą i kafarkiem;
6. Wymienić uszkodzone deskowanie pod pokrycie z blachy na zadaszeniu balkonu;
7. Wymienić pokrycie z blachy tytanowo- cynkowej na zadaszeniu balkonu;
8. Wymienić pokrycie z blachy tytanowo- cynkowej nad daszkiem południowo – wschodniego narożnika budynku.
9. Zamontować opierzenia z blachy tytan-cynk, rynny i rury spustowe z blachy tytan-cynk; należy zachować i zabezpieczyć z odtworzeniem brakujących elementów zwieńczenie obróbek blacharskich i iglicę wieży.
10. Remont kominów - zdemontować wyłącznie uszkodzone elementy kominów (czapy) – w ostateczności rozebrać kominy ponad połacią dachową w sposób pozwalający na odzyskanie historycznego materiału, w celu ponownego wykorzystania przy odtwarzaniu tych elementów;
11. Wymienić instalację odgromową.

Wszystkie prace wykonać zgodnie z przedstawionym wykazem materiałów, pkt. 5.2.1 , 5.2.2., 5.2.3, 5.2.4., 5.2.5

#### 6.2. Proces obróbki mechanicznej:

Cięcie lub wiercenie produktów może powodować wydzielanie pewnej ilości pyłu krzemionkowego, który może być wdychany do płuc. Nadmierne lub przedłużające się w czasie narażenia na działanie tego pyłu może powodować chorobę płuc (pylica krzemowa) oraz, w przypadku zachorowania na pylicę krzemową , zwiększone ryzyko wystąpienia raka płuc. Aby temu zapobiegać zaleca się :

- stosować atestowane maski przeciwpyłowe P3/FFP3



- dodatkowo zaleca się stosować techniki i środki ochronne typu cięcie na mokro lub wyciągi pyłów

Występują również dodatkowe zagrożenia i należy stosować odpowiednie środki ochrony osobistej:

- środki ochrony słuchu (zatycki, nauszniki ochronne-zabezpieczające przed hałasem)
- środki ochrony oczu (gogle, okulary ochronne- zabezpieczające przed unoszącymi się cząstkami obrabianego materiału)
- środki ochrony rąk (rękawice ochronne – zabezpieczające przed urazami mechanicznymi dłoni)

Prace na wysokości:

- należą do grupy prac szczególnie niebezpiecznych,
- należy wykonywać je tylko przy użyciu sprzętu zabezpieczającego przed upadkiem z wysokości – kask ochronny, szelki, linka zabezpieczająca, amortyzator,
- należy właściwie dobrać punkt zabezpieczenia i długość linki,
- długość linki musi być krótsza o 1,5m od wysokości budynku

### 6.3. Uwagi końcowe:

Przed rozpoczęciem robót należy zabezpieczyć elewację przed uszkodzeniami w trakcie remontu dachu.

Roboty rozbiórkowe i budowlano-montażowe należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót przy zachowaniu przepisów BHP. Stosowane elementy oraz materiały budowlane powinny posiadać świadectwa potwierdzające dopuszczenie ich do stosowania w budownictwie na terenie Polski.

Kierowanie robotami budowlanymi należy zlecić osobie posiadającej przygotowanie zawodowe do wykonywania danego rodzaju robót.

## **7. UWAGI.**

- Wykonanie i odbiór na podstawie aprobat technicznych ITB, atestów higienicznych, wymogów p.poż., warunków technicznych stosowania i Polskich Norm.
- W trakcie realizacji projektu należy stosować materiały i wyroby posiadające obowiązujące świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie lub jeśli są przedmiotem Norm Państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające ich zgodność z postanowieniami odpowiednich norm.
- Wszelkie materiały powinny być stosowane zgodnie z instrukcjami producenta i dokumentacją projektową opracowaną dla określonego zastosowania.
- Wszelkie roboty budowlane winny być prowadzone zgodnie z niniejszym projektem budowlanym.
- Wszelkie roboty budowlane winny być prowadzone zgodnie ze sztuką budowlaną i polskimi normami.
- Wszelkie kopiowanie, powielanie i dokonywanie zmian w projekcie bez zgody autora jest niedozwolone.  
(Ustawa o prawie autorskim i prawach pokrewnych z dn. 04.02.1994r.)

Opracował .....

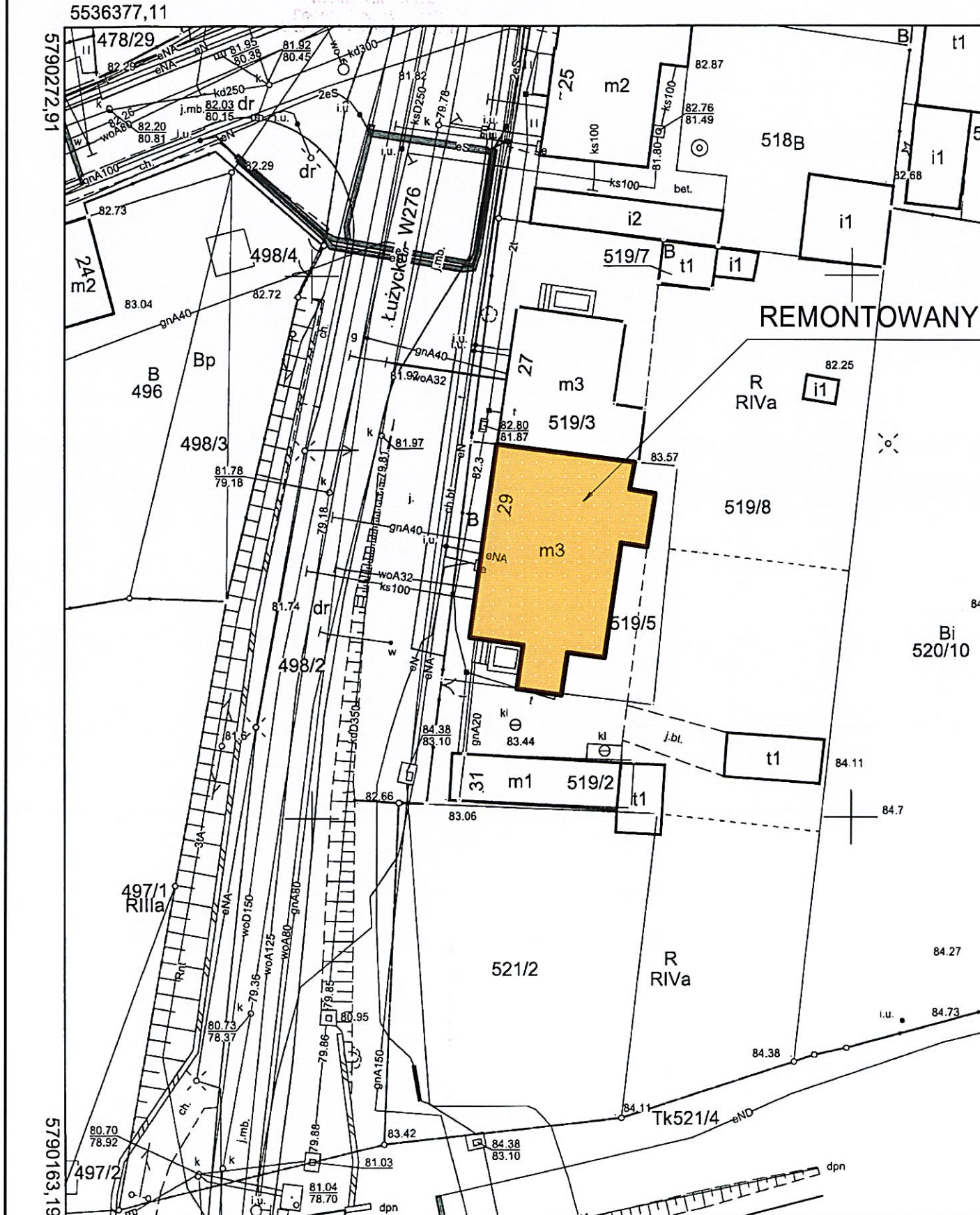
/mgr inż. arch. Paweł Potok/

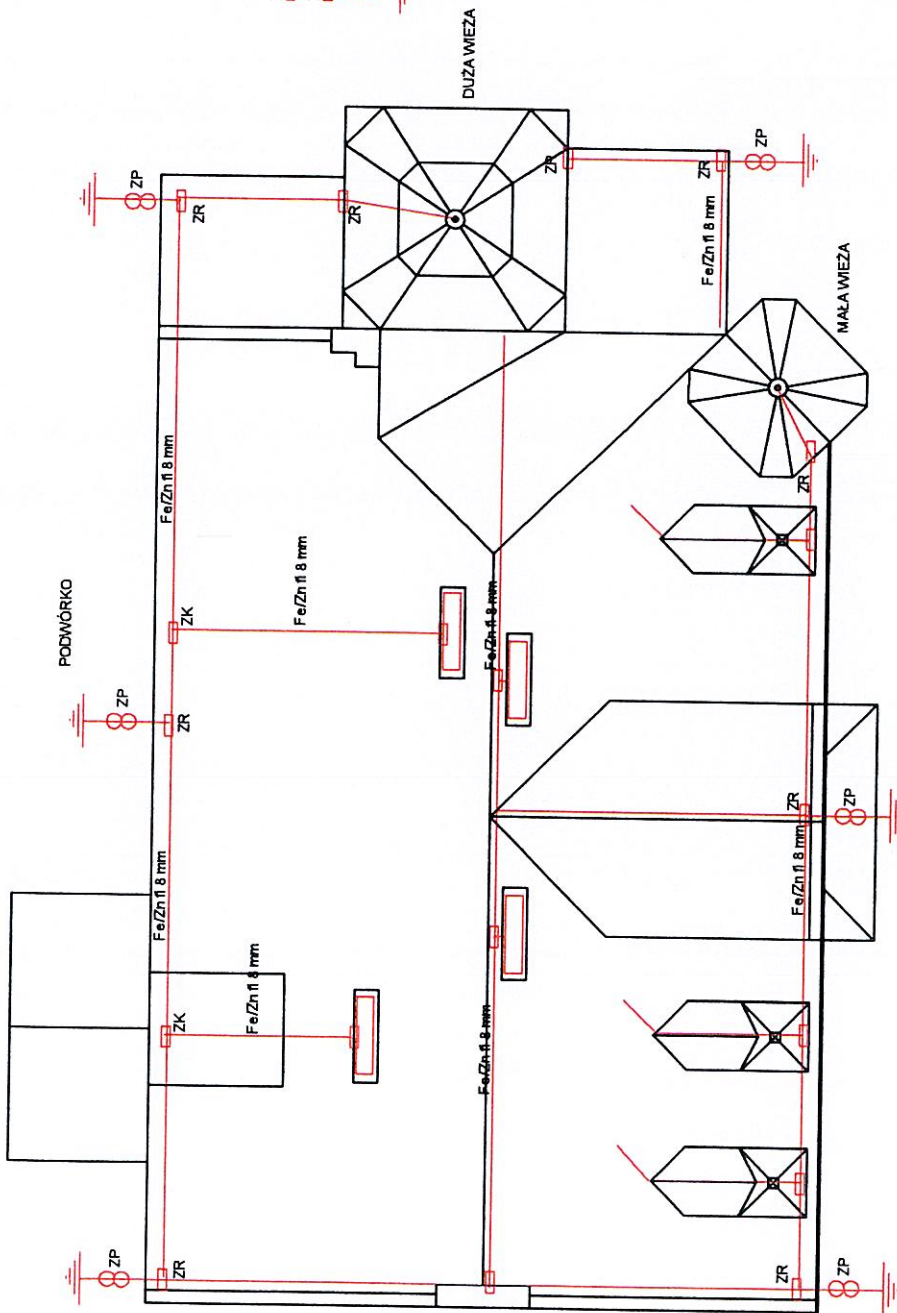
PAWEŁ POTOK  
mgr inż. arch.  
z 82 64 13 87 13.1.1.  
Os. Koperska 23 602 663 957  
ŚWIEBODZIN

# Mapa zasadnicza

*inopw. deszczowa  
korytnik z mapy miejscowej  
14.06.2019  
gmm*

Skala 1:500





LEGENDA

- ZR ZŁĄCZE RYNNOWE
- ZK ZŁĄCZE KRZYŻOWE
- ZP ZŁĄCZE PROBIERCZE
- UZIOM OTKOWY

**PROJEKTANT**

**mgr. inż. KOSCIUSZYŃSKI Tomasz**

Uprawniony do projektowania, nadzorowania i kierowania robotami w zakresie instalacji urządzeń i sieci elektrycznych

093/20 43/05/ZG

ULICA ŁUŻYCKA

**STAROSTWO POWIATOWE**  
w Świebodzinie  
66-200 Świebodzin  
ul. Kolejowa 2

M

**INFORMACJA  
DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA DO PROJEKTU  
BUDOWLANEGO REMONTU KOMINÓW ORAZ WYMIANY POKRYCIA DACHU BUDYNKU  
NR 29 PRZY UL. ŁUŻYCKIEJ W ŚWIEBODZINIE.**

**1. Podstawa opracowania:**

- \* zlecenie inwestora na opracowanie przedsięwzięcia,
- \* rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, /Dz. U. Nr120, poz.844 ze zm./,
- \* rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. Nr75, poz.690/,
- \* rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych /Dz. U. Nr47, poz.401/,
- \* §2 rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, /Dz. U. Nr120, poz.1126/,
- \* art.20 ust.1 pkt.1b, art. 21a ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane /tekst jednolity: Dz. U. z 2000r. Nr106 poz. 1126 z późn. zm./.

**2. Przedmiot opracowania.**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt architektoniczno-budowlany remontu dachu budynku nr 29 przy ul. Łużyckiej, na działce **519/5** w Świebodzinie, gmina Świebodzin.

**3. Zakres robót zamierzenia inwestycyjnego oraz wykaz istniejących obiektów.**

Opisywany budynek stoi we wschodniej pierzei ulicy Łużyckiej w Świebodzinie. Jest budynkiem mieszkalnym powstałym na początku XX w. Budynek jest zlokalizowany w otoczeniu zabytku, którym jest zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Świebodzin, wpisany wraz z tym otoczeniem do rejestru zabytków pod nr 59 i 2165.

Kamienica od początku swojego istnienia nazywana jest Villą Sallet. Budynek zbudowany został w 1902 r. dla rodziny von Sallet. Jest to **neogotycki budynek** z charakterystycznymi wieżami i bramą prowadzącą na posesję. Elewacje wykonane z ceramicznej cegły uzupełniają drewniane detale. Budynek po II wojnie światowej mieścił biura Urzędu Bezpieczeństwa Publicznego, później Urzędu Miasta i Prokuratury. Od lat 60-tych jest wielorodzinnym domem mieszkalnym, to przeznaczenie budynku zachowało się do dziś. Na parterze, I piętrze i poddaszu znajdują się lokale mieszkalne. Planowane zamierzenie inwestycyjne, to remont dachu i kominów.

**4. Wskazanie elementów zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa zdrowia i ludzi.**

Wskazuje się elementy zagospodarowania działki:

- \* zagospodarowanie placu budowy /ogrodzenie placu budowy, zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, ustawienie sprzętu budowlanego-betoniarce, wyciągu budowlanego, ustawienie rusztowań zabezpieczonych siatką/,
- \* należyte zabezpieczenie istniejących przyłączy,
- \* zabezpieczenie chodnika dachami zabezpieczającymi i siatkami chroniącymi przed ewentualnym upadkiem tynku lub narzędzia podczas prowadzenia prac elewacyjnych, umożliwiające zachowanie ruchu pieszego.

### **5. Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania.**

Skalą określającą zagrożenie jest przedmiotowy obiekt budowlany przy braku przestrzegania przepisów bhp. Wskazuje się miejsca, rodzaj i czas zagrożenia:

- \*utrzymanie w sprawności technicznej sprzętu budowlanego na budowie, w tym właściwego zerowanie instalacji elektrycznej w tym sprzęcie na przestrzeni budowy,
- \*na czas prowadzenia robót tynkarskich, malarskich, czyszczących, fugowania - prawidłowy transport wewnętrzny na placu budowy /poziomy i pionowy/, zachowanie ostrożności przy pracy na rusztowaniach,
- \*na czas wykonywania robót rozbiórkowych /demontaż pokrycia dachowego / właściwe układanie pomostów komunikacyjnych, poruszanie się w strefie przy zewnętrznych ścianach,
- \*na czas realizacji robót ciesielskich- zachowanie szczególnej ostrożności przy pracach na wysokości, z użyciem pił tarczowych i elektronarzędzi, praca z drabin do określonej wysokości,
- \*na czas prowadzenia robót izolacyjnych i dekarских- stosowanie pasów zabezpieczających przez pracowników, właściwe składowanie materiałów przy krawędziach, właściwe zabezpieczanie przed upadkiem składowanego materiału, właściwe wentylowanie pomieszczeń przy wykonywaniu impregnacji, w tym ostrożność ze spożywaniem posiłków podczas pracy,
- \*na czas wykonywania robót wykończeniowych- zapewnienie właściwej wentylacji pomieszczeń, nie rzucanie narzędziami, umieszczenie tablic ostrzegawczych przy materiałach łatwo zapalnych, praca na wysokości z drabin do 4m, zabezpieczanie drabin przed poślizgnięciem, stosowanie wyciągów pyłu.

### **6. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.**

Do szczególnie niebezpiecznych robót przy remoncie budynku, zalicza się prace na wysokości powyżej 1,0m nad poziomem terenu tj. tynkarskich, ciesielskich i dekarско-blaharskich i wykończeniowych. Przed przystąpieniem do tych robót należy stanowiskowo przeszkolić pracowników pod kątem grożącego im niebezpieczeństwa. Zatrudnianie pracowników posiadających aktualne badania lekarskie potwierdzające ich dyspozycyjność do wykonywania ww robót. Informacja o przeszkoleniu winna być odnotowana w dzienniku budowy.

### **7. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.**

Wskazuje się na prawidłowe zagospodarowanie placu budowy poprzez umieszczenie w widocznym miejscu na placu budowy oznakowania i sprawnych punkt p. poż., miejsc głównych wyłączników prądu i wody, właściwe podwieszanie sprawnych technicznie przewodów zasilających urządzenia budowlane na placu budowy. W pomieszczeniu socjalnym umieścić w widocznym miejscu apteczkę pierwszej pomocy. Drogę dojazdową na placu budowy nie zastawiać materiałami budowlanymi, sprzętem budowlanym czy innymi rzeczami.

PAWEŁ ROBERT POTOK  
mgr inż. architekt  
upr. bud. nr 5192/ZG  
z 52 84.11 2 87 813.1.1.  
Os. Kopernika 123, tel. 0 602 663 957  
66-200 ŚWIEBODZIN  
Opracował .....  
/mgr inż. arch. Paweł Potok /

### **Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

Na podstawie USTAWY Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2016r, poz. 290), Art. 34 ust. 3 pkt. 5 - Informuję, że obiekt „budynek mieszkalny” usytuowany przy ul. Łużyckiej 29 w Świebodzinie jest budynkiem istniejącym.

Opisywany obiekt jest budynkiem mieszkalnym powstałym na początku XX wieku. Kamienica od początku swojego istnienia nazywana jest Villą Sallet. Budynek zbudowany został w 1902 r. dla rodziny von Sallet. Jest to neogotycki budynek z charakterystycznymi wieżami i bramą prowadzącą na posesję. Elewacje wykonane z ceramicznej cegły uzupełniają drewniane detale. Budynek po II wojnie światowej mieścił biura Urzędu Bezpieczeństwa Publicznego, później Urzędu Miasta i Prokuratury. Od lat 60-tych jest wielorodzinnym domem mieszkalnym, to przeznaczenie budynku zachowało się do dziś.

Projekt budowlany określa sposób przeprowadzenia remontu dachu i kominów bez wprowadzenia zmian w funkcji i formie obiektu.

W związku z powyższym oddziaływanie obiektu którego dotyczy niniejszy projekt zawierać będzie się, tak jak do tej pory w granicach działki 519/5, na której został usytuowany. Jako budynek mieszkalny nie będzie źródłem negatywnych czynników wykraczających poza te granice.

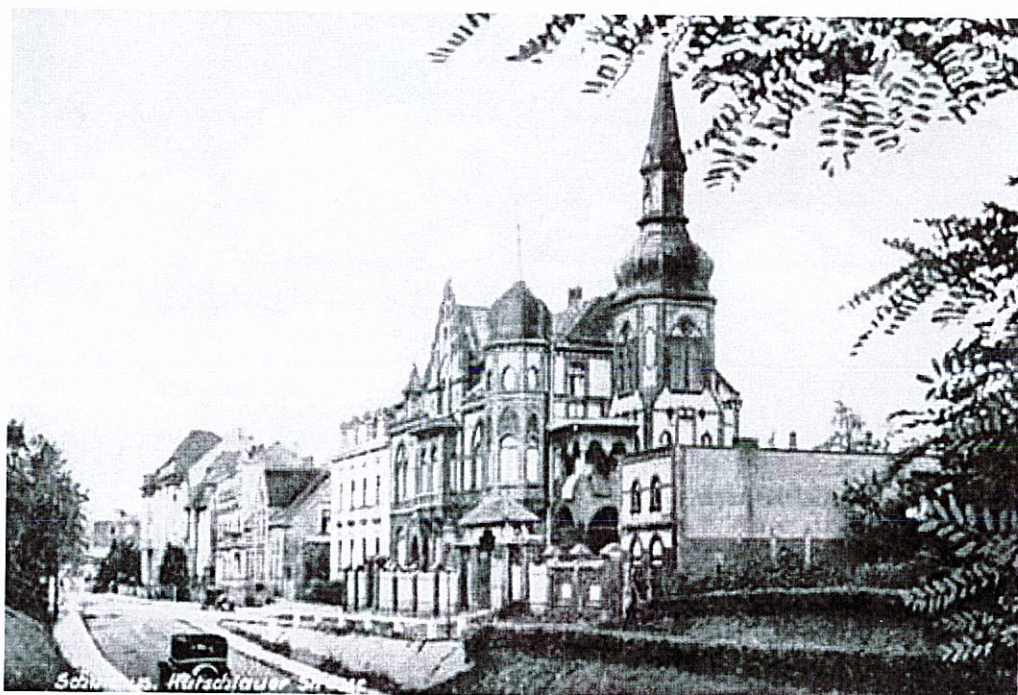
PAWEŁ ROBERT POTOK  
mgr inż. architekt  
upr. bud. nr 57 62/ZG  
z 82 84.11 2 87 613.1.1  
Os. Kopernika 123, tel. 0 602 663 957  
66-200 ŚWIEBODZIN

Opracował .....

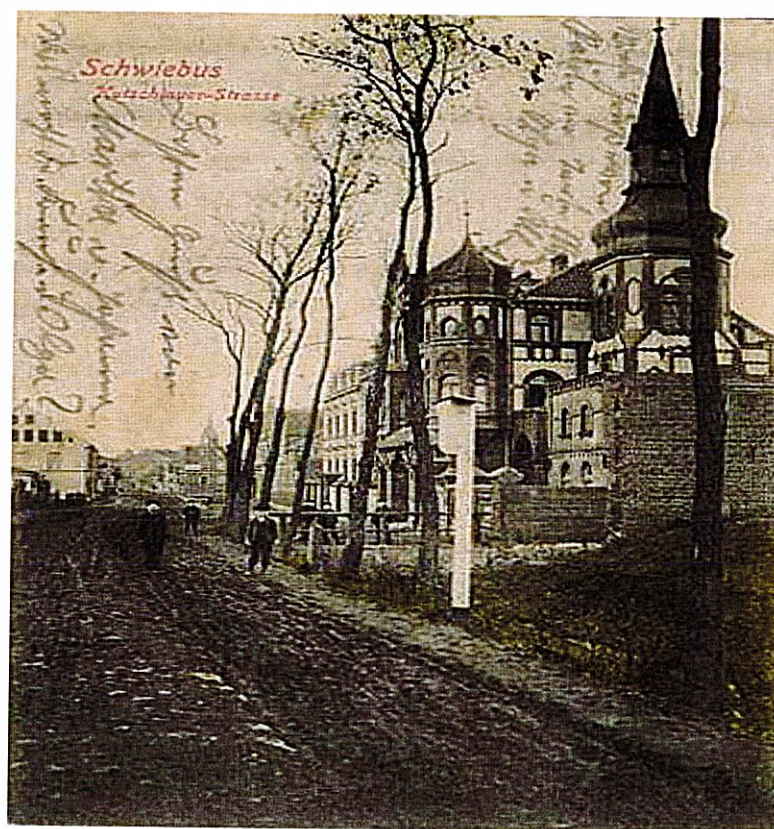
/mgr inż. arch. Paweł Potok /

Projekt budowlany remontu kominów i pokrycia dachowego budynku przy ul. Łużyckiej 29 w Świebodzinie.

## II. ZDJĘCIA OBIEKTU.



Fot. nr 1. Villa Sallet – zdjęcie historyczne.



Fot. nr 2. Villa Sallet – zdjęcie historyczne.

Projekt budowlany remontu kominów i pokrycia dachowego budynku przy ul. Łużyckiej 29 w Świebodzinie.



Fot. nr 3. Villa Sallet, widok od str. ul. Łużyckiej (elewacja frontowa) - stan obecny.



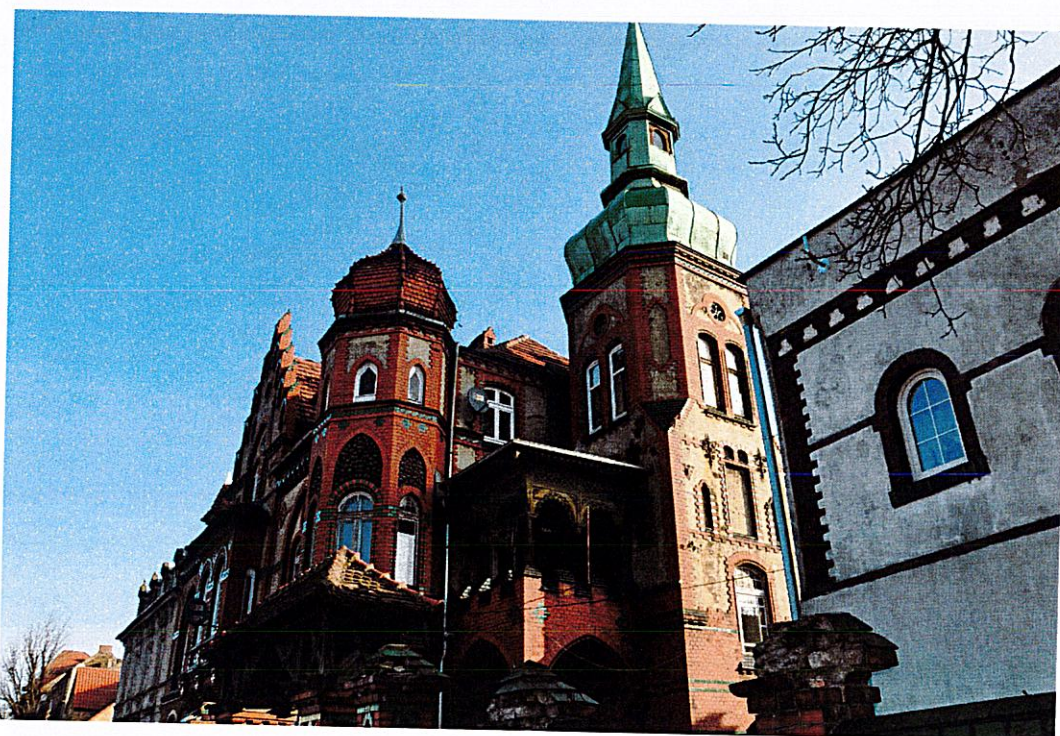
Fot. nr 4. Villa Sallet, widok od str. ul. Łużyckiej (elewacja frontowa).



Projekt budowlany remontu kominów i pokrycia dachowego budynku przy ul. Łużyckiej 29 w Świebodzinie.



Fot. nr 5. Villa Sallet, widok od strony elewacji wschodniej.



Fot. nr 6. Villa Sallet, widok od strony południowo-zachodniego narożnika budynku.

Projekt budowlany remontu kominów i pokrycia dachowego budynku przy ul. Łużyckiej 29 w Świebodzinie.



Fot. nr 7. Dach , widok z góry.



Fot. nr 8. Dach, widok od strony elewacji wschodniej.

Projekt budowlany remontu kominów i pokrycia dachowego budynku przy ul. Łużyckiej 29 w Świebodzinie.



Fot. nr 9. Wykus, widok od strony elewacji frontowej.



Fot. Nr 10. Lukarny, widok od str. ul. Łużyckiej (elewacja frontowa).

Projekt budowlany remontu kominów i pokrycia dachowego budynku przy ul. Łużyckiej 29 w Świebodzinie.



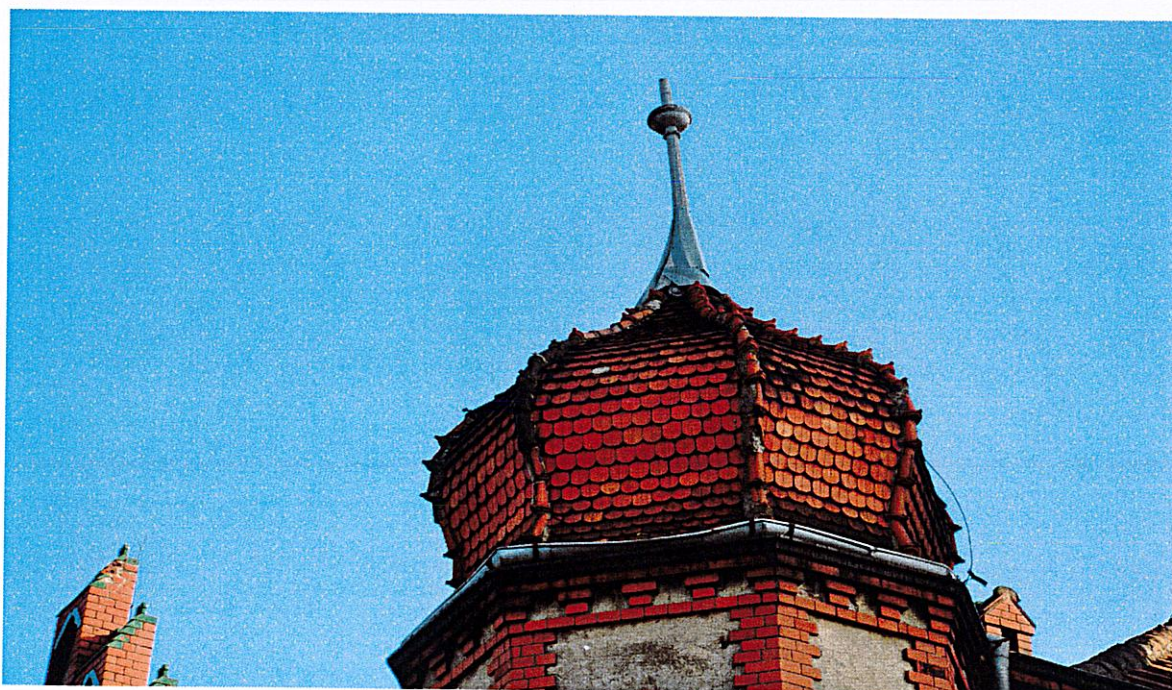
Fot. Nr 11. Lukarny, widok z góry – widocznie nieoryginalne zwieńczenia - brak iglicy. Kalenica wykusza głównego – widoczne nieoryginalne gąsiory (elewacja frontowa).



Fot. Nr 12. Lukarna, pokryta dachówką karpiówką ceramiczną wieżową w kolorze naturalnej czerwieni, układaną w łuskę, z gąsiorem butelkowym i gąsiorem kończącym ozdobnym. Widoczne oryginalne, profilowane obróbki blacharskie okapu z blachy tytanowo- cynkowej.



Fot. Nr 13. Wieżyczka, widok od strony południowo-zachodniego narożnika budynku.



Fot. Nr 14. Hełm wieżyczki widoczną dachówką giętą układaną w łuskę, z gąsiorem wieżowym oraz z częściowo zachowaną iglicą - widok od strony południowo-zachodniego narożnika budynku.



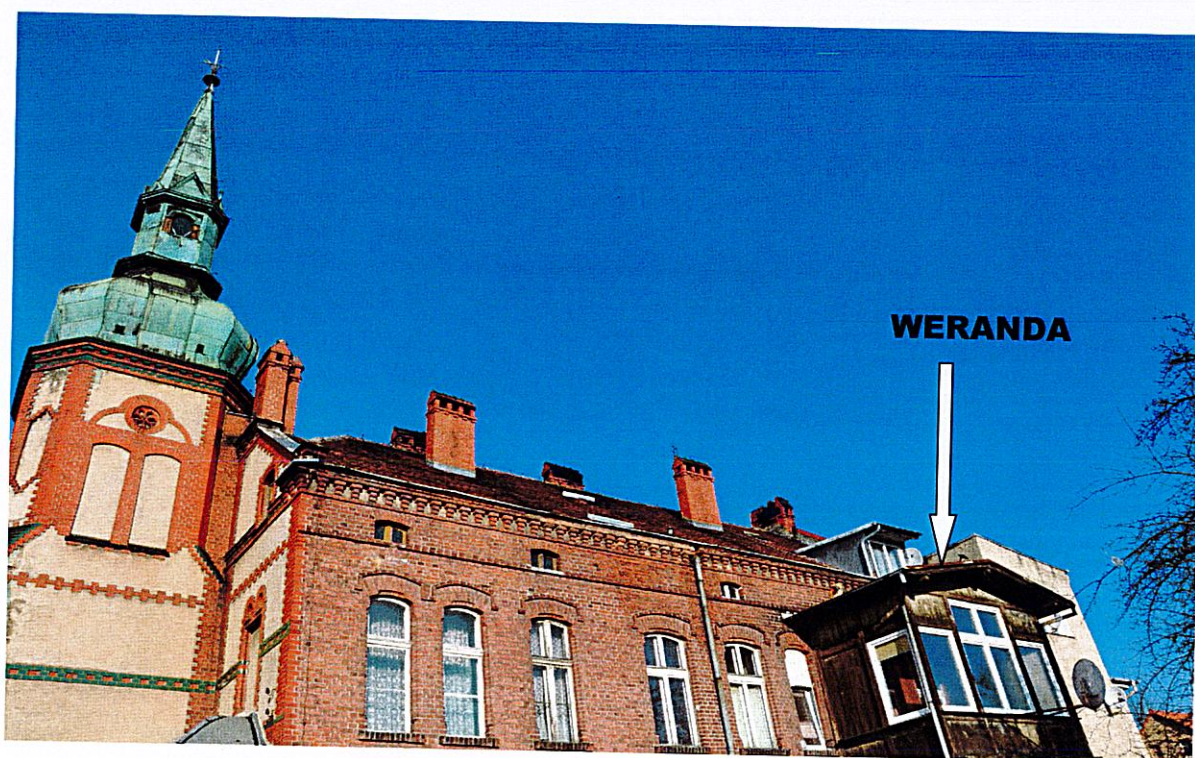
Fot. Nr 15. Hełm wieżyczki z widoczną dachówką giętą układaną w łuskę, gąsiorem wieżowym i gąsiorem kończącym ozdobnym, widoczne nieoryginalne gąsiory wykonane z rur stalowych oraz podstawa iglicy z blachy cynkowej - widok z góry.



Fot. Nr 16. Hełm wieżyczki z widoczną dachówką giętą układaną w łuskę, gąsiorem wieżowym i gąsiorem kończącym ozdobnym, widoczny skorodowany pas okapowy i zdeformowana rynna - widok od strony elewacji frontowej.



Fot. Nr 17. Kafarek pokryty papą , widok od strony elewacji wschodniej (ogrodowej).



Fot. nr 18. Weranda pokryta papą, widok od str. elewacji wschodniej.

Projekt budowlany remontu kominów i pokrycia dachowego budynku przy ul. Łużyckiej 29 w Świebodzinie.



Fot. nr 19. Kominy, widok od str. elewacji wschodniej.



Fot. nr 20. Uszkodzona czapka komina, widok z góry.



Projekt budowlany remontu kominów i pokrycia dachowego budynku przy ul. Łużyckiej 29 w Świebodzinie.



Fot. nr 21. Kominy – na pierwszym planie widoczne oryginalne czapki, wykonane z cegły klinkierowej, licowej w kolorze czerwonym, zwieńczone daszkami, krytymi ozdobną dachówką i ozdobnymi gąsiorami. Zarówno dachówka jak i gąsiorzy posiadają polewę w kolorze zielonym.



Fot. nr 22. Daszek pokryty blachą tytanowo- cynkową, widok od strony południowo-wschodniego narożnika budynku.