

PROGRAM PRAC REMONTOWYCH

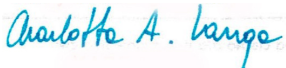


NAZWA ZADANIA: Remont dachu

OBIEKT: budynek mieszkalny wielorodzinny kat. XIII

INWESTOR: Miasto Zielona Góra, ul. Podgórna 22, 65-424 Zielona Góra

LOKALIZACJA: ul. Dworcowa 23, 65-001 Zielona Góra, działka ewid. nr 73, obręb 0018,
jedn. ewid. 086201.1_0031 Miasto Zielona Góra

Funkcja	Imię i nazwisko	Branża	Podpis
Opracowanie	tech. arch. Charlotta Aleksandra Langa mgr archeolog architektury	architektura	

Kursko, 12.03.2025 r.

ZAWARTOŚĆ PROGRAMU ROBÓT REMONTOWYCH :

Strona tytułowa
Spis treści
Opis techniczny
Część opisowa
Informacja BIOZ

ZAWARTOŚĆ PROGRAMU ROBÓT REMONTOWYCH:

I Strona tytułowa str.

II Spis treści str.

III Opis techniczny str.

IV Opis kolorystyki str.

V Opis robót do wykonania w ramach remontu str.

VI Dokumentacja fotograficzna str.

VII Część rysunkowa

VIII Informacja BiOZ str.

III OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie Inwestora
- mapa geodezyjna
- oględziny i pomiary obiektu

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest remont dachu na budynku mieszkalnym wielorodzinnym kat. XIII przy ul. Dworcowej 23 w Zielonej Górze. Nie zmienia się układu konstrukcyjnego w obiekcie ani jego sposobu użytkowania.

3. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE

Działka oznaczona numerem 73 położona jest w zwartej zabudowie miejskiej i zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym w zabudowie bliźniaczej. Teren płaski, utwardzony częściowo betonem, zagospodarowany zielenią.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE

Zagospodarowanie budynku i terenu bez zmian. Remont dotyczy jedynie wymiany pokrycia dachowego na podobne do istniejącego i nie powoduje żadnych zmian funkcjonalnych, programowych, oraz parametrów i danych technicznych takich jak powierzchnia zabudowy, kubatura, gabaryty budynków, długość, szerokość, wysokości gzymsów, okapów, kalenic. Projektowany remont nie zmienia dostosowania obiektu do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

4a. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Budynek zajmuje działkę nr 73. Projektowany remont dachu obejmie przedmiotową działkę nr 73. Obszar oddziaływania nie wykracza poza granice działki objętej inwestycją nr 73.

Numer ewidencyjny działki	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
73	Ustawa z dnia 13 lutego 2020 roku o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 poz. 471).	Obszar trwały oddziaływania na działkę, na której usytuowany jest obiekt budowlany z dachem będącym przedmiotem remontu.

5. OCHRONA KONSERWATORSKA TERENU

Nieruchomość znajduje się poza strefami ochrony konserwatorskiej Miasta Zielona Góra. Budynek **nie** figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków.

6. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Przedmiotowa inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko (drzewostan, glebę, wody powierzchniowe i podziemne) i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie. Nie wystąpi emisja szkodliwych hałasów, wibracji oraz zanieczyszczeń pyłowych, gazowych i płynnych.

7. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Budynek mieszkalny niski zalicza się do kategorii ZL IV zagrożenia ludzi i klasy D wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 690) z późn. zmianami. Strefa pożarowa nie przekracza 1000 m². Wszystkie elementy powinny być nierozprzestrzeniającymi ognia (NRO). Prace budowlane należy wykonywać i odebrać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP. Projektowany remont dachu nie zmieni warunków ochrony przeciwpożarowej.

8. FORMA, FUNKCJA I PODSTAWOWE ELEMENTY OBIEKTU

Przedmiotowy obiekt jest budynkiem dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym, nakrytym dachem mansardowym, ustawionym kalenicowo do ulicy. Rok budowy – przed 1939. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej. Jedna klatka schodowa. Stropy wewnętrzne ceramiczne i drewniane. Dach drewniany kopertowy kryty dachówką ceramiczną karpiówką „w koronkę” w kolorze czerwonym, część wyremontowana w latach poprzednich „w łuskę” w kolorze czerwonym. Kominy ponad dachem murowane z cegły ceramicznej, częściowo z wyprawą tynkarską.

Dane liczbowe budynku:

- budynek mieszkalny wielorodzinny - kat. XIII
- powierzchnia użytkowa mieszkalna – 230,00 m²
- powierzchnia użytkowa usługowa – 0,00 m²
- kubatura – 1.300,00 m³
- powierzchnia zabudowy – 128,00 m²
- wysokość całkowita – 12,00 m
- długość – 11,20 m
- szerokość – 11,80 m

Budynek ma zapewnione podłączenie do mediów takich jak zasilanie energetyczne, wodociąg, kanalizacja, gazociąg i linia telefoniczna.

IV Opis kolorystyki budynku

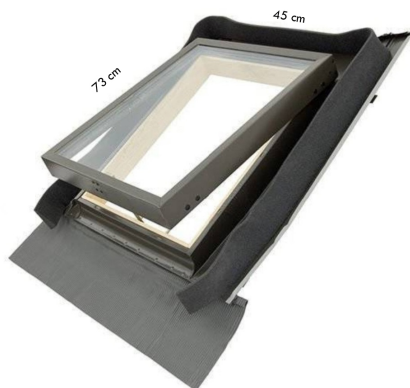
Pokrycie dachowe z maszynowej dachówki karpiówki w kolorze naturalnej czerwieni. Elementy drewniane w kolorze brązowym. Obróbki blacharskie oraz wyłazy kominiarskie z blachy ocynkowanej. Kominy z cegły ceramicznej czerwonej, częściowo z wyprawą tynkarską naturalną.

V Opis robót do wykonania w ramach remontu dachu

Celem inwestycji jest remont dachu, w którego zakres wchodzi wymiana pokrycia na nowe z dachówki karpiówki „w koronkę” wraz z pracami towarzyszącymi, przemulowanie głowic kominowych, wymiana wyłazów kominiarskich, wymiana obróbek blacharskich – Rys. 2. Pozostałe elementy budynku nie są objęte niniejszym opracowaniem.

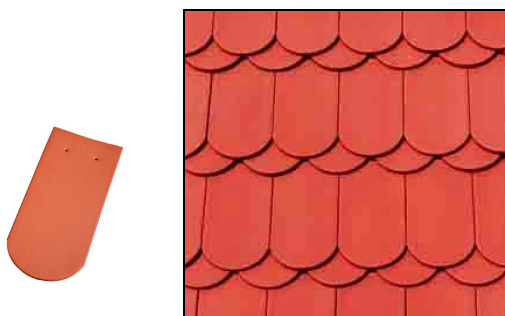
Istniejący dach drewniany konstrukcji krokwiowo-jętkowej kryty dachówką karpiówką „w koronkę”, fragmentarycznie w ramach naprawy został pokryty „w łuskę”. Pokrycie jest w średnim stanie technicznym, nieszczelności powodują zaciekanie wód opadowych do wnętrza budynku. Więźba w dobrym stanie technicznym, jednakże zaleca się jej oczyszczenie i zabezpieczenie. Na łączeniu występują miejsca zaatakowane przez grzyb, co kwalifikuje je w 100% do wymiany. Wymiary istniejącej więźby: krokwie 12x13 cm w średnim rozstawie 85 cm, płatwie i słupy 13x13 cm,łaty 5x3,5 cm w rozstawie 29 cm.

Remont dachu obejmuje wymianę istniejącej karpiówki na nową dachówkę ceramiczną karpiówkę „w koronkę” w kolorze naturalnej czerwieni. Na szczytach przewiduje się zastosowanie systemowej dachówki krawędziowej. Planowane do wymiany są trzy wyłazy kominiarskie: blaszane wyłazy przedwojenne na nowe wyłazy drewniane typu Fenstro B300, których wymiar 45x73 cm nie wymaga zmiany wielkości istniejących otworów w połaciach dachowych.



wyłaz dachowy Fenstro B300 kolor szary

Projektuje się oczyszczenie więźby dachowej i zabezpieczenie jej przed owadami, grzybami i ogniem np. Fobosem M-4. Czyszczenie drewna wykonać szczotkami ryżowymi lub innymi o naturalnym twardym włosiu. Nie zaleca się szczotek drucianych ze względu na podnoszenie włókien oraz możliwość uszkodzenia drewna. Obróbki blacharskie wykonać nowe z blachy tytan-cynk gr. 0,60 mm. Krokwie zabezpieczyć folią dachową. Należy zastosować membranę systemową zależną od parametrów dachówki, a w szczególności charakterystycznego dla wybranego producenta dachówki nachylenia dopuszczalnego. Wybór typu membrany powinien być potwierdzony danymi od wybranego producenta w zakresie dopuszczalnego kąta nachylenia połaci. Wybór ma istotny wpływ na ostateczną szczelność dachu. Do wykonania nowego pokrycia należy zastosować dachówkę ceramiczną karpiówkę gładką w kolorze naturalnej czerwieni. Zaleca się zastosowanie dachówki znanego i sprawdzonego producenta, który udziela kilkudziesięcioletniej gwarancji na swoje produkty. Rozstaw osiowy i rozstaw łat należy dostosować do wybranego rodzaju pokrycia. Wybrany system, producent pokrycia dachowego winien posiadać dachówki specjalne kalenicowe, gąsiory, szczytowe, wentylacyjne, ze stopniami oraz komplet akcesoriów i dodatków (taśmy uszczelniające, membrany, płotki i materiały pomocnicze do wykonania kompletnego pokrycia). Materiały winne mieć aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności i deklaracje producenta. Odbiór robót winien uwzględniać kontrolę jakości materiałów oraz kontrolę prawidłowości wykonanych prac, ewentualnie zapisy w dzienniku budowy, protokoły badań i odbiorów.



Dachówka karpiówka:

wymiary [cm] - 38,0 x 18,0
orientacyjny ciężar dachówki [kg] - 1,6
minimalny kąt nachylenia- 30° / 24°
kolor – czerwień klasyczna
faktura - gładka

Docieplenie połaci dachowych mansardowych przy mieszkaniu matami wełny mineralnej lub szklanej grubości 10 cm wraz z ułożeniem folii paroizolacyjnej.

Wymiana rynien średnicy 15 cm i rur spustowych średnicy 11 cm na nowe z blachy tytan-cynk 0,60 mm. Pozostałe obróbki takie jak pasy rynnowe, obróbki koszy, kominów i opierzenia z blachy tytan cynk gr. 0,60 mm.

Przemurowanie trzech głowic kominowych cegłą ceramiczną pełną czerwień naturalna wraz z wyprawą tynkarską z drobnoziarnistej zaprawy wapiennej naturalnej. Dwie wysunięte górne warstwy cegieł ceramicznych pełnych w kolorze czerwonym lub żółtym.

Montaż ławy kominiarskiej ocynkowanej i pomalowanych proszkowo długości 5,0 mb.

KOLORYSTYKA

- pokrycie ceramiczne – dachówka w kolorze naturalnej czerwieni
- kominy – wyprawa tynkarska w kolorze naturalnym, zwieńczenie z cegły czerwonej lub żółtej
- obróbki blacharskie – blacha tytan-cynk patyna naturalna
- ława kominiarska – szary Eisengrau RAL 7011
- wyłazy kominiarskie – szary Eisengrau RAL 7011
- elementy drewniane – brąz RAL 8028

VI Dokumentacja fotograficzna



↑ Fot. 1. Elewacja budynku od strony ul. Dworcowej



↑ Fot. 2. Elewacja boczna wejściowa od ul. Klonowej



↑ Fot. 3. Elewacja ogrodowa



↑ Fot. 4, 5. Pokrycie dachowe

VII CZĘŚĆ RYSUNKOWA

VIII INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA
I OCHRONY ZDROWIA

Nazwa i adres obiektu budowlanego:

budynek mieszkalny wielorodzinny kat. XIII
ul. Dworcowa 23, 65-001 Zielona Góra, działka ewid. nr 73, obręb 0018,
jedn. ewid. 086201.1_0019 Miasto Zielona Góra,

Inwestor (nazwa i adres):

Miasto Zielona Góra, ul. Podgórna 22, 65-424 Zielona Góra

Kursko, 12 marca 2025 r.

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 13 lutego 2020 roku o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 poz. 471), Rozporządzenie Min. Infrastruktury 1126 z 23.06.2003 Dz. U. 120 z 10.07.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

1. Zakres robót dla zamierzenia budowlanego to roboty przygotowawcze, roboty pokrywcze, roboty murarskie, roboty porządkowe.

Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z projektem montażu opracowanym przez wykonawcę robót pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy. Teren budowy oznakować i ogrodzić.

2. Istniejące obiekty budowlane – miejska zabudowa mieszkalna i usługowa przy ul. Dworcowej i Klonowej.

3. Elementy zagospodarowania działki stwarzające zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi – nie występują.

4. Przewidywane zagrożenie występujące podczas realizacji robót to prace na wysokości powyżej 5 m, które należy wykonywać zgodnie z wytycznymi Rozp. 9 w/w Rozporządzenia BHP.

Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia:

- urazy podczas robót rozbiórkowych – mogą wystąpić w obrębie całego budynku w początkowym okresie budowy,
- możliwość upadku z wysokości – mogą wystąpić w obrębie całego budynku w całym okresie budowy,
- porażenie prądem elektrycznym podczas pracy elektronarzędzi – mogą wystąpić w obrębie całego budynku w całym okresie budowy,
- urazy poprzez tnące i wirujące elementy maszyn i urządzeń – mogą wystąpić w obrębie całego budynku w całym okresie budowy,
- oparzenia i urazy podczas prac spawalniczych – mogą wystąpić w obrębie całego budynku w całym okresie budowy,
- spadające materiały i narzędzia – mogą wystąpić w obrębie całego budynku w całym okresie budowy,
- urazy podczas transportu i rozładunku materiałów budowlanych – mogą wystąpić w obrębie całego budynku w całym okresie budowy,
- możliwość upadku elementów przenoszonych i montowanych dźwigiem – mogą wystąpić w obrębie całego budynku w całym okresie budowy,
- zagrożenie wybuchem przy pracach związanych z użyciem urządzeń zasilanych gazami – mogą wystąpić w obrębie całego budynku w całym okresie budowy,
- zagrożenie zatruciem oparami środków chemicznych – mogą wystąpić w obrębie poddasza w końcowym okresie budowy.

Budynek w trakcie prowadzenia robót remontowych będzie użytkowany przez mieszkańców. Należy zwrócić szczególną uwagę na właściwe zabezpieczenie wejść do budynku, przyległych do budynku chodników i dojazdu. Ponadto należy zwrócić uwagę na wystające poza obrys dachu daszki. Inne przewidywane zagrożenia to możliwość wystąpienia złych warunków atmosferycznych: opadów deszczu, śniegu, wyładowań atmosferycznych, wiatrów o prędkości powyżej 10 m/s zarówno w trakcie wykonywania robót jak i przewidzianych przerw w pracy.

5. Informacje o wydzieleniu i oznakowaniu miejsc prowadzenia robót budowlanych, stosownie do rodzaju zagrożenia - tablice:

- informacyjna budowy
- uwaga niebezpieczeństwo
- nieupoważnionym wstęp wzbroniony

- uwaga prace na wysokości

Należy wyznaczyć strefę niebezpieczeństwa i ogrodzić teren budowy. Oznaczyć strefy niebezpieczne, zagrożone spadaniem przedmiotów, ustawiając bariery ochronne, osłony, taśmy ostrzegawcze w przepisowych odległościach od budynku oraz rozmieścić tablice ostrzegawcze. Wejścia do budynków oraz przejścia w strefie zagrożonej zabezpieczyć daszkami ochronnymi z materiału dostatecznie wytrzymałego na przebicie przez spadające przedmioty. Daszki winny być nachylone pod kątem 45° w kierunku źródła zagrożenia, wysokość daszków min. 2,40 m, szerokość co najmniej o 1 m od szerokości przejścia.

6. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników, środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych:

- pracownicy powinni stosować środki ochrony indywidualnej, odzież roboczą, obuwie robocze, rękawice ochronne, maski przeciwpyłowe, hełmy i dodatkowe środki ochrony osobistej, np. uprząże w przypadku pracy na wysokości (należy zastosować pasy lub szelki bezpieczeństwa z krótkimi linami umocowanymi do stałych elementów konstrukcyjnych lub lin asekuracyjnych albo prace wykonywać z pomostów otoczonych barierami o wysokości 1,1 m),

- w trakcie prowadzenia robót na jednym stanowisku pracy powinny przebywać minimum dwie osoby,

- zabrania się używania koparek jako dźwigów,

- materiały budowlane powinny być dopuszczone do obrotu i posiadać stosowne certyfikaty,

- pracownikom należy zapewnić pomieszczenia higieniczno-sanitarne,

- budowę należy zaopatrzyć w odpowiedni sprzęt gaśniczy,

- należy wskazać miejsce przechowywania dokumentacji budowlanej,

- budowę należy wyposażyć w środki pierwszej pomocy medycznej i umożliwić do nich łatwy dostęp,

- wszelkie roboty budowlane powinny być prowadzone zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP – pod nadzorem osoby do tego uprawnionej,

- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu robót budowlanych, stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi (Dz. U. nr 120 z 2003 r., poz. 1126) uprawniony kierownik robót budowlanych winien sporządzić szczegółowy plan BIOZ z uwzględnieniem następującego zakresu robót zawartych w/w ustawie § 6 uwzględniając roboty rozbiórkowe,

- pracownicy powinni przejść odpowiednie szkolenia BHP, szkolenie ze znajomości sygnałów używanych podczas prac, a także być zapoznawani każdorazowo przed przystąpieniem do robót z zakresem ich prac, zagrożeniami na stanowisku pracy oraz środkami ostrożności jakie należy podjąć; nie wolno zatrudniać pracownika bez aktualnego orzeczenia lekarskiego stwierdzającego jego zdolność do pracy na danym stanowisku,

- brygadzysta powinien kierować wyłącznie jedną brygadą,

- posiadania uprawnień wymaga pełnienie funkcji operatora maszyn budowlanych,

- w przypadku wystąpienia zagrożenia pracownik powinien powiadomić pozostałych pracowników oraz bezpośredniego przełożonego,

- w przypadku wypadku na terenie budowy należy niezwłocznie zawiadomić odpowiednie służby i organy, należy też niezwłocznie udzielić pierwszej pomocy medycznej osobom poszkodowanym,

- w przypadku awarii i innych zagrożeń należy niezwłocznie zawiadomić odpowiednie służby i organy, zapewnić szybką ewakuację poza teren budowy, a także zapewnić bezpieczeństwo i uniemożliwić rozprzestrzenianie się zagrożenia na sąsiednie posesje i obiekty,

- pracowników należy zapoznać z drogą ewakuacji,

- główny realizator inwestycji zobowiązany jest do pełnienia nadzoru nad przestrzeganiem na placu budowy przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz egzekwowania od podwykonawców przestrzegania tychże przepisów,
- przed oddaniem do eksploatacji nowego sprzętu zmechanizowanego lub pomocniczego zakład pracy powinien przeprowadzić próbę techniczną sprawności i zbadać, czy sprzęt spełnia wymagania w zakresie BHP,
- przy wykonywaniu robót na wysokości powyżej 2 m stanowiska pracy oraz przejścia należy zabezpieczyć barierą składającą się z deski krawężnikowej o wysokości 15 cm i poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 1,10 m; wolną przestrzeń między deską krawężnikową a poręczą należy wypełnić częściowo lub całkowicie w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem z wysokości,
- zakład pracy eksploatujący sprzęt zmechanizowany i pomocniczy oraz urządzenia techniczne nieobjęte dozorem technicznym powinien we własnym zakresie zorganizować dozór, opracować instrukcję obsługi, przeprowadzać kontrole bieżące i okresowe oraz dokonywać obciążeń próbnych,
- instruktaż BHP pracowników przeprowadza uprawniony rzeczoznawca do spraw BHP,
- strefy gromadzenia i usuwania odpadów należy wygrodzić i oznakować,
- osoby wykonujące roboty budowlane nie mogą być narażone na działanie czynników szkodliwych dla zdrowia lub niebezpiecznych, a w szczególności takich jak hałas, wibracje, promieniowanie elektromagnetyczne, pyły i gazy o natężeniach i stężeniach przekraczających wartości dopuszczalne,
- otwory w ścianach zewnętrznych obiektu budowlanego, stropach lub inne, których dolna krawędź znajduje się poniżej 1,10 m od poziomu stropu lub pomostu powinny być zabezpieczone balustradą z deski krawężnikowej o wysokości 0,15 m,
- w razie stwierdzenia w czasie pracy uszkodzenia maszyny lub urządzenia należy je niezwłocznie unieruchomić i wyłączyć dopływ energii ze źródła zasilania,
- w przypadku wykopów prowadzić je jako szerokoprzestrzenne lub umocnić ich ściany,
- rusztowania powinny spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. rozdział 8 i być zabezpieczone siatką ochronną i balustradami,
- w przypadku pogorszenia się warunków atmosferycznych – wystąpienia opadów deszczu, śniegu, wyładowań atmosferycznych, silnego wiatru powyżej 10 m/s – roboty budowlane należy przerwać.

Uwagi. Przechowywanie dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i urządzeń technicznych winno być w pomieszczeniu. Na budowie obowiązują standardowe wymagania z zakresu zabezpieczenia spraw socjalno-bytowych.