

OBIEKT:	Budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie pierzejowej
ADRES:	Kowary ul. 1 Maja 57, obręb 0001 na działce nr 293/1
INWESTOR:	Zarząd Eksploatacji Zasobów Komunalnych ul. Dworcowa 11, 58-530 Kowary
TEMAT:	Wymiana konstrukcji dachu uszkodzonego w wyniku pożaru w budynku mieszkalnym w zabudowie pierzejowej przy ul. 1 Maja 57 w Kowarach Dz. NR. 293/1
PROJEKT BUDOWLANY ARCHITEKTURA + BRANŻE	

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:		
ZAKRES OPRACOWANIA	PROJEKTANT	PODPIS
PROJEKTANT ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Michał Urbański	

KOWARY –11.01.2018
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH

Na podstawie art. 20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 z późniejszymi zmianami) niżej podpisani oświadczamy, że Projekt budowlany „**Wymiana konstrukcji dachu**”

uszkodzonego w wyniku pożaru w budynku mieszkalnym w zabudowie pierzejowej przy ul. 1 Maja 57 w Kowarach Dz. NR. 293/1,, został sporządzony zgodnie obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:			
ZAKRES OPRACOWANIA	PROJEKTANT	PODPIS	PIECZĄTKA
PROJEKTANT ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Michał Urbański		

SPIS DOKUMENTACJI

INWESTOR:	OBIEKT:	DATA:
Zarząd Eksploatacji Zasobów	Wymiana konstrukcji dachu uszkodzonego w	11.01.2018

Komunalnych ul. Dworcowa 11, 58-530 Kowary	wyniku pożaru w budynku mieszkalnym w zabudowie pierzejowej przy ul. 1 Maja 57 w Kowarach Dz. NR. 293/1	
--	---	--

STADIUM:	CZEŚĆ:	NR STR.
P.B.	ARCHITEKTURA + BRANŻE	
	STRONA TYTUŁOWA	1
	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH	2
	SPIS DOKUMENTACJI	3
	ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA	4-5
	DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE	6-12
	CZEŚĆ OPISOWA	13-26
	CZEŚĆ GRAFICZNA	27-29
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
RYSUNEK:	TYTUŁ:	NR STR.
S_01	SYTUACJA	27
ARCHITEKTURA		
A_01	RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ	28

PROJEKT BUDOWLANY
„WYMIANA KONSTRUKCJI DACHU USZKODZONEGO W WYNIKU POŻARU W BUDYNKU MIESZKALNYM
W ZABUDOWIE PIERZEJOWEJ PRZY UL. 1 MAJA 57 W KOWARACH DZ. NR. 293/1”
W KOWARACH.
ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE

- Wypis i wyrys z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwała Rady Miejskiej w Kowarach uchwała nr L/279/06 rady miejskiej w Kowarach z dnia 26 października 2006 roku 6-8
- Mapa ewidencji gruntów dla działki 293/1. 9
- Decyzja pozwolenia na podejmowanie innych działań przy zabytku wydane przez Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Jeleniej Górze 10-12
58-500 Jelenia Góra, ul.1-go Maja 23

II.

OPIS TECHNICZNY

OPIS TECHNICZNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	13
1.PRZEDMIOT INWESTYCJI.....	13
2. PODSTAWA OPRACOWANIA.....	13
3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	13
3.1. ISTNIEJĄCE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA ZIELENI:.....	13
3.2. FUNKCJA TERENU:.....	13
3.3. ZMIANY W TERENIE:.....	13
3.4. ROZBIÓRKI:.....	13
4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:.....	13
4.1. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU:.....	14
4.2. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU:.....	14
4.3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY.....	14
5. GOSPODARKA ODPADAMI:.....	14
5.1. GOSPODARKA ODPADAMI W FAZIE BUDOWY.....	14
5.2. GOSPODARKA ODPADAMI W FAZIE EKSPLOATACJI BUDYNKU.....	14
6. UZBROJENIE TECHNICZNE DZIAŁKI:.....	14
7. ZGODNOŚĆ Z USTALENIAMI WARUNKÓW ZABUDOWY:.....	14
8. INFORMACJE O WPŁYWIE PLANOWANEJ INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO:.....	15
9. OCHRONA ZABYTKÓW:.....	15
10. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.....	15
11. EMISJA HAŁASU.....	15
12. INFORMACJE DODATKOWE:.....	15
OPIS TECHNICZNY ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY.....	15
1. DANE OGÓLNE.....	15
1.1 INWESTOR.....	15
1.2 OBIEKT.....	15
1.3 TEMAT OPRACOWANIA.....	16
2 PODSTAWA OPRACOWANIA I MATERIAŁY WYJŚCIOWE.....	16
3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU.....	16
4. ZDJĘCIA STANU ISTNIEJĄCEGO.....	17
4.1. ELEWACJA POŁUDNIOWO ZACHODNIA.....	17
5 PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU ORAZ DANE TECHNICZNE.....	17
6. OPIS OGÓLNY.....	17
6.1. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATUR BUDYNKU.....	17
6.2.PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKU.....	17
7. EKSPERTYZA STANU ISTNIEJĄCEGO-OPIS STANU ZACHOWANIA.....	18
8. OPIS TECHNICZNY.....	19
8.1. OPIS PRAC PRZYGOTOWAWCZYCH.....	19
8.2. ZAKRES REMONTU ODTWORZENIOWEGO.....	19
STROPY DREWNIANE.....	19
INSTALACJE WEWNĘTRZNE.....	20
OSZACOWANIE STRAT POWSTAŁYCH W WYNIKU POŻARU.....	20

21

III. CZĘŚĆ GRAFICZNA wg. SPISU DOKUMENTACJI

OPIS TECHNICZNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest budynek wielorodzinny mieszalny w zabudowie pierzejowej położony w Kowarach przy 1 Maja 57 na działce 293/1. Projekt obejmuje wymianę konstrukcji dachu uszkodzonej w wyniku pożaru.

Przedmiotowa inwestycja nie ingeruje w zagospodarowanie terenu, które pozostawia się bez zmian. Przyłącza mediów istniejące pozostają również bez zmian.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Zlecenie inwestora:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dn. 12 kwietnia 2002 r. Dz. U. Nr. 75 z późniejszymi zmianami
- Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwała Rady Miejskiej w Kowarach uchwała nr L/279/06 rady miejskiej w Kowarach z dnia 26 października 2006 roku.
- Prawo budowlane z dn. 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z 2014 r. poz. 40, 768, 822, 1133, 1200, z 2015 r. poz. 151, 200, 443, 528.
- Wytyczne Inwestora zawarte w specyfikacji istotnych warunków zamówienia
- Wybrany wariant koncepcji zaakceptowany przez Inwestora
- Obowiązujące przepisy i normy.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Istniejący budynek mieszkalny zlokalizowany jest na działce nr ewid. 293/21 przy ul. 1 maja 57. Jest to budynek dwukondygnacyjny z dwiema kondygnacjami w poddaszu, przykryty dachem trzyspadowym symetrycznym. Główne wejście do budynku zlokalizowane jest od strony elewacji południowo zachodniej. Drugie wejście do budynku zlokalizowane jest od strony elewacji północno wschodniej. Na działce nr. 293/1 znajduje się budynek objęty opracowaniem oraz budynek gospodarczy przy korycie rzeki. Od strony południowy zachód znajduje się działka 266/3 stanowiąca ulicę 1 Maja. Od strony północno wschodniej znajduje się koryto rzeki jedlica. Od strony północno zachodniej dz.nr 293/2 zabudowana budynkiem o podobnej kubaturze i wysokości w zabudowie pierzejowej. W kierunku południowo wschodnim dz.nr. 294 zabudowana budynkiem w zabudowie pierzejowej. Budynek posiada przyłącze gazowe, przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej, przyłącze wodne do sieci wodociągowej oraz przyłącze energetyczne.

3.1. ISTNIEJĄCE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA ZIELENI:

Działka 293/1 zabudowana przedmiotowym budynkiem i budynkiem gospodarczym. Na szatę roślinną działki 293/1 składają się krzewy ozdobne.

3.2. FUNKCJA TERENU:

Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną z usługami;

3.3. ZMIANY W TERENIE:

Nie przewiduje się zmian w terenie Przedmiotowa inwestycja nie ingeruje w zagospodarowanie terenu, które pozostawia się bez zmian. Przyłącza mediów istniejące pozostają również bez zmian.

3.4. ROZBIÓRKI:

Rozbiórcę należy poddać uszkodzone elementy konstrukcyjne więźby dachowej.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:

Przedmiotowa inwestycja nie ingeruje w zagospodarowanie terenu, które pozostawia się bez zmian. Przyłącza mediów istniejące pozostają również bez zmian.

4.1. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU:

Przedmiotowy budynek mieszkalny jest obiektem w zabudowie pierzejowej częściowo podpiwniczonym dwukondygnacyjnym z dwiema kondygnacjami w poddaszu. Bryła budynku zwarta. Dach trzypadowy pokryty dachówką eternitową o kącie nachylenia połaci około 48°. Wysokość budynku licząc od gruntu wynosi 11,36m. Funkcja pomieszczeń mieszkalna. Budynek wyposażony w instalacje wodno-kanałizacyjną, gazową i elektryczną. Obiekt wykonany technologii tradycyjnej.

4.2. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU:

Budynek jest budynkiem mieszkalnym.

PODSTAWOWE DANE GABARYTOWE:

- powierzchnia zabudowy: 198,13 m²
- kubatura: 1485,65 m³
- wysokość budynku: 11,36 m
- wysokość kondygnacji: 2,20-2,90 m

4.3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Budynek jest obsługiwany komunikacyjnie z gminnej drogi ul. 1 Maja od strony południowo zachodniej.

5. GOSPODARKA ODPADAMI:

5.1. GOSPODARKA ODPADAMI W FAZIE BUDOWY

Podczas etapu przygotowania placu pod inwestycję ani na etapie realizacji inwestycji nie powstaną żadne odpady należące do niebezpiecznych. Odpady zgromadzone podczas prac remontowych będą zbierane w kontenery i wywożone w miejsca przeznaczone do składowania odpadów

5.2. GOSPODARKA ODPADAMI W FAZIE EKSPLOATACJI BUDYNKU

Miejsce gromadzenia odpadów stałych zachowuje się istniejące

6. UZBROJENIE TECHNICZNE DZIAŁKI:

Budynek posiada przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, sieci energetycznych i sieci gazowej oraz przyłącze sieci telekomunikacyjnej.

7. ZGODNOŚĆ Z USTALENIAMI WARUNKÓW ZABUDOWY:

Projektowana inwestycja jest zgodna zapisami w planie zagospodarowania dla obszaru „Jednostka Centrum D”. Plan uchwalony został uchwałą L/279/06 z 26 Października 2006 r

Działka nr 293/1, położona w obrębie 0001, znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 22 MNW/U. Wyciąg z miejscowego pzp: (pełny tekst na stronie bip UM Kowary)

ZGODNOŚĆ INWESTYCJI Z ZAPISAMI MPZT.

I.p.	RODZAJ PARAMETRU OKREŚLONEGO W PLANIE	PLAN	PROJEKT	ZGODNOŚĆ
1.	ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	elewacje otynkowane w odcieniach pastelowych, jasnych	Tynki strukturalne w odcieniach jasnych nawiązujących do istniejącej elewacji. zdobienie odbudowywane metoda tynku	Zgodnie z planem

			ciągnionego.	
	Kształt i pokrycie dachu	W przypadku rozbudowy i przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia	Kąt pozostaje bez zmian 40°	Zgodnie z planem
		Pokrycie dachówką ceramiczną, łupkiem lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka	Pokrycie dachówką ceramiczną typu holenderka	Zgodnie z planem

8. INFORMACJE O WPŁYWIE PLANOWANEJ INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO:

Inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Niniejsze przedsięwzięcie nie stanowi zagrożenia dla otaczającego środowiska oraz zdrowia i higieny użytkowników. W czasie remontu obiektu można spodziewać się przemijającej uciążliwości hałasowej. Pozostałe oddziaływania nie wpłyną w sposób istotny na środowisko. Projektowany remont nie jest zaliczany do obiektów stwarzających możliwość wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

9. OCHRONA ZABYTKÓW:

Przewidywana inwestycja nie wpływa negatywnie na zastaną zewnętrzną tkankę historyczną. Projektowany remont podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków - Delegatura w Jeleniej Górze.

10. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Działka ani teren zamierzenia budowlanego nie znajduje się w granicach terenu objętego ryzykiem szkód górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

11. EMISJA HAŁASU

Rodzaj, charakter i sposób użytkowania obiektu nie będą powodować emisji ponadnormatywnego hałasu oraz drgań, a także promieniowania na środowisko.

12. INFORMACJE DODATKOWE:

W związku z faktem że przedmiotowy remont wykonywany jest na budynku starym, i utrudnioną możliwością zweryfikowania wszystkich elementów wchodzących w skład struktury budynku oraz terenu wokół wszelkie wątpliwości, należy bezpośrednio wyjaśniać z projektantem.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Michał Urbański

mgr inż. arch. Mariola Ratajska

OPIS TECHNICZNY ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

1. DANE OGÓLNE

1.1 INWESTOR

[Zarząd Eksploatacji Zasobów Komunalnych, ul. Dworcowa 11, 58-530 Kowary.](#)

1.2 OBIEKT

Budynek mieszkalny dwukondygnacyjny w zabudowie pierzejowej. W Kowarach przy ulicy 1 Maja 57 działka nr. ewid. 293/1

1.3 TEMAT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest budynek wielorodzinny mieszalny w zabudowie pierzejowej położony w Kowarach przy ulicy 1 Maja 57 na działce 293/1. Projektuje się wymianę konstrukcji więźby dachowej uszkodzonej w wyniku pożaru.

2 PODSTAWA OPRACOWANIA I MATERIAŁY WYJŚCIOWE

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dn. 12 kwietnia 2002 r. Dz. U. Nr. 75 z późniejszymi zmianami
- MPZT „Jednostka Centrum D”. Plan uchwalony został uchwałą L/279/06 z 26 Października 2006 r
- Prawo budowlane z dn. 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z 2014 r. poz. 40, 768, 822, 1133, 1200, z 2015 r. poz. 151, 200, 443, 528.
- Wytyczne Inwestora zawarte w specyfikacji istotnych warunków zamówienia
- Wybrany wariant koncepcji zaakceptowany przez Inwestora
- Obowiązujące przepisy i normy.

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU.

Istniejący budynek jest budynkiem dwukondygnacyjnym częściowo podpiwniczonym z dwiema kondygnacjami w poddaszu w zabudowie pierzejowej. Budynek mieszkalny, murowany metodą tradycyjną. Wejście do budynku z ul. 1 Maja (elewacja południowo zachodnia) oraz od strony rzeki (elewacja północno wschodnia). Fundamenty budynku murowane z kamienia budowlanego na ławie kamiennej. Stropy nad piwnicą i częścią parteru ceramiczne kolebkowe pozostałe stropy drewniane. Stropy kondygnacji w układzie podłużnym i poprzecznym. Schody piwniczne i na pierwsze piętro z kamienia, na strych drewniane. Ściany nośne z cegły pełnej i kamienia na zaprawie cementowo – wapiennej widoczne pęknięcia na tynkach. Ściany działowe z cegły i drewniane. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo wapienne. Elewacja frontowa (południowo zachodnia) w części parterowej i na pierwszym piętrze bez zdobień jedynie z obramowaniami okiennymi. Tynk w większości uzupełniony przez lokatorów. Elewacja tylna (północno wschodnia) bez widocznych zdobień, na pierwszej kondygnacji widoczne proste obramowania okienne. Okna częściowo wymienione na nowe z zachowaniem tradycyjnych podziałów, pozostałe okna drewniane nieszczelne. Stolarka drzwiowa płycinowa. Dach o konstrukcji drewnianej dwuspadowy pokryty eternitem. Obróbki blacharskie rynny i rury spustowe w złym stanie. Podłogi i posadzki w mieszkaniu z desek, w piwnicy betonowe, na parterze klatki schodowej betonowe. Budynek wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową, mieszkania ogrzewane metodą mieszaną. Cokół o zmiennej wysokości prosty.

4. ZDJĘCIA STANU ISTNIEJĄCEGO.

4.1. ELEWACJA POŁUDNIOWO ZACHODNIA



5 PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU ORAZ DANE TECHNICZNE

Przedmiotowy budynek mieszkalny jest obiektem w zabudowie pierzejowej dwukondygnacyjnym z dwiema kondygnacjami w poddaszu. Bryła budynku zwarta. Dach dwuspadowy. Wysokość budynku licząc od gruntu wynosi około 11,36 m. Długość budynku wynosi 19,44 m. Projektuje się wymianę pokrycia dachowego i remont elewacji budynku, wymianę płaszczyzn tynku i odtworzenie detalu na ścianie południowo-zachodniej. Na ścianie północno-wschodniej dodatkowo projektuje się termoizolację styropianem wraz z pracami towarzyszącymi. Projektowane zmiany nie powodują żadnych zmian funkcjonalnych, programowych.

6. OPIS OGÓLNY

6.1. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATUR BUDYNKU

Parametry liczbowe	Budynek objęty opracowaniem
Powierzchnia zabudowy budynku	≈198,13 m ²
Liczba mieszkań	4
Liczba pom. usługowych	0
Kubatura brutto budynku mieszkalnego	1485,65 m ³

6.2. PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKU

PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKÓW	
	Budynek mieszkalny wielorodzinny
Wysokość kondygnacji: (parter, piętra)	2,20-2,90 m
Kategoria zagrożenia ludzi:	ZL IV

Wymagana klasa odporności ogniowej budynku:	D
Wysokość budynku:	11,36 m
Grupa wysokości:	Niski (N)
Długość budynku:	19,44 m
Szerokość budynku:	11,00-6,06 m
Ilość kondygnacji nadziemnych:	2
Ilość kondygnacji podziemnych:	1

7. EKSPERTYZA STANU ISTNIEJĄCEGO-OPIS STANU ZACHOWANIA.

Lp.	Klasyfikacja technicznego stanu zachowania elementu	% zużycia elementu	Kryterium oceny elementu
1	Dobry	0 - 15	Element jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości materiałów odpowiadają wymaganiom normowym. Wymaga jest konserwacja lub naprawa powłok malarskich podkładowych i nawierzchniowych.
2	Zadowalający	16 - 30	Element utrzymany jest należy. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach i konserwacji.
3	Średni	31 - 50	W elementach występują uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
4	Niżej średniego (lichy)	51 - 70	W elementach występują ubytki z rozluźnieniem poszczególnych elementów (np. prefabrykatów). Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają ponadto obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny lub wymiana elementu.
5	Zły	71 - 100	W elementach występują duże uszkodzenia i ubytki, które mogą zagrazić lub zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiórki i wykonania nowego elementu lub całego obiektu.

7.1. Opis uszkodzeń.

Uszkodzenia budynku spowodowane są pożarem i akcją gaśniczą.

7.2. Uszkodzenie powstałe bezpośrednio od ognia.

Charakter zniszczeń wskazuje na to, że centrum pożaru miało miejsce w narożniku północno-wschodnim, na strychu (od strony płaskiej dobudówki). Rodzaj i zakres uszkodzeń wskazuje, że ogień rozprzestrzenił się w kierunku południowo-zachodnim (w kierunku budynku nr 55).

Uszkodzenia powstałe bezpośrednio od ognia obejmują głównie strych – spaleni u całkowitemu uległo deskowanie na powierzchni ok. 42 m². Pozostała część deskowania jest w różnym stopniu nadpalona.

Konstrukcja dachu jest nadpalona na całej powierzchni strychu.

W części bliższej źródła pożaru oraz na obszarze głównego kierunku rozprzestrzeniania się pożaru – t.j. w kierunku południowym i do góry, w kierunku kalenicy dachu, nadpalone są całe krokwie, słupy i jętki głębokość warstwy uszkodzonej 1,5 – 4,0 cm.

W części strychu bliższej budynku nr 55, nadpalone są wszystkie elementy więźby powyżej jętek (bliźsze kalenicy).

Nadpalone jest także deskowanie stropu nad częścią I piętra – narożnik budynku od strony podwórka.

Uszkodzeniu w wyniku wysokiej temperatury, uległo pokrycie papowe nad płaską dobudówką mieszkalną.

Kominy – tynki do wymiany. Nie stwierdzono uszkodzeń muru kominów powstałych w wyniku pożaru.

7.3. USZKODZENIA POWSTAŁE W WYNIKU AKCJI GAŚNICZEJ.

Uszkodzenia spowodowane akcją gaśniczą polegają głównie na zawilgoceniu elementów budynku oraz na zagrzybieniu powstałym w wyniku zawilgocenia.

OPIS USZKODZEŃ.

STROP NAD I PIĘTREM ŚCIANY I PIĘTRA.

Strop intensywnie zawilgocony. Polepa ceglana wilgotna. Sufit nad mieszkaniami I piętra z licznymi plamami wilgoci oraz intensywnie zagrzybiony. Ściany I piętra zawilgocone głównie w części wschodniej (od strony budynku nr 59). Plamy wilgoci, przebarwienia i zagrzybienie widoczne w obrębie pomieszczeń nr

STROP NAD PARTEREM.

Strop zawilgocony tylko lokalnie. Plamy wilgoci i przebarwienia spowodowane zalaniem wodą widoczne w pomieszczeniach nr 03, 04 – tynk cementowo wapienny oraz 05 – okładzina z płyt gk.

TYNKI ŚCIAN.

Zawilgocenie tynków jest miejscowe, głównie w obrębie pomieszczeń nr na I piętrze oraz nr 03,04 i 05 na parterze.

7.4. USZKODZENIE POZOSTAŁE.

Uszkodzeniu uległo pokrycie papowe na płaskiej dobudówce.

Uszkodzeniu uległo wyposażenie wc – I piętro – pomieszczenie nr 18 – miska ustępowa i spłuczka, wyposażenia wc parter – pomieszczenie nr 04 - miska ustępowa i spłuczka oraz umywalka.

8. OPIS TECHNICZNY

8.1. OPIS PRAC PRZYGOTOWAWCZYCH

8.2. ZAKRES REMONTU ODTWORZENIOWEGO.

Poniżej opisano zakres remontu, którego celem jest przywrócenie stanu budynku z przed pożaru.

Więźba dachowa i deskowanie połaci. Pokrycie dachu.

Deskowanie dachu, pokrycie dachu oraz więźba wymagają wymiany w 100 %. Zachowana część pokrycia dachu ułożona jest na deskowaniu i konstrukcji znacznie nadpalonej. Zakres koniecznej wymiany obejmuje część strychową – strona środkowa i południowa, część I piętra/poddasza – połac od strony ulicy Waryńskiego, część środkowa i południowa. Uszkodzenia są tak znaczne, że elementy te nie kwalifikują się do wykorzystania.

Przekrój krokwi, po usunięciu wierzchnich warstw spalonego drewna, pomniejszył się o ok. 1,5 – 4,0 cm, t.j. o 25-35 %. W pobliżu części środkowej budynku, t.j. miejsca, gdzie znajdowało się źródło pożaru, krokwie wypalone są w większym stopniu.

Pokrycie dachu – eternit płaski – całość do wymiany.

Zakłada się odtworzenie konstrukcji dachu z drewna klasy min. C27, przekroje elementów – dla celów ustalenia wartości szkody, przyjmuje się jak przekroje elementów istniejących. Deskowanie dachu z desek 25 mm.

Pokrycie dachu – zakłada się zastosowanie pokrycia z gontu papowego, jako pokrycia najbardziej zbliżonego do istniejącego (odtworzenie pokrycia z płyt azbestowo-cementowych nie jest możliwe ze względu na zakaz stosowania tego typu materiałów w budownictwie).

STROPY DREWNIANE.

Strop nad I piętrem/poddaszem, nad pomieszczeniem nr 11, 13, 18 t.j. na powierzchni ok. 40 m², do wymiany w całości ze względu na zawilgocenie i widoczne zagrzybienie (wraz z więźbą dachową).

Polepa ceglana i pozostałe warstwy stropu nad I piętrem, na pozostałej powierzchni - do usunięcia. Wysuszenie skuteczne stropu z polepą ceglana i z zasypkami izolacyjnymi nie jest możliwe. Warstwy wewnętrzne stropu – zasypka żużlowo-żwirowa, deskowanie ślepego pułapu, oraz podsufitkę wraz z tynkiem - należy usunąć. Po

usunięciu ww warstw stropu należy doprowadzić do wysuszenia konstrukcji (belek stropowych), ewentualne usadzenia naprawić, drewno zaimpregnować i odtworzyć warstwy stropu.

Zakłada się odtworzenie konstrukcji – belek stropowych, z drewna klasy min. C 27, przekrój jak belki istniejące. Sufity – płyty gkf na stelażu z profili stalowych, podłoga strychu - deski, izolacja stropu – wełna mineralna.

INSTALACJE WEWNĘTRZNE.

Konieczne jest odtworzenie częściowe instalacji elektrycznej I piętra – instalacja oświetleniowa na całej powierzchni kondygnacji – tylko wymiana przewodów. Instalacja wod-kan, c.o. do wymiany, wewnętrzna instalacja gazowa do doszczelnienia .

OSZACOWANIE STRAT POWSTAŁYCH W WYNIKU POŻARU.

Przyjęto, że wielkość strat odpowiada kosztowi robót odtworzeniowych.

a) odbudowa więźby będzie miała charakter odtworzeniowy – przyjęto przekroje elementów więźby wg pomiarów na miejscu. W przypadku przystąpienia do odbudowy dachu należy przekroje elementów więźby dobrać uwzględniając obciążenia normowe oraz obowiązujące przepisy techniczne i normy,

b) wymiana belek stropowych części stropu nad I piętrem – wg zasad jak w p-cie a,

c) warstwy stropu nad I piętrem nie będą odtwarzane, tzn. nie będzie wykonywany ślepy pułap wraz z zasypką żużlowo-wapienną oraz polepa ceglana – jako podłoga strychu. Warstwy stropu wykonane będą w następujący sposób:

podłoga strychu z desek, sufit z płyt gkf 12,5 mm na ruszcie stalowym, izolacja stropu – folia + wełna mineralna 15 cm.

d) wymiana pokrycia papowego na dobudówce z dachem płaskim,

wymiana części tynków cementowo-wapiennych oraz okładzin z płyt g-k, na I piętrze oraz na parterze.



Widok więźby dachowej i dachu od strony strychu – widoczne zniszczone deskowanie doraźnie zastąpione płytami osb



Widok nadpalonych elementów więźby dachowej



Widok dachu od strony narożnika półn-wschodniego.

Opracowanie:
mgr inż. arch. Michał Urbański
mgr inż. arch. Mariola Ratajska