

Biuro Usługowe „KWADRA” Benedykt Drgas

66-620 Gubin, ul. Hoża 18, 068/455-12-11, 696-437-780

nadzór inwestorski ■ przeglądy bud. ■ opinie techniczne ■ obiekty zabytkowe ■ kosztorysowanie

**PROGRAM ROBÓT BUDOWLANYCH
EZG. 3/4****- nazwa i adres obiektu budowlanego:****„Remont dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym”**
(kat. IX – budynek istniejący)**- adres inwestycji:****66-620 Gubin, ul. Dąbrowskiego 14**
dz. nr 54, obręb 0005**WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW**
w ZIELONEJ GÓRZE
65-063 Zielona Góra, ul. Kopernika 1
tel. 68 324 73 90, 68 324 74 11
tel./fax 68 325 37 45**- nazwa i adres inwestora:****Miejski Zakład Usług Komunalnych**
66-620 Gubin, ul. Piastowska 2**WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW**
65-063 Zielona Góra, ul. Kopernika 1Załącznik do dec 20.542.124.0005
z dnia 27-10-2025 (m Gub)**- zespół projektowy:**

imię i nazwisko	branża	nr upr. bud. i izby inżynierów	data i podpis
mgr inż. Benedykt Drgas	konstr.-bud.	13/94/Zg LBS/BO/0175/01	mgr inż. BENEDYKT DRGAS upr. bud. do kier. robotami bud. bez ogr. w specj. konstr.-bud., nr ewid. 13/94/Zg 66-620 Gubin, ul. Hoża 18, tel. 068/455-12-11  01.09.2025 r.
mgr inż. Sylwia Nowicka	konstr.-bud.	LBS/0104/PWOKb/23 LBS/BO/0008/24	mgr inż. SYLWIA NOWICKA upr. budowlane na LBS/0104/PWOKb/23 do proj. i kier. robotami bud. w spec. konst.-bud. w ograniczonym zakresie  01.09.2025 r.

Spis zawartości projektu:

str.

1. strona tytułowa	- 1
2. mapa sytuacyjna	- 2
3. opis techniczny	- 3÷10
4. oświadczenie projektanta	- 11
5. rysunki	- 12÷13
6. zdjęcia	- 14
7. uprawnienia budowlane	- 15÷16
8. zaświadczenie o wpisie do izby inżynierów	- 17÷18

OBIEKT OBJĘTY OPRACOWANIEM

**WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTEKÓW**
w ZIELONEJ GÓRZE
65-063 Zielona Góra, ul. Kopernika 1
tel. 68 3247390, 68 3247411
tel./fax 68 3253745

Remont dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
w Gubinie przy ul. Dąbrowskiego 14, dz. nr 54, obręb 0005

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa Dąbrowskiego 14

Nazwa rysunku: MAPA SYT.-WYS.

Opracowanie

Uprawnienia

Data

09.2025

Podpis

Nr rys.

Benedykt Drgas

do projektowania w specjalności konstr.-bud.
nr 13/94/ZG

Nowicka Sylwia

do projektowania w specjalności konstr.-bud.
nr LBS/0104/PWOKb/23

[Signature]
Nowicka

1

2

OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa z zarządcą nieruchomości,
- pomiary inwentaryzacyjne z sierpnia 2025 r.,
- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r.
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.

2. ZAKRES OPRACOWANIA

Projekt dotyczy remontu pokrycia dachowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Gubinie przy ul. Dąbrowskiego 14 w zakresie:

- wymiany pokrycia dachowego budynku głównego,
- wymiany pokrycia i docieplenia dachów oficyn,
- przemurowania kominów,
- wymiany systemu odprowadzania wód opadowych,
- wymiany opierzeń,
- wymiany obicia wystawek okiennych
- docieplenia poddachówkowego stref mieszkalnych.

**WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW**
w ZIELONEJ GÓRZE
65-063 Zielona Góra, ul. Kopernika 1
tel. 68 324 73 90, 68 324 74 11
tel./fax 68 325 37 45

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Budynek mieszkalny wielorodzinny położony jest na działce nr 54, obręb 0005 znajdującej się przy ulicy Dąbrowskiego 14 w Gubinie.

Obiekt wybudowany na przełomie XIX i XX wieku, zlokalizowany na terenie objętym ścisłą ochroną konserwatorską w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Gubina wpisanego do rejestru zabytków pod nr 62 i 3031.

Budynek murowany z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Podpiwniczony, trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym. Do części głównej budynku od strony północno-wschodniej przylegają dwie trzykondygnacyjne oficyny. Elewacje budynku tynkowane tynkiem tradycyjnym z elementami ozdobnymi od strony ulicy, obecnie pokrytym warstwą tzw. baranka w kolorze naturalnym zaprawy wapienno-cementowej.

Dach budynku o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy o kątach nachylenia połaci dachowych 48° i 49° z kalenicą równoległą do ulicy.

W połaci dachowej od strony frontowej, w jej części północnej, widoczna jest murowana lukarna, natomiast w połaci dachowej od podwórza wstawione są dwie drewniane wystawki okienne o dachach dwuspadowych oraz murowana nadbudówka, w części północnej, z dachem płaskim.

Gzyms okapowy od frontu wykonany jako skrzynia drewniana natomiast od podwórza wszystkie gzymsy są murowane.

3.1 Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe

Opierzenia dachu głównego, dachów płaskich oraz kominów wykonane są z blach stalowych ocynkowanych.

Opierzenia są skorodowane w części, na innych widoczne są ogniska korozji.

System odprowadzenia wód opadowych z dachu budynku wykonano z okrągłych rur spustowych stalowych ocynkowanych. Rynny półokrągłe stalowe wykonano jako wiszące. Wszystkie rynny mocowane są na stalowych hakach rynnowych.

3.2 Pokrycie dachowe oraz konstrukcja dachu

Dach główny kryty jest dachówką karpiówką układaną podwójnie w tzw. „koronkę”. Obecnie na połaci występują dachówki w kolorze czerwieni o różnym odcieniu i fakturze.

Dach lukarny od strony frontowej jest dwuspadowy i kryty dachówką karpiówką podwójnie. Od strony podwórza wystawki okienne o dachu dwuspadowym płaskim oraz nadbudówka o dachu jednospadowym, kryte są papą bitumiczną.

Boczne ściany lukarn murowanych wykończone są w całości gładkim tynkiem wapiennym także na ściankach bocznych. Tynk jest w wielu miejscach popękany, występują miejscowe jego odspojenia i wykruszenia, dotyczy to również profilowanych opasek frontonu lukarny.

Ścianki boczne drewnianych wystawek okiennych z daszkami dwuspadowymi obite są w całości ocynkowaną blachą stalową.

W podwórzu od strony południowo-wschodniej do budynku głównego przylegają dwie trzykondygnacyjne oficyny z dachami płaskimi, krytymi papą asfaltową termozgrzewalną.

Stan pokrycia ceramicznego jest niezadowalający, dachówki ułożone są nierówno, w kilku miejscach widoczne braki zaprawy co powoduje przecieki w dachu, na całej połaci występują zabrudzenia dachówki. Widoczne są nieszczelności opierzeń wokół kominów oraz ubytki zaprawy cementowo-wapiennej między dachówkami oraz gąsiorami. Na połaci dachowej od ulicy widoczny jest garb biegnący od ścianki bocznej lukarny do kalenicy. W tym miejscu pod połacią znajduje się ściana murowana wydzielająca pomieszczenie strychowe. Ugięcie konstrukcji drewnianej w tym miejscu spowodowało powstanie wybrzuszenia na połaci dachowej.

Gąsior występujący na połaci są miejscowo krzywo ułożone i nieestetycznie obrobione zaprawą. W kalenicach widoczne gąsior o przekroju półkolistym wykończone szpiczastym guzkiem, proste półokrągłe.

Stan techniczny pokrycia dachowego oficyn, wykonany z papy termozgrzewalnej jest zadowalający.

3.3 Kominy i ściany ogniowe

Ponad dachem głównym wyprowadzone są cztery kominy, murowane z cegły pełnej. W obrębie oficyn widoczne są łącznie trzy kominy murowane. Czapy kominowe wykonane z dwóch warstw cegieł na zaprawie wapiennej, ułożonych na płask. W kominach widoczne są puste spoiny między cegłami. Kominy są częściowo otynkowane ponad połacią dachu. Tynk jest popękany a miejscami odspojony, odsłaniając cegły.

Poniżej połaci dachu na kominach tynk jest również miejscami odspojony. Widoczne są liczne zacieki.

Wysokości kominów oraz forma zakończenia przewodów kominowych w znacznym stopniu odbiegają od zaleceń Polskiej Normy, co może powodować ich nieprawidłową pracę ze względu na ciąg kominowy.

Obecnie funkcję ław kominarskich spełniają zmurzone drewniane deski mocowane na skorodowanych, stalowych wspornikach. Nie zamontowano również wyłazu dachowego. Jego funkcję spełnia okno dachowe usytuowane na strychu, które nie spełnia wymogów obowiązujących przepisów.

Wystająca ponad połac dachową północna ściana ogniowa posiada zniszczony tynk odsłaniający cegły.

3.4 Elementy drewniane

Okap dachu (od strony frontu budynku) wykończony jest drewnianą podbitką w formie skrzyni z ozdobnymi listwami profilowanymi oraz śladami kwadratowych nadbitek lub wymalowań na części poziomej. Pierwotnie gzyms był malowany co widać na pozostałościach nawarstwień malarskich.

Zewnętrzne elementy drewniane podbitki okapu są w bardzo złym stanie technicznym. Widoczne są ubytki desek, drewno jest w wielu miejscach szerniałe i rozwarstwione.

4. PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA

Wymiana pokrycia dachowego i systemu odprowadzenia wód opadowych ma na celu zlikwidowanie szkodliwych zjawisk niszczących elementy konstrukcyjne budynku a także polepszenie estetyki oraz izolacyjności cieplnej budynku.

4.1. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe

- opierzenia

Wymianie podlegać będą wszystkie opierzenia i obróbki dachowe na wszystkich połaciach.

Nowe opierzenia na dachach ceramicznych należy wykonać z blachy cynkowo-tytanowej gr. min. 0,7 mm w kolorze naturalnym.

Nowe opierzenia murów ogniowych wykonać również z blachy cynkowo-tytanowej gr. min. 0,7 mm w kolorze naturalnym. Mocowanie blach można wykonać na klej (przeznaczony do klejenia opierzeń blaszanych)

**WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW**
w ZIELONEJ GÓRZE
65-063 Zielona Góra, ul. Kopernika 1
tel. 68 324 73 90, 68 324 74 11
tel./fax 68 325 37 45

z uprzednim wykonaniem remontu podłoża.

Mocowanie mechaniczne opierzeń do podłoża wykonać zgodnie z Polska Normą stosując odpowiednią ilość mocowań i ich zakrycie.

Opierzenia dachów papowych, głównie opierzenia nadrynnowe wykonać z blach powlekanych w kolorze szarym lub z blachy aluminiowej. W przypadku zastosowania blachy tytano-cynkowej jej wierzchnie powierzchnie należy pomalować specjalistyczną farbą na powierzchnie cynkowe.

- rynny i rury spustowe

Orynnowanie i rury spustowe dachu ceramicznego wymienić na nowe z blachy cynkowo-tytanowej gr. min. 0,7 mm wraz z nowymi hakami rynnowymi mocowanymi co 50 cm. Należy zachować dotychczasowy sposób mocowania rynien.

Orynnowanie dachów papowych wykonać z blachy powlekanej lub aluminiowej. W przypadku zastosowania blachy tytano-cynkowej wewnętrzną część rynny należy zabezpieczyć farbą na powierzchnie cynkowe.

Średnice rynien i rur spustowych zachować zgodnie z istniejącymi.

Całość robót blacharskich należy wykonać zgodnie z zaleceniami normy PN-61/B-10245 „Roboty blacharskie budowlane z blachy stalowej ocynkowanej i cynkowej. Wymagania i badania techniczne przy odbiorze”.

UWAGA: Przy dachu płaskim krytym papą bitumiczną należy powierzchnie opierzeń nadrynnowych oraz części wewnętrzne rynien pomalować dwukrotnie specjalistyczną farbą przeznaczoną na powierzchnie cynkowane (typu Hammerite) w kolorze grafitowym lub szarym.

Korozja bitumiczna jest niekorzystnym zjawiskiem, które zachodzi podczas stosowania metalowych systemów odprowadzających i obróbek blacharskich pod dachami pokrytymi materiałami bitumicznymi. Powierzchnia bitumiczna poddana oddziaływaniu promieniowania UV, wilgoci atmosferycznej oraz związków chemicznych zawartych w powietrzu emituje agresywne związki chemiczne o kwaśnym odczynie, które w kontakcie z blachą mogą wywołać korozję cynku.

4.2. Pokrycie dachu głównego

- remont więźby dachowej

Po wykonaniu rozbiórki starej dachówki oraz usunięciu łat należy przeprowadzić oczyszczenie konstrukcji dachu ze skorodowanego i spróchniałego drewna, a następnie zaimpregnować wierzchnią stronę krokwi środkami zwalczającymi owady oraz grzyby. Stosować preparaty nie barwiące drewna.

W przypadku stwierdzenia występowania ubytków drewna w elementach konstrukcyjnych należy je wzmocnić zgodnie z zasadami sztuki ciesielskiej.

W miejscu występowania nierówności połaci (garb od strony ulicy) należy połąć wyrównać deskowymi nadbitkami na krokwie o grubości 4cm.

- pokrycie z dachówki karpiówki

Stare łat podlegać będą wymianie ze względu na ich zły stan techniczny. Nowe łat wykonać o przekroju min. 40x60 mm, zaimpregnować oraz nabić kontrłaty min. 28x100 mm.

Wymianę pokrycia dachu głównego oraz lukarny należy wykonać z zastosowaniem ceramicznej dachówki karpiówki w kolorze ceglastoczerwonym o różnym stopniu wypalenia. Dachówki na połaci dachowej należy układać podwójnie „w koronkę”. Na krawędziach wiatrowych nie stosować dachówek krawędziowych.

W kalenicach dachu głównego należy zastosować gąsiorzy o przekroju poprzecznym ostrołukowym z zadartym noskiem zgodnie z zachowanymi gąsiorami.

W związku z tym, iż nowe pokrycie będzie kryciem na sucho należy na całej połaci zastosować membranę przeciwwiatrową wykonaną z materiału o paroprzepuszczalności na poziomie 1000 g/dobę.

Połąć dachową należy wyposażyć w stopnie oraz ławy kominarskie stalowe, ocynkowane w kolorze dachówki umożliwiające dostęp do wszystkich kominów.

**WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW**
w ZIELONEJ GÓRZE
65-063 Zielona Góra, ul. Kopernika 1
tel. 68 324 73 90, 68 324 74 11
tel./fax 68 325 37 45

- ocieplenie połaci dachowej

Wszystkie połacie dachu, pod którymi znajdują się pomieszczenia mieszkalne, należy ocieplić wełną mineralną lub innym materiałem termoizolacyjnym o grubości krokwi. Docieplenia należy także wykonać na stropie wystawek okiennych oraz na ich ścianach bocznych.

W przypadku zastosowania wełny mineralnej do docieplenia połaci dachowej należy zabudować ją w taki sposób by nie mogły się w niej zagnieździć kuny domowe.

- wywiewki kanalizacyjne

Wywiewki kanalizacyjne wymienić na nowe z zastosowaniem systemowych ceramicznych kształtek dachówkowych karpiówek lub kształtek z PCV.

- wyłaz dachowy

Zgodnie z wymaganiami technicznymi i p.poż. w połaci dachowej w miejscu istniejącego okna dachowego spełniającego funkcję wyłazu zamontować nowy wyłaz dachowy, otwierany na bok o wymiarach min. 70x80 cm. Do wyłazu na poddaszu należy wykonać dojście drabiniaste.

- wystawki okienne

Drewniane wystawki okienne od strony podwórza należy poddać gruntownemu remontowi i termomodernizacji.

Obicie z blachy należy usunąć i wykonać wymianę zniszczonych desek. Następnie wykonać termoizolację z płyt styropianowych lub wełny mineralnej gr 10cm a następnie wykonać cienkowarstwowy tynk systemowy. Warstwę wierzchnią wykonać na gładko na wzór tynku tradycyjnego i pomalować farbą elewacyjną w kolorze starego tynku wapiennego.

Dach wystawek należy przedłużyć poza lico ich elewacji.

Docieplenie daszków wykonać od środka dachu wełną mineralną lub wełną celulozową. Pokrycie wykonać z papy termozgrzewalnej z nowymi opierzeniami okapowymi i wiatrowymi.

- murki ogniowe i attyki lukarny

Murki ogniowe wystające ponad połać dachową należy poddać gruntownemu remontowi. Po zdemontowaniu opierzeń należy zbić całkowicie tynk i wykonać wymianę spękanych i zlasowanych cegieł oraz spoin stosując zaprawę i cegły analogiczne do istniejących. Nowy tynk wykonać z zaprawy wapienno-cementowej na obrzutce cementowej.

Remont attyki lukarny frontowej wykonać jak wyżej. Opierzenie falistej attyki wykonać stosując profilowanie maszynowe okapnika.

**WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTEKÓW**
w ZIELONEJ GÓRZE
65-063 Zielona Góra, ul. Kopernika 1
tel. 68 324 73 90, 68 324 74 11
tel./fax 68 325 37 45

4.3. Pokrycie dachu płaskiego oficyny

- remont pokrycia z papy

Ze względu na poprawę izolacyjności termicznej stropodachu płaskiego oficyny oraz nadbudówki północnej projektuje się docieplenie tych połaci od zewnątrz warstwą grubości 16 cm tzw. „styropapy”.

Nie przewiduje się zrywania istniejącej papy. Styropapę położyć na warstwę istniejącego pokrycia dachowego, mocując ją do podłoża za pomocą kołków z tworzywa sztucznego dodatkowo wzmacniając je klejem epoksydowym. Gęstość mocowania styropapy wykonać zgodnie z zaleceniami producenta zwracając szczególną uwagę na mocowanie płyt przy krawędziach dachu.

Dach pokryć papą nawierzchniową, termozgrzewalną modyfikowaną SBS o grubości min 5 mm.

- opierzenia dachu z papy

Krawędź okapową dachu wykonać jako sfazowaną pod kątem 45°. Opierzenie nadrynnowe należy wymienić na nowe lub, w przypadku dobrego stanu opierzenia, wykorzystać istniejące z zabezpieczeniem farba antykorozyjną. Przed montażem nowego opierzenia nadrynnowego należy wymienić także haki rynnowe na nowe stalowe ocynkowane. W przypadku konieczności mocowania opierzeń nadrynnowych do podłoża mineralnych należy je odizolować od tychże podłoży przy pomocy papy lub folii PCV.

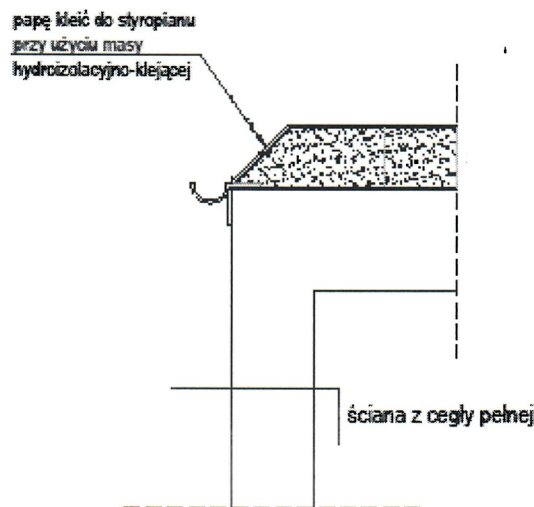
Sfazowany styropian okleić papą podkładową przy pomocy masy hydroizolacyjno-klejącej np. firmy IZOCHAN. Na tak przygotowaną powierzchnię należy nałożyć papę nawierzchniową przy pomocy termozgrzewania. Papę nawierzchniową dokładnie połączyć z opierzeniem nadrynnowym na szerokości min 5 cm. Przykładowy schemat połączenia przedstawia niżej zamieszczony „szczegół A”.

Opierzenie krawędzi wiatrowych należy wykonać zgodnie z rysunkiem poniżej „szczegół D”.

Nowe opierzenie należy mocować wkrętami ocynkowanymi do uprzednio ułożonej na warstwie styropapy płyty OSB 4 gr.12 mm, zakotwionej w podłożu betonowym za pomocą kołków rozporowych fi 10. Płyty OSB o szerokości około 30 cm na całej długości krawędzi wiatrowej dachu mocować dwoma rzędami kołków rozporowych w odstępach co 30 cm. Całość pokryć papą nawierzchniową z dokładnym zgrzaniem połączenia z blachą opierzenia.

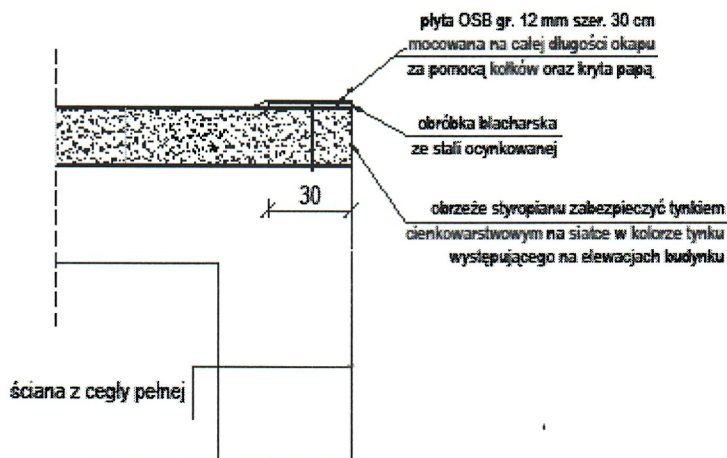
Pionową krawędź styropianu widoczną od strony południowej należy zabezpieczyć poprzez nałożenie warstwy klejowo-szpachlowej z wklejoną siatką z włókna szklanego i wykończyć tynkiem cienkowarstwowym w kolorze tynku całości elewacji budynku.

SZCZEGÓŁ "A" - sposób
wykończenia styropapy przy rynnice



**WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTEKÓW**
w ZIELONEJ GÓRZE
65-063 Zielona Góra, ul. Kopernika 1
tel. 68 324 73 90, 68 324 74 11
tel./fax 68 325 37 45

SZCZEGÓŁ "D"
sposób wykończenia styropapy



4.4. Kominy

- remont kominów

Wszystkie kominy należy przemurować w strefach uszkodzeń cegieł i spoin i otynkować.

Przy przemurowywaniu kominów należy szczególną uwagę zwrócić aby wszystkie kominy powyżej połaci dachowej doprowadzić do zgodności z wymaganiami Polskiej Normy dla kominów murowanych PN-89/B-10425:2019-09 „Przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne murowane. Wymagania i badania”. Przewody wentylacyjne otworzyć na przestrzał, natomiast wyloty przewodów spalinowych i dymowych powinny być otwarte „do góry”.

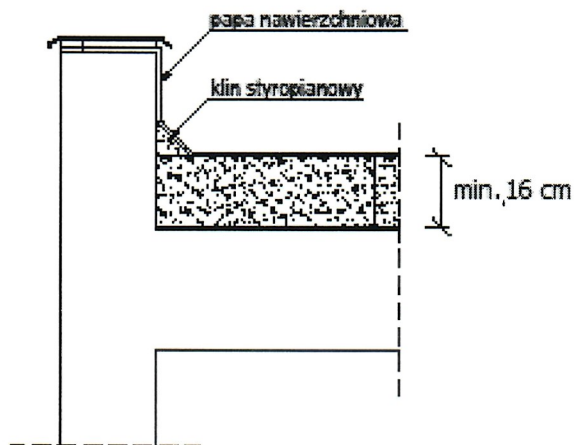
Kominy nad dachem głównym murować z zastosowaniem cegły pełnej, klasy 20 na zaprawie wapienno – cementowej oraz otynkować tynkiem cementowo-wapiennym kategorii II na obrzutce cementowej. Przed tynkowaniem cegły oczyścić z zabrudzeń sadzą i odtłuścić. Po otynkowaniu kominy pomalować w kolorze elewacji lub starego tynku wapiennego. Podobnie przeprowadzić remont kominów na dachu oficyny.

Tynk ścian kominów na strychu należy wyremontować i pobiałkować.

Czapy kominowe wykonać z dwóch warstw cegły pełnej w kolorze czerwonym. Na górnej poziomej powierzchni czap kominowych wykonać cienką warstwę cementowej zaprawy klejowej zbrojonej siatką i zabezpieczyć dwukrotnie gruntującą masą bitumiczno-kauczukową typu Dysperbit.

Na dachu płaskim krytym papą termozgrzewalną wokół kominów należy zastosować obróbki z papy termozgrzewalnej. W celu wykonania płynnego przejścia pokrycia papowego z powierzchni poziomej dachu na powierzchnię pionową kominów oraz ogniomurka należy w narożniku zastosować trójkąt z materiału termoizolacyjnego np. styropianu. Poszczególne warstwy papy należy łączyć metodą zgrzewania. Górną krawędź obróbki papowej (na powierzchni pionowej) zabezpieczyć poprzez dociśnięcie jej do komina/muru ogniowego za pomocą listwy dociskowej. Nie należy trwale mocować końcówki papy do listwy dociskowej, ta jedynie ma lekko na nią zachodzić zapewniając ruchy termiczne papy oraz chronić przed zaciekaniem deszczu pod papę. Połączenie listwy dociskowej ze ścianą uszczelnić uszczelniaczem dekarским kauczukowo-bitumicznym lub inną masą trwale plastyczną. Ogólny schemat wykonania obróbek przedstawiają poniższe: „szczegół B” oraz „szczegół C”.

SZCZEGÓŁ "B" - sposób
obróbki z papy przy murach ogniowych



**WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW**

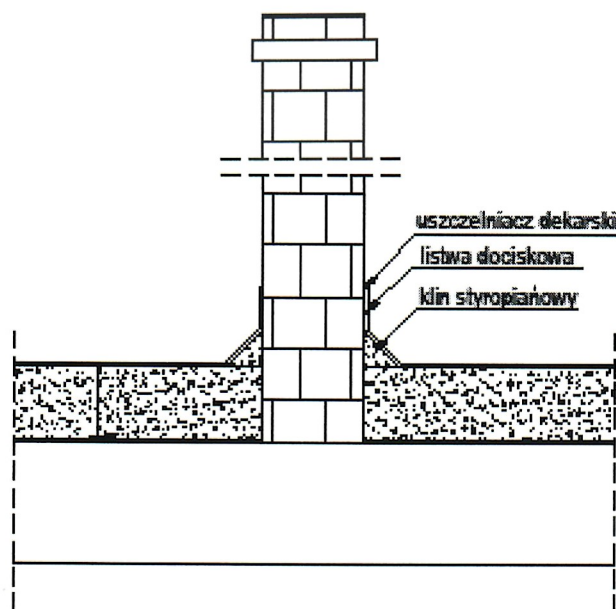
w ZIELONEJ GÓRZE

65-063 Zielona Góra, ul. Kopernika 1

tel. 68 324 73 90, 68 324 74 11

tel./fax 68 325 37 45

**SZCZEGÓŁ "C" - sposób
obróbki z papy przy kominach**



4.5 Remont drewnianych elementów dachu

Renowacja elementów drewnianych

Drewniane zewnętrzne elementy dachu podbitki okapowej należy poddać gruntownej renowacji w celu zapewnienia odporności na warunki atmosferyczne.

Zniszczone elementy podbitki usunąć i wymienić na nowe z zastosowaniem takiego samego materiału. W miejscu znacznych zawilgoczeń i deformacji podbitki sprawdzić stan konstrukcji wsporczej i wykonać jej naprawę.

Program prac obejmuje:

- ostrożne oczyszczenie powierzchni drewna z warstwy szarego drewna, zardzewiałych gwoździ
- wzmocnienie drewna środkami wzmacniającymi jego strukturę w celu sklejenia włókien. Należy zastosować specjalistyczne preparaty firmy REMMERS na bazie żywic epoksydowych i poliuretanowych,
- wypełnienie ubytków, spękań i uszkodzeń drewna masami szpachlowymi z wiórami drewna w tej samej barwie co drewno oryginalne.
- wymianę zniszczonych elementów oraz uzupełnienie braków z drewna wraz z ich scaleniem kolorystycznym,
- ustalenie na podstawie badań własnych w uzgodnieniu z nadzorem budowy barwy pierwotnej warstw malarskich
- malowanie farbami elewacyjnymi na powierzchnie drewniane w kolorze ustalonym uprzednio

Powyższe zabiegi renowacyjne nie mogą zniszczyć naturalnej właściwości drewna do „oddychania” gdyż to może doprowadzić z czasem do jego gnicia. Należy zatem stosować preparaty zapewniające drewnu hydrofobowość jednocześnie pozwalające drewnu na parę przepuszczalność. Na rynku budowlanym funkcjonują kompleksowe systemy renowacji drewnianych elementów elewacyjnych.(np. REMMERS, STO).

5. OCHRONA ŚRODOWISKA I GOSPODARKA ODPADAMI

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U 2021, poz. 779 ze zm.) informuję, że podczas projektowanej inwestycji nie zostaną wytworzone odpady niebezpieczne. Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. Budynek nie będzie wydzieliał

**WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW**
w ZIELONEJ GÓRZE
65-063 Zielona Góra, ul. Kopernika 1
tel. 68 324 73 90, 68 324 74 11
tel./fax 68 325 37 45

zanieczyszczeń pyłowych, gazowych i płynnych, nie będą wytwarzane odpady niebezpieczne. Budynek nie będzie emitował hałasu, promieniowania ani wibracji. Nie wpłynie negatywnie na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne. Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie wpłyną negatywnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty. Planowana inwestycja nie wymaga wycinki drzew i krzewów.

WYTYCZNE DOTYCZĄCE POSTĘPOWANIA Z ODPADAMI JAKIE POWSTAJĄ W TRAKCIE BUDOWY:

w projektowanym procesie inwestycyjnym nie powstaną odpady niebezpieczne,
odpady będą segregowane i składowane w pojemnikach i sukcesywnie usuwane,
w trakcie realizowania projektowanego obiektu nie będą wytwarzane zanieczyszczenia gazowe, pyłowe, zapachowe, nie wystąpi emisja promieniowania.

Wytwórca odpadów jest obowiązany do gospodarowania wytworzonymi przez siebie odpadami. Wykonawca jako wytwórca odpadów powinien posiadać odpowiednie zezwolenia do gospodarowania odpadami, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach.

6. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

W odniesieniu do art. 3 pkt. 20 Ustawy Prawo Budowlane projektowany zakres prac remontowych nie powoduje dodatkowych ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wokół obiektu a tym samym nie powoduje zmiany w istniejącym obszarze oddziaływania obiektu.

projektant:

mgr inż. Nowicka Sylwia



mgr inż. SYLWIA NOWICKA
upr. budowlane na LBS/0104/PWOKb/23
do proj. i kier. robotami bud. w spec. konst.-bud.
w ograniczonym zakresie

projektant:

mgr inż. Benedykt Drgas

mgr inż. **BENEDYKT DRGAS**
upr. bud. do kier. robotami bud. bez ogr.
w specj. konstr.-bud., nr ewid. 13/94/ZG
66-620 Gubin, ul. Hoza 18, tel. 066/455-13-11



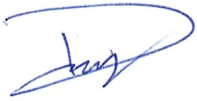
**WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW**
w ZIELONEJ GÓRZE
65-063 Zielona Góra, ul. Kopernika 1
tel. 68 324 73 90, 68 324 74 11
tel./fax 68 325 37 45

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że projekt budowlany:

**„Remont dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wpisanym
o rejestru zabytków w Gubinie przy ul. Dąbrowskiego 14”
dz. nr 54, obr. 0005**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

imię i nazwisko	branża	nr upr. bud. i izby inżynierów	data i podpis
mgr inż. Benedykt Drgas	konstr.-bud.	13/94/Zg LBS/BO/0175/01	mgr inż. BENEDYKT DRGAS upr. bud. do kier. robotami bud. bez ogr. w specj. konstr.-bud., nr ewid. 13/94/ZG 60-620 Gubin, ul. Hoza 18, tel. 968456-12-11  01.09.2025 r.
mgr inż. Sylwia Nowicka	konstr.-bud.	LBS/0104/PWOKb/23 LBS/BO/0008/24	mgr inż. SYLWIA NOWICKA powołane na LBS/0104/PWOKb/23 kier. robotami bud. w spec. konstr.-bud. w ograniczonym zakresie  01.09.2025 r.

WIDOK DACHU

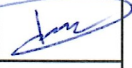
skala 1:100

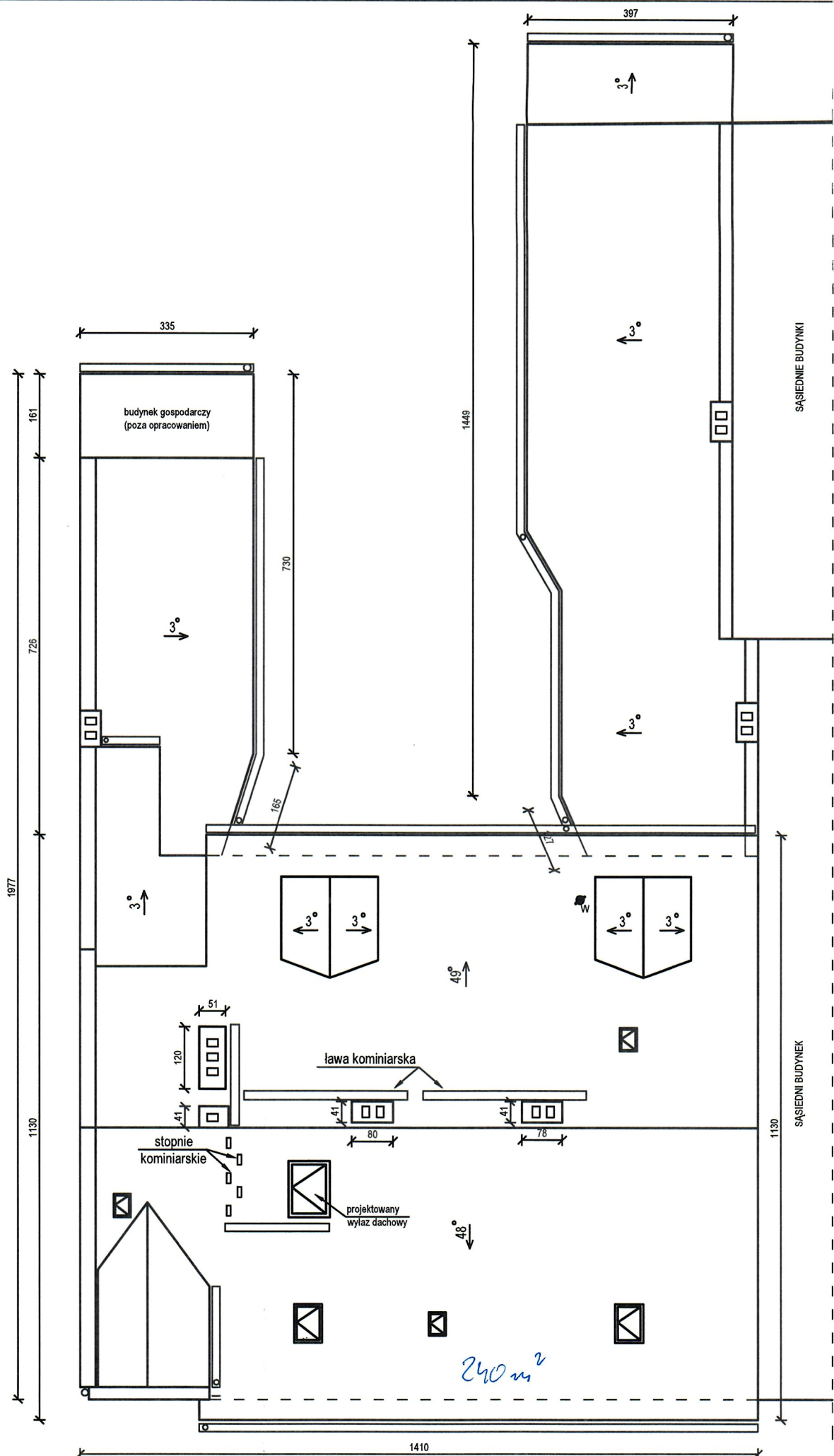
WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW

w ZIELONEJ GÓRZE
65-063 Zielona Góra, ul. Kopernika 1
tel. 68 324 73 90, 68 324 74 11
tel./fax 68 325 37 45

UWAGI:

- w obrębie dachu głównego zastosować dachówkę karpiówkę układaną w tzw. "koronkę"
- połączyć dachową wyposażać w stopnie i ławy kominiarskie
- zamontować wyłaz dachowy otwierany na bok
- rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie wykonać z blachy stalowej, ocynkowanej
- zachować dotychczasowy sposób mocowania rynien
- kominy ponad dachem przemurować i otynkować
- wszystkie wywieki kanalizacyjne wyprowadzić ponad połacie dachu

Remont dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Gubinie przy ul. Dąbrowskiego 14, dz. nr 54, obręb 0005			
Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa Dąbrowskiego 14		Data	Skala
Nazwa rysunku: WIDOK DACHU		09.2025	1:100
Opracowanie	Uprawnienia	Podpis	Nr rys.
Benedykt Drgas	do projektowania w specjaności konstr.-bud. nr 13/94/ZG		1
Nowicka Sylwia	do projektowania w specjaności konstr.-bud. nr LBS/0104/PWOKb/23		



RZUT KONSTRUKCJI

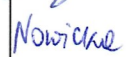
skala 1:100

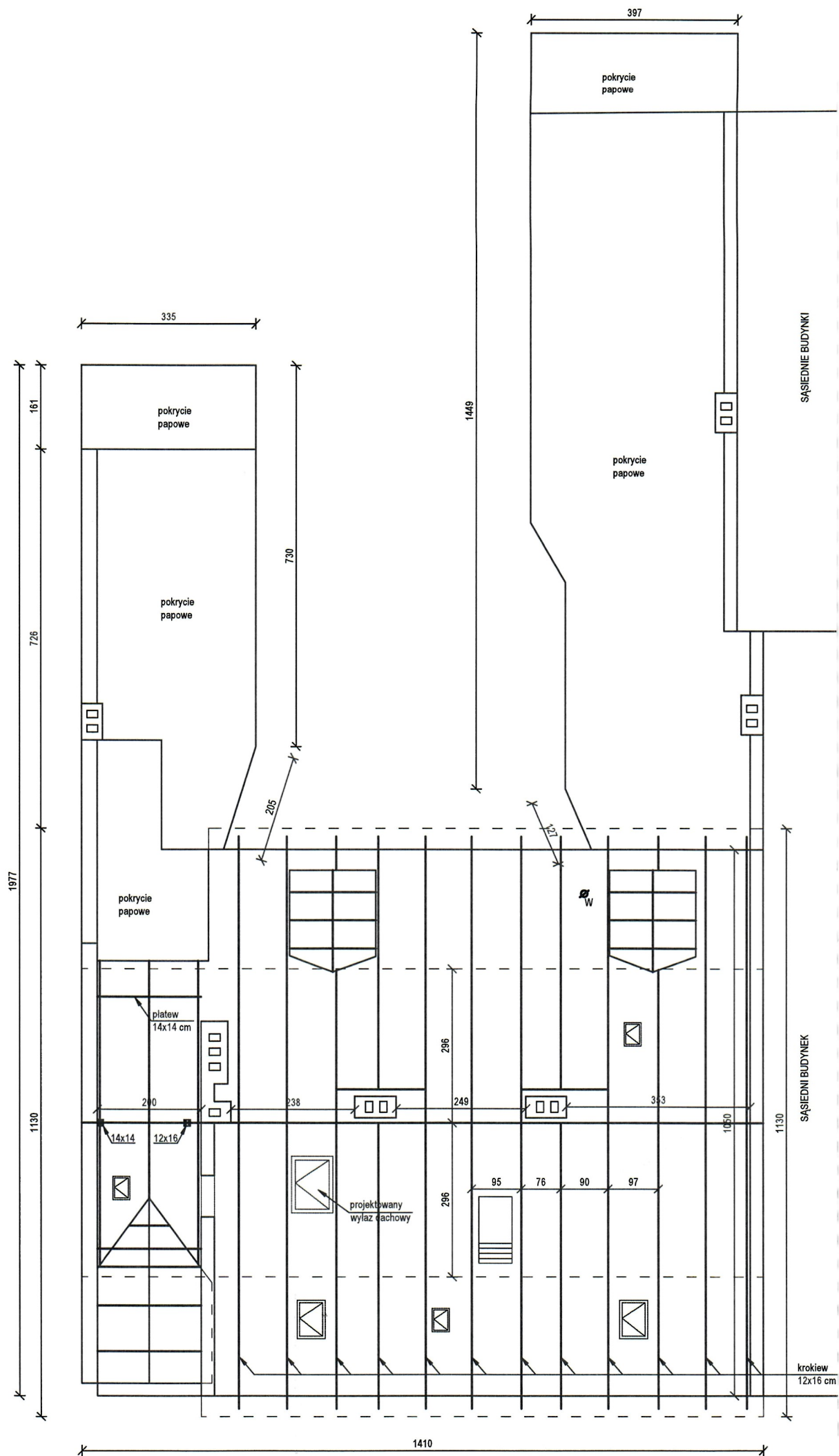
WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW

w ZIELONEJ GÓRZE
65-063 Zielona Góra, ul. Kopernika 1
tel. 68 324 73 90, 68 324 74 11
tel./fax 68 325 37 45

UWAGI:

- po wykonaniu odkrycia konstrukcji dachu należy dokonać oceny poszczególnych elementów konstrukcyjnych przez osobę posiadającą wiedzę techniczną w zakresie konstrukcyjno-budowlanym
- łąty i kontrłaty wykonać z drewna sosnowego
- nowe elementy drewniane zaimpregnować
- zastosować membranę przeciwwiatrową
- ocieplić połacie pod którymi znajdują się pomieszczenia mieszkalne

Remont dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Gubinie przy ul. Dąbrowskiego 14, dz. nr 54, obręb 0005			
Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa Dąbrowskiego 14		Data	Skala
Nazwa rysunku: RZUT KONSTRUKCJI		09.2025	1:100
Opracowanie	Uprawnienia	Podpis	Nr rys.
Benedykt Drgas	do projektowania w specjaności konstr.-bud. nr 13/94/ZG		2
Nowicka Sylwia	do projektowania w specjaności konstr.-bud. nr LBS/0104/PWOKb/23		





**BIURO CENOWE
BENELUX**
66-630 Gubin, al. Hoża 18
tel. 068/435-12-11, NIP 927-114-02-26

INWESTOR	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA DĄBROWSKIEGO 14
PRZEDSIĘWZIĘCIE	„Remont pokrycia dachowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Gubinie przy ul. Dąbrowskiego 14”