

**Egz.**

**USŁUGI INŻYNIERSKIE mgr inż. Maciej Bartosiewicz**

11-700 Mrągowo, ul. Żołnierska 4/60  
NIP 745-157-22-39 REGON 280201313  
tel. 603 182 620

**DOKUMENTACJA PROJEKTOWA**

Nazwa i adres  
obiektu:

**Remont budynku przy ul. Pl. Mickiewicza 6  
w Białej Piskiej**

Branża:

**Budowlana**

**INWESTOR:**

**Gmina Biała Piska**

Pl. Adama Mickiewicza 25, 12-230 Biała Piska

**Jednostka  
projektowa**

**USŁUGI INŻYNIERSKIE mgr inż. Maciej Bartosiewicz**  
11-700 Mrągowo, ul. Żołnierska 4/60

**PROJEKTANT :**

mgr inż. Maciej Bartosiewicz

**Opracował :**

inż. Radosław Puszko

Mrągowo, Lipiec 2008

Prawa autorskie zastrzeżone - opracowanie chronione prawem autorskim zgodnie z ustawą z dnia 23 lutego 1994 r o prawie autorskim. Reprodukacja projektu w całości lub fragmentach bez uprzedniego zezwolenia autorów zabroniona.

## **Spis zawartości**

1. Strona Tytułowa
2. Spis zawartości
3. Opis techniczny
4. Rysunki

## Opis techniczny

### **1. Ogólna charakterystyka budynku:**

Istniejący budynek mieszkalny wykonany jest w technologii tradycyjnej. Murowane oraz otynkowane obustronnie ściany, stropy drewniane, więźba dachowa drewniana o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej dwustolcowej.

Ilość kondygnacji: częściowe podpiwniczenie, parter oraz poddasze użytkowe. Pierwotna, główna bryła budynku przekryta jest dachem symetrycznie dwuspadowym o kącie pochylenia połaci dachowych ok. 45°. Budynek rozbudowano o przybudówkę przekrytą dachem jednospadowym oraz wykonano lukarny dachowe w elewacji tylniej.

Funkcja budynku: mieszkalna, w chwili przeprowadzania inwentaryzacji budynek był użytkowany.

### **2. Opis głównych elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych**

Dach nad częścią główną pokryty jest dachówka ceramiczną „esówką” w kolorze ceglonym na latach oraz deskowaniu na zakład. Nad przybudówką oraz lukarnami dach pokryty jedynie papą wierzchniego krycia na deskowaniu. Dach budynku wyposażony jest w system orynnowania.

Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej, wykończone tynkiem cementowo-wapiennym, otwory okienne oraz drzwiowe zdobione licznymi obróbkami tynkarskimi. Ściany elewacji posiadają gzymsy ozdobne.

Budynek wyposażony jest w cztery kominy murowane oraz trzy wejścia i zewnętrzne zejście do piwnicy.

### **3. Stan techniczny elementów**

#### – Pokrycie dachowe:

obecny stan techniczny pokrycia dachowego nie zapewnia wymaganej szczelności i bezpieczeństwa użytkowników jak i samej konstrukcji dachowej. Pokrycie dachowe najprawdopodobniej wielokrotnie przekładane i uzupełniane jest w złym stanie technicznym. Nierównomierne rozłożenie pokrycia świadczące o awaryjnym stanie technicznym łączenia oraz nadmiernym zużyciu, zagraża bezpieczeństwu przechodniów i powoduje zawilgocenie elementów konstrukcyjnych dachu jak również ścian i stropów przyspieszając tym samym degradację budynku. Brak jest warstwy izolacyjnej z papy wierzchniego krycia na deskowaniu. Połacie dachowe nie są wyposażone w okapy szczytowe co powoduje nadmierne zawilgocenie ścian. Nadmierne zawilgocenie konstrukcji więźby dachowej spowodował zgnicie pary krokwi. Część dachówki nadaje się do dalszej eksploatacji.

Dachy jednospadowe nad przybudówką oraz lukarnami wykończone są jedynie papą wierzchniego krycia, która jest już nadmiernie zużyta.

Orynnowanie dachu jest niekompletne i nadmiernie wyeksploatowane. Przerdzewiałe rury spustowe bez wylewek oraz brak prawidłowych spadków rynien. Zakończenie rur spustowych ponad fundamentem powoduje zalewanie ścian fundamentowych. Obróbki blacharskie są niekompletne i wykonane nieprawidłowo.

– Kominy:

istniejące kominy murowane są w stanie awaryjnym. Odwarstwiający się tynk oraz spękanie ściany kominów zagrażają bezpieczeństwu przechodniów oraz pokrycia dachowego. Czapki kominowe są popękane i niekompletne. Komin na części przybudowanej (elewacja tylna) jest dodatkowo nadmiernie przechylony i (przy wysokości ok. 3,3 m) niezabezpieczony na obciążenie poziome od sił wiatru.

– Ściany zewnętrzne:

Stan techniczny ścian zewnętrznych oraz fundamentów jest dobry. Nie widać śladów spękań świadczących o nadmiernym osiadaniu. Bryła przybudówki jest odspojona od bryły głównej ze względu na inny ciężar, wznoszenie w innym okresie bądź nieprawidłowe fundamentowanie.

Tynki oraz obróbki tynkarskie (gzymsy) są w stanie awaryjnym. Na wszystkich ścianach odpadają połacie tynku. Zaprawa muru jest wypłukiwana przez deszcze a cegły wietrzeją i przemarzają.

Górna część murów szczytowych stykająca się bezpośrednio z dachem jest popękana, odspaja się od reszty ścian i stanowi tym samym główne zagrożenie dla bezpieczeństwa przechodniów.

#### 4. Zalecenia remontowe:

##### 4.1. wymiana pokrycia dachowego:

Zaleca się całkowite przełożenie pokrycia z dachówki ceramicznej. Nowe pokrycie z dachówki ceramicznej wykonać należy na łątach, papie wierzchniej oraz deskowaniu 22mm.

Uwaga! Po przeprowadzeniu robót rozbiórkowych wnikliwie przeanalizować stan techniczny elementów konstrukcyjnych więźby ze szczególnym uwzględnieniem połączeń, oparcia krokwi na murłatach oraz kotew płatwi w ścianach szczytowych. Po przeprowadzeniu wizji lokalnej stwierdzono konieczność wymiany pary krokwi o wymiarach 16x10x770cm ze względu na przegnicie.

Na jednospadowych daszkach od przybudówki oraz lukarn, ze względu na małe kąty pochylenia połaci zaleca się zastosowanie papy termozgrzewalnej dwuwarstwowo.

Całkowitej wymianie podlegają również listy podrynnowe tzw „wróblówki”.

Ze względu na kąt pochylenia połaci dachowych i bezpośrednie sąsiedztwo chodników komunikacyjnych wykonać płotki śniegowe wg zaleceń producenta pokrycia dachowego.

Do montażu stosować wyłącznie drewno klasy C24 o wilgotności max18%, impregnowane antykorozyjnie preparatami np. Marki Fobos lub równoważnymi.

Stosować wyłącznie łączniki ocynkowane.

##### 4.2. obróbki blacharski:

Należy wykonać następujące obróbki blacharskie:

- obróbka pasa nadrynnowego
- obróbka kalenicowa
- obróbki kominowe
- obróbki szczytowe
- obróbki przyścienne lukarn
- obróbki łączące połacie główne z połaciami lukarn i przybudówek

##### 4.3. orynnowanie:

Istniejące orynnowanie należy zdemontować i wykonać nowe. Stosować wyłącznie kompletne systemy orynnowania wraz z zalecanymi łącznikami i akcesoriami.

Nowe rury spustowe wykonać do wysokości ok. 15cm ponad poziom terenu w sposób nie powodujący zalewanie ścian fundamentowych.

Zaleca się zastosowanie kompletnego systemu orynnowania np. „Lindab” lub równoważne w kolorystyce jak na rysunkach.

#### **4.4. kominy:**

Istniejące kominy wielo-przewodowe, murowane należy rozebrać poniżej poziomu połaci dachowych, oraz ponownie odbudować.

Do murowania kominów stosować wyłącznie cegłę ceramiczną pełną klasy 15 na zaprawie zwykłej cementowo-wapiennej klasy M10. Górę kominów zwieńczyć czapką kominową. W przygotowanym szalunku ułożyć siatkę zbrojenia  $\phi 8$  o boku oczka 12x12cm zachowując otulinę zbrojenia 3cm. Szalunek wypełnić betonem wodoszczelnym B20 W6 (z dodatkiem uszczelniaczy) oraz zatrzeć na gładko ze spadkami wg rysunków wykonawczych.

Kanały wentylacyjne należy przykryć od góry czapkami betonowymi oraz otworzyć w ścianach bocznych kominów wstawiając kratki wentylacyjne.

Przed dopuszczeniem do użytkowania należy przeprowadzić odbiór kominiarski kominów.

#### **4.5. ściany:**

Istniejące ściany zewnętrzne wymagają całkowitego skucia istniejących tynków zewnętrznych. Po skuciu należy dokonać wzmocnienia podłoża preparatami głęboko penetrującymi np. „Ceresit CT-17” oraz wykonać ponownie tynki cementowo-wapienne III kategorii. Nowe tynki zabezpieczyć farbami elewacyjnymi akrylowymi, silikatowymi lub silikonowymi np. „Tikurilla”.

Ponieważ remont ścian wykracza poza zakres opracowania zaleca się odkucie górnego pasa ścian szczytowych grubości , powtórne jego przemurowanie

### **5. Uwagi:**

- podczas prowadzenia robót budowlanych przestrzegać przepisy BHP
- z uwagi na bezpośrednią lokalizację chodnika dla pieszych zabezpieczyć i oznakować teren robót
- do prowadzenia robót należy uzgodnić zajęcie części chodnika z właścicielem oraz zorganizować zmianę organizacji ruchu
- stosować wyłącznie materiały dopuszczone do zastosowania w budownictwie posiadające niezbędne certyfikaty i aprobaty techniczne
- przestrzegać ustaleń zawartych w specyfikacji technicznej
- pomiary inwentaryzacyjne mogą być obarczone błędem pomiarowym, należy korygować wymiary w naturze do zamawiania materiałów budowlanych
- zachować ostrożność podczas prowadzenia prac rozbiórkowych z uwagi na użytkowanie lokali poddaszowych

ELEWACJA SZCZYTOWA



ELEWACJA FRONTOWA

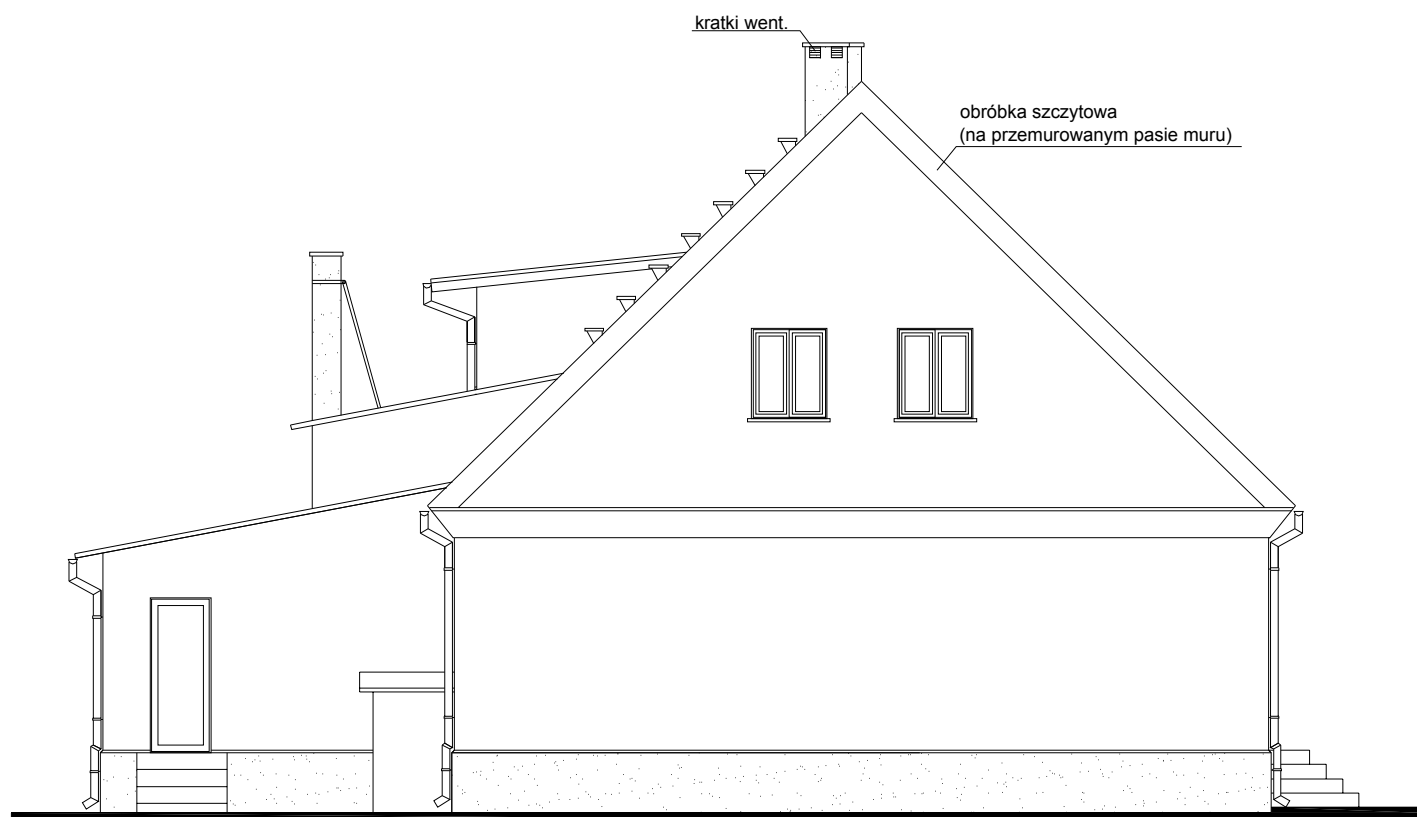


Uwagi:

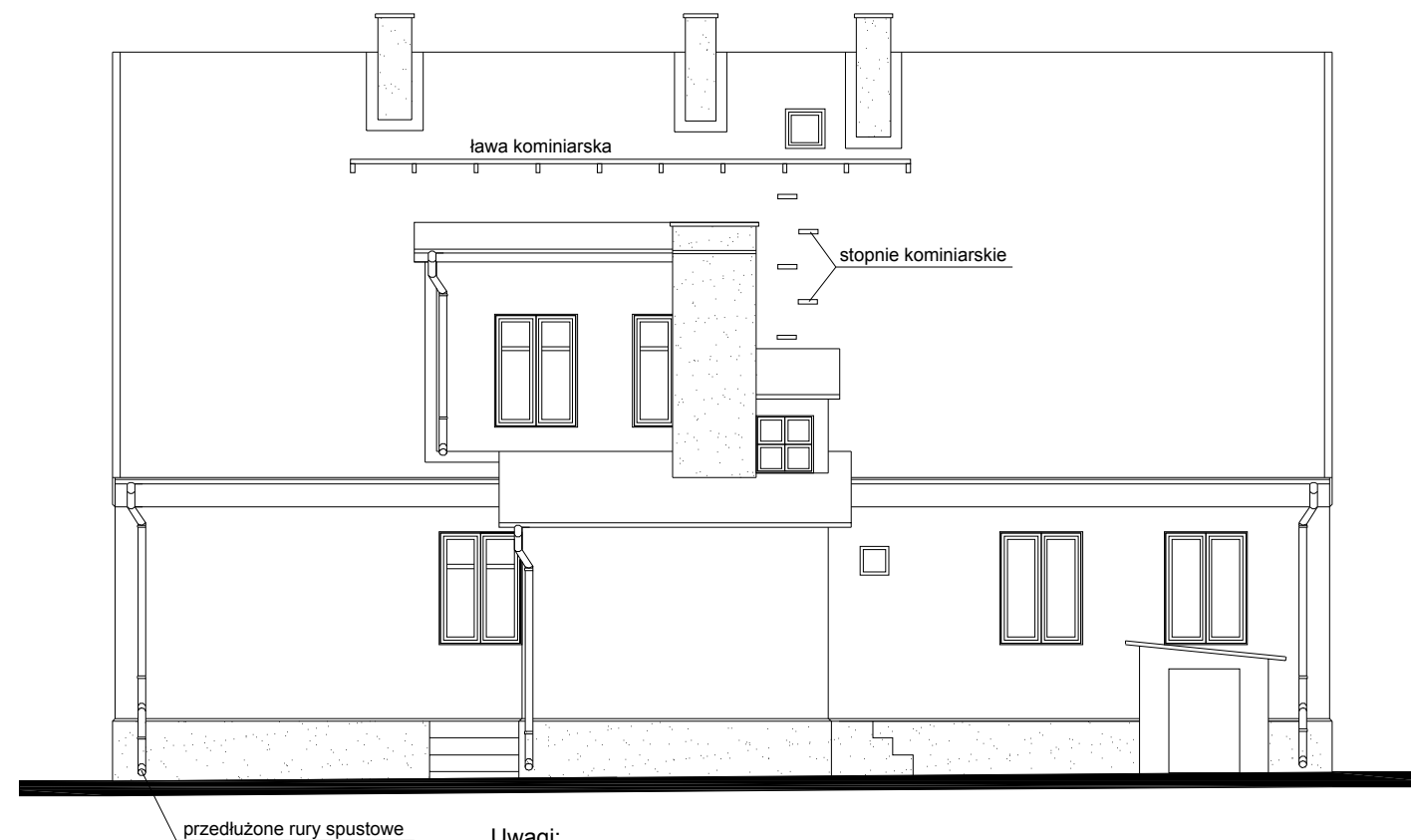
- istniejące pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej podlega całkowitej wymianie
- wszystkie istniejące kominy murowane podlegają przemurowaniu od połaci dachowej w górę
- na kominach wykonać należy czapki kominowe wg rysunków detali
- przy kominach, wyłazach dachowych, pasach podrynnowych oraz szczytach wykonać należy obróbki blacharskie wg rysunków detali
- istniejące orynnowanie podlega całkowitej wymianie
- nowe rury spustowe przedłużyć należy do wysokości 15cm ponad poziom terenu
- przy wysokim kominie wykonać należy drabinkę kominarską (jednoczesne usztywnienie)
- połac dachową od strony elewacji tylnej wyposażać należy w ławeczkę kominarską oraz stopnie wg rysunków
- istniejący wyłaz dachowy podlega wymianie na nowy
- kolorystyka: dachówka ceramiczna - ceglasty mat  
 obróbki blacharskie - blacha ocynkowana w kolorze naturalnym  
 orynnowanie - blacha ocynkowana w kolorze naturalnym

Pracownia projektowa: <b>USŁUGI INŻYNIERSKIE</b> <b>mgr inż. MACIEJ BARTOSIEWICZ</b> ul. Żołnierska 4/60, 11-700 Mragowo tel. 603 182 620 NIP 745-157-22-39 REGON 280201313		Zamawiający: <b>Gmina Biała Piska</b> <b>Pl. A. Mickiewicza 25</b> <b>12-230 Biała Piska</b>	Data: <b>07.2008</b>
Stanowisko:	Imię i nazwisko, nr upr.:	Podpis:	Tytuł projektu: <b>Remont dachu budynku mieszkalnego</b> <b>ul. Mickiewicza 6 w Białej Piskiej</b>
Projektant:	mgr inż. Maciej Bartosiewicz WAM/0075/POOK/06	Nr umowy: ----	Branża: <b>konstrukcja</b>
Opracował:	inż. Radosław Puszek WAM/0076/POOK/06	Nazwa rysunku: <b>Elewacje</b>	Skala: <b>1 : 100</b>  Nr rys: <b>1</b>

ELEWACJA SZCZYTOWA



ELEWACJA TYLNA

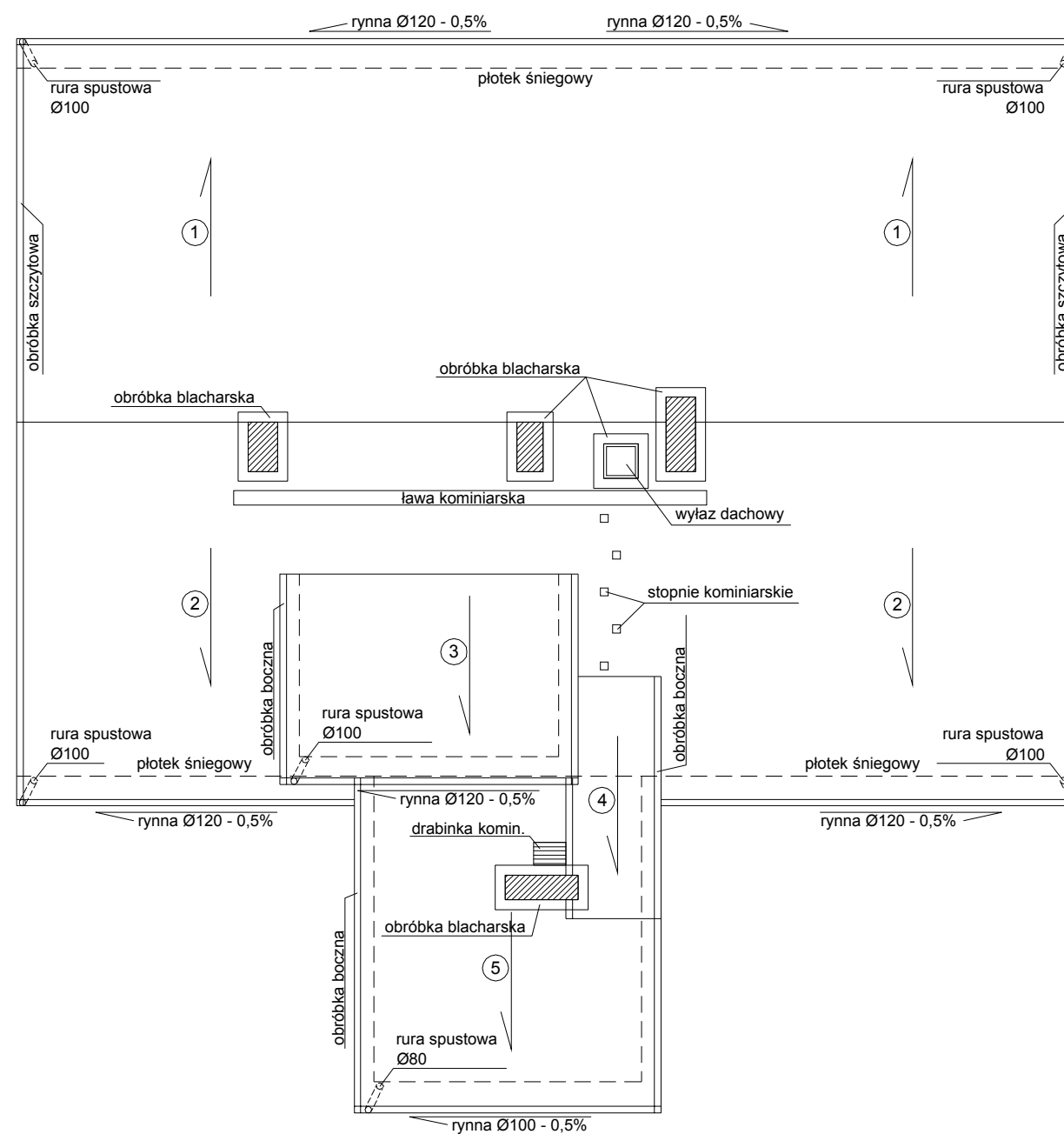


Uwagi:

- istniejące pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej podlega całkowitej wymianie
- wszystkie istniejące kominy murowane podlegają przemurowaniu od połaci dachowej w górę
- na kominach wykonać należy czapki kominowe wg rysunków detali
- przy kominach, wylazach dachowych, pasach podrynowych oraz szczytach wykonać należy obróbki blacharskie wg rysunków detali
- istniejące orynnowanie podlega całkowitej wymianie
- nowe rury spustowe przedłużyć należy do wysokości 15cm ponad poziom terenu
- przy wysokim kominie wykonać należy drabinkę kominarską (jednoczesne usztywnienie)
- połac dachową od strony elewacji tylniej wyposażyć należy w ławeczkę kominarską oraz stopnie wg rysunków
- istniejący wylaz dachowy podlega wymianie na nowy
- kolorystyka: dachówka ceramiczna - ceglasty mat  
obróbki blacharskie - blacha ocynkowana w kolorze naturalnym  
orynnowanie - blacha ocynkowana w kolorze naturalnym

Pracownia projektowa: <b>USŁUGI INŻYNIERSKIE</b> <b>mgr inż. MACIEJ BARTOSIEWICZ</b> ul. Żołnierska 4/60, 11-700 Mrągowo tel. 603 182 620 NIP 745-157-22-39 REGON 280201313		Zamawiający: <b>Gmina Biała Piska</b> <b>Pl. A. Mickiewicza 25</b> <b>12-230 Biała Piska</b>	Data: <b>07.2008</b>
Stanowisko: Imię i nazwisko, nr upr.:		Tytuł projektu: <b>Remont dachu budynku mieszkalnego</b> <b>ul. Mickiewicza 6 w Białej Piskiej</b>	
Projektant:	mgr inż. Maciej Bartosiewicz WAM/0075/POOK/06	Nr umowy: ----	Branża: <b>konstrukcja</b>
Opracował:	inż. Radosław Puszko WAM/0076/POOK/06	Nazwa rysunku: <b>Elewacje</b>	Skala: <b>1 : 100</b>  Nr rys: <b>2</b>

# RZUT DACHU 1:100



- ① powierzchnia - 130,1m<sup>2</sup>  
pokrycie - dachówka ceramiczna na łaceniu papie wierzchniej i deskowaniu
  - ② powierzchnia - 110,4m<sup>2</sup>  
pokrycie - dachówka ceramiczna na łaceniu papie wierzchniej i deskowaniu
  - ③ powierzchnia - 15,4m<sup>2</sup>  
pokrycie - papa termozgrzewalna dwuwarstwowo na deskowaniu 22mm
  - ④ powierzchnia - 5,3m<sup>2</sup>  
pokrycie - papa termozgrzewalna dwuwarstwowo na deskowaniu 22mm
  - ⑤ powierzchnia - 21,2m<sup>2</sup>  
pokrycie - papa termozgrzewalna dwuwarstwowo na deskowaniu 22mm
- powierzchnia dachu ogółem: 282,40m<sup>2</sup>

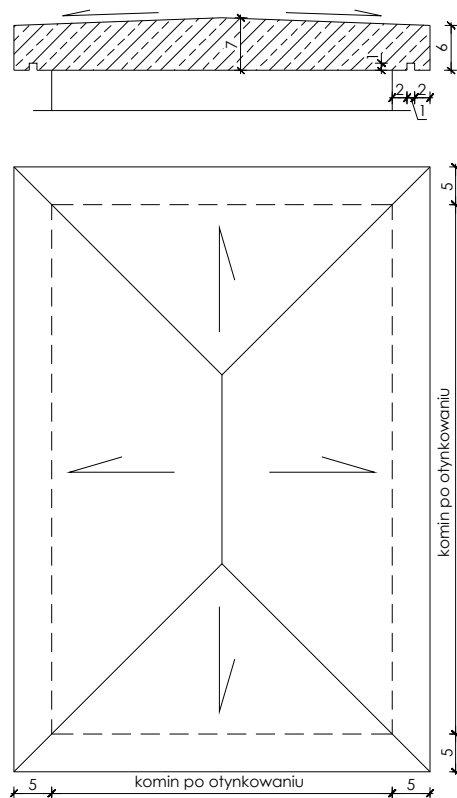
Uwagi:

- elementy drewniane przed montażem zabezpieczyć antykorozyjnie środkami ochrony drewna (wg opisu)
- przed wymianą pokrycia krokwie dachowe wzmocnić poprzez jednostronne nabicie desek 32x150mm pionowo do boku krokwi
- elementy konstrukcyjne więźby klasy min. C24
- do montażu stosować drewno wilgotności max 18%
- rysunki wykonawcze mogą być obciążone błędem pomiarowym, dlatego do przygotowania zamówienia zarówno elementy konstrukcyjne więźby jak i arkusze blach i obróbkę pod względem wymiarowym skorygować w naturze

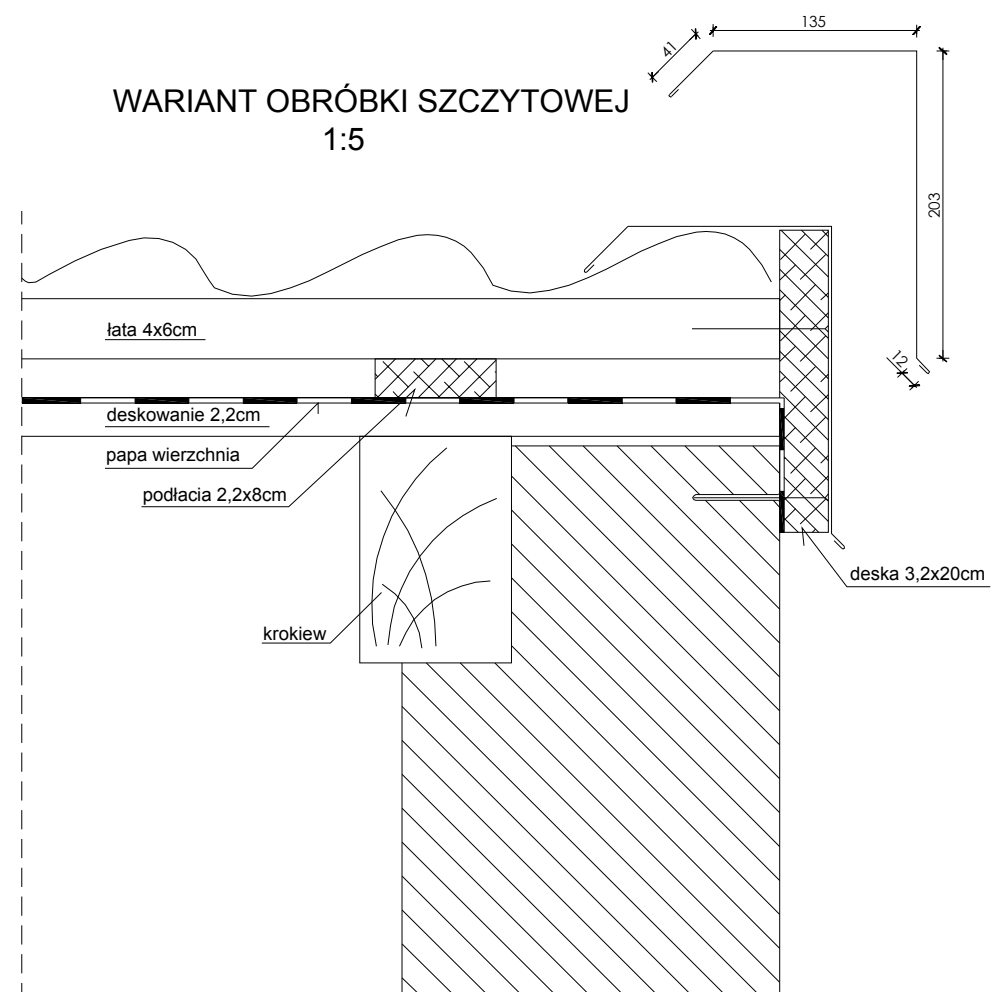
Pracownia projektowa: <b>USŁUGI INŻYNIERSKIE</b> <b>mgr inż. MACIEJ BARTOSIEWICZ</b> ul. Żołnierska 4/60, 11-700 Mragowo tel. 603 182 620 NIP 745-157-22-39 REGON 280201313		Zamawiający: <b>Gmina Biała Piska</b> <b>Pl. A. Mickiewicza 25</b> <b>12-230 Biała Piska</b>	Data: <b>07.2008</b>
Stanowisko: Imię i nazwisko, nr upr.:		Tytuł projektu: <b>Remont dachu budynku mieszkalnego</b> <b>ul. Mickiewicza 6 w Białej Piskiej</b>	
Projektant:	mgr inż. Maciej Bartosiewicz WAM/0075/POOK/06	Nr umowy: ----	Branża: <b>konstrukcja</b>
Opracował:	inż. Radosław Puszko WAM/0076/POOK/06	Nazwa rysunku: <b>Rzut dachu</b>	Skala: <b>1 : 100</b>  Nr rys: <b>3</b>



**CZAPKA KOMINOWA 1:10**  
(otwory spalinowe i dymowe przed zabetonowaniem  
wypełnić styropianem)



**WARIANT OBRÓBKI SZCZYTOWEJ**  
1:5



Pracownia projektowa: <b>USŁUGI INŻYNIERSKIE</b> <b>mgr inż. MACIEJ BARTOSIEWICZ</b> ul. Żołnierska 4/60, 11-700 Mragowo tel. 603 182 620 NIP 745-157-22-39 REGON 280201313		Zamawiający: <b>Gmina Biała Piska</b> <b>Pl. A. Mickiewicza 25</b> <b>12-230 Biała Piska</b>	Data: <b>07.2008</b>
Stanowisko:	Imię i nazwisko, nr upr.:	Podpis:	Tytuł projektu: <b>Remont dachu budynku mieszkalnego</b> <b>ul. Mickiewicza 6 w Białej Piskiej</b>
Projektant:	mgr inż. Maciej Bartosiewicz WAM/0075/POOK/06	Nr umowy: ----	Branża: <b>konstrukcja</b>
Opracował:	inż. Radosław Puszko WAM/0076/POOK/06	Nazwa rysunku: <b>Detale</b>	Skala: <b>1 : 10</b> <b>1:5</b> Nr rys: <b>4</b>