

**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. Moniuszki 12  
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 Puszek

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.

Ilość kondygnacji: parter oraz poddasze użytkowe.

Elewacją frontową budynek usytuowany jest równolegle do chodnika dla pieszych. Główne wejście znajduje się w centralnej części elewacji frontowej.

Funkcja budynku: mieszkalna, w chwili przeprowadzania inwentaryzacji budynek był użytkowany w części parterowej i poddaszowej.

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

Dach główny pokryty jest dachówką ceramiczną na łątach oraz deskowaniu na zakład. Jest dachem wielopłaciowym o kącie pochylenia głównych połaci ok. 42°. Bryła posiada liczne lukarny przekryte dachami jednospadowymi. Połacie płaska w elewacji tylnej pokryta jest papą wierzchnią.

Dach budynku wyposażony jest w system orynnowania i obróbek blacharskich, wyłazy dachowe oraz niekompletną instalację odgromową.

Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej, wykończone tynkiem cementowo-wapiennym.

Budynek wyposażony jest w dwa kominy murowane oraz dwa wejścia.

### **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 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. Deskowanie na zakład połaci dachowych jest niekompletne, Część konstrukcji dachowej (dach nad lukarną w elewacji frontowej) jest wymieniona.

Część elementów konstrukcyjnych więźby dachowej jest zniszczona przez owady i przegniła.

Dachówka ceramiczna jest nadmiernie wyeksploatowana i w ilości ok. 80% nie nadaje się do ponownego użycia. Brak jest warstwy izolacyjnej z papy wierzchniego krycia na deskowaniu. Połacie dachowe nie są wyposażone w okapy szczytowe co powoduje nadmierną zawilgocenie ścian. Brak jest również obróbek blacharskich na połączeniu ścian bocznych lukarn z połaciami dachowymi a istniejące obróbki są niekompletne i wadliwie wykonane.

Orynnowanie dachu jest niekompletne i nadmiernie wyeksploatowane. Rynny oraz rury spustowe są zardzewiałe.

- Kominy:  
istniejące kominy murowane nie wymagają naprawy. Brak spękań, tynk jest kompletny. Kominy wyposażone są w czapki kominowe.
- Ściany zewnętrzne:  
Stan techniczny ścian zewnętrznych oraz fundamentów jest dobry. Nie widać śladów spękań świadczących o nadmiernym nierównomiernym osiadaniu budynku. Widocznych jest kilka rys przy nadprożach okiennych.  
Tynki ścian zewnętrznych są kompletne. Widoczne ślady napraw.

#### **4. Zalecenia remontowe:**

##### **4.1. wymiana pokrycia dachowego:**

Zaleca się całkowite przełożenie istniejącego pokrycia z dachówki ceramicznej na łątach, papie wierzchniej i deskowaniu 22mm, po wymianie i wzmocnieniu elementów więźby dachowej.

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. Podczas robót rozbiórkowych mogą ujawnić się dodatkowe uszkodzenia, które bez zdjęcia pokrycia dachowego są nie możliwe do zlokalizowania.

Część elementów zniszczonych przez owady i wilgoć podlega wymianie.

Na jednospadowym daszku lukarny w elewacji tylnej zaleca się zastosowanie papy termozgrzewalnej dwuwarstwowo ze względu na mały kąt pochylenia połaci (ok. 6°).

Całkowitej wymianie podlegają również listwy podrynnowe tzw „wróblówki”.

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

Stosować wyłącznie łączniki ocynkowane.

Połacie dachu wyposażyć w wyłaz, ławy kominarskie oraz płotki śniegowe (wg rysunku).

##### **4.2. obróbki blacharski:**

Należy wykonać następujące obróbki blacharskie:

- obróbka pasa nadrynnowego
- obróbka kalenicowa
- obróbki kominowe
- obróbki szczytowe
- obróbki wyłazów
- obróbki przyścienne (boki lukarn w miejscu styku z połaciami dachowymi)

##### **4.3. orywnowanie:**

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

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

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

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

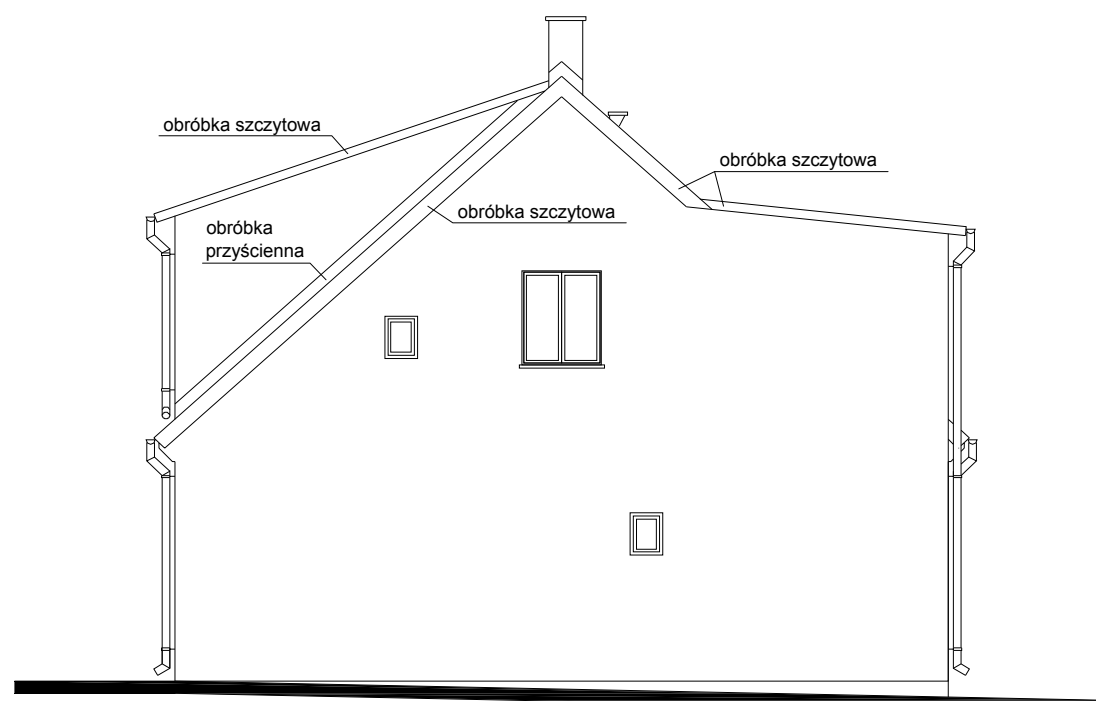
Istniejące kominy murowane nie wymagają naprawy. Należy je jednak oczyścić z osadów oraz pomalować farbami zewnętrznymi akrylowymi.

Przed dopuszczeniem do użytkowania należy przeprowadzić odbiór kominarski kominów.

## **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

ELEWACJA SZCZYTOWA



ELEWACJA FRONTOWA

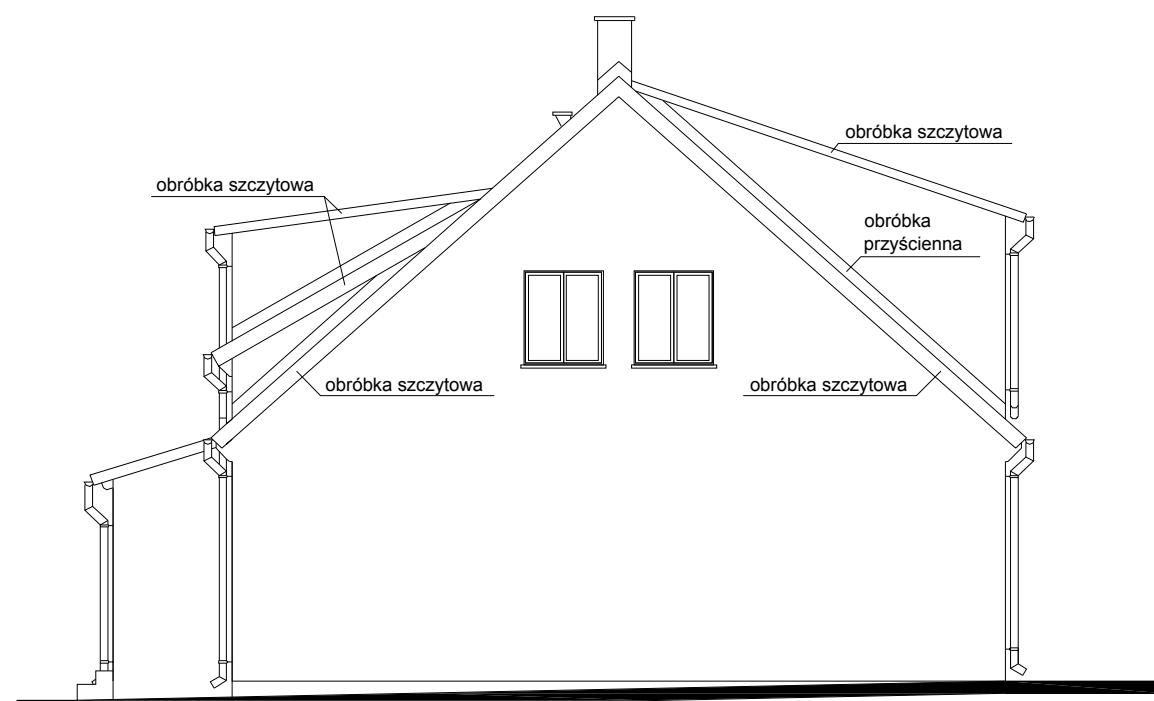


## Uwagi:

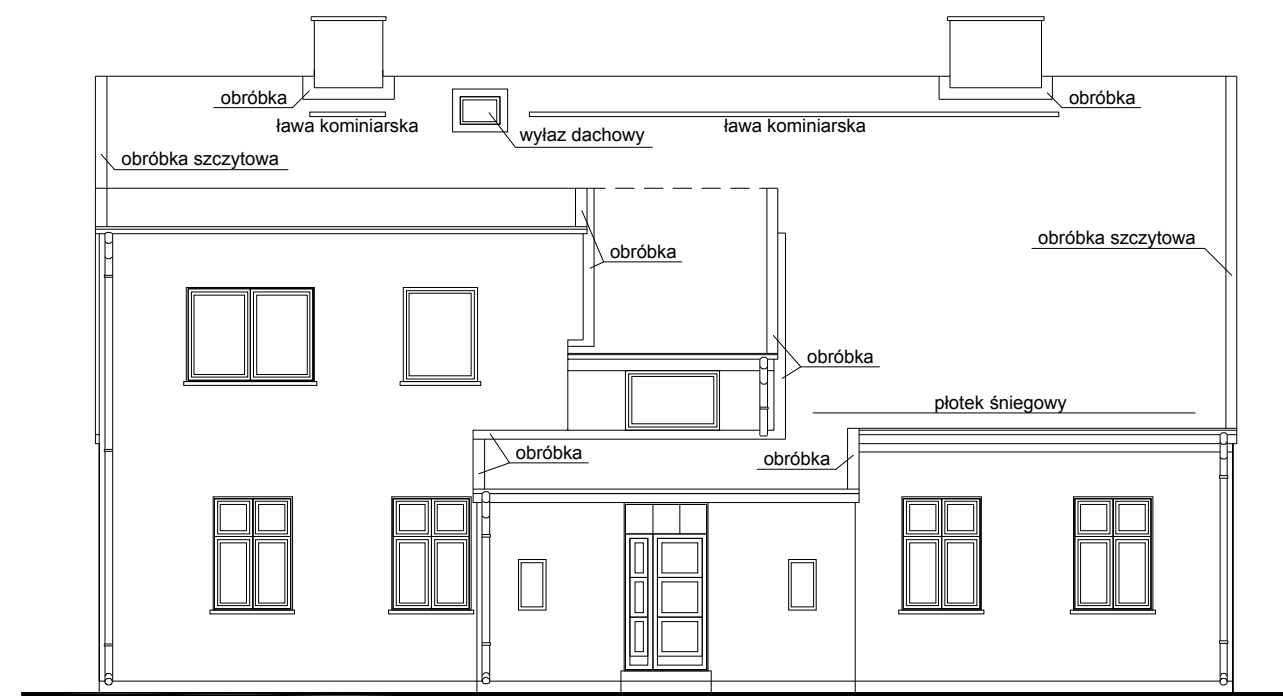
- istniejące pokrycie dachowe podlega całkowitej wymianie wg zaleceń opisu technicznego
- pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej - dachy płaskie papa termozgrzewalna dwuwarstwowo
- kominy murowane podlegają oczyszczeniu oraz pomalowaniu po wykonaniu obróbek blacharskich
- przy kominach, wyłazach dachowych, pasach nadrynnowych, bokach ścian oraz szczytach i krawędziach okapów wykonać należy obróbki blacharskie
- istniejące orynnowanie podlega całkowitej wymianie
- połacie dachowe wyposażać należy w ławeczki kominarskie oraz wyłaz wg rysunków
- okapy dachów stromych wyposażać należy w płotki śniegowe
- istniejące wyłazy należy zdemontować
- kolorystyka: dachówka dachówka ceramiczna - kolor ceglasty mat  
obróbki blacharskie blacha ocynkowana - kolor naturalny  
orynnowanie blacha ocynkowana - kolor naturalny

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 Biła Piska</b> <b>Pl. A. Mickiewicza 25</b> <b>12-230 Biła Piska</b>	Data: <b>07.2008</b>
Stanowisko:	Imię i nazwisko, nr upr.:	Podpis:	Tytuł projektu: <b>Remont dachu budynku mieszkalnego</b> <b>ul. Moniuszki 12 w Bemowie Piskim</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>1</b>

ELEWACJA SZCZYTOWA



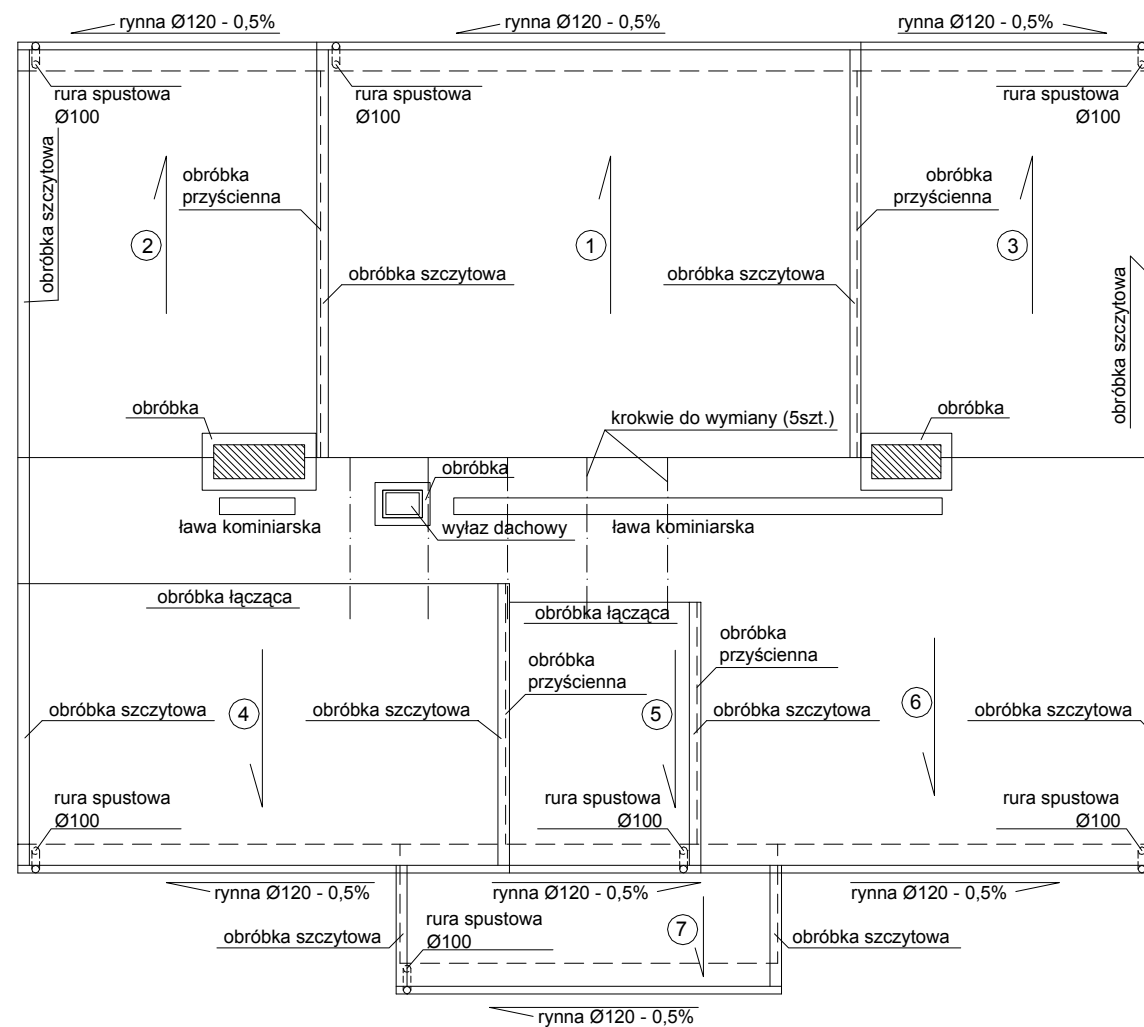
ELEWACJA TYLNA



Uwagi:

- istniejące pokrycie dachowe podlega całkowitej wymianie wg zaleceń opisu technicznego
- pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej - dachy płaskie papa termozgrzewalna dwuwarstwowo
- kominy murowane podlegają oczyszczeniu oraz pomalowaniu po wykonaniu obróbek blacharskich
- przy kominach, wyłazach dachowych, pasach nadrynnowych, bokach ścian oraz szczytach i krawędziach okapów wykonać należy obróbki blacharskie
- istniejące orynnowanie podlega całkowitej wymianie
- połacie dachowe wyposażać należy w ławeczki kominarskie oraz wyłaz wg rysunków
- okapy dachów stromych wyposażać należy w płotki śniegowe
- istniejące wyłazy należy zdemontować
- kolorystyka: dachówka dachówka ceramiczna - kolor ceglasty mat  
obróbki blacharskie blacha ocynkowana - kolor naturalny  
orynnowanie blacha ocynkowana - kolor naturalny

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 Biła Piska</b> <b>Pl. A. Mickiewicza 25</b> <b>12-230 Biła Piska</b>	Data: <b>07.2008</b>
Stanowisko:	Imię i nazwisko, nr upr.:	Podpis:	Tytuł projektu: <b>Remont dachu budynku mieszkalnego</b> <b>ul. Moniuszki 12 w Bemowie Piskim</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>2</b>



- ① powierzchnia - 39,1m<sup>2</sup>  
pokrycie - dachówka ceramiczna na łątach, papie wierzchniego krycia i deskowaniu 22mm
  - ② powierzchnia - 28,4m<sup>2</sup>  
pokrycie - dachówka ceramiczna na łątach, papie wierzchniego krycia i deskowaniu 22mm
  - ③ powierzchnia - 28,4m<sup>2</sup>  
pokrycie - dachówka ceramiczna na łątach, papie wierzchniego krycia i deskowaniu 22mm
  - ④ powierzchnia - 22,7m<sup>2</sup>  
pokrycie - papa termozgrzewalna dwuwarstwowo na deskowaniu 22mm
  - ⑤ powierzchnia - 10,6m<sup>2</sup>  
pokrycie - dachówka ceramiczna na łątach, papie wierzchniego krycia i deskowaniu 22mm
  - ⑥ powierzchnia - 68m<sup>2</sup>  
pokrycie - dachówka ceramiczna na łątach, papie wierzchniego krycia i deskowaniu 22mm
  - ⑦ powierzchnia - 8,5m<sup>2</sup>  
pokrycie - dachówka ceramiczna na łątach, papie wierzchniego krycia i deskowaniu 22mm
- powierzchnia dachu ogółem: 205,7m<sup>2</sup>

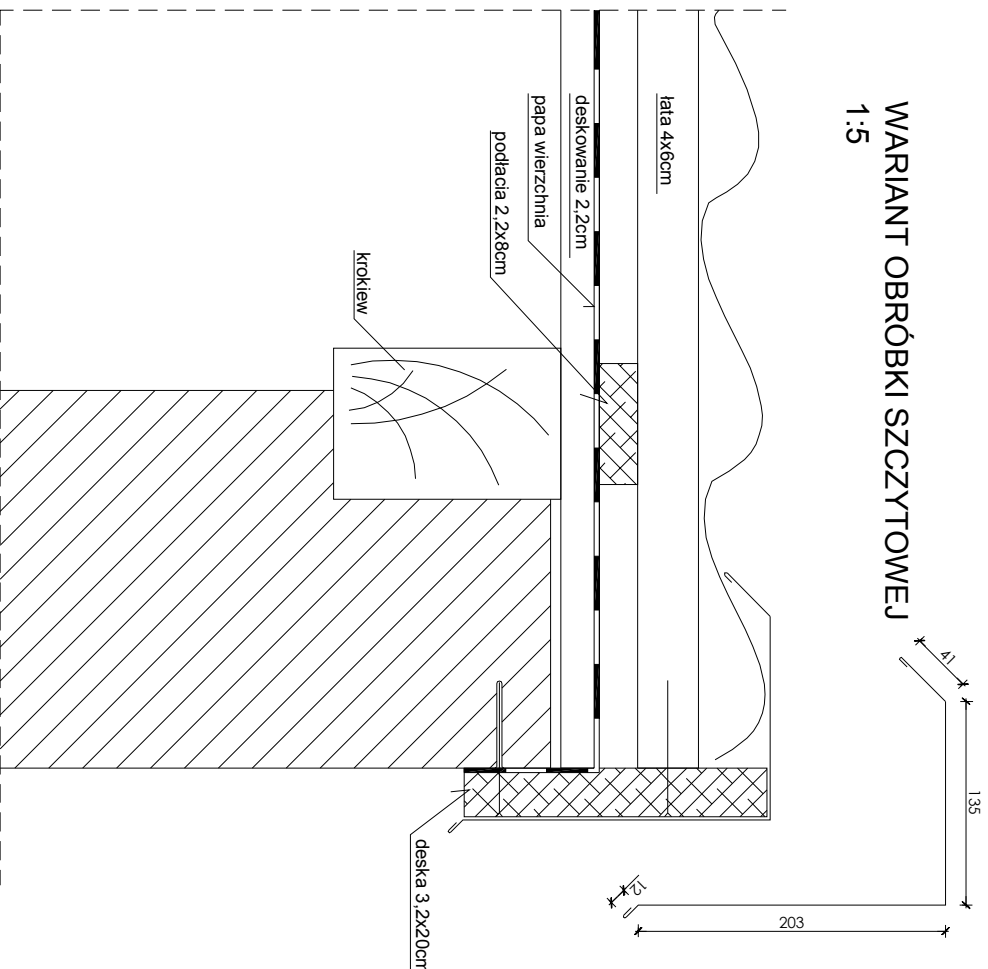
**Uwagi:**

- elementy drewniane przed montażem zabezpieczyć antykorozyjnie środkami ochrony drewna
- do montażu stosować drewno wilgotności max 18%
- elementy konstrukcyjne z drewna klasy min. C24
- rysunki wykonawcze mogą być obciążone błędem pomiarowym, dlatego do przygotowania zamówienia materiały pod względem wymiarowym należy 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. Moniuszki 12 w Bemowie Piskim</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>Rzut dachu</b>	Skala: <b>1 : 100</b>  Nr rys: <b>3</b>



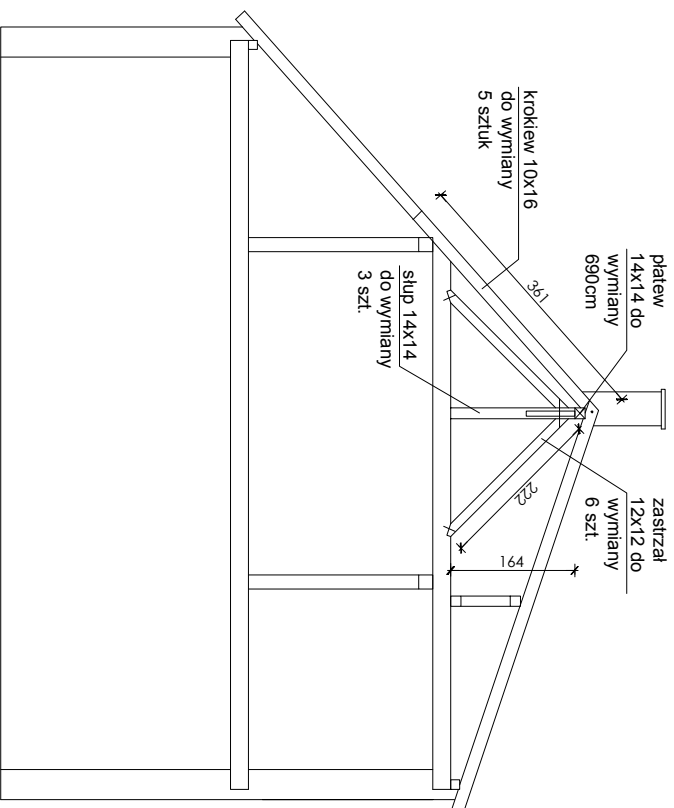
**WARIANT OBRÓBKI SZCZYTOWEJ**  
**1:5**



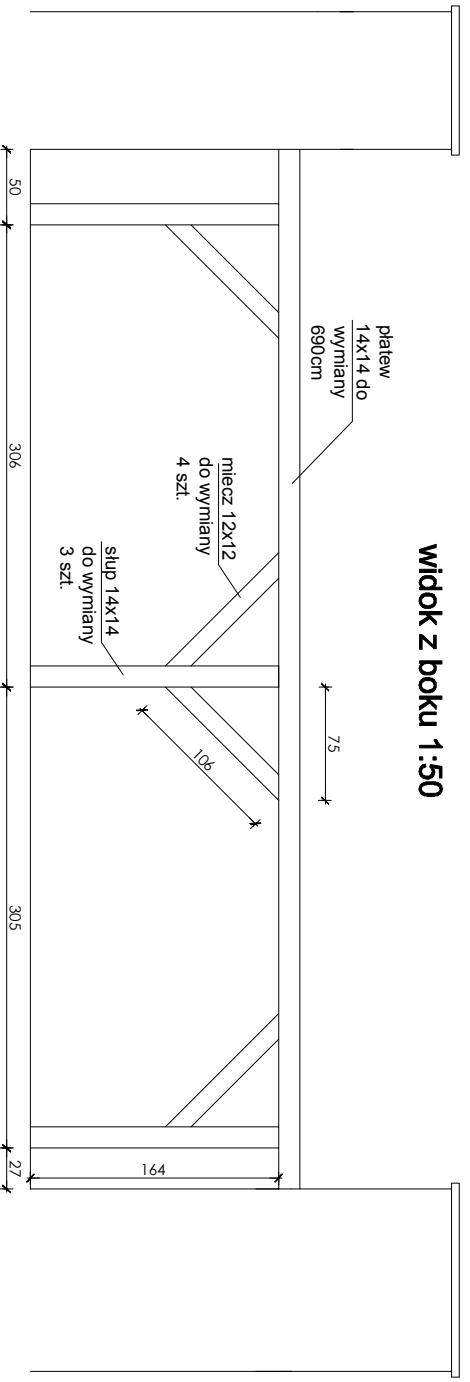
Pracownia projektowa: <b>USŁUGI INŻYNIERSKIE</b> <b>mgr inż. MACIEJ BARTOSIEWICZ</b> ul. Żołnierska 4/60, 11-700 Mrągowo tel. 603 182 620 NIP 745-157-22-39 REGON 280201313		Zamawiający: <b>Gmina Biała Piska</b> <b>Pl. A. Mickiewicza 25</b> <b>12-230 Biała Piska</b>		Data: <b>07.2008</b>
Stanowisko: Iniż i nazwisko, nr upr.:	Podpis:	Tytuł projektu: <b>Remont dachu budynku mieszkalnego</b> <b>ul. Moniuszki 12 w Bernowie Piskim</b>		Skala: <b>1 : 100</b>
Projektant: mgr inż. Maciej Bartosiewicz WAM/0075/P/00K/06		Nr umowy: ----	Branża: <b>konstrukcja</b>	Nr rys: <b>1</b>
Opracował: inż. Radosław Puszko WAM/0076/P/00K/06		Nazwa rysunku: <b>Detal obróbki</b>		Nr rys: <b>4</b>

# ELEMENTY DO WYMIANY 1:100

## przekrój 1:100



## widok z boku 1:50



### Uwagi:

- elementy drewniane przed montażem zabezpieczyć antykorozyjnie środkami ochrony drewna
- do montażu stosować drewno wilgotności max 18%
- elementy konstrukcyjne z drewna klasy min. C24
- do połączeń elementów konstrukcyjnych stosować wyłącznie łączniki ocynkowane np. BMF lub równoważne
- krokwie nie podlegające wymianie wzmocnić poprzez obustronne nabicie daszek 32x150mm pionowo
- rysunki wykonawcze mogą być obciążone błędem pomiarowym, dlatego do przygotowania zamówienia materiały pod względem wymiarowym należy skorygować w naturze

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.:	Podpis:	Tytuł projektu: <b>Remont dachu budynku mieszkalnego</b> <b>ul. Moniuszki 12 w Bemowie Piskim</b>	
Projektant:	mgr inż. Maciej Bartosiewicz WAM/0075/P/00K/06	Nr umowy: ----	Branża: <b>konstrukcja</b>	Skala: <b>1 : 50</b> <b>1:50</b>
Opracował:	inż. Radosław Puszko WAM/0076/P/00K/06	Nazwa rysunku: <b>Elementy do wymiany</b>	Nr rys: <b>5</b>	