

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 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.

Ilość kondygnacji: podpiwniczenie, parter oraz poddasze użytkowe.

Bryła budynku w kształcie litery „T” (przybudówka w elewacji tylnej). 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.

2. Opis głównych elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych

Dach główny pokryty jest dachówką ceramiczną na łątach oraz deskowaniu na zakład. Jest dachem dwuspadowym o kącie pochylenia głównych połaci ok. 45°. Przybudowana część przekryta jest dachem płaskim o kącie pochylenia połaci ok. 10° pokrytym papą wierzchniego krycia na deskowaniu.

Dach budynku wyposażony jest w system orynnowania i obróbkę blacharskich.

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

Budynek wyposażony jest w cztery 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.

Więźba dachowa jest w stanie dobrym, jej elementy nie wymagają wzmocnienia czy wymiany.

Dachówka ceramiczna jest zużyta i w ilości ok. 60% 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 obróbki przyściennej na połączeniu połaci dachowych ze ścianą szczytową przyległego budynku.

Orynnowanie dachu jest niekompletne i nadmiernie wyeksploatowane. Przerdzewiałe rury spustowe bez wylewek oraz brak prawidłowych spadków rynien.

– Kominy:

istniejące kominy murowane są w stanie awaryjnym. Odwarstwiający się tynk oraz spękane ściany kominów zagrażają bezpieczeństwu przechodniów oraz pokrycia dachowego. Czapki kominowe są

popękane i niekompletne. Komin przybudówki (wzniesiony najprawdopodobniej w okresie późniejszym) nie jest wyposażony w drabinę umożliwiającą przeglądy kominiarskie.

– Ściany zewnętrzne:

Stan techniczny ścian zewnętrznych oraz fundamentów jest dobry. Nie widać śladów spękań świadczących o nadmiernym nierównomiernym osiadaniu budynku.

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.

4. Zalecenia remontowe:

4.1. wymiana pokrycia dachowego:

Zaleca się całkowite przełożenie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej na łątach i deskowaniu. Uwaga! Po przeprowadzeniu robót rozbiórkowych wnikliwie przeanalizować stan techniczny elementów konstrukcyjnych więźby ze szczególnym uwzględnieniem połączeń, oparcia krokwi na murlatach oraz kotew płatwi w ścianach szczytowych.

Na jednospadowym daszku przybudówki, ze względu na mały kąt pochylenia połaci zaleca się zastosowanie pokrycia z 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 min. C24 o wilgotności max18%, impregnowane antykorozyjnie preparatami np. Marki Fobos lub równoważnymi.

Stosować wyłącznie łączniki ocynkowane.

Połącze dachu wyposażyć w wyłaz, oraz ławy i stopnie kominiarskie (wg rysunku).

4.2. obróbki blacharski:

Należy wykonać następujące obróbki blacharskie:

- obróbka pasa nadrynnowego
- obróbka kalenicowa
- obróbki kominowe
- obróbki szczytowe
- obróbki wyłazów
- obróbki przyścienne
- obróbki łączące połąc dachu głównego z dachem płaskim

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 zalewania ścian fundamentowych.

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

4.4. kominy:

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

Do murowania kominów stosować wyłącznie cegłę ceramiczną pełną klasy 15 na zaprawie zwykłej cementowo-wapiennej klasy M15. Górę kominów (wszystkich czterech) 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.

Kominy otynkować.

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

Komin przybudówki wyposażyć w drabinkę kominiarską stalową.

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”.

5. Uwagi:

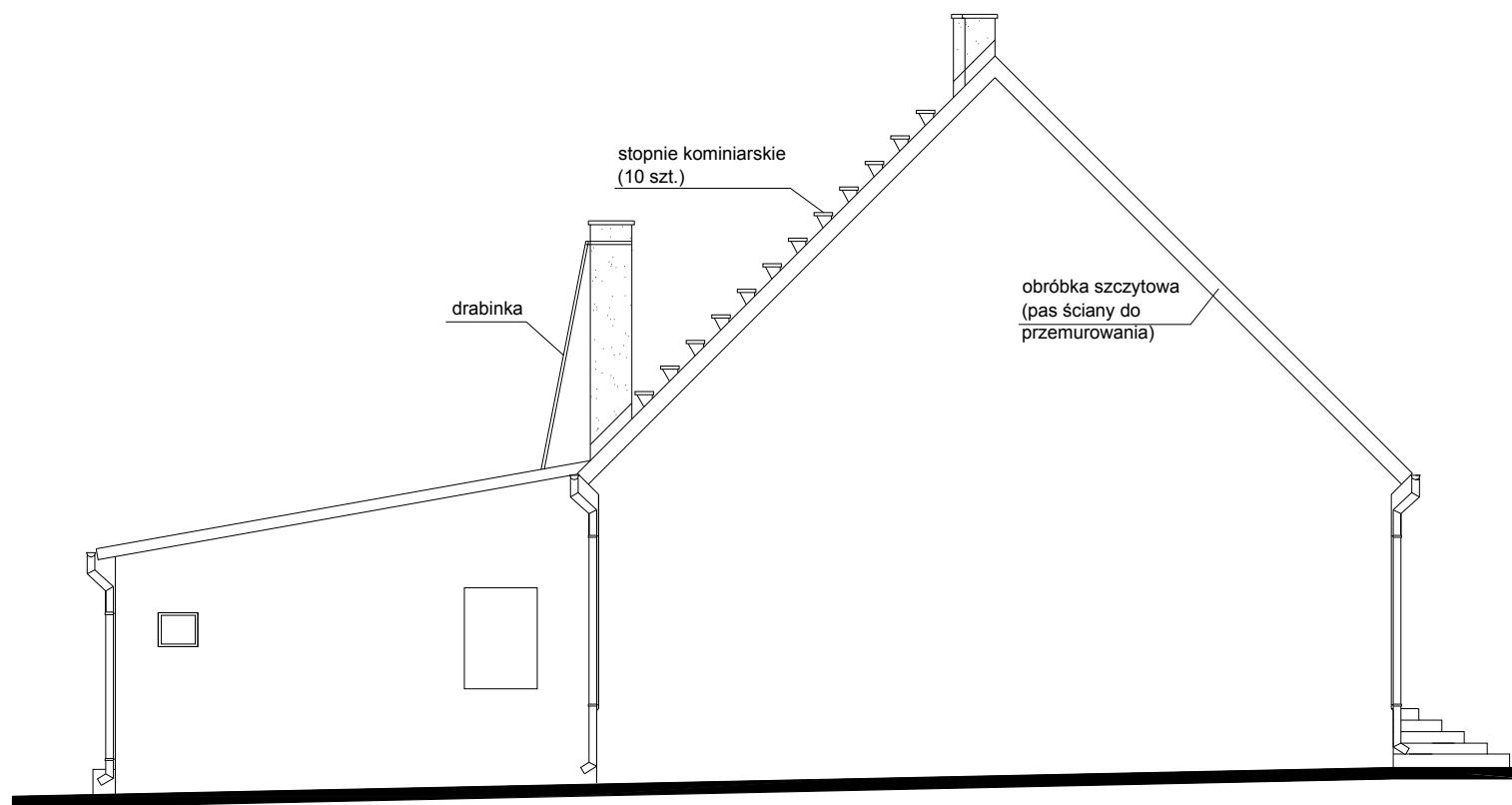
- podczas prowadzenia robót budowlanych przestrzegać przepisy BHP
- z uwagi na bezpośrednią lokalizację chodnika dla pieszych zabezpieczyć i oznakować teren robót
- do prowadzenia robót należy uzgodnić zajęcie części chodnika z właścicielem oraz zorganizować zmianę organizacji ruchu
- stosować wyłącznie 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



Uwagi:

- istniejące pokrycie dachowe podlega całkowitej wymianie wg zaleceń opisu technicznego
- trzy kalenicowe kominy murowane podlegają przemurowaniu od połaci dachowej w górę
- na kominach wykonać należy czapki kominowe wg rysunków detali oraz kratki wentylacyjne
- przy kominie najniższym wykonać drabinkę stalową
- przy kominach, wyłazach dachowych, pasach podrynnowych, bokach ścian oraz szczytach wykonać należy obróbki blacharskie
- istniejące orynnowanie podlega całkowitej wymianie
- połacie dachowe wyposażać należy w ławeczki kominarskie oraz wyłaz wg rysunków
- istniejące okna połaciowe należy zdemontować
- kolorystyka: dachówka ceramiczna - ceglasty mat
 obróbki blacharskie - blacha ocynkowana - kolor naturalny
 orynnowanie - blacha ocynkowana - kolor naturalny

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



ELEWACJA SZCZYTOWA

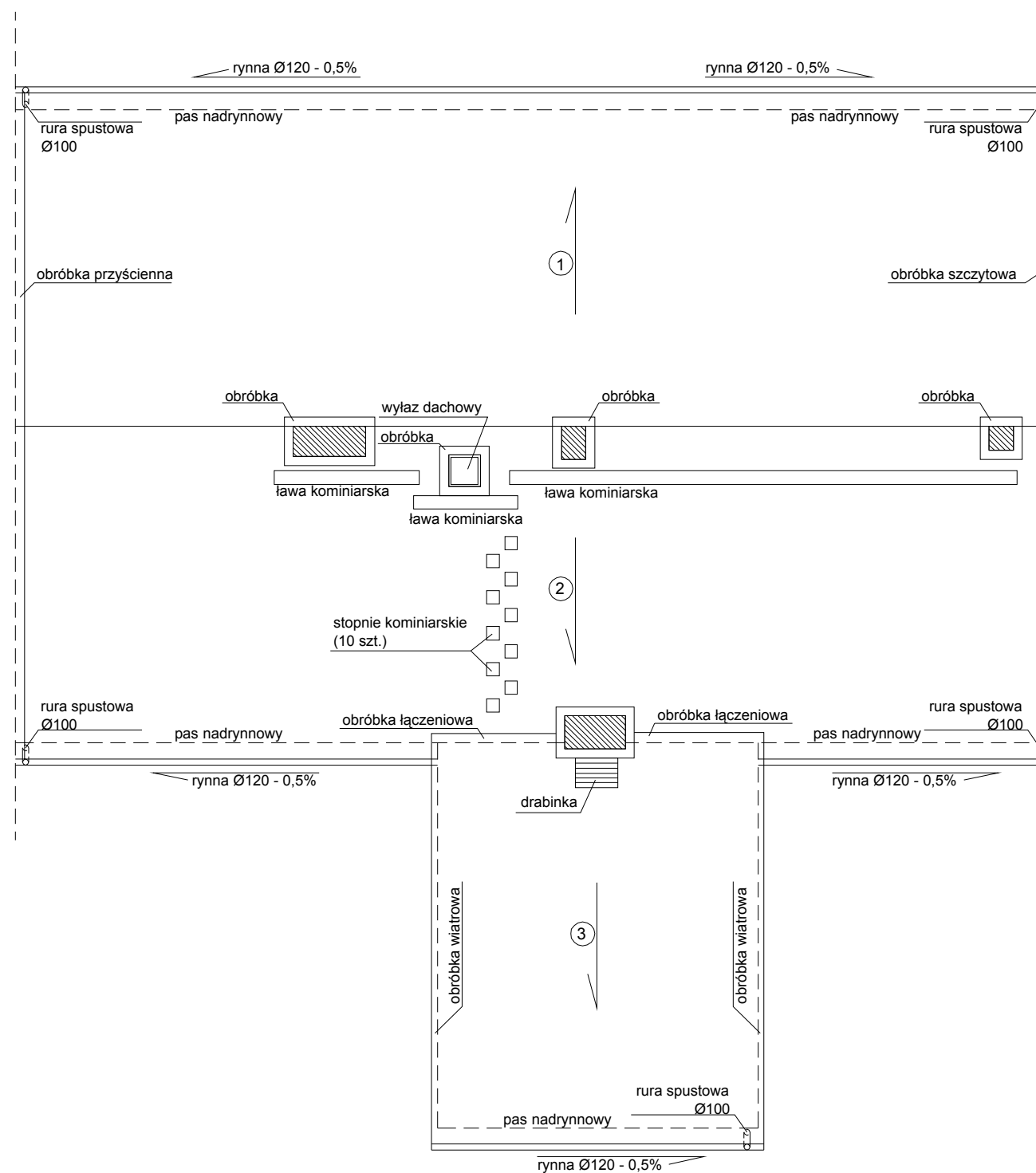


ELEWACJA TYLNA

Uwagi:

- istniejące pokrycie dachowe podlega całkowitej wymianie wg zaleceń opisu technicznego
- trzy kalenicowe kominy murowane podlegają przemurowaniu od połaci dachowej w górę
- na kominach wykonać należy czapki kominowe wg rysunków detali oraz kratki wentylacyjne
- przy kominie najniższym wykonać drabinę stalową
- przy kominach, wyłazach dachowych, pasach podrynnowych, bokach ścian oraz szczytach wykonać należy obróbki blacharskie
- istniejące orynnowanie podlega całkowitej wymianie
- połacie dachowe wyposażać należy w ławeczki kominiarskie oraz wyłaz wg rysunków
- istniejące okna połaciowe należy zdemontować
- kolorystyka: dachówka ceramiczna - ceglasty mat
 obróbki blacharskie - blacha ocynkowana - kolor naturalny
 orynnowanie - blacha ocynkowana - kolor naturalny

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



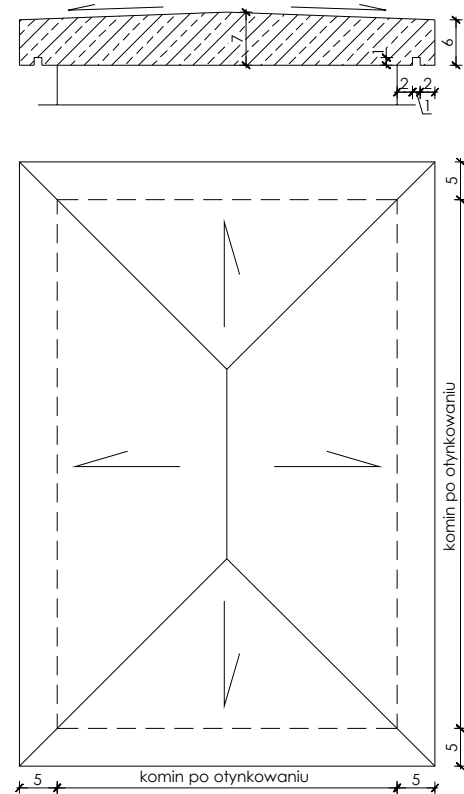
- ① powierzchnia - 133m²
pokrycie - dachówka ceramiczna na łątach 4x6cm oraz folii dachowej
 - ② powierzchnia - 129,2m²
pokrycie - dachówka ceramiczna na łątach 4x6cm oraz folii dachowej
 - ③ powierzchnia - 36,0m²
pokrycie - papa termozgrzewalna dwuwarstwowo na deskowaniu pełnym 22mm
- powierzchnia dachu ogółem: 298,20m²

Uwagi:

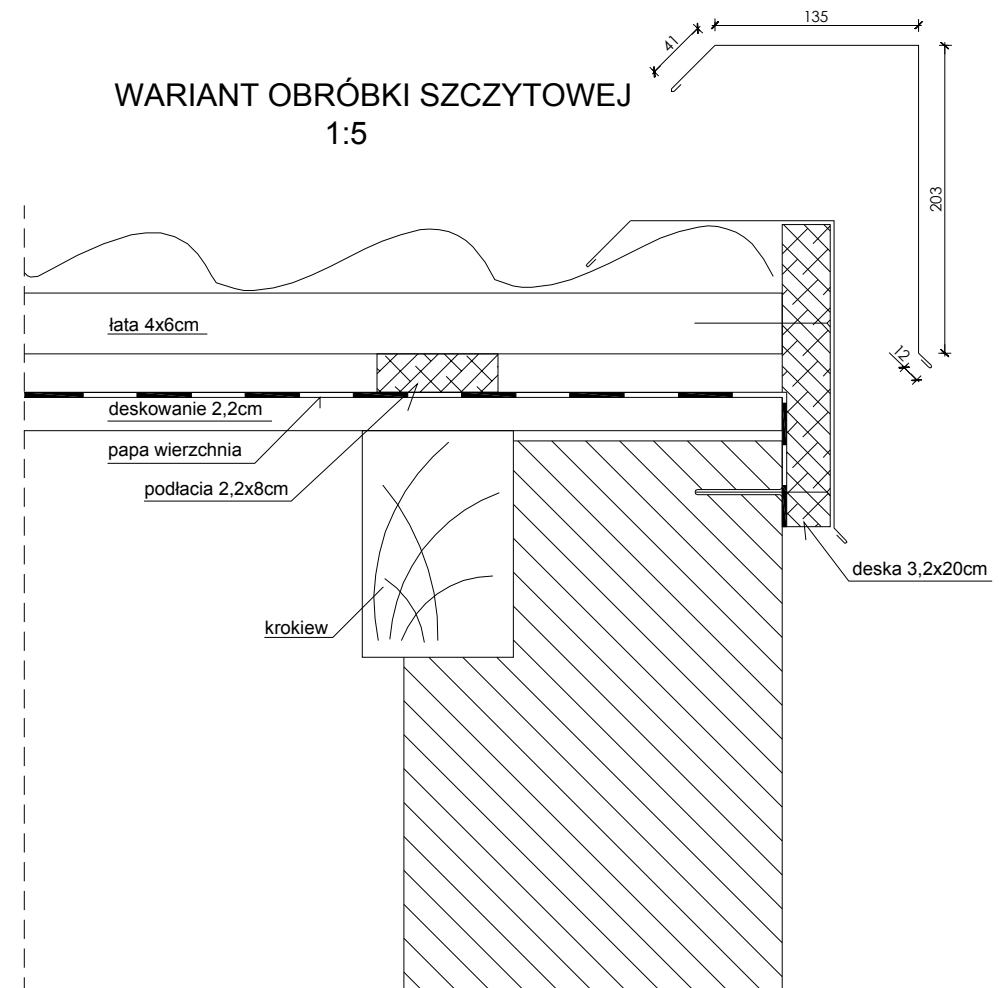
- elementy drewniane przed montażem zabezpieczyć antykorozyjnie środkami ochrony drewna
- elementy konstrukcyjne więźby klasy min. C22
- do montażu stosować drewno wilgotności max 18%
- rysunki wykonawcze mogą być obarczone błędem pomiarowym, dlatego do przygotowania zamówienia zarówno elementy konstrukcyjne więźby jak i arkusze blach i obróbek pod względem wymiarowym należy skorygować w naturze

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

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



WARIANT OBRÓBKI SZCZYTOWEJ
1:5



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