

**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. Sienkiewicza 7  
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 Puszeko

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.

Bryła budynku w kształcie litery „L” z trzema wejściami (jedno od frontu, dwa od podwórza) oraz zewnętrznym włazem do piwnicy.

Ilość kondygnacji: częściowe podpiwniczenia, 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 budynku w kształcie litery „L” dwuspadowy o kącie pochylenia połaci ok. 45°. Pokrycie stanowi dachówka ceramiczna na łąkach oraz deskowaniu na zakład.

Dach budynku wyposażony jest w system orynnowania i obróbkę blacharskich, wyłazy dachowe oraz ławeczkę kominiarską.

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

Budynek wyposażony jest w trzy kominy murowane oraz trzy 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 niekompletne. 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 dachówki ceramicznej w ilości ok. 40m<sup>2</sup> nie nadaje się do ponownego użytku.

Na elementach konstrukcyjnych więźby dachowej widać ślady zawilgocenia. Przekroje elementów są bezpieczne i nie wykazują nadmiernych ugięć. Nie zauważono śladów uszkodzenia czy też przegnicia elementów.

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 szczytowych 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:

Dwa szczytowe kominy murowane są spękane. Wykonane na nich czapki kominowe są uszkodzone i niekompletne. Komin trzeci w części szczytowej (wzniesiony najprawdopodobniej w okresie późniejszym) ma uszkodzony tynk najprawdopodobniej na skutek zawilgocenia i możliwości gromadzenia się śniegu między jego ścianami a koszem oraz połacią dachową

– 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. W ścianie szczytowej pas długości ok. 4m krawędzi górnej jest odspojony od reszty muru i grozi odpadnięciem.

Tynki ścian zewnętrznych są w stanie awaryjnym. Odpadające połacie tynku powodują zawilgocenie ścian oraz wypłukiwanie zaprawy. Gzymsy pod-rynnowe są zniszczone.

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

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

Zaleca się całkowite przełożenie istniejącego pokrycia. Dachówkę ceramiczną należy zdjąć, przesegregować i oczyścić. Istniejące deskowanie i łączenie należy rozebrać i wykonać ponownie. Nowe deskowanie gr. 22mm należy ułożyć na przyłgę (nie na zakład) oraz pokryć jedno-warstwowo papą wierzchniego krycia. Łączenie wykonać ponownie.

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.

Nie było możliwe ustalenie stanu technicznego pozostałych elementów (płatwie czy słupy) ze względu na użytkowanie poddasza oraz szczelną zabudowę.

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 oraz ławy kominiarskie (wg rysunku).

##### **4.2. obróbki blacharski:**

Należy wykonać następujące obróbki blacharskie:

- obróbki kominowe
- obróbki szczytowe
- obróbki wyłazów
- obróbki przyścienne (boki lukarn w miejscu styku z połaciami dachowymi)
- obróbki na murach szczytowych
- obróbki ścianek komina szczytowego do wysokości 70cm (z trzech stron komina)

##### **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 kompletnej systemu orynnowania np. „Lindab” lub równoważne w

kolorystyce jak na rysunkach.

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

Istniejące kominy murowane kalenicowe należy rozebrać poniżej poziomu połaci dachowych oraz wykonać ponownie. Ściany boczne kominów otynkować.

Do murowania kominów stosować wyłącznie cegłę ceramiczną pełną klasy 15 na zaprawie zwykłej cementowo-wapiennej klasy M15. 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.

Tynk na ścianach komina szczytowego należy skuć i wykonać ponownie. Komin zabezpieczyć przed zawilgoceniem i nagromadzeniem śniegu obróbkami blacharskimi.

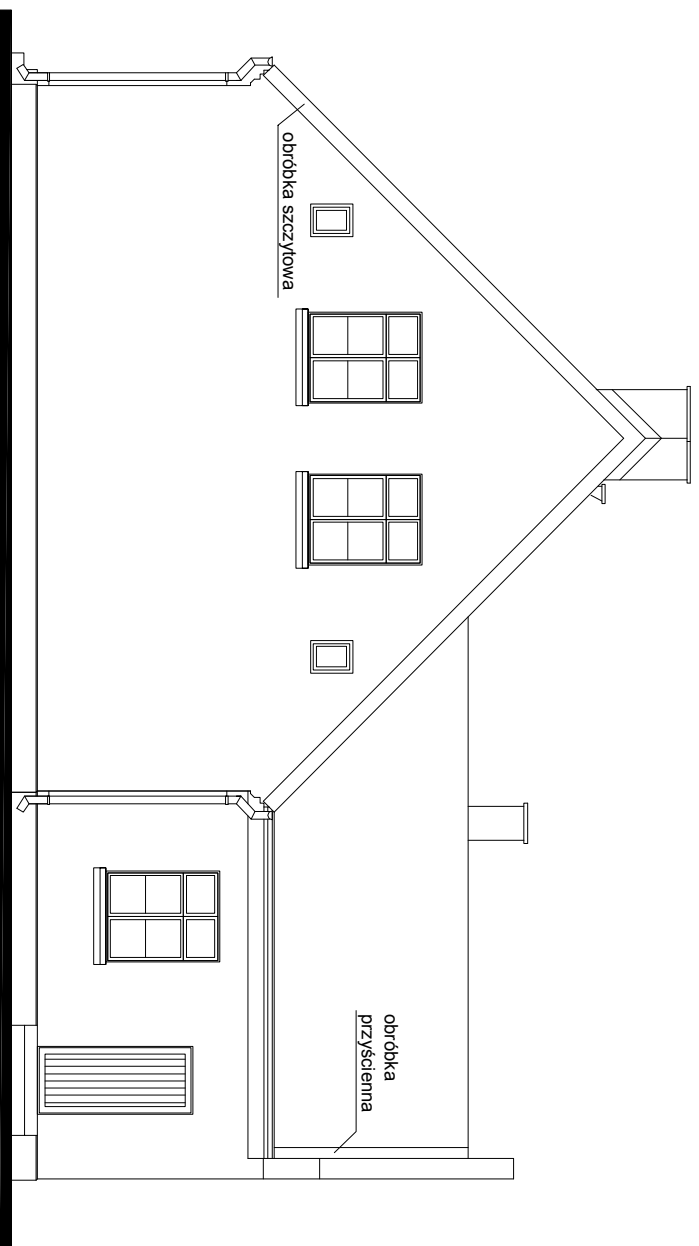
#### **4.5. nadproże drzwiowe:**

Istniejące nadproże drzwiowe w elewacji frontowej podlega rozebraniu (po występowaniu stropu) oraz przemurowaniu wraz z gzymsem. Po przemurowaniu nadproże oraz gzymś należy otynkować.

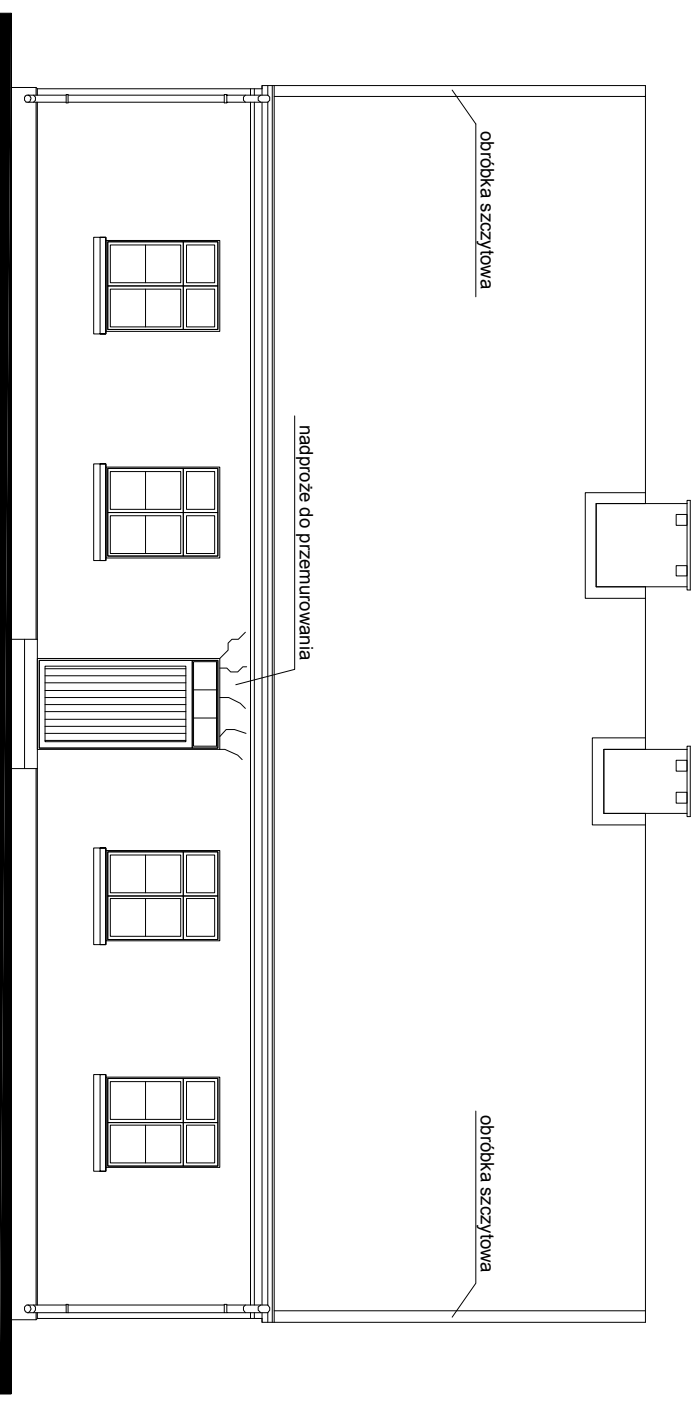
### **5. Uwagi:**

- 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 I



ELEWACJA FRONTOWA

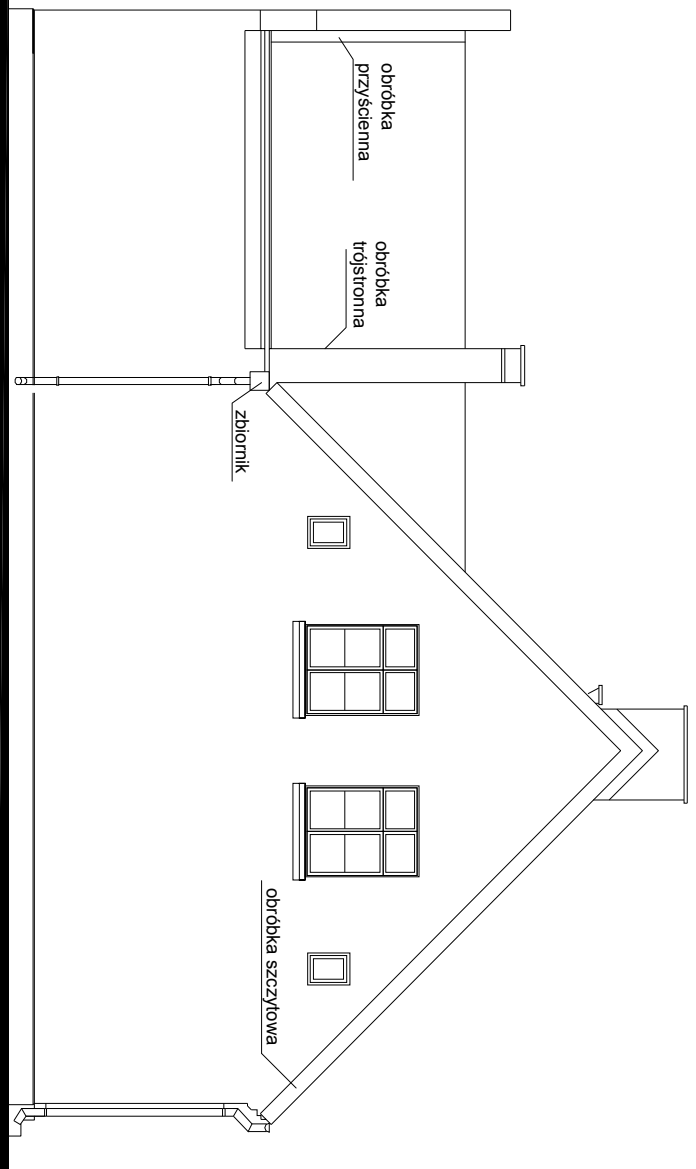


## Uwagi:

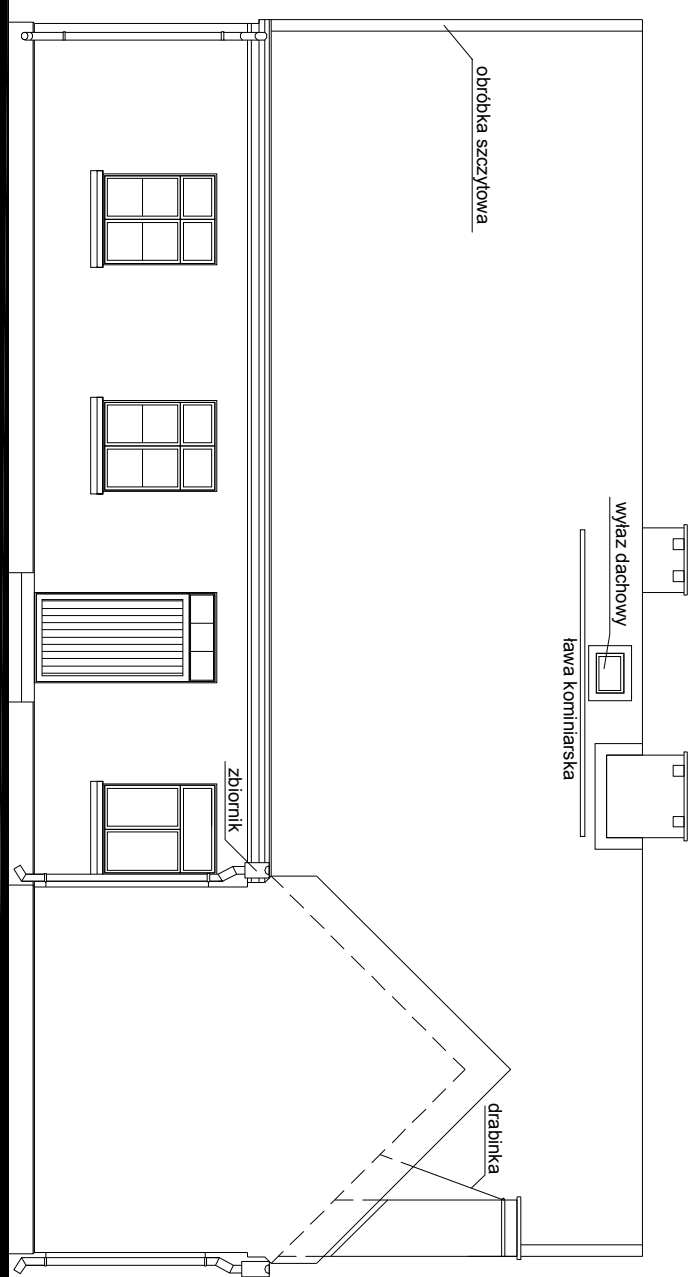
- istniejące pokrycie dachowe podlega przełożeniu wg zaleceń opisu technicznego
- pokrycie dachowe z dachówki ceramiczne po oczyszczeniu, na papie wierzchniego krycia i deskowaniu
- kominy murowane kalenicowe podlegają przemurowaniu
- przy kominach, wyłazach dachowych, pasach nadrynnowych, bokach ścian oraz szczytach wykonać należy obróbki blacharskie
- istniejące orynnowanie podlega całkowitej wymianie
- połacie dachowe wyposażać należy w ławeczki kominarskie oraz wyłaz wg rysunków
- istniejące wyłazy należy zdemontować
- kolorystyka:
  - dachówka ceramiczna istniejąca - ceglasty
  - obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej w kolorze naturalnym
  - orynnowanie z blachy ocynkowanej 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.:	Podpis:	Tytuł projektu: <b>Remont dachu budynku mieszkalnego</b> <b>ul. Sienkiewicza 7 w Białej Piskiej</b>	
Projektant:	mgr inż. Maciej Bartosiewicz WAM/0075/P/OOK/06	Nr umowy:	-----	Skala: <b>1 : 100</b>
Opracował:	inż. Radosław Puzsko WAM/0076/P/OOK/06	Nazwa rysunku: <b>Elewacje</b>		Nr rys: <b>1</b>
		Branża: <b>konstrukcja</b>		

ELEWACJA SZCZYTOWA II



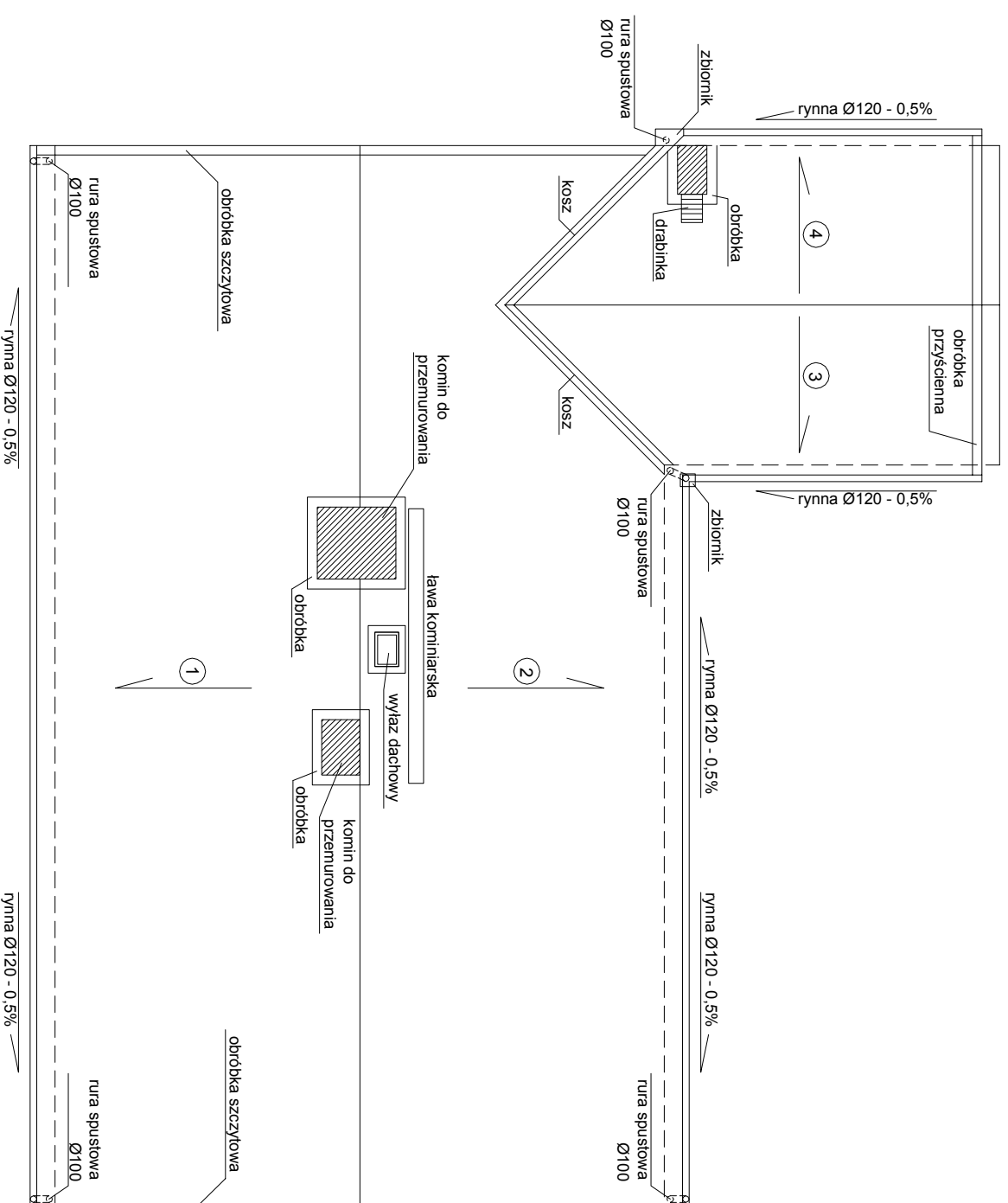
ELEWACJA TYLNA



Uwagi:

- istniejące pokrycie dachowe podlega przełożeniu wg zaleceń opisu technicznego
- pokrycie dachowe z dachówki ceramiczne po oczyszczeniu, na papie wierzchniego krycia i deskowaniu
- kominy murowane kalenicowe podlegają przemurowaniu
- przy kominach, wyłazach dachowych, pasach nadrynnowych, 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 wyłazy należy zdemontować
- kolorystyka:
  - dachówka ceramiczna istniejąca - ceglasty
  - obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej w kolorze naturalnym
  - orynnowanie z blachy ocynkowanej 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.:	Podpis:	Tytuł projektu: <b>Remont dachu budynku mieszkalnego</b> <b>ul. Sienkiewicza 7 w Białej Piskiej</b>	
Projektant:	mgr inż. Maciej Bartosiewicz WAM/0075/POOK/06		Nr umowy: ----	Skala: <b>1 : 100</b>
Opracował:	inż. Radosław Puszko WAM/0076/POOK/06		Branża: <b>konstrukcja</b>	Nr rys: <b>2</b>
			Nazwa rysunku: <b>Elewacje</b>	



- ① powierzchnia - 111,2m<sup>2</sup>  
pokrycie - dachówka ceramiczna na łatach, papie wierzchniego krycia i deskowaniu 22mm
  - ② powierzchnia - 102,0m<sup>2</sup>  
pokrycie - dachówka ceramiczna na łatach, papie wierzchniego krycia i deskowaniu 22mm
  - ③ powierzchnia - 21,8m<sup>2</sup>  
pokrycie - dachówka ceramiczna na łatach, papie wierzchniego krycia i deskowaniu 22mm
  - ④ powierzchnia - 21,0m<sup>2</sup>  
pokrycie - dachówka ceramiczna na łatach, papie wierzchniego krycia i deskowaniu 22mm
- powierzchnia dachu ogółem: 256,0m<sup>2</sup>

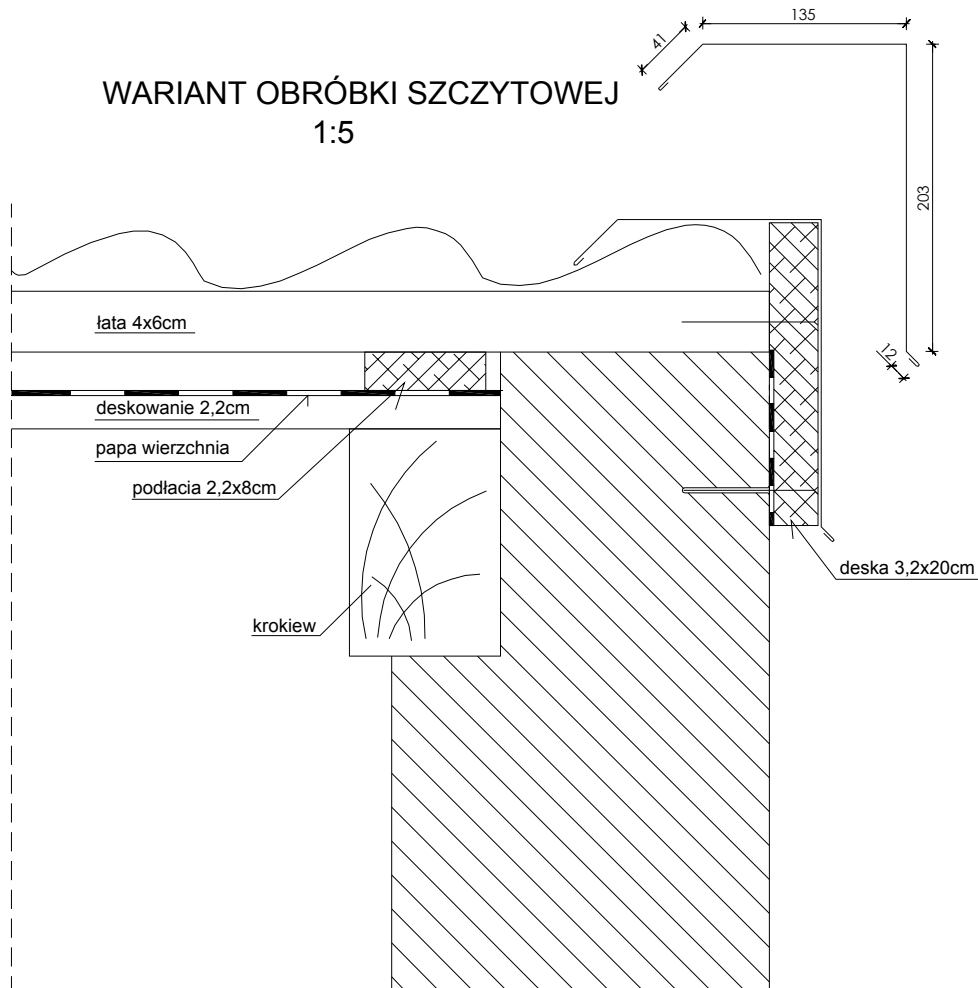
Uwagi:

- elementy drewniane przed montażem zabezpieczyć antykorozyjnie środkami ochrony drewna
- do montażu stosować drewno wilgotności max 18%
- elementy konstrukcyjne z drewna klasy min. C24
- rysunki wykonane 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 Biata Piska</b> <b>Pl. A. Mickiewicza 25</b> <b>12-230 Biata Piska</b>		Data: <b>07.2008</b>
Stanowisko: Imię i nazwisko, nr upr.:	Podpis:	Tytuł projektu: <b>Remont dachu budynku mieszkalnego</b> <b>ul. Sienkiewicza 7 w Białej Piskiej</b>		Skala: <b>1 : 100</b>
Projektant: mgr inż. Maciej Bartosiewicz WAM/0075/P/OK/06		Nr umowy: ----	Branża: <b>konstrukcja</b>	
Opracował: inż. Radosław Puzsko WAM/0076/P/OK/06		Nazwa rysunku: <b>Rzut dachu</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: Imię i nazwisko, nr upr.: Podpis:			Tytuł projektu: <b>Remont dachu budynku mieszkalnego</b> <b>ul. Sienkiewicza 7 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>Detal obróbki</b>	
				Skala: <b>1 : 100</b>
				Nr rys: <b>4</b>