

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 4 w Drygajach
------------------------	---

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: parter oraz poddasze użytkowe-częściowo mieszkalne oraz gospodarcze.

Budynek usytuowany jest elewacją frontową do ul. Sienkiewicza. Ściany budynku umiejscowione są w bezpiecznych odległościach od granic działki. Wejście do budynku znajduje się w elewacji frontowej.

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

2. Opis głównych elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych

Przekrycie budynku stanowi symetrycznie dwuspadowy dach o kacie pochylenia połaci ok. 26°.

Więźba dachowa drewniana o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej ze ścianką kolankową. Dach posiada okapy szczytowe.

Dach budynku wyposażony jest w system orynnowania i obróbek blacharskich.

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

Budynek wyposażony jest w dwa kominy murowane.

3. Stan techniczny elementów

– Pokrycie dachowe:

obecny stan techniczny pokrycia dachowego nie zapewnia wymaganej szczelności i bezpieczeństwa użytkowników jak i samej konstrukcji dachowej. Istniejąca papa wierzchnia jest niczym nie zabezpieczona i bezpośrednio narażona na niszczący wpływ czynników atmosferycznych. Jej stan techniczny jest zły. Liczne miejsca napraw, nierówności oraz nadmierne zużycie i brak prawidłowych zakładów na okapach szczytowych naraża konstrukcję dachową na zawilgocenie. W mieszkaniach liczne ślady zalewania wodą opadową.

W elewacjach szczytowych widać brak murlat, które najprawdopodobniej zgniły i odpadły. Krokwie skrajne okapowe na szczytach są zgniłe i nie nadają się do dalszej eksploatacji. Obecny stan techniczny elementów dachowych na szczytach grozi zawaleniem.

Na elementach więźby dachowej widoczne są ślady zawilgocenia.

Rynny oraz rury spustowe są miejscami zardzewiałe. Obróbki blacharskie są niekompletne oraz zardzewiałe.

- Kominy:
istniejące kominy murowane w stanie awaryjnym. Liczne spękania, odwarstwienia i zły stan techniczny czapek kominowych stanowi zagrożenie dla przechodniów oraz konstrukcji dachowej.
- Ściany zewnętrzne:
Na ścianach widać liczne ślady spękań spowodowane nieprawidłowym osiadaniem.
Tynk na ścianach zewnętrznych odpada i w części przyziemia jest zawilgocony na skutek rozbryzgu wody z opadów.
Budynek znajduje się w niecce spowodowanej ukształtowaniem terenu.

4. Zalecenia remontowe:

4.1. wymiana pokrycia dachowego:

Ze względu na zużycie obecnego pokrycia z papy asfaltowej, zaleca się całkowitą wymianę istniejącego pokrycia.

Istniejące pokrycie z papy należy rozebrać i wykonać ponownie z uwzględnieniem prawidłowych zakładów, naddatków okapowych oraz połączeń zakładów lepikiem asfaltowym (ze względu na mały kąt pochylenia połaci).

Na wykonane pokrycie z papy należy zamontować łączenie oraz pokrycie z blachy dachówkowej.

Uzupełnić fragmenty murłat w elewacjach szczytowych zapewniając im wystarczające oparcie na ścianach szczytowych oraz słupkach ścianki kolankowej drewnianej wewnątrz budynku.

Elementy drewniane opierać na murach na dwóch warstwach papy izolacyjnej.

Krokwie szczytowe w obu elewacjach podlegają całkowitej wymianie.

Uwaga! Po przeprowadzeniu robót rozbiórkowych wnikliwie przeanalizować stan techniczny elementów konstrukcyjnych więźby ze szczególnym uwzględnieniem deskowania. Podczas robót rozbiórkowych mogą ujawnić się dodatkowe uszkodzenia, które bez zdjęcia pokrycia dachowego są nie możliwe do zlokalizowania.

Do montażu stosować wyłącznie drewno klasy min. C22 o wilgotności max18%, impregnowane antykorozyjnie preparatami np. Marki Fobos lub równoważnymi.

Stosować wyłącznie łączniki ocynkowane.

Połacie dachu wyposażyć w wylaz oraz ławę kominarską (wg rysunku).

4.2. obróbki blacharski:

Należy wykonać następujące obróbki blacharskie:

- obróbka pasa nadrynnowego
- obróbka kalenicowa
- obróbki kominowe
- obróbki wylazów
- obróbki wiatrowe

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:

Kominy murowane od dolnego poziomu krokwi należy rozebrać i wymurować ponownie. Po wymurowaniu kominy należy otynkować.

Do murowania kominów stosować wyłącznie cegłę ceramiczną pełną klasy 15 na zaprawie zwykłej cementowo-wapiennej klasy M10.

Górze 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.

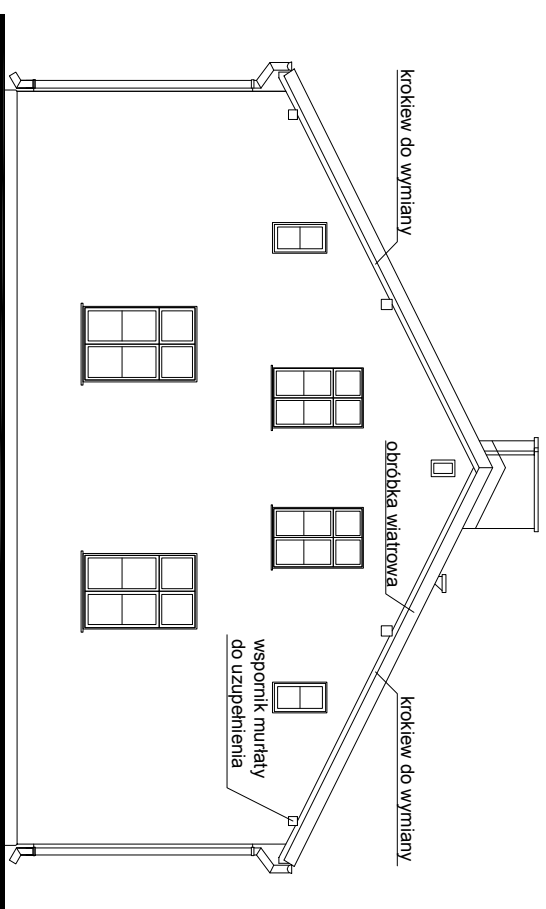
Kanały wentylacyjne należy przykryć od góry czapkami betonowymi oraz otworzyć w ścianach bocznych kominów wstawiając kratki wentylacyjne. Ilość kratek wentylacyjnych należy ustalić po identyfikacji kominiarskiej.

Przed dopuszczeniem do użytkowania należy przeprowadzić odbiór kominiarski kominów.

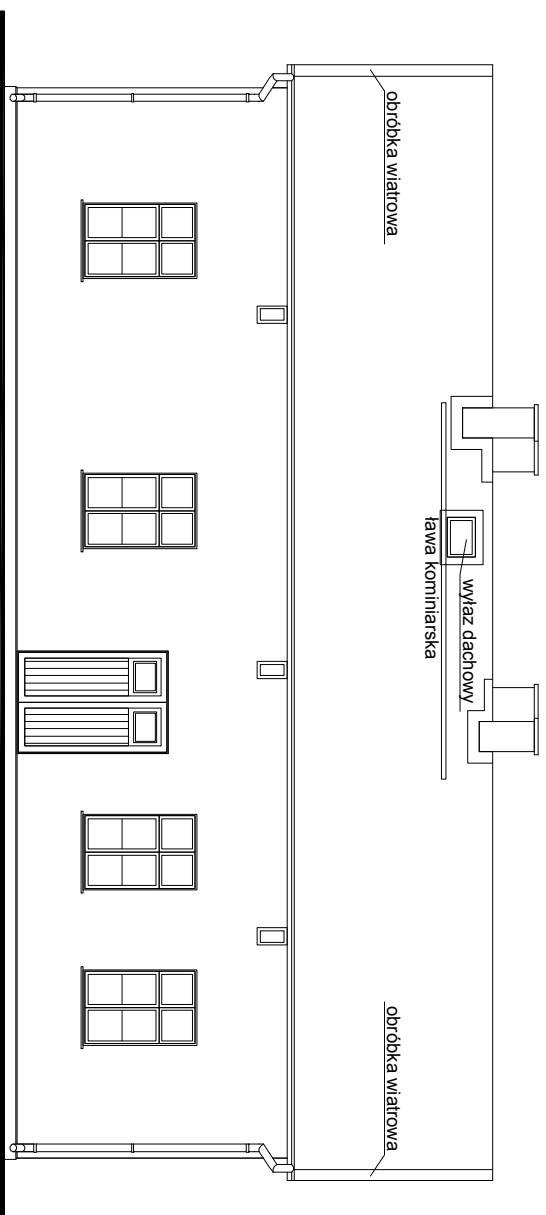
5. Uwagi:

- podczas prowadzenia robót budowlanych przestrzegać przepisy BHP
- 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

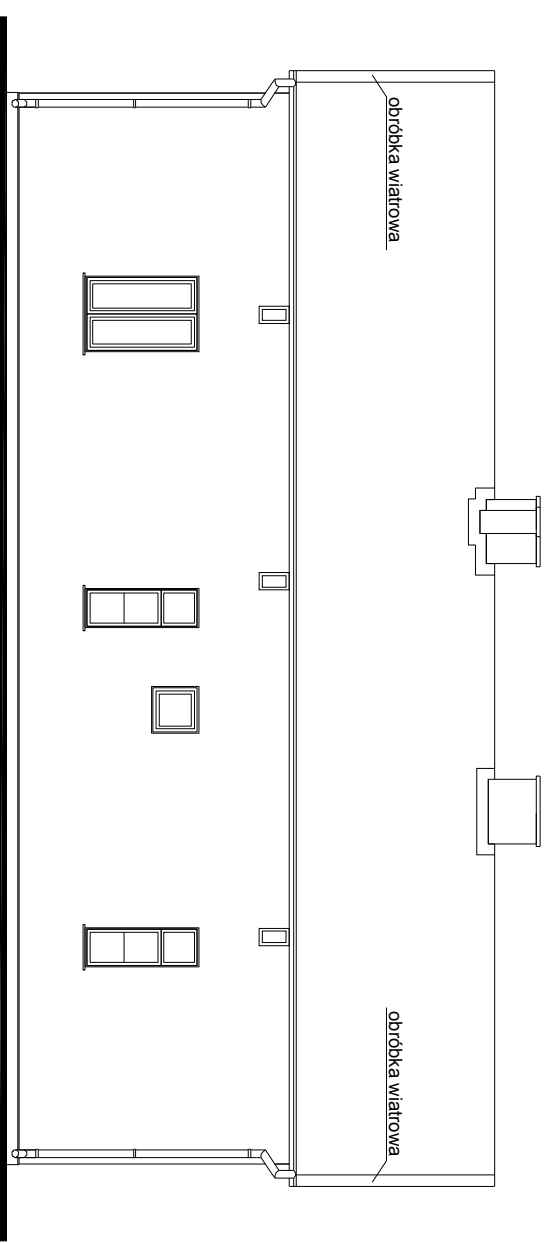
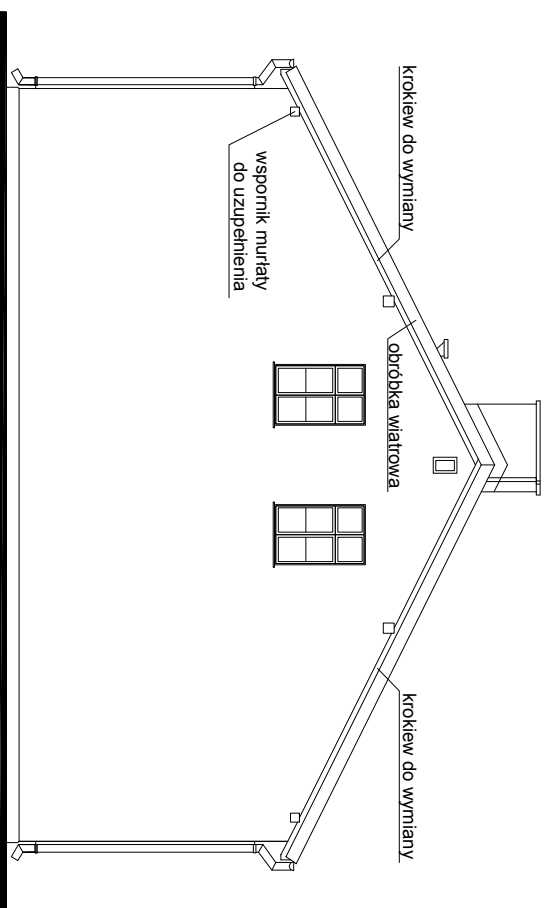


Uwagi:

- istniejące pokrycie dachowe podlega całkowitej wymianie wg zaleceń opisu technicznego
- nowe pokrycie dachowe z blachodachówki
- krokwie skrajne okapowe podlegają wymianie
- przy kominach, wyjazdach dachowych, pasach nadrynnowych oraz szczytach wykonać należy obróbki blacharskie
- kominy podlegają przemurowaniu ,na kominach wykonać czapki kominowe
- istniejące orynnowanie podlega całkowitej wymianie
- potłacie dachowe wyposażać należy w ławeczki kominarskie oraz wyłazy wg rysunków
- ilość kratkę wentylacyjnych należy ustalić po identyfikacji przewodów kominowych
- kolorystyka:
 - blachodachówka RAL 8004 mat - ceglasty
 - obróbki blacharskie RAL 8004 mat - ceglasty
 - orynnowanie RAL 8017 połysk - brązowy

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. Stenkwicza 4 w Drygalech	
Projektant:	mgr inż. Maciej Bartosiewicz WAM/0075/POOK/06	Nr umow.:	-----	Skala: 1 : 100
Opracował:	inż. Radosław Puszko WAM/0076/POOK/06	Branża:	konstrukcja	Nr rys: 1
			Nazwa rysunku: Elewacje	

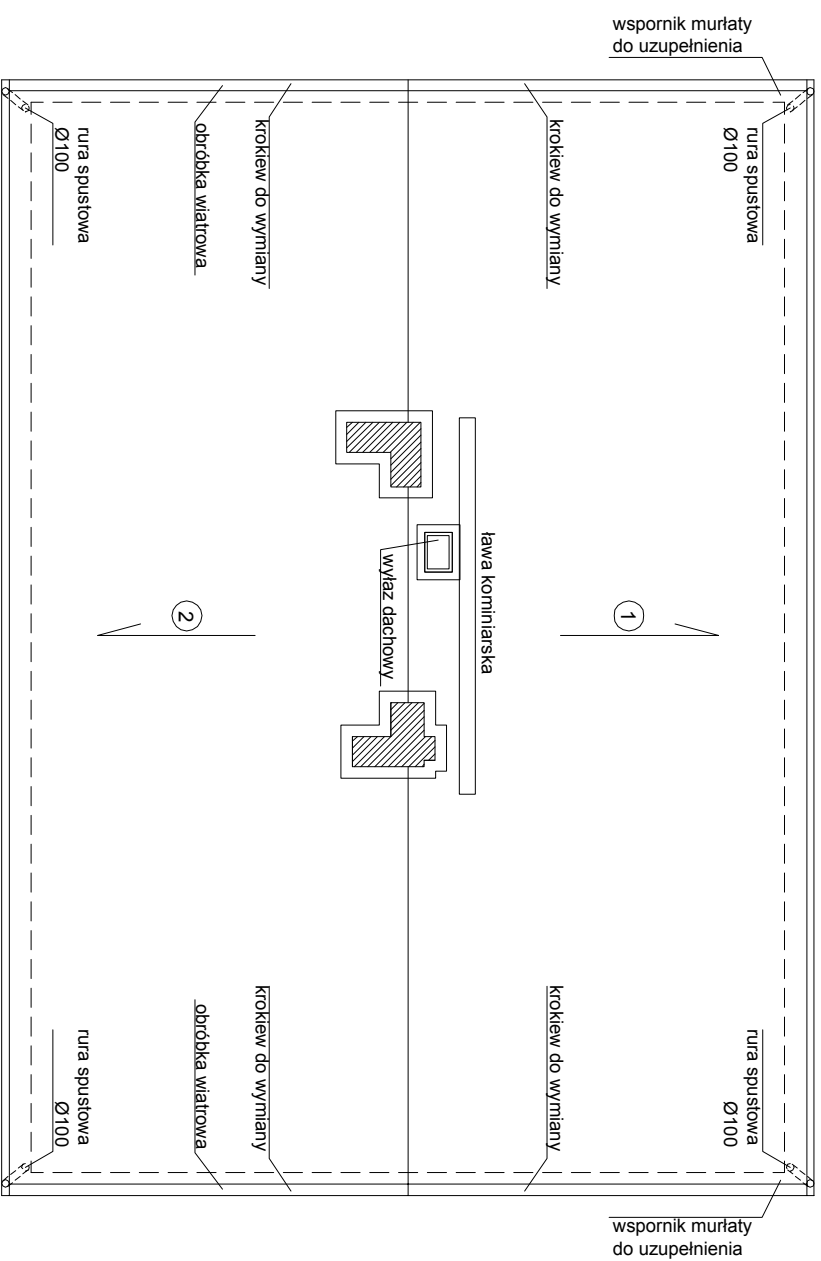
ELEWACJA SZCZYTOWA



Uwagi:

- istniejące pokrycie dachowe podlega całkowitej wymianie wg zaleceń opisu technicznego
- nowe pokrycie dachowe z blachodachówki
- krokwie skrajne okapowe podlegają wymianie
- przy kominach, wyłazach dachowych, pasach nadrynnowych oraz szczytach wykonać należy obróbki blacharskie
- kominy podlegają przemurowaniu ,na kominach wykonać czapki kominowe
- istniejące orynnowanie podlega całkowitej wymianie
- potłacie dachowe wyposażać należy w ławeczki kominarskie oraz wyłazy wg rysunków
- ilość kratki wentylacyjnych należy ustalić po identyfikacji przewodów kominowych
- kolorystyka:
 - blachodachówka RAL 8004 mat - ceglasty
 - obrobki blacharskie RAL 8004 mat - ceglasty
 - orynnowanie RAL 8017 połysk - brązowy

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. Stenkiwiczka 4 w Drygalech	
Projektant:	mgr inż. Maciej Bartosiewicz WAM/0075/POOK/06	Nr umow.:	-----	Skala: 1 : 100
Opracował:	inż. Radosław Puszko WAM/0076/POOK/06	Branża: konstrukcja		Nr rys: 2
			Nazwa rysunku: Elewacje	



- ① powierzchnia - 85,9m²
pokrycie - blacha dachówkowa na tatach, papie wierzchniej oraz istniejącym deskowaniu
- ② powierzchnia - 86,3m²
pokrycie - blacha dachówkowa na tatach, papie wierzchniej oraz istniejącym deskowaniu
- powierzchnia dachu ogółem: 172,2m²

Uwagi:

- korniny kalenicowe murować do wysokości 55cm ponad kalenicę, kornin dalszy 25cm ponad kalenicę
- kornin wykończyć czapką korninową
- elementy drewniane przed montażem zabezpieczyć antykorozyjnie środkami ochrony drewna
- do montażu stosować drewno wilgotności max 18%
- elementy konstrukcyjne z drewna klasy min. C24
- krokwie skrajne okapowe 10x13cm
- rysunki wykonawcze mogą być obciążone błędem pomiarowym, dlatego do przygotowania zamówienia materiały pod względem wymiarowym należy skorygować w naturze

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 Biata Piska Pl. A. Mickiewicza 25 12-230 Biata Piska		Data: 07.2008
Stanowisko:	Imię i nazwisko, nr upr.:	Podpis:	Tytuł projektu: Remont dachu budynku mieszkalnego ul. Kościuski 11 w Drygalech	
Projektant:	mgr inż. Maciej Bartosiewicz WAM/0075/POOK/06	Nr umow.:	Branża: konstrukcja	Skala: 1 : 100
Opracował:	inż. Radosław Puszko WAM/0076/POOK/06	Nazwa rysunku: Rzut dachu	Nr rys.:	3