



DBD STUDIO Ludomir Szczupakowski
 Ul. Bolesława Chrobrego 61, 88-100 Inowrocław

PROJEKT BUDOWLANY

Egz. Nr 1

| | |
|--|--|
| INWESTOR | Gmina Kruszwica Ul. Nadgoplańska 4, 88-150 Kruszwica |
| NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO | Wykonanie robót remontowych dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego |
| ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO | Gocanówko 10, gm. Kruszwica Kategoria obiektu – IX |
| POZOSTAŁE DANE ADRESOWE | Jednostka ewidencyjna 040706_5 Obręb ewidencyjny 0012 Gocanówko Działka nr 23/12 |

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

| | |
|--|------------|
| STRONA TYTUŁOWA. | str. 1 |
| SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU. | str. 2 |
| A. ZAŁĄCZNIKI | str. 3-6 |
| 1. Oświadczenie projektanta | |
| 2. Uprawnienia projektanta | |
| 3. Oświadczenie o obszarze oddziaływania inwestycji | |
| B. OPIS OGÓLNY | str. 7 |
| 1. Temat | |
| 2. Adres inwestycji | |
| 3. Inwestor | |
| 4. Podstawa merytoryczna i formalna opracowania projektu | |
| 5. Cel i zakres projektu | |
| 6. Przedmiot inwestycji | |
| 7. Lokalizacja budynku | |
| C. OCENA STANU TECHNICZNEGO | str. 8-19 |
| 1. Ogólna charakterystyka obiektu | |
| 2. Ocena elementów objętych opracowaniem | |
| 3. Dokumentacja fotograficzna | |
| D. OPIS TECHNICZNY REMONTU DACHU | str. 20-21 |
| 1. Wymiana pokrycia dachowego | |
| 2. Remont kominów | |
| 3. Warunki ochrony ppoż. | |
| 4. Ustalenia końcowe | |
| E. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA | str. 22-23 |
| F. CZĘŚĆ RYSUNKOWA | str. 24-32 |
| 1. zagospodarowanie | rys. nr 1 |
| 2. rzut dachu – inwentaryzacja | rys. nr 2 |
| 3. przekrój poprzeczny A-A - inwentaryzacja | rys. nr 3 |
| 4. przekrój poprzeczny B-B - inwentaryzacja | rys. nr 4 |
| 5. przekrój poprzeczny A-A | rys. nr 5 |
| 6. przekrój poprzeczny B-B | rys. nr 6 |
| 7. detale konstrukcyjne | rys. nr 7 |
| 8. rzut dachu | rys. nr 8 |

A. ZAŁĄCZNIKI

1. Oświadczenie projektanta
2. Uprawnienia projektanta
3. Oświadczenie o obszarze oddziaływania inwestycji

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U.2020 poz. 1333t.j.) z dnia 7 lipca 2020r. oświadczam, że projekt budowlany:

Wykonania robót remontowych dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego

ADRES BUDOWY:

Gocanówko 10, gm. Kruszwica
Jednostka ewidencyjna 040706_5 Kruszwica
Obręb ewidencyjny 0012 Gocanówko
Działka nr 23/12

INWESTOR:

Gmina Kruszwica
Ul. Nadgoplańska 4
88-150 Kruszwica

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Zawartość projektu budowlanego spełnia wymagania Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18września 2020r. z sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

PROJEKTANT:

OŚWIADCZENIE

OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU

Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz art. 3 pkt 20), w związku z art. 28 ust. 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) oświadczam, że obszar oddziaływania obiektu obejmuje następujące działki:

działka nr 23/12, Gocanówko 10, gmina Kruszwica.

Wyznaczenia obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa Budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno – budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art.87 ust.2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

podpis i pieczęć projektanta

B. OPIS OGÓLNY

1. Temat

Projekt budowlany robót remontowych pokrycia dachu i remontu kominów budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

2. Adres inwestycji

Teren planowanej inwestycji położony jest na dz. ew. nr 23/12, w miejscowości Gocanówko 10, gmina Kruszwica.

3. Inwestor

Gmina Kruszwica, ul. Nadgoplańska 4, 88-150 Kruszwica.

4. Podstawa merytoryczna i formalna opracowania projektu:

1. Opracowanie koncepcyjne: literatura i przepisy prawne branżowe
2. Materiały ofertowe dotyczące materiałów budowlanych
3. Zlecenie i umowa projektowa
4. Wizja lokalna i inwentaryzacja w zakresie objętym opracowaniem
5. Oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością
6. Uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków

5. Cel i zakres projektu:

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie dokumentacji projektowej dotyczącej wymiany pokrycia dachowego budynku wielorodzinnego w miejscowości Gocanówko, gmina Kruszwica. Niniejsze opracowanie stanowi dokumentację budowlaną niezbędną do wykonania prac związanych z remontem budynku w zakresie robót murarskich i dekarских. Zamierzone prace remontowe w żaden sposób nie zmieniają istotnych parametrów budynku; program funkcjonalny i przeznaczenie również pozostają bez zmian.

6. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie remontu dachu z wymianą pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej układanej w „koronkę” oraz remontu kominów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

Budynek znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską i jest wpisany do ewidencji zabytków. W grudniu 2018 r. budynek został przyjęty do gminnej ewidencji zabytków gminy Kruszwica.

Budynek wybudowano na przełomie XIX/XX wieku i jest we władaniu Gminy Kruszwica.

W budynku dokonano wiele podziałów wtórnych ścianami działowymi w celu wydzielenia kilkunastu samodzielnych mieszkań.

7. Lokalizacja budynku

Gocanówko 10, gmina Kruszwica, działka nr 23/12. Lokalizację przedstawiono na kopii aktualnej mapy zasadniczej z zaznaczeniem budynku.

C. OCENA STANU TECHNICZNEGO

1. Ogólna charakterystyka obiektu

Przedmiotowy budynek to obiekt dwukondygnacyjny z poddaszem wykorzystywanym jako mieszkania i strych.

Bryłę budynku stanowią trzy prostokąty nakryte dachem dwuspadowym z naczółkami, usytuowane na linii wschód-zachód, pokryte niezależnymi dachami o konstrukcji drewnianej.

Konstrukcja dachów płatwiowo-kleszczowa. Dachy pokryte są dachówką ceramiczną – karpiówką w koronkę ułożoną na łątach 4 x 6 cm.

Ściany murowane z cegły pełnej ceramicznej, otynkowane.

Kominy murowane wielokanałowe z cegły jw. otynkowane, zwieńczone czapką betonową, bez możliwości dostępu dla kontroli i czyszczenia.

Stropy belkowe drewniane o wymiarach belki 20 x 25 cm w rozstawie co około 90 cm, ze ślepym pułapem. Zasyпка z siewzki i trocin, podsufitki z desek otynkowane na trzcinie.

Stolarka okienna – PCV.

2. Ocena elementów objętych opracowaniem

Wizja lokalna i inwentaryzacja dachu pozwoliły określić stan poszczególnych elementów konstrukcji i poszycia dachu.

Stwierdzono:

Więźba dachowa

klasyczna, drewniana w ustroju płatwiowo-kleszczowym. Główne elementy konstrukcyjne (słupy, płatwie, krokwie, kleszcze) w znacznej części są stanie względnie dobrym. Rozstaw głównych elementów więźby i ich przekroje przewidziane pod pokrycie dachu dachówką ceramiczną. Stwierdzono zniszczenia wskutek długotrwałego działania wód opadowych oraz ślady korozji biologicznej (zagrzybienie) w okolicy kominów co związane jest z nieszczelnością pokrycia i fatalnym stanem obróbek blacharskich tych elementów jak również ubytki drewna wskutek działania owadów. Ołączenie dachu w stanie dobrym - widoczne jedynie miejscowe zawilgocenia związane z nieszczelnością pokrycia dachowego.

Stan ogólny konstrukcji dachowej – względnie dobry. Zalecana jest wymiana skorodowanych elementów lub ewentualnie wzmocnienie oraz wymiana porażonych fragmentów deskowania. Zaleca się impregnację drewnianych elementów konstrukcji więźby dachowej. Szczegółowa ocena powinna nastąpić po zdemontowaniu pokrycia dachowego (dachówki) co pozwoli na pełną ocenę ich stanu w szczególności olatowania połączeń dachowych.

Pokrycie dachu

ubytki dachówek od kilku do kilkunastu sztuk. Dachówki zsunięte do rynien oraz koszy zlewowch, nierówne, omszałe, zabrudzone zaprawą cementową na skutek prowizorycznych napraw i uszczelnień połączeń dachowych. W kilku miejscach dachówki uzupełniane blachą stanowiącą zabezpieczenie przed wodami opadowymi. Odzysk dachówek do ponownego wbudowania jest niemożliwy.

Obróbki blacharskie

częściowo skorodowane bez warstwy cynku, miejscami dziurawe, zanieczyszczone rosnącą trawą, zdeformowane i nieszczelne ze zniszczonymi

zamocowaniami. Rury spustowe zużyte w zakresie takim jak rynny. Blacha na daszkach facjat skorodowana i pocięta. Zalecana całkowita wymiana rynien i rur spustowych oraz wszystkich obróbek blacharskich. Stan fatalny. Brak płotki przeciwśniegowej oraz ław kominiarskich.

Kominy

widoczne pojedyncze spękania i ubytki tynków na kominach, zwłaszcza w okolicy czapki kominowej. Czapki kominowe wykonane z betonu z widocznymi wykruszeniami. Brak przeciwspadków i fatalna izolacja obróbek blacharskich powoduje zaciekanie i zawilgocenie elementów konstrukcyjnych więźby.

Rynny i rury spustowe

rynny, rury spustowe i obróbka pasów rynnowych oraz zadaszenia facjat z blachy stalowej ocynkowanej, skorodowane i zniszczone - zalecana całkowita wymiana.

Instalacja odgromowa - brak

Budynek w obecnym stanie technicznym jest użytkowany jako mieszkalny, w budynku zlokalizowany jest również lokal użytkowy

Prace remontowe dachu należy wykonać zaczynając od usunięcia przyczyn powstałych uszkodzeń, następnie podjąć czynności naprawiające uszkodzone elementy i wymianę pokrycia dachowego i orynnowania.

Teren przyległy zabezpieczyć oraz oznakować tablicami ostrzegawczymi przed spadającymi dachówkami.

3. Dokumentacja fotograficzna



Elewacja frontowa



Elewacja frontowa



Elewacja boczna.



Elewacja boczna.



Kominy ponad dachem.



Kominy ponad dachem.



Kominy ponad dachem, stan pokrycia dachowego.



Kominy ponad dachem, stan pokrycia dachowego.



Stan pokrycia dachowego.



Obróbki blacharskie.



Więźba dachowa



Więżba dachowa.



Porażenia więzby dachowej.



Porażenie więźby dachowej.



Porażenia więźby dachowej.



Płatwie, słupy, miecze.



Stan poszycia dachowego.



Stan pokrycia dachowego.



Zacieki na kominach, prześwity w dachu.



Zacieki na kominach.



Schody wejściowe na poddasze.

D. OPIS TECHNICZNY REMONTU DACHU

1. Wymiana pokrycia dachowego

Projektuje się wymianę pokrycia dachowego z istniejącej dachówki ceramicznej na dachówkę ceramiczną - typu karpiówka układana w „koronkę” w kolorze pokrycia istniejącego.

Po wykonaniu demontażu istniejącego pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna), demontażu istniejących obróbek blacharskich, usunięciu łąt, i orynnowania itd., demontażu pozostałości instalacji odgromowej należy dokonać oceny technicznej konstrukcji elementów dachu. Konstrukcję dachu należy oczyścić mechanicznie, elementy zawilgocone, zagrzybiałe należy wymienić, zaimpregnować preparatami grzybobójczymi (FOBOS, TYTAN lub równorzędne). Na tak zabezpieczonej i naprawionej więźbie projektuje się ułożenie ekranu z folii paroprzepuszczalnej, a następnie projektuje się równolegle do krokwi nabicie zaimpregnowanych kontrłat 2,5 x 6cm dostosowane do rozstawu krokwi oraz łąty o wymiarach 40mm x 60mm w rozstawie max.30 cm (rozstaw łąt zależny od producenta dachówki).

Należy dokonać regulacji poziomych łąt oraz kontr łąt w celu likwidacji ugięć i wypiętrzeń powierzchni dachu.

Układ warstw dachu:

- dachówka ceramiczna karpiówka,
- łąty drewniane impregnowane ciśnieniowo 6x4cm w rozstawie skoku dachówki,
- kontrłaty drewniane impregnowane ciśnieniowo 2,5 x 6 cm w rozstawie krokwi
- folia paro przepuszczalna,
- istniejąca konstrukcja dachu (wymiana elementów zagrzybiałych, impregnacja)

Projektuje się wykonanie nowych obróbek blacharskich, Obróbki dachowe w kolorze zgodnym z pokryciem dachowym lub najbardziej zbliżonym do koloru dachówki. Do wykończenia dachu stosować pełne rozwiązania systemowe!

Uwaga!! Należy stosować pełne rozwiązania systemowe i stosować się ściśle do wytycznych montażowych danego producenta dachówki ceramicznej

Uwaga!! Na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć dach przed ewentualnym zalaniem.

Zamontować płotki przeciwśnieżne oraz ławy kominiarskie.

Rynny i rury spustowe

Przewiduje się wymianę rynien na całej długości połaci dachowych, a także wymianę rur spustowych. Kolorystyka zgodna z kolorem obróbek blacharskich lub najbardziej zbliżonym do koloru dachówki. W przypadku wymiany zachować prawidłowe przekroje, spadki, a także zgodność wymiarową i kolorystyczną z istniejącymi elementami. Zalecana średnica rynien 18 cm, spadki 0,5-1%.

2. Remont kominów

Z uwagi na zły stan techniczny kominów przewiduje się :

- skucie odparzonych tynków,
- przemurowanie kominów cegłą klinkierową,
- wykonanie nowych czapek kominowych z betonu B25 – zbrojonych,
- wymianę krat zabezpieczających kanały przed dostępem ptaków,
- wykonanie nowych obróbek blacharskich.

Uwaga: przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych należy zabezpieczyć przewody przed zasypaniem gruzem i innymi zanieczyszczeniami; pokrycie wokół kominów należy ochronić przed przypadkowym przecięciem i zniszczeniem.

3. Warunki ochrony ppoż.

Projektowana wymiana pokrycia dachowego oraz remont kominów nie zmienia warunków ochrony p.pož. budynku. Zastosowano impregnację wymienianych elementów drewnianych oraz impregnację wszystkich elementów drewnianych więźby dachowej środkiem ogniochronnym typu Ogniochron.

4. Ustalenia końcowe

- Przed rozpoczęciem robót należy zabezpieczyć stolarkę okienną, przed uszkodzeniami w trakcie remontu dachu,
- Stosowane materiały budowlane, elementy oraz materiały powinny posiadać świadectwa potwierdzające dopuszczenie ich do stosowania w budownictwie na terenie Polski,
- Prace budowlane – montażowe należy prowadzić zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlano – montażowych”,
- Prace rozbiórkowe, impregnacyjne i remontowe należy powierzyć wykonawcy posiadającemu doświadczenie w realizacji tych prac, posiadającemu stosowne uprawnienia,
- Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót i zastosowanych materiałów oraz ich zgodność ze Specyfikacją Techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru,
- Prace budowlane należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem i zachowaniem zasad i przepisów BHP. Wszystkie prace powinny być prowadzone pod ścisłym nadzorem technicznym,
- Wszystkie prace należy wykonywać stosując się do zasad określonych w „Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych” ITB tom I, wydawnictwo Arkady.

Materiały do wykonania remontu powinny odpowiadać polskim normom i posiadać między innymi:

- aprobaty techniczne ITB dopuszczające materiał do stosowania w budownictwie,
- Certyfikat lub Deklarację Zgodności z Aprobata Techniczną lub PN,
- Certyfikat na znak bezpieczeństwa,
- Certyfikat zgodności ze zharmonizowaną normą europejską wprowadzoną do zbioru norm polskich,
- na opakowaniach powinien znajdować się termin przydatności do stosowania,
- wszystkie materiały muszą posiadać atesty i świadectwa zgodności oraz uzyskać aprobatę Inspektora Nadzoru.

Opracował:

E. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. Zakres robót dla całego przedsięwzięcia inwestycyjnego oraz kolejność realizacji poszczególnych robót

1.1. Projektowana inwestycja polega na remoncie dachu poprzez wymianę pokrycia dachowego, wymianę lub naprawę elementów konstrukcji dachowej i remoncie kominów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w miejscowości Gocanówko 10, gmina Kruszwica, działka nr 27/12. Wysokości wierzchniej warstwy pokrycia dachowego wynosi o.12,85m .

1.2. Teren prac zostanie ogrodzony.

1.3. Wykonana zostanie rozbiórka pokrycia dachu - demontaż istniejącego pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna), demontażu istniejących obróbek blacharskich, usunięcie łat, blaszanego pokrycia lukarn i orynnowania, przemurowanie kominów.

1.4. Wykonane zostaną:

- ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych i ew. prace naprawcze i zabezpieczające.

1.5. Kolejnym etapem jest przemurowanie kominów i pokrycie dachu

1.6. Wykonanie obróbek blacharskich i pokrycie blachą daszków facjatek

1.7. Montaż kratki zabezpieczających.

1.8. Montaż instalacji odgromowej, ław i stopni kominiarskich, płotków śniegowych

1.9. Odbiór końcowy robót.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

2.1 Na terenie działki poza budynkiem, w którym przewidziano prace remontowe znajdują się zabudowania gospodarcze.

3. Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

3.1 Na terenie nie występują obiekty, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń podczas realizacji robót budowlanych.

4.1 Przewiduje się roboty na wysokości większej niż 8 m nad poziomem gruntu.

4.2 Roboty wymagają standardowego zabezpieczenia wynikającego z odnośnych przepisów BHP.

5. Sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

5.1. Roboty wymagają standardowego przeszkolenia w zakresie przepisów BHP.

6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywanych robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń

6.1. Ponieważ nie występuje konieczność wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, należy zapewnić standardowe wynikające z odnośnych przepisów środki techniczne i organizacyjne gwarantujące bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Opracował:

F. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

| | |
|---|-----------|
| 1. zagospodarowanie | rys. nr 1 |
| 2. rzut dachu – inwentaryzacja | rys. nr 2 |
| 3. przekrój poprzeczny A-A - inwentaryzacja | rys. nr 3 |
| 4. przekrój poprzeczny B-B - inwentaryzacja | rys. nr 4 |
| 5. przekrój poprzeczny A-A | rys. nr 5 |
| 6. przekrój poprzeczny B-B | rys. nr 6 |
| 7. detale konstrukcyjne | rys. nr 7 |