

miejsce/data	Szczecin / 06.2013	tom / teczka	I
--------------	--------------------	--------------	---

Jednostka projektowa:



temat / obiekt / część :

**Wymiana pokrycia dachowego na budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Policach**

adres inwestycji :

**ul. Kołłątaja 34, 72-010 Police**

inwestor :

**Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej w Policach przy  
ul. Bankowej 18, 72-010 Police**

stadium :

**PROJEKT BUDOWLANY**

**Oświadczenie: Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 16.04.2004 o zmianie ustawy – Prawo Budowlane , projektanci i sprawdzający oświadczają , że niniejszy projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.**

autor / projektant

imię i nazwisko / uprawnienia

podpis

architektura projektant	<b>mgr inż. arch. Miłosz STACHERA</b> upr. bud. nr 11/ZPOIA/2005	
architektura opracował	<b>mgr inż. arch. Anna BOCZAR</b>	
<b>E G Z E M P L A R Z</b>		
<b>INWESTORA</b>	<b>URZĘDU 2</b>	<b>NADZORU</b>
		<b>WYKONAWCY</b>

## 2. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

### CZĘŚĆ OPISOWA

- 1 STRONA TYTUŁOWA
- 2 ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA
- 3 PODSTAWA, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA
- 4 PROJEKT – OPIS TECHNICZNY

### CZĘŚĆ RYSUNKOWA

RYS. NR	TYTUŁ RYSUNKU	SKALA
1	Rzut poddasza i przekrój A-A - inwentaryzacja	1:50
2	Rzut dachu i przekrój A-A - projekt	1:50

## 3. PODSTAWA, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Dane ogólne:

- Nazwa inwestycji – Wymiana pokrycia dachowego na budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Policach
- Adres inwestycji – ul. Kołtątaja 34, 72-010 Police
- Inwestor i zleceniodawca – Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach przy ul. Bankowej 18, 72-010 Police

W opracowaniu wykorzystano następujące materiały i uzgodnienia:

- Wizja lokalna i inwentaryzacja obiektu w czerwcu 2013
- założenia funkcjonalne i zmiany - wytyczne inwestora
- obowiązujące przepisy i normy

Celem niniejszego opracowania jest opracowanie projektu dla planowanej inwestycji polegającej na wymianie pokrycia dachowego na budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Policach. Zakres niniejszego opracowania dotyczy:

- projekt wymiany pokrycia dachowego i jego elementów

## 4. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY – OPIS TECHNICZNY

### 4.1. Przedmiot inwestycji i dane ogólne

Przedmiotem opracowania jest istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny, dwupiętrowy. W zakres opracowania projektu wchodzi wymiana pokrycia dachowego.

Przeznaczenie – dwupiętrowy budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie śródmiejskiej jest użytkowany. Po przeprowadzonych pracach sposób użytkowania budynku nie ulegnie zmianie. Projekt przewiduje wymianę pokrycia dachowego i jego elementów.

Program użytkowy – istniejący program użytkowy budynku nie ulegnie zmianie.

Forma architektoniczna – budynek istniejący o zwartej bryle, kryty dachem dwuspadowym. Nie projektuje się zmian formy architektonicznej.

Funkcja – obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny jest użytkowany. Nie projektuje się zmian funkcji budynku.

### 4.2. Stan istniejący elementów budynku

Istniejący budynek powstał w przed rokiem 1939 XX wieku. Budynek dwupiętrowy, podpiwniczony, w konstrukcji tradycyjnej, kryty dachem dwuspadowym w konstrukcji stalowej, pokrytym papą. Budynek znajduje się w dobrym stanie technicznym.

### ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

- murowane gr. 38cm

## ŚCIANY WEWNĘTRZNE

- ściany działowe – murowane gr. 25, 12 i 6cm

## PODCIĄGI I NADPROŻA

- istniejące w technologii ścian murowanych

## DACH

- dach płaski w konstrukcji stalowej z dwuteowników NP120

## IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE

- dach – papa

## WYŁAZ NA DACH

- istniejący z elementów drewnianych zabezpieczony papą od strony zewnętrznej

## KOMINY

- kominy murowane w technologii tradycyjnej z cegły pełnej, w zadawalającym stanie technicznym

## OBRÓBKI BLACHARSKIE, RYNNY I RURY SPUSTOWE

- istniejące, w zadawalającym stanie technicznym
- rynny i rury spustowe w dobrym stanie technicznym

## INSTALACJE

- instalacja kanalizacji sanitarnej – wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej istniejąca; ścieki bytowe odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej
- instalacja kanalizacji deszczowej – wody opadowe do gminnej sieci kanalizacji deszczowej

### **4.3. Stan projektowany budynku**

#### FUNDAMENTY

- bez zmian

#### ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

- bez zmian

#### PODCIĄGI I NADPROŻA

- bez zmian

#### DACH

- dach płaski w konstrukcji stalowej z dwuteowników NP120
- elementy stalowe należy oczyścić z rdzy i zabezpieczyć powłoką antykorozyjną i przeciwogniową
- Istniejące pokrycie z papy i płyty pilśniowej do zdjęcia
- Istniejące poszycie wewnętrzne dachu z blachy trapezowej do pozostawienia
- Projektowane pokrycie dachu:
  - papa termozgrzewalna wierzchniego krycia np. VEDATECT EUROFLEX PYE PV 250 S5
  - papa podkładowa np. VEDATOP SU
  - płyta gr.25mm drewnopodobna trudnozapalna, nienaśkliwa np. MFP firmy Pflaier mocowana do blachy wkretami
  - istniejąca blacha trapezowa po zdjęciu wierzchnich istniejących warstw pokrycia dachowego

#### UWAGA:

Przy istniejącej ściance attykowej należy wykonać przeciwspadek o nachyleniu min. 5% z klinów styropianowych. Pokrycie należy wykonać z papy przeznaczonej do bezpośredniego układania na styropianie np. VEDATOP SU

#### IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE

- papa termozgrzewalna wierzchniego krycia np. VEDATECT EUROFLEX PYE PV 250 S5
- papa podkładowa do układania na płytach drewnopodobnych i do bezpośredniego układania na styropianie np. VEDATOP SU
- papa paroizolacyjna (pod przeciwspadek ze styropianu przy ściance attykowej) np. VEDAGARD SK

#### WYŁĄZ DACHOWY

- istniejący wyłaz do demontażu i wymiany na nowy

#### KOMINY

- W ramach projektu przewidziano przemurowanie istniejących murowanych kominów ponad dachem z cegły klinkierowej „250” oraz wymianę dachowych kominków instalacji kanalizacji sanitarnej (typowe).

#### OBRÓBKI BLACHARSKIE, RYNNY I RURY SPUSTOWE

- istniejące obróbki blacharskie okapów, kominów, ścianki attykowej – do demontażu i wymiany na nowe z blachy tytanowo-cynkowej
- rynny i rury spustowe – bez zmian

#### POWŁOKI ZABEZPIELAJĄCE

- elementy stalowe – np. Stalochron firmy Nobiles

#### INSTALACJE

- instalacje kanalizacji sanitarnej – piony kanalizacyjne wyprowadzone ponad dach należy zakończyć systemowymi wywiewkami kanalizacyjnymi przeznaczonymi do stosowania na pokryciach papowych

#### **4.4. Wnioski końcowe, bezpieczeństwo pracy i ochrona zdrowia podczas realizacji robót, inne uwagi**

- Wszystkie materiały, które będą zastosowane w trakcie budowy muszą posiadać obowiązujące świadectwa do stosowania w budownictwie lub jeżeli są przedmiotem norm państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające zgodność z postanowieniem odpowiedniej normy.
- W trakcie realizacji robót należy przestrzegać aktualnie obowiązujących zasad bezpieczeństwa pracy w zakresie: BHP, P.POŻ, SANEPID.
- Roboty powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej pod nadzorem uprawnionej osoby. Kierownik budowy winien posiadać wymagane kwalifikacje zawodowe oraz znać przepisy w w/w zakresie.
- Kierownik budowy przed rozpoczęciem prac powinien przeszkolić pracowników w zakresie przepisów BHP, P.POŻ i SANEPID obowiązujących w budownictwie oraz sporządzić projekt organizacji placu budowy.

#### Zatrudnieni na budowie pracownicy winni:

- posiadać aktualne świadectwo zdrowia,
- być przeszkoleni w w/w zakresie,
- być wyposażeni w odpowiedni sprzęt i odzież ochronną,
- posiadać kwalifikacje do używania specjalistycznego sprzętu.
- Prace budowlane należy prowadzić zgodnie z:

- decyzją o pozwoleniu na budowę,
- warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano montażowych,
- prawem budowlanym,
- aktualnymi polskimi normami i przepisami dotyczącymi procesu budownictwa.

Autorzy opracowania :

architektura

**mgr inż. arch. Miłosz STACHERA**

projektant:

upr. nr11/ZPOIA/2005

## 5. EKSPERTYZA O STANIE TECHNICZNYM BUDYNKU I JEGO POSZCZEGÓNYCH ELEMENTÓW BUDOWLANYCH

Jednostka projektowa:



temat / obiekt / część :

**Wymiana pokrycia dachowego na budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Policach**

adres inwestycji :

**ul. Kołtąja 34, 72-010 Police**

inwestor :

**Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej w Policach przy  
ul. Bankowej 18, 72-010 Police**

autor / projektant	imię i nazwisko / uprawnienia	podpis
OPRACOWAŁ	<b>mgr inż. Bernard BIELENIS</b> upr. bud. nr 71/Sz/79	
OPRACOWAŁ	<b>mgr inż. Janusz OLEJNICZAK</b> upr. rzecz.. nr 10/Rz/97	

### 5.1. Podstawa opracowania

- Umowa - zlecenie Inwestora.
- Wizja lokalna i oględziny obiektu - czerwiec 2013 r.
- Inwentaryzacja obiektu, projekt - Wymiana pokrycia dachowego na budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Policach, wykonany przez arch. Miłosza Stacherę upr. nr 11/ZPOIA/2005.
- Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z dn. 12.04.2002 r. z póź. zm.).
- Normatywy i przepisy dot. projektowania.

### 5.2. Inwestor i Zleceniodawca

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej w Policach przy ul. Bankowej 18, 72-010 Police

### 5.3. Dane ogólne - cel i zakres opracowania

Istniejący budynek powstał w przed rokiem 1939 XX wieku. Budynek dwupiętrowy, podpiwniczony, w konstrukcji tradycyjnej, z dachem dwuspadowym o konstrukcji stalowej, pokrytym papą. Budynek użytkowany.

- |                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| - Przeznaczenie                 | - mieszkalny wielorodzinny |
| - Podpiwniczenie                | - pełne                    |
| - Ilość kondygnacji nadziemnych | - 2                        |
| - Wysokość zabudowy             | - budynek niski (N)        |

Celem niniejszego opracowania jest wykonanie ekspertyzy technicznej stanu istniejącego budynku oraz ocena techniczna poszczególnych istniejących elementów konstrukcyjnych pod kątem możliwości wymiany pokrycia dachowego w przedmiotowym budynku. Po przeprowadzonych pracach remontowych kubatura i powierzchnia zabudowy budynku nie zmienią się. Funkcja i konstrukcja budynku nie ulegną zmianie.

### 5.4. Opis budowlano - konstrukcyjny - parametry techniczne

RODZAJ FUNDAMENTÓW BUDYNKU – POSADOWIENIE, ŚCIANY FUNDAMENTOWE.

Istniejący budynek jest posadowiony na ławach fundamentowych murowanych z cegły ceramicznej. Stan techniczny istniejących ław i ścian fundamentowych określa się jako dobry, a proces osiadania budynku za zakończony. Brak jakichkolwiek oznak świadczących o wadliwej pracy statycznej fundamentów.

Nie projektuje się zmian w układzie konstrukcyjnym ław i ścian fundamentowych.

***Planowana inwestycja nie spowoduje przekroczenia naprężeń dopuszczalnych dla w/w elementów konstrukcyjnych.***

ISTNIEJĄCE ŚCIANY NOŚNE

Ściany konstrukcyjne zewnętrzne istniejącego budynku wykonane są z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej; grubość konstrukcyjna ścian - 38cm.

Ściany konstrukcyjne wewnętrzne murowane są z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, o grubości konstrukcyjnej 25cm.

Stan techniczny ścian konstrukcyjnych określa się jako dobry. W ramach projektu nie przewiduje się zmian w układzie konstrukcyjnym ścian.

**Planowane prace prowadzone wg w/w projektu budowlanego nie spowodują przekroczenia naprężeń dopuszczalnych dla w/w elementów konstrukcyjnych oraz całego budynku.**

#### ISTNIEJĄCE ŚCIANY NIOSĄCE KONSTRUKCJĘ DACHU

Istniejące ściany nośne na poddaszu wykonane są z bloczków gazobetonowych gr. 24cm na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany posadowione są na istniejących ścianach nośnych kondygnacji niższych. Stan techniczny ścian nośnych konstrukcji dachu określa się jako dobry.

W ramach projektu nie przewiduje się zmian w układzie konstrukcyjnym ścian nośnych.

#### KONSTRUKCJA DACHU, OPIERZENIA, RYNNY I RURY SPUSTOWE

##### Konstrukcja dachu

Istniejącą konstrukcję dachu wykonano ze stalowych dwuteowników INP I120 opartych na ścianach nośnych gr.24cm z gazobetonu.

Ogólnie stan konstrukcji określa się jako dobry.

W trakcie wizji lokalnej stwierdzono na stalowych dwuteownikach INP I120 rdzę.

W związku z projektowaną wymianę pokrycia dachowego należy:

- usunąć istniejące pokrycie dachu składające się z papy, płyty pilśniowej
- zdemontować (do ponownego montażu) pokrycie z blachy trapezowej,
- oczyścić wszystkie elementy stalowe z rdzy i pomalować farbą antykorozyjną do metalu [oraz preparatem przeciwogniowym do metalu](#)

**Planowane prace prowadzone wg w/w projektu budowlanego nie spowodują przekroczenia naprężeń dopuszczalnych w omawianych elementach konstrukcyjnych, ani też zmiany układu statycznego konstrukcji dachu.**

##### Pokrycie dachu

Istniejące pokrycie dachu wykonano z papy. Stan techniczny całości pokrycia dachu określa się jako zadawalający. W ramach projektu przewiduje się wymianę poszczególnych elementów pokrycia dachu.

W związku z projektowaną wymianę pokrycia dachowego należy:

- usunąć istniejące pokrycie papowe, z płyty pilśniowej i blachy trapezowej (do ponownego montażu)
- po oczyszczeniu i zabezpieczeniu konstrukcji stalowej zamontować kolejno: blachę trapezową odzyskaną z demontażu, płytę podkładową drewnopodobną (trudno zapalną i nie nasiąkliwą) przytwierdzoną do blachy trapezowej, papę podkładową i papę wierzchniego krycia termozgrzewalną.

##### Opierzenia blacharskie, rynny i rury spustowe

Opierzenia blacharskie są wykonane z blachy powlekanej w zadawalającym stanie technicznym, rynny i rury spustowe z elementów stalowych w dobrym stanie technicznym.

W ramach projektu przewiduje się wymianę obróbek blacharskich okapu, ścianki attykowej oraz kominów. Nowe obróbki wykonać z blachy tytanowo-cynkowej.

#### KOMINY WENTYLACYJNE I SPALINOWE

Istniejące w budynku kominy wentylacyjne i spalinowe są wykonane w technologii tradycyjnej, murowane z cegły pełnej ceramicznej. Stan techniczny kominów w obrębie kubatury określa się jako dobry, natomiast powyżej połaci dachowej jako



zły.

W ramach projektu przewidziano przemurowanie istniejących kominów ponad dachem z cegły klinkierowej „250” oraz wymianę dachowych kominków instalacji kanalizacji sanitarnej (typowe).

***Planowane prace związane przemurowaniem kominów ponad dachem, prowadzone wg w/w projektu budowlanego nie spowodują przekroczenia naprężeń dopuszczalnych w samych kominach jak i w pozostałych elementach konstrukcyjnych budynku.***

## IZOLACJE

### Izolacje termiczne

W związku z brakiem izolacji termicznej zaleca się wykonanie izolacji stropu nad ostatnią kondygnacją użytkową (wełna mineralna – 20cm) i ścian zewnętrznych (styropian gr.15cm).

### Izolacje przeciwwilgociowe

W związku z wadliwym działaniem izolacji przeciwwilgociowych dachu, zaprojektowano wymianę pokrycia dachowego.

## 5.5. Wnioski końcowe

Analizując całokształt przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych dla przedmiotowego budynku w stanie istniejącym oraz po przeprowadzeniu planowanej inwestycji polegającej na wymianie pokrycia dachowego na budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Policach można stwierdzić, co następuje:

- przyjęte w projekcie budowlanym (cytowanym na wstępie) rozwiązania konstrukcyjne są prawidłowe i odpowiadają Polskim Normom dotyczącym projektowania i obliczania konstrukcji. Rozwiązania te spełniają warunki zapewniające nieprzekroczenia stanów granicznych nośności oraz stanów granicznych przydatności do użytkowania w żadnym z elementów budynku i w całej konstrukcji.
- Wszystkie materiały, które będą zastosowane w trakcie budowy muszą posiadać obowiązujące świadectwa do stosowania w budownictwie lub jeżeli są przedmiotem norm państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające zgodność z postanowieniem odpowiedniej normy.
- W trakcie realizacji robót należy przestrzegać aktualnie obowiązujących zasad bezpieczeństwa pracy w zakresie: BHP, P.POŻ, SANEPID.
- kierownik budowy winien posiadać wymagane kwalifikacje zawodowe oraz znać przepisy w w/w zakresie.
- roboty powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej pod nadzorem uprawnionej osoby w oparciu o aktualna decyzję o pozwoleniu na budowę, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych, Prawem Budowlanym oraz aktualnymi polskimi normami i przepisami dotyczącymi procesu budownictwa.

Szczecin, czerwiec 2013

Autorzy opracowania:

**mgr inż. Bernard Bielenis**  
upr. bud. nr 71/Sz/79

**mgr inż. Janusz Olejniczak**  
upr. bud. nr 99/Sz/75, 10/Rz/97