

**INWESTOR :** ZGKiM w Koronowie  
Al. Wolności 4  
86-010 Koronowo

**PROJEKT BUDOWLANY**  
**NA WYKONANIE REMONTU DACHU BUDYNKU MIESZKALNEGO,**  
**WIELORODZINNEGO**

w miejscowości Koronowo przy ul. Dworcowej 13

<b>Branża</b>		<b>Nazwisko i imię</b>	<b>Uprawnienia</b>	<b>Podpis</b>
<b>architektoniczno- konstrukcyjna architektoniczna</b>	<b>opracował</b>	inż. Michał Pocztarek	KUP/0020/ OWOK/07 konstrukcyjno- budowlane	

**Uwagi:**

Bydgoszcz maj 2008 r

## **Spis zawartości**

- 1. Projekt budowlany- architektura+konstrukcja**
- 2. Część formalno-prawna**

## **Spis zawartości**

<b>Strona tytułowa</b>	<b>str. 1</b>
<b>Spis zawartości</b>	<b>str. 2</b>
<b>Opis techniczny</b>	<b>str. 3-10</b>
<b>Rysunki</b>	
- Więżba dachowa- rzut, przekroje	rys. 1

# Opis techniczny do projektu architektoniczno-konstrukcyjnego remontu dachu budynku mieszkalnego, wielorodzinnego

## **A. PROJEKT ZADOSPODAROWANIA TERENU**

### **1. Przedmiot inwestycji**

- Przedmiotem inwestycji jest remont dachu budynku mieszkalnego, wielorodzinnego w Koronowie przy ul. Dworcowej 13.

Zamierzeniem Inwestora jest:

- wykonanie remontu dachu stromego budynku mieszkalnego (wymiana zniszczonego poszycia dachowego, montaż wyłazu, remont kominów).

### **2. Istniejące zagospodarowanie terenu**

Istniejący budynek usytuowany jest w miejscowości Koronowo, działka nr 662/4, woj. kuj-pom.

Budynku wybudowany w latach pięćdziesiątych XX wieku.

Budynek zasilany jest w energię elektryczną, energię ciepłą z centralnej kotłowni, wodę do celów bytowych. Odprowadzanie ścieków i w części wód opadowych do istniejącego kanalizacji ogólnospławnej.

Dojazd do budynku od strony ul. Dworcowej o nawierzchni asfaltowej.

Przy budynku zlokalizowane są miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

W miejscach nieutwardzonych teren biologicznie czynny.

Działka ogrodzona z trzech stron.

Budynek zlokalizowany jest w strefie śródmiejskiej i otoczony jest zabudową o charakterze mieszkalnym i usługowo-handlowym.

Odległości od otaczającej zabudowy są nie mniejsze niż 10 m.

### **3. Przeprojektowane zagospodarowanie terenu**

Nie przewiduje się zmian w zagospodarowaniu terenu.

### **4. Zestawienie powierzchni**

- powierzchnia zabudowy 363,6 m<sup>2</sup>

### **5. Ochrona konserwatorska**

Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków ani w inny sposób nie podlega ochronie konserwatora zabytków.

### **6. Wpływ eksploatacji górniczej**

Teren objęty opracowaniem nie nosi znamion eksploatacji górniczej.

## **7. Zagrożenie dla środowiska**

Budynek, ani inne przewidziane w projekcie zamierzenia inwestycyjne nie stanowią zagrożenia dla środowiska, użytkowników i otoczenia.

## **B. Projekt architektoniczno-budowlany**

### **1. Przeznaczenie i program użytkowy**

Przedmiotowy obiekt jest budynkiem mieszkalnym, wielorodzinnym .

Budynek posiada cztery kondygnacje i jest częściowo podpiwniczony. Dach wielospadowy (dach kopertowy) kryta dachówką ceramiczną.

W ramach remontu nie przewiduje się zmiany sposobu użytkowania budynku.

Projektuje się:

- wykonanie remontu dachu stromego budynku (wykonanie nowego pokrycia dachu, tynkowanie kominów).

### **2. Rozwiązania architektoniczno-budowlane**

Budynek istniejący wykonany jest w technologii tradycyjnej. Bryła budynku urozmaicona. Dach wielospadowy stromy.

#### **a) Opis stanu istniejącego**

- ściany fundamentowe z cegły ceramicznej pełnej, wewnętrzne konstrukcyjne, zewnętrzne parteru i piętra z cegły ceramicznej na zaprawie cem.-wap.,
- ścianki działowe z cegły dziurawki, bloczków gazobetonowych na zaprawie cem.-wap. oraz z płyt gipsowo-kartonowych,
- stropy-
  - nad piwnicą strop ceramiczny typu Kleina na belkach stalowych,
  - nad parterem i piętrem żelbetowy,
- schody o konstrukcji żelbetowej,
- konstrukcja dachu drewniana ,
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną,
- kominy z cegły ceramicznej,
- okna drewniane w kolorze białym,
- drzwi zewnętrzne wejściowe do budynku- drewniane lite, drzwi wewnętrzne- drewniane płytowe,
- posadzki na korytarzach lastrico,
- tynki wewnętrzne cem.-wap.,
- tynki zewnętrzne cem.- wapienne,
- obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej,
- rynny i rury spustowe z blachy j.w.,

- instalacje centralnego ogrzewania – kotłownia centralna,
- instalacja elektryczna oświetlenia i gniazd wtykowych,
- instalacja wod.-kan.

#### **b) Opis stanu technicznego**

Konstrukcja budynku w stanie technicznym dobrym.

Schody wewnętrzne w stanie technicznym dobrym.

Schody zewnętrzne w stanie technicznym dobrym.

Ściany działowe, stropy, stolarka okienna i drzwiowa w stanie technicznym dobrym.

Więźba dachowa drewniana w stanie technicznym dobrym.

Pokrycie dachowe w stanie technicznym dostatecznym. Dachówka wymaga znacznego remontu lub wymiany.

Posadzki w stanie technicznym dobrym.

Tynki wewnętrzne i zewnętrzne oraz okładziny ceramiczne zewnętrzne w stanie technicznym dobrym.

Instalacje wewnętrzne wod. – kan. , c.o., elektryczne w stanie technicznym dobrym.

Ogólny stan techniczny budynku dobry.

#### **c) Stan projektowy**

##### **2.1.Wskaźniki techniczne**

2.1.1. Powierzchnia zabudowy	-	<b>363,6 m<sup>2</sup></b>
2.1.2. Kubatura brutto	-	<b>~4400,00 m<sup>3</sup></b>
2.1.3. Wysokość budynku	-	<b>~12,0 m</b>

##### **2.2. Elementy architektury ( w zakresie opracowania- remont dachu).**

###### **2.2.1. Izolacje przeciwwilgociowe**

-izolacja poszycia dachu z folii wysokoparoprzepuszczalnej, zbrojonej włóknem polipropylenowym;

###### **2.2.2. Stolarka**

Między krokwiami, należy zamontować wyłaz dachowy

### **2.2.3. Obróbki blacharskie.**

Rynny, rury spustowe z blachy ocynkowanej gr. min. 0,55 mm, systemowe.  
Obróbki blacharskie z blachy jw. Uchwyty do rynien i rur spustowych stalowe ocynkowane.

### **2.2.4. Pokrycie dachu.**

Pokrycie dachu wykonać blachodachówką gr. min 0,5mm powlekaną obustronnie powłoką poliestrową

## **3. Przystosowanie dla osób niepełnosprawnych**

Nie dotyczy

### **Podstawowe dane technologiczne**

Nie dotyczy

### **Rozwiązania budowlane i techniczno-instalacyjne dla obiektów liniowych**

Nie dotyczy

### **Instalacje w budynku**

Budynek wyposażony jest we wszelkie elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego, umożliwiające użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem.

### **Rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych mający wpływ na architekturę, konstrukcję, instalacje i urządzenia techniczne związane z obiektem**

Nie dotyczy

### **Charakterystyka energetyczna**

Nie dotyczy

### **Charakterystyka ekologiczna**

Budynek nie stanowi zagrożenia dla środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi i obiektów sąsiednich.

### **Ochrona p.poż.**

Budynek jest obiektem czterokondygnacyjnym z poddaszem nieużytkowym, o pow. użytkowej 253,67 m<sup>2</sup>, kubaturze około 4400 m<sup>3</sup> i wysokości około 12 m (budynek niski-„N”).

Odległości budynku od sąsiednich zabudowań wynoszą:

- co najmniej 10 m od budynków usytuowanych na sąsiednich działkach.

Klasa odporności ogniowej poszczególnych elementów konstrukcyjno-budowlanych przedstawia się następująco:

- główne elementy konstrukcyjne – ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej – klasa odporności ogniowej, co najmniej REI 240 ( materiał niepalny),
- ścianki działowe- murowane z cegły dziurawki oraz z płyt gipsowo-kartonowych- klasa odporności ogniowej, co najmniej EI 30 i EI60 ( materiał niepalny),
- stropy- z płyt żelbetowych - klasa odporności ogniowej, co najmniej REI 30 ( materiał niepalny),
- konstrukcja drewniana więźby dachowej (po dokonaniu impregnacji środkami przeciwogniowymi) - materiał niepalny,
- pokrycie dachu- blachodachówka - materiał niepalny

Istniejące elementy budowlane pozwalają zakwalifikować obiekt do wymaganej klasy „D” odporności pożarowej.

Budynek zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

### **Uwagi końcowe.**

**12.1.** Wszystkie prace winny być wykonane pod nadzorem i kierunkiem osób uprawnionych do nadzorowania robót budowlanych i należących do zawodowej Izby Samorządowej

**12.2.** W czasie prowadzenia prac należy przestrzegać przepisów BHP.

**12.3.** Podczas wykonywania robót należy stosować się do wymagań i zaleceń warunków technicznych wykonania i odbioru, wymagań producentów materiałów budowlanych, obowiązujących norm i przepisów.

**12.4.** Stosować należy technologie i materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie na terenie Polski, posiadające właściwe certyfikaty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne.

**12.5.** Ewentualne zmiany, w tym zmiany materiałowe, winny być uzgodnione z projektantem.

### **NORMY I PRZEPISY ZWIĄZANE**

#### **Konstrukcje stalowe**

- PN-90/B-03200 Konstrukcje stalowe. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- PN-81/H-84023 Stal określonego zastosowania. Gatunki.
- PN-72/H-84020 Stal węglowa konstrukcyjna zwykłej jakości, ogólnego przeznaczenia. Gatunki.

#### **Konstrukcje drewniane**



- PN-B-03150:2000 Konstrukcje z drewna i materiałów drewnopodobnych. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- PN-EN 408:2004 Konstrukcje drewniane. Drewno konstrukcyjne lite i klejone warstwowo. Oznaczenia niektórych własności fizycznych i mechanicznych.
- PN-EN 338:2004 Drewno konstrukcyjne. Klasy wytrzymałości.
- PN-EN 1912:2005 Drewno konstrukcyjne. Klasy wytrzymałości. Wizualny podział na klasy i gatunki.

### **Roboty pokrywcze**

- PN-B-02361:1999 Pochylenia połaci dachowych.
- PN-71/B10241 Roboty pokrywcze. Krycie dachówką ceramiczną. Wymagania i badania przy odbiorze.
- PN-EN 1304:2002 Dachówki ceramiczne. Definicje i specyfikacja wyrobów.
- PN-EN 1304:2002/Ap1:2004  
Dachówki ceramiczne. Definicje i specyfikacja wyrobów.
- PN-89/B-27617 Papa asfaltowa na tekturze budowlanej.
- PN-61/B-10245 Roboty blacharskie budowlane z blachy stalowej ocynkowanej i cynkowej. Wymagania i badania techniczne przy odbiorze.
- PN-EN 501:1999 Wyroby do pokryć dachowych z metalu. Charakterystyka wyrobów z cynku do pokryć dachowych układanych na ciągłym podłożu.
- PN-EN \*506:2002 Wyroby do pokryć dachowych z metalu. Charakterystyka wyrobów samonośnych z blachy miedzianej lub cynkowej.
- PN-B-94701:1999 Dachy. Uchwyty stalowe ocynkowane do rur spustowych okrągłych.
- PN-EN 1462:2001 Uchwyty do rynien okapowych. Wymagania i badania.
- PN-EN 612:1999 Rynny dachowe i rury spustowe z blachy. Definicje, podział i wymagania.
- PN-B-94702:1999 Dachy. Uchwyty stalowe ocynkowane do rynien półokrągłych.

Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - część C: zabezpieczenie i izolacje, zeszyt 1: Pokrycia dachowe, wydane przez ITB - Warszawa 2004 r.

### **Stolarka okienna**

- PN-88/B-10085 Stolarka budowlana. Okna i drzwi. Wymagania i badania
- PN-72/B-10180 Roboty szklarskie. Warunki i badania techniczne przy odbiorze
- PN-78/B-13050 Szkło płaskie walcowane
- PN-86/B-13052 Szkło budowlane. Szkło płaskie okienne ciągnięte
- PN-75/B-94000 Okucia budowlane. Podział
- PN-75/B-96000 Tarcica iglasta

- BN-70/5028-22 Gwoździe stolarskie Wymiary
- BN-75/6753-02 Kit budowlany trwale plastyczny
- BN-78/6753-03 Kit tiokolowy
- BN-83/6821-01 Szkło płaskie okienne pochłaniające promienie podczerwone
- BN-75/6821-02 Szkło budowlane. Szyby bezpieczne hartowane płaskie
- BN-84/6824-01 Szkło budowlane
- BN-79/7150-01 Stolarka budowlana. Pakowanie, przechowywanie i transport
- BN-75/7150-03 Okna i drzwi balkonowe drewniane. Metody badań
- BN-82/7150-04 Stolarka budowlana. Drzwi i okna. Terminologia

Wytyczne projektowania i wykonywania przeszkleń z szyb zespolonych – Instrukcja nr 183. ITB, Warszawa 1975.