

# DOKUMENTACJA PROJEKTOWA

Nazwa i adres obiektu :

Budynek wielorodzinny  
Ul. Gdyńska 84B  
62-004 Czerwonak

Nazwa i adres Zamawiającego :

Urząd Gminy Czerwonak  
Ul. Źródłana 39  
62-004 Czerwonak

Nazwa dokumentacji technicznej :

REMONT POKRYCIA DACHOWEGO DACHU BUDYNKU  
WIELORODZINNEGO PRZY UL. GDYŃSKIEJ 84 B W  
CZERWONAKU


Kody wg CPV : \_\_\_\_\_

**KOD GŁÓWNY - 45261910-6 – naprawa dachów**

Nazwa i adres autora opracowania :

Marian Wojciechowski  
Ul. Poznańska 46  
62-095 Murowana Goślina

MARIAN WOJCIECHOWSKI  
technik budowlany  
upr.budowl nr st-1548/74  
w specjalności architektonicznej  
i inżynierjno-konstrukcyjnej  
62-095 Murowana Goślina  
ul. Poznańska 46



# **ZAWARTOŚĆ DOKUMENTACJI** **PROJEKTOWEJ**

## **1. OPIS TECHNICZNY**

- 1.1. Podstawy opracowania
- 1.2. Przedmiot opracowania
- 1.3. Zakres opracowania
- 1.4. Opis stanu istniejącego
- 1.5. Opis stanu projektowanego

## **2. RYSUNKI**

Plan sytuacyjny

Rys. nr 1 – Rzut dachu - skala 1:100

Rys. nr 2 – Widok dachu – elewacja frontowa i tylna - skala 1:100

Rys. nr 3 – Widok dachu – elewacja szczytowa 1:100

Dokumentacja zdjęciowa

## **3. ZAŁĄCZNIKI**

- 1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- 2. Oświadczenie projektanta
- 3. Uprawnienia budowlane
- 4. Zaświadczenie o przynależności do izby

## **1. OPIS TECHNICZNY**

### **1.1. Podstawa opracowania**

- program użytkowy uzgodniony z Inwestorem
- normy i normatywy techniczne
- uzgodnienia konstrukcyjno – materiałowe z Inwestorem

### **1.2. Przedmiot opracowania**

Przedmiot inwestycji    Remont pokrycia dachowego dachu budynku wielorodzinnego przy ul. Gdyńskiej 84 b w czerwonaku

Studium opracowania    projekt budowlany

Inwestor                    **Urząd Gminy Czerwonak, ul. Źródłana 39, Czerwonak**  
Autor opracowania        Marian Wojciechowski

### **1.3. Zakres opracowania**

Rozwiązania techniczne                    opracowanie obejmuje rozwiązanie architektoniczno – konstrukcyjne i materiałowe remontu pokrycia dachowego  
Opracowanie projektowe                    opracowanie zawiera część opisową , graficzną i dokumentacja zdjęciowa

### **1.4. Opis stanu istniejącego**

#### **Charakterystyka obiektu**

Budynek będący przedmiotem opracowania wybudowany został w technologii tradycyjnej – wzniesiony został na rzucie prostokąta w konstrukcji murowanej. Budynek składa się z dwóch klatek schodowych, jest podpiwniczony, posiada trzy kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe. Dach budynku stromy, kopertowy, więźba dachowa drewniana – płatwiowo-kleszczowa na stolcach. Woda opadowa z dachu odprowadzona jest rynnami ułożonymi na gzymsie do rur spustowych, które podłączone są do kanalizacji deszczowej.

#### **Pokrycie dachu.**

Istniejący dach budynku będący przedmiotem opracowania kryty jest płytami onduline, które mocowane są do łąt drewnianych za pomocą gwoździ stalowych. W wyniku badań makroskopowych stwierdzono, że obecny stan techniczny pokrycia dachowego na w/w dachu nie zapewnia wymaganej szczelności i bezpieczeństwa użytkowników, obróbki z blachy ocynkowanej wykazują bardzo duże zużycie naturalne – w wyniku korozji chemicznej. W trakcie oględzin

powierzchni dachu stwierdzono liczne uszkodzenia i nieszczelności w rejonie obróbek blacharskich.

Po dokonaniu analizy ustalono, że istniejące pokrycie dachu należy w całości zerwać i wykonać nowe. Biorąc pod uwagę sposób montażu pokrycia dachowego, stwierdzono konieczność demontażu łąt i wykonanie nowego łączenia więźby dachowej. Pod pokryciem dachu brak jest wiatroizolacji.

### **Obróbki blacharskie.**

Istniejące obróbki blacharskie kominów, gzymsów i inne wykonanesą z blachy ocynkowanej. W trakcie oględzin stwierdzono, że obróbki blacharskie są skorodowane, źle przylegają do powierzchni muru czy komina co powoduje nieszczelności, często są odkształcone, pogięte. W opierzeniach występują liczne ubytki obróbek, pozostałe obróbki są poluzowane przez wiatr a ich mocowania są skorodowane. Stwierdzono, że wszystkie obróbki kwalifikują się do wymiany w 100%.

### **Rynny i rury spustowe, odprowadzenie wody deszczowej.**

Rynny i rury spustowe wymienione zostały na PCV – jednak konieczne jest ich zdemontowanie z uwagi konieczność wykonania nowego pokrycia i ze względu na występujące nieprawidłowości i usterki - obluzowania haków rynnowych i rur spustowych, uszkodzenia mechaniczne rur spustowych i rynien, niewłaściwe podłączenie rur spustowych do kanalizacji deszczowej.

### **Ławy kominiarskie.**

Na dachu przedmiotowego budynku ławy kominiarskie wykonane zostały z bali drewnianych na wspornikach, uchwytach stalowych – w wyniku oględzin stwierdzono, że występują ubytki ław kominiarskich, a istniejące są zużyte i nie nadają się do eksploatacji,

Istnieje konieczność wykonania nowych ław kominiarskich .

### **Konstrukcja więźby dachowej.**

Dokonano oględzin i badan makroskopowych w miejscach dostępnych - w pomieszczeniach strychowych. W ich wyniku stwierdzono, że stan konstrukcji więźby dachowej ocenić można jako dostateczny a nawet dobry – sprawdzane elementy nie wykazywały cech, które mogłyby świadczyć o porażeniu drewna przez owady bądź grzyby. Pozostała część więźby jest w stanie zadowalającym, niemniej jednak z uwagi wiek techniczny budynku oraz ze względu na liczne i

rozłożone w czasie nieuszczelnienia pokrycia dachowego przyjąć należy, że w trakcie robót zaistnieje konieczność dokonania wymiany lub wzmocnienia poszczególnych elementów konstrukcyjnych więźby dachowej. Decyzje o wymianie podjąć powinien kierownik robót przy akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego. W trakcie prowadzenia robót po demontażu pokrycia z onduline należy rozebrać całość łączenia więźby dachowej i dokonać oceny elementów konstrukcji więźby, w miarę potrzeby uszkodzone elementy wzmocnić lub wymienić.

### **Kominy .**

W wyniku oględzin i sprawdzenia stwierdzono, że istniejące kominy ponad dachem wykazują liczne uszkodzenia, między innymi :

- ubytki tynków, tynki odspojone , mocno spękane i zwiędziały,
- rozwarstwione i spękane głowice kominów,
- na kominach należy wykonać nowe czapki kominowe,
- liczne spęknięcia i pęknięcia kominów ponad dachem ,
- niepełne i wykruszone spoiny – mocno zwiędziała zaprawa spoinach,

### **Instalacja piorunochronna.**

Na budynku istniejąca instalacja odgromowa i piorunochronna kwalifikuje się do całkowitej wymiany .

### **1.5. Stan projektowany.**

Ze względu na zły stan techniczny pokrycia dachowego założono całkowitą jego wymianę na nowe.

Zakres robót remontowych przedstawia się następująco:

- Demontaż uszkodzonego pokrycia dachowego wraz z łączeniem dachu
- Demontaż obróbek blacharskich oraz rur spustowych i rynien dachowych
- Demontaż instalacji odgromowej
- Wymiana uszkodzonych elementów konstrukcyjnych dachu tj. krokwie narożne i koszowe, miecze i zastrzały.
- Dwukrotna impregnacja konstrukcji dachu środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi metoda smarowania
- Montaż nowego pokrycia dachowego z blachy trapezowej w kolorze uzgodnionym z użytkownikiem wraz z łączeniem dachu.

- Docieplenie dachu wełna mineralną gr. 20cm
- Montaż folii paroprzepuszczalnej i paroszczelnej na całej powierzchni dachu
- Montaż nowych obróbek blacharskich, rynien dachowy, rur spustowych z blachy powlekanej w kolorze pokrycia dachowego.
- Montaż nowej instalacji odgromowej
- Montaż drabinek przeciwśniegowych - drabinki ocynkowane i malowane proszkowo pod kolor dachówki.
- Odbicie uszkodzonych tynków na kominach i wykonanie nowych.
- Wymiana obicia boków kafrów wraz z dociepleniem styropianem gr. 10cm
- Wymiana okien w kaferkach na nowe PCV wraz z parapetami wewnętrznymi.
- Wymiana włączów dachowych
- Wymiana ławy kominiarskiej
- Wywóz gruzu na wysypisko
- Wykonanie daszków zabezpieczających

### **Pokrycie dachu.**

W projekcie przewiduje się wykonanie nowego pokrycia dachowego z blach dachówkowych, profilowanych, powlekanych.

Połąć dachu przeznaczona do zakładania blachodachówek musi być wypoziomowana na płaszczyznach i w przestrzeni. Wszelkiego rodzaju nierówności należy usunąć.

Do zniwelowanej połąci dachu należy zamocować kontrłaty i łaty (o wymiarach dopasowanych do stosowanego typu blachodachówek. Powstała konstrukcja tworzy szkielet, do którego przytwierdzone są arkusze blachy. Im precyzyjniej wykonana jest ta czynność, tym większe prawdopodobieństwo trwałego i estetycznego ich ułożenia i mniejsze narażenie na uszkodzenia blachodachówek wynikłe z naprężeń wewnątrz konstrukcji, podmuchów wiatru, przenikania wilgoci itp. Przy mocowaniu łat i kontrłat należy zwrócić uwagę na ich prostopadłe względem siebie ułożenie, by blacha spoczywała na nich dokładnie w swoich najniższych punktach.

Kolejność wykonywania poszczególnych czynności przy pokryciu blachodachówką płaszczyzny dachu:

- a) zamocowanie kontrłat na całości połąci dachu,
- b) zamocowanie łat na kontrłatach,
- c) pokrycie blachodachówką przygotowane uprzednio łaty i kontrłaty,

d) zamocowanie uszczelki oraz akcesoriów dachowych

e) montaż drabinek śniegowych po obwodzie dachu.

### **Konstrukcja więźby dachowej.**

Przy wymianie konstrukcji należy zachować istniejące przekroje poszczególnych elementów, wszystkie elementy impregnować preparatami solnymi – Fobos. W projekcie przewiduje się impregnację całej więźby dachowej preparatami solnymi np. Fobos.

### **Obróbki blacharskie.**

Założono wykonanie w 100% nowych obróbek blacharskich z blachy powlekanej w kolorze zastosowanej blachopdachówki. Przewidziano wykonanie obróbek na wszystkich połączeniach dachu, wokół kominów, na gzymsach. Przed przystąpieniem do ułożenia obróbek należy wykonać niezbędne naprawy tynków kominów. Obróbki wykonać należy zgodnie ze sztuką budowlaną i ogólnymi zasadami wiedzy technicznej.

### **Rynny i rury spustowe, odprowadzenie wody deszczowej.**

W projekcie przewidziano wymianę istniejących rynien i rur spustowych na rynny fi 150 i rury fi 120 systemowe z PVC.

Rynny montować zachowując spadek 0,3% w kierunku rury spustowej. Uchwyty rynnowe montować w rozstawie nie większym niż 60cm, poszczególne odcinki rynien łączyć za pomocą złączek systemowych, rury spustowe mocować do ścian za pomocą a obejm w rozstawie nie większym niż 2m, odcinki rur łączyć za pomocą złączek rurowych.

Obróbke blacharska pasa nadrynnowego mocować na kołki rozporowe – wcześniej uzupełnić i przygotować odpowiednie spadki na gzymsie, wodę odprowadzić do rynny. Rury spustowe podłączyć do istniejącej kanalizacji deszczowej, brakujące bądź uszkodzone osadniki należy uzupełnić bądź wymienić. Niedrożne przykanaliki oczyścić i udrożnić, w razie konieczności należy wymienić uszkodzone – niedrożne odcinki podłączeń do kanalizacji.

### **Kominy**

W projekcie przewidziano na wszystkich kominach wykonanie nowych tynków, czapek betonowych, całość pomalować farbą elewacyjną. Po zakończeniu robót należy wykonać kontrolę przewodów kominowych przez uprawnionego mistrza kominarskiego – protokół z kontroli przekazać zarządcy budynku.

### **Instalacja piorunochronna.**

Na budynku wykonać należy nowa instalacje odgromowa .

- zwody poziome nie izolowane , niskie , drut Fe/Zn fi 8mm,
- przewody odprowadzające – drut Fe/Zn fi 8mm,
- złącza kontrolne 2-srubowe na wysokości 1,5m od pola gruntu,
- przewody uziemiające – pret Fe/Zn fi 16mm,
- uziomy porażane ze stali profilowanej miedziowane o długości ok. 4,5m – wykonać metoda obrotowa,
- wszystkie elementy metalowe na dachu podłączyć do zwodów.

Po wykonaniu instalacji przeprowadzić badania i pomiary przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami – po zakończeniu inwestycji protokoły przekazać Inwestorowi.

### **Stolarka okienna.**

W projekcie przyjęto wymianę istniejącej stolarki okiennej w kafrach na nową PCV . Przyjęto jako standardowe zastosowanie okien z szybą niskoemisyjną o współczynniku przenikania ciepła.  $U=1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$  dla wszystkich pomieszczeń w których aktualnie przewidziano wymianę stolarki okiennej.

Okucia okienne obwiedniowe z funkcją mikrowentylacji z regulacją w trzech płaszczyznach.

Przed zleceniem produkcji należy dokonać odpowiednich obmiarów okien z natury.

Zamontować parapety wewnętrzne drewniane,

### **UWAGA:**

**Wszystkie roboty budowlane winny być prowadzone zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP i pod nadzorem osoby do tego uprawnionej, przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.**

OPRACOWAŁ:

Marian Wojciechowski