

	- ARCHITEKTURA	ul. Chrobrego 6/1 58-330 Jedlina Zdrój jacek@eko-pro.com.pl tel. 605 055 974 www.eko-pro.com.pl
	- KONSTRUKCJE - INSTALACJE - GEODEZJA - NADZORY	

## PROJEKT BUDOWLANY REMONT DACHU

nazwa, adres obiektu  
budowlanego i numery  
ewidencyjne działek, na  
których obiekt jest  
usytuowany

BUDYNEK WIELORODZINNY  
UL. FABRYCZNA 20, 57 – 450 LUDWIKOWICE KŁODZKIE  
działka numer ewidencyjny 1074/8,  
obręb 9 Ludwikowice Kłodzkie  
  
kategoria obiektu: XIII

imię i nazwisko lub  
nazwa inwestora oraz jego  
adres

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA  
UL. FABRYCZNA 20  
57-450 LUDWIKOWICE KŁODZKIE

oświadczenie projektantów

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo  
budowlane (tekst jednolity Dz. U. poz. 1333 z 2020 roku z  
późniejszymi zmianami)

OŚWIADCZAM,

że niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z  
obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

imiona i nazwiska  
projektantów opracowujących  
wszystkie części projektu  
budowlanego, wraz z  
określeniem zakresu ich  
opracowania, specjalności i  
numeru posiadanych  
uprawnień budowlanych

### **Opracowanie:**

inż. JACEK BRZOZOWSKI

mgr inż. JAN PAWEŁ JAWOREK

spis zawartości projektu  
budowlanego  
(szczegółowy spis treści – str. 2)

1. Opis techniczny.
2. Część rysunkowa.
3. Załączniki formalno-prawne.

miejsce i data  
opracowania

JEDLINA ZDRÓJ, CZERWIEC 2021

## Spis treści.

### OPIS TECHNICZNY:

1	Cel i zakres projektu	3
2	Przedmiot inwestycji	3
3	Opis stanu istniejącego	3
4	Informacja o wpisie do rejestru zabytków	4
5	Przeznaczenie i program użytkowy	4
6	Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego, sposób dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy	4
7	Dane techniczno- materiałowe.	5
8	Warunki wykonania robót budowlano-montażowych.	7
9	Wytyczne przeciwpożarowe i bhp.	8
10	Zakres oddziaływania	8

### CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

### ZAŁĄCZNIKI FORMALNO - PRAWNE

*Dokumentacja projektowa, ani żaden inny dokument nie wskazuje na znaki towarowe, patenty, pochodzenie, chyba, że nie ma możliwości opisanie przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń wówczas wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważny" z określeniem minimalnych parametrów na podstawie, których oceniana będzie przedmiotowa równoważność. Wszędzie tam, gdzie zastosowano do opisu przedmiotu zamówienia normy, aprobaty, specyfikacje techniczne, systemy odniesienia, Zamawiający wymaga, aby traktować takie wskazanie jako przykładowe i dopuszcza zastosowanie przy realizacji zamówienia materiałów, urządzeń, systemów odniesienia, itd. równoważnych o parametrach nie gorszych niż wskazane. Równoważność, o której mowa powyżej przyjmować należy jako równoważność, o której mowa zarówno w art. 29 ust. 3 ustawy Pzp, jak i art. 30 ust. 4 ustawy Pzp.*

## **1. Cel i zakres projektu.**

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie dokumentacji projektowej dla wymiany pokrycia dachowego budynku wielorodzinnego zlokalizowanego w Ludwikowicach Kłodzkich przy ul. Fabrycznej 20 na działce nr 1074/8, obr. 9 Ludwikowice Kłodzkie.

## **2. Przedmiot inwestycji.**

Przedmiotem inwestycji jest remont dachu z wymianą pokrycia dachowego na budynku mieszkalnym (istniejąca dachówka ceramiczna-karpiówka, na pokrycie ceramiczne, tj. dachówkę ceramiczną karpiówkę w kolorze naturalnym wraz z robotami towarzyszącymi (wykonanie uszkodzonych elementów więźby dachowej, obróbek blacharskich, wymianie rynny dachowej, wymianie łąt, pokryciu łąt środkami zabezpieczającymi, oraz inne prace i czynności niezbędne do kompletnego i prawidłowego wykonania remontu dachu oraz zmiany pokrycia przy uwzględnieniu aktualnego stanu dachu z elementami dachu i wyposażeniem dachu, miejscowa naprawa tynków, przemurowanie kominów.

Projekt zakłada przemurowanie kominów i wykonanie kominów z cegły klinkierowej.

Obróbki blacharskie z blachy tytan-cynk.

Wymiana pokrycia dachu winna być wykonana w jednym kompletnym systemie dachowym gwarantującym wymaganą trwałość, szczelność i bezpieczeństwo.

## **3. Opis stanu istniejącego**

Budynek jest obiektem wolnostojącym, dwukondygnacyjnym z poddaszem wykonanym w technologii tradycyjnej, ze stropami między piętrowymi drewnianymi, oraz wielospadowym dachem o konstrukcji drewnianej. Bryłę budynku pokrywa dach dwuspadowy z naczółkami. Budynek jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, zamieszkałym.



*Elewacja frontowa-dach - widok*



*Elewacja frontowa - dach*



*Elewacja tylna i boczna-dach*



*Elewacja boczna – dach -widok*

#### **4. Informacja o wpisie do rejestru zabytków.**

Obiekt figuruje w wykazie konserwatorskim.

#### **5.Przeznaczenie i program użytkowy.**

Remont dotyczy wymiany uszkodzonych elementów więźby dachowej i wymianę pokrycia dachowego w blachy na pokrycie ceramiczne nawiązujące do wykończenia budynków w pobliżu. Wymiana pokrycia nie powoduje żadnych zmian funkcjonalnych, programowych, oraz parametrów i danych technicznych takich jak powierzchnia zabudowy, kubatura, gabaryty budynków, długość, szerokość, wysokości gzymsów, okapów, kalenic, nie zmieniają się również okna w dachach typu lukarny czy okna poddasza.

#### **6. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego, sposób dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy.**

Forma architektoniczna nie ulega zmianie.

Do wykonania nowego pokrycia remontowanego dachu należy zastosować dachówkę ceramiczną, typu „Karpiówka”, zaokrągloną, w kolorze naturalnym. Nie przewiduje się przebudowy konstrukcji dachu oraz wymiany pokrycia dachu na inną niż jest obecnie. Prace mają na celu remont dachu przy zachowaniu wyglądu pierwotnego. Pierwotna forma architektoniczna nie ulegnie zmianie.

#### **7. Dane techniczno- materiałowe.**

Pokrycie dachowe jest w złym stanie. Dachówka uległa korozji atmosferycznej i zaczyna podciekać. Brak izolacji folii wstępnego krycia wpływa bardzo niekorzystnie na szczelność istniejącego pokrycia dachowego oraz narażeniem więźby dachowej i stropów poniżej na zawilgocenia z widocznymi śladami uszkodzenia.

Po zdjęciu dachówki, należy ocenić stan elementów konstrukcyjnych więźby dachowej, a elementy zniszczone należy wymienić i uzupełnić na nowe.

Obróbki blacharskie projektuje się z blachy tytan-cynk, w kolorze naturalnym gr.0,7mm. Przewiduje się wymianę wszystkich obróbek blacharskich na nowe.

Projektuje się kominy do przemurowania i wykonania jako kominy z cegły klinkierowej.

Do wykonania nowego pokrycia remontowanego dachu należy zastosować dachówkę ceramiczną, typu „Karpiówka”, zaokrągloną, w kolorze naturalnym dla ceramiki. Zaleca się zastosowanie dachówki znanych i sprawdzonych producentów (np. Creaton, Rupp Ceramika, Koramic, Pfleiderer, Röben), którzy udzielają co najmniej 30 -letniej gwarancji na swoje produkty.

Dachówkę montować w układzie identycznym jak dotychczas stosowany, tj. w „Koronkę”

Rozstaw osiowy max. 30 cm i rozstaw łąt należy dostosować do wybranej dachówki.

Wybrany system, producent pokrycia dachowego winien posiadać dachówki specjalne kalenicowe, gąsiory, szczytowe, wentylacyjne, ze stopniami oraz komplet nieceramicznych akcesoriów i dodatków (taśmy uszczelniające, membrany, płotki) i materiałów pomocniczych do wykonania kompletnego pokrycia.

Materiały winne mieć aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności i deklaracje producenta.

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.

Na tak zabezpieczonym i przygotowanym poszyciu projektuje się folię wstępnego krycia, a następnie projektuje się równoległe do krokwi kontrłaty 50x25mm dostosowane do rozstawu krokwi oraz łąty o wymiarach 40mm x 50mm w rozstawie max. 30 cm (rozstaw łąt zależny od producenta dachówki). Do mocowania dachówki zaleca się stosowanie gwoździ o wielkości 2,2x50mm.

Układ warstw dachu:

- dachówka ceramiczna karpiówka w kolorze naturalnym,
- łąty drewniane impregnowane ciśnieniowo 5x4cm w rozstawie skoku dachówki,
- kontrłaty drewniane impregnowane ciśnieniowo 5x2,5cm w rozstawie krokwi
- folia dachowa wstępnego krycia (o gramaturze min 150 g/m<sup>2</sup>),
- docieplenie połaci dachowej – wełna mineralna 20cm,
- istniejąca konstrukcja dachu

Do wykończenia dachu stosować pełne rozwiązania systemowe i stosować się ściśle do wytycznych montażowych danego producenta dachówki ceramicznej.

Na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć dach przed ewentualnym zalaniem.

Wyłazy dachowe - należy wymienić.

Projektuje się wymianę rynien na całej długości połaci dachowych, a także rury spustowe z blachy tytan-cynk.

W przypadku wymiany zachować prawidłowe przekroje, spadki, a także zgodność wymiarową i kolorystyczną z istniejącymi elementami. Zalecana średnica rynien 15cm, spadki 0,5-2%.

### **Instalacja odgromowa**

Po wymianie pokrycia dachowego i wykonaniu obróbek blacharskich należy wykonać ponowny montaż nowej instalacji odgromowej na dachu i kominach, podłączenie do całości systemu instalacji odgromowej zgodnie z obowiązującą normą (PN-IEC 61024-1:2001/Ap1:2002) i normami związanymi. Po zakończeniu montażu konieczne jest wykonanie nowych pomiarów.

### **Zakres prac**

- wymiana elementów przewodów instalacji odgromowej,
- wykonanie nowych uchwytów,
- Sprawdzenie dostępnej części podziemnej instalacji (stanu uziomu), a w razie potrzeby naprawa,
- Sprawdzenie sprawności działania (przeprowadzenie badań technicznych i pomiarów rezystancji) – odbiór instalacji na podstawie obowiązującej normy (PN-IEC 61024-1:2001/Ap1:2002) i norm związanych

### **Kominy**

Z uwagi na zły stan techniczny kominów przewiduje się :

- przemurowanie kominów z cegły klinkierowej,
- wymiana krat wentylacyjnych i krat zabezpieczających kanały spalinowe.
- wykonanie obróbek blacharskich

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

### **Pozostałe warunki wykonania robót**

- przed rozpoczęciem robót należy zabezpieczyć elewację, 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 z 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.

#### **8. Warunki wykonania robót budowlano-montażowych.**

Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane powinny posiadać atesty techniczne oraz powinny odpowiadać ustaleniom odpowiednich norm. Roboty budowlane i rzemieślnicze muszą być prowadzone zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” [tom I „Budownictwo ogólne”], odpowiednimi instrukcjami ITB [dla elementów systemowych], technicznymi przepisami budowlanymi, Polskimi Normami oraz specyfikacjami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku [Dz. U. nr 75 z 15.06.2002 roku] w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Dz. U. nr 80 z 27.03.2003 o zmianie ustawy – Prawo budowlane.

#### **9. Wytyczne przeciwpożarowe i bhp.**

Przy rozwiązywaniach materiałowych zachowano przepisy ochrony przeciwpożarowej. Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, pod upoważnionym nadzorem, zachowując przepisy bhp dla robót budowlano – montażowych, a w szczególności stosować się do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych [Dz. U. Nr 47, poz. 401]. Obiekt nie wymaga wykonania ekspertyzy budowlanej.

## **10. Zakres oddziaływania inwestycji.**

Na podstawie art. 34 ust. 3, pkt 5, ustawy prawo budowlane, oraz w nawiązaniu do rozporządzenia MTBIGP z dnia 25 kwietnia 2012 roku (dz. U. Z 2012r., poz. 462 z późn. zm.) W projekcie budowlanym, należy zamieścić informację o oddziaływaniu obiektu na otoczenie. Oddziaływanie niniejszego obiektu na otoczenie, zamyka się w granicach budynku mieszkalnego oraz działki nr 1074/8, obr. 9 Ludwikowice Kłodzkie do której inwestor posiada tytuł prawny.

Z uwagi na zakres prac (wymiana pokrycia dachu) w obrębie jednego budynku i nie ingerowaniu poza jego obszar, całkowity zakres oddziaływania prac i robót budowlanych zamyka się w granicach jak wyżej. Z uwagi na zastosowanie naturalnych materiałów budowlanych jak ceramika, drewno, inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko.

***Opracował:***

*inż. JACEK BRZOZOWSKI*

*mgr inż. PAWEŁ JAWOREK*