



PROJEKT BUDOWLANY

**OBIEKT: BUDYNEK MIESZKALNY – WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH WRAZ Z
WYMIANĄ POKRYCIA DACHU**

ADRES: JASTROWIE UL. GDAŃSKA 53 DZ. NR 909

INWESTOR: GMINA JASTROWIE UL. GDAŃSKA 79, 64-915 JASTROWIE

**JEDNOSTKA PROJEKTOWA: "KARAT" PROJEKTOWANIE, KOSZTORYSOWANIE,
NADZÓR BUDOWLANY
DOBRZYCA ul. Baśniowa 5 64 – 970 PIŁA 4**

PROJEKTANT:

inż. Anna Maria Kołataj

uprawnienia budowlane do
kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
i projektowania w ograniczonym zakresie
w specjalności konstrukcyjno – budowlanej
nr ewid. UAN – 8345/1029/86
członek WOIB o nr ewid. WKP/BO/2217/01

Zawartość opracowania:

1. opis techniczny z ekspertyzą
2. dokumentacja fotograficzna
3. szkic sytuacyjny
4. kopia zaświadczenia i uprawnień

opracowanie zawiera 12 stron

DATA OPRACOWANIA LIPIEC 2020 R

OPIS TECHNICZNY

do projektu robót budowlanych

1. Dane ogólne

1.1. Adres i nazwa obiektu

Budynek mieszkalny Jastrowie ul. Gdańskiej 53 dz. nr 909

1.2. Inwestor

Gmina Jastrowie , 64-915 Jastrowie ul. Gdańska 79

2. Lokalizacja i opis terenu

Nieruchomość jest objęta ochroną konserwatorską.

Budynek mieszkalny zlokalizowany jest na działce nr 909 i jest przedłużeniem budynku na działce nr 908, tworząc z nim jedną bryłę. Właścicielem budynku na działce nr 908 , pod adresem ul. Gdańska 52 jest Pani Katarzyna Wojdak. Budynek usytuowany jest wzdłuż północno – wschodniej granicy działki przylegającej do drogi publicznej - ulicy Gdańskiej o utwardzonej nawierzchni, która jest drogą krajową Nr 11.

Natężenie ruchu na drodze jest bardzo wysokie.

3. Ekspertyza techniczna

Budynek mieszkalny , parterowy, z nieużytkowym poddaszem, konstrukcji murowej, w bardzo niewielkiej części podpiwniczony (pod kuchnią z wejściem otworem w stropie).

Dach stromy dwuspadowy, konstrukcji drewnianej, o kącie nachylenia $\sim 40^\circ$, pokryty od frontu dachówką zakładkową, a od strony nieruchomości dachówką karpiówką ułożoną w koronkę. Pokrycie dachu o znacznym stopniu korozji, z licznymi nieszczelnościami, nie spełnia swojej roli ochrony przed szkodliwymi wpływami atmosferycznymi.

Rodzaj występujących materiałów oraz obraz elementów konstrukcji dachu świadczy, że w budynku wykonywano roboty budowlane, głównie zabezpieczające.

Konstrukcja dachu krokwiowo – płatwiowa z belką wiązarową (belki stropowe) .

Strop na belkach drewnianych , przestrzeń międzybelkowa wypełniona gliną o grub. warstwy ok. 20 cm, gruzem, miejscowo wełną mineralną w sposób nie zapewniający właściwej izolacji cieplnej.

Fundamenty z kamienia, ściany piwnic z masy wapienno piaskowej z wypełnieniem z kamieni polnych i cegieł. Od strony ulicy liczne pionowe pęknięcia.

Obiekt nie posiada izolacji przeciwwilgociowej , zabezpieczającej mury przed podsiękaniem wilgoci.

Wg informacji właściciela sąsiedniej nieruchomości, ściana szczytowa szkieletowa szalownicowa ; w partii przy podłogowej wypełnienie cegłą z suszonej gliny, powyżej glina wymieszana z siewką narzucona na plecionkę z łądyg trzciny.

Elementy konstrukcji dachu: krokwie 17/20 w rozstawie 115 cm, płatew 18/21 cm, słupy 23/23 cm, zastrzały 18/20 cm, miecze 16/20 cm, **z licznymi śladami porażenia przez owady**, co dokumentują załączone fotografie. Niektóre elementy konstrukcji drewnianej z obudową przykrywającą uszkodzenia. Szczególnie uszkodzone są węzły konstrukcyjne. Porażone owadami elementy utraciły istotną powierzchnię przekroju.

Z uwagi na duże przeciążenie konstrukcji dachu (znaczny stopień zużycia i widoczne ponadnormatywne ugięcie krokwi – fot. połaci dachowej) istnieje pilna potrzeba odciążenia konstrukcji dachu.

Nie bez znaczenia dla konstrukcji jest usytuowanie przy drodze - na budynek przenoszone są drgania od bardzo intensywnego ruchu pojazdów.

Biorąc pod uwagę w/w występujące okoliczności, konieczne jest odciążenie wszystkich elementów konstrukcyjnych budynku, przy czym znaczącym jest zmniejszenie obciążenia pokryciem dachu.

Przestrzeń strychowa na części powierzchni bez podłogi , a istniejąca podłoga z miejscowymi uszkodzeniami.

W stropie nad parterem w korytarzu istnieje otwór umożliwiający wejście na strych. Nie posiada on przykrycia ani balustrad zabezpieczających, co może powodować niebezpieczeństwo upadku z wysokości.

Nieszczelne pokrycie, brak deski czołowej – wiatrownicy i uszkodzone obróbki blacharskie powodują zacieki na ścianach i uszkodzenia tynku.

4. Opis projektowanych robót

4.1. Projektuje się wymianę pokrycia dachu z dachówki zakładkowej i karpiówki na blachę powlekaną dachówkopodobną w kolorze wyznaczonym dla sąsiedniej nieruchomości. Istniejące elementy konstrukcji dachu, po zdjęciu pokrycia i odciążeniu konstrukcji , a także, po usunięciu obudowy uszkodzonych elementów, winny być oczyszczone w miejscach uszkodzeń i zabezpieczone dostępnymi na rynku preparatami przeciw grzybom , owadom i p.poż., a w przypadku znacznego ubytku przekroju odpowiednio wzmocnione. Blachodachówkę mocuje się do poziomo ułożonych łąt 60/40 mm , przybitych do kontrłat 25/50 mm, na folii wstępnego krycia - FWK (kontrłaty zapewniają swobodny przepływ powietrza od okapu do kalenicy). Stały przepływ powietrza należy zapewnić otworami wlotowych - w okapie dachu, oraz wylotowymi - pod gąsiorami kalenicowymi.

Arkusze mocuje się do łąt nierdzewnymi albo ocynkowanymi wkrętami samogwintującymi z podkładką metalową i uszczelką z gumy (wkręt jest właściwie dokręcony, jeśli uszczelka wystaje spod niego na szerokość 1 mm). Wiatrownice i gąsiory systemowe.

W pobliżu komina zamontować wyłaz kominiarski i ławę kominiarską.

Z uwagi na usytuowanie budynku konieczne jest zastosowanie bariery śniegowej od strony ulicy.

Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.

4.2. Zlikwidowane zostaną uszkodzone ścianki wewnętrzne na poddaszu – elementy drewniane podtrzymujące konstrukcję dachu należy pozostawić i zabezpieczyć preparatami ochronnymi.

4.3. Belki stropu w miejscach uszkodzeń zostaną oczyszczone, zabezpieczone preparatami przeciw grzybom , owadom i p.poż. Wypełnienie przestrzeni międzybelkowej wełną mineralną zostanie poprawione i uzupełnione.

4.4. Uszkodzone deski podłogi na strychu wymagają wymiany, a brakującą powierzchnię należy przykryć deskami lub płytami OSB.

4.5. Należy zamontować schody strychowe systemowe i wykonać na strychu balustrady ochronne.

4.5. Po wymianie pokrycia i wykonaniu elementów odprowadzenia wód opadowych należy poprawić estetykę budynku poprzez pomalowanie elewacji, po miejscowych naprawach tynku.

5. Inne ustalenia

W sąsiadującym budynku, z którym, będący przedmiotem niniejszego opracowania obiekt tworzą jedną bryłę, planowane są także prace związane z wymianą pokrycia z dachówki na blachodachówkę, a terminy robót winny się pokrywać.

Stan techniczny elementów konstrukcji dachu w obu budynkach jest bardzo zbliżony.

Właścicielka sąsiedniej nieruchomości złożyła wniosek do WUOZ w Poznaniu Delegatura w Pile o pozwolenie na wykonanie wymiany pokrycia.

inż. Anna Maria Kołtąj

uprawnienia budowlane do
kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
i projektowania w ograniczonym zakresie
w specjalności konstrukcyjno – budowlanej
nr ewid. UAN – 8345/1029/86
członek WOliB o nr ewid. WKP/BO/2217/01



Obraz uszkodzeń



Widok połaci dachowej z ponadnormatywnym ugięciem krokwi i zaburzoną linią kalenicy



Ślady porażenia elementów przez owady



Przykład wadliwego wzmocnienie krokwi



Obudowa uszkodzonych elementów



Uszkodzenie krokwi



Widok uszkodzonych belek stropowych, brak podłogi i nieprawidłowo wypełniona przestrzeń międzybelkowa



Wadliwe odprowadzenie wód opadowych



Pęknięcie ściany i fundamentu



Brak obróbek blacharskich i wiatrownicy powoduje podrywanie dachówek i zamakanie ścian

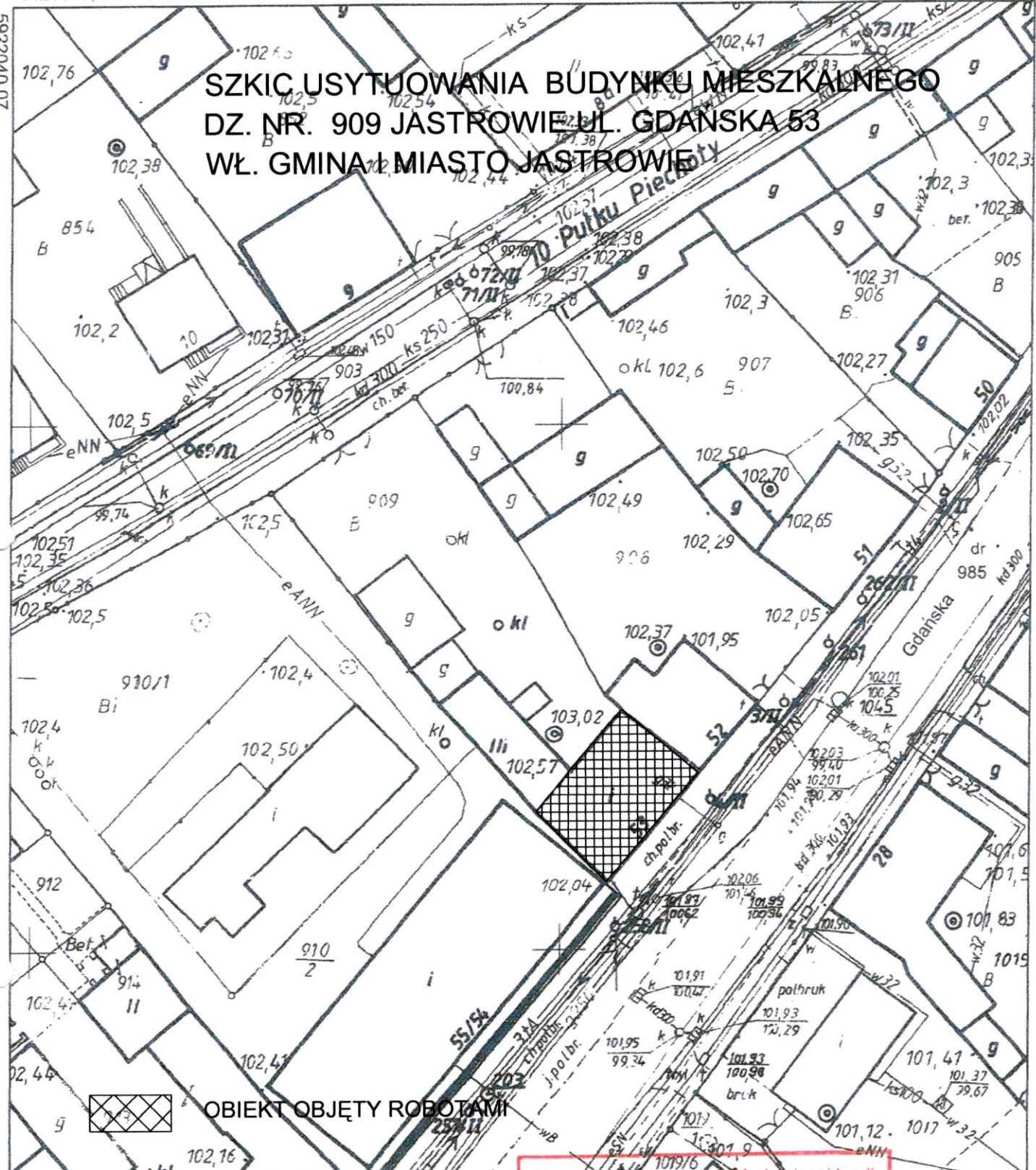
Przykładowy widok uszkodzeń konstrukcji dachu w budynku ul. Gdańska 52



5922040,07

5922040,07

**SZKIC USYTUOWANIA BUDYNKU MIESZKALNEGO
DZ. NR. 909 JASTROWIE UL. GDANSKA 53
WL. GMINA I MIASTO JASTROWIE**



OBIEKT OBJĘTY ROBOTAMI

MAPA
ZASADNICZA
Skala 1:500
Miejscowość: JASTROWIE
Gmina:
Ciepłota: JASTROWIE
Artykuł: 6.200.11.14.4.5, 6.200.11.12.2.3
6.400.11.16.2.2, 6.200.11.17.1.1
Oprac. na dzień: 2019-05-07

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA ŻŁOTOWSKI
Mapa zasadnicza
(nazwa materiału zasobu)
P.3031.2014.145
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)
2019-05-07
(Data wykonania kopii)
Ż.Ł. STAROSTY
mgr Michoł Daczyński
PODINIEKTOR

5921900,58

5921900,58

Główny Urząd Wykonawczy

ul. Piłsudskiego 12, 11-100 Białystok, 86

(nie użyć)

Nr BAH-0345/1029/86



DECYZJA O STWIERZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 5 ust. 1, § 6 ust. 1, 3, 4, 7 i § 15 ust. 1 pkt 2 lit. -
rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.

w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr. 8, poz. 46)
stwierdza się, że:

Obywatel(ka) Anna K O L E A T A J

inżynier budownictwa

urodzony(a) dnia 4 czerwca 1949 r. w Gorzowie Wlkp.

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji

kierownika budowy i robót

w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

w zakresie P C T N Y III

Obywatel(ka)

Anna K O L E A T A J

nie używać

jest upoważniony(a) do:

- 1) kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania planu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manewrowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnoenergetycznych.
- 2) sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno - budowlanych wszelkich budynków i budowli.
- 3) sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych :

- a) budynków inwentarycznych i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanej z realizacją tych budynków,
- b) budowli nie będących budynkami.

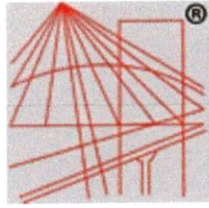
Od niniejszej decyzji przysługuje sbronie prawo wniesienia odwołania do Ministra Budownictwa, Gospodarki Przemysłowej i Komunalnej za pośrednictwem Głównego Architekta Wojewódzkiego w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji,

Otrzymuje:

Ob. Anna Kofkała
ul. Ludowa 5 c) 10
64-920 P I I A



Anna Kofkała
mgr inż. arch. Wydział Obwod.



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WKP-PIS-WXC-GX7 *

Pani Anna Maria Kołłątaj o numerze ewidencyjnym WKP/BO/2217/01
adres zamieszkania Dobrzyca ul. Baśniowa 5, 64-970 Piła
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2020-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2019-12-09 roku przez:

Jerzy Stroński, Przewodniczący Rady Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.