



**PROJEKT BUDOWLANY REMONTU DACHU W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM
W POZNANIU PRZY ULICY KOLEJOWEJ 17**

INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA

ARCHITEKTURA

INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Kolejowa 17; 60-717 Poznań

ADRES INWESTYCJI: Poznań, ul. Kolejowa 17

NR DZIAŁKI: obr. Łazarz, ark.33, nr dz.208/5

PROJEKTANT: **Probud Studio Pi Hubert Rybkowski**
ul. Narutowicza 10; 62-600 Koło
tel. 693 429 479

PROJEKTOWAŁ: mgr inż. arch. Hubert Rybkowski
mgr inż. arch. Przemysław Schwarz

CZERWIEC, 2011 r.



Fot. 1 Elewacja frontowa - zachodnia (od strony ulicy Kolejowej)



Fot. 2 Elewacja południowa - szczytowa



Fot. 4 Elewacja tylna – wschodnia (od podwórza)



Fot. 3 Istniejące pokrycia dachu – podwójna dachówka karpiówka w kolorze czerwonym naturalnym.



**OCENA STANU TECHNICZNEGO WIĘŻBY BUDYNKU MIESZKALNEGO PRZY ULICY
KOLEJOWEJ 17 W POZNANIU.**

OCENA TECHNICZNA

INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Kolejowa 17; 60-717 Poznań

ADRES INWESTYCJI: Poznań, ul. Kolejowa 17

NR DZIAŁKI: obr. Łazarz, ark.33, nr dz.208/5

PROJEKTANT: mgr inż. Jerzy Chybicki (nr upr. UA.N.591/8346/II/57/84)

CZERWIEC, 2011 r.

OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania:

- 1.1. Umowa na wykonanie prac projektowych.
- 1.2. Materiały wyjściowe –inwentaryzacja własna budynku.
- 1.3. Wizja lokalna.
- 1.4. Literatura z zakresu konstrukcji drewnianych.
- 1.5. Polskie normy.

2. Zakres opracowania

Celem niniejszego opracowania jest ocena stanu technicznego więźby dachowej przedmiotowego budynku będąca podstawą do rozpoczęcia robót modernizacyjnych polegających na wymianie poszycia dachu budynku w ramach remontu i termomodernizacji dachu.

3. Opis stanu istniejącego

Przedmiotowy obiekt to budynek mieszkalny wielorodzinny, w zabudowie śródmiejskiej z lat początku XX wieku, 4 - kondygnacyjny z użytkowym poddaszem, podpiwniczony. Posiada ściany nośne wykonane z cegły pełnej, częściowo otynkowane metodą ciężką – mokrą. Dach w budynku o konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką ceramiczną (dachówka podwójna karpiówka).

Oceniana więźba głównej połaci dachu została zaprojektowana w ustroju płatwiowo-kleszczowym z czterema płatwiami. Płatwie dolne oraz płatwie pośrednie mają przekrój 18x16cm, rozmieszczone co 65cm krokwie wykonano z przekroju 12x16cm. Płatwie dolne podparte na słupach 16x16cm. Krokwie spięte są kleszczami o przekroju 20x10cm oraz są dodatkowo wsparte zastrzałami („nogi”).

Więźba w pozostałej części dachu została zaprojektowana w układzie płatwiowym z trzema płatwiami. Płatwie dolne oraz płatwie kalenicowa mają przekrój 18x16cm, krokwie wykonano z przekroju 12x16cm. Płatwie kalenicowe wsparte są na słupach o przekroju 16x16cm.

Dach budynku jest pokryty dachówką ceramiczną karpiówką łączoną na zaprawę cementową. Poszycie dachu częściowo uszkodzone.

4. Ocena techniczna stanu istniejącego

W trakcie przeprowadzonej wizji lokalnej stwierdzono co następuje:

- Więźba dachowa jest w dobrym stanie technicznym – w trakcie realizacji remontu, po odkryciu dachu należy przeprowadzić dodatkową ocenę stanu technicznego elementów więźby obecnie niewidocznych. W przypadku stwierdzenia konieczności wymiany dodatkowych elementów więźby dachowej należy wymienić je nowe zachowując przekroje konstrukcyjne.
- Brak dekompletacji elementów konstrukcyjnych, czy korozji biologicznej w skutek działania grzybów i owadów;
- Materiał więźby jest suchy, drewno należy zaimpregnować drewnochronem
- Poszycie dachu z dachówki ceramicznej łączonej na zaprawę cementową wykazuje uszkodzenia i kwalifikuje się do wymiany.
- Więźba dachowa nie wykazuje nadmiernych ugięć czy zmian geometrii

5. Wnioski

Na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej stwierdzono, że przedmiotowy dach nadaje się do przeprowadzenia planowanych robót polegających na wymianie pokrycia, opierzeń i uzbrojenia dachu. Pokrycie dachu może być wymienione na podobne, czyli na dachówkę ceramiczną o ciężarze 0,95kN/m². Dopuszcza się także ocieplenie więźby za pomocą wełny mineralnej miękkiej umieszczonej pomiędzy krokwiami. Ciężar tej wełny mineralnej nie powinien przekroczyć 5kN/m².

6. Zalecenia wykonawcze

Przed przystąpieniem do wymiany pokrycia dachowego należy usunąć starą dachówkę, opierzenia z blachy. Ewentualne elementy drewniane więźby nie nadające się do użytku, należy wymienić na nowe zachowując przekroje elementów konstrukcyjnych. Przed położeniem nowej dachówki należy wykonać nowe ołacenie (łaty i kontrłaty) oraz położyć folię dachową wysokoparoprzepuszczalną.

W trakcie prowadzenia prac remontowych dachu należy rozebrać istniejące kominy do poziomu dachu, a następnie wymurować z cegły pełnej (ponad dachem z cegły klinkierowej). Ponadto należy pamiętać o wykonaniu nowych obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych z blachy tytanowo – cynkowej oraz o wykonaniu nowych łąw kominiarskich.

Wszystkie roboty budowlano-montażowe wykonać należy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami BHP. Prace budowlane może przeprowadzić tylko wyspecjalizowana firma pod nadzorem osób uprawnionych do kierowania robotami budowlanymi i nadzorowania jakości ich wykonania.

Wszelkie prace budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem technicznym (opisem technicznym oraz rysunkami) po uprzednim uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszeniu zamiaru rozpoczęcia robót w odpowiedniej jednostce Nadzoru Budowlanego.

7. Dokumentacja fotograficzna



Fot. 1 Budynek wielorodzinny przy ulicy Kolejowej 17 w Poznaniu.



Fot. 2 Widok na płatew pośrednią oraz zastrzał.



Fot. 3 Płatew kalenicowa



Fot. 4 Podparcie płatwi kalenicowej.

Opracował:
mgr inż. Jerzy Chybicki
(nr upr. UA.N.591/8346/II/57/84)



PROJEKT BUDOWLANY REMONTU DACHU W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM
W POZNANIU PRZY ULICY KOLEJOWEJ 17

PROJEKT BUDOWLANY

ARCHITEKTURA

INWESTOR: Wspólnota Mieszkańcowa
ul. Kolejowa 17; 60-717 Poznań

ADRES INWESTYCJI: Poznań, ul. Kolejowa 17

NR DZIAŁKI: obr. Łazarz, ark.33, nr dz.208/5

PROJEKTANT: **Probud Studio Pi Hubert Rybkowski**
ul. Narutowicza 10; 62-600 Koło
tel. 693 429 479

PROJEKTOWAŁ: mgr inż. arch. Hubert Rybkowski
mgr inż. arch. Przemysław Schwarz

CZERWIEC, 2011 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. Część opisowa

1. Opis do projektu budowlanego – Remontu dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Poznaniu przy ul. Kolejowej 17.

II. Część rysunkowa

SPIS RYSUNKÓW

NR RYS.	TEMAT	SKALA
IN-01	Inwentaryzacja – rzut dachu	skala 1:100
IN-02	Inwentaryzacja – rzut poddasza	skala 1:100
IN-03	Inwentaryzacja – przekrój 1-1, 3-3	skala 1:50
IN-04	Inwentaryzacja – przekrój 2-2	skala 1:50
A-01	Rzut dachu	skala 1:100
A-02	Rzut poddasza	skala 1:100
A-03	Przekrój 1-1, 3-3	skala 1:50
A-04	Przekrój 2-2	skala 1:50
A-05	Stolarka okienna i drzwiowe	skala 1:25

I. CZĘŚĆ OPISOWA

OPIS DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

1. Podstawa opracowania:

- 1.1. Zlecenie na wykonanie prac projektowych.
- 1.2. Materiały wyjściowe –inwentaryzacja własna budynku.
- 1.3. Audyt remontowy budynku.
- 1.4. Wizja lokalna
- 1.5. Ustawa Prawo budowlane

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Kolejowej 17 w Poznaniu (Obr. Łazarz, ark.33, nr dz. 208/5).

Obiekt znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

3. Opis stanu istniejącego

Przedmiotowy obiekt to budynek mieszkalny wielorodzinny, w zabudowie śródmiejskiej z lat początku XX wieku, 4 - kondygnacyjny z użytkowym poddaszem, podpiwniczony. Posiada ściany nośne wykonane z cegły pełnej, częściowo otynkowane metodą ciężką – mokrą. Dach w budynku o konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką ceramiczną (dachówka podwójna karpiówka).

4. Działania remontowe:

W celu doprowadzenia budynku do stanu zgodnego obowiązującymi wymaganiami w zakresie ochrony cieplnej budynków projektuje się docieplenie przegród zewnętrznych w zakresie:

- a) ocieplenie połączenia dachu nad częścią mieszkalną (fragmenty poziome) wełna mineralna gr.15cm ($\lambda=0,035$ W/mK)
- b) ocieplenie połączenia dachu w płaszczyźnie skosów wełna mineralna gr.15cm – na wysokość krokwi ($\lambda=0,035$ W/mK)
- c) ocieplenie stropów pod nieogrzewanym poddaszem wełną mineralną gr. 15cm ($\lambda=0,035$ W/mK) – w grubości stropu
- d) docieplenie ścian wewnętrznych nieużytkowego poddasza styropianem EPS-70 gr. 5cm ($\lambda=0,04$ W/mK)
- e) wymiana okien piwnicznych, okien klatki schodowej, okien na poddaszu nieużytkowym oraz drzwi wejściowych na nowe (należy zachować pierwotne podziały stolarki, drzwi należy dostosować do aktualnych przepisów)

5. Opis projektowanych robót

5.1. Hydroizolacja ścian przyziemia

Ściany fundamentowe po osuszeniu należy zabezpieczyć nową hydroizolacją np. Siplast Fundament Szybka Izolacja SBS firmy Icopal, a następnie ściany poniżej poziomu terenu należy dodatkowo zabezpieczyć folią kubełkową.

5.2. Remont dachu

Przed przystąpieniem do wymiany pokrycia dachowego należy usunąć starą dachówkę, opierzenia z blachy, anteny i przewody antenowe, zdemontować ławy kominiarskie, . Elementy drewniane więźby nie nadające się do użytku, należy wymienić na nowe zachowując ich parametry. Wszystkie elementy konstrukcyjne więźby należy oczyścić, a następnie zabezpieczyć przed ogniem, owadami i grzybami np. środkiem Fobos M4. Impregnować drewno surowe, ostatecznie obrobione, powietrzno-suche, metodą kilkukrotnego smarowania pędzlem, natrysku lub kilkugodzinnego moczenia, wg. wytycznych producenta.

Połąć dachu nad zamieszkałą częścią poddasza oraz nad klatkami schodowymi należy ocieplić wełną mineralną miękką gr. 15 cm ($\lambda=0,035$ W/mK). Ściany na poddaszu nieużytkowym należy ocieplić styropianem o gr.5cm. Przed położeniem nowej dachówki należy wykonać nowe łąty i kontrłąty na uprzednio położonej folii dachowej wysoko - paroprzepuszczalnej.

W trakcie prowadzenia prac remontowych dachu należy rozebrać istniejące kominy do poziomu dachu, a następnie wymurować z cegły pełnej klinkierowej. Ponadto należy pamiętać o wykonaniu nowych obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych z blachy tytanowo – cynkowej.

Lukarny – przed przystąpieniem do prac należy zdemontować opierzenia z blachy oraz deskowanie. Następnie należy wykonać docieplenie lukarn wg następującego schematu:

- powierzchnia ścian bocznych lukarny od środka wykonana z płyty GKB gr.1,25cm
- paroizolacja
- izolacja pomiędzy istniejącą więźbą dachową o łącznej gr.15cm
- płyta OSB3 gr.22mm
- folia dachowa wysokoparoprzepuszczalna
- wykończenie zewnętrzne z blachy powlekanej w kolorze zbliżonym do pokrycia dachowego.

Murki ogniowe należy opierzyć blachą powlekaną w kolorze zbliżonym do pokrycia dachowego.

Ponadto należy zamontować nowe łąty kominiarskie, płotki śniegowe, okna wylazowe oraz należy wykonać nową instalację odgromową.

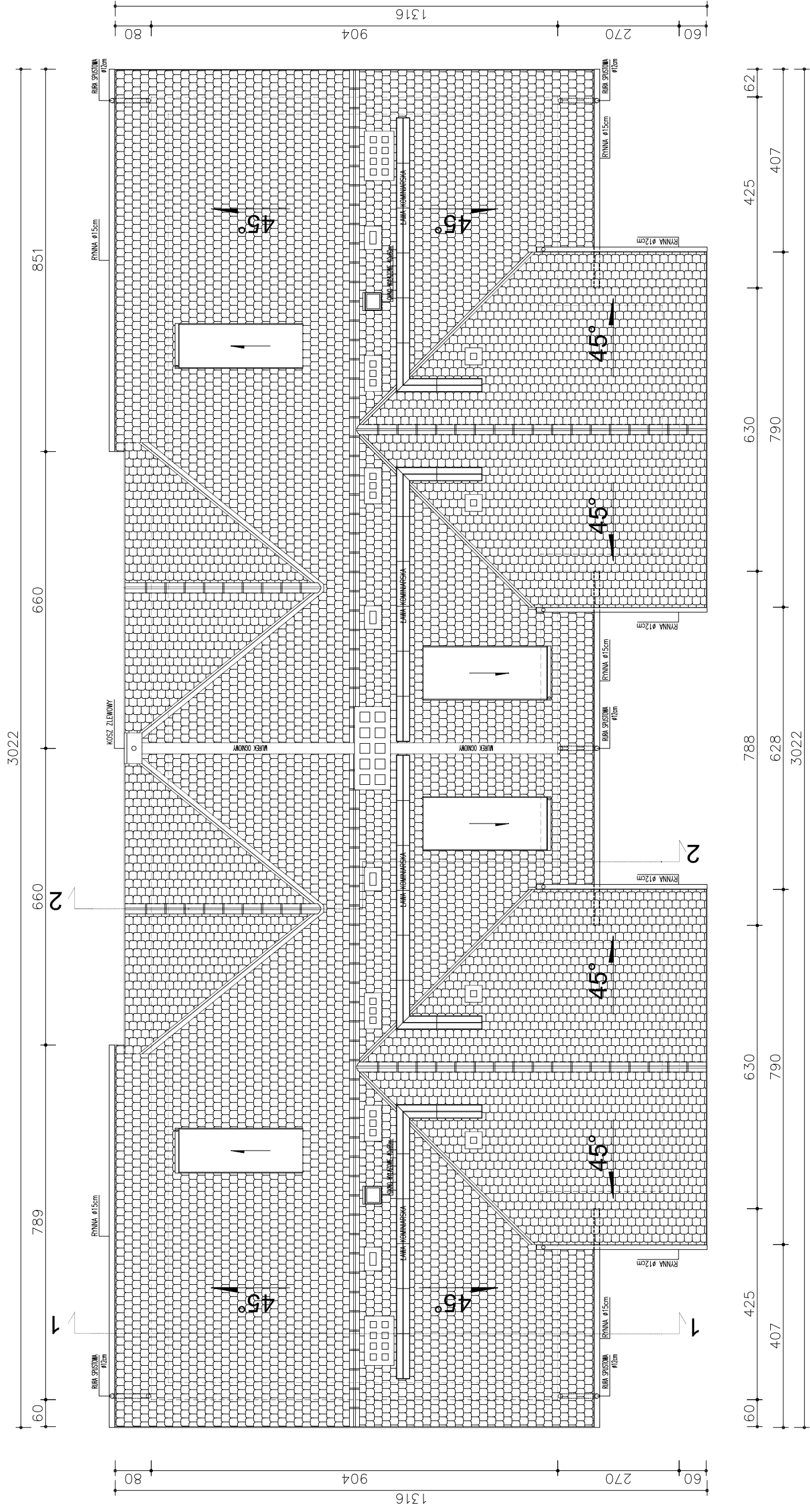
Opracował:

mgr inż. arch. Hubert Rybkowski

II. Część rysunkowa

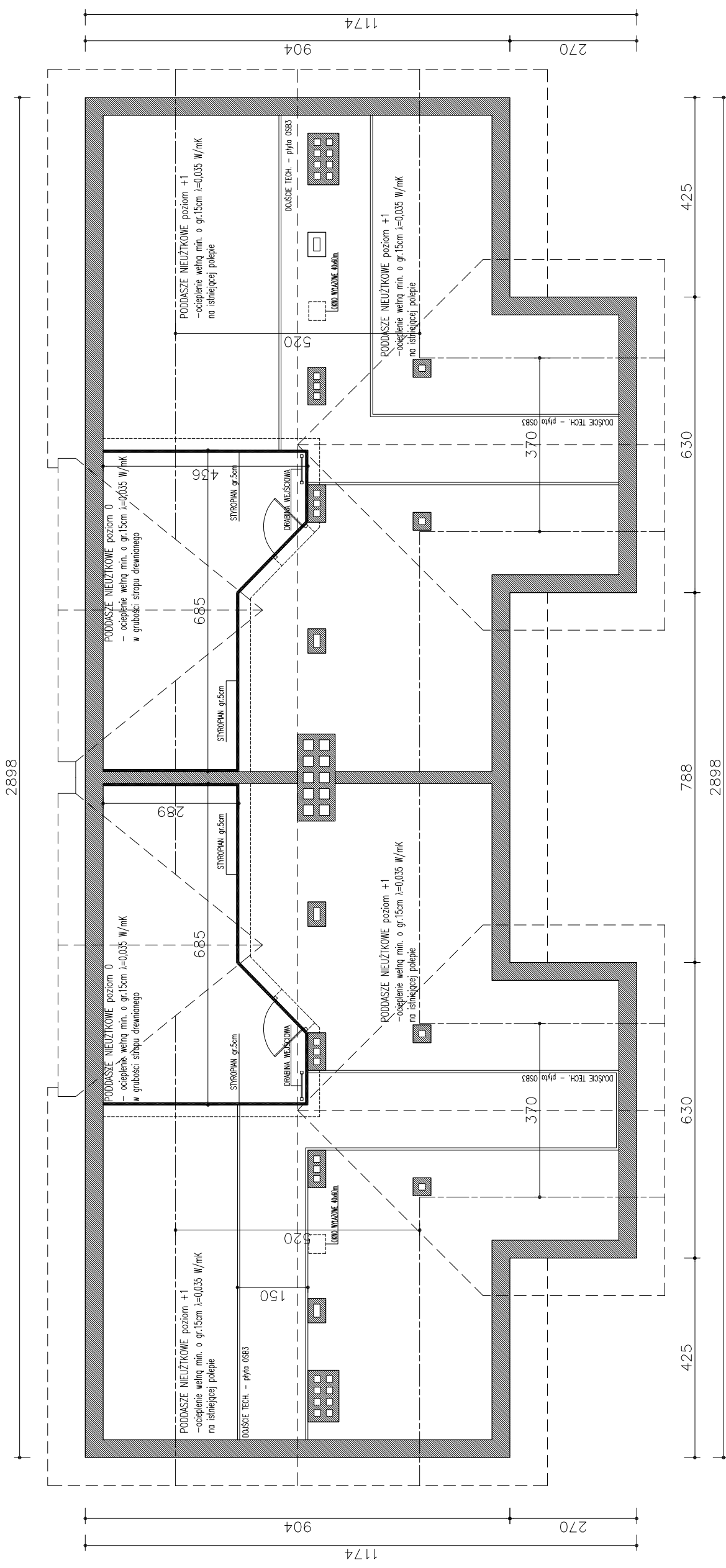
SPIS RYSUNKÓW

NR RYS.	TEMAT	SKALA
IN-01	Inwentaryzacja – rzut dachu	skala 1:100
IN-02	Inwentaryzacja – rzut poddasza	skala 1:100
IN-03	Inwentaryzacja – przekrój 1-1, 3-3	skala 1:50
IN-04	Inwentaryzacja – przekrój 2-2	skala 1:50
A-01	Rzut dachu	skala 1:100
A-02	Rzut poddasza	skala 1:100
A-03	Przekrój 1-1, 3-3	skala 1:50
A-04	Przekrój 2-2	skala 1:50
A-05	Stolarka okienna i drzwiowe	skala 1:25



REMONT DACHU BUDYNKU WIELORODZINNEGO	
ADRES BUDOWY: Poznań, ul. Kolejowa 17	NR DZIAŁKI: Lpazp. nr. 33. dz. nr. 2/085
OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Hubert Rybkowski	PODPIS: <i>[Signature]</i>
BRANŻA: ARCHITEKTURA	DATA: CZERWIEC 2011
STADIUM: PROJEKT BUDOWLANY	SKALA: 1:100
TYTUŁ RYSUNKU: RZUT DACHU	
NR RYSUNKU: A-01	

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:
Studio **π**
Hubert Rybkowski
ul. Wyzosowa 3
62-571 Stare Miasto

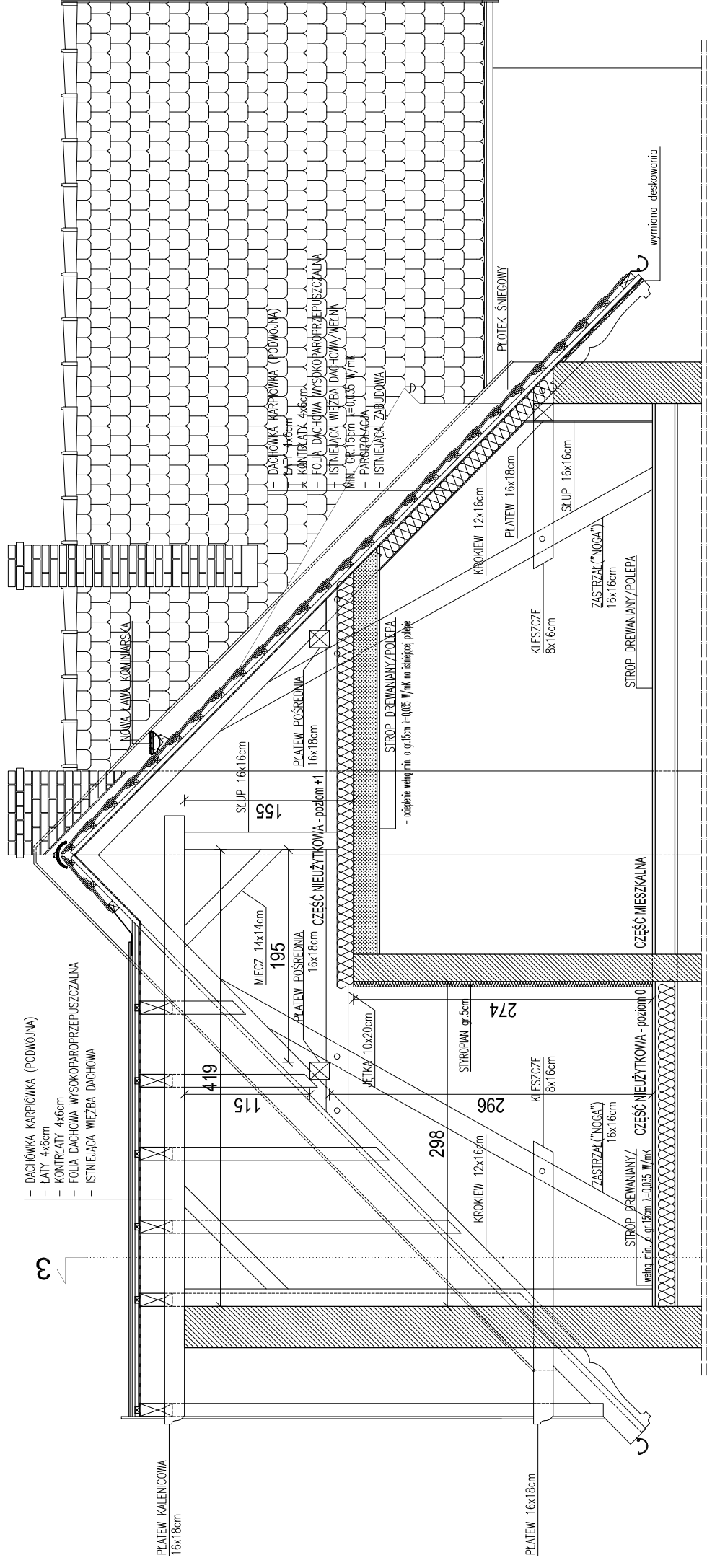


REMONT DACHU BUDYNKU WIELORODZINNEGO	
ADRES BUDOWY: Poznań, ul. Kociewia 17	NR DZIAŁKI: Lubuska.33.02 nr 2885
OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Hubert Rybkowski	PODPIS: <i>Hubert Rybkowski</i>
BRANŻA: ARCHITEKTURA	DATA: CZERWIEC 2011
STADIUM: PROJEKT BUDOWLANY	SKALA: 1:100
TYTUŁ RYSUNKU: RZUT PODDASZA	
NR RYSUNKU: A-02	

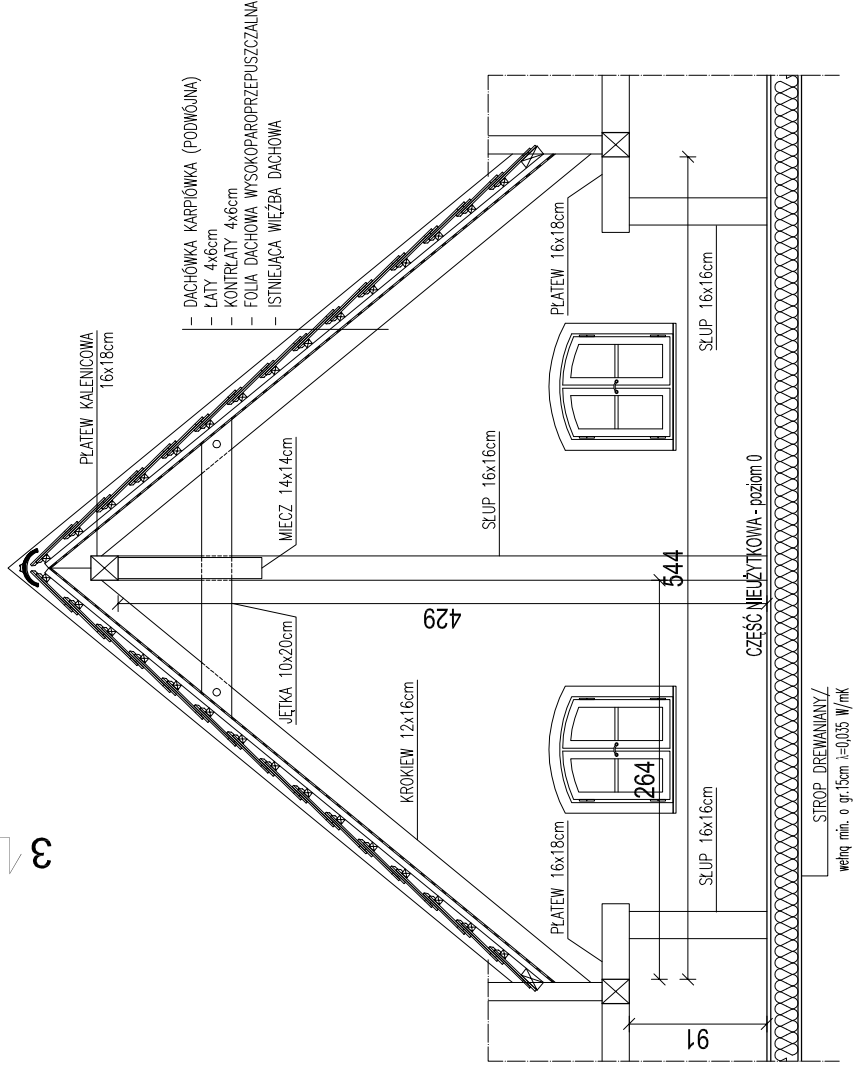
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

Studio **π**

Hubert Rybkowski
ul. Wzrosowa 3
62-571 Stare Miasto

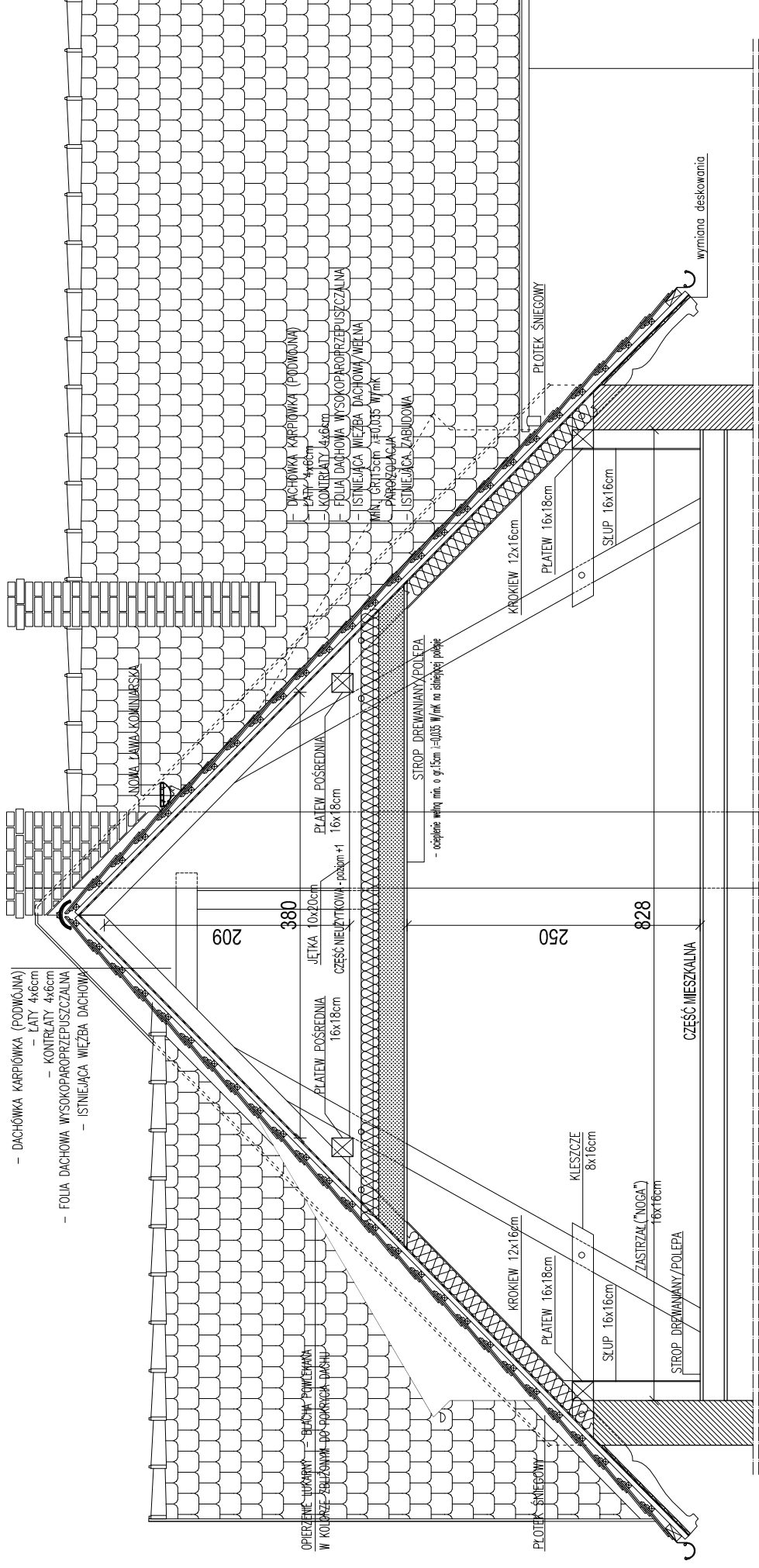


PRZEKRÓJ 1-1



PRZEKRÓJ 3-3

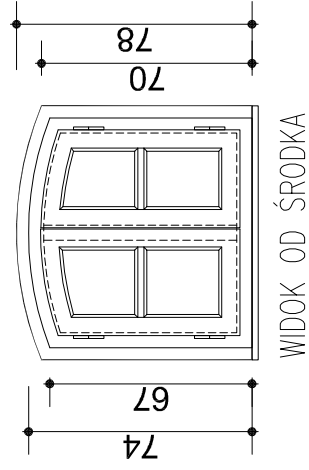
REMONT DACHU BUDYNKU WIELORODZINNEGO		JEDNOSTKA PROJEKTOWA:
ADRES BUDOWY:	NR DZIAŁKI:	Studio
Poznań, ul. Kolejowa 17	Łanczyk 33 dz. nr 2/8/5	
OPRACOWAŁ:	PODPIS:	
mgr inż. arch. Hubert Rybkowski		
BRANŻA:	DATA:	Rybowski ul. Wyzosowa 3 62-571 Stare Miasto
ARCHITEKTURA	CZERWIEC 2011	
STADIUM:	SKALA:	NR RYSUNKU: A-03
PROJEKT BUDOWLANY	1:50	
TYTUŁ RYSUNKU:		PRZEKRÓJ 1-1, 3-3



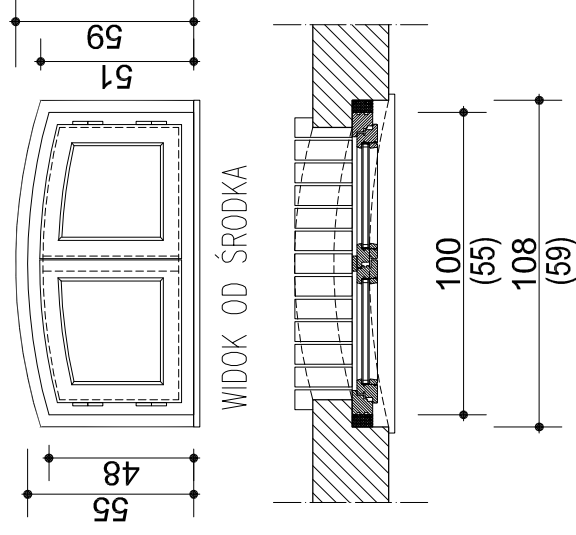
PRZEKRÓJ 2-2

REMONT DACHU BUDYNKU WIELORODZINNEGO		JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	
ADRES BUDOWY:	NR DZIAŁKI:	Studio	
Przezn. ul. Kolejowa 17	Laur. nr. 33.42. nr 2085	Hubert Rybkowski	
OPRACOWAŁ:	PODPIS:		
mgr inż. arch. Hubert Rybkowski		BRANŻA:	ARCHITEKTURA
		DATA:	CZERWIEC 2011
		STADIUM:	PROJEKT BUDOWLANY
		SKALA:	1:50
TYTUŁ RYSUNKU:		PRZEKRÓJ 2-2	
NR RYSUNKU:		A-04	

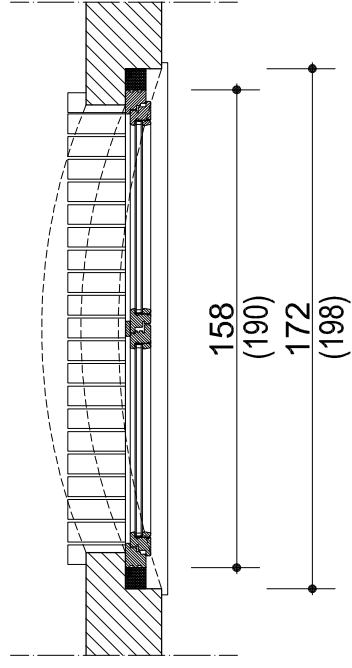
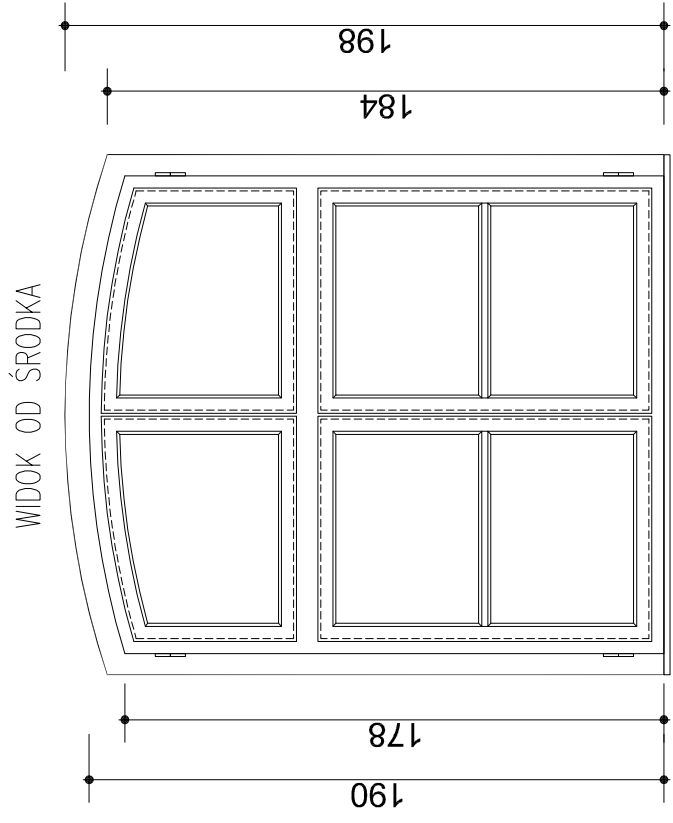
01 - OKNO NA PODDASZU
(ILOŚĆ: 4SZT.)



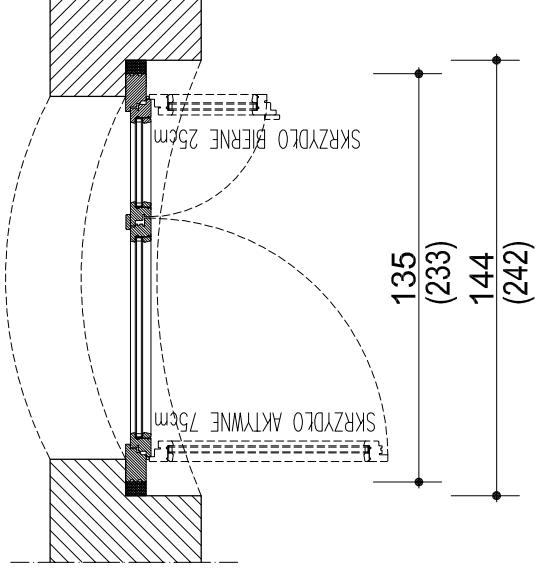
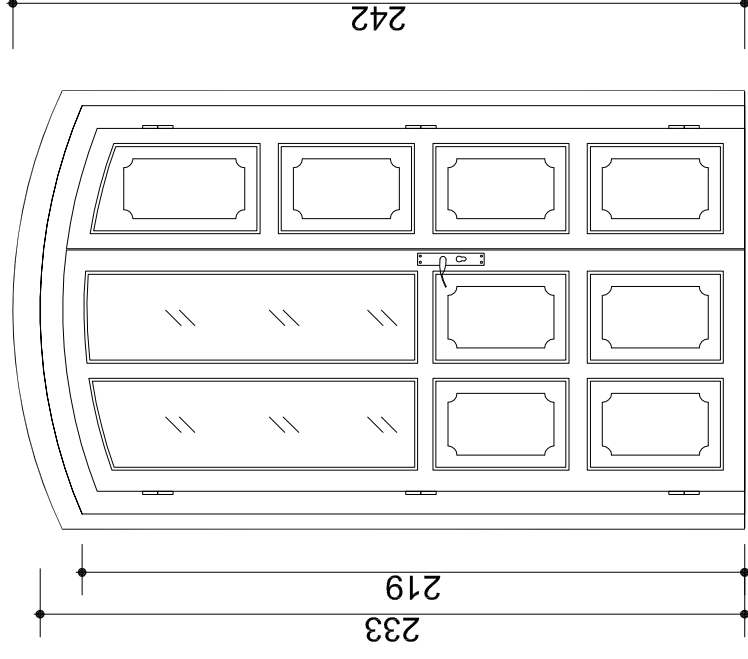
02 - OKNA PIWNICZNE
(ILOŚĆ: 19SZT.)



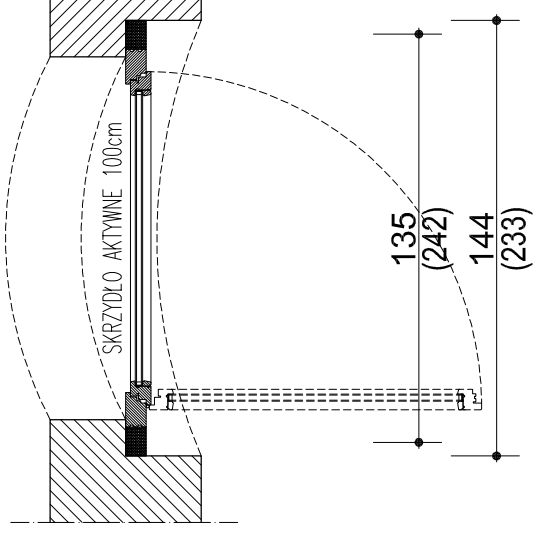
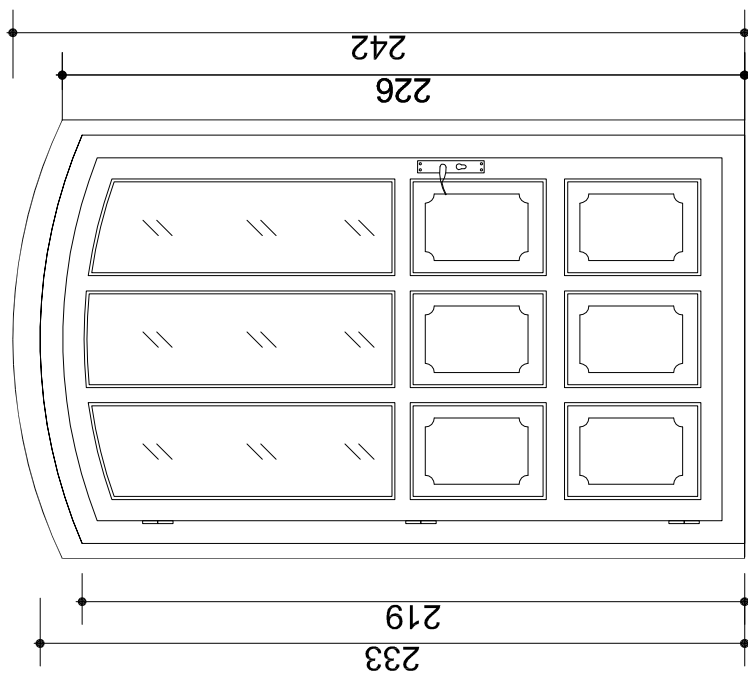
03 - OKNA NA KLATCE SCHODOWEJ
(ILOŚĆ: 6SZT.)



D1 - DRZWI WEJŚCIOWE
(ILOŚĆ: 2SZT.)
INWENTARYZACJA



D1 - DRZWI WEJŚCIOWE
(ILOŚĆ: 2SZT.)
PROJEKT



UWAGA:

1. Wszystkie wymiary podawane są w centymetrach. Nie wolno brać wymiaru bezpośrednio z rysunku. Obowiązkiem wykonawcy jest sprawdzenie wymiaru w naturze.
2. Wszystkie okna i drzwi należy odwzorować zgodnie z pierwotnym kształtem.

REMONT DACHU BUDYNKU WIELORODZINNEGO

ADRES BUDOWY: Poznań, ul. Kolejowa 17

OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Hubert Rybkowski

NR DZIAŁKI: 122/2015/17

DATA: CZERWIEC 2011

BRANŻA: ARCHITEKTURA

SKALA: 1:25

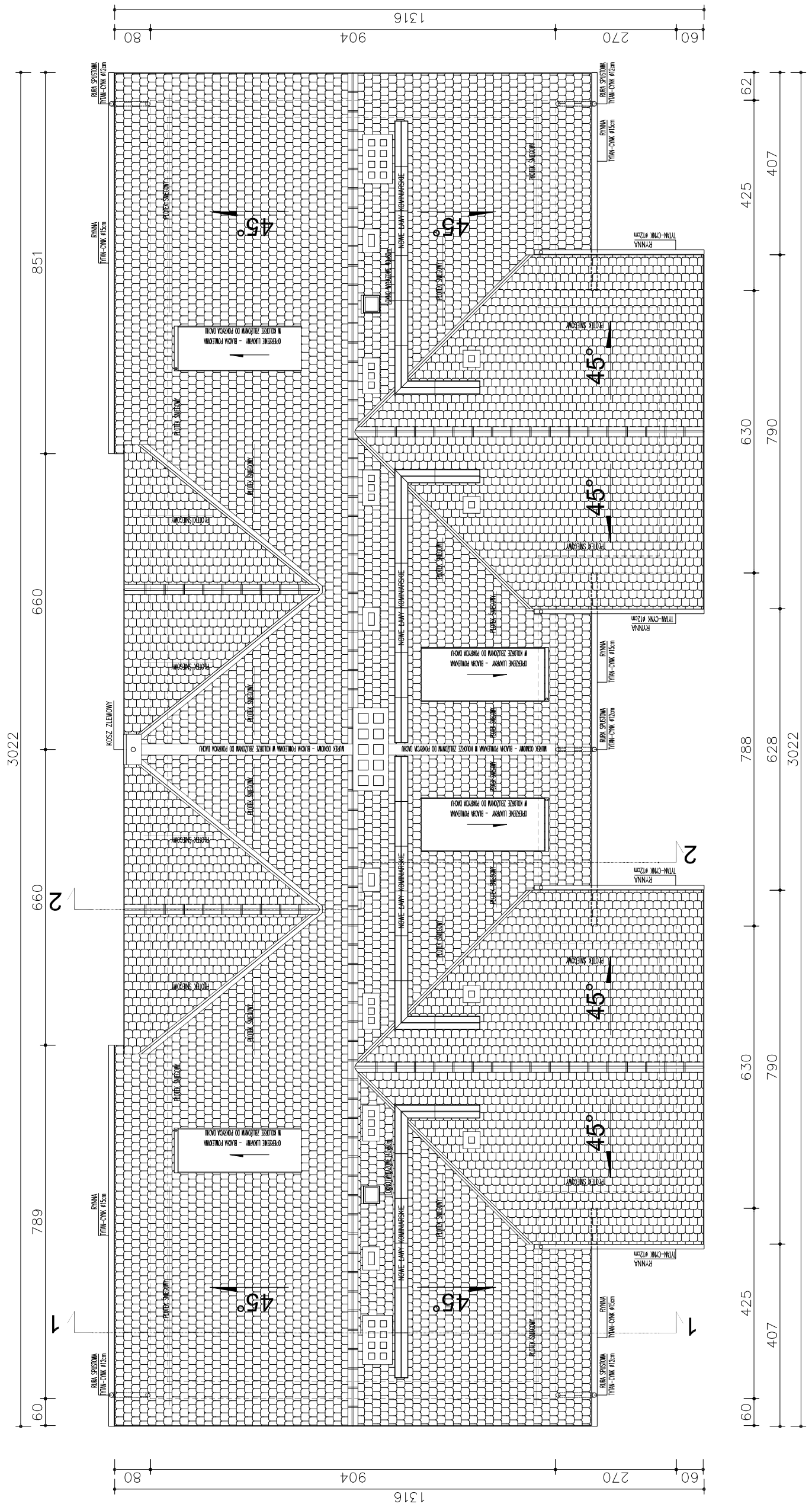
STADIUM: PROJEKT BUDOWLANY

TYTUŁ RYSUNKU: STOLARKA DRZWIOWA I OKIENNA

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: Studio

Hubert Rybkowski
ul. Wizosłowa 3
62-571 Stare Miasto

NR RYSUNKU: A-05

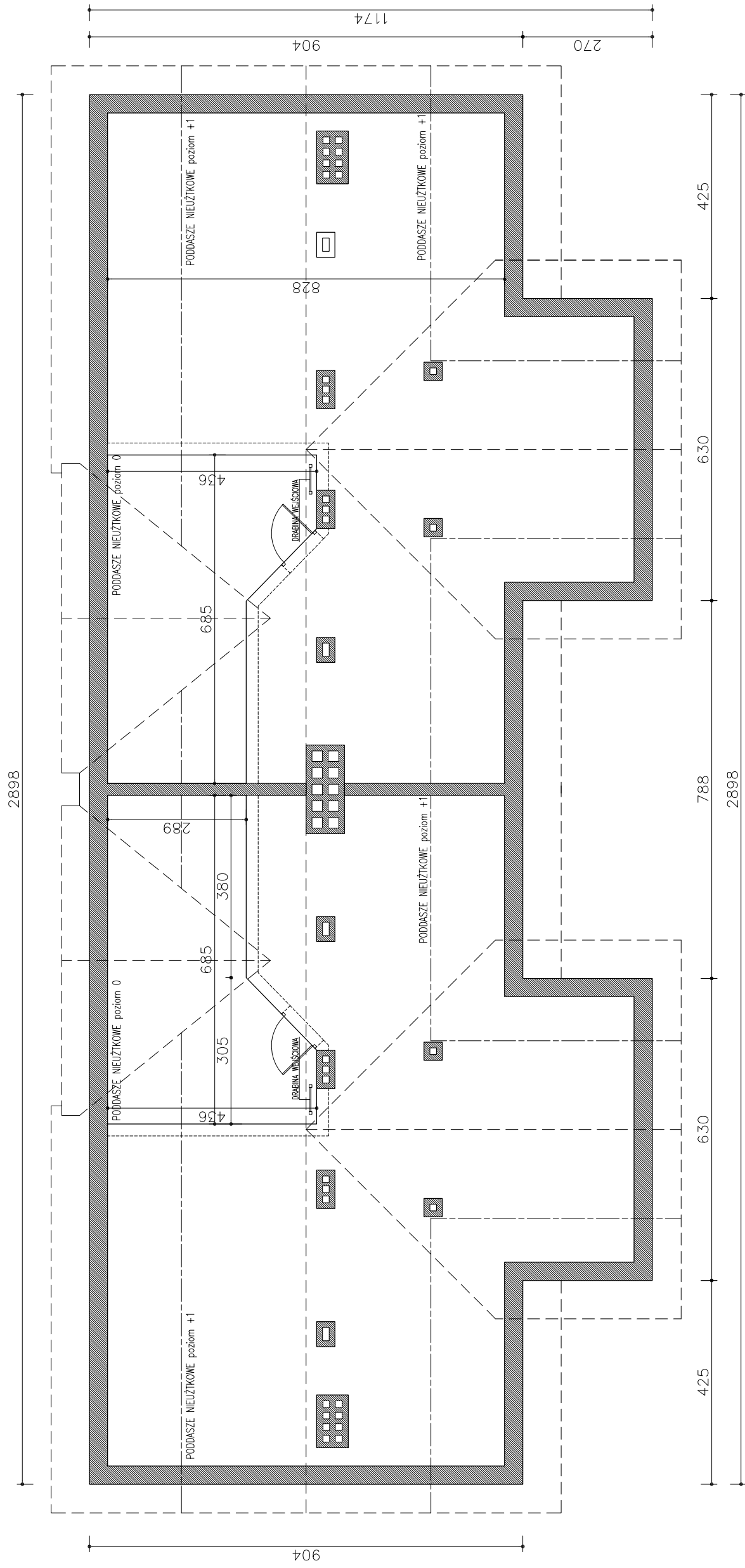


REMONT DACHU BUDYNKU WIELORODZINNEGO	
ADRES BUDOWY: Poznań, ul. Kołłątaja 17	NR DZIAŁKI: Lazarecki.33.42. nr 2085
OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Hubert Rybkowski	PODPIS:
BRANŻA: ARCHITEKTURA	DATA: CZERWIEC 2011
STADIUM: INWENTARYZACJA	SKALA: 1:100
TYTUŁ RYSUNKU: RZUT DACHU	
NR RYSUNKU: IN-01	

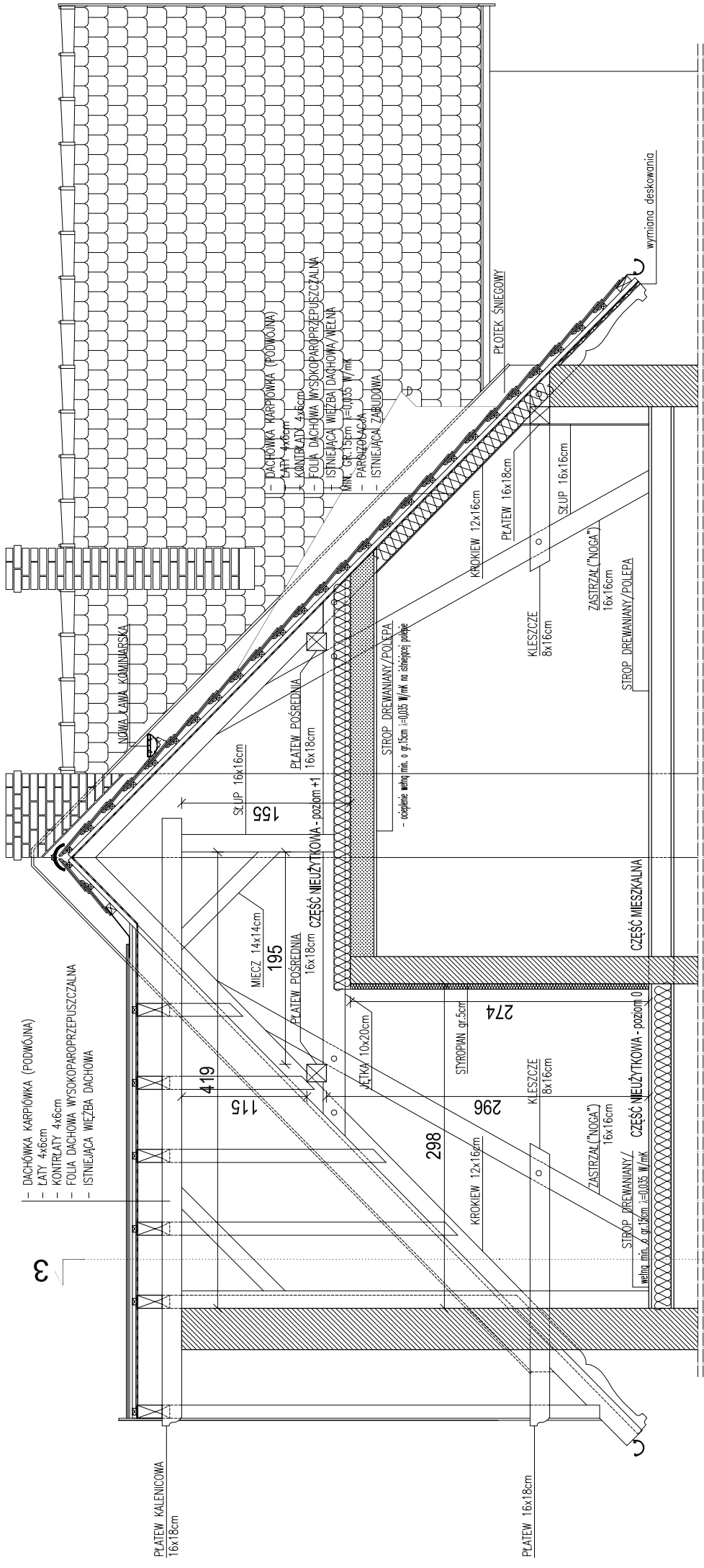
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

Studio

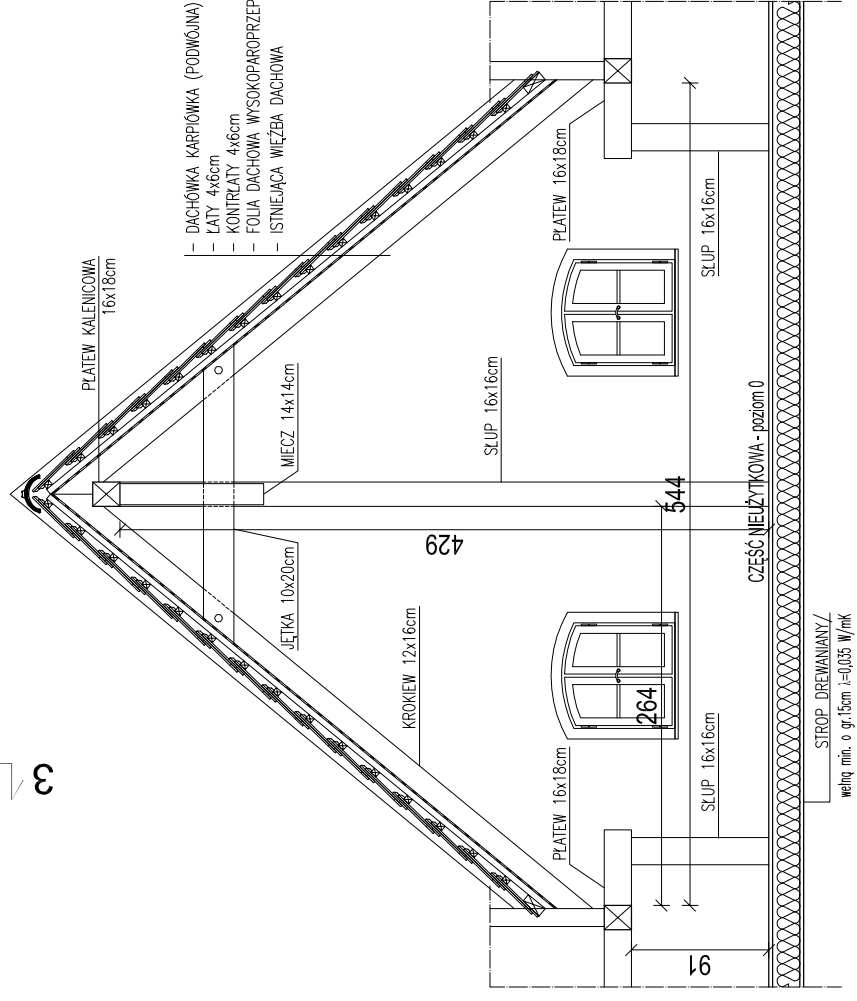
Hubert Rybkowski
ul. Witoszowa 3
62-571 Stare Miasto



REMONT DACHU BUDYNKU WIELORODZINNEGO		JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	
ADRES BUDOWY:	NR DZIAŁKI:	Studio	
Poznań, ul. Kolejowa 17	Łozna, ul. 33, dz. nr 2085		
OPRACOWAŁ:	PODPIS:		
mgr inż. arch. Hubert Rybkowski			
BRANŻA:	DATA:	Hubert Rybkowski	
ARCHITEKTURA	CZERWIEC 2011	ul. WIZOSOWA 3	
STADIUM:	SKALA:	62-571 Stare Miasto	
INWENTARYZACJA	1:100		
TYTUŁ RYSUNKU:		NR RYSUNKU:	
RZUT PODDASZA		IN-02	

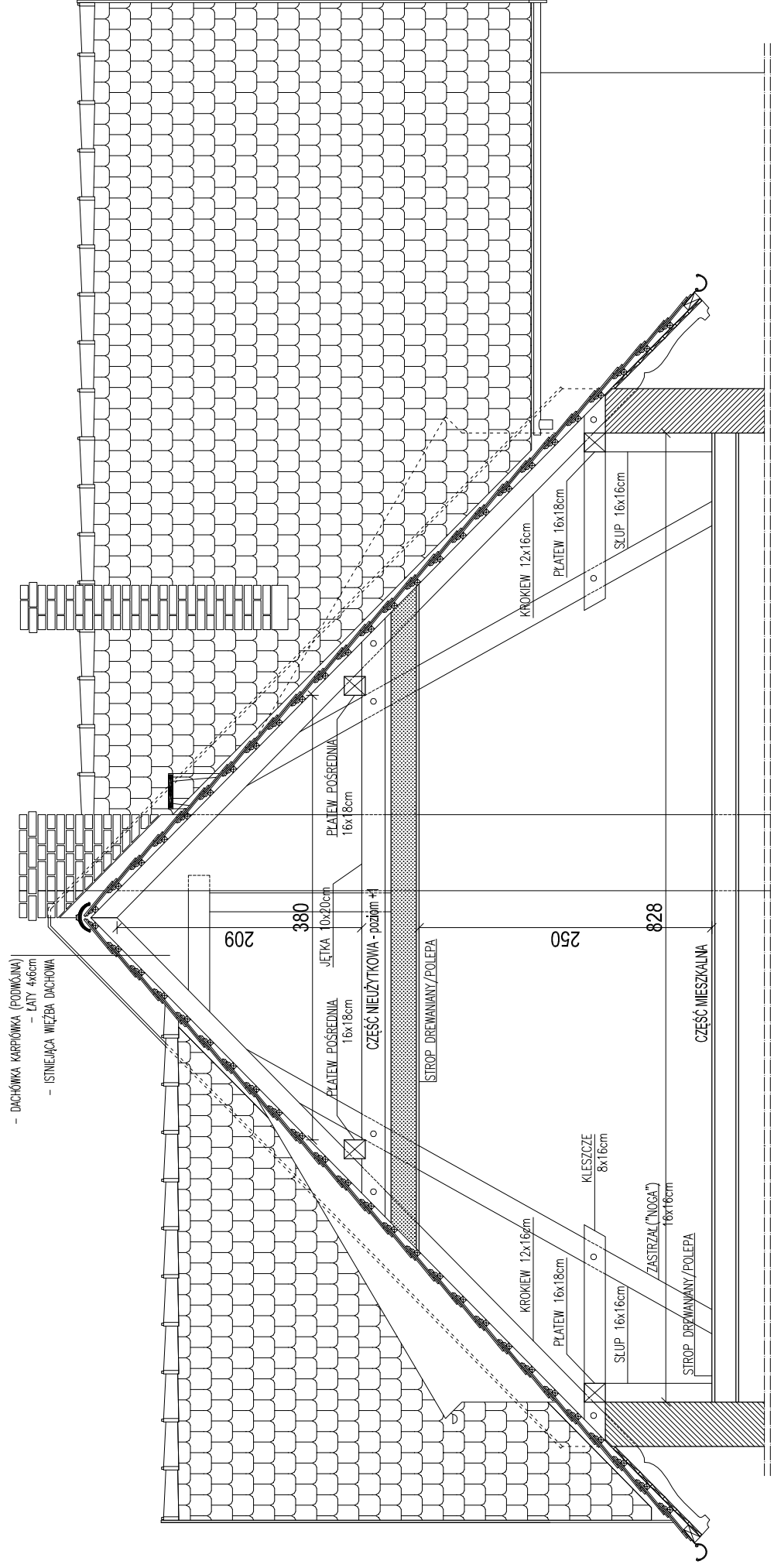


PRZEKRÓJ 1-1



PRZEKRÓJ 3-3

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:		
Studio		
ADRES BUDOWY:		Hubert Rybkowski ul. Wyzosowa 3 62-571 Stare Miasto
Poznań, ul. Kolejowa 17		
OPRACOWAŁ:		mgr inż. arch. Hubert Rybkowski
Lazarek, ul. 33, cz. nr 2/8/5		
DATA:		CZERWIEC 2011
BRANŻA: ARCHITEKTURA		
STADIUM: INWENTARYZACJA		SKALA: 1:50
TYTUŁ RYSUNKU: PRZEKRÓJ 1-1, 3-3		



PRZEKRÓJ 2-2

REMONT DACHU BUDYNKU WIELORODZINNEGO		JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	
ADRES BUDOWY: Poznań, ul. Kolejowa 17	NR DZIAŁKI: Lanuz.ark.33.iz. nr 298/5	Studio	
OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Hubert Rybkowski	PODPIS: <i>Hubert Rybkowski</i>		
BRANŻA: ARCHITEKTURA	DATA: CZERWIEC 2011	Hubert Rybkowski ul. WIRZOSOWA 3 62-571 Stare Miasto	
STADIUM: INWENTARYZACJA	SKALA: 1:50	NF RYSUNKU: IN-04	
TYTUŁ RYSUNKU: PRZEKRÓJ 2-2			