

# **PROJEKT BUDOWLANY**

**Remont elewacji i dachu z wymianą pokrycia dachowego  
w budynku mieszkalnym przy ul. 17 Stycznia 37 w Ciechanowie**

**Inwestor :**

**Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. 17 Stycznia 37  
Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.  
06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14**

**Opracował :**

**mgr inż. Zbigniew Nawrocki**

**Ciechanów marzec 2018r.**

## SPIS ZAWARTOŚCI

1. Strona tytułowa
2. Spis zawartości
3. Oświadczenie projektanta
4. Kopia decyzji o nadaniu uprawnień oraz zaświadczenie o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
5. Opis techniczny
6. Decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
7. Część graficzna
8. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

## RYSUNKI

9. Rys 1 - Projekt zagospodarowania terenu U-1
  10. Rys 2 - Rzut dachu A-1
  11. Rys 3 - Przekrój I-I A-2
  12. Rys 4 - Elewacja frontowa północno-wschodnia A-3 ( kolorystyka )
  13. Rys 5 - Elewacja szczytowa północno-zachodnia A-4
  14. Rys 6 – Elewacja tylna południowo-zachodnia A-5
  15. Rys 7 – Elewacja szczytowa południowo-wschodnia A-6
  16. Rys 8 - Rzut piwnic ( opaska budynku + schody zewnętrzne ) A-7
  17. Rys 9 - Komin ponad dachem (szczegół) A- 8
- 
18. Rys 10 - Rzut dachu inwentaryzacja I-1
  19. Rys 11 - Elewacja frontowa północno-wschodnia inwentaryzacja I-2
  20. Rys 12 - Elewacja szczytowa północno-zachodnia inwentaryzacja I-3
  21. Rys 13 - Elewacja tylna południowo-zachodnia inwentaryzacja I-4
  22. Rys 14 - Elewacja szczytowa południowo-wschodnia inwentaryzacja I-5

## **OPIS TECHNICZNY**

**do projektu remontu dachu z wymiana pokrycia dachowego budynku  
mieszkalnego w Ciechanowie przy ul. 17 Stycznia 37**

### **1. PODSTAWA OPRACOWANIA :**

- 1.1 Umowa – zlecenie nr 16/DRI/2018 z dn. 19.02.2018r.  
Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.  
w Ciechanowie ul. Okrzei 14

### **2. SKRÓCONY OPIS ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU**

- 2.1. Budynek mieszkalny wielorodzinny trzy-klatkowy o wymiarach:

Długość 74,05 m i szerokość 10,45 m

Liczba kondygnacji : piwnice + 2 kondygnacje nadziemne,  
użytkowe poddasze, budynek trzy-klatkowy

Powierzchnia zabudowy 773,82 m<sup>2</sup>

Kubatura 8039,23 m<sup>3</sup>

- 2.2. Dane dotyczące konstrukcji budynku

Układ konstrukcyjny mieszany. Budynek wybudowano w 1943r.  
w technologii tradycyjnej:

- ściany piwnic, parteru i piętra z cegły pełnej grubości 38 cm na zaprawie cem. - wap., stropy nad piwnicami z płyt Kleina półciężkie na belkach stalowych dwuteowych, nad piętrem stropy drewniane.
- Schody drewniane.
- ławy fundamentowe z betonu żwirowego,
- dach i pokrycie : konstrukcja dachu drewniana z pełnym deskowaniem pokrycie dachówka ceramiczną w złym stanie technicznym.

### **3.0. Dokumentacja fotograficzna**



Widok elewacji z tyłu





Fragment elewacji frontowej



Elewacja od ulicy 17 Stycznia





Widok istniejącego pokrycia dachu i kominów.



Fragment dachu z lukarnami.





Uszkodzony tynk elewacji i cokołu.





Schody zewnętrzne do naprawy.





Odkrywka tynku zewnętrznego z ustaleniem pierwotnego koloru elewacji.

#### **4. Zakres robót remontowych budynku obejmuje :**

2. wykonanie prac zabezpieczających teren budowy, oznakowania i ogrodzenia terenu robót
3. wykonanie daszków nad wejściami.
4. montaż rusztowań
5. rozebranie pokrycia dachu z dachówki ceramicznej
6. remont kominów ponad dachem ( przemurowanie kominów , wykonanie tynku na ścianach , wykonanie czapek kominowych )
7. zabezpieczenie dachu na okres remontu
8. rozebranie obróbek blacharskich
9. rozebranie rynien i rur spustowych
10. zdemontowanie łączenia dachu
11. wymiana uszkodzonych desek na nowe w około 10 % powierzchni łączenia dachu
12. oczyszczenie szczotkami i impregnacja grzybobójcza drewnianej konstrukcji dachu
13. montaż membrany dachowej paro przepuszczalnej mocowanej kontrłatami
14. łączenie całej połaci dachowej łatami z tarcicy nasyczonej.
15. Montaż desek okapowych i obróbek blacharskich
16. Remont ścian bocznych lukarn : wymiana desek, wykonanie izolacji termicznej z wełny mineralnej , montaż folii wiatro-szczelnej i obudowa ścian blachą powlekaną w kolorze dachówki.
17. Montaż desek czołowych i okapowych daszków lukarn.
18. Wymiana uszkodzonych okien w lukarnach klatek schodowych
19. Montaż 3 sztuk okien połaciowych na przykład „FAKRO”
20. Pokrycie połaci dachu i daszków lukarn dachówką betonową w kolorze czerwonym.
21. Montaż taśmy pod gąsior
22. Montaż gąsiorów
23. Montaż płotków przeciwsniegowych
24. Montaż ław kominiarskich
25. Montaż okienek naświetli poddasza
26. Montaż 3 szt. wyłazów dachowych
27. Wykonanie nowych obróbek blacharskich wokół kominów, okienek i wyłazów
28. Montaż rynien i rur spustowych dachu i lukarn
29. Montaż wywietrzaków dachowych systemowych w miejscach blaszanych kominów.
30. Skucie tynku elewacji.
31. Wykonanie nowego tynku elewacji
32. Odtworzenie ozdobnych gzymsów i opasek wokół okien.

33. Wymiana parapetów zewnętrznych okien
34. Naprawa tynków cokołu.
35. Malowanie ścian zewnętrznych.
36. Wymiana okien piwnic.
37. Wykonanie nowej opaski szerokości 60 cm z kostki betonowej wokół budynku.
38. Remont schodów zewnętrznych
39. Wykonanie nowych pochwytów przy schodach zewnętrznych
40. Malowanie elementów stalowych szafek na zewnątrz budynku.
41. Montaż rewizji rur spustowych
42. Wywóz gruzu i materiałów z rozbiórki.
43. Rozbiórka rusztowania i uporządkowanie terenu.

## **5. Materiały**

- Dachówka betonowa w kolorze czerwonym „esówka podwójna”
- Łaty sosnowe 40x60 mm impregnowane
- Kontr łaty sosnowe 25x60 mm
- Membrana dachowa paro przepuszczalna o gramaturze 150 g/m<sup>2</sup>
- Deskowanie 20 % wymiana - deski gr. 25 mm impregnowane
- Obróbki blacharskie z blachy powlekanej gr 0,55 mm w kolorze dachówki.
- Taśma wentylacyjna kalenicowa z tkaniną techniczną
- Ławy kominiarskie i płotki przeciwśniegowe systemowe
- Dachówki systemowe do kominka wentylacyjnego.
- Wyłazy dachowe i okienka doświetlające poddasze nieużytkowe.
- Impregnat owadobójczy do drewna HYLOTOX lub ALTAX
- Tynk cementowo-wapienny wzmocniony siatką. + tynk strukturalny mineralny baranek grubości ziarna 2 mm malowany dwukrotnie w kolorze jasnym piaskowym farbami elewacyjnymi. Kolor elewacji budynku zgodnie z odkrytym kolorem malowanym w latach budowy. Gzymsy, opaski wokół okien i drzwi pomalować w kolorze białym.

## **6.0. Warunki ochrony przeciwpożarowej**

Budynek zaliczany jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV i klasy odporności pożarowej D.

Materiały użyte przy modernizacji muszą posiadać wymaganą ognioochronność.

opracował

