

Greg project Grzegorz Michalski Architektura & Budownictwo ul. S. Borodzieza 1a 06-400 Ciechanów	NIP: 781-162-37-50 REGON: 142-48-17-88	e-mail: gm.budownictwo@gmail.com biuro@gregproject.pl tel. 504-544-024
RODZAJ OPRACOWANIA:	PROJEKT WYKONAWCZY	
NAZWA PRZEDSIĘWZIĘCIA:	Odbudowa dachu wraz z wymianą pokrycia dachowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Sieniewicza 39 w Ciechanowie.	
KATEGORIA OBIEKTU	XIII	
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA	Identyfikator	Ciechanów
	Nazwa	140208_2
OBRĘB EWIDENCYJNY	Identyfikator	Ciechanów
	Nazwa	0030
NR DZ. EWIDENCYJNEJ	1671/4	
INWESTOR:	Wspólnota Mieszkaniowa Ul. Sieniewicza 39 06-400 Ciechanów	
ADRES INWESTYCJI:	dz. nr ewid. 1671/4 obręb: 0030 Ciechanów powiat ciechanowski	

GŁÓWNY PROJEKTANT:		
	NR UPRAWNIENÍ	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Grzegorz Michalski upr. nr MA/040/18 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	

SPIS TREŚCI		
Opracowanie:	Odbudowa dachu wraz z wymianą pokrycia dachowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Sieniewicza 39 w Ciechanowie.	
Lokalizacja:	dz. nr ewid. 1671/4 obręb: 0030 Ciechanów powiat ciechanowski	
Lp.	NAZWA	
		nr strony
I.	STRONA TYTUŁOWA	
II.	SPIS ZAWARTOŚCI	
III.	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWALNY	
	Część opisowa	1-9
	Część rysunkowa	11-15
IV.	OSWIADCZENIE PROJEKTANTA	16

Część opisowa

Dane ogólne	47
1 Rodzaj i kategorię obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego; 48	
2 Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego	48
3 Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego	48
4 Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	49
5 Opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego..	49
6 W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych.	49
7 W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego - liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych.....	49
8 Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne.....	49
9 Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:	50
10 W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło	51
11 W stosunku do budynku - analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej,	51
12 Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;.....	51
13 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.....	51
14 Inne dane	55

Część rysunkowa

Nr rys.	Tytuł rysunku	skala
PW-A-01	Rzut dachu	1:100
PW-A-02	Rzut konstrukcji dachu	1:100
PW-A-03	Przekrój przez wieżbę dachową	1:100
PW-A-04	Elewacja północna	1:100
PW-A-05	Elewacja południowa	1:100
PW-A-06	Elewacje wschodnia i zachodnia	1:100

CZĘŚĆ OPISOWA

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO

Dane ogólne

Inwestor

Wspólnota Mieszkaniowa
Ul. Sienkiewicza 39
06-400 Ciechanów

Adres inwestycji:

dz. nr ewid. 1671/4
obręb: 0030 Ciechanów
powiat ciechanowski

Główny projektant:

mgr inż. arch. Grzegorz Michalski
upr. nr MA/040/18
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

Podstawa opracowania projektu:

- Pisemna umowa z Inwestorem,
- Uzgodnienie z Inwestorem lokalizacji i rozwiązań konstrukcyjno – materiałowych,
- Wizja lokalna w terenie,
- Aktualna mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 (Dz. U. 2020, poz. 471 t.j. z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1557 z późn. zmian.),
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane,
- Umowa z inwestorem

1 Rodzaj i kategorię obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego;

Odbudowa dachu wraz z wymianą pokrycia dachowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Sieniewicza 39 w Ciechanowie.
, dz. nr ew. 1671/4

Podczas pożaru uległa zniszczeniu drewniana konstrukcja poddasza i pokrycie dachu z dachówki. Zalaniu wodą uległy stropy, zwłaszcza o konstrukcji drewnianej.

Budynek został wybudowany w latach 40 ubiegłego wieku. Obiekt o wysokości dwóch kondygnacji mieszkalnych oraz poddasza użytkowego częściowo zaadaptowanego na cele mieszkaniowe, w całości podpiwniczony.

Budynek murowany posiada dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym i kondygnację podziemną. Budynek wzniesiony metodą tradycyjną z cegły ceramicznej. Dach czterospadowy z doświetlany w postaci lukami, czterech na połaci tylnej od strony podwórza natomiast na połaci od strony ul. Sienkiewicza trzy oraz po jednym na połaciach bocznych. Dodatkowo część poddasza została zaadaptowana na cele mieszkalne. Stropy między kondygnacjami drewniane.

Wysokość budynku: II kondygnacje nadziemne +poddasze użytkowe, kondygnacja piwnicy

Budynek pełnił funkcję: Mieszkalną

Projektowany obiekt będzie pełnił funkcję magazynową - kategoria XIII

2 Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Ściany budynku wraz ze dachem tworzą zwartą bryłę w prostej formie nawiązując kolorystyką do istniejącej zabudowy. Dach czterospadowy. Bryła budynku o regularnych kształtach prostopadłościanu jako zabudowa wolnostojąca, niepodpiwniczony. Budynek jest jako mieszkalny wielorodzinny. Wejście do budynku od strony północnej.

3 Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

Budynek o tradycyjnej murowanej, stropem żelbetowym monolitycznym oraz z dachem czterospadowy o konstrukcji drewnianej ciesielskiej. Budynek jednobryłowy, na rzucie w kształcie wieloboku.

4 Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

4.1 Parametry budynku – bez zmian

4.2 Zestawienie powierzchni budynku mieszkalnego

Bez zmian

5 Opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.

- Bez zmian

6 W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych.

- Bez zmian

7 W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego - liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych

Nie dotyczy

8 Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne.

Nie dotyczy

9 Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:

9.1 zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:

- bez zmian – istniejące przyłącza

9.2 Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się:

W fazie realizacji inwestycji występuje możliwość emisji pyłów związana z procesem budowlanym. Są to, jednakże zanieczyszczenia krótkotrwałe o ograniczonym zasięgu oddziaływania. Zastosowane w projekcie materiały, proponowane rozwiązania techniczne, funkcja oraz jego eksploatacja nie są związane z emisją hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego pola magnetycznego ani innych zakłóceń.

9.3 Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów:

Budynek będzie generował wyłączenie odpady komunalne w ilości 1m³/miesiąc.

9.4 Właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się,

Budynek nie będzie emitował drgań ani hałasu.

9.5 Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Budynek nie oddziałuje na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne. W związku z projektowaną inwestycją nie zachodzi konieczność wycinki drzew. Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo na terenie inwestycji.

10 W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

Be zmian

11 W stosunku do budynku - analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej,

W budynku znajduje się źródło ciepłą – przyłączenie do sieci ciepłowniczej.

12 Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;

12.1. Wyposażenie instalacyjne budynku:

- Instalacja CO i CWU
Zaopatrzenie budynku w ciepło oraz ciepłą wodę z sieci ciepłowniczej - istniejącej
- Instalacja wodno-kanalizacyjna
Budynek zaopatrywany będzie w wodę zimną i ścieki bytowe z projektowanego przyłącza prowadzonego z sieci miejskiej - istniejącej
- Instalacja elektryczna
Instalacja istniejąca

12.2. Elementy budowlane

- **Dach i pokrycie dachowe**
Dach „kopertowy” o pochyleniu połaci głównej ok. 55' i ok. 29' w części okapowej z przełamaniem dachu w części okapowej na przesuwownicy
Zaprojektowano wymianę istniejącego pokrycia dachowego (które uległo zniszczeniu w czasie pożaru) na nowe pokrycie z dachówki ceramicznej typu „S” w kolorze ceglanym.

- **Konstrukcja więźby**

W trakcie pożaru uległa zniszczeniu drewniana konstrukcja poddasza i pokrycie dachu z dachówki.

Dach projektowany został wykonana z zespolonych ze sobą za pomocą połączeń ciesielskich utrzymanych klinami drewnianymi i śrubami stalowymi krawędziaków.

- **Rynny i rury spustowe**

Projektuje się powierzchniowe a częściowo w postaci kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych z głównych połaci dachowych za pomocą rynien „wiszących” rur spustowych Ø150 z blachy ocynkowanej.

13 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.

13.1 Przeznaczenie

Budynek mieszkalny wielorodzinny.

13.2 Wysokość

Budynek mieszkalny wielorodzinny o wysokości do czterech kondygnacjach nadziemnych budynek niski (N).

13.3 Liczba kondygnacji

Nadziemnych: 2 + poddasze użytkowe

Poziomów podziemnych: 1

13.4 Charakterystyka zagrożenia pożarowego

W obiekcie nie występują materiały niebezpieczne pożarowo. Główne zagrożenie pożarowe obiektu wynika z możliwości wad oraz awaryjnego stanu pracy instalacji i urządzeń elektrycznych, a także z możliwości zaprószenia ognia przez osoby znajdujące się w obiekcie.

13.5 Klasyfikacja pożarowa budynku ze względu na sposób użytkowania

Budynek zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV o obciążeniu ogniowym do 500 MJ/m².

13.6 Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób w budynku

Budynek zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV obejmującej budynki mieszkalne.

13.7 Podział budynku na strefy pożarowe:

Budynek stanowi następujące strefy pożarowe:

- strefa pożarowa 1 – ZL IV do 500 MJ/m² – strefa obejmująca budynek mieszkalny wielorodzinny, powierzchnia wewnętrzna strefy – ok. 213,25 m² - przy dopuszczalnej 10 000 m².

13.8 Klasa odporności pożarowej:

Budynek zaprojektowano w klasie „D” budynek niski (N) do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie ze strefą pożarową ZL IV do 500 MJ/m²

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop	Ściana zewnętrzna	Ściana wewnętrzna	Przekrycie dachu
1	2	3	4	5	6	7
„C”	R 60	R 15	REI 60	EI 30	EI 15	RE 15
„D”	R 30	(-)	REI 30	EI 30	(-)	(-)

(-) - nie stawia się wymagań

Elementy budynku wykonane są z materiałów/wyrobów nierozprzestrzeniających ognia.

Pokrycie dachowe wykonane w NRO, poddasze zostanie zabezpieczone płytami o odporności ogniowej REI30

13.9 Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

nie występuje

13.10 Warunki ewakuacji:

Długości przejść ewakuacyjnych w strefie ZL IV nie przekraczają 100 m.

Szerokości poziomych dróg ewakuacyjnych powinna wynosić nie mniej niż 1,40 m, a w miejscach służących do ewakuacji nie więcej niż 20 osób min. 1,20 m.

Przejście ewakuacyjne nie prowadzi łącznie przez więcej niż 3 pomieszczenia.

Szerokość przejść ewakuacyjnych wynosi min. 0,9 m, a w przypadku przejść służących do ewakuacji do 3 osób nie mniej niż 0,8 m.

Szerokość drzwi stanowiących wyjście ewakuacyjne z pomieszczenia wynosi nie mniej niż 0,9 m, a w przypadku drzwi ewakuacyjnych przeznaczonych do ewakuacji nie więcej niż 3 osób 0,8 m.

Szerokość drzwi w świetle ościeżnicy stanowiących wyjście ewakuacyjne z budynku oraz na drodze

Liczba stopni w jednym biegu nie przekracza 17.

Okładziny sufitów i sufity podwieszane należy wykonać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

Na drodze ewakuacyjnej nie należy stosować materiałów i wyrobów budowlanych łatwo zapalnych.

13.11 Urządzenia przeciwpożarowe:

nie dotyczy

13.12 Przygotowanie budynku do działań ratowniczych

nie dotyczy

13.13 Droga pożarowa

brak wymagań

13.14 Zapotrzebowanie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić w ilości 10 dm³/s, z jednego hydrantu zewnętrznego usytuowanego w odległości 5-75 m od budynku.

13.15 Warunki usytuowania

Odległości od granicy działki jak i od sąsiedniej zabudowy są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

13.16 Informacja o rozwiązaniach zamiennych

nie dotyczy

13.17 Inne ważne dane

Wypożyczyć budynek w podręczny sprzęt gaśniczy, co najmniej jedna jednostka masy środka gaśniczego (2 kg lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach powinna przypadać oraz na każde 300 m² powierzchni strefy pożarowej PM do 500 MJ/m²

14 Inne dane

W odniesieniu do przedmiotowej inwestycji, nie występują dane specjalne wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu lub robót budowlanych. Przedmiotowa inwestycja nie posiada elementów, które wymagają podania danych koniecznych do stwierdzenia zgodności projektu z przepisami odrębnymi. Występujące w procesie realizacji inwestycji zagrożenia mają charakter standardowy i zostały omówione w informacji BLOZ.

Elementy podlegające rozbiórce:

- Demontaż pozostałości po więźbie dachowej
- Demontaż wszelkich obróbek blacharskich
- Demontaż części ścian poddasza
- Demontaż kominów wentylacyjnych uległych zniszczeniu
- Demontaż rynien i rur spustowych

Potwierdzenie projektanta		
BRANŻA	NR UPRAWNIENÍ	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Grzegorz Michalski upr. nr MA/040/18 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa Budowlanego oświadczam, że projekt architektoniczno budowlany dla inwestycji:

**Odbudowa dachu wraz z wymianą pokrycia dachowego w budynku
mieszkalnym wielorodzinnym przy
ul. Sieniewicza 39 w Ciechanowie.**

INWESTOR:

Wspólnota Mieszkaniowa
Ul. Sienkiewicza 39
06-400 Ciechanów

ADRES INWESTYCJI:

dz. nr ewid. 1671/4
obręb: 0030 Ciechanów
powiat ciechanowski

**został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami
wiedzy technicznej.**

Potwierdzenie projektanta		
BRANŻA	NR UPRAWNIENÍ	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Grzegorz Michalski upr. nr MA/040/18 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	