

PROJEKT BUDOWLANY

Obiekt	Budynek handlowo-usługowy Kategoria obiektu budowlanego XVII	
Inwestycja	Wymiana pokrycia dachowego na budynku handlowo-usługowym	
Adres	ul. 3-go Maja 40, 72-200 Nowogard Działka nr 89/5, obręb 3 miasta Nowogard Jednostka ewidencyjna 320404_4 Nowogard	
Branża	Architektura i konstrukcja	
Inwestor	Zarząd Budynków Komunalnych w Nowogardzie ul. 700-lecia 14, 72-200 Nowogard	
Autorzy projektu	<u>Projektant wiodący – konstrukcja</u> <i>specjalność konstrukcyjno-budowlana</i> inż. BOGUSŁAW DROŹDŹ A/PNB/8300/268/81	
	<u>Projektant – architektura</u> <i>specjalność architektoniczna</i> mgr inż. arch. ANDRZEJ TYSZECKI A/PNB/8300/124/79	
	<u>Opracował</u> KRZYSZTOF POPIELEWSKI	
Zawartość opracowania 1. Spis treści. 2. Oświadczenie projektantów w trybie art. 34 ust. 3d prawa budowlanego. 3. Opis techniczny. 4. Część graficzna. 5. Załączniki: a) Zgoda konserwatora zabytków na projektowane roboty budowlane b) Kwalifikacje zawodowe projektantów		
Połczyn-Zdrój, dnia 20 maja 2021 r.		

SPIS TREŚCI

**Wymiana pokrycia dachowego na budynku handlowo-usługowym
ul. 3-go Maja 40, 72-200 Nowogard, dz. nr 89/5, obręb 3 miasta Nowogard**

Oświadczenie projektantów w trybie art. 34 ust. 3d Prawa budowlanego str. 3

OPIS TECHNICZNY

- | | |
|--|----------|
| 1.0 Dane ogólne, rodzaj i charakterystyka obiektu | str. 4 |
| 2.0 Podstawa opracowania | str. 4 |
| 3.0 Rodzaj, zakres, miejsce i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia | str. 5÷6 |
| 4.0 Analiza obszarów oddziaływania obiektów | str. 6 |

EKSPERTYZA TECHNICZNA str. 7

CZĘŚĆ GRAFICZNA str. 8÷15

ZAŁĄCZNIKI

- | | |
|---|------------|
| Opinia nr ZN.5183.9.2021.MG z dnia 04 marca 2021 r. ZWKZ w Szczecinie | str. 16 |
| Kwalifikacje zawodowe projektantów | str. 17÷20 |

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r.
tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 (z późn. zmianami) – oświadczamy,
że niniejszy projekt budowlany sporządzony został
zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

Obiekt	Budynek handlowo-usługowy Kategoria obiektu budowlanego XVII	
Inwestycja	Wymiana pokrycia dachowego na budynku handlowo-usługowym	
Adres	ul. 3-go Maja 40, 72-200 Nowogard Działka nr 89/5, obręb 3 miasta Nowogard Jednostka ewidencyjna 320404_4 Nowogard	
Branża	Architektura i konstrukcja	
Inwestor	Zarząd Budynków Komunalnych w Nowogardzie ul. 700-lecia 14, 72-200 Nowogard	
Autorzy projektu	<i>Projektant wiodący – konstrukcja</i> <i>specjalność konstrukcyjno-budowlana</i> inż. BOGUSŁAW DROŹDŹ A/PNB/8300/268/81	
	<i>Projektant – architektura</i> <i>specjalność architektoniczna</i> mgr inż. arch. ANDRZEJ TYSZECKI A/PNB/8300/124/79	
Połczyn-Zdrój, dnia 20 maja 2021 r.		

OPIS TECHNICZNY

**Wymiana pokrycia dachowego na budynku handlowo-usługowym
ul. 3-go Maja 40, 72-200 Nowogard, dz. nr 89/5, obręb 3 miasta Nowogard**

1.0. DANE OGÓLNE, RODZAJ I CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Opracowanie dotyczy wykonania robót remontowych (zgodnie z art. 3 pkt. 8 prawa budowlanego), polegających na wymianie pokrycia dachowego z dachówki na blachodachówkę wraz z robotami towarzyszącymi w budynku handlowo-usługowym, zlokalizowanym w Nowogardzie, przy ul. 3-go Maja 40 na działce nr 89/5 obręb 3 miasta Nowogard. Obiekt ujęty został w gminnej ewidencji zabytków, nie jest położony na terenie obszarów chronionej przyrody lub krajobrazu, w tym Natura 2000.

Przedmiotowy obiekt wolno stojący, zaklasyfikowany w grupie wysokości obiektów niskich ($h = 10,90 [m] < 12,0 [m]$), trzy kondygnacje nadziemne – parter, I piętro, poddasze (strych), bez podpiwniczenia. Pełni funkcję handlowo-usługową. Na dzień sporządzenia niniejszego projektu w parterowej części budynku znajduje się lokal handlowy, pomieszczenia gospodarcze, magazynowe, garaż, portiernia wraz z komunikacją i zapleczem sanitarnym. W poziomie I piętra znajdują się głównie pomieszczenia biurowe, pomieszczenia sanitarne oraz komunikacja. Ostatnią kondygnację stanowi poddasze nieużytkowe (strych).

Wykonany został w technologii tradycyjnej, murowanej z cegły ceramicznej pełnej. Stropy międzykondygnacyjne stalowo-ceramiczne typu Kleina oraz w części odcinkowe, nad I piętrem strop drewniany. Obiekt przekryty jest dachem stromym, wielospadowym o konstrukcji drewnianej płatwiowo-krokwiowej usztywnionej zastrzałami, kryty dachówką zakładkową. **Stan techniczny pokrycia – zły, występują liczne ubytki dachówek, nieszczelności, brak izolacji pod pokryciem – kwalifikuje się do wymiany.** Od strony podwórza dobudowano pomocnicze pomieszczenia gospodarcze i garażowe wykonane w technologii murowanej, przekryte dachami płaskimi jedno-, dwu- oraz wielospadowymi pokrytymi papą.

Budynek posiada prostą, nieskomplikowaną konstrukcję, statycznie wyznaczalne schematy statyczne, posadowiony w sposób bezpośredni na nośnym podłożu gruntowym w prostych warunkach gruntowo-wodnych (obiekt zaklasyfikowany do pierwszej kategorii geotechnicznej).

Na podst. art. 29 ust. 3 pkt. 2b) w związku z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) stwierdza się, że planowana inwestycja polegająca na wymianie (remontie) pokrycia dachowego istniejącego budynku mieszkalnego handlowo-usługowego, podlega zgłoszeniu organowi administracji architektoniczno-budowlanej w trybie art. 30 oraz uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

2.0. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 2.1 Zlecenie Inwestora.
- 2.2 Pomiary własne, oględziny, badania makroskopowe przeprowadzone dnia 05 maja 2021 r.
- 2.3 Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1333 z późn. zm.).
- 2.4 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.).
- 2.5 Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1609 z późn. zm.).
- 2.6 Inwentaryzacja budowlana budynku istniejącego z kwietnia 2020 r. opracowana przez Pracownię Projektową mgr inż. M. Podsiadło ul. Okulickiego 10-14/12 78-600 Wałcz.

3.0. RODZAJ, ZAKRES, MIEJSCE I SPOSÓB WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH ORAZ TERMIN ICH ROZPOCZĘCIA

3.1. RODZAJ I ZAKRES PROJEKTOWANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH

- a) Wymiana pokrycia dachowego z istniejącej dachówki na blachodachówkę wraz wymianą ołączenia i wykonaniem izolacji z membrany dachowej.
- b) Reprofilacja płaszczyzn połączeń dachowej nadbitkami z desek, wraz z impregnacją istniejącej drewnianej konstrukcji dachowej.
- c) Wzmocnienie węzłów konstrukcji dachowej.
- d) Wymiana rynien i rur spustowych.
- e) Wymiana obróbek blacharskich.
- f) Wymianą podbitki okapu.
- g) Wymiana dwóch lukarn w tylnej części budynku.
- h) Wymiana naświetli połączeniowych.
- i) Przemurowanie komina istniejącego.
- j) Wymiana podłogi z desek na strychu z wykonaniem izolacji z wełny mineralnej oraz wymianą drewnianych schodów strychowych.

W/w projektowane roboty budowlane mają charakter odtworzeniowy (remont w rozumieniu art. 3 ust. 8 prawa budowlanego) – nie zmieniają żadnych charakterystycznych parametrów budynku, w tym geometrii połączeń, wysokości budynku, jego powierzchni zabudowy, użytkowej, całkowitej, ani nie doprowadza do zmiany jego sposobu użytkowania.

Projektowane pokrycie z blachodachówki grubości nie mniejszej niż 0,55 [mm], powlekanej poliestrem gr. min. 0,25 [µm] w kolorze ceglastym – zbliżonym do RAL 3005, imitującą tłoczeniami dachówkę zakładkową. Stosować jeden kompletny system wraz z dodatkowymi akcesoriami montażowymi, tj. metalowymi łatami startowymi (wentylacyjnymi), wkrętami z uszczelnkami EPDM, uszczelnkami i kołnierzami uszczelniającymi, obróbkami, farbami zaprawkowymi, etc. Montaż prowadzić zgodnie z instrukcją techniczną wybranego producenta. Ilość łączników arkuszy blach przyjąć jak dla 2 strefy obciążenia wiatrem. Podłoże pod pokryciem z łat 4×6 [cm], impregnowanych. Izolacja przeciwwilgociowa z membrany dachowej paro przepuszczalnej min. 1100 [g/m²/24h] oraz gramaturze min. 120 [g/m²].

Dokonać reprofiliacji połączeń dachowych stosując jednostronne nadbitki z desek impregnowanych o przekroju 38×140 [mm] oraz długości istniejących krokwi. Deski łączyć z istniejącymi krokiewiami na śruby M10, co 0,8÷1,0 [m]. Po rozbiórce pokrycia dachowego i ołączenia poddać dokładnym oględzinom końcówki krokwi, a w razie stwierdzenia ich złego stanu technicznego dokonać wymiany.

Poluźnione węzły konstrukcji dachowej wzmocnić blachami ciesielskimi gr. min. 2 [mm] prostymi lub kątowymi, łączniki – gwoździe budowlane pierścieniowe 4,5 / 60 [mm]. Ilość węzłów przewidzianych do wzmocnienia – 100 [szt.].

Dokonać wymiany wszystkich rynien i rur spustowych oraz obróbek blacharskich. Na połaci szczytowej (elewacja południowo-wschodnia) oznaczonej nr 1 wg rys. nr 4 należy zamontować nowo projektowane rynny i rury spustowe. Stosować rynny półokrągłe, wiszące u okapu średnicy Ø150 [mm], rury spustowe Ø100 [mm], wody opadowe odprowadzane na podłoże gruntowe w granicy działki nr 89/5, obręb 3 m. Nowogard, bez zaburzania stosunków wodnych na działkach sąsiednich. Obróbki blacharskie w tym obróbki okapu, wiatrownice, krawędzie narożne i koszowe, kołnierze okienne i kominowe z blachy stalowej gr. min. 0,55 [mm] powlekanej poliestrem gr. min. 0,25 [µm] w kolorze zbliżonym do RAL 3005.

Istniejącą podbitkę okapu zerwać. Wykonać nową z desek gr. 19÷25 [mm] impregnowanych ciśnieniowo i wykończonych lakierobeją.

Istniejące lukarny zdemontować, nowo projektowane odtworzyć, pokryć blachodachówką j.w., styki z połacią dachową uszczelnić taśmą ołowianą i systemowymi obróbkami.

Istniejące naświetla połaciowe 50×50 [cm] w ilości 6 [szt.] wymienić. Zastosować naświetla z ościeżnicami drewnianymi.

Istniejący komin na połaci nr 2 (elewacja północno-zachodnia) – murowany 3-kanalowy o przekroju 38×90 [cm] przemurować do poziomu stropu nad I piętrzem i zachować jego istniejącą wysokość. Stosować cegłę ceramiczną kominową klasy nie niższej niż 10. Założyć systemowy kołnierz na styku z połacią dachową. Zwieńczyć czapą murowaną.

Istniejącą podłogę z desek rozebrać, usunąć zasypkę stropową. Ułożyć izolację termiczną z wełny mineralnej gr. 10 [cm]. Wykonać nową podłogę z płyt OSB-3 gr. 25 [mm]. Dokonać wymiany istniejących drewnianych schodów strychowych – wymienić 16 stopni oraz balustradę drewnianą.

3.2. MIEJSCE WYKONYWANIA ROBÓT

Miejsce wykonania robót budowlanych – ul. 3-go Maja 40, 78-220 Nowogard, działka nr 89/5, obręb 3 miasta Nowogard, jednostka ewidencyjna 320404_4 Nowogard.

3.3. SPOSÓB WYKONYWANIA ROBÓT

Roboty wykonywane będą metodą tradycyjną – systemem gospodarczym.

3.4. TERMIN ROZPOCZĘCIA ROBÓT BUDOWLANYCH

Planuje się rozpoczęcie robót budowlanych w **czerwcu 2021 r.**

4.0. ANALIZA OBSZARÓW ODDZIAŁYWANIA OBIEKTÓW

Na podstawie ustawy z dn. 07 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1609 z późn. zm.) stwierdza się, co następuje:

Lokalizacja budynku w Nowogardzie przy ul. 3-go Maja 40 na dz. nr 89/5, obr. 3 m. Nowogard. Projektowana wymiana pokrycia dachowego na budynku handlowo-usługowym **nie wpłynie na zasięg oddziaływania obiektu**, który będzie mieścił się w całości w granicach dz. nr 89/5. Planowana inwestycja wymiany pokrycia dachowego na budynku handlowo-usługowym nie wpłynie na zwiększenie jakichkolwiek uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Połczyn-Zdrój, 20 maja 2021 r.

Projektant – architektura
mgr inż. arch. Andrzej Tyszecki
Specjalność architektoniczna
A/PNB/8300/124/79

Projektant wiodący / konstrukcja
inż. Bogusław Drożdż
Specjalność konstrukcyjno-budowlana
A/PNB/8300/268/81

Opracował
Krzysztof Popielewski

EKSPERTYZA TECHNICZNA	
Obiekt	Budynek handlowo-usługowy Kategoria obiektu budowlanego XVII
Inwestycja	Wymiana pokrycia dachowego na budynku handlowo-usługowym
Adres	ul. 3-go Maja 40, 72-200 Nowogard Działka nr 89/5, obręb 3 miasta Nowogard Jednostka ewidencyjna 320404_4.0003.89/5
Branża	Architektura i konstrukcja
Inwestor	Zarząd Budynków Komunalnych w Nowogardzie ul. 700-lecia 14, 72-200 Nowogard
Połczyn-Zdrój, 20 maja 2021 r.	

Na podstawie

- a) Art. 71 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.).
- b) §206 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.).

- 1) W wyniku dokonanych oględzin, odkrywek elementów konstrukcyjnych oraz przeprowadzonych analiz oraz pomiarów stwierdzam, iż ogólnie **zły stan techniczny** istniejącego pokrycia dachowego, m. in. występujące liczne uszkodzenia i ubytki dachówek, obróbek blacharskich, brak folii dachowej, **kwalifikuje istniejące pokrycie do wymiany**.
- 2) Ze względu na ujęcie istniejącego obiektu w gminnej ewidencji zabytków wymianę pokrycia uzgodniono z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na mocy załączonego pisma ZN.5183.9.2021.MG z dnia 04 marca 2021 r. Projektowana wymiana dachówki zakładkowej na blachodachówkę w odcieniu czerwieni lub pokrewnym, dopasowanym estetycznie i kolorystycznie do budynku jest zgodna z w/w opinią konserwatorską.
- 3) **Planowana inwestycja dotycząca wymiany (remontu) pokrycia dachowego nie spowoduje**
 - a) Zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia.
 - b) Pogorszenia stanu środowiska.
 - c) Pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych.
 - d) Wprowadzenia, utrwalenia bądź zwiększenia ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.
 - e) Znaczącego dla istniejącej konstrukcji zwiększenia wartości lub zmianę układu obciążeń.

Wpływ oddziaływania planowanej inwestycji na otoczenie pozostanie bez zmian i będzie mieścił się w granicach działki nr 89/5, obręb 3 miasta Nowogard.

Połczyn-Zdrój, 20 maja 2021 r.

Projektant wiadący / konstrukcja

inż. Bogusław Drożdż

Specjalność konstrukcyjno-budowlana

A/PNB/8300/268/81

CZĘŚĆ GRAFICZNA

**Wymiana pokrycia dachowego na budynku handlowo-usługowym
ul. 3-go Maja 40, 72-200 Nowogard, dz. nr 89/5, obręb 3 miasta Nowogard**

FOTOGRAFIE STANU ISTNIEJĄCEGO



Fot. nr 1 Elewacja frontowa (południowo-wschodnia)



Fot. nr 2 Elewacja tylna (północno-zachodnia)



Fot. nr 3 Elewacja szczytowa 1 (północno-wschodnia)



Fot. nr 4 Elewacja szczytowa 2 (południowo-zachodnia)



Fot. nr 5 Widok strychu i konstrukcji dachowej

SPIS RYSUNKÓW

1. Plan sytuacyjny /stan istniejący – bez zmian/	skala 1: 500
2. Rzut poddasza (strych)	skala 1: 100
3. Rzut konstrukcji dachowej	skala 1: 100
4. Rzut połaci dachowych	skala 1: 100
5. Widoki A-A / B-B połaci dachowych	skala 1: 100
6. Widoki C-C / D-D połaci dachowych	skala 1: 100