

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY

PROJEKT TECHNICZNY

Temat: Przebudowa i remont budynku polegający na wymianie konstrukcji istniejącej więźby dachowej wraz z przekryciem w budynku mieszkalnym wielorodzinnym

Kategoria obiektu: XIII

**Adres: ul. Kowalska 14
44-100 Gliwice**
działka nr 873 - obręb Kłodnica

**Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Kowalska 14
44-100 Gliwice**

Wykonał:
inż. Michał Leszczyński
- upr. - bud. Nr 467/85
- Ś.O.I.B. nr SLK/BO/2711/01
inż. Michał LESZCZYŃSKI
uprawnienia budowlane
do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr ewid. 467/85
44-121 Gliwice ul. Kozielska 91/2
tel. 795 127 199

Gliwice - kwiecień 2025 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

- I - Opis techniczny
- II - Serwis fotograficzny
- III - Rysunki:
 - Nr - 1 – plan sytuacyjny
 - Nr - 2 - rzut dachu - stan istniejący
 - Nr - 3 - rzut dachu - więźba dachowa
 - Nr - 4 - rzut II piętra - poddasze użytkowe
 - Nr - 5 - rzut stropu nad mieszkaniami na poddaszu użytkowym
 - Nr - 6 - przekrój A-A
 - Nr - 7 - detale
- IV
 - kserokopia uprawnień projektanta
 - zaświadczenie o aktualnym wpisie do Izby Inżynierów Budownictwa
 - oświadczenie projektanta - oryginał

OPIS TECHNICZNY

1. Zakres opracowania

Zakres opracowania jest projekt budowlany obejmujący część - projekt techniczny - część konstrukcyjną przebudowy, demontażu zużytej konstrukcji i remontu więźby dachowej dachu płaskiego o konstrukcji drewnianej z pokryciem papą, w istniejącym budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

Zakres obejmuje również wytyczne demontażu elementów czy ewentualnych wzmocnień konstrukcji oraz konieczne roboty towarzyszące.

1.1. Podstawa opracowania

- umowa i wytyczne inwestora
- inwentaryzacja dachu i poddasza
- wizja lokalna, zdjęcia i odkrywki elementów

1.2. Cel opracowania

Celem opracowania jest zespół wytycznych demontażu i wymiany elementów zniszczonych konstrukcji więźby dachowej w istniejącym budynku mieszkalnym.

2. Lokalizacja

- Rozpatrywany budynek znajduje się przy ul. Kowalskiej 14 w Gliwicach,
- działka nr 873 - obręb Kłodnica

3. Inwestor

Inwestorem jest Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kowalskiej 14 w Gliwicach

4. Własności

Nieruchomość jest współwłasnością Gminy Gliwice i Wspólnoty w zarządzie części wspólnych przez ZBM II TBS – ROM- 4

5. Stan istniejący

Budynek wielorodzinny wolnostojący usytuowany w pierzei budynków mieszkalnych przy ulicy Kowalskiej - trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym mieszkalnym - jest wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, podpiwniczony w całości ze schodami na belkach stalowych policzkowych ze stopniami drewnianymi. Więźba dachowa drewniana z pokryciem papą na deskowaniu.

Projekt dotyczy tylko przebudowy dachu i zagospodarowanie terenu pozostaje bez zmian.!

6. Dane ogólne

- Rok budowy:	1910 r.	
- Kubatura:	1774,00	m ³
- Powierzchnia zabudowy	590,00	m ²
- Powierzchnia użytkowa	397,15	m ²
- ilość mieszkań	- 11	
- ilość lokali użytkowych	- 0	

- Instalacje wewnętrzne

- Instalacje wod-kan.
- instalacja elektryczna
- instalacja grzewcza – z sieci miejskiej c.o. - PEC
- Instalacja gazowa - brak

7. Ogólny stan techniczny

Stan techniczny budynku określa się jako dość dobry.

Poszczególne elementy budynku przedstawiają się jak poniżej:

- | | |
|---|--------------------|
| - ściany murowane z cegły pełnej - ocieplone – 04.2015 r. | – stan dość dobry |
| - stropy drewniane i sklepienia nad piwnicą i spoczniki schodów | – stan dość dobry |
| - dach - więźba dachowa pokryta papą | – stan dostateczny |

8. Ocena stanu technicznego dachu i stropu

Dla potrzeb niniejszego opracowania dokonano bieżących, uzupełniających, dodatkowych oględzin rozpatrywanego dachu, które potwierdziły zakres zniszczeń i uszkodzeń określonych w ekspertyzie z listopada 2024 r. opracowanej przez autora projektu budowlanego.

9. Uwagi ogólne

- w strefach ewentualnych robót wzmacniających wykonać ewentualne podparcie montażowe fragmentu dachu z zastosowaniem oczepu prostopadłego do kierunku krokwi, i podwaliny prostopadłej do belek stropu - z pozostawieniem strefy roboczej
- usunięcie zniszczonych fragmentów elementów drewnianych aż do partii zdrowych

Zły stan elementu kwalifikuje go do wymiany !!!

10. Zakres prac

Prace w określonych i wydzielonych strefach roboczych na powierzchni dachu będą obejmować kompleksowo:

- postawienie rusztowania rurowego wzdłuż elewacji wejściowej dla potrzeb transportowych i montażowych. Wykonać daszek zabezpieczający nad wejściem do budynku
- montaż odpowiedniego wciągnika
- przygotowanie techniczne do transportu pionowego elementów po demontażu oraz materiałów dla nowej konstrukcji
- usunięcie papy, przewodów instalacji odgromowej, wszystkich obróbek blacharskich
- usunięcia masztów, kabli i anten satelitarnych
- nie uszkodzić końcówek wentylacji kanalizacji czy kominów spalinowych
- usunięcia poszycia drewnianego oraz z sukcesywnym zabezpieczeniem istniejącego ocieplenia z wełny mineralnej na belkach stropu poddasza - np. folia budowlana
- wykonanie odpowiedniej nośności pomostów roboczych wspartych na belkach stropu poddasza dla prowadzenia robót budowlanych
- sukcesywny przegląd wszystkich elementów więźby - krokwie, płatwie i słupki podpierające płatwie - pod kątem ich całkowitej wymiany lub ewentualnego wykorzystania i oczyszczenia do partii zdrowych, konserwacji,
- zasadnicze prace ciesielskie konstrukcyjne, zabezpieczenie całej więźby – elementy wszystkie nowe oraz ewentualne pozostawione istniejącej konstrukcji po wcześniejszym dokładnym oczyszczeniu - zabezpieczyć przez pomalowanie elementów specjalistyczną farbą ochronną dobrej jakości z przeznaczeniem do zabezpieczenia ppoż i przeciw grzybom i owadom - dwukrotne ich malowanie (np. środek FOBOS M4)
- nowe drewno konstrukcyjne klasy C24 powinno już być zabezpieczone p/grzybicznie i p/poż metodą ciśnieniową
- naprawa zdegradowanych ogniomurów – attyk – skucie górnej warstwy cegieł, w wielu miejscach odspojonych, uzupełnienie muru i wykonanie wieńca betonowego – beton B15 zbrojony 2 x fi 4,5i – oraz otynkowanie od strony połaci - tynkiem cem.- wap. kat II . Nie zniszczyć istniejącego ocieplenia elewacji zewnętrznych !!!!
- wykonać nowe pokrycie jako dwuwarstwowe ; 1x papa bitumiczna podkładowa dobrej jakości + 1x papa termozgrzewalna grubości 5 mm i odporna na temperaturę do minus 25 stopni na osnowie SBS lub APP o gramaturze > 200 g/m2
- wykonanie nowych obróbek blacharskich ogniomurów, kominów, czapek na kominach i innych z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej o grubości 0,50 mm w kolorze brąz RAL 8017
- wykonanie nowego wylazu dachowego - 80x80 cm z klapą pełną z blachy lub innej nieprzezierniej
- wykonać stalową drabinę systemową mocowaną w murze o wysokości 3,0 m
- dokonać renowacji malarskiej ścian kominów .
- jeden komin należy docieplić styropianem grubości 5 cm i otynkować cały komin
- dach nad klatką schodową

- zabezpieczyć klatkę przed gruzem, polepą i kurzem i zapewnić dostęp do mieszkań na poddaszu
- wykonać rusztowanie dla wykonania docieplenia dachu nad klatką
- na ruszcie systemowym - + wełna mineralna grubości 10 cm + folia PE paroszczelna + montować dwie warstwy płyty ognioodpornej Typu DF/GKF o grubości 1,25 cm
- malowanie farbami emulsyjnymi
- montaż instalacji odgromowej
- montaż zbiorczej anteny satelitarnej

11. Opis robót konstrukcyjnych

Rozpatrywany dach będzie odtworzony w dotychczasowym kształcie i parametrach przekrojów elementów więźby z zachowaniem dotychczasowych wysokości i spadków.

Elementy konstrukcyjne więźby wykonać z drewna sosnowego lub świerkowego klasy C24 zabezpieczonego ciśnieniowo przeciwgrzybicznie i p/pożarowo.

Elementy łączyć systemowymi łącznikami (np. BMF) z blachy ocynkowanej

Po demontażu pokrycia i poszycia dachu dokonać przeglądu stanu poszczególnych krokwi, płatwi i murałat.

Po dokonanej analizie technicznej i uzgodnień z inwestorem podjęto decyzję wykonania nowej konstrukcji w 100 % i z założeniem ewentualnego odzysku i wykorzystania dobrych wytrzymałościowo elementów w ilości około 15 % całości konstrukcji.

Poszycie wykonać w 100% jako nowe z płyt OSB-3 grubości 25 mm.

- demontaż pokrycia wykonywać ręcznie z podziałem na mniejsze elementy zdadne do transportu
- demontaż poszycia w 100% z desek grubości 32 mm wykonywać ręcznie i transportować odcinkami wciągnikiem
- demontaż konstrukcji wykonywać sukcesywnie z cięciem elementów na pomostach roboczych na poddaszu.

Ilość drewna konstrukcyjnego ujęto w przedmiarze i kosztorysie

12. Wytyczne w zakresie gospodarki odpadami

Posiadaczem odpadów wytworzonych w trakcie prac rozbiórkowych jest podmiot świadczący usługi w tym zakresie. Wytworzone odpady magazynować należy tymczasowo w sposób selektywny na terenie inwestycji, do momentu uzyskania ilości transportowej tych odpadów. Odpady przekazać należy uprawnionemu podmiotowi, zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach (t.j. Dz.U. 2013, poz. 21 z późn. zm.) Posiadacz odpadów winien postępować z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i ochrony środowiska.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 02.01.2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. 2020, poz. 10) odpady powstałe na skutek rozbiórki obiektu należą do grupy 17 – odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych). W rezultacie robót rozbiórkowych zostaną wytworzone następujące rodzaje odpadów:

- 17 01 01 – odpady betonu oraz gruzu betonowego z rozbiórek i remontów
- 17 01 02 - gruz ceglany

- 17 01 03 - odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia
- 17 03 80 - odpadowa papa
- 17 02 01 – drewno

13. Uwagi końcowe

- Prace wykonywać zgodnie z projektem technicznym
 - Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zgodnie ze sztuką budowlaną
 - Roboty wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP
- Wszystkie elementy budynku, takie jak ocieplenie, parapety, okna , przeszklenia i inne które zostaną uszkodzone w trakcie prac budowlanych – należy przywrócić do stanu pierwotnego**

inż. Michał LESZCZYŃSKI
uprawnienia budowlane
do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr ewid. 467/85
44-121 Gliwice ul. Kozielska 91/2
tel. 795 127 199

Gliwice, dnia 18.04.2025 r.

inż. Michał Leszczyński
Nr Uprawnień 467/85
Nr Członkowski Izby Zawodowej SLK/BO/2711/01

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z art.34 ust.3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.
Prawo Budowlane (tj. Dz.U. Nr 207 z 2003r. z póź. zm.)

niniejszym oświadczam, że

PROJEKT TECHNICZNY

Temat : **Przebudowa i remont budynku polegający na wymianie konstrukcji istniejącej więźby dachowej wraz z przekryciem w budynku mieszkalnym wielorodzinnym**

Adres:

**ul. Kowalska 14
44 – 100 Gliwice**

sporządzony w:

kwietniu 2025 roku

dla :

**Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Kowalska 14
44-100 Gliwice**

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

inż. Michał LESZCZYŃSKI
uprawnienia budowlane
do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr ewid. 467/85
44-121 Gliwice ul. Kozielska 91/2
tel. 795 127 199

.....
(pieczęć wraz z podpisem)

Urząd Wojewódzki
w Katowicach
dział Planowania Przestrzennego, Urbanistyki,
Architektury i Nadzoru Budowlanego
40-032 KATOWICE
ul. Jagiellońska nr 25
03-4259

Katowice dnia 26 listopada 1985

ZA ZŁOŻENIE
Z ORYGINAŁEM

ewid. 467/85

inż. Michał LESZCZYŃSKI
uprawnienia budowlane
do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr ewid. 467/85
44-121 Gliwice ul. Kozielska 91/2
tel. 795 127 199

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE

Na podstawie § 5 ust. 1, § 6 ust. 1 i 3, § 7 i § 13 ust. 1 pkt. 2 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: MICHAŁ LESZCZYŃSKI

Inżynier budownictwa lądowego

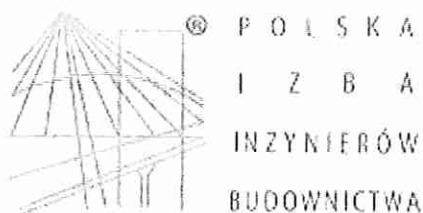
urodzony dnia 26 lutego 1949 r. w Gliwicach

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta oraz kierownika budowy i robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

Obywatel: MICHAŁ LESZCZYŃSKI jest upoważniony do:

- 1) sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,
- 2) sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
 - a) budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanej z realizacją tych budynków,
 - b) budowli nie będących budynkami,
- 3) kierowania, nadzorowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli, z wyjątkiem linii, węzłów stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych.

Główny Architekt



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

SLK-63P-2YH-U56 *

Pan Michał Leszczyński o numerze ewidencyjnym SLK/BO/2711/01
adres zamieszkania ul. Kozielska 91/2, 44-121 Gliwice
jest członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-16 roku przez:

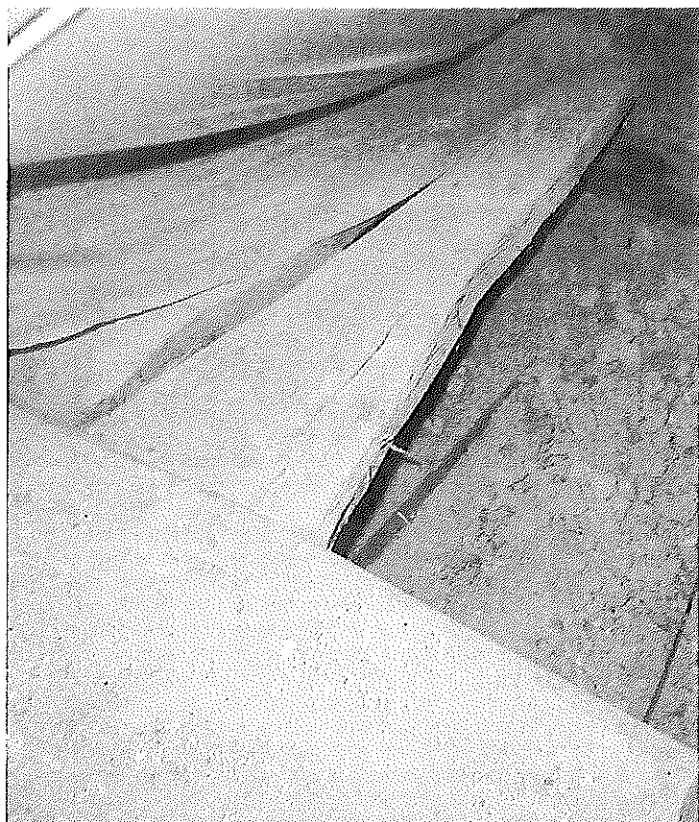
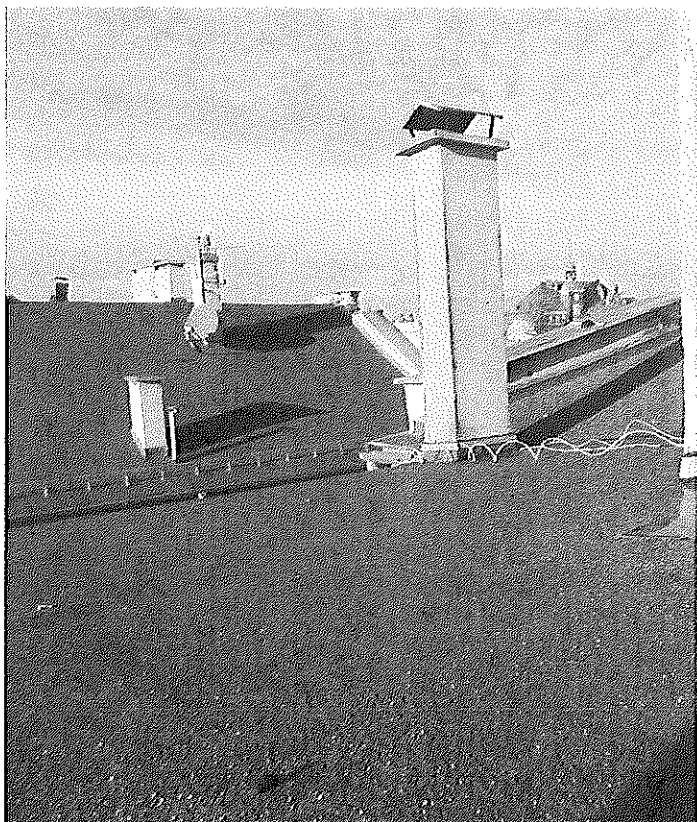
Roman Karwowski, Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 781 K.c.

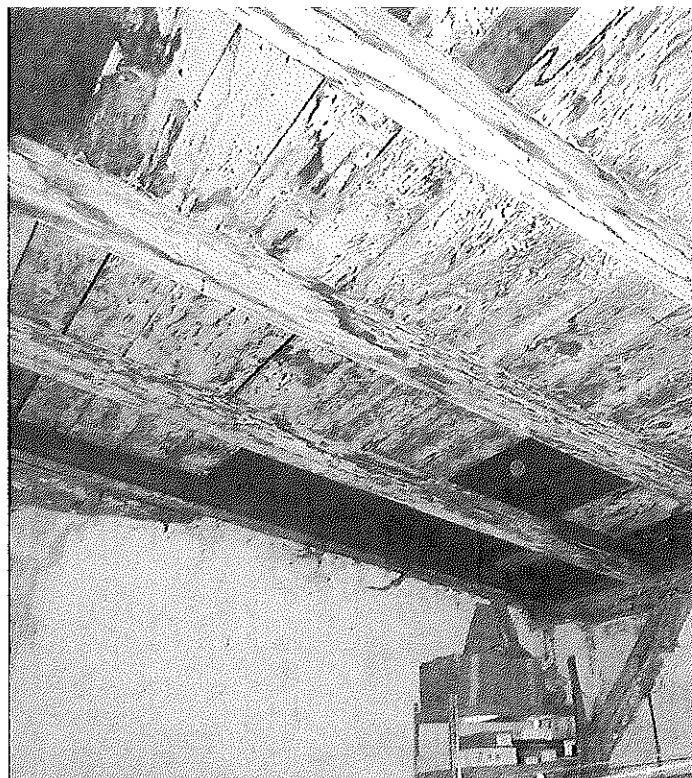
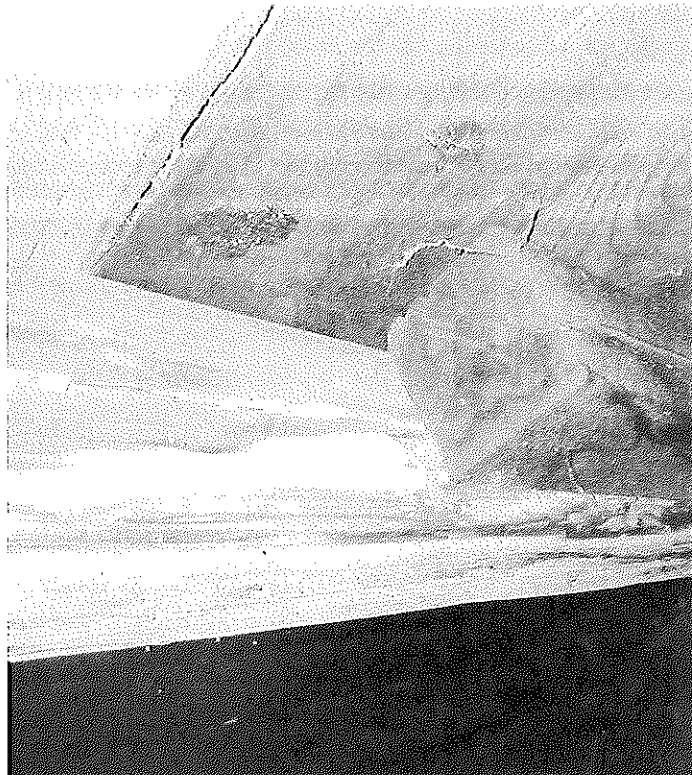
1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.)

inż. Michał LESZCZYŃSKI
uprawnienia budowlane
do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr ewid. 467/85
44-121 Gliwice ul. Kozielska 91/2
tel. 795 127 199

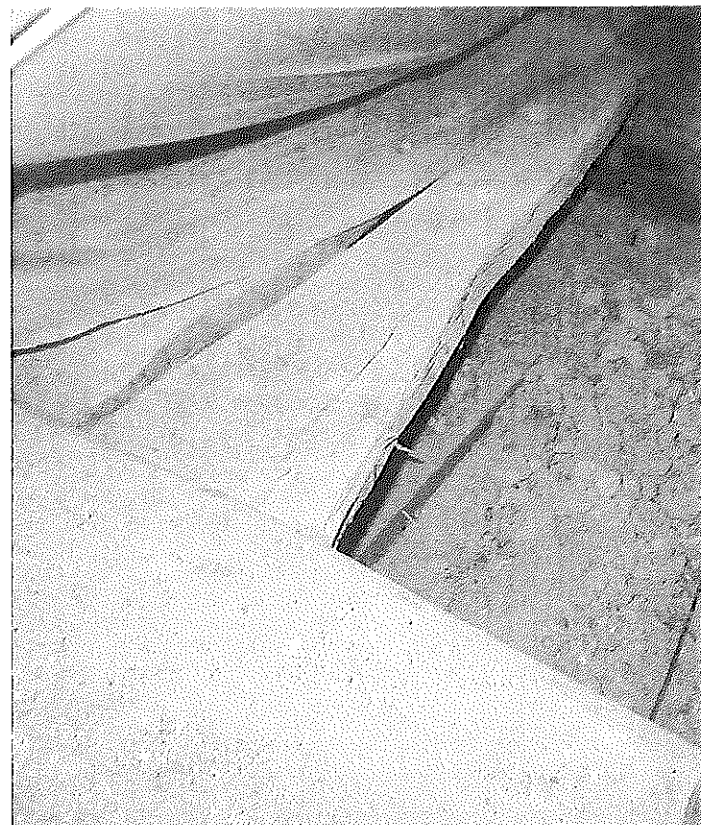
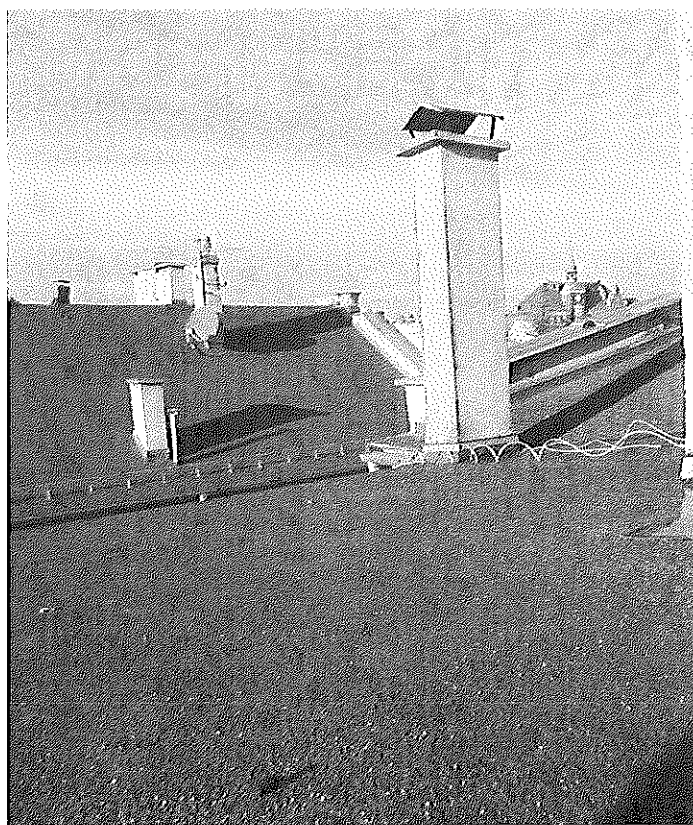
* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



UL. KOWALSKA 14



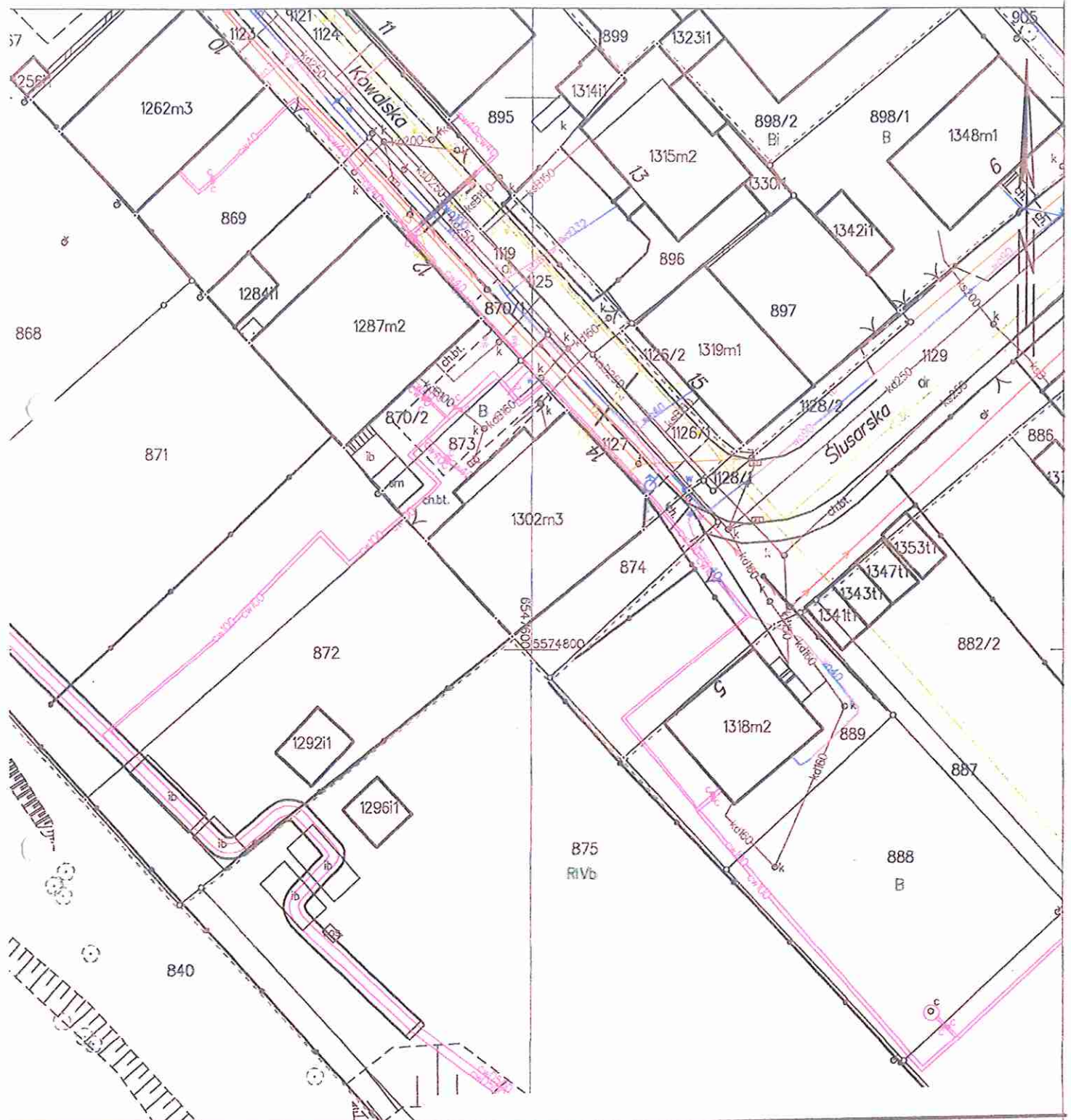
UL. KOWALSKA 14



UL. KOWALSKA 14

SKALA 1:500

Układ odniesienia: PL-ETRF 89, układ wsp. płaskich: PL-PL-2000 strefa 6, układ wys.: PL-EVRF 2007-NH
 Sekcje mapy: 6.130.26.05.2.3; 6.130.26.05.2.4; 6.130.26.05.2.2; 6.130.26.05.2.1

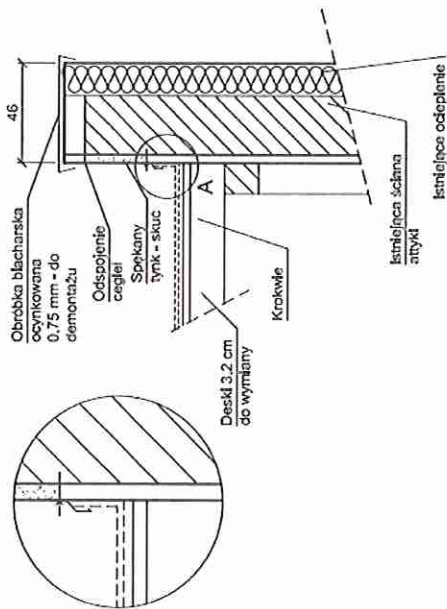


1 organu prowadzącego i geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA GLIWICE
1likator ewidencyjny iaku zasobu	P.2466.2000.191
2 materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
wykonania kopii riku zasobu	2025.03.06
zawisk o i podpis osoby zastępującej organ	Olowski 1238/2005

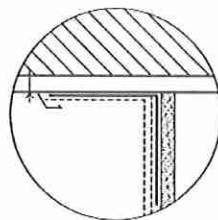
Tytuł rys.		PLAN SYTUACYJNY			
Tytuł oprac.		Przebudowa i remont budynku polegający na wymianie konstrukcji istniejącej więźby dachowej wraz z przekryciem w budynku mieszkalnym wielorodzinnym			
Adres		ul. Kowalska 14, 44-100 Gliwice			
Inwestor		Wspólnota Mieszkaniowa, ul. Kowalska 14, 44-100 Gliwice			
Rodzaj opracowania		PROJEKT TECHNICZNY			Skala 1:500
Nr uprawnień: Nr uprawnień 467/85		Wykonał inż. Michał Leszczyński		Podpis 	Data kwiecień 2025
Nr Izby Zawodowej: SLK/BO/2711/01					Nr rys. 1

1:20

SZCZEGÓŁ A

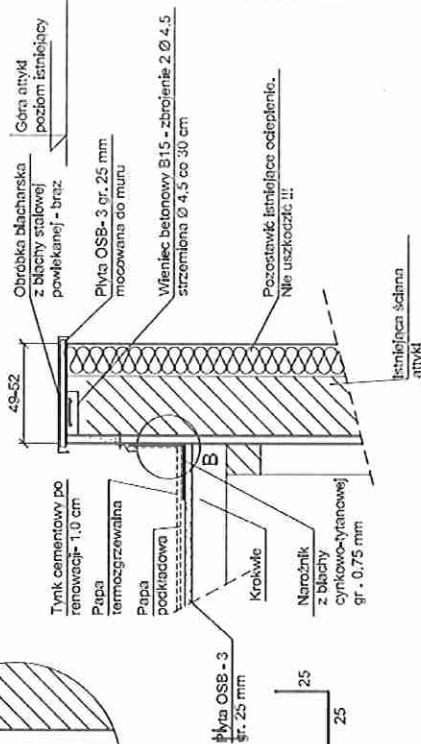


SZCZEGÓŁ B



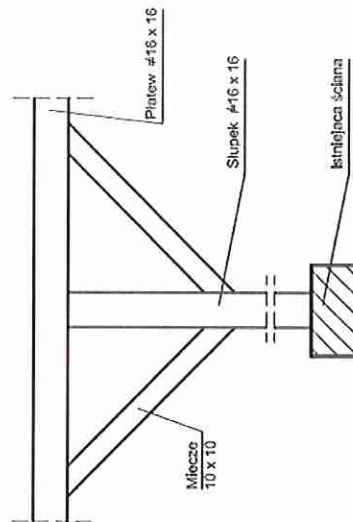
ATTYKA - STAN PROJEKTOWANY

1:20



PODPARCIE PŁATWII POŚREDNIEJ

1:20



Total Wz.		DETALIE KONSTRUKCYJNE	
Przebudowa i remont budynku polegający na wymlanie konstrukcji			
Total opisy.		Przebudowa i remont budynku polegający na wymlanie konstrukcji	
Lpowa		ul. Kowalska 14, 44-100 Gliwice	
Inwestor		Wspólnota Własnościowa ul. Kowalska 14, 44-100 Gliwice	
Rodzaj opracowania		PROJEKT TECHNICZNY	
Data wykonania		15.05.2025	
Inż.		Mieczysław Leszczyński	
KRS		KRS 002711401	
Data wykonania		15.05.2025	
Lpowa		7	

ZESTAWIENIE DREWNA DLA WIĘŻBY DACHOWEJ

UL. KOWALSKA 14 - 44-100 GLIWICE

DREWNO KLASY C24

ELEMENT	PRZEKRÓJ cm x cm	DŁUGOŚĆ mb	ILOŚĆ szt.	OBJĘTOŚĆ m3
PŁATWIE I MIECZE	16x16	600	6	0,97
MURŁATY	14x14	500	15	1,47
KRAWĘŻNICE	18x22	550	2	0,44
KROKWIE	16x16	500	50	6,40
WYMIANY	16x16	300	4	1,94
				11.22 m3

Z uwagi na brak całkowitego dostępu do układu elementów konstrukcji więźby nie było możliwości dokładnego określenia jej wymiarów. W świetle powyższego został przyjęty podstawowy schemat elementów, który lokalnie może odbiegać od rzeczywistego. Po demontażu przekrycia konieczny jest przegląd i weryfikacja rzeczywistych długości elementów konstrukcji.

Dopuszcza się łączenie elementów w strefie podpór.

Założono jednocześnie, że około 15% elementów będzie możliwa do ponownej zabudowy po oczyszczeniu i pomalowaniu. Oceny stanu technicznego i przydatności wykorzystania - dokonywać komisyjnie i w obecności inspektora nadzoru.

inż. Michał LESZCZYŃSKI
uprawnienia budowlane
do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr ewid. 467/85
44-121 Gliwice ul. Kozielska 91/2
tel. 795 127 199