

# DBD Studio

## Reklama i promocja wizualna



**Patryk Szczupakowski**

ul. Bolesława Chrobrego 61, 88-100 Inowrocław

STAROSTWO POWIATOWE  
Wydział Architektury  
Budownictwa i Realizacji Inwestycji  
załącznik do decyzji z dnia .....  
znak AB.6740 .....  
-3-

NIP: 556-259-03-86

### PROJEKT BUDOWLANY EGZ. NR 4

<b>OBIEKT KATEGORIA XIII</b>	<b>BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY</b>
<b>TEMAT</b>	<b>REMONT DACHU</b>
<b>LOKALIZACJA</b>	<b>SUKOWY 36, GM. KRUSZWICA DZIAŁKA NR 76/29</b>
<b>INWESTOR, ADRES</b>	<b>GMINA KRUSZWICA UL. NADGOPLAŃSKA 4 88-150 KRUSZWICA</b>
<b>OPRACOWAŁ</b>	<b>LUDOMIR SZCZUPAKOWSKI Upr. bud. GP-KZ-7342/346/94</b>
<b>PROJEKTANT</b>	<b>mgr inż. Bronisław Przybysz Upr. Bud. Nr 8311/15/73 KUP/BOT3499/02</b>
<b>DATA OPRACOWANIA</b>	<b>MAJ 2019 R.</b>



## SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

STRONA TYTUŁOWA.	str. 1
SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU.	str. 2
<hr/>	
A. ZAŁĄCZNIKI	str. 3- 7
1. Oświadczenie projektantów	
2. Uprawnienia projektantów	
3. Oświadczenie o obszarze oddziaływania inwestycji	
B. OPIS OGÓLNY	str. 8
1. Temat	
2. Adres inwestycji	
3. Inwestor	
4. Podstawa merytoryczna i formalna opracowania projektu	
5. Cel i zakres projektu	
6. Przedmiot inwestycji	
7. Lokalizacja budynku	
C. OCENA STANU TECHNICZNEGO	str. 9-19
1. Ogólna charakterystyka obiektu	
2. Ocena elementów objętych opracowaniem	
3. Inwentaryzacja fotograficzna	
D. OPIS TECHNICZNY REMONTU DACHU	str. 20-22
1. Wymiana pokrycia dachowego	
2. Remont kominów	
3. Warunki ochrony ppoż.	
4. Ustalenia końcowe	
E. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA	str. 23-24
F. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	str. 25-29
1. mapa sytuacyjna	rys. nr 1
2. rzut dachu	rys. nr 2
3. przekrój dachu	rys. nr 3
4. detale	rys. nr 4



## A. ZAŁĄCZNIKI

1. Oświadczenie projektantów
  2. Uprawnienia projektantów
  3. Oświadczenie o obszarze oddziaływania inwestycji
-



## OŚWIADCZENIE

STAROSTWO POWIATOWE  
w Inowrocławiu  
Wydział Architektury  
Budownictwa i Realizacji Inwestycji  
- 2 -

Zgodnie z art.20 ust.4 Prawa Budowlanego oświadczam, że projekt budowlany sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

---

OPRACOWAŁ:

Ludomir Szczupakowski  
Upr. bud. GP-KZ-7342/346/94

PROJEKTANT :

mgr inż. Bronisław Przybysz  
Upr. Bud. Nr 631/15/73  
KUP/BO/3499/02



DECYZJAO STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO  
DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE

Na podstawie § 5 ust.2, § 6 ust.2, § 7 i § 13 ust.1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska, z dnia 20 lutego 1975r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz. 46 z późn. zm.) stwierdza się, że:

Pan Ludomir **SZCZUPAKOWSKI**

technik budowlany o specj. ogólnobudowlanej

urodzony dnia 27 lutego 1955 r. w Inowrocławiu

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy i robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie niżej podanym

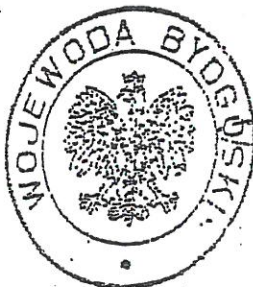
Pan Ludomir SZCZUPAKOWSKI jest upoważniony do:

- 1/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania technicznego budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego wszelkich budynków i innych budowli o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych - w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;
- 2/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Otrzymują:

1. p. Ludomir SZCZUPAKOWSKI  
ul. Słoneczna 3b/9  
88-160 JANIKOWO



Zup. Wojewody

~~Inż. Bronisław Szczęsny~~  
Dyrektor Wydziału  
Gospodarki Przestrzennej, Komunikacji i Gospodarki





PREZYBIUM  
WOJEWÓDZKIEJ RADY NARODOWEJ

WYDZIAŁ BUDOWNICTWA  
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

W BYDGOSZCZY

Bydgoszcz, dnia

16 maja

1973 r.

STAROSTWO POWIATOWE  
w Inowrocławiu  
Wydział Architektury  
Budownictwa i Polityki Inwestycji

Nr ewid. uprawn. 631/15/73

## Uprawnienia budowlane

Na podstawie art. 18, art. 19 ust. 1 pkt. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. - prawo budowlane (Dz. Urz. nr 7, poz. 46) oraz § 29 i § 6 ust. 1 p. 4a 2 rozporządzenia Przewodniczącego Komitetu Budownictwa Urbanistyki i Architektury z dnia 10 września 1962 r. w sprawie kwalifikacji fachowych osób wykonujących funkcje techniczne w budownictwie powszechnym (Dz. Urz. nr 53, poz. 286).

Ob. Bronisław Kazimierz P r z y b y s z  
inżynier budownictwa lądowego

urodzony dnia 16 września 1942r. w Inowrocławiu

o t r z y m u j e

w specjalności konstrukcyjno - inżynierskiej

uprawnienia budowlane do 1/ sporządzania projektów budowlanych konstrukcyjnych wszelkich obiektów budowlanych, projektów instalacji i urządzeń sanitarnych z wyjątkiem skomplikowanych urządzeń i instalacji oraz następujących projektów budowlanych architektonicznych: a/ wszelkich obiektów budowlanych inżynierskich zaliczanych do budownictwa powszechnego, b/ obiektów budowlanych o prostej architekturze /§ 1 ust. 3/, c/ budynków przemysłowych o charakterze wyłącznie produkcyjnym lub składowym.

2/ kierowania robotami budowlanymi na budowie obiektów budowlanych z wyjątkiem robót obejmujących skomplikowane instalacje i urządzenia sanitarne oraz instalacje i urządzenia elektryczne.



(pieczęć okrągła)



Główny Architekt Województwa

Zdzisław Giebart  
architekt  
Kierownik Wydziału



## OŚWIADCZENIE

STAROSTWO POWIATOWE  
w Inowrocławiu  
Wydział Architektury  
Budownictwa i Realizacji Inwestycji  
- 2 -

### OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU

Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz art. 3 pkt 20), w związku z art. 28 ust. 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) oświadczam, że obszar oddziaływania obiektu obejmuje następujące działki:

**działka nr 76/29, Sukowy 36, gmina Kruszwica.**

Wyznaczenia obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa Budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno – budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

Ludomir Szczupakowski  
Upr. bud. GP-KZ-7342/346/94

podpis i pieczęć projektanta

mgr inż. Bronisław Przybysz  
Upr. Bud. Nr 631/15/73  
KUP/BO/3499/02



## B. OPIS OGÓLNY

### 1. Temat

Projekt budowlany robót remontowych pokrycia dachu i remontu kominów budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

### 2. Adres inwestycji

Teren planowanej inwestycji położony jest na dz. ew. nr 76/29, w miejscowości Sukowy 36, gmina Kruszwica.

### 3. Inwestor

Gmina Kruszwica, ul. Nadgoplańska 4, 88-150 Kruszwica.

### 4. Podstawa merytoryczna i formalna opracowania projektu:

1. Opracowanie koncepcyjne: literatura i przepisy prawne branżowe
2. Materiały ofertowe dotyczące materiałów budowlanych
3. Zlecenie i umowa projektowa
4. Wizja lokalna i inwentaryzacja w zakresie objętym opracowaniem
5. Oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością
6. Uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków

### 5. Cel i zakres projektu:

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie dokumentacji projektowej dotyczącej wymiany pokrycia dachowego budynku wielorodzinnego w miejscowości Sukowy, gmina Kruszwica. Niniejsze opracowanie stanowi dokumentację budowlaną niezbędną do wykonania prac związanych z remontem budynku w zakresie niezbędnym dla wykonawców robót. Zamierzone prace remontowe w żaden sposób nie zmieniają istotnych parametrów budynku; program funkcjonalny i przeznaczenie również pozostają bez zmian.

### 6. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie remontu dachu z wymianą poszycia dachowego oraz remontu kominów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

Budynek znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską i jest wpisany do ewidencji zabytków pod nr 183/A z dnia 15.06.1984 r.

Dwór wybudowano pod koniec XIX wieku i przebudowano w latach 1915-1920. Od 1974 roku dwór jest we władaniu Gminy Kruszwica, w roku tym przeprowadzono remont kapitalny obiektu.

W budynku dokonano wiele podziałów wtórnych ścianami działowymi w celu wydzielenia kilkunastu samodzielnych mieszkań, przez co dwór stracił swoją wewnętrzną architekturę i charakter dworu.

### 7. Lokalizacja budynku

Sukowy 36, gmina Kruszwica, działka nr 76/29. Lokalizację przedstawiono na kopi aktualnej mapy zasadniczej z zaznaczeniem budynku.



## C. OCENA STANU TECHNICZNEGO

### 1. Ogólna charakterystyka obiektu

Przedmiotowy budynek to obiekt dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony z poddaszem wykorzystywanym jako strych.

Bryłę budynku stanowią trzy przesunięte prostokąty nakryte dachem mansardowym, usytuowane na linii wschód-zachód, pokryte niezależnymi dachami o konstrukcji drewnianej.

Konstrukcja dachów płatwiowo-kleszczowa. Dachy pokryte są dachówką ceramiczną – karpiówką w koronkę ułożoną na łątach 4 x 6 cm i kontrłątach. Deskowanie połaci pełne z desek o gr. 25mm, dookoła budynku pod okapem profilowane gzymsy z desek, malowane farbą.

Ściany murowane z cegły pełnej ceramicznej, otynkowane.

Kominy murowane wielokanałowe z cegły jw. otynkowane, zwieńczone czapką betonową, bez możliwości dostępu dla kontroli i czyszczenia.

Stropy belkowe drewniane o wymiarach belki 18 x 25 cm w rozstawie co około 90 cm, ze ślepym pułapem. Zasyпка z sieczki i trocin, podsufitki z desek otynkowane na trzcinie.

Stolarka okienna – drewniana dwu i czterodzielna, w połaciach dachowych okna typu „wole oczka”.

Pokrycie połaci dachowych nad facjatkami z blachy ocynkowanej.

Dachy oraz kominy od strony wschodniej oraz zachodniej zostały naprawione w roku 2018.

Przedmiotem opracowania jest część środkowa budynku.

### 2. Ocena elementów objętych opracowaniem

Wizja lokalna i inwentaryzacja dachu pozwoliły określić stan poszczególnych elementów konstrukcji i poszycia dachu.

Stwierdzono:

#### Wieżba dachowa

klasyczna, drewniana w ustroju płatwiowo-kleszczowym. Główne elementy konstrukcyjne (słupy, płatwie, krokwie, kleszcze) w znacznej części są w stanie względnie dobrym. Rozstaw głównych elementów wieżby i ich przekroje przewidziane pod pokrycie dachu dachówką ceramiczną. Stwierdzono zniszczenia wskutek długotrwałego działania wód opadowych oraz ślady korozji biologicznej (zagrzybienie) w okolicy kominów co związane jest z nieszczelnością pokrycia i fatalnym stanem obróbek blacharskich tych elementów jak również ubytki drewna wskutek działania owadów. Deskowanie dachu w stanie dobrym - widoczne jedynie miejscowe zawilgocenia związane z nieszczelnością pokrycia dachowego.

Stan ogólny konstrukcji dachowej – względnie dobry. Zalecana jest wymiana skorodowanych elementów lub ewentualnie wzmocnienie oraz wymiana porażonych fragmentów deskowania. Zaleca się impregnację drewnianych elementów konstrukcji wieżby dachowej. Szczegółowa ocena powinna nastąpić po zdemontowaniu pokrycia dachowego (dachówki) co pozwoli na pełną ocenę ich stanu w szczególności olatowania połaci dachowych.



Do wymiany kwalifikuje się również podłoga na poddaszu oraz skorodowane podwaliny i belki stropowe (ocena stanu belek stropu po zerwaniu desek podłogowych).

### **Pokrycia dachu**

ubytki dachówek od kilku do kilkunastu sztuk. Dachówki zsunięte do rynien oraz koszy zlewowych, nierówne, omszałe, zabrudzone zaprawą cementową na skutek prowizorycznych napraw i uszczelnień połączeń dachowych. W kilku miejscach dachówki uzupełniane blachą stanowiącą zabezpieczenie przed wodami opadowymi. Odzysk dachówek do ponownego wbudowania jest niemożliwy.

### **Obróbki blacharskie**

częściowo skorodowane bez warstwy cynku, miejscami dziurawe, zanieczyszczone rosnącą trawą, zdeformowane i nieszczelne ze zniszczonymi zamocowaniami. Rury spustowe zużyte w zakresie takim jak rynny. Blacha na daszkach facjat skorodowana i pocięta. Zalecana całkowita wymiana rynien i rur spustowych oraz wszystkich obróbek blacharskich. Stan fatalny. Brak płotka przeciwniegowego oraz ław kominiarskich.

### **Kominy**

widoczne pojedyncze spękania i ubytki tynków na kominach, zwłaszcza w okolicy czapki kominowej. Czapki kominowe wykonane z betonu z widocznymi wykruszeniami. Brak przeciwniegowców i fatalna izolacja obróbek blacharskich powoduje zaciekanie i zawilgocenie elementów konstrukcyjnych więźby.

### **Rynny i rury spustowe**

rynny, rury spustowe i obróbka pasów rynnowych oraz zadaszienia facjat z blachy stalowej ocynkowanej, skorodowane i zniszczone - zalecana całkowita wymiana.

### **Instalacja odgromowa - brak**

Budynek w obecnym stanie technicznym jest użytkowany, niektóre mieszkania w skrzydłach : wschodnim i zachodnim są wyłączone z użytkowania ze względu na bezpieczeństwo użytkowników.

W roku 2018 wykonano remont dachu ww. częściach budynku. W części środkowej należy wykonać prace remontowe dachu, zaczynając od usunięcia przyczyn powstałych uszkodzeń, następnie podjąć czynności naprawiające uszkodzone elementy i wymianę pokrycia dachowego.

Teren przyległy zabezpieczyć oraz oznakować tablicami ostrzegawczymi przed spadającymi dachówkami.



### 3. Inwentaryzacja fotograficzna



Elewacja północna – frontowa



Elewacja południowa – tylna





Elewacja zachodnia – boczna



Elementy więźby dachowej – krokiew, zastrzały, deskowanie





Elementy więźby dachowej – krokwie, zastrzały, deskowanie, podłoga



Elementy więźby dachowej – krokwie, zastrzały, deskowanie, podłoga, podwaliny





Elementy więźby dachowej – krokwie, zastrzały, deskowanie, podłoga, podwaliny



Elementy więźby dachowej – krokwie, zastrzały, deskowanie, podłoga





Elementy więźby dachowej – krokwie, zastrzały, deskowanie, słupy, płatwie



Elementy więźby dachowej – krokwie, zastrzały, deskowanie, słupy, płatwie





Elementy więźby dachowej – deskowanie, podwalina



Elementy więźby dachowej – krokiew, zastrzały, deskowanie, słupy, płatwie, kleszcze





Elementy więźby dachowej – krokwie owalne, zastrzały, deskowanie, podwalina, podłoga, belki stropu



Elementy więźby dachowej – krokwie owalne, zastrzały, deskowanie