



**PRACOWNIA  
PROJEKTOWA  
HRYNIEWICZ**

Czesław Hryniewicz.

10-139 OLSZTYN, ul. Czarna 13  
tel. 607-157-387

Nazwa obiektu: **Remont dachu budynku Najwyższej Izby Kontroli Delegatury w Olsztynie.**

Adres inwestycji: **10-165 Olsztyn ul. Artyleryjska 3e**  
(działka 1/105 obręb 31 Olsztyn)

Inwestor: **Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Olsztynie**  
**10-165 Olsztyn ul. Artyleryjska 3e.**

Stadium dokumentacji: **PROJEKT BUDOWLANY**

Branża: **Budowlana**

Rodzaj opracowania: **Projekt budowlany remontu dachu budynku NIK Delegatury w Olsztynie przy ul. Artyleryjskiej 3 e, polegający na wymianie istniejącej membrany dachowej w całości na papę asfaltową.**

Uwagi: Numer działki 1/105 obręb Olsztyn 31

Projektował: **mgr inż. Czesław Hryniewicz**  
upr. bud. Nr 20/90/OL (branża konstrukcyjno-budowlana)

Sprawdził: **mgr inż. Zbigniew Wojciechowski**  
upr. bud. Nr 202/89/OL (branża konstrukcyjno-budowlana)

Data wykonania: **Październik 2019.r.**

Egz. nr 1

## ZAWARTOŚĆ OPERACOWANIA

<b>Lp</b>	<b>Zawartość opracowania</b>	<b>strona</b>
<b>I</b>	<b>Warunki i uzgodnienia</b>	
1	Zalecenia konserwatorskie wydane przez Warmińsko-Mazurskiego Konserwatora Zabytków	3
2	Oświadczenia projektantów	4
3	Kopie uprawnień budowlanych oraz przynależności do izb budowlanych	5 ÷ 8
<b>II</b>	<b>Projekt budowlany remontu dachu budynku NIK Delegatury w Olsztynie przy ul. Artyleryjskiej 3 e</b>	9 ÷ 22
<b>III</b>	<b>Informacja dotycząca Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia</b>	23 ÷ 29

## OŚWIADCZENIE

W oparciu o art.20 ust.4 ustawy z dnia 07 lipca 1994 – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2019r., poz. 1186 ze zmianami) oświadczamy, że projekt budowlany wielobranżowy pn: **„Projekt budowlany remontu dachu budynku NIK Delegatury w Olsztynie przy ul. Artyleryjskiej 3 e, polegający na wymianie istniejącej membrany dachowej w całości na papę asfaltową”** został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant:	Podpis:	Sprawdzający:	Podpis:
mgr inż. Czesław Hryniewicz upr. bud.: 20/90/OL izb. bud.: WAM/BO/0823/01		mgr inż. Zbigniew Wojciechowski upr. bud.: 202/89/OL izb. bud.: WAM/BO/2962/01	

**SPIS TREŚCI**  
**do projektu budowlanego naprawy dachu**  
**budynku NIK Delegatury w Olsztynie.**

**I. OPIS TECHNICZNY**

- 1. Dane ogólne**
- 2. Podstawa opracowania**
- 3. Lokalizacja obiektu**
- 4. Opis ogólny obiektu**
- 5. Opis przyjętych rozwiązań technicznych**
- 6. Wnioski i zalecenia**

**II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

- |              |                    |
|--------------|--------------------|
| <b>Rys 1</b> | Rzut połaci dachu. |
| <b>Rys 2</b> | Rzut poddasza.     |
| <b>Rys 3</b> | Przekrój budynku.  |

**III. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA**

**OPIS TECHNICZNY**  
**do projektu budowlanego naprawy dachu**  
**budynku NIK Delegatury w Olsztynie.**

**1. Dane ogólne.**

**1.1 Nazwa obiektu:** Budynek Najwyższej Izby Kontroli Delegatury w Olsztynie.

**1.2 Adres inwestycji:** Olsztyn, ul. Artyleryjska 3e

**1.3 Właściciel:** Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Olsztynie  
Olsztyn, ul. Artyleryjska 3e

**2.0 Podstawa opracowania**

- zlecenie właściciela obiektu
- przeprowadzone wizje lokalne
- wywiady z Użytkownikiem obiektu
- inwentaryzacja architektoniczno-budowlana wykonana dla potrzeb niniejszego opracowania
- dokumentacja archiwalna
- zalecenia konserwatorskie wydane przez Warmińsko-Mazurskiego Konserwatora Zabytków
- obowiązujące przepisy i zarządzenia

**3.0 Lokalizacja obiektu**

Budynek Delegatury NIK w Olsztynie przy ul. Artyleryjskiej 3e zlokalizowany jest na terenie byłych koszar wojskowych, na działce budowlanej nr1/105 obręb 31 Olsztyn.

**4.0 Opis ogólny obiektu.**

Budynek NIK Delegatury w Olsztynie przy ul. Artyleryjskiej 3e zlokalizowany jest na terenie byłych koszar wojskowych. Wiek budynku oszacowano na około 100 lat, jest on wpisany do rejestru zabytków. Budynek posiada jedną kondygnację podziemną oraz trzy kondygnacje nadziemne. W piwnicy budynku zlokalizowane są pomieszczenia techniczne, archiwum oraz garaż na samochód osobowy. Na parterze oraz I piętrze budynku znajdują się pomieszczenia biurowe oraz sanitarne. Na poddaszu znajdują się trzy pokoje biurowe, pozostała część poddasza jest nieużytkowa. Budynek zrealizowany jest w systemie tradycyjnym. Ściany zewnętrzne ceglane, bez zewnętrznej wyprawy tynkarskiej, w większości "docieplone" (poza poddaszem nieużytkowym). Ściany konstrukcyjne wewnętrzne murowane z cegły pełnej.

We wszystkich pomieszczeniach użytkowych zastosowano sufity podwieszane: w pomieszczeniach biurowych wykonane z płyt systemowych 60x60 cm,

w pomieszczeniach dyrektorów, salach konferencyjnych oraz korytarzach zastosowano układ połączony płyty G-K i systemowe płyty 60x60 i 60x120 cm z prasowanej wełny mineralnej. Praktycznie wszystkie pomieszczenia w budynku posiadają wentylację mechaniczną za wyjątkiem pomieszczeń technicznych w piwnicy. Konstrukcja więźby dachowej drewniana. Pokrycie połaci dachowej z dachówki ceramicznej. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana o konstrukcji drewnianej. W 2013 r. została wykonana pozioma izolacja p. wilgociowa ścian budynku w poziomie piwnic od strony wszystkich dostępnych pomieszczeniach. W 2014 r. wykonano roboty konserwacyjno-remontowe związane elementami zewnętrznymi budynku (elewacje, dach, wymiana drzwi zewnętrznych itp.). W 2015 r. zrealizowano roboty konserwacyjno-remontowe wewnątrz budynku, między innymi wymiana izolacji cieplnej ścian zewnętrznych od środka (Decyzja Nr II -385/2014 z 30 lipca 2014 r.)

Więźba dachowa płatwiowo-kleszczowa ze ściankami kolankowymi została wykonana jako wieszarowa, dwuwieszakowa, dwupoziomowa ze storczykiem (na drugim poziomie) podwieszonym do grzędy oraz połączonym z kleszczami i rozporą. Płatwie spoczywają na wieszakach tworząc wraz z nimi i mieczami ramy wieszakowe, na których opierają się krokwie. Podczas remontu w 2004 r istotnie zmieniono schemat statyczny więźby wstawiając w każdym wiązarze pełnym stolec pomiędzy rozporę i belką wiązarową podwieszoną do wieszaków. Brak informacji na temat przyczyn zastosowania tych dodatkowych wzmocnień oraz ewentualnego podparcia belki wiązarowej będącego warunkiem prawidłowej pracy wstawionego stolca. Należy tu podkreślić, że nawet nowe, zastrzone normy nie wymagają wykonywania sprawdzających obliczeń statycznych i wzmacniania konstrukcji, które są w dobrym stanie a sposób ich użytkowania nie ulega zmianie. Więźba jest w dobrym stanie technicznym. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną na pełnym deskowaniu oraz membranie dachowej. Stwierdzono liczne nieszczelności pokrycia dachowego przez nieszczelną membranę dachową oraz przy wyłazie na dach.

#### Obróbki blacharskie

Wszystkie obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe miedziane. Stwierdzono lokalne zawilgocenia kominów, ścian szczytowych i więźby spowodowane nieszczelnością obróbek blacharskich przy ścianach, kominach, w koszach i wokół wadliwie osadzonego wyłazu dachowego.

#### Okna połaciowe

W połaci dachowej zamontowane są sześć podwójnych i dwa pojedyncze okna połaciowe typu VELUX oraz dwie facjaty dachowe oraz dwa wyłazy na dach.

#### Budynek posiada następujące instalacje:

- wodociągowe z sieci miejskiej
- kanalizacji sanitarnej (odprowadzenie do sieci miejskiej)
- kanalizacji deszczowej (odprowadzenie do sieci miejskiej)
- elektryczne
- odgromowe
- centralne ogrzewania z sieci miejskiej
- wentylacji mechanicznej i klimatyzacji

#### Podstawowe parametry budynku:

Powierzchnia zabudowy	-	523,6 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	-	1243,78 m <sup>2</sup>
Kubatura	-	5310 m <sup>3</sup>

## **5.0 Zakres projektowanych robót budowlanych.**

### **5.1 Zabezpieczenie placu budowy.**

Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy wykonać zabezpieczenie placu budowy przed dostępem osób niepowołanych, zapewnić bezpieczną pracę zarówno dla osób wykonujących roboty budowlane jak i użytkowników obiektu.

W szczególności należy uzgodnić z Użytkownikiem:

- sposób prowadzenia robót budowlanych, wykonanie wygradzenia terenu,
- wydzielić strefy niebezpieczne (miejsca niebezpieczne), w której istnieje źródło zagrożenia, np. z powodu możliwości spadania z góry przedmiotów lub materiałów i zabezpieczyć je daszkami ochronnymi i balustradami
- miejsce ustawienia rusztowań i windy transportowej itp.

Więcej informacji dotyczącej bezpiecznego wykonywania robót budowlanych przedstawiono w informacji dotyczącej Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia stanowiącą integralną część niniejszego opracowania.

### **5.2 Zdjęcie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej.**

Przed przystąpieniem do zdejmowania dachówki z połaci dachu należy zdemonstrować ławy kominiarskie i instalację odgromową.

Należy zdjąć całe pokrycie dachu z dachówki ceramicznej łącznie z łatami i kontrłatami. Ponieważ zdemonstrowane dachówki będą ponownie użyte do pokrycia połaci dachu należy je demontować i czasowo składować w bezpiecznym miejscu na poziomie przyległego terenu ze szczególną ostrożnością i chronić je przed uszkodzeniami mechanicznymi. Demontaż i składowanie dachówki należy prowadzić w sposób umożliwiający ponowny montaż poszczególnych dachówek dokładnie w obecnym ich położeniu na połaci dachu np. przez numerację poszczególnych dachówek.

Opisany sposób demontażu pokrycia połaci dachu jest szczególnie istotny w przypadku ograniczonej możliwości zakupu oryginalnej dachówki. Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że poszczególne dachówki w zależności od ich położenia na połaci dachowej i strony świata w różny sposób ulegały działaniu warunków atmosferycznych deformacji i technicznemu zużyciu. Ze względu na wielospadową połac dachową w wielu miejscach zastosowano dachówki docinane.

Ponowny montaż poszczególnych dachówek w dowolnym miejscu połaci dachu może nie gwarantować szczelnego pokrycia połaci dachu

Ponieważ roboty budowlane będą realizowane w budynku aktualnie użytkowanym, należy go skutecznie chronić przed działaniem warunków atmosferycznych. W zależności od potencjału technicznego firmy wykonawczej roboty budowlane należy jednocześnie prowadzić na ograniczonej powierzchni połaci dachu z wykorzystaniem plandek ochronnych.

### **5.3 Demontaż pozostałych elementów pokrycia i odwodnienia**

Po zdemonstrowaniu części pokrycia połaci dachu z dachówki należy zdemonstrować:

- rynny i rury spustowe
- łaty,
- kontrłaty,
- obróbki blacharskie (miedziane),
- membranę dachową.

#### 5.4 Wykonanie nowego pokrycia dachowego.

Zakres robót budowlanych:

- oczyścić deskowanie połaci dachowej,
- dokonać oceny stanu technicznego deskowania i w razie potrzeby uzupełnić lub wymienić zniszczone fragmenty deskowania (około 10% połaci dachu)
- impregnować środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi deskowanie od strony zewnętrznej połaci dachu,
- na pełnym deskowaniu połaci dachu wykonać pokrycie papowe (papa termo-zgrzewalna pokładowa),
- wykonanie obróbek blacharskich (miedzianych) kominów kosztów, murów, pasów podrynnowych itp.
- montaż łat i kontrłat (po ich wcześniejszym zaimpregnowaniu),
- czyszczenie dachówek
- montaż dachówek,
- montaż rynien i rur spustowych (miedzianych),
- wymiana jednego z dwóch wyłazów dachowych,
- obróbka i uszczelnienie okien połaciowych, wyłazów na dach i facjatek
- ponowny montaż instalacji odgromowej budynku (konieczne badania prawidłowego działania potwierdzone stosownym protokołem)

#### **6.0 Wnioski i zalecenia.**

- Ponieważ roboty budowlane będą realizowane w budynku aktualnie użytkowanym, należy go skutecznie chronić przed działaniem warunków atmosferycznych. W zależności od potencjału technicznego firmy wykonawczej roboty budowlane należy jednocześnie prowadzić na ograniczonej powierzchni połaci dachu. Harmonogram robót uzgodnić z Użytkownikiem
- Roboty wykonywać pod stałym nadzorem osoby posiadającej wymagane uprawnienia budowlane.

Projektował:

mgr inż. Czesław Hryniewicz  
upr. bud. Nr 20/90/OL

Sprawdził:

mgr inż. Zbigniew Wojciechowski  
upr. bud. Nr 202/89/OL



## DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA DACHU



















