

Usługi Inwestycyjne Hanna Gromunt 09-410 Płock Dywizjonu 303 nr 8  
NIP 774-101-90-02  
telefon 791 063 558

## **PROJEKT TECHNICZNY**

**ZADANIE:** Wymiana pokrycia dachu z dociepleniem, wymianą obróbek blacharskich i przemurowaniem kominów na budynku przy  
ul. 3 Maja 45 w Gostyninie  
nr ewid. działki 3624/9, 3624/25 i 3624/27

**INWESTOR:**

**Powiat Gostyniński  
09-500 Gostynin, Dmowskiego 13**

**TRWAŁY ZARZĄD:**

**Powiatowy Dom Pomocy Społecznej w Czarnowie  
Czarnów 5, 09-541 Pacyna**

**OPRACOWAŁ:**

mgr inż. Hanna Gromunt upr. bud. 37/84, MAZ/BO/0208/04

**Gostynin, sierpień 2018 r.**

## Zawartość opracowania

L.p.	Treść	Numer strony
<b>I.</b>	<b><u>Opis techniczny</u></b>	<b>3÷5</b>
1.	Podstawa opracowania	3
2.	Lokalizacja i stan prawny budynku	3
3.	Przeznaczenie i program użytkowy budynku	3
4.	Konstrukcja budynku	3÷4
5.	Teren wokół budynku	4
6.	Dane inwentaryzacyjne budynku	4÷5
7.	Ocena stanu technicznego elementów budynku	5
8.	Ocena stanu technicznego pokrycia dachowego	5
9.	Projektowany zakres prac do wykonania	5÷6
10.	Warunki bezpieczeństwa i higieny pracy w czasie wykonywania robót	6
11.	Informacja o obszarze oddziaływania na środowisko	6
12.	Rzut dachu	7
13.	Przekrój poprzeczny dachu	8
14.	Obróbka komina i ogniomuru	9
14.	Kopia uprawnień budowlanych autora opracowania i zaświadczenie o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa	10

# **OPIS TECHNICZNY**

## **1. Podstawa opracowania:**

- Zlecenie Zarządcy - PDPS w Czarnowie
- Wizja w terenie

## **2. Przedmiot opracowania**

- Wymiana pokrycia dachu z dociepleniem, wymianą obróbek blacharskich i przemurowaniem kominów na budynku przy ul. 3 Maja 45 w Gostyninie nr ewid. działki 3624/9, 3624/25 i 3624/27

## **3. Lokalizacja i stan prawny budynku**

- Własność: Powiat Gostyniński 09-500 Gostynin ul. Dmowskiego 13
- Trwały Zarząd: Powiatowy Dom Pomocy Społecznej w Czarnowie Czarnów 5, 09-541 Pacyna
- Adres inwestycji: 09-500 Gostynin, ul. 3 Maja 45
- Numery ewidencyjne działek: 3624/9 o pow. 0,2060 ha, 3624/25 o pow. 0,0473 ha I 3624/27 o pow. 0,0361 ha.
- Księga wieczysta PL1G/00031825/1 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Gostyninie.

## **3. Przeznaczenie i program użytkowy budynku**

Budynek 3-kondygnacyjny (2-piętrowy), podpiwniczony. Na dzień opracowania opinii budynek wyłączony z użytkowania. Do 2016 r. budynek użytkowany był jako Przychodnia Rejonowa – Specjalistyczna Opieka Zdrowotna.

Niniejsze opracowanie stanowi wykonanie I etapu robót związanych z adaptacją budynku na Dom Pomocy Społecznej, w którym będzie sprawowana całodobowa opieka ze stałym zakwaterowaniem.

## **4. Konstrukcja budynku**

Budynek wybudowany w połowie XX wieku.

- Konstrukcja nośna żelbetowa słupowo – ryglowa
- Fundamenty monolityczne żelbetowe
- Ściany zewnętrzne podłużne grubości 27 cm murowane z cegły ceramicznej i silikatowej
- Ściany zewnętrzne szczytowe warstwowe murowane z materiałów ceramicznych i cegły silikatowej
- Stropy z płyt kanałowych „żerańskich” z nadbetonem. Uzupełniające wylewki żelbetowe. Izolacja dźwiękochłonna stropów z płyt pilśniowych. Posadzka cementowa.
- Schody żelbetowe, warstwa wierzchnia z lastryko wylewanego
- Stropodach: płyty korytkowe na ściankach ażurowych. Pokrycie z papy asfaltowej na lepiku. Niewielkie powierzchnie dachu uzupełnione papą termozgrzewalną w ramach bieżących napraw. Ocieplenie stropodachu z miękkiej płyty pilśniowej ułożonej na papie asfaltowej izolacyjnej
- Elewacja otynkowana, pomalowana farbą emulsyjną

- Ściany działowe murowane ceramiczne i silikatowe. Niewielka ilość ścian działowych z płyt gipsowo – kartonowych na ruszcie stalowym. Część ścian klatki schodowej z elementów szklanych – luksferów.
- Rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej
- Stolarka okienna drewniana, w części aluminiowa pokryta warstwą pcw.
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna aluminiowa
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna: drzwi drewniane płytowe. W części płycinowe typu „Porta” i aluminiowa pokryta warstwą pcw. W węźle cieplnym drzwi stalowe.
- Tynki wewnętrzne cementowo – wapienne, pomalowane farbą emulsyjną, w części lamperia olejna i pasy glazury w obrębie umywalk i w pomieszczeniach sanitarnych.
- Podłogi: z płytek pcw, wykładziny pcw i terakoty.
- Instalacje:
  - Wodna z sieci miejskiej. Ciepła woda użytkowa z węzła ciepłego usytuowanego w poziomie piwnicy. Magazynowana w zasobniku ciepłej wody.
  - Kanalizacja sanitarna odprowadzona do sieci miejskiej.
  - Centralne ogrzewanie z węzła ciepłego typu wymiennikowego, wyposażonego w automatykę grzewczą firmy Danfoss, pompy obiegowe typu Grundfoss i urządzenia pomiarowe firmy Multical.
  - Grzejniki żeliwne bez głowic termostatycznych.
  - Instalacje elektryczna aluminiowa, z okresu budowy.
  - Schody zewnętrzne betonowe, pokryte warstwą lastrykową.

## **5. Teren wokół budynku**

Do budynku od strony elewacji zachodniej przybudowano parterowy budynek nie będący przedmiotem opracowania.

Plac wjazdowy i parking dla samochodów z płytek betonowych z trylinki, usytuowany od strony zachodniej. Od strony wschodniej, południowej i północnej tereny zieleni.

## **6. Dane inwentaryzacyjne budynku**

- |   |   |                        |
|---|---|------------------------|
| • Powierzchnia zabudowy                         | - | 475,08 m <sup>2</sup>  |
| • Powierzchnia całkowita                        | - | 1582,49 m <sup>2</sup> |
| • Powierzchnia użytkowa                         | - | 1425,24 m <sup>2</sup> |
| • Powierzchnia użytkowa kondygnacji podziemnej  | - | 357,45 m <sup>2</sup>  |
| • Powierzchnia użytkowa kondygnacji nadziemnych | - | 1067,79 m <sup>2</sup> |

## **7. Ocena stanu technicznego elementów budynku**

- Konstrukcja nośna – stan techniczny dobry
- Ściany zewnętrzne, stropy, schody – stan techniczny dobry
- Dach: pokrycie z papy asfaltowej spękane, nieszczelne, widoczne liczne przecieki do wnętrza pomieszczeń, powodujące degradację powłok malarskich i tynków wewnętrznych, szczególnie w poziomie II piętra i pionów sanitarnych. Kominy wentylacyjne do przemurowania. wraz z wymianą czapek betonowych
- Rynny i rury spustowe znacznie skorodowane, nieszczelne, wymagają wymiany.
- Elewacja otynkowana, malowana

- Stolarka okienna – okna w części drewniane z okresu budowy, część wymieniona na pcw.
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana, zewnętrzna aluminiowa
- Tynki wewnętrzne cementowo – wapienne, do renowacji,
- Podłogi: z płytek pcw, wykładziny pcw i płytek terakoty.
- Schody zewnętrzne betonowe, pokryte warstwą lastryko.
- Wyposażenie budynku w instalacje:
  - Wodna
  - Kanalizacja
  - Centralne ogrzewanie: węzeł cieplny usytuowany w piwnicy
  - Instalacje elektryczna
  - Instalacja i osprzęt ochrony przeciwpożarowej

## **8. Ocena stanu technicznego kominów i pokrycia dachowego budynku**

- Dach: pokrycie z papy asfaltowej na lepiku, widoczne miejscowe naprawy, spękane, nieszczelne, miejscami porośnięte roślinnością. Widoczne liczne przecieki do wnętrza pomieszczeń, powodujące degradację powłok malarskich i tynków wewnętrznych, szczególnie w poziomie II piętra i w pionie sanitarnym (widoczne duże platy farby „wiszące” u sufitu, odpadający tynk). Wewnątrz wyraźnie wyczuwalny zapach zagrzybienia, wynikający z zalewania budynku każdorazowo po opadach atmosferycznych.
- Komin wentylacyjny spękane, do przemurowania wraz wymianą czapek betonowych. Do podwyższenia po wykonaniu docieplenia dachu.
- Rynny i rury spustowe znacznie skorodowane, podziurawione, nieszczelne, widoczne miejscowe ubytki, wymagają wymiany.
- Wentylatory dachowe znacznie skorodowane, dziurawe
- Wywiewki wentylacyjne żeliwne, skorodowane, popękane.

## **9. Projektowany zakres prac do wykonania:**

9.1. Skucie istniejącego gzymsu betonowego i przedłużenie połączenia dachowej wzdłuż ścian podłużnych o 50 cm w celu przygotowania elewacji do wykonania robót termomodernizacyjnych (w następnym etapie robót). Przedłużenie połączenia dachu wykonać z kantówek drewnianych mocowanych do ścian podłużnych za pomocą kotew rozporowych aluminiowych, z obiciem płytą wodoodporną OSB o grub. min. 22 mm. Dla umocowania pasów podrynnowych i rynien zamocować deskę czołową o grub. min. 25 mm.

9.2. Wykonanie drobnych napraw pokrycia dachu polegającej na naprawie uszkodzeń (odspojień, pęcherzy, fałd, zgrubień, pęknięć itp.). Odspojenia i pęcherze należy naciąć „na krzyż”, wywinąć i osuszyć, a następnie zgrzać lub podkleić lepikiem asfaltowym. Fałdy i zgrubienia należy ściąć i wyrównać. W przypadku rozległych uszkodzeń pap, należy je wyciąć aż do podłoża, po czym wkleić łąty z nowych pap. W ten sposób przygotowaną powierzchnię zgruntować preparatem gruntującym.

9.3. Demontaż istniejącej instalacji odgromowej.

9.4. Pokrycie połączenia dachowej styropapą (styropian EPS-100-038 grub. 20 cm oklejony papą termozgrzewalną podkładową modyfikowaną elastomerem SBS, na osnowie z

włókniny poliestrowej o gramaturze 200 g/m<sup>2</sup>, gr. 4 mm). Styropapa mocowana mechanicznie za pomocą kołków rozporowych do połaci dachowej, w ilości min. 4 szt./m<sup>2</sup>.

9.5. Wykonanie obróbek kominów i ogniomurów z papy termozgrzewalnej Wokół kominów i wzdłuż ogniomurów za pomocą kleju bitumicznego zamocować izokliny. Pas tynku (szer. 20 cm) nad izoklinem zagruntować preparatem gruntującym bitumicznym. Na izoklin wkleić pas papy podkładowej szer. ok. 50 cm z wywinieciem na komin i połączyć po 15 cm. Podobne wywiniecie, ale o szer. 20 cm na komin i na całą wysokość ogniomuru musi być wykonane z papy nawierzchniowej. Papę nawierzchniową zakończyć na pow. komina i ogniomuru listwą dociskową dodatkowo uszczelnioną klejem bitumicznym.

9.6. Wykonanie obróbek blacharskich ogniomurów, pasów pod i nadrynnowych z blachy powlekanej Zastosować obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej o grubości 0,5 mm ÷ 0,6 mm – kolorystyka do uzgodnienia z Inwestorem.

Uwaga: Przy wykonaniu i montażu obróbek ogniomurów należy przewidzieć wykonanie termomodernizacji budynku styropianem o grubości min. 18 cm,

9.7. Wymiana rynien i rur spustowych na stalowe z blachy stalowej powlekanej (system Flamingo, Proaqua, Protec lub równoważne)

9.8. Przemurowanie kominów, otynkowanie, pomalowanie. Po wykonaniu rozbiórki istniejących kominów wymurować ponad dachem nowe kominy z cegły ceramicznej pełnej. Kominy otynkować, zagruntować i pomalować farbami fasadowymi. Wykonać nowe czapki kominowe z betonu C20/25 o grubości 7 cm i wymiarach większych o min. 5 cm od komina, zbrojone prętami stalowymi  $\Phi 10$  mm.

9.9. Wymiana wywiewek kanalizacyjnych, wentylatorów dachowych i kratki wentylacyjnych stalowych.

9.10. Montaż wyłazu dachowego w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, wraz z drabiną wejściową.

9.11. Montaż i demontaż rusztowań elewacyjnych niezbędnych do wykonania robót

## **10. Warunki bezpieczeństwa i higieny pracy w czasie wykonywania robót**

- Należy ogrodzić teren prowadzenia robót w sposób uniemożliwiający wejście osób niepowołanych
- Przed rozpoczęciem prac należy dokonać przeszkolenia stanowiskowego wszystkich pracowników
- Ustanowić kierownika robót z odpowiednimi uprawnieniami
- Wyposażyć pracujących w odpowiedni sprzęt ochrony osobistej (rękawice, kaski ochronne, okulary i maski przeciwpyłowe, odzież roboczą)
- Zakazuje się prowadzenia robót podczas silnego wiatru
- Wszelkie przejścia i przejazdy muszą być wygradzone barierkami lub ogrodzone, ponadto muszą zostać ustawione tablice informacyjne o prowadzonych pracach budowlanych
- Przed każdorazowym przystąpieniem do prac należy się upewnić czy na terenie nie ma osób postronnych.

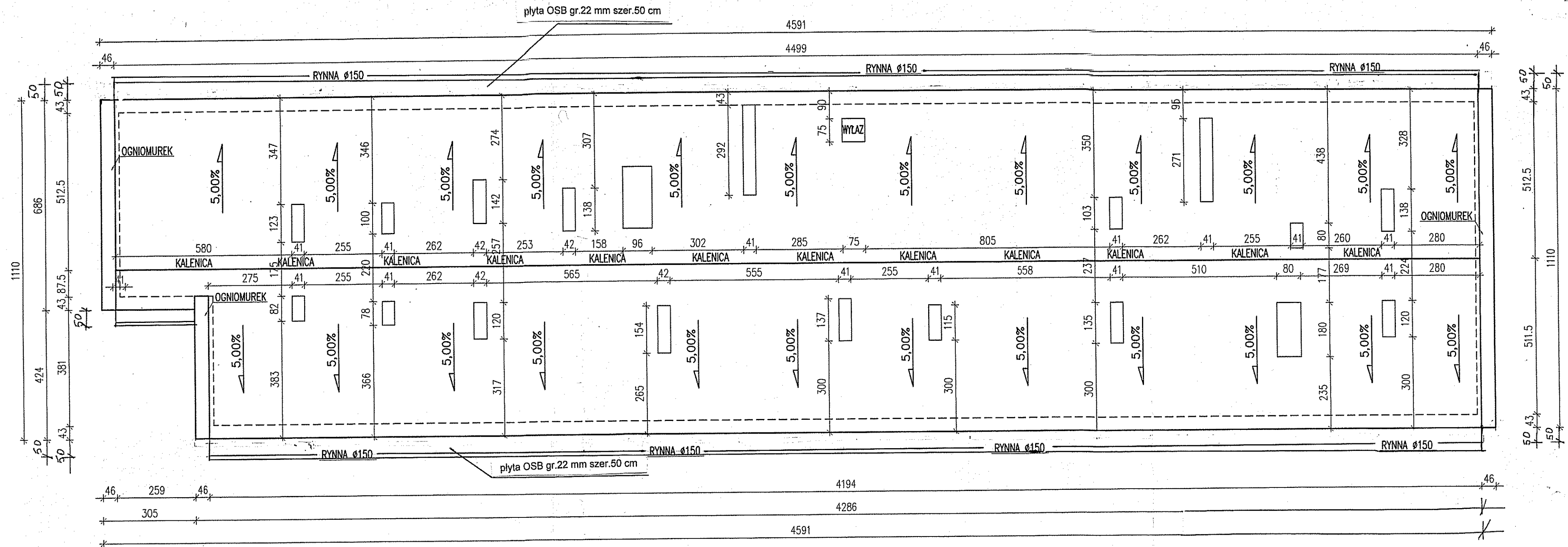
## **11. Informacja o obszarze oddziaływania robót**

Prace budowlane nie wpłyną ujemnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane .

Gostynin, sierpień 2018 r.

# RZUT DACHU

skala 1:100



Inwestor:			
Powiatowy Dom Pomocy Społecznej Czarnów 5 09-451 Pacyna			
Adres obiektu budowlanego:			
Wymiana pokrycia dachu z dociepleniem, wymianą obróbek blacharskich i przemurowaniem kominów na budynku przy ul. 3 Maja 45 w Gostyninie nr ewid. działki 3624/9, 3624/25 i 3624/27			
Nazwa rysunku:	Skala:	Nr rys.	Strona opr.
<b>RZUT DACHU</b>	1:100	1	7
Opracował:	nr upr. budowlanych		
mgr inż. Hanna Gromunt	37/84. MAZ/BO/0208/04		

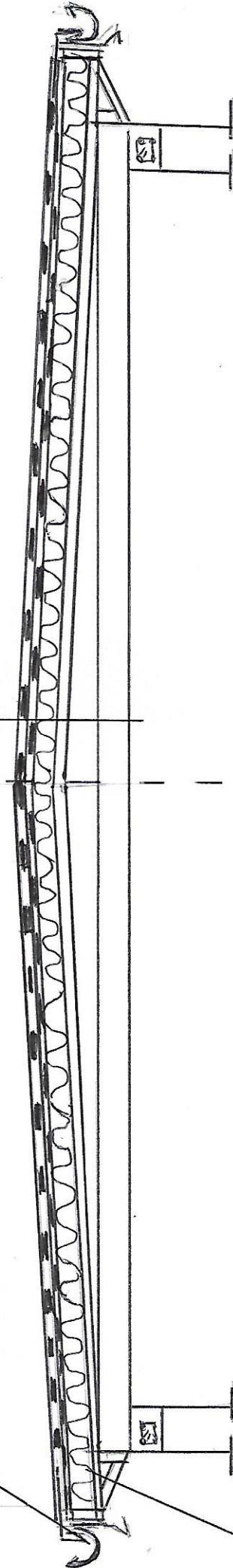


# DACH - PRZEKRÓJ

deska czołowa  
 pas podłynnowy  
 rynna  
 pas nadrynnowy

plyta OSB  
 konstrukcja wsporcza

papa nawierzchniowa termozgrzewalna  
 styropapa (styropian 20 cm + papa podkładowa min. 4 mm)  
 płyty korytkowe  
 stropodach



Investor:

Powiatowy Dom Pomocy Społecznej  
 Czarnów 5 09-451 Pacyna

Adres obiektu budowlanego:

**Wymiana pokrycia dachu z dociepleniem, wymianą obróbek blacharskich i  
 przemurowaniem kominów na budynku przy ul. 3 Maja 45 w Gostyninie  
 nr ewid. działki 3624/9, 3624/25 i 3624/27**

Nazwa rysunku:

**Dach - przekrój**

Skala

1:100

Nr rys.

2

Strona opr.

8

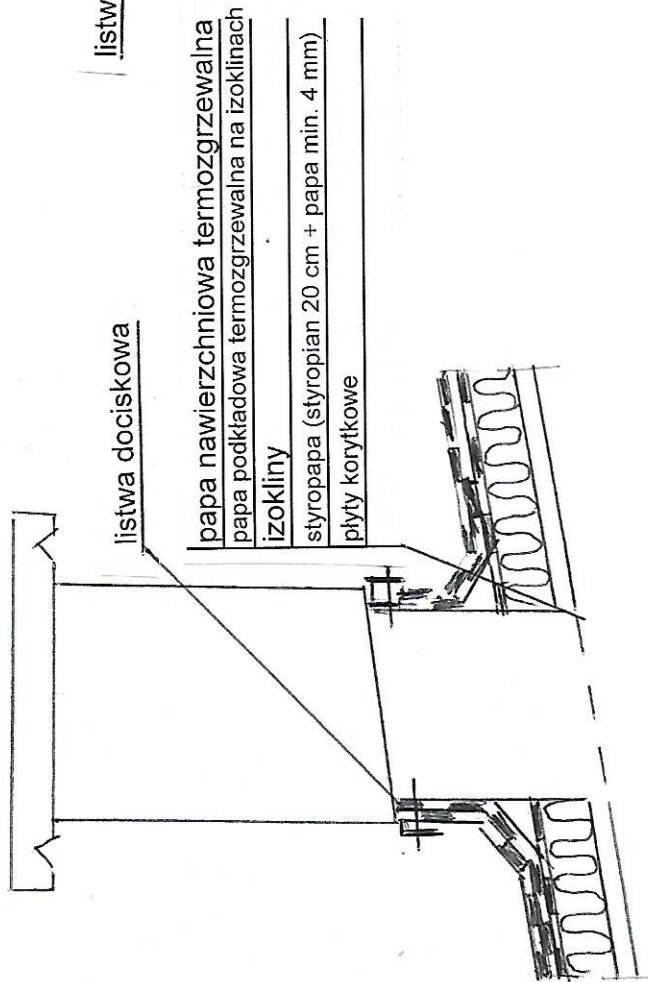
Opracował:

nr upr. budowlanych

mgr inż. Hanna Gromunt

37/84. MAZ/BO/0208/04

## SZCZEGÓŁ OBRÓBKI KOMINA

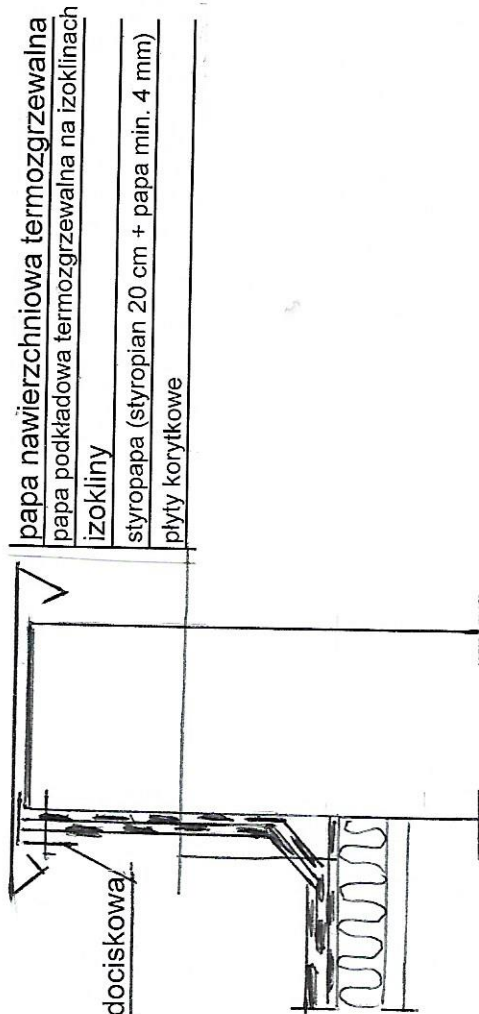


listwa dociskowa

papa nawierzchniowa termozgrzewalna  
papa podkładowa termozgrzewalna na izoklinach  
izokliny  
styropapa (styropian 20 cm + papa min. 4 mm)  
płyty korytkowe

## SZCZEGÓŁ OBRÓBKI OGNIOMURU

obróbka blacharska



papa nawierzchniowa termozgrzewalna  
papa podkładowa termozgrzewalna na izoklinach  
izokliny  
styropapa (styropian 20 cm + papa min. 4 mm)  
płyty korytkowe

Investor:

Powiatowy Dom Pomocy Społecznej  
Czarnów 5 09-451 Pacyna

Adres obiektu budowlanego:

**Wymiana pokrycia dachu z dociepleniem, wymianą obróbek blacharskich i  
przemurowaniem kominów na budynku przy ul. 3 Maja 45 w Gostyninie  
nr ewid. działki 3624/9, 3624/25 i 3624/27**

Nazwa rysunku:

Nr. rys.

Strona opr.

**Szczegół obróbki komina i ogniomuru**

3

9

Opracował:

nr upr. budowlanych

mgr inż. Hanna Gromunt

37/84. MAZ/BO/0208/04

Nr ewid. 37/84

**STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO**

Na podstawie § 5 ust. 1, § 6 ust. 1 i 3, § 7 i § 13 ust. 1 pkt. 2 lit. - 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)

Obywatel ka HANNA WIESZAWA GROMUNT

magister inżynier budownictwa

urodzona dnia 21 maja 1954 r. w Płocku

o t r z y m u j e

stwierdzenie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy i robót w szczególności konstrukcyjno-budowlanej upoważniającej do:

- 1/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych obiektów technicznego w linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych,
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych wszelkich budynków i budowli,
- 3/ 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 związanych z realizacją tych budynków,
  - b/ budowli nie będących



b/ budowli nie będących

płocki

Z p. Wsiewady  
D Y R L  
1984



## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

**MAZ-ZWV-GY7-WUQ \***

Pani HANNA WIESŁAWA GROMUNT o numerze ewidencyjnym MAZ/BO/0208/04  
adres zamieszkania ul. DYWIZJONU 303 nr 8, 09-410 PŁOCK  
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2018-03-01 do 2019-02-28.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2018-02-14 roku przez:

Mieczysław Grodzki, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

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