



21-100 Lubartów, ul. Partyzancka 9, tel. 81 855 30 00 kom. 607 050 977

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY
**REMONT WIĘŻBY DACHOWEJ, WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO
ORAZ PRZEBUDOWA KOMINÓW W BUDYNKU PLEBANII**
PROJEKT INDYWIDUALNY

INWESTOR:	PARAFIA RZYMSKOKATOLICKA P.W. NIEPOKALANEGO POCZĘCIA N.M.P
ADRES INWESTORA:	UL. KRÓLA ZYGMUNTA 1 , 21-110 OSTRÓW LUBELSKI
ADRES BUDOWY:	UL. JANA PAWŁA II 50, 21-110 OSTRÓW LUBELSKI
DZIAŁKA NUMER EWIDENCYJNY:	902
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:	060810_4 OSTRÓW LUBELSKI
OBRĘB EWIDENCYJNY:	060810_4.0001 OSTRÓW LUBELSKI - MIASTO

ARCHITEKTURA:	
---------------	--

KONSTRUKCJA:	
--------------	--

Lubartów, 8 stycznia 2024 roku

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO ZNAJDUJE SIĘ NA STRONIE DRUGIEJ OPRACOWANIA

OPIS TECHNICZNY
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
DOT. REMONTU ELEMENTÓW WIEŻBY DACHOWEJ, WYMIANY POKRYCIA
DACHOWEGO ORAZ PRZEBUDOWY KOMINÓW W BUDYNKU PLEBANII

PODSTAWA OPRACOWANIA:

- zlecenie inwestora: Parafia Rzymskokatolicka p.w. Niepokalanego Poczęcia N.M.P. ,
- wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Lubelski znak: RIN.6727.1.44.2023.KD z dnia 13.10.2023r.,
- mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- obowiązujące przepisy prawne i normy budowlane.

UWAGA: Uzgodniono z inwestorem układ funkcjonalny obiektu oraz rodzaj zastosowanych materiałów budowlanych.

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

- Rodzaj obiektu budowlanego: **budynek mieszkalny**.
- Kategoria obiektu budowlanego: **kat. XIII**.

2. SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY:

Zamierzony sposób użytkowania obiektu: **budynek mieszkalny**

Zaprojektowany układ przestrzenny, funkcjonalny i program użytkowy obiektu:

- budynek składa się z częściowego podpiwniczenia, kondygnacji parteru i poddasza nieużytkowego,
- na poziomie piwnicy: trzy pomieszczenia gospodarcze,
- na poziomie parteru znajdują się dwa mieszkania oraz pomieszczenia parafialne, przeznaczone do funkcjonowania wspólnoty

3. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE I UKŁAD PRZESTRZENNY:

- Strefy: klimatyczna 3; obciążenia: wiatrem 1, śniegiem 3; przemarzania $h_z = 1,00\text{m}$.
- Budynek mieszkalny, wolnostojący, parterowy z poddaszem nieużytkowym, częściowo podpiwniczony.
- Liczba kondygnacji podziemnych: 1.
- Liczba kondygnacji nadziemnych: 1.
- Budynek z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 34° .
- Kolorystyka obiektu harmonijnie współgrająca z otoczeniem, stonowana w odcieniach neutralnych z wykluczeniem jaskrawych barw, prowadzących do nadmiernej ekspozycji z otoczenia. Kolory: dach w kolorze naturalnym (blacha stalowa w kolorze szarym); ściany w odcieniach białego z elementami ozdobnymi z cegły klinkierowej w kolorze czerwonym, cokół z cegły w kolorze czerwonym, obróbki blacharskie, rynny oraz rury spustowe w odcieniu szarym, zbliżonym do kolorystyki pokrycia dachowego, stolarka okienna i drzwiowa biała oraz brązowa.

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY BUDYNKU:

- Powierzchnia użytkowa – $230,27\text{m}^2$.
- Powierzchnia zabudowy – $344,88\text{m}^2$.
- Powierzchnia całkowita – $344,88\text{m}^2$.
- Kubatura – 2166m^3 .
- Szerokość budynku – $12,06\text{m}$.
- Długość budynku – $27,72\text{m}$.

- Wysokość pomieszczeń parteru – 3,14m.
- Wysokość budynku – 8,79m.

Zestawienie powierzchni pomieszczeń:

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PIWNICY:			
0.1	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	GRES	14,04m ²
0.2	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	GRES	8,47m ²
0.3	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	GRES	15,88m ²
SUMA POWIERZCHNI PIWNICY: 38,39m ²			

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PARTERU:			
1.1.	WIATROŁAP	GRES	5,40m ²
1.2.	POKÓJ	PANELE	8,70m ²
1.3.	WIATROŁAP	PANELE	5,60m ²
1.4.	ŁAZIENKA	GRES	10,73m ²
1.5.	POKÓJ	PANELE	9,80m ²
1.6.	POKÓJ	PANELE	26,80m ²
1.7.	POKÓJ	GRES	3,38m ²
1.8.	ŁAZIENKA	GRES	2,07m ²
1.9.	KUCHNIA	GRES	2,06m ²
1.10.	WIATROŁAP	GRES	6,33m ²
1.11.	POKÓJ	PANELE	15,61m ²
1.12.	WIATROŁAP + KOMUNIKACJA	GRES	2,50m ²
1.13.	ŁAZIENKA	GRES	1,57m ²
1.14.	POKÓJ	GRES	3,86m ²
1.15.	POKÓJ	PANELE	61,00m ²
1.16.	POKÓJ	GRES	4,02m ²
1.17.	KOMUNIKACJA	GRES	3,19m ²
1.18.	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	GRES	2,28m ²
1.19.			
SUMA POWIERZCHNI PARTERU: 230,27m ²			

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PODDASZA NIEUŻYTKOWEGO:			
2.1.	STRYCH	DESKA	257,66m ²

5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Opinia geotechniczna:

W dokumentacji omówione zostały uproszczone wyniki badań podłoża gruntowego terenu przeznaczonego pod remont więźby dachowej, wymianę pokrycia dachowego oraz przebudowę kominów w budynku plebanii.

Dokumentację opracowano z uwzględnieniem przepisów zawartych w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

Projektuje się remont elementów więźby dachowej, wymianę pokrycia dachowego oraz przebudowę kominów w budynku plebanii, posadowionego na głębokości min. 1,00m p.p.t. – parter oraz na głębokości min. 3m p.p.t. – piwnica, wykonanego w konstrukcji murowanej. Teren badań położony jest na gruntach miasta Ostrów Lubelski, działka gruntu numer 902. Rzędne terenu w obrębie głównego wejścia do budynku wynoszą około 153,23m n.p.m. Obszar prowadzonych badań jest obecnie zabudowany.

Projektowany obiekt należy zaliczyć do I kategorii geotechnicznej. Ze względu na dobrą zgodność sytuacji topograficznej i wysokościowej w terenie z sytuacją przedstawioną na mapie, rzędne wykonanych wyrobisk ustalono przy pomocy interpolacji z mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500, dostarczonej przez inwestora. W wykonanych odkrywkach ziemnych nie stwierdzono występowania wody gruntowej.

Wnioski:

- Warunki gruntowo - wodne występujące w podłożu projektowanego obiektu są korzystne i pozwalają na jego posadowienie. Warunki gruntowe - proste.
- W wykonanych wykopach do głębokości 3,20m p.p.t. nie stwierdzono występowania wody gruntowej. Przekopywane grunty nie były wilgotne, dlatego warunki wodne nie będą stanowiły przeszkody w pracach ziemnych przy posadowieniu obiektu oraz infrastruktury technicznej.
- Wykopy ziemne do głębokości 1m nie wymagają szalowania. Przy większej głębokości, wykopy należy zabezpieczyć poprzez szalowanie.
- Posadowienie fundamentów powyżej zwierciadła wody gruntowej, na gruncie o nienaruszonej strukturze za pośrednictwem warstwy chudego betonu grubości 10cm.

6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH:

W budynku zaprojektowano: 2 - lokal mieszkalny i 1 - lokali użytkowych.

7. ZAMIERZENIE BUDOWLANE: opracowywany obiekt nie jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym – nie dotyczy.

8. PROJEKTOWANY OBIEKT: nie jest budynkiem użyteczności publicznej i mieszkalnym budynkiem wielorodzinnym – nie dotyczy.

9. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE:

- Średnie dobowe zapotrzebowanie na wodę oraz odprowadzenie ścieków: przy założeniu 2 mieszkańców, woda wynosi - 200 dm³/dobę oraz średni zrzut ścieków socjalnych wynosi - 200dm³/dobę.
- Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo na nieutwardzony teren zielony nieruchomości w obrębie działki własnej inwestora.

- Ogrzewanie budynku: [kocioł na paliwo stałe](#).
- Odpady komunalne - bytowe: [przy założeniu 2 mieszkańców około 1000kg/rok](#).
- Zastosowane w projekcie budowlanym materiały, przyjęte rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne a także planowana właściwa eksploatacja, nie będą generowały emisji i rozprzestrzenianiem drgań, wibracji i hałasu oraz promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.
- Charakter i specyfika obiektu, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne, jak również na zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.
- Projektowany budynek nie będzie wytwarzał emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych.

10. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO:

[Nie dotyczy.](#)

11. URZĄDZENIA AUTOMATYCZNIE REGULUJĄCE TEMPERATURE:

[Nie dotyczy.](#)

12. INFORMACJE I DANE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO - INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM:

DANE INSTALACYJNE:

Projektowany budynek wyposażony jest w instalacje wewnętrzne oraz przyłączony do zewnętrznej infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

- elektryczna: zasilana w energię elektryczną linią napowietrzną z sieci elektroenergetycznej napowietrznej eNN,
- wodociągowa: zaopatrywana w wodę przyłączem z lokalnej sieci wodociągowej,
- kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych przyłączem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
- centralnego ogrzewania: źródło ogrzewania – kocioł na paliwo stałe.

DANE KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE:

KONSTRUKCJA OBIEKTU: ścian murowana – tradycyjna, posadowiony na ławach fundamentowych, ze stropem drewnianym, przekryty dachem dwuspadowym (główna połać dachowa).

FUNDAMENTY:

[Ławy fundamentowe istniejące, ceglane. Nie projektuje się zmian w zakresie fundamentów.](#)

ŚCIANY ZEWNĘTRZNE:

[Ściany fundamentowe, ściany piwnic oraz ściany nośne kondygnacji nadziemnej oraz poddasza istniejące, murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowej. Nie projektuje się zmian w zakresie ścian zewnętrznych](#)

ŚCIANY WEWNĘTRZNE:

Istniejące ściany nośne wewnętrzne oraz ścianki działowe murowane z cegły pełnej. Nie projektuje się zmian w zakresie ścian wewnętrznych.

KOMINY:

Kominy spalinowe i wentylacyjne istniejące, murowane z cegły pełnej. Projektuje się przemurowanie kominów od poziomu stropu z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowej. Kominy od poziomu stropu nad parterem do wylotu powyżej połaci dachowej docieplić - obłożyć wełną mineralną gr. min. 5cm oraz wykonać zewnętrzną wykończeniową obróbkę blacharską.

STROPY:

Strop drewniany, istniejący. Nie projektuje się zmian w zakresie stropu

DACH:

Dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 34°. Istniejące pokrycie z dachówki cementowo-azbestowej (eternit). Więźba dachowa istniejąca o konstrukcji krokwiowo – płatwiowej. Projektuje się wymianę pojedynczych elementów więźby dachowej (niezbędne naprawy uszkodzonych elementów konstrukcyjnych więźby dachowej) oraz wymiana pokrycia dachowego na blachę stalową w kolorze naturalnym. Przekroje i długości elementów wg rysunku konstrukcji więźby dachowej.

DANE WYKOŃCZENIOWE WEWNĘTRZNE:

PODŁOGI I POSADZKI:

Posadzki i podłogi istniejące. Nie projektuje się zmian

TYNKI I OKŁADZINY:

Tynki wewnętrzne ścian - zwykłe cementowo – wapienne kat. III, istniejące. Nie projektuje się zmian.

STOLARKA WEWNĘTRZNA:

Stolarka wewnętrzna – drzwiowa drewniana malowana, istniejąca. Nie projektuje się zmian

DANE WYKOŃCZENIOWE ZEWNĘTRZNE:

STOLARKA ZEWNĘTRZNA:

Stolarka okienna istniejąca z PCV w kolorze białym oraz brązowym. Stolarka drzwiowa istniejąca drewniana w kolorze brązowym. Nie projektuje się zmian w zakresie stolarki

TYNKI I OKŁADZINY:

Tynki zewnętrzne – elewacje – tynk w kolorze białym. Dodatkowo na elewacji występują elementy dekoracyjne z cegły klinkierowej w kolorze naturalnym.

Cokół – cegła klinkierowa w kolorze naturalnym.

Nie projektuje się zmian w zakresie tynków i okładzin

RYNNY I RURY SPUSTOWE:

Projektuje się rynny i rury spustowe stalowe lub PCV w kolorze szarym (zbliżonym do koloru pokrycia dachowego). Obróbki blacharskie wykonać z blachy ocynkowanej.

Wokół obiektu zaprojektowano opaski odwadniające o spadku 2% od ścian.

WENTYLACJA:

Wentylacja poszczególnych pomieszczeń budynku poprzez wentylacyjne przewody kominowe (wywiewna), otworami drzwiowymi i okiennymi (nawiewna).

13. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA:

Budynek niski (N). Jedna strefa pożarowa. Kategoria zagrożenia ludzi – ZL IV. Prawdopodobieństwo wystąpienia zagrożenia wybuchem nie występuje. Klasa odporności ogniowej elementów budynków i rozprzestrzeniania ognia przez te elementy, stosownie do postanowień §213 pkt 1 ppkt a) "rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie" dla budynków do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie: mieszkalnych: jednorodzinnych, zagrodowych i rekreacji indywidualnej – nie dotyczy.

Ściany zaprojektowane z materiałów niepalnych. Elementy konstrukcji drewnianej, wykończenie elewacji oraz pokrycie dachowe obiektu zabezpieczone środkami ogniochronnymi do granicy trudnozapalności i zapewniającymi nierozprzestrzenianie ognia.

Warunki ewakuacji:

Wyjście ewakuacyjne z budynku zaprojektowano o szerokości $\geq 0,9\text{m}$.

Zgodnie z przepisami o uzgodnieniach pod względem ochrony przeciwpożarowej projektowany budynek nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej.

Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych:

Izolacje termiczne i akustyczne instalacji użytkowych obiektu wykonać jako NRO (nierozprzestrzeniające ognia).

Uwaga:

Materiały użyte do prac budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych powinny posiadać badania i certyfikaty o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie.

Wszystkie prace budowlane, montażowe, instalacyjne oraz wykończeniowe należy realizować zgodnie z projektem budowlanym i technicznym, obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego i przepisami techniczno - budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami technicznej wiedzy budowlanej, przestrzegając przepisów BHP.