

PROJEKT TECHNICZNY
ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA

Nazwa zamierzenia: **Wymiana pokrycia dachu wraz z wykonaniem instalacji odgromowej, remont przewodów kominowych oraz remont balkonów od strony północnej w budynku przy ul. Grunwaldzkiej 7 w Jarosławiu na działce nr ewid. 2349/1 i 2328. Obręb nr 5.**

Adres: **działka nr ewid. 2349/1 i 2328 przy ul. Grunwaldzkiej w Jarosławiu, obręb nr 5**

Kategoria obiektu: **Kategoria XVI – budynki biurowe**

Identyfikator działek: **180401_1.0005.2349/1; 180401_1.0005.2328**

Inwestor: **Starostwo Powiatowe w Jarosławiu
ul. Jana Pawła II 17
37-500 Jarosław**

Projektował:

imię i nazwisko	branża	specjalność	nr upr.	podpis
Projektant wiodący	architektura	architektoniczna	16/PKOKK/2016	
mgr inż. arch. Aleksandra Bartnik				
mgr inż. Janusz Para	konstrukcyjna	konstr.-bud.	PDK/0168/P OOK/08	

Opracował:

imię i nazwisko	branża	specjalność	nr upr.	podpis
mgr inż. arch. Klaudia Kazura	archit.	archit.	-	
mgr. inż. Stanisław Półtorak	konstr.	konstr.-bud.	-	

Sprawdził:

imię i nazwisko	branża	specjalność	nr upr.	podpis
mgr inż. arch. Sławomir Koń	archit.	archit.	A-131/90	
mgr. inż. Andrzej Kępka	konstr.	konstr.-bud.	UAN/III/734 2/34/97	

Przeworsk, lipiec 2025 r.

OPIS TECHNICZNY ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNY

Nazwa zamierzenia: **Wymiana pokrycia dachu wraz z wykonaniem instalacji odgromowej, remont przewodów kominowych oraz remont balkonów od strony północnej w budynku przy ul. Grunwaldzkiej 7 w Jarosławiu na działce nr ewid. 2349/1 i 2328. Obręb nr 5.**

Adres: **działka nr ewid. 2349/1 i 2328 przy ul. Grunwaldzkiej w Jarosławiu, obręb nr 5**

Kategoria obiektu: **Kategoria XVI – budynki biurowe**

Identyfikator działki: **180401_1.0005.2349/1; 180401_1.0005.2328**

Inwestor: **Starostwo Powiatowe w Jarosławiu
ul. Jana Pawła II 17
37-500 Jarosław**

1. Zamierzenie budowlane

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest wymiana pokrycia dachu wraz z wykonaniem instalacji odgromowej, remont przewodów kominowych oraz remont balkonów od strony północnej w budynku przy ul. Grunwaldzkiej 7 w Jarosławiu na działce nr ewid. 2349/1.

Obiekt objęty opracowaniem zaliczony do kategorii **XVI – budynki biurowe**.

2. Rozwiązania konstrukcyjne obiektu budowlanego

Obiekt objęty opracowaniem to budynek biurowy w msc. Jarosław gm. Jarosław. Obiekt posiada 3 kondygnacje nadziemne i jest podpiwniczony z dachem dwuspadowym z dwoma lukarnami. Remont obejmuje jedynie dach – wzmocnienie jego konstrukcji i wymianę pokrycia, oraz balkony. Projektowane prace nie będą miały wpływu na istniejący układ pomieszczeń ani ich przeznaczenie.

W ramach remontu projektuje się:

- wymianę pokrycia dachowego na blachę tytan-cynkową,
- wykonanie instalacji odgromowej,
- remont przewodów kominowych,
- wymianę posadzki i balustrad na balkonach od strony ul. Grunwaldzkiej,
- wymianę orynnowania,
- wzmocnienie konstrukcji dachu,
- wymianę wyłazu dachowego,
- zastosowanie stopni i ław kominarskich,
- wymianę śniegołapów.

Istniejący obiekt jest budynkiem biurowym z trzema kondygnacjami nadziemnymi, poddaszem nieużytkowym oraz podpiwniczeniem. Budynek przykryty jest dachem dwuspadowym z dwiema lukarnami o kątach nachylenia połaci 22°. Budynek wykonany z cegły, otynkowany. Stropy w piwnicy i na parterze odcinkowe na stalowych dźwigarach, a na

pozostałych kondygnacjach – drewniane i żelbetowe. Dach konstrukcji drewnianej pokryty blachą. Konstrukcja dachu drewniana, dwustolcowa.

Główne wejście do budynku znajduje się od strony północnej i dodatkowe od strony południowej.

Zaprojektowano instalacje odgromową.

Obiekt posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej.

Zaprojektowane roboty budowlane nie wychodzą poza obrys budynku i nie oddziałują na działki sąsiednie.

Charakterystyczne parametry budynku objętego opracowaniem:

Długość	- 28,46 m
Szerokość	- 16,75 m
Wysokość	- 18,35 m
Kubatura	- 7249,55 m ³
Powierzchnia zabudowy	- 423,84 m ²
Liczba kondygnacji nadziemnych	3
+ poddasze nieużytkowe objęte opracowaniem	
Liczba kondygnacji podziemnych	1

Lokalizacja:

- 0,84 m od zachodniej granicy
- 0 m od północnej granicy
- 0 m od wschodniej granicy
- 29,27 m od południowej granicy
- 0 m do najbliższego budynku

Zestawienie istniejących powierzchni użytkowych kondygnacji objętej opracowaniem:

Nazwa pomieszczenia	Posadzka	Powierzchnia użytkowa brutto [m ²]
Poddasze	Beton	276,94

Zestawienie pomieszczeń nie ulega zmianie

Zakres projektowanych robót budowlanych:

- wymiana pokrycia dachowego na blachę tytan-cynkową,
- wykonanie instalacji odgromowej,
- remont przewodów kominowych,
- wymiana posadzki i balustrad na balkonach od strony ul. Grunwaldzkiej,
- wymiana orynowania,
- wzmocnienie konstrukcji dachu,
- wymiana wyłazu dachowego,
- zastosowanie stopni i ław kominiarskich,
- wymiana śniegołapów.

3. Ocena i kategoria geotechniczna obiektu

Nie dotyczy - projektowane roboty nie ingerują w grunt.

4. Opis przebudowy istniejącego budynku

4.1. Dach

Na budynku znajduje się istniejący dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej wieszarowej wspartej na ściągach i ścianach budynku.

Konstrukcja dachu w stanie technicznym dobrym widoczne są niewielkie ślady korozji biologicznej w wyniku zawilgoceń przy kominach oraz widoczne są miejsca występowania kornika. w związku z tym projektuje się wymianę wszystkich zainfekowanych elementów poprzez szkodniki oraz korozję biologiczną na nowe z zachowaniem poszczególnych przekrojów wymienianych elementów. Podczas prac budowlancy należy wykonać dodatkową weryfikację elementów konstrukcyjnych w obiekcie i w razie potrzeby wykonać ich wymienny w zakresie większym niż przewidziany. Projektuje się również wymianę istniejącego deskowania pełnego z zamontowaniem izolacji wiatrowej z folii paro przepuszczalnej oraz mat strukturalnych. Wszystkie elementy drewniane zabezpieczyć środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi do NRO.

Jako przykrycie obiektu projektuje się blachę tytanowo cynkową

Do odprowadzenia wód deszczowych projektuje się zamontowanie nowych rynien leżących oraz rur spustowych również z blachy tytanowo cynkowej o przekrojach elementów istniejących. Rynny mocować na hakach do krowi. Rynny i rury spustowe o gr. 0,7mm.

Wszystkie połączenia elementów drewnianych należy wykonywać zgodnie z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej na zasadzie dawnych metod wykonywania zaciosów ciesielskich bez stosowania wzmocnień i połączeń na skręcane blachy. Połączenia wzmacniać śrubami, wkrętami i gwoździ.

Do remontu więźby dachowej użyć drewna konstrukcyjnego C27 suchego (sezonowanego) świerkowego, modrzewiowego lub jodłowego.

4.2. Kominy

Istniejące kominy ceglane są w złym stanie częściowo pozbawione zaprawy która zwietrzała oraz sypiąca się cegła słabej jakości. Zaprojektowana została ich całkowita wymiana do poziomu stropu strychu. Nowe kominy murować z cegły ręcznej ceramicznej pełnej na zaprawie cementowej z zachowaniem tradycyjnych wiązań poszczególnych warstw. Kominy w szczycie wyciągnąć powyżej połaci dachowej zgodnie z częścią rysunkową minimum 120cm z krótszej strony komina. Nowe trzony kominowe ocieplić oraz otynkować. Na całej części nieogrzewanej.

4.3. Balkony

W stanie obecnym balkony są w złym stanie technicznym od dołu zabezpieczone siatkami przed obsypywaniem się okładzin płyty balkonowej

Remont balkonów zakłada prace rozbiórkowe takie jak demontaż i utylizacja istniejących balustrad oraz obróbek blacharskich, rozbiórka istniejących warstw. Oczyszczone balkony należy poddać reprofilacji żelbetowych płyt balkonowych. Na etapie prac projektowych założono ok. 25% powierzchni płyt balkonowych wymagających reprofilacji. Ostatecznej oceny stanu technicznego należy dokonać na placu budowy, po usunięciu warstw posadzkowych. Należy wykonać skucie istniejących słabych warstw, ewentualne usunięcie

nienośnych fragmentów otuliny żelbetowej, ubytki w betonie (rysy, pęknięcia itd.) poszerzyć za pomocą szlifierki kątowej i zaprawić żywicą budowlaną. Świeżą zaprawę obsypać piaskiem kwarcowym. Powierzchnie górne płyt balkonowych poddać ocenie stanu technicznego odkrytych powierzchni betonowych. w razie potrzeb wykonanie niezbędnych robót reprofilacyjnych wg technologii opisanej powyżej. Gruntowanie powierzchni preparatem 1 z dodatkiem utwardzacza przy pomocy pędzla lub szczotki, po ok. 1 godz. układanie warstwy uszczelniającej i pozostawienie do wyschnięcia na ok. 3-4 dni, wykonanie warstwy wyrównawczo – spadkowej z jastrychu ze spadkiem ok. 1,5-2% w kierunku ”od budynku” (min. grubość przy zewnętrznej krawędzi płyty 4mm). Po wyrezonowaniu jastrychu (3-4 tygodnie) wykonanie dwuwarstwowej hydroizolacji mineralnej. Pomiędzy warstwami izolacji montaż nowych obróbek aluminiowych z montażem na wierzchniej powierzchni elastycznej, wytrzymałej na rozerwanie, nieprzepuszczającej wody taśmy z kauczuku butylowego do uszczelniania złączy i szczelin dylatacyjnych, wykonanie warstwy płytek gresowych mrozoodpornych, antypoślizgowych wraz z cokolikami na powierzchniach pionowych, z fugą szerokości 5,0 mm, na elastycznej zaprawie klejowej, zabezpieczenie powierzchni wokół słupków balustrady przy użyciu preparatu epoksydowego, uszczelnienie miejsc charakterystycznych (narożnik przycokołowy, okolice słupków balustrad itd.) za pomocą uszczelnacza poliuretanowego.

Spody i czoła płyt balkonowych w przypadku złego stanu technicznego wykonać roboty naprawcze zgodnie z punktem „reprofilacja płyt”, mycie oraz przetrzecie powierzchni spodu płyt balkonowych, gruntowanie, wykonanie ciągłej warstwy siatki z włókna szklanego na kleju. w narożnikach montować listwy okapnikowe.

Balustrady projektuje się wykonanie nowych balustrad z odtworzeniem stanu pierwotnego czyli układu jaki jest w pasach podokiennych i piętra. Tralki, cokół oraz parapet balustrady projektuje się wykonać z żywicy.

W celu odwzorowania tralek, cokołu i parapetu należy wykonać matryce z istniejących elementów. Wykonane elementy z żywicy należy przymocować do konstrukcji nośnej balustrady wykonanej z profili stalowych kwadratowych o przekroju 40x40x2mm. Przewiduje się wykonanie dodatkowych pochwyty balustrad do wysokości 1,10m z rur okrągłych ze stali nierdzewnej mocowanych na słupkach balustrady do stalowej konstrukcji nośnej. Po wykonaniu balustrady należy ją pomalować farbą silikonową w kolorze istniejącej elewacji.

Stalową konstrukcję nośną balustrad przed wykonaniem powłoki antykorozyjnej należy oczyścić metodą strumieniowo-cierną do stopnia czystości SA 2 1/2 wg (PN-EN ISO 8501-1, 2008).

Zabezpieczenie antykorozyjne elementów konstrukcji stalowej na zewnątrz obiektu można uzyskać przy zastosowaniu zestawu farb epoksydowo-poliuretanowych.

Projektuje się wykonanie nowych konsol pod płytami balkonów w miejscu istniejących wsporników.

Konsole wykonać z żywicy na podstawie rysunku. Sposób wykonania detali z żywicy syntetycznej z istniejących elementów należy zdjąć formę silikonową z płaszczem gipsowym, która posłuży do wykonania odcisku/odlewu z żywicy syntetycznej. Wstępnie proponuje się do wyciśnięcia zastosowanie żywicy epoksydowej.

Odwodnienie płyt balkonowych wykonać poprzez montaż w narożach płyt odwodnień ze stali nierdzewnej o przekroju 20x60mm przechodzących przez cokół balustrady.

Renowacja rejonu prowadzenia prac: dwukrotne malowanie elewacji silikonowymi farbami fasadowymi (w kolorze zbliżonym do obecnej kolorystyki budynku) na gruncie.

5. Rozwiązania instalacyjne i sposób powiązania

Obecnie budynek posiada dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energii elektrycznej, telekomunikacyjnej i gazowej. Projektuje się wymianę orywnowania oraz montaż instalacji odgromowej. Pozostałe instalacje nie ulegają zmianie. Projektowane instalacje wg projektów technicznych branżowych.

6. Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej

6.1. Parametry pożarowe występujących materiałów

Budynek wykonany z cegły. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej dwustolcowej z dwoma lukarnami oparty na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych słupach drewnianych. Dach pokryty blachą.

Projektuje się wzmocnienie istniejącej konstrukcji dachu poprzez wymianę lub dosztukowanie zniszczonych i uzupełnienie brakujących elementów. Projektuje się także wymianę pokrycia dachowego na blachę tytan-cynkową, wymianę nawierzchni oraz balustrad na balkonach, zastosowanie instalacji odgromowej, montaż stopni i ław kominarskich, wymianę orywnowania, wyłazu na dach i obróbkę blacharskich.

Projektuje się wymianę deskowania w dachu oraz zastosowanie maty strukturalnej. Kominy nad poziomem dachu należy ocieplić za pomocą wełny mineralnej o gr. 5 cm oraz należy zastosować nowe czapy kominowe.

6.2. Dane ogólne

Istniejący budynek jest budynkiem zaliczanym do kategorii ZL III.

Obiekt jest budynkiem niskim.

Istniejąca funkcja budynku to biurowa. Poddasze objęte opracowaniem jest poddaszem nieużytkowym.

Budynek zaliczany do ZL III o klasie odporności pożarowej D.

Wymagane klasy odporności ogniowej elementów budowlanych budynku:

- główna konstrukcja nośna	R 30
- konstrukcja dachu	—
- strop	REI 60
- ściana zewnętrzna	EI 30
- ściana wewnętrzna	—
- przykrycie dachu	—

Istniejące i projektowane elementy spełniają wymogi klas odporności pożarowej „D” i są NRO.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru jest zapewnione z istniejącego hydrantu.

Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Długość	- 28,46 m
Szerokość	- 16,75 m
Wysokość	- 18,35 m
Kubatura	- 7249,55 m ³

Powierzchnia zabudowy	- 423,84 m ²
Liczba kondygnacji nadziemnych	3
+ poddasze nieużytkowe objęte opracowaniem	
Liczba kondygnacji podziemnych	1

Lokalizacja:

- 0,84 m od zachodniej granicy
- 0 m od północnej granicy
- 0 m od wschodniej granicy
- 29,27 m od południowej granicy
- 0 m do najbliższego budynku

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru jest zapewnione z istniejącego hydrantu.

Projektowane zamierzenie nie podlega uzgodnieniu pod względem ochrony pożarowej.

7. Uwagi końcowe dla projektowanych robót budowlanych

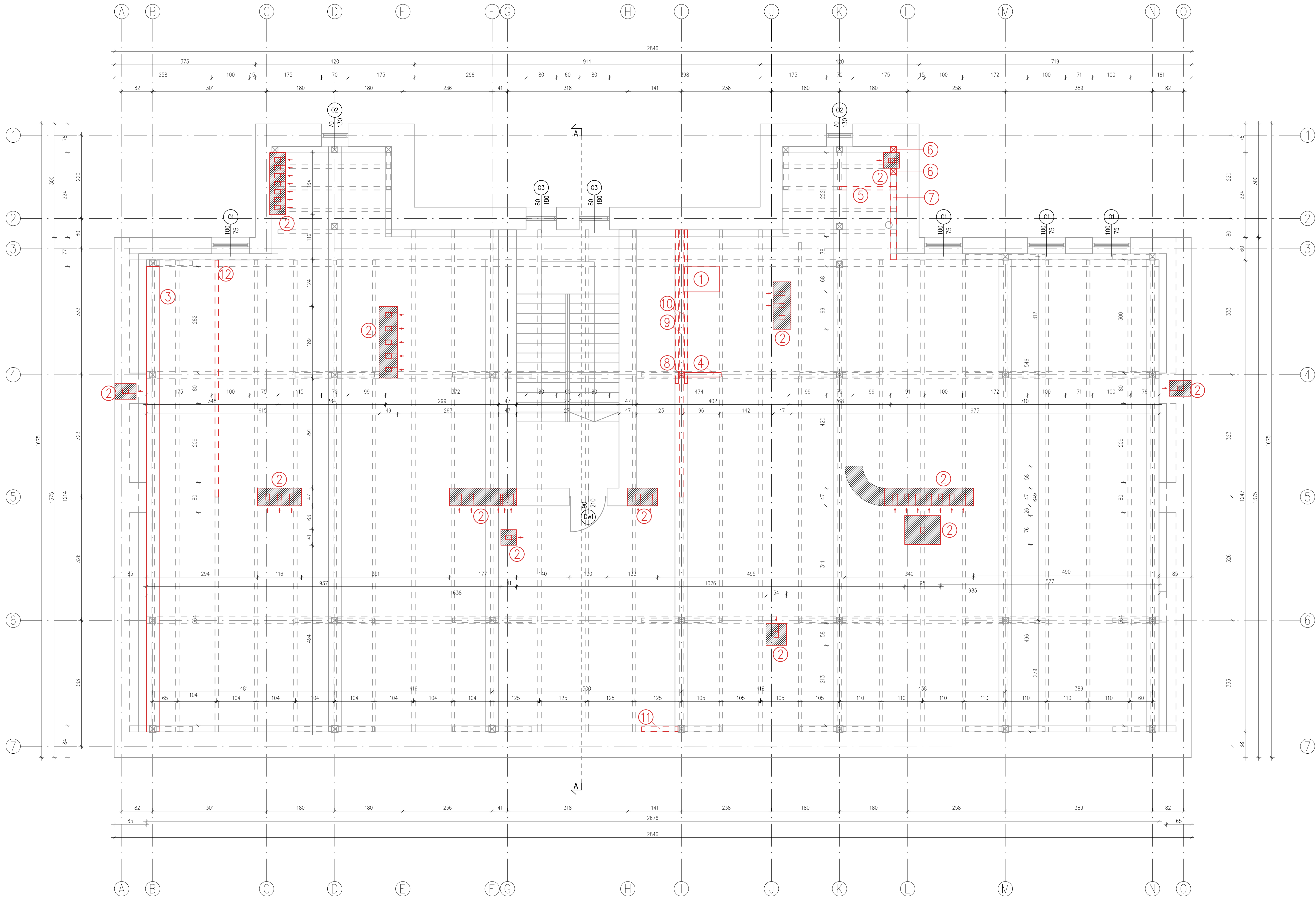
Materiały budowlane powinny posiadać atesty Instytutu Techniki Budowlanej dopuszczające ich stosowania w budownictwie. Roboty budowlane i rzemieślnicze wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi normami.

Przy prowadzeniu robót budowlanych przestrzegać przepisów BHP.

Prace budowlane prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane.

Projektował:

Opracował:



Legenda:

- elementy istniejące
- elementy projektowane
- ▨ — zamurowania

- ① – wyłaz na dach przeznaczony do wymiany
- ② – kominy przeznaczone do rozebrania i odbudowania od poziomu podłogi poddasza (lub do poziomu nienaruszonego muru po uzgodnieniu z inwestorem)
- ③ – belko ściągę przeznaczona do wymiany
- ④ – proj. uzupełnienie brakującego miecza
- ⑤ – istniejąca krokiew przeznaczona do wymiany
- ⑥ – istniejący słupki przeznaczony do wzmocnienia

- ⑦ – istniejąca płatew przeznaczona do wymiany
- ⑧ – istniejący słup przeznaczony do wymiany
- ⑨ – istniejąca krokiew przeznaczona do wzmocnienia
- ⑩ – istniejące kleszcze przeznaczony do wymiany
- ⑪ – proj. uzupełnienie brakującego miecza
- ⑫ – istniejąca krokiew przeznaczona do wzmocnienia

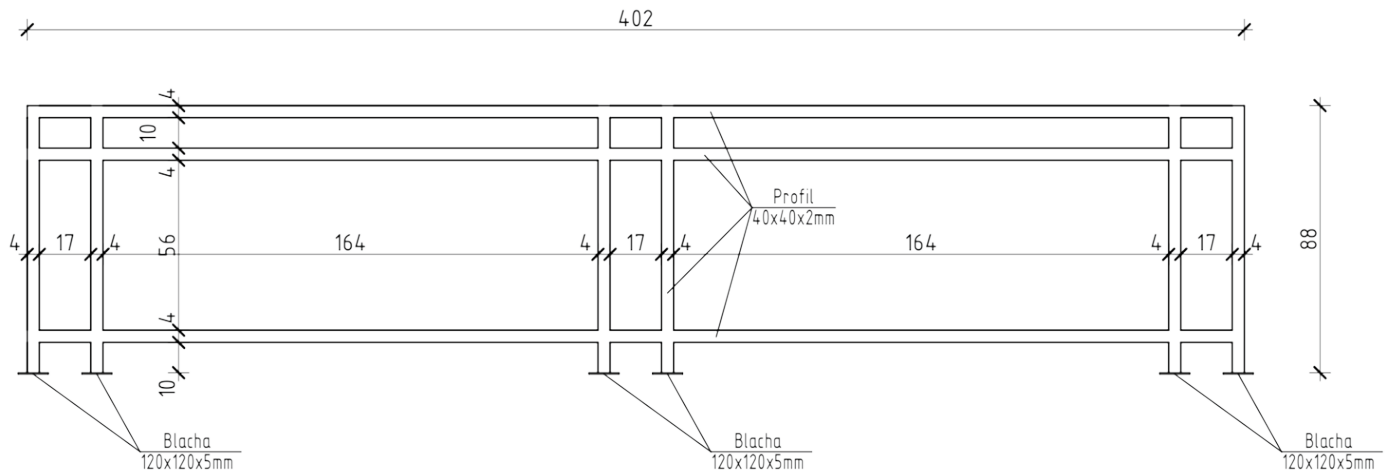
Uwaga:

- wymieniane elementy wykonać z zachowaniem przekrojów oraz długości istniejących elementów więzby dachowej
- elementy łączyć za pomocą tradycyjnych wrębów ciesielskich z dodatkowym wzmocnieniem połączeń za pomocą łączników stalowych jak śruby, wkrety i gwoździe
- elementy drewniane wykonywać z sezonowanego drewna konstrukcyjnego klasy C27 (jodła, świerk lub modrzew)
- drewno impregnować za pomocą środków grzybobójczych i ognioochronnych do NRO
- kominy rozebrać do poziomu stropu, kub do poziomu luźnej zaprawy na trzonach kominowych
- nowe trzony kominowe wykonać z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowej, tynkowane zaprawą cem.-wap.

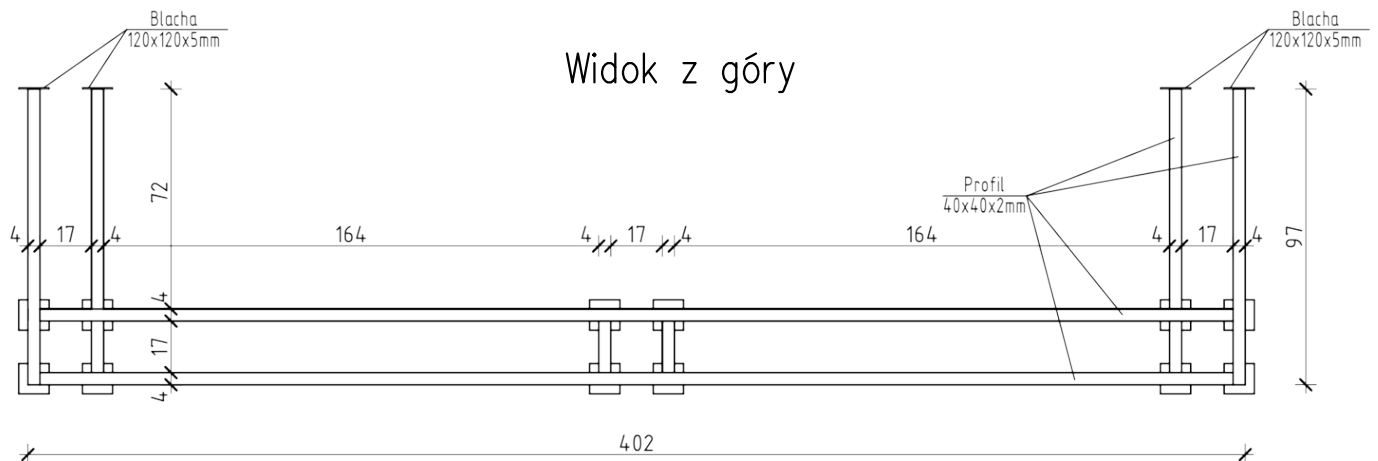
<div><div><div><div><div></div><div>SAN</div></div><div><div>PROJ</div></div></div><div>"SAN-PROJ" Usługi Projektowe</div><div>Janusz Kalamarz</div></div></div>			
TEMAT:	Wymiana pokrycia dachu wraz z wykonaniem instalacji odgrzewowej, remont przewodów kominowych oraz remont balkonów od strony północnej w budynku przy ul. Grunwaldzkiej 7 w Jarosławiu na działce nr ewid. gr. 2349/1 i 2328. Obręb nr 5		
ADRES:	działka nr ewid. 2349/1 i 2328 przy ul. Grunwaldzkiej		
	w Jarosławiu, obręb nr 5		
TREŚĆ RYSUNKU:	WĘŻBA DACHOWA / KOMINY		
PROJEKTOWAŁ:	imię i nazwisko specj. nr upr.	podpis	NUMER RYSUNKU 1
OPRACOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Bartnik archit. 16/PKOK/2016		
	mgr inż. Stanisław Piórkow		
STADIUM	DATA	BRANŻA	SKALA
PW	07-2025		1:50

Konstrukcja nośna balustrady skala 1:25

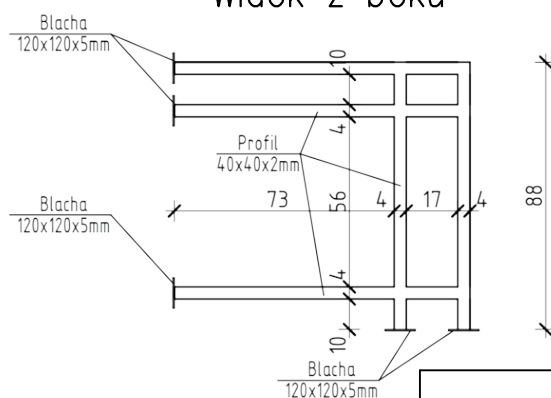
Widok z przodu



Widok z góry



Widok z boku



ILOŚĆ STALI NA 1 SZT. BALUSTRADY

$\varnothing 40 \times 40 \times 2$ - 40,5mb x 2,386kg/m = 113,5kg
 bl $\varnothing 120 \times 120 \times 5$ - 12 szt. x 0,6kg = 7,2kg

UWAGA:

KONSTRUKCJE NOŚNE BALUSTRAD WYKONAĆ
 PO WCZEŚNIEJSZYM DOKONANIU POMIARÓW
 I EWENTUALNYCH KOREKT WYMIARÓW

SAN-PROJ "SAN-PROJ" Usługi Projektowe Janusz Kalamarz			
TEMAT: Wymiana pokrycia dachu wraz z wykonaniem instalacji odgromowej, remont przewodów kominowych oraz remont balkonów od strony północnej w budynku przy ul. Grunwaldzkiej 7 w Jarosławiu na działce nr ewid. gr. 2349/1 i 2328. Obręb nr 5			
ADRES OBIEKTU: działka nr ewid. 2349/1 i 2328 przy ul. Grunwaldzkiej w Jarosławiu, obręb nr 5			
TREŚĆ RYSUNKU: Konstrukcja nośna balustrady			
PROJEKTOWAŁ: imię i nazwisko mgr inż. arch. Aleksandra Bartnik archit. 16/PKOKK/2016		nr upr. podpis	
OPRACOWAŁ: mgr inż. Stanisław Półtorak		NUMER RYSUNKU 2	
STADIUM PW	DATA 07-2025	BRANŻA	SKALA 1:25