

ATELIER ARCHITEKTURY

PAWEŁ POTOK

ŚWIEBODZIN, OS.ŁUŻYCKIE 39  
TEL. (0- 68) 475 32 25, FAX 475 32 23  
e-mail : ppotok@data.pl



Inwestor bezpośredni : Starosta Świebodziński

Zleceniodawca : j.w.

## PROJEKT BUDOWLANY

(forma: opis + fotografie)

Branża : Architektura + konstrukcja

Faza : Projekt budowlany – remont dachu

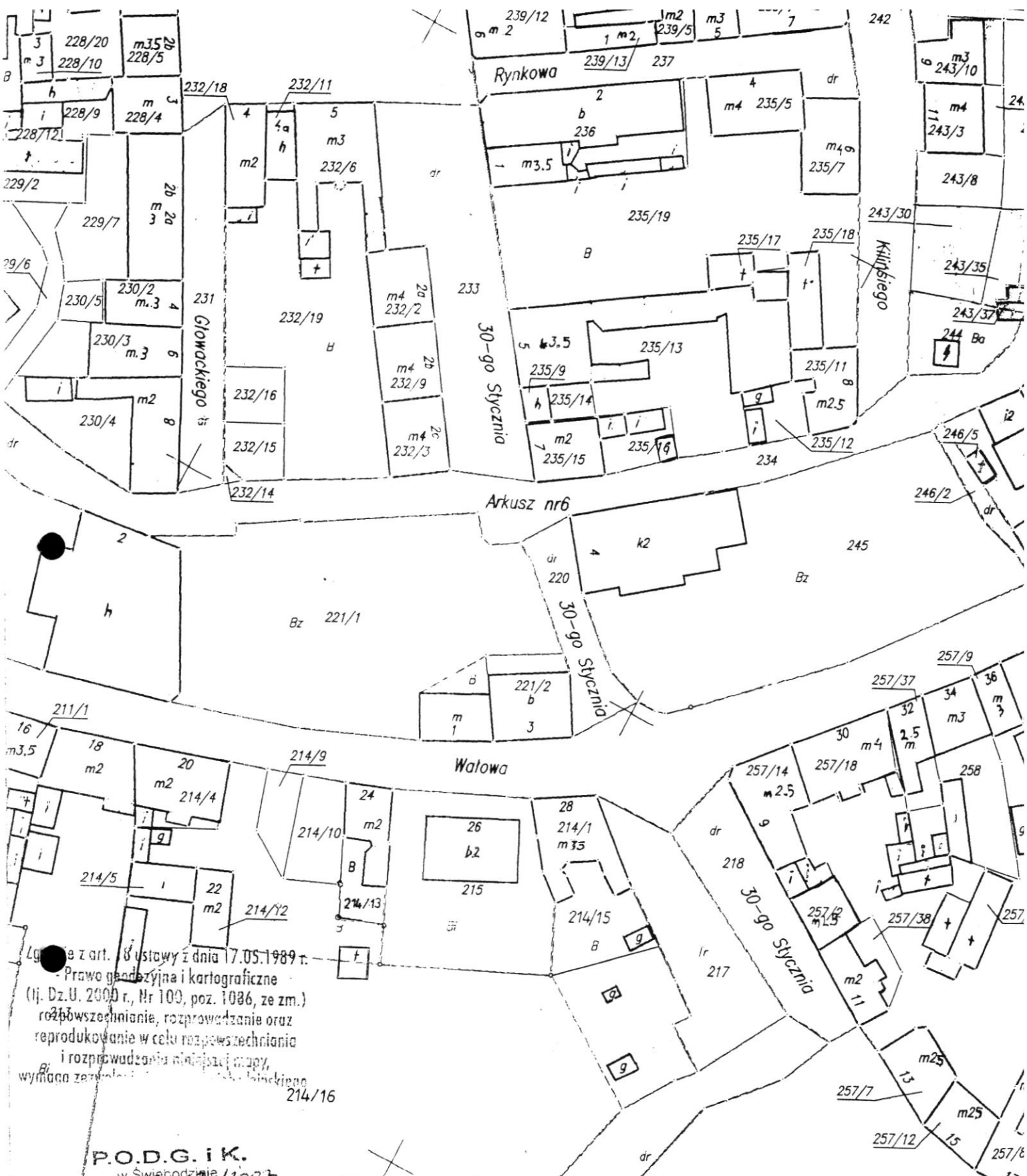
Obiekt : Budynek biurowy

Adres : Świebodzin, ul. Wałowa 3

Opracowanie projektu zakończono : 19 listopada 2008 r.

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW  
65-063 Zielona Góra, ul. Kopernika 1  
Załącznik do decyzji nr. 9580.441.3281 r.08  
z dnia 10.12.2008

Autorzy	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis
Gł. projektant	mgr inż. arch. Paweł Robert Potok	57/92/ZG	PAWEŁ ROBERT POTOK mgr inż. architekt upr. bud. nr 57/92/ZG z §2 §4.1i 2 §7 §13.1.1. Os. Kopernika 123 tel. 0 68 2 663 957 66-200 ŚWIEBODZIN
Opracował			
St. asyst. proj.			
Konstrukcja			
Opracował			
Arch. (urban.)			
Kier. pracowni	mgr inż. arch. Paweł Robert Potok	57/92/ZG	PAWEŁ ROBERT POTOK mgr inż. architekt upr. bud. nr 57/92/ZG z §2 §4.1i 2 §7 §13.1.1. Os. Kopernika 123 tel. 0 68 2 663 957 66-200 ŚWIEBODZIN
Sprawdził			



Legenda z art. 16 ustawy z dnia 17.05.1989 r.  
 Prawo geodezyjne i kartograficzne  
 (tj. Dz.U. 2000 r., Nr 109, poz. 1086, ze zm.)  
 rozpowszechnianie, rozpraszanie oraz  
 reprodukcje w celu rozpowszechniania  
 i rozpraszania niniejszej mapy,  
 wymaga zezwolenia...

**P.O.D.G.i.K.**

w Świebodzinie

D.Z. 2017/2007  
 za zgodność z oryginałem  
 nr ew. ....  
 data ..... podpis. *[Signature]*

Wzrostek mapy .....  
 woj. lubuskie .....  
 miasto (gmina) 214/B Świebodzin  
 ul. obszar Wałowa dz./ar 221/19  
 nr ewj.d. oryginału mapy ..... 6

**STAROSTWO POWIATOWE W ŚWIEBODZINIE**

Pracowni Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Poświadczam się zgodność niniejszego dokumentu  
 z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu  
 geodezyjnego i kartograficznego  
 P.O.D.G.i.K. w Świebodzinie

1998V

Arkusz 12  
 Obręb 2

1 1 PAŹ. 2007

Świebodzin, dnia  
**Janina Kurzyk INSPEKTOR**  
 (Imię i nazwisko, podać stanowisko osobie osoby upoważnionej)

## **SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU :**

- I. Opis techniczny projektu + Dokumentacja fotograficzna
- II. Dokumenty formalno prawne :
  - 1. Aktualny wypis z rejestru gruntów (oryginał).
  - 2. Uprawnienia projektanta.
  - 3. Zaświadczenie o przynależności do Izby Architektów.
  - 4. Upoważnienie projektanta.

## OPIS TECHNICZNY

### DO PROJEKTU REMONTU DACHU NA BUDYNKU PRZY ULICY WAŁOWEJ 3 W MIEJSCOWOŚCI ŚWIEBODZIN.

INWESTOR : Starostwo Powiatowe w Świebodzinie

#### 1. DANE OGÓLNE .

##### 1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Zamówienie inwestora.
- Wizje lokalne w terenie.
- Dokumentacja fotograficzna.
- Polskie Normy i przepisy budowlane.

##### 1.2. LOKALIZACJA.

Budynek, zlokalizowany jest na dz. Nr 221/2 przy ul. Wałowej 3 w miejscowości Świebodzin, na zewnętrznym brzegu fosy starego miasta.

#### 2. STAN ISTNIEJĄCY.

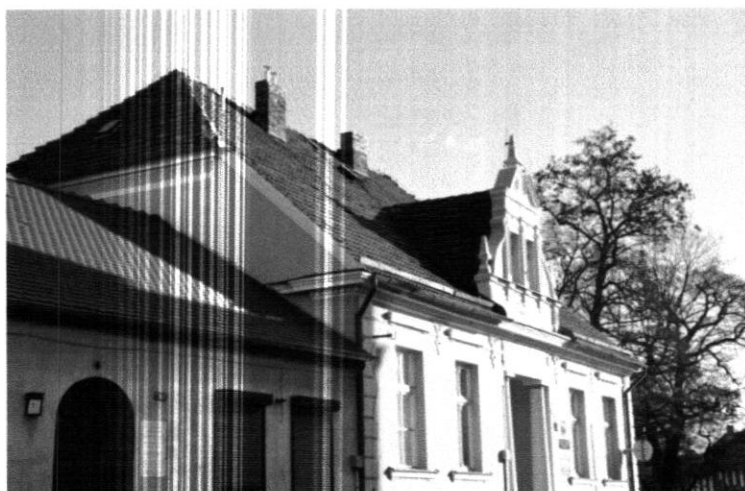
Omawiany obiekt jest budynkiem parterowym, całkowicie podpiwniczonym z poddaszem użytkowym. W ostatnim czasie przeprowadzono remont elewacji budynku.



Fot. nr 1. (widok od strony fosy miejskiej)



Fot. nr 2. (Widok od strony ulicy 30 Stycznia)



Fot. nr 3. (Widok od ulicy Wałowej)

Dach budynku jest w złym stanie technicznym. Pokrycie – dachówka ceramiczna karpíówka złej jakości, nie przedstawiająca żadnej wartości historycznej, układana w koronkę na zaprawę cementową. Niedbale wykonane jest odwodnienie dachu. Okap z typowych dachówek karpíówek (nie z karpíówek okapowych) pozbawiony jest pasa okapowego odprowadzającego wodę bezpośrednio do rynny. Woda nie trafia do rynny co może spowodować w dłuższym okresie czasu zamakanie i zagrzybienie ścian w strefie gzymsu.

Na połąci dachowej widać ślady doraźnych napraw z wykorzystaniem dachówek i gąsiorów nie dostosowanych kolorystycznie do istniejącego pokrycia. Kominy są w znacznym stopniu zniszczone; cegły oraz wiążąca je zaprawa uległy erozji (Fot. nr 5). Jak widać na fotografii kominy nie posiadają również opierzeń. W złym stanie technicznym jest również instalacja odgromowa.

Wymiany wymagają także opierzenia dna kosza wykusza nad wejściem głównym do budynku (Fot. nr 4).



Fot. nr 4. (Widok od strony ulicy Wałowej)

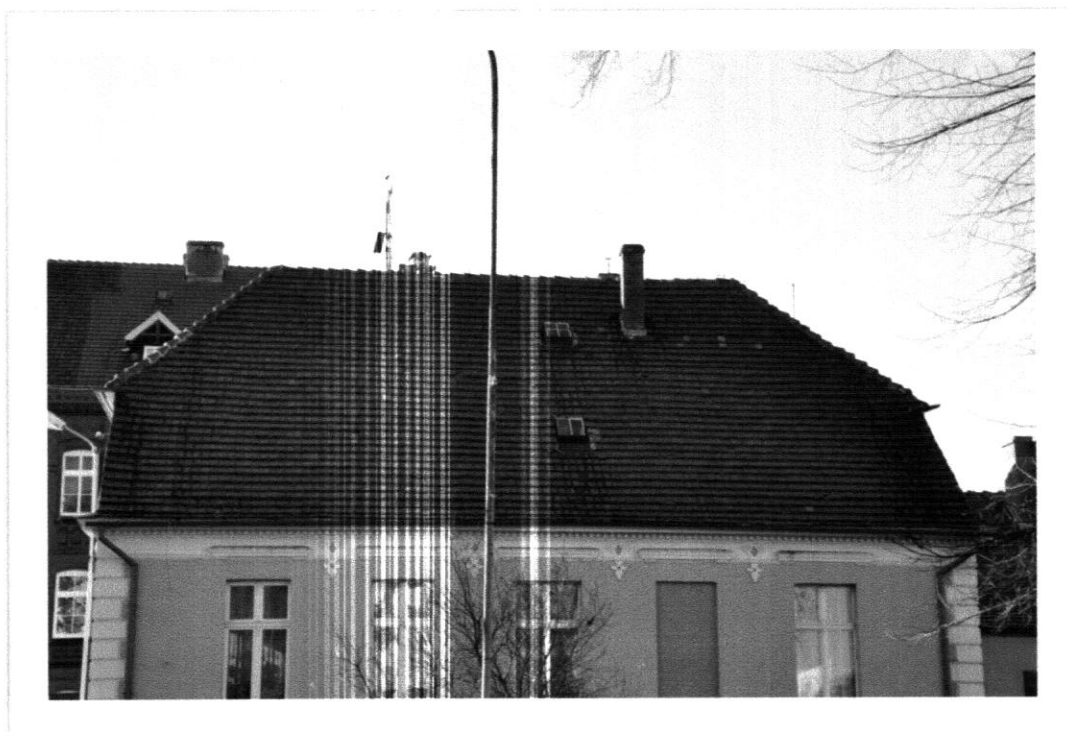


Fot. nr 5. (Widok od strony ulicy Wałowej)

Na fotografiach widać nieestetyczne płotki przeciwśniegowe (nad okapami dachu – fot. nr 4 i 6) wykonane z desek drewnianych mocowanych do konstrukcji dachu za pomocą skorodowanych elementów metalowych co stwarza zagrożenie dla osób i pojazdów poruszających się w obrębie budynku ulicami Wałową i 30 Stycznia.



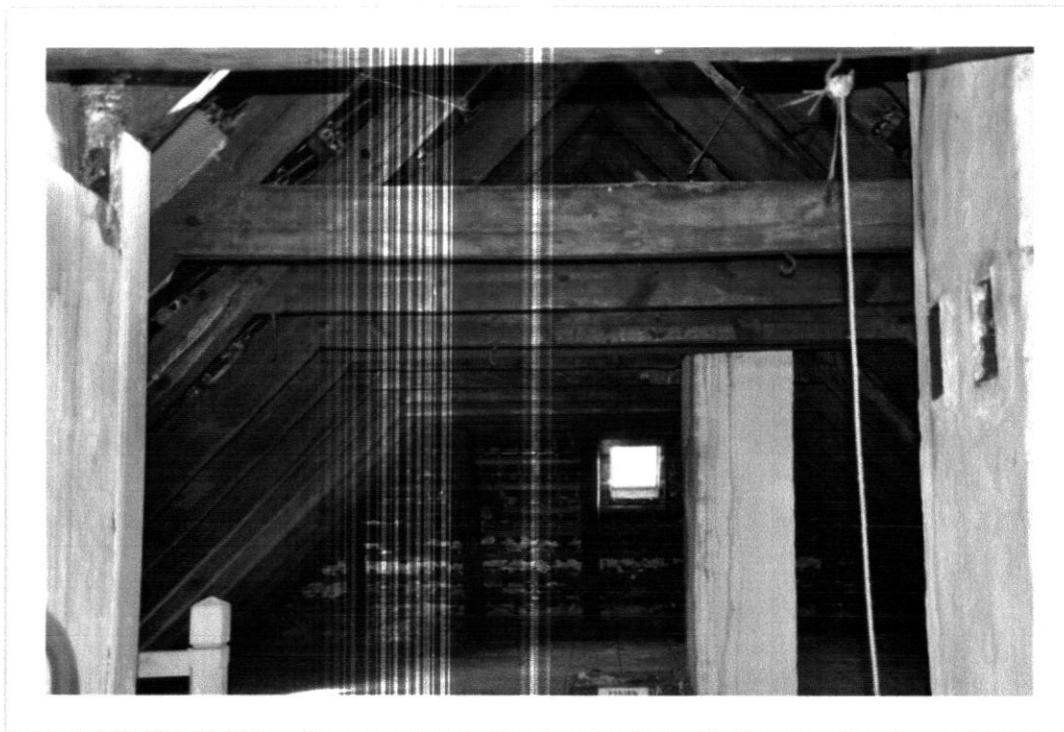
Fot. nr 6. (Widok od strony ulicy 30 Stycznia)



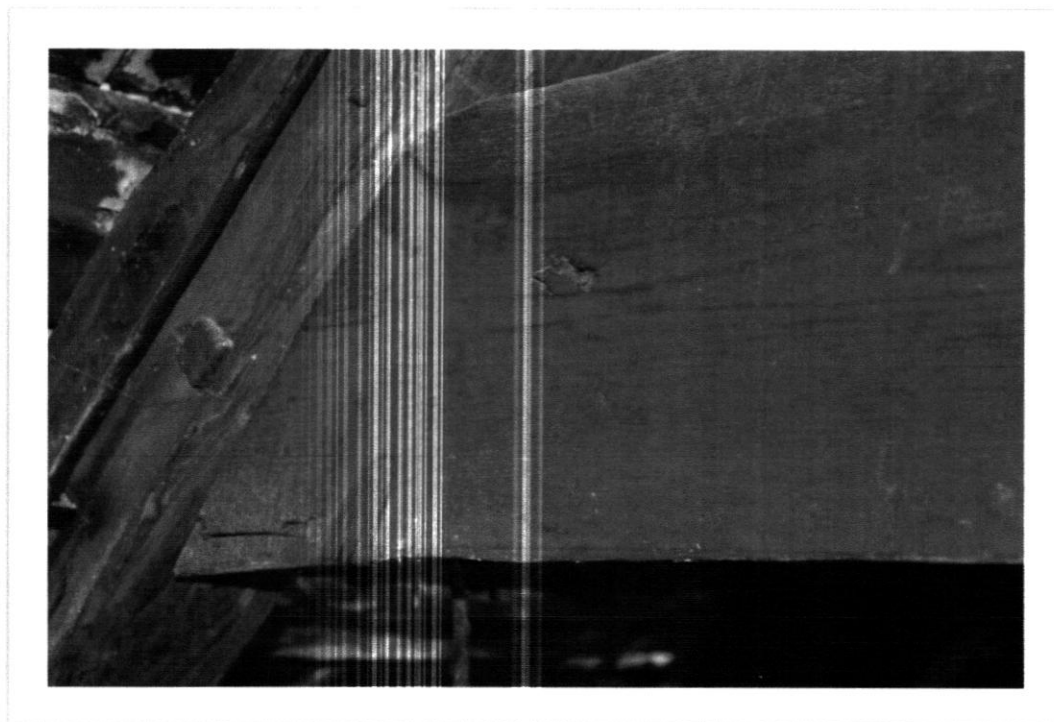
Fot. nr 7. (Widok od strony ulicy Wałowej)

Wieżba dachowa zachowała się w dobrym stanie technicznym, przekroje są przewymiarowane (zgodnie ze sztuką budowlaną z okresu powstawania budynku).

Połączenia ciesielskie na czopy, wpusty łączone kołkami drewnianym nadal spełniają swoją funkcję. Nie stwierdzono ugięć krokwi. Drewno elementów konstrukcyjnych oparło się działaniu czasu choć miejscami widać działanie pleśni, grzybów oraz szkodników. Jednak ze względu na znaczne przekroje elementów konstrukcyjnych więźby nie ma to istotnego wpływu na nośność konstrukcji dachu (Fot. nr 8-13).

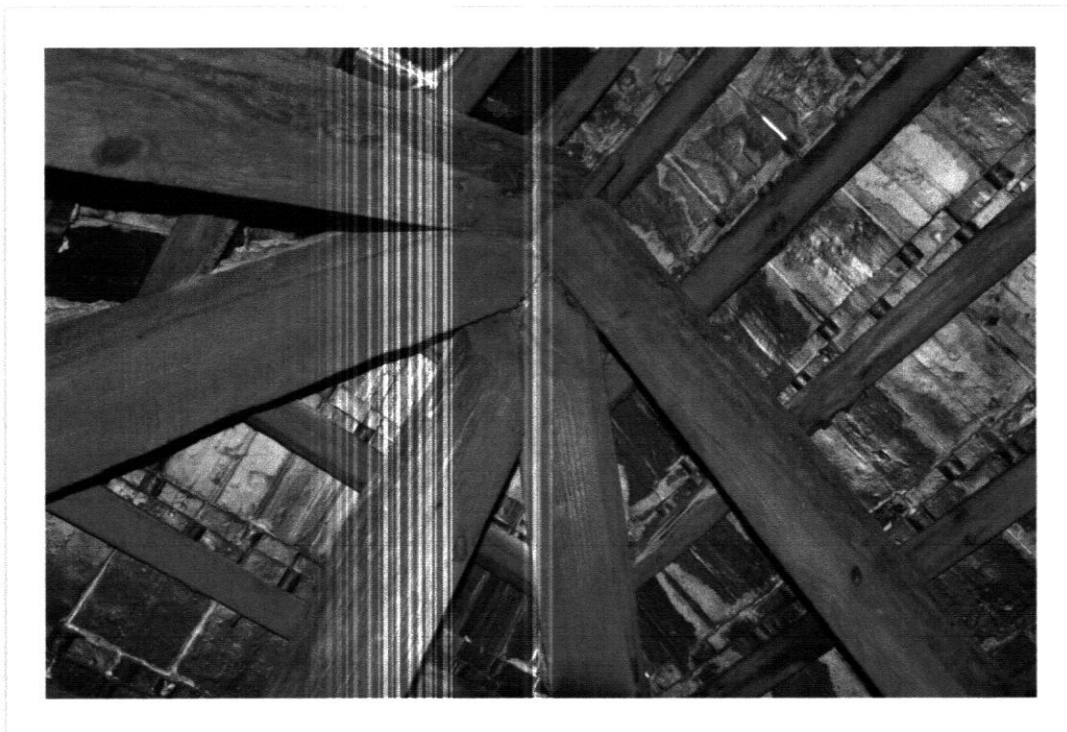


Fot. nr 8.



Fot. nr 9.

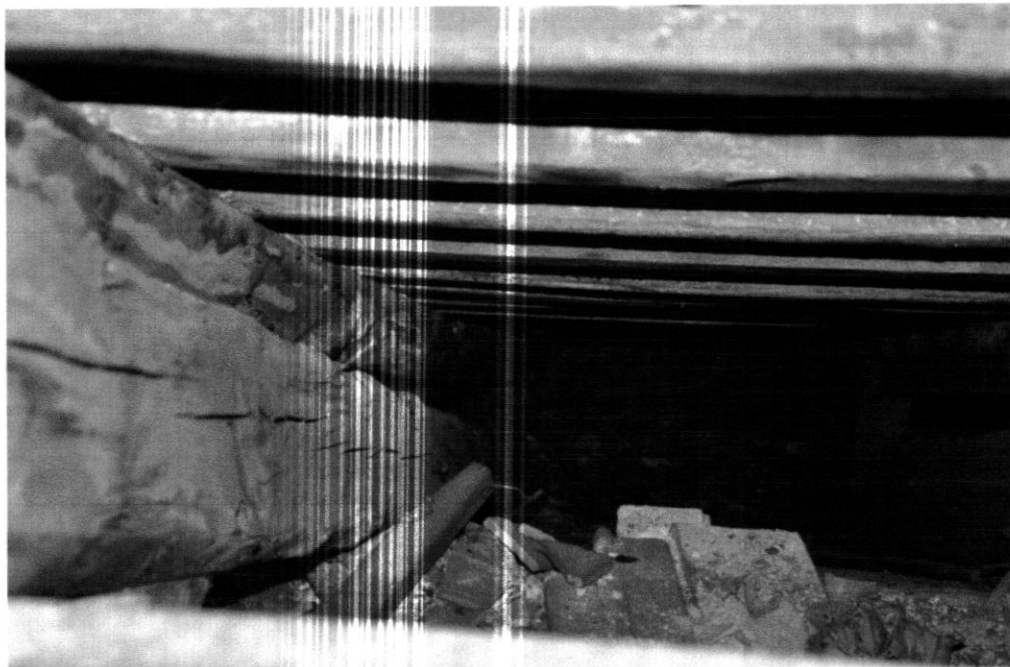




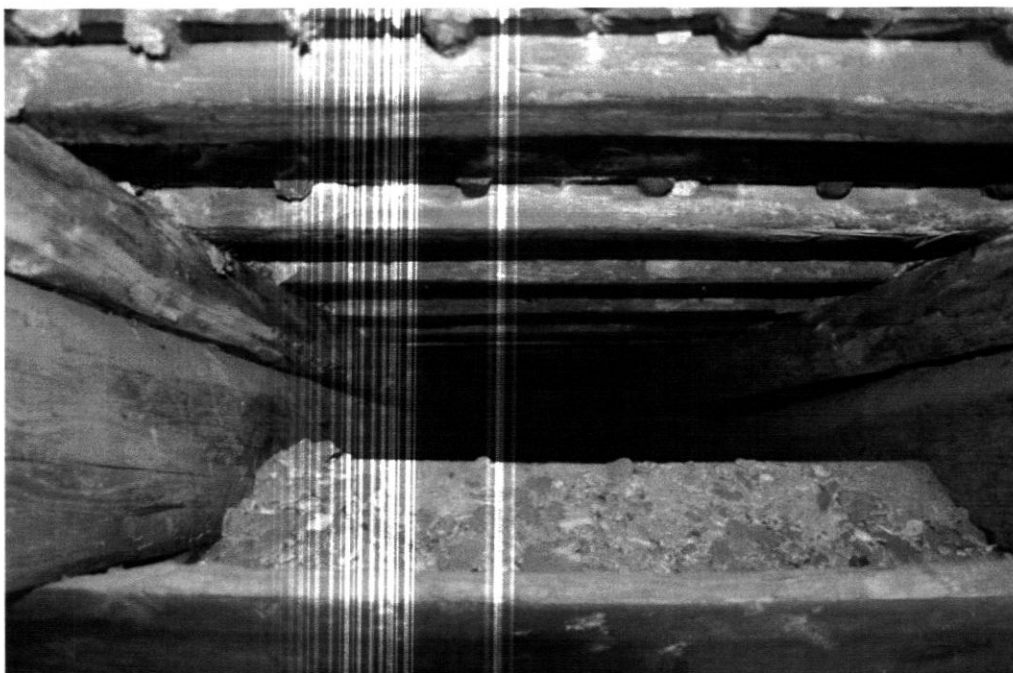
Fot. nr 10.



Fot. nr 11.

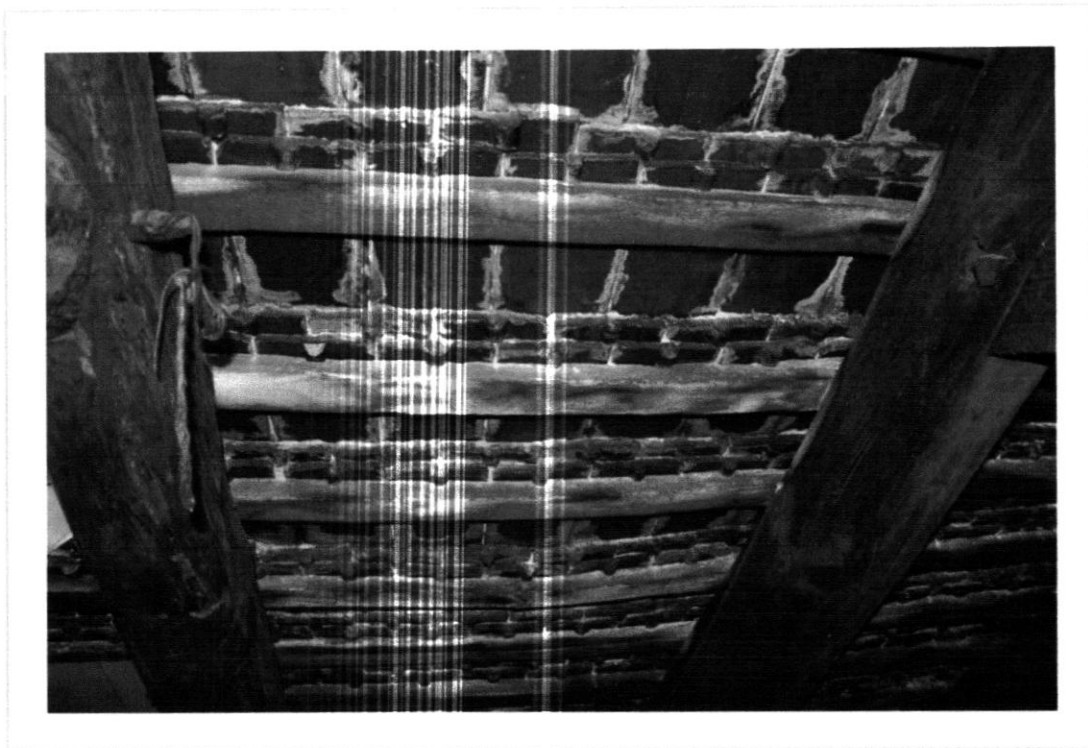


Fot. nr 12. Widok dolnej części więźby – od murłaty do jętki  
(na krokwiach ułożono przypustnice nadające odpowiedni profil połaci dachu)



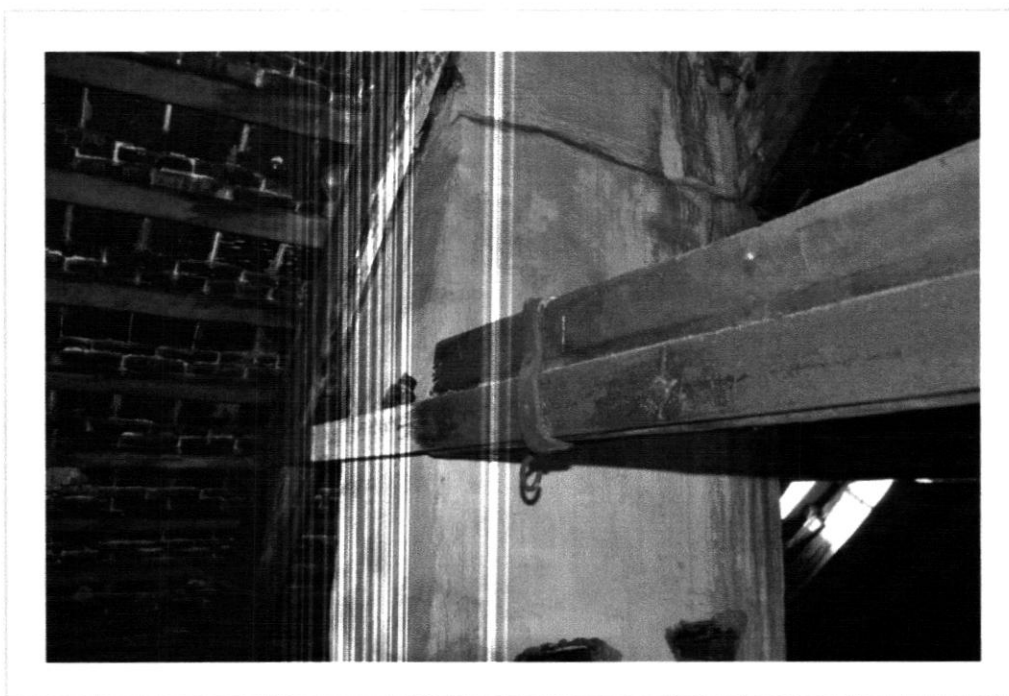
Fot. nr 13. Widok dolnej części więźby – od murłaty do jętki  
(na krokwiach ułożono przypustnice nadające odpowiedni profil połaci dachu)

W złym stanie technicznym są łąty na całej powierzchni połaci dachowej. Na skutek nieszczelności dachówek układanych na zaprawę, nastąpiło ich zawilgocenie a w efekcie zagrzybienie, zapleśnienie oraz ugięcie w przestrzeniach międzykrokwiowych (Fot. nr 14.).



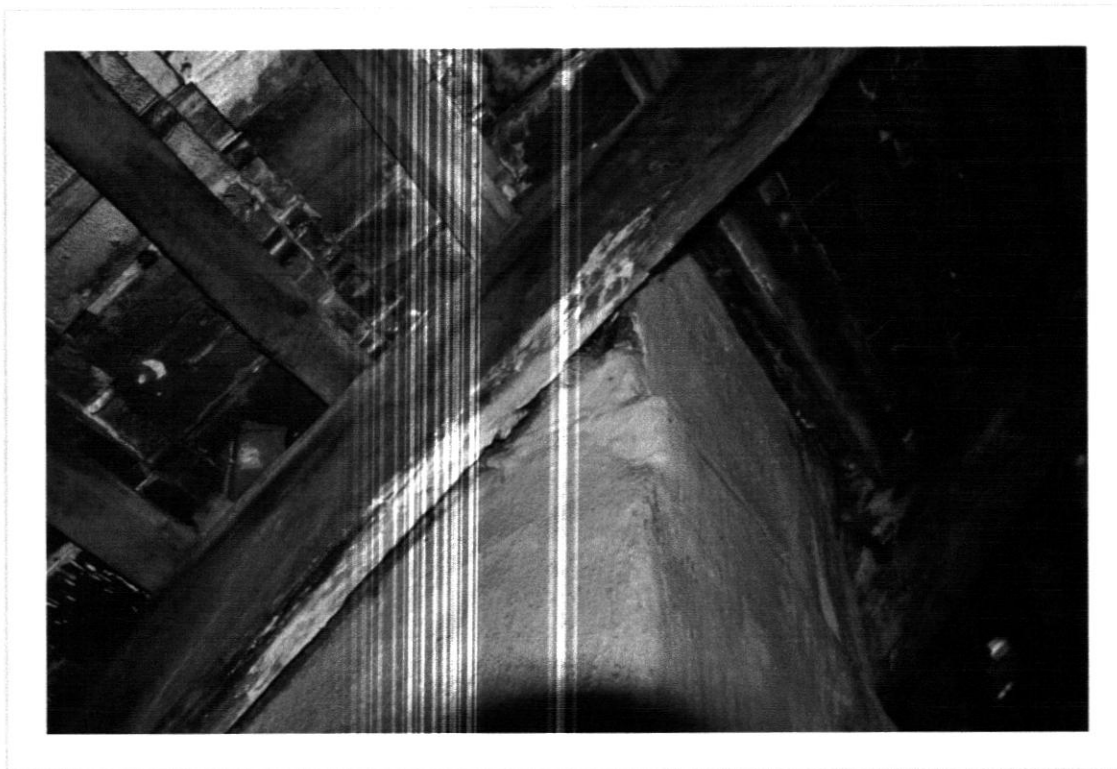
Fot. nr 14.

W złym stanie technicznym są krokwie przylegając bezpośrednio do obu kominów przecinających dach w kalenicy dachu. Z oględzin wynika, że kominy w obecnych wymiarach zostały wzniesione w okresie późniejszym niż powstanie więźby dachowej. Spowodowało to konieczność wykonania nacięć w krokwiach oraz usunięcie części jętek. Wycięte elementy jętek zastąpiono elementami stalowymi działającymi jak ściągi metalowe. Na poniższej fotografii widać czop pozostały po wcześniejszym zamocowaniu jętki.

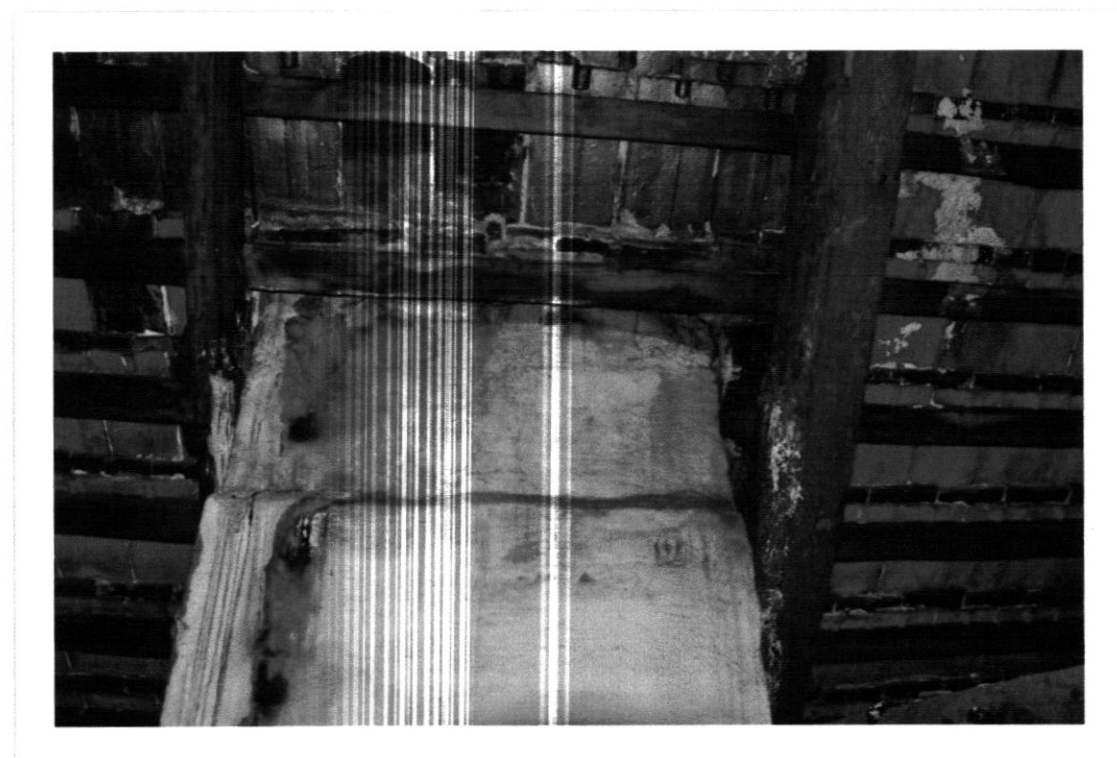


Fot. nr 15.

Widać silne zawilgocenie elementów więźby w pobliżu kominów spowodowane brakiem opierzeń kominowych, w efekcie elementy te poddane działaniu pleśni i grzybów, spróchniały i kwalifikują się wyłącznie do wymiany na nowe (Fot. nr 16 i 17).



Fot. nr 16.



Fot. nr 17.

### 3. STAN PROJEKTOWANY.

Planowane są następujące prace :

- Wymiana uszkodzonych krokwi przy kominach,
- Wymiana uszkodzonych jętek przy kominach,
- Wymurowanie nowych kominów,
- Wykonanie opierzeń kominów,
- Wykonanie koszy wykusza nad wejściem,
- Wykonanie pasa okapowego,
- Ułożenie membrany dachowej,
- Ułożenie i poziomowanie kontrłat,
- Wymiana łąt na całej połąci,
- Ułożenie nowych dachówek i gąsiorów,
- Wykonanie nowej instalacji odgromowej.

### 4. KOLEJNOŚĆ WYMAGANYCH PRAC PRZY REMONCIE.

#### 4.1. Dach:

- Należy usunąć istniejącą dachówkę, gąsiorzy, łąty, opierzenia, rynny, rury spustowe oraz instalację odgromową,
- Rozebrać kominy (dotyczy kominów w kalenicy głównej; trzeci komin jest w dobrym stanie – można uzupełnić fugowanie oraz wykonać nowe opierzenie z blachy tytanowo cynkowej) do poziomu podłogi na strychu – podczas rozbierania komina pełniącego obecnie funkcję przewodów spalinowych kotłowni gazowej należy ostrożnie demontować elementy wkładu kominowego ze stali nierdzewnej tak aby był możliwy ich ponowny montaż w nowo wymurowanym kominie. Komin zlokalizowany na lewo od schodów na strych przeznaczony jest do likwidacji. Komin który posiada wsady ze stali nierdzewnej powinien, po ponownym wymurowaniu, mieć 2 otwory 14x27[cm] i wymiar zewnętrzny 51x64[cm] co umożliwi montaż nowych jętek. W nowo wzniesionym kominie trzeba umieścić ponownie wsady ze stali nierdzewnej.
- Wymienić uszkodzone elementy konstrukcji więźby : krokwie, jętki w analogicznych rozmiarach (dane ilościowe umieszczono w przedmiarze i kosztorysie inwestorskim)
- Odkrytą więźbę dachową należy zabezpieczyć przed działaniem wilgoci, pleśni i grzybów przez 2-krotną aplikację (nakładanie metodą natryskową) preparatem solnym „Intox S” (bezbardwy) w postaci roztworu. Roztwór sporządzić zgodnie z instrukcją producenta.
- Wykonać nowe kosze wykusza nad wejściem – dno kosza wydeskować zaimpregnowanymi deskami gr. 25mm oraz ułożyć elementy dna kosza wykonane z blachy tytanowo – cynkowej,
- Wykonać pokrycie zabezpieczające membraną dachową o dużej paro – przepuszczalności „TOPFOL” firmy HALER jest to 3-warstwowa membrana dachowa o paroprzepuszczalności 2000g/mkw/24h, współczynnika  $S_d \leq 0,016$  i gramaturze 125-128g/mkw. Idealny produkt na wszystkie dachy spadziste o pochyleniu od 12°. Jedyne produkt w Polsce z pisemną 25 letnią gwarancją.
- Wykonać poziomowanie nowego pokrycia poprzez odpowiednie umocowanie kontr łąt i łąt drewnianych.

- Zamocować haki rynnowe z blachy tytanowo cynkowej ze spadkiem 0% oraz w sposób zapewniający odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do rynny.

- Ułożyć dachówkę ceramiczną karpiówkę firma JOPEK w koronkę.

Dachówka karpiówka o powierzchni gładkiej - standardowa DK 18

Wymiary: 380 x 180 x 10 mm

Waga: 1.5 kg

Zużycie: 36 szt./m<sup>2</sup>

Sztuk na palecie: 960/864

Kolorystyka: naturalny czerwony

Należy zadbać aby prawidłowo został wykonany pas okapowy – zastosować poniższy rodzaj dachówki okapowej umożliwiającej wykonanie równej krawędzi.

Dachówka karpiówka okapowa DK 18 R

Wymiary: 280 x 180 x 10 mm

Waga: 1.05 kg

Zużycie: 5.5 szt./mb

Sztuk na palecie: 960/864

Kolorystyka: naturalny czerwony

Układając dachówkę należy pamiętać o mocowaniu wkrętami oksydowanymi całego pasa okapowego tj. 3 rzędów dachówki oraz co piątą dachówkę na połaci w celu zabezpieczenia przed działaniem wiatru.

Ułożyć gąsiory na płatwiach narożnych.

Gąsior dachowy prasowany GD 38

Wymiary: 380 x 190 x 17 mm

Waga: 3.1 kg

Zużycie: 3 szt./mb

Kolorystyka: naturalny czerwony

Na zakończeniach płatwi narożnych zastosować gąsiory początkowe :

Gąsior dachowy prasowany GD 38 P (Nr 3) początkowy (końcowy)

Wymiary: 380 x 190 x 17 mm

Waga: 3.2 kg

Kolorystyka: naturalny czerwony

- Umocować rynny Ø 150mm (spadek 0%) i rury spustowe Ø 110mm z blachy tytanowo cynkowej.

- Zamontować instalację odgromową – na dachu ułożyć przewody instalacji odgromowej wykonane z drutu FeZn 8,0mm. Przewody instalować na wspornikach mocowanych do dachówek i gąsiorów. Instalację poprowadzić po kalenicy głównej i kalenicy wykusza nad wejściem do budynku oraz na kominach. Do instalacji odgromowej podłączyć wszystkie metalowe wyprowadzenia instalacji znajdujące się na dachu. Przewody na dachu łączyć ze sobą za pomocą złączy śrubowych, skręcanych. Jako zwody pionowe wykorzystać istniejące przewody na 4 narożnikach budynku (2 od strony fosy i 2 od strony ul. Wałowej). Na zwodach pionowych wykonać złącza kontrolno – pomiarowe. Złącza instalować na wysokości 1,0m od poziomu gruntu.

#### 4.2. Termin wykonania prac :

Planuje się przeprowadzenie wyżej wymienionych prac w okresie od 01 kwietnia 2009r. do 31 listopada 2009r.

PAWEŁ ROBERT POTOK  
mgr inż. architekt  
upr. bud. nr 57/92/ZG  
z §2 §4.1i 2 §7 §13.1.1.  
Os. Kopernika 123. tel. 0 692 663 957  
66-200 ŚWIEBODZIN

Opracował : mgr inż. arch. Paweł Potok

**STAROSTA ŚWIEBODZIŃSKI**

66-200 Świebodzin

ul. Kolejowa 2  
(nazwa organu)

Województwo: lubuskie

Powiat: świebodziński

Jednostka ewidencyjna: 080805\_4, ŚWIEBODZIN - MIASTO

Obręb ewidencyjny: 0002, 2

**WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW**

Jednostka rejestrowa gruntów: G.250

**WŁAŚCICIELE / WŁADAJĄCY:**

właściciel

UDZIAŁ: 1/1

SKARB PAŃSTWA

gospodarowanie

UDZIAŁ: 1/1

STAROSTA ŚWIEBODZIŃSKI

KOLEJOWA 2, 66-200 ŚWIEBODZIN

**DZIAŁKI EWIDENCYJNE:**

Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Symbol użytku	Powierzchnia		Numer KW lub oznaczenie dokumentu
				użytku [ha]	działki [ha]	
6	221/2	WAŁOWA 3	B	0.0270	0.0270	KW 17422

Id dz: 080805\_4.0002.221/2

powierzchnia działki: 0.0270

**WYCIĄG Z KARTOTEKI BUDYNKÓW**

Numer ewidencyjny budynku _BUD	Oznaczenie działek ewid. na których położony jest budynek	Adres budynku	Funkcja budynku	Liczba lokali		Pow. użytkowa		Powierzchnia zabudowy budynku [m <sup>2</sup> ]	Liczba kondygnacji nad/podziemnych
				odrębnych	innych	Lokali [m <sup>2</sup> ]	Pom. przyn. [m <sup>2</sup> ]		
750	0002-221/2	WAŁOWA 3	biurowe	0	0	0,00	0,00	211	1/1

Id bud: 080805\_4.0002.750\_BUD

jednostka rejestrowa budynku: B214

Rok zakończenia budowy: 1901 Materiał: mur

**KLAUZULE**

Starostwo Powiatowe nie odpowiada za numer księgi wieczystej

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów i budynków i nie jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

W dniu: 2008-11-19

dokument sporządzony przez: Leokadia Prusinowska

Świebodzin, dnia:

19. 11. 2008

**Z up. STAROSTY**

Leokadia Prusinowska

Inspektor w Wydziale

Gospod. Kartografi i Katastru

(imię i nazwisko osoby uprawnionej)

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów i budynków, wydany *do celów w toku postępowania adm. m. stracynego* nie przeznaczonym do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

19 listopada 2008 r.

## O ŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisany Paweł Potok oświadczam, że zamierzam podjąć obowiązki kierownika budowy dla inwestycji obejmującej remont dachu na budynku biurowym .

**Lokalizacja: Świebodzin, ul. Wałowa 3, działka nr 221/2**

**Inwestor: Starosta Świebodziński**

Ponadto oświadczam , że posiadam doświadczenie w nadzorowaniu robót budowlanych w obiektach zabytkowych na terenie Polski. W ostatnich 2 latach nadzorowałem roboty budowlane w następujących obiektach :

1. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Wałowej 54 w Świebodzinie – remont elewacji.
2. Budynek mieszkalno – usługowy przy Placu Jana Pawła II w Świebodzinie –remont elewacji.
3. Budynek Urzędu Gminy w Łagowie przy ul. 1 lutego 7 – remont dachu oraz elewacji.

PAWEŁ ROBERT POTOK  
mgr inż. architekt  
upr. bud. nr 57/92/ZG  
z §2 §4.1i 2 §7 §13.1.1.  
Os. Kopernika 123. tel. 0 602 868 957  
66-200 ŚWIEBODZIN





Nr ewid. 57/92/ZG

**STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO**  
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 § 4.1 i 2 § 7-----  
oraz § 13 ust. 1 pkt. 1 lit. - rozporządzenia Ministra Gospodarki Ter-  
renowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych  
funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) zm. dz.U.nr 69 z 1991r  
stwierdza się, że:

Obywatel Paweł Robert P O T O K  
magister inżynier architekt

urodzony dnia 26 kwietnia 1964r- Nowy Sącz

posiada przygotowanie zawodowe do wykonywania samodzielnej funkcji  
p r o j e k t a n t a

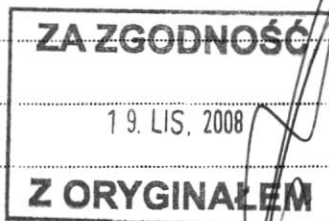
w specjalności: architektonicznej

oraz jest upoważniony do:

1. sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architekto-  
nicznych wszelkich obiektów budowlanych,
2. do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyj-  
no-budowlanych obiektów budowlanych o powszechnie znanych  
rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych,  
z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trud-  
niejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
3. do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy,  
kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych  
elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu  
technicznego obiektów budowlanych w budownictwie jednorod-  
zinnym zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do  
1000 m sześć.



(pieczęć)



19. LIS, 2008

Z up. WOJEWODY  
Jerzy Stefan Wesolowski  
Dyrektor Wydziału Urbanistyki,  
Architektury i Nadzoru Budowlanego  
Architekt Wojewódzki



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Lubuska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**  
(wypis z listy architektów)

Lubuska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. PAWEŁ, ROBERT POTOK**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **57/92/ZG**, jest wpisany na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LU-0054**.

Członek czynny od: 06-03-2003 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 09-01-2017 r. Gorzów Wlkp.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2018 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Paweł Kochański, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**LU-0054-AD65-13A2-5Y6Y-AC78**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.