

The logo for PPKZ, featuring the letters 'PPKZ' in a bold, stylized font.

Rok założenia: 1991

PRACOWNIA PROJEKTOWA KONSERWACJI ZABYTKÓW

sp. z o.o.

ul. Zielonogórska 35, 71-084 Szczecin,

tel/fax (091) 4530850,

e-mail: ppkzszczecin@post.pl

PEKAO S.A. II/O Szczecin 91 1240 3927 11 11 0000 4099 7917 NIP 851-000-04-11

Nr zlec.: O.272.162.2021.PIGK.MS1

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

NAZWA ZAMIERZENIA:

Przebudowa dachu zabytkowego budynku Szkoły Podstawowej nr 1 w Kamieniu Pomorskim.

ADRES:

72-400 Kamień Pomorski, Plac Katedralny 5;
gmina Kamień Pomorski, woj. zachodniopomorskie
działka nr 185, obręb Kamień Pomorski 0003,
jednostka ewidencyjna Kamień Pomorski (320703_4.0003.185)

KATEGORIA OBIEKTU:

IX (budynki kultury, nauki i oświaty)

INWESTOR:

Gmina Kamień Pomorski, ul. Stary Rynek 1,
72-400 Kamień Pomorski, woj. zachodniopomorskie

ARCHITEKTURA PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Lesław Herman upr. nr 3/ZPOiA/2006, ZP-0501 specjalność: architektoniczna bez ograniczeń	
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. Barbara Garncarz upr. nr 127/Sz/88, ZP-0101, specjalność: architektoniczna bez ograniczeń	
PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH: OPRACOWAŁ:	mgr Mirosława Koutny-Giedrys	

Szczecin: 18 listopada 2021 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

**dotyczący przebudowy zabytkowego budynku szkoły podstawowej nr 1 w
kamieniu Pomorskim**

**72-400 Kamień Pomorski, Plac Katedralny 5;
gmina Kamień Pomorski, woj. zachodniopomorskie
działka nr 185, obręb Kamień Pomorski 0003,
jednostka ewidencyjna Kamień Pomorski (320703_4.0003.185)**

1. Strona tytułowa projektu architektoniczno-budowlanego str. 1

1. Spis zawartości projektu architektoniczno-budowlanego str. 2

2. Projekt architektoniczno-budowlany.

Część opisowa:

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	str. 3
2. Program użytkowy obiektu budowlanego	str. 4
3. Opis budynku (układ przestrzenny, forma architektoniczna, wygląd zewn.	str. 4
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	str. 11
5. Opinia geotechniczna oraz posadowienie obiektu	str. 12
6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych	str. 12
7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych	str. 12
8. Opis zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne	str. 12
9. Parametry techniczne charakteryzujące wpływ na środowisko	str. 12
10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych	str. 12
11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń automatycznie regulujących temperaturę	str. 12
12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego	str. 13
13. Zabezpieczenia przeciwpożarowe	str. 12
14. Uwagi końcowe	str. 13

Część rysunkowa:

Rys. nr 1 Sytuacja (skala 1:75)	str. A/1
Rys. nr 2 Rzut dachu (skala 1:100)	str. A/2
Rys. nr 3 Widok A - elewacja wschodnia (skala 1:100)	str. A/3
Rys. nr 4 Widok B – elewacja wschodnia (skala 1:100)	str. A/4
Rys. nr 5 Widok C – elewacja północna (skala 1:100)	str. A/5
Rys. nr 6 Widok D – elewacja południowa (skala 1:100)	str. A/6
Rys. nr 7 Widok E – elewacja zachodnia (skala 1:100)	str. A/7
Rys. nr 8 Widok F – elewacja zachodnia (skala 1:100)	str. A/8

Szczecin 18.11.2021 r.

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późn. zmianami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), oświadczamy, że projekt architektoniczno – budowlany dla zamierzenia budowlanego:

„Remont dachu zabytkowego budynku Szkoły Podstawowej nr 1 w Kamieniu Pomorskim” przy Placu Katedralnym 5, dz. nr 185, obr. Kamień Pomorski 0003

sporządziłam/em zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Lesław Herman

upr. nr 3/ZPOiA/2006, ZP-0501

specjalność: architektoniczna bez ograniczeń

.....
podpis projektanta

mgr inż. arch. Barbara Garncarz

upr. nr 127/Sz/88, ZP-0101,

specjalność: architektoniczna bez ograniczeń

.....
podpis projektanta sprawdzającego

205/4

CZĘŚĆ OPISOWA

Do Projektu architektoniczno – budowlanego. Inwestycja – Przebudowa dachu zabytkowego budynku Szkoły Podstawowej nr 1 w Kamieniu Pomorskim

72-400 Kamień Pomorski, Plac Katedralny 5;
działka nr 185, obręb Kamień Pomorski 0003, (nr ewidencyjny: 320703_4.0003.185),
gmina Kamień Pomorski, powiat kamieński, woj. zachodniopomorskie;

DANE OGÓLNE:

- Nazwa i adres inwestycji:
„Przebudowa dachu zabytkowego budynku Szkoły Podstawowej nr 1 w Kamieniu Pomorskim”

72-400 Kamień Pomorski Plac Katedralny 5; dz. nr 185, obręb Kamień Pomorski 0003, jednostka ewidencyjna Kamień Pomorski (nr ewidencyjny: 320703_4.0003.185), gmina Kamień Pomorski, pow. kamieński, woj. zachodniopomorskie;
- Inwestor:
Gmina Kamień Pomorski 72-400 Kamień Pomorski ul. Stary Rynek 1
- Jednostka projektowa:
**Pracownia Projektowa Konserwacji Zabytków Sp. z o.o.
71-084 Szczecin ul. Zielonogórska 35**
- Autorzy projektu:
projektant:
architektura: **mgr inż. arch. Lesław Herman upr. nr ZPOIA specjalność: architektoniczna bez ograniczeń**
opracował:
st. tech. Zbigniew Smoliński
sprawdzający: architektura: **mgr inż. arch. Barbara Garncarz upr. nr 127/Sz/88, specjalność: architektoniczna bez ograniczeń**

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.

Przedmiotem inwestycji jest projekt budowlany przebudowy dachu zabytkowego budynku Szkoły Podstawowej nr 1 w Kamieniu Pomorskim.

Budynek Szkoły znajduje się na działce nr 185; obręb Kamień Pomorski 0003.

W zakresie niniejszego opracowania jest **Projekt architektoniczno-budowlany**.

W zakresie przebudowy przewiduje się następujące roboty:

- wymiana pokrycia dachowego dachówki cementowej na dachówkę ceramiczną, karpiówkę w koronkę
- wymiana pokrycia dachowego blachy trapezowej i blachy stalowej, ocynkowanej na blachę tytanowo – cynkową
- rozbiórka nadbudowanej części komina od dawnej kotłowni do wysokości pierwotnej
- wymiana i projektowane dodatkowe wyłazy dachowe oraz okna połaciowe
- prace konserwatorskie fragmentów ścian /szczytów elewacji i ryzalitów/ na styku z dachem
- W branży konstrukcyjnej projektuje się wymianę elementów uszkodzonych oraz wzmocnienie i usztywnienie konstrukcji drewnianej dachów istniejących wraz z kompleksową impregnacją konserwacyjno-zabezpieczającą
- W branży elektrycznej projektuje się wykonanie nowej instalacji odgromowej po uprzednim demontażu istniejącej.

Pozostałe prace uwzględnione w projekcie wypełniają definicję remontu i konserwacji wg art. 3. pkt. 8 Ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami.

Opracowanie niniejsze poprzedzone zostało wykonaniem inwentaryzacji architektonicznej budynku w czerwcu 2017 r., opracowaniem Projektów Budowlanego i Wykonawczego w 2017 r. wraz z uzyskaniem Decyzji WKZ w Szczecinie (ZN.5142.306.2017.W z dn. 14 listopada 2017 r.) pozwalającej ze stanowiska konserwatorskiego na prowadzenie prac oraz Decyzji o pozwoleniu na budowę nr 612/2017 r. z dn. 30.11.2017 r. wyd. przez Starostwo Powiatowe w Kamieniu Pom. (Boś.6740.568.2017.KB).

Niniejsze opracowanie projektowe stanowi aktualizację poprzedniego ww Projektu Budowlanego – Wykonawczego z 2019 r. i zostało poprzedzone wizją lokalną dokonaną w listopadzie 2021 r. i uzyskaniem Decyzji WKZ w Szczecinie (nr 2329/2021 z dn. 14 grudnia 2021 r.)

Obiekt podlega ochronie konserwatorskiej na mocy wpisu do rejestru zabytków – nr rej.: A-137, nr DZ-4200/52/O/2003 z dn. 15 listopada 2003 r..

Planowany zakres prac nie zmienia parametrów obiektu - kubatury i pow. zabudowy, a także sposobu zagospodarowania terenu. Planowany zakres prac nie zmienia warunków wilgotnościowo – cieplnych w związku z tym nie jest wymagane opracowanie charakterystyki energetycznej budynku.

Kategoria obiektu - zgodnie z Ustawą – Prawo Budowlane budynek jest budynkiem **kategorii IX (budynki kultury, nauki i oświaty)**.

Obszar oddziaływania obiektu – w ramach planowanej inwestycji na działce 185.

2. Program użytkowy obiektu budowlanego.

Obiekt budowlany, będący przedmiotem opracowania, pełni funkcję szkoły podstawowej. W zakresie inwestycji jest wyłącznie przebudowa dachu, związana z koniecznością remontu pokrycia dachu, więźby dachowej, montażu nowych okien połaciowych i wyłazłów dachowych oraz ścian (szczytów) na styku z dachem.

W wyniku przebudowy nie zmieni się dotychczasowy sposób użytkowania budynku jako całości obiektu ani poddasza nieużytkowego.

3. Opis budynku (układ przestrzenny, forma architektoniczna, wygląd zewnętrzny).

Układ przestrzenny i forma architektoniczna.

Budynek szkoły został wybudowany w latach 1908 – 1909, założony na rzucie litery L, stroną wewnętrzną zwrócony na zachód w stronę dziedzińca, ramiona usytuowany wzdłuż Placu Katedralnego i ulicy Wąskiej.

Główne wejście do budynku od strony Placu Katedralnego przez jednokondygnacyjny ryzalit, nakryty dachem dwuspadowym i zamknięty dekoracyjnym szczytem. Wejścia od strony zachodniej od strony dziedzińca szkolnego w ścianach głównej bryły budynku.

Bryła budynku bardzo zróżnicowana przez ryzality i dekoracyjne zwieńczenia ścian szczytowych. Dwa główne skrzydła od strony ulicy północnej trzykondygnacyjne (parter + 2 piętra), z wysokimi dachami dwuspadowymi, z poddaszami nieużytkowymi, zamknięte dekoracyjnymi szczytami. Od strony południowej do głównej bryły budynku dostawiona parterowa sala gimnastyczna (historyczna), nakryta dachem dwuspadowym, przy której usytuowana jest od strony wschodniej niewielka wieża, nakryta hełmem na planie ośmioboku.

Od strony zachodniej, od dziedzińca, do głównej bryły budynku dostawiona jednokondygnacyjna bryła szatni, nakryta stropodachem jednospadowym o niewielkim spadku.

Konstrukcja budynku w części historycznej - tradycyjna. Fundamenty i ściany fundamentowe ceglano - kamienne. Ściany nośne części nadziemnej, murowane z cegły pełnej, ceramicznej, na zaprawie cementowo-wapiennej. Detale elewacji z cegły ceramicznej. Ściany w elewacjach wewnętrznych pokryte tynkami cementowo-wapiennymi. Dach o konstrukcji drewnianej pokryty dachówką ceramiczną (karpiówką), dachówką cementową (zakładkową) oraz w miejscach uszkodzeń (od strony podwórka) blachą stalową trapezową.

Wygląd zewnętrzny.

Istniejący wygląd zewnętrzny budynku w wyniku robót przewidzianych przebudową i remontem nie zmieni się w sposób zasadniczy. Na dachu przewiduje się wymianę i ujednolicenie pokrycia – dachówka ceramiczna, obniżenie wtórnie nadmurowanego komina oraz wprowadzenie dodatkowych okien połaciowych.

Elewacja północna – frontowa.

Elewacja północna – dwunasto - osiowa w partii dwóch niższych kondygnacji (suterena i pierwsza kondygnacja), czternasto – osiowa w partii kondygnacji trzeciej. Elewacja od strony wschodniej zamknięta ryzalitem – stanowiącym zamknięcie szczytu elewacji wschodniej.

Od strony wschodniej wysunięty przed lico elewacji przedsionkiem o wysokości dwóch kondygnacji, z portalem głównym. Przedsionek obramowany jest szkarpmi i lizenami i zwieńczony wimpergami z maswerkami. Portal ceglany, ostrołukowy, uskokowy, podkreślony wimpergą z narożnymi dekoracjami z płytek ceglanych, z motywem liści kasztanowca.

Wschodnia część fasady, po lewej stronie przedsionka (szczyt elewacji wschodniej), ukształtowana jest przez pełną ścianę z dużym ostrołukowym oknem na poziomie trzeciej kondygnacji, pod którym w prostokątnej blendzie o maswerkowej dekoracji umieszczone są daty 1908 i 1909. Wyżej dwie blendy w formie leżących tarcz. Ścianę wieńczy trójkątny szczyt ze sterczynami i pięcioma ostrołukowymi blendami, dekorowanymi laskowaniem i maswerkami.

Dach.

Skrzydło północne nakryte dachem dwuspadowym, krytym dachówką ceramiczną karpiówką w koronkę, od strony zachodniej zamknięte ścianą szczytową, lekko skoszoną z uwagi na kształt rzutu budynku. Dach od strony północnej pozbawiony wystawek i okien połaciowych. W połaci istniejący komin ceglany, opierzony na połaci dachu blachą stalową ocynkowaną. Gąsior w kalenicy dachu cementowe.

Od strony zachodniej do skrzydła północnego przylega wschodnie skrzydło budynku, które zamknięte jest od strony północnej szczytem (ściana szczytowa z dekoracją maswerkową i ostrołukowymi blendami).

Elewacja wschodnia.

Stan istniejący.

Elewacja wschodnia złożona z dwóch części – zasadniczej bryły budynku, trzykondygnacyjnej, nakrytej dachami na różnych wysokościach, rozdzielonej pośrodku ryzalitem oraz dostawionej od strony południowej parterowej sali gimnastycznej, nakrytej dachem dwuspadowym.

Część zasadnicza, północna podzielona na trzy części o różnych wysokościach dachu - w środku ściany trójosiowy pseudo-ryzalit z blendowanym szczytem - po prawej stronie 8 osi w partii pierwszego i drugiego piętra oraz trzy duże ostrołukowe okna auli z dekoracją podokienną z ceramicznych fryzów z szeregiem wąskich blend i tond. W zwieńczeniu fryz z rombowo ułożonych cegieł - po lewej stronie pseudo-ryzalitu 7 osi okiennych w 3 kondygnacjach.

Część niższa (sala gimnastyczna) parterowa. Elewacja wschodnia podzielona pięcioma szkarpmi na cztery pola z szerokimi, ostrołukowymi oknami.

Dach.

Część główna od strony północnej nakryta dachem dwuspadowym, od strony północnej zamkniętą ścianą szczytową w elewacji północnej, od strony południowej zamkniętą ścianą szczytową, do której dostawiona jest od południa sala gimnastyczna. Dach, kryty dachówką ceramiczną karpiówką w koronkę na dwóch wysokościach, przedzielonych trójosiowym pseudo-ryzalitem. Dach od strony wschodniej pozbawiony wystawek i okien połaciowych. Gąsior w kalenicy dachu cementowe.

Część z salą gimnastyczną nakryta dachem dwuspadowym, krytym dachówką cementową. Od strony wschodniej dostawiona na styku z głównym budynkiem wieża, kryta blachą stalową.

W dachu zlokalizowane okno wylazowe, stalowe, opierzone blachą stalową, ocynkowaną. W dachu dwie wystawki o konstrukcji drewnianej, kryte dachami pokrytymi blachą stalową, ocynkowaną.

Elewacja południowa.

Stan istniejący.

Elewacja południowa – od strony południowej skrzydło sali gimnastycznej zamknięte, pozbawione okien szczytem, dekorowanym szeregiem blend o ostrołukowym zamknięciu, w szczycie trzema blendami oraz tondami i tarczami herbowymi (bez dekoracji).

Elewacja południowa skrzydła północnego – trzykondygnacyjna, 6-osiowa, nakryta dachem o zróżnicowanych wysokościach rozdzielonymi ryzalitami, nakrytym w partii dachu trójsпадowym dachem.

Dach..

Skrzydło północne nakryte dachem dwuspadowym, krytym dachówką ceramiczną karpiówką w koronkę, od strony zachodniej zamknięte ścianą szczytową, lekko skoszoną z uwagi na kształt rzutu budynku. W dachu od strony południowej pięć okien wylazowych, stalowych, opierzonych blachą stalową, ocynkowaną. W połaci istniejące kominy ceglane, opierzone na połaci dachu blachą stalową ocynkowaną. Gąsiori w kalenicy dachu cementowe.

Od strony południowej do elewacji dostawiony ryzalit, nakryty w partii dachu, dachem trójsпадowym, krytym dachówką ceramiczną karpiówką w koronkę. Dach ryzalitu wyniesiony ponad okap głównej połaci dachowej. Po stronie zachodniej główna połać dachu podniesiona do wysokości okapu ryzalitu.

Elewacja zachodnia.

Stan istniejący.

Elewacja zachodnia – od strony zachodniej skrzydło głównego budynku zamknięte, pozbawionym okien szczytem, dekorowanym szeregiem blend o ostrołukowym zamknięciu w partii dachu oraz pięcioma blendami i dwoma tondami w partii trzeciego piętra. Na dwóch niższych kondygnacjach pozbawiona detalu, ślepa.

Elewacja zachodnia głównego skrzydła budynku oraz sali gimnastycznej – trzykondygnacyjna, nakryta dachem o zróżnicowanych wysokościach rozdzielonymi dwoma ryzalitami, nakrytym w partii dachu trójsпадowymi dachami. Od strony południowej do ryzalitu dobudowana dwukondygnacyjna szatnia, nakryta dachem jednospadowym.

Część niższa (sala gimnastyczna) parterowa. Elewacja podzielona pięcioma szkarpami na cztery pola z szerokimi, ostrołukowymi oknami. W piątym polu od strony północnej dwie kondygnacje – dolna jedno-osiowa z oknem zamkniętym prostokątnie oraz dwoma takimi samymi oknami w partii drugiej kondygnacji.

Wszystkie elewacje wykonane z czerwonej cegły ceramicznej, z blendami tynkowanymi w kolorze ugru oraz podmurówkami kamiennymi (granit).

Dach.

Część główna od strony północnej nakryta dachem dwuspadowym, krytym w górnej partii dachówką ceramiczną, karpiówką w koronkę. Niżej partie dachu o kącie spadku mniejszym niż 30° kryte blachą trapezową na zakład, powlekaną w kolorze czerwonym. Do elewacji dostawione dwa ryzality, kryte dachami trójsпадowymi, pokrytymi dachówką ceramiczną, karpiówką w koronkę. Ryzalit od strony południowej wyniesiony ponad okap dachu głównego.

W dachu istniejące trzy okna wylazowe, opierzone blachą stalową, ocynkowaną. W połaciach dachu kominy z cegły ceramicznej, opierzone na połaci dachu blachą stalową ocynkowaną. Przy ryzalicie od strony północnej dostawiony komin dawnej kotłowni z nadbudowaną częścią wtórną, różniącą się rodzajem i kolorem cegły ceramicznej.

Materiały i konstrukcja elementów istniejących.

Ściany murowane - z cegły pełnej, ceramicznej, na zaprawie wapienno – piaskowej o strukturze ziarnistej. Kolor cegły ceramicznej – czerwono – pomarańczowy.

Tynki – w partiach tynkowanych szczytów – zaprawa wapienno – piaskowa o gruboziarnistej strukturze i kolorze ugru.

Konstrukcja dachu nad budynkiem głównym – drewniana, płatwiowo – kleszczowa z płatwą kalenicową. Wieżba o więzarach pełnym, rozmieszczonych co 4.80 m. Zastrzały stężone słupami i kleszczami dolnymi i w poziomie płatwi. Płatw kalenicowa podparta wieszakami i zastrzałami. Elementy konstrukcji połączone śrubami.

Wieżba dachowa nad salą gimnastyczną – wieszarowa, z dwoma słupkami wieszakami.

Krokwie dachowe pobite malowanym olejno deskowaniem.

Pokrycie dachów:

- dachówka cementowa zakładkowa (dach nad salą gimnastyczną)
- dachówka ceramiczna, karpiówka, podwójnie w koronkę w kolorze czerwonym naturalnym, matowa.
- dachówka ceramiczna karpiówka, podwójnie w koronkę – wymieniona w okresie ostatnich lat – w kolorze ciemno – czerwonym, z lekkim połyskiem (dach nad ryzalitem od strony zachodniej)
- blacha trapezowa na zakład, powlekana w kolorze czerwonym (dach nad połącią o spadku poniżej 30°, od strony zachodniej)
- blacha stalowa ocynkowana, na rąbek stojący (kolor naturalny) – wieżyczka przy elewacji wschodniej, pokrycie nowej szatni od strony zachodniej)

Opis projektowanych prac remontowo - konserwatorskich.

Stan zachowania.

Na potrzeby niniejszego projektu dot. przebudowy dachu budynku Szkoły została opracowana dokumentacja konserwatorska przez mgr Mirosławę Koutny – Giedrys określająca stan zachowania ścian oraz szczytów na styku z dachem (w zakresie opracowania) i poszczególnych materiałów wykończeniowych oraz opracowano program prac konserwatorskich. Dokumentacja ta zastała dołączona do niniejszego Projektu Arch. – Budowlanego (część „Opinie, dokumenty”).

Z ww dokumentacji wynika, że partie ceglane (szczyty, zwieńczenia, kształtki) zachowane są w złym stanie. Cegła w wielu miejscach uległa daleko idącej degradacji/ spękana, osypuje się, kruszy (widoczne ślady wysolenia) i zawilgocenia, spoiny cementowe, część spoin wypłukana. Występują liczne ubytki cegły. Cegła zainfekowana glonami i porostami, na powierzchni występują czarne nawarstwienia. Miejscowe uzupełnienia z nowej cegły. Uszkodzone detale ceramiczne. W partiach szczytów niektóre detale przemurowane z uproszczonym detałem w okresie powojennym. Sterczyń, zdobione pierwotnie ceramicznymi hełmami zniszczone.

Stan techniczny istniejących elementów konstrukcji budynku – patrz Ekspertyza stanu technicznego elementów konstrukcji opracowana przez inż. Leszka Demskiego w listopadzie 2021 r. załączona do Projektu Technicznego (część „Opinie, dokumenty”).

Konstrukcja dachów w obiekcie o bardzo zróżnicowanym stanie technicznym, zniszczenia i uszkodzenia elementów wymagające naprawy występują praktycznie na całej połąci dachów. Największe uszkodzenia stwierdzono w części styku dachów głównych z pulpitowym dachem od strony podwórka. Stan tej części konstrukcji dachów określono jako zły ze wskazaniem, że przy braku jej naprawy w najbliższym czasie może nastąpić stan przedawaryjny.

Do najważniejszych przyczyn występujących uszkodzeń drewnianej konstrukcji dachów w ww Ekspertyzie zaliczono m.in.: brak bieżącej konserwacji pokrycia dachu oraz brak konserwacji i naprawy obróbek blacharskich, zalewanie wodą opadową obiektu poprzez nieuszczelny dach, zawilgocenia drewna, niestabilność elementów konstrukcyjnych newralgicznych części dachów, brak wykonywania zabiegów impregnacyjnych drewna.

Ogólny opis projektowanych prac remontowych.

Wszystkie prace projektowane przy remoncie konstrukcji dachowej związane są z uzupełnieniem, naprawą i wymianą istniejących elementów konstrukcyjnych.

Sposób postępowania ze zniszczonymi elementami konstrukcji, ich wzmocnienie lub usztywnienie - według ekspertyzy technicznej oraz konstrukcyjnej części projektu technicznego. Dodatkowo szczegóły ustalić podczas prowadzenia prac remontowych po odkryciu elementów konstrukcyjnych. Nadbitki krokwi, łąty oraz deskowanie – do remontu w 100 %.

W miejscach uszkodzeń drewna (okapy, kosze i miejscowo naroża) i zmniejszenia przekroju belek o więcej niż 3 cm, dokonać wzmocnienia belek drewnianych przez zastosowanie przekładek drewnianych z belek o grubości od 60 do 80 mm i wysokości dostosowanej do wzmacnianego elementu. Mocowania na śruby.

Nakładki wykonać z drewna przesuszonego i impregnowanego ciśnieniowo np. środkiem bezbarwnym, a na budowie wykonać impregnację uzupełniającą.

Krokwie zniszczone przez owady-szkodniki do ostrugania, impregnacji, również wzmocnienia w przypadku uszkodzeń głębszych niż 30 mm.

Po zdjęciu pokrycia dachowego, dokonać przeglądu wszystkich elementów dachu: łąty, krokwie, stężenia, zastrzały, belki słupy, stolce, kleszcze w szczególności w miejscach niedostępnych przed rozebraniem pokrycia i umożliwienia dostępu do elementów dachu.

Wszystkie elementy drewniane dachu impregnować preparatami trójfunkcyjnymi (impregnacja zabezpieczająca przed działaniem ognia (cecha niezapalności), grzybów domowych i pleśniowych oraz owadów) do granic nierozprzestrzeniania ognia (NRO) i potwierdzić stosownym oświadczeniem Wykonawcy.

Dokumentacja konserwatorska stanowi część projektu przebudowy dachu budynku i załączona jest do dokumentacji projektowej (PAB).

Ekspertyza stanu technicznego stanowi część projektu przebudowy dachu budynku i załączona do dokumentacji projektowej (PT).

Zakres projektowanych prac.

Projektuje się przebudowę dachu budynku Szkoły.

W zakresie projektowanych prac w ramach inwestycji przewiduje się:

- Wstępne prace przygotowawcze przed rozpoczęciem robót budowlanych - porządkowe wokół obiektu w związku ze stawianiem rusztowań.
- Prace zabezpieczające teren z uwagi na bezpieczeństwo użytkowników w związku z pracami na dachu i przy szczytach budynku
- Przed przystąpieniem do prac należy odłączyć lub zabezpieczyć wszystkie istniejące instalacje i kable elektryczne usytuowane na poddaszu i dachu budynku
- Demontaż rur spustowych i rynien. Montaż nowych z blachy cynkowo – tytanowej bez zmiany usytuowania rur oraz z zachowaniem istniejącego sposobu odprowadzenia wody deszczowej.
- Demontaż istniejącej instalacji odgromowej.
- Prace dekarские związane z wymianą istniejącego pokrycia dachowego.
- Prace rozbiórkowe – rozbiórka nadbudowanej części komina w elewacji zachodniej
- Wymiana istniejącej stolarki okiennej (wyłazy dachowe)
- Prace konserwatorskie przy partiach ścian stykających się z dachami – z zachowaniem rozróżnienia na poszczególne materiały wykończeniowe – cegłę ceramiczną, partie tynkowane ścian oraz elementy stalowe i drewniane. Dokładny program prac konserwatorskich zawarto w dokumentacji konserwatorskiej dołączonej do załączników do projektu.

W branży konstrukcyjnej projektuje się wymianę elementów uszkodzonych oraz wzmocnienie i usztywnienie konstrukcji drewnianej dachów istniejących wraz z kompleksową impregnacją konserwacyjno – zabezpieczającą

W branży elektrycznej projektuje się wykonanie nowej instalacji odgromowej po uprzednim demontażu istniejącej. Nową instalację wykonać zgodnie z PN-EN 62305-3.

Naprawa dachu.

Projektuje się wymianę pokrycia dachowego. Wymianie podlega 100 % pokrycia dachowego oraz łąt dachowych. Projektuje się naprawę, wymianę i wzmocnienie więźby oraz wykonanie pełnej impregnacji zabezpieczającej drewno biologicznie i ognioochronnie, istniejącej więźby dachowej oraz uzupełnienie części brakujących elementów, przywracając jej pierwotny kształt w trzech układach głównych więźby. Projektuje się zastosowanie folii paroprzepuszczalnej jako warstwy wstępnego krycia mocowanej do krokwi za pomocą kontrłat. Kalenice dachu zakończone będą ceramicznym gąsiorem z kalenicowym systemem wentylującym. Zaprojektowano zastosowanie dachówek z otworem wentylacyjnym umożliwiającym wietrzenie połaci dachowych. Podczas prac na dachu należy zweryfikować stan techniczny i poddać naprawie ściany szczytowe. W projekcie przewidziano naprawę korony murów obwodowych.

Prace prowadzić w oparciu o przygotowany program prac konserwatorskich. Korony ścian gzymsowych oraz ściany szczytowe oczyścić z zaprawy. Przy murze wymagane są przede wszystkim prace związane z uzupełnieniem ubytków, uszczelnieniem i wzmocnieniami istniejących spoin jak również wzmocnienia i impregnacji elementów ceramicznych, użytych do budowy, celem zabezpieczenia obiektu przed dalszą destrukcją, niszczeniem spoin i ceglanego wypełnienia.

Mury zaimpregnować środkiem niszczącym glony, algi, grzyby pleśniowe.

Zabezpieczenie górnego lica ścian ceglanych poprzez wykonanie warstwy zaprawy betonowej grubości ok. 3.0 ÷ 5.0 cm z dodatkiem ciętych włókna polipropylenowe - ze spadkiem w kierunku zewnętrznym (analogicznie jak czapka istniejąca).

Naprawa więźby dachowej.

W istniejącej więźbie wprowadza się niezbędne wzmocnienia i uzupełnienia, które przywrócą jej stateczność i funkcjonalność. Istniejąca więźba dachowa do zachowania z wymianą, naprawą lub wzmocnieniem uszkodzonych elementów konstrukcyjnych. Elementy nowe wykonać z drewna klasy minimum C 24 w oparciu o część rysunkową niniejszego opracowania oraz o ekspertyzę stanu technicznego więźby dachowej.

Zgodnie z zaleceniami wskazanymi w ekspertyzie projektuje się wzmocnienie i naprawę uszkodzonych elementów więźby dachowej poprzez stosowanie nakładek drewnianych i elementów zastrzałów wzmacniających opartych na koronie muru. Projektuje się naprawę, wymianę i wzmocnienie istniejącej więźby dachowej oraz uzupełnienie części brakujących elementów. Do połączeń stosować kołki z twardego drewna, śruby stalowe i podkładki, do połączeń należy wykorzystać istniejące otwory w gniazdach słupów, krokwi, rozpór, zastrzałów i mieczy.

Szczegółowy zakres prac naprawczych i wymiany elementów przedstawiono w części rysunkowej opracowania, a szczegóły proponowanych rozwiązań w projekcie wykonawczym. Z uwagi na wielość i różnorodność konstrukcyjną układów konstrukcji dachowej oraz deformację elementów drewnianych - szczegóły rozwiązań konstrukcyjnych muszą być określone w ramach nadzoru autorskiego, konserwatorskiego, służb WKZ po odsłonięciu konstrukcji. Na całej powierzchni dachów należy zastosować nowe nadbitki, łąty i kontrłąty zabezpieczone bio. i ognioochronne.

Do wymiany i naprawy elementów budowlanych należy stosować drewno sosnowe impregnowane ciśnieniowo-próżniowo, preparatami chemicznymi przeciw owadom, pleśnią, grzybami oraz zabezpieczającym przeciwpożarowo. Więźbę dachową należy zaimpregnować preparatem bio. i ognioochronnym. Impregnację ciśnieniową projektuje się wykonać w częściach dachu w całości osłoniętego (w całym dachu nad salą gimnastyczną oraz w częściach wydzielonych pomieszczeń dachu „B”) preparatem iniekcyjnym głęboko penetrującymi.

UWAGA:

Przed przystąpieniem do prac naprawczych elementy konstrukcji dachu podeprzeć w taki sposób, żeby zabezpieczyć więźbę dachową przed zmianą geometrii.

Kosztorys na wykonanie robót remontowych jest szacunkowy, stąd umowa z firmą budowlaną nie może być zawarta w oparciu o wartość ryczałtową, a według rzeczywistych obmiarów wykonanych robót.

Pełny zakres robót ustalić będzie można dopiero po zdjęciu dachówki i odsłonięciu zakrytych elementów konstrukcyjnych.

W całym dachu widać ślady działania owadów szkodników w związku z powyższym projektuje się wykonanie pełnego przeglądu drewna. Wszystkie drewniane elementy konstrukcji dachów wymagają wykonania przeglądu oczyszczenia np. szczotkami stalowymi, odpylenia i pełnej impregnacji zabezpieczającej przed grzybem, owadami i wzmacniającą odporność ogniową.

Prace renowacyjne (konserwatorskie).

Na potrzeby projektu opracowana została dokumentacja konserwatorska autorstwa mgr Mirosławy Koutny – Giedrys, określająca stan zachowania partii ceglanych i tynkowanych oraz elementów drewnianych oraz poszczególnych materiałów wykończeniowych oraz program prac konserwatorskich, związanych z wszystkimi pracami remontowymi, który stanowi podstawę do prac remontowych partii szczytów przylegających do połaci dachowych.

Przyjęto następujące podstawowe założenia konserwatorskie:

- w ramach prac należy usunąć roślinność, która pojawiła się na murze
- oczyścić mur z zabrudzeń i nawarstwień
- usunąć wtórne zaprawy cementowe
- przeprowadzić zabieg wzmocnienia zdeintegrowanej cegły, uzupełnić ubytki cegły i wykonać nowe spoiny.

Zakres prac konserwatorskich:

1. Konserwacja cegły.
2. Konserwacja tynków (pasy, blendy, itd.).
3. Konserwacja elementów drewnianych (wystawki dachowej w połaci nad salą gimnastyczną)

- Konserwacja cegły.

Zakres prac:

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej stanu zachowania przed rozpoczęciem prac.
2. Zniszczenie systemu korzeniowego roślin wrastających w mur.
3. Dezynfekcja miejsc zaatakowanych przez glony, porosty (zielone przebarwienia)
4. Oczyszczenie powierzchni z nawarstwień, zanieczyszczeń i zapraw cementowych metodami mechaniczno - chemicznymi.
5. Wzmocnienie mocno osłabionych partii cegieł
6. Uzupełnienie drobnych ubytków w materiale ceglany zaprawa reprofilacyjną zawierającą trass
7. Cegły z ubytkami powyżej 30 % powierzchni do wymiany. Uzupełnienie zniszczonych oraz ubytków cegieł nowym materiałem.
8. Rekonstrukcja brakującego detalu
9. Wykucie i wymiana osłabionych spoin, na głębokość do 1,5cm. Uzupełnienie spoiny materiałem wapienno - trassowym

- Konserwacja tynków (blendy, pasy itd.).

1. Skucie tynków odparzonych, odspojonych. Tynki dobrze zachowane do zachowania.
2. Dezynfekcja zapraw
3. Oczyszczenie powierzchni tynku.
4. Wykonanie nowych tynków wapienno – trasowych o gruboziarnistej strukturze o jasnym ugrowo - białym zabarwieniu,.

- Konserwacja wystawek (drewno).

1. Oczyszczenie drewna z powłok malarskich metodą chemiczno-mechaniczną.
2. Uzupełnienie drobnych ubytków drewna (masa trocinowa do drewna).
3. Pomalowanie drewna - kolorystka do ustalenia z WKZ.
4. Wykonanie nowego szklenia.

- Konserwacja stali.

Prace przy elementach ściągów, klamer, zawiesi śrub, elementów stalowych i kutych:

1. Oczyszczenie metalu z nawarstwień farb i powierzchniowych produktów korozji.
2. Elementy drobne po zdemontowaniu wypiąskować do czystego metalu.
3. Zabezpieczenie antykorozyjnie metalu farbą antykorozyjną.
4. Pokrycie powierzchni metalowych 2 x farbą do metalu w kolorze grafitowym.

Stolarka okienna i drzwiowa.

Stan istniejący:

Stolarka okienna w zakresie opracowania.

- okna wylazowe na połaciach dachowych – wylazy stalowe, szklone szybą pojedynczą.
- okna drewniane wystawek o konstrukcji drewnianej w dachu nad salą gimnastyczną, od strony wschodniej, okna pojedyncze, krosnowe, dzielone szprosami na sześć pól.

Stan projektowany:

- Wylazy dachowe istniejące – stalowe, szklone szybą pojedynczą, opierzone blachą stalową, ocynkowaną – wymiana na wylazy dachowe, drewniane lub PCV o wymiarach dostosowanych do rozstawu krokwi - 46 x 76 cm, z kołnierzem standardowym, uniwersalnym, szklone szybą zespoloną hartowaną, z otwieraniem górnym. Kolor grafitowy.

Okna połaciowe projektowane i wymieniane w miejsce istniejących – okna drewniane lub PCV, o wymiarach dostosowanych do rozstawu krokwi - 55 x 78 cm, z kołnierzem standardowym, uniwersalnym, szklone szybą jednokomorową. Okna obrotowe, w kolorze grafitowym.

Okna w wystawkach w połaci dachowej sali gimnastycznej – do wymiany na okna drewniane, zespolone, szklone szybą podwójną, z podziałem na sześć pól szprosami weneckimi ze szprosem wewnętrznym. Kolor drewna - brązowy.

Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe

Stan istniejący:

Opierzenia szczytów ścian (pod dachówkami), opierzenia kominów, wyłazów i dachów – z blachy stalowej, ocynkowanej.

Rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej.

Stan projektowany:

Istniejące obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej do wymiany na obróbki z blachy cynkowo – tytanowej.

Rynny i rury spustowe istniejące z blachy stalowej ocynkowanej do wymiany na wykonane z blachy cynkowo – tytanowej bez zmiany miejsca usytuowania. Zachować także wielkość istniejących rynien i rur spustowych.

Pozostałe prace.

- Na wszystkich, głównych połaciach dachowych projektuje się typowe płotki przeciwniebowe, dostosowane do rodzaju pokrycia dachowego i spadku dachu. Na dachach wysokich wsporniki płotków mocować co ok. 40.0 cm – zgodnie z instrukcją producenta, na dachach o spadku mniejszym niż 30° wsporniki płotków mocować co ok. 80.0 cm – zgodnie z instrukcją producenta. Płotki oraz wszystkie elementy wspornikowe malować w kolorze czerwonym.
- W celu dodatkowej wentylacji przestrzeni poddaszy, z uwagi na zaobserwowaną wilgoć, projektuje się typowe kształtki ceramiczne wentylacyjne (dachówki wentylacyjne) dostosowane do pokrycia dachówką ceramiczną, karpiówką w koronkę.

Wentylację poddasza należy rozwiązać docelowo w trakcie przebudowy i adaptacji poddasza nieużytkowego w odrębnym opracowaniu, w zależności od ilości niezbędnych wymian powietrza.

Kolorystyka.

Tynki w partiach tynkowanych – kolor jasnego ugru - **S 0804 – Y30R wg palety NCS.**

Spoiny - kolor ugru – **S 0907-Y30R wg palety NCS**

Drewno (konstrukcja wystawek) oraz okna w wystawkach – kolor brązowy – **S 4020-G wg palety NCS** - kolor należy zweryfikować (badania) po postawieniu rusztowań na podstawie zachowanej kolorystyki drewnianych elementów.

Cegła – kolor naturalny czerwonej cegły ceramicznej

Dachówka ceramiczna karpiówka w koronkę - kolor naturalnej czerwonej ceramiki

Blacha cynkowo tytanowa w kolorze grafitowym oraz w kolorze czerwonym na połaciach skrzydła głównego od strony zachodniej (spadek dachu poniżej 30°)

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.

a) Kubatura

Nie dotyczy zakresu opracowania

b) Zestawienie powierzchni:

Nie dotyczy zakresu opracowania

c) Wysokość, długość, szerokość, średnica:

Wysokość od poziomu parteru do kalenicy najniżej położone połaci dachowej – 12.20 m

Wysokość od poziomu parteru do płatwi kalenicowej najniżej położone połaci dachowej – 12.00 m

Wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy najwyżej położone połaci dachowej – 21.61 m

Wysokość od poziomu parteru do płatwi kalenicowej najwyżej położone połaci dachowej – 22.05 m

Szerokość elewacji frontowej 64.34 m

Szerokość elewacji bocznej północnej 37.58 m

Szerokość elewacji bocznej południowej 11.04 m

d) Liczba kondygnacji – 4 kondygnacje nadziemne + poddasze nieużytkowe

e) Inne: brak

5. Opinia geotechniczna oraz posadowienie obiektu.

Nie dotyczy zakresu opracowania.

Zakres robót przewidzianych niniejszym opracowaniem nie ma wpływu na posadowienie obiektu.

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych (w przypadku budynku).

Nie dotyczy zakresu opracowania.

7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych (w przypadku budynku mieszkalnego wielorodzinnego).

Nie dotyczy zakresu opracowania.

8. Opis zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne.

Nie dotyczy zakresu opracowania.

Zakres robót przewidzianych niniejszym opracowaniem nie ma wpływu na warunki do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.

9. Parametry techniczne charakteryzujące wpływ na środowisko.

Zgodnie Prawem Budowlanym i Rozporządzeniem Rady Ministra z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 231, poz. 1397) przedmiotowe zadanie inwestycyjne nie stanowi inwestycji szczególnie szkodliwej, ani mogącej pogorszyć stan środowiska.

Oświadczam, że: realizacja przebudowy dachu zabytkowego budynku szkoły podstawowej nie spowoduje wzrostu emisji zanieczyszczeń.

- a) Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych – Bez zmian. Nie dotyczy zakresu opracowania.
- b) Po zrealizowaniu inwestycji nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń gazowych, zapachów, pyłowych i płynnych.
- c) Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów – Realizacja inwestycji nie wpływa na zmianę wytwarzania odpadów w budynku. Odpady powstałe w wyniku prac związanych z robotami budowlanymi zostaną odebrane przez służby gminne lub wywiezione na składowiska odpadów.
- d) Przebudowa dachu budynku w planowanym zakresie nie ma wpływu na właściwości akustyczne oraz emisję hałasu, drgań/wibracji i promieniowania, w tym jonizującego, jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia.

Podczas prac budowlanych emitowany hałas nie przekroczy dopuszczalnych norm. Nie przewiduje się emisji drgań ani wytwarzania promieniowania (w tym jonizującego ani pola elektromagnetycznego) podczas użytkowania budynku.

- e) Wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne – Bez zmian. Nie dotyczy zakresu opracowania.

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.

Bez zmian. Nie dotyczy zakresu opracowania.

W wyniku projektowanej przebudowy nie zmieni się sposób użytkowania pomieszczeń poddasza ani żadnej innej części budynku. Przebudowa nie dotyczy zaopatrzenia w energię i ciepło.

11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę, oddzielnie w pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.

Bez zmian. Nie dotyczy zakresu opracowania.

W wyniku projektowanej przebudowy nie zmieni się sposób użytkowania pomieszczeń poddasza ani żadnej innej części budynku. Przebudowa nie dotyczy zaopatrzenia w energię i ciepło.

12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.

Bez zmian. Nie dotyczy zakresu opracowania.

W wyniku projektowanej przebudowy nie zmieni się sposób użytkowania pomieszczeń poddasza ani żadnej innej części budynku.

Przebudowa nie dotyczy wyposażenia budowlano – instalacyjnego, poza instalacją odgromową.

Projektuje się wykonanie nowej instalacji odgromowej po uprzednim demontażu istniejącej. Nową instalację wykonać zgodnie z PN-EN 62305-3.

13. Zabezpieczenie przeciwpożarowe.

Planowany zakres prac nie wpływa na istniejące warunki ochrony przeciwpożarowej. Projekt dotyczy przebudowy dachu w zakresie rozebrania nadbudowanej części komina, wymiany i montażu okien wyłazowych oraz wymiany pokrycia dachowego oraz pozostałych prac zgodnie z definicją remontu i konserwacji wg art. 3. pkt. 8 Ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami.

14. UWAGI KOŃCOWE:

Projekt architektoniczno-budowlany opracowuje się w celach formalno-prawnych, w szczególności w celu uzyskania decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego.

Do bezproblemowego prowadzenia prac budowlanych służy projekt techniczny, uszczegóławiający założenia przyjęte w projekcie budowlanym.

Niezależnie od informacji technicznych zawartych w projekcie, wykonawców poszczególnych robót budowlanych obowiązują: instrukcje producentów materiałów i urządzeń zastosowanych do budowy, "Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych" - wydawnictwa „Arkady” oraz stosowne polskie lub europejskie normy budowlane i stosowne wydawnictwa ITB, które to materiały należy traktować, jako uzupełnienie niniejszej dokumentacji.

W razie niejasności lub nieścisłości należy skontaktować się z projektantem. Kontakt taki powinien mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.

Przy wykonywaniu robót budowlanych można stosować jedynie wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy „Prawo budowlane”.

Wszelkie zmiany, dokonane w toku wykonania robót, w stosunku do projektu muszą być oficjalnie uzgadniane. Projektant dopuszcza równoważne materiały, urządzenia i technologie równoważne w stosunku do przywołanych w projekcie.

Zakres prac budowlanych podany w niniejszym opracowaniu obejmuje prace możliwe do określenia i uściślenia na etapie projektu budowlanego. Należy się liczyć z możliwością wystąpienia prac dodatkowych nieprzewidzianych w niniejszym opracowaniu po rozpoczęciu prac budowlanych.

Wszystkie materiały użyte podczas prac budowlanych muszą posiadać świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie ITB lub PZH. Roboty wykonywać zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych".

Opracował:

mgr inż. arch. Lesław Herman

(nrupr:3/ZPOIA/2006; zaświadczenie.ZP-0501)