



PROJ-BUD
BIURO PROJEKTOWO-BUDOWLANE
SEBASTIAN STEC

Osiedle Młodych 18/59, 39-120 Sędziszów Młp.
biuro adres: ul. Armii Krajowej 4, Sędziszów Młp.
tel. 693-136-890, 697-606-279
NIP 818-154-36-93, REGON 180828593

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO – IX

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	
PRZEBUDOWA I REMONT KONSTRUKCJI DACHU WRAZ Z PRZEKRYCIEM ORAZ ŚCIANAMI SZCZYTOWYMI, REMONT STROPÓW; BUDYNKU DAWNEGO DWORU ZW. „OFICyna II”, NA DZ. NR EWID. 632/105 W M. GÓRA ROPCZYCKA, GMINA SĘDZISZÓW MAŁOPOLSKI.	
ADRES / LOKALIZACJA:	woj. podkarpackie, powiat ropczycko-sędziszowski ; gmina Sędziszów Małopolski
NR DZIAŁEK:	dz. nr ewid. 632/105
JEDNOSTKA EWID.:	181504_5 SĘDZISZÓW MAŁOPOLSKI – OBSZAR WIEJSKI
OBREB:	0006 GÓRA ROPCZYCKA
INWESTOR	Gmina Sędziszów Małopolski UL. Rynek 1; 39-120 Sędziszów Małopolski
EGZ. NR	3

STAROSTWO POWIATOWE
w ROPCZYCACH
Załącznik do decyzji
z dnia 14.08.2023 r. 106/2023
14.08.2023 r.
z up. Starosty
Aneta Siewierska-Ligęzka
A. Siewierska-Ligęzka
ARCHITEKTURA, BUDOWNICTWO
I GOSPODARKA PRZESTRZENNA

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

Branża	Funkcja	Imię, Nazwisko, nr uprawnień	Podpis
Architektura	Projektant sporządzający	mgr inż. arch. Anna Jando – Roztoczyńska UAN-8346/24/85	Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
	Sprawdzający	mgr inż. arch. Joanna Włoskiewicz RZ/A-12/10	Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
Konstrukcja (opinia geotechniczna)	Projektant	mgr inż. Wojciech Wolak PDK/0082/POOK/04	Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń
	Sprawdzający	mgr inż. Bogusław Czarnik 120/99	Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń



SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

1	Strona tytułowa	1
2	Spis zawartości projektu	2-3
3	Część opisowa: 1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego 2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego 3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego 4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego 5. Opinia geotechniczna. 6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych 7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych 8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne. 9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie 10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoko wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe 11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej 12. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem 13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej 14. Zastosowane rozwiązania materiałowe	4-12



PROJ- BUD

BIURO PROJEKTOWO-BUDOWLANE
SEBASTIAN STEC

Osiedle Młodych 18/59, 39-120 Sędziszów Młp.
biuro adres: ul. Armii Krajowej 4, Sędziszów Młp.
tel. 693-136-890, 697-606-279
NIP 818-154-36-93, REGON 180828593

	Część rysunkowa:	
	INWENTARYZACJA	
	- rys. PB-I.01 – elewacje inwentaryzacja	13
4	PRZEBUDOWA	
	- rys. PB-01 – rzut połaci dachowej dla całego obiektu	14
	- rys. PB-02 – Elewacje (po przebudowie konstrukcji dachowej i poszycia)	15
	- rys. PB-1A.A03 – segment „1A”, przekrój poprzeczny P3	16
	- rys. PB-1B.A03 – segment „1B”, przekrój poprzeczny P2	17
	- rys. PB-1C.A03 – segment „1B”, przekrój poprzeczny P2	18
5	Dokumenty dołączone do projektu:	19
	- oświadczenie projektantów,	20
	- zaświadczenia o przynależności projektantów projektu adaptowanego do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa ,	21
	- decyzje o stwierdzeniu przygotowania zawodowego projektantów projektu adaptowanego	21

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

1.1 Rodzaj obiektu budowlanego :

Budynek znajdujący się w rejestrze zabytków pod numerem A-1413 z dnia 1974-10-04 – Oficyna II w Górze Ropczyckiej.

1.2 Kategoria obiektu budowlanego :

Kategoria IX.

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

2.1 Zamierzony sposób użytkowania

Sposób użytkowania obiektu – budynek w chwili obecnej ze względu na swój stan nie użytkowany, dawniej budynek budynek Oficyny Dworskiej w Górze Ropczyckiej. Obiekt Oficyny II w przyszłości planuje się przeznaczyć na cele kulturalne.

2.2 Program użytkowy obiektu budowlanego

Docelowo planuje się przeznaczenie obiektu na cele kulturalne. W chwili obecnej budynek jest nieużytkowany. Roboty budowlane objęte niniejszą dokumentacją mają za zadanie powstrzymania dalszej biodegradacji obiektu.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA

3.1 Układ przestrzenny

Przedmiotowy budynek Oficyny Dworskiej można podzielić na trzy segmenty, każdy z osobnym wejściem od frontu (od strony północy – wschodniej). Linia zabudowy frontu dla całości jest wspólna. Każdy z segmentów opisany jest w obrysie na rzucie prostokąta.

Segment środkowy najwyższy o wymiarach w rzucie 15,67 x 16,21 m posiada trzy kondygnacje nadziemne i jedną podziemną, dach dwuspadowy o kalenicy prostopadłej do linii frontu. Kąt nachylenia połaci 30 stopni. Nad głównym wejściem po całej szerokości segmentu znajduje się balkon oparty o czterech słupach. Ściana segmentu zwieńczona gzymsem obwodowym betonowym, ściany szczytowe również zwieńczone gzymsem.

Segment zachodni o wymiarach w rzucie 9,09 x 9,95 m posiada jedną kondygnację nadziemną, dach trzyspadowy o kącie nachylenia połaci 30 stopni. Ściana segmentu zwieńczona gzymsem betonowym.

Segment wschodni o wymiarach w rzucie 9,95 x 13,14 m posiada jedną kondygnację nadziemną, dach trzyspadowy o kącie nachylenia połaci 30 stopni. Ściana segmentu zwieńczona gzymsem betonowym.

3.2 Forma architektoniczna – stan istniejący.

- **Ściany zewnętrzne** – ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej, w chwili obecnej jedna ze ścian szczytowych segmentu środkowego jest drewniana ze względu na skutek zniszczeń po silnym wietrze. Projekt przebudowy konstrukcji dachu, ścian szczytowych i poszycia oraz remontu stropów przewiduje wykonanie nowych ścian szczytowych z cegły ceramicznej pełnej usztywnionej słupami żelbetowymi. Szczegóły zgodnie z projektem technicznym.
- **Pokrycie dachu** – dach dwu spadowy nad segmentem środkowym oraz trzy spadowy nad segmentami bocznymi, pokrycie dachówka ceramiczna zakładkowa, w niewielkim stopniu na segmencie wschodnim dachówka karpiówka.
Zakres robót objęty niniejszą dokumentacją obejmuje wykonanie pokrycia dachu na całości dachówką karpiówką.
- **Stropy** - Nad piwnicami sklepienia kolebkowe o łuku odcinkowym z cegły pełnej ceramicznej, na zaprawie wapienno-piaskowej. W głównym korpusie, na klatce schodowej, nad parterem i piętrem sklepienia ceglasto-stalowe Kleina typu ciężkiego (cegła pełna ceramiczna na zaprawie cementowo – wapienno - piaskowej. Nad wybranymi pomieszczeniami stropy monolityczne w konstrukcji żelbetowej. W bocznych ramionach oficyny, pozostałe stropy nad parterem - gęstobelkowe z drewna sosnowego z

podsiębitką, górnym pulapem na listwach, między pulapami wypełnienie z szlaki, na górnym pulapie polepa/szlaka/gruz.

Zakres robót objęty nierniejszą dokumentacją obejmuje wykonanie remontu stropów drewnianych, zakres szczegółowy wg części opsiowej pkt. 14 oraz projektu technicznego.

- **Posadzki.** Na tarasie, w korytarzach i w łazienkach posadzki ułożone z płytek lastriko oraz z płytek gresowych. W pomieszczeniach dawniej mieszkalnych, na parterze; parkiet klepkowy na ślepej podłodze; deski ułożone na legarach, pod którymi gruz budowlany. Na górnych kondygnacjach korpusu, na stropach ceramiczno-stalowych wlewka betonowa, na niej płytki ceramiczne, na nich parkiet dębowy, lakierowany, klepkowy, ułożony w jodełkę. Na schodach żelbetowych zaprawa cementowo-piaskowa, zacierana na ostro.
Zakres robót objęty nierniejszą dokumentacją nie obejmuje żadnych zmian w zakresie posadzek.

Budynek oficyny II należy poddać przebudowie i remontowi w w/w zakresie, celem powstrzymania dalszej biodegradacji i dewastacji. Zakres robót objętych niniejszą dokumnetajcą jest możliwy oraz konieczny do przeprowadzenia dla przedmiotowego budynku.

4 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

4.1 BUDYNEK OFICYNY DWORSKIEJ

Powierzchnia zabudowy	-	475,18 m ²
Kubatura obiektu brutto	-	2 080 m ³
Długość obiektu	-	38,43 m
Szerokość obiektu	-	15,67m
Wysokość całkowita do kalenicy (od poziomu terenu		
Przed głównym wejściem	-	13,14 m
Geometria dachu – dach dwu i trzy spadkowy o spadku		30°

Po przeprowadzonej inwestycji, żadne z parametrów opisanych wyżej nie ulegną zmianom.

5 OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

5.1 Opinia geotechniczna

Ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektu

5.1.1. Określenie kategorii geotechnicznej:

- Zgodnie z §4 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, obiekt zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej- projektowane przedsięwzięcie to przebudowa i remont konstrukcji dachu i poszycia, ścian szczytowych oraz remont stropów budynku oficyny Dworskiej II. Omawiany obiekt o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym posadowiony w prostych warunkach gruntowych.

5.1.2. Projektowane odwodnienia budowlane – teren inwestycji nie wymaga odwodnienia

5.1.3. Ocena przydatności gruntów stosowanych w budowlach ziemnych – nie jest wymagana, brak budowli ziemnych

5.1.4. Projektowane bariery lub ekrany uszczelniające - nie są wymagane

5.1.5. Określenie nośności, przemieszczeń i ogólnej stateczności podłoża gruntowego:

- Projektowana przebudowa konstrukcji dachu i poszycia nie przewiduje zwiększenia obciążenia na istniejące elementy konstrukcyjne poniżej planowanej przebudowy, m.in. dla fundamentów. Poszycie z dachówki ceramicznej projektuje się wymienić analogicznie na dachówkę ceramiczną ale o innym kształcie, natomiast konstrukcję nośną dachu projektuje się o analogicznym schemacie podparć jak istniejąca.
- W ocenie nośności uzgledniono dokumentację geotechniczną archiwalną opracowaną na działce sąsiedniej. Pod wierzchnią warstwą gleby stwierdzono zaleganie gruntów spoistych w postaci glin pylastych w stanie plastycznym i twardoplastycznym, wilgotnych i małowilgotnych.

- Teren badań jest obecnie terenem stabilnych pod względem ruchów osuwiskowych.
- 5.1.6. Ustalenie wzajemnego oddziaływania obiektów i podłoża gruntowego w różnych fazach budowy i eksploatacji, a także wzajemnego oddziaływania obiektów budowlanych z obiektami sąsiadującymi:
- Budynek o prostej konstrukcji posadowiony bezpośrednio na ścianach fundamentowych;
 - W bezpośrednim sąsiedztwie brak jest obiektów na których przedmiotowy obiekt mógłby oddziaływać.
- 5.1.7. Ocena stateczności zboczy, skarp, wykopów i nasypów – nie jest wymagana, brak robót ziemnych
- 5.1.8. Wybór metody wzmacniania podłoża gruntowego i stabilizacji zboczy, skarp, wykopów i nasypów. – nie jest wymagane, brak robót ziemnych
- 5.3.9. Ocena wzajemnego oddziaływania wód gruntowych i obiektów budowlanych – nie jest wymagana, brak robót ziemnych dla zakresu objętego niniejszą dokumentacją. Projekt przebudowy dla konstrukcji dachu i poszycia nie powoduje zwiększania w sposób istotny obciążenia na fundamenty, a w dalszej konsekwencji na obiekty sąsiednie.
- 5.1.10. Ocena stopnia zanieczyszczenia podłoża gruntowego i dobór metody oczyszczania gruntów - nie są wymagane, projekt przebudowy nie obejmuje w zakresie wykonywania robót ziemnych.

5.2 Informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Posadowienie obiektu budowlanego na ścianach fundamentowych. Projekt objęty niniejszą dokumentacją nie przewiduje wykonywania robót ziemnych, a także nie powoduje dociążenia w sposób istotny fundamentów.

6 LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

W obiekcie nie wyróżnia się lokali mieszkalnych i usługowych.

7 LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Nie dotyczy, budynek nie użytkowany.

8 OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Nie dotyczy.

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

a) Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków

- Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy
- Odprowadzenie ścieków – nie dotyczy
- Wody opadowe

- z dachu obiektu i terenów utwardzonych rozprowadzone zostaną po terenie własnej działki nie naruszając stosunków wodnych na gruncie w obrębie projektowanej inwestycji. Ilość wód opadowych z połaci oraz terenów utwardzonych (taras i schody zewnętrzne) wg obliczeń będzie wynosiła 0,008 m³/s.

b) Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów pyłowych i płynnych

Brak emisji zanieczyszczeń gazowych – obiekt nieogrzewany.

c) Odpady stałe, śmieci

Nie dotyczy – obiekt nie użytkowany.

d) Zagrożenie dla środowiska w zakresie ochrony przed zakłóceniami akustycznymi, emisją drgań, promieniowania w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń

Nie dotyczy – obiekt nie użytkowany.

e) Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Inwetycja ze względu na charakter robót nie będzie miała wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi i glebę oraz na wody powierzchniowe i podziemne.

10. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO W TYM ZDECENTRALIZOWANYCH SYSTEMÓW DOSTAWY ENERGII OPARTYCH NA ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH, KOGENERACJĘ, OGRZEWANIE LUB CHŁODZENIE LOKALNE LUB BLOKOWE

Nie przeprowadza się analizy z uwagi na brak pomieszczeń użytkowanych, obiekt nie ogrzewany.

11 ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ

Z uwagi na fakt, iż obiekt jest nieużytkowany i nie będzie ogrzewany, nie przeprowadza się analizy możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym, wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, a także nie wymaga się sporządzenia bilansu mocy.

12 INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM

12.1 INSTALACJE

Nie dotyczy

12.2 NAŚWIETLENIE

Nie dotyczy.

12.2 ZATRUDNIENIE

Nie dotyczy.

13 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ

Zgodnie z §207 WT, budynek i urządzenia z nim związane powinny być projektowane i wykonane w sposób ograniczający możliwość powstania pożaru[...].

13.1 KATEGORIA ZAGROŻENIA LUDZI:

Obiekt nieużytkowany, nie określa się.

13.2 KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ:

Obiekt nieużytkowany murowany, nie określa się.

13.3 OCENA ZAGROŻENIA WYBUCHEM ORAZ STREFY ZAGROŻENIA WYBUCHEM:

W obiekcie nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem.

13.4 STREFA POŻAROWA :

Cały budynek znajduje się w jednej strefie pożarowej.

13.5 WARUNKI EWAKUACJI:

Nie dotyczy, budynek nie użytkowany.

13.6 OŚWIETLENIE AWARYJNE, BEZPIECZEŃSTWA, EWAKUACYJNE, PRZESZKODOWE:

Nie jest wymagane.

W ROPCZYŃCACH

13.7 WYPOSAŻENIE OBIEKTU W INSTALACJE SYGNALIZACYJNO-ALARMOWE I STAŁE URZĄDZENIA GAŚNICZE

Nie jest wymagane.

13.8 PRZECIWPOŻAROWE ZAOPATRZENIE WODNE:

Wg Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (§3):

Zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru wymagają:

- 1) jednostki osadnicze o liczbie mieszkańców przekraczającej 100 osób, niestanowiące zabudowy kolonijnej, a także znajdujące się w ich granicach: budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiekty budowlane produkcyjne i magazynowe;
- 2) budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiekty budowlane produkcyjne i magazynowe, nieznajdujące się w granicach jednostek osadniczych wymienionych w pkt 1, o kubaturze brutto przekraczającej 2.500 m³ lub o powierzchni przekraczającej 500 m², z wyjątkiem stacji paliw ze zbiornikami podziemnymi i stacji gazu płynnego;
- 3) obiekty budowlane niebędące budynkami, przeznaczone dla potrzeb użyteczności publicznej lub zamieszkania zbiorowego, w których znajduje się strefa pożarowa przeznaczona do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób na powierzchni do 2.000 m²;
- 4) obiekty budowlane gospodarki rolnej o powierzchni strefy pożarowej przekraczającej 1.000 m².

Zatem w przypadku omawianego budynku Oficyny Dworskiej, zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę nie jest wymagane

13.9 PRZEWIDYWALNA GĘSTOŚĆ OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO DLA OBIEKTU

Przyjmuje się gęstość obciążenia ogniowego $Q \leq 500 \text{ [MJ/m}^2\text{]}$.

13.11 SPOSÓB ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOŻAROWEGO INSTALACJI UŻYTKOWYCH:

- ogrzewczej - nie wymaga,
- elektrycznej – nie wymaga.

13.12 OBIEKT NIE WYMAGA WYPOSAŻENIA W INSTRUKCJĘ BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO,

Zgodnie z §6, rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7.06.2010r w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.

13.13 PODSTAWY PRAWNE USTALENIA WYMOGÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ :

- ustawa 24.08.1991 r o ochronie przeciwpożarowej
- ustawa z 7.07. 1994 r prawo budowlane z późn. zmianami,
- ustawa z 16.04.2004r o wyrobach budowlanych
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12.04.2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późn. zmianami,
- rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 07.06.2010r w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24.07.2009 r w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych
- PN-92/N-01256-01 Znaki bezpieczeństwa, ochrona przeciwpożarowa,

13.14 OBIEKT NIE WYMAGA UZGODNIENIA PRZECIWPOŻAROWEGO

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021r. - §3 ust.1, przedmiotowy budynek podlegający przebudowie konstrukcji dachu, poszycia i ścian szczytowych nie wymaga uzgodnienia ppoż.

14 ZASTOSOWANE ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE.

14.1. Konstrukcja dachu, poszycie, obróbki.

Stan Istniejący

Na podstawie dostępnej dokumentacji oraz wizji lokalnej obszaru dachów stwierdzono, że konstrukcje więźb oraz połaci dachowych był wykonane w różnych okresach czasowych, a ich ustroje budowlane zmieszane. W wyniku odbytych prac budowlanych, polegających na całkowitej przebudowie historycznej więźby nad korpusem głównym, oraz znacznej przebudowie nad skrzydłem zachodnim dworu, w stopniu znikomym zachował się historyczny budulec. W pełni zachowała się natomiast zabytkowa więźba dachowa nad skrzydłem wschodnim. Nad trzema częściami dworu całkowicie wymieniono łączenie i w większości dachówki karpiówki na dachówkę zakładkową dwukorytkową. Jedynie nad częścią połaci południowej skrzydła zachodniego dworu zachowano częściowo dachówkę karpiówkę, układaną w koronkę. Złożono okucia blaszane z wiszącymi rynnami. Najbardziej zniszczoną pod względem technicznym znajduje się więźba i połacie dachowe skrzydła zachodniego dworu. Okucia blaszane w felcach rozszczelnione, poszczególne odcinki wysunięte, lokalnie ogniska korozji, w części z utratą blachy. Dachówki w części zwichrowane, spękane, z ubytkami na zakładkach, przesunięte na latach lub całkowicie utracone. W skutek czego, odsłoniętełaty są namoknięte, przegniłe, porażone grzybnia, a w pewnych odcinkach są braki. Nieszczelne połacie dachowe, powodują, że wody opadowe penetrują do wnętrza budynku, zamakając ustrój więźby dachowej, konstrukcję stropu oraz ścian. Z wyprawami tynkarskimi i warstwami malarskimi. Stopień degradacji więźby dachowej wraz z pokryciem oraz przewodami kominowymi jest daleko posunięty. Pośrednią przyczyną zmian technicznych był brak systematycznych remontów budowlanych i sezonowego czyszczenia rynien. Bezpośrednią przyczyną degradacji konstrukcji dachowej było rozszczelnienie i ubytki w dachówkowym pokryciu połaci oraz obróbek blacharskich dachu. Odsłonięty od wpływów atmosferycznych ustrój dachowy narażony był na systematyczne, kilkudziesięcioletnie namakanie, co w konsekwencji doprowadziło do fizycznych i biologicznych uszkodzeń budulca.

Po wielokrotnej wizji lokalnej i analizie stwierdzono, że konstrukcja dachu części wschodniej również jest w stanie technicznym złym i konieczna jest do wymiany, mimo zapisów z programie prac konserwatorskich sugerującego, że ta część dachu jest w najlepszym stanie technicznym (załącznik fotograficzny zdjęcia nr 1-6)

Stan projektowany

Konstrukcję dachu projektuje się poddać rekonstrukcji w segmencie środkowych i zachodnim. W segmencie wschodnim zgodnie z programem prac konserwatorskich konstrukcję drewnianą dachu należy podać renowacji z możliwością wymiany najbardziej zniszczonych elementów. Jednakże ostateczną decyzją w powyższej sprawie dotyczącą renowacji lub rekonstrukcji segmentu wschodniego należy podjąć przed rozpoczęciem prac budowlanych podczas komisji konserwatorskiej, na której zostanie oceniony stan techniczny poszczególnych elementów konstrukcji drewnianej dachu i stropu.

Układ konstrukcji dachu dla segmentu środkowego i zachodniego zostanie odtworzony jak istniejący z wykonaniem poprawnym połączeń ciesielskich (ustrój płatwiowo – stolcowo – kleszczowy, rozporowo – zastrzałowy). Płatwie podwalinowe i zastrzały wsparte na belkach stropowych.

Przekroje elementów konstrukcyjnych zgodnie z rysunkami szczegółowymi załączonych do niniejszej dokumentacji. Dobeirając przekroje sugerowano się uzyskaniem odpowiedniej nośności elementu oraz ujednoliceniem przekrojów. Drewno sosnowe kalsy min C24, sezonowane 3 lata.

Całą konstrukcję drewnianą wprowadzaną do budynku zaimpregnować preparatem FOBOS – M4, który posiada właściwości owadobójcze, grzybobójcze oraz nadaje elementom drewnianym cechę niepalności oraz nierozprzestrzeniania ognia. Jednocześnie nie obniża wytrzymałości drewna i nie powoduje korozji stali. Preparat oferowany jest z barwnikiem kontrolnym – zielonym lub brązowym, w budownictwie zabytkowym nie należy jednak stosować owych barwników. Do prac impregnacyjnych użyć 30 % roztworu wodnego tego preparatu rozpuszczonego w wodzie o temperaturze najlepiej około 50o C. Roztwór można nanosić za pomocą pędzli, wałków lub dyszy rozpylającej.

Zabieg musi być wykonywany, co najmniej 4–5 krotnie. Dla lepszego wniknięcia preparatu do oczyszczonego z zewnątrz drewna pierwszego smarowania lub opryskania dokonać roztworem 10 %. Każde następne opryskania dokonać roztworem 30 %. (czyli: 10%, 30%, 30%, 30%, 30%). Odstęp czasu pomiędzy poszczególnymi impregnowaniami musi wynosić co najmniej 3 godz. Powyższy preparat posiada atest higieniczny i jest dopuszczony do stosowania w budownictwie. Roboty będą wykonywane w temperaturze powyżej +5C.

14.2. Pokrycie dachowe, obróbki blacharskie, rury i rynny.

Stan Istniejący

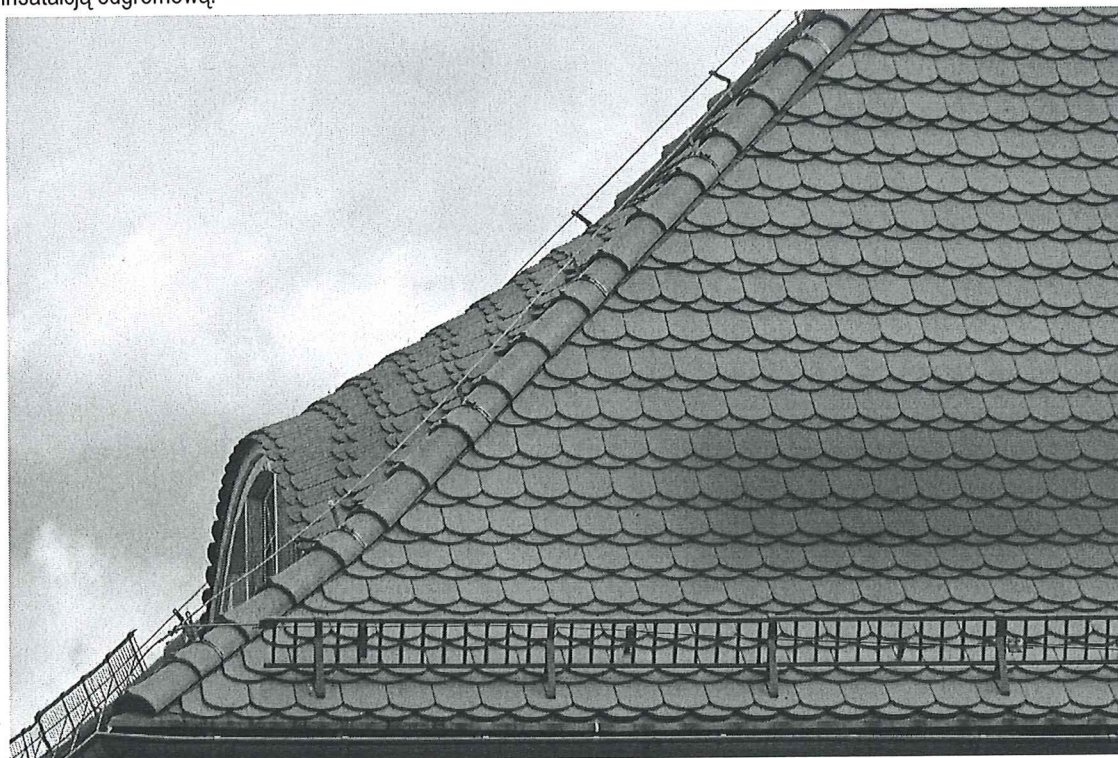
Na połaciach dachowych dachówka ceramiczna, zakładkowa, na łatach sosnowych o wymiarach 4x5cm. W kalenicach ceramiczne gąsiory. Obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej. W części zachodniej dachówka wymieszana – zakładkowa i karpiówka. Stan techniczny określa się jako zły, należy wymienić w całości zarówno poszycie jak i obróbki blacharskie wraz z orynnowaniem.

Stan projektowany

Projektowana dachówka zgodnie z zaleceniami prac konserwatorskich to karpiówka układana w koronkę, kolor czerwień, wg zdjęcia poniżej (fot. A1). Projektuje się również kompletny asortyment okuć, obróbek, drabinek śniegowych, ław i stopni kominarskich (rozміszczenie wg rzutu połaci dachowej). Konstrukcja asortymentu – stal ocynkowna powlekana w kolorze dachówki.

Rury spustowe, rynny, obróbki blacharskie – projektuje się ze stali ocynkowanej, średnice i rozmieszczenie wg rzutu połaci dachowej.

Fot. A1 – przykład zastosowania dachówki karpiówki układanej w koronkę wraz z drabinką śniegową, gąsiorem i instalacją odgromową.



14.3. Kominy

Stan Istniejący

Kominy murowane z cegły pełnej z licznymi ubytkami. Nad stropem ostatniej kondygnacji występują łączenia ciągów kominowych. Stan techniczny zły, w szczególności części kominowych znajdujących się poza obrysem ścian wewnętrznych, tj. w częściach strychowych (nad ostatnimi stropami).

Stan projektowany

Ze względu na zły stan techniczny kominów w częściach strychowych i nad dachem projektuje się wykonanie rekonstrukcji kominów. Kominy będą wykonane z cegły pełnej, rezygnuje się z wykonania kominów łączonych, ze względu na większe możliwości przyszłej adaptacji pomieszczeń w budynku (obecne warunki techniczne zabraniają łączenia ciągów kominowych dla kilku użytkowanych pomieszczeń). Wykończenie kominów tynkiem renowacyjnym z wykonaniem farby podkładowej (analogicznie jak dla ścian szczytowych punkt. 14.4). Komin zostanie zakończony czapką betonową i obróbką stalową ze stali ocynkowanej. Kratki wentylacyjne – stalowe ocynkowane.

14.4. Ściany szczytowe, gzymsy.**Stan Istniejący**

Ściana szczytowa od strony frontowej (północno – wschodniej) wykona jest tymczasowo jako drewniana (efekt zniszczenia podczas silnego wiatru). Ściana po przeciwnej stronie wykona jest jako murowana z cegły pełnej, grubość ściany 25cm, ściana wzmocniona jest dwoma filarami (murowanymi z cegły pełnej) pogrubiającymi ścianę do 38-40cm. Ściana ta zwieńczona jest gzymsem wykonanym z cegły pełnej.

Pod ścianami szczytowymi, a także na bocznych ścianach pod murlatami drewnianymi wykonany jest na jednym poziomie gzyms betonowy obwody wokół segmentu środkowego. Pod gzymsem występuje fragment ściany murowany o wysokości do 40cm (pomiędzy gzymsem a stropem), grubości ok. 50cm. Poniżej strop Kleina typ ciężki.

Stan techniczny ściany szczytowej, gzymsów oraz fragmentu ściany pomiędzy gzymsem a stropem Kleina jest w bardzo złym stanie technicznym. Ściana od strony południowej (od Szkoły Podstawowej) wykazuje przechył w kierunku południowym. Ściany szczytowej o strony północnej brak. Gzymsy wraz z w/w fragmentem ściany wykazują liczne ubytki i pęknięcia.

Stan projektowany

Projektuje się wykonanie nowych ścian szczytowych segmentu środkowego wraz z wykonaniem wieńców betonowych, a także wykonanie nowych wieńców betonowych w pozostałych dwóch segmentach (wschodnim i zachodnim).

Ściany szczytowe projektuje się jako murowane z cegły pełnej gr. 25cm, dodatkowo usztywnione rdzeniami (słupami) betonowymi wg załączonego rysunku schematu ścian szczytowych.

W segmencie środkowym ścianę pomiędzy nowo-wykonanym wieńcem betonowym a stropem Kleina poddaje się renowacji i rekonstrukcji polegającej m.in. uzupełnieniu znacznych ubytków ściany. Na wysokości tego odcinka ściany należy odkuć z zewnątrz istniejące cementowe tynki.

Po usunięciu porażonych tynków (w zakresie fragmentu ściany pod wieńcem należy przystąpić do czyszczenia płaszczyzny odsłoniętych murów. Celem planowanego czyszczenia murów od zewnątrz i wewnątrz obiektu jest głównie ułatwienie wysychania podłoża. Do czyszczenia można zastosować technikę piaskowania z użyciem rotacyjnego strumienia ścierniwa. Mury można też oczyścić szczotkami drucianymi (na sucho) – jest to metoda pracochłonna. W przypadku miejsc porażonych przez glony i porosty w razie potrzeby zastosować dodatkowo czyszczenie chemiczne np. środkiem BFA (firmy Remmers), który posiada również właściwości zapobiegawcze. Dokładne należy oczyścić spoiny cegieł i kamienia na głębokość min. 2-3 cm lub na głębokość równą podwójnej szerokości spoiny.

W celu zredukowania zawartości rozpuszczalnych szkodliwych soli występujących w cegle ceramicznej należy zastosować preparat firmy Remmers SALZPERRE powstrzymującego migrację szkodliwych soli chlorkowych, azotanowych i siarczanowych.

Po oczyszczeniu całości, usunięciu fragmentów zniszczonej cegły należy przystąpić do konserwacji poprzez redukcję pęcznienia przy użyciu np. preparatu ANTIHYGRO aplikowanego urządzeniami niskociśnieniowymi. Następnie należy wzmocnić strukturę osłabionej cegły ceramicznej przy zastosowaniu preparatu serii KSE-100 oraz KSE -300. Po wzmocnieniu osłabionej cegły można wykonać uzupełnienia brakujących cegieł i kamienia. Niewielkie ubytki cegły można uzupełniać bezskurczowymi zaprawami specjalistycznymi Grundiermortel Restauriermortel, Restauriermortel SK dodając do zapraw w celu lepszej przyczepności preparat HAFTFEST.

Na fragmencie ściany pod wieńcem, a także na zrekonstruowanych ścianach szczytowych i wieńcach betonowych projektuje się wykonanie tynków renowacyjnych – szerokoporowych, w technologii:

- obrzutka VORSPRIZMORTEL
- tynk renowacyjny SANIERPUTZ

Po ok. 14 dniach nakładamy *grunt* pod farbę *PRIMER HYDRO-HF*. Po 24 godz. nakładamy, w celu ujednolicenia elewacji, farbę silikonową (krzemianowa o dużej dyfuzyjności) podkładową z wypełniaczem kwarcytowym *COLOR LA FILL*. Farba docelowa barwiona w kolorze będzie wykonana po przeprowadzonej renowacji całego obiektu.

14.5. Stropy

Stan Istniejący

W segmencie środkowym w głównym korpusie, na klatce schodowej, nad parterem i piętrze sklepienia ceglasto-stalowe Kleina typu ciężkiego (cegła pełna ceramiczna na zaprawie cementowo – wapienno - piaskowej. Nad wybranymi pomieszczeniami stropy monolityczne w konstrukcji żelbetowej. W bocznych ramionach oficyny, pozostałe stropy nad parterem - gęstobelkowe z drewna sosnowego z podsiębitką, górnym pulapem na listwach, między pulapami wypełnienie z szlaki, na górnym pulapie polepa/szlaka/gruz. Belki stropowe 24,00x26,00cm (skrzydło wschodnie), 19,00x19,00cm (skrzydło zachodnie)

Górny pulap deska o gr. 4 cm między belkami stropowymi na łątach 4x5cm, od dołu do belek stopowych podbite deski o gr. 2.20cm, na nich tynk wapienno-piaskowy zbrojony matą trzcinową o łącznej gr. 3,5cm.

Stan techniczny stropu drewnianego w segmencie zachodnim katastrofal w większości zniszczony, znaczne pola ubytków, strop grozi zawaleniem ! W części wschodniej strop drewniany bez ubytków, natomiast belki drewniane wykazują w znacznej mierze ślady zbutwienia i zagrzybienia (zdjęcia 7,8).

Stan projektowany

Projektuje się:

- w segmencie środkowym – nie planuje się rówót budowlanych dotyczących renowacji lub rekonstrukcji stropów,
- w segmencie zachodnim wykonanie renowacji (remontu) stropów drewnianych z częściową wymianą belek stropowych zniszczonych w chwili obecnej .
- w segmencie wschodnim zgodnie z programem prac konserwatorskich belki drewniane stropowe należy podać renowacji z możliwością wymiany najbardziej zniszczonych elementów. Jednakże ostateczną decyzją w powyższej sprawie dotyczącą renowacji lub rekonstrukcji stropu segmentu wschodniego należy podjąć przed rozpoczęciem prac budowlanych podczas komisji konserwatorskiej, na której zostanie oceniony stan techniczny poszczególnych elementów konstrukcji stropu.

W obu segmentach w ramach remontu (renowacji) pomiędzy belkami stropowymi projektuje się wykonanie warstwy izolacji termicznej z wełny mineralnej gr. min 20cm, z zastosowaniem foli paroszczelnej 0,5mm. Od spodu należy wykonać warstwę z desek gr.25 mm zabezpieczającą izolację do dalszych prac renowacyjnych. Na stropie drewnianym projektu się podłogę drewnianą z desek struganych gr. 32mm, montowanych na legarach 80x60mm.