

PROJEKT BUDOWLANY

Nazwa obiektu budowlanego	Remont dachu stajni w zespole dworsko-parkowym
Adres obiektu budowlanego	Potoczek, Gmina Potok Wielki
Numer ewidencyjny działki	284/3
Jednostka ewidencyjna	Potok Wielki
Obręb	Potoczek
Kategoria obiektu	II
Inwestor	Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Potoczku
Adres Inwestora	Potoczek 23-313 Potok Wielki
Jednostka projektowa i adres	Usługi inwestycyjne „CEM” ul. Fiołkowa 14 23-300 Janów Lubelski

Zgodnie z art. 20.1. ust. 4 Prawa budowlanego Dz. U. z 2018r. poz. 1202 z późn. zm. oświadczam, że przedmiotowy projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

Autor projektu budowlanego

Imię i nazwisko	Zakres opracowania	Specjalność numer uprawnień	Data opracowania	Podpis
mgr inż. Małgorzata Jasińska	Konstrukcja	Konstrukcyjno- budowlana 43/Tbg/90	08.2019r.	M. Jasińska

Projekt budowlany zawiera:

TOM A – Projekt architektoniczno-budowlany

TOM B – BIOZ

Spis zawartości projektu budowlanego

1. Strona tytułowa projektu budowlanego	str. 1
2. Spis zawartości projektu budowlanego	str. 2
Oświadczenie i uprawnienia projektanta	

TOM A – Projekt architektoniczno – budowlany

1. Opis techniczny	str. 3÷8
2. Mapa do celów projektowych	str. 9÷10
3. Rzut więźby dachowej stajni – rys. nr 1	str. 11
4. Rzut więźby dachowej aneksów – rys. nr 2	str. 12
5. Rzut połąci dachowej – rys. nr 3	str. 13
6. Schemat więźby dachowej stajni – rys. nr 4	str. 14
7. Schemat więźby dachowej stajni z dodatkowym stężeniem – rys. nr 5	str. 15
8. Schemat elewacji bocznej z aneksem nr 2 – rys. nr 6	str. 16
9. Schemat elewacji bocznej z aneksem nr 3 – rys. nr 7	str. 17
10. Schemat elewacji bocznej z aneksem nr 4 – rys. nr 8	str. 18
11. Elewacja boczna I – rys. nr 9	str. 19
12. Elewacja boczna II – rys. nr 10	str. 20
13. Projekt zagospodarowania działki – rys. nr 11	str. 21

TOM B – Informacja bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Spis zawartości projektu na opracowaniu

OPIS TECHNICZNY

do projektu architektoniczno-budowlanego dotyczącego remontu dachu stajni w zespole dworsko-parkowym, wpisanym do rejestru zabytków pod nr TA/300

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie inwestora,
- Obowiązujące przepisy,
- Inwentaryzacja budowlana,

14. Cel i zakres projektu.

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie dokumentacji projektowo kosztorysowej dotyczącej remontu dachu stajni w zespole dworsko-parkowym, wpisanym do rejestru zabytków pod nr TA/300 polegającym na wymianie pokrycia dachowego. Budynek stajni obecnie pełni funkcję obory i chlewni wraz z trzema aneksami (pomieszczenia gospodarcze). Oznaczenie obiektów na rysunkach i projekcie zagospodarowania cyframi: Obora i chlewnia - nr 1, aneks nr 2, aneks nr 3 i aneks nr 4. Niniejsze opracowanie stanowi dokumentację budowlaną niezbędną do wykonania prac związanych z remontem budynku dla wykonawców robót.

14. Przedmiot remontu

Przedmiotem prac jest remont dachu z wymianą pokrycia dachowego całego budynku na blachę powlekana płaską o gr. 0,5 mm wraz z pracami towarzyszącymi (wymiana uszkodzonych elementów więźby dachowej, obróbek blacharskich, wymiana rynien dachowych i rur spustowych, wymiana deskowania) oraz inne prace i czynności niezbędne do kompletnego i prawidłowego wykonania remontu dachu. Wymiana pokrycia dachu winna być wykonana w jednym kompletnym systemie dachowym gwarantującym wymaganą trwałość, szczelność i bezpieczeństwo. Konstrukcja budynku (w szczególności więźby dachowej) pozostaje bez zmian.

14. Stan istniejący budynku

Magazyn zbożowy zbudowany ok. 1895r. Budynek wchodzi w skład zespołu dworsko – parkowego, zlokalizowanego w południowo – zachodniej części wsi Potoczek, otoczony stawami (od południa) i polami uprawnymi (od zachodu i północy). Obiekt zlokalizowany w zachodniej części zespołu, na terenie d. folwarku gospodarczego, w jego południowej części. Od północnego zachodu ok. 5 m usytuowany budynek d. obory, od południowego

wschodu ok. 5 m budynek d. wozowni, zaś ok. 40 m na południe nowy budynek Sali sportowej ZSR.

Obiekt założony na planie wydłużonego prostokąta o układzie południkowym W- E, jednotraktowy jednoprzestrzenny w części wschodniej i zachodniej; w części środkowej po wtórnych podziałach i przemurowaniach dwutraktowy z korytarzem pośrodku (pierwotnie z korytarzem na całej długości). Od południa dobudowane dwa duże współczesne aneksy. Bryła zwarta, prostopadłościenna, parterowa nakryta wysokim dwuspadowym dachem, niepodpiwniczona.

4.1 Podstawowe elementy techniczne budynku

Powierzchnia zabudowy stajni wraz z aneksami – 974,41 m² w tym:

- pow. zabudowy stajni – 686,03 m²
- pow. zabudowy aneksów nr 2 – 10,85 m²
- pow. zabudowy aneksów nr 3 – 19,32 m²
- pow. zabudowy aneksów nr 4 – 258,21 m²

Wysokość do kalenicy stajni – 9,40 m

Wysokość do krawędzi dachu stajni – 4,70 m

Wysokość do kalenicy aneksów – 4,16 m

Wysokość do krawędzi dachu aneksów – 3,0 m

Oznaczenie obiektów i ich wymiary wraz z elementami konstrukcyjnymi wg rysunków.

4.2 Program użytkowy

Budynek użyteczności publicznej o funkcji gospodarczej.

5. Opis konstrukcji budynku

Budynek wzniesiony z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej, wewnątrz otynkowane, ściany zewnętrzne otynkowane tynkiem cementowym. Strop: belkowy, pośrodku pod belkami dwa równoległe podciągi na całej długości dawnej stajni, wsparte na dwu teownikach. Dach dwuspadowy, nakryty eternitem falistym, na strychu polepa.

Wejście na poddasze poprzez otwór drzwiowy w szczycie elewacji wschodniej. Więźba o konstrukcji stolcowej z podwójnym omieczowanym stolcem wzmocnionym zastrzałami. Posadzki w chlewni i oborze cementowe wylewki, pośrodku w sterowni terakota, ściany zaś wyłożone glazurą. Okna o różnicowanej ilości skrzydeł i pól. Stolarka drzwiowa jedno - i dwuskrzydłowa, drewniana i metalowa. Elewacje posadowione na wyodrębnionym cokole. Budynek posiada instalacje: elektryczną, odgromową, wodociągową i wentylację

6. Przeznaczenie i program użytkowy, charakterystyczne parametry

Remont dotyczy jedynie wymiany uszkodzonych elementów więźby dachowej i pokrycia dachowego na pokrycie z blachy płaskiej powlekanej gr. 0,5 mm. Powyższy remont nie powoduje żadnych zmian funkcjonalnych, programowych oraz parametrów i danych technicznych takich jak: powierzchnia zabudowy, kubatura, gabaryty budynków, długość, szerokość, wysokości gzymsów, okapów, kalenic.

7. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego, sposób dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

Forma architektoniczna nie ulega zmianie. Do wykonania nowego pokrycia remontowanego dachu należy zastosować blachę płaską powlekaną gr. 0,5 mm w kolorze wskazanym przez konserwatora zabytków i inwestora. Zaleca się zastosowanie blachy znanych i sprawdzonych producentów, którzy udzielają co najmniej 30-letniej gwarancji na swoje produkty. Blachę montować na rąbek stojący. Prace remontowe winny być prowadzone pod nadzorem osób z odpowiednimi uprawnieniami. W przypadku stwierdzenia zniszczenia biologicznego lub mechanicznego elementu konstrukcyjnego należy go wymienić.

Materiały winny mieć certyfikaty zgodności i deklaracje producenta. Odbiór robót winien uwzględniać kontrolę jakości materiałów oraz kontrolę prawidłowości wykonanych prac, zapisy w dzienniku budowy, protokoły badań i odbiorów.

Projektowany remont nie ma wpływu na zmianę funkcji budynku i nie zmienia dostosowania obiektów do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

Remont dachu został zaprojektowany w sposób określony w obowiązujących przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:

- a) bezpieczeństwa konstrukcji,
- b) bezpieczeństwa pożarowego,
- c) bezpieczeństwa użytkowania,
- d) odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
- e) ochrony przed hałasem i drganiami.

8. Informacja o wpisie do rejestru zabytków

Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków pod nr TA/300.

9. Ocena stanu technicznego dachu

Budynek użyteczności publicznej jako obiekt gospodarczy służący do przechowywania w nim zwierząt gospodarstwa domowego.

Jest to obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony z dachem dwuspadowym, wykonany w technologii murowanej i drewnianej.

Oględziny więźby drewnianej i pokrycia dachowego budynku pozwalają stwierdzić, że w

- stajni: elementy więźby dachowej są w stanie technicznym dobrym, bez widocznych ugięć i wypaczeń i w pełni spełniają warunki do dalszego ich wykorzystania przy zamierzonym remoncie dachu poza elementami uszkodzonymi w miejscach nieszczelności dachu o wielkości 10-15% całości elementów. Pokrycie dachu z eternitu kwalifikuje się w całości do wymiany wraz z obróbkami blacharskimi;

- dwa aneksy (dobudowane od strony tylnej elewacji): elementy więźby dachowej są w stanie technicznym dobrym, bez widocznych ugięć i wypaczeń i w pełni spełniają warunki do dalszego ich wykorzystania przy zamierzonym remoncie dachu poza elementami uszkodzonymi w miejscach nieszczelności dachu o wielkości 10 % całości elementów.

Pokrycie dachu z blachy ocynkowanej trapezowej kwalifikuje się w całości do wymiany wraz z obróbkami blacharskimi z uwagi na widoczne miejsca korozji.

Stwierdzam, że dach na stajni wraz z aneksami w pełni nadaje się do dalszego wykorzystania po przeprowadzonym remoncie więźby dachowej wraz z pokryciem i wymianą obróbek blacharskich.

10. Ogólny opis planowanych robót budowlanych

Planowane roboty remontowe nie naruszają konstrukcji budynku.

Zakres prace remontowych obejmuje:

- demontaż obróbek blacharskich,
- demontaż instalacji odgromowej,
- demontaż pokrycia dachowego z eternitu i blachy ocynkowanej,
- demontaż deskowania wraz z deskami czołowymi, gzymsowymi i wiatrowymi,
- demontaż obudowy wentylatorów dachowych,
- po zdjęciu pokrycia dachowego należy ocenić jeszcze raz stan techniczny elementów konstrukcyjnych więźby dachowej,
- montaż zniszczonych elementów więźby dachowej (krowie, deski czołowe i okapowe).

Nowe krokwie wystające poza obrys budynku na stajni muszą mieć wykończenia ozdobne, tak jak krokwie istniejące.

- wykonanie deskowania połaci dachowej,
- nowe elementy więźby dachowej zaizolować środkami ogniochronnymi i przeciwgrzybicznymi,
- ułożenie membrany dachowej na krokwiach,
- montaż wentylatorów dachowych fi 60 wraz z obudową i wyprowadzenie ponad dach,
- krycie blachą płaską ocynkowaną powleką gr. 0,5 mm na rąbek stojący,
- montaż obróbek blacharskich z blachy ocynkowanej powlekanej, kolorem dostosowanym do koloru blachy,
- montaż nowej instalacji odgromowej.

Szczegółowe zestawienie elementów do wymiany zgodnie z przedmiarem robót stanowiącym załącznik do projektu budowlanego.

11. Warunki korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne

Nie dotyczy.

12. Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie:

Podczas remontu dachu do minimum ograniczy się zajęcie terenów zielonych wokół budynku. Projektowane materiały do realizacji remontu należą do grupy materiałów ekologicznych i naturalnych. W trakcie prac remontowych należy dbać o nie wprowadzanie do gruntu jakichkolwiek odpadów, substancji szkodliwych i zanieczyszczeń.

Pokrycie z eternitu zostanie zdemontowane za pośrednictwem firmy specjalistycznej posiadającej wykwalifikowanych pracowników oraz przez specjalistyczny sprzęt służący do demontażu materiałów zawierających azbest. Pokrycie dachowe z eternitu podczas demontażu musi być zraszane, a sam demontaż dokonany z dużą ostrożnością – bez uszkodzenia płyt eternitowych. Zdemontowany eternit powinien być pakowany w worki z polietylenu lub polipropylenu o grubości, co najmniej 0,2 mm. Worki muszą być zamykane w sposób uniemożliwiający ich przypadkowe otwarcie oraz oznakowane i wywiezione na specjalne składowisko odpadów. Po zakończeniu prac wykonawca ma obowiązek uprzątnięcia terenu z resztek azbestu. Powinien zastosować czyszczenie na mokro (podciśnieniowy sprzęt odkurzający). Wykonawca demontażu eternitu musi przekazać właścicielowi nieruchomości oświadczenie potwierdzające rzetelność wykonanych prac i oczyszczenia terenu z pozostałości azbestu.

Przewiduje się, że zakres prac remontowych będzie oddziaływać na otoczenie poprzez użycie sprzętu niezbędnego do wykonania remontu dachu. Po zakończeniu remontu zostanie odbudowana zniszczona szata roślinna poprzez nowe wykonanie trawników. Przyjęte rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne w projekcie architektoniczno-budowlanym ograniczają wpływ obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami. Po zakończeniu realizacji remontu dachu budynku środowisko akustyczne nie ulegnie zmianie oraz nie pogorszy się w stosunku do stanu istniejącego.

13. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Podstawą analizy uwarunkowań formalno-prawnych, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu są n/w dokumenty: Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r. , poz. 1422 z późn.zm.) i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9.11.2004 (Dz. U, Nr 257 poz. 2573).

Zasięg obszaru oddziaływania inwestycji obejmuje tylko działkę inwestora nr ewid. gr. 284/3. Na działce będzie wykonany remont dachu stajni. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody oraz energii elektrycznej i środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania planowanej budowy. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budowy oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują naruszenia interesów osób trzecich w zakresie możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich. Inwestycja zapewni dostęp światła dziennego do projektowanych w przyszłości pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na działkach sąsiednich.

14. Uwagi

Przygotowanie remontu należy prowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 129, póź. 844) ze zmianami opublikowanymi w rozporządzeniu MpiPS 11.06.2002 (Dz. U. Nr 91, póź. 811) oraz zgodnie z Prawem budowlanym.

Stosowane materiały budowlane, muszą mieć aktualne aprobaty i kryteria techniczne ITB lub innej jednostki badawczej dopuszczający je do stosowania w budownictwie oraz winny odpowiadać PN.

W razie napotkania jakichkolwiek elementów wartościowych z punktu widzenia konserwacji zabytków po dokonaniu odkrywek należy wstrzymać prace, powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

Projektowała:

Małgorzata Jasińska