

PROJEKT BUDOWLANY

Nazwa obiektu budowlanego	Remont budynku wozowni i stelmarni w Zespole Dworsko-Parkowym
Adres obiektu budowlanego	Potoczek, Gmina Potok Wielki
Numer ewidencyjny działki	284/3
Jednostka ewidencyjna	Potok Wielki
Obręb	Potoczek
Kategoria obiektu	VIII
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	Architektura i 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
3. Uprawnienia projektanta i zaświadczenie przynależności do izby	

TOM A - Projekt architektoniczno – budowlany

1. Opis techniczny	str. 3÷7
2. Mapa do celów projektowych	str. 8÷9
3. Projekt zagospodarowania działki – rys. nr 1	str. 10
4. Rzut więźby dachowej – rys. nr 2	str. 11
5. Rzut połaci dachowej – rys. nr 3	str. 12
6. Schemat więźby dachowej - Wozownia – rys. nr 4	str. 13
7. Schemat więźby dachowej – Stelmarnia – rys. nr 5	str. 14
8. Elewacja zachodnia – rys. nr 6	str. 15
9. Elewacja wschodnia - rys. nr 7	str. 16
10. Elewacja północna – rys. nr 8	str. 17
11. Elewacja południowa – rys. nr 9	str. 18
12. Ocena stanu technicznego budynku	str. 1÷23
13. Program prac elewacyjnych	str. 1÷8
14. Projekt wymiany stolarki okiennej	str. 1÷11

TOM B - Informacja bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Spis zawartości projektu na opracowaniu

OPIS TECHNICZNY

do projektu architektoniczno-budowlanego dotyczącego remontu budynku wozowni i stelmarni w Zespole Dworsko-Parkowym, wpisanym do rejestru zabytków pod nr TA/300

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie inwestora,
- Obowiązujące przepisy,
- Inwentaryzacja budowlana,
- Mapa do celów projektowych,

2. Cel i zakres projektu.

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie dokumentacji projektowo kosztorysowej dotyczącej remontu budynku wozowni i stelmarni w zespole Dworsko-Parkowym, wpisanym do rejestru zabytków pod nr TA/300.

Niniejsze opracowanie stanowi dokumentację budowlaną niezbędną do wykonania prac związanych z remontem budynku niezbędnym dla wykonawców robót oraz uzyskanie pozwolenia na budowę.

Parametry konstrukcji dachu oraz stolarki okiennej pozostają bez zmian.

3. Opis stanu istniejącego budynku

Budynek wozowni i stelmarni wchodzi w skład zespołu dworsko- parkowego, zlokalizowanego w południowo- zachodniej części wsi Potoczek.

Zespół składa się z reprezentacyjnej części wschodniej z dworem i parkiem oraz zachodniej, folwarcznej, gdzie w jej części południowej zlokalizowany jest opisywany obiekt. Oddalony ok. 35 m na południowy zachód od dworu, 5 m od dawnej stajni i ok. 25 m na północ od bloku mieszkalnego dla nauczycieli.

Obiekt złożony z dwóch zestawionych (stykających się krótszymi częściami) uskokowo prostokątów, jednotraktowy, każdy z obiektów dwudzielny z wejściami od północy.

Wejście na strych wozowni z pomieszczenia od zachodu po jednobiegowych, drewnianych schodach natomiast na strych stelmarni brak dostępu.

Bryła złożona z dwóch prostokątów zestawionych uskokowo krótszymi bokami. Każda nakryta samodzielnymi dwuspadowymi dachami: dach nad wozownią o kącie nachylenia 33° , dach nad stelmarnią o kącie nachylenia 14° .

Oba budynki parterowe, wozownia podpiwniczona w całości, dostęp do piwnicy schodami zewnętrznymi od południa.

4. Przeznaczenie i program użytkowy, charakterystyczne parametry

4.1 Przeznaczenie i program użytkowy

Budynek użyteczności publicznej – dawniej przeznaczony był na wozownię i stelmarnią obecnie użytkowany jako warsztat mechaniczny z pomieszczeniem gospodarczym. Budynki funkcjonalnie ze sobą połączone.

4.2 Charakterystyczne parametry budynku

Powierzchnia zabudowy całego budynku – 206,65 m²

- powierzchnia zabudowy dawnej wozowni – 130,29 m²
- powierzchnia zabudowy dawnej stelmarni – 76,36 m²

Wymiary zewnętrzne dawnej wozowni – 10,10 m x 12,90 m

Wymiary zewnętrzne dawnej stelmarni – 9,20 m x 7,85 m

Wysokość do kalenicy dawnej wozowni - 7,40 m

Wysokość do krawędzi dachu dawnej wozowni - 3,90 m

Wysokość do kalenicy dawnej stelmarni – 4,80 m

Wysokość do krawędzi dachu dawnej stelmarni - 3,75 m

Wymiary elementów konstrukcyjnych wg rysunków.

5. Opis konstrukcji budynku

Obiekty zbudowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej (w piwnicy pod wozownią dolna partia murów z kamienia wapiennego), obustronnie tynkowany. Ściany wozowni grubości 65- 70 cm, stelmarni 60 cm. Strop nad piwnicą wozowni strop Kleina na belkach stalowych wsparty na murowanym z cegły słupie, nad pomieszczeniami parteru stropy belkowe. Dachy dwuspadowe pokryte eternitem falistym, strych dostępny z wozowni po jednobiegowych drewnianych schodach, na strychu posadzka z polepy. Więźba stolcowa z podwójnym omieczowanym stolcem wzmocnionym zastrzałami, krokwie położone na murlacie. We wszystkich pomieszczeniach cementowe posadzki. Stolarka okienna w wozowni dwuskrzydłowa czteropolowa. jedynie w szczycie od wschodu trójskrzydłowa wielopolowa, w szczycie od zachodu analogiczny otwór okienny zamurowany. Okno stelmarni dwuskrzydłowe sześciopolowe, drugie we wschodniej małe jednoskrzydłowe sześciopolowe ułożone poziomo. Stolarka drzwiowa klepkowa, klepki nabijane w romb, drzwi zawieszone na zawiasach pasowych. w elewacji południowej stelmarni dodatkowe drzwi klepkowe, klepki nabijane pionowo do 3/ 4 wysokości, powyżej przeszklone.

Elewacje: północna wozowni parterowa. Trzyosiowa, osie wyznaczone dużymi prostokątnymi otworami drzwiowymi nad którymi są łuki odciażające (odcinkowe) z klincami, powyżej których wyodrębniony w tynku rodzaj gzymsu (opaski). Elewacja zachodnia jednoosiowa z otworem okiennym zamkniętym łukiem odcinkowym w parterze, nad którym duży zamurowany otwór okienny z łukiem odciażającym. Budynek wyposażony w instalacje elektryczną i odgromową.

6. 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 powinny być prowadzone pod nadzorem osób z odpowiednimi uprawnieniami. W przypadku stwierdzenia zniszczenia

biologicznego lub mechanicznego elementu konstrukcyjnego należy go wymienić. Wymiana pokrycia dachu winna być wykonana w jednym kompletnym systemie dachowym gwarantującym wymaganą trwałość, szczelność i bezpieczeństwo. Konstrukcja i wymiary poszczególnych elementów więźby dachowej pozostają bez zmian.

Materiały muszą posiadać 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 budynku 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.

7. Informacja o wpisie do rejestru zabytków

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

8. Ogólny opis planowanych robót budowlanych

- 1) Okna zostaną wymienione na nowe, które odzwierciedlają wielkość, oraz podziały i proporcje okien istniejących. Ilość okien przeznaczonych do wymiany 10 szt. Będą to okna drewniane zespolone.
- 2) Remont elewacji należy wykonać poprzez usunięcie skorodowanych, odspojonych, spękanych tynków, oczyszczenie powierzchni tynków z zabrudzeń atmosferycznych metodą mycia, uzupełnienie ubytków zaprawą mineralną a następnie malowanie tynków farbą uzgodnioną z Konserwatorem Zabytków.
- 3) Remont pokrycia dachowego należy przeprowadzić jak poniżej.
Po zdjęciu pokrycia dachowego należy ocenić stan elementów konstrukcyjnych więźby dachowej i elementy zniszczone należy wymienić i uzupełnić na nowe. Należy wymienić zniszczone deskowanie więźby dachowej. Nowe elementy więźby dachowej zaimpregnować środkami ogniochronnymi i przeciwgrzybicznymi. Krycie blachą płaską ocynkowaną powlekaną gr. 0,5 mm na rąbek stojący. Obróbki blacharskie projektuje się z blachy powlekanej, kolorem takim jak pokrycie dachowe. Przewiduje się wymianę wszystkich obróbek blacharskich na nowe.
- 4) Instalacja odgromowa do poprawy i uzupełnienia.
Szczegółowe zestawienie elementów do wymiany zgodnie z przedmiarem robót stanowiącym załącznik do projektu budowlanego.
Planowane roboty remontowe nie naruszają konstrukcji budynku.

9. Szczegółowy opis robót budowlanych:

Zakres robót budowlanych obejmuje:

- wymianę stolarki okiennej zgodnie z projektem wymiany stolarki okiennej,
- czyszczenie i malowanie drzwi drewnianych zewnętrznych w kolorze brązowym (RAL 8028)
- czyszczenie i malowanie bram drewnianych w kolorze brązowym (RAL 8028)
- wymianę pokrycia dachowego z eternitu na blachę ocynkowaną powlekaną płaską krytą na rąbek,
- ułożenie membrany dachowej na krokwiach,
- wymianę uszkodzonych elementów więźby dachowej w ilości ok. 10%, wraz z przemurowaniem i otynkowaniem kominów ponad dachem,
- nowe elementy więźby dachowej zaimpregnować środkami ogniochronnymi i przeciwgrzybicznymi
- wymianę obróbek blacharskich wraz z instalacją odgromową,
- remont zadaszenia nad schodami zewnętrznymi do piwnicy: wymiana pokrycia dachowego, czyszczenie i malowanie konstrukcji wsporczej daszku,
- remont elewacji i detali architektonicznych zgodnie z programem prac elewacyjnych,
- remont instalacji odgromowej.

Powyższy remont nie powoduje żadnych zmian funkcjonalnych, programowych oraz nie zmienia wysokości kalenicy, gzymsów, okapów.

10. Warunki korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne

Nie dotyczy.

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

Podczas prac remontowych do minimum ograniczy się zajęcie terenów zielonych wokół budynku. Projektowane materiały do realizacji remontu należą do grupy materiałów ekologicznych i naturalnych. W trakcie prac rozbiórkowych i 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 rozbiórkowych i remontowych będzie oddziaływać na otoczenie poprzez użycie sprzętu niezbędnego do wykonania remontu dachu. Po

zakończeniu remontu budynku 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 budynku środowisko akustyczne nie ulegnie zmianie oraz nie pogorszy się w stosunku do stanu istniejącego.

12. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

1) 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).

2) Zasięg obszaru oddziaływania inwestycji obejmuje tylko działkę inwestora nr ewid. gr. 284/3. Na działce będzie wykonany remont budynku wozowni i stelmarni polegający na wymianie pokrycia dachowego, wymianie stolarki okiennej oraz reperacji i malowania elewacji i bram wjazdowych. 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.

13. Uwagi

Przygotowanie rozbiórki i 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.

Opracowała:

Małgorzata Jasińska