

DOKUMENTACJA BUDOWLANO-KONSERWATORSKA
BUDYNKU MIESZKALNEGO

ADRES: Działka nr 139/6 obręb 0003 Bronowo
gmina Kępice, Bronowo 14, 77-230 Kępice

INWESTOR: Gmina Kępice
Niepodległości 6, 77-230 Kępice

BRANŻA: budowlana

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: AG Logistic Arkadiusz Gołębiewski
ul. Norwida 45, 76-200 Słupsk

AUTOR:

Architektura: mgr. inż. arch. Anna Oleksińska
upr. nr PO/KK/019/02
bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej

Konstrukcja: inż. Arkadiusz Gołębiewski
upr. nr 388/Gd/2002
bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjnej

SŁUPSK - styczeń 2024r.

SPIS TREŚCI

I. Projekt architektoniczny:

Część opisowa

Część graficzna:

1/Z Lokalizacja budynku

1/A rzut przyziemia

2/A rzut poddasza

3/A rzut dachu

4/A widok elewacje

5/A widok elewacje

6/A przekrój A-A

7/A stolarka drzwiowa

8/A stolarka okienna

II. Projekt konstrukcyjny:

Część graficzna:

1/K rzut konstrukcji stropu

2/K rzut konstrukcji dachu

III. Orzeczenie techniczne

IV. Inwentaryzacja budowlana

1/I rzut przyziemia

2/I rzut poddasza

3/I rzut dachu

4/I widok elewacje

5/I widok elewacje

6/I przekrój A-A

OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest dokumentacja budowlano-konserwatorska remontu budynku nr 14 na działce nr 139/6 w miejscowości Bronowo, gmina Kępice.

2. Podstawa opracowania

- Zlecenie i ustalenia z inwestorem,
- Obowiązujące przepisy i normy,
- Wizja lokalna,
- Inwentaryzacja budowlana obiektu.
- Wytyczne konserwatorskie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 11.10.2023r. znak pisma: ZND.,5183.474.2023.KB.

3. Zakres opracowania – remontu:

1. Wymiana zdegradowanego pokrycia dachowego na blachodachówkę gr. min. 0.88mm która będzie nawiązywała do pierwotnego pokrycia dachowego. W całości nowe łączenie wraz z obróbkami stalowymi, z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0.75. Bez zmiany kształtu dachu.
2. Wymiana orygnowania na tytanowo cynkowe, z odprowadzeniem rur spustowych od elewacji na około 50 cm za pomocą koryt kamiennych (granitowych).
3. Renowacja dwóch okien drewnianych na poddaszu nieużytkowym. Naprawa i zabezpieczenie zachowanych elementów drewnianych i wykonanie nowych skrzydeł drewnianych, wewnętrznych, na wzór pierwotnej stolarki okiennej ze szkleniem szybą hartowaną, bezpieczną. Kolorystyka – odcienie brązu, do uzgodnienia na etapie wykonawstwa z Inwestorem i Konserwatorem Zabytków.
4. Wymiana wszystkich istniejących okien PCV na drewniane, na wzór pierwotnej stolarki okiennej wg. wzoru okna zachowanego na poddaszu. Okna dębowe, z słupkiem pozornym i ślemię, szklone szybami zespolonymi. Wszystkie okna o wartość współczynnika U_w nie niższym niż $0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$. Kolorystyka – odcienie brązu, do uzgodnienia na etapie wykonawstwa z Inwestorem i Konserwatorem Zabytków. Zgodnie z przepisami okna wyposażone z nawiewniki higrosterowalne.
5. Naprawa uszkodzonych parapetów murowanych z cegły i wykonanie nowych parapetów na wszystkich pozostałych oknach. Bez obróbki blacharskiej.

6. Renowacja istniejących zew. drzwi drewnianych od strony podwórza. Wykonanie nowych drzwi drewnianych jednoskrzydłowych, na wzór drzwi istniejących. Wykonanie nowych drewnianych drzwi zewnętrznych ,dwuskrzydłowych na ścianie frontowej. Wyposażonych w naświetle, dwa zamki i blokadę skrzydła biernego. Kolorystyka – odcienie brązu, do uzgodnienia na etapie wykonawstwa z Inwestorem i Konserwatorem Zabytków.
7. Wymiana pokrycia dachowego na wykuszach z papy na papę. Zerwanie starej papy, uzupełnienie ubytków deskowania i wykonanie warstwy papy podkładowej i warstwy papy termozgrzewalnej. Wraz z nowymi obróbkami i rynnami i rurami spustowymi z blachy tytanowo cynkowej.
8. Przemurowanie kominów z cegły licowej (elewacyjnej) od poziomu dachu. Skucie i otynkowanie kominów w poziomie poddasza.
9. Oczyszczenie elewacji bez naruszania lica cegieł. Uzupełnienie ubytków oraz fug (fugami konserwatorskimi). Zszycie spękań murów ceglanych za pomocą prętów $\varnothing 8$ ze stali nierdzewnej, co 3 warstwy, na długości ok 0,50 m po każdej stronie pęknięcia.
10. Konsolidacja kolorystyczna cegieł.
11. Oczyszczenie kamiennego cokołu i uzupełnienie spoin, spoinami konserwatorskimi.
12. Oczyszczenie nadproży stalowych nad oknami piwnicy i zabezpieczenia powłokami malarskimi w kolorystyce cokołu kamiennego.
13. Wzmocnienie krokwi, uzupełnienie i naprawa uszkodzonych elementów konstrukcji więźby dachowej (ok. 40% elementów istniejących). Nowe elementy wykonać z drewna klasy min. C-24. Wszystkie (istniejące i nowe) elementy drewniane zabezpieczyć preparatami impregnacijnymi, ognioodpornościowymi i grzybobójczymi. Impregnacje wykonać w sposób ciśnieniowy lub alternatywnie powierzchniowo (zalecany preparat : FOBOS 2) zgodnie z instrukcją producenta. Wszystkie połączenia elementów drewnianych wykonać jako połączenia ciesielskie.
14. Rozbiórka wypełnienia stropu poddasza i wykonanie nowej izolacji cieplnej stropu, wraz z izolacji z foli paroszczelnej i foli paroprzepuszczalnej) oraz wykonanie nowego poszycia z desek gr. min. 28mm i wykonanie nowych nadciągów o przekroju 30x30cm. z drewna klasy min. C-24. Elementy drewniane zabezpieczyć preparatami impregnacijnymi, ognioodpornościowymi i grzybobójczymi. Impregnacje wykonać w sposób ciśnieniowy lub alternatywnie powierzchniowo (zalecany preparat : FOBOS 2) zgodnie z instrukcją producenta
15. Wykonanie wyłazów dachowych przeziernych, drewnianych wraz z drewnianymi ławkami kominiarskimi na konstrukcji stalowej.

16. Udrożnienie istniejącej wentylacji. Wykonanie czapek stalowych nad przewodami wentylacyjnymi. Grubość blachy min. 8mm.
17. Docieplenie wykuszy wełną mineralną (ściany 16cm i dach-20cm) i oszalowanie ścian na wzór istniejącej deską z drewna iglastego, grubości min. 22mm.

4. UWAGA

1. W trakcie wykonywania prac budowlanych należy stosować wyłącznie materiały posiadające certyfikat na znak bezpieczeństwa lub deklarację zgodności z określonymi normami.
2. Przed wbudowaniem wszystkie materiały muszą być uzgodnione z Inwestorem, Konserwatorem zabytków lub inspektorem nadzoru inwestorskiego.
3. Prace budowlane należy wykonać na podstawie:
 - * „Warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych” - Warszawa Arkady 1989 r.
 - * Rozporządzenia Ministra Budownictwa, Przemysłu i Materiałów Budowlanych w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót montażowych i rozbiórkowych.
4. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości należy wezwać projektanta.

Opracował:

mgr inż. arch. Anna Oleksińska
upr. nr PO/KK/019/02
bez ograniczeń w specjalności
architektonicznej

