

PROJEKT BUDOWLANY

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

Nazwa zamierzenia budowlanego:	REMONT ELEWACJI BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ IMIENIA K. NOWAKA, ZESPOŁU PAŁACOWO-PARKOWEGO W DĄBRÓWCE
Kategoria obiektu budowlanego:	IX, XIII
Jednostka ewid.:	302105_2.DOPIEWO
Obręb ewid.:	302105_2.0004 DĄBRÓWKA
Nr ewid. działki:	dz. nr 76
Inwestor:	GMINA DOPIEWO ul. Leśna 1C 62-070 DOPIEWO
Generalny Projektant:	A.N.I. PRACOWNIA PROJEKTOWA ANNA SMÓLSKA ul. Olszynka 9/6 60-303 Poznań

PROJEKTANT	NR UPRAWNIEN I SPECJALNOŚĆ	PODPIS
mgr inż. arch. ANNA SMÓLSKA	WP-OIA/OKK/UpB/19/2010 W specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	

Egzemplarz/4

POZNAŃ / LISTOPAD 2021

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONCZNO - BUDOWLANEGO

CZĘŚĆ FORMALNO PRAWNA:

1.	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	str. 5
2.	UPRAWNIENIA PROJEKTA I PRZYNALEŻNOŚĆ DO IZBY	str. 7

CZĘŚĆ OPISOWA:

1.	RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	str. 9
2.	PRZEZNACZENIE ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU	str. 9
3.	UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA WRAZ Z RYSEM HISTORYCZNYM	str. 9
4.	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO	str. 10
5.	ZESTAWIENIE LICZBY LOKALI MIESZKANIOWYCH	str. 11
6.	LOKALE MIESZKALNE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	str. 11
7.	OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE	str. 11
8.	PARAMETRY TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE	str. 11
9.	ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO	str. 11
10.	ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWALNEJ	str. 11
11.	INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO –INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM.	str. 12
12.	OPINIA GEOTECHNICZNA	str. 13
13.	OPIS PLANOWANYCH PRAC REMONTOWYCH	str. 13
14.	OGÓLNE ZAŁOŻENIA INSTALACYJNE	str. 27
15.	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ	str. 27
16.	INFORMACJA O ZGODZIE NA ODSZTĘPSTWO OD PRZEPISÓW TECHNICZNO-BUDOWLANYCH	str. 27
17.	UWAGI KOŃCOWE	str. 27
18.	CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA OBIEKTU	str. 29

CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

1.	PZT_01	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.	1:200	str. 31
2.	A_01	ELEWACJA PARKOWA - PN.-WSCH.	1:100	str. 32
3.	A_02	ELEWACJA BOCZNA - PN.-ZACH.	1:100	str. 33
4.	A_03	ELEWACJA TYLNA - PD.-ZACH.	1:100	str. 34
5.	A_04	ELEWACJA BOCZNA - PD.-WSCH.	1:100	str. 35
6.	A_05	WEJŚCIE GŁÓWNE. RZUT I WIDOK.	1:50	str. 36
7.	A_06	WEJŚCIE GŁÓWNE. PRZEKROJE.	1:50	str. 37
8.	A_07	WEJŚCIE OD STRONY PARKU. RZUT I WIDOKI.	1:50	str. 38
9.	A_08	WEJŚCIE OD STRONY PARKU. PRZEKRÓJ C-C.	1:20	str. 39
10.	A_09	SCHODY DO DREWNIANEJ ALTANY.	1:50	str. 40
11.	A_10	DRZWI – WEJŚCIE GŁÓWNE.	1:20	str. 41
12.	A_11	PRZEKRÓJ D-D.	1:20	str. 42
13.	A_12	DETAL DACHU.	1:20	str. 43
14.	A_13	DETAL TARASU I PIĘTRA.	1:20	str. 44

ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU:

1. WYPIS Z BIAŁEJ KARTY BUDYNKU
2. BADANIA GEOTECHNICZNE
3. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU
4. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

Poznań, 22 listopad 2021r.

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust.3d Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane
(tekst jednolity: Dz.U. z 2020r. poz.1333, zmieniony przez Dz.U. z 2020r. poz. 471)

OŚWIADCZAM

że projekt architektoniczno - budowlany dla zamierzenia budowlanego:

remontu elewacji budynku szkoły podstawowej imienia K. Nowaka, zespołu pałacowo-parkowego w Dąbrówce.

przewidzianych do realizacji:

Jednostka ewid.: 302105_2.DOPIEWO
Obręb ewid.: 302105_2.0004 DĄBRÓWKA
Nr ewid. działki: **dz. nr 76**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi na dzień jej wykonania przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

PROJEKTANT	NR UPRAWNIEŃ I SPECJALNOŚĆ	PODPIS
mgr inż. arch. ANNA SMÓLSKA	WP-OIA/OKK/UpB/19/2010 W specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	



IZBA ARCHITEKTÓW

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Lidz: 35 MVP - CIA/ OKK 2013

Signature: WOU - OK/CLB/20/2010

Poznań, dnia 21 czerwca 2017 r.

DECYZJA nr WP - OIA /OKK/ UpB/19 / 2010

[illegible]

stwierdza się, że

Paul

mgr inż. arch. Anna Smólska

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadal się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
i naciągają się

W specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Dotyczy inicjacji jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przeluzgu Pan/Pani odwołuje do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Księgowej Izby Architektów, terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



Przewodniczący Wielkopolskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Andrzej J. Nowak
architekt

51-772 Poznań, u. Stary Rynek 56 Te. fax: (061) 855 18 45, 832 00 20, E-mail: wedkopolcha@agibizurczakiewicz.pl
<http://wedkopolcha.org.pl> NIP: 798-3-09-181 Regon: 013466398-00074 Kanto: (KCO) 31-6 A, Nr 71 1020 4827 00074 1103 0603 2005

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

- | | | |
|------------------|---------------------------|---|
| mgr inż. arch. | Andrzej Nwank |  |
| mgr inż. arch. | Elzbieta Buchdz-Walenczak |  |
| mgr inż. arch. | Jacek Buzkiewicz |  |
| mgr inż. arch. | Stefan Baer |  |
| mgr inż. arch. | Małgorzata Matusiewicz |  |
| mgr inż. arch. | Sławomir Milejczyk |  |
| mgr inż. arch. | Anna Piesińska |  |
| mgr inż. arch. | Eryk Słaficki |  |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna |  |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna |  |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna |  |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna |  |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna |  |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna |  |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna |  |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna |  |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna |  |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna |  |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna |  |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna |  |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna |  |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna |  |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna |  |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna |  |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna |  |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna |  |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna |  |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna |  |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna |  |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna |  |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch. | Grymon Wleyna | |
| mgr inż. arch.</ | | |

Otrzymujemy:

- 1) arch. Anna Świdkowska
- 2) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
- 3) Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów
- 4) a.a.

4) 3,0

CZĘŚĆ OPISOWA

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

- **Kategoria IX:** budynki kultury, nauki i oświaty
- **Kategoria XIII:** budynki mieszkalne wielorodzinne

2. PRZEZNACZENIE ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU

Planowane zamierzenie budowlane obejmuje remont elewacji istniejącego budynku dawnego pałacu, użytkowanego obecnie w większej części jako szkoła oraz lokal mieszkalny, wraz z remontem i zagospodarowaniem bezpośrednio przyległego terenu w zasięgu ok. 20m wokół budynku.

Przedmiotem opracowania jest zabytkowy budynek pałacowy, którego powstanie sięga końca XIX wieku. Jest on położony w rozległym parku krajobrazowym (który nie jest objęty niniejszym opracowaniem) o urozmaiconym drzewostanie, ciekach wodnych i śladach założeń fortyfikacyjnych od strony południowej (wał, zarys jakby bastionów, fosa) i jest częścią większego założenia dworskiego należącego niegdyś do rodziny Tempelhoff.

Zespół pałacowo-parkowy w Dąbrówce znajduje się w obrębie działki pod nr ewid. 76 i wpisany jest do rejestru zabytków pod nr: pałac 133/Wlkp/A decyzją z dnia 5 czerwca 2003 r., park 1810/A decyzją z dnia 14 maja 2003 r. Pałac jest obecnie siedzibą Szkoły Podstawowej im. Kazimierza Nowaka w Dąbrówce przy ul. Parkowej 1, a w części drugiej kondygnacji został wydzielony lokal mieszkalny.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA

3.1. Bryła i forma architektoniczna.

Budynek wolnostojący, z dwoma kondygnacjami nadziemnymi częściowo podpiwniczony, zbudowany na planie prostokąta z dodanymi bryłami od strony północno-zachodniej i południowo-zachodniej. Dach płaski – część wyższa ze spadkiem do środka budynku.

Wstępnie rozpoznano, że budynek wykonany jest w dwóch technologiach - część wyższa prawdopodobnie w konstrukcji szkieletowej – szachulcowej z wypełnieniem z cegły pełnej (ściana w elewacji północno zachodniej na pewno) a część niższa przypuszczalnie ze ścianami murowanymi z cegły pełnej. Bez podjęcia prac na etapie wykonawczym jest to trudne do weryfikacji, dlatego należy kierować się wskazaniem w tym zakresie zawartymi w programie prac konserwatorskich Pani Katarzyny Michalak i zweryfikować stan faktyczny po dokonaniu odkrywek tynków w trakcie przeprowadzania prac, po ustawieniu rusztowań.

Obiekt powstał prawdopodobnie w czwartej ćwierci XIX w. Stropy budynku nad podpiwniczeniem - sklepienia odcinkowe typu Kleina, nad parterem strop drewniany – belkowy, nad piętrem – poddaszem stropodach pełny na podstropiu stropu drewnianego belkowego.

Prostokątny korpus w układzie konstrukcyjnym podłużnym dwu- i jednotraktowym, poszerzony w części w środkowej w kierunku południowo-zachodnim o skrzydło (w układzie konstrukcyjnym poprzecznym, dwutraktowym) tworzące w elewacji wydarty ryzalit.

Przy korpusie i skrzydle, od południa, niewielka, prostokątna, drewniana altana z przeszkleniami. Przy szczytowej, północno-zachodniej elewacji korpusu niewielka, prostokątna, murowana dobudówka nad którą znajduje się taras, a w poziomie parteru wejście do piwnicy.

- Pałac w części północno-zachodniej podpiwniczony, piętrowy, nakryty dachami płaskimi, w głównym korpusie odwodnienie dachu wewnętrzną rurą spustową. Ściany zewnętrzne wzniesione na kamiennym cokole, obecnie wtórnie otynkowanym. Ściany wzniesione w konstrukcji szachulcowej, obustronnie otynkowane. Mury piwnic wzniesione z cegły ceramicznej pełnej i kamienia polnego, od wewnątrz tynkowane. Nad piwnicami sklepienie ceramiczne, ceglane na stalowych belkach stropowych, wyżej stropy drewniane, belkowe z podsufitką.
- Do budynku prowadzą trzy wejścia, obecnie spełniające rolę głównego od strony pn.-zach., wejście ogrodowe oraz trzeciorzędne do altany. Wszystkie trzy dojścia nie spełniają obecnych wymagań dotyczących przepisów pożarowych oraz dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych.
- Fundamenty budynku częściowo murowane z cegły pełnej na zaprawie, częściowo z nieociosanych głazów polnych na spoinie z kruszonej cegły (część południowa – wg analizy odkrywek badań gruntowych), bez izolacji oraz bez drenażu. Brak opaski wokół obrysu murów.
- Więźba dachów płaskich (z odwodnieniem do wewnątrz oraz na zewnątrz – część niższa) krokwiowa, w dobrym stanie, bez widocznych oznak zawilgocenia i utraty nośności przekrojów belek (ograniczona możliwość analizy wizualnej przestrzeni dachu pod przekryciem).
- Pokrycia dachów – papa na deskowaniu. Kominy częściowo do pilnej odbudowy.
- Zachowane oryginalne, szklane zadaszenie altany, na podkonstrukcji stalowej z bogato profilowanymi resztkami podtrzymującymi rynny, obecnie od zewnątrz zabezpieczonym papą, a od wewnątrz sufitem podwieszanym.
- W piwnicy posadzki ceglane, z cegieł ceramicznych układanych na płask oraz nowsze, cementowe (do skucia). Na parterze, w hallu oryginalna, zdobna posadzka ceramiczna, w pozostałych pomieszczeniach na parterze i piętrze podłogi drewniane, deskowe, pokryte wtórnymi wykładzinami elastycznymi.
- Schody zewnętrzne betonowe do wejść głównych, do altany drewniane spoczniki na konstrukcji stalowej (nienormatywne, bez spocznika). Schody do piwnic ceglane, jednobiegowe, strome.
- Wnętrza budynku silnie przebudowane, przystosowane do zmienionej funkcji obiektu: na parterze sale lekcyjne i sala gimnastyczna oraz część do spożywania posiłków, na piętrze sale lekcyjne oraz wydzielony lokal mieszkalny z dostępem do tarasu na piętrze. Z pierwotnego układu wewnątrz parteru czytelna jest sieć na osi traktu frontowego w korpusie, oraz za sienią (obecnie przedzielony przepierzeniem) dawny salon, przy którym od strony północnego zachodu znajduje się obszerny hall z główną, drewnianą, klatką schodową zachowaną w bardzo dobrym stanie, ciekawą balustradą w geometrycznym nurcie Art Deco. Schody drewniane na piętro mieszkalne drewniane, policzkowe, zabiegowe, również w dobrym stanie zachowania.
- Stolarka wewnętrzna w znacznej większości oryginalna, poddana nieznacznym przeróbkom. Brak zabytkowego wyposażenia wewnątrz. W pomieszczeniu na wschód, patrząc od strony sieni ogrodowej, zachowana istniejąca dekoracja malarska na stropie – przykryta warstwą współczesnej farby.
- Niedawno przeprowadzono remont łazienek dla chłopców i dziewcząt na parterze budynku. Przeszklona weranda, kiedyś spełniająca zapewne rolę ogrodu zimowego, teraz zaadaptowana na potrzeby wydawania posiłków dla uczniów (catering).

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

4.1. Wymiary.

- Długość budynku 28,58 m

• Szerokość budynku mieszkalnego	17,23 m
• Wysokość budynku głównego	8,52 m
• Kubatura	3269,8 m ³
• Łączna powierzchnia użytkowa	635 m ²
• Dach płaski	~3°
• Liczba kondygnacji:	3 - dwie nadziemne i piwnica
4.2. Powierzchnia zabudowy:	408,50 m ²

5. ZESTAWIENIE LICZBY LOKALI MIESZKANIOWYCH: bez zmian

Jeden lokal mieszkalny, zlokalizowany na drugiej kondygnacji.

6. LOKALE MIESZKLANE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH: bez zmian

W budynku nie istnieje na chwilę obecną możliwość zamieszkania osób z niepełnosprawnościami.(niniejszy projekt remontu elewacji również nie rozwiązuje tego problemu).

7. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE:

Niniejsza dokumentacja wprowadza rozwiązania projektowe umożliwiające osobom z niepełnosprawnościami oraz osobom starszym dotarcie na pierwszą kondygnację obiektu. Wnętrze budynku nie jest objęte opracowaniem. Projektuje się pochylnie umożliwiającą wejście z poziomu terenu oraz utwardzenie w bezpośrednim sąsiedztwie budynku. Wejście główne projektuje się jako bezprogowe.

8. PARAMETRY TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE:

8.1. Rodzaj i ilości wytwarzanych odpadów:

Zaprojektowano nowe miejsce na gromadzenie odpadów w zbiornikach kontenerowych (powierzchnia z płyt betonowych , zaprojektowana ze spadkiem 2%), osłonięte żywopłotem – wg planu zagospodarowania terenu.

8.2. Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne: bez zmian

Realizacja zamierzenia budowlanego nie wprowadza zmian w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Nie przewiduje się konieczności wycinki drzew i krzewów.

9. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO - nie dotyczy.

10. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWALNEJ - nie dotyczy.

11. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO – INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM.

Zaprojektowano nową instalację odgromową na dachu, nowy system odwodnienia zewnętrznego dachów i tarasów z niezbędnymi przeróbkami kanalizacji deszczowej (podcinanie narożników budynku) i przeniesieniem rury spustowej do narożnika wg rysunku elewacji oraz drenaż opaskowy wokół budynku. Zaprojektowano oświetlenie dojeżdż i wejść do budynku .

- **INSTALACJA UZIEMIENÍ I POŁĄCZEŃ WYROWNAWCZYCH – wg projektu branży elektrycznej.**

W projektowanym budynku należy wykonać uziom otokowy wykonany płaskownikiem FeZn 30x4mm układanym min. 1m od zewnętrznych krawędzi ścian budynków oraz min.70cm pod powierzchnią gruntu. Płaskownik uziomu należy połączyć z instalacją odgromową za pomocą złącz kontrolnych.

- **INSTALACJA ODGROMOWA – wg projektu branży elektrycznej.**

Środki ochrony odgromowej należy wykonać według normy PN-EN 62305. Obiekt zakwalifikowano do IV klasy ochrony odgromowej. Zewnętrzną ochronę odgromową tworzą przewody oraz przewodzące elementy konstrukcyjne obiektu, których zadaniem jest odprowadzenie prądu piorunowego do ziemi. Jako zwody poziome na dachu projektuje się ułożenie drutu odgromowego FeZn Ø8mm, montowanego na podstawkach mocujących w rozstawie do 1,0 m.

- **SIECI ZEWNĘTRZNE - wg projektu branży elektrycznej.**

W zakresie opracowania, projektuje się linię kablową nN YKYżo3x1,5mm² na potrzeby zasilania oświetlenia zewnętrznego.

Istniejącą rozdzielnicę wewnątrz budynku należy doposażyć w odpowiednie zabezpieczenie różnicowo prądowe oraz nadprądowe w celu bezpiecznego podłączenia obwodu instalacji oświetlenia zewnętrznego. Ponadto w rozdzielnicy należy zabudować zegar sterujący astronomiczny na potrzeby sterowania oświetleniem zewnętrznym. Należy przyjąć zabezpieczenia tożsame względem obecnie wykorzystywanych. Wszystkie otwory służące do wprowadzania kabli do budynku należy uszczelnić w sposób uniemożliwiający przenikanie gazu (wody) do wnętrza budynku.

- **INSTALACJA OŚWIETLENIA ZEWNĘTRZNEGO - wg projektu branży elektrycznej.**

Projektuje się oprawy ze źródłem wymiennym LED montowane na słupie stalowym o wysokości 3m oraz oprawy ze źródłem LED montowane na elewacji budynku nad głównymi drzwiami wejściowymi.

- **INSTALACJA CCTV - wg projektu branży elektrycznej.**

W zakresie opracowania, projektuje się przeniesienie istniejących kamer zewnętrznych zamontowanych na elewacji budynku. Kamery należy przenieść na projektowane słupy lamp oświetlenia zewnętrznego z zachowaniem obserwowanego przez kamery obszaru. Propozycje lokalizacji kamer wskazane na schemacie instalacji zewnętrznych.

12. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA NA TEMAT SPOSOBU POSADOWIENIA BUDYNKU. DRENAŻ OPASKOWY WOKÓŁ BUDYNKU.

Przeprowadzono badania geologiczne gruntu oraz dokonano odkrywek fundamentów ze względu na podejrzenie osiadania fundamentów skutkujące spękaniami ścian konstrukcyjnych (opracowanie w dokumentach uzupełniających). Po ekspertyzie technicznej stan fundamentów obiektu został oceniony jako zadawalający dla potrzeb dalszego użytkowania. Wykluczono stan fundamentów jako przyczynę spękania ścian nośnych.

Warunki gruntowo-wodne- określa się jako I kategorii geotechnicznej.

Sposób posadowienia:

- Budynek główny – częściowo podpiwniczony – ściany fundamentowe murowane z cegły pełnej na spoinie wapiennej oraz częściowo od strony południowej zbudowane z nieociosanych głazów spoinowanych kruszoną cegłą.
- Część niższa była kiedyś połączona z wyburzonym po 1992 roku dworem, co wykazała odkrywka nr 4 uwidaczniając posadzkę do głębokości ok. 80cm p.p.t. oraz zespoloną ścianę fundamentową nieistniejącego budynku. Ściana fundamentowa murowana z widocznym rysunkiem nadproża łukowego.
- Fundamenty altany z cegły i kamieni polnych małej frakcji, na lekkiej spoinie lub bez spoiny. Poziom posadowienia jest wyniesiony ok. 30cm powyżej ław ścian budynków.
Szerokość ław należy przyjąć jako 60 cm dla całego budynku.

Ze względu na znaczne zawilgocenie ścian piwnic oraz zniszczenia w obrębie cokołu elewacji zaprojektowano drenaż opaskowy wokół całego budynku. Drenaż opaskowy z rur PCV Ø113mm ma za zadanie obniżyć poziom wód deszczowych przy budynku na poziomie ław fundamentowych czyli poniżej poziomu posadzki w budynku. Szczegóły wg projektu branży sanitarnej.

13. OPIS PLANOWANYCH PRAC REMONTOWYCH

13.1. Stan istniejący.

13.1.1. Elewacje – opis stanu istniejącego.

- Obiekt utrzymany w stylu neorenesansowym, z cegły, tynkowany na gładko i malowany, wzbogacony boniowaniem, o obecnie mocno zniekształconym rysunku w wyniku naprawczych przekształceń. Występują boniowania pasowe oraz bardziej uwydatnione boniowania narożne. Elewacje rozczłonkowane gzymsami, osłonięte solidnymi okapami wspartymi na ostatekach krokwi. Pola fryzowe pod okapem z dekoracją monochromatyczną – schematycznym, uproszczonym motywem kwiatu (w większości ukrytą pod wtórnymi warstwami żółtej farby). Okna i drzwi pierwszej kondygnacji posiadają opaski okienne z gzymsami nadokiennymi, w drugiej kondygnacji opaski okienne spięte kluczami. Wyraźne ubytki w profilach detali.
- Fasada frontowa, pn.-wsch.: zwrócona w kierunku pierwotnego głównego dojazdu do pałacu od strony parku, symetryczna, dziewięcioosiowa, ze środkową, trzyosiową partią poprzedzoną tarasem na wysokości parteru, poprzez który prowadziło niegdyś główne, osiowe, wejście do pałacu. Okazałe cokoły tarasu kamienne, granitowe, przykryte zaprawą (były niegdyś bazą drewnianej konstrukcji zadaszenia werandy porośniętej pnączami – ze zdjęć archiwalnych). Balustrady nieprzystosowane do obowiązujących przepisów.
- Elewacje szczytowe:

- pn.-zach. nieomal symetryczna, jednoosiowa, poprzedzona tworzącą ryzalit prostokątną, parterową dobudówką z drewnianym okapem wspartym na ostatkach, nad którym znajduje się taras, schody wejścia głównego nie spełniają parametrów określonych w warunkach technicznych, brak pochylni dla osób niepełnosprawnych;
- pn.-wsch. niesymetryczna, jednoosiowa z pojedynczym oknem parteru i piętra oraz małym przeszkleniem doświetlającym.
- Elewacja tylna, cz. pd.-zach. skrzydła: trzyosiowa, niesymetryczna, przylegająca niegdyś do nieistniejącego już „starego” dworu; tylna elewacja korpusu: cz. pd.-wsch. dwuosiowa, poprzedzona drewnianą werandą; pn.-zach. jednoosiowa, z bocznym wejściem do piwnicy (oryginalne drzwi deskowo-szpungowe) i dwoma małymi oknami.
- Stolarka zewnętrzna wymieniona na nową, drewnianą, w kolorze białym, wg innej technologii wykonania (poprzednio okna skrzynkowe) stąd wyraźnie szersze profile podziałów np. okien altany drewnianej. Drzwi wejściowe od strony ogrodu oryginalne, poddane renowacji w kolorystyce niespójnej z resztą elewacji. Przebudowane wejście od strony ul. Majątkowej w systemie PCV – proponowana wymiana na nowe, zaprojektowane w nawiązaniu do ich oryginalnego wyglądu i materiału – drzwi pełnych drewnianych z naświetlem górnym (teraz zakrytym logiem szkoły).
- Zakres opracowania tego projektu nie obejmuje przebudowy budynku pod względem instalacji wewnętrznych, bez której likwidacja szpecących i spełniających w stopniu wątpliwym swe zadanie krutek wentylacyjnych nie jest możliwa.



W zakresie ścian zewnętrznych budynku widoczne są liczne spękania i ubytki tynku oraz detalu architektonicznego. Skutki zwiększonego zawilgocenia murów widoczne są głównie na powierzchniach

tynkowanych, w postaci charakterystycznych zniszczeń. Na zwiększone zawilgocenie tynków wskazuje ich ciemniejszy kolor oraz odspojenia.



Tynki na elewacji wyraźnie poprawiane przy pomocy mocnych zapraw na bazie cementu. Mocniejsze zaprawy cementowe wykonano w większości na słabszym wapiennym podkładzie. Ze względu na zwiększone zawilgocenie wiele powierzchni ulega nieodwracalnej destrukcji. Mocne, szczelne tynki cementowe na zawilgoconym murze odpadają płatami, widać to na zdjęciach.



13.1.2. Ściany fundamentowe.

Obecne zniszczenia dolnych partii cokołowych wynikają głównie z bezpośredniego przylegania ziemi do murów, która powoduje utrzymywanie wilgoci. Należy humus usunąć i zastąpić opaską żwirową, nie utrzymującą wilgoci i zabezpieczającą przed rozbryzgiem wód opadowych. Konieczny drenaż odwadniający ściany fundamentowe.

13.1.3. Ściany piwnic.

Murowane, ze znacznymi śladami degradacji tynków, spoin i cegieł. Widoczne znaczne zawilgocenia, przechodzące w zagrzybienienia spowodowane brakiem izolacji przeciwwilgociowych i przeciwwodnych.



Piwnice – widok.



Posadzka ceglana –
zawilgocenie od źródła
punktowego.

Podczas odkrywek fundamentów zauważono, że narożnik obiektu przy drewnianej altanie został osłabiony przez nieprofesjonalne przeprowadzenie rur kanalizacyjnych. Narożnik powyżej fundamentu aktualnie zachowuje się

stabilnie, ale część ceglanego fundamentu jest przechylona – należy wzmocnić, ewentualnie podbić fundament w tym miejscu.



13.1.4. Obróbki blacharskie i system odwodnienia dachów

Wszystkie obróbki blacharskie (w tym parapety zewnętrzne) na obiekcie nadają się do wymiany na nowe, z blachy tytan-cynk. Na etapie wykonawstwa należy także zbadać konieczność wymiany rur kanalizacyjnych.

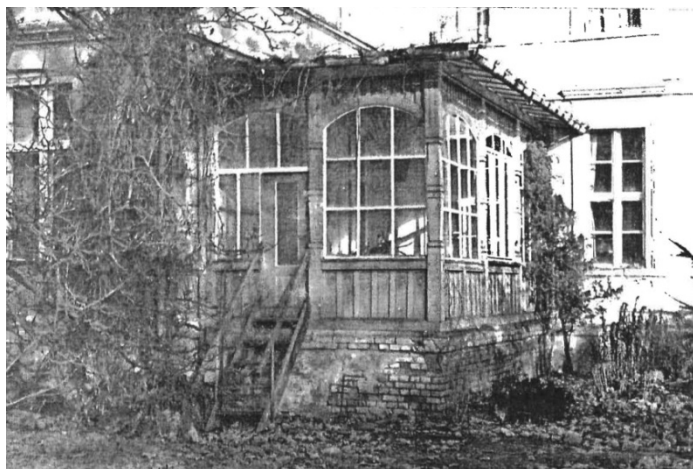
13.1.5. Pokrycie dachów

Pokrycie dachowe z papy niekonserwowane od dłuższego czasu – widoczne spękania nawierzchni oraz odspojenia papy od podłoża. Część kominów ponad dachem została przemurowana, jednak pozostała część jest w bardzo złym stanie technicznym. – 4 do całkowitej odbudowy.



13.1.6. Elementy ciesielskie. Stolarka zewnętrzna

Drewniana konstrukcja werandy w stanie dobrym, z nową stolarką okienną i drzwiową. wszystkie elementy drewniane okapu zgodnie z oceną - w kiepskim stanie technicznym wymagają pilnej renowacji.



Zdjęcie archiwalne
z białej karty
zabytku.



Zachowane stalowe elementy mocujące tafle szklane (ukryte pod wtórną warstwą z papy) zadaszenia drewnianej werandy należy oczyścić, zabezpieczyć. W przyszłości korzystne byłoby odsłonięcie dachu szklanego.



Drzwi od strony parku, należy poddać renowacji.



Główne drzwi wejściowe - drzwi PCV w kolorze brązowym odbiegają formą, materiałem i kolorem od reszty stolarki. Prostokątne, trójdzielne, istniejące naświetle (ukryte planszą informacyjną).

13.1.6. Otoczenie pałacu

Działka nr 76 na której znajduje się obiekt opracowania znajduje się w najstarszej części wsi Dąbrówka, na wschód od zabudowań pofołwarczych. Rozległy park krajobrazowy (pow. 9,39 ha) rozplanowany został zapewne w końcu XVIII w. z wykorzystaniem naturalnych warunków terenu, tj. wód płynących i stawów oraz lasu stanowiącego północną granicę założenia.

Pałac, sytuowany w pn.-zach. części parku, dobudowany został do starego, (wyburzonego obecnie) dworu od pn.-wsch.. Zwrócony jest frontem na pn.-wsch., poprzedzony obszernym zajazdem.

Główny dojazd do posesji odbywał się niegdyś wzdłuż historycznej osi widokowej przez park od strony Poznania. Został jednak przeniesiony na niedawno wytyczoną ul. Majątkową.

Teren przed wejściem głównym (obecnie od pn.-zach.) do budynku jest nieutwardzony. Nie ma wytyczonych miejsc postojowych, dróg i chodników.

Dotychczasowe próby uporządkowania przestrzeni nie doszły do skutku. Szczątkowe utwardzenia ścieżek wokół szkoły wymagają przeorganizowania i ujednolicenia nawierzchni.





13.2. Stan projektowany

13.2.1. Podstawa opracowania:

- zlecenie Urzędu Gminy Dopiewo
- Dokumentacja Konserwatorska
- Opinia Techniczna dotycząca stanu elewacji budynku Szkoły Podstawowej im. Kazimierza Nowaka w Dąbrówce wykonana przez „INNOVI” Jóźwiak, Kaczmarek S.J w listopadzie 2013 roku
- Program Prac Konserwatorskich wykonany przez konserwatora mgr Katarzynę Michalak w listopadzie 2021 roku
- Projekt budowlany remont elewacji budynku wykonany przez „INNOVI” Jóźwiak, Kaczmarek S.J w listopadzie 2013 roku
- wizja lokalna
- dokumentacja fotograficzna
- badania geotechniczne wykonane przez Firmę GRUNT-TEST w październiku 2021

13.2.2. Elewacje:

Zgodnie z programem prac konserwatorskich „ *głównym celem konserwacji pałacu jest przywrócenie obiektowi jego pierwotnego charakteru oraz zabezpieczenie przed dalszym niszczeniem*”. Ponadto w obrębie elewacji zostały zamontowane liczne przewody, halogeny, kamery itp., które wymagają uporządkowania.

Elewacje są w złym stanie zachowania i wymagają pełnej konserwacji oraz częściowej rekonstrukcji. Widoczne są liczne spękania i ubytki tynku oraz detalu architektonicznego.

Po rozstawieniu rusztowań, należy przeprowadzić badania konserwatorskie w zakresie dekoracji monochromatycznych w polach fryzu oraz zdobień w pasach nadokiennych. Ponadto należy wykonać badania stratygraficzne w zakresie tynków, stolarki oraz balustrad i na ich podstawie ostatecznie uzgodnić kolorystykę obiektu z PKZ w Poznaniu.

Wszystkie tynki cementowe wymagają usunięcia ze względu na niedopuszczalną szczelność warstwy oraz nieumiejętne odtwarzanie rysunku boniowania i detalu. Pozostałe tynki wymagają opukania na całość elewacji celem sprawdzenia przyczepności z podłożem, co umożliwi dokładne określenie zakresu prac tynkarskich. Pozostawione trzymające się tynki, wymagają zmycia, wysuszenia i wzmocnienia. W przypadku konieczności

skucia powyżej 50 % powierzchni tynku zaleca się wymianę tynku na całej powierzchni (nie dotyczy powierzchni pól fryzowych).

Zgodnie z programem prac konserwatorskich konieczne jest:

„9. Mechaniczne poszerzenie i pogłębienie spękań i szczelin występujących w tynkach i detalu architektonicznym, tak by umożliwić ich późniejszą właściwą naprawę.

10. Oczyszczenie powierzchni pozostawionych tynków oraz detalu architektonicznego z zabrudzeń atmosferycznych oraz wtórnych powłok malarskich metodą mechaniczną, która może być wspomagana myciem wysokociśnieniową parą wodną.

11. Wykonanie dezynfekcji pozostawionych tynków i detali architektonicznych w miejscach porastanych lub narażonych na porastanie przez mikroorganizmy poprzez spryskanie preparatem biobójczym, np.: Caparol Capatox czy BFA Remmers.

12. Naprawa rys, szczelin i pustek w tynkach poprzez podklejenie preparatem Primal AC 33 - czysta żywica akrylowa w dyspersji wodnej. Zwilżalność szczelin, pęknięć i pustek można poprawić przy użyciu alkoholu etylowego. Rysy na tynku do 0,5 mm można wypełnić odpowiednim podkładem, np.: Silikatowy Podkład Przekrywający Rysy – Optosan RissGrund, Baumit FillPrimer czy Caparol PermaSilan.

13. Pęknięcia w murach należy naprawić poprzez spięcie przy użyciu systemów takich jak Brutt Saver czy Helfix.”

14. W przypadku ścian w konstrukcji szachulcowej wszelkie naprawy należy wykonać w technice tradycyjnej. Zaleca się choć częściowe odsłonięcie drewnianych belek by ocenić ich stan zachowania i wymienić najbardziej skorodowane.

15. Stabilizacja pozostałości soli rozpuszczalnych w wodzie w obrębie miejsc po skuciu tynków poprzez naniesienie preparatu EscoNluat Nirmy Schomburg lub analogicznego środka.

16. Wykonanie impregnacji wzmacniającej oraz gruntującej w miejscach odsłoniętych przełamów tynków po skuciu oraz w miejscach, gdzie pozostawiony tynk na elewacji jest osłabiony. Proponuje się użycie wzmacniacza tynku Baumit PutzFestiger.

17. Wykonanie tynków podkładowych w miejscach wcześniej skutych fragmentów elewacji zaprawą mineralną. Proponuje się zastosowanie gotowej zaprawy trasowej Lekki Tynk Na Zabytkowe Podłoża – Optosan TrassPutz Nirmy Optolith.

18. Scalenie fakturalne powierzchni tynków poprzez nałożenie wierzchniej warstwy tynku, np.: przy użyciu Cienkowarstwowy Tynk Na Zabytkowe Podłoża – Optosan TrassFeinputz Nirmy Optolith lub .

19. Uzupełnienie ubytków w detalach architektonicznych przy użyciu zaprawy mineralnej oraz ujednolicenie ich struktury, wzmocnienie oraz wyostrenie proNili poprzez nałożenie mineralnej, droбноziarnistej szpachli wykończeniowej, np.: Capalith Fassadenspachtel Nirmy Caparol lub Uniwersalna Zaprawa Szpachlowa – Optosan UniversalPutz Nirmy Optolith.

Na nieprzemalowanej na żółto części południowo-wschodniej elewacji, w obrębie gzymsu części wyższej oraz na zdjęciach archiwalnych pod okapem tarasu od strony północno-zachodniej (obecnie pod warstwą farby) występują zachowane dekoracje monochromatyczne w postaci schematycznego, uproszczonego motywu kwiatu. Należy podejrzewać ich występowanie ukryte pod przemalowaniami, także od strony południowej. Dokonując badań odspojenia tynków od właściwego podłoża konieczna jest uważność pozwalająca odkryć i poddać zabiegom restauracyjnym rzeczony opracowania malarskie. Dekoracje powinny być kontynuowane konsekwentnie na wszystkich polach fryzowych w rozpoznanej kolorystyce.



Zachowane elementy detalu architektonicznego po oczyszczeniu i wysuszeniu wzmocnić oraz zabezpieczyć preparatem np. Baumiť SanovaPrimer, wykonywanie uzupełnień z zapraw sztukatorskich. Zniszczone tynki (poza strefami zawilgocenia) zaleca się wykonywać z materiałów wapiennych np. Baumiť RK 39 tynk zewnętrzny (ziarno 0-3mm).

Brakujące elewacyjne elementy sztukatorskie, proste ciągnione (listwy, gzymsy) zaleca się wykonać z materiałów sztukatorskich np. Baumiť FG 88 (rdzeń) FF 89 (gładź) lub reprofilacja dobrze zachowanych, istniejących materiałem jednowarstwowym Baumiť SM 86, elementy złożone - odlewy z Baumiť SG 87.

Całość powierzchni tynkowanych na elewacji po uzupełnieniach różnym materiałem (tynki pozostawione, renowacyjne, wapienne) celem wyrównania faktury oraz chłonności przed malowaniem zaleca się pokryć szpachlą kontaktową np. Baumiť MC 55W (ziarno 0-1,2mm), zapewnia fakturę tradycyjnego tynku, elementy detalu architektonicznego, celem wyeksponowania i zróżnicowania faktur, drobna szpachla wapienna np. Baumiť RK 70 N.

Celem dodatkowego „dozbrojenia” miejsc krytycznych (spękanie, ale związane z podłożem tynki) można zatopić w MC 55 W siatkę zbrojeniową Baumiť Star Tex 145 A. Spękania konstrukcyjne murów wymagają szycia, siatki w tym momencie nie wystarczą. Należy wtedy dokonać naprawy poprzez spięcie przy użyciu systemów takich jak Brutt Saver, Helifix czy Stati -CAL.

Pokrycie całych powierzchni szpachlami nie wymaga już dodatkowego gruntowania przed malowaniem. Ze względu na zwiększone zawilgocenie podłoża, użycie tynków renowacyjnych i wapiennych zalecane malowanie farbami dyfuzyjnymi, np. Baumiť SilikonColor.

Dolne partie cokołowe do linii okien do skucia w 100% powierzchni. Zawilgocenie potęguje także brak opaski żwirowej. Ziemię wokół budynku należy usunąć i po wykonaniu zalecanych izolacji przeciwwilgociowych (pionowych i poziomych) oraz niezbędnym drenażu opaskowym należy wykonać z materiału nieutrzymującego wilgoci (opaska żwirowa).

13.2.3. Ściany fundamentowe :

Na wilgotne mury poniżej poziomu gruntu narzucić tynk uszczelniający np. Baumiť SanovaBar lub . Usunąć luźne zanieczyszczenia, warstwy farb klejowych, olej, tłuszcz, naprawić puste miejsca. Wydrapać kruszące się fugi, wymienić uszkodzone cegły i kamienie. Silnie chłonnać wodę podłoża zwilżyć wstępnie. Spoiny i nierówności zarzucić najpierw tynkiem np. SanovaBar, zadrapać i pozostawić do wyschnięcia. Zamiast obrzutki wykonać warstwę podkładową z tynku uszczelniającego np. SanovaBar o normalnej konsystencji, dwuwarstwowo, pracując

„mokre na mokre”, do grubości 8-10 mm. Po przerwie technologicznej wynoszącej 2-3 dni można położyć kolejną warstwę tynku. Tynk uszczelniający należy zużyć przed rozpoczęciem się procesu wiązania tynku. Nie mieszać ponownie raz już związanego materiału. W przypadku warstw tynku przekraczających 20 mm oraz w innych niekorzystnych okolicznościach zaleca się wykonanie tynku dwuwarstwowo, z zachowaniem przerwy technologicznej (1 dzień na 1 mm grubości warstwy) przed nałożeniem ostatniej warstwy (warstwę podkładową porządnie przeczesać). W przypadku dużych powierzchni, przekraczających 8-12 m należy sprawdzić, czy konieczne jest wykonanie szczelin dylatacyjnych, w celu zredukowania naprężeń skurczowych w otynkowanej powierzchni. po lekkim związaniu wyrównać powierzchnię mokrym pędzlem murarskim, aż do uzyskania gładkiej, „szklistej” powierzchni. - na styku z ławą fundamentową wykonać fasetę.

Wykopy zasypać świeżym żwirem zagęszczając go warstwami.

Ściany piwniczne od wewnątrz również należy poddać zabiegom usunięcia zdegradowanych tynków i zagrzybienia, powstałym w skutek braku izolacji przeciwwilgociowych i przeciwwodnych:

- oczyścić poprzez usunięcie, zawilgoconych, zniszczonych, odspojonych tynków do samego podłoża, dezynfekcja wszystkich porażonych biologicznie powierzchni np. preparatem Baumit FungoFluid,
- zawilgocone powierzchnie należy pokrywać warstwowymi tynkami renowacyjnymi np. Baumit WTA,
- obrzutka Baumit SanovaPre (ziarno 0-4mm) max 50 % krycia lub równoważna,
- tynk podkładowy (magazynujący sole) np. Baumit SP Grano (ziarno 0-4mm,) grubość min 10-15 mm,
- tynk nawierzchniowy Baumit SP Grey (ziarno 0-1,2mm) grubość warstwy min 10-15 mm lub równoważny (grubość tynków renowacyjnych min 20mm), ewentualne pogrubianie warstwą podkładową SP Grano,
- ze względu na zwiększone zawilgocenie podłoża, użycie tynków renowacyjnych i wapiennych zalecane jest malowanie farbami dyfuzyjnymi np. SilikonColor.

13.2.4. Cokoły :

- Skuć zawilgocone i zasolone tynki w całości. Dokładnie oczyścić lico kamienia z resztek zapraw (cementowych i wapiennych). Kruche spoiny wyskrobać na głębokość 2-3 cm. Mur wyszczotkować i oczyścić np. sprężonym powietrzem lub twardą szczotką. Gruz i resztki tynku niezwłocznie usunąć z terenu prac (zwłaszcza gdy są ślady soli lub grzybów). Ubytki w kamieniu uzupełnić podobnym kamieniem. Spoiny uzupełnić z dyfuzyjnej i hydrofobowej zaprawy do spoinowania np. Baumit FM 97 lub Historycznej Zaprawy Z Trassem Do Fugowania Zabytkowych Murów Z Kamienia – Optosan TrassNaturstein Fuge NHL firmy Optolith. Spoinę opracować jako dekoracyjną wypukłą trójkątną.
- Cokół budynku w miejscu gdzie nie ma kamienia - cegłę - zaleca się pokrywać warstwowymi tynkami renowacyjnymi np. Baumit WTA. Zastosować obrzutkę Baumit SanovaPre (ziarno 0-4mm) max 50 % krycia. Następnie tynk podkładowy (magazynujący sole) Baumit SP Grano (ziarno 0-4mm,) grubość min 10-15 mm i tynk nawierzchniowy Baumit SP Grey (ziarno 0-1,2mm) grubość warstwy min 10-15 mm. Grubość tynków renowacyjnych min 20mm. Ewentualne pogrubianie warstwą podkładową SP Grano. Ze względu na zwiększone zawilgocenie podłoża i użycie tynków renowacyjnych zalecane jest malowanie farbami dyfuzyjnymi zapewniającym dalsze swobodne wysychanie, np. Baumit SilikonColor w kolorze zbliżonym do koloru 9354 z wzornika Keim Exclusive.



Proponujemy
opracowanie
spoiny między
blokami
kamiennymi.

Stan istniejący.



Zachowane w elewacji południowo-wschodniej kratki wentylacyjne części cokołowej powinno się poddać zabiegom naprawczym i renowacyjnym tj. oczyścić z korozji metodą strumieniowo-ścierną oraz pomalować farbami do metalu w kolorze ustalonym na podstawie badań stratygraficznych.



13.2.5. Obróbki blacharskie i system odwodnienia dachów.

Wszystkie obróbki blacharskie (w tym parapety zewnętrzne) na obiekcie przewidziano do wymiany na nowe, z blachy tytan-cynk wstępnie patynowanej gr. 0,6-0,7 mm w kolorze jasno szarym. Dach nad zejściem do piwnicy ze względu na bliskie sąsiedztwo wejścia głównego nieznaczną wysokość powinien być wykończony nawierzchnią z blachy tytan cynk w systemie na rąbek leżący.

Zgodnie z zaleceniami z pisma Powiatowego Konserwatora Zabytków z dnia 02.04.2021 zmodyfikowano lokalizację rury spustowej znajdującej się między oknami na elewacji południowo – zachodniej. Przeniesiono ją w kierunku narożnika, przebudowie musi ulec część instalacji kanalizacji deszczowej (uwaga na kolizję z instalacją gazową).

Pokrycie dachowe do wymiany na nowe, z precyzyjnym opracowaniem wywinięcia na okapy i ściany pionowe oraz orynnowanie. Pokrycie dachów - papa na deskowaniu – zauważalne spękania warstwy wierzchniej, rozszczelnienia połączeń zgrzewanych, porost mchem – do wymiany na nowe, z precyzyjnym opracowaniem wywinięcia na okapy, orynnowanie i ściany pionowe. Na poszyciu z wodoodpornych płyt OSB położyć membranę dachową EPDM np. Firestone wg wskazówek producenta. Wszystkie elementy drewniane powinny być zaimpregnowane środkami o działaniu przeciwgrzybicznym, owadobójczym oraz przeciwogniowym np.: preparatem solnym FOBOS M-2, wg zaleceń producenta, lub innymi środkami dopuszczonymi do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.

Należy zwrócić uwagę na właściwą cyrkulację powietrza pod połaciami dachowymi poprzez zapewnienie koniecznych nawiewów wraz z odprowadzeniem pary wodnej np. kominkami wentylacyjnymi. Strop ostatniej kondygnacji należy ocieplić wełną mineralną oraz zabezpieczyć paroizolacją.

Cztery koniny do całkowitej odbudowy.

13.2.6 Dach

Pokrycie dachowe do wymiany na nowe, z precyzyjnym opracowaniem wywinięcia na okapy i ściany pionowe oraz orynnowanie. Pokrycie dachów - papa na deskowaniu – zauważalne spękania warstwy wierzchniej, rozszczelnienia połączeń zgrzewanych, porost mchem – do wymiany na nowe, z precyzyjnym opracowaniem wywinięcia na okapy, orynnowanie i ściany pionowe. Na poszyciu z wodoodpornych płyt OSB położyć membranę dachową EPDM np. Firestone wg wskazówek producenta. Wszystkie elementy drewniane powinny być zaimpregnowane środkami o działaniu przeciwgrzybicznym, owadobójczym oraz przeciwogniowym np.: preparatem solnym FOBOS M-2, wg zaleceń producenta, lub innymi środkami dopuszczonymi do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.

- Wentylacja połaci dachowych

Należy zwrócić uwagę na właściwą cyrkulację powietrza pod połaciami dachowymi poprzez zapewnienie koniecznych nawiewów wraz z odprowadzeniem pary wodnej np. kominkami wentylacyjnymi. Strop ostatniej kondygnacji należy ocieplić wełną mineralną.

13.2.7 Balustrady

Wykonać jako stalowe zgodnie z rysunkiem detalu.

Metalową, oryginalną balustradę tarasu pierwszego piętra należy oczyścić z produktów korozji oraz powłok malarskich metodą strumieniowo ścierną oraz pomalować farbami do metalu w kolorze uprzednio ustalonym z PKZ na podstawie badań stratygraficznych. Wysokość balustrady dostosować do obowiązujących przepisów tj. 110 cm poprzez osadzenie na odpowiednich – stalowych podstawach (wg rys. detalu).

13.2.7. Pochylnia dla osób niepełnosprawnych

Technologia wykonania – konstrukcji murowanej z bloczków betonowych z poręczami jak w przypadku balustrad, nawierzchnia betonowa, antypoślizgowa.

13.2.8. Tarasy i schody zewnętrzne

Potrzebny jest remont i dostosowanie do zgodności z przepisami tarasu i schodów od strony boisk sportowych. Granitowe cokoły przy schodach i tarasie należy oczyścić z zaprawy metodą mechaniczną by odsłonić kamień. Następnie górną część zabezpieczyć impregnatem przed działaniem czynników zewnętrznych, a trzon i bazę otynkować (tynk WTA). Na szczycie umieścić żeliwną donicę – urnę, wysadzoną kształtowanym kuliście bukszpanem.

- Balustrady zewnętrzne zaprojektowano jako stalowe z elementów stalowych, utrzymane we współczesnej stylistyce,
- Taras wraz ze schodami od strony ogrodowej oraz schody przed wejściem głównym do budynku wyłożyć płytami granitowymi w formacie 60x120x3cm w antypoślizgowym wykończeniu - płomieniowaniu,
- Taras pierwszego piętra poddany niedawno doraźnym zabiegom zabezpieczającym przed działaniem czynników zewnętrznych, wymaga jednak skoordynowanych prac mających na celu naprawę nośnej konstrukcji drewnianej oraz okapu, zastosowania odpowiedniej izolacji przeciwwodnej, estetycznego wykończenia warstwy wierzchniej żywicą epoksydową np. SikaFloor Premium Deco w kolorze RAL 7042 (wg rys. detalu) oraz renowacji balustrady.
- Zgodnie z programem prac konserwatorskim „24. *Należy wykonać izolację przeciwwodną i nową posadzkę tarasu, z odpowiednim spadkiem. W przypadku, gdy płyta tarasu okaże się przegniła należy całkowicie rozebrać taras i wykonać go na nowo z wykorzystaniem/przełożeniem metalowej balustrady.*”
- Schody do drewnianej altany wykorzystywanej obecnie jako zmywalnia jadalni zaprojektowane w konstrukcji stalowej, z obszernym spocznikiem.

Policzki schodów, ścianki pochylni oraz ścianki oporowe tarasu wykończyć tynkiem cementowo – wapiennym np. Baumit MPA 35 – grubość warstwy 2,5 cm. Kolor farby – 9870 z wzornika Keim Exclusive.

Drewniany okap stropodachu z krokwiami oraz drewnianą konstrukcją płyty tarasu należy poddać dezynfekcji oraz dezynsekcji, wymienić najbardziej zniszczone oraz wtórne belki, oczyścić z warstw malarskich oraz zabezpieczyć lakierami zewnętrznymi do drewna. Do konserwacji drewna zaleca się preparaty firmy Remmers.

13.2.9 Zieleń

Opracowanie nie obejmuje swoim zakresem projektu zieleni wokół pałacu, zasygnalizowano jednak potrzebę uregulowania nasadzeń wokół budynku oraz podkreślenia wejść do budynku drzewami o charakterze kolumnowym np. Ambrowiec amerykański 'Slender Silhouette' przy tarasie ogrodowym - pięknie wybarwiający się jesienią. Do podkreślenia nowego porządku przyczyniłoby się nasadzenie obrzeży zieleni żywopłotem np. zimozielonym Cisem pośrednim 'Hilli'. Żywopłotem z Cisu należy przesłonić miejsce gromadzenia odpadów.

Powinno się bezwzględnie usunąć wszystkie nasadzenia z bezpośredniego sąsiedztwa fundamentów budynku wraz z ziemią i zastosować głęboką opaskę żwirową wokół budynku (warstwa wierzchnia z drobnych kamieni).



13.2.10 Chodniki wokół budynku. Miejsce gromadzenia odpadów.

Powierzchnie utwardzone w sąsiedztwie obiektu projektuje się wykonać z płyt betonowych 35x35x5 cm ułożonych w "karo" ze spadkiem ukierunkowanym na zewnątrz obiektu.

14 OGÓLNE ZAŁOŻENIA INSTALACYJNE- wewnętrzne bez zmian

Instalacje zewnętrzne

- Do momentu przebudowy budynku w zakresie wyprowadzenia kanałów wentylacyjnych ponad dach konieczne jest ujednolicenie wizualne krutek wentylacyjnych na końcach przewodów przechodzących przez ścianę zewnętrzną. Proponuje się zastosować rozwiązania firmy Ergo Eden w kolorystyce dostosowanej do koloru sąsiadującego na elewacji. Każdorazowo rozwiązania należy uzgadniać z projektantem oraz z Powiatowym Konserwatorem Zabytków w Poznaniu.
- Skrzynkę gazową na elewacji płd.-zach. należy wpuścić w lico ściany i pomalować na kolor tynku cokołu.
- Wykonać nową instalację odgromową budynku.
- Nowy system odwodnienia zewnętrznego dachów i tarasów z niezbędnymi przeróbkami kanalizacji deszczowej (podcinanie narożników budynku) i przeniesieniem rury spustowej do narożnika wg rysunku elewacji.
- Oświetlenie zewnętrzne budynku wykonać w oparciu o układ lamp parkowych wokół obiektu, nowe lampy nad głównymi wejściami.
- Kamery monitoringu przenieść ze ścian budynku na słupy lamp oświetleniowych – modyfikacja instalacji CCTV.
- Skrzynka przyłączeniowa instalacji telekomunikacyjnej powinna zostać przeniesiona do wewnątrz budynku – konieczne uzgodnienie z operatorem sieci.
- Przyłącze sieci energetycznej na elewacji przy wejściu od strony płn.-zach. należy przenieść poza ścianę – konieczne uzgodnienie z operatorem sieci.

15 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ: bez zmian

- Wysokość - szacunkowa - 8,52 m (niski – N do 12 m).
- Klasa odporności pożarowej budynku – D.
- Klasa odporności pożarowej w części piwnicznej - C.
- Kategoria zagrożenia ludzi – ZLIII / ZLIV (budynek szkoły z wydzieloną częścią mieszkalną),
- Kategoria obciążenia ogniowego wydzielonej strefy kotłowni – PM - do 500 MJ/m².

16 INFORMACJA O ZGODZIE NA ODSZTĘPSTWO OD PRZEPISÓW TECHNICZNO-BUDOWLANYCH - Nie dotyczy.

17 UWAGI KOŃCOWE

- Niniejsze opracowanie służy do celów uzyskania pozwolenia na budowę, nie stanowi podstawy do realizacji obiektu. Podstawą do realizacji może być jedynie projekt techniczny/wykonawczy opracowany na podstawie niniejszego projektu budowlanego przez uprawnionego projektanta i uzgodniony z autorem projektu budowlanego.
- Wszelkie niejasności dotyczące niniejszego projektu oraz ewentualne zmiany zastosowanych rozwiązań należy bezwzględnie, na bieżąco, w ramach nadzoru autorskiego konsultować i uzgodnić z jednostką projektową i

upoważnionymi przez nią projektantami. Wszelkie zmiany w zakresie i sposobie prac konserwatorskich należy uzgadniać z Powiatowym Konserwatorem Zabytków w Poznaniu.

- Wszelkie prace budowlane przy wykonywaniu obiektu należy wykonać zgodnie z niniejszym projektem, normami i normatywami PN, wiedzą techniczną, pod właściwym kierownictwem osoby uprawnionej oraz z zachowaniem przepisów BHP (stosować odzież ochronną, zabezpieczenia montażowe i zapewniające stateczność wznoszonym konstrukcjom).
- Nad przebiegiem prac remontowych nadzór powinna prowadzić osoba spełniająca wymagania o których mowa w art. 37 c Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Na etapie wykonawczym należy wykonać szczegółową dokumentację fotograficzną stanu zachowania obiektu przed konserwacją. Każdy etap prac powinien być należycie udokumentowany.
- Wykonanie odkrywek warstw strytygraficznych po ustawieniu rusztowania, w obrębie pól fryzowych, w miejscach występowania polichromii w celu ustalenia jej pierwotności oraz kolorystyki. W przypadku potwierdzenia oryginalności dekoracje należy zachować, poddać konserwacji i zrekonstruować na pozostałych elewacjach.
- Po zakończeniu prac należy wykonać dokumentację powykonawczą – opisową i fotograficzną z przebiegu prac przeprowadzonych na obiekcie.
- Zaproponowane w niniejszym opracowaniu materiały i ich producenci podani zostali jako przykładowi, więc dopuszcza się zastosowanie innych materiałów, lecz o parametrach nie gorszych niż zaproponowane. Stosowane do prac materiały powinny posiadać atesty lub dopuszczenia do stosowania w zabytkach i odpowiadać obowiązującym normom. Należy rozważyć stosowanie zamiennych produktów wskazanych w programie prac konserwatorskich mając na uwadze zastosowanie rozwiązań systemowych, o najlepszych parametrach do stosowania przy zabytkach.
- Biorąc pod uwagę przeprowadzone badania i ocenę konieczny jest remont całości budynku. Wykonanie remontu tylko elewacji mija się z celem.

Opracowała:

mgr inż. arch. ANNA SMÓLSKA
nr upr. Wp-OIA/OKK/19/2010

CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA BUDYNKU

NAZWA OBIEKTU: **REMONT ELEWACJI BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ IMIENIA K. NOWAKA, ZESPOŁU PAŁACOWO-PARKOWEGO W DĄBRÓWCE**

KATEGORIA: **IX**

ADRES OBIEKTU: **DĄBRÓWKA, UL.PARKOWA 1
dz. nr 76**

INWESTOR: **GMINA DOPIEWO
ul. Leśna 1C
62-070 DOPIEWO**

1. OPIS OGÓLNY

Przedmiotem opracowania jest budynek szkoły podstawowej.

2. ZAPOTRZEBOWANIE WODY

Inwestycja będzie korzystała z istniejącej sieci wodociągowej poprzez istniejące przyłącze wodociągowe. Bilans zapotrzebowania dobowy dla użytkownika – bez zmian.

3. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

Odprowadzanie ścieków gospodarczo bytowych w ilości bez zmian, odprowadzenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

4. WODY OPADOWE

Odprowadzenie do istniejącej kanalizacji deszczowej.

5. ODPADY KOMUNALNE

Odpady będą przechowywane w pojemnikach na terenie działki a następnie wywożone na wysypisko komunalne. Produkcja odpadów na użytkownika – bez zmian. W budynku nie będą wytwarzane odpady niebezpieczne.

6. OGRZEWANIE BUDYNKU

Ogrzewanie budynku ze zbiorczego systemu grzewczego opartego na kotle gazowym.

7. ENERGIA ELEKTRYCZNA

Zasilanie inwestycji z istniejącej sieci elektroenergetycznej przez istniejące przyłącza elektryczne.

8. HAŁAS

Inwestycja w żaden sposób nie wpłynie na pogorszenie klimatu akustycznego.

9. CHARAKTERYSTYKA PRZEGRÓD BUDOWLANYCH

Budynek zabytkowy - nie dotyczy

10. SZATA ROŚLINNA

Projektowana inwestycja nie będzie powodowała zagrożenia dla świata roślinnego.

11. OCENA EKOLOGICZNA

Planowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko. Zamierzenie nie będzie miało wpływu na wody powierzchniowe podziemne, dopuszczalne normy zanieczyszczeń do powietrza i hałasu nie zostaną przekroczone. Nie są planowane roboty ziemne które mogłyby doprowadzić do naruszenia ziemi. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy odpowiednio zorganizować prace oraz

korzystać ze sprzętu i środków transportu nieuciążliwych dla środowiska, wszystkie materiały powinny posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty. Prace budowlane prowadzone zgodnie z wytycznymi projektu budowlanego i pod nadzorem budowlanym.

Teren otaczający nie odnotuję uciążliwości i szkodliwości ze strony planowanej inwestycji.

Jedyną formą uciążliwości ma charakter przejściowy i odwracalny związany z robotami budowlanymi, jej czas dobieganie końca wraz z zakończeniem prac budowlanych

12. POTENCJALNE AWARIE MOGĄCE WYSTĄPIĆ W TRAKCIE REALIZACJI INWESTYCJI

Z uwagi na zakres robót inwestycyjnych - nie przewiduje się poważniejszych awarii

Opracowała:

mgr inż. arch. ANNA SMÓLSKA

nr upr. Wp-OIA/OKK/19/2010