

PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE "MALDREW" Egz. 1

STUDIO USŁUG PROJEKTOWYCH

mgr inż. arch. Grzegorz Malawski

Przemyśl, ul. Goszczyńskiego 9 tel. 679-14-55

Rodzaj opracowania: **PROJEKT BUDOWLANY**

Lokalizacja: 37-565 Roźwienica działki Nr 619 obr. 0005 Roźwienica

Jednostka ewidencyjna: 180410_2 Roźwienica

Kategoria obiektu: **XII**

Nazwa obiektu : **Pałac w Roźwienicy – siedziba Urzędu Gminy**

Nazwa projektu: **Remont i przebudowa Pałacu w Roźwienicy**

Zawartość opracowania: *opis techniczny, plan sytuacyjny, dokumentacja fotograficzna, część rysunkowa*

Branża: **architektura**

Inwestor: **Gmina Roźwienica 37-565 Roźwienica 1**

Autorzy projektu:	Imię i nazwisko nr uprawnień	Podpis	Data
Architektura :	mgr inż. arch. Grzegorz Malawski nr upr. UAN/VII/8386/16/88	<i>[Podpis Grzegorz Malawski]</i> mgr inż. arch. Grzegorz Malawski ul. Goszczyńskiego 9, 37-565 Roźwienica Nr upr. Bud. UAN/VII/8386/16/88	
Sprawdzający:	mgr inż. arch. Jerzy Lewosiuk nr upr. UAN/VII/8386/4/88	<i>[Podpis Jerzy Lewosiuk]</i> mgr inż. arch. Jerzy Lewosiuk uprawnienie projektowe do ograniczeń projektu 16.04.2018, Nr uprawnień nr UAN/VII/8386/4/88	

Przemyśl, wrzesień 2018r.

**WOJEWÓDZKI
URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW**
z/s w Przemyślu

UZGODNIONO
DNIA 10. PAŹ 2018

18N-II. 5142. 265. 2018. 12

z upoważnienia
Podkarpackiego Wojewódzkiego
Konservatora Zabytków

[Podpis Irena Zajac]
Irena Zajac
główny specjalista

OPIS TECHNICZNY
do projektu remontu i przebudowy Pałacu w Roźwienicy
na działce nr 619
obr. 0005 Roźwienica

1.0 Podstawa opracowania.

- 1.1 Zlecenie – umowa z Inwestorem.
- 1.2. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 1.3 Podkład sytuacyjno – wysokościowy 1 :500
- 1.4 Uzgodnienia branżowe.

2.0 Lokalizacja i opis terenu inwestycji.

- 2.1 Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany remontu wraz z przebudową Pałacu obecną siedzibą Urzędu Gminy. Obiekt zlokalizowany jest w Roźwienicy na działce nr 619 obr. 0005 Roźwienica. Położony około 10 km od Jarosławia w kierunku południowo-zachodnim.
- 2.2 Wstanie istniejącym na działce znajduje się zabytkowy Pałac, który jest usytuowany w parku. Teren parku ze spadkiem w kierunku południowym jest ogrodzony. Rośnie tu wiele historycznych okazów drzew w tym platan klonolistny, dąb błotny, tulipanowiec amerykański i inne.

3.0 Dane historyczne i opis stanu istniejącego.

- 3.1 Obiekt, będący przedmiotem opracowania ujęty jest w spisie zabytków pod pozycją nr A-40 l.dz.kl.VI-5340/55/85/86. Według dostępnych danych pałac został wybudowany w czwartym ćwierćwieczu XIX wieku być może wcześniejszej zabudowy. Jednak brak badań archeologiczno-architektonicznych uniemożliwia potwierdzenie tej hipotezy. Według planu katastralnego z 1849 roku istniał tu budynek dworski oraz zabudowa gospodarcza. W części południowej i zachodniej znajdował się staw. Pałac wybudowany został o eklektycznym wystroju z dominacją elementów neobarokowych. W latach 1973-75 przeprowadzono kapitalny remont adaptując budynek na siedzibę Urzędu Gminy oraz Ośrodka Zdrowia. Z uwagi na potrzebę adaptacji poddasza na cele biurowe zrealizowano schody obudowane drewnem w holu głównym obsługujące trzy kondygnacje. Powyższe rozwiązanie ma wiele wad funkcjonalnych i jako takie przewidziane jest do likwidacji.
- 3.2 Budynek wolnostojący, parterowy, częściowo podpiwniczony z poddaszem w części użytkowym. Posiada dwie wewnętrzne klatki schodowe oraz jedną zewnętrzną prowadzącą z parteru na taras i do

podpiwniczenia. Budynek w konstrukcji tradycyjnej murowanej (ściany zewnętrzne parteru gr ok. 70 cm murowane na zaprawie wapiennej i cem -wapiennej. Strop nad piwnicą – sklepiiony z cegły pełnej .

Strop nad parterem ; drewniany belkowy .

Dach generalnie wielospadowy konstrukcji płatwiowo - krokwiowej i płatwiowo – kleszczowej kryty blachą ocynkowaną malowaną w arkuszach (łączoną na felcowanie) .

Nadproża okienne i drzwiowe – generalnie sklepione z cegły ceramicznej pełnej . Kominy – murowane z cegły pełnej z ozdobnymi czapkami.

Stolarka okienna drewniana do wymiany. Drzwi zewnętrzne drewniane płycinowe ozdobne . Wewnątrz pomieszczeń w poziomie parteru drzwi dwuskrzydłowe płycinowe z ozdobnymi szpaletami. Część drzwi wymieniona na płytowe typowe.

Stan techniczny budynku określa się jako średnio-dobry. Występują miejscowe zawilgocenia murów przyziemia, spękania nadproży wynikających z błędnego ich wykonania. Konstrukcja dachu do pełnej wymiany wraz z poszyciem. Trzony kominowe wymagają remontu i lokalnych prze-murowań. Stropy nad parterem drewniane nie spełniają norm wytrzymało - ściowych dla pomieszczeń użytkowych i wymagają wymiany na nowe np. WPS. Stan stolarki okiennej drewnianej wymaga całkowitej wymiany. Elewacje budynku z licznymi odparzeniami tynku, ubytkami powłok malarskich wymaga pełnego remontu .

4.0 Program inwestycji.

3.1 W oparciu o dostarczony przez Inwestora program funkcjonalny oraz późniejsze uzgodnienia programowe opracowanie projektu remontu obejmuje projekt kolorystyki elewacji budynku pałacu w Rożwienicy. Likwiduje się istniejące okna dachowe od strony południowej i wprowadza się nowe nawiązujące do istniejących okien w części wschodniej budynku.

Zostaje zlikwidowana klatka schodowa, która była wybudowana w latach 70-tych w holu wejściowym. Zaprojektowano nowe sanitariaty oraz podjazd dla niepełnosprawnych od strony północnej.

W całym budynku wymiana okien na nowe jedno ramowe drewniane z zachowaniem istniejących podziałów. Wymiana poszycia dachowego na nowe z blachy Alu-cynk typu panelowego. Adaptacja i remont istniejących kominów dla potrzeb wentylacji grawitacyjnej. Wymiana istniejących stropów z zachowaniem sztukaterii/demontaż i montaż po założeniu nowych stropów/.

Likwidacja na piętrze zadaszenia od strony wschodniej /wykonanego w latach siedemdziesiątych/. Po rozbiórce starych podłóg wykonanie nowych /parkiet mozaikowy , marmur, płytki ceramiczne./Odnowienie

zabytkowych schodów z uzupełnieniem brakujących tralek, odnowienie zabytkowych drzwi wewnętrznych. Remont świetlika –plafoniery w istniejącej klatce schodowej i doświetlenie go trzema oknami połaciowymi w szczycie dachu.

Wykonanie dodatkowego zejścia / otwarta klatka schodowa w podcieniu wejścia głównego/ do części piwnic dla potrzeb pomieszczeń klubowych z zapleczem.

Zamiana dotychczasowych drewnianych balustrad podcienia wejściowego i tarasu na betonowe z tralkami.

Remont elewacji z uzupełnieniem sztukaterii , malowanie farbami renowacyjnymi zgodnie z dyspozycjami kolorystycznymi. Cokół budynku po skuciu starego tynku pokryć wodoszczelnym tynkiem renowacyjnym a następnie malować farbami silikonowymi. Dodatkowo należy założyć folię kubelkową na ściany piwnic do poziomu gruntu w celu ograniczenia przesiąkania wilgoci z gruntu.

Dodatkowo projektuje się całkowitą wymianę instalacji elektrycznej, sanitarnej prowadzonej podtynkowo oraz nową instalację odgromową.

5.0 Układ funkcjonalny

Wejście główne do budynku od strony północnej przez podcień do hollu. Dodatkowe wejście od strony południowej wraz podjazdem dla osób niepełnosprawnych.

Wejście do piwnic z podcieni od strony północnej.

W podpiwniczeniu zaplecze magazynowe, kotłownia oraz pomieszczenia klubowe. Na parterze oraz części piętrowej usytuowano funkcje biurowe pozostałe pomieszczenia poddasza magazynowe/ nie przeznaczone na stały pobyt ludzi/.

6.0 Charakterystyka ogólna obiektu.

budynek Pałacu

powierzchnia zabudowy - 621,40m²

powierzchnia użytkowa - 1 178,70 m²

kubatura - 6600,00 m³

Zestawienie powierzchni użytkowej :

Piwnica:

01- kl. schodowa	10,0m ²
02 - korytarz	12,30m ²
03 – piwnica	4,70m ²
04 – kotłownia	27,30m ²
05 – kotłownia	15,30m ²
06 – piwnica	8,50m ²
07 – piwnica	17,50m ²
08 – piwnica	21,20m ²
09 – piwnica	13,80m ²
010 – piwnica	13,40m ²
011 – wc	3,60m ²
012 – piwnica	32,40m ²
013 – piwnica	13,30m ²
014 – piwnica	12,80m ²
015 – korytarz	14,80m ²
016 – zaplecze	21,80m ²
017 – zaplecze	18,90m ²
018 – sala	33,70m ²
019 – sala	50,20m ²
020 – komunikacja	35,60m ²
021 – wc- „k”	6,30m ²
022 – wc- „m”	6,30m ²
023 – kl. schodowa	27,60m ²
Razem powierzchnia użytkowa piwnic: 421,40m²	

Parter:

1. – hall	32,30m ²
2. – sekretariat	20,30m ²
3. – pokój biurowy	39,90m ²
4. – sala narad	53,40m ²
5. – pokój biurowy	26,70m ²
6. – pokój biurowy	25,40m ²
7. – pokój biurowy	19,00m ²
8. – pokój biurowy	10,70m ²
9. – pokój (kasa)	11,80m ²
10. – pokój biurowy	23,40m ²
11. – pokój biurowy	14,50m ²
12. – pokój biurowy	15,50m ²
13. – pokój biurowy	26,40m ²
14. – pokój biurowy	18,80m ²
15. – komunikacja	25,00m ²

16. - pom. gospodarcze	2,70m ²
17. - wc „m”	8,00m ²
18. - wc „k” N/P	10,20m ²
19. - komunikacja	30,00m ²
20. - kl. schodowa	8,30m ²

Razem powierzchnia użytkowa parteru: 422,30m²

Poddasze:

1. - kl. schodowa	18,10m ²
2. - komunikacja	14,60m ²
3. - pokój biurowy	28,50m ²
4. - pokój biurowy	28,60m ²
5. - pokój biurowy	15,30m ²
6. - pokój biurowy	15,80m ²
7. - wc - „k”	6,70m ²
8. - kl. schodowa	13,00m ²
9. - komunikacja	35,90m ²
10. - magazyn	28,50m ²
11. - magazyn	14,4m ²
12. - pokój biurowy	40,30m ²
13. - pokój biurowy	19,00m ²
14. - pokój biurowy	17,80m ²
15. - wc „m”	4,30m ²
16. - komunikacja	27,70m ²
17. - serwerownia	6,50m ²

Razem powierzchnia użytkowa piętra : 335,00m²

Ogółem powierzchnia użytkowa: 1 178,70m²

7.0 Opis budowlany

7.1 Roboty rozbiórkowe

- rozbiórka istniejącej więźby dachowej /wykonywać odcinkami/
- rozbiórka schodów żelbetowych w holu głównym
- wykucie nowych otworów, rozbiórka ścianek działowych
- rozbiórka stalowego zadaszenia tarasu od strony wschodniej wraz ze stalowymi balustradami
- rozbiórka istniejących stropów drewnianych/wykonywać fragmentami/
- rozbiórka istniejącego podjazdu dla niepełnosprawnych celem przebudowy

7.2 Roboty budowlane.

- Po rozbiórce konstrukcji więźby dachowej wykonać nowe elementy w tej samej formie. Wszystkie elementy drewniane zabezpieczyć środkiem grzybobójczym i ogniochronnym do stopnia niezapalności.
 - Wykonać nowe okna mansardowe w konstrukcji drewnianej obudowane płytą OSB gr. 1,5cm i ocieplone styropianem gr. 5cm. Od wewnątrz płyta gipsowo-kartonowa 1,2cm. Przestrzeń pomiędzy elementami konstrukcyjnymi wypełnić wełną mineralną gr. 10cm.
 - Poszycie dachu wykonać z blachy stalowej panelowej /wysoki rąbek/w kolorze szarym
 - Po usunięciu starych balustrad tarasu od strony wschodniej wykonać nowe jako tralki odlewane z betonu przekryte żelbetową belką balustradową.
 - Wykonać nowe stropy nad parterem jako prefabrykowane typu WPS na belkach stalowych.
 - Wykonać nową klatkę schodową do piwnic z tarasu od wejścia głównego o konstrukcji żelbetowej wylewanej z betonu B16/20.
 - Wymienić okna na nowe z profili drewnianych klejonych jednora-mowych z szybą dwukomorową o podziałach jak okna istniejące. Wymienić część drzwi na jedno skrzydłowe płytowe.
 - Ściany elewacji po uzupełnieniu ubytków i naprawy pęknięć pokryć tynkiem renowacyjnym i malować farbami silikonowymi zgodnie z dyspozycjami kolorystycznymi.
 - Docieplenie poddasza wykonać poprzez wypełnienie pianą poliuretanową przestrzeni między krokwiowych o gr.16cm.Dodatkowo stropy pomieszczeń poddasza docieplić wełną mineralną gr. 15cm i przykryć folią paro przepuszczalną.
 - izolacja pionowa ścian przyziemia do poziomu posadzek piwnic wykonana masą kauczukowo-bitumiczną i wyłożona folia kubelkową.
 - wykonać nowy podjazd dla niepełnosprawnych jako betonowy na gruncie z balustrada stalową malowaną farbą /młotkową/ po uprzed-nim rozebraniu starego podjazdu.
- 8.0 Budynek pałacu po przeprowadzonym remoncie dostosowany dla osób niepełnosprawnych poprzez podjazd od strony wschodniej. Obiekt wraz z otaczającym parkiem jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-40 l.dz.kl.VI-5340/55/85/86.
Teren inwestycji/dz.619/ nie leży w strefie eksploatacji górniczej.
- 9.0 Prowadzone prace remontowe nie będą wpływać negatywnie na faunę i florę w otaczającym parku pałacowym. Obszar oddziaływania mieści się w działce Inwestora.

10. Ochrona przeciwpożarowa.

Budynek Urzędu Gminy usytuowany w b. Pałacu – budynek o wysokości 10,50 m od poziomu terenu do kalenicy dachu – niski (N), 2 kondygnacje użytkowe, w tym poddasze, 1 kondygnacja podziemna.

Materiały palne to standardowe wyposażenie pomieszczeń biurowych – papier, tkaniny, drewno i drewnopochodne, tworzywa sztuczne; temperatura zapalenia powyżej 230 °C.

Budynek podzielony na 2 strefy pożarowe:

- strefa klubowa, w piwnicy, o powierzchni ok. 422 m², mniejszej od dopuszczalnej wielkości 4000 m²,
- strefa biurowa, obejmująca parter i poddasze, o łącznej powierzchni ok. 757 m², mniejszej od dopuszczalnej wielkości 8000 m².

Kategoria ZL III zagrożenia ludzi, pomieszczenia dla mniej niż 50 osób jednocześnie:

- pomieszczenia biurowe na parterze i na poddaszu,
- pomieszczenia klubowe w piwnicy, łącznie do 100 osób jednocześnie.

Wymagana klasa odporności pożarowej budynku – klasa „C” dla kondygnacji podziemnej, klasa „D” dla obu kondygnacji nadziemnych. Odporność ogniowa elementów budowlanych:

- ściany nośne - R 120, murowane,
- stropy: - piwnic - REI 60, sklepienia ceglane,
- parteru - REI 30, drewniany belkowy, osłonięty od dołu sufitem EI 30,
- poddasza - EI 30, sufit systemowy, z płyt gipsowo- kartonowych GKF (ognioodpornych), na stelażu, z wełną mineralną,
- ściany zewnętrzne - REI 120, murowane,
- ściany wewnętrzne - min. EI 15, murowane i na poddaszu systemowe z płyt GKF,
- dach - bezklasowy, osłonięty sufitem EI 30, systemowym.

Po remoncie i wymianie elementów więźby całość konstrukcji dachu zabezpieczyć środkiem ogniochronnym do stopnia niezapalności – elementy budowlane będą nierozprzestrzeniające ognia (NRO).

Oddzielenia przeciwpożarowe:

- strop oddzielenia ppoż. (sklepienia ceglane) klasy REI 60 między piwnicami a parterem, przepusty wszelkich instalacji zabezpieczone do klasy EI 60,
- drzwi ppoż. klasy EI 60 z korytarza 02 na klatkę schodową 01,
- drzwi ppoż. klasy EI 30 z korytarza 02 do pomieszczeń kotłowni 04,
- drzwi ppoż. klasy EI 30 z klatki schodowej (drewnianej) do nieużytkowej części poddasza (strych),
- drewniane elementy więźby dachu odsunięte na odległość min. 0,15 m od zewnętrznej powierzchni przewodu spalinowego.

Urządzenia przeciwpożarowe:

- oświetlenie awaryjne o natężeniu min. 1 lx:
 - w piwnicy we wszystkich pomieszczeniach, w komunikacjach i w obu klatkach schodowych,
 - na parterze w komunikacjach,
 - na poddaszu w komunikacjach i w klatce schodowej komunikacyjnej (drewnianej),
- podświetlane znaki kierunkowe na drogach ewakuacji,
- drzwi ppoż. klasy EI 60, EI 30, z samozamykaczami, a do kotłowni także z zamknięciem przeciwpanicznym,
- przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
- główny zawór gazu,
- aktywny system bezpieczeństwa kotłowni (np. Gazex),
- instalacja odgromowa.

Warunki ewakuacji:

g.dula@cp.pl

- długość przejść ewakuacyjnych do 20 m, max przez 2 pomieszczenia – poniżej dopuszczalnej wielkości 32 m,
- wyjścia z pomieszczeń do komunikacji – poziome drogi ewakuacji; drzwi otwierające się na te komunikacji i zawężające poniżej 1,20 m z samozamykaczem,
- długość dojsć ewakuacyjnych:
 - m od drzwi z pomieszczeń przez komunikację i klatkę schodową do wyjścia na zewnątrz, poniżej dopuszczalnej wielkości 30 m dla jednego kierunku ewakuacji,
 - m od drzwi z pomieszczeń przez komunikację i jedną z dwóch klatek schodowych do wyjścia na zewnątrz, poniżej dopuszczalnej wielkości 60 m dla każdego z dwóch kierunków ewakuacji,

Budynek należy wyposażyć w gaśnice proszkowe typ ABC, o masie 6 kg, w ilości po 2 gaśnice na kondygnacji w pobliżu klatek schodowych oraz odrębna gaśnica w kotłowni i gaśnica do gaszenia urządzeń elektronicznych w serwerowni; rozmieścić instrukcje alarmowe i postępowania na wypadek pożaru; oznakować wyjścia i kierunki ewakuacji, nieoznakowane znakami podświetlanymi; oznakować miejsca usytuowania gaśnic, przeciwpożarowego wyłącznika prądu, głównego zaworu gazu.

Przygotowanie obiektu i terenu do prowadzenia działań ratowniczych.

Najbliższe budynki w odległości ponad 50 m, przy wymaganej odległości min. 8,00 m.

Droga pożarowa nie jest wymagana, ale zapewnia ją droga powiatowa od strony zachodniej i droga dojazdowa do budynku (z kostki brukowej) wzdłuż północnej ściany budynku, z wejściem głównym, z możliwością zawrócenia przed lub za budynkiem.

Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne wymagane w ilości min. 10 l/s, zapewnione z hydrantów na wodociągu gminnym w odległości ok. 75m, najbliższy istniejący hydrant sr.90 w odległości ok. 15 m zlokalizowany na terenie działki Inwestora.

Określenie obszaru oddziaływania inwestycji.

Zakres inwestycji mieszczący się w działce Inwestora nr 619 obr.005 Roźwienica oraz jej funkcja nie oddziałują negatywnie na działki sąsiednie. Zastosowane rozwiązania techniczne powodują, że planowana inwestycja jest w zgodzie z warunkami zawartymi w roz- porządzeniu dot. warunków technicznych /usytuowanie obiekt.oww zakresie ochrony p.pożarowej,ochrona przed hałasem,zacienianie /

Strefa oddziaływania mieści się w działce Inwestora i nie wykracza na działki sąsiednie.

Ustawa z dnia 7.07.1994r.Prawo Budowlane Dz.U.z 2013r. z późniejszymi zmianami

Rozporządzenie ministra Infrastruktury (Dz.U.Nr120 poz.1126) z dnia 23czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia .

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r.

w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych

(Dz.U.Nr 124 poz.1030)



Handwritten signature in blue ink, likely of the official responsible for the document.

temat

projekt remontu i przebudowy Pałacu w Rożwienicy
na działce nr 619 obr. 0005 Rożwienica

Celem ekspertyzy jest ocena możliwości wykonania projektowanych robót budowlanych w aspekcie wymagań par 206.ust.1, ust.2 warunków technicznych (Dz.U.z dnia 18 .09.2015 Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17 .07.2015 - poz.1422 .)

1. w przypadku o którym mowa w par.204.ust. 5 („ wzniesienie budynku w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu budowlanego nie może powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkowników tego obiektu lub obniżenia jego przydatności do użytkowania „) budowa powinna być poprzedzona ekspertyzą techniczną stanu obiektu istniejącego , stwierdzającego jego stan bezpieczeństwa przydatności do użytkowania uwzględniając oddziaływania wywołane wzniesieniem nowego budynku „ ;
2. „rozbudowa , nadbudowa , **przebudowa** oraz zmiana przeznaczenia budynku powinny być poprzedzone ekspertyzą techniczną stanu konstrukcji i elementów budynku z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego „ .

a także w innych przypadkach (np. zmiana sposobu użytkowania)

wg ustawy Prawo Budowlane : Art. 71.1 / pkt 5 :

„ w przypadku zmiany sposobu użytkowania , o której mowa w ust. 1 pkt 2 do zgłoszenia dołączyć należy ekspertyzę techniczną wykonaną przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności „

zasady oceny stanu zużycia elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych budynku :

zasady oceny stanu zużycia elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych budynku

(opracowano wzorując się na oprac. „Zasady ustalania zużycia technicznego budynków” skrypt – WACETOB - PZITB Warszawa 2000 r) .

stan bardzo dobry	- zużycie	0 - 10 %
stan dobry	- zużycie	11 - 25 %
stan (średni) dostateczny	- zużycie	26 - 50 %
stan zły	- zużycie	51 - 70 %
stan bardzo zły lub awaryjny	- zużycie	ponad 70 %

1. zakres projektowanych zmian

„ W oparciu o dostarczony przez Inwestora program funkcjonalny oraz późniejsze uzgodnienia programowe opracowanie projektu remontu obejmuje projekt kolorystyki elewacji budynku pałacu w Rożwienicy. Likwiduje się istniejące okna dachowe od strony południowej i wprowadza się nowe nawiązujące do istniejących okien w części wschodniej budynku. Zostaje zlikwidowana klatka schodowa, która była wybudowana w latach 70-tych w holu wejściowym. Zaprojektowano nowe sanitariaty oraz podjazd dla niepełnosprawnych od strony północnej. W całym budynku wymiana okien na nowe jedno ramowe drewniane z zachowaniem istniejących podziałów. Wymiana poszycia dachowego na nowe z blachy Alu-cynk typu panelowego. Adaptacja i remont istniejących kominów dla potrzeb wentylacji grawitacyjnej. Wymiana istniejących stropów z zachowaniem sztukaterii /demontaż i montaż po założeniu nowych stropów. Likwidacja na piętrze zadaszenia od strony wschodniej /wykonanego w latach siedemdziesiątych/. Po rozbiórce starych podłóg wykonanie nowych /parkiet mozaikowy , marmur, płytki ceramiczne./Odnowienie zabytkowych schodów z uzupełnieniem brakujących tralek, odnowienie zabytkowych drzwi wewnętrznych. Remont świetlika – plafonier w istniejącej klatce schodowej i doświetlenie go trzema oknami połaciowymi w szczycie dachu. Wykonanie dodatkowego zejścia / otwarta klatka schodowa w podcieniu wejścia głównego/ do części piwnic dla potrzeb pomieszczeń klubowych z zapleczem. Zamiana dotychczasowych drewnianych balustrad podcienia wejściowego i tarasu na betonowe z tralkami. Remont elewacji z uzupełnieniem sztukaterii , malowanie farbami renowacyjnymi zgodnie z dyspozycjami kolorystycznymi. Cokół budynku po skuciu starego tynku pokryć wodoszczelnym tynkiem renowacyjnym a następnie malować farbami silikonowymi. Dodatkowo należy założyć folię kubelkową na ściany piwnic do poziomu gruntu w celu ograniczenia przesiąkania wilgoci z gruntu „

2. zalecenia projektowo – wykonawcze :

STACJA
JAROSŁAWSKI

- przyjmować należy całkowitą rozbiórkę istniejącej konstrukcji dachu wraz z pokryciem ; oraz wykonanie nowej więźby drewnianej generalnie (ze względów konserwatorskich) w tej samej formie i typie konstrukcji .Do nowej więźby dachu przyjmować należy drewno konstrukcyjne klasy C27 impregnowane preparatami ochrony biologicznej i przeciwpożarowej . Złącza ciesielskie zachować w typie konserwatorskim (zabytkowym) .
- dopuszcza się aby ze względu na projektowaną wymianę stropu na poddaszu oraz planowane wykorzystanie funkcjonalne pomieszczeń na poddaszu likwidację poprzecznych tramów nośnych (w układzie słupowo kleszczowym) a siły pionowe od słupów więźby dachu będą przenosiły ukryte w stropie nowe projektowane belki stalowe stropu WPS ;
- w ramach remontu / wymiany stropu nad parterem należy wykonać nowe żelbetowe wieńce stropowe (*w poziomie stropu nad parterem oraz poz. nowego wieńca w poziomie murłaty konstrukcji więźby dachu*) . Jest to bowiem szczególnie ważny element konstrukcyjny ze względu na zachowanie przestrzennej sztywności całego obiektu budowlanego ;
- wszystkie roboty rozbiórkowe wykonywać należy w sposób ograniczający drgania dynamiczne przenoszone na pozostałe elementy konstrukcyjne i wykończeniowe budynku ;
- w przypadku wymiany stolarki drzwiowej (przy zachowaniu tych samych wymiarów tj szerokości nadproży) zawsze należy sprawdzić poprawność wykonania i stan techniczny nadproży tj ilość belek, długość ich oparcia na podporach .

3. wnioski :

- obecny ogólny stan techniczny przedmiotowego budynku ocenia się ogólnie jako dostateczny ;
- projektowana przebudowa przedmiotowego budynku w ramach w/w zakresu pod względem technicznym jest możliwa do bezpiecznej realizacji ;
- projektowane w tym zakresie roboty budowlane nie będą negatywnie wpływać na ogólne bezpieczeństwo konstrukcji istniejącego budynku a przy realizacji zgodnej z projektem i sztuką budowlaną nie spowodują zwiększenia naprężeń w gruncie pod w/w istniejącymi fundamentami ;
- nie można wykluczyć występowania zmiennych pod względem materiałowym warunków na budowie . Tak więc wszystkie ewentualne problemy i wątpliwości powstałe na etapie realizacji należy rozstrzygać komisyjnie z udziałem kierownika budowy i autora projektu ;

ekspertyza techniczna - konstrukcja

projekt remontu i przebudowy Pałacu w Rożwienicy
na działce nr 619 obr. 0005 Rożwienica

mgr inż. Wojciech Jaśkowski

upr. proj. konstr. nr IUB / 108.3.17 /89 /82
PDK / BO / 0227/01

INSPEKTOR NADZORU
mgr inż. Wojciech Jaśkowski
nr upr. WBP/418/108.3.17/82
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

mgr inż. Wojciech Jaśkowski
uprawniony do projektowania bez ograniczeń
w specjalności budowlano-konstrukcyjnej
nr : WBP/Znak 108.3.17/89/1982r