

AUTORSKIE STUDIO ARCHITEKTURY spółka z o.o.

38-100 Strzyżów ul. J. Przybosia 11, NIP 819-10-19-628
konto: PKO S. A. Rzeszów nr 40124047511111000055179878

BIURO **asa** 35-210 RZESZÓW ul. CHŁOPICKIEGO 3
tel/fax. 017 - 853 - 68 - 62, tel. 017 - 853 - 68 - 57
www.asa-architekci.pl, e-mail: biuro@asa-architekci.pl

asa

nazwa inwestycji..... remont dachu i elewacji
ratusza w Leżajsku

obiekt.....RATUSZ

adres:..... Leżajsk, ul Rynek 1

faza.....projekt wykonawczy

inwestor..... Gmina Miasto Leżajsk
Leżajsk, ul. Rynek 1

data opracowania.....październik 2010

zespół projektowy	imię i nazwisko	nr upr. projektowych	podpis
architektura:			
projektant	arch. W. Fałat	RA-109/81	
rysowała	inż. M. Schwarz-Mikuła		
sprawdził	arch. S. Hałabuz	A-100/84	
inst. ogromowa:			
projektant	mgr inż. G. Osior	LUB/0129/POOE/ 04	
sprawdził	inż. A. Świder	III-6/282/63	

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. SZKIC SYTUACYJNY

II. PROJEKT CZĘŚCI KUBATUROWEJ:

II.A. CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANA

II.B. INSTALACJA ODGROMOWA

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z treścią art.20 ust.4 Ustawy Prawo Budowlane (Dz.U.03.207.2016-tekst jednolity: ost. zm. 2004.05.31 Dz.U.0493.888) my niżej podpisani oświadczamy, że projekt wykonawczy inwestycji:

nazwa inwestycji..... remont dachu i elewacji ratusza w Leżajsku

adres:..... Leżajsk, ul Rynek 1

**inwestor.....Gmina Miasto Leżajsk
Leżajsk, ul. Rynek 1**

data opracowania..... październik 2010

został wykonany zgodnie z umową , obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi, normami i wytycznymi, zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

zespół projektowy	imię i nazwisko	nr upr. proj	podpis
architektura:			
projektant	arch. W. Fałat	RA-109/81	
sprawdzający	arch. S. Hałabuz	A-100/84	
inst. odgromowa:			
projektant	mgr inż. G.Osior	LUB/0129/POOE/ 04	
sprawdził	inż. A. Świder	III-6/282/63	

I. SZKIC SYTUACYJNY

1. Część ogólna - opis

1.1. Przedmiot inwestycji

1.2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

1.3. Dane o rejestrze zabytków

1.4. Wpływ eksploatacji górniczej

1.5. Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska
oraz higieny i zdrowia użytkowników

1.6. Rys. nr 1 - szkic sytuacyjny

1. Część ogólna - opis

1.1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest remont elewacji i dachu budynku Ratusza w Leżajsku.

1.2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1.2.1. Istniejący układ przestrzenny

Istniejący budynek ratusza zlokalizowany jest w centrum miasta Leżajska. Dojazd i wejście główne do budynku znajduje się od strony południowo-wschodniej bezpośrednio z ul. Rynek 1.

1.2.2. Przewidywane zmiany adaptacje i rozbiórki .

Nie przewiduje się. Projektuje się jedynie rozbiórkę pokrycia dachu, uszkodzonych elementów więźby dachowej, okien i drzwi zewnętrznych przeznaczonych do wymiany.

1.2.3. Istniejąca sieć infrastruktury

Istniejące sieci uzbrojenia terenu - bez zmian.

1.2.4. Układ komunikacyjny

Istniejący układ komunikacyjny nie ulegnie zmianie.

1.2.5. Ukształtowanie terenu

Teren, na którym znajduje się budynek objęty opracowaniem jest terenem płaskim - pozostaje bez zmian.

1.2.6. Przeciwpozarowe zaopatrzenie wodne

Istniejące - bez zmian.

1.2.7. Zielen

Istniejąca - bez zmian.

1.3. DANE O REJESTRZE ZABYTEKÓW

Obiekt został wpisany do rejestru zabytków i jest objęty ochroną konserwatora zabytków.

1.4. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Teren nie znajduje się w strefie eksploatacji górniczej

1.5. ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA

DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW .

Planowane przedsięwzięcie nie należy do „przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko” (Dz.U.Nr 26 poz.202).

projektant:
arch. Wojciech Fałat

1.6. Rys. nr 1 - szkic sytuacyjny

II. PROJEKT CZĘŚCI KUBATUROWEJ

III.A. CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANA **spis treści**

1. Przeznaczenie i program użytkowy

- 1.1.przeznaczenie obiektu
- 1.2.program użytkowy
- 1.3.charakterystyczne parametry
- 1.4.podstawa merytoryczna opracowania

2. Forma i funkcja

- 2.1.bryła i forma architektoniczna
- 2.2.funkcja obiektu
- 2.3.sposób dostosowania do krajobrazu i otoczenia
- 2.4.sposób spełnienia wymagań (Pr. Bud. art. 5 ust. 1.)

3.Wymagania konserwatorskie

4.Dostęp dla osób niepełnosprawnych

5. Zakres remontu elewacji i dachu

- rozwiązania materiałowe

6.Charakterystyka energetyczna obiektu

- 6.1. bilans mocy urządzeń elektrycznych
- 6.2. właściwości cieplne przegród zewnętrznych
- 6.3. parametry sprawnościowe energetycznej instalacji grzewczej

7.Dane techniczne

- 7.1. zaopatrzenie w wodę
- 7.2.jakość i sposób odprowadzania ścieków
- 7.3.emisja zanieczyszczeń gazowych
- 7.4.rodzaj i ilość odpadów
- 7.5 emisja hałasu oraz wibracji i promieniowania
- 7.6.wpływ obiektu na istniejący drzewostan, ziemie i wody powierzchniowe

8.Spis rysunków

- 1.rzut więźby dachowej.....1:50
- 2.rzut dachu.....1:50
- 3.przekrój A-A,C-C.....1:50
- 4.przekrój B-B.....1:50
- 5.legend.....
- 6.e.płd-zach. i e.płd-wsch.1:50
- 7.e.płd-zach. i e.płn-zach.1:50
- 8.zestawienie okien i drzwi.....

II.A. CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANA

1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY

1.1. Przeznaczenie obiektu

Opracowanie nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia obiektu - obiekt użyteczności publicznej /administracja samorządowa/

1.2. Program użytkowy

Bez zmian.

1.3. Charakterystyczne parametry

- powierzchnia zabudowy - bez zmian.....245,60m²
- kubatura (wieży dachowej objętej opracowaniem)
 - istniejąca bez zmian.....563,70m³
- wymiary
 - max. długość - bez zmian.....15,60m
 - max. szerokość - bez zmian.....16,00m
 - max. wysokość - bez zmian.....13,90m

1.4. Podstawa merytoryczna opracowania

Podstawę merytoryczną opracowania stanowi :

- inwentaryzacja elewacji i wieży dachowej
- ekspertyza mykologiczno - budowlana

2.FORMA I FUNKCJA

2.1. Bryła , forma architektoniczna

Budynek ratusza usytuowany jest w zabudowie zwartej w północnej pierzei Rynku. Od strony wschodniej przylega do wieży kościelnej , zaś od zachodniej do budynku mieszkalnego. Wzniesiony został na planie zbliżonym do kwadratu w wieku XVIII i przebudowany w XIX i XX (łącznik). Jest to budynek dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, murowany, przykryty dachem dwuspadowym.

Elewacja frontowa jest niesymetryczna , czteroosiowa, z wyższą pozorną wieżą w części zachodniej - z gzymsem wieńczącym i pośrednim, zwieńczona fryzem attykowym z wazonami i chorągiewkami. Na „wieży” usytuowany jest zegar wykonany na początku XX w.

Elewacja północno-zachodnia przesłonięta łącznikiem wybudowanym w latach 90-tych XX w. Łącznik przeszklony, wsparty na filarach stanowi połączenie komunikacyjne budynku starego ratusza z nowym.

2.2. Funkcja obiektu

W budynkach znajdują się pomieszczenia biurowe Urzędu

Gminy Miasta Leżajsk.

2.3.Sposób dostosowania do krajobrazu i otoczenia

Budynek posadowiony w zwartej zabudowie w terenie miejskim.

2.4.Sposób spełnienia podstawowych wymagań (Pr.bud.art.5 ust. 1.)

2.4.1.Spełnienie wymagań dotyczących:

Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, spełnia wymagania w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych; remont zaprojektowano zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:

-bezpieczeństwa konstrukcji: Budynek spełnia wymagania z przepisów zawartych w Dziale V Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz.690) oraz obowiązującymi normami i wiedzą techniczną.

-bezpieczeństwa pożarowego: Budynek spełnia wymagania z przepisów zawartych w Dziale VI Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz.690).

-bezpieczeństwa użytkowania: Budynek spełnia wymagania przepisów zawartych w Dziale VII w/w Rozporządzenia (Dz. U. Nr 75, poz.690)

-war. higienicznych, zdrowotnych i ochrony środowiska :
Budynek spełnia wymagania przepisów zawartych w Dziale VIII w/w Rozporządzenia (Dz. U. Nr 75, poz.690)

-ochrony przed hałasem i drganiami : Budynek spełnia wymagania przepisów zawartych w Dziale IX w/w Rozporządzenia (Dz. U. Nr 75, poz.690)

-oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród :

Budynek ratusza jest objęty ochroną konserwatora zabytków. Dopuszcza się jedynie remont i renowację istniejącej powierzchni elewacji.

**2.4.2. Ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich :
zapewnienie dostępu do drogi publicznej :**
projektowany remont elewacji i dachu nie powoduje

utrudnienia dostępu do dróg publicznych oraz dla osób trzecich

ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, en. elektrycznej, ciepłej, środków łączności, dopływu światła dziennego do pom. przeznaczonych na pobyt ludzi: projektowany remont elewacji i dachu nie stwarza utrudnień w powyższym zakresie

ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie: nie występuje

ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza , wody i gleby: nie występuje

3. WYMAGANIA KONSERWATORSKIE

Budynek ratusza jest wpisany do rejestru zabytków i objęty ochroną konserwatora zabytków.

4. DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Obiekt jest dostępny w parterze dla osób niepełnosprawnych.

5. ZAKRES REMONTU DACHU I ELEWACJI - rozwiązania materiałowe

UWAGA: *Przed przystąpieniem do robót należy wykonać zabezpieczenie mechanizmu zegarowego w uzgodnieniu z konserwatorem zegara.*

Projektowany remont dachu i elewacji ratusza nie zmienia ani nie narusza istniejącego układu konstrukcyjnego budynku.

●Demontaż istniejącego pokrycia dachu i wykonanie nowego z blachy stalowej powlekanej, układanej na rąbek stojący; blacha: gr:0,6 mm, powłoka 50 Um) na deskowaniu ażurowym (nowym) i folii wiatrochronnej.

●Demontaż istniejących rur spustowych i rynien z blachy stalowej ocynkowanej i wykonanie nowych z blachy stalowej powlekanej (rynny i rury systemowe Ø 150; blacha: gr:0,6 mm, powłoka 50 Um).

●Montaż na dachu ław i stopni kominiarskich z blachy stalowej ocynkowanej, z przetłoczeniami antypoślizgowymi; elementy malowane proszkowo (wykończone fabrycznie)

●Montaż na dachu okna wyłazowego i świetlika dachowego kopułkowego

●Demontaż istniejących obróbek blacharskich na murkach ogniowych, zwieńczeniu wieży pozornej, zadaszenia nad

mechanizmem zegarowym z blachy stalowej ocynkowanej i wykonanie nowych z blachy stalowej powlekanej, blacha: gr:0,6 mm, powłoka 50 Um).

- Rozbiórka wskazanych kominów i wymurowanie nowych z cegły ceramicznej pełnej, klinkierowej klasy 60 na specjalistycznej zaprawie do klinkieru; wykonanie siatek zabezpieczających przewody wentylacji grawitacyjnej przed ptakami; wykonanie wkładów dostosowanych do rodzaju paliwa w przewodach spalinowych

UWAGA: Przed rozebraniem kominów należy wykonać ekspertyzę kominiarską w celu określenia ilości i rodzaju przewodów.

- Demontaż istniejących parapetów okiennych zewnętrznych z blachy stalowej ocynkowanej i wykonanie nowych z blachy stalowej powlekanej (; blacha: gr:0,6 mm, powłoka 50 Um)

- Demontaż wskazanych istniejących okien skrzynkowych i montaż nowych drewnianych, pojedynczych szklonych zestawem dwuszybowym (zewnętrzna szyba antywłamaniowa), wykonanych z zachowaniem istniejącego podziału okien i profili ram okiennych

- Demontaż istniejących drewnianych parapetów wewnętrznych, montaż nowych (drewniane, malowane lakierem akrylowym), uzupełnienie ubytków w szpaletach zaprawą cementowo-wapienną, malowanie szpalet

- Demontaż istniejących drzwi wejściowych głównych (drzwi wykonane w latach 80-tych XXw) i montaż nowych drewnianych wykonanych na wzór istniejących(w naświetlu zestaw dwuszybowy z zewnętrzną szybą antywłamaniową),

- Remont, renowacja, uszczelnienie drzwi wejściowych od dziedzińca(w naświetlu zestaw dwuszybowy z zewnętrzną szybą antywłamaniową),

- Czyszczenie i odkurzanie szczotkami drucianymi wszystkich elementów konstrukcji więźby dachowej i wykonanie oględzin elementów w celu dokonania kwalifikacji co do zakresu ich zniszczenia

- Wycięcie i ociosywanie (do zdrowego drewna) , flekowanie zainfekowanych miejsc w elementach więźby przeznaczonych do pozostawienia i zabezpieczenie środkami owado - i grzybobójczymi wg zaleceń opisanych w ekspertyzie mykologiczno-budowlanej

- Demontaż elementów więźby dachowej najbardziej zniszczonych przez wilgoć, grzyby, szkodniki i montaż nowych wykonanych z drewna impregnowanego środkami owado - i grzybobójczymi wg zaleceń opisanych w ekspertyzie mykologiczno-budowlanej

- Dokładne czyszczenie murów w obrębie więźby dachowej ze skorodowanej cegły, zaprawy i odkażenie środkami wskazanymi w ekspertyzie mykologiczno-budowlanej, uzupełnienie ubytków nową cegłą ceramiczną pełną na zaprawie cementowo-wapiennej

- Dokładne czyszczenie i mycie wodą całej elewacji, skucie fragmentów luźnych , odparzonych; uzupełnienie ubytków zaprawą wapienno - cementową

- Montaż instalacji odgromowej (wg załączonego opisu)

- Montaż tablicy informacyjnej ze szkła hartowanego (sitodruk) gr. 6mm na kołkach ze stali nierdzewnej Ø 10mm z dystansem 2,0cm

Renowacja elementów elewacji:

●renowacja tynków na ścianach, obramieniach okiennych i pilastrach:

- usunięcie odspojonych fragmentów tynków na gł.ok.2,0cm
- czyszczenie powierzchni z brudu i pyłu
- nałożenie metodą natryskową preparatu gruntująco-wzmacniającego
- nałożenie po 48 godzinach obrzutki gr: 2.0mm
- nałożenie po dwóch dobach tynku renowacyjnego gr.1,5cm
- nałożenie po 14 dniach szpachli
- nałożenie po szpachlowaniu preparatu gruntującego
- malowanie farbą silikonową

●renowacja gzymsu wieńczącego, pośredniego i nadokiennych:

- usunięcie odspojonych fragmentów tynków na gł. ok. 2,0cm
- czyszczenie powierzchni z brudu i pyłu
- nałożenie metodą natryskową preparatu gruntującego-wzmacniającego
- nałożenie w miejscach dużych ubytków obrzutki
- nałożenie po 3 dobach drobnoziarnistej podkładowej zaprawy ciągnionej
- nałożenie po 3-4 dobach drobnoziarnistej zaprawy ciągnionej do wygładzania gzymsów
- nałożenie preparatu gruntującego
- malowanie farbą silikonową

●naprawa tynków w strefie cokołu:

- usunięcie starego zawilgoconego tynku
- czyszczenie z brudu, kurzu itp.
- nałożenie przez spryskiwanie preparatu gruntującego rozcieńczonego wodą w stosunku 1:1
- nałożenie po ok. 10 min pędzlem ławkowcem szlamu wodoszczelnego przeciw wodzie rozbryzgowej (gr. szlamu po wyschnięciu ok.2mm
- nałożenie po ok. 30 min półkryjąco obrzutki
- nałożenie po 2 dniach porowatego tynku renowacyjnego
- nałożenie po 7 dniach szpachli wapienno-mineralnej
- nałożenie po 3 dniach preparatu gruntującego
- malowanie po 24 godz. farbą silikonową
- malowanie po kolejnych 24 godz. farbą silikonową (druga powłoka)

UWAGA: Przed wykonaniem powłok malarskich należy wykonać na budynku próby kolorystyczne min 1,0x1,0 m i uzgodnić z Urzędem Ochrony Zabytków-Delegatura w Rzeszowie i projektantem.

Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać niezbędne atesty i certyfikaty dopuszczające je do stosowania na terenie RP.

6. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA

6.1. Bilans mocy urządzeń elektrycznych

bez zmian

6.2. Właściwości cieplne przegród zewnętrznych

bez zmian

6.3. Parametry sprawności energetycznej instalacji grzewczej:

bez zmian

7. DANE TECHNICZNE

7.1. Zapotrzebowanie na wodę:

bez zmian

7.2. Jakość i sposób odprowadzenia ścieków:

Ścieki komunalne - bez zmian

Wody opadowe do istniejącej kanalizacji deszczowej - bez zmian

7.3. Emisja zanieczyszczeń gazowych

Nie występuje

7.4. Rodzaj i ilość odpadów

Bez zmian.

7.5. Emisja hałasu oraz wibracji i promieniowania

Wg opisu w punkcie 2.4.3.

7.6. Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, ziemię i wody powierzchniowe

Wg opisu w punkcie 2.4.3.

projektant:
arch. Wojciech FAŁAT

8.Spis rysunków

1.rzut więźby dachowej.....	1:50
2.rzut dachu.....	1:50
3.przekrój A-A,C-C.....	1:50
4.przekrój B-B.....	1:50
5.legend.....	
6.e.płd-zach. i e.płd-wsch.	1:50
7.e.płd-zach. i e.płn-zach.	1:50
8.zestawienie okien i drzwi.....	

II.B. INSTALACJA ODGROMOWA

1. Część ogólna - opis

W budynku po demontażu przed remontem elewacji i pokrycia dachu istniejącej instalacji odgromowej należy wykonać nową.

Projektuje się pokrycie dachu budynku z blachy przewodzącej, którą należy wykorzystać jako naturalne zwody poziome instalacji odgromowej. Wszystkie występujące części metalowe na dachu należy połączyć do zwodu pionowego.

Odległość przewodów odprowadzających od ściany budynku wg normy PN-IEC 61024-1 nie ma znaczenia, gdyż przewody odprowadzające można prowadzić w ścianie lub tynku (elewacji).

Zwody poziome należy wykonać drutem FeZn fi 8 mm. Wszystkie zwody pionowe należy wyposażyć w złącza kontrolne, od których należy wyprowadzić przewody odprowadzające (uziemiające) FeZn 30x4mm do uziomu fundamentowego lub otokowego.

Odległość przewodów odprowadzających od ściany budynku wg normy nie ma znaczenia, gdyż przewody odprowadzające można prowadzić w ścianie lub tynku (elewacji), Jako materiał na przewody odprowadzające należy zastosować drut ze stali ocynkowanej o średnicy \varnothing 8mm.

Przewody odprowadzające należy sprowadzić do uziomu w odległościach nie większych niż 25 m od siebie.

Przewody odprowadzające z przewodami uziemiającymi należy łączyć za pomocą zacisków probierczych. Zaciski probiercze zastosować na wysokości od 0,3 m do 1,8 m w puszkach uziemieniowych. Część naziemną instalacji odgromowej należy chronić przed uszkodzeniami mechanicznymi na głębokość 0,2 m i wysokość 1,5 m. Jako przewody uziemiające należy zastosować bednarke ocynkowaną o wymiarach minimalnych 30x4 mm. Przewody łączyć za pomocą złącz skręcanych z zastosowaniem dodatkowego zabezpieczenia przed korozją.

W trakcie realizacji należy wykonać pomiary - jeśli wyniki pomiarów będą przekraczały 10 Ω należy wykonać uziomy szpilkowe dla uzyskania wymaganej rezystancji. Instalację odgromową należy wykonać zgodnie z wymaganiami normy PN-IEC 61024-1.

Uwagi końcowe.

Wszelkie prace wykonać zgodnie z obowiązującymi aktualnie normami i przepisami szczególnie zgodnie z PBUE oraz BHP .

Należy zwrócić szczególną uwagę na bezpieczeństwo przy wykonywaniu wszelkich prac. Prace wykonywać należy pod nadzorem osoby uprawnionej posiadającej odpowiednie kwalifikacje , będącej członkiem Izby Inżynierów Budownictwa, zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych" tom V.

Wszelkie **zmiany** wynikłe w trakcie realizacji a nie zawarte w niniejszym projekcie, zgodnie z prawem budowlanym, wymagają zgody **projektanta**.

projektant:
Mgr inż. Grzegorz Osior

1. Spis rysunków

E1. instalacja odgromowa.....	1:50
-------------------------------	------