

mgr inż. arch. WIESŁAW MOTYL



**PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA**  
ARCHITEKTURA, URBANISTYKA, DORADZTWO INWESTYCYJNE

63-400 OSTRÓW WIELKOPOLSKI  
ul. Krotoszyńska 18  
tel. 62 592 42 00  
fax 62 592 42 01  
e-mail: pa\_arcus@osw.pl  
www.pa-arcus.pl

## PROJEKT BUDOWLANY

<b>TEMAT:</b>	Mikstat, plebania parafii Rzymskokatolickiej pw. wi tej Trójcy: konieczne prace ratunkowe – remont dachu
---------------	---

<b>OBIEKT</b>	Budynek plebanii parafii Rzymskokatolickiej przy kościele pw. wi tej Trójcy w Mikstacie
---------------	--

<b>KATEGORIA OBIEKTU:</b>	XIII
-------------------------------	------

<b>ADRES:</b>	Mikstat 63-510, ul. Grabowska 1, działka nr 1286 obr. b 0001, Mikstat jednostka ewidencyjna 301806_4
---------------	---

<b>INWESTOR:</b>	Parafia Rzymsko-Katolicka pw. wi tej Trójcy ul. Grabowska 1, 63-510 Mikstat
------------------	--

<b>BRANŻA:</b>	Architektura
----------------	--------------

PROJEKTANT:	DATA:	PODPIS:
mgr inż. arch. Wiesław Motyl nr uprawnień: UAN 7342-66/91 przynależność do izby: WP-0317 specjalność: architektoniczna	15.11.2022 r.	

Ostrów Wielkopolski, dnia 15.11.2022 r.

Konto: Bank Ochrony Środowiska S.A.  
Oddział Ostrów Wielkopolski  
78 1540 1173 2001 4010 4694 0002  
NIP 622-187-36-75

Mikstat, plebania parafii pw. w tej Trójcy  
Konieczne prace ratunkowe – remont dachu  
63-510 Mikstat, ul. Grabowska 1, działka nr 1286, obr. b 0001  
Inwestor: Parafia Rzymskokatolicka pw. w tej Trójcy w Mikstacie ul. Grabowska 1

## 2. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Strona tytułowa
2. Zawartość opracowania
3. Opis techniczny
4. Część graficzna:

Nazwa rysunku:	skala	Nr rys.
• Plan sytuacyjny	1:500	P1
• Rzut widokowy dachowej	1:100	A1
• Przekrój A-A	1:100	A2

5. Dokumentacja zdjęciowa

Mikstat, plebania parafii pw. wi tej Trójcy  
Konieczne prace ratunkowe – remont dachu  
63-510 Mikstat, ul. Grabowska 1, działka nr 1286, obr b 0001  
Inwestor: Parafia Rzymskokatolicka pw. wi tej Trójcy w Mikstacie ul. Grabowska1

## 1. OPIS TECHNICZNY

### 1.1.DANE OGÓLNE

#### 1.1.1.Obiekt:

Budynek plebanii parafii Rzymskokatolickiej  
p.w. wi tej Trójcy w Mikstacie, ul. Grabowska1.

**Obiekt wpisany do rejestru zabytków pod numerem: 762/A z 13.11.1969 r.**

#### 1.1.2.Adres:

63-510 Mikstat, ul. Grabowska 1,  
działka nr 1286  
obr b 0001, Mikstat  
jednostka ewidencyjna 301806\_4

#### 1.1.3.Inwestor:

Parafia Rzymskokatolicka pw. wi tej Trójcy  
63-510 Mikstat, ul. Grabowska 1,

#### 1.1.4.Własno terenu:

Parafia Rzymskokatolicka pw. wi tej Trójcy  
63-510 Mikstat, ul. Grabowska 1,

#### 1.1.5.Jednostka projektująca:

Pracownia Architektoniczna „Arcus”  
mgr in . arch. Wiesław Motyl  
63-400 Ostrów Wlkp., ul. Krotoszyńska 18.

#### 1.1.6.Wykonawca:

Wyłoniony zostanie przez Inwestora w drodze przetargu.

#### 1.1.7.Podstawa opracowania:

- zlecenie
- mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
- inwentaryzacja budowlana
- dokumentacja zdjęciowa
- program prac konserwatorskich wykonany przez Art. Renovum – Marek Wiśniewski

## 1.2.CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

#### 1.2.1.Wysokość, szerokość i długość budynku:

- powierzchnia zabudowy	9.50 m <sup>2</sup>
- szerokość elewacji frontowej:	18,57 m
-szerokość elewacji północnej	

- długość elewacji bocznej (szczyt zachodni):	16,38 m
- długość elewacji bocznej (szczyt wschodni):	12,07 m
- wysokość do okapu:	4,00 m
- wysokość do kalenicy:	9,50 m

#### UWAGA:

Budynek wykonany na rzucie nieregularnego trapezu przy jednoczesnym zachowaniu równoległości okapów i kalenicy.

#### 1.2.2. Dane techniczne dotyczące dachu:

Dach jest dwuspadowy o kącie nachylenia 40° z naczółkami w części wschodniej i zachodniej.

Dach kryty dachówką ceramiczną – karpiówką, gładką układaną „na koronkę”. Kalenica i naczółki zwieńczone g. siorami. Od strony południowej w osi elewacji na dachu zlokalizowane jest „bawole” okno do wietlającego pomieszczenia na poddaszu.

Konstrukcja dachowa płaskiowo-jętkowa, dwupoziomowa, drewniana z drewna sosnowego o grubych solidnych przekrojach. Wielkość poszczególnych belek opisano w części graficznej opracowania.

Dach ma w sobie pomieszczenia poddaszowe zlokalizowane na wysokości I piętra oraz strych własny powyżej belek jętkowych.

Strop nad parterem belkowy drewniany, wypełniony polepą, strop strychu również belkowy z wykorzystaniem belek jętkowych. Strop ten wypełniony jest również polepą. W części centralnej, najprawdopodobniej w celu odciążenia tego stropu wybrano polepę i w tym miejscu ułożono wełnę mineralną.

Poła dachu nie posiada folii wiatroszczelnej i docieplenia.

#### 1.2.3. Liczba kondygnacji:

Istniejący budynek zaliczany jest do obiektów jednokondygnacyjnych z użytkowym poddaszem. Budynek jest częściowo podpiwniczony.

### 1.3.CZ SZCZEGÓŁOWA

#### 1.3.1. Przedmiot i zakres opracowania:

Przedmiotem niniejszego opracowania jest wykonanie projektu naprawy konstrukcji dachu wraz z pokryciem budynku plebanii parafii pw. w tej Trójcy w Mikstacie, ulic Grabowska 1.

#### 1.3.2. Lokalizacja:

Obiekt zlokalizowany jest u zbiegu ulicy Grabowskiej i Kaliskiej w Mikstacie i stanowi własność parafii pw. w tej Trójcy. Wejście do budynku od strony południowej z ulicy Grabowskiej i od strony północnej – od podwórza. Od strony wschodniej dościany wschodniej przylega garaż i pomieszczenia gospodarcze. Wejście od strony podwórza zostało uzupełnione w bliżej nieokreślonym czasie o stalowo-szklane altanki.

Budynek sięga przez ulicę Grabowską z terenem kościoła pw. w tej Trójcy.

Działka jest ogrodzona od strony zachodniej murem z cegły i ławą z płyt betonowych. Budynek od południa i zachodu dolega bezpośrednio do chodnika. Od strony podwórza teren zagospodarowany jest zielenią ozdobną i drzewami z liści drobnolistnych.

**1.3.3. Rozwinięcia architektoniczno-funkcjonalne i sposób dostosowania obiektu do krajobrazu i otaczającej zabudowy, historyczne przeznaczenie obiektu:**

Zewnętrzne gabaryty budynku nie zmieniają się, wymagana jest jedynie renowacja tynków zewnętrznych, naprawa płaski, odtworzenie detalu architektonicznego, wymiana opierzeń, parapetów, rynien i rur spustowych oraz pokrycia dachu, a także naprawy niektórych elementów konstrukcji dachu.

Forma budynku prosta, skromna. Osiowość obiektu podkreśla wejście w centralnej części elewacji południowej.

Budynek posiada cokół i gzyms oraz pionowe uwypuklenie narożników ścian.

Ściany szczytowe posiadają gzymsy pokryte dachówkami tego samego rodzaju co na dachu.

Okna drewniane – skrzynkowe, drzwi wejściowe drewniane współczesne.

## **2.OPIS BUDOWLANY**

**2.1. Rynny, rury spustowe, opierzenia:**

Elementy te należy wykonać jako nowe. Stosować blachy tytan-cynk, gr. 0,70mm w kolorze szarym (naturalnym - spatinowanym) np. RHEINZINK-prePATINA blaugrau.

Uwaga: naczółki nie posiadają obecnie orynnowania stąd woda oraz sopły lodu spadają na powierzchnię ścian oraz gzymsy dachówkowy powodując liczne uszkodzenia i zawilgocenia ścian i gzymsów.

Na okapach naczółków należy bezwzględnie wykonać nowe opierzenia oraz rynny tak jak na pozostałej części budynku. Odprowadzenie wody z rynien naczółków na połacie południowy i północny dachu głównego.

**2.2. Izolacje termiczne:**

Ze względu na historyczny charakter obiektu brak jest możliwości wykonania tradycyjnego docieplenia budynku tzn. poprzez wykonanie warstwy termoizolacyjnej po zewnętrznej stronie murów oraz ewentualnie w połaci dachu.

**2.3. Izolacje przeciwwilgociowe:**

Zaleca się w drugim etapie odkopanie ścian fundamentowych po obwodzie budynku i sprawdzenie stanu technicznego izolacji pionowej. W przypadku jej braku lub uszkodzenia oraz stwierdzenia podsiąkania wód gruntowych należy wykonać osuszenie ścian, przepon hydrofobów i drenaż osuszający. Drenaż włączyć do istniejącej kanalizacji deszczowej.

**Uwaga:**

Wody deszczowe odprowadzane są do sieci miejskiej.

#### **2.4. Detal architektoniczny:**

W ramach remontu dachu należy zachować form plastycznych wszelkich detali architektonicznych, a rekonstruując profile należy się wzorować na pierwotnych. Powierzchnie gzymsów należy profesjonalnie oczyścić (usunąć z nich warstw fakturujących) i w razie potrzeby wzmocnić przez odpowiednią impregnację.

Należy na podstawie zachowanych elementów oraz materiałów ikonograficznych możliwie zrekonstruować wszystkie ewentualnie brakujące detale architektoniczne lub skorygować kształt wadliwie wykonanych.

Na gzymsach stosować tynki tzw. cięgnione.

#### **2.5. Pokrycie dachu:**

Istniejące dachówki należy wymienić na nowe. Zaprojektowano dachówki karpiówek układane w koronkę. Dachówka w kolorze naturalnej czerwieni ceglastej. Dachówka nieangobowana. Grubość min. 18 mm z różnymi, przemieszanych linii produkcyjnych.

#### **2.6. Konstrukcja dachu:**

Stan techniczny konstrukcyjnych elementów drewnianych w części dachowej oceniono jako mierny i zadowalający. Wzmocnienia i wymiany wymagają pojedyncze elementy zaznaczone na rysunkach. Do wymiany wszystkie łaty drewniane, nowe łaty o przekroju 5x6cm.

Wszystkie elementy drewniane zabezpieczyć środkami grzybobójczymi i owadobójczymi oraz ogniochronnymi poprzez trzykrotne malowanie płaszczyznami po uprzednim oczyszczeniu do zdrowego drewna.

Uszkodzenia po owadach należy zaszpachlować zgodnie z programem prac konserwatorskich a w większe ubytki zaflekować.

#### **2.7. Wentylacja poddasza:**

W celu poprawienia przewietrzania poddasza w połaciach dachowych należy zastosować w dwóch poziomach (1/3 i 2/3 wysokości połaci dachowej) dachówki specjalistyczne – wentylacyjne.

### **3. UWAGI KOŃCOWE**

**3.1.** Wszystkie roboty prowadzi pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy który posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego i który przez co najmniej 18 miesięcy brał udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum bądź tego cego instytucji kultury oraz wymogami BHP i pod nadzorem służb konserwatorskich.

**3.2.** Kierownik budowy jest obowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.

**3.3.** W trakcie robót należy przeprowadzać na bieżąco prace odkrywkowe w celu podjęcia ostatecznych decyzji o ewentualnym odtworzeniu detali architektonicznych.

Mikstat, plebania parafii pw. w tej Trójcy  
Konieczne prace ratunkowe – remont dachu  
63-510 Mikstat, ul. Grabowska 1, działka nr 1286, obr. b.0001  
Inwestor: Parafia Rzymskokatolicka pw. w tej Trójcy w Mikstacie ul. Grabowska 1

**Uwaga:**

W najbliższym czasie należy bezwzględnie przystąpić do naprawy murów zewnętrznych oraz do odnowienia elewacji budynku.

Prace te zostaną objęte oddzielnym projektem i postępowaniem administracyjnym.

Opracował: mgr inż. arch. Wiesław Motyl	
--	--

Mikstat, plebania parafii pw. w tej Trójcy  
Konieczne prace ratunkowe – remont dachu  
63-510 Mikstat, ul. Grabowska 1, działka nr 1286, obr. b 0001  
Inwestor: Parafia Rzymskokatolicka pw. w tej Trójcy w Mikstacie ul. Grabowska 1

O wiadczenie
--------------

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2021r., poz.1331) oświadczam, że wykonany przeze mnie projekt budowlany „Mikstat, plebania parafii Rzymskokatolickiej pw. w tej Trójcy: konieczne prace ratunkowe – remont dachu zlokalizowanego w Mikstacie (działka nr 1286), jest zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Wiesław Motyl	
------------------------------	--