

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 ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

TEMAT:	Mikstat, plebania parafii Rzymskokatolickiej pw. wi tej Trójcy: konieczne prace ratunkowe – remont elewacji
---------------	--

OBIEKT	Budynek plebanii parafii Rzymskokatolickiej przy kościele pw. wi tej Trójcy w Mikstacie
---------------	--

KATEGORIA OBIEKTU:	XIII
-------------------------------	------

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

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

BRANŻA:	Architektura
----------------	--------------

PROJEKTANT:	DATA:	PODPIS:
mgr inż. arch. Wiesław Motyl nr uprawnień: UAN 7342-66/91 przynależność do izby: WP-0317 specjalność: architektoniczna	15.04.2023 r.	

Ostrów Wielkopolski, dnia 15.04.2023 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 elewacji
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. Dokumentacja zdjęciowa
5. Część graficzna:

Nazwa rysunku:	skala	Nr rys.
• Plan sytuacyjny	1:500	P1
• Rzut piwnic - inwentaryzacja	1:100	A1
• Rzut parteru - inwentaryzacja	1:100	A2
• Rzut poddasza i inwentaryzacja	1:100	A3
• Elewacje - inwentaryzacja	1:100	A4
• Szczegół A (Gzyms)	1:100	A5
• Szczegół B (Parapet)	1:100	A6
• Kolorystyka elewacji	1:100	A7
• Elewacje	1:100	A8

Mikstat, plebania parafii pw. wi tej Trójcy
Konieczne prace ratunkowe – remont elewacji
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.
Pó niej w wyniku reformy administracyjnej w roku 1999 obiekt został zapisany
pod numerem: 457/Wlkp/A.**

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 projektuj ca:

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

1.1.6.Wykonawca:

Wyłoniony zostanie przez Inwestora w drodze przetargu.

1.1.7.Podstawa opracowania:

- zlecenie
- mapa sytuacyjno-wysoko ciowa w skali 1:500
- inwentaryzacja budowlana
- dokumentacja zdj ciowa
- program prac konserwatorskich wykonany przez Art. Renovum – Marek Wi cek i
Monika Rzegoci ska-Wi cek

1.2.CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

1.2.1.Wysokość, szerokość i długość budynku:

- powierzchnia zabudowy	206,5 m ²
- szerokość elewacji frontowej:	18,27 m
- szerokość elewacji północnej	16,08 m
- długość elewacji bocznej (szczyt zachodni):	12,45 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.

Dach ma w sobie pomieszczenia poddaszowe zlokalizowane na wysokości I piętra oraz strych właściwy 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 doceplenia.

1.2.3. Liczba kondygnacji:

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

1.3.CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

1.3.1. Przedmiot i zakres opracowania:

Przedmiotem niniejszego opracowania jest wykonanie projektu naprawy elewacji wraz z podbiciem fundamentów od strony zachodniej 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 do plebanii przylega garaż i pomieszczenia gospodarcze. Wejście od strony podwórza zostało uzupełnione w bliżej nie określonym czasie o stalowo-szklany altan.

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

Działka jest ogrodzona od strony zachodniej murem z cegły i tynkowanym murem z bramą i furtką stalową. Budynek od południa i zachodu przylega bezpośrednio do chodnika.

Od strony podwórza teren zagospodarowany jest zielenią ozdobną i dojściami ze względu na drobnoziarnistego.

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 opierze, parapetów, rynien i rur spustowych oraz pokrycia dachu, a także naprawy niektórych elementów konstrukcji dachu. (naprawa dachu objęta została odrębnym projektem oraz odrębnym postępowaniem administracyjnym i uzyskała już niezbędne pozwolenia).

Forma budynku plebanii jest prosta, skromna. Osłowa obiektu podkreśla wejście w centralnej części elewacji południowej.

Budynek posiada cokół i gzyms oraz pionowe uwypuklenie (lizeny) na narożnikach ścian.

Ściany szczytowe posiadają gzyms pokryty dachówkami tego samego rodzaju co na dachu.

Okna drewniane – skrzynkowe, drzwi wejściowe drewniane współczesne.

Okna wykonano w kolorze białym, drzwi w ciemno-brązowym.

2.OPIS BUDOWLANY

2.1. Prace naprawcze tynków:

Partie starych tynków należy poddać specjalistycznym pracom konserwatorskim polegającym na oczyszczeniu powierzchni (z użyciem wysokości nieniszczącej metody mokrej lub suchej) i lokalnym wzmocnieniu strukturalnym poprzez impregnację żywicami krzemooorganicznymi (np. KSE 100 produkcji REMMERS lub odpowiednik innej firmy). Całkowicie zniszczony i odspojony tynków (szczególnie w partii przyziemia i zwieńczenia) należy usunąć i zastąpić zaprawą o podobnym jak pierwotny składzie i kolorze, z zastosowaniem tej samej techniki fakturowania w zaprawie. Całość oryginalnych i uzupełnionych tynków winna być zabezpieczona dobrą powłoką malarską zapewniającą trwałość kolorystyczną i hydrofobowość powierzchni. Tynki typu „baranek” o uziarnieniu max 1mm. Gzymsy wykonać metodą cięgniową na gładko.

Prace pod oknami w elewacji zachodniej oraz w nadprożu wejściowym w elewacji południowej należy sklamrować prętami stalowymi, spiralnymi StatiBar w co trzeciej spoinie. Stosować pręty od długości co najmniej 60 cm (po 30 cm na każdą stronę). Głębokość spoiny i kotwa chemiczne zgodnie z technologii firmy FAMAR. Grubość pręta 2 mm mniej od grubości fugi. Właściwe fugi należy wypełnić zaprawami konserwatorskimi.

Podobnie należy wzmocnić ściany poddasza w płaszczyźnie prostopadłej do ścian szczytowych, po obu stronach budynku. Miejsca te wskazano w części graficznej opracowania.

Tynki na wszystkich ścianach należy oczyścić, fragmenty odparzone oraz pokryte tynkiem cementowym należy odkuć i wykonać od nowa.

Kolor tynków we wszystkich płaszczyznach i detalach jednolity nr 9248 wg palety Keim Exclusiv.

Uwaga: ostateczną decyzję koloru należy zatwierdzić bezpośrednio na placu budowy w obecności przedstawiciela WKZ Delegatura w Kaliszu.

Ważnym elementem jest osuszenie ścian. Metoda polegająca na odsączeniu gruntu przylegającego do ścian fundamentowych jest już częściowo zrealizowana we wschodniej części budynku. Istnieje tu w niskiej piwnicy studzienka, która zbiera wodę z gruntu i następnie woda ta jest odpompowywana do kanalizacji deszczowej. Ponadto podobną rolę pełni studnia we wschodniej części działki, z której nadmiar wody jest odpompowywany na tereny zielone zlokalizowane w głębi działki.

W zachodniej części budynku brak jest jednak możliwości technicznych do wykonania podobnego rozwiązania lub drenażu opaskowego. (Budynek zlokalizowany jest bezpośrednio w granicy pasa drogowego ulicy Kaliskiej i Grabowskiej o dużym natężeniu ruchu i jednocześnie nie w składowym chodniku). Ścianę zachodnią należy osuszyć metodą iniekcji krystalicznej.

2.2. Prace naprawcze fundamentów:

Spękanie elewacji zachodniej spowodowane najprawdopodobniej drganiami pochodzącymi od ruchu samochodowego na przyległych ulicach. Kumuluje się tu ruch z dwóch głównych kierunków komunikacyjnych: Kalisz – Grabów i Antonin – Grabów.

Ulice te tworzą główne skrzyżowanie w mieście, co powoduje częste zatrzymywanie się i ruszanie pojazdów, w tym ciężkich aut ciężarowych i w konsekwencji drgań dynamicznych, które systematycznie przenoszą się na ściany przyległych budynków.

Konieczne jest sklamrowanie prętów, ale także wzmocnienie fundamentów pod ścianą zachodnią.

Podbitcie fundamentów należy wykonać odcinkowo na całej długości ścian, zgodnie z przyjętą technologią. Szczegóły zawarto w projekcie technicznym branży konstrukcyjnej.

Wykonanie wszystkich robót związanych z naprawą elewacji i fundamentów wymaga będzie ciowego zamknięcia pasa drogowego ulicy Grabowskiej i Kaliskiej.

2.3. Rynny, rury spustowe, opierzenia:

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

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

2.4. 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.

2.5. Izolacje przeciwwilgociowe:

Zaleca się wykopanie pozostałości cian fundamentowych po obwodzie budynku i sprawdzenie stanu technicznego izolacji pionowej. W przypadku jej braku lub uszkodzenia oraz stwierdzenia podsiąkania wód gruntowych należy wykonać osuszenie cian metodą iniekcji krystalicznej.

2.6. Detal architektoniczny:

W ramach remontu elewacji należy zachować formę plastyczną wszelkich detali architektonicznych, a rekonstruując profile należy się wzorować na pierwotnych. Powierzchnie gzymsów należy profesjonalnie oczyścić (usunąć z nich warstwy fakturujące) 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 i konstrukcja dachu:

Wszelkie prace związane z dachem objęte są odrębnym pozwoleniem i odrębną dokumentacją :

Pozwolenie nr 901/2022/A z 05.12.2022 r. wydane przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Kaliszu oraz Decyzja nr 3.553.2022 z dnia 15.12.2022 r. wydana przez Starostę Ostrzeszowskiego. zezwalająca na wykonanie remontu dachu .

3.UWAGI KO COWE

3.1. Szczegółowy opis prac konserwatorskich zawarto w opracowaniu p.t. „Program prac konserwatorskich” wykonany przez Art. Renovum – Marek Wi cek i Monika Rzegoci ska-Wi cek

3.2. 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 b d cego instytucji kultury oraz wymogami BHP i pod nadzorem słu b konserwatorskich.

3.3. Kierownik budowy jest obowiązany sporz dzi lub zapewni sporz dzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzgl dniaj c specyfik obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.

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

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

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

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	
------------------------------	--