

# ARCHITEKTONICZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA

mgr inż. LILIANA FIJOŁEK-JĘDRUSZCZAK



22-400 Zamość, ul. Czarnieckiego 16a/2, tel.: 608 048 789

Tytuł opracowania:


## PROJEKT BUDOWLANY WYMIANY POKRYCIA DACHOWEGO WRAZ Z REMONTEM WIĘŻBY DACHOWEJ I GZYMSU WIEŃCZĄCEGO

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO - IX

**INWESTOR:** POWIAT KRASNOSTAWSKI  
SPECJALNY OŚRODEK  
SZKOLNO-WYCHOWAWCZY  
ul. PCK 2  
22-300 KRASNYSTAW

**ADRES INWESTYCJI:** KRASNYSTAW  
DZIAŁKA EWID. NR 1608/2

Egz. nr **1**

Funkcja	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis
PROJEKTANT:	mgr inż. Liliana Fijołek-Jędruszczak	BGPK VI-8387/11/89 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej mgr inż. budownictwa LILIANA FIJOŁEK-JĘDRUSZCZAK mgr. proj. i bud. nr BGPK VI-83-87/11/89 w specjaln. konstrukcyjno-budowlanej	 Październik 2018 r.



ARCHITEKTONICZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA  
22-400 Zamość  
ul. Czarnieckiego 16a/2 tel. 608 048 789

Opracowanie:  
Liliana  
Fijolek-Jędruszczak

Data:  
Październik  
2018 r.

## SPIS ZAWARTOŚCI

### I. OPIS TECHNICZNY.

1. DANE FORMALNO-PRAWNE
2. PODSTAWA OPRACOWANIA
3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA
4. RYS HISTORYCZNY PRZEDMIOTOWEGO OBIEKTU
5. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY
6. DANE TECHNICZNE PRZEDMIOTOWEGO OBIEKTU
7. OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW OBJĘTYCH OPRACOWANIEM
8. OPIS PRAC REMONTOWYCH
9. DANE O REJESTRZE ZABYTKÓW
10. WARUNKI OCHRONY PPOŻ.
11. WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE
12. UWAGI KOŃCOWE

### II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.

S-01 – PLAN SYTUACYJNY	SKALA 1:500
A-01 – FRAGMENT ELEWACJI PÓŁNOCNEJ	
A-02 – DETAL ARCHITEKTONICZNY A	SKALA 1:5
A-03 – RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ	SKALA 1:100
A-04 – PRZEKRÓJ POPRZECZNY PRZEZ WIĘŻBĘ DACHOWĄ	SKALA 1:100

## OPIS TECHNICZNY

do projektu budowlanego wymiany  
pokrycia dachowego wraz z remontem więźby dachowej i gzymsu wieńczącego

– PROJEKT BUDOWLANY –

### 1. DANE FORMALNO-PRAWNE.

Obiekt : Budynek szkoły  
Inwestor: Powiat Krasnostawski - Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy  
ul. PCK 2, 22-300 Krasnystaw  
Adres inwestycji: Krasnystaw, działka nr 1608/2

### 2. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- 2.1. Umowa z inwestorem.
- 2.2. Wizje lokalne na obiekcie przeprowadzone we wrześniu i październiku 2018 r.
- 2.3. Wywiady przeprowadzone z pracownikami budynku.
- 2.4. Literatura oraz wytyczne techniczne w przedmiotowej sprawie.
- 2.5. Obowiązujące aktualne akty prawne, normy, zarządzenia i decyzje.
- 2.6. Inwentaryzacja więźby dachowej opracowana przez pracownię na potrzeby projektu w 2018 r.

### 3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.

Celem opracowania jest sporządzenie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej wymiany pokrycia dachowego i gzymsu wieńczącego na budynku głównym Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego. Niniejsze opracowanie stanowi dokumentację budowlaną w zakresie architektury i konstrukcji, niezbędną dla wykonawców robót budowlanych.

Zamierzone prace remontowe w żaden sposób nie zmieniają istotnych parametrów budynku. Program funkcjonalny i przeznaczenie również pozostają bez zmian.

### 4. RYS HISTORYCZNY PRZEDMIOTOWEGO BUDYNKU.

Budynek będący obecnie siedzibą Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Krasnymstawie wybudowano ok. 1900 r. (data nie jest dokładnie sprecyzowana) jako gmach wojskowy z przeznaczeniem na kasyno i kwatery dla carskich oficerów.

Pod koniec I Wojny Światowej budynek przekształcono na potrzeby placówki oświatowej. Na początku lat 30-tych od strony wschodniej dobudowano salę gimnastyczną, spójną architektonicznie z pierwotną częścią.

W czasie II Wojny Światowej obiekt stał się siedzibą Wehrmachtu. Po wojnie przywrócono w nim działalność szkolną (liceum), a pod koniec lat 60-tych przekształcono na Państwowy Zakład Wychowawczy. Obecna nazwa (Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy) obowiązuje od 1984 r.



ARCHITEKTONICZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA  
22-400 Zamość  
ul. Czarnieckiego 16a/2 tel. 608 048 789

Opracowanie:  
Liliana  
Fijołek-Jędruszczak

Data:  
Październik  
2018 r.

Część objęta opracowaniem projektowym zlokalizowana jest na rzucie prostokąta, natomiast całość obserwowana z góry przypomina nieco kształtem literę „L” co nastąpiło przez wbudowanie łącznika pomiędzy dwoma odrębnymi budynkami (w latach 70-tych XX wieku).

## **5. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY.**

Projekt dotyczy jedynie wymiany pokrycia dachowego, uszkodzonych elementów konstrukcji więźby dachowej i gzymsu wieńczącego i nie powoduje żadnych zmian funkcjonalnych, programowych oraz parametrów i danych technicznych takich jak powierzchnia zabudowy, kubatura, gabaryty budynku, długość, szerokość, wysokości gzymsów, okapów, kalenic.

## **6. DANE TECHNICZNE PRZEDMIOTOWEGO OBIEKTU.**

Powierzchnia dachu: ~860 m<sup>2</sup>

Więźba dachowa w konstrukcji płatwiowo-kleszczowej z zastrzałami. Kąt pochylenia połaci dachowej ~16°.

Wymiary elementów konstrukcyjnych więźby [cm]:

- słupy 16x16
- płatwie 17x16
- muryłaty 16x16
- krokwie 16x16
- kleszcze 2x7x16,5
- miecze 16x15,5
- zastrzały 16x16
- podwaliny 12x16

–

Przekrój przez więźbę dachową wg rysunku nr A-04.

## **7. OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW OBJĘTYCH OPRACOWANIEM.**

Na podstawie opracowania WACETOB z 2000 r. przyjęto następujące kryteria oceny:

Lp.	Klasyfikacja stanu techn. elementu	Procentowe zużycie	Kryterium oceny
1	2	3	4
1.	b. dobry	0-10	Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normy.
2.	dobry	11-25	Element budynku nie wykazuje większego zużycia. Mogą wystąpić nieznaczne uszkodzenia wynikające z użytkowania szczególnie mechaniczne. Element wymaga konserwacji.
3.	średni	26-50	Element budynku utrzymany jest zadowalająco. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji itp.
4.	nie zadowalający	51-60	W elementach budynku występują średnie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
5.	zły	61-70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny.

Wizja lokalna i inwentaryzacja dachu pozwoliły określić stan poszczególnych elementów konstrukcji i poszycia dachu.

Więźba dachowa – drewniana w ustroju płatwiowo-kleszczowym z zastrzałami. Zdecydowana większość głównych elementów konstrukcyjnych (stupy, płatwie, krokwie, kleszcze, zastrzały) w dobrym stanie technicznym. Rozstaw głównych elementów więźby wraz z ich rozstawem i przekrojami podano na rysunkach A-03 i A-04. Lokalizację wypaczonych bądź uszkodzonych elementów zaznaczono na rys. A-03.

Przy kominach zauważono powierzchniowe ślady korozji biologicznej (zagrzybienie) co związane jest z nieszczelnością pokrycia i złym stanem technicznym obróbek blacharskich.

Deskowanie całego dachu – ażurowe. Widoczne miejscowe zawilgocenia związane z nieszczelnością pokrycia dachowego.

Stan ogólny konstrukcji dachowej – średni. Zalecana wymiana skorodowanych elementów lub ewentualnie wzmocnienie. Z uwagi na niemożność sprawdzenia wszystkich elementów więźby (część pomieszczeń niedostępna, a w części wykonane jest obicie drewniane) ich szczegółowa ocena nastąpi po zdemontowaniu pokrycia dachowego co pozwoli na pełną ocenę ich stanu technicznego.

Pokrycie dachu z blachy płaskiej na rąbek stojący – w kilku miejscach widoczne uszkodzenie (przedziurawienie) poszycia. Ogólny stan techniczny – zły.

Obróbki blacharskie – całkowicie skorodowane, zdeformowane i nieszczelne. Zalecana całkowita wymiana. Stan techniczny zły.

Kominy – widoczne pojedyncze spękania i ubytki tynków. Izolacja obróbek blacharskich powoduje zaciekanie i zawilgocenie elementów konstrukcyjnych więźby. Stan techniczny niezadowalający.





ARCHITEKTONICZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA  
22-400 Zamość  
ul. Czarnieckiego 16a/2 tel. 608 048 789

Opracowanie:  
Liliana  
Fijołek-Jędruszcak

Data:  
Październik  
2018 r.

Gzyms wieńczący – widoczne liczne ubytki i wykruszenia elementów dekoracyjnych i obramień gzymsu wieńczącego. Stwierdzono liczne zacieki i zaczernienia. Stan techniczny zły.

**Budynek w obecnym stanie technicznym nadaje się do użytkowania, należy jednak wykonać prace remontowe budynku zaczynając od usunięcia przyczyn powstałych uszkodzeń wraz z naprawą uszkodzonych elementów.**

## **8. OPIS PRAC REMONTOWYCH.**

W zakresie części architektoniczno- budowlanej projekt obejmuje:

DACH - Zdemontowanie pokrycia dachu blachą na rąbek stojący, rynien i rur spustowych, obróbek blacharskich gzymsu, odgromienia z ponownym montażem po wykonaniu pokrycia dachu. Zdemontowanie istniejącego pokrycia dachu arkuszami w odwrotności jak krycie, wraz z rozbiórką obróbek blacharskich.

Rozbiórka istniejącego deskowania dachu.- Wymiana słabych, zniszczonych i ulegających korozji biologicznej elementów więźby dachowej zgodnie z projektem wymiany elementów.

Trzykrotne zaimpregnowanie (poprzez malowanie) elementów konstrukcyjnych więźby, tj. przeciw ogniovi, grzybom i owadom.

- Wykonanie nowego deskowania gr. 25mm na połaci dachu z użyciem desek z rozbiórki po uprzednim impregnowaniu.

- Wykonanie nowego pokrycia blachą płaską stalową gr. minimum 0,60 mm powlekaną ogniowo, stopem aluminium- cynk- krzem na podwójny rąbek stojący zatrzaskowy. Arkusze blachy mocujemy poprzez przykręcenie go do podłoża wkręcając wkręt w pierwszy od dołu otwór w hafrze, wyprofilowanym pasie blachy. Następnie należy dokładnie ustawić go względem okapu i przymocować pozostałymi wkrętami. Pokrycie dachu bez poziomych łączów na odległości okap- kalenica.

Wykonanie obróbek blacharskich w oparciu o blachę jak pokrycie dachu o grubości minimum 0,6mm. Blachą jak pokrycie dachu wykończyć należy również powierzchnię boczną ścian kolankowych ponad pokryciem dachu na całej wysokości ścianek i atyki od strony pokrycia dachu.

ELEWACJA - Zdemontowanie istniejących obróbek blacharskich na gzymsie wieńczącym ściany budynku. – Całkowite skucie istniejących zmurszałych tynków na ścianach kolankowych, attyce, ryzalitach i gzymsach wieńczącym ściany budynku i poniżej na wysokości ostatniego stropu budynku.- Skucie słabych, głuchych, zagrożonych biologicznie i poodspajanych tynków na powierzchniach w/w. Dalsze prace elewacyjne gzymsów i pozostałych powierzchni możliwe są wykonywania przy wilgotności muru do 5%. – Skute tynki ze śladami zasoleń natychmiast usunąć z placu budowy. – Dokładne oczyszczenie i zmycie powierzchni pod tynki z brudu, kurzu, resztek farby itp., oczyszczenie widocznych spoin z uwzględnieniem usunięcia wierzchniej około jednocentymetrowej warstwy spoinowania.

W miejscach, gdzie pojawiały się ślady zagrzybienia lub glonów należy bezwzględnie usunąć tynki, spoiny i odsłonięte podłoże zabezpieczyć systemowym preparatem do usuwania grzybów i alg przez dwukrotną aplikację wg następującego schematu: zagruntować zaatakowane ściany roztworem, po ok. 1,5 godz. oczyścić powierzchnię mechanicznie, później dwukrotnie nasycić roztworem. Powierzchnie istniejących gzymsów, profili, detali architektonicznych starannie oczyścić, usunąć słabe



ARCHITEKTONICZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA  
22-400 Zamość  
ul. Czarnieckiego 16a/2 tel. 608 048 789

Opracowanie:  
Liliana  
Fijołek-Jędruszcak

Data:  
Październik  
2018 r.

i skorodowane warstwy oraz zniekształcenia powstałe w wyniku nieprawidłowo przeprowadzonych wcześniejszych prac remontowych, zastosować grunt mineralny głęboko penetrujący systemowy, uzupełnić ubytki i odtworzyć profil, wyostrzyć za pomocą zaprawy sztukatorskiej podkładowej a następnie wykończyć zaprawą sztukatorską wykończeniową, wreszcie dwukrotnie pomalować farbą silikonową. – Wykonanie obróbek (blachą płaską stalową gr. minimum 0,60 mm powlekaną ogniowo, stopem aluminium- cynk- krzem) na gzymsach, ściankach attykowych, szczytowych i innych wystających poziomych elementach, zaś pas podrynnowy pod obróbkę blacharską należy wyłożyć papą i matą jak pod pokrycie dachu. – Montaż systemowych rur spustowych z blachy jak pokrycie dachu w miejscu i o parametrach odpowiadających wskazanym na rysunkach.

## **9. DANE O REJESTRZE ZABYTEKÓW.**

Obiekt inwestycji zlokalizowany jest w obszarze objętym ochroną konserwatorską.

## **10. WARUNKI OCHRONY PPOŻ.**

Przedmiotowe prace remontowe nie zmieniają warunków ochrony p.poż. budynku. Na poddaszu należy zastosować impregnację wszystkich elementów drewnianych więźby dachowej środkiem ogniochronnym.

## **11. WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SASIEDNIE.**

Przyjęte w projekcie rozwiązania techniczne nie oddziałują negatywnie na środowisko, zdrowie ludzi i inne, sąsiednie obiekty.

## **12. UWAGI KOŃCOWE.**

- roboty budowlane i instalacyjne oraz nadzór nad nimi należy zlecić osobom posiadającym wymagane kwalifikacje i uprawnienia
- wszystkie prace powinien nadzorować, koordynować i kierować nimi kierownik budowy
- wszystkie materiały budowlane i urządzenia użyte w wykonawstwie powinny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie
- wszystkie materiały wykorzystane przy inwestycji muszą posiadać atesty higieniczne PZH
- jakość oraz standard prac budowlanych i wykończeniowych musi odpowiadać Polskim Normom oraz być wykonywana zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych”

  
mgr inż. budownictwa  
LILIANA FIJOŁEK-JĘDRUSZCZAK  
upr. proj. i bud. nr BGPK VI-83-87/11/89  
w specjaln. konstrukcyjno-budowlanej