

| | |
|---|--|
| NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO: | PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY |
| NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO: | Rozbudowa, przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne w istniejącym budynku plebanii, remont budynku plebanii, rozbiórka dobudówki na osi elewacji tylnej (ogrodowej). |
| ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: | Przytuły, ul. Kościelna 9 Kategoria obiektu: XIII – budynek mieszkalny |
| ADRES INWESTYCJI: | Część działki nr ewidencyjny 193 jednostka ewidencyjna 200706_2 obręb 0012 Przytuły |
| INWESTOR: | Parafia Rzymskokatolicka pw. Świętego Krzyża w Przytułach ul. Kościelna 9 18-423 Przytuły |

| Zakres | Funkcja projektowa | Nazwisko i imię | Data | Podpis |
|-----------------------|--------------------------------|--|---------------|--------|
| Architektura | projektant | mgr inż. arch. Anna Korowicka- Ciborowska architektoniczne bez ograniczeń BL 354/89 | 23.10.2023 r. | |
| Konstrukcja | projektant | inż. Maria Piątkowska projektowe w specjalności konstrukcyjna -budowlanej UAN.II.7342-90/94 | 23.10.2023 r. | |
| | projektant, kierownik biura | inż. Leszek Piątkowski budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej Os-461/84 | 23.10.2023 r. | |
| Branża sanitarna | projektant | mgr inż. Tomasz Tymiński proj. w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych MAZ/0266/PWOS/10 | 23.10.2023 r. | |
| Branża elektryczna | projektant | mgr inż. Tadeusz Lis budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych Wa-101/02 | 23.10.2023 r. | |

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34, ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane
(t.j.Dz.U.2023.682 ze zm.)

OŚWIADCZAM,

że projekt architektoniczno-budowlany zadania "Rozbudowa, przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne w istniejącym budynku plebanii, remont budynku plebanii, rozbiórka dobudówki na osi elewacji tylnej (ogrodowej)""
został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Inwestor:

Parafia Rzymskokatolicka
pw. Świętego Krzyża w Przytułach
ul. Kościelna 9
18-423 Przytuły

Obiekt budowlany:

XIII – budynek mieszkalny jednorodzinny
„Rozbudowa, przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne w istniejącym budynku plebanii, remont budynku plebanii, rozbiórka dobudówki na osi elewacji tylnej (ogrodowej).”

Adres budowy:

Część działki nr ewidencyjny 193
jednostka ewidencyjna 200706_2
obręb 0012 Przytuły

| Zakres | Funkcja projektowa | Nazwisko i imię | Data | Podpis |
|--------------------|--------------------------------|--|---------------|--------|
| Architektura | projektant | mgr inż. arch. Anna Korowicka- Ciborowska architektoniczne bez ograniczeń BŁ 354/89 | 23.10.2023 r. | |
| Konstrukcja | projektant | inż. Maria Piątkowska projektowe w specjalności konstrukcyjna -budowlanej UAN.II.7342-90/94 | 23.10.2023 r. | |
| | projektant, kierownik biura | inż. Leszek Piątkowski budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej Os-461/84 | 23.10.2023 r. | |
| Branża sanitarna | projektant | mgr inż. Tomasz Tymiński proj. w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych MAZ/0266/PWOS/10 | 23.10.2023 r. | |
| Branża elektryczna | projektant | mgr inż. Tadeusz Lis budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych Wa-101/02 | 23.10.2023 r. | |

**Oświadczenie projektanta
dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego
do istniejącej sieci ciepłowniczej**

Na podstawie art. 33 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j.Dz.U.2023.682 ze zmianami):

ja niżej podpisany oświadczam, pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (t.j.Dz.U.2022.1138 ze zmianami), że brak jest możliwości podłączenia istniejącego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (t.j.Dz.U.2022.1385, ze zmianami).

"Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

Inwestor:

Parafia Rzymskokatolicka
pw. Świętego Krzyża w Przytułach
ul. Kościelna 9
18-423 Przytuły

Obiekt budowlany: "Rozbudowa, przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne w istniejącym budynku plebanii, remont budynku plebanii, rozbiórka dobudówki na osi elewacji tylnej (ogrodowej)",

Adres budowy:

Część działki nr ewidencyjny 193
jednostka ewidencyjna 200706_2
obręb 0012 Przytuły

Projektant:

Ławy, 23.10.2023 r.

CZEŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego

- Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest rozbudowa, przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne w istniejącym budynku plebanii, remont budynku plebanii, rozbiórka dobudówki na osi elewacji tylnej (ogrodowej). Kategoria obiektu budowlanego XIII – budynek mieszkalny.

Budynek plebanii z 1889 roku wpisany jest do rejestru zabytków - nr rej.: 122 z 27.04.1981r.

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektów budowlanych:

Rozbudowie, przebudowie i remontowi podlega istniejący budynek plebanii. Projektuje się zmianę sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne oraz rozbiórkę dobudówki na osi elewacji tylnej (ogrodowej). Rozbudowa polega na dobudowie lukarny od strony ogrodowej. Przebudowie poddano parter budynku. Sposób użytkowania istniejącego budynku plebanii nie ulegnie zmianie.

3. Układ przestrzenny i forma architektoniczna obiektów:

Układ przestrzenny i forma architektoniczna istniejącego obiektu ulegnie zmianie. Projektuje się rozbudowę poddasza o lukarnę. Zaprojektowano zmianę sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne, przebudowano parter budynku. Projektuje się rozbiórkę dobudówki na osi elewacji tylnej (ogrodowej).

4. Charakterystyczne parametry obiektów budowlanych – istniejące/po rozbudowie i przebudowie:

a) kubatura – 1197m³/1230 m³

b) zestawienie powierzchni:

- powierzchnia zabudowy – 237,6 m²
- powierzchnia użytkowa budynku – 228,6 m²/294,9 m²

c) wysokość, długość, szerokość, średnicę:

- wysokość budynku – 7,03 m
- długość budynku – 23,07 m (19,03+4,04 m)
- szerokość budynku – 13,62 m (11,13+2,49 m)
- średnica – nie dotyczy;

d) liczba kondygnacji, liczba kondygnacji naziemnych – 2, liczba kondygnacji podziemnych - 1

e) inne dane niż wskazane w lit. a-d niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej; - nie dotyczy;

5. Opinia geotechniczna i informacja o sposobie posadowienia:

Zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. - w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 poz. 463) istniejący budynek mieszkalny - plebania zalicza się do pierwszej kategorii geotechnicznej, która obejmuje posadowienie niewielkich obiektów budowlanych o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym w prostych warunkach gruntowych.

Sposób posadowienia – istniejące posadowienie, nie ulegnie zmianie.

6. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku - liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych

Istniejący jeden lokal mieszkalny.

7. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego - liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osób starszych; - nie dotyczy;

8) Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze;

Osoby z niepełnosprawnością będą obsługiwane w kancelarii kościoła, budynek kościoła ma dostęp dla osób z niepełnosprawnością.

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:

a) zapotrzebowania i jakości wody – pozostaje bez zmian; oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, - Wody opadowe będą odprowadzane na teren zieleni własnej działki inwestora.

b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się – nie będą występować.

- c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów - Powstałe odpady będą gromadzone w zamykanych pojemnikach do gromadzenia odpadów komunalnych, a następnie wywożone przez firmę specjalistyczną.
- d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się – nie dotyczy.
- e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne – budynek nie wpływa niekorzystnie.

10) w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku - analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378 i 1383), oraz pompy ciepła, określającą:

a) Oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania i wentylacji:

- 182,7 kWh/(m² x rok)

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do przygotowania ciepłej wody użytkowej:

- 88,4 kWh/(m² x rok)

b) Dostępne nośniki energii

Dostępne nośniki energii:

- pellet
- energia elektryczna z sieci
- system PV
- system solarny
-

c) Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej

Do analizy wybrano:

System konwencjonalny

- system ogrzewania: kocioł na pellet + pompa ciepła
- energia elektryczna z sieci + produkcja PV

System alternatywny

- system ogrzewania: kocioł na pellet + pompa ciepła
- energia elektryczna z sieci + produkcja PV
- system solarny dla instalacji c.w.u.

d) Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię

| | System konwencjonalny | System alternatywny |
|--|-----------------------|---------------------|
| Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP [kWh/(m ² x rok)] | 94,8 | 48,0 |
| Jednostkowa wielkość emisji CO ₂ [t CO ₂ /(m ² x rok)] | 0,019 | 0,002 |
| Nakłady inwestycyjne [zł] | 296 100,00 | 317 000,00 |
| Koszty eksploatacyjne [zł/rok] | 7 500,00 | 8 000,00 |
| Koszt całkowity [zł] | 408 600,00 | 437 000,00 |

Przyjęte wskaźniki ekonomiczne:

okres użytkowania – 15 lat,

stopa dyskontowa – 4%.

e) Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię

Wyniki analizy przedstawiono w tabeli. System konwencjonalny z kotłem na paliwo stałe oraz z pompą ciepła charakteryzuje się niższym kosztem całkowitym niż system alternatywny z kotłem na paliwo stałe, pompą ciepła i instalacją solarną dla przyjętych założeń.

Z uwagi na rodzaj i charakter przedmiotowego budynku zdecydowano o wyborze systemu konwencjonalnego zaopatrzenia w energię.

f) Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę

Dla obliczeń w wariantcie projektowanym przyjęto urządzenia regulujące temperaturę centralnie oraz miejscowo. Dla regulacji centralnej przyjęto regulatory pogodowe sterujące pracą kotła i pompy ciepła, w budynku przyjęto termostaty o działaniu proporcjonalno-całującym PI. Zaprojektowany został układ o sprawności 93%. Zastosowanie układu Off/On zmniejsza sprawność układu o około 50%. Zaproponowany układ powyższego projektu jest układem wysokosprawnym i wystarczającym z punktu widzenia ekonomii użytkowania. Budynek będzie wyposażony w standardowy lub inteligentny liczniki wody i energii elektrycznej.

11) w stosunku do budynku - analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7-10 i § 147 ust. 5-7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);

W budynku objętym opracowaniem instalacje ogrzewcze będą wyposażone w następujące urządzenia automatycznej regulacji temperatury:

- regulacja temperatury w poszczególnych pomieszczeniach za pomocą automatycznych zaworów termostatycznych grzejnikowych;
- regulacja temperatury całego obiektu poprzez regulator pogodowy wyposażony w zewnętrzny czujnik temperatury, dostosowujący temperaturę wody w instalacji c.o. na podstawie aktualnej temperatury panującej na zewnątrz.

Pod względem technicznym projektowanej instalacji centralnego ogrzewania ww. urządzenia są niezbędne do prawidłowego jej funkcjonowania. Pod względem ekonomicznym, wykorzystanie ww. urządzeń znacząco obniża koszt ogrzewania budynku.

12) informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;

- a) Dostęp do wody - istniejące przyłącze do gminnej sieci wodociągowej.
- b) Odprowadzenie ścieków – do istniejącego bezodpływowego zbiornika na ścieki bytowe.
- c) Instalacja co z istniejącej kotłowni na pelet lub eko groszek; alternatywnie pompa ciepła.
- d) Dostęp do energii elektrycznej – z istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznych poprzez istniejące przyłącze.
- e) Zaopatrzenie w środki łączności – w oparciu o stacje bazowe sieci telefonii komórkowej, zlokalizowanych poza terenem planowanej inwestycji.

Szczegółowe informacje zawarto w projekcie technicznym.

Projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne elementów konstrukcyjno-budowlanych

1. Ściana zewnętrzna lukarny projektowana - 24 cm bloczki gazobetonowe, ocieplenie ze styropianu 20cm
2. Wewnętrzne ściany działowe parteru - 12 cm bloczki gazobetonowe,
3. Wewnętrzne ściany działowe poddasza - 12 cm z płyt gipsowo-kartonowych,
4. Strop - żelbetowe grub. 18 cm,
5. Otwory okienne i drzwiowe – projektowane przesklepione nadprożami żelbetowymi prefabrykowanymi L-19 lub wylewanymi na budowie.
6. Przekucia: W miejscu wyburzeń ścian zaprojektowano podciągi stalowe. Rozmieszczenie według rysunków rzutów. Sposób wykonania podciągu: z jednej strony wykonać bruzdę, osadzić belkę, czynność powtórzyć z drugiej strony, belki połączyć za pomocą śrub w rozstawie co ok. 50 cm, przystąpić do wykucia otworu. Belki oszpałdować i otynkować.

7. Rdzenie w ścianach - żelbetowe połączone wieńcem obwodowym.

8. Dach - o konstrukcji drewnianej. Elementy drewniane zabezpieczyć środkiem grzybobójczym i ogniochronnym „Ogniochron” do stanu niezapalnego.

9. Pokrycie dachu i obróbki blacharskie – wykonać z blachy tytan-cynk.

Zakres prac remontowych w budynku plebanii

Opis budynku plebanii – na podstawie karty ewidencyjnej.

Sytuacja – zespół kościelny zlokalizowany w południowo-zachodniej części wsi. Plebania usytuowana w kierunku południowo-wschodnim od kościoła na pochyłym terenie pozbawionym zadrzewienia. Od południa przylegają zabudowania gospodarcze.

Materiał i technika – murowana z cegły, otynkowana, stropy drewniane, płaskie. Więźba krokwiowo-jętkowa ze stolcami. Dachy kryte blachą. Podłogi białe. W gankach i łazience posadzki z terakoty. Schody zewnętrzne betonowe, wewnątrz drewniane. Do piwnicy pozostał otwór w stropie, jednak wejście jest od przybudowanego pomieszczenia składu opału. Okna drewniane, ościeżnicowe, dwuskrzydłowe podwójne, sześciokwaterowe.

Drzwi jedno i dwuskrzydłowe, płycinowe.

Drzwi wejściowe do ganku współczesne antywłamaniowe.

Rzut – na planie prostokąta z gankiem na osi z obu stron i prostokątnym przedsionkiem od zachodu. Pod nim podpiwniczenie z kotłownią. Poddasze doświetlone od szczytu. Układ wewnątrz dwutraktowy, w części zachodniej z korytarzem.

Bryła – prosta, zwarta, jednokondygnacyjna. Dachy dwuspadowe, nad przybudówką pulpitowy.

Elewacja – ujęta od dołu cokołem, boniowana w narożach, zwieńczona gzymsem podokapowym. Obie dłuższe elewacje pięcioosiowe z gankami, okna rozmieszczone symetrycznie. Okna prostokątne, od frontu i elewacjach bocznych w opaskach tynkowych. Nad gankiem od frontu trójkątny szczyt z datą 1889.R. Szczyty elewacji bocznych trójkątne z oknem w uszakowym obramieniu oraz trzema okrągłymi otworami.

Wnętrze – układ dwutraktowy, asymetryczny. Pokoje różnej wielkości i kształtów rozmieszczone są w układzie amfiladowym.

Opis elementów budynku - stan istniejący.

1. Fundamenty.

Na podstawie oględzin ściany w piwnicy stwierdzono, że fundamenty są murowane z nieregularnego kamienia polnego na zaprawie wapiennej. Nad poziomem terenu fundament wykonany z cegły ceramicznej pełnej pokryty tynkiem cementowym.



Ściana piwnicy



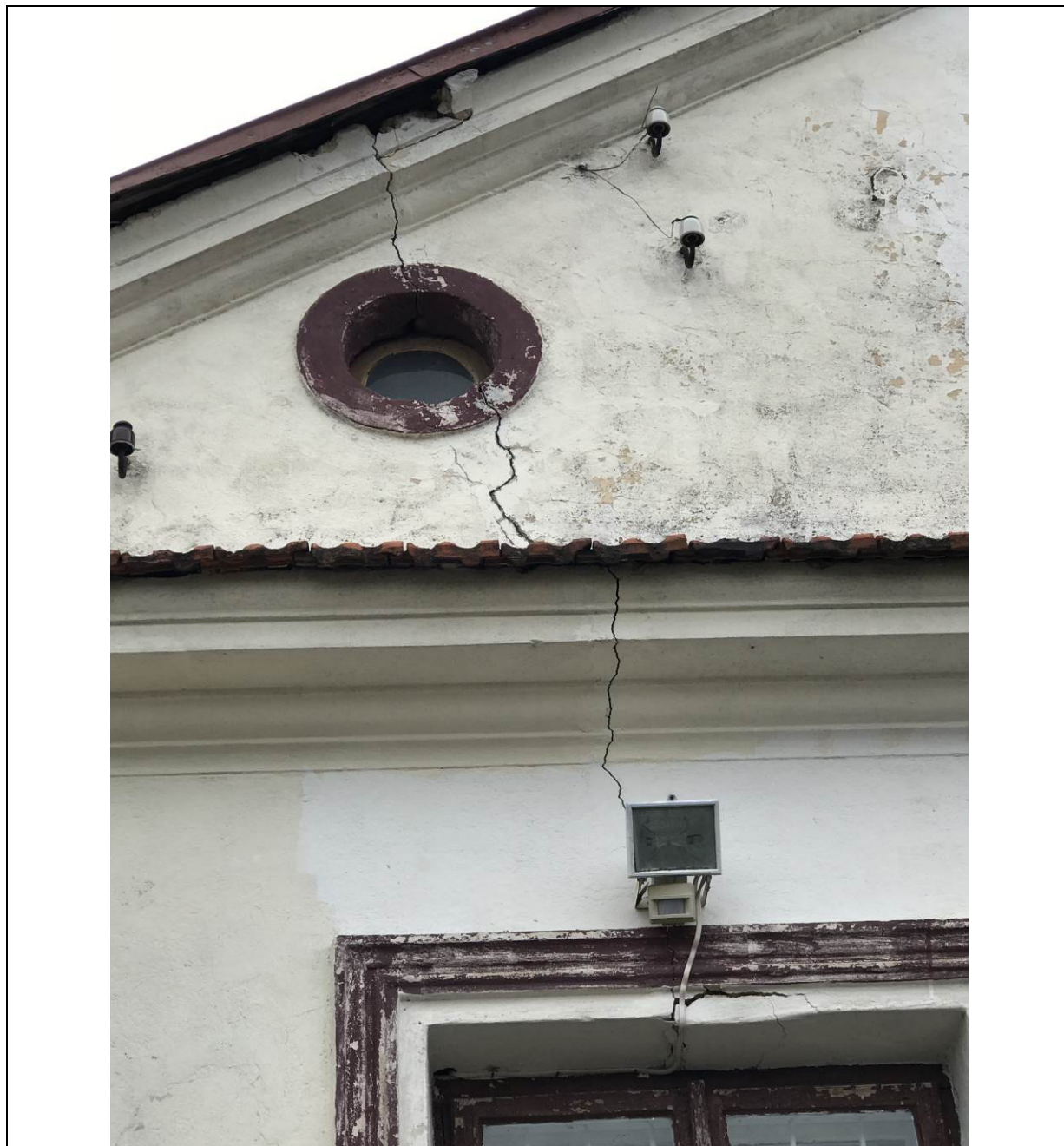
Fundament dobudowanej części budynku – betonowy

2. Ściany.

Ściany zewnętrzne nadziemna są murowane z cegły ceramicznej pełnej. Ściany mają grubości zgodnie z rysunkami inwentaryzacji.

Ściany są obustronnie tynkowane.

Generalnie nie zaobserwowano uszkodzeń ścian. W południowym szczycie budynku występują spękania ścian.



Południowy szczyt budynku

Tynki w strefie cokołu – cementowe o grubości dochodzącej do 4cm. Są to tynki nieprzepuszczające wilgoci z muru na zewnątrz. Razem z bujną roślinnością skutecznie ograniczają oddychanie ściany. Nieprzepuszczalny tynk pozostawia wilgoć w murze, przyspieszając jego niszczenie. W rezultacie odparzony tynk odpada, odsłaniając zniszczenia.



Tynk na cokole

3. Stropy: nad parterem - drewniane oparte na ścianach zewnętrznych i wewnętrznej ścianie. Belki stropowe mają wymiary 16x25 cm ułożone w rozstawie osiowym co ok. 130 cm: Strop od wnętrza jest obity deskami i wykończony tynkiem. Na strychu zasypany polepą.



Odkrywka – układ stropu



Strop nad piwnicą – ceglany kolebkowy, otynkowany tynkiem cementowy.

4. Więźba dachowa.

Więźba drewniana krokwiowo-jętkowa ze stolcami. Wg szczegółowych oględzin na miejscu stwierdzono, że niektóre elementy więźby dachowej są w złym stanie technicznym. Spowodowane jest to nieszczelnym dachem i występującymi zaciekami. Obecnie miejsca przecieków są zabezpieczone i uszczelnione, jednak elementy więźby dachowej w tych miejscach są do wymiany.

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY: Rozbudowa, przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne w istniejącym budynku plebanii, remont budynku plebanii, rozbiórka dobudówki na osi elewacji tylnej (ogrodowej).

Przytuły, ul. Kościelna 9, część działki nr ew. 193

Inwestor: Parafia Rzymskokatolicka pw. Świętego Krzyża w Przytułach ul. Kościelna 9, 18-423 Przytuły



Fragment uszkodzonych elementów więźby.



Widok ogólny więźby

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY: Rozbudowa, przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne w istniejącym budynku plebanii, remont budynku plebanii, rozbiórka dobudówki na osi elewacji tylnej (ogrodowej).

Przytuły, ul. Kościelna 9, część działki nr ew. 193

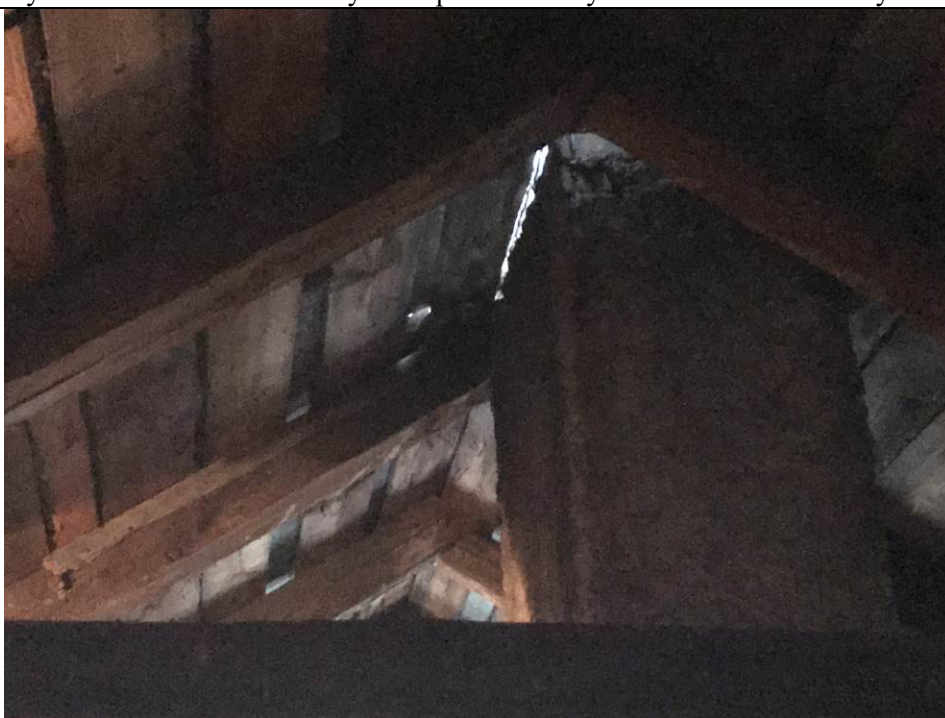
Inwestor: Parafia Rzymskokatolicka pw. Świętego Krzyża w Przytułach ul. Kościelna 9, 18-423 Przytuły



Żerowiska owadów – nielicznie występują

5. Pokrycie dachu

Pokrycie dachu stanowi blacha stalowa ocynkowana malowana od zewnątrz na czerwono. Stwierdzono przecieki przy kominie. Pozostałe zostały zabezpieczone. Orynnowanie nowe w dobrym stanie.



Nieszczelność przy kominie

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY: Rozbudowa, przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne w istniejącym budynku plebanii, remont budynku plebanii, rozbiórka dobudówki na osi elewacji tylnej (ogrodowej).

Przytuły, ul. Kościelna 9, część działki nr ew. 193

Inwestor: Parafia Rzymskokatolicka pw. Świętego Krzyża w Przytułach ul. Kościelna 9, 18-423 Przytuły



Nowe orynnowanie z blachy





Zacieki od nieszczelnego dachu na suficie

6. Izolacje.

Nie stwierdzono izolacji poziomej murów. Pomimo to mury nie wykazują dużych objawów zawilgocenia.

7. Elewacja.

Ściany w kolorystyce białej z boniami narożnymi malowanymi na kolor ciemny brązowy. Ościeża i obramienia wokół okien brązowe.

Pokrycie dachu i parapety są wykonane z blachy stalowej ocynkowanej malowanej na ciemny brąz.

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY: Rozbudowa, przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne w istniejącym budynku plebanii, remont budynku plebanii, rozbiórka dobudówki na osi elewacji tylnej (ogrodowej).

Przytuły, ul. Kościelna 9, część działki nr ew. 193

Inwestor: Parafia Rzymskokatolicka pw. Świętego Krzyża w Przytułach ul. Kościelna 9, 18-423 Przytuły



Elewacja południowa



Elewacja północna

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY: Rozbudowa, przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne w istniejącym budynku plebanii, remont budynku plebanii, rozbiórka dobudówki na osi elewacji tylnej (ogrodowej).

Przytuły, ul. Kościelna 9, część działki nr ew. 193

Inwestor: Parafia Rzymskokatolicka pw. Świętego Krzyża w Przytułach ul. Kościelna 9, 18-423 Przytuły



Elewacja wschodnia



Elewacja zachodnia

Opinia techniczna stanu zachowania budynku.

1. Fundamenty

Odkrywek i badań geotechnicznych nie wykonywano.

Ściany fundamentowe zbudowane są z kamienia polnego.

Po dokonaniu oględzin od zewnątrz a także od strony piwnic nie zauważono spękań i zarysowań ścian fundamentowych wobec powyższego można uznać, że nie zachodzi konieczność dokonywania jakichkolwiek wzmocnień.

2. Ściany nadziemia.

Wykonane z cegły ceramicznej pełnej. Podczas oględzin nie zauważono uszkodzeń poza pęknięciem które występuje na elewacji południowej na szczycie budynku. Ten fragment ściany jest możliwy do naprawy.

3. Stropy.

- nad piwnicą – ceglany kolebkowy. Nie nosi żadnych oznak uszkodzeń.

- nad parterem – belkowy drewniany. Widać w narożach pomieszczeń mieszkalnych ślady zacieków spowodowanych nieszczelnościami pokrycia dachowego. W tych miejscach belki stropowe są uszkodzone i wymagają wymiany.

4. Wieńce – brak.

5. Schody – na poddasze nieużytkowe prowadzą schody drewniane drabiniaste.

6. Więźba dachowa – drewniana krokwiowo-jętkowa ze ścianami stolcowymi. Postępująca korozja biologiczna w wyniku nieszczelności połaci dachowej i żerowania drewno jadów powoduje, że najważniejszym rozwiązaniem w ramach przebudowy będzie rozbiórka więźby i wykonanie nowej odtworzeniowej konstrukcji z wykorzystaniem nadających się elementów do ponownego wbudowania, dostosowanej do zmienionych potrzeb użytkowych.

7. Pokrycie dachowe – blacha ocynkowana na rąbek stojący malowana. Bardzo zniszczone pokrycie dachowe nie zapewniające szczelnego pokrycia, często poddawane doraźnym naprawom. W dalszym ciągu pokrycie nieszczelne w okolicach komina a także w miejscach występowania koszy.

8. Stolarka okienna – drewniana. Nieszczelna, nosząca ślady korozji biologicznej. Po demontażu poddać renowacji.

9. Stolarka drzwiowa wewnętrzna – drewniana w dostatecznym stanie technicznym, powinna zostać poddana renowacji.

10. Stolarka drzwiowa zewnętrzna – z PCV, w dobrym stanie technicznym, ale ze względu na zabytkowy charakter budynku powinna być wymieniona na drzwi drewniane.

11. Podłogi – drewniane z desek na legarach. Bardzo zniszczona, liczne zapadliska, korozja biologiczna.

Uwagi końcowe:

Budynek plebanii znajduje się w dostatecznym stanie technicznym który pozwala na przeprowadzanie kapitalnego remontu. W złym stanie technicznym jest pokrycie dachowe. Liczne nieszczelności prowadzą do degradacji elementów więźby dachowej i stropu drewnianego. Wskutek utraty właściwości eksploatacyjnych spowodowanych korozją biologiczną strop drewniany jak i więźba dachowa nadają się wyłącznie do rozbiórki. Uszkodzenia budynku wynikają między innymi z całkowitego braku usztywnienia obwodowego w postaci wieńca (czy też jakichkolwiek innych pełniących podobną rolę usztywnień w postaci stropów lub ścian). W celu zatrzymania procesów niszczących oraz uratowania tkanki zabytkowej konieczne jest zastosowanie daleko idących środków zaradczych, mających na celu wyeliminowanie ich przyczyn. Bez ich podjęcia, uszkodzenia będą nadal postępować i nawarstwiać się, aż do całkowitej destrukcji.

Rozwiązania zasadniczych elementów budowlanych i program prac konserwatorskich

Wszelkie prace należy prowadzić z uwzględnieniem historycznego charakteru budynku, stosując się do zasad ogólnie praktykowanych w pracach przy obiektach zabytkowych. Konieczne jest zapewnienie nadzoru nad pracami osoby posiadającej uprawnienia konserwatorskie. Należy zwracać baczną uwagę na elementy odsłaniane w trakcie prac, dokonując oceny ich wartości pod względem historycznym. W uzasadnionych przypadkach może być konieczne przeprowadzenie dodatkowych sprawdzeń i badań w trakcie robót, a także przyjęcie innej technologii prac niż wskazana w projekcie. W przypadku wyjątkowo cennych znalezisk, należy niezwłocznie zwrócić się o podjęcie decyzji co do dalszych czynności do właściwego Wojewódzkiego Państwowego Konserwatora Zabytków. Należy zwracać też uwagę na faktyczny stan ustroju konstrukcyjnego odsłoniętych części budynku – układ wątków, przewiązań, spękania itp.,

o wynikach oględzin informując na bieżąco projektanta, a w uzasadnionych przypadkach warunkować dalszy przebieg prac od jego opinii.

Program prac konserwatorskich

Działania konserwatorskie obejmują tak jak wynika to z opisu stanu zachowania czynności naprawcze, konserwujące, rekonstrukcyjne i zaradcze.

W ujęciu kierunkowym, projektuje się wykonanie oczyszczenie, osuszenie, odsolenie, odgrzybienie, wzmocnienie strukturalne, naprawienie ubytków i uzupełnienie istniejących ścian kamiennych i ceglanych.

W odniesieniu do ścian nadziemia, zaprojektowano wykonanie przemurowań, uzupełnień, a także ściągów konstrukcyjnych, przywracających budynkowi sztywność przestrzenną i statyczną.

W ujęciu szczegółowym, zaprojektowano:

W zakresie naprawy ścian fundamentowych:

1. mechaniczne usunięcie zdeintegrowanej, wierzchniej warstwy cegieł, które uległy jedynie powierzchniowej erozji.
2. wymiana zniszczonych cegieł na nową cegłę na zaprawie murarskiej z trawem.
3. wykonanie tynku na bazie wapna trasowego

W zakresie stropów:

1. rozebranie istniejącego stropu drewnianego
2. wykonanie nowego stropu żelbetowego wraz z wykonaniem wieńców obwodowych

W zakresie naprawy ścian nośnych zewnętrznych i wewnętrznych kondygnacji nadziemnych:

1. wykonanie zespojeń ścian za pomocą prętów wklejanych w bruzdy za pomocą specjalistycznej, tiksotropowej bezskurczowej zaprawy cementowej np. w systemie Helifix lub równoważnej

W zakresie naprawy ustroju konstrukcyjnego:

1. rozbiórka istniejącego pokrycia dachu
2. rozbiórka drewnianej konstrukcji dachu i odtworzenie
3. wykonanie nowego żelbetowego wieńca obwodowego w poziomie nad stropem nad parterem z betonu C25/30 zbrojonego prętami Ø12 ze stali AIIIIN.
4. wykonanie lekkich ścian poddasza
5. wykonanie nowej konstrukcji i poszycia dachu

Ściany wewnętrzne

Projektowane uzupełnienia ścian działowych wewnętrznych murowanych z płytek gazobetonowych o gr. 12cm.

W celu poprawy funkcjonalności budynku zaprojektowano przekucia w ścianach murowanych. W tym celu, przed wykonaniem otworów w ścianach, należy nad otworami wykonać nadproża stalowe. Nadproża te wykonać z dwuteowników ze stali S235, ułożonych na murze na betonie m. 15MPa. Nadproża klinować do muru i stropów za pomocą klinów stalowych rozmieszczonych co 20 cm, a wolne miejsca wypełnić zaprawą cementową marki 10MPa. Nadproża ściągać śrubami M-16. Belki stalowe malować zestawem farb przeciwpożarowych o odporności EI60, osiatkować, szpałdować i otynkować tynkiem cementowo-wapiennym gr. 3cm.

Przy wykonaniu przemurowań należy korzystać z materiałów maksymalnie zbliżonych do oryginalnych właściwościami fizyko-mechanicznymi i estetycznymi, przy zachowaniu oryginalnych wątków. Cegły uszkodzone w ponad 40% należy wymienić. Do murowania dopuszcza się tylko cegły ceramiczne, pełne, formowane ręcznie (nie maszynowe) o porowatej powierzchni i wielkości dobranej do danego odcinka murów. Do uzupełniania murów zabytkowych należy stosować zaprawy wapienne, o parametrach analogicznych do zapraw istniejących – np. Remmers Fugenmortel Historic lub równoważne.

Stolarka otworowa – naprawa lub odtworzenie konstrukcji i formy.

Okna zewnętrzne wykonać z profili drewnianych, o wsp. $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, zgodnie z rysunkami zestawienia. Szklenie zespolone. Wymiary i formę okien przyjąć na podstawie rysunków elewacji. Wszystkie okna należy wyposażyć w klamkę, blokadę obrotu klamki, 3-punktowe zabezpieczenie przed wyważeniem,

ogranicznik otwarcia oraz nawietrzaki higrosterowane zintegrowane w ramie (wg wytycznych w projekcie branży sanitarnej).

Parapety wewnętrzne należy wykonać jako gładkie i łatwozmywalne, z olejowanego drewna w kol. jasny dąb (modyfikowany), nie wystające poza lico ściany więcej niż o 3cm. Parapety zewnętrzne wykonać z blachy tytan-cynk jak pokrycie dachowe.

Istniejące drzwi drewniane wewnętrzne poddać zabiegom restauratorsko-konserwatorskim. Dokonać odtworzenia drzwi wewnętrznych z obecnych wykonanych z PCV na drewniane.

Drzwi zewnętrzne, dokonać odtworzenia z wykonanych z PCV na drewniane. Drzwi powinny posiadać izolacyjność akustyczną min. 35dB, a także wsp. przenikalności cieplnej nie wyższy jak 1,3 W/m²K.

UWAGA !!!

Ze względu na wymaganą precyzję, wszystkie zamówienia należy realizować dopiero po sporządzeniu obmiaru rzeczywistych wielkości otworów na budowie.

Pokrycie dachowe i obróbki blacharskie.

Wykonać pełne deskowanie dachu.

Do deskowania należy użyć desek z tarcicy drewnianej, których odczyn pH zawiera się w zakresie 4,5÷7,0. Warunek ten spełnia drewno z drzew iglastych jak: jodła, świerk lub sosna oraz buk i topola. Ze względu na kwaśny odczyn pH zabronione jest stosowanie drewna dębowego i z czerwonego cedru. Grubość desek powinny wynosić min. 25 mm, natomiast szerokość od 80 do 140 mm.

Należy zwrócić uwagę na wilgotność stosowanych desek gdyż w przypadku stosowania zbyt wilgotnego drewna (pow. 20%) może wystąpić niekorzystny efekt odcisków na pokryciu, spowodowany wysuwaniem się gwoździ z wysychającego drewna. Zaleca się również, aby ewentualna różnica w grubościach desek była nie większa niż 2mm, gdyż może to także spowodować widoczne odciski na pokryciu. Zastosowanie mat strukturalnych może zminimalizować efekt odcisków spowodowanych nierównościami podłoża.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wymagana jest impregnacja stosowanych w budowlach elementów wykonanych z drewna w zakresie przeciwpożarowym, przeciwko technicznym szkodnikom drewna oraz grzybom, pleśniom itp. Środki te zawierają różnego rodzaju związki chemiczne (sole metali rozpuszczalnych w wodzie), które mogą działać korozyjnie. Przy stosowaniu środków ochrony drewna zawierających w swym składzie sole należy stosować warstwy rozdzielające – maty strukturalne.

Wykonać warstwy rozdzielające.

Warstwy rozdzielające w formie mat strukturalnych mają za zadanie chronić spodnią stronę pokrycia metalowego jak i innych niżej położonych warstw konstrukcji dachowej. Maty strukturalne chronią przed: wilgocią, oddziaływaniem substancji alkalicznych, np. świeżej zaprawy cementowej, korozyjnym wpływem zawierających sole środków ochrony drewna, nierównym i ścierającym oddziaływaniem podkładu, hałasem. Aby mata mogła być stosowana jako spodnia warstwa rozdzielająca musi spełniać następujące warunki: brak możliwości gromadzenia wilgoci, struktura przestrzenna o wysokości min. 5 mm, odporność temperaturowa w zakresie od -40 do +80°C.

Zaleca się stosowanie następujących materiałów: VAPOZINC firmy RHEINZINK lub równoważnych. Zabronione jest stosowanie, jako warstwy podkładowej bezpośrednio pod blachę cynkowo-tytanową materiałów gromadzących wilgoć, czyli różnego rodzaju pap, filców, włóknin itp.

Wykonać pokrycie dachowe wraz z obróbkami oraz zawieszeniem rynien i rur spustowych.

Do wykonania pokrycia dachu budynku i wykonania obróbek blacharskich zastosować blachę cynkowo-tytanową o grubości 0,7 mm pre-PATINA w kolorze blaugrau firmy RHEINZINK. Krycie dachu wykonać na podwójny rąbek stojący.



W trakcie robót dekarских chodzenie po blasze należy ograniczyć do niezbędnego minimum, stawiając stopy w miękkim i czystym obuwiu.

Ponieważ elementy mocujące bezpośrednio stykają się z pokryciem blachy cynkowo-tytanowej, należy bardzo starannie dobrać haftki i elementy mocujące (gwoździe, śruby itp.). Przede wszystkim należy zwrócić uwagę na zgodność elektrochemiczną stykających się materiałów. Do mocowania haftek zaleca się stosowanie gwoździ stalowych ocynkowanych (karbowanych) o wymiarach 2,8x25 mm lub wkrętów ze stali nierdzewnej o wymiarach 4x25 mm. Zabronione jest stosowanie gwoździ miedzianych i stalowych nie zabezpieczonych powłoką cynkową.

Izolacje termiczne

Ściany na poddaszu murowane ocieplone są wełną mineralną niepalną gr. 30cm zgodnie z rysunkami architektury.

Wszystkie przegrody należy wykonać z zachowaniem maks. współczynników przenikalności cieplnej U [W/m^2K]:

- ściana zewnętrzna $U=0,20 W/m^2K$
- strop pod nieogrzewanym poddaszem $U=0,15 W/m^2K$
- drzwi zewnętrzne $U=1,3 W/m^2K$
- okna $U=0,9 W/m^2K$
- podłoga na gruncie $U=0,3 W/m^2K$

Tynki wewnętrzne

Na ścianach wewnątrz budynku – wysoce paroprzepuszczalne, niskoskurczowe tynki konserwatorskie cementowo-wapienne IV kategorii (np. Remmers lub równoważne).

Na stropach tynki cementowo-wapienne IV kategorii (np. Remmers lub równoważne).

Elewacje

Ściany zewnętrzne wykończone tynkiem konserwatorskim w kolorach podanych w legendzie na elewacji. Malowanie farbami o wysokim współczynniku paroprzepuszczalności w kolorach jasnych charakteryzującymi się świetlistą, transparentną powłoką. Odtworzyć oryginalną formę i kolorystykę detali i wystroju: gzymsów i obramień okiennych i boniowania narożników. Należy odtworzyć zniszczone obramienia okien w elewacji tylnej.

Podziały zgodnie z rysunkami elewacji.

Rozwiązania zasadniczych elementów wykończenia wnętrz i wyposażenia ogólnobudowlanego

Wykończenie ścian

Ściany w pomieszczeniach użytkowych, komunikacji ogólnej należy wykończyć tynkiem cementowo-wapiennym kat IV i malować dwukrotnie farbami krzemianowymi.

Stropy wykończyć tynkiem cementowo-wapiennym kat IV i malować dwukrotnie farbami krzemianowymi.

W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych, gospodarczych oraz nad blatami mokrych ciągów mebli kuchennych projektowane jest pokrycie ścian płytkami ceramicznymi, min. do wysokości szafek.

Płytki ceramiczne należy kłaść na masę uszczelniającą korzystając z kleju nie chłonnego wody, z fugami epoksydowymi.

Podłogi i posadzki

Podłogi na parterze i w pomieszczeniu łazienki na poddaszu przewiduje się z materiałów nienasiąkliwych, trwałych, łatwo zmywalnych wykluczających poślizg (min. kl. R9).

Na poddaszu posadzki z paneli podłogowych w klasie minimum AC4

Pod posadzkami z płytek gresowych należy wykonać izolację przeciwwodną np. z folii w płynie z wyłożeniem na ściany na wysokość min. 10cm. Należy wykonać gładź cementową prowadząc spadki do krutek ściekowych, zagruntować podłoże wodną dyspersją żywic syntetycznych np. Ceresit CT 17 lub równoważne, a następnie ułożyć warstwę wodoszczelną szpachlowaną klejem wodoszczelnym na bazie żywic epoksydowych np. CL50 (w miejscu dylatacji wzmocnić taśmą izolacyjną np. Ceresit CL 152). Warstwę wykończeniową powinny stanowić płytki ceramiczne (np. Opoczno, ceramika Paradyż. lub podobne) mocowane na wysokoelastycznej, wodoszczelnej zaprawie klejowej na bazie żywic reakcyjnych modyfikowanych silanami, np. Ceresit CM 77 lub równoważne, spoinowane chemoodporną, wodoszczelną fugą epoksydową (np. CE 79) w kolorze zbliżonym do koloru płytek. W pomieszczeniach gdzie nie zaprojektowano pokrycia płytkami ścian, wykonać cokoliki z kształtek ceramicznych wysokości 10cm.

Stosując fugi epoksydowe należy bezwzględnie przestrzegać zaleceń producenta – najmniejsze uchybienie w materiałach, używanych narzędziach i czasie wykonania grozi niezachowaniem wymaganej jakości. Usytuowanie głównych urządzeń instalacyjnych pokazano na rzutach architektonicznych oraz rys. branżowych.

13) Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej:

w przypadku projektu architektoniczno-budowlanego, w szczególności:

a) informacje o powierzchni wewnętrznej, wysokości i liczbie kondygnacji;

- powierzchnia użytkowa budynku – 237,6 m²
- wysokość budynku – 7,03 m (budynek niski - N)
- liczba kondygnacji naziemnych – 2

b) charakterystykę zagrożenia pożarowego, w tym informacje o parametrach pożarowych materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz zagrożeniach wynikających z procesów technologicznych, a także w zależności od potrzeb - charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych,

- parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo:

W budynku nie występują substancje niebezpieczne pożarowo w ilości powodujących konieczność wydzielenia pożarowego pomieszczenia, w którym są składowane. Zakłada się, że spełnione są wszystkie wymagania dot. odpowiedniego stopnia palności i dymotwórczości bądź niekapania i nieodpadania pod wpływem ognia.

- zagrożenia wynikające z procesów technologicznych:

Procesy technologiczne w budynku nie będą prowadzone – budynek mieszkalny plebania.

c) informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania, należy zachować klasę odporności pożarowej „D”.

d) informacje o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji, a także w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń,

Budynek jest klasyfikowany do kategorii zagrożenia ludzi – ZLIV.

e) informacje o podziale na strefy pożarowe,

Budynek stanowi jedną strefę pożarową.

f) maksymalną gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych PM wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia, nie dotyczy.

g) informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane, Klasa odporności ppoż. elementów oddzielenia ppoż. - konstrukcja główna – R 30, konstrukcja dachu – (-), strop – REI 30, ściana zewnętrzna – EI 30,

h) informacje o występowaniu materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem, W całym budynku i przestrzeni zewnętrznej wokół budynku nie przewiduje się występowania stref zagrożenia wybuchem.

i) informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniające liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie, Zakłada się ewakuację osób z budynku.

Szerokość klatki schodowej min. 1,2 m.

j) informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania, - przeciwpożarowy wyłącznik prądu,

Obiekt wyposażać w instalację odgromową podstawową ze zwodami poziomymi i pionowymi.

k) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojeżdżających, - zaopatrzenie w wodę do gaszenia pożaru – z istniejącego zewnętrznego hydrantu. Wydajność sieci w ilości min. 10 l/s., ciśnienie o wartości min. 2 bary.

l) informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne, w przypadku zagrożenia zakłada się ewakuację wszystkich ludzi z obiektu schodami do wyznaczonego miejsca ewakuacji. Obiekt usytuowany zgodnie z warunkami technicznymi.

m) informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno-budowlanym;