

TOM 1 : PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU DO PROJEKTU
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO NAPRAWY
USZKODZONEJ WIEŻBY DACHOWEJ BUDYNKU
MIESZKALNEGO - WIELORODZINNEGO**

INWESTOR: MIEJSKI ZAKŁAD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH W LESZNIE
64-100 LESZNO, UL. JANA DEKANA 10

OBIEKT: BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

ADRES: UL. GEN. JAROSŁAWA DĄBROWSKIEGO 4 – 6

64-100, LESZNO

WOJ. WIELKOPOLSKIE

Identyfikator działki: 306301_1.0002.AR_17.122/7

KATEGORIA OBIEKTU: XIII

BRANŻA: KONSTRUKCJA, ARCHITEKTURA

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

EKSPERTYZA TECHNICZNA: MGR INŻ. MARIUSZ BONIAK
upr. PIIB/28/2022

ARCHITEKTURA:

projektant: MGR INŻ. ARCH. JOANNA KATARZYNA WŁODARZ
UPR.BUD .WP-OIA/OKK/UPB/59/2008

sprawdzający: MGR INŻ. ARCH. MAGDALENA GRADYS
UPR.BUD. NR WP-OIA/OKK/UpB/7/2010

KONSTRUKCJA:

projektant: MGR INŻ. MARIUSZ CHMIELEWSKI
UPR. BUD. NR 34/91/PW

sprawdzający: MGR INŻ. WOJCIECH BERNAT
UPR. BUD. NR WKP/0235/POOK/17

DATA; 22. 07.2023

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- 1. Opis techniczny**
- 2. Spis rysunków oraz część rysunkowa**

**OPIS TECHNICZNY
DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU PROJEKTU
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO NAPRAWY
USZKODZONEJ WIĘŻBY DACHOWEJ BUDYNKU
MIESZKALNEGO - WIELORODZINNEGO**

1 Część ogólna.

1.1 Podstawa opracowania:

- informacje i dane przekazane przez Zamawiającego
- dokumentacja archiwalna obiektu z zasobów Archiwum Miejskiego
- ekspertyza techniczna sporządzona przez biuro EMBUD w czerwcu 2023r przez biegłego sądowego mgr inż. Mariusz Boniak
- skan 3D więźby dachowej wykonany w ramach opracowania ww ekspertyzy
- projekt pn „Program robót naprawczych elewacji”, sporządzony przez Pracownia projektów budowlanych, inż. Grazyna Wejman w kwietniu 2016r
- wizja lokalna w czerwcu i lipcu 2023r.
- normy i przepisy prawa budowlanego

2 Lokalizacja i przedmiot opracowania.

Budynek objęty niniejszym opracowaniem znajduje się w centrum Leszna, w zachodniej pierzei zabudowy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego. Obiekt wolnostojący. Front budynku skierowany na wschód przylega do chodnika ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego.

Przedmiotowy budynek zgodnie z otrzymanymi informacjami historycznymi zaprojektowano i wzniesiono na początku XXw wieku jako budynek koszarowy. Autorami projektu był zespół projektantów: Kloch I Kallenmeyer. Budynek zbudowano na planie wielokąta, z podziałem na część środkową 3-kondygnacyjną zwieńczoną tarasem widokowym i dwa skrzydła boczne, 2-kondygnacyjne, z częściowym poddaszem mieszkalnym.

Obiekt wykonano w technologii tradycyjnej z cegły pełnej. stropami stalowo – ceglanymi typu Kleina. W budynku są usytuowane 4 klatki schodowe. Dach stromy wielospadowy w konstrukcji drewnianej z więźbą w układzie krokwiowo – płatwiowym z kleszczami. Połąc kryta dachówką ceramiczną typu holenderka.

Funkcja mieszkalna budynku została określona po II wojnie światowej i z takim przeznaczeniem jest on użytkowany do dzisiaj (obecnie jako lokale komunalne)

W latach 2017 – 2018 obiekt przeszedł gruntowną odnowę polegającą na remoncie i naprawie, obejmującej elewację oraz dach.

Obiekt znajduje się w gminnej ewidencji zabytków miasta Leszna. Posesja zlokalizowana jest na terenie historycznego założenia urbanistycznego miasta Leszna, wpisanego na podstawie prawomocnej decyzji z dnia 20.08.1985 roku do rejestru zabytków nr 975/A.

3 Zakres opracowania.

Opracowanie zawiera projekt zagospodarowania terenu – lokalizacja budynku czyli zakres opracowania, który odnosi się do samego budynku i obejmuje swoim zakresem wyłącznie drewnianą konstrukcję dachu. W wyniku przeprowadzonej wizji lokalnej, stwierdzono, że więźba dachowa po przeprowadzonym remoncie dachu nie została należycie wzmocniona i zabezpieczona, nie wykonano też wskazanych w pierwotnym projekcie napraw. Stwierdzono lokalne uszkodzenia węzłów więźby, które na chwilę obecną mają zerową nośność i wymagają natychmiastowej naprawy. W opracowaniu zawarto sposób naprawy obszarów wymagających wzmocnienia i usztywnienia więźby w ujęciu globalnym oraz lokalnym. Skupiono się na przywróceniu konstrukcji pierwotnej sztywności oraz poprawnego oparcia i połączenia elementów konstrukcyjnych oraz mocowania pokrycia dachu. Aktualnie chodniki dookoła budynku wyłączone są ruchu – obszar jest ogrodzony. Stwierdzono na fragmentach uszkodzenia warstw nawierzchni. Po wykonaniu napraw więźby dachowej sugeruje się usunięcie tymczasowego ogrodzenia i naprawę warstw chodnika przed dopuszczeniem do ruchu.

**Nie przewiduje się ingerencji w istniejący plan zagospodarowania terenu.
Bez zmian w ilości powierzchni utwardzonej.**

4 Stan istniejący- komunikacja i wjazd na działkę:

Przedmiotowa działka jest zagospodarowana. Znajduje się na niej budynek mieszkalny- wielorodzinny.
Adres obiektu ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 4 – 6, 64-100, LESZNO, WOJ. WIELKOPOLSKIE
Identyfikator działki: 306301_1.0002.AR_17.122/7

Teren płaski. Niniejsze opracowanie nie przewiduje ingerencji w zagospodarowanie terenu.

Rzędna istniejącego terenu– bez zmian

Rzędna istniejącego, utwardzonego terenu – bez zmian

Wjazd na działkę – bez zmian

Działka posiada przyłącza – bez zmian

Zestawienie powierzchni – dane ogólne:

1. Poziom $\pm 0,00$ bez zmian	
2. Kategoria obiektu	XIII
3. Powierzchnia poddasza liczona po obrysie posadzki	1089 m ²
4 Kubatura	38650 m ³
5. Szerokość elewacji frontowej	81,66m

UWAGA:

Po wykonaniu naprawy uszkodzonej więźby dachowej usunąć tymczasowe ogrodzenie i naprawić warstwy powierzchni utwardzonej (chodnika) przed dopuszczeniem do ruchu.

3. Warunki gruntowo-wodne:

Nie przewiduje się ingerencji w grunt. Projekt obejmuje swoim zakresem wyłącznie drewnianą konstrukcję dachu. Zakres prac w całości dotyczy istniejącego dachu budynku.

4. Oddziaływanie na środowisko

Przepisy prawne w oparciu, o które dokonano analizy obszaru oddziaływania zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zakres opracowania nie ma wpływu pogarszającego stan środowiska. Materiały, które mają być użyte do naprawy uszkodzonej konstrukcji dachu nie należą do grupy materiałów źle wpływających na środowisko. W trakcie przeprowadzanych prac naprawczych należy zadbać aby nie wprowadzić do gruntu jakiegokolwiek odpadów, substancji szkodliwych i zanieczyszczeń. Zakres prac ogranicza się do terenu inwestycji. Nie wykracza poza granice działki.

5. Uwagi końcowe i inf. dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy.

Budynek jest obiektem istniejącym, przed przystąpieniem do prac należy zweryfikować i potwierdzić wszystkie wymiary projektowe i rzeczywiste. Obiekt w strefie konserwatora zabytków.

W trakcie wykonywania robót należy zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie placu budowy oraz przestrzeganie przepisów BHP i p-poż.

Podane nazwy handlowe materiałów budowlanych nie są wiążące, pod warunkiem zastosowania materiałów o właściwościach nie gorszych od podanych. W trakcie realizacji obiektu należy stosować materiały i wyroby posiadające obowiązujące świadectwa dopuszczalności do stosowania w budownictwie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej lub jeśli są przedmiotem norm państwowych – zaświadczenie producenta potwierdzające zgodność z postanowieniem odpowiednich norm. Materiały wykończeniowe muszą posiadać atesty i aprobaty ITB i PZH dopuszczające je do stosowania w budownictwie.

Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z „warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” - Warszawa 1990r. Oraz obowiązującymi przepisami, instrukcjami producentów i sztuką budowlaną, oraz przepisami BHP i p-poż.

Wszystkie prace budowlane prowadzić pod nadzorem kierownika budowy i uprawnionego inspektora nadzoru.

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
UL. GEN. JAROSŁAWA DĄBROWSKIEGO 4 – 6 / 64 – 100 LESZNO

SPIS RYSUNKÓW:

P-01 Plan zagospodarowania terenu

skala 1:500