

OPIS PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO

Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem zadania jest termomodernizacja części budynku Szkoły Podstawowej w Niemczynie. Budynek szkoły składa się z dwóch kompleksów: nowszej części wybudowanej w 1987 r. oraz starszej – z początku XX – części będącej przedmiotem opracowania. Budynki połączone są ze sobą łącznikiem. W parterze starszego budynku znajdują się sale przedszkolne. Wyższa kondygnacja przeznaczona jest na lokal mieszkalny, z własnym odrębnym wejściem. Poddasze budynku jest nieużytkowe. Przedmiotowy budynek to obiekt trzykondygnacyjny, podpiwniczony, z dachem dwuspadowym, krytym dachówką wraz z parterową częścią mieszkalną z poddaszem i dachem dwuspadowym. Forma budynku pozostaje bez zmian. Elewacje budynku w kolorach piaskowych. Dokładną kolorystykę budynku uzgodnić z WWKZ na etapie wykonywania inwestycji.

Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych w części będącej przedmiotem opracowania:

- przyziemie – dwie sale przedszkolne,
- piętro – 1 lokal mieszkalny,
- poddasze – strych nieużytkowy.

Charakterystyczne parametry budynku - starsza część budynku szkoły wraz ze łącznikiem będąca przedmiotem zadania:

- powierzchnia zabudowy 158,00 m²,
- powierzchnia użytkowa parteru 110,67 m²,
- kubatura budynku 1560,00 m³,
- wysokość budynku 12,95 m,
- długość budynku 13,75 m,
- szerokość budynku 10,42 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych III,
- liczba kondygnacji podziemnych I.

Dane o wpisie do rejestru zabytków lub ochronie konserwatorskiej:

Teren inwestycji według decyzji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 12 grudnia 2008 r. wpisano do rejestru zabytków pod nr rej. 726/Wlkp/A. Wpisany jest park dworski w Niemczynie, którego teren obejmuje działki o nr ewid. 122, 123, 124, 125/3 oraz 125/8. Jednocześnie wg załącznika nr 1 do ww. decyzji o wpisie do rejestru zabytków wynika, że w przypadku działki 125/8 tylko jej część (użytki S-RIVa i W) są wpisane do rejestru zabytków

i nie obejmuje swoimi granicami obszaru, na którym znajduje się budynek szkoły. Przedmiotowy obiekt znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

W odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków:

- przedmiotem ochrony są charakterystyczne bryły zabytkowych budynków, rozwiązania architektoniczne, tradycyjny materiał oraz historyczny wystrój elewacji,
- celem ochrony obiektów ujętych w ewidencji jest zachowanie ich tradycyjnych gabarytów i rozwiązań architektonicznych.

Roboty budowlane wchodzące w zakres inwestycji:

Tynki i wykończenie ścian zewnętrznych

Istniejące tynki szkoły i łącznika należy oczyścić, w miejscach licznych ubytków usunąć tynk na całym fragmencie. Wykonać nowe tynki wapienno-cementowe na bazie białego cementu i pomalować farbami krzemianowymi w odcieniach piaskowych. Cokół budynku oczyścić, a braki w spoinach uzupełnić zaprawami wapiennymi. Ewentualne uszkodzenia gzymsów, parapetów i elementów dekoracyjnych odtworzyć. Dokładną kolorystykę budynku uzgodnić z WWKZ na etapie wykonywania inwestycji.

Konstrukcja i pokrycie dachu

Elementy konstrukcji dachu w złym stanie technicznym (szacuje się ok. 30%), pokrycie oraz olatowanie przeznacza się do wymiany. Projektuje się pełne deskowanie dachu i papowanie. Połącze obić kontrłatami 5x2,5 i łatami 4x6. Elementy drewniane należy zabezpieczyć środkami grzybobójczymi, owadobójczymi i ogniochronnymi do stopnia nierozprzestrzeniania ognia (NRO). Dach pokryć dachówką ceramiczną, karpiówką w naturalnym kolorze czerwonym. Wykonać nowe obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej 0,60 mm.

Rynny i rury spustowe

Istniejące odprowadzenie wody deszczowej z dachu poprzez stalowe rynny i rury spustowe przeznacza się do wymiany. Projektuje się rynny Ø150 mm i rury spustowe Ø100 mm z blachy ocynkowanej.

Balustrady zewnętrzne

Balustradę łącznika należy oczyścić i poddać malowaniu.

Stolarka okienna

Istniejącą stolarkę okienną drewnianą (oznaczoną kolorem czerwonym w części rysunkowej) przeznacza się do wymiany. Projektuje się okna pcv o współczynniku 0,90 W/m²K z podziałami zgodnie z częścią rysunkową. Kolor stolarki okiennej – biały.

Instalacja odgromowa

Istniejącą instalację odgromową przeznacza się do wymiany.