

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

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

<b>OBIEKT:</b>	Modernizacja gara u – budynek stra nicy przy ul. Pleszewskiej
----------------	---

<b>WPIS DO GMIN- NEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW:</b>	Nr 670/A z 15.04.1993 r.
--	--------------------------

<b>ADRES:</b>	63-440 Raszków ul. Pleszewska 34
---------------	----------------------------------

<b>KATEGORIA OBIEKTU:</b>	III
-------------------------------	-----

<b>JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:</b>	301706_4
-----------------------------------	----------

<b>OBR B:</b>	0001
---------------	------

<b>NUMER DZIAŁKI:</b>	367/1
-----------------------	-------

<b>INWESTOR:</b>	Gmina i Miasto Raszków 63-440 Raszków, Rynek 32
------------------	--

<b>NAZWA I ADRES JEDN. PROJ.:</b>	Pracownia Architektoniczna Arcus Ul. Krotoszy ska 18, 63-400 Ostrów Wielkopolski
---------------------------------------	---

<b>IMI , NAZWISKO, NUMER UPRAWNIE , SPECJALNO :</b>	<b>DATA OPRACOWANIA:</b>	<b>PODPIS PROJEKTANTA:</b>
mgr inż. arch. Wiesław Motyl nr uprawnie : UAN 7342-66/91 specjalno : architektoniczna	10.02.2023 r.	

## 2. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Strona tytułowa	str. 1
2. Zawartość opracowania	str. 2
3. Opis techniczny	str. 3÷7
4. Oświadczenie projektanta	str. 8
5. Uprawnienia projektanta	str. 9
6. Zaświadczenie o przynależności do izby	str. 10
7. Część graficzna	

Nazwa rysunku:	Skala rys:	Nr rys:
• Plan sytuacyjny	1:500	A0
• Rzut przyziemia	1:100	A1
• Elewacja zachodnia	1:100	A2
• Elewacja południowa i północna	1:100	A3
• Elewacja wschodnia	1:100	A4
• Przekrój A-A	1:100	A5
• Detal drzwi od strony południowej	1:20/1:5	A6
• Detal drzwi od strony wschodniej	1:20/1:5	A7
• Szczegół – gzyms, zwieńczenie	1:20	A8
• Wizualizacje		

### **3. OPIS TECHNICZNY**

#### **3.1.DANE OGÓLNE**

**3.1.1.Nazwa:**

Modernizacja garażu – budynek strażniczy przy ul. Pleszewskiej  
Niezbędne prace ratunkowe i konserwatorskie

**3.1.2.Obiekt:**

Modernizacja garażu – budynek strażniczy przy ul. Pleszewskiej

**3.1.3.Wpis do rejestru zabytków:**

Obiekt wpisany do Gminnego Rejestru Zabytków pod nr 670/A z 15.04.1993 r.

**3.1.4.Adres:**

63-440 Raszków ul. Pleszewska 34

**3.1.5.Jednostka ewidencyjna:**

Jednostka ewidencyjna: 301706\_4

**3.1.6.Obręb:**

Obręb: 0001

**3.1.7.Numery działek:**

Działka nr: 367/1

**3.1.8.Inwestor:**

Gmina i Miasto Raszków  
63-440 Raszków, Rynek 32

**3.1.9.Własność terenu:**

Gmina i Miasto Raszków  
63-440 Raszków, Rynek 32

**3.1.10.Jednostka opracowująca:**

Pracownia Architektoniczna „Arcus” mgr inż. arch. Wiesław Motyl  
63-400 Ostrów Wielkopolski, ul. Krotoszyńska 18

**3.1.11.Wykonawca:**

Wyłoniony zostanie przez Inwestora w drodze przetargu

**3.1.12.Podstawa opracowania:**

- umowa z Inwestorem
- mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
- wizja lokalna
- inwentaryzacja budowlana
- opinia techniczna
- program prac konserwatorskich opracowany przez ART. RENOVUM Konserwacja Zabytków – Marek Wiśniewski i Pracownia Art.-Kons, Monika Rzegocińska-Wiśniewska

## 3.2.CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

### 3.2.1. Zestawienie powierzchni:

- powierzchnia zabudowy:	89,40 m <sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita:	89,40 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa:	70,40 m <sup>2</sup>
- kubatura:	393,40 m <sup>3</sup>

### 3.2.2. Szerokość, długość i wysokość budynku:

- szerokość:	5,70 m
- długość:	17,89 m
- wysokość do kalenicy:	3,80 m
- wysokość do okapu:	3,30 m
- wysokość do zwiejszenia wschodniego	6,72 m
- wysokość do szczytu iglicy	8,06 m

### 3.2.3. Liczba kondygnacji:

Obiekt jest parterowy, niepodpiwniczony.

### 3.2.4. Dane techniczne dotyczące dachu:

Dach jednospadowy, kryty papką o kącie pochylenia połaci ok. 13% z kalenic równoległych do ulicy Pleszewskiej.

## 3.3.CZ SZCZEGÓŁOWA

### 3.3.1.Przedmiot i zakres opracowania:

Przedmiotem niniejszego opracowania jest wykonanie projektu naprawy elewacji i jej kolorystyki oraz remontu i naprawy konstrukcji i pokrycia dachu oraz posadzki.

### 3.3.2.Lokalizacja:

Obiekt strażniczy zlokalizowany jest w miejscowości Raszków u zbiegu ulicy Pleszewskiej i Kościelnej.

### 3.3.3.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 ścian, wymiana opierzeń, rynien i rur spustowych oraz pokrycia dachu wraz z wymianą konstrukcji dachu, a także naprawa lub wymiana stolarki drzwiowej i okiennej.

Strażnica wykonana została na planie prostokąta początkowo jako obiekt jednoprzestrzenny. Z czasem domurowano ścianę poprzeczną wewnątrz obiektu dzieląc strażnicę na dwie części.

Budynek posiada niski cokół od strony wschodniej. Dach jednospadowy, w konstrukcji drewnianej kryty papką.

### 3.4.OPIS BUDOWLANY

#### 3.4.1. Prace naprawcze tynków:

Partie starych tynków należy poddać specjalistycznym pracom konserwatorskim polegającym na oczyszczeniu powierzchni, osuszeniu zawilgoce, skuciu tynków odpadających i położeniu nowych warstw tynków wapienno-piaskowych. W partiach gzymsowych stosować metodę cięgnięcia.

Całkowicie zniszczoną i odspojoną powierzchnię tynków 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 dobranymi powłokami malarskimi zapewniającymi trwałość kolorystyczną i hydrofobowość powierzchni. Stosować tynki renowacyjne typu „baranek” o uziarnieniu max 1mm. Szczegóły zawarto w opracowaniu pn: „Program prac konserwatorskich” opracowany przez firmę Art Renovum i Art.-Kons.

#### 3.4.2. Ściany zewnętrzne, kolorystyka elewacji:

Odspojone tynki należy skucie a istniejące należy oczyścić metodami konserwatorskimi. Uzupełnienia wykonać tynkami renowacyjnymi o uziarnieniu maksymalnie 1 mm. Pęknięcia należy wzmocnić poprzez założenie fleków z prętów stalowych ocynkowanych w całej fudzie i uzupełnić zaprawą niskoprężną a następnie ściany otynkować tynkami renowacyjnymi. Malowanie tynków proponuje się wykonać farbami Keim z katalogu Avantgarde lub inne równoważne. Górne fragmenty muru od strony zachodniej należy ponownie przemalować z uzyskaniem odzyskanej i oczyszczonej cegły. Elementy opierze, rynien, rur spustowych należy wykonać z blachy tytanowo-cynkowej, patynowanej.

Uwaga: iglica na szczycie zwieźczenia w ścianie wschodniej należy oczyścić, zabezpieczyć antykorozyjnie a następnie pomalować proszkowo w kolorze antracytowym, zbliżonym do RAL 7016.

Wszystkie elementy drewniane na elewacji należy oczyścić, pęknięcia uzupełnić metodami konserwatorskimi a następnie pomalować w kolorze orzechowo-brązowym.

Szczegóły zawarto w opracowaniu pn: „Program prac konserwatorskich” opracowany przez firmę Art Renovum i Art.-Kons.

#### 3.4.3.Dach, konstrukcja dachu:

Istniejące pokrycie z papy wraz z deskowaniem należy zdemontować. Konstrukcję dachu należy również zdemontować.

Konstrukcję dachu należy wykonać od nowa zgodnie z projektem konstrukcyjnym. Odzyskane elementy należy oczyścić, zaimpregnować środkami grzybobójczymi oraz ogniochronnymi oraz w miarę możliwości wykorzystać ponownie. Nowe elementy należy w miarę możliwości upodobnić kolorystycznie do belek istniejących poprzez malowanie bejcami o odpowiednim, zbliżonym do istniejącego kolorze.

Należy wykonać nowe deskowanie i nowe pokrycie z papy termozgrzewalnej krytej podwójnie.

Deskowanie z desek sosnowych, impregnowanych jw. o grubości 3,00 cm.

Istniejący komin (najprawdopodobniej wtórny) należy pozostawić i w górnej części pomieszczenia zainstalować kratkę wentylacyjną z chromonikeli szczotkowanej.

#### **3.4.4. Opierzenia, rynny, rury spustowe:**

Wszystkie opierzenia należy zdemontować i wykonać nowe z blachy tytanowo-cynkowej patynowanej gr. 0,7mm. Zamontować rynny i rury spustowe z blachy tytanowo-cynkowej patynowanej gr. 0,7mm.

#### **3.4.5. Komin:**

Pozostawić w istniejącym kształcie. W dolnej części zainstalować wyczyszczone a w górnej (pod dachem) zainstalować kratkę wentylacyjną. Odnowić tynki na kominie zgodnie z technologią jak dla ścian zewnętrznych.

#### **3.4.5. Izolacje termiczne:**

Ze względu na historyczny charakter obiektu oraz funkcję magazynową obiektu, nie przewiduje się docieplenia budynku i stosowania jakichkolwiek izolacji termicznych. Budynek jest nieogrzewany.

#### **3.4.6. Izolacje przeciwwilgociowe:**

Brak jest możliwości wykonania izolacji przeciwwilgociowych w tradycyjnym wykonaniu. Proponuje się wykonanie drenażu osuszającego wewnątrz budynku i na zewnątrz od strony zachodniej z odprowadzeniem wody do studzienki z której zebrana woda zostanie odpompowana na tereny zielone.

Po wykonaniu drenażu obiekt należy poddać intensywnemu przewietrzaniu w celu osuszenia ścian.

#### **3.4.7. Stolarka drzwiowa:**

Stolarkę drzwiową należy poddać pracom konserwatorskim z zachowaniem pierwotnego kształtu i historycznej kolorystyki. Wtórne powłoki malarskie należy usunąć i po wykonaniu koniecznych napraw stolarskich nałożyć warstwę lakieru półkryjącego zapewniając odpowiednią ochronę drewna. Elementy stalowe (zawiasy, okucia, itp.) należy poddać specjalistycznym pracom konserwatorskim polegającym na oczyszczeniu, ewentualnym wzmocnieniu konstrukcji i zabezpieczeniu powierzchni metalu przed korozją.

Wszystkie elementy drewniane malować lakierobejcą w kolorze orzechowo-brązowym.

Elementy stalowe w kolorze grafitowym - matowym.

Szczegóły zawarto w opracowaniu pn: „Program prac konserwatorskich” opracowany przez firmę Art Renovum i Art.-Kons.

#### **3.4.8. Posadzki i podłogi:**

W okolicach rodowego wejścia zachowała się posadzka z kamienia polnego.

Posadzkę tę należy uzupełnić, oczyścić i pozostawić jako tzw. „wiadka”.

Pozostałe posadzki są betonowe, wymagające prac naprawczych i wyrównania oraz wylania warstwy wyrównującej. Nową posadzkę należy zatrzeć na gładko.

#### **3.4.9. Wnętrze:**

Tynki wewnętrzne należy położyć od nowa. Stosować gotowe zaprawy tynkarskie, konserwatorskie w całym pomieszczeniu jednolite w naturalnym kolorze popielatym.

Stosować metody i materiały takie same jak dla elewacji zewnętrznych.

Poprzączki ścian wewnętrznych należy oczyścić, ubytki w cegle i fudze uzupełnić i pozostawić bez otynkowania.

#### **3.4.10. Instalacje wewnętrzne:**

Obecnie budynek nie posiada żadnych instalacji i tak należy ten budynek pozostawić.

**3.4.11.** Przy ścianach obiektu należy wykonać drenaż osuszający zgodnie z rysunkiem A1. Studzienkę zbiorczą należy regularnie kontrolować a ewentualny nadmiar wody odpompować na trawę.

### **3.5. UWAGI KOŃCOWE**

**3.5.1.** Wszystkie roboty prowadzi pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy który posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego i przez co najmniej 18 miesięcy brał udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum bądź tego instytucji kultury oraz wymogami BHP i pod nadzorem służb konserwatorskich.

**3.5.2.** Kierownik budowy jest obowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikację obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.

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

**3.5.4.** Kolorystykę poszczególnych elementów należy każdorazowo uzgodnić na placu budowy z przedstawicielem WKZ Delegatura w Kaliszu.

<p>mgr inż. arch. Wiesław Motyl nr uprawnień : UAN 7342-66/91 przynależność do izby: WP-0317 specjalność : architektoniczna</p>	
---	--

#### 4.0 WIADCZENIE PROJEKTANTA

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (Dz. U. poz. 2351 z 2021r.) oświadczam, że wykonany przeze mnie projekt architektoniczno-budowlany „Modernizacji garażu – budynku strażniczy przy ul. Pleszewskiej w Raszkowie” (nr działka nr 367/1) jest zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Wiesław Motyl nr uprawnień : UAN 7342-66/91 specjalność : architektoniczna	
---	--