

OPIS TECHNICZNY

1.Dane ogólne

1.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Odnowienie elewacji zabytkowego budynku komunalnego
przy ul. Janowieckiej w Damasławku
Kategoria obiektu budowlanego: XIII

1.2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy budynku

W przedmiotowym budynku znajdują się 4 lokale mieszkalne.

1.3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczno-budowlana

Przedmiotowy budynek został wybudowany ok. 1915 roku. Jest to obiekt podpiwniczony, dwukondygnacyjny z poddaszem częściowo użytkowym, z dachem płaskim, dwuspadowym, pokrytym papą termozgrzewalną.

1.5. Zakres inwestycji

W ramach inwestycji p.n. „Odnowienie elewacji zabytkowego budynku komunalnego przy ul. Janowieckiej w Damasławku”, planuje się następujący zakres robót budowlanych:

- odnowienie i uzupełnienie tynków oraz okładzin architektonicznych z uwzględnieniem charakterystycznej dla tego zabytku kolorystyki,
- częściową wymianę okien,
- montaż nowych rynien i rur spustowych,
- wykonanie nowych obróbek blacharskich,
- częściowa renowacja pokrycia dachowego,

1.6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

4 lokale mieszkalne

1.7.Podstawa opracowania.

- zlecenie inwestora
- uzgodnienia z inwestorem
- mapa zasadnicza w skali 1:500
- wizja lokalna w terenie
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Nr XVI/99/15 Rady Gminy Damasławek z dnia 2 listopada 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Damasławek

1.8. Charakterystyczne parametry budynku

- powierzchnia zabudowy	118,0 m ²
- kubatura budynku brutto	1150,0 m ³
- powierzchnia użytkowa:	191,56 m ²
- wysokość budynku	8,90 m
- długość budynku	13,90 m
- szerokość budynku	9,80 m
- liczba kondygnacji nadziemnych	III
- liczba kondygnacji podziemnych	I

2. Rozwiązania architektoniczno-budowlane

2.1. Forma obiektu

Forma obiektu wynika z warunków inwestora, uwarunkowań funkcjonalnych, z dostosowania do otoczenia oraz do zagospodarowania terenu.

3. Parametry techniczne budynku charakteryzujące jego wpływ na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

- woda opadowa – odprowadzenie powierzchniowo dla własny teren nieutwardzony,
- zastosowane w projekcie budynku materiały, proponowane rozwiązania techniczne, funkcja oraz jego eksploatacja nie są związane z emisją hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego pola magnetycznego ani innych zakłóceń,
- brak wpływu budynku na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne.

4. Dane architektoniczno - budowlane

4.1. Układ obiektu

Istniejący budynek mieszkalny wykonano w technologii tradycyjnej murowanej i drewnianej.

Układ ścian podłużny.

Posadowienie budynku na ceglanych i kamiennych fundamentach.

Ściany wykonano z cegły czerwonej pełnej, strop nad piwnicą – gęsto żebrowy na belkach stalowych, nad parterem i piętem stropy drewniane, belkowe. Konstrukcja dachowa, drewniana płatwiowo - kleszczowa. Dach płaski, dwuspadowy, pokryty papą termozgrzewalną.

4.2. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie budynku zgodnie z przeznaczeniem

Budynek wyposażony jest w instalacje kanalizacyjną, wodociągową i elektryczną. Instalacje pozostają bez zmian.

Do wentylowania pomieszczeń są wykorzystane istniejące przewody kominowe.

4.3. Tynki i wykończenie ścian zewnętrznych

Wtórne tynki cementowo – wapienne budynku posiadają odspojenia i ubytki głównie w poziomie cokołu. Elewację należy oczyścić myjką parową tak aby nie uszkodzić elewacji, w miejscach ubytków usunąć tynk na fragmencie i uzupełnić. Elewację pomalować farbą silikatową w naturalnych odcieniach piaskowych. Ewentualne uszkodzenia gzymsów i elementów dekoracyjnych odtworzyć. Dokładną kolorystykę budynku uzgodnić z WWKZ na etapie wykonywania inwestycji.

4.4. Parapety zewnętrzne

Projektuje się nowe parapety z blachy powlekanej gr. 0,55 mm.

4.5. Konstrukcja i pokrycie dachu

Główna konstrukcja dachu pozostaje bez zmian, deskowanie połaci przy okapach i końcówki belek dachowych przeznacza się renowacji, a w przypadku złego zachowania należy odtworzyć ich formę. Obróbki blacharskie przy kominach i okapach ze stali ocynkowanej. Nie planuje się wymiany pokrycia dachowego.

4.6. Rynny i rury spustowe

Istniejące odprowadzenie wody deszczowej z dachu poprzez stalowe rynny i rury spustowe przeznacza się do wymiany. Projektuje się rynny Ø150mm i rury spustowe Ø100mm z blachy ocynkowanej.

4.7. Stolarka okienna

Istniejąca stolarka w poziomie parteru i piętra jest całkowicie wtórna z pvc, w kolorze białym i brązowym. Stolarka okienna w poziomie poddasza głównie z drewna, okna w ścianie szczytowej północnej zostały wymienione na pvc. W poziomie piwnic okna żeliwne – mało widoczne na elewacji.

Projektuje się nową stolarkę okienną, drewnianą w poziomie poddasza i w poziomie piwnic, na wzór istniejącej. Okna w kolorze bieli w poziomie poddasza, w poziomie piwnic brązowe o współczynniku przenikania ciepła min. 1,4 W/m²K.

4.8. Stolarka drzwiowa

Stolarka drzwiowa – bez zmian.

4.9. Zadaszenie nad wejściem

Istniejące zadaszenie stalowe nad wejściem od strony frontowej przeznacza się do wymiany na zadaszenie w konstrukcji drewnianej, dwuspadowe o kącie połąci nawiązującym do głównego dachu. Pokrycie zadaszenia gontem bitumicznym w kolorze antracytowym.

5. Dane o wpisie do rejestru zabytków lub ochronie konserwatorskiej

Przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

6. Uwagi końcowe

- Wszystkie zmiany konstrukcyjne uzgodnić z nadzorem autorskim.
- W przypadku wątpliwości lub propozycji zamiennych skontaktować się z projektantem.
- Roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej.
- Wszystkie roboty budowlane, montażowe i remontowe należy wykonać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami, przepisami bhp
- Stosować materiały posiadające aktualne aprobaty techniczne dopuszczające do stosowania na terenie kraju.
- Stosować materiały zgodnie z instrukcjami producenta oraz zgodnie z aprobatami technicznymi i decyzjami o dopuszczeniu do stosowania.

Wągrowiec, 25 września 2023 r.

-Opracował-