

PROJEKT BUDOWLANY



PROJEKT PRAC BUDOWLANO-KONSERWATORSKICH

OBIEKT:

REMONT ELEWACJI, ATTYKI, OBRÓBKI BLACHARSKIE Collegium Gostomianum z XVII wieku przy ulicy Długosza 7 w Sandomierzu

ADRES BUDOWY:

ul. Jana Długosz 7; 27-600 Sandomierz- nr ew. dz. 1193/1

INWESTOR:

**Starostwo Powiatowe w Sandomierzu
ul. Mickiewicza 34; 27-600 Sandomierz**



BRANŻA :

BUDOWLANO-ARCHITEKTONICZNA

PROJEKTOWAŁ:

**mgr inż. Arch. Salwator DĄBEK
upr. bud. nr SW-38/2007**

ASYSTENT PROJEKTANTA:

mgr inż. Tomasz Rabęda

Sandomierz; styczeń 2020 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

A. Część opisowa

1. Strona tytułowa
2. Spis zawartości
3. Opis techniczny do projektu prac budowlano-konserwatorskich
4. Program prac konserwatorskich opracowany przez konserwatora dzieł sztuki
mgr Małgorzata Osełka nr dypl. 1480

Wykaz załączników:

Decyzja uzgadniająca projekt Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków nr

B. Część graficzna

rys. nr 2 Rzut dachu - remont pokrycia	1 : 100
rys. nr 3 Detal architektoniczny attyki	1 : 50
rys. nr 4 Elewacja południowa – wschodnia	1 : 100
rys. nr 5 Elewacja północna - zachodnia	1 : 100
rys. nr 6 Elewacja północna - wschodnia	1 : 100

OPIS TECHNICZNY

do projektu budowlanego

Robót budowlanych remontu elewacji, attyki, obróbek blacharskich Collegium Gostomianum z XVII wieku przy ul. Długosza w Sandomierzu

I. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji są roboty budowlane remontu elewacji z częściową wymianą tynków i odtworzeniem tynków i detali architektonicznych attyki, naprawy obróbek blacharskich i roboty uszczelnienia pokrycia dachowego.

Obiekt szkoły wpisany do rejestru zabytków nr 19/A

II. Podstawa opracowania

- Ustawa: Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r Nr 156 poz.1118 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r Nr 75 poz. 690)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 3.07.2003 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 10.07.2003 r Nr 120 poz. 1133)
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 Nr 162 poz. 1568)
- Zlecenie Inwestora –
- Decyzja uzgadniająca projekt Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków nr
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa 1 : 500
- Własne pomiary inwentaryzacyjne.

III. Lokalizacja obiektu i stan istniejący

Działka nr ewidencyjny 1193/1 znajduje się w miejscowości Sandomierz powiat sandomierski przy ul. Jana Długosza i została oznaczona na mapie literami A – B – C – D H – I ...

Na działce znajduje się obiekt zabytkowego Kolegium Jezuickiego wybudowanego w latach 1603 do 1615 ufundowanego przez Hieronima Gostomskiego zwanego historycznie Collegium Gostomianum funkcjonujące obecnie jako obiekt oświatowy szkoły średniej

I Liceum Ogólnokształcącego.

Budynek Collegium Gostomianum usytuowany w wschodniej części działki równoległe do jej północno-wschodniej granicy z korpusem głównym o długości około 80 metrów składającym się z prostopadłościennych brył o szerokości od ok. 18,0 m do 37,0 m tworząc V kondygnacyjną część dydaktyczną z dobudowaną częścią sali gimnastycznej od strony południowej.

W narożniku południowo-zachodnim zlokalizowano parking z nawierzchnią utwardzoną. Pozostała część działki zagospodarowana terenami zielonymi i ciągiem pieszych.

Odległości obiektu od budynków sąsiednich i granic są znaczne i zgodne z warunkami technicznymi usytuowania obiektów.

Teren działki ogrodzony, od strony zachodniej ulicy Długosza murem kamiennym z metalowym wypełnieniem i zlokalizowanymi dwoma bramami wjazdowymi, pozostałe ogrodzenia na przęsłach stalowych i z siatki.

Wjazdy na działkę od strony zachodniej z drogi gminnej.

Na działce znajdują się przyłącza infrastruktury technicznej :

- ◆ przyłącze wodociągowe
- ◆ sieć kanalizacji sanitarnej
- ◆ sieć instalacji gazowej
- ◆ sieć energetyczna eNN
- ◆ przyłącze telefoniczne

IV. Program użytkowy i rozwiązania architektoniczne

4.1. Zestawienie powierzchni i kubatury.

powierzchnia zabudowy łącznie	1 597,0 m ²
powierzchnia zabudowy cz.A i cz.B	1 034,0 m ²
powierzchnia zabudowy Sali Gimnastyczne	563,0 m ²
powierzchnia parkingu	387,0 m ²
powierzchnia użytkowa cz.A	2 371,7 m ²
kubatura obiektu cz.A	16 464,0 m ³

IV. Dane charakterystyczne obiektu

Powierzchnia działki	11500,0 m ²
Powierzchnia zabudowy kościoła	712,6 m ²
Powierzchnia użytkowa kościoła	472,2 m ²
Kubatura obiektu kościoła	22 256,0 m ³

Zestawienie powierzchni – BILANS TERENU

BILANS TERENU	
POWIERZCHNIA DZIAŁKI NR EWID 1131/1	6 544,00 m ²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY OBIEKTÓW	1 597,0 m ²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY SALI GIMNASTYCZNEJ	563,00 m ²
POWIERZCHNIA UTWARDZONYCH DOJŚCI I DOJAZDÓW I PARKINGU	1 400,00 m ²
POWIERZCHNIA ZIELENI	3 547,0 m ²

V. Dane konstrukcyjno-materiałowe

- 5.1. Konstrukcja obiektu
 - tradycyjna : murowana, z cegły pełnej, kamienia wapiennia i piaskowca
- 5.2. Fundamenty : mieszane - mury fundamentowe kamienne z wapienia „zbitego” na zaprawie wapienno-piaskowej, cegły pełnej i piaskowca.
- 5.3. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły pełnej i kamienia.
- 5.4. Ściany działowe wtórne grubości 6 i 12 cm wykonane z cegły dziurawki. Słupy i podciągi wylewane

- 5.5. Stropy : - krzyżowo-żebrowe i kolebkowe, ceglany istniejące wykonane nad kondygnacjami piwnic i suteryny. W części wykonane stropy odciążające na belkach stalowych typu ŁPS Nad kondygnacjami parteru, piętra i poddasza stropy wtórne Ackremanna i w części Kleina.
- 5.6. Dach :
- drewniany dach o konstrukcji kleszczowej opartej na ramach stolcowych w części korpusu północnego. Na korpusie głównym w konstrukcji stalowej. Na całości deskowanie z pokrycie blachą miedzianą na „rąbek podwójny”
 - nad częścią sali gimnastycznej stropodach z pokryciem papowym.
- 5.7. Stolarka :
- okienna : drewniana.
 - drzwiowa : pełna, drewniana klepkowa jedno- i dwu- skrzydłowa w stanie dobrym.

VI. Elementy wykończeniowe

- 6.1. Tynki : - wewnętrzne wapienne i cementowo-wapienne, gładkie, malowane.
- 6.2. Posadzki i podłogi: w piwnicach, suterynach w korytarzach, szatniach i sanitariatach posadzka ceramiczna (płytki o kształcie, gabarytach i kolorze cegły klinkierowej).
W izbach lekcyjnych deski (biała podłoga). Na parterze, piętrze i poddaszu imitacja podłogi białej.
- 6.3. Schody : - I klatka eliptyczna w części z piwnic na parter (historyczna) i dalej z cegły pełnej. II klatka żelbetowa, trójbiegowa
- 6.4. Wystrój wewnętrzny prosty, po renesansowy. Balustrady, kraty okienne w suterynach, obudowy grzejników z elementów stalowych, metaloplastyka. Parapety drewniane.
- 6.5. Malowanie ścian i sufitów, emulsyjne w kolorach jasnych.
- 6.6. Elewacje otynkowane, cementowo-wapienne gładkie z niewielkim kamiennym cokołem z piaskowca jasnego „Szydłowiec” zwieńczone wielobieczkowym profilowanym gzymsem kordonowym oddzielającym kondygnacje pietra od ukrywającej poddasze attyki, gzyms okuty blachą miedzianą. Attyka podzielona w jednolitym takcie lizenami pomiędzy które wpisane tynkowe arkady z niewielkim otworem okiennym na osi. W osiach lizen trójkątne pinakle zakończone kulami. Cały grzebień sterczynowo-esownicowy o spływie do osi arkad wyprofilowany wolutowym gzymsem zamkniętym w osi niską sterczyną nakrytą ostrosłupem. Attyka otynkowana Grzebień położony na międzyarkadowym pojedynczym gzymsem. Gzyms i wolutowe spływy okute blachą miedzianą.
- 6.7. Obróbki blacharskie i odprowadzenie wody z dachu :
- pokrycie dachu blachą miedzianą 0,55 mm na rąbek stojący, fartuchy ochronne z pasów blachy miedzianej nad gzymśami, rynny $\varnothing 30$ i rury $\varnothing 20$ spustowe miedziane, Dach wielospadkowy w kierunku ścian zewnętrznych attykowych z wyprofilowanymi koszami wyprowadzonymi przez żygacze umieszczone w ścianie attyki z miedzianymi koszami zbiorczymi i rurami spustowymi z blachy miedzianej.
- 6.8. Parapety zewnętrzne obrobione blachą miedzianą.

VII. Stan zachowania tynków i okładzin elewacji

Stan zachowania pokryć tynkarskich i okładzin elewacji Kolegium Gostomianum wykazuje liczne uszkodzenia faktury powłok malarskich i degradacji tynków zwłaszcza w części attyki. Attyka budowli skłania do podjęcia pilnych działań naprawczych a jej stan zagraża bezpieczeństwu użytkownika obiektu. Natomiast tynki elewacyjne zwłaszcza w partiach przyziemia wymagają licznych napraw.

Attyka:

Najbardziej zniszczoną częścią obiektu jest renesansowa arkadowa attyka. W obrębie detali architektonicznych attyki występują liczne pęknięcia tynków, ubytki faktury i rozwarstwienia zapraw od podłoża. Na sterczynach i gzymsach pojawiły się ubytki struktury ceglanej odsłoniętej spod zdegradowanych warstw okrywy tynkarskiej (fot. Nr 7, 8 i 9) Duże fragmenty wyprawy tynkarskiej straciły przyczepność do wątków muru częściowo odpadając od ścian, zalegając w formie gruzu na obróbkach blacharskich lub spadły na dół.

Destrukcja materiałowa najbardziej uwidacznia się w obrębie sterczyn i wolutowych grzebieni attyki (fot. Nr 9) W wielu miejscach zniszczone warstwy tynku odsłoniły ceglana materiał budulca ukazując zjawisko zrywania przypowierzchniowej jej warstwy i odsłaniania wewnętrznej, osłabionej jej struktury. Jednocześnie widoczną są mocne cementowe warstwy spoin i tynku nakrywkowego które ulegają zniszczeniu w o wiele mniejszym stopniu niż materiał ceramiczny.

Na znacznych oszarach tynków attyki widoczne są duże obszary zniszczeń (fot. 7 i 8) Warstwy tynków pokryte są siatką drobnych spękań przechodzących w głębsze rysy. Do znacznych uszkodzeń tynków doszło na ścianach od strony wewnętrznej, pokrycia dachu (fot. 11 i 15) Widoczne są liczne wysolenia na ceglanych powierzchniach. Zarówno płaszczyzny zewnętrzne i wewnętrzne attyki wykazują liczne złuszczenia powłok malarskich.

Tynki elewacji:

Tynki środkowych partii elewacji zachowane są w dość dobrym stanie. Na elewacjach partii piętra i w dużej części parteru tynki wykazują dobrą przyczepność do podłoża. Do uszkodzeń lokalnych można zaliczyć pęknięcia występujące w narożniku południowo-wschodnim i nieliczne spękania na elewacji południowej. Na elewacja w tych partiach tynków widoczne są odpryski i złuszczenia powłok malarskich.

Tynki elewacji w partiach przyziemia i cokołu:

Elewacje Kolegium w partiach przyziemia w wielu miejscach uległy znacznej destrukcji. Znaczne powierzchnie tynku uległy powierzchniowemu złuszczeniu i obsypały się. W wielu miejscach tynk uległ uszkodzeniu na styku okładziny kamiennej i tynku. Dolne partie tynku noszą liczne ślady destrukcji organicznej.

VIII. Typowanie prac, wnioski i zalecenia budowlano-konserwatorskie

Attyka Kolegium wymaga pilnego przeprowadzenia prac budowlano-konserwatorskich ze względu na znaczne zniszczenia materii budowlanej, zły stan zachowania detali architektonicznych attyki (zwłaszcza elementów sterczyn) i powstałego zagrożenia dla użytkowników obiektu i przechodzących w pobliżu osób. Elewacje partii niższych (piętra, parteru i przyziemia) wymagają prac restauratorskich i budowlanych ze względu na pogarszający się stan zachowania fasad.

Attyka:

Typuje się wykonanie prac budowlano konserwatorskich w zakresie detali architektonicznych: sterczyn, gzymsów i całych powierzchni tynków po stronie elewacji zewnętrznych jak i po stronie wewnętrznej od pokrycia dachu. Projektuje się usunięcie odspojonych fragmentów tynku, wzmocnienie i uzupełnienie ubytków cegieł, wymianę części uszkodzonych spoin. Typuje się do wykonania tynków renowacyjnych o podwyższonej odporności z powierzchniową warstwą szlamów na górnych partiach sterczyn oraz wykonanie powłok malarskich z farb hydrofobowych z zachowaniem istniejącej kolorystyki.

Tynki elewacji:

Typuje się przeprowadzenie lokalnych napraw tynków elewacji w miejscach uszkodzeń. Ze względu na dobry stan zachowania dużych obszarów elewacji partii pietra, parteru i przyziemia zakłada się scalenie kolorystyczne tych partii elewacji przy użyciu farb hydrofobowych.

Elewacje w partiach przyziemia i cokołu:

Typuje się usunięcie zniszczonych partii tynków do warstwy ceglanego podłoża, konserwację odsłoniętych fragmentów muru ceglanego i spoin oraz wykonanie nowych tynków renowacyjnych o podwyższonej odporności na czynniki atmosferyczne, niszczące umożliwiające swobodne usuwanie soli i zawilgocenia z wewnętrznych warstw budulca. Zakłada się malowanie tynków partii przyziemia farbami dyfuzyjnymi, hydrofobowymi o podwyższonym stopniu odporności na wody opadowe.

IX. Program prac konserwatorskich

Program prac konserwatorskich został opracowany przez dyplomowanego *Konserwatora Dziel Sztuki mgr Małgorzata Oselka nr dypl. 1480* z typowaniem prac na październik 2017 roku. Jakościowy zakres uszkodzeń nie uległ zmianie a powiększył się jedynie zakres destrukcji i zniszczenia elewacji.

Do prac konserwatorskich zaproponowano wybranie spójnej technologii w zakresie napraw wypraw tynkarskich i prac izolacji np. Remmers, Keim czy innej równoważnej.

Attyka:

1. Usunięcie pękniętych i odspojonych tynków z powierzchni detali architektonicznych i powierzchni ścian attyki z obu jej stron;
2. Usunięcie cementowych spoin z przestrzeni między cegłami;
3. Usunięcie łuszczących się powłok z powierzchni dobrze zachowanych tynków;
4. Pogłębienie pęknięć w dobrze przylegających do podłoża partii tynków;
5. Usunięcie nawarstwień organicznych z powierzchni tyku;
6. Wykonanie dezynfekcji i odrzybiania detali architektonicznych i ścian attyki;
7. Wzmocnienie podłoża ceglanego w miejscach osłabionego wątku muru, wymiana bardzo zniszczonych cegieł, wzmocnienie struktury osłabionej i nośnej powierzchni cegieł preparatami na bazie żywic krzemooorganicznych;
8. Spoinowanie cegieł zaprawami miękkimi o dużym stopniu porowatości;
9. Uzupełnienie tynków – wykonanie tynków renowacyjnych o podwyższonej odporności na wody opadowe i sole, umożliwiające odparowanie wilgoci;
10. Wypełnienie szczelin zaprawami dobranymi do rozmiaru pęknięć;
11. Założenie na powierzchnie poziome i skośne detali attyki zapraw mineralnych (szlamów) chroniących przed wnikaniem wilgoci i wód opadowych;
12. Gruntowanie podłoża gruntem dopasowanym do zastosowanych farb na elewacji;
13. Malowanie detali architektonicznych i ścian attyki farbami dyfuzyjnymi, hydrofobowymi (krzemianowymi) o dużym stopniu odporności na wody opadowe zgodnie z istniejącą na elewacjach kolorystyką;

Tynki elewacji:

1. Usunięcie pękniętych i odspojonych tynków z powierzchni ścian w obrębie powstałych zniszczeń;
2. Pogłębienie istniejących pęknięć i szczelin;
3. Wypełnienie pęknięć zaprawami elastycznymi dopasowanymi do szerokości szczelin;
4. Uzupelnienie ubytków tynków;
5. Scalenie faktury uzupełnionych zapraw z fakturą istniejących tynków;
6. Gruntowanie podłoża gruntem dopasowanym do zastosowanych farb na elewacji;
7. Scalenie kolorystyczne uzupełnianych miejsc z warstwami malarskimi elewacji;

Partie przyziemia:

1. Usunięcie pękniętych i odspojonych tynków z powierzchni ścian partii przyziemia i odsłonięcie wątku muru;
2. Wykonanie dezynfekcji odsłoniętego wątku muru oraz ścian zaatakowanych przez korozję biologiczną;
3. Usunięcie cementowych spoin z przestrzeni między cegłami;
4. Wzmocnienie podłoża ceglanoego w miejscach osłabionego wątku muru, wymiana bardzo zniszczonych cegieł, wzmocnienie struktury osłabionej i nośnej powierzchni cegieł preparatami na bazie żywic krzemoorganicznych;
5. Spoinowanie cegieł zaprawami miękkimi, o dużym stopniu porowatości;
6. Uzupelnienie tynków – wykonanie tynków renowacyjnych o podwyższonej odporności na wody opadowe i sole, umożliwiające odparowanie wilgoci;
7. Gruntowanie podłoża gruntem dopasowanym do zastosowanych farb
8. Malowanie detali architektonicznych i ścian przyziemia farbami dyfuzyjnymi, hydrofobowymi (krzemianowymi) o dużym stopniu odporności na wody opadowe zgodnie z istniejącą na elewacjach kolorystyką.

X. Roboty izolacyjne i zabezpieczające pokrycia dachowego z blachy miedzianej

Konstrukcja więźby dachowej opisana na konstrukcji kratownicowej stalowej, a w części ryzalitu północnego drewnianej stolcowej stanowi dach wielospadowy, łamany typu polskiego. Płaszczyzny dachu opierzone deskowaniem z pokryciem z blachy miedzianej „na rąbek” chronią budynek przez zalewaniem wodami opadowymi.

Dach uformowany spadkami do linii koszy zlewowych odcięty systemem kozubów od okalających go ścian attyki. Spady kozubów i koszy zlewowych zakończone żygaczami wyprowadzonymi do zewnętrznie zawieszonych koszy zbiorczych z blachy miedzianej. Wody opadowe z koszy zbiorczych i obróbek gzymsów odprowadzane systemem rynien i rur spustowych z blachy miedzianej.

Ze względu na pojawiające się przecieki przez pokrycie dachowe, głównie w okolicach styków kozubów do attyki i okolicy koszy zlewowych typuje się wykonanie dodatkowego uszczelnienia tego pokrycia na tych powierzchniach.

Typuje się przed robotami izolacyjnymi przegląd całego pokrycia i ewentualne zalutowanie powstałych podczas użytkowania przebieg pokrycia

Uszczelnienie koryt w linii koszy zlewowych i kozubów wykonać przez aplikacje membrany izolacyjnej z masy polimerowej zbrojonej włóknami. Rąbki łączące rynny koszowe z blachą pokrycia i kozubów przebroić włókniną wzmacniającą.

Przeznaczone do izolacji powierzchnie blach miedzianych oczyścić i odtłuścić.

W razie konieczności w zależności od przyjętego systemu wykonać gruntowanie blach miedzianych aby zapewnić wymaganą przyczepność podłoża.

Na przygotowaną powierzchnię nałożyć elastyczną poliuretanową powłokę hydroizolacji w grubości zalecanej przez producenta systemu.

Na rynku dostępne są systemy dedykowane do pokryć metalowych (np. FIX NOW f. Canada Rubber, SIKARoof f. Sika, produkty firmy NOXAN lub inne równoważne systemy)

Przed wyborem systemu należy skonsultować planowany do aplikacji system z Doradcą Technicznym i potwierdzić go wpisem w dzienniku budowy !!!

Ściany attyki od strony wewnętrznej należy zaizolować pokryciem z papa termozgrzewalnej. Przed pracami izolacyjnymi sprawdzić nośność podłoża i wykonać reperacje tynków.

Podłoże w celu lepszej przyczepności zagruntować masą bitumiczną (np. dysperbit)

Na przygotowane podłoże ułożyć papę termozgrzewalną z posypką w kolorze zielonym o grubości 5,2 mm

Papę wywinąć w górnej partii pod obróbkę miedzianą attyki a w dolnej partii na istniejące obróbki dachu i kozubów dostosowując je do linii obróbek z dodatkowym uszczelnieniem styku do istniejącej blachy miedzianej.

XI. Roboty izolacyjne pokrycia papowego Sali Gimnastycznej

Zużyte w wyniku eksploatacji istniejące pokrycie z papy termozgrzewalnej należy przekryć dodatkową warstwą papy termozgrzewalnej o grubości 5,2 mm z obrobieniem istniejących świetlików (szt.9)

Uwagi końcowe do projektu remontu

- Prawa autorskie zastrzeżone
- Wszelkie zmiany należy uzgodnić z autorem projektu
- Wykonawca powinien zastosować materiały mające odpowiednie atesty i aprobaty techniczne
- Projektant nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte wbudowanych materiałów.

W czasie prowadzenia robót budowlanych należy zwrócić szczególną uwagę na rygorystyczne przestrzeganie przepisów BHP.

Prace prowadzić zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 129, poz. 844) i Rozporządzeniem BHP podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 03.47.401)

Wszelkie prace prowadzić zgodnie z obowiązującą sztuką budowlaną i wiedzą techniczną, a w szczególności z obowiązującymi normami i ogólnymi warunkami wykonania robót budowlano-montażowych.

W czasie prac budowlanych ponadto należy zwrócić uwagę na :

Na tym zakończono opis do projektu konstrukcji.

Opracowali:

mgr inż. arch. Salwator Dąbek

mgr inż. Tomasz Rabęda

