

PROJECT COMPLEX SPÓŁKA Z O.O.

03-464 WARSZAWA, UL. PLAC JÓZEFA HALLERA 5/14A
NIP 1133001275; REGON 383898719; KRS 0000794983; tel. 602504155, e-mail: bupmk@vp.pl

- TEMAT:** PROJEKT ROBÓT BUDOWLANYCH POLEGAJĄCYCH NA
REMONCIE DACHU SALI SPORTOWEJ Z ZAPLECZEM
W BUDYNKU ZESPOŁU SZKOLNO – PRZEDSZKOLNEGO
NR 2 W AUGUSTOWIE
- OBIEKT:** BUDYNEK ZESPOŁU SZKOLNO- PRZEDSZKOLNEGO NR 2 W
AUGUSTOWIE, KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO - IX
- ADRES:** 16-300 AUGUSTÓW, ul. A. MICKIEWICZA 1,
DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 3560, OBRĘB EWIDENCYJNY NR 3,
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA M.AUGUSTÓW 200101_1
- INWESTOR:** ZESPÓŁ SZKOLNO – PRZEDSZKOLNY NR 2,
16-300 AUGUSTÓW, ul. A. MICKIEWICZA 1

PROJEKTANT

ARCHITEKTURA - mgr inż. arch. Marek Kochański
*Projektant w specjalności architektonicznej,
upr. proj. Nr SUW-29/89*

SPIS TREŚCI

I. OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania
2. Przedmiot i zakres opracowania inwestycji.
3. Opis inwestycji
 - a) stan istniejący - charakterystyka budynku
 - b) charakterystyka ogólna inwestycji
 - c) opis architektoniczno – budowlany

II. RYSUNKI

- | | |
|--------------------------------|---------|
| 1. Plan sytuacyjny | - 1:500 |
| 2. Rzut dachu | - 1:100 |
| 3. Przekroje pionowe 1-1 i 2-2 | - 1:100 |
| 4. Elewacje | - 1:100 |

OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania

- a) Aneks nr 3 do umowy podstawowej Nr ZSP2.262.2.2021.IP, zawartej z Inwestorem w dniu 12 kwietnia 2021 roku z uwagi na wykonanie robót dodatkowych.
- b) Uzgodniona z Inwestorem (*na podstawie przedstawionych wytycznych użytkowych*) koncepcja zakresu i sposobu prac remontowych.
- c) Wizja lokalna i pomiar z natury oraz inwentaryzacja obiektu do celów projektowych
- d) Normy, normatywy i warunki techniczne projektowania.
- e) Projekt budowlany remontu sali sportowej (zespołu pomieszczeń) z kompleksową przebudową pomieszczeń zaplecza sportowego w budynku Zespołu Szkolno - Przedszkolnego Nr 2 w Augustowie, wykonany 1-12-2021 roku przez pracownię autorską – *wnioski i wytyczne do remontu dachu sali sportowej z zapleczem*.
- f) Aktualna mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów projektowych przedmiotowego terenu w skali 1:500.

2. Przedmiot i zakres opracowania inwestycji.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany kompleksowego remontu dachu nad obecnie użytkowaną salą sportową (zespołem dwóch pomieszczeń) oraz nad pomieszczeniami zaplecza sportowego w budynku Zespołu Szkolno - Przedszkolnego Nr 2 w Augustowie, zlokalizowanego w Augustowie przy ul. A. Mickiewicza 1 na działce o nr ewidencyjnym 3560 w obrębie nr 3 Augustów.

Remont dachu jest związany z niezbędnym zapewnieniem dla obiektu skutecznej izolacji przeciwwodnej oraz sprawniejszego odprowadzania wód opadowych z dachu budynku, jak również próbą wyeliminowania zagrożeń spowodowanych powstawaniem worków śnieżnych w sezonie zimowym na połaciach dachowych (zagrożenie dla konstrukcji budynku).

Z uwagi na liczne zacieki i zawilgocenia ścian oraz stropodachu wewnątrz budynku spowodowanego źle ukształtowanymi spadkami dachowymi, powodującymi długotrwałe zaleganie na połaciach wód opadowych, projekt niniejszy przewiduje kompleksową wymianę zdekapitalizowanego poszycia i pokrycia dachowego oraz prawidłowe ukształtowanie połaci dla spływu wód opadowych na zewnątrz budynku.

Opracowanie niniejsze wykonane na zlecenie i w oparciu o uzgodnioną z Inwestorem koncepcję architektoniczną stanowić będzie podstawę do zgłoszenia inwestycji w Starostwie Powiatowym w Augustowie oraz jej docelowej realizacji.

Opracowanie niniejsze nie dotyczy zmian w układzie funkcjonalnym w obiekcie i nie ingeruje w jego główną konstrukcję nośną. Zamiarem Inwestora jest jedynie remont i termomodernizacja dachu budynku sali sportowej w celu zapewnienia zgodności z obowiązującą normą cieplną oraz prawidłowego odprowadzania wód opadowych.

Opracowanie niniejsze nie ingeruje w istniejące zagospodarowanie terenu oraz komplet wykonanych przyłączy technicznych i instalacji zewnętrznych na terenie Zespołu Szkolno – Przedszkolnego nr 2 oraz adaptuje istniejącą bryłę, główną konstrukcję nośną i funkcję użytkową budynku sali sportowej, bez zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania obiektu.

Planowana inwestycja znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowskiej. Strefy ochrony uzdrowskiej ustanowiono w Uchwale nr XVII/136/15 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 8 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowska Augustów.

Planowana inwestycja znajduje się na terenie przyległym (do 1000m) do Kanału Augustowskiego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – znak KL.WKZ 534/5/d/79 z dnia 9 lutego 1979r. Częściowo znajduje się również w zabytkowym układzie urbanistycznym miasta Augustowa, wpisanym do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – znak KL.WKZ 534/96/d/80 z dnia 13 listopada 1980r. Budynki ZSP nr 2 nie są wpisane do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków.

Z tego powodu opracowanie niniejsze musi uzyskać pozytywną Decyzję Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, pozwalającą ZSP nr 2 w Augustowie na prowadzenie robót budowlanych przy niniejszej inwestycji.

3. Opis inwestycji

a) stan istniejący - charakterystyka budynku

Opracowywana część budynku ZSP nr 2 stanowiąca segment sportowy zespołu pod planowane roboty budowlane to obiekt niepodpiwniczony o dwóch kondygnacjach nadziemnych dla zaplecza sportowego (parter i antresola) i jednej kondygnacji nadziemnej dla sali sportowej. Całość została przykryta dachami płaskimi, krytymi trzema warstwami papy asfaltowej na lepiku asfaltowym. Główna jednoprzestrzenna sala sportowa (dwa przedzielone pomieszczenia) posiada płaski dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, z odprowadzeniem wody na zewnątrz poprzez ściany szczytowe do czterech zewnętrznych rur spustowych.

Obiekt jako całość został wybudowany w konstrukcji uprzemysłowionej mieszanej, w systemie szkieletowym JBB-L i prefabrykowanej technologii wielkoblokowej/wielkopłytywowej „Cegła Żerańska”.

Jednonawowa sala sportowa (przedzielona na dwa pomieszczenia, pełniące różne funkcje rozgrywek sportowych) o wysokości 7,2m w świetle i rozpiętości

18,0m została wybudowana w systemie JBB-L i posiada rozstaw słupów i dźwigarów w wielkości 6,0m.

Drugą część budynku stanowi dwukondygnacyjne zaplecze sportowe z dachem płaskim w układzie konstrukcyjnym poprzecznym dla wieloblokowych ściennych płyt żelbetowych i podciągów żelbetowych. Rozstaw słupów i ścian nośnych na zapleczu wynosi 6,0m przy szerokości modularnej zaplecza 9,0m, do której wchodzi pomieszczenia zaplecza i korytarz komunikacyjny z wejściami na parterze do sal sportowych oraz na galerię widokową na piętrze.

Stropodach nad klatką schodową w części wysoki, lekki stropodach jednospadowy w konstrukcji drewnianej o kącie nachylenia połaci dachowej 60%, kryty stalową blachą trapezową oraz częściowo płaski kryty trzema warstwami papy asfaltowej.

Konstrukcję stropodachu sali sportowej stanowią prefabrykowane dźwigary strunobetonowe o długości 18m, dwuspadowe w rozstawie 6m w systemie JSB-L z markami i z pokryciem z blach fałdowych T-100, stosowanych jako nośne usztywnienie dźwigarów stalowych. Ocieplenie dachu stanowią płyty styropianowe warstwowe gr. 10cm, obłożone obustronnie papą izolacyjną „400”. Warstwę nawierzchniową stanowi pokrycie 3-krotne papą asfaltową.

Nad zapleczem stropodach wykonano analogicznie z blach fałdowych, mocowanych do poprzecznych ścian i wylewanych podciągów w rozstawie osiowym 6m.

Budynek niniejszy został zaprojektowany i zrealizowany według obowiązujących wówczas przepisów, norm oraz zasad sztuki budowlanej. Projektowany remont dachu budynku sali sportowej nie ma wpływu na główną konstrukcję budynku, jej bezpośredni wpływ dotyczy przede wszystkim ingerencji w stosunku do wewnętrznych i zewnętrznych warstw budowlano-wykończeniowych, tzn. poszycia i pokrycia dachowego. Ma również wpływ na remont zewnętrznego detalu budowlanego w postaci nowych rur spustowych wraz z pełną wymianą obróbek blacharskich i instalacji odgromowej.

b) charakterystyka ogólna inwestycji

Projektowana inwestycja w postaci remontu dachu obecnie użytkowanej jednokondygnacyjnej sali sportowej (zespołu dwóch pomieszczeń) i przyległego do sali zaplecza sportowego z kompleksową wymianą ocieplenia i pokrycia dachowego w budynku Zespołu Szkolno - Przedszkolnym Nr 2 w Augustowie realizowane będzie jednoetapowo jako zadanie inwestycyjne.

Roboty budowlane mają za zadanie zapewnić sprawne odprowadzanie wód opadowych i śniegu z dachu budynku z uwagi na istniejące niedrożne spadki powierzchni dachowych powodujące gromadzenie się wody i śniegu w zagłębieniach połaci dachowych.

Będzie to realizowane poprzez roboty rozbiórkowe istniejącego poszycia dachowego wraz z pokryciem dachu, składającym się z trzech warstw papy asfaltowej i planowaną wymianę ocieplenia w postaci zastosowania płyt wełny mineralnej oraz pokrycia dachowego w postaci zastosowania płaskich paneli z

blachy stalowej powlekanej – wraz z uregulowaniem spadków płaskich połaci dachowych.

Projekt nie ingeruje w główną konstrukcję nośną dachu budynku, powierzchnia zabudowy opracowywanej części budynku ZSP nr 2 nie ulega zmianie.

Niniejsze rozwiązanie projektowe jest niezbędne w celu likwidacji obecnie występujących nieszczelności pokrycia dachowego i z powodu występujących zastoisk wody w połaciach dachu oraz powstawania worków śnieżnych, mających istotny wpływ na powstanie zagrożeń dla konstrukcji obiektu.

c) opis architektoniczno – budowlany

Poniżej przedstawiono opis elementów projektowanych, dotyczących planowanego remontu dachu na bryle budynku ZSP nr 2 w Augustowie.

***Uwaga:** Z powodu rozbieżności wymiarowych i brakiem pełnego dostępu na etapie projektu, przy realizacji inwestycji należy uściślić różnice wymiarowe oraz charakterystykę istniejących elementów budowlanych. Z powodu trudnego do oszacowania na etapie projektu zakresu prac remontowych (brak dostępu i możliwości penetracji warstw stropodachowych), w trakcie realizacji należy sprawdzić i ewentualnie skorygować szacunki dotyczące zakresu robót związanych z remontem. W zależności od stwierdzonej w trakcie robót związanych z wykonaniem odkrywek, degradacji struktury budowlanej i zniszczeń biologicznych elementów wykończeniowych oraz budowlanych należy skontaktować się z autorem opracowania w trakcie nadzoru autorskiego w celu określenia robót naprawczych dla spełnienia wymogów konstrukcyjno – budowlanych. Wszelkie kolizje projektowe z zastanymi elementami konstrukcyjnymi oraz budowlanymi należy skonsultować na etapie nadzoru autorskiego.*

- **Roboty rozbiórkowe** - zakładają kompleksowe usunięcie poszycia dachowego/warstw ociepleniowych wraz z 3-krotnym pokryciem papą asfaltową, ale z zachowaniem mocowanych do konstrukcji dachowej istniejących arkuszy blach fałdowych T-100, stanowiących usztywnienie dachu oraz izolację parochronną dla projektowanych warstw ociepleniowych. Wymagana również będzie rozbiórka istniejących obróbek blacharskich, kolizyjnych w stosunku do prowadzonych prac budowlanych. W ramach demontażu przewiduje się również rozbiórkę istniejącej instalacji odgromowej i zewnętrznych rur spustowych odprowadzających wodę deszczową z dachu sali sportowej.

- **Stropodach** – w konstrukcji drewnianej krokwiowy (impregnowanej preparatem grzybobójczym i owadobójczym oraz ogniochronnym w celu nadania dla drewna cech materiału trudno zapalnego - wszystkie elementy drewniane stykające się z elementami stalowymi lub żelbetowymi należy zabezpieczyć papą asfaltową), o krokwiach opartych za pomocą murlat i płatwi oraz za pośrednictwem słupów i podwalin na istniejącej konstrukcji rygli podłużnych, opartych na dźwigarach i usytuowanych pod blachą fałdową

(wymiary na rys. nr 3). **Dach** nad wysokimi pomieszczeniami dwóch sal sportowych płaski dwuspadowy i równopołaciowy o spadkach 14% (8°), natomiast nad zapleczem sal sportowych i piętrze klatki schodowej jednospadowy płaski o analogicznym nachyleniu 14% (8°) – całość kryta płaskimi panelami z blachy stalowej powlekanej w kolorze grafitowym RAL 7031.

W analogicznym kolorze należy wykonać obróbki blacharskie dachu oraz rynny i rury spustowe z blachy stalowej powlekanej gr. 0,56mm. Okapy dachów obłożone trwałymi i odpornymi na warunki atmosferyczne deskami tworzywowych wraz z kratkami nawiewnymi 14×14cm co około 2m dla wentylacji przestrzeni stropodachowej (plus wentylacja w kalenicach dachu). Należy również odtworzyć instalację odgromową z wykonaniem nowych zwodów pionowych i poziomych na dachu; należy przeprowadzić je w rurkach ochronnych z materiału niepalnego pod warstwą ocieplenia i podłączonych do poszycia dachu. Należy zamontować skrzynki do pomiarów ochronnych i po zakończeniu remontu przeprowadzić pomiary elektryczne.

- **Izolacja parochronna** stropodachu – istniejąca blacha fałdowa na konstrukcji ściennej i dźwigarów strunobetonowych.

- **Izolacja termiczna** – stropodachu projektowaną wełną mineralną gr.30cm, układaną na arkuszach blachy fałdowej w przestrzeni wentylowanej.

Uwagi:.

- 1. Szczegóły techniczne nie ujęte w niniejszej dokumentacji należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.*
- 2. Niektóre rozwiązania, przedstawione w niniejszej dokumentacji, mogą być traktowane jako alternatywne i być zastępowane za zgodą autora projektu w zależności od sytuacji na rynku w trakcie realizacji inwestycji.*
- 3. Jakiegokolwiek zmiany w projekcie bez zgody autora są niedozwolone.*
- 4. W trakcie realizacji należy bezwzględnie powiadomić autorów dokumentacji o zauważonych zmianach stanu istniejącego wobec przyjętych rozwiązaniach w projekcie.*
- 5. Prace budowlane wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlanych”. Używać materiały posiadające stosowne atesty i aprobaty techniczne, spełniające obowiązujące normy.*

Opracował:

