

"DF-STUDIO PROJEKTOWE" S.C.

Sławomir Maksimowicz , Mirosław Snarski

15-565 Białystok, ul. Dojlidy Fabryczne 23

tel./fax (085) 7417091, tel.(085) 740 6070 kom. 0 607 635 941, 0601 396 357

Kredyt Bank S.A. I o/ Białystok, nr konta **08 1500 1083 1210 8009 9738 0000**, NIP **966-10-57-987**

www.df-studio.pl

e-mail: biuro@df-studio.pl df-studio@go2.pl

PROJEKT WYKONAWCZY

NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO: BUDYNEK DAWNEGO GIMNAZJUM

Obecnie Zespół Szkół Ogólnokształcących w Łomży

RODZAJ OPRACOWANIA: PROJEKT WYKONAWCZY

REMONT I MODERNIZACJA ZESPOŁU SZKÓŁ

OGÓLNOKSZTAŁCĄCYCH W ŁOMŻY

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO : ul. Bernatowicza 4, Łomża

NR EWIDENC.DZIAŁEK : **10146** , obręb Łomża 1

INWESTOR : **Miasto Łomża**

ADRES INWESTORA : 18-400 Łomża , ul. Stary Rynek 14

JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA : **DF-Studio Projektowe s.c.** , Sławomir Maksimowicz , Mirosław Snarski ,
ul.Dojlidy Fabryczne 23 , 15-565 Białystok

PROJEKTANT : **architektura - mgr inż. arch. Sławomir MAKSIMOWICZ**

upr.proj.w specj. architektonicznej
bez ograniczeń nr B1 /99/92
(czł.POIA nr PD-0077)

SPRAWDZAJĄCY :

- mgr inż. arch. Mirosław SNARSKI

upr.proj.w specj. architektonicznej
bez ograniczeń nr B1 /152/91
(czł.POIA nr PD-0076)

WSPÓŁPRACA :

-mgr inż. arch. Marta Antonienko

-mgr inż. arch. Emilia A. Dawidowicz

OCENA STANU TECHNICZNEGO

I KONSTRUKCJE :

- inż. Ryszard BUŁAT

upr.konstr. .B1/12/84
mykolog III stopnia ,w tym do zabytków

Białystok , 5.11. 2009

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

PROJEKT -BUDOWLANY

REMONTU I MODERNIZACJI ZESPOŁU SZKÓŁ OGÓLNOKSZTAŁCĄCYCH

(a) Załączniki formalno-prawne

Uzgodnienia, pozwolenia, opinie **wg odrębnego wykazu(następna strona)**,

(b) Część opisowa

1. Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu
2. Opis techniczny do projektu remontu elewacji

(c) Część rysunkowa architektura

1. Projekt Zagospodarowania Terenu Inwestycji

1:500

PROJEKT WYKONAWCZY

A-1	Rzut parteru (segment A)	1:100
A-1a	Rzut parteru (segment B)	1:100
A-2	Rzut I piętra (segment A)	1:100
A-2a	Rzut I piętra (segment B)	1:100
A-3	Rzut II piętra (segment A)	1:100
A-4	Przekrój B-B	1:100
A-5	Elewacja północno-zachodnia (frontowa)	1:100
A-6	Elewacja północno-zachodnia (widok na salę gimnastyczną) przekrój C-C	1:100
A-7	Elewacja południowo-wschodnia	1:100
A-8	Elewacja południowo-wschodnia (sala gimnastyczna z zapleczem)	1:100
A-9	Elewacja północno-wschodnia	1:100
A-10	Elewacja północno-wschodnia (patio) przekrój B-B	1:100
A-11	Elewacja południowo-zachodnia (patio) przekrój A-A	1:100
A-12	Elewacja południowo-zachodnia	1:100
A-13	Wykaz stolarki okiennej	1:100
A-14	Wykaz stolarki drzwiowej	1:100

DETALE

A-15	Detal schodów wejściowych Sch.-2	1:50
A-16	Sztukateria pod gzymsiem wieńczącym na elewacji pół.-zach.	1:5
A-17	Gzyms na II piętrze pod oknem	1:5
A-18	Gzyms międzypiętrowy na elewacji pół.-zach.	1:5
A-19	Gzyms wieńczący	1:5
A-20	Murek oporowy-rzut i rozwinięcie	1:200
A-21	Murek oporowy-przekrój a-a	1:20
A-22	Ławka	
A-23	Kosz na śnieci	
A-24	Stojak na rowery	

PROJEKT BUDOWLANY-KOLORYSTYKA

AK-1	Elewacja północno-zachodnia (frontowa) – kolorystyka	1:100
AK-2	Elewacja północno-zachodnia (widok na salę gimnastyczną) - kolorystyka	1:100
AK-3	Elewacja południowo-wschodnia - kolorystyka	1:100
AK-4	Elewacja południowo-wschodnia (sala gimnastyczna z zapleczem) – kolorystyka	1:100
AK-5	Elewacja południowo-zachodnia – kolorystyka	1:100
AK-6	Elewacja południowo-zachodnia (patio) - kolorystyka	1:100
AK-7	Elewacja północno-wschodnia – kolorystyka	1:100
AK-8	Elewacja północno-wschodnia (patio) – kolorystyka	1:100

a.) Część Formalno-prawna

ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE

WYKAZ ZAŁĄCZONYCH DO PROJEKTU UZGODNIEŃ , POZWOLEŃ I

OPINII

PROJEKT -BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI

(a) Protokół kontroli WUOZ w Białymstoku Delegatura w Łomży ADŁ0916/43/09.
z dn.16.07.2009 r.

strona.....

(b) Uzgodnienie WUOZ w Białymstoku Delegatura w Łomży

strona.....

b.) CZĘŚĆ OPISOWA

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania terenu inwestycji polegającej na remoncie i modernizacji Zespołu Szkół Ogólnokształcących

1. Dane ogólne

1.1 Obiekt: **Budynek Dawnego Gimnazjum**
Obecnie Zespół Szkół Ogólnokształcących w Łomży

1.2 Adres: **Łomża, ul. Bernatowicza 4, dz. nr geod. 10146**

1.3 Inwestor: **Miasto Łomża**

1.4 Podstawa opracowania

- inwentaryzacja arch. - bud. wykonana we wrześniu 2009 przez autora niniejszego opracowania i wizja lokalna
- wytyczne projektowe Inwestora i uzgodnienie koncepcji z użytkownikiem
- karta ewidencyjna zabytku/archiwum W.U.OZ./
- aktualne przepisy Prawa Budowlanego i Norm Polskich

1.5 Autor

- mgr inż. arch. Sławomir Maksimowicz

1.6 Metraż obiektu ogółem

- istniejąca powierzchnia zabudowy - 2276 m²
- istniejąca powierzchnia zabudowy /budynek główny/ - 1661 m²
- istniejąca powierzchnia zabudowy /łącznik z salą gimnastyczną/ - 615 m²
- istniejąca użytkowa powierzchnia użytkowa - 6540 m²
- istniejąca kubatura - 25000 m³

2. Przedmiot inwestycji

Zamierzenie inwestycyjne obejmuje remont elewacji, przebudowę ukształtowania nawierzchni w obrębie budynku w poziomie przyziemia, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymianę nawierzchni asfaltowej w patio na teren zielony .

3. Stan istniejący

Parcela o nr geod. 10146 na której będzie realizowane zamierzenie inwestycyjne znajduje się w Łomży przy ul. Bernatowicza 4. Działka w kształcie nieregularnego wieloboku zbliżonego do kwadratu przylega najdłuższym bokiem do ulicy Bernatowicza.

Opracowaniu podlega budynek zlokalizowany w północnym narożniku działki. Kształt budynku głównego w rzucie przypomina literę H rozbudowaną w południowej części/budynek dydaktyczny/ oraz północnej /łącznik i sala gimnastyczna/. W narożniku wschodnim zlokalizowany jest budynek nowej sali gimnastycznej /poza opracowaniem /.Pozostały teren

wypełnia boisko sportowe ze sztuczną nawierzchnią wzdłuż wschodniej granicy oraz położone niżej patio w większości o nawierzchni asfaltowej z nielicznymi nasadzeniami . Teren jest w całości ogrodzony .Droga dojazdowa asfaltowa wzdłuż skrzydła południowego od ul. Bernatowicza prowadzi na plac manewrowy w patio. Wokół budynku nawierzchnia utwardzona z chodnikowych, płyt betonowych .W obrębie obiektu występują następujące instalacje-elektryczna,telekomunikacyjna,wodociągowa,kanalizacyjna oraz ciepłownicza. Parcele przylegające bezpośrednio do działki nr 10146 stanowią własność miasta Łomża, część w użytkowaniu wieczystym pozostałe w posiadaniu prywatnych właścicieli.

4.Stan projektowany

Niniejsze zadanie polega na opracowaniu projektu budowlanego dotyczącego remontu elewacji, budynku przy ul. Bernatowicza 4 .

Poza remontem istniejących schodów wejściowych SCH-1/przełożenia istniejących stopni granitowych oraz uzupełnienie podestu/,remontem schodów SCH-2 ,wymianą opaski z płyt betonowych wokół budynku na kostkę granitową, wykonaniem korekty nachylenia chodnika od strony patio co zapewni dostęp do budynku dla osób poruszających się na wózkach, przewiduje się wymianę nawierzchni asfaltowej na gruntową w systemie Netlon w celu zapewnienia możliwości wjazdu samochodów straży pożarnej. Wymieniony zostanie murek oporowy wydzielający poziomy patio oraz nawierzchnia betonowa na kostkę granitową a także zorganizowana komunikacja wyznaczająca plac manewrowy z elementami małej architektury jak ławki ,kosze na śmieci oraz stojaki na rowery. Projekt przewiduje uporządkowanie zieleni. Zostanie przeprowadzona wycinka sanitarna wskazanych w projekcie zieleni istniejących nasadzeń oraz wprowadzone nowe, uzupełniające szatę roślinną. Instalacje występujące w obrębie budynku oraz całej parceli pozostają bez zmian. Zaleca się udrożnienie istniejącego systemu odprowadzenia wód opadowych ,zwłaszcza rur spustowych wprowadzonych do systemu kanalizacji deszczowej na odcinku rura spustowa –studzienka/oznaczona S1 na rys. zagospodarowania w obrębie schodów wejściowych do sali gimnastycznej od strony patio oraz od ul.Bernatowicza na odcinku rura spustowa do wylewki w murku .

4.1Bilans terenu /nawierzchnie objęte opracowaniem/

- Powierzchnia działki nr geod. 10146 wynosi - 10230.00 m2
- Teren objęty opracowaniem - 4814,63m2
- Istniejąca zabudowa - 2276.00 m2
- Teren utwardzony objęty opracowaniem – 905.33 m2
- Teren zielony objęty opracowaniem-trawa -1310.00 m2
- Teren zielony objęty opracowaniem-trawa typu „NETLON” – 323.30 m2

opracował - mgr inż. arch. Sławomir Maksimowicz
upr. proj. w specj. architektonicznej
bez ograniczeń nr B1/99/92
(czł.PdOIA PD-0077)

OPIS TECHNICZNY

do projektu wykonawczego remontu i modernizacji Zespołu Szkół Ogólnokształcących

I. DANE OGÓLNE

Obiekt: Budynek dawnego Gimnazjum
Adres: Łomża , ul. Bernatowicza4 , dz. nr geod. 10146
Inwestor: Masto Łomża

Architektura: mgr inż. arch. Sławomir Maksimowicz
Konstrukcje: mgr inż. Ryszard Bułat
Sprawdzający: mgr inż. arch. Mirosław Snarski

Podstawa opracowania:

- umowa na wykonanie prac projektowych
- wypis z planu miejscowego miasta Łomża – Uchwała Nr 388/LX/06
- protokół kontroli WUOZ w Białymstoku Delegatura w Łomży ADŁ0916/43/09. z dn. 16.07.2009 r.
- Inwentaryzacja architektoniczna elewacji obiektu do celów projektowych.; wykonana przez projektantów we wrześniu 2009
- Ocena stanu technicznego, . mgr inż. Ryszard Bułat
- Aktualne przepisy Prawa budowlanego, warunki techniczne, konsultacje branżowe i zasady wiedzy technicznej
- karta ewidencyjna zabytków , w zasobach WUOZ w Białymstoku Delegatura w Łomży

II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI

Nie przewiduje się żadnych zmian w stosunku do istniejącego sposobu zagospodarowania terenu wynikających z zakresu niniejszego opracowania poza wymianą istniejącej nawierzchni asfaltowej na gruntową , nawierzchni betonowej na kostkę granitową oraz nowych nasadzeń zieleni.

III. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

III.1 Rys historyczny

Budynek dawnego gimnazjum został zbudowany w latach 1912-1914.

wg projektu Feliksa Łowickiego, oddany do użytku w 1914 roku. Po I wojnie światowej mieściło się tu gimnazjum męskie. Budynek jest wczesnomodernistyczny, trzykondygnacyjny, przez cały okres swej historii związany ze szkolnictwem. Od roku szkolnego 1917/1918 był siedzibą Gimnazjum Męskiego. Początkowe Gimnazjum Żeńskie, następnie siedziba Gimnazjum Męskiego, obecnie Zespołu Szkół Ogólnokształcących.

III.2 Stan istniejący obiektu

Budynek dawnego gimnazjum objęty opracowaniem jest obiektem niepodpiwniczonym, z nieużytkowym poddaszem , murowany, w całości otynkowany. Dach dwu i czterospadowy, pokryty jest nową blachą z systemem rynien i rur spustowych oraz instalacją odgromową. Kominy ceglane nie tynkowane -przemurowane . Bryła budynku zwarta. Korpus główny z dwoma skrzydłami wysuniętymi głęboko przed lico elewacji frontowej nieco mniej przed lico elewacji tylnej. Do skrzydła północnego dobudowany od strony wschodniej jednokondygnacyjna hala poprzedzona niskim prostokątnym łącznikiem . Dach nad salą

gimnastyczną pulpitowy jednospadowy kryty papą. Ściany zewnętrzne zniszczone, w strefie przycokołowej mocno zawilgocone i odspojone wyżej łuszcząca się farba i spękania tynku spowodowane naprężeniami nałożonej warstwy gładzi cementowej. Szczegółowa ocena stanu technicznego w opracowaniu inż. Ryszarda Bułata. Obiekt jako całość jest wykorzystywany jako budynek oświaty. Wyposażony w instalację C.O, wod.-kan., elektryczną i telekomunikacyjną.

III/3 Parametry techniczne elewacji

Budynek dawnego gimnazjum 1a:

- pow. elewacji (bez otworów okiennych)	- 3141.00m ²
- pow. ościeży szer.12.cm	- 155.43m ²
- pow. cokołu (bez otworów okiennych)	- 327.00m ²
- pow. cokołu (pod terenem)	- 389.00m ²

Budynek sali gimnastycznej z łącznikiem 1b:

- pow. elewacji tynkowanej(bez otworów okiennych)	- 311.65m ²
- pow. ościeży szer.18cm	- 20.80m ²

- pow. ścian szczytowych sali przewidzianych do ocieplenia	- 213,10 m ²
- powierzchnia cokołu	-24,00 m ²
- powierzchnia cokołu (pod terenem)	-27,00 m ²

III/4 Dane konstrukcyjno-materiałowe (stan istniejący)

III/4.1 Strefa cokołowa ścian elewacyjnych

- Cokół z cegieł ceramicznych spojonych zaprawą wapienno-piaskową ,

III/4.2 Ściany zewnętrzne

- cegła ceramiczna pełna na zaprawie wapienno-piaskowej ,

III/4.3 Współczesne zamurowania

- cegła pełna ceramiczna gr. 12 i 25 cm na zaprawie wapienno-piaskowej

III/4.4 Więźba , wykończenie dachu

- Więźba drewniana –płatwiowo-krokwiowa
- nowe pokrycie z blachy stalowej ocynkowanej
- lukarny jednospadowe o konstrukcji drewnianej
- Kominy powyżej połaci murowane z cegły pełnej ceramicznej licowej nowe
- Rynny ,rury spustowe i obróbki blacharskie na dachu z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej wymienione na nowe rukki w kolorze szarym.
- Sala gimnastyczna przekryta dachem jednospadowym z pokryciem papowym, obróbki blacharskie i dekarские do wymiany, kominy tynkowane.

III/4.5 Wykończenie ścian zewnętrznych i cokołu

- mury ceglane tynkowane, tynkiem wapienno-piaskowym pokryty gładzią cementową
- detale architektoniczne wystroju elewacji ceglanej (gzymsy , płyciny, pilastry, podokienniki)z kształtek cegły ceramicznej pełnej- tynkowane
- medaliony i elementy dekoracyjne z elementów gipsowych
- podokienniki (parapet zewnętrzny) pokryte blachą ocynkowaną
- pokrycie gzymsu kordonowego, i pasy przyrynnowe z blachy stalowej ocynkowanej

III/4.6 Stolarka okienna

- Okna drewniane trójdzielne ,sześciopolowe z naświetlem pięciopolowym ,częściowo wymienione, oraz dwudzielne , trójpole.
- Doświetlenie sali gimnastycznej stanowią prostokątne otwory wypełnione luksferami

III/4.7 Stolarka drzwiowa

- Drzwi wejściowe drewniane sześciopolowe z naświetlem ,ramowo-płycinowe
- W południowej elewacji drzwi wymienione na nowe z PCV.

III/4.8 Instalacje

- Odwodnienie dachu systemem rynien i rur spustowych z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej, prowadzonym po elewacji fasad. Odprowadzenie wody powierzchniowej i do kanalizacji deszczowej
- Pozostałości instalacji elektrycznych /przyłącza zewn. naścienne ,zasilanie lamp elewacyjnych ,rozprowadzenie po elewacji izolowanymi przewodami /

III/5 Przeznaczenie obiektu

Przeznaczenie nie ulega zmianie. Budynek oświaty-Zespół Szkół Ogólnokształcących.

III/6 Wymogi konserwatorskie mające wpływ na kształt funkcjonalno-przestrzenny obiektu

Obiekt jest zabytkiem wpisanym do rejestru zabytków pod nr A-206 z dnia 5.11.1985r.. Widoczne są w jego substancji budowlanej relikty starych materiałów i technik wznoszenia budowli. Pierwotnie fasady w latach powojennych w trakcie kolejnych remontów pokryto powłokami z zawartością cementu co spowodowało negatywny wpływ na wartości historyczno estetyczne obiektu .

Jako priorytet przy opracowywaniu programu remontu elewacji , w niniejszym opracowaniu , przyjęto dążenia do odtworzenia możliwie największej części substancji zabytkowej wraz z zachowaniem wyglądu zewnętrznego obiektu jako całości. Program robót budowlanych opracowano mając na celu rewaloryzację i zabezpieczenie istniejących materiałów oraz usunięcie zastanych negatywnych zjawisk, mogących doprowadzić do zniszczenia zabytkowej struktury.

IV. FORMA ARCHITEKTONICZNA

Obiekt trójkondygnacyjny, murowany z cegły, otynkowany. Posadowiony na fundamencie kamiennym z ceglanym cokołem. Budynek na planie zbliżonym do litery H. Pierwsza kondygnacja boniowana. Wejścia do budynku w skrzydłach od strony zachodniej podkreślone lekko wysuniętym fragmentem w formie ganku. Kondygnacja parteru oddzielona od piętra szerokim gzymsem kordonowym. Osie drugiej i trzeciej kondygnacji podkreślają pseudopilastry z głowicami zdobionymi medalionami. Elewacja w przyziemiu 21- osiowa, w pozostałych kondygnacjach 19-osiowa, wypełniona rytmicznie prostokątnymi otworami okiennymi. Podziały poziome fasady wyznacza poziome boniowanie, wydatny profilowany gzyms kordonowy nad parterem oraz zamykający elewację gzyms wieńczący o profilu uskokowym. Elewacja południowa założona na cokole zakończonym uskokiem ,3-kondygnacyjna ,12-osiowa, rozczłonkowana w pionie i w poziomie za pomocą tych samych elementów wystroju architektonicznego jak w fasadzie frontowej. Elewacja wschodnia 3-kondygnacyjna, 15-osiowa. Elewacja północna 2-kondygnacyjna, 5-osiowa z poziomym boniowaniem w przyziemiu i oknami typu porte-fenetre w górnej kondygnacji. Dodatkowy podział poziomy wyznacza gzyms między drugą i trzecią kondygnacją Okna tych kondygnacji oddzielono gzymsem odcinkowym. W skrzydle północnym okna zwieńczone łukiem, w większości dwudzielne sześciopolowe z naświetlem pięciopolowym.

Dach na budynku głównym dwuspadowy ,na alkierzach czterospadowy, kryty blachą. Przy wejściu południowym zawieszona jest tablica poświęcona Tadeuszowi Kościuszcze. Budynek łącznika i sali gimnastycznej o prostej bryle, parterowy z otworami prostokątnymi, w saliwypełnionych luksterami. Nakryty dachem jednospadowym.

V. SPOSÓB DOSTOSOWANIA DO KRAJOBRAZU I OTACZAJĄCEJ ZABUDOWY

Obiekt zabytkowy-w niniejszym opracowaniu nie zmienia się zasadniczo wyglądu zewnętrznego i gabarytów budynków w stosunku do stanu istniejącego.

Projekt zakłada zmiany idące w kierunku zabezpieczenia i wyeksponowania istniejącej substancji zabytkowej przez powrót do pierwotnych materiałów oraz scalenia kolorystycznego.

Elewacje wymagają przeprowadzenia natychmiastowych prac konserwatorsko-modernizacyjnych..

VI. UKŁAD KONSTRUKCYJNY OBIEKTU BUDOWLANEGO,

Budynek murowany ,niepodpiwniczony ,w układzie konstrukcyjnym podłużnym. Stropy międzypiętrowe odcinkowe na belkach stalowych ,na zasadzie elementów dwuprzęsłowych opartych na ścianach zewnętrznych i wewnętrznej podłużnych..Dach dwu i czterospadowy o konstrukcji drewnianej.

VII. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE PROJEKTOWANYCH ELEMENTÓW KONSTRUKCJI FASADY I WIEŻBY DACHOWEJ

- według opisu części konstrukcyjnej opracowania

VIII. KATEGORIA GEOTECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynek zaliczany jest do III kategorii geotechnicznej(obiekt zabytkowy).

IX. WARUNKI I SPOSÓB POSADOWIENIA

Na podstawie wizji lokalnej na terenie objętym opracowaniem należy stwierdzić że w podłożu zalegają zróżnicowane warunki gruntowe charakteryzujące się zaleganiem piasków gliniastych z domieszkami żwiru.

Poziom wody gruntowej do poziomu posadowienia istniejących fundamentów nie występuje.

X. OCENA TECHNICZNA STANU ADAPTOWANEJ BUDOWLI

Na podstawie widocznych :

- Postępującej erozji i uszkodzeń tynku ,
- Zabrudzeń ,spękań ścian elewacji
- Postępującego porażenia elementów drewnianych stolarki okiennej i drzwiowej przez czynniki biotyczne
- Zawilgocenia i korozji strefy cokołowej fasady
- Postępującej erozji i uszkodzeń konstrukcji murowych
- oraz na podstawie oceny stanu technicznego fasady mgr inż. Ryszard Bułata ,wrzesień 2009 i wizji lokalnej .

ocenia się stan techniczny fasady, jako niezadowolający i kwalifikujący obiekt do przeprowadzenia niezwłocznych prac budowlanych mających na celu rewaloryzację i konserwację tych elementów.

XI. PROGRAM PRAC BUDOWLANYCH I WYKOŃCZENIOWYCH

XI/1. ROZBIÓRKI

- Demontaż rur spustowych, obróbek blacharskich
- Demontaż instalacji odgromowej
- Demontaż zbędnych instalacji elektrycznych/ w porozumieniu z użytkownikiem/
- Skucie tynku na cokole o powierzchni ok. 327 m²
- Skucie tynku odspojonego o szacowanej powierzchni około 2000 m²
- Zdjęcie elementów sztukatorskich do odtworzenia
- Demontaż stolarki okiennej w budynku głównym z parapetami wewnętrznymi (sztuk 41 na parterze, sztuk 46 na 1 piętrze sztuk 51 na 2 piętrze), sztuk 1 na poddaszu stolarki drzwiowej na parterze (sztuk 5)
- Demontaż stolarki okiennej w łączniku i sali gimnastycznej z parapetami wewnętrznymi (sztuk 13 na parterze, sztuk 8 na piętrze)
- Rozbiórka ścianek z luksferów o łącznej powierzchni – 63 m²
- Demontaż krat stalowych okiennych – sztuk 13 na parterze bud. głów. i sztuk 14 sali gim.
- Rozbiórka istniejącego murku oporowego o długości 118 mb
- Rozbiórka podestu z polbruku-2,8m² w wejściu głównym oraz stopni granitowych do przełożenia – 4.4m²
- Zdjęcie płyt chodnikowych po obwodzie budynku zakres proj. drogowego
- Rozbiórka nawierzchni asfaltowej-zakres proj. drogowego
- Rozbiórka nawierzchni z płyt chodnikowych- zakres proj. drogowego

XI/2. ŚCIANY FUNDAMENTOWE I FUNDAMENTY

Ściany i fundamenty projektuje się poddać zabiegom renowacyjnym w celu usunięcia wilgoci i soli oraz założenia pionowej izolacji fundamentów.

Technologia prac renowacyjno-izolacyjnych /na bazie materiałów np. firmy Remmers/

Usunąć nawierzchnię stykającą się z cokołem po całym obwodzie ścian zewnętrznych, odkopać ściany fundamentowe do strefy posadowienia, wykonać niżej opisane zabiegi izolacyjne:

Tynki na cokole skuć odsłaniając podłoże. Odsłonić ściany fundamentowe celem naprawy i wykonania ponownej izolacji pionowej ścian przeciw wilgoci gruntowej i okresowo się spiętrzającej.

- Cokół

Zakres prac przewiduje:

- wykucie spoin na głębokość 2cm
- uzupełnienie wykutych spoin zaprawą **WTA GRUNDUTZ**
- wzmocnienie zmurszałej cegły preparatem **SILIKATFESTIGER** poprzez 2- 3 krotne nasączenie wzmacnianej powierzchni. Po około 2-3 tygodniach można przystąpić do kolejnych czynności.
- wyrównać powierzchnię cokołu zaprawą **DICHTSPACHTEL**
- zagruntować przygotowaną powierzchnię preparatem **KIESOL** rozcieńczonym 1:1 z wodą
- wykonać 2-krotne szlamowanie zaprawą **SULFATEXSCHLAMME** w strefie cokołowej, aż do 20 cm poniżej poziomu gruntu
- w drugą, jeszcze świeżą warstwę szlamu **SULFATEXSCHLAMME** zaaplikować obrzutkę **VORSPRITZMORTEL**
- po 3 dniach układamy tynki renowacyjne spełniające normy i wymagania WTA. Tynk podkładowy **GRUNDPUTZ WTA** i tynk wierzchni **SANIERPUTZ ALTWEISS WTA**
- wykończenie cokołu: na gładko zaprawą **FEINPUTZ** (drobna, hydrofobowa szpachlówka zbrojona włóknem szklanym o ziarnie do 0,5mm) lub pozostawić fakturę tynku i pomalować

tak jak elewację wg. przyjętej kolorystyki.

- Ściany fundamentowe:

Dokładny sposób przygotowania podłoża należy ustalić po odkopaniu budynku. W przypadku braku odsadzek fundamentu nie wykonuje się fasety, w przypadku stwierdzenia starych, dobrze przylegających izolacji bitumicznych, gruntowanie polega na naniesieniu cienkiej warstwy bitumicznego podkładu Remmers Ilack ST i obsypaniu na świeżo piaskiem kwarcowym.

Podana niżej technologia odnosi się do przypadku, w którym stare izolacje są w całości usuwane a fundament wykonano z odsadzkami.

- stare, nienośne i odstające powłoki hydroizolacyjne skuć do nowego podłoża
- spoiny w cegle wydłutować na głębokość 2 cm (tak jak na cokole) i uzupełnić zaprawą

GRUNDPUTZ WTA

- podłoże wyrównać szpachlówką **DICHTSPACHTEL**

zagruntować przygotowaną powierzchnię preparatem **KIESOL** rozcieńczonym 1:1 z wodą

- nanieść 1 warstwę c tak, aby połączyć ją z izolacją cokołu

- z zaprawy wodoszczelnej **DICHTSPACHTEL** ułożyć fasetę na styku ściany i ławy fundamentowej (jeśli po odkrywcę okaże się, iż fundament nie posiada odsadзки to fasety się nie wykonuje)

- ułożyć 2 warstwy elastycznej izolacji bitumiczno-polimerowej z zaprawy

DICKBESCHÜTUNG

- Po wyschnięciu powłoki hydroizolacyjnej ułożyć warstwę ochronną zabezpieczającą hydroizolację podczas zasypywania wykopów. Zaleca się stosować matę ochronno-drenującą **Remmers DS Systemschutz**.

XI/3. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

Przygotowanie podłoża.

Dokonać oceny stanu tynków gładkich i boniowanych, celem określenia zakresu ich wymiany. Pozostałe elementy dekoracji sztukatorskiej poddać konserwacji (detal wykonany z zapraw wapiennych i wapienno-cementowych naprawić gotowymi zaprawami typu; Stuckmortel, Grobzugmortel i Feinzugmortel, dekoracje wykonane z gipsu naprawić recepturowymi zaprawami gipsowymi).

W miejscach największych zniszczeń i korozji tynku usunąć je mechanicznie, odsłaniając wążek ceglany. Należy usunąć spękaną tynki wokół wszystkich obróbek blacharskich odsłaniając sposób mocowania blach. Należy poszerzyć i rozkuć wszystkie zarysowania i pęknięcia warstw tynku. Należy oczyścić i odsłonić zatynkowane szczeliny dylatacyjne.

Tynki gładkie i boniowane

Podczas wstępnej oceny istniejących tynków na elewacji odkryto, iż pierwotne tynki wapienno-cementowe podczas wcześniejszych prac renowacyjnych zostały pokryte cienką warstwą mocnej gładzi cementowej. Spowodowało to osłabienie i odparzenie istniejących pierwotnych tynków (zamknięto pory, przez co ograniczono ich dyfuzyjność). Wszystkie „luźne” i „głuche” tynki należy okuć z elewacji, co stanowi ok. 80% całkowitej powierzchni elewacji. Ponadto w 100% usunąć cienkowarstwową szpachlę cementową, jaką jest pokryta cała elewacja.

W miejscach zawilgoconych, na odsłoniętym wążku ceglanym wykonać obrzutkę **VORSPRITZMORTEL** i nałożyć tynk renowacyjny **SANIERPUTZ stara biel**.

Odkute powierzchnie pokryć zaprawą **REMMERS PTUZZMORTEL** z dodatkiem napowietrzającym **MISCHOL**.

W miejscach, gdzie tynki są mocne i nie odspajają się od podłoża, a mają pęknięcia i zarysowania to rysy należy poszerzyć w szerokie „V” i wypełnić zaprawą

VERBUNDMORTEL ALTWEISS.

Pęknięcia konstrukcyjne budynku – sposób naprawy części konstrukcyjnej. Zalecany system zszywania murów jest system **HELFIX**

Pęknięcia niezagrożające stabilności ścian i nadproży okiennych oraz podokiennych wypełnić specjalistyczną, mineralną zaprawą iniekcyjną **INIEKTIONSLEIM 2K**. Dylatacje budynku odtworzyć na elewacji i wypełnić zaprawą kauczukową **PU 150** w kolorze szarym i świeżo obsypać piaskiem kwarcowym. Stefy osadzenia rur spustowych pokryć 2 krotnie szlamem ochronnym **Elastoschlamme** i pomalować w kolorze elewacji.

Całość tynków (ew. uzupełnień) pokryć mineralną szpachlówką powierzchniową **FEINPUTZ** barwioną w masie (w kolorze ze wzornika REMMERS Farbkolletion lub Musterkolektion)

Detal sztukatorski

Dokonać oceny stanu sztukaterii, celem określenia zakresu destrukcji i koniecznych zabiegów konserwatorskich. Detal wykonany z zapraw wapiennych i wapienno-cementowych naprawić gotowymi zaprawami typu; Stuckmortel, Grobzugmortel i Feinzugmortel, dekoracje wykonane z gipsu naprawić recepturowymi zaprawami gipsowymi.

Sztukaterie gipsowe naprawić w technologii tradycyjnej zaprawą gipsową z wklejeniem siatki na stykach i ew. punktowym zamocowaniem kołkami do podłoża. Bardzo zniszczone sztukaterie wykonane z zaprawy mineralnej należy odtworzyć/ po zdjęciu tzw. świadka/ metodą ciągnioną z zastosowaniem zaprawy rdzeniowej **GROBZUGMORTEL** i drobnoziarnistej **FEINZUGMORTEL**. Uzupełnienia ubytków i odlewy dekoracji wykonać z zaprawy sztukatorskiej **STUCKMORTEL**.

Malowanie

Całość elewacji zagruntować preparatem **HYDRO-TIEFENGRUND** a następnie pomalować farbą silikonową z wypełniaczem mineralnym **SILICONHARZ FULFARBE LA** a następnie farbą silikonową kryjącą **SILICONHARZFARBE LA** lub **HISTORIC LASUR**.

Uwaga: Ściany sali gimnastycznej i łącznika po przeprowadzeniu zabiegów wstępnych i zagruntowaniu tynkować tynkiem silikonowym/nie renowacyjnym/ i malować farbami silikonowymi jak budynek główny. Ściany fundamentowe zagruntować przeciwwilgociowo np. SoproKSP652 - 3.5mm i KD754 - 4mm.

XI/4. WYKOŃCZENIE MATERIAŁOWE

- **Podokienniki i parapety zewnętrzne gzymsy międzypiętrowe fundament pod małą arch.**
 - Parapety zewnętrzne , gzymsy międzypiętrowe wykonać z blachy stalowej, ocynkowanej Rukki 0.6 mm w kolorze szarym jak pokrycie dachowe.
 - Kratki wentylacyjne występujące na elewacji wymienić na nowe, stalowe w kol. szarym zbliżonym do koloru ściany.
 - Oprawy oświetleniowe istniejące montowane na elewacji wymienić na nowe.
 - Po naprawie wyczyszczeniu ,zaimpregnowaniu i pomalowaniu farbą chlorokauczukową w kolorze ral 7047 zamontować ponownie kraty okienne.
 - Murek oporowy z betonu B20 z fakturą od strony budynku wynikająca z zastosowania szalunku Neoplast, matrycy - 565100 Sydney
 - Ławki i kosze montowane za pomocą śrub stalowych systemowych do fundamentów betonowych punktowych 20x20x20 cm
- **Elewacja**

Wystrój zewnętrzny obiektu po remoncie nie ulegnie istotnym zmianom .Należy zachować lub odtworzyć wszystkie oryginalne elementy i detale architektoniczne. Po wyburzeniu współczesnych reperacji na bazie zapraw cementowych i dokonaniu przemurowań uszkodzonych fragmentów elewacji:

 - Detale architektoniczne, górną powierzchnię gzymsów międzypiętrowych oczyścić z luźnych fragmentów zapraw, brudu , kurzu i resztek starych powłok malarskich, następnie uzupełnić ubytki, odtworzyć uszkodzone profilowania , gzymsy i detale

- dokonać napraw zachowanych tynków i ubytków
- Scałić kolorystyczne naprawy , spoinowania, (dodatkowo ew. zamknięcie mikrorys), przez rozpylenie wodnej emulsji silikonowej.
- w razie potrzeby odtworzyć lub wzmacniać zniszczone fragmenty przy pomocy zapraw i farb zbliżonych składem do zastanych
- rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie wykonać z blachy stalowej ,ocynkowanej gr.0.6 mm np. firmy Rukki w kolorze szarym jak pokrycie dachu

XI/5. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Budynek główny

- Stare ,zniszczone okna do odtworzenia jako jednoramowe z zachowaniem rysunku szprosów
- Drzwi wejściowe do wymiany na nowe płycinowe z zachowaniem podziałów

Budynek łącznika i sali gimnastycznej

- w miejsce po luksferach jednoramowe okna PCV wg. wykazu
- otwory okienne/okno 011/ w sali gimnastycznej od północy zmniejszyć na wysokości o 30 cm podmuruwując parapety.

XI/6. IZOLACJE

a) przeciwilgociowe

Stefy osadzenia rur spustowych pokryć 2 krotnie szlamem ochronnym Elastoschlamme .

b) Przeciwwodne

- Na ścianie cokołowej-zaprawa uszczelniająca Dichtspachtel /Remmers/) oraz zapraw Sulfatexschlamme

c) Termiczna i dźwiękowa

- styropian gr.15cm jako docieplenie ścian szczytowych sali gimnastycznej

XI/10 KOLORYSTYKA-ELEMENTY PROJEKTOWANE

- Rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie na łączniku i sali gimnastycznej -blacha stalowa ocynkowana rukki jak nowe pokrycie dachowe na budynku głównym.
- Obróbki blacharskie na gzymsach międzypiętrowych, parapety,wykńczenie głowic pilastrów z blachy stalowej ocynkowanej rukki w kolorze pokrycia dachowego.
- Cokół – farba silikonowa LA Remmers kolor 25-3 Grauoliv
- Ściany– farba silikonowa LA Remmers kolor 25-5 Grauoliv
- Gzyms kordonowy i elementy sztukatorskie – farba silikonowa LA Remmers kolor 25-6 Grauoliv
- Stolarka okienna drewniana i pcv biała
- Stolarka drzwiowa drewniana dębowa lakierowana
- Murek oporowy w kolorze naturalnego betonu
- Ławka ,konstrukcja stalowa w kolorze Ral 9021,siedzisko z drewna lisciastego/np.typMilano 99300502 Firmy Ziegler/ bejcowane na kolor kasztan.
- Kosz stalowy w kol. Ral 9021/np.typ Hatfield 99102202 Firmy Ziegler /
- Stojak na rowery –stal ocynkowana galwanizowana w kolorze szarym/np.typ Alabama 48304002 5-stanowiskowy Firmy Ziegler /

XI/11 OPASKA WOKÓŁ BUDYNKU

- Opaska z kostki granitowej o średnicy 4x6 cm wg. projektu drogowego
- Odprowadzenie wody z rur spustowych powierzchniowo przez koryta kamienne ściekowe-wg. projektu drogowego

**XII.ROZWIĄZANIA I SPOSÓB FUNKCJONOWANIA ZASADNICZYCH
URZĄDZEŃ INSTALACJI TECHNICZNYCH, W TYM CHARAKTERYSTYKĘ I
ODNOŚNE PARAMETRY INSTALACJI I URZĄDZEŃ TECHNOLOGICZNYCH,
MAJĄCYCH WPLYW NA ARCHITEKTURĘ, KONSTRUKCJĘ, INSTALACJE I
URZĄDZENIA TECHNICZNE ZWIĄZANE Z TYM OBIEKTEM**

- Odwodnienie dachu systemem rynien i rur spustowych z blachy stalowej ocynkowanej, prowadzonego po elewacji fasad. Odprowadzenie wody powierzchniowe opisane wyżej.
- Pozostałości nieczynnych instalacji elektrycznych przeznacza się do likwidacji /przyłącza zewn. naścienne ,zasilanie lamp elewacyjnych /lub do wkucia pod tynk w rurkach osłonowych Ø35 mm.
- Instalacja odgromowa istniejąca - po wykonaniu remontu elewacji do ponownego montażu, w części cokołowej bednarke zamontować podtynkowo.

XIII. INFORMACJE REALIZACYJNE

- W trakcie prac usunąć jak najwięcej zapraw cementowych z obiektu, starając się przy tym nie zniszczyć substancji zabytkowej.
- Do rekonstrukcji ubytków w ceglach i spoinach stosować zaprawy gotowe, sprawdzone w długoletniej praktyce konserwatorskiej, nie powodujące zasoleń i posiadające właściwą nasiąkliwość i porowatość.
- Prace rozbiórkowe i budowlane powinny być prowadzone pod kierunkiem doświadczonego, uprawnionego konserwatora, który będzie oceniał kolejność i jakość wykonywanych zabiegów konserwatorskich.
- Materiały i systemy wykorzystywane do budowy muszą posiadać atesty i aprobaty techniczne dopuszczające do stosowania w budownictwie.
- Podczas prac z użyciem wskazanych preparatów i materiałów specjalistycznych należy przestrzegać przepisów BHP obowiązujących w tym zakresie , instrukcji użycia zamieszczonej na opakowaniu przez producenta ,oraz kierować się zaleceniami technologicznymi producenta.
- roboty prowadzić zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych" „,Warunkami bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych”, oraz „Warunkami bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych”
- **Wskazane w niniejszym opracowaniu przykładowe materiały i systemy budowlane mogą być zastąpione przez inne produkty, pod warunkiem zachowania porównywalnych parametrów technicznych.**
- wszelkie niejasności związane z realizacją projektu należy konsultować z autorami projektu w ramach nadzoru autorskiego
- wszystkie prace należy prowadzić z ostrożnością i starannością- każde nieuważne posunięcie może spowodować nieodwracalne zniszczenia substancji zabytkowej
- wszystkie prace muszą być prowadzone pod ścisłym nadzorem konserwatorskim; w trakcie prac budowlanych mogą pojawić się i można natknąć się na elementy nie ujęte w niniejszym opracowaniu
- z uwagi na charakter budynku w trakcie wykonywania prac adaptacyjnych mogą wystąpić roboty nie wyszczególnione w kosztorysie inwestorskim, które mogą być rozliczane przez wykonawcę remontu kosztorysem powykonawczym

opracował --mgr inż. arch. Sławomir MAKSIMOWICZ

upr.proj.w specj. architektonicznej
bez ograniczeń nr B1 /99/92
(czł.POIA nr PD-0077)

Białystok , 5.11. 2009 r