

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

### I. PLAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Plan zagospodarowania działki – część graficzna
2. Plan zagospodarowania działki – część opisowa

### II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY.

1. Opis techniczny
2. Informacja dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
3. Dokumentacja fotograficzna budynku
4. Część rysunkowa.

Rys. nr 1 Rzut poddasza – inwentaryzacja	1:50
Rys. nr 2 Rzut strychu – inwentaryzacja	1:50
Rys. nr 3 Rzut więźby dachowej– inwentaryzacja	1:50
Rys. nr 4 Rzut połaci dachowej – inwentaryzacja	1:50
Rys. nr 5 Przekrój pionowy inwentaryzacja	1:50
Rys. nr 6 Przekrój pionowy – inwentaryzacja	1:50
Rys. nr 7 Szczegół okna mansardowego	1:20

# **PLAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI** **- CZĘŚĆ OPISOWA.**

## 1.0. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest wymiana konstrukcji i pokrycia dachowego na istniejącym starym budynku szkolnym Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych w Pelplinie .

## 2.0. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Działka jest zagospodarowana pod względem budowlanym . Na działce zlokalizowany jest kompleks szkolny : budynek stary, łącznik, budynek nowy szkolny oraz sala gimnastyczna.

Dojazd do działki od ulicy Sambora - inwestycja nie wpłynie na lokalizację wjazdu. Teren przed szkołą jest utwardzony kostką betonową.

Do budynku szkolnego doprowadzone jest przyłącze elektryczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej.

## 3.0. Projektowane zagospodarowanie działki.

Planowana inwestycja nie zmienia zagospodarowania działki.

## 4. Zestawienie powierzchni zagospodarowania działki- bez zmian.

Budynek szkolny	959,00 m <sup>2</sup>
Sala gimnastyczna	331,32 m <sup>2</sup>
Utwardzenia w obrębie działki	517,00 m <sup>2</sup>
Miejsca na śmietniki na odpadki stałe	10,00 m <sup>2</sup>
Razem zainwestowanie wynosi	1.589,02 m <sup>2</sup>
Pozostały teren - zieleń	
Całkowita powierzchnia działki	3.740,00 m <sup>2</sup>
Wielkość powierzchni biologicznie czynnej	43 %

## 5. Inne dane o terenie.

Teren planowanej inwestycji mieści się w granicach obszaru zabytkowego miasta Pelplina.

# **OPIS TECHNICZNY.**

## **1.0. Podstawa i zakres opracowania.**

Podstawę opracowania stanowi zlecenie Inwestora, inwentaryzacja poddasza i strychu z natury oraz mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów informacyjnych. Zakres obejmuje inwentaryzację dachu sporządzoną w celu odtworzenia zarówno konstrukcji jak i pokrycia dachu.

## **2.0. Przeznaczenie i program użytkowy .**

### **2.1. Dane ogólne o planowanej inwestycji**

Przedmiotem inwestycji jest wymiana konstrukcji i pokrycia dachowego na budynku starym szkolnym. Planowana jest wymiana pokrycia dachowego oraz konstrukcji dachu przy zachowaniu wszelkich parametrów istniejącego budynku

### **2.2. Dane liczbowe o inwestycji.**

Planowana inwestycja nie wpłynie na wielkości liczbowe budynku .

## **3.0. Opis stanu istniejącego – budynek stary podlegający analizie.**

Budynek murowany o układzie konstrukcyjnym podłużnym. Strop nad piwnicą ceramiczny odcinkowy, stropy międzypiętrowe drewniane belkowe. Strop nad poddaszem użytkowym drewniany ocieplany polepą . Dach drewniany krokwiowo-jętkowy, dwuspadowy , kryty dachówką.

## **4.0. Ocena techniczna dachu.**

Konstrukcja drewniana dachu w stanie złym . Ponad 100-letnia konstrukcja jest w znacznym stopniu spróchniała, w miejscach zacieków zmurszała. Szacuje się , że odzysk drewna może wynosić około 10 %.

Łaty dachowe również zniszczone- do wymiany.

Pokrycie dachowe z dachówki karpiówki układanej podwójnie wykazuje znaczny stopień zużycia . Lokalnie dachówki pozapadane, ze znacznymi ubytkami.

Opierzenia blacharskie, rynny i rury spustowe mimo przeprowadzonego remontu obecnie nadają się do wymiany.

Jedynie kominy w stanie dobrym – w przypadku zauważenia uszkodzeń należy dokonać napraw kominów.

## **5.0. Planowany zakres robót.**

Planuje się demontaż dachówki ceramicznej bez planowania odzysku ( przewidziany wywóz i utylizacja materiału pokrywczego), demontaż opierzeń rynien i rur spustowych, demontaż instalacji odgromowej budynku . Niezbędna jest rozbiórka całej konstrukcji dachu tj. części nieużytkowej strychu oraz poddasza użytkowego , w tym rozbiórka wszelkich okładzin ściennych i sufitowych. Ze względu na zabytkowy charakter obiektu sporządzono

inwentaryzację całej konstrukcji dachu . Niezbędne jest również sporządzenie przez firmę wykonawczą szczegółowych szkiców roboczych w celu wiernego odtworzenia całej konstrukcji dachu.

Należy demontować również elementy ozdobne okien mansardowych poddać je gruntownej konserwacji i zamontować ponownie.

Demontaż konstrukcji dachowej pociąga za sobą rozbiórkę stropu drewnianego nad poddaszem użytkowym , rozbiórkę suchych tynków poddasza oraz ocieplenia ścian i dachu.

Odtworzenie dachu- wg rysunków inwentaryzacyjnych. Zmianie polegać będzie jedynie ocieplenie stropu nad poddaszem – w zamian polepy należy zastosować ocieplenie z wełny mineralnej. Wykończenie ścian i sufitów – płyta gipsowo-kartonowa w miejsce tynków na trzcinie.

Zastosowane elementy konstrukcyjne dachu:

- murlaty 20x20
- płatew kalenicowa 17x20
- płatwie pośrednie 17x20
- słupy z zastrzałami 17x17
- krokwie 15x17