

PROJEKT BUDOWLANY

Niniejszy projekt budowlany
został zatwierdzony w decyzji
Starosty Pszczyńskiego
nr AB-X.6740.1M9y.2018
z dnia 01 października 2018 r.

Obiekt:

REMONT DACHU, RUR SPUSTO-
WYCH I RYNIEN ORAZ STROPU MIĘDZY NAJWYŻSZYMI
KONDYGNACJAMI PAŁACU ZLOKALIZOWANEGO
W KOMPLEKSIE PAŁACOWO - PARKOWYM W RUDOŁTOWICACH
PRZY UL. ZAWADZKIEGO 128

Kategoria obiektu budowlanego:

XI

Adres zamierzenia:

Nr działki:

43-229 Rudółtowie, ul. Zawadzkiego 128
612/92

Inwestor:

**POLSKI ZWIĄZEK NIEWIDOMYCH
OKRĘG ŚLĄSKI- PZN**
Centrum Edukacyjno-Leczniczo-Rehabilitacyjne
dla Dzieci i Młodzieży
43-229 Rudółtowie, ul. Zawadzkiego 128

Jednostka projektowa:

paulina BĘŁONIAK grupa projektowa
ul. Piłsudskiego 12 lok. 331
43-100 Tychy

Projektanci:

RAFAL BĘŁONIAK
mgr inż. architekt
Uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej, do projektowania bez ograniczeń
109/LBOKK/2013

mgr inż. arch. Rafał Bełoniak
nr upr. 109/LBOKK/2013 w specj. architektonicznej

mgr inż. arch. Paulina Bełoniak

mgr inż. Magdalena Wiśniewska-Lisek
Uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjnej, budowlanej

Nr ew. .../0400/PBOKK/10.

mgr inż. Magdalena Wiśniewska-Lisek
nr upr. MAP/0400/PBOKK/10, w specj. konstrukcyjnej

inż. arch. Weronika Lipka

Jednostka i obręb:

mgr inż. Magdalena Wiśniewska-Lisek
2440065 5.0008 Pszczyna



Tychy 17 września 2018r

paulina BĘŁONIAK grupa projektowa

ul. Piłsudskiego 12/331, 43-100 Tychy, tel. 600 309 403

e-mail: info@beloniak.eu

ZAWARTOŚĆ TECZKI

I. CZĘŚĆ OPISOWA

STAROSTWO POWIATOWE
W PSZCZYŃNIE
Wydział
Architektury i Budownictwa

A. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Przedmiot i zakres inwestycji, lokalizacja
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu
3. Projektowane zagospodarowanie terenu
4. Bilans terenu
5. Analiza zgodności planowanego zamierzenia inwestycyjnego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
6. Wpis do rejestru zabytków lub ochrona na podstawie ustaleń MPZP
7. Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego
8. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia
9. Informacje wynikające z przepisów odrębnych
- B. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO -BUDOWLANY

10. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego, charakterystyczne parametry techniczne.
11. Rozwiązania architektoniczno – budowlane
12. Układ konstrukcyjny obiektu
13. Wyposażenie budowlano- instalacyjne
14. Warunki ochrony przeciwpożarowej
15. Charakterystyka energetyczna obiektu
16. Charakterystyka akustyczna obiektu
17. Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące jego wpływ na środowisko, obiekty sąsiednie oraz higienę i zdrowie użytkowników
18. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
19. Oświadczenie projektantów

SPIS RYSUNKÓW architektura

- | | |
|---------|----------------------------------------------|
| rys. nr | 01. Lokalizacja |
| rys. nr | 02. Sytuacja |
| rys. nr | 03. Inwentaryzacja - rzut poddasza |
| rys. nr | 04. Inwentaryzacja - rzut dachu |
| rys. nr | 05. Inwentaryzacja - przekrój |
| rys. nr | 06. Inwentaryzacja - elewacja wschodnia |
| rys. nr | 07. Inwentaryzacja - elewacja zachodnia |
| rys. nr | 08. Inwentaryzacja - elewacja północna |
| rys. nr | 09. Inwentaryzacja - elewacja południowa |
| rys. nr | 10. Inwentaryzacja fotograficzna -zewnętrzne |
| rys. nr | 11. Inwentaryzacja fotograficzna -wnętrze |

rys. nr	12. Projekt – rzut poddasza
rys. nr	13. Projekt - rzut dachu
rys. nr	14. Projekt - przekrój
rys. nr	15. Projekt – elewacja wschodnia
rys. nr	16. Projekt – elewacja zachodnia
rys. nr	17. Projekt – elewacja północna
rys. nr	18. Projekt – elewacja południowa
rys. nr	19. Projekt – detale
rys. nr	E1. Wzmocnienia konstrukcji drewnianej -rzut dachu
rys. nr	E2. Sposoby wzmocnienia konstrukcji drewnianej -rzut dachu

III. ZAŁĄCZNIKI

1. Kserokopie uprawnień i przynależności do samorządu zawodowego projektantów i spraw-
dzających specjalności:

- | | |
|--------------|--|
| Architektura | |
| Konstrukcja | |
2. Postanowienie Nr 357/2010 Śląskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży
Pożarnej w Katowicach z dnia 16 listopada 2010r.
 3. Ekspertyza techniczna zabezpieczenia przeciwpożarowego budynku głównego.
 4. Uproszczony wypis z rejestru gruntów.

A. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Przedmiot i zakres inwestycji, lokalizacja

1.1. Przedmiot zamierzenia inwestycyjnego

Przedmiotem projektowanego zamierzenia budowlanego jest remont z dostosowaniem do istniejących przepisów pokrycia i konstrukcji dachu pałacu należącego do zespołu pałacowego w Rudółkowicach.

1.2. Cel opracowania

Opracowanie stanowi podstawę do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę dla przedmiotowego zamierzenia.

1.3. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowią:

- umowa ustna / zlecenie inwestora
- wpis do rejestru zabytków nr A-272/09
- dokumenty formalno prawne
- aktualna mapa zasadnicza
- opinia techniczna
- wizja lokalna w terenie
- uzgodniony z inwestorem projekt remontu
- obowiązujące przepisy
- polskie normy
- Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana z 2008r. opracowana przez mgr. inż. Jadwigę Lewandowicz-Plak

1.4. Inwestor

POLSKI ZWIĄZEK NIEWIDOMYCH
Centrum Edukacyjno -Leczniczo -Rehabilitacyjne dla Dzieci i Młodzieży
43-229 Rudółkowiec,
ul. Zawadzkiego 128

1.5. Zakres zamierzenia budowlanego, kolejność realizacji obiektów

Opracowanie obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej na etapie projektu budowlanego w zakresie architektury i konstrukcji.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

2.1. Charakterystyka terenu

Działka jest ogrodzona i zagospodarowana, w części wschodniej obiektami budowlanymi a w części zachodniej założeniem parkowym. Położona w terenie z lekkim spadkiem w kierunku północnym. Posiada dojazd od ul. Zawadzkiego. Od strony wschodniej i zachodniej sąsiaduje z działkami niezabudowanymi, od strony północnej i południowej z drogą dojazdową. Na działce oprócz budynku pałacu, podlegającego remontowi istnieją budowle wchodzące w skład kompleksu pałacowo-parkowego: oficyna, budynek pracy tworzącej znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie i budynek administracyjny nieco oddalony od pozostałych zabudowań.

Obszar inwestycji ma kształt zbliżony do prostokąta. Oś podłużna obiektu pałacu usytuowana jest równolegle do kierunku północ południe.

Istniejące ukształtowanie terenu przy inwestycji

Terren niemal płaski, różnica poziomów pomiędzy frontem budynku a jego tyłem wynosi do kilkunaście cm.

2.2. Zmiany – adaptacje i rozbiorki

Adaptuje się wszystkie istniejące elementy zagospodarowania działki, również kanalizację.

deszczową do której są podłączone rury spustowe znajdujące się po stronie wschodniej i zachodniej pałacu.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Bez zmian.

4. Bilans terenu

Bez zmian.

5. Analiza zgodności planowanego zamierzenia inwestycyjnego z ustaleniami rucowego planu zagospodarowania przestrzennego

Budynek pałacu należy do zespołu pałacowego w Rudoltowicach, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-272/09 z dnia 20.01.1966r. I na podstawie §3 MPZP podlega ochronie podstawie przepisów dotyczących zabytków wpisanych do rejestru zabytków.

6. Wpis do rejestru zabytków lub ochrona na podstawie ustaleń MPZP

Budynek pałacu należy do zespołu pałacowego w Rudoltowicach, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-272/09 z dnia 20.01.1966r. W skład zespołu wchodzi całość założenia przy ul. Zawadzkiego 128 czyli pałac z XVIII, rokokowy, murewany; oficyna z XVIII/XIX w i park krajobrazowy z II połowy XVIII w.

7. Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego

Nie dotyczy

8. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagżeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia

Nie dotyczy

9. Informacje wynikające z przepisów odrębnych

Projekt wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

B. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO -BUDOWLANY

10. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego, charakterystyka parametry techniczne.

10.1. Charakterystyka remontowanego obiektu

Remontowany budynek to późnobarokowy pałac z II połowy XVIII w., częściowo przebudowany w II połowie XVIII. W latach późniejszych szczególnie w wieku XX przeprowadzane przebudowane polegały na dostosowaniu do zmieniających się wymagań użytkowników i prz wszystkim zachowaniu stanu istniejącego. Prace dostosowujące obejmowały adaptację i szego poddasza na cele użytkowe: doświetlenie obydwo kondygnacji poddasza przez dwie lukarny na niższej i dużego świetlika na wyższej kondygnacji. Wyprowadzono na dach kominy wentylacyjne pozwalające na funkcjonowanie placówki publicznej. Prace zachowcze obejmowały wymianę okien, rynien i rur spustowych, łatanie dachu blachą, jaka była dostępna.

Budynek ma plan prostokąta, zbudowany w technologii tradycyjnej, murewany z dachem sardowym pokrytym blachą miedzianą. Nad parterem znajduje się sklepienie wyżej sufitu

drewniane.

Fasady są symetryczne, na frontowej znajduje się trójsiowy ryzalit, zwieńczony trójkątnym przyczółkiem, w którym umieszczono kartusze herbowe. Narożniki gmachu są boniowane, obramienia okien ozdobne.

W tej chwili budynek jest utrzymany w stonowanej kolorystyce białej żółtej.

Budynek jest częściowo podpiwniczony, posiada trzy kondygnacje nadziemne, użytkowe: parter, piętro, drugie piętro będące jednocześnie niższą kondygnacją poddasza i jedną kondygnacją nieużytkową -poddasze znajdujące się na szczycie budynku. Remont dotyczy najwyższych kondygnacji czyli poddasza użytkowego i nieużytkowego.

Konstrukcja dachu i stropu pod ostatnią kondygnacją jest drewniana. Na kilku słupach i belkach widać ślady działalności korników lub innych szkodników niszczących drewno. Belki tworzące konstrukcję stropu między poddaszami są uszkodzone na krańcach gdzie pokrycie dachowe jest najbardziej zniszczone, można zaobserwować dziury. Skraj pokrycia dachowego tworzący górną część mansardy, od spodu nie jest w żaden sposób zamknięty ani zabezpieczony przed działaniem warunków zewnętrznych.

Pokrycie dachowe z blachy miedzianej, układanej na rąbek stojący jest w stosunkowo dobrym stanie z wyjątkiem skraju dachu gdzie jest wstawiony fragment zniszczonej blachy brązowej. Istniejące rynny, a szczególnie rury spustowe mają zbyt małe przekroje. Kosze łączące rynny i rury spustowe nie spełniają swojego zadania. Przelewająca się woda uszkadza elewację, szczególnie gzymsy wieńczący i nad okienne, które w najbardziej uszkodzonych miejscach całkowicie odpadły.

Kominy główne murowane, olynkowane w złym stanie – odpadający tynk.

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Kociołnia gazowa znajduje się w budynku oficyny położonym w pobliżu. Na wszystkich kondygnacjach znajduje się instalacja hydrauliczna.

Klatka schodowa dochodząca do niższego poddasza ma instalację oddymiającą.

10.2. Zmiany jakie nastąpiły w stosunku do stanu istniejącego

W skład zamierzenia wchodzi:

A. Część zewnętrzna

- remont pokrycia dachu i obróbek blacharskich wraz z wymianą najbardziej uszkodzonych fragmentów
- remont podbitki dachowej
- remont zarymowej części gzymsu
- remont i wymiana starej stolarki okiennej i wyłazłów dachowych w połaci dachu
- wymiana rynien i rur spustowych wraz z podłączeniem do kanalizacji deszczowej
- remont instalacji odgromowej
- zmniejszenie ilości kominów wyprowadzonych na dach przez ich kumulację w pobliżu kominów już istniejących – przywrócenie do stanu historycznego

B. Część wewnętrzna

- remont i wzmocnienie konstrukcji więźby dachowej i stropu między kondygnacjami poddasza
- wymiana uszkodzonych elementów drewnianych
- zabezpieczenie drewna preparatami owadobójczymi
- impregnacja ogniochronna nieobudowanych, drewnianych elementów konstrukcyjnych do stanu niezapalności
- docieplenie dachu wełną mineralną

10.3. Powierzchnia, kubatura, wymiary

Powierzchnia zabudowy	448 m ²
-----------------------	--------------------

Paulina BELONIAK grupa projektowa

ul. Piłsudskiego 12/331, 43-100 Tychy, tel. 600 309 403

e-mail: info@beloniak.eu

Powierzchnia poddasza nieużytkowego (obrys podłogi)	
Powierzchnia poddasza nieużytkowego (do wys. 190cm)	216,15 m ²
Powierzchnia poddasza użytkowego	74,83 m ²
Wysokość poddasza nieużytkowego	233,00 m ²
Wysokość poddasza użytkowego	0-3,40m
Szerokość poddasza nieużytkowego	3,50m
Szerokość poddasza użytkowego	20,50 m
Długość poddasza nieużytkowego	26,94 m
Długość poddasza użytkowego	10,55 m
Kubatura poddasza użytkowego	20,00 m
Kubatura poddasza użytkowego	550,42 m ³
Kubatura poddaszy	1591,00 m ³
	2141,45 m³

10.4. Zestawienie powierzchni przeznaczonych do remontu

nr pom.	nazwa pomieszczenia	powierzchnia
1	Powierzchnia poddasza nieużytkowego (do wys. 190cm)	74,83 m ²

11. Rozwiązania architektoniczno – budowlane

Przedmiotem projektowanego zamierzenia budowlanego jest remont poddasza, na zewnątrz pokrycia dachowego dwóch kondygnacji, od środka kondygnacji najwyższej.

A. Część zewnętrzna:

- remont pokrycia dachu i obróbek blacharskich wraz z wymianą najbardziej uszkodzonych fragmentów
- Projektuje się wymianę istniejącej na krawcach dachu niższego poddasza blachy brązowej na blachę miedzianą, układaną na rąbek stojący, pasującą do reszty dachu
- remont podbitki dachowej
- Projektuje się uzupełnienie nieistniejącej podbitki.
- remont zarzynowej części gzymsu
- Projektuje się remont i uzupełnienie gzymsu wieńczącego przy pomocy produktów renowacyjnych.

- remont i wymiana starej stolarki okiennej i wyłazów dachowych w postaci dachu jak istniejący. W najniższym rzędzie planuje się dwa okienka otwierane. Planuje się likwidację istniejących wyłazów dachowych i wprowadzenie dachowych okien wg rysunków

- wymiana rynien i rur spustowych wraz z podłączeniem do kanalizacji deszczowej

Projektuje się wymianę rynien i rur spustowych na nowe, miedziane, rynny ø180; rury spustowe ø150

- remont instalacji odgromowej – wymiana uszkodzonych elementów
- remont kominów i zmniejszenie ich ilości, wprowadzonych na dach przez kumulację w pobliżu kominów już istniejących – wg rysunków.

B. Część wewnętrzna – poddasze nieużytkowe

- remont i wzmocnienie konstrukcji więźby dachowej i stropu między kondygnacjami poddasza wg projektu konstrukcyjnego
- wymiana uszkodzonych elementów drewnianych głównie znajdujących się w pobliżu skrajnej części części mansardy, inne elementy po wcześniejszym uzgodnieniu z projektantem.
- Remont więźby należy przeprowadzić z poszanowaniem w jak największym stopniu oryginalnej substancji.
- zabezpieczenie drewna preparatami owadobójczymi
- impregnacja ogniochronna drewnianych elementów konstrukcyjnych do stanu trudnozapal-

ności i niezapalności. Wg. wytycznych części dotyczącej zabezpieczeń

Systemowe docieplenie dachu, warstwod góry:

istniejąca blacha miedziana
istniejące pełne deskowanie
istniejąca krokwie 16x14cm
wzmocnienie krokwi 14x14cm
puszka powietrzna min. 3cm
wełna mineralna 20cm
paroizolacja niezapalna
puszka powietrzna
płyty GKF na zawieszniach

Warstwy stropu, od góry:

płyty CETRIS PD 22mm
folia oddzielająca o gr.5mm
istniejące pełne deskowanie
wełna mineralna twarda między belkami do uzupełnienia
siatka Rebitza
wzmocnienie stropu wg projektu konstrukcji
istniejące belki stropu

11.1. Spełnienie wymagań podstawowych

Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi zaprojektowano w sposób spełniający wymagania dotyczące:

- bezpieczeństwa konstrukcji
- bezpieczeństwa pożarowego
- bezpieczeństwa użytkowania
- ochrony przed hałasem
- oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności przegród

11.2 Dostosowanie projektowanego obiektu do krajobrazu i otaczającej zabudowy

Projekt został dostosowany do wytycznych konserwatorskich, uzupełnienie pokrycia dachu, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe zostaną dobrane do istniejącego pokrycia dachu.

11.3. Zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych

Budynek pełni funkcję opiekunczą w stosunku do dzieci niepełnosprawnych. Jest przewidziany ich dostęp do trzech najniższych kondygnacji za pomocą istniejącej windy. Na ostatnią kondygnację pełniącą funkcję nieużytkową nie przewiduje się dostępu dla osób niepełnosprawnych.

12. Układ konstrukcyjny obiektu

OPINIA TECHNICZNA

STANU FRAGMENTU KONSTRUKCJI DREWNIANEJ DACHU OD STROPU
POMIĘDZY PODDASZEM NIEUŻYTKOWYM A OSTATNIM PIĘTREM PAŁACU PO
DACH NAD PODDASZEM NIEUŻYTKOWYM STANOWIĄCA SKŁADOWĄ
OPRACOWANIA PT.:

REMONT DACHU, RUR SPUSTOWYCH I RYNIEN ORAZ STROPU MIĘDZY
NAJWYŻSZYMI KONDYGNACJAMI PAŁACU ZLOKALIZOWANEGO
W KOMPLEKSIE PAŁACOWO-PARKOWYM W RUDOŁTOWICACH PRZY
UL. ZAWADZKIEJ 128

mgr inż. Magdalena Wiśniewska-Lisek
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
nr ew. MAP/0400/POOK/10

Opracował : mgr inż. Magdalena Wiśniewska-Lisek

nr upr. MAP/0400/POOK/10

Przedmiotem opracowania jest wykonanie oceny stanu technicznego fragmentu konstrukcji więźby dachowej oraz stropu nad ostatnim piętrem. Inwestor istniejący strych nieużytkowy ma zamiar przekształcić w użytkowy zagospodarowując na jego powierzchni pomieszczenia typu gabinetu.

Wszystkie warstwy pokrycia dachowego oraz podłogi na belkach stropowych należy przyjąć jak w projekcie architektonicznym.

Projektowane pomieszczenia na poddaszu będą oddzielone lekkimi ściankami wg projektu architektonicznego.

Przyjmuje się obciążenie użytkowe charakterystyczne równe 2 kN/m^2 , działające na belki stropowe.

Przyjmuje się obciążenie śniegiem wg Eurokodu o wartości charakterystycznej $0,65\text{ kN/m}^2$.

W wyniku wizji lokalnej stwierdzono zainfekowanie drewna pasażem. Są to lokalne zjawiska objawiające się próśnieniem się elementów drewnianych. W związku z czym należy przed przystąpieniem do prac wzmacniających konstrukcję drewnianą całość zainfekować pod ciśnieniem odpowiednimi preparatami przeciw pasażom. Jest to warunek bezwzględny do wykonania.

Należy podkreślić, że narzucono projektantowi zaprojektowanie wzmocnień od środka, bez możliwości wymiany krokwi na nowe. Ma to związek z pieczą nad niniejszym obiektem konserwatora zabytków.

W wyniku analizy statycznej - wytrzymałościowej stwierdzono co następuje :

- krokwie dachowe wymagają zwiększenia wysokości przekroju poprzez podbudowanie ich elementem drewnianym,
 - belki stropowe wymagają zwiększenia wysokości przekroju poprzez nadbudowanie ich elementem drewnianym,
 - kalenica wymaga znacznego rozbudowania przekroju,
 - miecze wymagają wymiany na nowe,
 - słupy wymagają obudowania,
 - koszarowe wymagają podbudowania elementem drewnianym.
- Jętki, zastępy oraz pozostałe krokwie mają wystarczający przekrój.

Należy zaznaczyć, że decydując się na rozwiązanie polegające na wzmocnieniu konstrukcji drewnianej elementami drewnianymi bezwzględnie należy zastosować łączniki metalowe w postaci płytek kolczastych dwustronnych oraz połączeń składających się z blach gr.2mm oraz śrub M18.

Dopuszcza się wykonanie innych rozwiązań konstrukcyjnych pod nadzorem osoby z odpowiednimi uprawnieniami.

Minimalna klasa drewna – C24.

Rysunki :

- 1) WZMOCNIENIE KONSTRUKCJI DREWNIANEJ – RZUT DACHU – **rys. E1**
- 2) SPOSÓB WZMOCNIENIA KONSTRUKCJI DREWNIANEJ - PRZEKROJE – **rys. E2**