

STADIUM PROJEKT WYKONAWCZY	TOM I
BRANŻA ARCHITEKTURA	
TEMAT RENOWACJA ELEWACJI BUDYNKU SZKOŁY SOSW DLA DZIECI NIEWIDOMYCH W OWIŃSKACH (DAWNEGO KLASZTORU CYSTEREK)	
INWESTOR POWIAT POZNAŃSKI UL. JACKOWSKIEGO 18 POZNAŃ	

PB Architekci

ul. Libelta 33, 61-707 Poznań
 tel / fax: [+ 48] 61- 852 05 58
 e-mail: studio@pbarchitekci.pl



PROJEKTANT mgr inż.arch. Piotr Bukowy	269/Pw/94	
OPRACOWAŁ		
SPRAWDZAJĄCY		
	UPRAWNIENIA	PODPIS
DATA:	Poznań – wrzesień 2008 .	

ZAWARTOŚĆ TECZKI

1 Architektura

1.1 Opis techniczny

1.2 Część rysunkowa

rys.1 - Plan zagospodarowania terenu	1:500
rys. 2- Rzut parteru	1:200
rys. 3- Elewacja E1	1:100
rys. 4- Elewacja E2	1:100
rys. 5- Elewacja E3	1:100
rys. 6- Elewacja E4	1:100
rys. 7- Elewacja E5	1:100
rys. 8- Elewacja E6, E7	1:100
rys. 9- Elewacja E8, E9	1:100
rys. 10- Detal gzymsu	1:20
rys. 11- Detal opaski kamiennej	1:20
rys.12- Detal obramienia okiennego	1:20

OPIS TECHNICZNY

1 Podstawa opracowania

1.1 Umowa z Inwestorem

1.2 Mapa sytuacyjno- wysokościowa w skali 1:500

1.3 Opracowanie pisemno- fotograficzne wykonanych badań konserwatorskich sondażowo- odkrywkowych zabytkowych pomieszczeń Ośrodka w Owińskach- mgr Krzysztof Piotr Tomczak- X 2007r.

1.4 Ekspertyza architektoniczno- badawcza, dawny klasztor Cysterek w Owińskach, mgr inż arch. Antoni Kąsinowski- X-XI 2007 r.

1.5 Badania archeologiczno- architektoniczne- sprawozdanie dr Barbara Stolpniak, Instytut Prahistorii Uniwersytetu im. A. Mickiewicza w Poznaniu

1.6 Rzuty budynków szkoły i internatu wykonane przez firmę "Ciepłownik"

2 Zakres opracowania

Projekt zakłada renowację elewacji wraz z detalami architektonicznymi budynku dawnego Klasztoru Cysterek w Owińskach wraz z opaskę kamienną. Zaprojektowano także iluminację świetlną elewacji. Kompleksowy remont pokrycia dachowego z wymianą rynien i rur spustowych został wykonany kilka lat temu.

3 Zagospodarowanie działki

W ramach zagospodarowania działki przewiduje się umieszczenie w terenie opraw świetlnych oświetlających elewacje.

4 Opis budynku

4.1 Charakterystyka ogólna

Historia założenia zespołu architektonicznego wraz z kościołem przyklasztornym rozpoczyna się w średniowieczu, w połowie XIII w. Na przestrzeni wieków następują przebudowy i rozbudowy założenia klasztorne. Budynek dawnego klasztoru żeńskiego Cysterek obecnie użytkowany jako Specjalny Ośrodek Szkolno- Wychowawczy dla Dzieci Niewidomych w formie zbliżonej do dzisiejszej powstał w drugiej połowie XVII zaprojektowany przez Jana Catenazziego. W roku 1720 podjęte prace przerwał pożar, który strawił kościół i zabudowania klasztorne. W tym samym roku zostaje zaangażowany Pompeo Ferrari który ma dokończyć dzieło poprzednika. Zostaje przez niego zaprojektowana elewacja północna. W latach 1874-1880 nadbudowano drugie piętro i od tego czasu układ obiektu nie uległ większym zmianom.

W latach 1835-38 zabudowania klasztorne zaadoptowano na zakład dla umysłowo chorych. Od roku 1946 służą one Ośrodkowi dla Dzieci Niewidomych. Od tego czasu pojawiły się łazienki i sanitariaty. Wprowadzono wtórne podziały wewnętrzne ze względów funkcjonalnych. W ostatnich latach wykonano wymianę dachówki ceramicznej poszycia dachowego wraz z rynnami i rurami spustowymi wykonanymi z blachy tytanocynk. Sukcesywnie jest także wymieniana stolarka okienna i drzwiowa.

Ściany konstrukcyjne ścian zewnętrznych wykonane z cegły czerwonej palonej z wypełnieniem z kamienia polnego. W partii przyziemia z wykorzystaniem i zachowaniem fragmentów oryginalnych, pierwotnych gotyckich zrealizowanych w układzie wiązania polskiego główka- wozówka. Stropy nad parterem wykonane z cegły pełnej jako sklepienia łukowe. Stropy wyższych kondygnacji drewniane. Wybudowanie basenu we wnętrzu skrzydła południowego dawnego klasztoru bez zorganizowania odprowadzenia wilgoci powoduje zawilgocenie ścian i gwałtowne zagrzybienie.

4.2 Elewacje- opis prac renowacyjnych

(na podstawie programu prac konserwatorskich i restauratorskich- K.P. Tomczak)

- Uwolnienie spod wtórnych wypraw wapienno- piaskowych z dodatkiem cementu mocno zawilgoconych, zasolonych i zagrzybionych metodą mechaniczną
- Wykonanie dezynfekcji i dezynsekcji powierzchni, nasycanie środkami grzybobójczymi
- Usuwanie mechaniczne wytrutych zarodników
- Wykonanie wzmocnienia struktury podłoża ceglanego, impregnacja przez wielokrotne pędzlowanie odpowiednim roztworem wzmacniającym firmy Remers
- Założenie partii przyziemia, z widocznym zawilgoceniem tynków renowacyjnych WTA
- Uzupełnienie ubytków tynku warstwy narzutu wapienno- piaskowego zacieranego i opracowanego ręcznie.
- Założenie warstwy wapiennej, scalającej typu Universalputz firmy Keim
- Scalenie kolorystyczne powierzchni, założenie monochromii silikatowej w technice Keima, zróżnicowanej na podstawie wykonanych badań konserwatorskich- dwa odcienie:
 - ciepłej jasnej na zdobieniach, detalach architektonicznych- Keim naturstein S-122
 - czerwieni żelazowej w tłach – Keim naturstein S-041

4.2.1 Cokoły.

Na całej powierzchni cokołów widoczne są zawilgocenia i zasolenia, co bezwzględnie kwalifikuje te powierzchnie do zastosowania systemu tynków renowacyjnych WTA. W

tym celu istniejące tynki należy skuć do wysokości 1 m powyżej widocznych zasoleń , a następnie w miejscach zagrzybionych zastosować roztwór do usuwania grzybów i alg.

4.2.2 Odtworzenie detali

Na podstawie wykonanych badań konserwatorskich I zaleceń autora programu prac konserwatorskich zakłada się odtworzenie opasek wokół okien I drzwi, płycin podokiennych w miejscach gdzie zostały zlikwidowane. W części południowego I wschodniego skrzydła projektuje się odtworzenie gzymsu będącego śladem pierwotnego poziomego dachu. Gzyms zostanie wykonany w kształcie jak na południowo zachodnim skrzydle. Nawiercone zostaną pręty zbrojeniowe, wykonany trzpień betonowy. Kształt ostateczny gzymsu wyprowadzony z zapraw tynkarskich jak całość budynku. W szczytowej ścianie zachodniego skrzydła zostały zasklepione wtórne wnęki okienne.

4.2.3 Ściany powyżej cokołów

Budynek jest pokryty słabymi tynkami wapiennymi. Należy założyć wymianę tynków w częściach zniszczonych i zastosowanie w ich miejsce tynku wapiennego zewnętrznego. Po skuciu słabych i zwietrzałych tynków należy wzmocnić podłoże ceglane lub pozostawione tynki poprzez zastosowanie podkładu wgłębnego, a miejsca zainfekowane zagrzybieniami i algami zdezynfekować roztworem do usuwania grzybów i alg. W przypadku skucia tynków i zaobserwowaniu spękań ściany w nadprożach należy miejsca te wzmocnić w technologii Helifix, przy pomocy prętów HeliBar. Prace te należy wykonać w uzgodnieniu z Projektantem.

4.2.4 Malowanie

Scalenie kolorystyczne powierzchni, założenie monochromii silikatowej w technice Keima, zróżnicowanej na podstawie wykonanych badań konserwatorskich- dwa odcienie:

- ciepłej jasnej na zdobieniach, detalach architektonicznych- Keim naturstein S-122
- czerwieni żelazowej w tłach – Keim naturstein S-041

wtórne dobudowy- Keim naturstein S-049

Ostateczna kolorystyka po wykonaniu próbek na ścianie i zatwierdzeniu komisyjnym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4.2.5 Opaska kamienna

Wokół budynku jest przewidziana opaska z luźno ułożonych kamieni naturalnych, która ma za zadanie odprowadzanie wilgoci z podziemnej części murów oraz ochronę przed zabrudzeniem części cokołowej.

4.2.6 Rynny i rury spustowe

Istniejące wymienione na nowe tytan- cynk podczas remontu dachu

4.2.7 Obróbki blacharskie

Istniejące opierzenia gzymsów na elewacjach do wymiany na nowe z blachy tytanowo-cynkowej patynowanej. Obróbki blacharskie związane z dachem oraz parapety okienne wykonane podczas remontu dachu i wymiany stolarki okiennej.

4.2.8 Iluminacja elewacji

Projektuje się iluminację fasad budynku. Szczególny nacisk został położony na oświetlenie elewacji północnej -frontowej gdzie podświetlono pilastry oraz wybrane okna. Elewacja południowa I wschodnia została oświetlona oprawami terenowymi, w pojedynczych oknach zostały umieszczone szczelinowe oprawy naparapetowe rozświetlające ościeża. Wewnętrzny dziedziniec poklasztorny został oświetlony oprawami stojącymi oraz parterowe, łukowe otwory okienne oprawami szczelinowymi.

4.2.9 Szafki i skrzynki instalacyjne

Istniejąca szafka instalacji gazowej oraz elektrycznej oczyszczona, zabezpieczona antykorozyjnie i malowana w kolorze grafitowym RAL 7012

4.2.10 Balustrada

Na południowym tarasie zakłada się wymianę balustrady stalowej z kształtowników stalowych malowanych w kolorze grafitowym RAL 7012.

5 Dane liczbowe

5.1 Powierzchnia zabudowy	2003,0 m ²
5.2 Powierzchnia użytkowa	4509,6 m ²
5.3 Kubatura	24 828,0 m ³

opracował:

mgr inż. arch. Piotr Bukowy

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego.

Renowacja ścian budynku, instalacja oświetlenia elewacji.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Budynek Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego dla Dzieci Niewidomych w Owińskach.

3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Podczas prac prowadzonych przy wejściu głównym do budynku należy zachować stosowne środki bezpieczeństwa oraz ogrodzić teren na czas robót.

4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaj zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.

Na czas budowy wokół budynku pojawi się rusztowanie, które powinno być zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Pracownicy będą wykonywali prace na rusztowaniach, na różnych wysokościach. W bezpośrednim sąsiedztwie rusztowania będzie odbywało się mieszanie zapraw budowlanych przy pomocy elektronarzędzi. Na terenie zostanie postawiony kontener zaplecza budowy. Należy odpowiednio zabezpieczyć strefę wejściową aby nie stwarzać zagrożenia dla niewidomych pensjonariuszy ośrodka.

5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Wykonanie robót winno być zlecone przedsiębiorstwu mającemu właściwe doświadczenie w realizacji tego typu robót i gwarantującemu właściwą jakość wykonania.

Robotami mogą kierować osoby posiadające kwalifikacje- uprawnienia budowlane do kierowania robotami w danej specjalności budowlanej, przynależność do Izby Inżynierów Budownictwa, posiadają aktualne ubezpieczenia OC, oraz aktualne zaświadczenie o ukończeniu szkolenia BHP.

Osoba kierująca pracami jest obowiązana do ustalenia i aktualizowania wykazu prac szczególnie niebezpiecznych.

Osoba kierująca pracami powinna określić szczegółowe wymagania bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu prac szczególnie niebezpiecznych, a zwłaszcza zapewnić:

- a) bezpośredni nadzór nad tymi pracami wyznaczonych w tym celu osób
- b) odpowiednie środki zabezpieczające
- c) instruktaż pracowników obejmujący w szczególności:
 - imienny podział pracy
 - kolejność wykonywania zadań
 - wymagania bezpieczeństwa i higieny pracy przy poszczególnych czynnościach.

Pracownicy powinni bezwzględnie stosować się do poleceń i wskazówek kierownika budowy odpowiedzialnego na mocy Ustawy Prawo Budowlane za koordynację działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Przed przystąpieniem do realizacji zadania pracownicy powinni być przeszkoleni w zakresie:

- a) bhp na indywidualnym stanowisku przez kierownika budowy
- b) ochrony środowiska i utylizacji odpadów przy realizacji.

oraz posiadać uprawnienia do pracy na wysokościach.

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Przy wykonywaniu wszystkich robót budowlanych, należy stosować się do obowiązujących przepisów w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej oraz sanitarnych. Wszelkie prace wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru poszczególnych robót budowlano- montażowych.

Dostęp do rusztowania powinien być zabezpieczony przed dostępem osób trzecich. Teren budowy należy ogrodzić i oznakować w widoczny sposób. Na rusztowaniach powinny być w sposób przejrzysty oznakowane zejścia. Złącze kablowe winno znajdować się na terenie i posiadać wyłącznik umożliwiający awaryjne wyłączenie dopływu energii elektrycznej. Na terenie budowy drogi ewakuacyjne winny być oznakowane i nie powinny kolidować z urządzeniami do obsługi budowy (mieszadła, betoniarki, składowiska materiału itp.) W miejscach niebezpiecznych należy umieścić znaki informujące o rodzaju zagrożenia oraz stosować inne środki zabezpieczające przed skutkami zagrożeń (siatki, bariery itp.)

7.Uwagi końcowe

Zgodnie z art. 21a ustawy prawo budowlane (dz.u.02.74.676z dnia 29.06.2002 i dz. u. 02.151.1256 z dnia 27.08.2002) przed rozpoczęciem prac budowlanych kierownik budowy jest zobowiązany sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Plan “bioz” powinien zawierać informacje dotyczące zagrożeń podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania.

W trakcie procesu budowlanego należy przestrzegać zasad bezpieczeństwa eksploatacji wszystkich maszyn i urządzeń, szczególną uwagę zwrócić na stanowiska pracy, na których wykonuje się cięcie,

Stosować odzież ochronną zabezpieczającą przed urazami i szkodliwymi warunkami pracy.

Stanowiska pracy utrzymywać w porządku i czystości.

Warunki pracy i organizacji poszczególnych stanowisk obsługi maszyn i urządzeń muszą być zgodne z wymogami zasad bhp.

Przy prowadzeniu robót stosować się do zasad rozporządzenia ministra budownictwa i przemysłu materiałów budowlanych z dn. 28 marca 1972 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano- montażowych i rozbiórkowych.

Opracował:

mgr inż. arch. Piotr Bukowy