

## DANE OGÓLNE

**NAZWA:** REMONT DACHU NA ZABYTKOWYM BUDYNKU PAŁACU W KROŚNICACH

**INWESTOR:** Gmina Krośnice  
ul. Sportowa 4  
56-320 Krośnice

**ADRES:** Krośnice, ul. Sportowa 4,  
dz. nr 508/135 AM-1, obręb Krośnice [0009]

### **STAN ISTNIEJĄCY:**

Budynek pałacu wybudowany w 1785 r., usytuowany przy ulicy Sportowej 4 w Krośnicach.

Budynek podpiwniczony, dwukondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, na rzucie prostokąta, nakryty czterospadowym dachem krytym ceramiczną dachówką (karpiówką w kol. ceglastym), o połaciach rozczłonkowanych lukarnami. Od strony głównego wejścia ryzalit, poprzedzony tarasem i schodami. Podobne rozwiązanie w elewacji ogrodowej – ryzalit poprzedzony portykiem kolumnowo-filarowym, zwieńczony balkonem. Ściany murowane, tynkowane.

Pałac wpisany jest do ewidencji zabytków oraz znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

Na wykonanie prac remontu dachu Gmina Krośnice otrzymała dotację w ramach Rządowego Programu Odbudowy zabytków Polski Ład.

### **ZAKRES ZADANIA:**

1. Remont dachu na zabytkowym budynku pałacu w Krośnicach,
2. Wymiana okien,

### **Podstawowe parametry budynku (stan istniejący, bez zmian):**

• Liczba kondygnacji (nadziemnych)	-	2 (+ poddasze nieużytkowe)
• Powierzchnia zabudowy	-	534 m <sup>2</sup>
• Długość całkowita	-	37,22 m
• Szerokość	-	14,00 m

*Uwaga: Niniejsze opracowanie służy wyłącznie do celów administracyjnych (zgłoszenie projektowanych robót budowlanych organowi administracji architektoniczno-budowlanej i uzyskanie zgody tego organu na wykonanie proj. robót). Nie może być ono podstawą wykonywania robót budowlanych – należy je wykonać na podstawie projektu wykonawczego. W trakcie remontu wymiany dachu w budynku, należy wykonać dodatkowe opracowanie techniczne (wg odrębnego opracowania) zakładające wymianę oraz konserwację stropu między I piętrem, a poddaszem nieużytkowym w związku ze złym stanem technicznym niektórych belek stropowych.*

## OPIS TECHNICZNY PROJEKTOWANYCH PRAC

### **PODSTAWA OPRACOWANIA:**

- Zlecenie Inwestora,

### **ZAŁOŻENIA:**

Celem projektowanej inwestycji jest poprawa stanu technicznego i wizualnego budynku, w szczególności pokrycia dachu.

- I. Pokrycie dachu jest w średnim stanie technicznym i wymaga położenia nowego pokrycia oraz całkowitej wymiany łączenia, a w niektórych przypadkach (zgodnie z rysunkami) wymiany całej konstrukcji dachu (dach jednospadowy).

## **ZAKRES PROJEKTOWANYCH ROBÓT:**

### **PRACE PRZYGOTOWAWCZE:**

1. Demontaż istniejącego pokrycia dachowego – usunięcie istniejącego pokrycia dachowego wraz z rozebraniem łat, kontrłat oraz innych niezbędnych elementów konstrukcji dachu oraz płotków przeciwśniegowych,
2. Demontaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
3. Demontaż instalacji odgromowej i iglic na dachu,
4. Rozebranie istniejących (nieczynnych) kominów do poziomu stropu – wg odrębnego opracowania,

### **UWAGA:**

- po zdjęciu dachówek i łat należy ocenić stan techniczny elementów konstrukcyjnych więźby dachowej oraz wszelkich odkrytych deskowań,
- w razie stwierdzenia w trakcie proj. prac remontowych złego stanu technicznego elementów konstrukcji dachu (kroki, płatwi, murlat, jętek itd.), należy odcinkowo wymienić zużyte elementy na nowe z zachowaniem wymiarów przekrojów oraz wykonać wzmocnienia istniejących elementów konstrukcyjnych (nabitek, stężeń konstrukcji lub innych),

### **PRACE REMONTOWE:**

5. Naprawa lub wymiana uszkodzonych elementów konstrukcji dachowej – naprawa lub wymiana elementów konstrukcyjnych dachu, takich jak drewniane belki, krokwie,łaty, kleszcze, deskowanie itp., w zależności od ich stanu,
6. Oczyszczenie mechaniczne elementów drewnianych,
7. Wykonanie nakładek 3,2x16 cm obustronnie na każdą krokiew,
8. Malowanie lub impregnacja drewnianych elementów dachu w celu ochrony przed czynnikami atmosferycznymi,
9. Nowe oraz istniejące elementy drewniane konstrukcji dachu należy dwustronnie zakonserwować preparatami ogniochronnymi, owadobójczymi i grzybobójczymi np. FOBOS M-4 lub równoważnym, w razie stwierdzenia na konstrukcji drewnianej grzybów (grzyb domowy – rozkładający drewno) należy zastosować preparat ALTAX – jest to preparat biobójczy do drewna (nie należy go rozpylać). Aplikacja preparatu FOBOS M-4 po 14 dniach od ostatniego użycia preparatu ALTAX. Sposób wykonania instalacji więźby dachowej należy uzgodnić dodatkowo z Inspektorem Nadzoru (biegły w zakresie mykologii),
10. Rozpięcie na krokwiach membrany dachowej o dużej paroprzepuszczalności,
11. Ułożenie kontrłat 5x2,5 cm (dostosowanie do rozstawu krokwi) oraz łat 6x4 cm,
12. Oczyszczenie murowanych kominów w części poddasza nieużytkowego i około dachowej, przemurowanie do wysokości wskazanej na rysunku oraz wykończenie tynkiem w kolorze elewacji. Przewidziano również białkowanie powierzchni kominów od stropu do połaci,
13. Wszystkie wolne przewody wentylacji grawitacyjnej grupować i wyprowadzić ponad połac dachu,
14. Montaż nowego pokrycia dachowego – wraz ze wszystkimi elementami dachu, w tym: obróbki blacharskie, łączenie, montaż komunikacji na dachu, montaż odpowietrzników instalacji sanitarnej i wentylacji mechanicznej, montaż wyłazów dachowych (wymiana na nowe stylizowane jak istniejące) w połaci dachu oraz montaż płotków przeciwśniegowych,
15. Wymiana okien w lukarnach dachowych,
16. Montaż systemu odprowadzania wody – zainstalowanie rynien, rur spustowych i innych elementów systemu odprowadzania wody deszczowej,
17. Montaż nowej instalacji odgromowej wraz z iglicami,

### **UWAGA:**

- należy stosować elementy drewniane w klasie C24,
- w przypadku większego rozstawu krokwi niż 1,00 m, należy zastosowaćłaty o większym przekroju (6x6 cm) w celu uniknięcia ugięć,
- należy zastosować elementy wentylacyjne okapu i połaci dachu.

Powierzchnia połaci dachu przeznaczonego do wymiany wynosi  $\sim 580 \text{ m}^2$  (dachówka) oraz  $128 \text{ m}^2$  (dach płaski).

## **ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE:**

Orynnowanie oraz obróbki blacharskie (w tym pasy nadrynnowe) należy wymienić na nowe (firmy Galeco Stal w kolorze elewacji). Projektuje się także niezbędne uzupełnienia obróbek blacharskich tj. dostosowanie istniejących obróbek do zwiększonej wysokości połaci dachowej (o wysokość kontrłaty tj. 2,5 cm). Należy montować jedynie identyczne z istniejącym obróbki blacharskie z blachy tytanowo – cynkowej (mat) w kol. pokrycia dachu. Istniejące kominy (czynne) należy przemurować, otynkować oraz pomalować w kolorze istniejącej elewacji budynku. Kominy częściowo rozebrać do poziomu -0,50 m pod konstrukcję dachu. W razie potrzeby wykonać wieniec obwodowy i przemurować za pomocą cegły pełnej do poprzedniej wysokości. Należy również wymienić instalację odgromową wraz z iglicami (zgodnie z projektem branży elektrycznej). Stare okna w lukarnach należy wymienić na nowe (również drewniane) w kolorze białym. Zgodnie z rysunkiem szczegółowym oraz oględzinami w terenie. Do rozbiórki zostały przeznaczone również kominy na strychu o wys. 1,40 ponad poziom stropu (kominy nieczynne) – wg odrębnego opracowania.

Pokrycie połaci dachu analogiczną do istniejącej dachówką ceramiczną:

Dachówka ceramiczna Koramic – karpiówka żłobkowana krótka, kolor: naturalna czerwień, ułożona w „koronkę”.

## **OPIS KRYCIA DACHÓWKĄ CERAMICZNĄ KARPIÓWKĄ UKŁADANĄ W KORONKĘ**

**Producent:** Koramic

**Cechy:** Dobrano dachówkę Koramic „karpiówka żłobkowana krótka” w kolorze „naturalna czerwień”, o wymiarach 15,5x36 cm (w załączeniu karta katalogowa produktu). Należy zapewnić prawidłową wentylację pokrycia.

**Układanie:** Dla dobranej dachówki o wymiarach 15,5x36 cm, w zależności od kąta nachylenia dachu, zalecany rozstaw łąt wynosi 27-31 cm. Na jednej łącie wiszą dwie warstwy dachówek, zakład ma tyle, ile odstęp od zaczepu na spodzie do brzegu dachówki (3-4 cm).

Mocuje się tylko dachówki ze spodniej warstwy (na wkręty ocynkowane), te z górnej są na nich zawieszane na zaczepach.

Karta techniczna dachówki zawiera przykładowe rysunki techniczne ułożenia „w koronkę”. Zaleca się montaż dachówek wentylacyjnych w odległościach ok. 6 m w poziomie i pionie. Pod gąsior należy ułożyć taśmę wentylacyjno-uszczelniającą w taki sposób, aby cała folia przykryta była gąsiorem. Przy gąsiorze należy zamontować taśmę miedzianą do oczyszczania dachu MoosFree firmy CoTexx lub równoważną. Połączenia gąsiorów należy wykonać z zastosowaniem rozwiązania systemowego firmy Koramic - trójnika.

## **OPIS KRYCIA PAPĄ ASFALTOWĄ WIERZCHNIEGO KRYCIA**

**Producent:** ICOPAL

**Cechy:** Dobrano papę wierzchniego krycia ICOPAL ST Szybki Profil SBS lub równoważna. W celu zapewnienia efektywnego odpowietrzenia zaleca się stosowanie min. jednego kominka wentylacyjnego na powierzchnię 40 m<sup>2</sup> dachu.

**Układanie:** Wykonanie warstwy wierzchniej wodochronnego pokrycia dachowego, w układzie z papą podkładową ICOPAL HYDROBIT V60. Sposób układania – metodą zgrzewania.

Papę należy układać w temperaturze nie niższej niż 0°C, nie należy układać papy w przypadku mokrej powierzchni dachu, jej oblodzenia, podczas opadów atmosferycznych oraz przy silnym wietrze.

Szczegóły wg rysunków oraz wytycznych Producentów wyrobów, w tym załączonych do opracowania kart technicznych wyrobów.

**Uwaga:** W związku z miejscem wykonywania prac w budynku zabytkowym wpisanym do ewidencji zabytków, należy zwrócić szczególną uwagę na istniejące detale architektoniczne. Wszelkie odstępstwa od ww. projektu uzgodnić przed wykonaniem prac. Po wykonaniu robót doprowadzić do stanu pierwotnego.

## **INSTALACJA ODGROMOWA**

Istniejącą instalację odgromową zdemontować w całości.

Projektowaną instalację zewnętrznej ochrony odgromowej LPS wykonać wg. normy PN-EN 62305-3: 2011, PN-EN 62561-2: 2018-04 w klasie IV jak na rys. E-1.

Zwody poziome instalacji odgromowej wykonać drutem Al Ø 8mm<sup>2</sup> na typowych wspornikach mocowanych do pokrycia dachu, ściany. Przewody odprowadzające wykonać drutem Al Ø 8mm<sup>2</sup> i połączyć z istniejącym uziomem budynku poprzez złącza kontrolne. Metalowe elementy usytuowane na dachu (obróbki blacharskie, rynny, drabinki itp.) połączyć odpowiednimi złączkami z siatką zwodów poziomych.

Prowadzenie przewodów odgromowych wykonać w sposób zapewniający zachowanie bezpiecznych odstępów separujących  $s < 0,6\text{m}$ . Jeśli nie ma możliwości zachowania odstępów separujących między przewodem odgromowym a innym przewodem elektrycznym lub urządzeń elektrycznych np. kamery, klimatyzatory, lampy oświetlenia itp. należy przewód odgromowy z drutu Al Ø 8mm<sup>2</sup> zastąpić przewodem odgromowym izolowanym typ isCon Pro +75 SW. Wymianę przewodu wykonać na długości min. 60 cm za i przed kolizją.

Istniejącą instalację uziemienia wykorzystać do projektowanej instalacji odgromowej. Po zbadaniu rezystancji uziomu ewentualnie uzupełnić ją dodatkowymi uziomami pionowymi w celu uzyskania wymaganej wartości  $R < 10\Omega$ .

Złącza kontrolne wymienić na nowe.

Po zakończeniu prac wykonać paszport urządzenia piorunochronnego i sporządzić protokół pomiarów zgodnie z normą PN-HD 60364-6.