

ARKADA BĘDZIN Sp. z o.o.ul. Mickiewicza 63
42-506 Będzin
tel. 515 131 441NIP: 625 247 52 66
REGON: 387297164
mail: biuro@arkada-architektura.pl

Projekt budowlany remontu:
renowacji budynku synagogi w Koninie w zakresie:
stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycia dachowego, obróbkę
blacharskich oraz rynien

Nazwa obiektu budowlanego:

Synagoga w Koninie

Lokalizacja:

**ul. Mickiewicza 2,
62-500 Konin
działki nr: 275/1 i 1023
jednostka ewid.: Miasto Konin
obręb ewidencyjny: Starówka**kategoria obiektu
budowlanego:**kategoria X - budynki kultu religijnego**

Inwestor:

**Miasto Konin
plac Wolności 1
62-500 Konin**

Jednostka projektowa:

**ARKADA Będzin Sp. z o.o.
ul. Mickiewicza 63,
42 – 506 Będzin**

Proj. architektury:

**mgr inż. arch. Dorota Lutogniewska
upr. budowlane w spec. arch. b.o.
nr 74/SLOKK/2016/II**

Autor renowacji:

mgr inż. arch Radosław Nawara

Opracowanie:

mgr inż. arch. Milena Pudło

Data wykonania:

czerwiec 2021

Spis treści**Część opisowa:**

I.	Wstęp	3
I.1.	Cel opracowania	3
I.2.	Podstawa opracowania	3
I.3.	Lokalizacja	3
II.	Opis techniczny - projekt zagospodarowania terenu	4
II.1.	Przedmiot inwestycji	4
II.2.	Istniejący stan zagospodarowania działki wraz z opisem projektowanych zmian	4
II.3.	Projektowane zagospodarowanie działki oraz zestawienie powierzchni działki	4
II.4.	Informacje z zakresu planowania przestrzennego	4
II.5.	Dane informujące czy działka na której jest projektowany budynek jest wpisana do rejestru zabytków oraz czy podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	4
II.6.	Dane określające wpływ eksploatacji górniczej	4
II.7.	Informacja na temat zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia mieszkańców	4
II.8.	Inne informacje na temat zagrożeń wynikających ze specyfiki obiektu	4
II.9.	Informacja o obszarze oddziaływania	5
III.	Projekt architektoniczno-budowlany	5
III.1.	Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego	5
III.2.	Charakterystyczne parametry budynku	5
III.3.	Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego, sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy	5
III.4.	Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego	5
III.5.	Sposób dostosowania obiektu budowlanego do korzystania przez osoby niepełnosprawne	5
III.6.	Zakres prac budowlanych	5
III.7.	Opis prac budowlanych	6
III.7.1.	Prace wymiany pokrycia dachowego	6
III.7.2.	Renowacja i odtworzenie stolarki okiennej i drzwiowej	6
III.7.3.	Wymiana instalacji odgromowej	7
III.7.4.	Kolorystyka	7
III.8.	Charakterystyka energetyczna	8
III.9.	Informacje na temat zabezpieczeń p.poż.	8
III.10.	Wnioski, zalecenia, uwagi ogólne i klauzule	8

Część rysunkowa:

ZT.01	Projekt zagospodarowania terenu – sytuacja	1:500
A-01	Elewacja północna - projekt	1:100
A-02	Elewacja zachodnia - projekt	1:100
A-03	Elewacja południowa - projekt	1:100
A-04	Elewacja wschodnia - projekt	1:100
A-05	Rzut dachu - projekt	1:100
A-06	Detale architektoniczne - projekt	1:100
A-07	Zestawienie stolarki - projekt	-

Załączniki:

Załącznik nr 1	Uprawnienia i oświadczenia o przynależności do izby zawodowej projektanta;
Załącznik nr 2	Oświadczenie projektanta;
Załącznik nr 3	Inwentaryzacja architektoniczna, jako wyciąg z projektu budowlanego pn. Projekt budowlany przebudowy elewacji i pokrycia dachowego synagogi w Koninie wykonanego w 2012r. przez biuro ARKADA Radosław Nawara;
Załącznik nr 4	Inwentaryzacja fotograficzna, jako wyciąg z projektu budowlanego pn. Projekt budowlany przebudowy elewacji i pokrycia dachowego synagogi w Koninie, wykonanego w 2012r. przez biuro ARKADA Radosław Nawara;
Załącznik nr 5	Oświadczenie konstruktora dotyczące stanu technicznego konstrukcji więźby dachowej.
Załącznik nr 6	Plan BIOZ

I. Wstęp

I.1. Cel opracowania.

Celem opracowania jest uzyskanie pozwolenia na budowę na wykonanie prac objętych niniejszym projektem.

I.2. Podstawa opracowania.

Niniejsze opracowanie zostało sporządzone na podstawie obowiązującego prawa i przepisów budowlanych, w szczególności:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - tekst jednolity (opracowano na podstawie: tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609);
- Obwieszczenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065).

Zgodnie z Obwieszczeniem Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej, z dnia 7 lipca 2020 r., w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy - Prawo budowlane - Warszawa, dnia 3 sierpnia 2020 r. Poz. 1333, "art. 26. w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy" (tekst jednolity prawo budowlane), "inwestor do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę albo wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego, albo zgłoszenia budowy może dołączyć projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym. W związku z powyższym Inwestor składa projekt opracowany na dotychczasowych zasadach, tj. zgodnie z zapisami Prawa Budowlanego aktualnego przed 19.09.2020.

Projekt opracowano na podstawie inwentaryzacji budowlanej sporządzonej w 2012 r. przez firmę Arkada Radosław Nawara z Będzina, stanowiącą część projektu budowlanego pn. Projekt budowlany przebudowy elewacji i pokrycia dachowego synagogi w Koninie. Inwentaryzacja stanowi załącznik nr 3 niniejszego opracowania jako wyciąg z wyżej wymienionego projektu.

W czasie opracowywania niniejszego opracowania nie stwierdzono wykonania jakichkolwiek prac remontowo renowacyjnych względem stanu istniejącego budynku na czas opracowywania projektu w roku 2012.

Opracowanie zostało wykonane na potrzeby realizacji umowy z Inwestorem.

I.3. Lokalizacja.

Budynek Synagogi znajduje się na działce nr 275/1 oraz 1023 w Koninie, przy ul. Mickiewicza 2. Teren jest ogrodzony, zagospodarowany, w głębi działki znajdują się parterowe budynki inwentarskie i garażowe. Synagoga znajduje się w pobliżu Placu Zamkowego w Koninie.

II. Opis techniczny - projekt zagospodarowania terenu

II.1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie remontu zabytkowego budynku synagogi w Koninie w zakresie renowacji stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycia dachowego oraz obróbek blacharskich, instalacji odgromowej i rynien. przebudowa elewacji i pokrycia dachowego. Teren inwestycji znajduje się na działce nr 275/1 i 1023, obręb Starówka w Koninie.

II.2. Istniejący stan zagospodarowania działki wraz z opisem projektowanych zmian.

Teren planowanej inwestycji jest terenem zabudowanym Synagogą oraz parterowymi budynkami inwentarskimi i garażowymi w głębi działki, które nie są przedmiotem opracowania.

Teren jest ograniczony ogrodzeniem murowanym częściowo (od strony ulicy) z kutymi przęsłami stalowymi.

II.3. Projektowane zagospodarowanie działki oraz zestawienie powierzchni działki.

Niniejszy projekt nie ingeruje w istniejące zagospodarowanie terenu. Prace remontowo-renowacyjne nie wpłyną na bilans terenu.

II.4. Informacje z zakresu planowania przestrzennego.

Zakres prac objętych projektem nie ingeruje w przeznaczenie budynku oraz nie wymaga uzyskiwania dodatkowych uzgodnień w zakresie planowania przestrzennego.

II.5. Dane informujące czy działka na której jest projektowany budynek jest wpisana do rejestru zabytków oraz czy podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Budynek Synagogi jest objęty ochroną konserwatorską. Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków pod nr 96/246 z dn. 17.09.1968 r.

II.6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej.

Teren znajduje się poza wpływem oddziaływań górniczych.

II.7. Informacja na temat zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia mieszkańców.

Inwestycja nie wpływa negatywnie na zabudowę sąsiednią, ani na środowisko. Nie jest źródłem hałasu, zapylenia, rozchodzenia się zapachów i substancji toksycznych.

W czasie realizacji zadania należy stosować rygorystycznie zasady prowadzenia prac w sposób zgodny z prawem w możliwie jak najmniej uciążliwy dla sąsiednich obiektów mieszkalnych i wyłącznie w godzinach pracy.

W pracach należy stosować maszyny budowlane nie będące źródłem nadmiernego hałasu i pylenia. Nie wolno dopuścić do rozprzestrzeniania się zapylenia i szkodliwych substancji.

II.8. Inne informacje na temat zagrożeń wynikających ze specyfiki obiektu.

Brak.

II.9. Informacja o obszarze oddziaływania.

Zakres projektu nie wpływa na obszar oddziaływania budynku.

III. **Projekt architektoniczno-budowlany**

III.1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego.

W stanie istniejącym budynek nie jest użytkowany. Projekt nie nadaje budynkowi funkcji. Stanowi wymagania do wykonania prac renowacyjno-remontowych stolarki zewnętrznej, dachu wraz z obróbkami blacharskimi, odwodnieniem dachu oraz instalacją odgromową.

III.2. Charakterystyczne parametry budynku.

Projekt nie ingeruje w charakterystyczne parametry budynku.

III.3. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego, sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

Projekt nie ingeruje w sposób dostosowania się budynku do krajobrazu. Projekt przewiduje remont poprawiający odbiór wizualny obiektu budowlanego.

III.4. Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego.

Projekt nie ingeruje w układ konstrukcyjny budynku. W stanie istniejącym konstrukcja budynku kształtuje się następująco.

- fundamenty: prawdopodobnie ławy z kamienia i cegły,
- ściany: murowane z cegły pełnej,
- stropy kondygnacji: ceramiczne, typu Kleina,
- schody: betonowe i drewniane,
- dach: drewniana więźba dachowa z elementami podciągów stalowych, kryta blachą cynkową, na rąbek, na deskowaniu.

III.5. Sposób dostosowania obiektu budowlanego do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

Niniejszy projekt nie ingeruje w sposób dostosowania do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.

III.6. Zakres prac budowlanych

Prace będą polegać na:

- demontażu zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- demontażu instalacji odgromowej,
- demontażu pokrycia dachowego,
- demontażu obróbek blacharskich,
- demontażu rynien i rur spustowych,
- zabezpieczeniu konstrukcji dachu,
- wstawieniu wyrenowowanej lub nowej stolarki okiennej i drzwiowej,
- wykonaniu nowego pokrycia dachowego i obróbek blacharskich,

- montaż nowej instalacji odgromowej,
- montaż nowych rynien i rur spustowych.

III.7. Opis prac budowlanych

III.7.1. Prace wymiany pokrycia dachowego

Po analizie stanu technicznego przez konstruktora, konstrukcja dachu i poszycie dachowe z desek ocenione zostało, jako w stanie dobrym. Oświadczenie konstruktora o stanie konstrukcji znajduje się w części załączniki do niniejszego projektu. Przyjęto zachowanie istniejących konstrukcji nośnych oraz poszycia pod blachę z desek. W przypadku miejscowego zniszczenia pokrycia (przegnicia) należy deski zerwać i umieścić nowe zabezpieczone pożarowo w klasie co najmniej NRO. Projekt nie ingeruje w konstrukcję dachu.

Projekt nie obejmuje docieplenia budynku i nie przewiduje żadnych prac związanych z ochroną ciepłą budynku.

Wykaz i opis prac:

- Istniejące pokrycie dachu i wszystkie istniejące obróbki z blachy cynkowej i stalowej ocynkowanej zdemontować.
- Konstrukcje drewniane poszycia zabezpieczyć przeciw korozji biologicznej i p.poż.
- W płaszczyźnie dachu wykonać nowy wyłaz dachowy 70cm x 70cm drewniany wykonany indywidualnie i pokryty.
- Jako pokrycie dachu zastosować blachę miedzianą układaną na rąbek stojący przy podziale pionowym oraz na rąbek leżący dla podziałów poziomych blachy. Blachę mocować do konstrukcji dachu na tzw. żabki.
- Wykonać wszystkie obróbki murków kolankowych, okapów, gzymsów, parapetów, obróbek wnęk rynien ukrytych, pasy przyrynnowe, rynny, kosze rynnowe, rury spustowe, i inne nie wymienione, a konieczne do wykonania obróbki stosując blachę miedzianą układaną w rąbek. W przypadkach uzasadnionych technologią prac dekarских blachy łączyć za pomocą lutu.
- Po wykonaniu prac dekarских wymiany pokrycia dachowego odtworzyć instalację odgromienia i wykonać badania skuteczności ochrony.
- Po odtworzyć instalację odwodnienia – szczegóły pokazane są na rysunkach – jako materiał stosować blachę miedzianą.

III.7.2. Renowacja i odtworzenie stolarki okiennej i drzwiowej

Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej został pokazany na rysunku nr A.07.

STOLARKA DRZWIOWA

Drzwi wejściowe zewnętrzne - 2 sztuki - należy odrestaurować - wykonać ich pełną konserwację. Drzwi w kolorze ciemny dąb, szyldy i klamki mosiężne stylizowane.

Wszystkie ościeżnice i skrzydła drzwiowe drewniane z pełnego drewna malować farbą transparentną dobrej jakości, zabezpieczającą przed czynnikami biologicznymi i atmosferycznymi, półmatową do wymalowań zewnętrznych, eksponującą naturalną strukturę drewna, barwiącą na kolor ciemny dąb. Przed pomalowaniem drzwi, zastosowany kolor należy

przedstawić na próbkę o wymiarach 50cm x 50cm konserwatorowi zabytków Delegatury w Koninie celem ostatecznej akceptacji.

W kwatery naświetli drzwiowych montować wkłady szklane w klasie PII zabezpieczeń antywłamaniowych.

STOLARKA OKIENNA

Wszystkie okna, z wyjątkiem okien oznaczonych jako nr 6 - wykonać jako nowe drewniane z drewna dębowego.

Okna wykonać zachowując historyczny charakter budowli, ściśle zgodnie z zestawieniem stolarki, z zachowaniem proporcji, grubości elementów i podziału na segmenty przedstawionym na rys nr A.07.

Przed wykonaniem okien należy rysunki warsztatowe okien przedstawić Konserwatorowi zabytków Delegatury w Koninie, w celu akceptacji.

Okna zaszkląć zestawami szybowymi przeźroczystym o wsp. U nie większym niż 1.1 i zewnętrzną szybą w klasie zabezpieczenia antywłamaniowego PII. Do szkła wykorzystać szkło wysokiej jakości, np. Pilkington.

Szczebliny pomiędzy szkleniem należy wykonać jako szprosy typu wiedeńskiego - szprosy pomiędzy szybami oraz szprosy naklejane - drewniane w kolorze stolarki okiennej.

Okna te malować farbą transparentną w kolorze ciemny dąb.

Uwaga: przed wykonaniem stolarki wszystkie wymiary zweryfikować na budowie dla każdego okna oddzielnie.

Okna nr 6 należy odrestaurować - wykonać pełną konserwację. W celu zapewnienia wymagań termicznych, od środka budynku należy zamontować dodatkową szybę zlicowaną z wykończoną powierzchnią wewnętrznej ściany.

Wszystkie elementy drewniane okien malować farbą transparentną dobrej jakości, zabezpieczającą przed czynnikami biologicznymi i atmosferycznymi, półmatową do wymalowań zewnętrznych, eksponującą naturalną strukturę drewna, barwiącą na kolor ciemny dąb. Przed wykonaniem okien, kolor stolarki należy przedstawić, jako próbkę, konserwatorowi zabytków Delegatury w Koninie celem akceptacji.

Wewnątrz otworów okiennych należy zamontować parapet drewniany w kolorze stolarki okiennej.

Opierzenia blacharskie parapetów zewnętrznych z blachy miedzianej wywiniętej na tzw. „wurstę”.

III.7.3. Wymiana instalacji odgromowej

Instalację odgromową wykonać od nowa w sposób identyczny z istniejącym - po śladzie istniejącym. Po wykonaniu wykonać pomiary skuteczności.

III.7.4. Kolorystyka

Pokrycie dachu i wszystkie obróbki blaszane - blacha miedziana - kolor naturalny

Wszystkie elementy drewniane - drewno - ciemny dąb - zbliżony do koloru RAL 8011

Okucia drzwi i okien na zewnątrz budynku - mosiądz kolor naturalny

III.8. Charakterystyka energetyczna

Z uwagi na to, że projekt nie ingeruje bezpośrednio w jego wnętrze nie wykonano charakterystyki energetycznej. Komplet opracowań energetycznych należy wykonać w przypadku wykonywania projektu wnętrza budynku z instalacjami i wyposażeniem.

III.9. Informacje na temat zabezpieczeń p.poż.

- budynek bez ustalonej funkcji nieużytkowany.
- Budynek dwukondygnacyjny niski do 12m z nieużytkowym poddaszem.
- ogrzewanie - brak

Wymagania budowlane

- elementy drewniane poszycia zabezpieczone do stopnia NRO

Warunki ewakuacji

Z uwagi na brak opracowania funkcji obiektu nie określa się.

III.10. Wnioski, zalecenia, uwagi ogólne i klauzule

Wizja lokalna oraz oględziny budynku wskazują na znaczne uszkodzenia ścian zewnętrznych budynku, wymagających zabezpieczenia/umocnienia - poza zakresem niniejszej dokumentacji.

Stosowane do robót budowlanych materiały powinny posiadać atesty lub dopuszczenia do stosowania w budownictwie i odpowiadać obowiązującym normom.

Prace należy prowadzić zgodnie z regułami sztuki budowlanej, pod nadzorem służb konserwatorskich (i archeologicznych w przypadku takiego wymogu), a technologię i zakres prac dostosować do aktualnego stanu obiektu – w razie potrzeby przeprowadzić dodatkowe próby i badania.

Firma Arkada wykonała prace zgodnie z umową, wymogami sztuki budowlanej i w kontakcie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Wszystkie części dokumentacji należy rozpatrywać łącznie.

Prace dekarские na dachu oraz restauracyjne stolarki powinny wykonać firmy posiadające odpowiednie doświadczenie przy wykonywaniu prac o podobnym charakterze.

Na rysunkach architektury elementy projektowane pokazane zostały linią koloru czarnego. Pozostałe elementy pokazane linią koloru szarego.