

Zakres prac projektowych związanych z wymianą dachu i elewacji
w Zespole Szkół Nr 2 w Białymstoku przy ul. Gdańskiej 23/1.

NR EWID. DZIAŁKI: 467/2 - OBRĘB 10 (Mickiewicza)

Zamawiający: MIASTO BIAŁYSTOK
ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego.

Spis zawartości:

- I. Część opisowa
- II. Mapa pogłądowa obszaru inwestycji

Opracowała: Marta Kurzyna

Styczeń 2017 r.

I. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu.

Budynek Zespołu Szkół Nr 2 zlokalizowany jest w Białymstoku przy ul. Gdańskiej 23/1 na działce o nr ew. gr.: 467/2 (obręb 10 - Mickiewicza) należącej do Gminy Białystok.

Parametry techniczne:

- budynek podpiwniczony, I – piętrowy, w części centralnej - II piętrowy,
- powierzchnia zabudowy – 1 700,00 m²,
- powierzchnia użytkowa - 3 395,52 m²,
- kubatura - 8 760,00 m³.

Przedmiotem zamówienia jest:

Opracowanie wielobranżowych projektów wykonawczych i projektu budowlanego wymiany dachu i elewacji budynku Zespołu Szkół Nr 2 w Białymstoku przy ul. Gdańskiej 23/1, wraz z robotami towarzyszącymi oraz pełnieniem nadzoru autorskiego w czasie realizacji robót budowlanych.

UWAGA:

1. Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi znak MKZ.410.39.2015 z dnia 12.07.2015r., MKZ.410.74.2017 z dnia 17.01.2017r. oraz MKZ.410.74.2016 z dnia 19 stycznia 2017 r. (w załączeniu).
2. Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z uchwalonym przez Radę Miasta Białystok z dnia 26 września 2016 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Jagiellońskiej).
3. Wykonać inwentaryzację zieleni kolidującej z inwestycją (przy konieczności wycinki uwzględnić nowe nasadzenia zastępcze).

II. Dokumentacja projektowa powinna zawierać:

W części dotyczącej wymiany elewacji i dachu budynku:

1. Ekspertyzę konstruktora dotyczącą stanu więźby dachowej (fot. 6). Należy uwzględnić docieplenie dachu.
2. Demontaż istniejącego pokrycia (część wyższa – gont bitumiczny, część niższa – blacha powlekana) oraz wykonanie nowego zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków (fot.1,2,3).
3. Demontaż oraz ponowny montaż pokrycia nad wejściem do piwnic (pokrycie z papy na lepiku) (fot. 4).

4. Skucie istniejących tynków elewacyjnych znajdujących się na ścianach i cokołach oraz wykonanie nowych zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków (fot. 9, 10, 17).
5. Wykonanie nowego daszku nad wejściem od strony boiska (fot. 12).
6. Demontaż istniejących krat okiennych oraz montaż nowych wg potrzeby użytkownika budynku (fot. 4, 11, 14).
7. Wymianę wszelkich obróbek blacharskich: gzymsów, daszków i parapetów (fot.11, 13, 15, 16).
8. Wymianę rynien, rur spustowych oraz wszelkich obróbek blacharskich dachu.
9. Wykonanie renowacji kominów oraz syreny alarmowej (fot. 5).
10. Wymianę instalacji odgromowej.
11. Odnowienie naświetli piwnicznych wraz z wykonaniem ich odwodnienia. Zdemonstowanie starych zabezpieczeń naświetli (kraty) oraz wykonanie nowych zabezpieczeń (fot. 14, 18).

W pozostałej części:

1. Demontaż i ponowny montaż anten oraz innego ewentualnego osprzętu znajdującego się na dachu budynku w czasie robót budowlanych.
2. Usunięcie z elewacji oplatającego pnącza (bluszcz) od strony ul. Jagiellońskiej (fot. 7, 8).
3. Przebudowę placu – zastosować kostkę betonową typu starobruk.

Część sanitarna:

1. Przebudowę fragmentu przyłącza wodociągowego do kuchni ze względu na problemy ze zbyt małym ciśnieniem w instalacji wodociągowej. Przebudowa powinna się odbyć w porozumieniu z Wodociągami Białostockimi (właściciel przyłącza). Dostarczenie niezbędnych materiałów do przebudowy przyłącza zapewni właściciel przyłącza (fot. 10 sanit.).
2. Wykonanie remontu dwóch łazienek: męskiego WC, znajdującego się na parterze budynku oraz damskiego WC znajdującego się na I piętrze budynku. W łazienkach należy wymienić instalacje wodno-kanalizacyjne oraz sanitariaty, ze względu na niedostosowanie wysokości zamontowanych baterii względem umywalek (fot. 1, 2, 3 sanit.)
3. Wymianę leżaków, pionów oraz instalacji wodno-kanalizacyjnych w całym budynku (fot. 4, 5, 7, 8 sanit.).
4. Wymianę kabin systemowych, ze względu na ich brak stabilności oraz wymianę misek ustępowych w łazience dziecięcej na II piętrze budynku (fot. 6 sanit.)
5. Zaprojektowanie dodatkowego grzejnika w Sali nr 7 znajdującej się na parterze budynku ze względu na niedogrzenie pomieszczenia.

6. Przebudowę kanalizacji sanitarnej wraz z zewnętrznym separatorem tłuszczu.
7. Wykonanie odwodnienia studzienek doświetlających, ze względu na odpadające tynki wewnątrz pomieszczeń.
8. Wykonanie kanału tłoczego kanalizacji deszczowej z rur PE o długości ok. 55 m od studni przy boisku o nawierzchni poliuretanowej do najbliższej studzienki przy bieżni z wykonaniem zasilania energetycznego (Rys. 2 Szkic kanału tłoczego w załączeniu).
9. Wymianę skrzynki gazowej znajdującej się na ścianie budynku (fot. 9 sanit).
10. Wymianę instalacji hydrantowej.

Część elektryczna:

1. Wymianę instalacji odgromowej.
2. Wymianę tablic:
 - a) Nr 4 – TG (fot. 3),
 - b) T13 – znajdującej się na półpiętrze pomiędzy parterem, a I piętrem (fot. 4),
 - c) T14 – znajdującej się na półpiętrze pomiędzy I a II piętrem,
 - d) Nr 6 – TL (fot. 3).
 - e) wymianę obudowę (fot. 4) przy tablicy Nr 5 (sama tablica jest nowa).
3. Demontaż zewnętrznego przyłącza napowietrznego (fot. 1).

III. Przedmiot zamówienia winien spełniać wymogi:

- a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 j. t.);
- b) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129 tekst jednolity);
- c) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1165),
- d) innych przepisów i norm budowlanych, związanych z planowaną inwestycją;
- e) wynikające z obowiązujących przepisów prawa (materiały użyte do budowy obiektów powinny posiadać aktualne aprobaty, atesty, deklaracje zgodności, certyfikaty).

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Adam Poliński

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

SKALA 1:500

Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 8 (24°), układ odn.: Kronsztadt 86



Dokumentacja fotograficzna – Zespół Szkół Nr 2

I. Część budowlana.

Fot.1



Fot.2



Fot.3



Fot.4



Fot.5



Fot.6



Fot.7



Fot.8



Fot.9



Fot.10



Fot.11



Fot.12



Fot.13



Fot.14



Fot.15



Fot.16



Fot.17



Fot.18



II. Część sanitarna.

Rys. Nr 1 WC chłopców



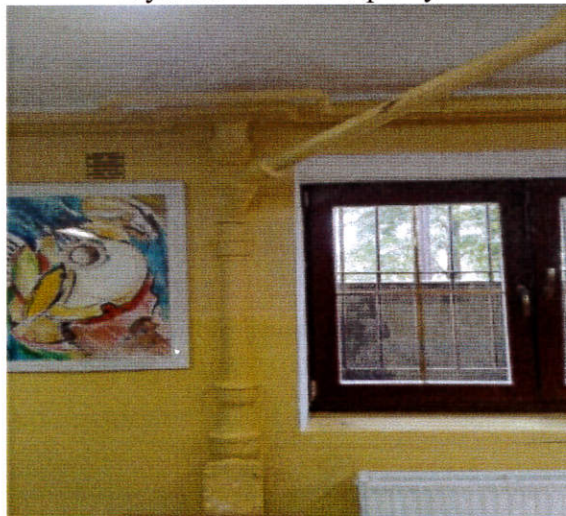
Rys. Nr 2 WC chłopców



Rys. Nr 3 WC chłopców



Rys. Nr 4 Żeliwne piony



Rys. nr 5 Żeliwne piony



Rys. Nr 6 Łazienka dla dzieci na II piętrze



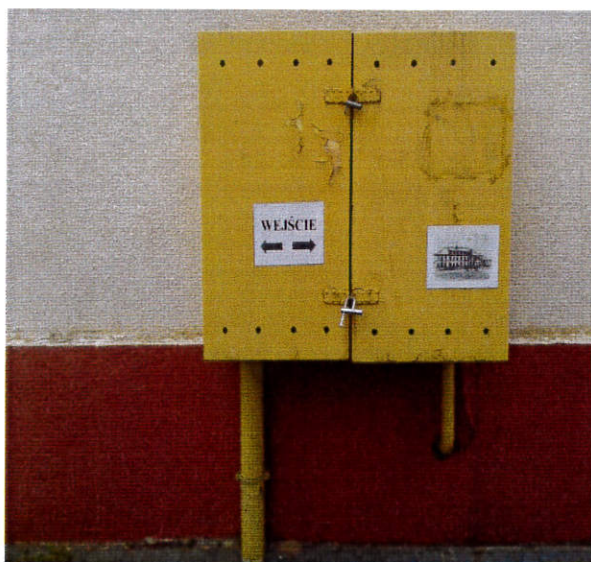
Rys. Nr 7 Źeliwne odpływy



Rys. Nr 8 Źeliwne odpływy i piony w obudowie



Rys. Nr 9 Skrzynka gazowa



Rys. Nr 10 Przyłącze wodociągowe na zwiężonym fragmencie do przebudowy



III. Część elektryczna.

Fot.1



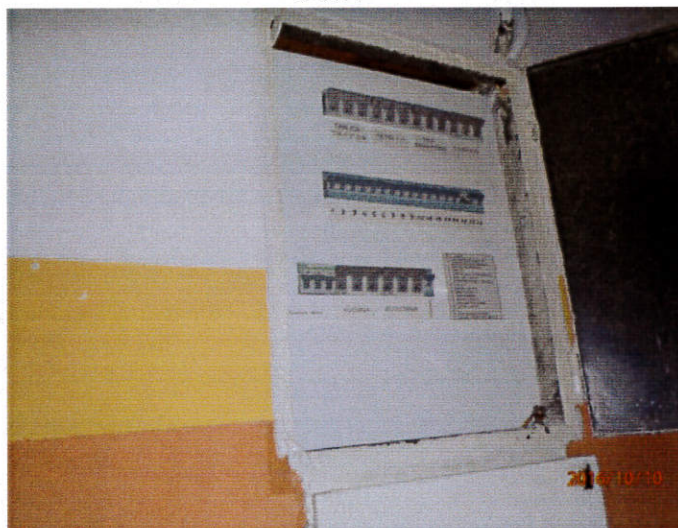
Fot.2



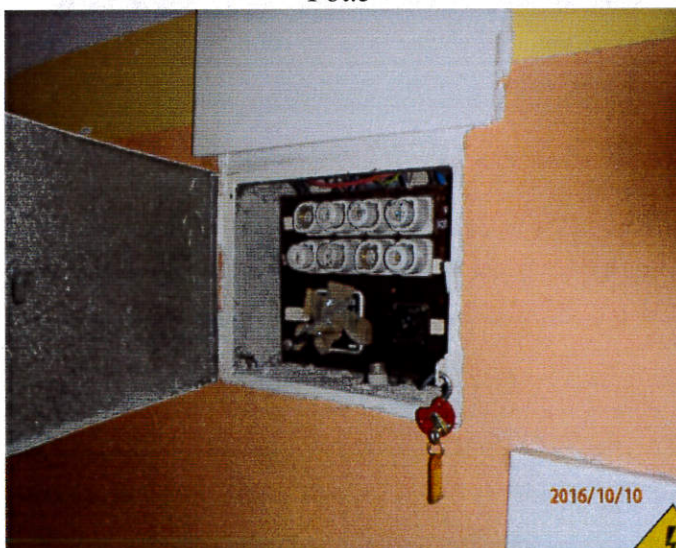
Fot.3



Fot.4



Fot.5



Fot.6



URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU
Departament Inwestycji
Dn. 2016 -07- 13 (1)
Nr rej. 190022/15

Poni B. Gatache
2016r.07.13

Białystok, 12 lipca 2015r.

PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU

ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok

WPLYNEŁO
URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU
Kancelaria Ogólna (8)
Dnia 2016 -07- 12
Załączniki szt.

Miasto Białystok
ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok

MKZ.410.39.2015

W odpowiedzi na pismo z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie zaleceń konserwatorskich określających sposób korzystania z zabytku nieruchomego, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich oraz zakres dopuszczalnych zmian w tym zabytku, w związku z zamiarem opracowania dokumentacji projektowej wymiany dachu w budynku Zespołu Szkół Nr 2 w Białymstoku przy ul. Gdańskiej 23/1 na działce o nr geod. 467/2, (obręb 10 Mickiewicza) Miejski Konserwator Zabytków w Białymstoku, zgodnie z przepisem art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 2031 ze zm.) przedkłada w/w zalecenia.

Zalecenia zostały opracowane w oparciu o następujące materiały:

- Karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa: Szkoła – Gmach Użyteczności Publicznej, Białystok ul. Gdańska 25, oprac. Adam Dolistowski, 01. 09. 1979 r., nr inw. WUOZ – 0762; obiekt włączony do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Białegostoku; współcześnie wykorzystywany jako szkoła,

1. UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE

- 1.1. Budynek zbudowany w latach 1937-38 XX w. z przeznaczeniem na szkołę powszechną. W latach 1941 - 44 magazyny żandarmerii. Po 1945 r. ponownie szkoła. Styl: neobarok tzw. „styl neowawowski”.
- 1.2. Budynek wolno stojący, usytuowany na dużym, nie zabudowanym placu Murowany, z cegły, otynkowany, podpiwniczony. Wzniesiony na planie wydłużonego prostokąta, z dwoma ryzalitami od strony zachodniej i kaplicą od północy. Bryła prostopadłościenna, nakryta dachem dwuspadowym w części centralnej /przed przebudową czterospadowym/ i dachami czterospadowymi w ryzalitach i kaplicy. Dachy pokryte dachówką, w kaplicy blachą. Wnętrze jednopiętrowe /w części centralnej obecnie dwupiętrowe/, dwutraktowe, w ryzalitach trzytraktowe. Reprezentacyjna klatka schodowa na osi budynku. Kaplica jednoprzestrzenna nakryta stropem. Budynek bez reprezentacyjnej fasady.
- 1.3. W 1977 r. modernizacja wnętrza i dobudowa trzeciej kondygnacji.

2.1 Zaleca się:

- 2.1.1 wykonanie wymiany dachu,
- 2.1.2 likwidację trzeciej kondygnacji w części centralnej budynku i przywrócenie dachu czterospadowego,
- 2.1.3 zachowanie pozostałych elementów zróżnicowania wysokości bryły budynku z uwzględnieniem podziałów architektonicznych,
- 2.1.4 pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglasto - czerwonym,

2.2 dopuszcza się:

- 2.2.1 zachowanie trzeciej kondygnacji w części centralnej budynku i utrzymanie istniejącego kształtu dachu,
- 2.2.2 pokrycie dachu kaplicy blachą;
- 2.2.3 docieplenie dachu lub stropodachu np. wełną mineralną,
- 2.2.4 wymianę obróbek blacharskich,
- 2.2.5 wymianę rynien i rur spustowych na rynny i rury spustowe np. z blachy ocynkowanej lub PCV,

2.3 nie dopuszcza się

- 2.3.1 nadbudowy drugiej lub trzeciej, tzn. kolejnej kondygnacji nad poszczególnymi bryłami budynku,

MKZ – a/a

z up. PREZYDENTA MIASTA

Dariusz Świątkiewicz
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Poni M. Gajda
2017.01.18

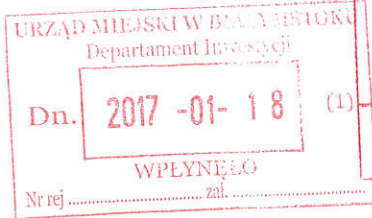
DEPART. INWESTYCYJNY

M. Karcus
18.01.2017
Gajda

PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU
ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok

Białystok, 17 stycznia 2017r.

Poni M. Paul
2017r.01.18



Miasto Białystok
ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok

MKZ.410.74.2017

W odpowiedzi na pismo z dnia 29 grudnia 2016 r., znak DIN-III.7011.31.2016 w sprawie zaleceń konserwatorskich określających sposób korzystania z zabytku nieruchomego, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich oraz zakres dopuszczalnych zmian w tym zabytku, w związku z zamiarem opracowania dokumentacji projektowej elewacji w budynku Zespołu Szkół Nr 2 w Białymstoku przy ul. Gdańskiej 23/1 na działce o nr geod. 467/2, (obręb 10 Mickiewicza) Miejski Konserwator Zabytków w Białymstoku, informuje, że w odpowiedzi na wniosek z dnia 23 czerwca 2016 r. zgodnie z przepisem art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 2031 ze zm.) dla przedmiotowego zabytku wydano zalecenia konserwatorskie znak: MKZ.410.39.2015 z dnia 12 lipca 2015 r. Mając na uwadze oczywistą omyłkę, MKZ informuje, że ww. zalecenia powinny być wydane jako: **MKZ.410.39.2016 z dnia 12 lipca 2016 r.**

Odnosząc się do merytorycznej części wniosku tj. zamiaru opracowania dokumentacji projektowej elewacji zabytku w ww. zaleceniach konserwatorskich:

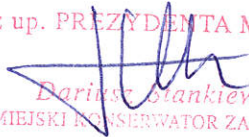
- 1) uzupełniam zapis pkt 2.1 **zaleca się** w sposób następujący:
 - 2.1.5 wykonanie elewacji budynku,
 - 2.1.6 konserwację stolarki okiennej,
 - 2.1.7 docieplenie ścian zewnętrznych od wewnątrz np. płytą izolacyjną krzemianowo - wapniową,
 - 2.1.9 zachowanie wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
 - 2.1.10 wykonanie izolacji przeciwwilgociowej, bez opaski betonowej lub płytek chodnikowych wokół budynku,
 - 2.1.11 zróżnicowanie kolorystyki – dach, ściana, detal architektoniczny, cokół budynku,
 - 2.1.12 usunięcie okratowania okien, naściennych przewodów instalacyjnych na ścianach zewnętrznych budynku,
 - 2.1.13 usunięcie wtórnej przybudówki w rejonie wejścia do budynku,
 - 2.2.14 wymianę zadaszeń nad wejściami do budynku;
- 2) uzupełniam zapis pkt 2.2 **dopuszcza się** w sposób następujący:
 - 2.2.6 docieplenie ścian budynku od zewnątrz poniżej poziomu gruntu,
 - 2.2.7 wymianę stolarki okiennej na drewnianą z zachowaniem podziałów, zastosowanie okien zespolonych z możliwością infiltracji powietrza oraz zastosowanie szyb antywłamaniowych,

- 2.2.8 remont elewacji budynku poprzez: wykonanie nowych tynków zatartych na gładko, wykonanie nowych powłok malarskich, remont elementów detalu architektonicznego, wymianę obróbek blacharskich,
- 2.2.9 wymianę parapetów z zachowaniem profilowanego wykończenia krawędzi, kapinos,

Pozostałe zapisy ww. zaleceń konserwatorskich pozostają bez zmian i są obowiązujące.

Jednocześnie MKZ informuje, że przedmiotowy budynek położony jest na terenie, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Jagiellońskiej), uchwalonego Uchwałą Nr XXV/378/16 Rady Miasta Białystok z dnia 26 września 2016 r. (Dz. U. W. P. poz. 4020 z dnia 31 października 2016 r.), w związku z czym konieczne jest ich uwzględnienie w projektowaniu zamierzenia inwestycyjnego.

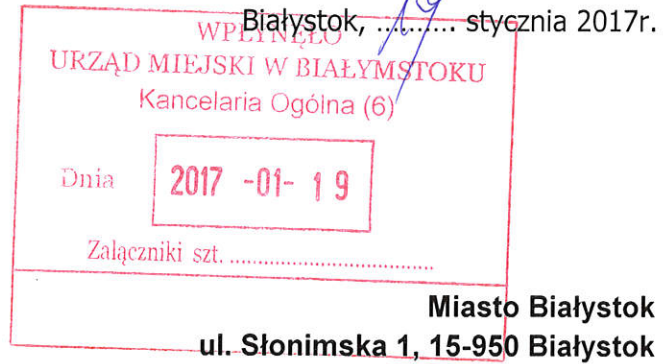
MKZ – a/a

z up. PREZYDENTA MIASTA

Dariusz Białkiewicz
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Pani B. Gajdecka
2017.01.18

DEPART. INWESTYCYJ

PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU
ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok



MKZ.410.74.2016

Pani M. Paul .
2017.01.19
M. Karciwo
20.01.2017
Gajdecka

Prostuję oczywistą pomyłkę w zaleceniach konserwatorskich wydanych w odpowiedzi na wnioski z dnia 29 grudnia 2016 r., znak: DIN-III.7011.31.2016.

W ww. zaleceniach omyłkowo określono znak:

MKZ.410.74.2017

a powinno być:

MKZ.410.74.2016

z up. PREZYDENTA MIASTA
Dariusz Stankiewicz
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

MKZ a/a