

TOM III

Nazwa elementu projektu budowlanego	PROGRAM ROBÓT BUDOWLANYCH
Nazwa zamierzenia budowlanego	Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Gminie Zagórzów, Budynek Urzędu Miejskiego w Zagórowie
Kategoria obiektu budowlanego	XII
Lokalizacja i adres - nazwa jednostki ewidencyjnej - nazwa i numer obrębu ewidencyjnego - numer działki ewidencyjnej	Ul. Kościelna 4, 62-410 Zagórzów Gmina Zagórzów Miasto Zagórzów 2323
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora	Gmina Zagórzów
Adres inwestora	Ul. Kościelna 4, 62-410 Zagórzów

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data	Podpis
Architektura	Projektant	mgr inż. arch. Anna Plesińska specjalność architektoniczna nr uprawnień: GP.7342/5/94 FT-83861/73/83	styczeń 2025	
	Uprawnienia			

Spis zawartości opracowania:

Strona tytułowa	strona 1
Spis zawartości	strona 2
Uprawnienia, zaświadczenia projektanta	strony 3 – 6
Dokumentacja fotograficzna	strony 7 - 9
Program robót budowlanych	strony 10 - 13
- opis stanu zachowania budynku	
- rozwiązania budowlane	
- zastosowane metody, materiały i techniki	
Część rysunkowa:	arkusze 1 - 7
- Szkic sytuacyjny skala 1:500	
- Elewacje skala 1:100	
- Rzut dachu skala 1:100	
- Przekrój charakterystyczny A -A skala 1:100	
- Detale architektoniczne	

Podstawa opracowania:

- 1 Budynek położony na terenie wpisanym do rejestru zabytków:
UKŁAD URBANISTYCZNY MIASTA Rej. Zab. A-465/2062 z dnia 31 grudnia 1991 r.
- 2 Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Koninie spotkanie w dniu 08.01.2025 r.;
- 3 „Dzieje ziemi Słupeckiej”;
- 4 Audyt energetyczny sporządzony listopad 2024 r.;
- 5 Audyt energetyczny oświetlenia oraz instalacji PV sporządzony 25.11.2024 r.;
- 6 Książka Obiektu Budowlanego;
- 7 wizje lokalne przeprowadzone na terenie inwestycji;
- 8 inwentaryzacja w zakresie niezbędnym do opracowania zakresu robót budowlanych;
- 9 informacje uzyskane od osób zajmujących się użytkowaniem obiektu, terenu;
- 10 mapa zasadnicza w skali 1:500 z dnia 03.01.2025 r.;
- 11 instalacje elektryczne - opracowanie w zakresie instalacji Fotowoltaiki styczeń 2025 r.;
- 12 uzgodnione przez Inwestora koncepcje i rozwiązania;
- 13 obowiązujące przepisy i normy.

PROGRAM ROBÓT BUDOWLANYCH

Budynek Urzędu Miejskiego w Zagórowie województwo – wielkopolskie, powiat słupecki. Jednostka ewidencyjna Zagórow, obręb ewidencyjny Miasto Zagórow, działka numer ewidencji geodezyjnej 2323.

Przedmiot opracowania:

Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Zagórowie, budynek Urzędu Miejskiego w Zagórowie, ul. Kościelna 4, 62-410 Zagórow.

OPIS STANU ZACHOWANIA BUDYNKU

Budynek Urzędu Miejskiego w Zagórowie położony jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego Miasta Zagórowa początek XV-XX w., decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków numer 465/2062/A z dnia 31.12.1991 r.

Informacja o obiekcie, przeznaczenie pomieszczeń: administracja publiczna.

Nieruchomość położona jest w Zagórowie przy ulicy Kościelnej na terenie najstarszej części miasta, pierwotnej osady w zbliżeniu placu w kształcie trójkąta – Mały Rynek, w sąsiedztwie zabytkowego kościoła parafialnego pod wezwaniem świętych Apostołów Piotra i Pawła. Mały Rynek, ulica Kościelna zabudowane są częściowo budynkami zabytkowymi nie wpisanymi do Rejestru Zabytków.

Na skwerze Małego Rynku znajduje się barokowa kolumna z figurą świętego Jana Nepomucena.

Przedmiotowy obiekt wybudowany został ok. 1950 rok. Uzupełnienie zabudowy działki w podwórzu wykonane w XXI wieku, część jednokondygnacyjna - nie podlega pracom termomodernizacyjnym, poza zakresem opracowania.

Działka o kształcie nieregularnym, przylega do ulicy. Znaczny spadek terenu w kierunku zachodnim. Typowa zwarta zabudowa miejska: budynek frontowy oraz oficyna wybudowana w granicach działki, budynki dwukondygnacyjne. Pod częścią budynku frontowego od strony podwórza znajduje się niewielka piwnica. Ściany murowane, tynkowane, stropy i klatki schodowe żelbetowe. Nad częścią budynku od ulicy stropodach dwuspadowy kryty papą spadek połaci 6°. Nad oficyną dach jednospadowy przekryty konstrukcją drewnianą, dach pokryty płytami eternitu falistego. Spadek połaci 7°. Na dachach wykonano instalację odgromową.

Dane obiektu:

Budynek frontowy A od ulicy Kościelnej: szerokość 28,00 m; ściana szczytowa 11,50 m, wysokość budynku od poziomu terenu do okapu 6,91 m – 7,52 m.

Wejścia do budynku z ulicy Kościelnej schodami oraz pochylnią. Wejście frontowe z ulicy Kościelnej położone w osi elewacji. Nad wejściem daszek z poliwęglanu. Wejście dodatkowe istnieje w jednokondygnacyjnej niszy, wgłębienia wykonane symetrycznie przy szczytowych ścianach budynku od strony wschodniej i zachodniej.

Oficyna budynek B od strony podwórza: kształt nieregularny, długość ca 26,18 m; szerokość wewnątrz: 2,76 m, 5,95 m, 4,16 m; wysokość budynku od poziomu terenu do okapu w najszerszej części 6,37 m.

Budynek przylega bezpośrednio do budynku frontowego, pomieszczenia dostępne z poziomu podwórza - dwa wejścia oraz z pomieszczeń budynku frontowego.

Powierzchnia użytkowa części frontowej i oficyny - 733,80 m². Obiekt podłączony do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, telefonicznej, elektroenergetycznej – kabel podziemny. Teren utwardzony

Do budynku przylegają urządzenia (np.bankomat), na obiekcie istnieją instalacje i urządzenia przewidziane do zachowania. Po sprawdzeniu stanu technicznego niezbędne jest ich przełożenie, przesunięcie w celu zachowania wymaganych norm i przepisów. Prace wykonywane pod nadzorem osoby uprawnionej i przy uzgodnieniu z zarządzającym obiektem.

ROZWIĄZANIA BUDOWLANE**ZASTOSOWANE METODY, MATERIAŁY, TECHNIKI****Budynek frontowy A:**

- Wymiana stolarki okiennej strona południowa budynku – od ulicy Kościelnej istniejące okna PCV w kolorze białym wymienione na okna dwudzielne PCV okleina drewniana w kolorze złoty dąb, ślusarka stare złoto, skrzydła otwieralne z funkcją uchylności, szyby obustronnie bezpieczne. Istniejące okna wymienione od strony północnej w budynku: PCV w kolorze złoty dąb, ślusarka stare złoto.

Na parterze trzy okna w pomieszczeniach PKO o konstrukcji nierozwieralnej w ramach metalowych, okleina drewniana w kolorze złoty dąb. Przeszklenia i ramy metalowe w klasie odporności na przebicie i rozbicie minimum P2.

- Wymiana drzwi zewnętrznych od podwórza, strona północna dwie sztuki.

Drzwi do pomieszczeń administracyjnych: aluminium anodowane kolor złoty dąb, ślusarka stal nierdzewna, pionowy pochwył. Drzwi jednoskrzydłowe, skrzydło przeszklone bez podziałów, szkło bezpieczne. Istniejące drzwi wejściowe przy ulicy Kościelnej, w części jednokondygnacyjnej od strony podwórza barwy stare złoto. Ślusarka stal nierdzewna.

Drzwi do kotłowni z piecem na gaz przewodowy: z blachy w kolorze RAL 7039, konstrukcja stalowa, pochwył techniczny stal nierdzewna z zachowaniem wymagań przeciwpożarowych.

- Wymiana daszka na drzwiach frontowych na szklany jednospadowy bez ramiaków, szkło bezbarwne, cięga, mocowania stal nierdzewna.
- Istniejący daszek nad drzwiami do kotłowni do zachowania – wymiana pokrycia z papy, izolacje termiczne z wełny mineralnej, opierzenia, tynki jak na ścianach zewnętrznych.
- Termoizolacja ścian: północnej i południowej bez odznaczania cokołu. Płyty wełny mineralnej do poziomu terenu, tynk narzutowy uziarnienie gr. 1 mm, farba krzemianowa wg wzornika Keim S 122 Naturstein.
- Rynny, rury spustowe, parapety, opierzenia blacha tytan-cynk. Przebieg rury spustowej z wykorzystaniem odcinków prostych lutowane, wykonywane jako indywidualna praca dekarcka (bez kolanek typowych, gotowych). Czyszczaiki żeliwne. Parapety z wywinięciem na wurstę.

Budynek oficyny B:

- Wymiana pokrycia z płyt eternitu falistego na pokrycie z papy termozgrzewalnej przy zachowaniu przepisów przeciwpożarowych.

- Wymiana drzwi zewnętrznych do pomieszczeń administracyjnych: aluminium anodowane kolor złoty dąb, ślusarka stal nierdzewna, pionowy pochwyt. Drzwi jednoskrzydłowe, skrzydło bez podziałów, przeszklone, szkło bezpieczne.

Istniejące drzwi zewnętrzne w części jednokondygnacyjnej: barwa stare złoto. Ślusarka stal nierdzewna. Wymiana drzwi zewnętrznych w obrębie podwórza.

- Wymiana wyjścia na dach – drabina z koszem ochronnym.

- Termoizolacja ścian wschodniej i południowej bez odznaczania cokołu. Płyty wełny mineralnej do poziomu terenu, tynk narzutowy uziarnienie gr. 1 mm, farba krzemianowa wg wzornika Keim S 122 Naturstein.

- Rynny, rury spustowe, parapety, opierzenia blacha tytan-cynk. Przebieg rury spustowej z wykorzystaniem odcinków prostych lutowane wykonywane jako indywidualna praca dekarcka (bez kolanek typowych, gotowych). Czyszczeni żeliwne. Parapety z wywinięciem na wursę.

- Na dachu planowana jest instalacja fotowoltaiczna o mocy 11,52 kWp. Panele sztuk 24 w kolorze czarnym, czarne ramki, mocowanie, osprzęt w kolorze czarnym. Panele na połaci dachu montowane w sposób uporządkowany.

- Przebudowa schodów zewnętrznych: stopnie blokowe z betonu, barwa: naturalna skała piaskowiec beż, jasny brąz, analogia schodów i pochylni wykonanych od frontu.

W obrębie planowanych prac budowlanych mogą znajdować się niezidentyfikowane na mapie, zabudowane i zakryte elementy infrastruktury technicznej (np.kable).

Zakres prac dla poszczególnych etapów robót, ostateczne rozwiązania uzgadniane w trybie roboczym z Kierownikiem Delegatury w Koninie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, informacja o terminie prowadzenia robót min. 7 dni przed rozpoczęciem.

Projektant:

styczeń 2025 r.