Przedmiotem inwestycji jest **„Modernizacja obiektu zabytkowego przy ulicy Szkolnej 2 w Mrowinie, siedziby Gminnej Jednostki oświatowej oraz Przedszkola Publicznego”** polegająca na remoncie dachu szkoły wraz z jego konstrukcją drewnianą i pokryciem (bez szczegółowego rozpatrywania układu funkcjonalnego istniejących mieszkań na poddaszu przeznaczonych docelowo do likwidacji) oraz remont elewacji szkoły. Projekt remontu nie obejmuje rzutów istniejących: piwnic, parteru, piętra  
i poddasza mieszkalnego (szczegółowy układ ścian) oraz instalacji budynku.

**1. KONSTRUKCJA DACHU**

**1.1. Opis stanu istniejącego konstrukcji dachu**

Istniejący dach nad zabytkową częścią szkoły (przedszkola) to dach w konstrukcji drewnianej płatwiowo-krokwiowy z słupami, dwuspadowy o kącie nachylenia 45 stopni i pokryciu dachówką zakładkową 2-falową ceramiczną. Dach o rozpiętości ok. 930 cm w osiach murłaty (szerokość zewnętrzna ścian zewnętrznych ok. 1008 cm). Dach posiada 2 poziomy konstrukcyjnofunkcjonalne: poziom 1 (zajęty obecnie przez dwa mieszkania ) o wysokości ok. 262 cm i poziom 2 (nad poziomem kleszczy) nieużytkowy z dojściem technicznym do spodu kalenicy i części spodu dachu. Szczegółowy opis stanu istniejącego zawarto w projekcie.

**1.2. Opis stanu projektowanego konstrukcji dachu**

Funkcjonalnie planuje się rezygnację z istniejącej funkcji mieszkalnej w poziomie 1. Nie przewiduje się, aby na poziomie 1 dachu przebywali na stałe ludzie. Będzie to przestrzeń wyłącznie pomocniczo-magazynowa. W związku z tym nie jest konieczne pełne spełnienie wymagań termicznych dotyczących tych pomieszczeń / tej przestrzeni. Niemniej jest planowane dobre docieplenie poddasza wełną mineralną gr. min. 15-20 cm (miedzy krokwiami i kleszczami). Poziom 2 to przestrzeń stricte techniczno-pomocnicza stanowiąca wyłącznie dojście dla konserwacji dachu i kominów.

Szacunkowe zestawienie ilościowe pokrycia dachu i podbitki dachu:

- Szacowana powierzchni dachu (dachówka / folia): ok. 445 m2

- Szacowana długość kalenicy dachowej (gąsior): ok. 34 mb

- Szacowana powierzchnia spodu podbitki dachu (płyty GK): ok. 300 m2

- Szacowana powierzchnia podbitki okapu dachu (deski): ok. 30 m2

Szacunkowe zestawienie elementów konstrukcji dachu zamieszczono w projekcie.

**PLANOWANE ROBOTY DACHOWE**:

1.2.1. Wymiana pokrycia dachu: proponowana nowa dachówka zakładkowa CZERWONA matowa wraz z remontem łat, ułożeniem nowej folii dachowej (membrany), uszkodzonych łat

1.2.2. Remont istniejącej konstrukcji drewnianej dachu poprzez częściową wymianę elementów zniszczonych, napraw i przystosowanie elementów zniszczonych/uszkodzonych wg zaleceń i oceny zawartej w OPINII MYKOLOGICZNEJ

1.2.3. Wykonanie nowej termoizolacji dachu w poziomie 1 i nad poziomem 1 wraz z warstwami osłonowymi

1.2.4. Odtworzenie zniszczonych lub wyciętych elementów drewnianych zewnętrznych dachu

1.2.5. Wymiana rynien i rur spustowych na nowe, o tych samych przekrojach

1.2.6. Rozbiórka i wykonanie na nowo uszkodzonych kominów ceglanych

**2. ELEWACJA**

**2.1. Opis stanu istniejącego elewacji**

Elewacja budynku, wykonana jest z cegły licowej ceramicznej czerwonej pełnej. Spoiny w kolorze jasnym szarym, w znacznej mierze wykruszone lub wymyte, widoczne wtórne uzupełnienia powstałych ubytków. Szczegółowy opis stanu projektowanego zawarto w projekcie.

**2.2. Opis stanu projektowanego elewacji**

2.2.1. Wyczyszczenie elewacji ceglanej metodą jak najmniej inwazyjną i delikatną + uzupełnienie wykruszonych spoin

Z uwagi na obecny stan cegły zabrania się metod wysokociśnieniowych i piaskowania elewacji !!!

Szczegółowa metoda oczyszczenia elewacji ceglanej powinna zostać uzgodniona z konserwatorem zabytków po wykonaniu prób o wymiarach 1mx1m i musi mieć charakter zachowawczy i nie może prowadzi do uszkodzenia spieku cegły.

2.2.2 Wymiana rynien i rur spustowych oraz wykonanie nowych zewnętrznych elementów drewnianych związanych z remontem dachu.

SZACUNKOWE ZESTAWIENIE ILOŚCIOWE (bez kominów)

Elewacja 01 (od strony ul. Szkolnej): 118 m2

Elewacja 02 (zachodnia): 127 m2

Elewacja 03 (południowa): 87 m2

Elewacja 04 (wschodnia): 30 m2

--------------------------------------------------------------------------------------

SUMA POWIERZCHNI ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH: 362 m2

**3. Opis stanu projektowanego: kominy, rynny, rury spustowe, kafer dachowy nad klatką schodową oraz elementy inne** (projektowane do wykonania)

**3.1. KOMINY**

Istnieją 3 kominy zewnętrzne murowane ceglane wychodzące ponad poziom połaci dachowej o łącznej powierzchni ścian kominowych: ok 12,50 m2

Kominy zakończone są czapkami betonowymi o gr. ca. 10-15 cm. Stan techniczny kominów jest słaby, cegły z wykruszonymi spoinami, w części spękane - wymagane całkowicie nowe wymurowanie kominów min. od poziomu 2 poddasza + obróbki blacharskie dookoła kominów na dachu

**3.2. RYNNY**

Rynny metalowe w kolorze ciemnobrązowym. Średnica 12-15 cm .

Łączna długość rynien: 44 mb - projektowana wymiana na nowe rynny o tej samej średnicy w kolorze grafitowym / tytanowo-cynkowe

**3.3. RURY SPUSTOWE**

Rury spustowe metalowe w kolorze ciemnobrązowym . Średnica 10-12 cm.

Łączna długość rur spustowych: ca. 28,5 mb. Projektowana wymiana na nowe rury spustowe o tej samej średnicy w kolorze grafitowym / tytanowo-cynkowe .

**3.4. KAFER DACHOWY**

Istniejący kafer dachowy należy wyremontować poprzez: wymianę istniejących okien na nowe PCV drewnopodobne o normatywnym współczynniku U, wykonać zewnętrzne docieplenie ścianek kafra wraz z ich obiciem i wykończeniem z blachy tytanowo-cynkowej w kolorze grafitowym. Pokrycie daszku kafra: dachówka czerwona.

**3.5. WYŁAZY**

Projektuje się likwidację wyłazu istniejącego z poziomu 1 na poziom 2 dachu i realizację nad klatką schodową nowego wyłazu wraz ze spuszczanymi schodami drabiniastymi (dojście techniczne na poziom 2). Wymiar wyłazu dopasować należy do faktycznych możliwości wynikających z rozstawu krokwi i belek konstrukcji dachu.

Projektuje się także nowy wyłaz na dach ceramiczny zlokalizowany od strony południowej wraz z zestawem metalowych łat kominiarskich systemowych nadachówkowych umożliwiających dojście do poszczególnych kominów.

**3.6. ROBOTY ROZBIÓRKOWE**

W związku z planowanymi robotami remontowo-modernizacyjnymi należy wykonać także roboty rozbiórkowe na poddaszu. Ich zakres będzie obejmować rozbiórkę istniejących ścianek działowych na poziomie 1. Należy liczyć się z demontażem ścianek działowych wydzielających poszczególne pomieszczenia mieszkalne oraz demontaż starych warstw ociepleniowych.

Wywóz i utylizacja materiałów remontowo-rozbiórkowych będzie leżeć po stronie wykonawcy.

**UWAGA:**

Nieodłączną częścią opisu jest załączona dokumentacja projektowa: projekt remontu, ekspertyza techniczna budowlana, inwentaryzacja, koncepcja architektoniczna, opinia mykologiczna, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.

Wszelkie prace powinny przebiegać pod nadzorem konserwatora zabytków oraz przy udziale uprawnionego konstruktora i mykologa.

W budynku znajdują się funkcjonujące lokale użytkowe Gminnej Jednostki Oświatowej oraz Przedszkola Publicznego, w których przebywają dzieci i pracownicy. Podczas trwania remontu należy zapewnić ciągłość użytkowania obiektu.