

## PROJEKT WYKONAWCZY

TEMAT: **REMONT BUDYNKU OFICYNY DWORSKIEJ  
W SZERZYNACH**

INWESTOR: **GMINA SZERZYNY  
38-246 SZERZYNY 521**

ADRES INWESTYCJI: **Szerzyny, dz. nr 1212/11  
Obręb 0001 Szerzyny  
Jed. ewid. 121616\_2 Szerzyny**

KATEGORIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: IX – budynki kultury

### PROJEKTOWAŁ – PROJEKTANT SPORZĄDZAJĄCY:

**mgr inż. Gabriel Sowa**

*uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno budowlanej  
upr. proj. nr K-69/01*

### ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

BRANŻA:	PROJEKTOWAŁ:	
<b>Architektura:</b>	<b>mgr inż. arch. Agnieszka Mika</b> uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń upr. proj. nr Rz/A-18/2011	<i>Data opracowania: 25.09.2024r.</i>
<b>Konstrukcja:</b>	<b>mgr inż. Gabriel Sowa</b> uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno budowlanej upr. proj. nr K-69/01	<i>Data opracowania: 25.09.2024r.</i>
<b>Instalacje sanitarne:</b>	<b>mgr inż. Arkadiusz Wilk</b> upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych upr. proj. nr S-4/00	<i>Data opracowania: 25.09.2024r.</i>
<b>Instalacje elektryczne:</b>	<b>inż. Paweł Piwowar</b> uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej: w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych upr. proj. nr E – 117/02	<i>Data opracowania: 25.09.2024r.</i>

# **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA PROJEKTU WYKONAWCZEGO**

- I. Strona tytułowa.**
- II. Zawartość opracowania.**
- III. Projekt wykonawczy.**

## CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU

Podstawa opracowania.

- 1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.
  - 1.1 Przedmiot inwestycji.
  - 1.2 Kategoria obiektu budowlanego.
  - 1.3 Obiekt.
- 2. Sposób użytkowania oraz przeznaczenie użytkowe obiektu budowlanego.
- 3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna
- 4. Charakterystyczne parametry obiektów budowlanych
  - 4.1 Wymiary.
  - 4.2 Ilość kondygnacji.
- 5. Opinia geotechniczna oraz sposób posadowienia obiektów budowlanych
- 6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych
- 7. Przystosowanie dla osób niepełnosprawnych
- 8. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie
- 9. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.
- 10. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.
- 11. Wyposażenie budowlano – instalacyjne.
- 12. Ochrona przeciwpożarowa.
- 13. Uwagi końcowe.

## CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU TECHNICZNEGO - BRANŻA KONSTRUKCYJNA

- |                                       |             |   |               |
|---------------------------------------|-------------|---|---------------|
| 1. Sytuacja – zagospodarowanie terenu | skala 1:500 | - | rys. nr PZW 1 |
| 2. Rzut piwnicy - remont              | skala 1:50  | - | rys. nr PW 1  |
| 3. Rzut parteru - remont              | skala 1: 50 | - | rys. nr PW 2  |
| 4. Elewacja północna - remont         | skala 1: 50 | - | rys. nr PW 3  |
| 5. Elewacja południowa - remont       | skala 1:50  | - | rys. nr PW 4  |
| 6. Elewacja zachodnia - remont        | skala 1:50  | - | rys. nr PW 5  |
| 7. Elewacja wschodnia - remont        | skala 1:50  | - | rys. nr PW 6  |
| 8. Okno 152x152cm – remont            | skala 1:10  | - | rys. nr PW 7  |
| 9. Drzwi wejściowe – remont           | skala 1:10  | - | rys. nr PW 8  |

**Dębica 25.09.2024r.**

## **OŚWIADCZENIE**

Zgodnie z art. 34 ust. 3d, pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane

**niniejszym oświadczam,**

że projekt wykonawczy pn.:

## **REMONT BUDYNKU OFICYNY DWORSKIEJ W SZERZYNACH**

zlokalizowany: **na dz. nr ewid. 1212/11, obr. 0001, jedn. ewid. 121616\_2 Szerzyny**  
**Identyfikator działki: 121616\_2.0001.1212/11**

został wykonany zgodnie z wymaganiami ustawy, z ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

### **PROJEKTOWAŁ – PROJEKTANT SPORZĄDZAJĄCY:**

**mgr inż. Gabriel Sowa**

*uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej  
upr. proj. nr K-69/01*

### **ZESPÓŁ PROJEKTOWY:**

<b>BRANŻA:</b>	<b>PROJEKTOWAŁ:</b>	
<b>Architektura:</b>	<b>mgr inż. arch. Agnieszka Mika</b> uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń upr. proj. nr Rz/A-18/2011	<i>Data opracowania: 25.09.2024r.</i>
<b>Konstrukcja:</b>	<b>mgr inż. Gabriel Sowa</b> uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej upr. proj. nr K-69/01	<i>Data opracowania: 25.09.2024r.</i>
<b>Instalacje sanitarne:</b>	<b>mgr inż. Arkadiusz Wilk</b> upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych upr. proj. nr S-4/00	<i>Data opracowania: 25.09.2024r.</i>
<b>Instalacje elektryczne:</b>	<b>inż. Paweł Piwowar</b> uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej: w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych upr. proj. nr E – 117/02	<i>Data opracowania: 25.09.2024r.</i>

# **OPIS TECHNICZNY PROJEKTU WYKONAWCZEGO**

## **Podstawa opracowania:**

- Uzgodnienia z Inwestorem
- Mapa zasadnicza
- Inwentaryzacja budynku
- Zalecenia konserwatorskie znak: DT-I.5183.148.2024.JM z dnia 02.09.2024 r.
- Normy i normatywy budowlane
- Oświadczenie Inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

## **1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.**

### **1.1 Przedmiot inwestycji:**

Przedmiotem inwestycji jest projekt remontu budynku oficyny dworskiej części wewnętrznej, zewnętrznej i robót budowlanych z nim związanych wraz z zabezpieczeniem fundamentów od strony południowej przed przemieszczeniem spowodowanym obsypywaniem się skarpy, położonego w miejscowości Szerzyny.

Inwestorem zadania jest Gmina Szerzyny z siedzibą 38 – 246 Szerzyny, Szerzyny 521. Właścicielem nieruchomości jest Parafia Rzymskokatolicka Matki Bożej Szkaplerznej w Szerzynie, 38-246 Szerzyny 287. Przedmiotowy budynek oficyny zlokalizowany jest w miejscowości Szerzyny, gmina Szerzyny, powiat tarnowski, na dz. nr ew. 1212/11, obr. 0001 Szerzyny, jedn. ewid. 121616\_2.

### **1.2 Kategoria obiektów budowlanych:**

IX – budynki kultury

### **1.3 Obiekt:**

Budynek oficyny dworskiej zbudowany został ok. XVII/XVIII w. Budynek jest obiektem historycznym – zabytkowym, stanowiącym przykład rozwoju architektury lokalnej wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków pod nazwą „OFICyna DWORSKA” nr SZ23 decyzją z dnia 20.04.2023r. Obiekt dwukondygnacyjny (piwnica, parter) o prostopadłościennej bryle na planie prostokąta z dachem czterospadowym. Konstrukcja budynku murowana z cegieł ceramicznych na zaprawie wapiennej. Strop nad piwnicą w

formie sklepienia ceglanego, nad parterem strop drewniany belkowy ze ślepym pułapem. Dach czterospadowy o konstrukcji krokwiowo – jętkowo – belkowej pokryty blachą stalową na rąbek stojący. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Okna skrzynkowe składające się z ram wypełnionych pojedynczą szybą uszczelnioną kitem. Drzwi wewnętrzne i zewnętrzne drewniane płycinowe. Tynki wewnętrzne wapienno-piaskowe. Elewacja wykonana w postaci tynku wapienno-piaskowego zatartego na gładko malowanego farbami.

Przewidywane roboty nie będą wymagać zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zalewanie i podtapianie działek sąsiednich.

Celem opracowania jest wskazanie metod technicznych i technologicznych, które należy zastosować podczas prac remontowych istniejącego budynku.

Opracowanie architektoniczno – budowlane swym zakresem obejmuje:

- inwentaryzację architektoniczną,
- opis prac konserwatorskich
- dokumentację fotograficzną

## **2. SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Budynek zlokalizowany jest na terenie obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szerzyny dla wsi Szerzyny przyjętym Uchwałą Nr V/35/2024 Rady Gminy Szerzyny z dnia 18 lipca 2024r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego poz. 4956 z dnia 26 lipca 2024r.). Teren inwestycji posiada spadek w kierunku południowym. Budynek wpasowany jest w naturalną skarpe. Od strony południowej (niższej części) znajduje się podpiwniczona część budynku wraz z wejściem do piwnicy. Wejście główne do budynku od strony północnej. Wokół budynku przebiega utwardzenie z płyt i stopni betonowych. Teren na którym znajduje się przedmiotowy budynek jest ogrodzony.

Budynek oficyny w dawnych czasach pełnił funkcje świadczące usługi dla znajdującego się nieopodal budynku głównego dworu. Budynek w chwili obecnej wykorzystywany jest na potrzeby społeczności lokalnej.

Projektowany remont nie zmienia jego funkcji i przeznaczenia.

Obiekt posiada:

Piwnica

- 0.1 przedsionek – 6,58 m<sup>2</sup>,
- 0.2 pom. piwnicy 1 – 16,89 m<sup>2</sup>,
- 0.3 pom. piwnicy 2 – 12,49 m<sup>2</sup>,
- 0.4 pom. piwnicy 3 – 2,48 m<sup>2</sup>,

Parter

- 1.1 sień – 11,48 m<sup>2</sup>,
- 1.2 pomieszczenie 1 – 38,47 m<sup>2</sup>,
- 1.3 pomieszczenie 2 – 18,07 m<sup>2</sup>,
- 1.4 pomieszczenie 3 – 18,86 m<sup>2</sup>,
- 1.5 WC – 9,53 m<sup>2</sup>,
- 1.6 Kotłownia/pom. gospodarcze – 2,43 m<sup>2</sup>,

### 3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA

Istniejący budynek oficyny dworskiej jest obiektem wolnostojącym dwukondygnacyjnym wpasowanym w naturalną skarpę (częściowo podpiwniczony) z dachem czterospadowym, krytym blacha stalową na rąbek stojący. Główna bryła na bazie prostokąta. Ściany budynku murowane z cegieł ceramicznych na zaprawie wapienno-piaskowej. Okna drewniane skrzynkowe, drzwi drewniane płycionowe. Nad wejściem głównym znajduje się stalowy daszek.

Projektowana inwestycja tj. remont budynku oficyny dworskiej wraz z zabezpieczeniem fundamentów od strony południowej przed przemieszczeniem spowodowanym obsypywaniem się skarpy nie zmieniają formy, funkcji i charakteru obiektu.

### 4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

#### 4.1 Wymiary.

	Obiekt istniejący
Powierzchnia zabudowy	139,31 m <sup>2</sup> – bez zmian
Powierzchnia użytkowa	137,28 m <sup>2</sup> – bez zmian
Długość, szerokość, wysokość kalenicy	14,47 m – bez zmian 9,66 m – bez zmian 7,10 m – bez zmian
Kubatura	bez zmian

**Uwaga:** Parametry budynku wyznaczone zostały zgodnie z PN – ISO 9836:1997 Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.

#### **4.2 Ilość kondygnacji.**

Obiekt posiada dwie kondygnacje: piwnicę, parter oraz nieużytkowy strych.

### **5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJE O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH**

W celu określenia warunków gruntowych dla istniejącego obiektu wykonano badania podłoża gruntowego. W podłożu, pod wierzchnią warstwą gleby o miąższości ok. 0,30 m zalega grunt rodzimy mineralny, jednorodny: glina piaszczysta, warstwa jednorodna genetycznie, równoległa do powierzchni terenu, nieobejmująca gruntów słabonośnych, gruntów organicznych i nasypów niekontrolowanych.

Nośność średnia gruntu: 0,195 MPa.

Brak niekorzystnych zjawisk geologicznych, nie stwierdzono śladów współczesnych procesów złaziskowych lub osuwiskowych.

Dla projektowanej inwestycji określa się pierwszą kategorię geotechniczną (niewielki obiekt budowlany).

### **6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH**

W obiekcie nie znajdują się lokale mieszkalne. Dla potrzeb lokalnej społeczności znajdują się trzy pomieszczenia użytkowe.

### **7. PRZYSTOSOWANIE DLA POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Budynek przystosowany jest do korzystania przez osoby niepełnosprawne – brak jest barier architektonicznych.

### **8. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE**

Przedmiotowy obiekt o funkcji usługowej dla lokalnej społeczności i roboty budowlane z nim związane ze swym przeznaczeniem funkcjonalnym i rozwiązaniami technicznymi nie będą miały negatywnego wpływu na stan środowiska i jego wykorzystywanie, zdrowie ludzi i sąsiednie obiekty budowlane:

### **8.1 Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych**

- obiekt przyłączony jest i wyposażony w instalację wodociągową, kanalizacji sanitarnej połączoną z bezodpływowymi zbiornikami na ścieki
- obiór ścieków tak jak dotychczas za pomocą samochodów asenizacyjnych do oczyszczalni ścieków – bez zmian
- wody opadowe i roztopowe z dachu budynku są odprowadzane na tereny zielone – bez zmian.

### **8.2 Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych**

- obiekt spełnia warunki ochrony atmosfery, emisja zanieczyszczeń jest nie większa niż dopuszczalna w aktualnych przepisach i normach.

### **8.3 Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów**

- nie projektuje się urządzeń ani pojemników na odpady i nieczystości stałe – bez zmian.

### **8.4 Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, promieniowanie, w szczególności jonizujące, pola elektromagnetyczne i inne zakłócenia**

- budynek o funkcji użytkowej dla społeczności lokalnej ze swoim wyposażeniem i przeznaczeniem funkcjonalnym, nie wprowadza szczególnej emisji hałasów i wibracji. Istniejący obiekt nie będzie powodował emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.

### **8.5 Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne**

- będzie znikomy, inwestycja nie wymaga przeprowadzenia wycinki drzew ani krzewów. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewniają ochronę wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu przed zanieczyszczeniem.

## **9. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO**

Nie dotyczy – budynek oficyny jest obiektem zabytkowym podlegającym remontowi. W budynku remontowana będzie instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazowa oraz centralnego ogrzewania.



## **10. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ.**

Obiekt będzie wyposażony w instalację klimatyzacji typu „split”, która wyposażona jest w urządzenia regulujące temperaturę. Dodatkowo każde pomieszczenie ogrzewane będzie przy pomocy grzejników wyposażonych w termostaty regulujących temperaturę oddzielnie dla każdego pomieszczenia.

## **11. WYPOSAŻENIE BUDOWLANO-INSTALACYJNE**

### **11.1 ELEMENTY KONSTRUKCYJNE I WYKOŃCZENIOWE**

#### **DANE KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE**

##### **FUNDAMENTY**

Fundamenty ceramiczne/kamienne, posiadają duże zawilgocenie oraz widoczne rysy na ścianach piwnic.

##### **ŚCIANY**

Ściany murowane z cegły pełnej na zaprawie wapienno-piaskowej. Tynki wapienno – piaskowe. W piwnicach duże zawilgocenie ścian liczne spękania oraz częściowe ubytki tynku oraz wżery w ceglach ceramicznych. Szacuje się że całość tynków wymaga remontu. Ściany parteru posiadają liczne spękania oraz miejscowe ubytki tynków. Częściowo tynki odspojone są od ścian. Szacuje się że całość tynków wymaga remontu. Od zewnątrz na ścianach liczne spękania oraz ubytki tynku zwłaszcza w strefach przygruntowych.

##### **STROPY**

Strop nad piwnicą w postaci sklepienia ceglastego. Wykończony tynkiem wapienno – piaskowym. Strop posiada duże zawilgocenie oraz ubytki i spękania w tynku. Farba łuszczy się. Wymaga pilnej interwencji konserwatorskiej.

Strop nad parterem drewniany belkowy ze ślepym pułapem. Tynk wapienno – piaskowe na macie trzcinowej. Nad pomieszczeniem 1.2 strop wyraźnie ugięty i spękany. Zbutwiała część desek dolnych wymaga wymiany. W pozostałych pomieszczeniach na tynku zaobserwowano rysy i mikro rysy oraz łuszczące się warstwy farby – konstrukcja nośna stropu w dość dobrym stanie.

## **PODŁOGI**

W piwnicy posadzka betonowa wykończona płytkami PCV. Na całości płytki rogami lub całe odspojone od podkładu betonowego. Liczne spękania podkładu betonowego oraz bardzo duże zawilgocenie.

Na parterze część pomieszczeń wykończona parkietem klejonym do podkładu betonowego. W sieni oraz pomieszczeniu bezpośrednio za nim brak wykończeń - widoczny podkład betonowy. Stan techniczny podłóg zły. Prawie całość deseczek odspojona od podkładu betonowego. Część zagrzybiona, zbutwiała oraz zawilgocona. Podkłady betonowe posiadają liczne rysy i spękania.

## **DACH**

Konstrukcja dachu wykonana w postaci więźby krokwiowo – jętkowo – belkowej. Pokrycie pierwotne stanowił gont drewniany na łątach. Ze względu na miejscowe uszkodzenia gontu wykonane zostało na całości obiektu dodatkowe pokrycie z blachy stalowej łączonej na rąbek stojący. Stan techniczny konstrukcji dachu oraz pokrycia oceniany jest dość dobrze. Nie zaobserwowano przecieków oraz korozji elementów pokrycia. Elementy konstrukcyjne wizualnie wykazują naturalny wygląd spowodowany upływem czasu. Rynny i rury spustowe również w dość dobrym stanie, szczelne brak korozji – bez zmian. Nad wejściem głównym znajduje się daszek o konstrukcji stalowej pokryty blachą stalową na rąbek stojący. Stan techniczny oraz wizualny wymaga remontu. Stalowe elementy nośne pokryte farą łuszczą się oraz są częściowo zardzewiałe. Pokrycie z blachy pokryte pleśnią z przekwitami rdzy.

## **STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA**

Stolarka okienna i drzwiowa – drewniana, okna skrzynkowe, drzwi płycionowe.

Okna w złym stanie technicznym, liczne odpryski farby, zbutwiałe i przegnite elementy ram oraz futryny. Przy szybach liczne ubytki kitu uszczelniającego. Wymagają wymiany. Drzwi w złym stanie technicznym liczne odpryski farby, zbutwiałe, spękane i przegnite elementy płycin oraz futryny. Wymagają wymiany.

## **ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Na zewnątrz opaska wokół budynku w postaci płyt i stopni betonowych. Płyty spękane, pokrzywione działaniem wody i mrozu oraz od strony południowej obsuwaniem się mas ziemi.

## **11.2 WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE.**

Obiekt wyposażony jest w instalację: elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową. Ogrzewanie budynku za pomocą trzech pieców kaflowych. Ze względu na bardzo zły stan techniczny instalacji projektuje się wymianę całości instalacji na nowe wraz z montażem nowego ogrzewania przy pomocy pieca gazowego i grzejników. Zły stan techniczny pieców uniemożliwia ich eksploatację. Piece należy zdemontować.

## **PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH:**

### **FUNDAMENTY**

- Odkopać fundamenty, wykonać osuszenie, odgrzybienie oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowych przy zastosowaniu np. szlamu mineralnego. Osuszenie wykonać poprzez odkopanie obustronne zawilgoconego muru (skucie mokrych tynków) następnie zastosować osuszacze przemysłowe (pochłaniacze wilgoci). W przypadku nadmiernego zawilgocenia fundamentu (nie skuteczne działanie osuszaczy) należy poniżej poziomu terenu wykonać osuszenie metodą iniekcyjną (nawiercanie otworów w murze i aplikowanie substancji chemicznych krystalizujących). Odgrzybianie wykonać typowymi preparatami grzybo - glonobójczymi aplikowanymi na osuszoną ścianę. Izolację przeciwwilgociową fundamentów wykonać masami typu szlam mineralny. Należy również wykonać drenaż opaskowy wzdłuż boków i frontu budynku oraz podbudowy (pod opaskę z kostki granitowej) z kruszyw filtrujących wodę. Uszkodzone elementy fundamentu (cegły) należy wymienić na nowe. Wmurowanie wykonać naturalnymi zaprawami wapienno – piaskowymi. Nowe elementy powinny posiadać podobną, charakterystykę, zgodną lub zbliżoną do oryginału. Zabezpieczenie skarpy przed osuwaniem się przez wyłożenie powierzchni terenu w obrębie budynku (skarpy) geokratami.

### **ŚCIANY**

- Demontaż boazerii ściennych oraz okładzin drewnopodobnych
- Skuć całość tynków wewnętrznych, wykonać osuszenie oraz odgrzybienie ścian. Skuwanie tynków wykonać ręcznie przy pomocy elektronarzędzi pneumatycznych do odsłonięcia elementów muru (cegieł). Osuszenie wykonać przy pomocy osuszaczy przemysłowych (pochłaniaczy wilgoci). Odgrzybianie wykonać typowymi preparatami grzybo - glonobójczymi aplikowanymi na osuszoną ścianę.

- Naprawić pęknięcia (rys) w ścianach poprzez bruzdowanie poprzecznie do przebiegu rys i wklejanie prętów zbrojeniowych, drobne rysy wzmocnić siatkami z włókna szklanego
- Naprawić (wymienić) uszkodzone cegły poprzez wykucie i wstawienie nowych na zaprawach pierwotnych (wapienno – piaskowych)
- Zabezpieczyć budynek przed dalszym pękaniem poprzez spięcie ścian zewnętrznych w poziomie stropu ściągami prętowymi  $\varnothing 30\text{mm}$  umieszczonymi w wykutych bruzdach
- Wyburzyć ścianki wydzielające za pomieszczeniem sieni
- Wykonać nowe ściany wydzielające pomieszczenia 1.5 i 1.6 za pomocą cegieł na zaprawie wapienno – piaskowej
- Zamurować otwór pomiędzy pomieszczeniem 1.2 i 1.5
- Wykonać okładziny ścian z płytek (ceramicznych, betonowych) w pomieszczeniach 1.5 i 1.6 na wysokość 2,0m
- Zewnętrzne tynki skuć w miejscach pęknięć, odprysków ręcznie przy pomocy elektronarzędzi pneumatycznych
- Wykonać nowe tynki wewnętrzne i zewnętrzne (w miejscach ubytków) z materiałów pierwotnych wg technologii tradycyjnej (wapienno – piaskowe w stosunku 1:3-1:4). Tynki wykonywać ręcznie poprzez narzut na ścianę i ręczne zacieranie przy pomocy typowych narzędzi tynkarskich.
- Tynki malować farbami oddychającymi (zaleca się farby wapienne lub o podobnym składzie). Ściany malować warstwami pędzlem szczecinowym. Kolory ścian w odcieniach bieli.

## **STROPY**

- Skucie całości tynków na sufitach w piwnicy, osuszenie oraz odgrzybienie sklepienia. Skuwanie tynków wykonać ręcznie przy pomocy elektronarzędzi pneumatycznych do odsłonięcia sklepienia z cegieł. Osuszenie wykonać przy pomocy osuszaczy przemysłowych (pochłaniaczy wilgoci). Odgrzybianie wykonać typowymi preparatami grzybo - glonobójczymi aplikowanymi na osuszoną ścianę.
- Wykonać nowe tynki na sufitach sklepień w piwnicy z materiałów pierwotnych wg technologii tradycyjnej (wapienno – piaskowe w stosunku 1:3-1:4). Tynki wykonywać ręcznie poprzez narzut na sufit i ręczne zacieranie przy pomocy typowych narzędzi tynkarskich.

- Tynki malować farbami oddychającymi (zaleca się farby wapienne lub o podobnym składzie). Sufity malować warstwami pędzlem szczecinowym. Kolory sufitów w odcieniach bieli.
- Nad pomieszczeniami parteru skuć odspajające się i uszkodzone części tynków. Skuwanie tynków wykonać ręcznie przy pomocy elektronarzędzi pneumatycznych do odsłonięcia maty trzcinowej. Osuszenie wykonać przy pomocy osuszaczy przemysłowych (pochłaniaczy wilgoci). Odgrzybianie wykonać typowymi preparatami grzybo - glonobójczymi aplikowanymi na osuszoną ścianę.
- Wykonać częściową odkrywkę obwisłego i uszkodzonego stropu nad pomieszczeniem 1.2
- Wymienić uszkodzone, zbutwiałe elementy części stropu (belki, deski) z elementów drewnianych o przekrojach zgodnych ze stanem pierwotnym (wymiana części stropu)
- Wykonać nowe (uzupełnienie) matami trzcinowymi
- Zaślepienie otworu na strych nad pomieszczeniem łazienki z materiałów i przekrojów zgodnych z konstrukcją istniejącego stropu
- Uzupełnienie nowych tynków z materiałów pierwotnych wg technologii tradycyjnej (wapienno – piaskowe w stosunku 1:3-1:4). Tynki wykonywać ręcznie poprzez narzut na sufit i ręczne zacieranie przy pomocy typowych narzędzi tynkarskich.
- Montaż schodów modułowych (strychowych) w istniejącym otworze nad pomieszczeniem sieni
- Wykonanie sufitu podwieszanego z płyt gipsowo – kartonowych na ruszcie stalowym wg systemowego rozwiązania
- Wykonanie ocieplenia stropu wełną mineralną gr. 15cm (na istniejącym stropie) ułożonej pomiędzy rusztem wykonanym z desek sosnowych impregnowanych o wym. 25x150mm, rozstaw desek ok. 60cm. Na całości strychu ułożyć na wełnie wiatroizolację oraz w obrębie schodów strychowych oraz komina wykonać podesty z płyty OSB gr. 22mm – ok. 12m<sup>2</sup>

## **PODŁOGI**

- Demontaż płytek PCV w piwnicy oraz deseczek parkietowych w pomieszczeniach parteru
- Skucie podkładów betonowych w piwnicy i na parterze

- Zasypać zejście do piwnicy (schodów) pospółką zagęszczoną mechanicznie warstwami co ok. 20cm
- Usunąć część podsypki piaskowej (gruntu) ok. 20cm pod nowe warstwy posadzkowe
- Wykonać warstwę chudego betonu na całości (piwnica, parter) gr. 10cm
- Ułożyć izolację przeciwwilgociową wykonywaną masami na bazie bitumu stosowaną na zimno, uszczelniającą i klejącą (która po związaniu jest plastyczna) oraz izolacji termicznej ze styropianu EPS 100 gr. 10cm
- Wykonać podkład cementowo – piaskowy gr. ok. 5cm
- Wykonać posadzki z deseczek na kleju w pom. 1.02, 1.03, 1.04 oraz płytek (ceramicznych, gresowych, betonowych) w pom. piwnic 0.1, 0.2, 0.3, 0.4 oraz pom. parteru 1.1, 1.5, 1.6. Kolorystyka deseczek naturalna zabezpieczona lakierami bezbarwnymi, kolorystyka okładzin ścian oraz podłóg z płytek w romby wg poglądowego rysunku (piwnica płytki gresowe).



## OKNA

- Demontaż wszystkich okien wraz parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi
- Montaż nowych okien skrzynkowych wykonanych z drewna sosnowego zabezpieczonego powłokami malarskimi z szybą pojedynczą w ramie uszczelnioną kitem elastycznym – Kształt okna, układ ram i szprosów wg stanu pierwotnego z odtworzenia. Kolor okien orzech (ciemny brąz) dostosowany do budynku głównego na placu (byłego dworu obecnie plebania)
- Wykonać parapety wewnętrzne z drewna sosnowego zabezpieczonego lakierem w kolorze okien i zewnętrznych stalowych z blachy powlekanej
- Uzupełnić szpalety tynkiem wapienno - piaskowym metodą tradycyjną wg technologii tynków

## DRZWI

- Demontaż wszystkich drzwi zewnętrznych i wewnętrznych wraz z futrynami
- Montaż nowych drzwi zewnętrznych płycinowych z drewna sosnowego historyzujących - Kształt drzwi, układ ram i płycin wg stanu pierwotnego z

odtworzenia. Kolorystyka drzwi zewnętrznych – orzech (ciemny brąz) dostosowany do budynku głównego na placu (byłego dworu obecnie plebania)

- Montaż nowych drzwi wewnętrznych płycinowych z drewna sosnowego. Kolorystyka drzwi wewnętrznych – kolor biały
- Uzupełnić szpalety tynkiem wapienno - piaskowym metodą tradycyjną wg technologii tynków

## **DACH**

- Dach wraz z obróbkami oraz rynnami i rurami spustowymi nie wymaga prac konserwatorskich
- Konstrukcję daszku nad wejściem głównym oczyścić z rdzy i wykonać powłoki malarskie antykorozyjne typowymi farbami do metalu
- Pokrycie daszku z blachy oczyścić z pleśni, mchu oraz rdzy i zabezpieczyć nowymi powłokami malarskimi typowymi farbami do blach dachowych w kolarze zgodnym z kolorystyką dachu

## **ZAGOSPODAROWANIE TERNU**

- Demontaż płyt i schodów betonowych w obrębie budynku
- Wykonać drenaż opaskowy wzdłuż boków i frontu budynku z zasypką z kruszyw filtrujących wodę
- Wykonać podbudowę z kruszywa łamanego 0-31,5mm gr. ok. 20cm
- Ułożyć kostkę granitową na podsypce piaskowej oraz stopnie granitowe szerokość opaski ok. 70cm – dwa skrajne pasy ułożyć na podsypce cementowo – piaskowej
- Na skarpie od strony południowej wykonać zabezpieczenie terenu przed osuwaniem się mas ziemi poprzez wbudowanie geokrat gr. 10cm zasypaną gruntem spoistym i obsianych trawą na powierzchni ok. 65m<sup>2</sup>

## **ROBOTY TOWARZYSZĄCE**

- Demontaż starych instalacji rurowych: wody, kanalizacji sanitarnej, gazu oraz okablowania instalacji elektrycznej wraz tablicą rozdzielczą
- Montaż nowej instalacji elektrycznej wraz z oświetleniem i gniazdami wtykowymi oraz nową tablicą rozdzielczą
- Montaż instalacji kanalizacji sanitarnej
- Wykonać instalację gazową zasilającą kocioł gazowy

- Montaż kotła gazowego i grzejników płytowych w pomieszczeniach oraz wykonać instalację c.o. zasilającą grzejniki
- Wykonanie białego montażu wraz z akcesoriami w pom. 1.5 i 1.6

## **12. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA.**

Dla projektowanego obiektu przyjęto poziom bezpieczeństwa pożarowego ustalony w art. 5 ustawy prawo budowlane, stanowiący że każdy obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami należy projektować, budować i użytkować zgodnie z przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej zapewniając spełnienie wymagań podstawowych dotyczących m.in. bezpieczeństwa pożarowego oraz wskazany przez § 2, ust. 5 oraz § 11 a przede wszystkim przez § 207 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, nakazujący stosować przepisy rozporządzenia odnoszące się do budynku o określonym przeznaczeniu do każdej jego części o tym przeznaczeniu a ponadto nakazujący zaprojektowanie budynku poza zasięgiem zagrożeń oraz tak aby w razie pożaru zapewnić:

- nośność konstrukcji budynku przez założony czas wynikający z przepisów,
- ograniczenie rozprzestrzeniania się pożaru (ognia i dymu) w budynku,
- ograniczenie rozprzestrzeniania się pożaru na sąsiednie budynki,
- bezpieczną ewakuację osób,
- bezpieczeństwo dla ekip ratowniczych i możliwość skutecznej interwencji ratowniczej.

Obiekt spełnia wymogi warunków technicznych dla niewielkiego obiektu budowlanego.

## **13. UWAGI KOŃCOWE.**

13.1 Przed przystąpieniem do robót należy uzyskać wszystkie wymagane zezwolenia.

13.2 Roboty prowadzić zgodnie z polskimi normami i sztuką budowlaną pod nadzorem osób uprawnionych, z zachowaniem przepisów BHP.

13.3 W przypadku wystąpienia niezgodności dokumentacji ze stanem istniejącym lub robót dodatkowych wynikłych w trakcie budowy z przyczyn niezależnych – należy zawiadamiać projektanta.

13.4 Wszystkie zastosowane materiały budowlane, instalacyjne i wykończeniowe powinny posiadać aprobaty i kryteria techniczne w zakresie dopuszczenia pod kątem



zdrowotnym (Dz.U. Nr 10 poz. 48 z późniejszymi zmianami Dz. U. Nr 8 poz. 71 z 2002r.)

13.5 Podanie nazwy materiałów i technologii należy traktować informacyjnie. Można przyjąć do wykonania obiektu materiały innych producentów, ale o tych samych lub wyższych parametrach.

Projektował:  
mgr inż. arch. Agnieszka Mika

Projektował:  
mgr inż. Gabriel Sowa