

2 Podstawa opracowania

- materiały formalno – prawne;
- inwentaryzacja wykonana w budynku;
- wytyczne inwestora;
- Polskie Normy i obowiązujące przepisy prawne;
- dokumentacja archiwalna: „Remont przyziemia zabytkowego Dworu w Przystani” z sierpnia 2018r.
- Dokumentacja badań warstw malarskich w dworze w Przystani z 2020r.

3 Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno - budowlany remontu wnętrza zabytkowego Dworu w Przystani na działce o nr ewidencyjnym 75/3 w obrębie 0020 Przystań, gmina Olszewo – Borki.

Zakres opracowania obejmuje:

- projekt wymiany i renowacji posadzek wraz z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej i termicznej posadzki w piwnicy;
- projekt wykonania izolacji dachu oraz stropu nad poddaszem użytkowym;
- projekt uzupełnień i wyrównania tynków wewnętrznych;
- projekt konserwacji drzwi, wewnętrznych drewnianych kolumn, drewnianych schodów i balustrad, drewnianego wykończenia ścian i sufitów oraz projekt nowej stolarki drzwiowej;
- projekt nowego wykończenia wnętrza oraz wyposażenia w urządzenia sanitarne.

4 Opis techniczny do projektu architektoniczno – budowlanego

4.1 Dane ogólne

Rodzaj obiektu budowlanego:

budynek wolnostojący – dwór, obecnie pełniący funkcję szkoły podstawowej.

Kategoria obiektu budowlanego – IX

Czas powstania: 1928r

Adres obiektu: Przystań, gm. Olszewo – Borki, woj. mazowieckie

Wpis do rejestru zabytków: Do rejestru zabytków wpisano cały zespół zabudowań dawnego majątku, który znajduje się pod nr rej. 511.

4.2 Rys historyczny

Istniejący dwór został wzniesiony w 1928 roku przez księcia Gabriela de Bourbon Sicilias w miejscu starego dworu. Książę był mężem Małgorzaty Izabeli Czartoryskiej,

która w dniu ślubu w 1925 r. otrzymała majątek w Przystani w posagu ślubnym. Na zlecenie księcia de Bourbon Sicilias powstał drewniany dwór wraz z parkiem. Drewniany dwór nawiązywał do architektury późnobarokowych dworów polskich. W czasie II wojny światowej w dworze mieścił się niemiecki posterunek. Dwór nie ucierpiał w czasie działań wojennych, ale zniszczeniu uległy budynki gospodarcze. W 1944 roku majątek znacjonalizowano, a dwór otrzymało nadleśnictwo. W 1947 roku dwór przejęło Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i urządzono w nim ośrodek wypoczynkowy dla dzieci pracowników. Wnętrza przebudowano i zmieniono nieco ich układ. W latach 50-tych dwór przeszedł pod zarząd Państwowych Gospodarstw Rolnych i stał się ośrodkiem szkoleniowo – wypoczynkowym. Od 1980 roku w dworze mieści się szkoła. Przeprowadzono kolejny remont: sale zmieniono na klasy, zamurowano szyb windy kuchennej, zmieniono pokrycie dachu z drewnianego gontu na blachę. Z dawnego wyposażenia dworu została jadalnia, szafy ściennie, kominek i mozaika. Ostatni większy remont miał miejsce w 2010 roku. Zmieniono wtedy pokrycie dachu, wymieniono całe deskowe oszalowanie elewacji, wymieniono cztery kolumny przed głównym wejściem, wymieniono wszystkie okna i drzwi zewnętrzne, cokół obłożono granitowymi płytkami. We wnętrzu wyremontowane zostały pomieszczenia piwniczne, łazienki i ściany niektórych sal.

#### 4.3 Istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren inwestycji obejmuje działkę o nr ewidencyjnym 75/3 w obrębie 0020 Przystań i znajduje się na terenie gminy Olszewo – Borki. Teren objęty opracowaniem objęty jest Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Olszewo – Borki (Uchwała Nr XXX/193/06). Zgodnie z MPZP teren objęty opracowaniem znajduje się w jednostce terenowej oznaczonej symbolem 1ZPz – teren zabytkowego parku podworskiego. Wjazd na działkę odbywa się poprzez istniejący zjazd publiczny z drogi gminnej. Teren od zachodu graniczy z działką leśną, od północy z terenem usługowym oraz rzeką, od południa z drogą gminną a od wschodu z działkami przeznaczonymi w MPZP pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Teren znajduje się w obszarze Natura 2000.

Zakres opracowania nie wpłynie na istniejące zagospodarowanie terenu.

#### 4.4 Przeznaczenie i program użytkowy

Przedmiotowy obiekt to budynek szkolny.

Po remoncie budynek będzie użytkowany jak do tej pory, funkcjonować będzie dalej szkoła podstawowa.



#### 4.5 Układ przestrzenny i forma architektoniczna

Istniejący budynek to obiekt wolnostojący, parterowy, podpiwniczony, z dwukondygnacyjnym poddaszem. Usytuowany jest kalenicą równolegle do drogi. Elewacją frontową zwrócony jest na południe. Z przeciwnej strony przylega do niego rozległy park.

Budynek wzniesiony został na planie prostokąta z dwoma głębokimi ryzalitami w skrajnych osiach od strony parku oraz ryzalitową fasadą zwieńczoną wolutowym szczytem od strony południowej. Przestrzeń pomiędzy ryzalitami od strony parku wypełnia wąski, murowany taras, z którego symetryczne, wachlarzowe schody prowadzą na niżej położony, bardzo rozległy taras. Ograniczony on jest kamienno – betonowym murkiem na którym ustawiono ogrodzenie z betonowych, prostokątnych słupków nakrytych czterospadowymi czapami i połączonych ze sobą stalowymi rurkami biegnącymi na dwóch poziomach. W dwóch narożach dużego tarasu znajdują się symetrycznie położone betonowe schody prowadzące w stronę parku. Od strony frontowej do centralnie ulokowanego wejścia prowadzą szerokie, murowane schody. Nad wejściem znajduje się taras z drewnianą, deskową balustradą, wsparty na czterech drewnianych kolumnach.

Budynek wykonano w konstrukcji drewnianej na wysokim murowanym cokole. Na ścianach podłużnych opiera się strop belkowy. Dach jest mansardowy z drewnianą więźbą dachową, kryty blachą ocynkowaną.

Kompozycja dworu jest symetryczna. W dolnej kondygnacji poddasza znajdują się lukarny z dwuskrzydłowymi oknami kryte dwuspadowymi daszkami. Z trzech stron dworu, oprócz frontu, rozlokowane są w wysokim cokole, małe okienka piwniczne. Elewacja frontowa i parkowa jest siedmioosiowa, elewacja wschodnia – trójosiowa, a zachodnia – dwuosiowa.

Wnętrza są tynkowane, poza jedną salą modrzewiową. Elewacje oszalowane są poziomo nabitymi deskami. W holu głównego wejścia znajdują się dwie drewniane kolumny, naprzeciw wejścia zachował się piec kaflowy, a tuż przy nim, na ścianie, ceramiczna mozaika przedstawiająca Matkę Boską. Do piwnicy i na niższą kondygnację poddasza prowadzą drewniane schody z całkowicie drewnianą balustradą, zbudowaną z prostych prostokątnych listew tworzących kratę. Balustrada zwieńczona jest profilowanym pochwytym. Na wyższą kondygnację poddasza prowadzą strome, wąskie schody bez balustrady. We wnętrzach dominują podłogi z parkietu pochodzącego z różnego okresu, w przeważającej części zakrytego wykładziną pcv. W pomieszczeniach sanitarnych oraz piwnicznych przeważają posadzki z terakoty. W pomieszczeniu kotłowni znajduje się posadzka betonowa.

#### 4.6 Charakterystyczne parametry

Powierzchnia zabudowy budynku	374,21 m <sup>2</sup>
powierzchnia całkowita	1 010 m <sup>2</sup>
Kubatura	ok. 3 810 m <sup>3</sup>
długość budynku	22,08 m
szerokość budynku	17,73 m
ilość kondygnacji	3
wysokość budynku	9,75 m
Kształt dachu	Wielospadowy, mansardowy
powierzchnia użytkowa	825,42 m <sup>2</sup>
w tym:	
powierzchnia użytkowa piwnicy	278,10 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa parteru	291,82 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa poddasza	255,50 m <sup>2</sup>

#### 4.7 Zestawienie pomieszczeń

Lp:	Pomieszczenie:	Powierzchnia:
<b>PIWNICA:</b>		
0.01	Pomieszczenie pomocnicze	1,76 m <sup>2</sup>
0.02	Rozdzielnia posiłków	43,11 m <sup>2</sup>
0.03	Zmywalnia	24,19 m <sup>2</sup>
0.04	Pomieszczenie gospodarcze	13,56 m <sup>2</sup>
0.05	Stółówka	43,70 m <sup>2</sup>
0.06	Pomieszczenie gospodarcze	27,21 m <sup>2</sup>
0.07	Komunikacja	22,99 m <sup>2</sup>
0.08	Świetlica	33,45 m <sup>2</sup>
0.09	Szatnia	25,81 m <sup>2</sup>
0.10	Pomieszczenie gospodarcze	9,07 m <sup>2</sup>
0.11	Kotłownia	21,20 m <sup>2</sup>
0.12	Klatka schodowa	12,05 m <sup>2</sup>
	<b>Łącznie</b>	<b>278,10 m<sup>2</sup></b>



**PARTER**

1.01	Klatka schodowa	7,62 m <sup>2</sup>
1.02	Gabinet Dyrektora	11,20 m <sup>2</sup>
1.03	Sala Konferencyjna	35,82 m <sup>2</sup>
1.04	Sala lekcyjna	44,63 m <sup>2</sup>
1.05	Sala lekcyjna	23,62 m <sup>2</sup>
1.06	Wc dziewcząt	6,32 m <sup>2</sup>
1.07	Biblioteka	10,67 m <sup>2</sup>
1.08	Komunikacja	9,51 m <sup>2</sup>
1.09	Sala lekcyjna	19,22 m <sup>2</sup>
1.10	Sala lekcyjna	19,27 m <sup>2</sup>
1.11	Hol + Komunikacja	70,53 m <sup>2</sup>
1.12	Pomieszczenie pomocnicze	3,16 m <sup>2</sup>
1.13	Klatka schodowa	5,22 m <sup>2</sup>
1.14	Wc chłopców	5,81 m <sup>2</sup>
1.15	Sala lekcyjna	19,22 m <sup>2</sup>
<b>Łącznie</b>		<b>291,82 m<sup>2</sup></b>

**PODDASZE**

2.01	Klatka schodowa	11,52 m <sup>2</sup>
2.02	Wc	8,04 m <sup>2</sup>
2.03	Pokój nauczycielski	14,70 m <sup>2</sup>
2.04	Komunikacja	30,05 m <sup>2</sup>
2.05	Sala lekcyjna	26,19 m <sup>2</sup>
2.06	Izolatka	13,87 m <sup>2</sup>
2.07	Sala lekcyjna	38,79 m <sup>2</sup>
2.08	Pokój	13,98 m <sup>2</sup>
2.09	Łazienka	6,81 m <sup>2</sup>
2.10	Pokój	9,74 m <sup>2</sup>
2.11	Komunikacja	21,46 m <sup>2</sup>
2.12	Kuchnia	12,44 m <sup>2</sup>
2.13	Pokój	17,40 m <sup>2</sup>
2.14	Pokój	30,51 m <sup>2</sup>
<b>Łącznie</b>		<b>255,50 m<sup>2</sup></b>

Powierzchnia użytkowa

825,42 m<sup>2</sup>

#### 4.8 Stan istniejący

Przedmiotowy budynek jest budynkiem wolnostojącym, parterowym, podpiwniczonym z dwukondygnacyjnym poddaszem krytym dachem wielospadowym, mansardowym. Budynek wykonano w 1928r. w konstrukcji drewnianej, posadowiono na ścianach fundamentowych betonowych. Od czasu powstania wielokrotnie poddawany był remontom. Ostatni większy remont miał miejsce w 2010 roku. Zmieniono wtedy pokrycie dachu, wymieniono całe deskowe oszalowanie elewacji, wymieniono cztery kolumny przed głównym wejściem, wymieniono wszystkie okna i drzwi zewnętrzne, cokół obłożono granitowymi płytkami. We wnętrzu wyremontowane zostały pomieszczenia piwniczne, łazienki i ściany niektórych sal. Po 10 latach wykonany został kolejny remont związany z widocznymi zniszczeniami na elewacji i w obrębie przyziemia. Przewidziano wykonanie izolacji fundamentów oraz opaski drenażowej, wykonanie okładziny ścian fundamentowych, izolacji przeciwwilgociowej tarasu oraz okładzin schodów i posadzki tarasu.

STAN ZACHOWANIA POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW BUDYNKU		
ELEMENTY BUDYNKU	RODZAJ	UWAGI
I FUNDAMENTY	Fundamenty betonowe	Nie wykonano odkrywek
II. KONSTRUKCJA		
Ściany fundamentowe	Betonowe oraz z cegły pełnej, ściany fundamentowe tarasu z kamienia polnego	Nie wykonano odkrywek (przyjęto wg dokumentacji archiwalnej), stwierdzono duże zawilgocenie ścian fundamentowych
Ściany kondygnacji nadziemnych	Drewniane bale między drewnianymi słupami na belkach podwalinowych otynkowane na dranicach, wewnętrzna podłużna ściana nośna – murowana z cegły pełnej	Nie wykonano odkrywek (przyjęto wg dokumentacji archiwalnej)
Słupy	2 drewniane kolumny wewnętrzne w holu	Pokryte bardzo grubą warstwą licznych przemałuowań, które gdzieś pękają, pierwotnie zagruntowane farbą w kolorze ugrowym, następnie wymalowane w całości na kolor ciemno wiśniowy (NCS S3560-Y90R)
	4 kolumny drewniane zewnętrzne przed wejściem głównym od frontu	Wymienione podczas remontu w 2010 r.



		widoczne głębokie i szerokie pęknięcia, drewno ulega silnemu rozwarstwieniu się wzdłuż włókien, szarzeje wysycha i pęka
Stropy	Strop nad piwnicą – murowany, w pom. 0.10 – strop kolebkowy Stropy nad kondygnacjami naziemnymi – drewniane belkowe, otynkowane na dranicach, w sali modrzewiowej strop drewniany	Nie wykonano odkrywek (przyjęto wg dokumentacji archiwalnej)
Schody wewnętrzne	Drewniane schody do piwnicy	Pokryte bardzo grubą warstwą licznych przemalowań, wyniku przeprowadzonych odkrywek odsłonięto na polickach oraz balustradzie warstwę malarską w kolorze ciepłej szarości (NCS S2005-Y40R), na poręczy balustrady odkryto warstwę malarską w kolorze ciemnej sieni (NCS S5040-R), stopnie drewniane, mocno wyeksploatowane, dodano metalowe kątowniki na łączeniu z podstopnicami
	Drewniane schody na poddasze użytkowe	Pokryte bardzo grubą warstwą licznych przemalowań, stopnie drewniane, pokryte wykładziną pcv, dodano metalowe kątowniki na łączeniu z podstopnicami
	Drewniane schody na poddasze nieużytkowe	Pokryte bardzo grubą warstwą licznych przemalowań
III DACH	Wieżba dachowa drewniana – krokwiowo – jętkowa, wsparta na stolcach	Stan zachowania - dobry
	Pokrycie z blachy cynkowej	Wymiana pokrycia wykonana w 2010 r.

III ELEMENTY WYKOŃCZENIA		
Tynki	Tynki wapienne	Są nierówne, wielokrotnie łatane i przemałowywane, miejscami stwierdzono znaczne zawilgocenie, w wyniku którego nastąpiło łuszczenie farb oraz odspajanie się tynków, zachowały się fasety na łączeniu ścian z sufitem
Okładziny ściennie	Lamperie z płyty pilśniowej i drewnianych listew w korytarzach i niektórych salach lekcyjnych	Prawdopodobnie pochodzące z lat 40 – tych, widoczne zarysowania i uszkodzenia
	Lamperie z paneli w salach lekcyjnych	Współczesne, widoczne zarysowania i uszkodzenia
	Okładzina z drewna – sala modrzewiowa	Przy posadzce drewno pociemniałe, widoczne wgniecenia i uszkodzenia
	Płytki ceramiczne w pom. sanitarnych i przy urządzeniach sanitarnych	Różnorodność zastosowanych materiałów, płytki są uszkodzone i wymagają wymiany
Posadzki	Płytki podłogowe w piwnicy	Różnorodność zastosowanych materiałów, płytki są uszkodzone i wymagają wymiany
	Posadzka betonowa w dawnej kotłowni oraz dawnym wiatrołapie (pom. 0.01)	Widoczne zawilgocenie posadzki
	Posadzka betonowa przykryta wykładziną pcv w pom. gospodarczym (pom. 0.04)	Widoczne zawilgocenie posadzki betonowej pod wykładziną
	Podłogi parkietowe w kondygnacjach nadziemnych, w wielu pomieszczeniach wyłożone wykładziną z pcv	Widoczne nierówności, wypaczenie oraz poluzowanie wielu płytek, drewno jest suche i zszarzałe, brak dużej ilości listew przypodłogowych, wykładzina powycierana oraz popękana
Sufity	Sufity podwieszane gk w pom. sanitarnych na parterze, pozostałe sufity otynkowane i malowane w kolorze białym	stwierdzono duże zawilgocenie sufitów w piwnicy



Stolarka okienna	Zewnętrzna - drewniana	Wymieniona w trakcie remontu w 2010 r.
	Wewnętrzna – drewniane okna osadzone pomiędzy pomieszczeniami piwnicznymi	Pokryte bardzo grubą warstwą licznych przemałowań, które gdzieś pękają, w wyniku przeprowadzonych odkrywek odsłonięto mazerunek ugrowo – szary (NCS S2020-Y40R)
	Wewnętrzne drewniane przepierzenie z drzwiami w piwnicy	
Stolarka drzwiowa	Drzwi zewnętrzne drewniane	Wymienione w trakcie remontu w 2010 r.
	Drzwi wewnętrzne drewniane	Pokryte wieloma warstwami farb, są poobijane z niewielkimi ubytkami, niektóre są wypaczone, pierwotnie pokryte warstwą malarską w kolorze ciepło szarym (NCS S1002-Y), ubytki w przeszkleniach drzwi, zachowane przeszklenia pokryte farbą przy listwach mocujących
wyposażenie	Brązowy piec kaflowy ze zdobnymi gzymsami	
	Mozaika naścienna z wizerunkiem Matki Boskiej	Pamiętka po I komunii świętej księcia Gabriela de Bourbon

Uwaga:

Pierwotna kolorystyka elementów wnętrza stwierdzona na podstawie dokumentacji badań powłok malarskich wykonanej przez Konserwatora Zabytków mgr. Piotra Supryn w 2020r.

Wnętrza dworu wymagają gruntownego remontu. Zawilgocone tynki wymagają skucia i napraw, a ściany i sufity w pomieszczeniach w piwnicy osuszenia i odgrzybienia. Podłogi parkietowe wymagają konserwacji i częściowej wymiany płytek. Konserwacji wymagają stare drzwi i schody. Brak izolacji termicznej poddasza nie pozwala na uzyskania komfortu termicznego. Niesprawna izolacja posadzki w piwnicy powoduje duże zawilgocenie pomieszczeń. Brak sprawnej wentylacji pomieszczeń. Istniejąca instalacja centralnego ogrzewania w budynku nie spełnia swojego zadania. Wymiany wymaga również instalacja elektryczna.

4.9 Informacja o sposobie posadowienia obiektu

Budynek istniejący posadowiony bezpośrednio na ławach fundamentowych.

4.10 Ogólny zakres prac przewidzianych do wykonania

Główny układ konstrukcyjny oraz podział funkcjonalny pozostają bez zmian. Przedmiotem inwestycji jest kapitalny remont wnętrza szkoły oraz pomieszczeń mieszkalnych w obiekcie. Celem opracowania jest zlikwidowanie skutków działania wilgoci gruntowej oraz podniesienie walorów użytkowych i estetycznych według wskazań konserwatora zabytków.

***Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac przy obiekcie należy wykonać szczegółową dokumentację fotograficzną i opisową stanu zachowania. Prace powinny być prowadzone przez wykwalifikowane firmy/osoby, legitymujące się stosownym doświadczeniem. Wszelkie prace muszą być prowadzone pod nadzorem konserwatorskim oraz na bieżąco dokumentowane. Wszelkie metody i materiały zastosowane przy konserwacji budynku powinny spełniać normy najwyższej jakości.***

Rozbiórki oraz inne prace demontażowe przewidziane w obiekcie:

- rozbiórka ścianki wraz zabudową meblową dzielącej pomieszczenie zmywalni w piwnicy;
- rozbiórka ścianek wydzielających kabiny ustępowe w toaletach na parterze;
- demontaż współczesnych drzwi w toaletach oraz wybranych drzwi w piwnicy;
- rozbiórka stalowych schodów oraz balustrady w obecnej kotłowni;
- rozbiórka urządzeń sanitarnych oraz instalacji;
- demontaż sufitów podwieszanych w pomieszczeniach sanitarnych na parterze;
- skucie warstw wykończeniowych posadzek łącznie z podbudową i izolacją z trocin w piwnicy oraz warstw wykończeniowych posadzek w pomieszczeniach sanitarnych na wyższych kondygnacjach;
- skucie współczesnych płytek ściennych;
- demontaż lamperii z płyty pilśniowej oraz z paneli;
- usunięcie polepy na stropie poddasza.

Projektuje się rozbiórkę ręczną. Prace należy realizować pod nadzorem osób uprawnionych. W pierwszej kolejności należy zdemontować i usunąć poza budynek wszelkie elementy wyposażenia oraz drzwi. Następnie należy rozebrać i usunąć wszelkie instalacje. Kolejną czynnością będzie rozbiórka ścian.



### *Rozbiórka urządzeń i instalacji*

Warunkiem rozpoczęcia tych prac jest odłączenie wszystkich instalacji budynku od sieci i potwierdzenie tego faktu wpisem do Dziennika budowy.

### *Rozbiórka drzwi*

Skrzydła drzwiowe należy zdemontować.

### *Rozbiórka ścian*

Ściany rozkuwać ręcznie przy użyciu młotów pneumatycznych, a gruz usuwać na zewnątrz budynku. Nie przewracać ścian, rozbierać warstwami od góry.

### *UWAGI KOŃCOWE:*

*W trakcie prowadzenia robót rozbiórkowych i remontowych konieczny jest stały nadzór osoby uprawnionej. W trakcie prowadzenia robót rozbiórkowych i remontowych należy dokonywać bieżącej oceny stanu technicznego poszczególnych elementów i w miarę potrzeb wykonywać konieczne zabezpieczenia lub wzmocnienia.*

### Zakres prac remontowych przedstawia się następująco:

- wykonanie nowych wygrodzeń kabin ustępowych w toaletach;
- wykonanie zamurowań otworów okiennych w pomieszczeniach piwnicznych;
- wykonanie nowych schodów wewnętrznych oraz balustrady w pom. dawnej kotłowni (pom. 0.06)
- odgrzybianie, odsalanie, osuszanie murów;
- częściowa wymiana tynków wewnętrznych oraz uzupełnienie i wyrównanie istniejących;
- wykonanie izolacji cieplnej i przeciwwilgociowej posadzki na gruncie w piwnicy;
- wykonanie wylewki betonowej posadzki na gruncie, wyrównanie poziomu posadzek;
- wykonanie nowych posadzek z płytek podłogowych w toaletach oraz piwnicy;
- naprawa i częściowa wymiana drewnianych podłóg na parterze i poddaszu użytkowym;
- oczyszczenie i zabezpieczenie drewnianych ścian i stropu w sali konferencyjnej (tzw. modrzewiowej);
- usunięcie starych powłok malarskich z paneli drewnianych w pok. nauczycielskim oraz pokrycie nowymi farbami;
- malowanie wewnątrz farbami akrylowymi;
- wykonanie izolacji termicznej dachu oraz stropu nad poddaszem użytkowym;
- wykonanie podłogi z płyty OSB na stropie poddasza;

- konserwacja drewnianych kolumn w głównym holu;
- konserwacja drewnianych drzwi, schodów i balustrad;
- zaślepienie kanałów wentylacji grawitacyjnej;
- wykonanie nowych drzwi wewnętrznych;
- wykonanie nowych sufitów podwieszanych w toaletach;
- wykonanie nowych okładzin z płytek ściennych w pomieszczeniach sanitarnych i przy urządzeniach sanitarnych
- wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej wg projektu branży sanitarnej;
- wykonanie instalacji c.o. wg projektu branży sanitarnej;
- wykonanie instalacji wod.-kan. wg projektu branży sanitarnej;
- wykonanie instalacji gazowej wg projektu branży sanitarnej;
- wykonanie instalacji elektrycznych i oświetlenia wg projektu branży elektrycznej;
- montaż osprzętu wyposażenia;

#### 4.11 Program prac konserwatorskich

##### 4.11.1 Likwidacja zawilgocenia ścian, uzupełnienia i naprawa tynków wewnętrznych:

- należy skuć zawilgocone i uszkodzone tynki do wysokości ok. 80 cm powyżej linii zawilgocenia w piwnicy oraz zachowując margines min 50 cm w ścianach kondygnacji nadziemnych oraz stropach;
- w ścianach murowanych w miejscach skucia należy wyskrobać spoiny między ceglami na głębokość ok. 2cm;
- powstały gruz należy natychmiast usunąć z pomieszczenia, przeprowadzić zabieg osuszania ścian w sposób naturalny przez intensywne wietrzenie lub metodą zamienną;
- w razie konieczności, na oczyszczone i osuszone ściany należy zastosować preparaty do odsalania lub odgrzybiania powierzchni;
- po osuszeniu ścian spoiny w ścianach murowanych należy wypełnić nową zaprawą;
- w ścianach drewnianych otynkowanych na dranicach, w przypadku stwierdzenia złego zachowania listew drewnianych, podłoże drewniane należy wymienić. Nowe podłoże drewniane należy przygotować poprzez wykonanie podkładu z dranic, drewnianych listew o szerokości od 20 do 50mm i grubości nie mniejszej niż 5mm nabijanych w dwóch warstwach w kratkę, tak aby listewki jednej warstwy były prostopadłe do listewek drugiej warstwy, jednocześnie przebiegały pod kątem 45° do desek ściany. Odległość między dranicami powinna wynosić 5cm na ścianach i 4cm na sufitach;
- na oczyszczone ściany nałożyć warstwę uzupełniającą ubytki o wysokości



wytrzymałości mechanicznej, która zapewni przyczepność kolejno nakładanym warstwom;

- na warstwę podkładową należy nałożyć warstwę tynku renowacyjnego;
- po wysezonowaniu tynków ściany malować dwu-trzykrotnie farbami akrylowymi o wysokiej przepuszczalności pary wodnej.

*Uwagi:*

- Po osuszeniu murów należy wprowadzić właściwą wentylację obiektu
- Dla przedmiotowego budynku na bazie ocen technicznych przyjęto potrzebę skucia tynków w ok. 40% dla tynków wewnętrznych ścian i stropów, pozostałe powierzchnie należy uzupełnić i wyrównać
- Należy stosować tynki wapienne
- Polecane rozwiązania do uzupełnień: pierwsza warstwa uzupełniająca ubytki np. wysoko hydrauliczny tynk Baumit RK39, warstwa wyrównująca np. tynk wapienny z mikrowłóknami MC55W Baumit. Dopuszcza się materiały równoważne opisywanym.
- Należy stosować jednego producenta technologii tynków renowacyjnych.
- Zamiennie można zastosować osuszanie poprzez nagrzewnice lub mikrofałe. Wybranie odpowiedniej metody należy bezwzględnie uzgodnić na etapie budowy z Inwestorem oraz Konserwatorem Zabytków sprawującym nadzór.
- Należy zachować fasetonowy sposób łączenia ścian z sufitem.

4.11.2 Naprawa izolacji posadzki na gruncie:

- warstwy posadzkowe w piwnicy należy usunąć łącznie z trocinami;
- na odsłoniętej warstwie podkładowej należy wykonać nową izolację przeciwwilgociową np. papę termozgrzewalną;
- na izolacji przeciwwilgociowej wykonać izolację termiczną oraz wylewkę betonową samopoziomującą na folii izolacyjnej.

4.11.3 Renowacja i wymiana posadzek kondygnacji nadziemnych

W budynku zachowały się podłogi z parkietu pochodzące z różnego okresu.

Drewniane parkiety kondygnacji nadziemnych należy poddać renowacji. Dla przedmiotowego budynku na bazie ocen technicznych przyjęto potrzebę wymiany ok. 50% klepek podłogowych.

Zaleca się zachowanie jak największej powierzchni oryginalnych podłóg drewnianych, szczególnie w pomieszczeniach reprezentacyjnych (sala konferencyjna, sale lekcyjne na parterze) oraz komunikacji ogólnej. Do wymiany poluzowanych, uszkodzonych lub

wypaczonych klepek stosować materiały w dobrym stanie zachowania usunięte z pozostałych pomieszczeń, zwracając szczególną uwagę na wymiar klepki i materiał wykonania.

Do wykonania nowych podłóg należy stosować klepki z odpowiednio dobranego i wysezonowanego drewna w tym samym gatunku co podłogi zachowane, układając klepki w jodełkę, w sposób odwzorowujący istniejące parkiety.

Podłogi następnie należy poddać cyklinowaniu oraz olejowaniu. Cokoły wykończyć listwami przypodłogowymi drewnianymi.

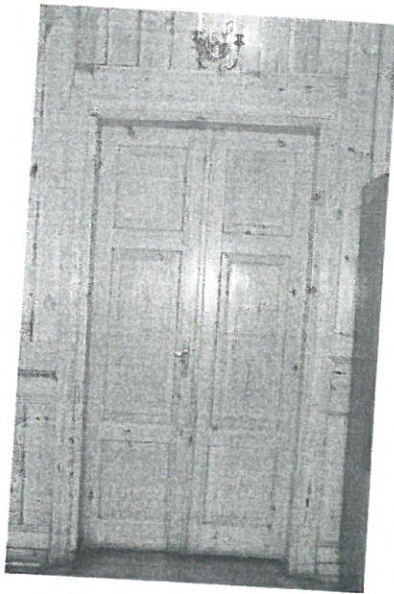


Fot.1 drewniane podłogi kondygnacji nadziemnych

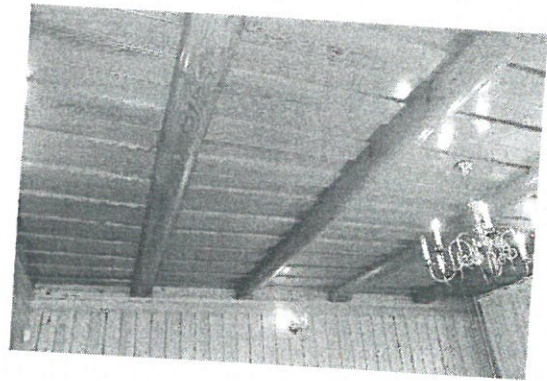
#### 4.11.4 Konserwacja drewnianych ścian, stropu i drzwi sali konferencyjnej (tzw. modrzewiowej)

Z powierzchni drewna należy usunąć warstwę lakierów na drodze chemicznej. Preparaty chemiczne należy starannie usunąć z powierzchni drewna, a drewno wysuszyć i miejscowo doczyścić drobnym papierem ściernym. Duże ubytki należy uzupełnić odpowiednio dobranym i wysezonowanym drewnem w tym samym gatunku. Mniejsze ubytki i pęknięcia uzupełnić kitami na bazie dobrej jakości żywicy epoksydowej, poliestrowej lub poliestrowo-styrenowej, a następnie wyszlifować papierem ściernym. Drewno po oczyszczeniu należy zabezpieczyć przed wilgocią oraz powierzchniowo.





fot. 2 drzwi Di9 i drewniane  
wykończenie sali modrzewiowej



fot. 3 drewniany  
strop sali modrzewiowej

4.11.5 Konserwacja drewnianych kolumn, drzwi, schodów i balustrad  
Wszelkie zachowane elementy drewniane pokryte są bardzo grubą warstwą farb, które z czasem zaczęły pękać i odpadać. Przed kolejnym malowaniem należy najpierw usunąć z powierzchni drewna stare powłoki malarskie. Usunięcie starych powłok malarskich należy wykonać metodą termiczną (nagrzewnica powietrza) lub na drodze chemicznej przy użyciu past zmydlających np. jednego z wymienionych preparatów: Scansol firmy Scandia Cosmetics s.a., Remosol AM produkcji firmy INCO Veritas, Sto-Fassadenabbeizer firmy Sto-Ispo, Graffiti-Entferner firmy Remmers Keim Disprsrionsentferner. Podczas oczyszczania drewno nie powinno ulegać uszkodzeniom (nadpalenia, nacięcia od narzędzi). Preparaty chemiczne należy starannie usunąć z powierzchni drewnianych wraz ze starą farbą, następnie drewno wysuszyć i miejscowo doczyścić drobnym papierem ściernym. Duże ubytki należy uzupełnić. Silnie zużyte stopnie schodów do piwnicy i na poddasze użytkowe należy wymienić. Do tego celu należy zastosować odpowiednio dobrane i wysezonowane drewno w tym samym gatunku. Mniejsze ubytki i pęknięcia uzupełnić kitami na bazie dobrej jakości żywicy epoksydowej, poliestrowej lub poliestrowo-styrenowej, a następnie wyszlifować papierem ściernym. Przed malowaniem drewno zabezpieczyć przed wilgocią preparatem Valti Base firmy Tikkurila. Jest to gruntujący preparat do drewna zawierający olej lniany, przeznaczony do impregnowania i gruntowania zewnętrznych powierzchni drewnianych. Dzięki głębokiej penetracji drewna opóźnia niszczący wpływ wilgoci oraz zabezpiecza przed rozwojem mikroorganizmów. Do wykończeniowego malowania należy zastosować farbę dającą powłokę matową. Należy stosować farby

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW  
W WARSZAWIE 24

Delegatura w Ostrołęce  
07-400 Ostrołęka, ul. Kościuszki 16  
tel./fax (029) 764-22-38

akrylowe.

Drzwi z przeszkleniami Di4, Di7, Di10, Di14 i Di16 oraz okna wewnętrzne wymagają uzupełnienia bądź wymiany szklenia. Obecne przeszklenia są poluzowane i mogą stanowić zagrożenie, dodatkowo w wyniku licznych przemałowań są widoczne farby na szkleniu. Do szklenia stosować szkło bezpieczne P2A (chroni przed zranieniem, może stanowić czasową ochronę przy próbie włamania bez przygotowania), szyba pojedyncza: szkło laminowane bezpieczne np. Pilkington Optilam 8,8 (P2A)

Proponowana kolorystyka elementów drewnianych:



drzwi i okna wewnętrzne, listwy przypodłogowe  
kolor ciepło-szary NCS S1002-Y



schody – policzki i balustrada  
kolor ciepło-szary NCS S2005-Y40R



schody – poręcz balustrady, stopnie i podstopnice  
kolor ciemna siena NCS S5040-R



kolumny w holu  
kolor ciemno wiśniowy NCS S3560-Y90R

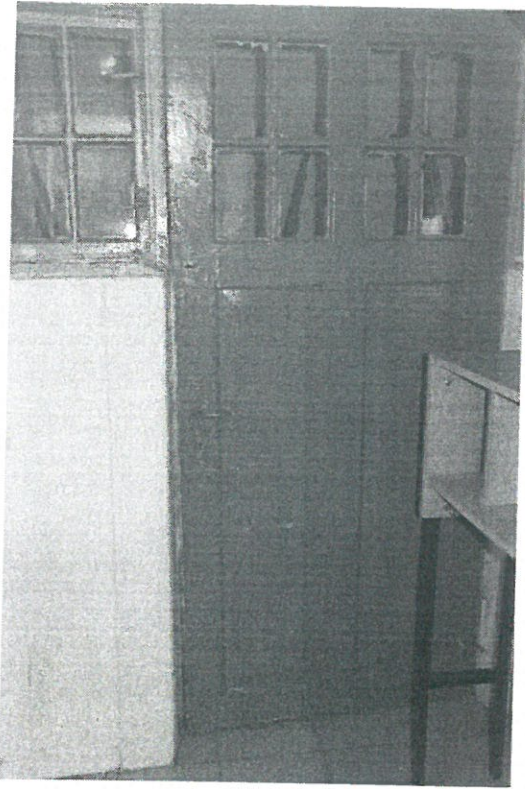
#### 4.11.6 Konserwacja drewnianych paneli w pokoju nauczycielskim oraz drewnianej ściany pod schodami na poddasze użytkowe

Przed kolejnym malowaniem należy najpierw usunąć z powierzchni drewna stare powłoki malarskie. Usunięcie starych powłok malarskich należy wykonać jak w punkcie powyżej. Przed malowaniem drewno zabezpieczyć przed wilgocią. Do wykończeniowego malowania należy zastosować farbę dającą powłokę matową. Należy stosować farby akrylowe.

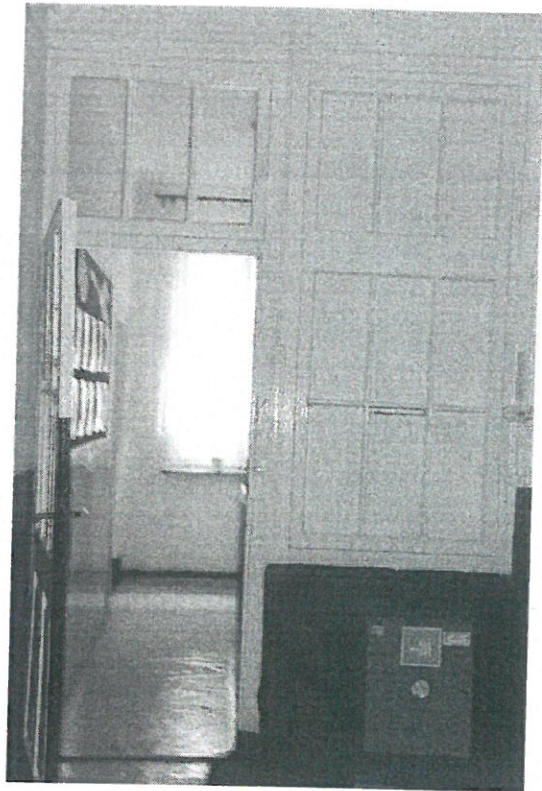
Proponowana kolorystyka elementów drewnianych:

- ściana przy schodach w kolorze policzków i balustrady schodów - kolor ciepło-szary NCS S2005-Y40R
- panele drewniane w pokoju nauczycielskim – kolor biały

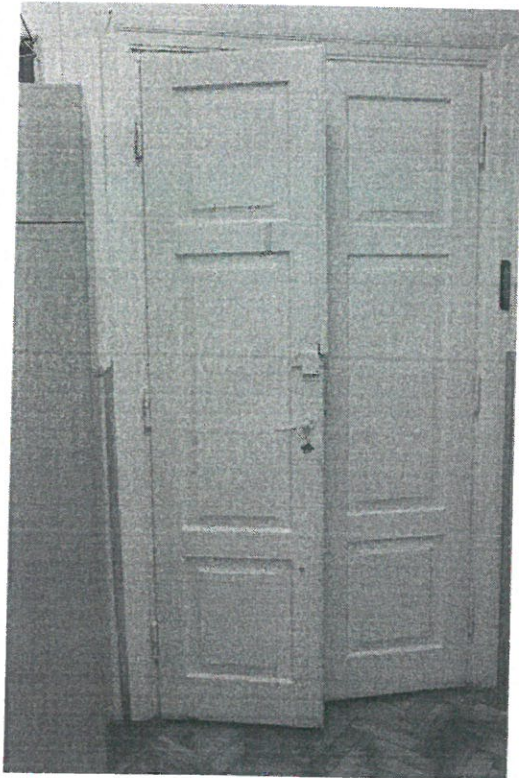




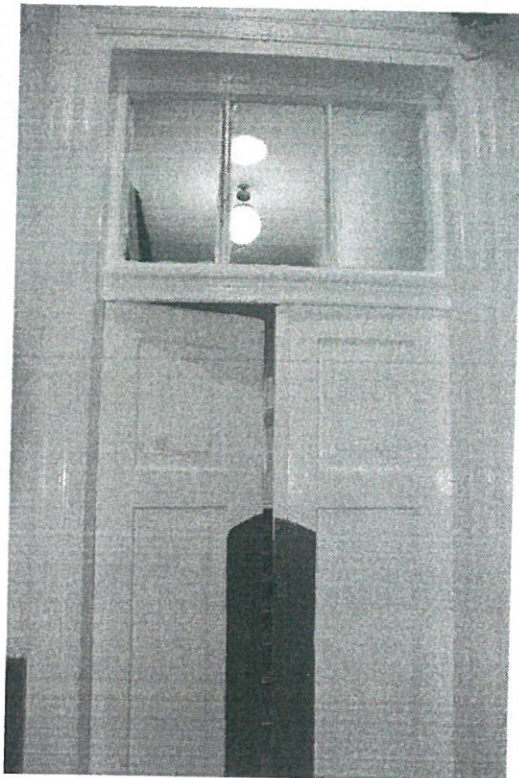
fot. 4 drzwi Di4 z przepierzeniem



fot. 5 drzwi Di10 z przepierzeniem

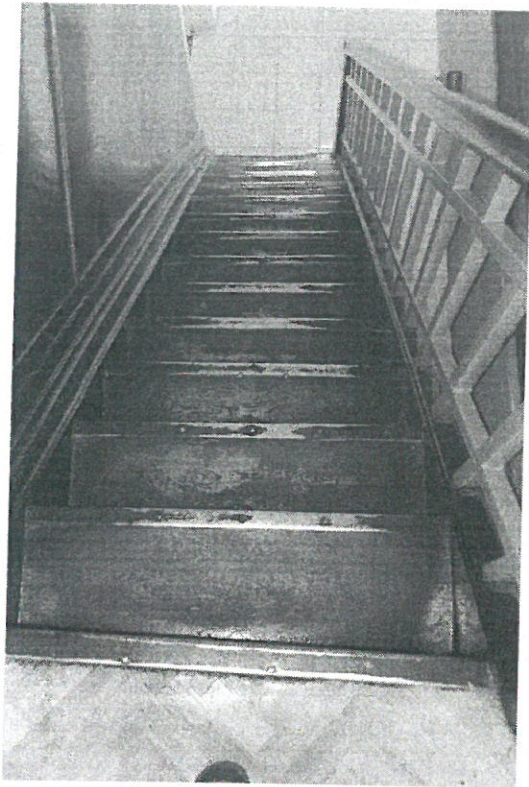


ot. 6 drzwi Di13

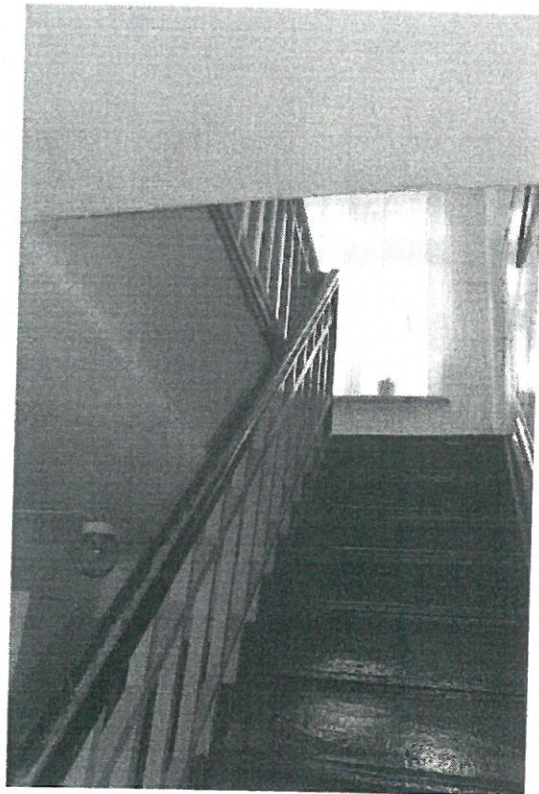


fot. 7 drzwi Di14





fot. 8 schody do piwnicy



fot. 9 schody do piwnicy



fot. 10 schody na poddasze użytkowe

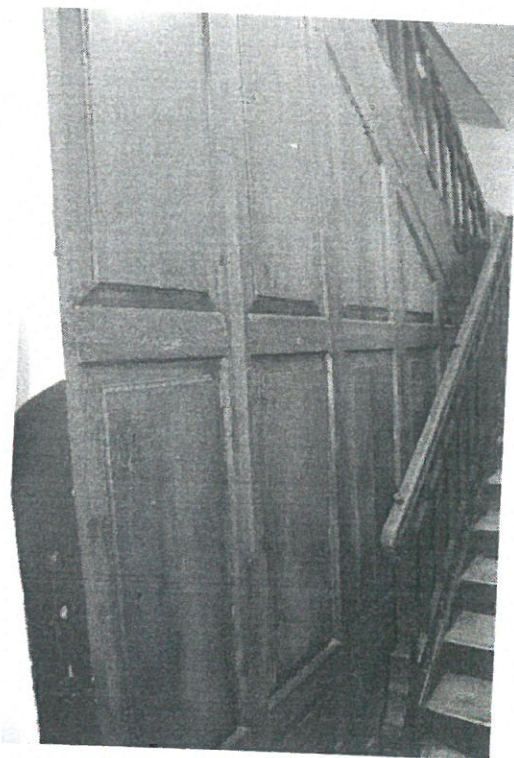


fot. 11 schody na poddasze użytkowe





fot. 12 schody na poddasze nieużytkowe



fot. 13 ściana pod schodami  
na poddasze użytkowe

#### 4.12 Rozwiązania materiałowe

##### 4.12.1 Projektowane ściany wewnętrzne

Wypełnienie istniejących otworów projektuje się z cegły ceramicznej:

Sw1 – ściana murowana gr.12,0 cm z cegły ceramicznej, ściana otynkowana od strony pomieszczenia, wykończenie zgodnie z opisem pomieszczeń

Projektowane wygradzenia kabin ustępowych w toaletach:

Sw2 – ściana szkieletowa gr 10cm na profilu metalowym CW75 z pojedynczą okładziną z płyt gk impregnowanych, wykończenie zgodnie z opisem pomieszczeń

Sw3 – ściana szkieletowa gr 7,5cm na profilu metalowym CW50 z pojedynczą okładziną z płyt gk impregnowanych, wykończenie zgodnie z opisem pomieszczeń

Sw4 – ściana szkieletowa instalacyjna gr 20cm na profilu metalowym CW50 z podwójną okładziną z płyt gk impregnowanych, wykończenie zgodnie z opisem pomieszczeń

Sw5 – przedścianka na profilu metalowym CW75 z pojedynczą okładziną z płyt gk impregnowanych, wykończenie zgodnie z opisem pomieszczeń

##### 4.12.2 Projektowane schody stalowe

Projektuje się schody w konstrukcji stalowej malowanej proszkowo w kolorze czarnym,

ze stopniami i spocznikiem betonowym prefabrykowanym wykończonymi płytkami podłogowymi, balustrada stalowa malowana proszkowo w kolorze czarnym wysokości 110 cm do wierzchu poręczy, z wypełnieniem z profili stalowych, pochwyt drewniany.

#### 4.12.3 Przejścia i przepusty

Należy wykonać w ścianach, stropach przepusty/przejścia instalacyjne zgodnie z projektami branżowymi i wymogami przepisów p-poż..

#### 4.12.4 Przewody wentylacyjne i dymowe - wg proj. wentylacji i c.o.

kratki wentylacyjne – w kolorze ścian

Istniejące wloty kanałów wentylacyjnych w pomieszczeniach z wentylacją mechaniczną należy zaślepić.

#### 4.12.5 Izolacje

- izolacja pozioma przeciwwilgociowa posadzki na gruncie:  
papa termozgrzewalna  
folia PE  
w pom. mokrych pod posadzką z płytek wykonać izolację z folii w płynie z zakładem na ściany
- Izolacja termiczna  
posadzki na gruncie: polistyren ekstrudowany gr. 10cm  
stropu nad poddaszem użytkowym oraz dachu: wełna mineralna gr. 15cm
- paroizolacja  
folia paroizolacyjna

#### 4.12.6 Posadzki i podłogi

- w pomieszczeniach z wpustem podłogowym należy wykonać 1% spadki w kierunku wpustu;
  - płytki jednego rodzaju układać w sposób ciągły;
  - podłogę na poddaszu nieużytkowym wykonać z płyty OSB gr. 2cm
- P1 – płytki podłogowe białe 20x20cm np. Paradyż Gammo Biały Gres Szkl. Mat., wokół pas płytek podłogowych szarych 20x20cm np. Paradyż Gammo Grafit Gres Szkl. Mat.
- P2 – płytki podłogowe szare 20x20cm, np. Paradyż Gammo Grafit Gres Szkl. Mat.
- P3a– istniejący parkiet poddany renowacji oraz częściowej wymiany klepek podłogowych
- P3b– projektowany parkiet drewniany, układany w jodełkę
- P4 – płytki podłogowe białe oktagonalne 20x20cm z dekoracją w kolorze czarnym



5x5cm np. płytki Modern Bianco Gres Szkl. Struktura Octagon, dekoracja Modern Nero Taco Mat. PARADYŻ

#### 4.12.7 Tynki i wykończenie ścian

Stosować tynki wapienne renowacyjne: warstwa uzupełniająca ubytki np. wysoko hydrauliczny tynk Baumit RK39, warstwa wyrównująca np. tynk wapienny z mikrowłóknami MC55W Baumit. Po wysezonowaniu tynków ściany malować dwukrotnie farbami akrylowymi o wysokiej przepuszczalności pary wodnej.

W-1 – płytki ceramiczne szare matowe 30x60cm, fuga w kolorze szarym

W-2 - płytki ceramiczne białe np. Moonlight Bianco Ściana Kafel PARADYŻ, fuga w kolorze białym

W-3 - płytki ceramiczne białe matowe 30x60cm, fuga w kolorze białym

#### 1.06 Wc dziewcząt

płytki ceramiczne białe 30x60cm np. Porcelano Bianco Ściana Paradyż

płytki ceramiczne niebieskie 30x60cm np. Porcelano Blue Ściana Paradyż

#### 1.14 Wc chłopców

płytki ceramiczne białe 30x60cm np. Porcelano Bianco Ściana Paradyż

płytki ceramiczne zielone 30x60cm np. Porcelano Green Ściana Paradyż

#### 2.02 Wc

płytki ceramiczne białe 30x60cm np. Synergy Bianco Ściana Paradyż

płytki ceramiczne czarne 30x60cm np. Synergy Nero Ściana Paradyż

#### 4.12.8 Sufity

W toaletach projektuje się sufit podwieszany z płyt gk impregnowanych, malowany w kolorze białym matowym.

#### 4.12.9 Stolarka drzwiowa

Zachowaną w dobrym stanie istniejącą stolarkę drzwiową i okienną przewidzieć do konserwacji i zachowania. Projektowana stolarka drzwiowa wg rys. A-06 zestawienie stolarki. Projektuje się drzwi drewniane dębowe z przywróceniem pierwotnej formy. Drzwi łazienkowe projektuje się płytowe z tulejami wentylacyjnymi. Drzwi do kotłowni – stalowe o odporności ogniowej EI30.

Do szklenia stosować szkło bezpieczne P2A (chroni przed zranieniem, może stanowić

czasową ochronę przy próbie włamania bez przygotowania), szyba pojedyncze: szkło laminowane bezpieczne np. Pilkington Optilam 8,8 (P2A)

4.12.10 Oryginalne elementy wyposażenia przewidziane do zachowania

Piec kaflowy należy wyczyścić i poddać renowacji.

Ceramiczną mozaikę ścienną należy wyczyścić i poddać renowacji. Wokół mozaiki należy wykonać ramę drewnianą celem wyeksponowania mozaiki.



fot. nr 14 piec kaflowy



fot. nr 15 ceramiczna mozaika z wizerunkiem Matki Boskiej

4.12.11 Projektowane elementy wyposażenia sanitarnego

Produkt	Występowanie	Ilość
Zlewozmywak stalowy jednokomorowy z ociekaczem	świetlica	1
Zlewozmywak stalowy dwukomorowy	Rozdzielnia posiłków, zmywalnia	3
bateria zlewozmywakowa	Rozdzielnia posiłków, zmywalnia, świetlica	4
zlew gospodarczy - ceramiczny szer. 50cm	Pom. gospodarcze	1
Bateria ścienna	Pom. gospodarcze	1
Basen gospodarczy stalowy	Zmywalnia	1
Bateria ze spryskiwaczem	Zmywalnia	1



Umywalka uniwersalna z otworem przelewowym	Rozdzielnia posiłków	1
miska ustępowa wisząca	wc, wc chłopców, wc dziewcząt	4
Umywalka prostokątna podwójna z dwoma otworami na baterię, 95x42cm	wc chłopców, wc dziewcząt	2
Umywalka wpuszczana w blat 60cm, owalna, z otworem na baterię	wc	1
Blat podumywalkowy 60X242 cm z płyty MDF	wc	1
bateria umywalkowa sztorcowa jednouchwytowa	wc, wc chłopców, wc dziewcząt, rozdzielnia posiłków	6
pisuar	wc chłopców	1
Stelaż podtynkowy do miski ustępowej	wc, wc chłopców, wc dziewcząt	4
Stelaż podtynkowy do pisuaru	wc chłopców	1
Dozownik mydła w płynie, ze stali nierdzewnej, wersja matowa	wc, wc chłopców, wc dziewcząt, rozdzielnia posiłków	6
pojemnik na papier z osłoną, ze stali nierdzewnej, wersja matowa	wc, wc chłopców, wc dziewcząt	4
pojemnik na ręczniki papierowe, ze stali nierdzewnej, wersja matowa	wc, wc chłopców, wc dziewcząt, rozdzielnia posiłków	4
lustro - o wymiarach 115x120cm montowane natynkowo	wc dziewcząt	1
lustro - o wymiarach 180x120cm montowane natynkowo	wc chłopców	1
lustro - o wymiarach 60x90cm montowane natynkowo	wc	1
kosz na odpady z uchylną pokrywą, ze stali nierdzewnej, wersja matowa	wc, wc chłopców, wc dziewcząt, rozdzielnia posiłków	4
Szczotka do muszli ze stali nierdzewnej, wersja matowa	wc, wc chłopców, wc dziewcząt	4
Tabliczki znamionowe na drzwiach		

#### 4.13 Elementy wyposażenia budowlano – instalacyjnego

Budynek jest wyposażony w następujące instalacje:

- Instalacja wod-kan dla celów bytowych, technologicznych i p.poż.
- Instalacja c.o.
- wentylacja grawitacyjna
- Instalacja elektryczna
- przyłącze gazowe

Budynek zostanie wyposażony w następujące instalacje:

- wentylacja mechaniczna
- instalacja gazowa

#### 4.14 Wpływ na środowisko

##### 4.14.1 Zapotrzebowanie ilości i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzenia ścieków

Obiekt posiada odprowadzenie ścieków do sieci, wodę z sieci wodociągowej, centralne ogrzewanie realizowane będzie własnej kotłowni gazowej i pomp ciepła, odprowadzenie wód opadowych z dachu istniejącego budynku poprzez kanał drenarski do studni drenarskiej skąd woda jest odprowadzana do studni betonowej z osadnikiem. Jego użytkowanie nie ma ujemnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz nie będzie wykazywało szkodliwości dla ludzkiego zdrowia, jeżeli przy remoncie obiektu zastosowane będą materiały atestowane z nadanym znakiem „B” dopuszczającym do stosowania w budownictwie.

##### 4.14.2 Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się.

Nie przewiduje się aby obiekt w trakcie użytkowania emitował szkodliwe gazy, pyły lub płyny.

##### 4.14.1 Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

Nie przewiduje się powstawania odpadów innych niż komunalnopodobnych. Do gromadzenia odpadków stałych służą pojemniki z zamykanymi otworami wrzutowymi na kółkach gumowych (lub inne podobne dostarczone przez zakład obsługujący).

Miejsce lokalizacji pojemników pozostaje bez zmian. Odpady odbierane będą przez firmę zewnętrzną na podstawie podpisanej umowy.

Personel będzie zobowiązany do segregowania odpadów i bieżącego ich usuwania.

##### 4.14.2 Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się.

Obiekt przy normalnym użytkowaniu nie powoduje emisji drgań, promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.

##### 4.14.3 Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Obiekt przy normalnym użytkowaniu nie ma wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.



#### 4.15 Warunki ochrony przeciwpożarowej

##### 4.15.1 Dane ogólne

Powierzchnia zabudowy budynku	374,21 m <sup>2</sup>
powierzchnia całkowita	1 010 m <sup>2</sup>
Kubatura	ok. 3 810 m <sup>3</sup>
ilość kondygnacji	3
wysokość budynku	9,75 m
powierzchnia użytkowa	825,42 m <sup>2</sup>

##### 4.15.2 Odległość od sąsiednich budynków i granicy działki:

Budynek usytuowany jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym znajduje się w jednostce terenowej oznaczonej symbolem 1ZPz – teren zabytkowego parku podworskiego.

Budynek od strony południowej sąsiaduje z drogą gminną.

Pozostałe odległości od sąsiednich działek wynoszą:

- od strony zachodniej ponad 25m do działki leśnej
- od strony północnej ponad 110m do działki z przeznaczeniem usługowym
- od strony wschodniej ponad 95m z zabudową mieszkaniową

Odległości są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

##### 4.15.3 Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Przedmiotowy budynek ze względu na funkcję, kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi. Z tego względu nie określa się gęstości obciążenia ogniowego. Gęstość obciążenia ogniowego pomieszczeń technicznych związanych z budynkiem zawarta będzie w przedziale do 500MJ/ m<sup>2</sup>

##### 4.15.4 Klasyfikacja budynku ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania

Przedmiotowy budynek zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII. Zgodnie z wymaganiami par 212 ust.2 rozp. MI budynek powinien być wykonany w klasie „C” odporności pożarowej.

##### 4.15.5 Podział obiektu na strefy pożarowe

Cały budynek stanowi jedną strefę pożarową o powierzchni mniejszej niż dopuszczalna. Dopuszczalna wielkość strefy pożarowej w budynku N w strefie ZLIII wynosi 8 000 m<sup>2</sup>.

Pomieszczenie kotłowni wydzielone jest ścianami i stropem spełniającymi odporność REI60.

4.15.6 Wymagana odporność ogniowa i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.

Poszczególne elementy budowlane należy wykonać o odporności ogniowej co najmniej:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop	ściana zewnętrzna	ściana wewnętrzna	przekrycie dachu
Wymagana						
C	R60	R15	REI60	E I 30* (o↔i)	EI15	RE15

(-) n- nie stawia się wymagań

\*klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem

W związku z wymaganiami o stopniu palności i odporności ogniowej elementów konstrukcyjnych zawartych w „warunkach technicznych” - stwierdza się, że zastosowane elementy konstrukcyjne w Zabytkowym Dworze w którym mieści się Szkoła nie odpowiadają określonym parametrom.

#### 4.15.7 Warunki ewakuacji

- długość przejścia ewakuacyjnego w pomieszczeniu mierzona od najdalszego miejsca, w którym może przebywać człowiek do wyjścia na drogę ewakuacyjną albo na zewnątrz budynku w strefie pożarowej ZL nie powinna przekraczać – 40 m (przejście nie może prowadzić przez więcej niż 3 pomieszczenia)
- max długości dojsć ewakuacyjnych w strefie pożarowej ZL III powinna wynosić:
  - przy jednym dojściu – 30 m (w tym nie więcej niż 20m na poziomej drodze ewakuacyjnej)
  - przy co najmniej dwóch dojściach – 60 m (drugie dojście do 120 m)
- łączna szerokość drzwi w świetle, stanowiących wyjścia ewakuacyjne z pomieszczeń powinna wynosić min. 0,90m (lecz nie mniej niż 0,60 m na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w pomieszczeniu), w przypadku drzwi



służących do ewakuacji do 3 osób – 0,80m

- szerokość korytarza powinna wynosić co najmniej 1,40 m

Nie dokonuje się zmian w zakresie istniejących w budynku pionowych i poziomych dróg ewakuacyjnych.

*Zgodnie z &2 ust. 1 Rozporządzenia MI w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przepisy rozporządzenia stosuje się przy projektowaniu, budowie i przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania. Zakres niniejszego opracowania nie wykracza poza remont, zatem spełnienie wymagań zawartych w Rozporządzeniu MI w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie nie jest wymagane w przypadku istniejących budynków, które na podstawie przepisów odrębnych nie uznaje się za zagrażające życiu ludzi.*

#### 4.15.8 Oznakowanie na potrzeby ewakuacji dróg i pomieszczeń

- drogi i kierunki ewakuacyjne należy oznakować zgodnie z normą PN-EN ISO 7010
- oznakowanie sprzętu gaśniczego oraz hydrantów wewnętrznych wykonać wg normy PN-EN ISO 7010
- oznakować należy również przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

#### 4.15.9 Dobór instalacji i urządzeń przeciwpożarowych

- Urządzenia p-poż w obiekcie

Budynek jest wyposażony w dwa hydranty wewnętrzne.

- Podręczny sprzęt gaśniczy: Przedmiotowy budynek należy wyposażać w gaśnice przenośne spełniające wymagania Polskich Norm będących odpowiednikami norm europejskich ( EN ) dotyczących gaśnic. Jedna jednostka masy środka gaśniczego 2 kg ( lub 3 dm<sup>3</sup> ) zawartego w gaśnicach przypadać powinno na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni strefy pożarowej ZLIII w przedmiotowym budynku. W każdej strefie pożarowej odległość z każdego miejsca, w którym może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy nie może być większa niż 30 m.
- Oświetlenie awaryjne: Ciągi komunikacji ogólnej, pełniące funkcje dróg ewakuacyjnych oświetlone wyłącznie światłem sztucznym należy wyposażać w oświetlenie awaryjne ewakuacyjne.
- Przeciwpożarowy wyłącznik prądu  
Budynek należy wyposażać w przeciwpożarowy wyłącznik.

4.15.10 Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi  $10 \text{ dm}^3/\text{s}$  z co najmniej jednego hydrantu zewnętrznego o średnicy DN80 lub  $100 \text{ m}^3$  zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym. Wymagana nominalna wydajność hydrantu DN80, przy ciśnieniu 0,2 MPa-  $10 \text{ dm}^3/\text{s}$ .

Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zapewnia istniejący hydrant na wiejskiej sieci wodociągowej położony w odległości ok. 15m od chronionego budynku.

4.15.11 Drogi pożarowe.

Do budynku niskiego zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII nie jest wymagana droga pożarowa, natomiast dla przedmiotowego obiektu dojazd jednostek ochrony przeciwpożarowej został zapewniony poprzez istniejącą drogę gminną przebiegającą od frontu budynku.

Wyjścia z budynku są połączone z drogą utwardzonym dojściem o szerokości minimalnej 1,5 m i długości nie większej niż 50 m. Dojście to prowadzi do wyjścia ewakuacyjnego z budynku, poprzez który jest możliwy dostęp, bezpośrednio lub drogami ewakuacyjnymi, do każdej strefy pożarowej w budynku objętym opracowaniem.

4.16 Zagadnienia sanepid

- w budynku przewidziano pomieszczenia sanitarne i socjalne;
- pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi posiadają oświetlenie światłem dziennym;
- wszystkie pomieszczenia mają zapewnienie oświetlenie światłem sztucznym.

5 Uwagi końcowe

- Zakres wykonania i obowiązki przy robotach budowlanych – zgodnie ze sztuką budowania (warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych). Roboty budowlane i montażowe powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwem pożarowym, polskimi normami i przepisami.
- Uwagi i opisy zamieszczone w części rysunkowej stanowią integralną część projektu. Wszystkie rozwiązania techniczne związane z określoną technologią należy wykonać dokładnie wg wytycznych i zaleceń producenta.
- Zastosowane w projekcie materiały, rozwiązania techniczne i urządzenia winny spełniać normy bezpieczeństwa p-poż i bhp (posiadając odpowiednie atesty i aprobaty).



- Wszystkie zastosowane materiały oraz elementy wyposażenia wymagają akceptacji zlecniodawcy.
- Wszelkie zastrzeżone nazwy i znaki towarowe należą do ich prawnych właścicieli i zostały wykorzystane wyłącznie w celach informacyjnych.
- Wszelkie wymienione w projekcie materiały i technologie mogą być zamienione na inne przy zachowaniu tych samych parametrów technicznych i jakościowych.
- Wykonawca jest odpowiedzialny za kontrolę robót i jakość materiałów, tak aby zapewnić właściwy efekt wykonanych prac;
- Wykonawca musi zapewnić wykonanie obiektu tak by zapewnić prawidłowy odbiór budynku.
- Wszystkie wymiary projektowanych elementów nie ujęte w dokumentacji należy potwierdzić w naturze na obiekcie;
- Wykonawca w swoim zakresie musi przewidzieć wszelkie dodatkowe prace odkrywcze, zabezpieczające, naprawcze i uszczelniające, osuszające elementów niedostępne na etapie projektowym;

Powyższe zapisy należy uwzględnić w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z zapisem art. 20 ust. 1 pkt. 16 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. nr 89, poz.144, z późniejszymi zmianami).



6 Informacja dotycząca zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

OBIEKT BUDOWLANY: REMONT WNĘTRZ ZABYTKOWEGO DWORU

ADRES BUDOWY: Przysań, gmina Olszewo - Borki  
Działka o nr ewidencyjnym 75/3  
w obrębie 0020 Przysań

INWESTOR: Gmina Olszewo - Borki

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: ARCHEICON  
ARCHITECTURE & CONSTRUCTION  
ul. Kościuszki 10, 07-410 Ostrołęka  
tel.: 660 498 488

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Marta Świderek MA/073/2015





SPIS ZAWARTOŚCI:

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów;
2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych;
3. Wskazanie elementów zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi;
4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia;
5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych;
6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń;
7. Uwagi końcowe.

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.

Zamierzenie budowlane obejmuje remont wewnątrz zabytkowego Dworu:

- wymianę i renowację posadzek wraz z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej i termicznej posadzki w piwnicy;
- wykonanie izolacji dachu oraz stropu nad poddaszem użytkowym;
- uzupełnienia i wyrównania tynków wewnętrznych;
- konserwację drzwi, wewnętrznych drewnianych kolumn, drewnianych schodów i balustrad oraz wykonanie nowej stolarki drzwiowej;
- nowe wykończenia wnętrza oraz wyposażenia w urządzenia sanitarne.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Zabytkowy dwór

3. Wskazanie elementów zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Nie dotyczy

4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.

#### Zalecenia ogólne

- 1/. Wszystkie prace powinny być prowadzone zgodnie ze sztuką budowlaną mając szczególnie na uwadze bezpieczeństwo pracowników
  - 2/. Przy pracach budowlanych może być zatrudniony wyłącznie pracownik, który:
    - posiada kwalifikacje dla danego stanowiska,
    - uzyskał orzeczenie lekarskie o dopuszczeniu do określonej pracy,
    - został przeszkolony zgodnie z warunkami przepisów w zakresie BHP
  - 3/. Kierownik obowiązany jest zapewnić organizację pracy w sposób zabezpieczający pracowników przed zagrożeniem wypadkowym oraz oddziaływaniem czynników szkodliwych dla zdrowia i uciążliwości.
- Jeśli ze względu na rodzaj procesu pracy likwidacja szkodliwości nie jest możliwa należy stosować odpowiednie rozwiązania organizacyjne i techniczne, w tym odpowiednie środki ochrony indywidualnej odpowiednie do rodzaju i poziomu zagrożeń
- 4/. W przypadku wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie należy wskazać środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania takich prac, oraz zapewnić bezpieczną i szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii, i innych zagrożeń.
  - 5/. Miejsca, w których występują zagrożenia dla pracowników powinny być oznakowane widocznymi barwami i/lub znakami bezpieczeństwa

#### Roboty budowlano - montażowe

- do wykopu należy wchodzić po drabinach;
- sprawdzać stan rusztowań ( wytrzymałość i stabilność );
- rusztowania winny być wykonane starannie, o odpowiedniej konstrukcji;
- rusztowania wysokie powinny mieć dwa pomosty zasłane deskami ( dolny i docelowy ), posiadać poręcze na wysokości 1,0 – 1,10 m oraz odbojnice z desek na pomoście od strony zewnętrznej rusztowania
- otwory okienne remontowanego budynku zabezpieczyć barierkami j.w.
- roboty na wysokościach prowadzić po założeniu pasów bezpieczeństwa, które muszą być umocowane do trwałych konstrukcji
- murarze i ich pomocnicy winni używać odpowiedniego sprzętu, odzieży i rękawic ochronnych



### Rusztowania

- rusztowania wewnętrzne – koźły ustawiać na równym i zwartym podłożu ( nogi powinny opierać się całą powierzchnią );
- powyżej 4,0 m mogą pracować robotnicy posiadający odpowiednie uprawnienia;
- rusztowania winny być utrzymane w odpowiedniej czystości i być konserwowane;
- na pomostach rusztowań należy przestrzegać instrukcji odnośnie nośności tj. nie składać materiałów budowlanych ponad dozwolone obciążenia pomostów ( dla znormalizowanych rusztowań drewnianych do 150 kg/m<sup>2</sup>)
- na rusztowaniach podeszwy butów nie mogą mieć śliskiej powierzchni;
- robotnicy nie mogą przebywać na dwóch pomostach w pionie jego rusztowania;
- stabilność rusztowań winna być sprawdzona min. raz na dwa tygodnie oraz po dłuższej przerwie i obfitych opadach;
- deski pomostów mogą być łączone tylko na podporach (rygach) i mieć zakład min.30cm każda deska winna opierać się co najmniej na trzech podporach (rygach)

### Instalacje elektryczne

- Instalacje i urządzenia elektryczne powinny być tak eksploatowane, aby nie narażały pracowników na porażenie prądem elektrycznym oraz nie stanowiły zagrożenia pożarowego, wybuchowego i nie powodowały innych szkodliwych skutków
- Należy utrzymywać właściwy stan techniczny instalacji i wyposażenia
- Należy zachować wymagane odległości od napowietrznych linii elektrycznych. Przy organizacji prac remontowo-budowlanych należy zapewnić odpowiednie oświetlenie terenu budowy i miejsc wykonywania pracy umożliwiające bezpieczną pracę
- Chronić przewody przenośnych urządzeń elektrycznych przed uszkodzeniami mechanicznymi.

### Sprzęt zmechanizowany

- Maszyny, urządzenia i sprzęt, które podlegają dozorowi technicznemu, a są eksploatowane na budowie, powinny posiadać dokumenty uprawniające do ich eksploatacji
- Zmechanizowany i pomocniczy sprzęt powinien być przed rozpoczęciem pracy i przed zmianą sprawdzony pod względem sprawności technicznej
- Sprzęt zmechanizowany i pomocniczy powinien posiadać ustalone parametry, takie jak dopuszczalny udźwig, nośność, ciśnienie i temperaturę, uwidocznione przez trwałe i wyraźne napisy
- Osłony zabezpieczające przed dotykiem miejsc niebezpiecznych (przekładnie

pasowe , zębate i inne wirujące części) mogą być zdejmowane wyłącznie w czasie wykonywania prac naprawczych i konserwacyjnych.

Materiały i substancje szkodliwe i niebezpieczne

- Należy określić sposób i miejsce przechowywania i przemieszczania materiałów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy
- Podczas robót należy ściśle przestrzegać instrukcji producenta dotyczącej bezpiecznego sposobu stosowania substancji niebezpiecznych i szkodliwych

5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, przeprowadza się jako:

szkolenie wstępne realizowane w trzech etapach:

- szkolenie wstępne ogólne zwane instruktażem ogólnym;
- szkolenie wstępne na stanowisku pracy zwane instruktażem stanowiskowym;
- szkolenie wstępne podstawowe zwane szkoleniem podstawowym.

szkolenie okresowe

W celu zapewnienia bezpiecznej pracy na budowie powinny być przeprowadzone szkolenia stanowiskowe wszystkich pracowników ze szczególnym zwróceniem uwagi na:

- prawidłowe poruszanie się pracowników na terenie budowy z uwagi na ruch drogowy;
- prawidłowe przerzuty sprzętu przez jezdnię oraz w obiekcie;
- oznakowanie placu budowy;
- bezpieczne składowanie materiałów;
- zachowywanie właściwych odległości stanowisk pracy od linii NN, instalacji gazowych itp.
- Zapewnienia dróg komunikacyjnych na placu budowy;
- Ogrózenie strefy niebezpiecznej;
- Odzież ochronną – kamizelki w kolorze pomarańczowym;
- Obuwie ochronne, kaski.

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających



bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Miejsce robót budowlanych powinno być bezwzględnie oznakowane na czas wykonywania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi oznakowania miejsc prowadzenia robót.

Miejsca prowadzenia robót należy oznaczyć tablicami:

- Uwaga roboty budowlane
- Uwaga roboty na wysokościach
- Nieupoważnionym wstęp wzbroniony

W trakcie robót należy sprawdzać stan oznakowania i utrzymywać je w należyтым stanie.

Składowanie materiałów niebezpiecznych – z uwagi na charakter inwestycji nie przewiduje się używania materiałów niebezpiecznych.

Miejsce przechowywania dokumentacji:

Dokumenty powinny być przechowywane w biurze Kierownika Budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym.

Wymogi do zastosowanych wyrobów:

Przed wbudowaniem w obiekt stosowane w projekcie wyroby muszą posiadać, gdy wymagane:

- aprobatę techniczną, obowiązkowy certyfikat zgodności i oznaczenie znakiem bezpieczeństwa „B”,
- świadectwo dopuszczenia urzędu dozoru technicznego dla urządzeń podozorowych,
- dobrowolny certyfikat zgodności i oznaczenie nadanymi znakami zgodności („PN”, „E”, „O”),
- deklarację zgodności z obowiązującymi przepisami oraz polskimi normami i aprobatą techniczną.

#### 7. Uwagi końcowe.

Informację niniejszą sporządzono zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ( Dz. U. Nr 120 , poz. 1126)

Wszelkie roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej , na podstawie zatwierdzonej dokumentacji technicznej.

Wszystkie prace należy wykonywać zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonawstwa i odbioru robót" oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy

Zakres wykonania i obowiązki przy robotach budowlanych – zgodnie ze sztuką budowania (warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych). Roboty budowlane i montażowe powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy, polskimi normami i przepisami.

Uwagi i opisy zamieszczone w części rysunkowej stanowią integralną część projektu. Wszystkie rozwiązania techniczne związane z określoną technologią należy wykonać dokładnie wg wytycznych i zaleceń producenta.

Zastosowane w projekcie materiały, rozwiązania techniczne i urządzenia winny spełniać normy bezpieczeństwa ppoż. i bhp (posiadać odpowiednie atesty i aprobaty). Wszystkie zastosowane materiały oraz elementy wyposażenia wymagają akceptacji zlecniodawcy.

Wszelkie zastrzeżone nazwy i znaki towarowe należą do ich prawnych właścicieli i zostały wykorzystane wyłącznie w celach informacyjnych.

Wszelkie wymienione w projekcie materiały i technologie mogą być zamienione na inne przy zachowaniu tych samych parametrów technicznych i jakościowych.





7 Część rysunkowa do projektu architektoniczno - budowlanego

STAROSTWO POWIATOWE  
w Ostrołęce

Nr rys.	rysunek	skala
INWENTARYZACJA		
I-01	Rzut piwnicy - inwentaryzacja	1:100
I-02	Rzut parteru - inwentaryzacja	1:100
I-03	Rzut poddasza - inwentaryzacja	1:100
PROJEKT BUDOWLANY		
A-01	Plan sytuacyjny	1:500
A-02	Rzut piwnicy	1:100
A-03	Rzut parteru	1:100
A-04	Rzut poddasza	1:100
A-05	Przekrój A-A	1:100
A-06	Zestawienie stolarki	01:50:00
A-07	Detal drzwi D1, D2	1:10
A-08	Detal drzwi D7	1:10
A-09	Detal drzwi D8	1:10
A-10	Schody stalowe	1:25

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZAPŁAKÓW  
W WARSZAWIE  
Delegatura w Ostrołęce  
07-400 Ostrołęka, ul. Kościuszki 16  
tel./fax (029) 764-22-38