

PROJEKT BUDOWLANY

Nazwa i adres obiektu budowlanego:		Dworek w Markowie			
Nr ewidencyjny działki:		9/12			
Inwestor:		Urząd Miejski ul. 17 stycznia 11 88-140 Gniewkowo			
Temat:		Remont dworku			
Nr zlecenia: 22/07	Branża: Budowlana	Tom: 01	Zeszyt: 1	Nr projektu: B-22/07-01-1	Zmiana:

Egz.: 4.

Zespół projektantów			
Zakres	Tytuł, imię i nazwisko	Specjalność i nr upr. budowlanych	Podpis
Architektura	mgr inż. arch. Dorota Rubik-Sałacińska	archit. b / ograniczeń ABIT-II- 7131-4/2000	mgr inż. arch. Dorota Rubik-Sałacińska upr. bud. proj. ABIT-II-7131-4/2000
Architektura – sprawdzający	budowniczy Leszek Rychłowski	4839/61/KUA	Leszek F. Rychłowski BUDOWNICZY Uprawniony z art. 364 Prawa bud. nr upr. 4839/61 KUA, Warszawa
Konstrukcja	mgr inż. Sławomir Foss	konstr. b / ograniczeń ABIT-II- 7342-27/99	mgr inż. Sławomir Foss upr. projektowa i technol. konstr. b / ograniczeń nr ew. ABIT-II-7342-27/99
Konstrukcja - sprawdzający	inż. Piotr Zgórecki	konstr. b / ograniczeń UAN-NB-7210/83/85	

„Dora” Biuro Arch-Proj.	Urząd Miejski ul. 17 Stycznia 11 Gniewkowo	Umowa 22/07
	Dworek w Markowie gm. Gniewkowo	Tom 01
	Remont dworku	

Inowrocław, 20.07.2007r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że dokumentacja: „Remont dworku” wykonana dla Gminy Gniewkowo, została wykonana zgodnie z otrzymanym zleceniem, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Projektanci:

.....
mgr inż. **Sławomir Foss**
proj. ABIT-II-7342-27/99

.....
mgr inż. arch. **Dorota Rubik-Sałacińska**
proj.: ABIT-II-7131-4/2000

Sprawdzający:

.....
inż. **Piotr Zgórecki**
proj. UAN-NB-7210/83/85

.....
budowniczy **Łęzek Rychłowski**
4839/61/KUA

„Dora”s.c. Biuro Arch-Projektowe 88-100 Inowrocław ul.59 Pułku Piechoty 1/92	Urząd Miejski ul. 17 Stycznia 11 88-140 Gniewkowo	Nr proj. B-22/07
	Dworek Markowo 1 88-140 Gniewkowo	Tom -
	Remont dworku	Zeszyt -

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

Część opisowa

- Opis techniczny B-22/07-01-1-01
- Obliczenia statyczne B-22/07-01-1-02

Część rysunkowa

- | | |
|--|------------------|
| 1 Projekt zagospodarowania terenu | B-22/07-01-1-03 |
| 2 Rzut piwnic - inwentaryzacja | B-22/07-01-1-04 |
| 3 Rzut parteru - inwentaryzacja | B-22/07-01-1-05 |
| 4 Rzut poddasza- inwentaryzacja | B-22/07-01-1-06 |
| 5 Rzut dachu - inwentaryzacja | B-22/07-01-1-07 |
| 6 Przekrój A-A - inwentaryzacja | B-22/07-01-1-08 |
| 7 Elewacje - inwentaryzacja | B-22/07-01-1-09 |
| 8 Elewacje - inwentaryzacja | B-22/07-01-1-10 |
| 11 Rzut parteru - wyburzenia | B-22/07-01-1-11 |
| 12 Rzut parteru - zamurowania | B-22/07-01-1-12 |
| 13 Rzut poddasza- wyburzenia | B-22/07-01-1-13 |
| 14 Rzut poddasza- zamurowania | B-22/07-01-1-14 |
| 15 Rzut poddasza- nieużytkowego | B-22/07-01-1-14a |
| 16 Rzut dachu - projektowany | B-22/07-01-1-15 |
| 17 Przekrój A-A- projektowany | B-22/07-01-1-16 |
| 18 Przekrój B-B- projektowany | B-22/07-01-1-17 |
| 19 Przekrój C-C- projektowany | B-22/07-01-1-18 |
| 20 Wieżba dachowa | B-22/07-01-1-19 |
| 21 Elewacja przednia - projektowane | B-22/07-01-1-20 |
| 22 Elewacja tylnia - projektowane | B-22/07-01-1-21 |
| 23 Elewacja boczna I - projektowane | B-22/07-01-1-22 |
| 24 Elewacja boczna II - projektowane | B-22/07-01-1-23 |
| 25 Wykaz stolarki okiennej i drzwiowej | B-22/07-01-1-24 |
| 26 Szczegół werandy | B-22/07-01-1-25 |
| 27 Szczegół stolarki drzwiowej | B-22/07-01-1-26 |
| 28 Wzmocnienie stropodachu | B-22/07-01-1-27 |
| 29 Kratownice | B-22/07-01-1-28 |
| 30 Ścianka stolcowa I | B-22/07-01-1-29 |

„Dora” s.c. Biuro Arch-Projektowe 88-100 Inowrocław ul.59 Pułku Piechoty 1/92	Urząd Miejski ul. 17 Stycznia 11 88-140 Gniewkowo	Nr proj. B-22/07
	Dworek Markowo 1 88-140 Gniewkowo	Tom -
	Remont dworku	Zeszyt -

CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie Nr 22/07
- Mapka geodezyjna sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:500 wpisana do ewidencji Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartografii w Inowrocławiu z dnia 27.02.2007r.
- Program użytkowy remontowanego obiektu.
- Inwentaryzacja budynku i wizja lokalna na terenie modernizowanego obiektu.
- Uzgodnienia ze zlecniodawcą w trakcie opracowywania projektu.
- Obowiązujące normy, normatywy i przepisy techniczne:
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / j Dz.U. nr 109 poz. 1156 z późn.zm / .
- Art. 20 ust. 4 z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. Nr 156 poz.1118 z 1 września 2006 roku).

2. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest remont dworku, polegający na wymianie konstrukcji dachu, remoncie mieszkań wraz z wymianą instalacji.

3. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Obszar objęty opracowaniem stanowi teren zagospodarowany. Obiekt znajduje się w Markowie gmina Gniewkowo na działce nr 9/12.

Od strony północnej znajduje się wjazd na teren działki, od strony zachodniej teren zielony, budynek od strony wschodniej przylega częściowo do sąsiadującego budynku, natomiast od strony południowej znajdują się garaże.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Układ przestrzenny i forma architektoniczna projektowanego zagospodarowania terenu wynikają z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Projektowane zagospodarowanie terenu nie zmienia stanu istniejącego.

Zestawienie powierzchni:

- budynki - 1123,55m²
- place utwardzone i dojazdy - 278,30m²,

„Dora” s.c. Biuro Arch-Projektowe 88-100 Inowrocław ul. 59 Pułku Piechoty 1/92	Urząd Miejski ul. 17 Stycznia 11 88-140 Gniewkowo	Nr proj. B-22/07
	Dworek Markowo 1 88-140 Gniewkowo	Tom -
	Remont dworku	Zeszyt -

- zieleni - 75026,15 m²,
- powierzchnia działki - 76428,00 m²,
- Procentowy udział powierzchni:
- zabudowa kubaturowa - 1,47 % ,
- place utwardzone - 0,36 % ,
- zieleni stanowi - 98,17 % ,

5. Dane o terenie.

Teren objęty opracowaniem położony jest w strefie „A” ochrony konserwatorskiej.

6. Dane dotyczące wpływu eksploatacji górniczej.

Teren znajduje się poza obszarem eksploatacji szkód górniczych.

7. Dane dotyczące zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych

7.1 Projektowany obiekt nie stanowi inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska (...) Dz. U. Nr 179 poz.149, z dn. 24.09.2002r.).

7.2 Ochrona wód podziemnych.

Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.

7.3 Komunikacja i infrastruktura techniczna:

- Doprowadzenie wody z istniejącej sieci wodociągowej,
- Odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego,
- Odprowadzenie wód opadowych do gruntu na działce,
- Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci NN,

mgr inż. Arch.
Dorota Rubik-Selęcińska
inż. bud. proj.
AST/11-7131-6/2000

„Dora”s.c. Biuro Arch-Projektowe 88-100 Inowrocław ul.59Pułku Piechoty 1/92	Urząd Miejski ul. 17 Stycznia 11 88-140 Gniewkowo	Nr proj. B-22/07
	Dworek Markowo 1 88-140 Gniewkowo	Tom -
	Remont dworku	Zeszyt -

OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Nr 22/07
- Mapa geodezyjna sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:500 wpisana do ewidencji Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartografii w Inowrocławiu z dnia 27.02.2007r.
- 7 Program użytkowy remontowanego obiektu.
- 8 Inwentaryzacja budynku i wizja lokalna na terenie modernizowanego obiektu.
- 9 Uzgodnienia ze zlecającym w trakcie opracowywania projektu.
- 10 Obowiązujące normy, normatywy i przepisy techniczne:
- 6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133).
- 7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / j Dz.U. nr 109 poz. 1156 z późn.zm / .
- 8. Art. 20 ust. 4 z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. Nr 156 poz.1118 z 1 września 2006 roku).

2. ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres opracowania dotyczy inwestycji polegającej na remoncie dworku we wsi Markowo. Remont obejmuje wymianę konstrukcji dachu wraz z pokryciem, przebudowanie mieszkań zgodnie z warunkami technicznymi wraz z wymianą instalacji, wymianą stolarki okiennej i drzwiowej oraz renowacją elewacji. Remontowany budynek jest obiektem zabytkowym i podlega ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytku.

3. DANE TECHNICZNO – RZECZOWE I FUNKCYJNALNE

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| 3. Długość budynku | - 46,33 m |
| 4. Szerokość budynku | - 21,65 m |
| 5. Wysokość budynku | - 9,80 m |
| 6. Powierzchnia zabudowy | - 622,00 m ² |
| 7. Powierzchnia użytkowa | - 740,00 m ² |
| 8. Kubatura | - 3800,00 m ³ |

Wykaz pomieszczeń

PIWNICA:

Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia	Posadzka
0/1	Korytarz	20,15 m ²	Pos. cementowa
0/2	Korytarz	6,13 m ²	Pos. cementowa
0/3	Korytarz	17,48 m ²	Pos. cementowa
0/4	Piwnica	23,27 m ²	Pos. cementowa
0/5	Piwnica	15,13 m ²	Pos. cementowa

„Dora” s.c. Biuro Arch-Projektowe 88-100 Inowrocław ul.59 Pułku Piechoty 1/92	Urząd Miejski ul. 17 Stycznia 11 88-140 Gniewkowo	Nr proj. B-22/07
	Dworek Markowo 1 88-140 Gniewkowo	Tom -
	Remont dworku	Zeszyt -

0/6	Korytarz	12,28 m ²	Pos. cementowa
0/7	Piwnica	13,25 m ²	Pos. cementowa
0/8	Piwnica	5,40 m ²	Pos. cementowa
0/9	Korytarz	11,90 m ²	Pos. cementowa
0/10	Piwnica	16,66 m ²	Pos. cementowa
0/11	Piwnica	8,23 m ²	Pos. cementowa
RAZEM:		149,88 m ²	

PARTER M1:

Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia	Posadzka
1/1	Przedpokój	7,24 m ²	Gress
1/2	Kuchnia	6,77 m ²	Gress
1/3	Pokój	8,56 m ²	Deski
1/4	Łazienka	4,38 m ²	Gress
1/5	Pokój	22,37 m ²	Deski
1/6	Pokój	37,37 m ²	Deski
RAZEM:		86,69 m ²	

PARTER M2:

Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia	Posadzka
2/1	Przedpokój	7,46 m ²	Gress
2/2	Pokój	30,87 m ²	Deski
2/3	Kuchnia	9,24 m ²	Gress
2/4	Pokój	10,82 m ²	Deski
2/5	Łazienka	3,90 m ²	Gress
RAZEM:		62,29 m ²	

PARTER M3:

Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia	Posadzka
3/1	Przedpokój	3,81 m ²	Gress
3/2	Łazienka	4,62 m ²	Gress
3/3	Pokój	22,38 m ²	Deski
3/4	Pokój	22,71 m ²	Deski
3/5	Kuchnia	9,04 m ²	Gress
RAZEM:		62,58 m ²	

PARTER M4:

Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia	Posadzka
4/1	Wiatrołap	1,68 m ²	Gress
4/2	Korytarz	7,29 m ²	Gress
4/3	Pokój	6,84 m ²	Deski
4/4	Kuchnia	6,72 m ²	Gress
4/5	Pokój	22,94 m ²	Deski
4/6	Pokój	19,22 m ²	Deski

„Dora” s.c. Biuro Arch-Projektowe 88-100 Inowrocław ul.59Pułku Piechoty 1/92	Urząd Miejski ul. 17 Stycznia 11 88-140 Gniewkowo	Nr proj. B-22/07
	Dworek Markowo 1 88-140 Gniewkowo	Tom -
	Remont dworku	Zeszyt -

4/7	Pokój	9,52m ²	Deski
4/8	Garderoba	1,23m ²	Deski
4/9	Łazienka	4,36m ²	Gress
RAZEM:		79,80 m ²	

PARTER M5:

Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia	Posadzka
5/1	Przedpokój	5,85 m ²	Gress
5/2	Korytarz	9,14 m ²	Gress
5/3	Łazienka	6,43 m ²	Gress
5/4	Pokój+aneks kuchenny	43,40m ²	Deski
5/5	Pokój	11,63m ²	Deski
RAZEM:		76,45 m ²	

PARTER M6:

Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia	Posadzka
6/1	Korytarz	4,64 m ²	Gress
6/2	Garderoba	4,19 m ²	Deski
6/3	Łazienka	6,49 m ²	Gress
6/4	Pokój	27,61m ²	Deski
6/5	Kuchnia	15,42m ²	Gress
RAZEM:		58,35 m ²	

PODDASZE M7:

Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia	Posadzka
7/1	Przedpokój	13,59 m ²	Gress
7/2	Łazienka	7,15 m ²	Gress
7/3	Pokój	20,80 m ²	Deski
7/4	Kuchnia	10,81m ²	Gress
7/5	Pokój	12,28m ²	Deski
7/6	Garderoba	4,21m ²	Deski
RAZEM:		68,84 m ²	

PODDASZE M8:

Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia	Posadzka
8/1	Przedpokój	14,44 m ²	Gress
8/2	Garderoba	4,21 m ²	Deski
8/3	Pokój	13,39 m ²	Deski
8/4	Kuchnia	12,30m ²	Gress
8/5	Pokój	23,13m ²	Deski
8/6	Łazienka	7,59m ²	Gress
RAZEM:		75,06 m ²	

„Dora” s.c. Biuro Arch-Projektowe 88-100 Inowrocław ul.59 Pułku Piechoty 1/92	Urząd Miejski ul. 17 Stycznia 11 88-140 Gniewkowo	Nr proj. B-22/07
	Dworek Markowo 1 88-140 Gniewkowo	Tom -
	Remont dworku	Zeszyt -

3.2. Rozwiązania funkcjonalne

Budynek tak jak dotychczas będzie pełnić funkcję mieszkalną. Na parterze zaprojektowano sześć mieszkań natomiast na poddaszu dwa, każde wyposażone w kuchnię i łazienkę.

4. STAN ISTNIEJĄCY

Dworek stanowiący przedmiot opracowania znajduje się w Markowie gmina Gniewkowo powiat Inowrocław. Obiekt jest budynkiem murowanym, częściowo podpiwniczonym, jednokondygnacyjnym, częściowo z użytkowym poddaszem. Składa się z czterech połączonych brył. Budynek różni się wiekiem, konstrukcją i architekturą. Pobudowany został ok. 1880 r. przez rodzinę Kunkelów.

Ściany fundamentowe

Ściany fundamentowe ceglane o szerokości 80 cm, z licznymi ubytkami tynku po stronie wewnętrznej, bez izolacji przeciwwilgociowej.

Ściany

Murowane z cegły pełnej na zaprawie cem.-wapiennej o gr. 64 cm – w piwnicy, 50cm- na parterze, 30cm - na poddaszu, otynkowane bez izolacji cieplnej.

Na budynku w części północnej znajdują się pęknięcia. Ściany znajdują się w złym stanie (zaatakowane próchnicą). Tynki zewnętrzne również w bardzo złym stanie.

Ściany stolcowe na poddaszu drewniane z desek, trzciny oraz zaprawy cem.- wapiennej.

Stropy

Strop w piwnicy stanowi sklepienie ceglane. W dobrym stanie technicznym otynkowane (nieliczne ubytki).

Strop nad parterem drewniany belkowy ze ślepym pułapem i tynkiem na trzcinie. Po dokonaniu oględzin w trakcie wizji lokalnej stwierdzono nadmierne ugięcia niektórych belek stropowych. Prawdopodobnie w wyniku wieku i obciążeń ze ścian stolcowych dachu.

Konstrukcja dachu

Podobnie jak ściany stolcowe bardzo mocno spróchniałe. W niektórych miejscach krokwie wzmocnione zostały dodatkowymi deskami.

Pokrycie dachu

Dach dwuspadowy kryty płytami falistymi typu eternit (do utylizacji przez koncesjonowaną firmę)

Pozostała część papa asfaltowa.

Schody

Schody do piwnicy, na poddasze i strych – drewniane.

Stolarka okienna i drzwiowa - drewniana, nietypowa.

„Dora”s.c. Biuro Arch-Projektowe 88-100 Inowrocław ul.59Pułku Piechoty 1/92	Urząd Miejski ul. 17 Stycznia 11 88-140 Gniewkowo	Nr proj. B-22/07
	Dworek Markowo 1 88-140 Gniewkowo	Tom -
	Remont dworku	Zeszyt -

5. OPIS ROBÓT BUDOWLANYCH

5.1. Roboty rozbiórkowe

Projektowany remont budynku wymusza pewne roboty rozbiórkowe, które należy przeprowadzić pod stałym nadzorem osób uprawnionych. Roboty rozbiórkowe budowlane dotyczą w szczególności rozebrania konstrukcji dachu wraz z poszyciem oraz wyburzenia nowych otworów drzwiowych, ścianek działowych oraz częściową rozbiórkę stropu nad parterem.

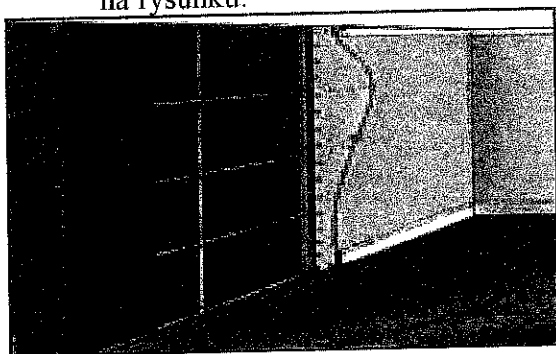
Konieczna będzie częściowa rozbiórka stropu nad parterem. W trakcie prac rozbiórkowych należy zinventaryzować dokładnie istniejącą konstrukcję ciesielską z uwzględnieniem połączeń między poszczególnymi elementami (np. połączeń krokwi z jętkami-belkami stropowymi nad piętrem). Konieczne to będzie w celu prawidłowego odtworzenia konstrukcji dachu.

1. Roboty budowlano – konstrukcyjne

Ściany fundamentowe

Wykonać izolację przeciwwilgociową od wewnątrz budynku:

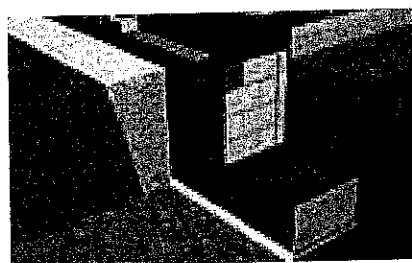
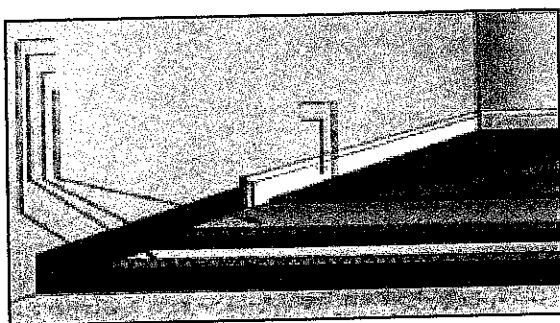
- pionową membranę FONDALINE MESH
Membrana do renowacji ścian i piwnic. Umożliwia ona otynkowanie zawilgoconych ścian tynkiem dwuwarstwowym lub gipsowym. Szczelina powietrzna stabilizuje ciśnienie hydrostatyczne i umożliwia wysychanie ścian zagrożonych działaniem wilgoci. Fondaline to membrana obustronnie wytłaczana w kształcie stożków, która sprawia że po ułożeniu powstaje szczelina powietrzna pomiędzy izolacją przeciwwilgociową a konstrukcją budynku. Sprzyja to lepszemu wysuszeniu ścian zawilgoconych. Wykonać tj. na rysunku.



- poziomą izolację FONDALINEIZO 40/50

Wytłaczana folia polietylenowa do wykonywania poziomej izolacji fundamentów. Przeznaczona do wykonywania izolacji wodochronnej budynków zarówno podpiwniczonych jak i niepodpiwniczonych, zabezpieczania murów fundamentów i ścian budynków przed wilgocią kapilarną. Wykonać poprzez podcinanie odcinkowe murów fundamentowych na odcinku ok 1,00 m co ok 3,00 m i w celu ułożenia izolacji poziomej. Czynność należy powtarzać do momentu ułożenia izolacji na całym obwodzie budynku.

„Dora”s.c. Biuro Arch-Projektowe 88-100 Inowrocław ul.59Pułku Piechoty 1/92	Urząd Miejski ul. 17 Stycznia 11 88-140 Gniewkowo	Nr proj. B-22/07
	Dworek Markowo 1 88-140 Gniewkowo	Tom -
	Remont dworku	Zeszyt -



Strop drewniany

Strop drewniany należy wzmocnić. Do wzmocnienia użyć dwóch ceowników [280 ze stali S235JR zamocowanych obustronnie do belki stropowej, skręconych śrubą M12 w rozstawie co 15cm. Pod ścianką stolcową I (rys.29) zaprojektowano dodatkowe wzmocnienie również z dwóch ceowników [280. Zabezpieczyć wzmocnienie stropu do klasy odporności ogniowej EI 30 przez zamontowanie płyt GKF. Elementu drewniane zabezpieczyć do stopnia niezapalności. Wzmacniając belki stropowe należy zdemontować ślepy pułap. Po zamontowaniu wzmocnień stalowych należy ślepy pułap odtworzyć układając deski na przyspawanym kątowniku 60x60x6.

Konstrukcja dachu na głównym budynku

Wykonać konstrukcję drewnianą płatwiową z drewnianymi ściankami stolcowymi z drewna klasy K-27:

- krokwie, jetki, płatwie, oraz słupy o wymiarach 16x16 cm,
- zastrzał 16x22 cm,
- miecze, kleszcze 7,5x12,5 cm.

Jętki-belki stopowe nad piętrem łączyć z sobą jak na rys. -18 łącząc z sobą klamrami lub na śruby. Ściany stolcowe wzdłuż ścian podłużnych - odtworzyć jak istniejące. Ściany stolcowe opierające się w środku rozpiętości stropu nad parterem, w części korytarzy wykonać jak istniejące. Te same ściany stolcowe w obrębie pokoi zastąpiono kratownicami K-1 i K-2. Kratownice oprzeć w gniazdach ścian szczytowych i belkach z 2 [] 280 ułożonych między belkami stropowymi. Kratownice wykonać z bali 16x12, tężniki ukośne (rozciągane) wykonać z prętów fi 16 skręconych nakrętkami jak na rys. -28. Tężniki pionowe łączyć z pasami poziomymi poprzez capy i klamry. Na końcach kratownic zaprojektowano ściany usztywniające. Drewniane zastrzały o przekroju 16x22 cm oprzeć na dole w gnieździe na belce stalowej, u góry w spojeniu krokwi i górnego węzła kratownicy. Dolny i górny węzeł mocować dodatkowo na sworznie M 16. W wyniku przesunięcia kratownic K-1 i K-2 w stosunku do pierwotnej ściany stolcowej płatw na poziomie strychu nie ma podparcia należy je wykonać z 2 [] 200 opartych na ścianie szczytowej i słupie stalowym z RK140x140x4,5. Do tego podciągu stalowego podwiesić jętki-belki stropowe poprzez siodło z płaskownika 6x80 wg szczegółu „D” na rys. -29.

Elementy dachu łączyć z sobą za pomocą łączników stalowych: Śrub M16, sworzni M16, prętów fi 16, oraz klamer i gwoździ stosowanych do połączeń ciesielskich. Łączenia typowych elementów ciesielskich wykonać na zasadzie odtworzenia istniejących. W celu dokładnego ustalenia sposobu połączeń wezwać projektanta.

„Dora” s.c. Biuro Arch-Projektowe 88-100 Inowrocław ul. 59 Pułku Piechoty 1/92	Urząd Miejski ul. 17 Stycznia 11 88-140 Gniewkowo	Nr proj. B-22/07
	Dworek Markowo 1 88-140 Gniewkowo	Tom -
	Remont dworku	Zeszyt -

Konstrukcję dachu pokryć dachówką cementową (karpiówką) oraz ocieplić wełną mineralną grubości 18 cm. Wszystkie drewniane elementy dachu oczyścić i zaimpregnować do stopnia niezapalności środkiem ogniochronnym typu FOBOS.

Schody

Schody drewniane zabiegowe (z parteru na pierwsze piętro) po zinwentaryzowaniu należy odnowić i zabezpieczyć środkiem ogniochronnym typu *FOBOS*. Schody w piwnicy zabezpieczyć płytami GK ognioodpornymi do klasy odporności ogniowej EI60.

Schody na strych rozebrać i wykonać nowe: belka polickowa o wymiarach 6x28 cm, stopnie drewniane 3,5x25x90 cm (drewno klasy K-27).

Wzmocnienie stropodachu

Stropodach na parterze wzmocniono dwoma ceownikami [160, podpartymi dwoma również dwoma ceownikami [160 na słupkach z rur stalowych 140x140x6 cm. Pod słupkami wykonać fundament betonowy o wymiarach 70x70x100 cm.

Przed przystąpieniem do prac należy dokonać odkrywki stropu i wezwać projektanta w celu weryfikacji przyjętego rozwiązania.

Słupki przedłużyć do poziomu stropu i zakotwić kołkami w celu zabezpieczenia przed przesuwaniem się. W pierwszej kolejności z jednej strony ściany wykonać bruzdę, osadzić ceownik, przestrzenie między murem a kształtownikiem wypełnić szczelnie zaprawą cementową. Następnie zamontować drugą belkę i połączyć je ze sobą śrubami M12 co 80 cm. Następnie wykuć otwór dla rygla ramy, zamontować ją, zabezpieczyć słupy przed przemieszczaniem się. Ramę ustawić tak, aby była możliwość podklinowania połączenia ramy z podciągami. Po co najmniej 7 dniach od zabetonowania ostatniej belki w murze można podklinować połączenia belki z podciągami i przystąpić do usunięcia ściany.

Nadproża

Nadproża nad otworami drzwiowymi wykonać z dwóch ceowników [80 dł. 1,40m.

Sufit

Sufit zabytkowy znajdujący się na parterze w jednym z mieszkań, należy oczyścić, a następnie odnowić i zabezpieczyć tynkiem wg zaleceń konserwatora zabytków.

Weranda

Wszystkie elementy werandy oczyścić, a następnie pomalować.

Roboty budowlano – wykończeniowe

Ściany

Projektowane ściany na parterze wykonać z gazobetonu gr. 12 cm, natomiast na poddaszu z płyt GK ognioodpornych o klasie odporności ogniowej EI 30 na ruszcie stalowym z wypełnieniem z wełny mineralnej gr. 10 cm. W pomieszczeniach mokrych zastosować odpowiednie płyty GKF do pomieszczeń mokrych.

„Dora” s.c. Biuro Arch-Projektowe 88-100 Inowrocław ul.59 Pułku Piechoty 1/92	Urząd Miejski ul. 17 Stycznia 11 88-140 Gniewkowo	Nr proj. B-22/07
	Dworek Markowo 1 88-140 Gniewkowo	Tom -
	Remont dworku	Zeszyt -

Okładziny wewnętrzne

Tynki i oblicowania

Wykonać nowe tynki zewnętrzne po uprzednim skuciu starych.

Tynki wewnętrzne w dobrym stanie technicznym poza piwnicą, gdzie należy wykonać nowe tynki cementowe.

Na nowoprojektowanych ścianach z gazobetonu wykonać tynki cementowo-wapienne, natomiast płyty GKF zaszpachlować, w miejscu łączenia płyt zastosować siatkę Rabbitza.

Narożniki przy oknach i drzwiach wykończyć kątownikami aluminiowymi.

Podłogi i posadzki

Należy wymienić zniszczone deski.

Rodzaje posadzek w poszczególnych pomieszczeniach przedstawiono w pktcie 3 opisu.

Okna, drzwi i przeszklenia

Przewiduje się wymianę drzwi wewnętrznych.

Drzwi zewnętrzne i wewnętrzne wykonać wg wzorów istniejących.

Drzwi do wymiany podano w wykazie stolarki.

Drzwi do sanitariatów w dolnej części skrzydła muszą posiadać kratkę nawiewną.

Okna do wymiany podano w wykazie stolarki.

Styki ościeżnicy drzwiowej z murem uszczelnić pianką poliuretanową.

Przy oknach wykonać nowe parapety zewnętrzne z blachy.

Wejście na strych i do piwnicy oddzielić drzwiami o odporności ogniowej EI30.

Roboty malarskie

Ściany oraz sufity wszystkich pomieszczeń pomalować 2x farbą emulsyjną.

Wentylacje

Wszystkie kominy murowane w złym stanie technicznym do przemurowania.

Zaprojektowano wentylację z rur stalowych w otulinie, prowadzone od sufitu podwieszanego.

Roboty zewnętrzne

Pokrycie dachu obiektu w całości wymienić na dachówkę cementową karpiówkę układaną pojedynczo. Wykonać obróbkę blacharską kominów wentylacyjnych. Wymienić rynny i rury spustowe.

Ze ścian zewnętrznych należy usunąć starą farbę, dokładnie oczyścić powierzchnię, a następnie naprawić istniejące tynki. Elewację budynku pomalować 2x farbą silikonową wg projektu kolorystyki.

Podmurówkę obiektu oraz tarasów uzupełnić z kamienia.

Na dachu wykonać instalację odgromową.

6. ZAGADNIENIA P. –POŻAROWE I BHP:

1. Powierzchnia zabudowy – 622,00 m²

„Dora” s.c. Biuro Arch-Projektowe 88-100 Inowrocław ul. 59 Pułku Piechoty 1/92	Urząd Miejski ul. 17 Stycznia 11 88-140 Gniewkowo	Nr proj. B-22/07
	Dworek Markowo 1 88-140 Gniewkowo	Tom -
	Remont dworku	Zeszyt -

Wysokość - 9,80 m

liczba kondygnacji – jedna z poddaszem użytkowym

grupa wysokości- niski(N)

2. Odległość od obiektów sąsiednich

Obiekt przylega częściowo do niższego budynku od strony południowej.

3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych

Substancje palne mogą występować w postaci wyposażenia / meble przewidywana gęstość obciążenia ogniowego – nie określa się.

4. Kategoria zagrożenia ludzi –ZL IV

przewidywana liczba osób ok. 30 osób

5. Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych – nie występuje,

6. Występuje jedna strefa pożarowa budynku: ZL IV.

7. Klasa odporności pożarowej budynku „D” dla ZL IV

Klasa odporności ogniowej dla ZL IV:

1. Główna konstrukcja nośna (ściany, słupy, podciągi) – R 30

2. Stropy – RE I 30

3. Ścianki działowe – EI30

4. Konstrukcja dachu – nie normowane, ale NRO

5. Ściana zewnętrzna – EI 30

8. Warunki ewakuacji

W części ZL IV (mieszkalnej) długość dojścia ewakuacyjnego dopuszczalna 60 m nie jest przekroczona /ilość mieszkańców do ewakuacji przyjęto 30 osób/. W związku z tym drzwi wyjściowe z budynku nie muszą otwierać się na zewnątrz.

9. Zabezpieczenie przeciwpożarowe instalacji użytkowych:

Instalacja wentylacyjna - standardowa

Instalacja ogrzewcza - standardowa

Instalacja elektroenergetyczna – standardowa. Wyposażyć drogę ewakuacyjną w oświetlenie ewakuacyjne.

Instalacja odgromowa – niska

- Urządzenia przeciwpożarowe w obiekcie:

Nie wymagane.

- Wyposażenie w gaśnice:

Zastosowanie systemu sygnalizacji pożarowej – nie dotyczy / zgodnie z § 24.1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 21.04.2006 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynku , innych obiektów budowlanych i terenów .

Zastosowanie dźwiękowego systemu ostrzegającego – nie wymagane j.w.

12. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych / Dz.U. Z dnia 11 lipca 2003 roku , rozdział 2 § 2 / projektowany budynek nie przekracza 500 m² powierzchni i nie wymaga zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

13. Drogi pożarowe.

Istniejąca ulica umożliwiająca dojazd o każdej porze roku pojazdom jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu budowlanego możliwością zawrócenia na placu.

„Dora”s.c. Biuro Arch-Projektowe 88-100 Inowrocław ul.59Pułku Piechoty 1/92	Urząd Miejski ul. 17 Stycznia 11 88-140 Gniewkowo	Nr proj. B-22/07
	Dworek Markowo 1 88-140 Gniewkowo	Tom -
	Remont dworku	Zeszyt -

UWAGA: Podczas realizacji inwestycji należy przestrzegać zaleceń zawartych w EKSPERTYZIE BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO i POSTANOWIENIA KOMENDANTA STRAŻY POŻARNEJ PS PSP w Toruniu .

7. WYTYCZNE BHP

Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej pod upoważnionym nadzorem, zachowując przepisy bhp dla robót budowlano – montażowych, a w szczególności stosować się do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz.401).

8. INFORMACJA O BEZPIECZEŃSTWIE I OCHRONIE ZDROWIA

1. Zakres robót zamierzenia i kolejność ich realizacji.

- ☐ Rozbiórka konstrukcji dachu oraz poddasza,
- ☐ Wykonanie nowej konstrukcji dachu,
- ☐ Wykonanie ścianek oddzielających mieszkania i ścianek działowych,
- ☐ Wykonanie instalacji wewnętrznych,
- ☐ Wykonanie posadzek,
- ☐ Wymiana okien na wszystkich kondygnacjach,
- ☐ Wykonanie tynków zewnętrznych i wewnętrznych,
- ☐ Montaż drzwi na parterze i piętrze,
- ☐ Montaż rynien i rur spustowych,
- ☐ Wykonanie obróbek blacharskich i malowanie,
- ☐ Montaż białej armatury,
- ☐ Prace porządkowe

2. Wykaz istniejących obiektów.

- Od strony południowej- budynek mieszkalny,
- Od strony wschodniej – teren zielony,
- Od strony północnej – droga dojazdowa,
- Od strony wschodniej – teren zielony.

3. Elementy zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych

- Porażenie prądem elektrycznym z nieodłączonych instalacji elektrycznych lub użytkowanych przez pracowników elektronarzędzi.
- Pracujące maszyny i narzędzia budowlane t.j., środki transportowe, piły, wiertarki. Zagrożenie spowodowane pracą na wysokości.

5. Przed przystąpieniem do prac szczególnie niebezpiecznych należy przeprowadzić instruktaż dla pracowników zatrudnionych przy tych robotach.

6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych.

„Dora”s.c. Biuro Arch-Projektowe 88-100 Inowrocław ul.59Pułku Piechoty 1/92	Urząd Miejski ul. 17 Stycznia 11 88-140 Gniewkowo	Nr proj. B-22/07
	Dworek Markowo 1 88-140 Gniewkowo	Tom -
	Remont dworku	Zeszyt -

- Ogrodzenie i oznakowanie placu budowy,
- Zachowanie stref bezpieczeństwa podczas pracy maszyn budowlanych,
- Wyposażenie pracowników w niezbędny sprzęt ochrony osobistej,
- Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy przeprowadzić instruktaż BHP oparty na Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny BHP przy wykonaniu robót budowlano - montażowych i rozbiórkowych.
- Zachowanie prawidłowych zasad BHP,
- Przygotować instrukcję właściwego posługiwania się środkami ochrony osobistej dla pracowników budowlanych i operatorów maszyn
- Zapewnić niezbędne środki ochrony osobistej
- Przynajmniej jedna osoba powinna być przeszkolona w zakresie udzielania pierwszej pomocy. Adres i telefon pogotowia ratunkowego musi być wywieszony w widocznym miejscu
- Zapewnienie dogodnego dojazdu na plac budowy

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE

Wymagane jest wykonanie planu BiOS przez kierownika budowy.

Opracowali:

mgr inż. *Slawomir Foss*
proj. ABIT-II-73/2 -27/99

mgr inż.arch. *Dorota Rubik-Salacińska*
proj.:ABIT-II-73/1-4/2000

Bydgoszcz 2007-10-05

WUOZ/B-UAB-4002-M/7-2107

Biuro Architektoniczno-Projektowe
„DORA” s.c.
ul. 59 Pułku Piechoty 1/92
88-100 Inowrocław

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy opiniuje pozytywnie, z konserwatorskiego punktu widzenia, projekt remontu dworu w Markowie, gm. Gniewkowo.

Dwór w Markowie wpisany jest do rejestru zabytków pod nr 179/A z dnia 15.06.1985 r. oraz zlokalizowany jest w strefie „A” ochrony konserwatorskiej.

W związku z tym należy:

- dach pokryć dachówką ceramiczną
- położyć tynki wapienno-cementowe bez stosowania docieplenia zewnętrznego (styropian)
- istnieje możliwość zastosowania docieplenia od wewnątrz

Opinia Nr 537/07 z dnia 05.10.2007 r.

Jednocześnie informujemy, że pozytywna opinia konserwatorska nie zwalnia z obowiązku uzyskania odpowiednich zezwoleń wynikających z prawa budowlanego oraz **decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

*Podstawa prawna: Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23.07.2003 r.
(Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm., z dnia 17.09.2003 r.)*

Konserwator Zabytków
Kierownik Delegatury

mgr Iwona Brzozowska

AW/AW