

**INNOWATOR - PLUS**

**BIURO OBSŁUGI INWESTYCJI - PIOTR ŻYWICA**

62-510 Konin, ul. Poznańska 74 p. 113, tel. (63) 245 45 77, 601 79 44 18  
www.innowatorplus.pl      innowator@onet.pl

# **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

*Remont piwnicy zabytkowego dworu w Wierzbinku*

Nazwa obiektu: Zabytkowy dwór w Wierzbinku  
Adres obiektu: 62-619 Sadlno, Wierzbinek 40  
Kategoria obiektu: IX – budynek kultury, nauki i oświaty  
Jednostka ewidencyjna: 301013\_2\_Wierzbinek  
Obręb: 0003\_Chlebowo  
Nr ewidencyjne działek: 60/24  
Inwestor i adres inwestora: Gmina Wierzbinek  
62-619 Sadlno, Pl. Powstańców Styczniowych 110, Wierzbinek

## **PROJEKTANT GŁÓWNY**

	Imię i nazwisko	Specjalność i nr posiadanych uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
<b>Projektant główny</b>	<i>mgr inż.</i> <b>Piotr Żywica</b>	<i>konstrukcyjno-budowlana</i> GP.7342/18/93	17.03.2022	

## **PROJEKTANCI OPRACOWUJĄCY POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO**

Zakres opracowania	Imię i nazwisko	Specjalność i nr posiadanych uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
<b>Architektura</b>	<i>mgr inż. arch.</i> <b>Sylwia Krygier</b>	<i>architektoniczna</i> 41/WPOKK/2017	17.03.2022	

**SPIS TREŚCI**  
**projektu zagospodarowania terenu**

Wyszczególnienie	Nr strony (nr rysunku)
<b>1. Część opisowa:</b>	
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	3
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu	3
3. Projektowane zagospodarowanie terenu	3
4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu	3
5. Dane informacyjne dotyczące terenu	3
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	3
7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	4
<b>2. Część rysunkowa:</b>	
– Plan sytuacyjny	rys. PB-PZ-01
<b>3. Załączniki:</b>	
– Oświadczenie projektanta głównego, projektantów opracowujących i sprawdzających poszczególne części projektu	5
– Kopie uprawnień projektanta głównego i projektantów opracowujących poszczególne części projektu	6 - 7
– Kopie zaświadczeń o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego projektanta głównego i projektantów opracowujących poszczególne części projektu	8 - 9

# **OPIS TECHNICZNY**

## **do projektu zagospodarowania terenu**

### **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem inwestycji jest remont pomieszczeń piwnicznych zabytkowego dworku w Wierzbinku. Zakres prac nie wpływa na istniejące zagospodarowanie terenu.

### **2. Istniejący stan zagospodarowania działki z omówieniem przewidywanych w nim zmian.**

Niniejszy remont nie wprowadza żadnych zmian w istniejącym zagospodarowaniu działki.

Teren istniejącej działki nr 60/24 to teren zabytkowego parku z alejkami spacerowymi i mini amfiteatrem. Wokół dworu teren zagospodarowany - utwardzona nawierzchnia wraz z parkingami i opaską żwirową; miejsce gromadzenia odpadów stałych, oświetlenie terenu lampami parkowymi, zieleń. Składowisko żużla - istniejące, w postaci zamkniętego, metalowego kontenera zlokalizowanego przy miejscu gromadzenia odpadów stałych. Okresowo opróżniany przez miejscowe przedsiębiorstwo gospodarki komunalnej.

Na działce znajdują się następujące elementy infrastruktury technicznej:

- sieć i przyłącze wodociągowe,
- przyłącze i instalacja zewnętrzna kanalizacji deszczowej,
- zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej (zbiornik na nieczystości ciekłe),
- przyłącze elektroenergetyczne i instalacja zewnętrzna elektryczna,
- przyłącze telekomunikacyjne.

Istniejące przyłącza zabezpieczają potrzeby użytkowników obiektu.

Infrastruktura techniczna, układ komunikacyjny, ukształtowanie terenu i zieleni - bez zmian.

Przeciwpowodzeniowe zaopatrzenie wodne zabezpieczają istniejące na sieci wodociągowej hydranty HP80 w odległości od budynku ok. 40,0m i 140,0m.

### **3. Projektowane zagospodarowanie działki w tym urządzenia budowlane związane z obiektem, układ komunikacyjny, sieci uzbrojenia terenu (z przeciwpowodzeniowym zaopatrzeniem wodnym), ukształtowanie terenu i zieleni.**

Nie projektuje się nowych elementów zagospodarowania terenu.

### **4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej:**

• powierzchnia terenu opracowania – bez zmian	<b>24.000,00 m<sup>2</sup></b>
• powierzchnia zabudowy (dworek i amfiteatr) – bez zmian	<b>635,64 m<sup>2</sup></b>
• powierzchnia biologicznie czynna – bez zmian	<b>19.990,90 m<sup>2</sup></b>
• powierzchnia terenów utwardzonych – bez zmian	<b>3.373,46 m<sup>2</sup></b>

### **5. Dane informacyjne.**

- Przedmiotowy teren zgodnie z ustaleniami MPZP (Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego przyjęty uchwałą Rady Gminy Wierzbinek nr XXX/258/13 z dnia 18 października 2013r.) jest obszarem, na którym ustalono przeznaczenie: teren przestrzeni publicznej (przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej).
- Dworek oraz park znajdują się w obszarze objętym ochroną konserwatorską (zespół dworski) i są wpisane do rejestru zabytków (nr rej. A-417/159 z dnia 12.04.1989r.).
- Przedmiotowy teren leży w granicach terenu górniczego odkrywki „Tomisławice”, jednak nie ma to wpływu na zakres robót przewidziany w projekcie. Remont jest zaprojektowany z uwzględnieniem lokalizacji obiektu na takim typie terenie.
- Projektowana inwestycja nie jest realizowana na terenie objętym formą ochrony przyrody i nie powoduje ujemnego wpływu na środowisko, higienę i zdrowie użytkowników projektowanego obiektu i ich otoczenia.

### **6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpowodzeniowej**

Projektowany remont nie wpływa na warunki ochrony przeciwpowodzeniowej – bez zmian.

## **7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

### **7.1. Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu.**

Obszar oddziaływania dla obiektu będącego przedmiotem inwestycji określono na podstawie następujących przepisów prawa:

- A. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
- B. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- C. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.
- D. Ustawa z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych.

### **7.2 Zasięg obszaru oddziaływania obiektu.**

Po analizie przepisów prawa niezbędnych do określenia obszaru oddziaływania obiektu stwierdzono, że obszar oddziaływania obiektu przewidzianych w niniejszym projekcie (projektowany remont) nie wykracza poza teren inwestycji i obejmuje działkę Inwestora (działka nr 60/24).

Konin, 17 marzec 2022 r.

Projektował:

**Oświadczenie projektanta głównego i projektantów opracowujących**  
**projekt zagospodarowania terenu**

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane  
oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji:

remontu piwnicy zabytkowego dworu w Wierzbinku  
w miejscowości Wierzbinek 40  
(nr ewid. działek: 60/24)

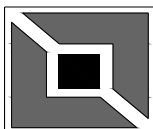
sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami  
oraz zasadami wiedzy technicznej.

**PROJEKTANT GŁÓWNY**

	Imię i nazwisko	Specjalność i nr posiadanych uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
<i>Projektant główny</i>	<i>mgr inż.</i> <b>Piotr Żywica</b>	<i>konstrukcyjno-budowlana</i> GP.7342/18/93	17.03.2022	

**PROJEKTANCI OPRACOWUJĄCY POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO**

Zakres opracowania	Imię i nazwisko	Specjalność i nr posiadanych uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
<i>Architektura</i>	<i>mgr inż. arch.</i> <b>Sylwia Krygier</b>	<i>architektoniczna</i> 41/WPOKK/2017	17.03.2022	



**INNOWATOR - PLUS**

**BIURO OBSŁUGI INWESTYCJI - PIOTR ŻYWICA**

62-510 Konin, ul. Poznańska 74 p. 113, tel. (63) 245 45 77, 601 79 44 18  
www.innowatorplus.pl      innowator@onet.pl

# **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

*Remont piwnicy zabytkowego dworu w Wierzbinku*

Nazwa obiektu: Zabytkowy dwór w Wierzbinku  
Adres obiektu: 62-619 Sadlno, Wierzbinek 40  
Kategoria obiektu: IX – budynek kultury, nauki i oświaty  
Jednostka ewidencyjna: 301013\_2\_Wierzbinek  
Obręb: 0003\_Chlebowo  
Nr ewidencyjne działek: 60/24  
Inwestor i adres inwestora: Gmina Wierzbinek  
62-619 Sadlno, Pl. Powstańców Styczniowych 110, Wierzbinek

## **PROJEKTANT GŁÓWNY**

	Imię i nazwisko	Specjalność i nr posiadanych uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
<b>Projektant główny</b>	<i>mgr inż.</i> <b>Piotr Żywica</b>	<i>konstrukcyjno-budowlana</i> GP.7342/18/93	17.03.2022	

## **PROJEKTANCI OPRACOWUJĄCY POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO**

Zakres opracowania	Imię i nazwisko	Specjalność i nr posiadanych uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
<b>Architektura</b>	<i>mgr inż. arch.</i> <b>Sylvia Krygier</b>	<i>architektoniczna</i> 41/WPOKK/2017	17.03.2022	

# SPIS TREŚCI

## projektu architektoniczno-budowlanego

Wyszczególnienie	Nr strony (nr rysunku)
<b>1. Część opisowa:</b>	
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	3
2. Zamierzony sposób użytkowania i program użytkowy obiektu	3
3. Układ przestrzenny i forma architektoniczna obiektu	3
4. Charakterystyczne parametry obiektu	3
5. Opinia geotechniczna i informacja o sposobie posadowienia obiektu	4
6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych	4
7. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne	4
8. Charakterystyka ekologiczna	4
9. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoko wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło	4
10. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej	4
11. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego	5 – 6
12. Warunki ochrony przeciwpożarowej	6
13. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych.	6 – 8
14. Uwagi końcowe	9
<b>2. Część rysunkowa:</b>	
– Rzut piwnicy – stan istniejący	rys. IN-01
– Przekrój A-A – stan istniejący	rys. IN-02
– Rzut piwnicy - stan projektowany	rys. PB-PAB-01
– Przekrój A-A - stan projektowany	rys. PB-PAB-02
– Zestawienie stolarki drzwiowej	rys. PB-PAB-03
<b>3. Załączniki</b>	
– Oświadczenie projektanta głównego, projektantów opracowujących i sprawdzających poszczególne części projektu	10
– Zdjęcia pomieszczeń piwnicznych	11 - 12

# **CZĘŚĆ OPISOWA**

## **do projektu architektoniczno-budowlanego**

### **1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego**

Nazwa obiektu: **Zabytkowy dwór w Wierzbinku**

Kategoria obiektu: **IX – budynki kultury, nauki i oświaty**

### **2. Zamierzony sposób użytkowania i program użytkowy obiektu**

Obiekt będący przedmiotem inwestycji to zabytkowy dworek wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-417/159 z dnia 12.04.1989r.

Obecnie budynek przeznaczony na cele kulturalno-oświatowe – z pomieszczeniami do prowadzenia zajęć edukacyjnych i kulturalnych (szkoła muzyczna).

Obiekt całkowicie podpiwniczony - piwnica jest kondygnacją nadziemną.

W tej kondygnacji znajdują się pomieszczenia kotłowni wraz ze składem paliwa stałego oraz pomieszczenia dotychczas nieużytkowane (pomieszczenia magazynowe i higieniczno-sanitarne). Projektuje się remont tych pomieszczeń, bez zmiany ich przeznaczenia. Remont nie obejmuje niedawno wyremontowanych pomieszczeń kotłowni oraz składu opału. Dodatkowo projektuje się likwidację niektórych ścian działowych w celu przywrócenia pierwotnego stanu (z dawnych czasów) oraz poprawę funkcjonalności tych pomieszczeń. Dzięki takiemu rozwiązaniu odsłonięte zostaną łukowe belki podtrzymujące sklepienia. Planuje się także demontaż ściany działowej zamykającej przejście łączące piwnicę z pozostałymi kondygnacjami (na klatce schodowej) i remont schodów.

Główna powierzchnia użytkowa znajduje się na parterze i obejmuje pomieszczenia: sale ćwiczeń, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, pokój nauczycielski, salę koncertową, szatnię oraz komunikację.

Kolejna kondygnacja nadziemna - piętro - przeznaczona jest na pracownię, pomieszczenie higieniczno-sanitarne oraz komunikację.

### **3. Układ przestrzenny i forma architektoniczna obiektu**

Zabytkowy dworek z 2. połowy XIX w., przebudowany na przełomie XIX i XX w. Początkowo był to parterowy dworek z elementami neogotyckimi i neoromańskimi. Piętro zostało dobudowane, parter rozbudowany a pierwotna forma ukryta w północno-wschodniej części. Obiekt o nieregularnym planie zbliżonym do litery "H".

Obecnie główna, zachodnia, piętrowa bryła akcentowana 4-kondygnacyjną wieżą, która na ostatnich kondygnacjach przybiera obłą formę. Dachy mansardowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kryte blachą płaską na rąbek stojący. Do obiektu przylegają liczne parterowe alkierze.

Budynek posiada kilka wejść dostępnych z poziomu terenu jak i za pomocą schodów zewnętrznych. Główne wejście zlokalizowane w zachodniej części, zaakcentowane schodami wiodącymi do wejścia głównego na poziomie drugiej kondygnacji nadziemnej (parter). Nad głównym wejściem loggia przekryta dachem jednosadowym.

W budynku mieszczą się jedna dwubiegowa oraz dwie drewnie, spiralne klatki schodowe łączące funkcjonalnie wszystkie pomieszczenia. Na parterze znajduje się reprezentacyjna sala zwieńczona widownią w formie apsydy.

Funkcja obiektu dostosowana do potrzeb kulturalno-oświatowych.

### **4. Charakterystyczne parametry obiektu:**

– kubatura brutto – bez zmian .....	<b>5.450 m<sup>3</sup></b>
– powierzchnia zabudowy budynku – bez zmian .....	<b>548,64 m<sup>2</sup></b>
– wysokość budynku – bez zmian .....	<b>16,00 m</b>
– długość budynku – bez zmian .....	<b>29,67 m</b>
– szerokość budynku – bez zmian – bez zmian .....	<b>27,50 m</b>
– ilość kondygnacji nadziemnych – bez zmian .....	<b>3</b>
– ilość kondygnacji podziemnych – bez zmian .....	<b>0</b>
– powierzchnia netto (piwnica 350,01 m <sup>2</sup> ) .....	<b>926,72 m<sup>2</sup></b>

UWAGA: Kubaturę i powierzchnię obiektów obliczono zgodnie z wytycznymi normy PN-ISO 9836:2015.

**5. Opinia geotechniczna i informacja o sposobie posadowienia obiektu**

Projektowany remont nie zmienia kategorii geotechnicznej istniejącego obiektu oraz warunków i sposobu jego posadowienia a zaplanowane roboty nie przewidują wykonywania fundamentów, dla których konieczne byłoby określenie warunków gruntowych i kategorii geotechnicznej.

**6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych**

Budynek stanowi jeden lokal użytkowy.

**7. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne**

Z uwagi na swoją funkcję (budynek użyteczności publicznej) przedmiotowy budynek wymaga spełnienia warunków niezbędnych do zapewnienia możliwości korzystania osobom niepełnosprawnym z części budynku, w której przewiduje się przebywanie tychże osób. Warunki te zostały spełnione w następujący sposób:

- budynek dostępny jest „bez progowo” z poziomu terenu – utwardzone dojścia, dojazdy, zewnętrzny dźwig/platforma,
- wydzielone, odrębne miejsce postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych, o wymaganych wymiarach minimalnych (3,6x5,0)m, odpowiednio oznakowane,
- wydzielenie i dostosowanie pomieszczenia higieniczno-sanitarnego (pomieszczenie WC) wraz z jego odpowiednim wyposażeniem na parterze.

**8. Parametry techniczne obiektu charakteryzujące jego wpływ na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie (charakterystyka ekologiczna)**

**8.1 *Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzenie ścieków***

Zaopatrzenie w wodę zdatną do picia oraz do celów higieniczno-sanitarnych, gospodarczych i ppoż. – bez zmian - z miejskiej sieci wodociągowej.

Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych – bez zmian – do istniejącego zbiornika na nieczystości ciekłe.

Wody opadowe z części terenów utwardzonych oraz z dachów budynku odprowadzane będą – bez zmian - systemem rur spustowych i instalacją zewnętrzną kanalizacji deszczowej do sieci kanalizacji deszczowej.

Projektowany remont nie zwiększa zużycia i zapotrzebowania na media.

**8.2 *Emisja zanieczyszczeń gazowych***

Nie dotyczy – bez zmian.

**8.3 *Wytwarzanie odpadów stałych***

Odpady stałe są i będą gromadzone jak dotychczas w pojemnikach (kontenerach) z zamykanymi otworami wrzutowymi, których lokalizację przewidziano na terenie objętym inwestycją. Odpady te są okresowo wywożone i utylizowane przez właściwe służby komunalne – bez zmian.

**8.4 *Właściwości akustyczne oraz emisja drgań i promieniowania***

W budynku nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu, drgań i promieniowania – bez zmian.

**8.5 *Wpływ obiektu na drzewostan, glebę oraz wody przypowierzchniowe i podziemne***

Projektowany remont obiektu nie powoduje ujemnego wpływu na drzewostan, powierzchnię ziemi w tym gleby oraz wody przypowierzchniowe i podziemne – bez zmian.

**9. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło dla budynku**

Projektowany zakres robót (remont) nie wpływa na zaopatrzenie w energię i ciepło budynku – nie dotyczy.

**10. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej w budynku**

Istniejąca kotłownia, która jest źródłem ciepła dla budynku użyteczności publicznej jest fabrycznie wyposażona w automatykę pozwalającą na strefowe sterowanie temperaturą w pomieszczeniach budynku.

## 11. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego

### A. Instalacje sanitarne

#### Instalacja centralnego ogrzewania.

Źródłem ciepła dla budynku jest istniejący kocioł na paliwo stałe o mocy 100 kW.

Projektuje się wymianę rurociągów i grzejników w pomieszczeniu higieniczno-sanitarnym, komunikacji i w pomieszczeniach magazynowych (pom. -1.5, -1.7; -1.16; -1.17) – rurociągi planuje się prowadzić po ścianach konstrukcyjnych na systemowych zawieszach, a następnie w przestrzeni posadzki piwnicy. Podejścia do grzejników w systemie dolnym. Jako urządzenia grzejne projektuje się grzejniki stalowe, płytowe, płaskie w kolorze białym.

#### Instalacja wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji – bez zmian.

Instalacja wodociągowa zasilana jest z istniejącej sieci wodociągowej. Ciepła woda na potrzeby punktów czerpalnych zapewniona jest z kotła wykorzystywanego także do centralnego ogrzewania.

Projektuje się wymianę rurociągów w pomieszczeniu higieniczno-sanitarnym wykonane podposadzkowo (analogicznie jak rurociągi centralnego ogrzewania)

#### Instalacja kanalizacji sanitarnej – bez zmian

Ścieki bytowe odprowadzane jak dotychczas - do istniejącego zbiornika na nieczystości ciekłe.

### B. Instalacja elektryczna

Zasilanie budynku z istniejącej z sieci elektroenergetycznej – bez zmian.

Projektuje się całkowitą wymianę instalacji elektrycznej. Okablowanie projektuje się jako podtynkowe. Dla lepszego i oszczędnego gospodarowania energią elektryczną zaprojektowane zostały energooszczędne źródła światła LED. Poniżej przedstawiono proponowane oprawy z ich lokalizacją:



Oprawa podtynkowa, pomieszczenia: -1.4, -1.3. Kolor biały.



Oprawa nastropowa, pomieszczenia: -1.2. Kolor biały.



Oprawa nastropowa, pomieszczenia: -1.6, -1.7, -1.10, -1.16, -1.13, -1.18.  
Kolor czarny.



Oprawa naścienna, pomieszczenia: -1.5, -1.17.  
Kolor czarny.



Oprawa podłogowa, pomieszczenia: -1.5, -1.7, -1.16, -1.17  
Kolor czarny.

## 12. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Projektowany remont nie wpływa na warunki ochrony przeciwpożarowej – bez zmian.

## 13. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych.

PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO ROBÓT BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH Z OKŁADZINAMI, STOLARKĄ DRZWIOWĄ, PARAPETAMI I ELEMENTAMI ŚLUSARSKO-KOWALSKIMI WYKONAWCA ZOBOWIĄZANY JEST DO WYKONANIA PROJEKTU WARSZTATOWEGO I UZGODNIENIA GO Z PROJEKTANTEM I ORGANEM OCHRONY ZABYTKÓW.

### 13.1 Fundamenty i ściany fundamentowe

Ściany fundamentowe istniejące, bez zmian.

### 13.2 Ściany zewnętrzne murowane

Ściany zewnętrzne istniejące, bez zmian.

### 13.3 Ściany wewnętrzne

Projektuje się poszerzenie niektórych otworów oraz wykucie nowego otworu drzwiowego. Ewentualne uzupełnienia istniejących ścian przy otworach drzwiowych przewiduje się z cegły ceramicznej pełnej tożsamej z cegłą historyczną pod względem wymiarów, kolorystyki, faktury i parametrów fizycznych na zaprawie czysto wapiennej. Projektuje się także demontaż ścian działowych w pomieszczeniach -1.5, -1.7 oraz -1.16 i niskich ścianek (wysokość ok. 100 cm) w pom. -1.7.

### 13.4 Elementy konstrukcyjne – nadproża

W miejscach wskazanych na rzutach należy osadzić nadproża. Nadproża te należy wykonać z dźwigarów stalowych (dwóch ceowników walcowanych skręconych w trzech miejscach śrubami) zabezpieczonych do odpowiedniej klasy odporności ogniowej (REI 120) poprzez malowanie. Ceowniki oparte w wykutych gniazdach w ścianie, która uzupełniona zostanie cegłą ceramiczną pełną tożsamą z cegłą historyczną pod względem wymiarów, kolorystyki, faktury i parametrów fizycznych na zaprawie czysto wapiennej.

### 13.5 Dach i pokrycie dachowe

Dachy istniejące, bez zmian

### 13.6 Stropy

Stropy istniejące, bez zmian.

### 13.7 Elementy klatek schodowych

Klatki schodowe istniejące – bez zmian konstrukcyjnych. Przewiduje się remont drewnianych schodów (w pom. -1.1). Remont schodów obejmuje: zdjęcie starych powłok malarskich, wykonanie drobnych napraw, ewentualną wymianę pojedynczych elementów stopni schodowych, malowanie farbami ognioochronnymi (zabezpieczającymi do stopnia trudnozapalności) w kolorze analogicznym do wyremontowanych wcześniej schodów drewnianych.

### 13.8 Kominy

Kominy istniejące, bez zmian. Planuje się poprawę wentylacji pomieszczenia sanitarnego poprzez wykorzystanie istniejącego kanału, znajdującego się w ścianie zewnętrznej. Projektuje się montaż wentylatora zbiorczego, akustycznego ukrytego w przestrzeni sufitowej i podłączenie go do istniejącego kanału (wyrzut powietrza bezpośrednio na zewnątrz poprzez ścianę).

### 13.9 Posadzki

Cementowe posadzki znajdujące się w piwnicy przewidziane są do całkowitego skucia w celu wykonania hydroizolacji. Na ich miejsce planuje się podkład betonowy gr. 10 cm na zagęszczonej podsypce piaskowej, izolację przeciwwilgociową w postaci jednej warstwy papy termozgrzewalnej, warstwę wyrównawczą cementową gr. 6 cm zbrojoną siatką przeciwskurczową oraz podłogę z cegły (wraz z matowym impregnatem) układanej naprzemiennie z przesunięciem wg schematu na rysunku PB-PAB-01. Wykończenia posadzki ceglami nie planuje się w pomieszczeniach -1.13, -1.14, -1.15 (numeracja wg stanu projektowanego) – w tych pomieszczeniach pozostanie cementowa posadzka. Cokoliki z cegieł o wys. 10,0 cm należy przewidzieć w pom. -1.1; -1.5; -1.6; -1.7; -1.8; -1.9; -1.10, -1.16; -1.17; -1.18. Płytki cokołowe należy całkowicie ukryć w grubości ściany – cokół zlicowany ze ścianą.

### 13.10 Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne

Na projektowanych podkładach betonowych posadzek piwnicznych (na chudym betonie) przewiduje się izolację przeciwwilgociową z jednej warstwy papy termozgrzewalnej.

W pomieszczeniu higieniczno-sanitarnym przewidziano izolację przeciwwilgociową podpłytkową np. z mikrozaprawy uszczelniającej, z wywinieciem na ściany na ~10,0 cm.

### 13.11 Okładziny wewnętrzne

Z uwagi na liczne zawilgocenia, spękania, odparzenia tynków wewnętrznych oraz niewłaściwą technologię wykonania (tynki cementowo-wapienne) na ścianach, sklepieniach i stropach piwnicznych projektuje się ich całkowite skucie i oczyszczenie. Tynki należy skuwać delikatnie, metodą ręczną nie powodując uszkodzeń materiału ceramicznego.

Należy wykonać naprawy ewentualnych spękań murów i sklepień. Spękania o szerokości ok. 0,3 - 1mm zszyć przed ostatecznym tynkowaniem klamrami stalowymi np. w technologii firmy Helifix.

Na wszystkich ścianach piwnicznych oraz sklepieniach i stropach, z których skuto tynk należy położyć tynk czysto wapienny np. BAUMIT zaprawa tynkarska Klima RK 39 po uprzednim wykonaniu obrzutki na powierzchni ścian (nie więcej niż 50% powierzchni, ażurowo) z wykorzystaniem obrzutki renowacyjnej np. Baumit SanovaPre.

Przewiduje się także uzupełnienie wszystkich luźnych, istniejących spoin sklepień zaprawą tynkarską czysto wapienną.

Po wykonaniu odpowiedniej technologii wszystkie ściany trzykrotnie malować farbami silikatowymi w kolorze analogicznym jak kolor ścian na parterze i piętrze budynku (biały) z jednokrotnym zagruntowaniem podłoża np. STO, głęboko matowa farba silikatowa do wewnątrz StoColor Sil In.

W pomieszczeniach -1.3, -1.4 oraz części -1.2 (w zakresie wskazanym na rys. PB-PAB-01) przewidziano wykonanie systemowych sufitów podwieszonych z elementów kasetonowych 60 x 60 cm ze sprasowanej wełny mineralnej na systemowym ruszcie metalowym z profilami częściowo zagłębionymi / ukrytymi – ta podkonstrukcja sufitu niewidoczna.

Projektuje się zabudowę instalacji kanalizacji sanitarnych w pomieszczeniu higieniczno-sanitarnym z płyt gipsowo-kartonowych przystosowanych do pomieszczeń mokrych gr. 12,5mm np. Siniat, Płyta Nida Woda. Zabudowa na pełną wysokość pomieszczenia.

W pomieszczeniu higieniczno-sanitarnym ściany i zabudowy wyłożyć płytkami gresowymi w kolorze białym o wymiarach 19,8 x 19,8 cm np. Paradyż, Gammo Biały Gres Szkl. Mat. układanymi na klej na pełną wysokość pomieszczenia.

### 13.12 Stolarka i ślusarka okienna oraz drzwiowa

Projektuje się całkowitą wymianę drzwi wewnętrznych oraz montaż nowych.

Drzwi wewnętrzne zaprojektowano jako pełne z poszyciem z blachy stalowej w kolorze analogicznym do drzwi aluminiowych na parterze (grafitowy) z ościeżnicą stalową kątową stałą. Drzwi z obwodową ramką z widocznym nitowaniem z pionowym pochwytem.

Stolarka okienna istniejąca, bez zmian.

### 13.13 Parapety wewnętrzne

Zaprojektowano wewnętrzne podokienniki z litego drewna gr. 35mm bejcowane w kolorze mahoni (kolor analogiczny do pozostałych drewnianych elementów elewacyjnych na budynku).

### 13.14 Roboty ślusarsko – kowalskie

Projektuje się montaż nowych pochwyty przy schodach wewnętrznych. Należy wykonać je z profili stalowych kutych o profilu okrągłym, malowanych farbą proszkową. Góra pochwyty znajdować się ma na wys. min. 1,10 cm powyżej posadzki (stopni schodowych). Zakończenie pochwyty z drewnianego elementu (także o profilu okrągłym). Połączenie pochwyty ze ścianą metalowym elementem o przekroju kwadratu.

W pomieszczeniu higieniczno-sanitarnym przewidziano montaż kratki wentylacyjnych kwadratowych, metalowych, malowanych proszkowo zgodnie z rysunkiem PB-AR-01.

Przewiduje się częściowe skucie istniejącej posadzki przy klatce schodowej (prowadzącej na zewnątrz budynku) i montaż systemowej wewnętrznej wycieraczki osuszająco-oczyszczającej.

Wszystkie elementy stalowe malowane w kolorze analogicznym do drzwi aluminiowych na parterze (grafitowy).

### 13.15 Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe

Bez zmian.

### 13.16 Roboty elewacyjne

Bez zmian.

#### **14. Uwagi końcowe**

Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi „Warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlano – montażowych”, przepisami bhp, normami i sztuką budowlaną.

Występujące w opisach oraz na rysunkach nazwy handlowe produktów należy traktować jako rozwiązanie przykładowe.

W trakcie wykonywania prac należy rozpatrywać uszczegółowienia zawarte w projekcie technicznym oraz w ewentualnych projektach wykonawczych.

Konin, 17 marzec 2022r.

Projektował:

**Oświadczenie projektanta głównego i**  
**projektantów opracowujących**  
**projekt architektoniczno-budowlany**

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane  
oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany dla inwestycji:

remontu piwnicy zabytkowego dworu w Wierzbinku  
w miejscowości Wierzbinek 40  
(nr ewid. działek: 60/24)

sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami  
oraz zasadami wiedzy technicznej.

**PROJEKTANT GŁÓWNY**

	Imię i nazwisko	Specjalność i nr posiadanych uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
<b>Projektant główny</b>	<i>mgr inż.</i> <b>Piotr Żywica</b>	<i>konstrukcyjno-budowlana</i> GP.7342/18/93	17.03.2022	

**PROJEKTANCI OPRACOWUJĄCY POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO**

Zakres opracowania	Imię i nazwisko	Specjalność i nr posiadanych uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
<b>Architektura</b>	<i>mgr inż. arch.</i> <b>Sylwia Krygier</b>	<i>architektoniczna</i> 41/WPOKK/2017	17.03.2022	

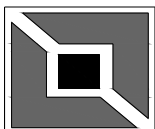
**Zdjęcia pomieszczeń piwnicznych**



źródło: INNOWATOR-PLUS



źródło: INNOWATOR-PLUS



**INNOWATOR - PLUS**

**BIURO OBSŁUGI INWESTYCJI - PIOTR ŻYWICA**

62-510 Konin, ul. Poznańska 74 p. 113, tel. (63) 245 45 77, 601 79 44 18  
[www.innowatorplus.pl](http://www.innowatorplus.pl) [innowator@onet.pl](mailto:innowator@onet.pl)

# ***ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO***

<b>Nazwa obiektu:</b>	Zabytkowy dwór w Wierzbinku
<b>Adres obiektu:</b>	62-619 Sadlno, Wierzbinek 40
<b>Kategoria obiektu:</b>	IX – budynek kultury, nauki i oświaty
<b>Jednostka ewidencyjna:</b>	301013_2_Wierzbinek
<b>Obręb:</b>	0003_Chlebowo
<b>Nr ewidencyjne działek:</b>	60/24
<b>Inwestor i adres inwestora:</b>	Gmina Wierzbinek 62-619 Sadlno, Pl. Powstańców Styczniowych 110, Wierzbinek

## **SPIS ZAŁĄCZNIKÓW**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Nr strony</b>
<b>A.</b> Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	1 – 2

# **INFORMACJA**

## **DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

Nazwa obiektu budowlanego	Zabytkowy dwór w Wierzbinku
Adres obiektu	62-619 Sadlno, Wierzbinek 40
Inwestor i adres inwestora	Gmina Wierzbinek 62-619 Sadlno, Pl. Powstańców Styczniowych 110, Wierzbinek
Projektant sporządzający informację	mgr inż. Piotr Żywica 62-510 Konin, ul. Kapitańska 17

### **CZĘŚĆ OPISOWA INFORMACJI DOTYCZĄCEJ BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

podstawa opracowania: art. 20 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane i Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

**1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego:**

Przedmiotem inwestycji jest remont pomieszczeń piwnicznych w zabytkowym dworku w Wierzbinku

**2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:**

Niniejszy remont nie wprowadza żadnych zmian w istniejącym zagospodarowaniu działki.

Teren istniejącej działki nr 60/24 to teren zabytkowego parku z alejkami spacerowymi i mini amfiteatrem. Wokół zabytkowego dworu teren zagospodarowany - utwardzona nawierzchnia wraz z parkingami i opaską żwirową; miejsce gromadzenia odpadów stałych, oświetlenie terenu lampami parkowymi, zieleń. Składowisko żużla - istniejące, w postaci zamkniętego, metalowego kontenera zlokalizowanego przy miejscu gromadzenia odpadów stałych. Okresowo opróżniany przez miejscowe przedsiębiorstwo gospodarki komunalnej.

Na działce znajdują się następujące elementy infrastruktury technicznej:

- sieć i przyłącze wodociągowe,
- przyłącze i instalacja zewnętrzna kanalizacji deszczowej,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej,
- przyłącze elektroenergetyczne i instalacja zewnętrzna elektryczna,
- przyłącze telekomunikacyjne.

**3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:**

Nie stwierdza się elementów zagospodarowania działki, które mogą stworzyć 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 występowania:**

Podczas wykonywania robót budowlanych mogą wystąpić następujące zagrożenia:

- upadek przedmiotów z wysokości, mogący nastąpić we wszystkich etapach wykonywania robót [zagrożenie duże],
- uderzenie, przygniecenie elementami transportowymi i materiałami dostarczonymi na miejsce wbudowania, mogące nastąpić we wszystkich etapach wykonywania robót [zagrożenie duże],
- porażenie prądem elektrycznym oraz wypadek podczas pracy sprzętu budowlanego, mogące nastąpić we wszystkich etapach wykonywania robót [zagrożenie duże],
- materiały łatwopalne i wybuchowe np. gazy techniczne, materiały asfaltowe, smołowe i ropopochodne, rozpuszczalniki, farby, paliwa, smary, itp., [zagrożenie duże],

Innych zagrożeń wynikających z zapisu w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia nie przewiduje się.

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

Wykonywanie robót szczególnie niebezpiecznych tj.:

- przy wykonywaniu robót ziemnych,

- przy obsłudze sprzętu budowlanego i urządzeń elektrycznych,  
wymaga przed rozpoczęciem ich wykonywania przeprowadzenia przez osobę upoważnioną (kierownika budowy lub inspektora bhp) instruktażu pracowników, którzy będą zatrudnieni przy wykonywaniu tych robót oraz przeprowadzenia szkolenia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 27 lipca 2004 roku w sprawie szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny.

Podstawa prawna:

- Kodeks Pracy, Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 roku,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych,
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

**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:**

Strefy szczególnego zagrożenia należy zabezpieczyć (odgródzenie i oznakowanie).

Zatrudniać na stanowiskach pracy osoby zdrowe posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe, dopuszczone do pracy na wysokościach. Od pracowników tych należy wymagać korzystania ze środków ochrony osobistej oraz umiejętności udzielenia pierwszej pomocy. Konieczne jest wyposażenie pracowników w sprzęt ochronny, odpowiednią odzież roboczą, hełm przeciwuderzeniowy oraz akcesoria asekuracyjne zabezpieczające przed upadkiem z wysokości. Zwracać szczególną uwagę na osoby postronne i nie zatrudnione na tych stanowiskach.

Nie zastawiać dróg ewakuacyjnych placu budowy sprzętem lub innymi urządzeniami i materiałami aby zapewnić bezpieczną i szybką komunikację i ewakuację.

W przypadku gdy w trakcie budowy będzie wykonywany przynajmniej jeden z rodzajów robót wymienionych w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, lub gdy przewidywane roboty budowlane będą trwały dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie będzie przy nich zatrudnionych co najmniej 20 pracowników, lub gdy pracochłonność planowanych robót będzie przekraczać 500 osobodni, należy opracować na budowie plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia z uwzględnieniem zagrożeń opisanych w niniejszej Informacji.

Konin, 17 marzec 2022 r.

Opracował: