

## **Nazwa inwestycji:**

**Nadbużański park historyczno- kulturowy: „BUG- pogranicze kultur i religii” w Drohiczynie**

## **OPIS TECHNICZNY**

**do projektu remontu i przebudowy oraz inwentaryzacji architektonicznej:  
budynku byłego Urzędu Gminy, Muzeum i budynku garażu,  
a także rozbiórki budynku gospodarczego  
w Drohiczynie przy ul. Kopernika 9 na działce nr geod. 96**

### **I. CZĘŚĆ OGÓLNA.**

#### **1. PODSTAWA OPRACOWANIA.**

- Zlecenie Inwestora na podstawie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego przy zachowaniu zasad konkurencyjności.
- Inwentaryzacja bezpośrednia.
- Uzgodnienie funkcji z Inwestorem.
- Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego
- Podkład geodezyjny w skali 1:500

#### **2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.**

Niżej wymienione założenia inwestycyjne są realizowane w ramach projektu:

**Nadbużański park historyczno- kulturowy: „BUG- pogranicze kultur i religii” w Drohiczynie.**

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja architektoniczna oraz projekt remontu i przebudowy budynku byłego Urzędu Gminy oraz adaptacja budynku Muzeum, adaptacja garażu na cele magazynowe oraz rozbiórka budynku gospodarczego w Drohiczynie. Ponadto przewiduje się zagospodarowanie całej działki do potrzeb muzeum: odbudowa amfiteatru, wykonanie ciągów komunikacyjnych: chodników i dojazdów z miejscami parkingowymi. Projektem odbudowy objęto remont istniejącego ogrodzenia oraz jego wymiana.

#### **3. METODA PRAC.**

Prace pomiarowe przy inwentaryzacji budynku wykonane w lipca 2010 przy użyciu taśmy metalowej i dalmierza laserowego.

## **II. ZAGOSPODAROWANIE TERENU.**

### **1. Istniejący stan zagospodarowania.**

Działka położona jest w Drohiczynie przy ul. Kopernika 9 na działce nr geod. 96 i przylega bezpośrednio do drogi publicznej. Na działce znajduje się drewniany budynek muzeum, murowany budynek byłego Urzędu Gminy, 2 budynki gospodarcze oraz historyczny pomnik. Całość jest ogrodzona: od ulicy- słupki żelbetowe i drewniane ogrodzenie wraz z drewnianymi bramami i furką, od pozostałych stron ogrodzenie - drewniane. Na działce znajdują się ślady dawnych chodników i byłego amfiteatru. Wjazd i wejście na posesję od ul. Kopernika.

#### **1.1 Ochrona konserwatorska.**

Działka nr ewid. 96 w Drohiczynie nie jest objęta ochroną konserwatorską, oraz nie podlega ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego.

#### **1.2 Wpływ eksploatacji górniczej na działkę.**

Działka nr ewid. 96 w Drohiczynie położona jest poza granicami terenu górniczego.

#### **1.3 Zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowanych projektowanych obiektów.**

Nie występują.

#### **1.4 Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu.**

Nie występują.

#### **1.5 Wyposażenie w infrastrukturę techniczną.**

INSTALACJE:

CIEPŁA WODA Z C.O.,

ŚCIEKI – do kanalizacji miejskiej.

WODA – z przyłącza do wodociągu miejskiego

ENERGIA – wg warunków przyłączenia urządzeń elektroenergetycznych do sieci niskiego napięcia

### **2. Projektowane zagospodarowanie.**

W projekcie przewiduje się zagospodarowanie całej działki do potrzeb muzeum: odbudowa ciągów pieszych i amfiteatru, wykonanie ciągów komunikacyjnych z miejscami parkingowymi, remont ogrodzenia, wykonanie oświetlenia i adaptacja zieleni wysokiej wraz z zasadzeniami drzew i krzewów – wg. załączonego planu zagospodarowania terenu.

#### **2.1 Realizacja układu komunikacji pieszej i kołowej.**

Istniejące ciągi pieszce wraz z upływem czasu utraciły swoje pierwotne walory i nie spełniają nowej funkcji. Dlatego należy zaadaptować te ścieżki wymieniając nawierzchnie na kostkę brukową (typ bulwar wg firmy Jadar ) w kolorze szarym. Dodatkowo należy wykonać nowe ciągi

piesze (wg rysunku zagospodarowania terenu) wykonane również z kostki brukowej (typ bulwar wg firmy Jadar ) w kolorze szarym.

Z racji nowej funkcji obiektu niezbędne jest wykonanie miejsc parkingowych wraz z drogami dojazdowymi dla osób użytkujących (wg rysunku zagospodarowania terenu). Nawierzchnię utwardzoną należy wykonać z kostki brukowej (nostalit – wg firmy Jadar) w kolorze czarnym.

## **2.2 Wymianę ogrodzenia.**

Obecnie działka otoczona jest dwoma typami ogrodzenia. Od ul. Kopernika (od wschodu) ogrodzeniem o betonowych słupkach i murku z drewnianym ogrodzeniem pomiędzy. Od pozostałych trzech stron ogrodzenie jest wykonane z drewnianego płotu.

Adaptowane ogrodzenie wschodnie powinno zostać obmurowane cegłą klinkierową gr. 55mm na zaprawie cementowej (np. firmy CRH). Betonowe czapy powinny zostać usunięte a w ich miejsca powinny zostać wykonane nowe zwieńczenia słupków z cegły klinkierowej na zaprawie cementowej (np. firmy CRH). Między słupkami drewniane deskowanie powinno zostać wymienione na nowe mocowane do stalowych prętów o wymiarach 20x20mm mocowanych do słupków betonowych.

Nowo projektowane ogrodzenie od stron północnej, południowej i zachodniej stalowe z siatki ocynkowanej pomalowanej farbą do ocynku. Osiowy rozstaw słupków stalowych zamocowanych w betonie co 260 cm.

## **2.3 Wykonanie amfiteatru**

Na obszarze muzeum przewiduje się wykonanie miejsca umożliwiającego różnego rodzaju wydarzenia kulturalne na świeżym powietrzu. W tym celu projektowana jest odtworzenie amfiteatru w miejscu istniejącego przy drewnianym budynku muzeum.

Widownię amfiteatru projektuje się jako stałe siedziska drewniane zamocowane do kamiennej podstawy –brył granitowych. Widownia amfiteatru wpisana jest w kształt półokręgu, na 4 stopniach wywyższonych względem siebie co 12 cm.

## **2.4 Zieleń**

Istniejącą zieleni wysoką jest przeznaczona do adaptacji ponadto przewiduje dokonanie dodatkowych zasadzeni drzew i krzewów wg rysunku zagospodarowania terenu.

W północno- zachodniej projektuje się urządzenie ogrodu kwietnego wg rysunku zagospodarowania terenu.

### 2.5 Inne

Wokół budynku projektuje się opaskę o szerokości 0,5 m. wkomponowany w utwardzony układ ciągów pieszych.

Projekt przewiduje tymczasowe przechowywanie odpadków stałych, w szczelnych pojemnikach, znajdujących się w istniejącym budynku gospodarczym.

### 3. Bilans terenu.

<i>Bilans terenu</i>		
<i>powierzchnia opracowania</i>	<i>5289,0</i>	<i>m<sup>2</sup></i>
<i>powierzchnia zabudowy</i>	<i>560,0</i>	<i>m<sup>2</sup></i>
<i>powierzchnia dojść i dojazdów projektowanych</i>	<i>1300,5</i>	<i>m<sup>2</sup></i>
<i>powierzchnia zieleni</i>	<i>3933,5</i>	<i>m<sup>2</sup></i>

## III. OPIS TECHNICZNY PRAC REMONTOWO-ADAPTACYJNYCH

### A - BUDYNEK BYŁEGO URZĘDU GMINY

#### 1.OPIS OGÓLNY.

Budynek byłego Urzędu Gminy usytuowany przy ul. Kopernika 9, 17-312 Drohiczyn, powstał w latach 30 XX wieku od tego czasu był wielokrotnie przebudowywany. Budynek parterowy z poddaszem użytkowym o wymiarach 12,9 x 22,10 m w rzucie parterowym z przybudówkami. Dach mansardowy. Podpiwniczony pod jednym pomieszczeniem. W elewacji frontowej i tylnej nad wejściami usytuowano balkony. Od strony frontowej wejście główne poprzedza ganek murowany. Na elewacji występują gzymsy, pilastrami oraz okna z gzymsami podokiennymi. Wnętrza budynku zostały przebudowane i wykończone w sposób współczesny zacierając ich pierwotny charakter. Budynek wyposażony jest w instalacje elektryczną, telefoniczną, wod-kan i centralne ogrzewanie piecowe. Wentylacja grawitacyjna.

#### 1.2. DANE TECHNICZNO – MATERIAŁOWE.

##### 1.2.1. Fundamenty.

Fundamenty wykonane z kamienia polnego oraz cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej, odsadzka fundamentowa 12cm.

##### 1.2.2. Ściany.

Ściany wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Grubość ścian zewnętrznych z obustronnym tynkiem 60cm.

##### 1.2.3. Wentylacja.

Pomieszczenia wentylowane przewodami murowanymi grawitacyjnymi.

#### **1.2.4. Stropy.**

Stropy drewniane z belek o grubości 17x 24 cm w odstępach 1m oparte na zewnętrznych i wewnętrznych ścianach nośnych. Podłoga z desek o grubości 3cm przybite bezpośrednio do belek stropowych.

#### **1.2.5. Klatka schodowa.**

Konstrukcja klatki schodowej- drewniana.

#### **1.2.6. Dach.**

Dach mansardowy. Konstrukcja dachu: wykonana z krokwi o wymiarach 13x15 cm o rozstawie 1m oparte na konstrukcji płatwiowej oraz drewnianych ścianach poddasza. Deskowanie o grubości 2,5 cm przybite do krokwi. Pokrycie dachu blachą ocynkowaną.

#### **1.2.7. Stolarka.**

Stolarka okienna i drzwiowa – drewniana. Okna skrzynkowe trójpoziomowe, dwudzielne trójdzielne.

Drzwi zewnętrzne jednoskrzydłowe z naswietleniem klepkowe oszklone i dwuskrzydłowe klepkowe z naswietleniem oraz dwuskrzydłowe niesymetryczne klepkowe.

Drzwi wewnętrzne jedno i dwuskrzydłowe.

#### **1.2.8. Tynki.**

Tynki wapienne.

#### **1.2.9. Podłogi, posadzki.**

Podłogi z desek o grubości 3 cm na legarach oraz bezpośrednio na cegle i betonie. Posadzki w pomieszczeniach gospodarczych i nie użytkowych z betonu.

### **1.3. OCENA STANU TECHNICZNEGO POSZCZEGOLNYCH ELEMENTÓW BUDYNKU.**

–Ściany zewnętrzne – brak większych spękań, ale fragmentarycznie zawilgocone.

–Klatki schodowe – drewniane w złym stanie.

–Elewacje – zaleca się wymianę tynków wapiennych.

–Więźba dachowa – w średnim stanie technicznym.

–Pokrycie dachu – blacha stalowa arkuszowa – z uwagi na zły stan techniczny zaleca się wymianę 100% pokrycia dachu.

–Stolarka okienna – do wymiany.

Ocenia się, że ogólny stan techniczny budynku jest średni z wyjątkiem elementów zakwalifikowanych do wymiany takich jak : pokrycie dachu oraz tynków elewacyjnych i stolarki okiennej.

#### **1.4. FUNKCJA UŻYTKOWA.**

Obiekt adaptuje się na obiekt muzealny mający na celu umożliwienie zwiedzającym dostęp do oferowanych ekspozycji. Sale wystawowe usytuowane są w centralnej części parteru i na poddaszu. Sanitariaty oraz kotłownia projektowane są w bocznych dobudówkach z dodatkowymi wejściami z zewnątrz, do sanitariatu ponadto umożliwiony jest dostęp dla osób niepełnosprawnych poprzez rampę. Pomieszczenia biurowe oraz obsługi obiektu umieszczone są w tylnej części budynku i posiadają oddzielne wejścia.

### **2. ZAKRES PROJEKTOWANEGO REMONTU.**

#### **2.1. ZAŁOŻENIE OGÓLNE.**

Budynek wymaga generalnego remontu i przebudowy pod funkcje muzeum. Zgodnie ze zleceniem Inwestora zakres remontu i przebudowy obejmuje :

- a) adaptację , wyburzenie ścian wewnętrznych pod zakładaną funkcję,
- b) wyburzenie istniejącego ganku i budowa nowego ganku z tarasem
- c) budowa podjazdu dla osób niepełnosprawnych,
- d) wymianę tynków wapiennych na elewacji i w pomieszczeniach wewnętrznych oraz malowanie,
- e) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej wraz z parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi,
- f) wymianę 100% pokrycia dachowego na blachodachówkę,
- g) wykonanie wewnętrznej instalacji: elektrycznej, wod – kan, centralnego ogrzewania i c.c.w., wentylacji grawitacyjnej,
- h) przebudowę południowej przybudówki na kotłownię.

#### **2.2. SZCZEGÓŁOWY OPIS REMONTU.**

##### **2.2.1. Adaptację , wyburzenie ścian wewnętrznych pod zakładaną funkcję,**

Projektuje się wyburzenie fragmentów istniejących ścian wewnętrznych i budowę nowych ścian działowych, celem realizacji zakładanej funkcji w projekcie remontu wg rzutu parteru i poddasza.

### **2.2.2. Wyburzenie istniejącego ganku i budowa nowego ganku z tarasem**

Istniejący ganek należy usunąć w całości aby możliwa była budowa projektowanego ganku.

Projektowany ganek frontowy usytuowany na osi elewacji. Ściany nowo projektowane warstwy od wewnątrz: tynk, bloczki z gazobetonu gr. 24 cm, styropian gr. 12 cm, wyprawa tynkarska na siatce. Ściany na ławach fundamentowych żelbetowych. Strop ganku żelbetowy wylewany będący również tarasem połączonym z istniejącym balkonem części adaptowanej budynku. Warstwy od wewnątrz: tynk cem-wap. , strop żelbetonowy wylewany gr. 15cm , wylewka betonowa z ukształtowanym spadkiem 1.5% , papa paroizolacyjna, styropian PS-E FS 20 gr,10cm, papa podkładowa mocowana mechanicznie, Termozgrzewalna papa bitumiczna, wylewka centowa gr.10cm, terakota. Pokrycie posadzki balkonu należy wymienić aby zapewnić prawidłowy spadek dostosowany do poziomu stropu ganku. Warstwy od zewnątrz: terakota, wylewka betonowa z ukształtowanym spadkiem 1.5%, papa podkładowa mocowana mechanicznie, Termozgrzewalna papa bitumiczna, styropian PS-E FS 20 gr.4cm, papa paroizolacyjna, istniejący strop. Elementy konstrukcyjne ganku powinny zostać dylatowane od konstrukcji istniejącego budynku 2cm warstwą styropiany.

### **2.2.3. Wymianę stolarki okiennej.**

Istniejącą stolarkę okienną należy wymienić zachowując jej wymiary zewnętrzne i podział na poszczególne pola – wg. załączonych rysunków. Projektuje się okna drewniane – zespolone:

- konstrukcja okienna z podwójnymi skrzydłami połączonymi w jeden ruchomy zespół, otwierane do wnętrza, skrzydła zawieszone na ościeżnicy z podwójnym wrębem,
- z pakietem szklanym z dwoma pojedynczymi szybami typu float.
- stolarka okienna i drzwiowa w kolorze brązowym (RAL 8024).

### **2.2.4. Malowanie elewacji.**

Należy stosować powłoki malarskie typu dyfuzyjnego. Zaleca się stosowanie farby dyspersyjnej – silikonowej. Malowanie należy wykonać z zastosowaniem kolorów:

- Kominy - tynk mineralny w kolorze białym ( BOLIX 8100)
- Elewacje - ściany- tynk mineralny w kolorze j.kremowym (BOLIX 6200) i białym ( BOLIX 8100) - gzymsy
- Cokół - tynk mineralny w kolorze jasno brązowym (BOLIX 6630)
- Pochylnie I schody - terakota mrozoodporna, antypoślizgowa w kolorze brązowym (RAL 8024)

Malowanie wg: PN-91/B / B-10102 - „Farby do elewacji budynków. Wymagania i badania”. PN-C-81913:1998 - „Farby dyspersyjne do malowania elewacji budynków”.

### **2.2.5. Wymianę pokrycia dachowego**

Projektuje się pokrycie dachu blachodachówką. Blachę na łatach i kontrłatach należy ułożyć na pełnym deskowaniu z desek grubości 25mm i szerokości 12÷15cm. Deski należy zabezpieczyć również Fobosem M4 lub Ogniochronem.

Roboty dekarские i obróbki blacharskie należy wykonać wg PN-61/B-10245- Roboty blacharskie budowlane z blachodachówki stalowej ocynkowanej i cynkowej. Wymagania i badania techniczne przy odbiorze.

Pokrycie dachu - blachodachówka w kolorze ceglastym (RAL 2012)

Rynny i rury spustowe, obróbki blacharskie z blachy powlekanej lub stalowej ocynkowanej w kolorze pokrycia dachowego

### **2.2.6. Przebudowa południowej przybudówki na kotłownię**

Adaptowana przybudówka zostaje przebudowana pod funkcje kotłowni obsługującej obiekt muzealny. Pierwsze pomieszczenie pełni funkcje kotłowni z kotłem c.o na olej opałowy oraz szybem kominowym typu Schiedel ICS. Drugie pomieszczenie będące składem opałowym, zbiorniki powinny być oddzielone od reszty pomieszczenia murkiem wysokości 65cm zabezpieczającym pomieszczenie przed wyciekami oleju. Ściany i posadzka powinny być zaizolowane w sposób uniemożliwiający wyciek oleju. Wentylacja (nawiew i wywiew) grawitacyjna wg rysunku rzutu parteru.

## **3. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA**

### **3.1. Charakterystyka obiektu.**

Dwukondygnacyjny budynek muzeum z zapleczem biurowo-socjalnym o powierzchni zabudowy 327,0 m<sup>2</sup> ;pow. wewnętrznej 544,2 m<sup>2</sup>/ i wys. 8.05m, jest zaliczony do budynków niskich (N).

Przeznaczony na cele muzealne (zbiorów z pogranicza Bugu dot. kultury i religii) z własną kotłownią olejową, o pow. 12,0 m<sup>2</sup> . Na piętrze (poddaszu) zlokalizowano pomieszczenia wystawowe, o łącznej powierzchni 156,7 m<sup>2</sup> , oraz trzy sale wystawowe o powierzchni 180m<sup>2</sup> na parterze. Łącznie zwiedzających muzeum w dwu grupach może przebywać 46 + 4 osoby obsługi.

Cały budynek zaliczono do kategorii zagrożenia ludzi **ZL III** zwany dalej jako „ZL”, następnie wydzieloną część na prawach strefy pożarowej przemysłowej „PM” – pomieszczenia kotłowni z magazynem oleju opałowego.



Związku z powyższym w modernizowanym obiekcie każda z w/w stref została technicznie wydzielona, jako niezależna strefa pożarowa, dla których wymagana jest klasa odporności pożarowej budynku „D”+ NRO.

### **3.1.1. Gęstość obciążenia ogniowego.**

Przewidywana wielkość obciążenia ogniowego magazynków i kotłowni –  $Q_d \leq 500 \text{ MJ/m}^2$  : dla składu opału –  $Q \geq 1000 \text{ MJ/m}^2$ .

### **3.1.2. Strefy pożarowe.**

Muzeum z zapleczem biurowo-socjalnym stanowi jedną strefę pożarową o powierzchni  $544,20 \text{ m}^2$ . Łączna dopuszczalna strefa pożarowa dla budynku o wys. do 12,0 m (N), przy kategorii zagrożenia ludzi ZL III wynosi  $8.000 \text{ m}^2$ .

Ściana oddzielająca halę sprzedaży od pomieszczeń kotłowni z magazynem opału jest wykonana z pustaków betonowych o gr. 60,0 cm i stanowi oddzielną strefę pożarową  $/12,0 \text{ m}^2/$ . Ściana ta posiada odporność ogniową REI 240 a stropodach EI 30 z przejściem komunikacyjnego między składem opału i kotłownią zamkniętą drzwiami klasy EI 60. Pomieszczenie kotłowni będzie zamknięte drzwiami konstrukcji metalowej w klasie EI 30. Ponadto poddasze wydzielono stropem w klasie odporności ogniowej EI 30.

Przepusty instalacyjne w ścianie oddzielenia ppoż.( o  $\text{śr} > 4 \text{ cm}$ ) należy zabezpieczyć do odporności ogniowej, co najmniej EI 60.

### **3.1.3. Odporność ogniowa i stopień rozprzestrzeniania ognia dla elementów budowlanych obiektu handlowo - usługowego.**

Dla budynku zakwalifikowanego do „D” klasy odporności pożarowej, elementy budynku spełniają następujące wymagania;

-główne elementy konstrukcyjne: R 30,

-dach:

- elementy konstrukcyjne; nie stawia się wymagań – NRO,
- pokrycie dachu; NRO, część dolna z materiałów niepalnych, lub słabo rozprzestrzeniających w budynku ZL i PM, niskim o powierzchni pokrycia dachu nie większym niż  $1000 \text{ m}^2$ ,

-ściany zewnętrzne: EI 30,

-biegi schodowe i spoczniki R 30,

-stropy REI 30, w tym nad kotłownią i magazynem oleju, natomiast projektowane REI 60,

-poddasze użytkowe na cele muzeum oddzielone od palnej konstrukcji dachu w klasie odporności ogniowej EI 30 a wejście na strych zamknięte klapą w klasie EI 15.

### **3.2. Warunki ewakuacyjne.**

Zaprojektowane są bezpieczne wyjścia prowadzące bezpośrednio na zewnątrz, na poziomie lub pionowe drogi komunikacji ogólnej, zwane drogami ewakuacyjnymi. Z piętra (max. ilość osób do 25) zaprojektowane są: jedno zejście klatką schodową o szerokości biegu 125cm w świetle. Długość przejścia wynosi 13m a długość dojścia 15mb. Na parterze długość przejścia nie przekracza  $19 \div 20$  m. do dwóch kierunków wyjść przez drzwi bezpośrednio na zewnątrz budynku, posiadające wymiary 120 x 210 i, drugie 0,9m również na zewnątrz budynku poprzez wiatrolapy.

Klatka schodowa w strefie ZL III z drugiej kondygnacji jest zaprojektowana jako nie wydzielona strefa pożarowa z długością dojścia ewakuacyjnego wynoszącą 16m. Dopuszczalna długość dojścia ewakuacyjnego (przy jednym dojściu) nie powinna przekroczyć 30m, w tym na poziomej drodze 20m.

### **3.3. Wymagania dla wystroju wnętrz.**

W projekcie uwzględniono następujące zasady wykończenia wnętrz:

- nie stosuje się materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące,
- na drogach ewakuacyjnych nie stosuje się materiałów łatwo zapalnych, dotyczy to także wykładzin podłogowych w pomieszczeniach magazynowych,
- posadzkę w magazynkach zaprojektowano jako niepalną, lub trudno zapalną, dot. to także i ścian w tych pomieszczeniach.

### **3.4. Oświetlenie awaryjne i oznakowanie na potrzeby ewakuacji.**

Oświetlenie ewakuacyjne nie jest wymagane w salach wystawowych i w części biurowo-socjalnej.

Na potrzeby ewakuacji, wyjścia należy oznakować zgodnie z normą PN-92/N- 01256/02. Znaki bezpieczeństwa. Ewakuacja.

### **3.5. Instalacje.**

Omawianą strefę pożarową należy wyposażyć w przeciwpożarowy wyłącznik prądu, zabudowany w pobliżu wejścia.

Projektowany obiekt zostanie wyposażony w podstawową ochronę odgromową zgodnie z PN-86/E – 05003/01 ÷ 04 Ochrona odgromowa obiektów budowlanych.

### **3.6. Techniczne środki zabezpieczeń przeciwpożarowych.**

#### **3.6.1. Podręczny sprzęt gaśniczy.**

Obiekt będzie wyposażony w podręczny sprzęt gaśniczy. Jedna jednostka środka gaśniczego: 2 kg/100 m<sup>2</sup> chronionej powierzchni. Przewidziane są 3 gaśnice GP – 4x, których szczegółowe rozmieszczenie zostanie określone w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego.

#### **3.6.2. Wewnętrzna instalacja wodociągowa przeciwpożarowa.**

W omawianym obiekcie nie przewiduje się hydrantów 25 z węzłem półsztywnym aczkolwiek zaprojektowano 1.

#### **3.6.3. Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru.**

Przewiduje się jeden hydrant zewnętrzny o średnicy Dn 80 w odległości nie większej niż 75mb, oraz wydajności wodociągu min. 10 dm<sup>3</sup>/s - dla /JRG/.

### **3.7. Droga pożarowa**

Wg planu zagospodarowania przewiduje się drogi ogólnie komunikacyjne, bowiem nie zachodzi potrzeba projektowania dróg pożarowych, które stanowią istniejące ulice w odległości ok. 16m od – wschodniej części budynku.

Odległości między budynkami wynoszą w granicach 21 i 30mb, oraz od granic działki 16 i 18mb.

## **B - BUDYNEK MUZEUM**

### **1.OPIS OGÓLNY.**

Budynek drewniany parterowy z poddaszem użytkowym o wymiarach 14,7 x 10,0 m. Dach dwuspadowy. Nie podpiwniczony. Od strony frontowej i północnej występuje podcień na słupach drewnianych tworzący ganek. Elewacja drewniana o drewnianych wykończeniach.

### **1.2. DANE TECHNICZNO – MATERIAŁOWE.**

#### **1.2.1. Fundamenty.**

Fundamenty betonowe wylewane.

#### **1.2.2. Ściany.**

Ściany drewniane wykonane w konstrukcji słupowo- ryglowej.

#### **1.2.3. Wentylacja.**

Wentylacja grawitacyjna.

#### **1.2.4. Stropy.**

Stropy drewniane. Podłoga z desek o grubości 3cm przybite bezpośrednio do belek stropowych.

#### **1.2.5. Klatka schodowa.**

Konstrukcja klatki schodowej- drewniana.

#### **1.2.6. Dach.**

Dach dwuspadowy. Konstrukcja dachu jętkowa. Pokrycie dachu eternitem.

#### **1.2.7. Stolarka.**

Stolarka okienna i drzwiowa – drewniana. Okna skrzynkowe trójpoziomowe, trójdzielne.

Drzwi zewnętrzne jedno i dwuskrzydłowe klepkowe

Drzwi wewnętrzne jednoskrzydłowe.

### **1.3. OCENA STANU TECHNICZNEGO POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW BUDYNKU.**

–Klatki schodowe – drewno w stanie średnim.

–Elewacje – drewno w stanie średnim.

–Więźba dachowa – w średnim stanie technicznym.

–Pokrycie dachu – Eternit – z uwagi na zły stan techniczny zaleca się wymianę 100% pokrycia dachu.

–Stolarka okienna – stan średni.

Ocenia się, że ogólny stan techniczny budynku jest średni z wyjątkiem elementem zakwalifikowanym do wymiany pokrycie dachu.

### **1.4. FUNKCJA UŻYTKOWA.**

Obiekt pełni funkcje muzealną.

## **2. ZAKRES PROJEKTOWANEGO REMONTU.**

Budynek wymaga wymiany 100% pokrycia dachowego z eternitu falistego na blachodachówkę oraz 20% szalunku ścian drewnianych..

### **3. SZCZEGÓŁOWY OPIS REMONTU.**

Projektuje się pokrycie dachu blachodachówką. Blachę na łatach i kontrłatach należy ułożyć na pełnym deskowaniu z desek grubości 25mm i szerokości 12÷15cm. Deski należy zabezpieczyć również Fobosem M4 lub Ogniochronem.

Roboty dekarские i obróbki blacharskie należy wykonać wg PN-61/B-10245- Roboty blacharskie budowlane z blachodachówki stalowej ocynkowanej i cynkowej. Wymagania i badania techniczne przy odbiorze.

Pokrycie dachu - blachodachówka w kolorze ciemno brązowym (RAL 8016)

Rynny i rury spustowe, obróbki blacharskie z blachy powlekanej lub stalowej ocynkowanej w kolorze pokrycia dachowego.

Należy uzupełnić barki w szalunku elewacji oraz wyłożyć gresem mrozoodpornym zewnętrzne schody i podcienie. Schody betonowe zewnętrzne od strony ogrodu wymienić na nowe (z powodu ugięcia się płyty podestu)

## **C - MUROWANY BUDYNEK GARAŻU ADAPTOWANY NA MAGAZYN MUZEALNY.**

### **1. OPIS OGÓLNY.**

Budynek ten pełnił funkcje garażu i magazynu obsługujący dawny urząd gminy.

### **1.2. DANE TECHNICZNO – MATERIAŁOWE.**

#### **1.2.1. Fundamenty.**

Fundamenty wykonane z kamienia polnego oraz cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej, odsadzka fundamentowa 12cm.

#### **1.2.2. Ściany.**

Ściany wykonane z bloczków gazobetonowych. Grubość ścian zewnętrznych z obustronnym tynkiem 25cm.

#### **1.2.3. Wentylacja.**

Pomieszczenia wentylowane grawitacyjnie.

#### **1.2.4. Dach.**

Dach dwuspadowy. Konstrukcja dachu: wykonana z krokwi o wymiarach 8x16 cm o rozstawie ok. 75 cm oparte ścianach zewnętrznych. Deskowanie o grubości 2,5 cm przybite do krokwi. Pokrycie dachu dachówką betonową.

#### **1.2.7. Stolarka.**

Stolarka okienna i drzwiowa – drewniana. Okna skrzynkowe dwudzielne.

Drzwi zewnętrzne garażowe jednoskrzydłowe drewniane i blaszane.

#### **1.2.8. Tynki.**

Tynki cemenowo - wapienne.

#### **1.2.9. Podłogi, posadzki.**

Posadzka z betonu na gruncie.

### **1.3. OCENA STANU TECHNICZNEGO POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW BUDYNKU.**

–Ściany zewnętrzne – występują nieliczne spękania, ściany fragmentarycznie zawilgocone.

–Elewacje – ubytki w tynkach, zaleca się wymianę tynków wapiennych.

–Więźba dachowa – w średnim stanie technicznym, zalecana wymiana krokwi wraz z łątami i kontrłątami o najgorszym stanie technicznym.

–Pokrycie dachu – dachówka betonowa – z uwagi na zły stan techniczny i duża ilość ubytków zaleca się wymianę 100% pokrycia dachu.

–Stolarka okienna – do wymiany.

Ocenia się, że ogólny stan techniczny budynku jest średni z wyjątkiem elementów zakwalifikowanych do wymiany.

### **1.4. FUNKCJA UŻYTKOWA.**

Obiekt garażowy adaptuje się na budynek magazynowy obsługujący kompleks muzealny, i będzie on przeznaczony na skład eksponatów wielkowymiarowych.

## **2. ZAKRES PROJEKTOWANEGO REMONTU.**

### **2.1 ZAŁOŻENIA OGÓLNE.**

Budynek wymaga generalnego remontu pod funkcje magazynową. Zgodnie ze zleceniem Inwestora zakres remontu obejmuje :

1. wymiany tynków cementowo-wapiennych na elewacji i w pomieszczeniach wewnętrznych oraz malowanie,
2. wymianę stolarki okiennej i drzwi garażowych wraz z parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi,
3. wymianę 100% pokrycia dachowego na blachodachówkę,

4. wymiana posadzki na gruncie.

## **2.2. SZCZEGÓŁWY OPIS REMONTU.**

### **2.2.1. Wymianę stolarki okiennej i drzwi garażowych.**

Istniejącą stolarkę okienną należy wymienić – wg załączonych rysunków. Projektuje się okna drewniane – zespolone:

- konstrukcja okienna z pojedynczym skrzydłem otwieranym do wewnątrz.
- z pakietem szklanym z dwoma pojedynczymi szybami typu float.
- Stolarka okienna w kolorze brązowym (RAL 8024).

Drzwi garażowe należy wymienić na uchylne np. oferowane przez firmę Normstahl.

- drzwi garażowe w kolorze brązowym (RAL 8024).

### **2.2.2. Malowanie elewacji.**

Należy stosować powłoki malarskie typu dyfuzyjnego. Zaleca się stosowanie farby dyspersyjnej – silikonowej. Malowanie należy wykonać z zastosowaniem kolorów:

- Elewacje - ściany- tynk mineralny w kolorze j. kremowym (BOLIX 6200)
- Cokół - tynk mineralny w kolorze jasno brązowym (BOLIX 6630)
- Pochylnie - terakota mrozoodporna, antypoślizgowa w kolorze brązowym (RAL 8024)

Malowanie wg: PN-91/B / B-10102 - „Farby do elewacji budynków. Wymagania i badania”. PN-C-81913:1998 - „Farby dyspersyjne do malowania elewacji budynków”.

### **2.2.3. Wymianę pokrycia dachowego**

Projektuje się pokrycie dachu blachodachówką. Blachę na łatach i kontrłatach należy ułożyć na pełnym deskowaniu z desek grubości 25mm i szerokości 12÷15cm. Deski należy zabezpieczyć również Fobosem M4 lub Ogniochronem.

Roboty dekarские i obróbki blacharskie należy wykonać wg PN-61/B-10245- Roboty blacharskie budowlane z blachodachówki stalowej ocynkowanej i cynkowej. Wymagania i badania techniczne przy odbiorze.

Pokrycie dachu - blachodachówka w kolorze ceglastym (RAL 2012)

Rynny i rury spustowe, obróbki blacharskie z blachy powlekanej lub stalowej ocynkowanej w kolorze pokrycia dachowego

### **2.2.4. Wymiana posadzki na gruncie**

Dotychczasową posadzkę stanowi wylewka betonowa wylana bezpośrednio na gruncie do prawidłowego użytkowania obiektu należy dodać dodatkowe warstwy. Na istniejący beton 2x papa na lepiku, wylewka betonowa gr.10cm zbrojona siatką z prętów Ø 6mm co 10cm, gres na

kleju mrozoodpornym. Dodanie dodatkowych warstw posadzki sprawi że podniesie się poziom posadzki o 14cm aby umożliwić dojazd pojazdów należy wykonać pochylnie o spadku 6%.

## **D - DREWNIANY BUDYNEK GOSPODARCZY**

### **1. OPIS OGÓLNY.**

Drewniany budynek parterowy o dachu dwuspadowym.

#### **1.2. DANE TECHNICZNO – MATERIAŁOWE.**

##### **1.2.1. Ściany.**

Ściany drewniane wykonane w konstrukcji zrębowej.

##### **1.2.2. Dach.**

Dach dwuspadowy. Pokrycie dachówką betonową.

##### **1.2.3. Podłogi, posadzki.**

Podłogi na gruncie.

## **2. OCENA STANU TECHNICZNEGO POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW BUDYNKU.**

Stan techniczny budynku jest bardzo zły, budynek przeznaczony do całkowitego wyburzenia.

## **E – PROJEKT OGRODZENIA**

### **1. OPIS OGÓLNY.**

Obecnie działka otoczona jest dwoma typami ogrodzenia. Od ul. Kopernika (od wschodu) ogrodzeniem o murowanych słupkach i drewnianych sztachetach pomiędzy (wg załączonej inwentaryzacji). Od pozostałych trzech stron ogrodzenie jest wykonane z drewnianego płotu. Murowane ogrodzenie od ul. Kopernika zostaje adaptowane a drewniany płot przeznaczony do całkowitej wymiany.

### **2. SZCZEGÓŁOWY OPIS REMONTU.**

Ogrodzenie wschodnie powinno zostać obmurowane cegłą klinkierową gr. 55mm na zaprawie cementowej (np. firmy CRH). Betonowe czapy powinny zostać usunięte a w ich miejscu powinny zostać wykonane nowe zwieńczenia słupków z cegły klinkierowej na zaprawie cementowej (np. firmy CRH). Między słupkami drewniane deskowanie powinno zostać wymienione na nowe mocowane do stalowych prętów o wymiarach 20x20mm zakotwiczonych w słupkach. Ogrodzenie wg załączonego rysunku.



Ogrodzenie od stron północnej, południowej i zachodniej stalowe z siatki ocynkowanej pomalowanej farbą do ocynku. Osiowy rozstaw słupków stalowych zamocowanych w betonie co 260 cm wykonane wg załączonego rysunku.

W ogrodzeniu od wschodu znajdują się elementy umożliwiające dostęp na teren działki bramy i furtki. Pierwsza brama patrząc od południa wykonana jest z drewna z drewnianym zadaszeniem. Pozostaje ona bez zmiany należy jedynie zakonserwować drewno odpowiednimi środkami do zabezpieczania drewna. Po obu jej stronach powinny zostać nowo wykonane słupki. Słupki te powinny być żelbetowe wylewane z betonu B-20, o wymiarach 39 x 37x 150cm, zbrojone prętami stalowymi 4Ø ze stali klasy A-0 (St0). Z zewnątrz słupki należy obłożyć cegłą klinkierową gr. 55mm z czapą wykonaną również z cegły klinkierowej (np. firmy CRH) dokładne wykonanie wg załączonego rysunku. Pozostała furtka i brama wykonane z drewna powinny zostać wymienione nowymi wg załączonego rysunku.

Elementy te należy po uprzednim oczyszczeniu zabezpieczyć farbą antykorozyjną tlenkową i dwukrotnie pomalować farbą nawierzchniową stalową w kolorze czarnym.

## **F – PROJEKT AMFITEATRU**

### **1. OPIS OGÓLNY.**

Na obszarze muzeum przewiduje się wykonanie miejsca umożliwiającego różnego rodzaju wydarzenia kulturalne na świeżym powietrzu. W tym celu projektowana jest odtworzenie amfiteatru w miejscu istniejącego przy drewnianym budynku muzeum.

### **2. SZCZEGÓŁOWY OPIS REMONTU.**

Widownię amfiteatru projektuje się jako stałe siedziska drewniane zamocowane do kamiennej podstawy –brył granitowych. Widownia amfiteatru wpisana jest w kształt półokręgu, na 4 stopniach wywyższonych względem siebie co 12 cm. Krawędzie stopni wykończone są krawężnikami granitowymi w kolorze jasno - szarym o wym. 15x30x28 cm, pomiędzy którymi umieszczone są w jednej linii kostki granitowe 18x36x32 będące podstawą siedzisk. Posadzka widowni wyłożona kostką granitową 4x6cm w kolorze szarym lub frakcją kamienną o średnicy 1-1.5cm.

Scenę amfiteatru stanowić będzie utwardzona przestrzeń przed muzeum.

Siedziska są drewniane, zabezpieczone i polakierowane, w naturalnym kolorze drewna.

Pod murki oporowe wykopy mechaniczne, natomiast ostatnie 20 cm od dna wykopu wykopy wykonać ręcznie. W przypadku natrafienia na grunty nasypowe lub organiczne należy

wybrać je do stałego gruntu, a miejsca te wypełnić, do projektowanego poziomu posadowienia chudym betonem B-7,5 gr. 10 cm.

Murki oporowe MO1 pod widownię żelbetowe, z betonu B-20, zbrojone stalą A0 St0. W murze oporowym zabetonować marki stalowe .

Całość wykonania należy sporządzić wg załączonych rysunków.

### III ZESTAWIENIE ISTNIEJĄCYCH POMIESZCZEŃ.

WYKAZ POMIESZCZEŃ					
Budynek byłego urzędu gminy					
Num pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierz pomiesz m²	Rodzaj wykończenia		
			Podłogi		
a	b	c	d		
<b>BUDYNEK BYŁEGO URZĘDU GMINY</b>					
<b>PARTER</b>					
1	Wiatrołap	7,30	deski		
2	Sala kinowa	66,30	deski		
3	Hol	9,20	deski		
4	Pokój	6,20	deski		
5	Pokój	15,80	deski		
6	Pokój	15,10	deski		
7	Pokój	15,80	deski		
8	Pokój	17,80	deski		
9	Hol	3,50	deski		
10	Pokój	15,00	deski		
11	Składzik	3,40	deski		
12	Pokój	15,30	deski		
13	Pomieszczenie gospodarcze	7,00	beton		
14	Hol	4,60	beton		
15	Pokój	17,50	deski		
16	Pomieszczenie gospodarcze	10,10	deski		
17	Pokój	15,30	deski		
18	Pokój	15,80	deski		
<b>Razem PARTER</b>		<b>261,00</b>	<b>m²</b>		
<b>PIĘTRO</b>					
19	Hol	36,80	deski		
20	Loggia	51,10	blacha		
21	Pomieszczenie gospodarcze	20,70	deski		
22	Hol	5,60	deski		
23	Pokój	18,20	deski		
24	Pokój	17,60	deski		
25	Poddasze nieużytkowe	11,20			
26	Pokój	16,10	deski		
27	Pokój	13,30	deski		
28	Loggia	8,00	blacha		
29	Pomieszczenie gospodarcze	17,70	deski		
30	Poddasze nieużytkowe	11,20			
31	Pokój	20,90	deski		
32	Pokój	13,00	deski		
33	Pomieszczenie gospodarcze	21,80	deski		
<b>PIĘTRO</b>		<b>283,20</b>			
<b>Razem</b>		<b>544,20</b>	<b>m²</b>		
<b>BUDYNEK MUZEUM</b>					
<b>PARTER</b>					
1\1	Sala wystawowa	14,20	deski		
1\2	Sala wystawowa	70,00	deski		
<b>Razem PARTER</b>		<b>84,20</b>	<b>m²</b>		
<b>PIĘTRO</b>					
2\1	Pomieszczenie gospodarcze	9,00	deski		
2\2	Sala wystawowa	16,50	deski		
2\3	Poddasze nieużytkowe	13,10	deski		
2\4	Sala wystawowa	11,90	deski		
2\5	Hall	23,80	deski		
2\6	Poddasze nieużytkowe	13,10	deski		
2\7	Sala wystawowa	23,30	deski		
2\8	Poddasze nieużytkowe	13,10	deski		
<b>Razem PARTER</b>		<b>123,80</b>	<b>m²</b>		
<b>Razem</b>		<b>208,00</b>	<b>m²</b>		
<b>GARAŻ</b>					
3\1	Garaż	35,20	beton		
3\2	Garaż	28,10	beton		
3\3	Garaż	21,80	beton		
<b>Razem</b>		<b>85,10</b>	<b>m²</b>		

#### IV ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PROJEKTOWANYCH.

WYKAZ POMIESZCZEŃ					
Budynek byłego urzędu miasta					
Num pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierz. pomiesz. m²	Rodzaj wykończenia		
			Podłogi	Okładziny ścian	Malowanie
a	b	c	d	e	f
BUDYNEK BYŁEGO URZĘDU GMINY					
PARTER					
1\1	Wiatrołap	7,80	terakota	tylnk kat III	emulsyjne
1\2	Sala wystawowa	66,70	paneł podłogowe	tylnk kat III	emulsyjne
1\3	Komunikacja	9,10	paneł podłogowe	tylnk kat III	emulsyjne
1\4	Toaleta	6,20	terakota	tylnk kat III, glazura do wys. 2,0 m	emulsyjne
1\5	Toaleta	7,60	terakota	tylnk kat III, glazura do wys. 2,0 m	emulsyjne
1\6	Toaleta	7,60	terakota	tylnk kat III, glazura do wys. 2,0 m	emulsyjne
1\7	Sala wystawowa	50,00	paneł podłogowe	tylnk kat III	emulsyjne
1\8	Komunikacja	3,90	paneł podłogowe	tylnk kat III	emulsyjne
1\9	Pomieszczenie socjalne	6,60	terakota	tylnk kat III, glazura do wys. 2,0 m	emulsyjne
1\10	Pomieszczenie gospodarcze	3,50	terakota	tylnk kat III	emulsyjne
1\11	Biuro	15,00	paneł podłogowe	tylnk kat III	emulsyjne
1\12	Sala wystawowa	60,60	paneł podłogowe	tylnk kat III	emulsyjne
1\13	Skład opału	6,90	terakota	tylnk kat III	emulsyjne
1\14	Kotłownia	5,10	terakota	tylnk kat III	emulsyjne
1\15	Komunikacja	13,10	paneł podłogowe	tylnk kat III	emulsyjne
	<b>Razem PARTER</b>	<b>269,70</b>	<b>m²</b>		
PIĘTRO					
2\1	Komunikacja	31,10	paneł podłogowe	tylnk kat III	emulsyjne
2\2	Sala wystawowa	51,10	paneł podłogowe	tylnk kat III	emulsyjne
2\3	Pomieszczenie gospodarcze	21,50	terakota	tylnk kat III	emulsyjne
2\4	Sala wystawowa	39,50	paneł podłogowe	tylnk kat III	emulsyjne
2\5	Pomieszczenie gospodarcze	20,00	terakota	tylnk kat III	emulsyjne
2\6	Sala wystawowa	37,00	paneł podłogowe	tylnk kat III	emulsyjne
	<b>PIĘTRO</b>	<b>200,20</b>			
	<b>Razem</b>	<b>469,90</b>	<b>m²</b>		
	<b>Powierzchnia zabudowy</b>	<b>345,17</b>	<b>m²</b>		
	<b>Kubatura</b>	<b>2416,00</b>	<b>m³</b>		
BUDYNEK MUZEUM					
PARTER					
1\1	Sala wystawowa	14,20	deski		
1\2	Sala wystawowa	70,00	deski		
	<b>Razem PARTER</b>	<b>84,20</b>	<b>m²</b>		
PIĘTRO					
2\1	Pomieszczenie gospodarcze	9,00	deski		
2\2	Sala wystawowa	16,50	deski		
2\3	Poddasze nieużytkowe	13,10	deski		
2\4	Sala wystawowa	11,90	deski		
2\5	Hall	23,80	deski		
2\6	Poddasze nieużytkowe	13,10	deski		
2\7	Sala wystawowa	23,30	deski		
2\8	Poddasze nieużytkowe	13,10	deski		
	<b>Razem PARTER</b>	<b>123,80</b>	<b>m²</b>		
	<b>Razem</b>	<b>208,00</b>	<b>m²</b>		
	<b>Powierzchnia zabudowy</b>	<b>149,50</b>	<b>m²</b>		
	<b>Kubatura</b>	<b>897,00</b>	<b>m³</b>		
GARAŻ					
3\1	Magazyn na zbiory muzealne	35,20	gres	tylnk kat III	emulsyjne
3\2	Garaż	28,10	gres	tylnk kat III	emulsyjne
3\3	Garaż	21,80	gres	tylnk kat III	emulsyjne
	<b>Razem</b>	<b>85,10</b>	<b>m²</b>		
	<b>Powierzchnia zabudowy</b>	<b>99,80</b>	<b>m²</b>		
	<b>Kubatura</b>	<b>449,10</b>	<b>m³</b>		

Opracował: