

PROJEKT BUDOWLANY

Remont budynku zabytkowego - dworu Miejsko Gminnego Ośrodka Kultury w Jedwabnem

**(w zakresie : wymiana pokrycia dachowego, wymiana stolarki
,wykonanie elewacji, wymiana instalacji
elektrycznej, wymiana chodników i dojazdów, oraz
remont tarasu należącego do budynku dworu)**

- powierzchnia zabudowy 908,96 m²
- powierzchnia użytkowa 897,60 m²
- kubatura 3590,53 m³

**ADRES 18-420 Jedwabne , ul. Piękna 8
Działka nr 1284 i 1249**

**INWESTOR Miejsko Gminny Ośrodek Kultury
18-420 Jedwabne ul. Piękna 8**

Oświadczenie:

Zgodnie z art. 20 ust.4 Ustawy z dn. 07.07.1994r Prawo Budowlane
My niżej podpisani oświadczamy , że niniejsze opracowanie zostało
sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami
wiedzy technicznej

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

imię nazwisko	specjalność	nr upr. bud.	nr izby	podpis
inż. Fabian Okurowski autor projektu budowlanego	Architektoniczna i konstrukcyjno - budowlana	Łom. 33/82	PDL/BO/1010/01	
mgr inż. Jacek Filipkowski proj. instal. elekt.	Asystent projektanta			
inż. Antoni Wachowski proj. instalacji elektrycznej	Instalacje elektryczne	UAN.II.7342- 15/76/94	POD/IE/2171/02	

Łomża, dnia lutego 2009r

OPIS TECHNICZNY

**Do projektu budowlanego remontu zabytkowego budynku dworu
Miejsko Gminnego Ośrodka Kultury w Jedwabnem w zakresie:**

- **Wymiana pokrycia dachowego**
- **Wymiana stolarki okiennej**
- **Wykonanie elewacji budynku**
- **Wymiana stolarki drzwiowej**
- **Wymiana instalacji elektrycznej**
- **Wymiana chodników i dojazdów wokół budynku**
- **Zieleń niska przyobiektowa**

1. Dane ogólne

- 1.1. Podstawa opracowania – zlecenie Miejsko Gminnego Ośrodka Kultury
- 1.1. Inwentaryzacja architektoniczna – budynek jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, murowany, częściowo podpiwniczony o dachu czterospadowym kryty blachą ocynkowana płaską.
 - powierzchnia zabudowy budynku 614,16 m²
 - powierzchnia zabudowy tarasu 294,80 m²
 - razem powierzchnia zabudowy 908,96 m²
 - powierzchnia użytkowa 897,60 m²
 - kubatura 3590,53 m³
- 1.2. Ustalenia z Inwestorem zakresu robót
- 1.3. Lokalizacja – na działce budowlanej o numerze geodezyjnym 1284 przy ul. Pięknej 8
- 1.4. Mapa dla celów projektowych w skali 1 : 500
- 1.5. Budynek dworu jest wpisany do rejestru zabytków decyzją WKZ w Białymstoku z dnia 17.08.1969r

2. Dane konstrukcyjno materiałowe – stan istniejący

- 2.1. Ściany – piwnic z cegły ceramicznej pełnej oraz kamienia, ściany parteru zewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej gr. 2 ½ cegły, wewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej gr. 2- uch cegieł. Ściany zewnętrzne jak i wewnętrzne tynk cem.- wap kat III.
- 2.2. Stropy – konstrukcji mieszanej nad piwnicą są trzy rodzaje tj, płyta Kleina na belkach stalowych oraz łukowe nad parterem strop akermana , na poddaszu drewniane ocieplony nad częścią użytkową płytami z supremy

- 2.3. Wieżba dachowa - drewniana konstrukcji płatwiowo – kleszczowej , pokrycie blachą ocynkowaną częściowo skorodowana, obróbki blacharskie również w złym stanie technicznym – występują liczne przecieki powodując zacieki i wykwyty na ścianach i stropach.
- 2.2. Stolarka okienna drewniana typu skrzynkowego w złym stanie technicznym , brak jakiegokolwiek szczelności , częściowo spróchniała
- 2.3. Stolarka drzwiowa drewniana jw.
- 2.4. Tynki – zewnętrzne wapienno cementowe rodzaju III, miejscowe ubytki , pęknięcia , przebarwienia oraz dolne partie zagrzybione
- 2.3. Dojazd , dojścia oraz plac manewrowy w części utwardzony trylinką betonowa , w części pospółko i płytą betonową skruszona powierzchniuowo i popękana
- 2.4. Taras przy budynku pokryty płytą lastrykowo w stanie rozpadu, powodujący zacieki przy ścianach budynku
- 2.5. Schody oraz murki osłonowe – pokryte masą lastrykowa w znacznym stopniu zużyte , pozapadane i popękane
- 2.6. Balustrady proste metalowe nie odzwierciedlają charakteru obiektu
- 2.7. Instalacja elektryczna wewnętrzna oświetleniowa i siłowa, w złym stanie technicznym , nie spełnia ochrony przeciwporażeniowej , brak zabezpieczeń tablic głównych , ponadpalane końcówki przewodów

3. Opis techniczny do wykonanych poszczególnych elementów podczas remontu

- 3.1. Remont elewacji- zakres prac remontowych
 - 1.1 Pionowa izolacja ściany fundamentowej w części podpiwniczonej i nie podpiwniczonej
 Po wykonaniu odbiciu starego tynku i dokonaniu podkopu należy odbić pozostałości tynku dokonać odgrzybienia poprzez szczotkowanie , a następnie nałożyć preparat neutralizujący ESCO-FLUAT .Wykonać izolacją pionową - ciągłą powłokę grubowarstwową . Do wykonania należy użyć dwuskładnikową , bitumiczną powłokę grubowarstwową COMBIFEX - C2.
 Preparat ten posiada następujące właściwości:
 - szybkowiążące
 - wiązanie następuje nawet przy odcięciu powietrza
 - natychmiast odporny na opady atmosferyczne
 - bezszwowe i bezpośrednie mostkowanie rys i uszczelnienie odpowiednie dla odłoży występujących w budownictwie
 - zasypanie wykopów możliwe jest po 24 godzinach przy mim. tem.15 ° C
 - stosowanie bez dodatkowego gruntowania na wilgotnych podłożach

- produkt dopuszczony na terenie kraju

Przed przystąpieniem do nakładania preparatu COMBIFLEX-C2 należy usunąć nierówności podłoża. Niewypełnione fugi i zagłębienia uzupełnić zaprawą mineralną z dodatkiem ASOPLAST-MZ. Preparat jest środkiem do plastyfikowania , utwardzania i polepszania przyczepności zaprawy.

Preparat należy układać bez gruntowania za pomocą gładkiej pacy.

W celu uzyskania powłoki o jednakowej grubości nakładamy odpowiednio ilość materiału packą zębata , a następnie gładką stroną pacy wygładzamy powierzchnię. W świeżo nałożony COMBIFLEX-C2 wkleić fizeelinę COMBIFLEX -C2 Schutz-und Gleitvlies bez zakładów . a następnie wygładzamy przy pomocy gładkiej packi.

Ocieplenie fundamentów w gruncie na zewnątrz wykonać z płyt izolacyjno-drenażowych o gęstości min 30kg/m³ i grubości 5 cm. PERIMATE DI płyty ocieplające mocować do uszczelnienie za pomocą środka COMBIFLEX-C2.

Izolacja pionową wraz z ociepleniem muru fundamentowego wykonać do poziomu ław fundamentowych.

1.2. Wykonanie elewacji – zaprojektowano tynk cienkowarstwowy silikatowy o grubości ziarna 1,5 – 2,0 mm o parametrach systemu (np. Dryvit lub BOLIX)

- zdjąć tynk zawilgocony i spękany i po odgrzybieniu ścian wykonać ponownie tynk rodzaju III z zachowaniem istniejących boni ,
- natomiast na cokole powyżej gruntu obłożyć płytkami z kamienia sztucznego mrozoodpornego w kolorze określonym na rys. elewacji
- istniejący tynk należy zmyć preparatem grzybobójczym dwukrotnie , a następnie położyć tynk silikatowy według technologii w/w systemów

- Obróbki blacharskie , z blachy płaskiej ocynkowanej powlekanej
- Po wykonaniu elewacji wykonać nową opaskę
- Naprawa i obłożenie płytkami mrozoodpornymi antypoślizgowymi płytkami gres schodów zewnętrznych
- Kolorystyka elewacji wg załączonych rysunków części graficznej dotyczących poszczególnych elewacji.
- Balustrady schodowe i tarasowr wykonać nowe o wysokości 1,1 m wg rysunku elewacji

3.2 Wymiana stolarki –

1. **Okiennej-** dostawa i montaż okien z drewna mahoniowego w kolorze białym zgodnie z zestawieniem:
 - a/ szklenie pakietami szybowymi jednokomorowymi szkłem „antysol” w kolorze grafitowym z wypełnieniem przestrzeni międzyszybowej argonem o współczynniku $k \leq 1,0$
 - b/ dla skrzydeł uchylnych przewidzieć funkcję rozszczelnienia z blokadą błędnego położenia klamki.
 - c/ naprawa uszkodzonych podczas wymiany okien ościeży wewnętrznych łącznie z pomalowaniem
 - d/ skrzydła otwierane z blokadą kąta otwarcia
 - g/ wymiary i ilości wg załączonego wykazu
2. Drzwiowej – dostawa i montaż drzwi drewnianych zewnętrznych tj. ciepłych z drewna mahoniowego w kolorze mahoniu. , szklone w górnej partii szkłem bezpiecznym P4 nieprzezroczystym. Wymiary i ilości wg załączonego wykazu stolarki.

3.2. Wymiana pokrycia dachowego

Przewiduje się przywrócenie pierwotnego stanu remontowanego budynku poprzez wymianę istniejącego pokrycia dachowego z blachy ocynkowanej i zastąpienie go blachą stalową powlekaną układaną na rąbek stojący w odstępach około 60 cm

Przewidzianą również wymianę wszystkich obróbek blacharskich również na blachę stalową ocynkowaną powlekaną pozostawiając kształt dachu oraz obróbek istniejących.

Przewidzianą wymianę łączenia całego dachu stosując łaty i kontrłaty oraz folię paroprzepuszczalną zbrojona układana bezpośrednio na krokwiach.

Ponieważ pomieszczenia na poddaszu nie posiadają ocieplenia spełniającego normę PN-91/B-02020 ochrona cieplna budynków zaprojektowano ocieplenie z wełny mineralnej , natomiast na poddaszu użytkowym z styropianu przykrytego szlachcią cementową

Wieżbę dachową należy pokryć środkiem ogniochronnym jak i grzybobójczym np. FOBOS 40

3.3. Taras przyległy do budynku od strony parku

Taras przyległy do budynku pozostaje w kształcie dotychczasowym z zachowaniem dotychczasowego przeznaczenia

Ściany okalające taras do wymiany na ścianę żelbetową z betonu B25 , wewnątrz tarasu zaprojektowana płyta betonową z betonu B20

zbrojoną siatką stalową usytuowaną na podłożu istniejącym

Izolację poziomą należy wykonać z papy termozgrzewalnej na której zostanie ułożona posadzka z betonu B25 F100.

Posadzka właściwa tarasu to płytki gres mrozoodporne i antypoślizgowe o wymiarach 40x40 układane na klej
Balustrada metalowa o kształcie jak. Na rys. elewacji wysokości 1,1 m

3.4. Wymiana chodników i dojazdów -

I. PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Wtórnik geodezyjny w skali 1:500
2. Plan zagospodarowania terenu
3. Uzgodnienia branżowe

II. ZAKRES PROJEKTU I DANE TECHNICZNE

Projekt obejmuje budowę nawierzchni chodników i dojazdów - wraz z wjazdem . Projektowany zakres w/ w prac został zaznaczony na planie zagospodarowania przez pokolorowanie nawierzchni.

III. ROBOTY DROGOWE

Roboty drogowe będą stanowiły budowę nawierzchni wraz z robotami towarzyszącymi. Projektowanego dojazdu od strony ul. Pięknej . Dojścia piesze wg. planu zagospodarowania w nawiązaniu wejścia na plac.

IV. UZBROJENIE ISTNIEJĄCE

Uzbrojenie istniejące i projektowane znajdujące się na terenie ujętym w opracowaniu

Uzbrojenie istniejące i projektowane znajdujące się na terenie ujętym w opracowaniu zostało szczegółowo przedstawione na planie zagospodarowania terenu branży architektonicznej

V. NIWELETA

Pod względem sytuacyjnym i wysokościowym projekt dowiązано do wtórnika geodezyjnego, rzędnych istniejących oraz posadowienia budynków istniejących. Spadki podłużne, poprzeczne i rzędne projektowane zostały podane na planie zagospodarowania.

VI. STAN ISTNIEJĄCY ULICY

Projektowana działka zlokalizowana jest w Jedwabnem przy ul. Pięknej na teren obiektu zaprojektowany został w nawiązaniu pod względem sytuacyjnym i wysokościowym do istniejącej i projektowanej nawierzchni dojazdu wewnętrznego, działka nr 1284

VII. KONSTRUKCJA NAWIERZCHNI PROJEKTOWANEJ

Nawierzchnię placu. dojazdu projektuje się z kostki betonowej gr. 8 cm. Należy ją ułożyć na warstwie podsypki z piasku gr. 5 cm, na

podbudowie z betonu stabilizowanego gr. 15 cm, stabilizowanego mechanicznie, warstwie filtracyjnej z piasku gr. 10 cm,

Nawierzchnię dojazdów należy obramować krawężnikiem betonowym o wymiarach 15x30 cm, ustawionym na ławie betonowej o wymiarach 15x30 cm, z betonu klasy B-15.

Dojścia piesze należy wykonać o nawierzchni z kostki betonowej gr. 6 cm, ułożonej na podsypce piaskowej gr. 10 cm i obramowanej obrzeżem betonowym o wym. 6x20 cm.

Konstrukcja nawierzchni została pokazana na przekroju poprzecznym i pionowym I-I .

VIII. ODWODNIENIE PROJEKTOWANYCH NAWIERZCHNI

Odwodnienie nawierzchni projektowanych przewiduje się powierzchniowo z wyprowadzeniem wód opadowych na teren własnej działki

Opracował:

OPIS TECH. DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Dane wstępne

- 1.1. Inwestor : Miejsko Gminny Ośrodek Kultury w Jedwabnem
- 1.2. Adres. 18-420 Jedwabne ul. Piękna 8
- 1.3. Adres bud. Jedwabne ul. Piękna 8 , działka nr geod. 1284
- 1.4. Projektant: inż. Fabian Okurowski

2. Podstawa opracowania:

- 2.1. Zgodnie z ustaleniami z Inwestorem , lokalizacja inwestycji celu publicznego
- 2.2. Zlecenie inwestora
- 2.3. Przedmiotem inwestycji jest:
 - Wymiana pokrycia dachowego
 - Wymiana stolarki okiennej
 - Wykonanie elewacji budynku
 - Wymiana stolarki drzwiowej
 - Wymiana instalacji elektrycznej
 - Wymiana chodników i dojazdów wokół budynku
 - Zielen niska przyobiektowa

3. Stan istniejącego zagospodarowania

Działka położona jest w obrębie miejscowości Jedwabne, gm. Jedwabne . Działka jest zabudowana budynkiem zabytkowego dworu obecnie siedziba Miejsko Gminnego Ośrodka Kultury, parkiem oraz placem manewrowym o podłożu betonowym oraz dojazdem i dojazdami dla pieszych,. Planowany remont jest kontynuacją funkcji i rodzaju zabudowy istniejącej na przedmiotowej działce
Teren działki posiada spadek w kierunku własnej działki.
Teren -niski poziom wód gruntowych

4. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Plan zagospodarowania nie ulega zmianie , projektuje się remont obiektu oraz odbudowę dojazdów i dojeżdż wokół obiektu

5. Działka na której są zlokalizowane zabytkowy dworek e jest wpisana do rejestru zabytków i podlega ochronie
6. Projektowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich, nie koliduje i nie przekracza granicy terenu
9. Zaopatrzenie we wszystkie media : pozostają bez zmian

10. Działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego
11. Obiekt nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników .
12. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 23.06.2006r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz Prawem Budowlanym art. 21a ust.4 nie jest wymagane sporządzenie na czas realizacji inwestycji planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Opracował :

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

skala 1 : 500

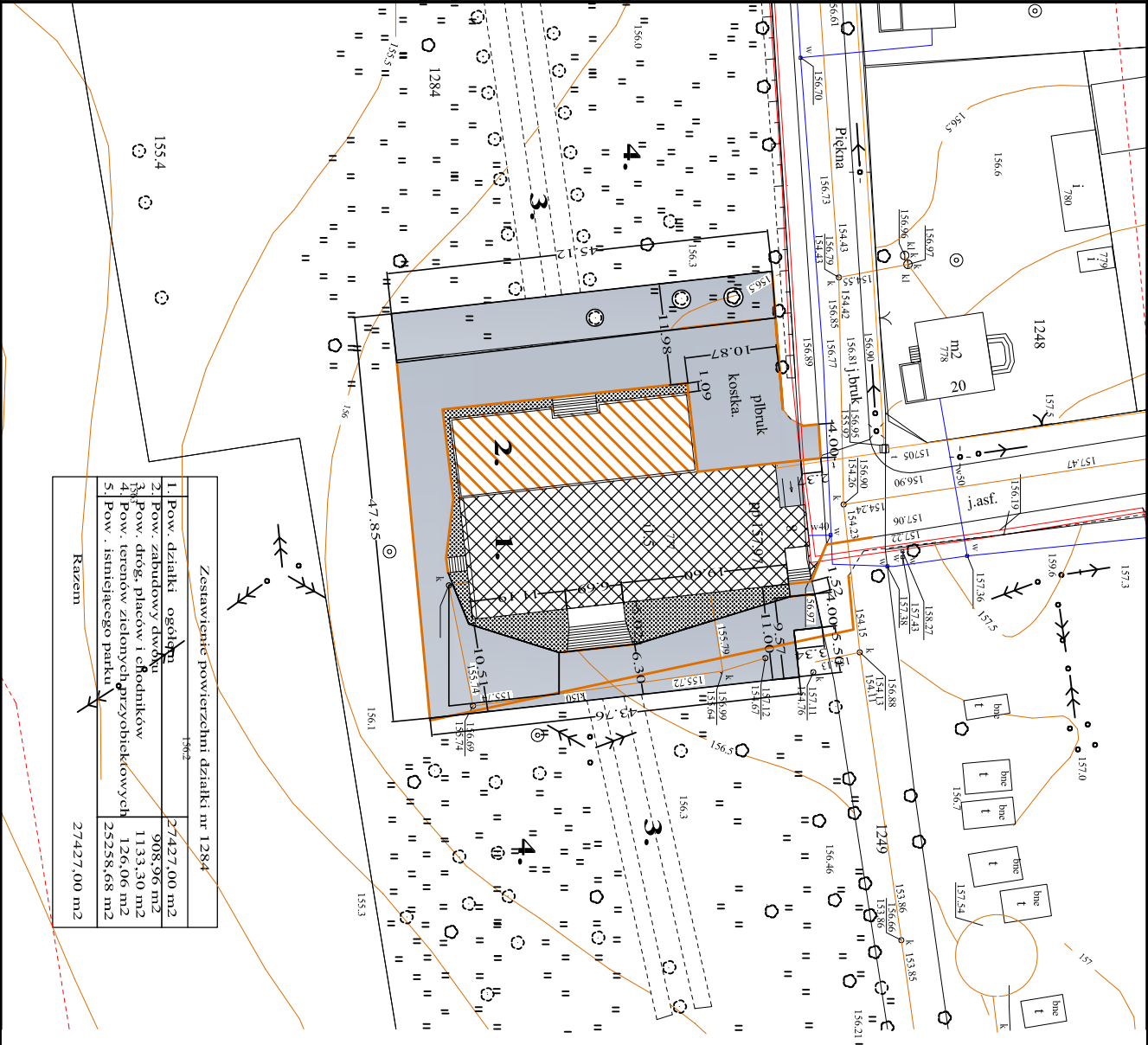
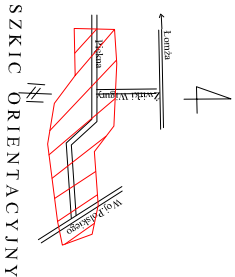
miasto : Jedwabne
ulica : Piękna
woj. podlaskie

działka nr 1284, 1249
Ark.mapy 244.221.1114, 244221.1113, 244.221.1132, 244.221.1131

Nie wyklucza się istnienia w terenie przewodów, o których brak informacji z zasłóści historycznych lub niedopełnienia przepisów zgłoszenia do inwentaryzacji (ustawa Prawo Geodezyjne i Kartograficzne, Dz.U.99/1989 poz.163)

Mapę niniejszą sporządzono na podstawie istniejącej mapy zasadniczej zakwalifikowanej w listopadzie 2008 roku.

Nr rob 2/2009
Łomża dnia 26.01.2009 rok.



Zestawienie powierzchni działki nr 1284		
1.	Pow. działki ogółem	27427,00 m2
2.	Pow. zabudowy dworu	908,96 m2
3.	Pow. dróg, placów i chodników	1133,30 m2
4.	Pow. terenów zielonych przy obiektach	126,06 m2
5.	Pow. istniejącego parku	25258,68 m2
Razem		27427,00 m2

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA
DZIAŁKI BUDOWLANEJ nr geod.1284
położonej w Jedwabnem przy ul. Pięknej 8

Budynek zabytkowego dworu - Miejsko
Gminy Osrodek Kultury

INWESTOR: Miejsko Gminy Osrodek
Kultury w Jedwabnem
18-420 Jedwabne, ul. Piękna 8

LEGENDA

1. Budynek zabytkowego dworu -
planowany remont

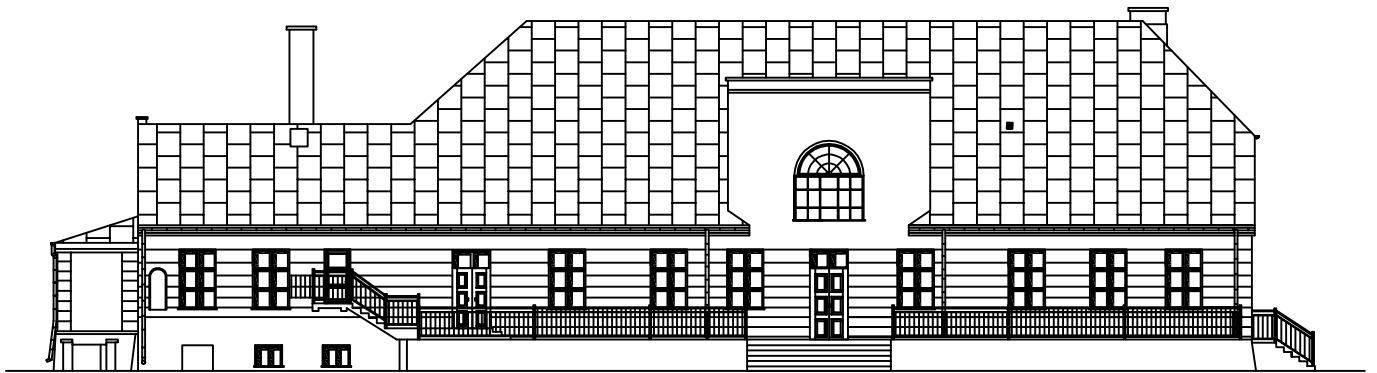
- pow. zabudowy bud. 614,16 m2
- pow. zabudowy tarasu 294,80 m2
- pow. zabudowy razem 908,96 m2
- pow. użytkowa 897,60 m2
- kubatura 3590,53 m3

- projektowana nawierzchnia (wymiana) chodników, dojazdów i dojści z kostki betonowej "POLBRUK"
- zielen niska (trawa)

- 2. Taras - planowany remont
- 3. Alejki do ruchu pieszego
- 4. Tereny istniejącego ogrodu

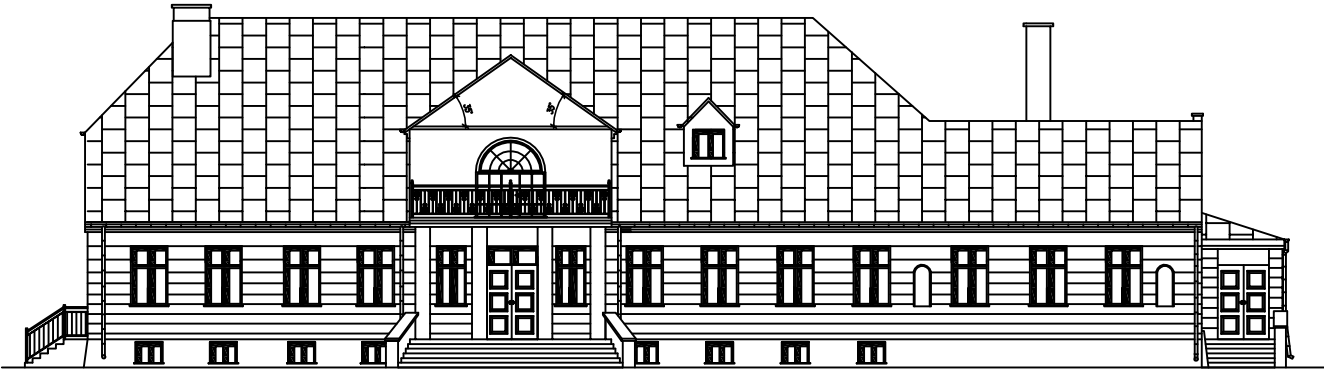
Biuro Obsługi Inwestycji Fabian Okunowski 18-400 Łomża, ul. Przytułna 9 tel. (086 216 22 20)	
OBIEKT	Budynek dworu - MGOK
STADIUM	Plan zagospodarowania działki
ADRES	8-420 Jedwabne ul. Piękna 8
AUTOR	inż. Fabian Okunowski
NR ARK.	SKALA
	STAD
	PT

ELEWACJA WSCHODNIA SKALA 1:100



Biuro Obsługi Inwestycji Fabian Okurowski			
18-400 Łomża, ul. Przytulna 9 tel. (086 216 22 20)			
OBIEKT	Budynek dworu - MGOK w Jedwabnem		
STADIUM	Remont zabytkowego dworu		
ADRES	18-420 Jedwabne, ul. Piłkna 8		
OPRACOWAŁ	inż. Fabian Okurowski Łom 33/82		
SPRAWDZIŁ			
NR ARKUSZA	SKALA	STAD	
	1:100	PT	

ELEWACJA ZACHODNIA SKALA 1:100



Biuro Obsługi Inwestycji Fabian Okurowski			
18-400 Łomża, ul. Przytuła 9 tel. (086 216 22 20)			
OBJEKT	Budynek dworu - MGOK w Jedwabnem		
STADIUM	Inwestycja		
ADRES	18-420 Jedwabne, ul. Piłkna 6		
OPRACOWAŁ	inż. Fabian Okurowski Lom 33/62		
SPRAWDZIŁ			
NR ARKUSZA	SKALA	STAD	
	1:100	PT	

ELEWACJA PÓŁNOCNA SKALA 1:100



Biuro Obsługi Inwestycji Fabian Okurowski 18-400 Łomża, ul. Przytulna 9 tel. (086 216 22 20)			
OBIEKT	Budynek dworu - MGOK w Jedwabnem		
STADIUM	Inwestyzacja		
ADRES	18-420 Jedwabne, ul. Piękna 8		
OPRACOWAŁ	Inż. Fabian Okurowski Łom 33/82		
SPRAWDZIŁ			
NR ARKUSZA	SKALA	STAD	
	1:100	PT	

ELEWACJA POŁUDNIOWA SKALA 1:100

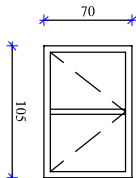
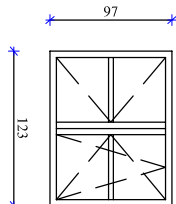
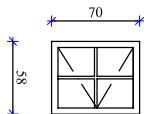
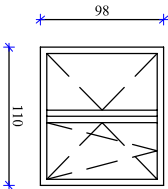
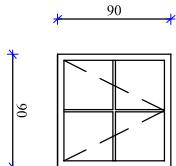
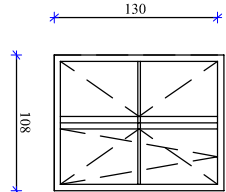
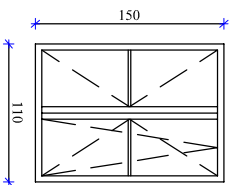
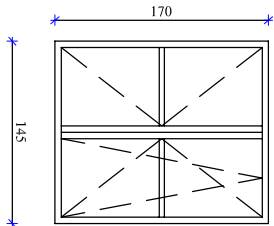
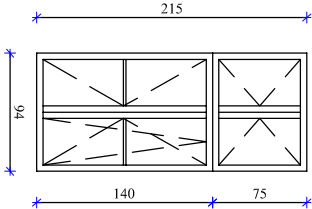
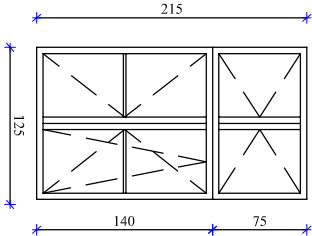


Biuro Obsługi Inwestycji Fabian Okurowski 18-400 Łomża, ul Przytulna 9 tel. (086 216 22 20)			
OBIEKT	Budynek dworu - MGOK w Jedwabnem		
STADIUM	Inwestyzacja		
ADRES	18-420 Jedwabne, ul. Piękna 8		
OPRACOWAŁ	Inż. Fabian Okurowski Łom 33/82		
SPRAWDZIŁ			
NR ARKUSZA	SKALA	STAD	
	1:100	PT	

Budynek zabytkowego dworu MGOK w Jedwabnem

Zestawienie stolarki okiennej do wymiany

Okna drewniane mahoń , kolor -biały, szkło:pakiet 2-szybowy z szkła niskiemisyjnego wypełnionego argonem współczynniki - K= 1,0, okucia obwiedniowe z mikrouchyleniem i zaczepem antwłamaniowym



Uwaga: Przed wykonaniem zamówienia do produkcji należy sprawdzić wymiary otworów, istniejące otwory w ścianach pozostają bez zmian. W wycenie wymiary należy uwzględnić obróbkę ościeży od wewnątrz budynku

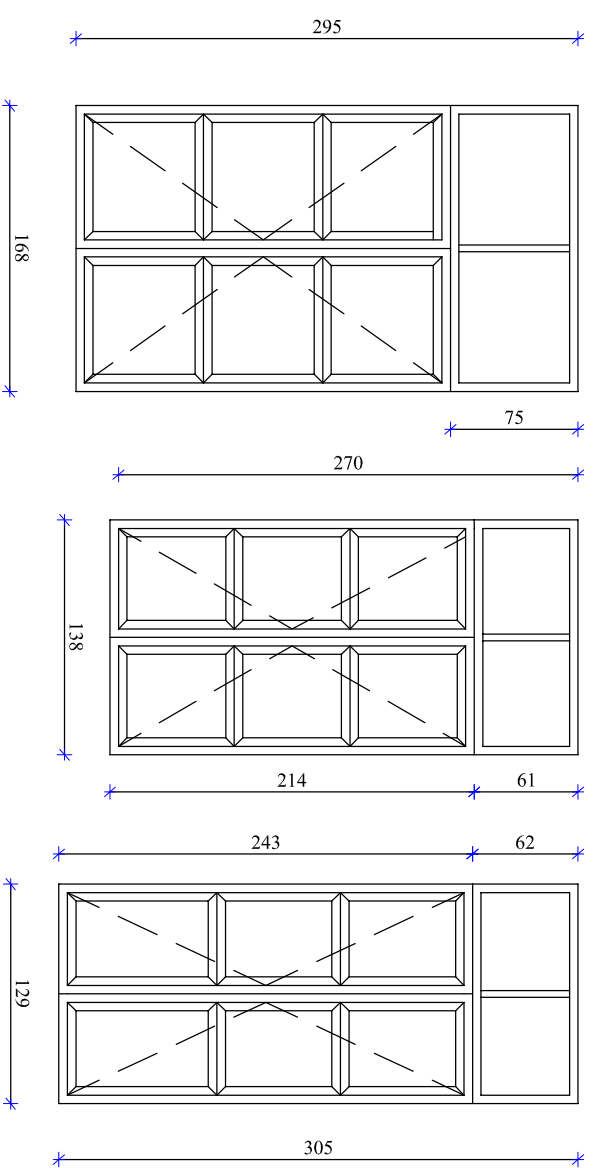
Biuro Obsługi Inwestycji Fabian Okurowski			
18-400 Łomża, ul Przytułna 9 tel. (086 216 22 20)			
OBIEKT	Budtnek dworu - MGOK w Jedwabnem		
STADIUM	Remont zabytkowego dworu		
ADRES	18-420 Jedwabne, ul. Piękna 8		
AUTOR	inż. Fabian Okurowski Łom 33/82		
SPRAWDZIŁ			
NR ARKUSZA	SKALA	STAD	
	PT		

Budynek zabytkowego dworu MGOK w Jedwabnem

Zestawienie stolarki drzwiowej do wymiany

Drzwi drewniane mahoń, kolor -mahoń, drzwi z szyba w klasie odporności P4 z podwójnym zamkiem.

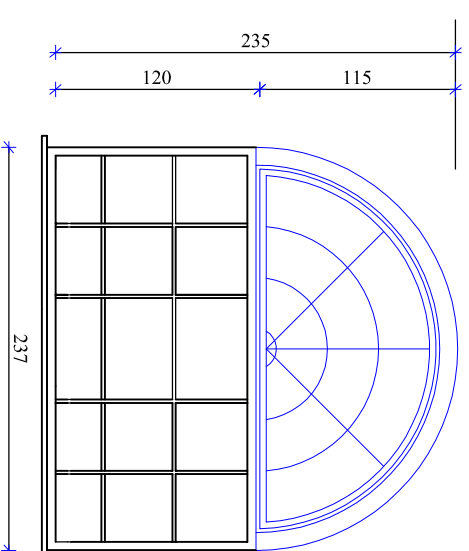
szt 1



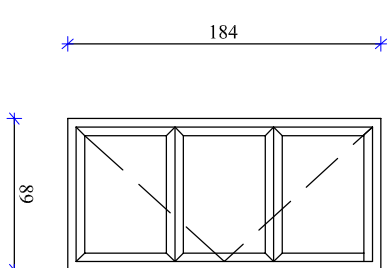
szt 1

szt 1

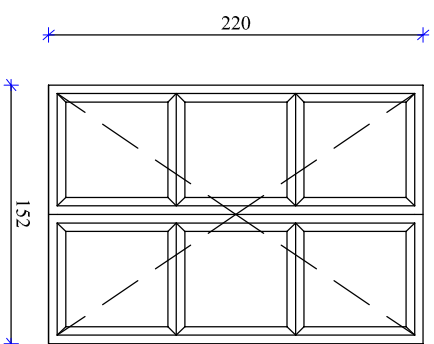
szt 1



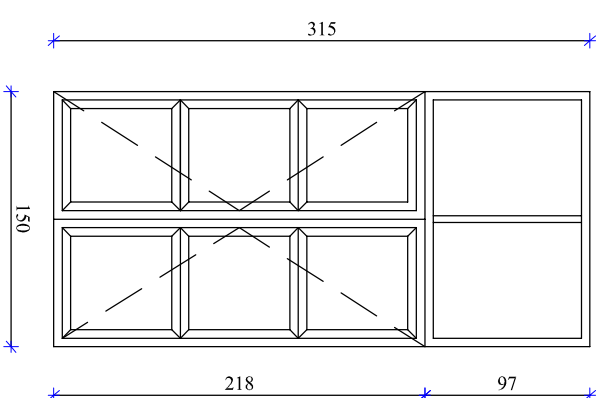
szt 1



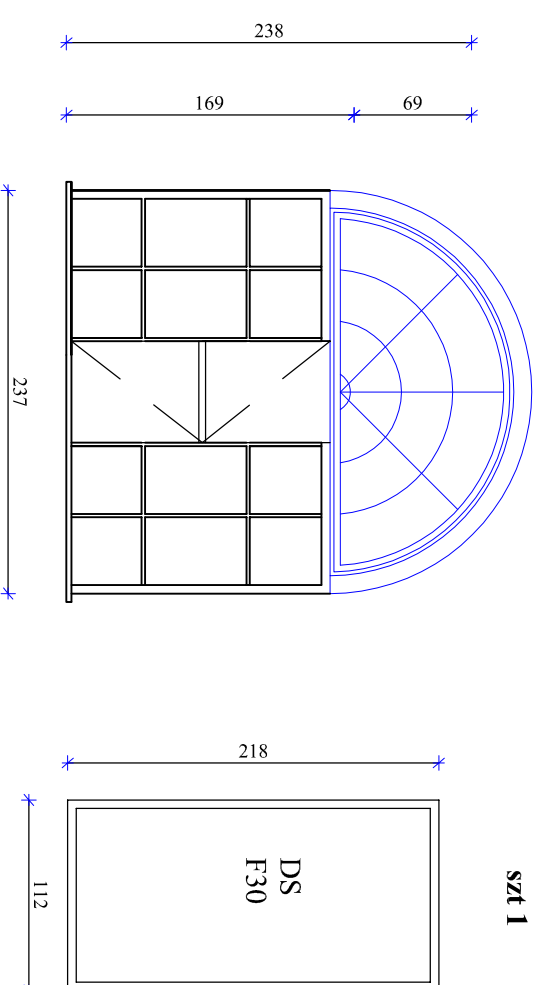
szt 1



szt 1



szt 1



Uwaga: Przed wykonaniem zamówienia do produkcji należy sprawdzić wymiary otworów, istniejące otwory w ścianach pozostają bez zmian.
W wycenie wymiany należy uwzględnić obróbkę ościeży od wewnątrz budynku

Biurow Obsługi Inwestycji Fabian Okurowski 18-400 Łomża, ul. Przytułna 9 tel. (086 216 22 20)			
OBIĘKT	Budynek dworu - MGOK w Jedwabnem		
STADIUM	Remont zabytkowego dworu		
ADRES	18-420 Jedwabne, ul. Piękna 8		
AUTOR	Inż. Fabian Okurowski Łom 33/82		
SPRAWDZIK			
NR ARKUSZA	SKALA	STAD	
	PT		