

Nazwa jednostki projektowania: **JMIND Izabela Mierzwa**
ul. J. Słowackiego 1a, 68-131 Witoszyn
Tel. 694 041 412, email: miza@o2.pl

PROJEKT BUDOWLANY – ELEMENT IV

ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

Nazwa Zamierzenia Budowlanego	REMONT I PRZEBUDOWA BUDYNKU W RAMACH ZADANIA PN.” MODERNIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU URZĘDU GMINY W BYTNICY”
Adres Nazwa jednostki ewidencyjnej, Nazwa i numer obrębu ewid., Numer działki ewid., na której obiekt jest usytuowany; Kategoria obiektu	BYTNICA 52, GMINA BYTNICA 080203_2 Gmina Bytnica obręb 0002 Bytnica działka nr: 315, 456/4 XII
Nazwa Inwestora Adres	Gmina Bytnica Bytnica 52, 66-630 Bytnica

MAJ 2024 r.

OPRACOWANIE SKŁADA SIĘ Z JEDNEGO TOMU. ZAWIERA:
ELEMENT I - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU
ELEMENT II – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
ELEMENT IV - ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

ELEMENT III – PROJEKT TECHNICZNY - NIE PODLEGA ZATWIERDZENIU I STANOWI OSOBNY TOM PROJEKTU BUDOWLANEGO.

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:

1. Oświadczenie projektanta o braku możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej.....1
2. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.....3
3. Pismo z Zarządu Dróg Powiatowych w Krośnie Odrzańskim.....5
4. Ekspertyza techniczna budynku.....10
5. Program prac konserwatorskich.....31
6. Inwentaryzacja budowlana budynku.....65
7. Postanowienie Lubuskiego Wojewódzkiego Komendanta Państwowej Straży Pożarnej w Gorzowie Wlkp.....66

OŚWIADCZENIE

Jestem świadomy(-ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny.

Oświadczam, że nie ma możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego – budynku Urzędu Gminy w Bytnicy, Bytnica 52, 66-630 Bytnica, do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne.

mgr inż. Wojciech Dymek

LBS/0088/PWBS/16

Instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Nazwa Zamierzenia Budowlanego	REMONT I PRZEBUDOWA BUDYNKU W RAMACH ZADANIA PN.” MODERNIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU URZĘDU GMINY W BYTNICY”
Adres Nazwa jednostki ewidencyjnej, Nazwa i numer obrębu ewid., Numer działki ewid., na której obiekt jest usytuowany; Kategoria obiektu	BYTNICA 52, GMINA BYTNICA 080203_2 Gmina Bytnica obwód 0002 Bytnica działka nr: 315, 456/4 XII
Nazwa Inwestora Adres	Gmina Bytnica Bytnica 52, 66-630 Bytnica

1. Opis zadania – zakres robót zamierzenia budowlanego

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla realizacji inwestycji pn. „Modernizacja zabytkowego budynku Urzędu Gminy w Bytnicy”. W ramach zadania projektuje się remont i przebudowę budynku urzędu, nowe schody zewnętrzne do budynku, budowę zejścia do piwnicy, budowę pochylni dla osób niepełnosprawnych, utwardzenie częściowe działki.

2. Wymagania ogólne:

Roboty powinny być prowadzone zgodnie z projektem budowlanym i z instrukcjami techniczno – ruchowymi, określającymi wymagania bezpieczeństwa i higieny pracy.

3. Zagospodarowanie placu budowy:

Przed rozpoczęciem robót należy:

- wykonać ogrodzenie placu budowy,
- wyznaczyć strefy niebezpieczne w obrębie budowy,
- wykonać drogi dojazdowe;

3.1.Ogrodzenie:

Ogrodzenie powinno być tak wykonane aby nie stanowiło zagrożenia dla ludzi, wysokość ogrodzenia minimum 150 cm.

3.2.Drogi i przejścia:

Drogi powinny mieć utwardzoną nawierzchnię. Wytrzymałość nawierzchni oraz szerokość dróg dojazdowych powinny być dostosowane do ciężaru i gabarytów używanych środków transportowych. Przejścia nad zagłębieniami lub obok nich powinny być zaopatrzone w bariery ochronne z poręczą o wysokości 110 cm, deski krawężnikowe o wysokości 15 cm,

oraz wypełnienie wolnej przestrzeni między poręczą a deską krawężnikową w sposób zabezpieczający przed upadkiem z wysokości.

3.3. Strefy niebezpieczne:

Strefa niebezpieczna nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości z której mogą spadać materiały lub narzędzia, jednak nie mniej niż 6 m. W tej odległości powinny być ustawione bariery ochronne. Zamiast barier strefę niebezpieczną mogą wyznaczać linki rozciągnięte na wysokości 110 cm w kolorze pomarańczowym. W przypadku przejść dla pieszych należy wykonać daszki ochronne. Daszki powinny być nachylone w kierunku źródła zagrożenia pod kątem 45°. Minimalna wysokość daszku – 240 cm od poziomu terenu.

3.4. Składowanie materiałów:

Niedozwolone jest opieranie materiałów o parkany, budynki wznoszone lub tymczasowe. Przy składowaniu materiałów należy zachować minimalne odległości:

- 0,75 m od ogrodzeń i zabudowań,
- 5,0 m od stałego stanowiska pracy.

Pomiędzy składowanymi stosami materiałów należy zachować przejście o szerokości co najmniej 1,0m. Materiały sypkie powinny być przyznawane z zachowaniem kąta spadku naturalnego. Materiały drobnicowe układać w stosy nie przekraczające 2,0m. Materiały workowane układać krzyżowo do wysokości 10 warstw.

3.5. Prowadzenie robót w pobliżu linii energetycznych:

Zabrania się urządzania stanowisk pracy w pobliżu linii napowietrznych w odległości poziomej mniejszej niż:

- 2,0m dla linii niskiego napięcia do 1 kV,
- 5,0m dla linii do 15 kV,
- 10m dla linii do 30 kV,
- 15m dla linii powyżej 30 kV.

Skrzynki rozdzielcze na placu budowy powinny być rozmieszczone tak, aby odległość najdalszego urządzenia zasilanego nie przekraczała 50m. Kontrole urządzeń elektrycznych należy przeprowadzać co najmniej dwa razy w roku.

4. Czynności wstępne:

Teren budowy należy sprawdzić pod względem bezpieczeństwa przed rozpoczęciem robót.

4.1. Rusztowania:

Pomosty rusztowań powinny mieć dostateczną wytrzymałość oraz odpowiednią powierzchnię roboczą do prowadzonych na nich robotach. Rusztowania powinny być tak zbudowane, aby była zabezpieczona komunikacja do stanowisk roboczych. Rusztowania na

kozlach mogą mieć wysokość do 2,5m. Długość kozła powinna wynosić 1,2 jego wysokości. Każda deska pomostu powinna opierać się co najmniej na trzech leżniach.

4.2 Tablica informacyjna:

Teren budowy należy zaopatrzyć w tablicę informacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Zalecenia:

Podczas wykonywania robót pracownicy muszą być ubrani w odzież i obuwie robocze, a przy robotach niebezpiecznych w odzież i obuwie ochronne. Pracownicy muszą posiadać aktualne badania lekarskie i być przeszkoleni pod względem aktualnych wymogów B.H.P do wykonywania poszczególnych robót. Sprzęt jakim są wykonywane roboty musi być sprawny i odpowiednio konserwowany.

Teren wykonywania robót oznakować w sposób wyraźny i czytelny. Wszelkie miejsca wykonywania robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich.

UWAGI KOŃCOWE:

Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę właściwy organ przed rozpoczęciem robót.

Prace budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami B.H.P, Prawem budowlanym, zatwierdzonym projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę, wiedzą oraz sztuką budowlaną i pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.



Zarząd Dróg Powiatowych w Krośnie Odrzańskim
ul. F. Chopina 5, 66-600 Krosno Odrzańskie
tel. 068 383 60 90, fax: 68 383 60 98
e-mail : sekretariat@zdp.powiatkrosnienski.pl

ZDP/IV.5141.06.2024

Krosno Odrzańskie, dnia 27 czerwca 2024r.

Pani

**Izabela Mierzwa
ul. J. Słowackiego 1A
68-131 Witoszyn**

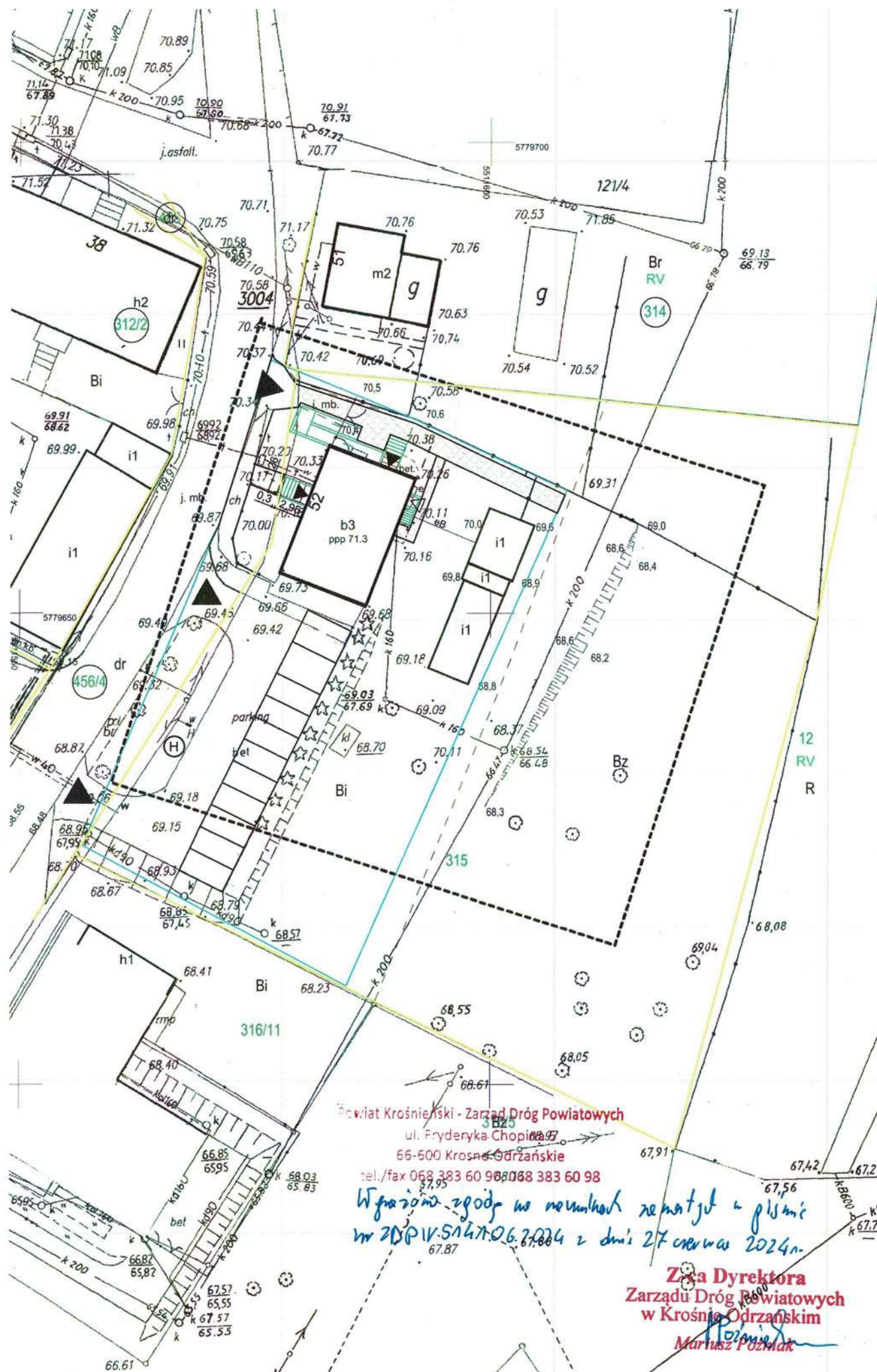
W odpowiedzi na wniosek z dnia 21 czerwca 2024 roku Pani Izabeli Mierzwa zamieszkałej przy ul. J. Słowackiego 1A, 68-131 Witoszyn, działającej z upoważnienia Wójta Gminy Bytnica w sprawie wyrażenia zgody na lokalizację schodów zewnętrznych częściowo w pasie drogowym drogi powiatowej nr 1157F w m. Bytnica (dz. nr 456/4) przy wejściu głównym do Urzędu Gminy Bytnica w ramach realizacji zadania pn. „Modernizacja zabytkowego budynku Urzędu Gminy w Bytnicy”, Zarząd Dróg Powiatowych w Krośnie Odrzańskim informuje, że wyraża zgodę na lokalizację schodów zewnętrznych w pasie drogowym drogi powiatowej nr 1157F w m. Bytnica (dz. nr 456/4) przy wejściu głównym do Urzędu Gminy Bytnica na następujących warunkach:

- należy uzgodnić z zarządem drogi projekt technicznych w zakresie działki nr 456/4 obręb 0002 Bytnica;
- jeżeli prowadzone roboty będą miały wpływ na ruch pieszych należy opracować i wprowadzić projekt tymczasowej organizacji ruchu;
- o terminie realizacji przedsięwzięcia należy poinformować zarząd drogi co najmniej na 7 dni przed dniem rozpoczęcia prac;
- odbioru robót dokonać z udziałem przedstawiciela zarządu drogi, po wcześniejszym pisemnym zgłoszeniu ich wykonania.

**Z-ca Dyrektora
Zarządu Dróg Powiatowych
w Krośnie Odrzańskim**
Mariusz Pożniak

MAPA DO CELOW PROJEKTOWYCH

Mapa pochodna z mapy ODGiK	Skala 1:500	Stan aktualizacji na dzień 25-10-2023
BYTNICA	Działka: 315	Zakres aktualizacji: - - - -
Jednostka ewidencyjna: 080203_2 Gmina Bytnica	Obręb ewidencyjny: 0002 Bytnica	GK.6640.1167.2023
Układ współrzędnych prostokątnych płaskich: „2000”	Układ wysokości: Kronsztad 86	Sekcja : 5.169.23.21.1.4 , 5.169.23.21.2.3
Uwagi:		Wykonano dnia: 06-11-2023
1. Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłaszane do inwentaryzacji w instytucjach branżowych 2. Dla aktualizowanego obszaru nie sprawdzano zapisów ujawnionych w Księgach Wieczystych dotyczących obciążeń służebnościami gruntowymi. Podstawa prawna: § 80 ust. 6 rozporządzenia MSWiA z dnia 9 listopada 2011r. (Dz.U.Nr 263, poz. 1572). 3. Granice działek wniesiono z mapy ewidencyjnej - numerycznej		Niniejsze opracowanie zostało przyjęte do Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej w Krośnie Odrz. w dniu 06.11.2023. Pozytywny protokół weryfikacji GK.6640.1167.2023_1_p1 Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.



GEODETA UPRAWNIONY
inż. Marcin Walczak
nr upr. 21125
tel. 509 210 850



66-600 Krosno Odrz.
ul. K. Odnowiciela 20
biuro ul. Piastów 10/2
tel. 509 210 850
geodezjawalczak@gmail.com

OZNACZENIA:

GRANICE DZIAŁEK

NUMER DZIAŁKI

ZAKRES INWESTYCJI (1700 m²)

BUDYNEK PRZEZNACZONY DO REMONTU I PRZEBUDOWY

PROJEKTOWANE SCHODY ZEWNĘTRZNE/ POCHYLNIA DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH

PROJEKTOWANE UTWARDZENIE (OK. 74,50 m²)

ISTNIEJĄCY HYDRANT ZEWNĘTRZNY W ODLEGŁOŚCI 18,10 m OD BUDYNKU

ISTNIEJĄCE MIEJSCA PARKINGOWE

WEJŚCIE GŁÓWNE DO BUDYNKU

WEJŚCIE POMOCNICZE DO BUDYNKU

ISTNIEJĄCY ZJAZD

Powiat Krośniewski - Zarząd Dróg Powiatowych
ul. Fryderyka Chopina 57
66-600 Krosno Odrzańskie
tel./fax 068 383 60 98 068 383 60 98

Wyrażam zgodę na wykonanie remontu i przebudowy w ZPD w S. 14. 06. 2024 z dnia 27 czerwca 2024n.

Za Dyrektora
Zarządu Dróg Powiatowych
w Krośnie Odrzańskim
Mariusz Pożmak

JMIND Izabela Mierzwa ul. J. Słowackiego 1a 68-131 Witoszyn tel. 694 041 412 email: miza@o2.pl	REMONT I PRZEBUDOWA BUDYNKU W RAMACH ZADANIA PN. "MODERNIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU URZĘDU GMINY W BYTNICY"	
LOKALIZACJA: DZ. NR 315, 456/4 OBRĘB 0002 BYTNICA JEDN. EWID. 080203_2 GMINA BYTNICA		DATA: 05.2024 r.
TYTUŁ RYSUNKU: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		NR RYS. SKALA 1:500 PZT architektura
Projektant specjalność architektoniczna	mgr inż. arch. EWELINA OWOC-NOWACZYŃSKA upr. nr 81/LUOKK/2016	
Sprawdzający specjalność architektoniczna	mgr inż. arch. PIOTR BIELSKI upr. nr 183/LUOKK/2023	

Witoszyn, 21.06.2024 r.

Wnioskodawca
Gmina Bytnica
Bytnica 52,
66-630 Bytnica

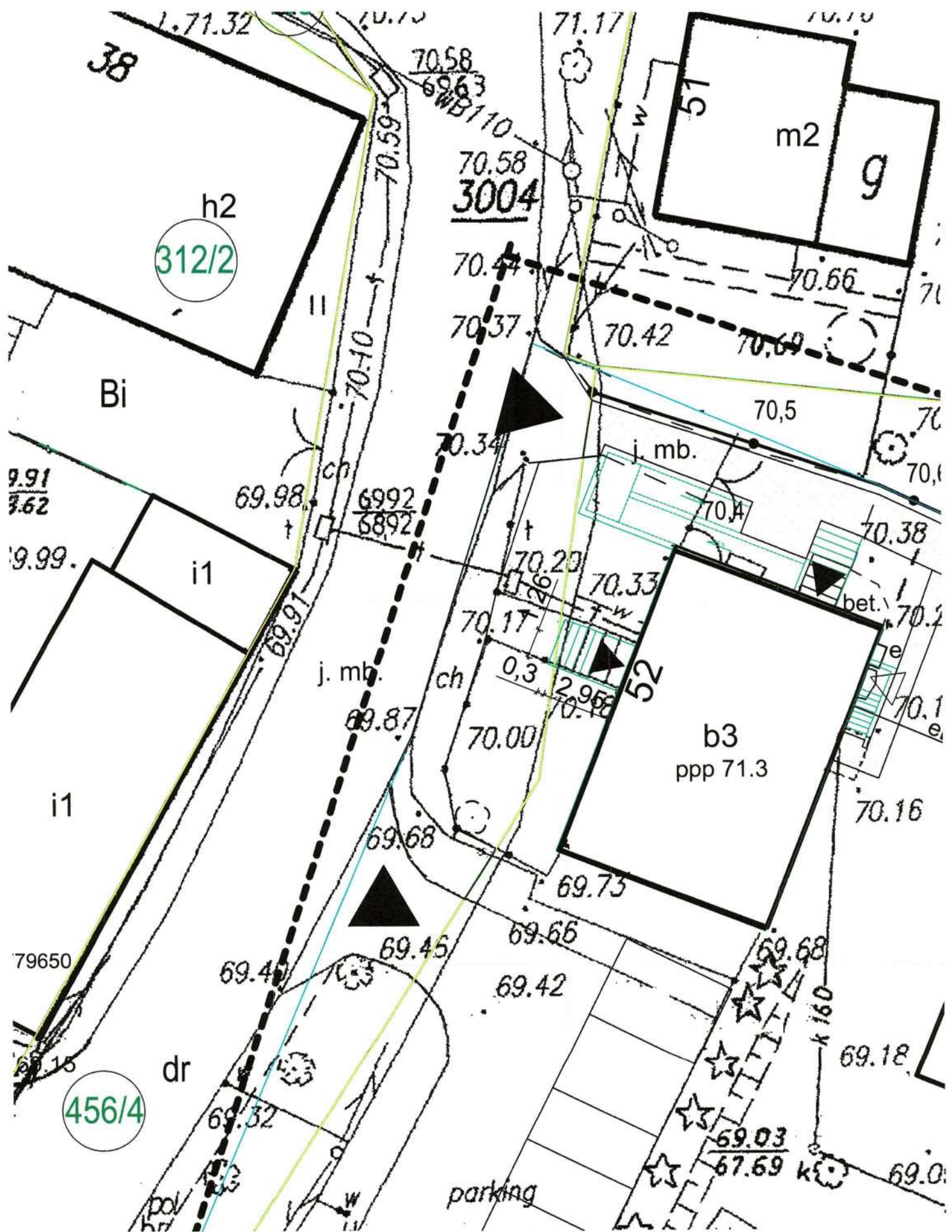
Pełnomocnik:
Izabela Mierzwa
ul. J. Słowackiego 1A
68-131 Witoszyn
Tel. 694 041 412

**Zarząd Dróg Powiatowych
w Krośnie Odrzańskim
ul. Fryderyka Chopina 5
66-600 Krosno Odrzańskie**

W związku z realizacją inwestycji „Remont i przebudowa budynku w ramach zadania pn. „Modernizacja zabytkowego budynku Urzędu Gminy w Bytnicy””, zlokalizowanej na działkach nr 315 i 456/4 w miejscowości Bytnica w jedn. ewid. 080203_2 Gmina Bytnica, obręb 0002 Bytnica, proszę o uzgodnienie lokalizacji schodów zewnętrznych przy wejściu głównym do budynku Urzędu Gminy Bytnica. Jednocześnie proszę o wyrażenie zgody na wejście w teren działki drogowej nr ewid. 456/4 (droga powiatowa nr 1157F) celem wykonania schodów zewnętrznych.

Izabela Mierzwa

SKALA
1:200



Mapa pochodna z mapy ODGiK	Skala 1:500	Stan aktualizacji na dzień 25-10-2023
BYTNICA	Działka: 315	Zakres aktualizacji: - - - -
Jednostka ewidencyjna: 080203_2 Gmina Bytnica	Obręb ewidencyjny: 0002 Bytnica	GK.6640.1167.2023
Układ współrzędnych prostokątnych płaskich: „2000”	Układ wysokości: Kronsztad 86	Sekcja : 5.169.23.21.1.4 , 5.169.23.21.2.3
Uwagi: 1. Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłaszane do inwentaryzacji w instytucjach branżowych 2. Dla aktualizowanego obszaru nie sprawdzano zapisów ujawnionych w Księgach Wieczystych dotyczących obciążeń służebnościami gruntowymi. Podstawa prawna :§ 80 ust. 6 rozporządzenia MSWiA z dnia 9 listopada 2011r. (Dz.U.Nr 263 , poz. 1572). 3. Granice działek wniesiono z mapy ewidencyjnej - numerycznej		Wykonat dnia: 06-11-2023 Niniejsze opracowanie zostało przyjęte do Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej w Krośnie Odrz. w dniu 06.11.2023 . Pozytywny protokół weryfikacji GK.6640.1167.2023_1_p1 Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

biuro ul. Piastów 10/2
tel. 509 210 850
geodezjawalczak@gmail.com

GEODETA UPRAWNIONY
inż. Marcin Walczak
nr upr. 21125
tel. 509 210 850

GRANICE DZIAŁEK

NUMER DZIAŁKI

ZAKRES INWESTYCJI (1700 m2)

BUDYNEK PRZEZNACZONY DO REMONTU I PRZEBUDOWY

PROJEKTOWANE SCHODY ZEWNĘTRZNE/
POCHYLNA DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH

PROJEKTOWANE UTWARDZENIE (OK. 74,50 m²)

ISTNIEJĄCY HYDRANT ZEWNĘTRZNY W
ODLEGŁOŚCI 18,10 m OD BUDYNKU

ISTNIEJĄCE MIEJSCA PARKINGOWE

WEJŚCE GŁÓWNE DO BUDYNKU

WEJŚCIE POMOCNICZE DO BUDYNKU

ISTNIEJĄCY ZJAZD

JMIND Izabela Mierzwa ul. J. Słowackiego 1a 68-131 Witoszyn tel. 694 041 412 email: mizze@o2.pl		REMONT I PRZEBUDOWA BUDYNKU W RAMACH ZADANIA PN. "MODERNIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU URZĘDU GMINY W BYTNICY"	
LOKALIZACJA: DZ. NR 315, 456/4 OBREB 0002 BYTNICA JEDN. EWID. 080203_2 GMINA BYTNICA		DATA: 05.2024 r.	
TYTUŁ RYSUNKU: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		NR RYS. SKALA 1:500	PZT architektura
Projektant specjalność architektoniczna	mgr inż. arch. EWEŁINA OWOC-NOWACZYŃSKA upr. nr 81/LUOKK/2016		
Sprawdzający specjalność architektoniczna	mgr inż. arch. PIOTR BIELSKI upr. nr 183/LUOKK/2023		

Ekspertyza techniczna budynku Urzędu Gminy w Bytnicy

Adres	BYTNICA 52, GMINA BYTNICA
Nazwa jednostki ewidencyjnej,	080203_2 Gmina Bytnica
Nazwa i numer obrębu ewid.,	obręb 0002 Bytnica
Numer działki ewid., na której obiekt jest usytuowany;	działka nr: 315
Kategoria obiektu	XII
Nazwa Inwestora	Gmina Bytnica
Adres	Bytnica 52, 66-630 Bytnica



1. Podstawa opracowania

- Umowa z Zamawiającym
- Wizja w terenie
- Rysunki inwentaryzacyjne budynku
- Dokumentacja fotograficzna
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury „w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”
- Normy i przepisy budowlane

2. Zakres ekspertyzy:

Niniejsza ekspertyza obejmuje budynek Urzędu Gminy w Bytnicy na potrzeby realizacji inwestycji pn. „**Modernizacja zabytkowego budynku Urzędu Gminy w Bytnicy**”.

Celem opracowania ekspertyzy jest ocena stanu technicznego budynku z określeniem niezbędnych robót w zakresie konstrukcji dla zapewnienia jej dalszego bezpiecznego użytkowania, z uwzględnieniem utrzymania historycznego wyglądu.

3. Opis obiektu

Istniejący budynek użyteczności publicznej jest prostym obiektem wolnostojącym piętrowym, z poddaszem częściowo użytkowym, z częściowym podpiwniczeniem, w rzucie prostokąta, pokrytym stromym dwuspadowym krytym dachówką karpiówką w koronkę.

4. Dane liczbowe

- | | |
|-------------------------------|-------------------------|
| - powierzchnia działki nr 315 | - 1855 m ² |
| - powierzchnia zabudowy | - 212,69 m ² |
| - w tym: | |
| - budynek urzędu | - 132,73 m ² |
| - budynki inne | - 79,96 m ² |
| - powierzchnia utwardzona | - 346,67 m ² |

5. Ocena stanu podłoża gruntowego

Budynek nie wykazuje cech nierównomiernego osiadania. Ściany i stropy budynku nie posiadają spękań świadczących o braku nośności. Stan podłoża gruntowego ocenia się jako dobry.

6. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Na istniejący program użytkowy składa się: budynek użyteczności publicznej, komunikacja wewnętrzna z nawierzchnią z kostki betonowej, dojazd i dojścia utwardzone. W obrębie działki znajdują się budynki gospodarcze zlokalizowane 8,10 m od budynku oraz boisko wielofunkcyjne.

7. Uwagi dotyczące uzbrojenia terenu

Do budynku doprowadzone jest przyłącze elektryczne, wodociągowe, kanalizacyjne.

Wody opadowe z budynku z budynku odprowadzane są bezpośrednio do gruntu.

W obrębie działki znajduje się nieczynny bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe.

8. Zestawienie powierzchni i kubatury budynku

- kubatura brutto budynku – 1332,60 m³
- powierzchnia zabudowy – 135,29 m²

- powierzchnia użytkowa – 266,63 m²

w tym:

- piwnica – 27,52 m²
- parter – 106,60 m²
- piętro – 111,17 m²
- poddasze – 21,34 m²
- wysokość budynku od poziomu terenu do okapu – 7,03 m
- długość budynku - 14,14 m
- szerokość budynku - 9,58 m
- liczba kondygnacji – 3 + poddasze nieużytkowe

9. Opis poszczególnych elementów budynku – ocena stanu technicznego, wskazania wykonawcze

9.1 Fundamenty

Ławy fundamentowe kamienne na zaprawie cementowej. Ściany fundamentowe kamienne na zaprawie cementowej.

W ramach inwentaryzacji obiektu nie dokonywano odkrywek fundamentów, jednak brak widocznych pęknięć ścian czy stropów świadczy o równomiernym procesie osiadania fundamentów, a tym samym o korzystnych warunkach gruntowych dla jego posadowienia. Nie stwierdza się więc jakichkolwiek zagrożeń w zakresie stanu technicznego fundamentów.

9.2 Ściany i okładziny

Ściany zewnętrzne piwniczne wykonane z kamienia na zaprawie cementowej grubości 45 cm. Nie obserwuje się oznak spękania ścian, zawilgocenia ścian ani korozji biologicznej. Obserwuje się pojedyncze ubytki zaprawy, które należy uzupełnić. Stan techniczny ocenia się jako dobry.

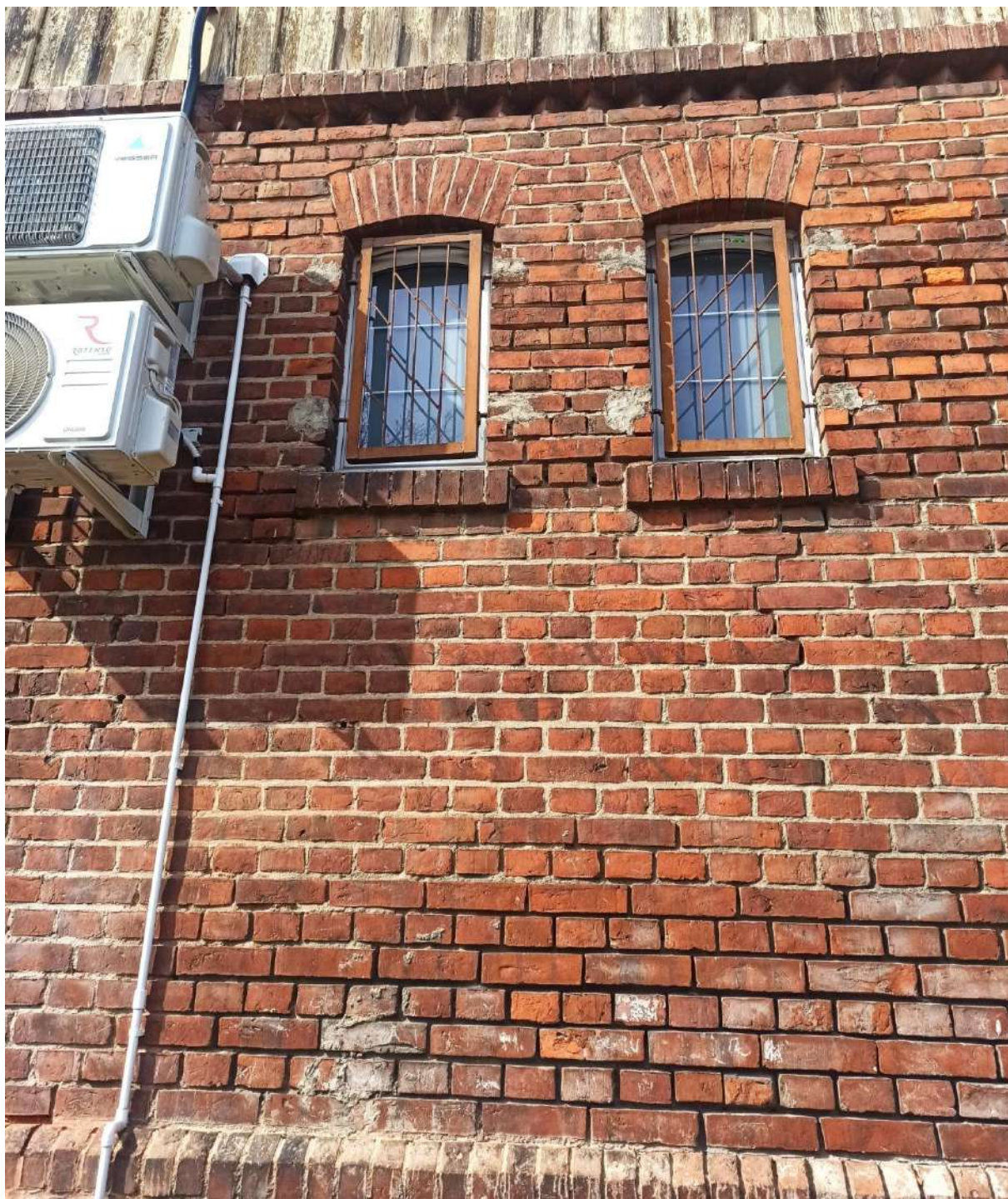
Ściany zewnętrzne parteru wykonane z cegły pełnej gr. 36 i 24 cm na zaprawie cementowo-wapiennej.

Obserwuje się nieznaczne ubytki zaprawy na elewacjach północnej, południowej i zachodniej, pojedyncze wykruszenia cegieł, ubytki zaprawy na elewacji wschodniej. Nie obserwuje się zarysowań ani spękań ścian.

Nadproża w większości ceglane, bez oznak spękań i ubytków, w stanie technicznym dobrym.



Fot. 1. Elewacja wschodnia – widoczne ubytki zaprawy, pojedyncze ubytki cegieł.



Fot. 2. Elewacja wschodnia – widoczne ubytki zaprawy.

Należy uzupełnić ubytki zaprawy, ubytki cegieł uzupełnić lub wymienić pojedyncze cegły.

Ściany zewnętrzne piętra wykonane w konstrukcji szkieletowej, w postaci muru pruskiego. Funkcję wytrzymałościową spełnia konstrukcja szkieletowa, wykonana z drewna a funkcję wypełniającą jego przestrzeń międzybelkowe stanowi cegła pełna gr. 12 cm na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany od wewnątrz otynkowane. Całość pokryta jest od zewnątrz okładziną z desek.

Nie obserwuje się zarysowań ani spękań ścian, świadczących o złej pracy konstrukcji.

Widoczne konstrukcyjne elementy drewniane połączone prawidłowo, nie obserwuje się oznak korozji biologicznej.

Obserwuje się nieznaczne spękania wzdłużne belek drewnianych, w szczególności na elewacji południowej, wskutek działania niekorzystnych warunków zewnętrznych, jak słońca czy deszczu.



Fot. 3. Elewacja południowa – widoczne spękania wzdłużne.

Elementy konstrukcyjne drewniane należy zabezpieczyć przeciw niekorzystnym warunkom zewnętrznym, atmosferycznym, poprzez poddanie impregnacji. Drewno należy zabezpieczyć impregnatami ogniochronnymi, wodochronnymi, impregnatami ochrony biologicznej.

Okładzina zewnętrzna ścian piętra, z desek, malowana. Farba w znacznej części złuszczona, narażona na działanie słońca, deszczu, wymaga impregnacji. Obserwuje się pojedyncze ubytki w deskowaniu, pojedyncze odspojenia desek.



Fot. 4. Elewacja zachodnia i południowa. Stan zachowania okładziny z desek.



Fot. 5. Elewacja południowa. Widoczny brak deskowania.



Fot. 6. Elewacja północna i zachodnia. Stan zachowania okładziny z desek.

Ściany wewnętrzne piwnicy wykonane z cegły pełnej gr. 12 cm.

Ściany wewnętrzne parteru wykonane z cegły pełnej gr. 24 cm.

Ściany wewnętrzne piętra wykonane z cegły pełnej gr. 12 cm, wzmocnione słupami drewnianymi.

Nadproża w większości ceglane, bez widocznych ugięć czy rys wskazujących na utratę ich nośności. Stan techniczny ścian oraz nadproży dobry, pozwalający na dalsze bezpieczne użytkowanie.

9.3 Stropy

Konstrukcję stropu nad piwnicą stanowi ceramiczny strop odcinkowy na belkach stalowych.

Konstrukcję pozostałych stropów stanowią belki drewniane.

Stropy ceramiczne i drewniane nie noszą śladów jakichkolwiek uszkodzeń czy nadmiernych ugięć, ich stan techniczny ocenia się jako dobry.

9.4 Dach

Konstrukcja dachu drewniana, płatwiowo-kleszczowa. Elementy drewniane nie wykazują oznacz korozji biologicznej czy zarobaczenia. Nie obserwuje się nadmiernych ugięć krokwi czy płatwi. Stan techniczny ocenia się jako dobry.

Dach kryty dachówką ceramiczną karpiówką w koronkę. Od wewnątrz izolacja paroprzepuszczalna. Pokrycie nie wykazuje prześwitów ani ubytków w dachówce, gąsiorach, opierzeniu kominów i okienek wyłazowych na dach. Stan pokrycia oraz izolacji ocenia się jako dobry.

9.5 Podłoga

W części parterowej niepodpiwniczonej drewniana podłoga podwieszana na drewnianych legarach, wentylowana grawitacyjnie. W części nad piwnicą wylewka betonowa. Okładziny – panele, terakota, wykładziny PCV.

Podłoga piętra z desek, drewniana, okładziny to w większości pomieszczeń wykładziny PCV, oraz panele, wykładziny dywanowe, w pomieszczeniu wc terakota.

Na poddaszu nieużytkowym podłoga z desek.

Okładziny podłóg mocno zużyte, nieestetycznie położone, miejscami luźno, sztukowane, licznie naprawiane. Listwy przypodłogowe przemalowane, szpecące.

Przejścia pomiędzy pomieszczeniami posiadają liczne progi.



Fot. 7. Podłoga z progiem między korytarzem a pom. gosp. na I piętrze



Fot. 8. I piętro. Zużyta okładzina w pomieszczeniu sekretariatu, próg przy wejściu do pomieszczenia biurowego wójta.



Fot. 9. Zużyta wykładzina w pomieszczeniu korytarza na parterze, stopień słabo oznakowany.

Wszystkie okładziny podłogowe należy wymienić. Deski podłogi należy każdorazowo poddać indywidualnej ocenie, i przy znacznym zniszczeniu wymienić. Należy zlikwidować w miarę możliwości istniejące progi i stopnie.

9.6 Tynki okładziny

Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne. W większości pomieszczeń pokryte tapetą. W pomieszczeniach wc okładzina z płytek ceramicznych do wysokości 2 m, powyżej malowane farbą emulsyjną.

W pomieszczeniu wc widoczne ślady łuszczącej się farby i tynku, spowodowane nadmierną wilgotnością i nieprawidłowo działającą wentylacją.



Fot. 10. Widoczne ślady złuszczeń w pomieszczeniu wc na parterze.

Istniejące tapety należy zerwać, tynki oczyścić i miejscowo w miarę potrzeby uzupełnić lub wymienić.

9.7 Klatka schodowa

Klatka schodowa między parterem a piwnicą betonowa, schody zabiegowe.

W pozostałej części budynku drewniana, częściowo zabiegowa, ze spocznikami międzypiętrowymi i piętrowymi, wyposażona w balustrady, malowana farbami olejnymi. Konstrukcja schodów policzekowa belkowa. Klatka schodowa obudowana częściowo jednostronnie lekką ścianką z desek.

Szerokość stopni zabiegowych na poziomie parteru mierzona w odległości 40 cm od balustrady wynosi 26 cm. Ich szerokość w najwyższych miejscach wynosi od 10,5 cm do 15 cm. Szerokość biegu schodowego wynosi 99 cm w poziomie piwnicy, 100 cm w poziomie parteru i piętra, 98-99 cm w poziomie poddasza. Stopnie z noskami.

Ogólnie stan techniczny klatki schodowej zły.

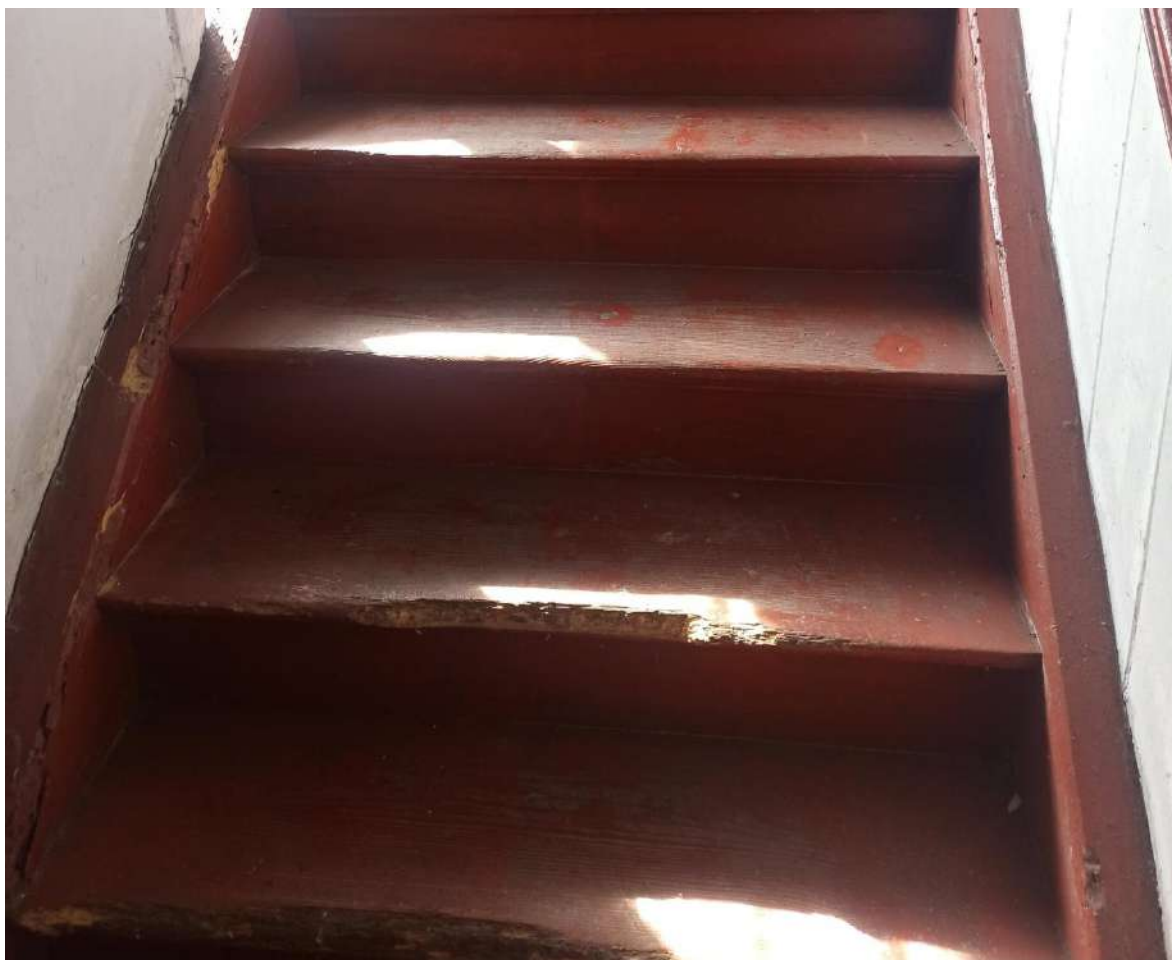
Schody mocno zużyte technicznie. Połączenie biegu schodowego ze spocznikiem między piętrem a poddaszem rozluźnione, oparcie biegu schodowego jednostronnie przesunięte, z widoczną szczeliną.

Deski stopni wypracowane, zużyte, wybrakowane.

Konstrukcja zainfekowana kornikiem, szczególnie obserwuje się porażone belki policzkowe.



Fot. 11. Widoczna szczelina w miejscu oparcia biegu schodowego między piętrem a poddaszem, część policzkowa zainfekowana kornikiem.



Fot. 12. Schody pomiędzy piętrem a poddaszem. Widoczna braki w stopniach, belce policzkowej. Schody zainfekowane kornikiem.

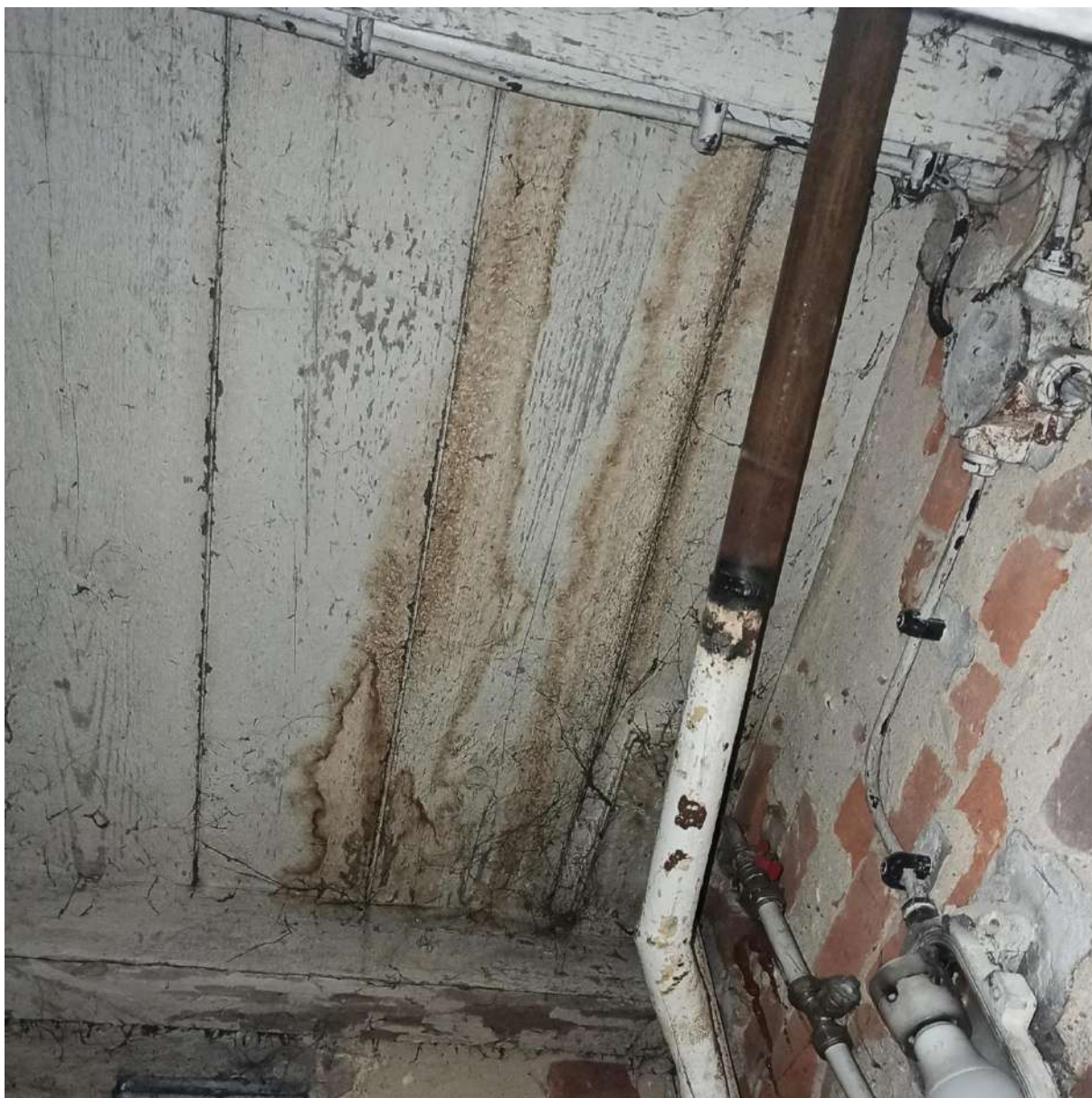


Fot. 13. Fot. 12. Schody pomiędzy piętrem a poddaszem. Spróchniała belka policzkowa.



Fot. 14. Belka polickowa pomiędzy piętrem a poddaszem. Spróchniałe, odpadające części belki.

Deski spocznikowe między parterem a poddaszem pokryte zużytą już wykładziną PCV, stopnie zakończone metalowymi listwami antypoślizgowymi. Spocznik od strony spodniej z widocznymi plamami po cieczy. Część również porażona kornikiem.



Fot. 15. Spocznik między parterem a piętrem. Malowany farbami emulsyjnymi. Widoczne plamy po cieczy.

Ze względu na zły stan techniczny i zabytkowy charakter budynku, klatkę schodową należy wymienić na wzór istniejącej. Do zachowania i konserwacji pozostawia się jedynie w dobrym stanie technicznym część balustrady z zabytkowymi tralkami i słupkiem kończącym schodów I piętra. Część balustrady do zachowania bezwzględnie zabezpieczyć środkami przeciw owadom.

9.8 Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna drewniana, okna skrzynkowe oraz krosnowe, okno PCV.

Stolarka drzwiowa – drzwi zewnętrzne pełne drewniane z naświetlem.

Drzwi wewnętrzne pełne drewniane, płycinowe, drzwi wewnętrzne pełne płycinowe z mikrowentylacją.

Drzwi wejściowe główne w dobrym stanie technicznym, wymagają jedynie drobnych napraw kosmetycznych, odświeżenia.

Drzwi wejściowe boczne w średnim stanie technicznym, malowane farbą olejną, widoczna łuszcząca się, odchodząca farba. Wymagają renowacji.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana w dobrym stanie technicznym, 2 drzwi wymagają renowacji. Pozostała stolarka, poza częściowo wymienioną, w złym stanie technicznym, przeznaczona do wymiany.

Stolarka okienna w złym stanie technicznym.

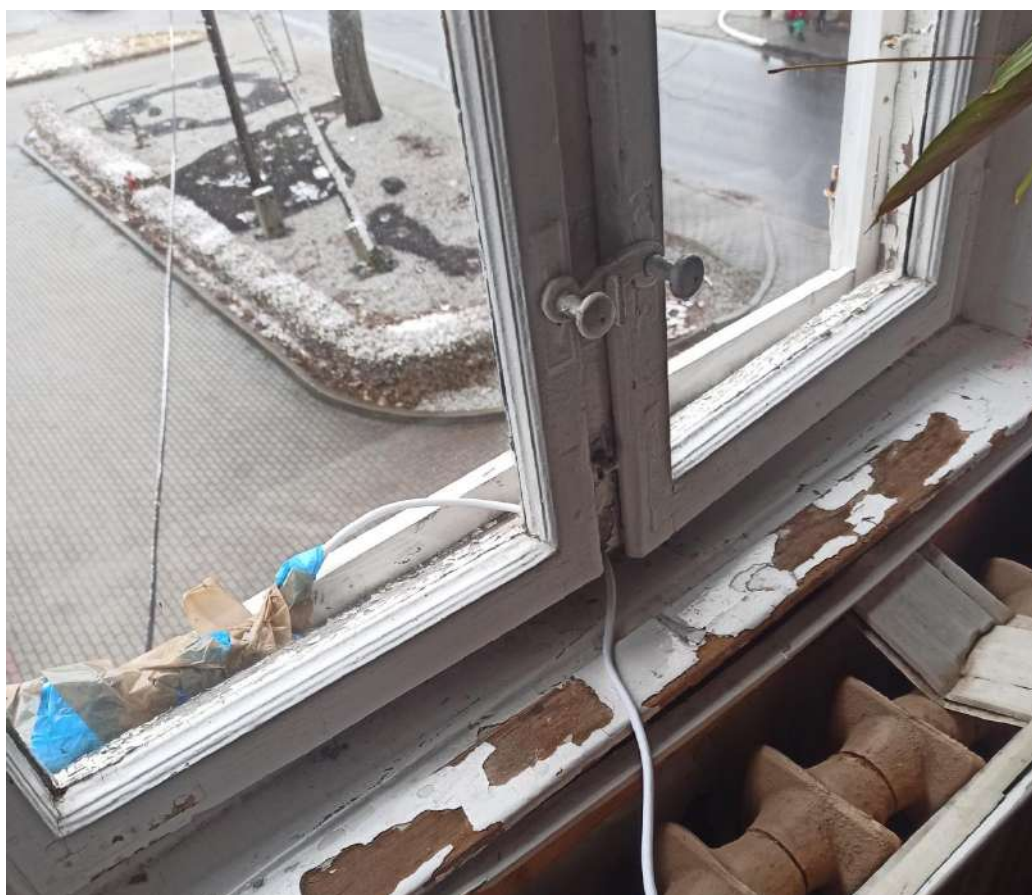
Elementy drewniane okien kilkakrotnie malowane, widoczna jest odchodząca całymi płatami farba. Drewno ram okien, parapetów rozwarstwione podłużnie, wypatrzone. Widoczne są uszkodzenia mechaniczne drewna. Stolarka okienna skrzynkowa częściowo wybrakowana – brak skrzydeł wewnętrznych okna. Niektóre szyby okien są popękane.



Fot. 15. Okno na parterze strona południowa. Widoczne pęknięcia podłużne ramy.



Fot. 16. Okno na piętrze strona wschodnia. Brak ram wewnętrznych okna, widoczne uszkodzenia mechaniczne.



Fot. 17. Okno na piętrze, strona południowa. Widoczna odchodząca farba, zniszczony parapet.



Fot. 18. Okno na piętrze, strona zachodnia. Widoczna odchodząca farba, rozwarstwione, zniszczone drewno.



Fot. 19. Okno na parterze, strona południowa. Widoczny brak farby, rozwarstwione, zniszczone drewno.



Fot. 20. Okno na parterze, strona południowa. Widoczne pozostałości farby, rozwarstwione, zniszczone drewno. Brak kitowania szyby.



Fot. 21. Okno na parterze, strona zachodnia. Widoczne pozostałości farby, uszkodzone, rozwarstwione, zniszczone drewno.

Stolarka okienna w złym stanie technicznym. Stolarkę należy wymienić. Ze względu na zabytkowy charakter budynku, stolarkę należy wymienić na wzór istniejącej. Ewentualna renowacja powinna dotyczyć reprezentatywnej zabytkowej części stolarki okiennej.

9.9 Instalacje wewnętrzne

Instalacje sanitarne w obiekcie:

- instalacja wodociągowa ciepłej i zimnej wody użytkowej;
- instalacja centralnego ogrzewania – kotłownia stałopalna;
- instalacja kanalizacji sanitarnej;
- instalacja wentylacji grawitacyjnej.

Instalacje elektryczne w obiekcie:

- instalacja rozdzielcza;
- instalacja oświetleniowa;

- instalacja gniazd wtykowych;
- pozostałe instalacje odbiorcze;
- instalacje niskoprądowe.

Instalacje sprawne, lecz przestarzałe. Należałoby część z nich dostosować do obowiązujących przepisów, w szczególności związanych z oszczędnością energii, jak źródło ciepła czy oświetlenie.

9.10 Elementy zagospodarowania

Schody zewnętrzne główne murowane z cegły pełnej z okładziną z płytek, wyposażone w balustrady. Okładzina z płytek śliska, popękana, widoczne ubytki. Stopnie schodów różnych wysokości. Stan techniczny ocenia się jako zły.



Fot. 22. Schody zewnętrzne główne. Widoczne ubytki okładziny.

Schody zewnętrzne nie spełniają norm obowiązujących przepisów, zarówno wymiarami jak i rodzajem nawierzchni. Należy dostosować wejście do obowiązujących przepisów, materiał schodów powinien być nieśliski, nienasiąkliwy, powinien nawiązywać do zabytkowego charakteru budynku.

Schody zewnętrzne boczne ceglano-betonowe, wyposażone w balustrady.

Schody w złym stanie technicznym, popękane, wykruszone, z luźnymi odchodzącymi kawałkami. Stopnie różnej wysokości. Balustrady metalowe, mocno skorodowane, z jednej strony brak poręczy.



Fot. 23. Schody zewnętrzne boczne.

Schody zewnętrzne należy wymienić na zgodne z obowiązującymi przepisami. Materiał schodów powinien być nieśliski, nienasiąkliwy, powinien nawiązywać do zabytkowego charakteru budynku.

10. Wnioski i zalecenia

Prace prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia oraz zgodnie z zasadami BHP.

W razie jakichkolwiek wątpliwości powstałych podczas prowadzenia prac należy się kontaktować z autorem ekspertyzy.

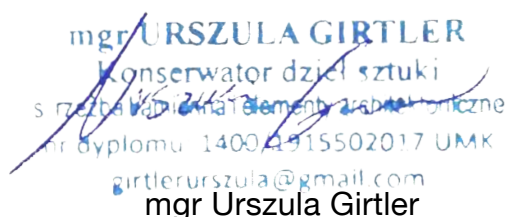
Projektowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na istniejący budynek pod warunkiem zastosowania powyższych uwag.

W wyniku powyższej analizy stwierdzam możliwość wykonania realizacji inwestycji remontu i przebudowy budynku w ramach zadania pn.,, **Modernizacja zabytkowego budynku Urzędu Gminy w Bytnicy**", pod warunkiem wykonania powyższych zaleceń oraz zgodnie z niniejszym projektem budowlanym.

Dot.: „Modernizacja zabytkowego budynku Urzędu Gminy w Bytnicy”

Program prac konserwatorskich Budynek Urzędu Gminy w Bytnicy

Autor


mgr **URSZULA GIRTLER**
konserwator dzieł sztuki
spec. rzeźba kamienna i elementy architektoniczne
nr dyplomu 1400/1915502017 UMK
girtlerurszula@gmail.com

mgr Urszula Girtler
spec. rzeźba kamienna i elementy architektoniczne
nr dyplomu 1400/1915502017UMK
Kontrapost Konserwacja Zabytków Urszula Girtler

4.04.2024

Spis treści

1.0. Wstęp	3
2.0. Opis obiektu	3
3.0. Elewacja	3
3.1. Stan zachowania	3
3.2. Wnioski i założenia konserwatorskie	3
3.3. Program prac konserwatorskich	3
4.0. Stolarka okienna	5
4.1. Stan zachowania	5
4.2. Wnioski i założenia konserwatorskie	5
4.3. Program prac konserwatorskich - okno w pomieszczeniu nr 1.1	6
5.0. Stolarka drzwiowa zewnętrzna	6
5.1. Stan zachowania	6
5.2. Wnioski i założenia konserwatorskie	7
5.3. Program prac konserwatorskich	7
6.0. Stolarka drzwiowa wewnętrzna - stolarka drzwiowa prowadząca do pomieszczenia nr 1.5 (biuro)	8
6.1. Stan zachowania	8
6.2. Wnioski i założenia konserwatorskie	8
6.3. Program prac konserwatorskich	8
7.0. Klatka schowa - oryginalne tralki i pochwyty	9
7.1. Stan zachowania	9
7.2. Wnioski i założenia konserwatorskie	9
7.3. Program prac konserwatorskich	9
8.0. Schody zewnętrzne	10
8.1. Stan zachowania	10
8.2. Wnioski i założenia konserwatorskie	10
8.3. Wariant 1 - program prac konserwatorskich renowacji oryginalnych barierek schodów bocznych wejściowych.	10
9.0. Dokumentacja fotograficzna	11

1.0. Wstęp

Program prac konserwatorskich obejmuje opis prac konserwatorskich wybranych elementów budynku, w którym obecnie znajduje się siedziba Urzędu Gminy w Bytnicy. Nazwa i numer obrębu ewidencji obręb 0002 Bytnica, nr działki ewid. 315.

2.0. Opis obiektu

Budynek prawdopodobnie z końca XIX w. lub początku XX w. Dokładniejsza historia obiektu nieznana. Bryła budynku murowana z jasno żółtej i czerwonej cegły klinkierowej. Druga kondygnacja obłożona ozdobnym deskowaniem. Obiekt jest pokryty dachem dwuspadowym krytym dachówką karpiówką układaną w koronkę. Widoczne fundamenty przyziemia wykonane z narzutowego kamienia granitowego.

3.0. Elewacja

3.1. Stan zachowania

Stan zachowania elewacji można określić na dobry. Widoczne nieliczne spękania i nawarstwienia biologiczne. Cegły miejscami uszkodzone. Widoczne częściowe ubytki spoiny. Elewacja zabrudzona - zarówno elementy ceglane jak i kamienne. Elementy wykonane z drewna znajdujące się na drugiej kondygnacji budynku są w stanie stosunkowo dobrym, ze wyjątkiem elewacji południowej - tam deskowanie częściowo w złym stanie technicznym. Drewniane najbardziej dekoracyjne elementy w stanie stosunkowo dobrym. Kolorystyka nie jest oryginalna, jednak na podstawie wstępnego rozpoznania można stwierdzić, że nawiązuje do kolorystyki historycznej. Oryginalne kolorystyka była najprawdopodobniej w odcieniach jasnego ugru i sieni palonej. Ugier stanowił tło, a elementy dekoracyjne i obramowania okien były w kolorze sieni palonej.

3.2. Wnioski i założenia konserwatorskie

Planowane prace remontowe mają na celu poprawę stanu technicznego oraz estetyzację budynku Urzędu Gminy w Bytnicy. Celem planowanych prac jest podtrzymanie dalszych proces erozji niszczących elewacje oraz przywrócenie historycznych walorów elewacji obiektu.

3.3. Program prac konserwatorskich

Program prac konserwatorsko-restauratorskich wskazuje przewidziane do wykonania czynności z podaniem z propozycji metod materiałów i technik. Podane w programie materiały handlowe zostały podane jako przykładowe i określają minimalne wymagania dotyczące zalecanych rozwiązań technologicznych bądź technicznych. Wykonawca realizujący niniejszy program konserwatorski ma prawo do zmiany poszczególnych materiałów na podobne.

Elementy ceglane i kamienne

- 1) Wykonanie dokumentacji fotograficznej stanu zachowania obiektu.
- 2) Ustawienie rusztowań umożliwiających swobodny i bezpieczny dostęp do obiektu.

- 3) Zabezpieczenie stolarki drzwiowej i okiennej.
- 4) Usunięcie wszelkich niepożądanych i nieestetycznych instalacji.
- 5) Przeprowadzenie dezynfekcji miejsc, gdzie widoczne są nawarstwienia biologiczne np. bakterio- grzybo- i glonobójczym środkiem kompozytowym do czyszczenia i gruntowania zanieczyszczonych i zagrożonych zanieczyszczeniem biologicznym materiałów budowlanych REMMERS BFA.
- 6) Oczyszczenie powierzchni cegieł z zabrudzeń za pomocą środka na bazie kwasu fluorowodorowego np. COVERAX MUROLIN 3, który następnie należy dobrze spłukać wodą pod ciśnieniem. Dany etap powinien być wykonywany pod ścisłym nadzorem dyplomowanego konserwatora zabytków. Przed przystąpieniem do tego etapu należy wykonać próbę czyszczenia do akceptacji. Uwaga! - pod żadnym pozorem nie należy „czyścić” elewacji budynku mechanicznie np. przy użyciu piaskarki lub szlifierki kątowej.
- 7) Wymiana zniszczonych cegieł (uszkodzonych powyżej ok. 30%) na nowe analogiczne dobrane pod względem wyglądu do cegieł historycznych.
- 8) Uzupełnienie ubytków w cegle zaprawą barwioną w masie np. REMMERS RM. Uzupełnienia powinny być jak najbardziej podobne do cegieł historycznych pod względem faktury i kolorystyki. Kity należy scalić kolorystycznie farbami przeznaczonymi do obiektów zabytkowych np. KEIM Restauro-Lasur.
- 9) Uzupełnienie brakujących spoin zaprawą na bazie wapna i trasu np. OPTOLITH TRASS-FUGE. Nowe spoiny należy dobrać do spoin historycznych pod względem kolorystyki i uziarnienia.
- 10) Zabezpieczenie powierzchni cegły poprzez jej hydrofobizację preparatem przeznaczonym do obiektów zabytkowych np. wodnym preparatem hydrofobizującym OPTOLITH HYDRO-SILAN.

Elementy drewniane

- 1) Wykonanie dokumentacji fotograficznej stanu zachowania obiektu.
- 2) Ustawienie rusztowań umożliwiających swobodny i bezpieczny dostęp do obiektu.
- 3) Zabezpieczenie stolarki okiennej.
- 4) Oczyszczenie z zabrudzeń i wtórnych luźnych warstw malarskich. Preferuje się metodę termiczną wspomaganą środkami chemicznymi powierzchniowo-czynnymi przeznaczonymi do elementów drewnianych. Uwaga! - pod żadnym pozorem nie należy „czyścić” elementów drewnianych mechanicznie np. przy użyciu piaskarki lub szlifierki kątowej.
- 5) Elementy mocno zdegradowane należy wymienić na nowe analogiczne do elementów historycznych - forma i materiał.
- 6) Przeprowadzenie dezynfekcji preparatem biobójczym przeznaczonym do elementów drewnianych.
- 7) Zagruntowanie powierzchni drewna farbą gruntującą na bazie żywicy o dużej przyczepności do wymagających powierzchni np. Tikkurila Otex. Farbę gruntującą należy zabarwić na wybrany kolor zgodny z obowiązującym projektem. Przed przystąpieniem do tego etapu należy zabezpieczyć elewację ceglana przed przypadkowym jej zachlapaniem.
- 8) Pomalowanie powierzchni drewna matową lub satynową lub półmatową emalią alkidową o wysokiej trwałości, odporną na uszkodzenia mechaniczne np. Tikkurila Everal Semi Matt [30] w kolorystyce zgodnej z obowiązującym projektem. Pionowe deski - NCS S 2030-Y10R (jasny ugier), ościeżnice okien i elementy dekoracyjne - NCS S 3560-Y60R (siena palona) Kolorystykę elementów drewnianych elewacji określono na podstawie wstępnego

rozpoznania kolorystycznego. Przed przystąpieniem do prac należy wykonać próby kolorystyczne w celu ich akceptacji.

4.0. Stolarka okienna

4.1. Stan zachowania

Na podstawie oględzin stwierdzono, że w obiekcie oryginalna stolarka okienna zachowała się jedynie częściowo. Na pierwszym piętrze obiektu żadne oryginalne okno nie zachowało się w całości - nie zachowały się zewnętrzne części skrzynek. W wielu pomieszczeniach w oknach umieszczono wtórne nieestetyczne fleki np. w pomieszczeniu nr 2.5 (biuro) niektóre okna zostały całkowicie wymienione po 1970 r. np. w pomieszczeniu nr 2.3 (biuro).

Wartościowe okna pod względem historycznym zachowały się na elewacji frontowej parteru budynku tj. w pomieszczeniach nr 1.1 (sekretariat), 1.2 (biuro), 1.3. (biuro). Okna są skrzynkowe, zakończone łukowo. Od wnętrza mają mosiężne klamki.

W pomieszczeniu nr 1.3 (biuro) okno od strony południowej jest w bardzo złym stanie technicznym - widoczne są liczne odspojenia, drewno jest spróchniałe. Pozostałe pojedyncze okna w pomieszczeniach nr 1.3 (biuro) i 1.2 (biuro) są w stosunkowo dobrym stanie technicznym.

Najcenniejsze okno w całym obiekcie znajduje się w pomieszczeniu nr 1.1. (sekretariat). Jest to zdobione okno skrzynkowe zakończone łukowo składające się z trzech części. Tak jak okna w pomieszczeniach 1.2 i 1.3 ma mosiężne klamki.

Na podstawie rozpoznania kolorystycznego stolarki okiennej i stwierdzono, że była ona w ciemnym zielonym kolorze.

4.2. Wnioski i założenia konserwatorskie

Okno w pomieszczeniu nr 1.1 (sekretariat) proponuje się poddać ścisłym zabiegom konserwatorskim.

Okna w pomieszczeniach nr 1.2 i 1.3 proponuje się wymienić na okna drewniane pojedyncze wykonane w nowoczesnej technologii o analogicznym podziale co okna historyczne z wykorzystaniem historycznych mosiężnych klamek. Można rozważyć konserwację okien w pomieszczeniu nr 1.2 i nr 1.3 z wyłączeniem okna południowego w pomieszczeniu 1.3 ze względu na jego bardzo zły stan techniczny.

W celu ujednolicenia wyglądu estetycznego elewacji pozostałe okna w obiekcie należy wymienić na drewniane okna pojedyncze w nowoczesnej technologii. Klamki powinny być stylizowane i wykonane z nielakierowanego i niepostarzanego mosiądzu.

Wszystkie okna proponuje się wykonać w ciemno zielonej kolorystyce zgodnej z oryginałem.

4.3. Program prac konserwatorskich - okno w pomieszczeniu nr 1.1

Program prac konserwatorsko-restauratorskich wskazuje przewidziane do wykonania czynności z podaniem z propozycji metod materiałów i technik. Podane w programie materiały handlowe zostały podane jako przykładowe i określają minimalne wymagania dotyczące zalecanych rozwiązań technologicznych bądź technicznych. Wykonawca realizujący niniejszy program konserwatorski ma prawo do zmiany poszczególnych materiałów na podobne.

- 1) Wykonanie dokumentacji fotograficznej stanu zachowania okna.
- 2) Usunięcie luźnych wtórnych warstw malarskich - preferuje się metodę termiczną wspomaganą środkami chemicznymi powierzchniowo-czynnymi przeznaczonymi do elementów drewnianych. Uwaga! - pod żadnym pozorem nie należy „czyścić” elementów drewnianych mechanicznie np. przy użyciu piaskarki lub szlifierki kątowej.
- 3) Uzupełnienie ubytków drewna elastyczną zaprawą akrylową.
- 4) Klamki i inne elementy wykonane z metalu należy oczyścić nie stosując agresywnych napędzi mechanicznych. Powierzchnię wypolerować watą bawełnianą nasączoną preparatem do czyszczenia metali kolorowych np. Duraglit Brasso.
- 5) Zagruntowanie powierzchni drewna farbą gruntującą na bazie żywicy o dużej przyczepności do wymagających powierzchni np. Tikkurila Otex. Farbę gruntującą należy zabarwić na wybrany kolor zgodny z obowiązującym projektem.
- 6) Pomalowanie elementów drewnianych matową lub satynową lub półmatową emalią alkidową o wysokiej trwałości, odporną na uszkodzenia mechaniczne np. Tikkurila Everal Semi Matt [30] w kolorystyce zgodnej z obowiązującym projektem - NCS S 6020-G30Y dobrane na podstawie rozpoznania kolorystycznego.

5.0. Stolarka drzwiowa zewnętrzna

Opracowanie dotyczy renowacji historycznych drzwi drewnianych od strony północnej budynku oraz odświeżenia historycznych drzwi frontowych i ich dopasowania kolorystycznego do oryginalnej stolarki całego obiektu.

5.1. Stan zachowania

Stolarka drzwiowa od strony północnej

Drzwi wraz z ościeżnicą w stosunkowo dobrym stanie technicznym. Widoczne nieliczne ubytki drewna oraz niektórych listew ozdobnych. Zachowała się oryginalny szyld oraz klamka od strony wewnętrznej budynku. Na podstawie rozpoznania kolorystycznego stwierdzono, że była ona w ciemnym zielonym kolorze analogicznym do historycznej stolarki okiennej obiektu.

Stolarka drzwiowa frontowa

Drewniane zdobione drzwi częściowo przeszklone w bardzo dobrym stanie. Drzwi były niedawno poddane renowacji. Farba kryjąca drzwi została całkowicie usunięta. Drewno wtórnie pokryto lakierem. Klamka wtórna, stylizowana. Elementy z metalu odświeżone i pomalowane na czarny kolor.

5.2. Wnioski i założenia konserwatorskie

Stolarka drzwiowa od strony północnej

Celem prac konserwatorskich jest przywrócenie historycznych walorów artystycznych oraz naprawa techniczna drzwi.

Stolarka drzwiowa frontowa

Celem prac konserwatorskich jest odświeżenie drzwi i dopasowanie kolorystyczne do całości obiektu.

5.3. Program prac konserwatorskich

Program prac konserwatorsko-restauratorskich wskazuje przewidziane do wykonania czynności z podaniem z propozycji metod materiałów i technik. Podane w programie materiały handlowe zostały podane jako przykładowe i określają minimalne wymagania dotyczące zalecanych rozwiązań technologicznych bądź technicznych. Wykonawca realizujący niniejszy program konserwatorski ma prawo do zmiany poszczególnych materiałów na podobne.

Stolarka drzwiowa od strony północnej

- 1) Wykonanie dokumentacji fotograficznej stanu zachowania stolarki drzwiowej.
- 2) Usunięcie luźnych wtórnych warstw malarskich - preferuje się metodę termiczną wspomaganą środkami chemicznymi powierzchniowo-czynnymi przeznaczonymi do elementów drewnianych. Uwaga! - pod żadnym pozorem nie należy „czyścić” elementów drewnianych mechanicznie np. przy użyciu piaskarki lub szlifierki kątowej.
- 3) Przeprowadzenie dezynfekcji preparatem biobójczym przeznaczonym do elementów drewnianych.
- 4) Uzupełnienie większych ubytków dawna stosując fleki z drewna analogicznego do oryginału. Uszkodzone listwy można wymienić w całości na nowe o takim samym profilu co elementy historyczne.
- 5) Uzupełnienie mniejszych ubytków drewna elastyczną zaprawą akrylową.
- 6) Szyld wykonany z metalu należy oczyścić nie stosując agresywnych napędzi mechanicznych. Powierzchnię wypolerować watą bawełnianą nasączoną preparatem do czyszczenia metali kolorowych np. Duraglit Brasso.
- 7) Zagruntowanie powierzchni drewna farbą gruntującą na bazie żywicy o dużej przyczepności do wymagających powierzchni np. Tikkurila Otex. Farbę gruntującą należy zabarwić na wybrany kolor zgodny z obowiązującym projektem.
- 8) Pomalowanie elementów drewnianych matową lub satynową lub półmatową emalią alkidową o wysokiej trwałości, odporną na uszkodzenia mechaniczne np. Tikkurila Everal Semi Matt [30] w kolorystyce zgodnej z obowiązującym projektem - NCS S 6020-G30Y dobranej na podstawie rozpoznania kolorystycznego.
- 9) Nie oryginalną klamkę od strony zewnętrznej należy wymienić na nową, stylizowaną możliwie najbardziej nawiązującą do klamki oryginalnej.

Stolarka drzwiowa frontowa

- 1) Wykonanie dokumentacji fotograficznej stanu zachowania stolarki drzwiowej.
- 2) Delikatne przeszlifowanie powierzchni drewna.
- 3) Zagruntowanie powierzchni drewna farbą gruntującą na bazie żywicy o dużej przyczepności do wymagających powierzchni np. Tikkurila Otex. Farbę gruntującą należy zabarwić na wybrany kolor zgodny z obowiązującym projektem.
- 4) Pomalowanie elementów drewnianych matową lub satynową lub półmatową emalią alkidową o wysokiej trwałości, odporną na uszkodzenia mechaniczne np. Tikkurila Everal Semi Matt [30] w kolorystyce zgodnej z obowiązującym projektem - NCS S 6020-G30Y.

6.0. Stolarka drzwiowa wewnętrzna - stolarka drzwiowa prowadząca do pomieszczenia nr 1.5 (biuro)

6.1. Stan zachowania

Drzwi wraz z ościeżnicą w stosunkowo dobrym stanie technicznym. Widoczne nieliczne ubytki drewna. Stolarka pomalowana wieloma warstwami farby kryjącej. Nie zachowała się oryginalna klamka.

6.2. Wnioski i założenia konserwatorskie

Celem prac konserwatorskich jest przywrócenie historycznych walorów artystycznych oraz naprawa techniczna drzwi.

6.3. Program prac konserwatorskich

Program prac konserwatorsko-restauratorskich wskazuje przewidziane do wykonania czynności z podaniem z propozycji metod materiałów i technik. Podane w programie materiały handlowe zostały podane jako przykładowe i określają minimalne wymagania dotyczące zalecanych rozwiązań technologicznych bądź technicznych. Wykonawca realizujący niniejszy program konserwatorski ma prawo do zmiany poszczególnych materiałów na podobne.

- 1) Wykonanie dokumentacji fotograficznej stanu zachowania stolarki drzwiowej.
- 2) Usunięcie wszystkich warstw malarskich - preferuje się metodę termiczną wspomaganą środkami chemicznymi powierzchniowo-czynnymi przeznaczonymi do elementów drewnianych. Uwaga! - pod żadnym pozorem nie należy „czyścić” elementów drewnianych mechanicznie np. przy użyciu piaskarki lub szlifierki kątowej. Docelowo drzwi mają być doczyszczane do drewna.
- 3) Przeprowadzenie dezynfekcji preparatem biobójczym przeznaczonym do elementów drewnianych.
- 4) Uzupełnienie większych ubytków dawną stosując fleki z drewna analogicznego do oryginału.
- 5) Uzupełnienie mniejszych ubytków drewna elastyczną zaprawą akrylową w kolorze dobranym do oryginalnego drewna.
- 6) Historyczne oryginalne elementy np. zawiasy z metalu należy oczyścić nie stosując agresywnych napędzi mechanicznych. Powierzchnię wypolerować watą bawełnianą nasączoną preparatem do czyszczenia metali kolorowych np. Duraglit Brasso.

- 7) Zabezpieczenie stolarki poprzez jej polakierowanie bezbarwnym lakierem matowym lub satynowym.
- 8) Wymiana klamki na nową stylizowaną analogiczną do klamek zamontowanych w pozostałych drzwiach w obiekcie.

7.0. Klatka schowa - oryginalne tralki i pochwty

Opracowanie dotyczy renowacji historycznych tralek zachowanych częściowo na parterze i pierwszym piętrze obiektu.

7.1. Stan zachowania

Drewniane klatki schodowe są w bardzo złym stanie technicznym. Dobrym stanie zachowały się nieliczne historyczne tralki - 3 sztuki na parterze oraz 3 sztuki na piętrze budynku oraz pochwty. Są one pokryte wieloma warstwami kryjącej farby.

7.2. Wnioski i założenia konserwatorskie

Celem prac konserwatorskich jest przywrócenie historycznych walorów artystycznych historycznych tralek i pochwytów.

7.3. Program prac konserwatorskich

Program prac konserwatorsko-restauratorskich wskazuje przewidziane do wykonania czynności z podaniem z propozycji metod materiałów i technik. Podane w programie materiały handlowe zostały podane jako przykładowe i określają minimalne wymagania dotyczące zalecanych rozwiązań technologicznych bądź technicznych. Wykonawca realizujący niniejszy program konserwatorski ma prawo do zmiany poszczególnych materiałów na podobne.

- 1) Wykonanie dokumentacji fotograficznej stanu zachowania stolarki drzwiowej.
- 2) Usunięcie wszystkich warstw malarskich - preferuje się metodę termiczną wspomaganą środkami chemicznymi powierzchniowo-czynnymi przeznaczonymi do elementów drewnianych. Uwaga! - pod żadnym pozorem nie należy „czyścić” elementów drewnianych mechanicznie np. przy użyciu piaskarki lub szlifierki kątowej. Docelowo tralki i pochwty mają być doczyszczane do drewna.
- 3) Przeprowadzenie dezynfekcji preparatem biobójczym przeznaczonym do elementów drewnianych.
- 4) Uzupełnienie ubytków drewna elastyczną zaprawą akrylową w kolorze dobranym do oryginalnego drewna.
- 5) Zabezpieczenie powierzchni drewna poprzez jej polakierowanie bezbarwnym lakierem matowym lub satynowym.

8.0. Schody zewnętrzne

8.1. Stan zachowania

Schody zewnętrzne są w złym stanie zachowania. Wieczne są liczne ubytki i spękania. Bariereki także są stosunkowo złym stanie zachowania.

8.2. Wnioski i założenia konserwatorskie

Ze względu na zły stan techniczny schodów bocznych zewnętrznych zarówno od frontu budynku jak i części północnej elewacji proponuje się ich wymianę na nowe z cegieł doprawoanych pod względem koloru i formy do elewacji budynku.

Ze względu na stosunkowy zły stan zachowania barieriek przychodowych przewidywane są dwa warianty ich remontu. Wariant 1 - pełna renowacja metalowych barieriek, wariant 2 - wymiana barieriek na nowe nawiązujące stylistyką do barieriek oryginalnych.

8.3. Wariant 1 - program prac konserwatorskich renowacji oryginalnych barieriek schodów bocznych wejściowych.

- 1) Wykonanie dokumentacji fotograficznej stanu zachowania stolarki drzwiowej.
- 2) Usunięcie wszystkich warstw malarskich z powierzchni metalu poprzez ich piaskowanie. Należy wykonać próby czyszczenia.
- 3) Uzupełnienie brakujących elementów - tralki, zdobniki itp.
- 4) Pokrycie metalu ocynkiem na zimno.
- 5) Pomalowanie powierzchni metalu farbą grafitowa na ocynk np. Eddi Schmied.
- 6) Wykonanie nowych pochwyków drewnianych o takim samym profilu co pochwyty historyczne.

9.0. Dokumentacja fotograficzna



Fot. 1. Rozpoznanie kolorystyczne deskowania obiektu - elewacja północna

Widok na relikty farby kryjącej w kolorze jasnego ugru na pionowych deskach elewacji



Fot. 2. Rozpoznanie kolorystyczne deskowania obiektu - elewacja północna

Widok na relikty farby kryjącej w kolorze sieni palonej na obramowaniu okna



Fot. 3. Widok na elewację frontową budynku Urzędu Gminy w Bytnicy



Fot. 4. Widok na elewację frontową budynku Urzędu Gminy w Bytnicy



Fot. 5. Widok na elewację frontową budynku Urzędu Gminy w Bytnicy -
deskowanie drugiej kondygnacji



Fot. 6. Widok na elewację północną budynku Urzędu Gminy w Bytnicy - deskowanie



Fot. 7. Widok na elewację południową budynku Urzędu Gminy w Bytnicy -
deskowanie



Fot. 8. Widok na elewację wschodnią budynku Urzędu Gminy w Bytnicy -
widoczne braki spoin



Fot. 9. Widok na elewację wschodnią budynku Urzędu Gminy w Bytnicy - widoczne zabrudzenia i uszkodzenia cegieł



Fot.10. Widok na elewację południową budynku Urzędu Gminy w Bytnicy - parter



Fot. 11. Okno w pom. 1.1. przeznaczone do konserwacji



Fot. 12. Okno w pom. 1.1. przeznaczone do konserwacji



Fot. 13. Okno w pom. 1.1. przeznaczone do konserwacji - ozdobna klamka



Fot. 14. Okno w pom. 1.2



Fot. 15. Okno frontowe w pom. 1.3



Fot. 16. Okno od strony południowej w pom. 1.3



Fot. 17. Okno od strony południowej w pom. 1.3 - widoczne zniszczenia



Fot. 18. Okno od strony południowej w pom. 1.3 - widoczne zniszczenia



Fot. 19. Okno w pom. 1.3 - rozpoznanie kolorystyczne - widoczna ciemna zieleń



Fot. 20. Okno z XX w. - pom. 2.3 (biuro)



Fot. 21. Okno historyczne - zachowana tylko wewnętrzna część skrzynki, pom. 2.5 (biuro)



Fot. 22. Drzwi wewnątrz prowadzące do pom. 1.5. przeznaczone do renowacji



Fot. 23. Drzwi zewnętrzne od strony północnej przedzaoczne do renowacji



Fot. 24. Drzwi zewnętrzne od strony północnej przedzaoczne do renowacji



Fot. 25. Drzwi zewnętrzne od strony północnej przedzaoczne do renowacji -
klamka



Fot. 26. Drzwi zewnętrzne od strony północnej przedzaoczne do renowacji -
rozpoznanie kolorystyczne - widoczna ciemna zieleń



Fot. 27. Tralki i pochwyty przeznaczone do renowacji - parter



Fot. 28. Tralki i pochwyty przeznaczone do renowacji - piętro



Fot. 29. Drzwi frontowe



Fot. 30. Widok na barierkę schodów od strony północnej oraz na zdegradowane schody

Inwentaryzacja techniczna budynku Urzędu Gminy w Bytnicy

Adres	BYTNICA 52, GMINA BYTNICA
Nazwa jednostki ewidencyjnej,	080203_2 Gmina Bytnica
Nazwa i numer obrębu ewid.,	obręb 0002 Bytnica
Numer działki ewid., na której obiekt jest usytuowany;	działka nr: 315
Kategoria obiektu	XII
Nazwa Inwestora	Gmina Bytnica
Adres	Bytnica 52, 66-630 Bytnica



1. Podstawa opracowania

- Umowa z Zamawiającym
- Wizja w terenie
- Rysunki inwentaryzacyjne budynku
- Dokumentacja fotograficzna
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury „w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”
- Normy i przepisy budowlane

2. Opis obiektu

Istniejący budynek użyteczności publicznej jest prostym obiektem wolnostojącym piętrowym, z poddaszem częściowo użytkowym, z częściowym podpiwniczeniem, w rzucie prostokąta, pokrytym stromym dwuspadowym krytym dachówką karpiówką w koronkę.

W budynku obecnie mieści się Urząd Gminy w Bytnicy.

3. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Na istniejący program użytkowy składa się: budynek użyteczności publicznej, komunikacja wewnętrzna z nawierzchnią z kostki betonowej, dojazd i dojścia utwardzone. W obrębie działki znajdują się budynki gospodarcze zlokalizowane 8,10 m od budynku.

4. Uwagi dotyczące uzbrojenia terenu

Do budynku doprowadzone jest przyłącze elektryczne, wodociągowe, kanalizacyjne.

Wody opadowe z budynku z budynku odprowadzane są bezpośrednio do gruntu.

W obrębie działki znajduje się nieczynny bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe.

5. Zestawienie powierzchni i kubatury

- kubatura brutto budynku – 1332,60 m³
- powierzchnia zabudowy – 135,29 m²
- powierzchnia użytkowa – 266,63 m²

w tym:

- piwnica – 27,52 m³
- parter – 106,60 m²
- piętro – 111,17 m²
- poddasze – 21,34 m²
- wysokość budynku od poziomu terenu do okapu – 7,03 m
- szerokość – 24,89 m
- długość – 9,58 m
- liczba kondygnacji – 3 + poddasze nieużytkowe

6. Opis poszczególnych elementów budynku – stan istniejący

Fundamenty

Ławy fundamentowe kamienne na zaprawie cementowej. Ściany fundamentowe kamienne na zaprawie cementowej.

Ściany i okładziny

Ściany zewnętrzne piwniczne wykonane z kamienia na zaprawie cementowej grubości 45 cm. Ściany zewnętrzne parteru wykonane z cegły pełnej gr. 36 i 24 cm na zaprawie cementowo-wapiennej.

Ściany zewnętrzne piętra wykonane z cegły pełnej gr. 12 cm na zaprawie cementowo-wapiennej, wzmocnione słupami drewnianymi, pokryte okładziną z desek.

Ściany wewnętrzne piwnicy wykonane z cegły pełnej gr. 12 cm, tynki cementowo – wapienne, malowane.

Ściany wewnętrzne parteru wykonane z cegły pełnej gr. 24 cm, tynki cementowo – wapienne, malowane.

Ściany wewnętrzne piętra wykonane z cegły pełnej gr. 12 cm, tynki cementowo – wapienne, malowane.

Okładzina ścienna pomieszczeń higieniczno sanitarnych – płytki ceramiczne.

Strop

Konstrukcję stropu nad piwnicą stanowi ceramiczny strop odcinkowy na belkach stalowych.

Konstrukcję pozostałych stropów stanowią belki drewniane.

Dach

Konstrukcja dachu drewniana, płatwiowo-kleszczowa. Dach kryty dachówką ceramiczną karpiówką w koronkę.

Podłoga

W części parterowej niepodpiwniczonej podłoga podwieszana na drewnianych legarach.

Okładziny – panele, terakota.

Elewacje

Część piwniczna i przyziemia – mur kamienny.

Część parterowa – cegła pełna.

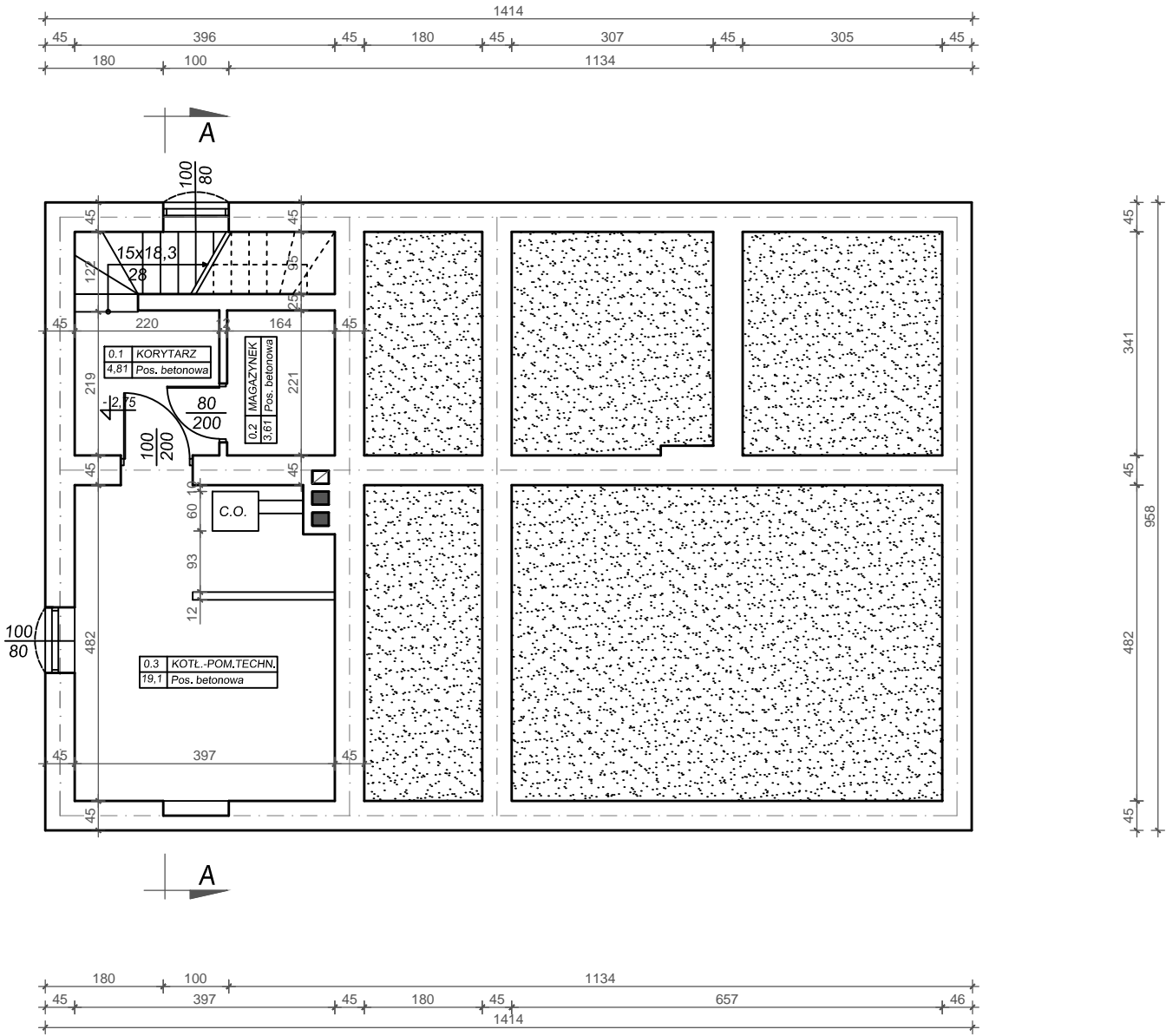
Część piętrowa – okładzina z desek malowana.

Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna drewniana, okna skrzynkowe oraz krosnowe, okno PCV. Stolarka drzwiowa – drzwi zewnętrzne pełne drewniane z naświetlem. Drzwi wewnętrzne pełne drewniane, płycinowe, drzwi wewnętrzne pełne płycinowe z mikrowentylacją.

RZUT PIWNICY

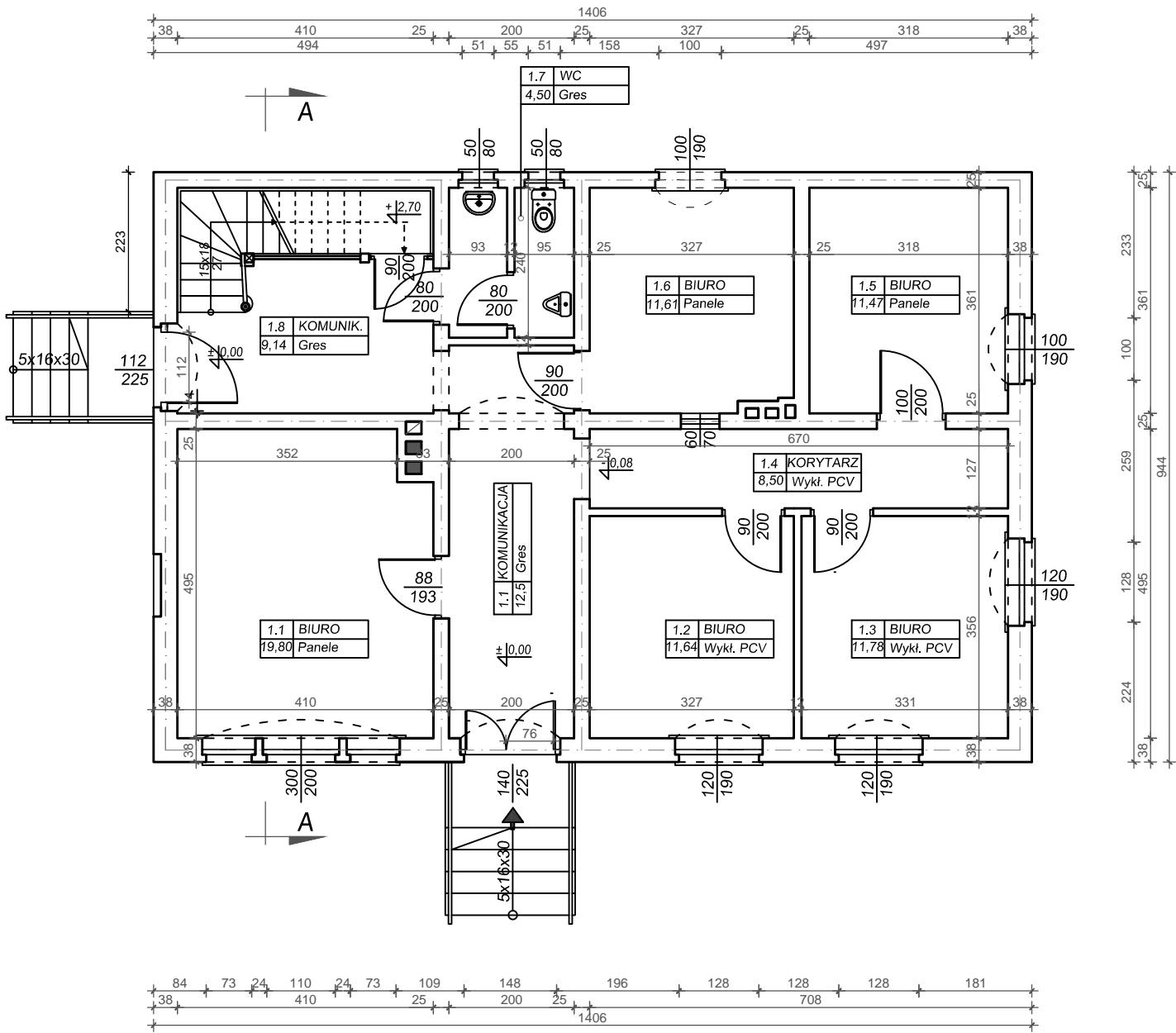
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ - PIWNICA			
	Pomieszczenie	Powierzchnia użytkowa [m2]	Wysokość pomieszczenia [m]
0.1	KORYTARZ	4,81	2,2/2,45
0.2	MAGAZYNEK-POM. GOSPODARCZE	3,61	2,2/2,45
0.3	KOTŁOWNIA-POM. TECHNICZNE	19,10	2,2/2,45
RAZEM		27.52	



JMIND Izabela Mierzwa ul. J. Słowackiego 1a 68-131 Witoszyn tel. 694 041 412 email: miza@o2.pl		INWENTARYZACJA	
LOKALIZACJA: DZ. NR 315 OBREB 0002 BYTNICA JEDN. EWID. 080203_2 GMINA BYTNICA			DATA: 01.2024 r.
TYTUŁ RYSUNKU: RZUT PIWNICY			NR RYS. II SKALA 1:100 inwentaryzacja
Projektant specjalność konstrukcyjna	mgr inż. IZABELA MIERZWA upr. nr LBS/0001/PBKb/16		

RZUT PARTERU

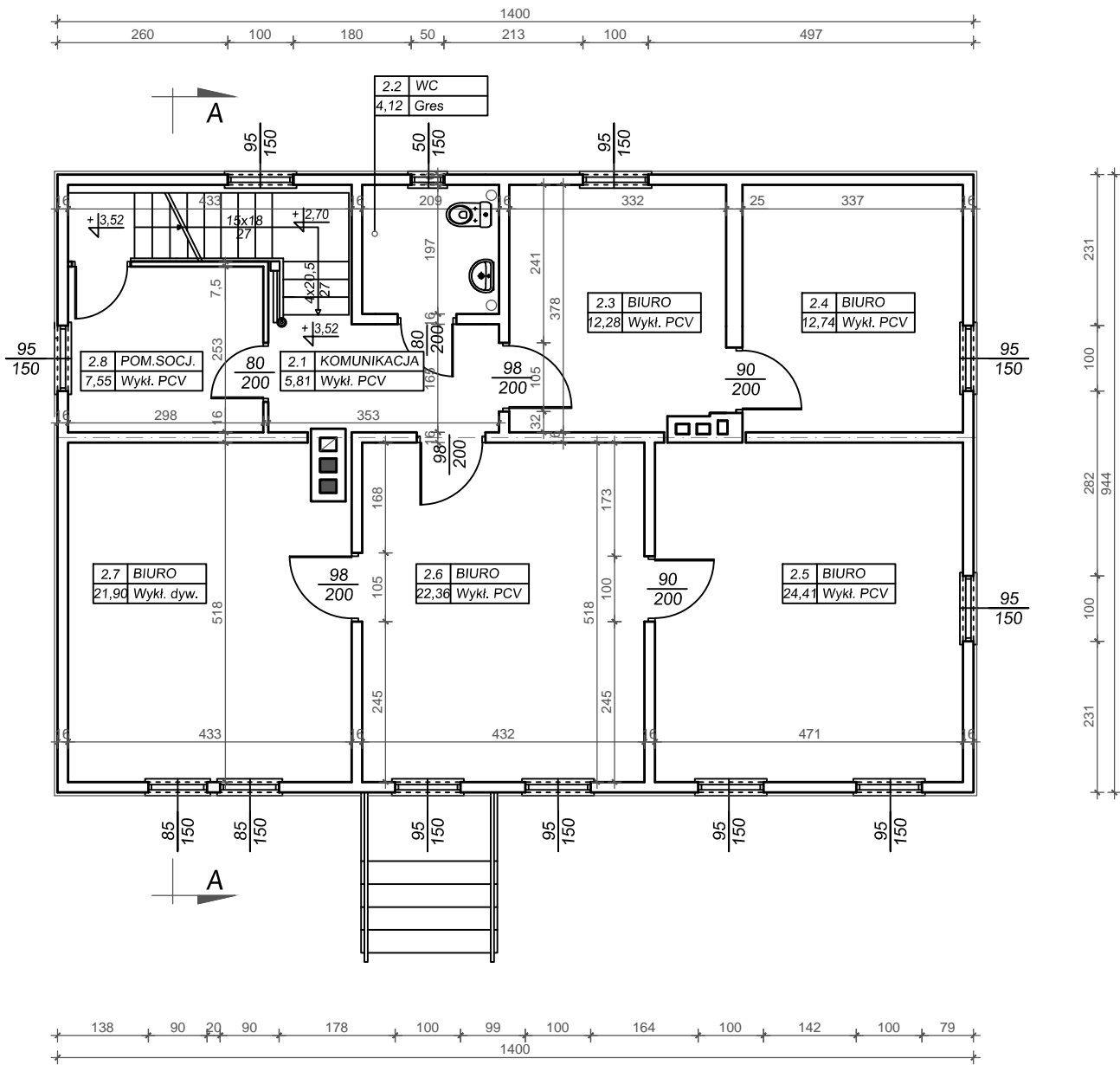
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ - PARTER			
	Pomieszczenie	Powierzchnia użytkowa [m2]	Wysokość pomieszczenia [m]
1.1	KOMNIKACJA	12,50	3,22
1.2	BIURO	11,64	3,22
1.3	BIURO	11,78	3,22
1.4	KORYTARZ	8,50	3,22
1.5	BIURO	11,47	3,22
1.6	BIURO	11,61	3,22
1.7	WC	4,50	3,22
1.8	KOMUNIKACJA	9,14	3,22
1.9	BIURO	19,80	3,22
RAZEM		100.94	



JMIND Izabela Mierzwa ul. J. Słowackiego 1a 68-131 Witoszyn tel. 694 041 412 email: miza@o2.pl		INWENTARYZACJA	
LOKALIZACJA: DZ. NR 315 OBRĘB 0002 BYTNICA JEDN. EWID. 080203_2 GMINA BYTNICA			DATA: 01.2024 r.
TYTUŁ RYSUNKU: RZUT PARTERU			NR RYS. 12 SKALA 1:100 inwentaryzacja
Projektant specjalność konstrukcyjna	mgr inż. IZABELA MIERZWA upr. nr LBS/0001/PBKb/16		

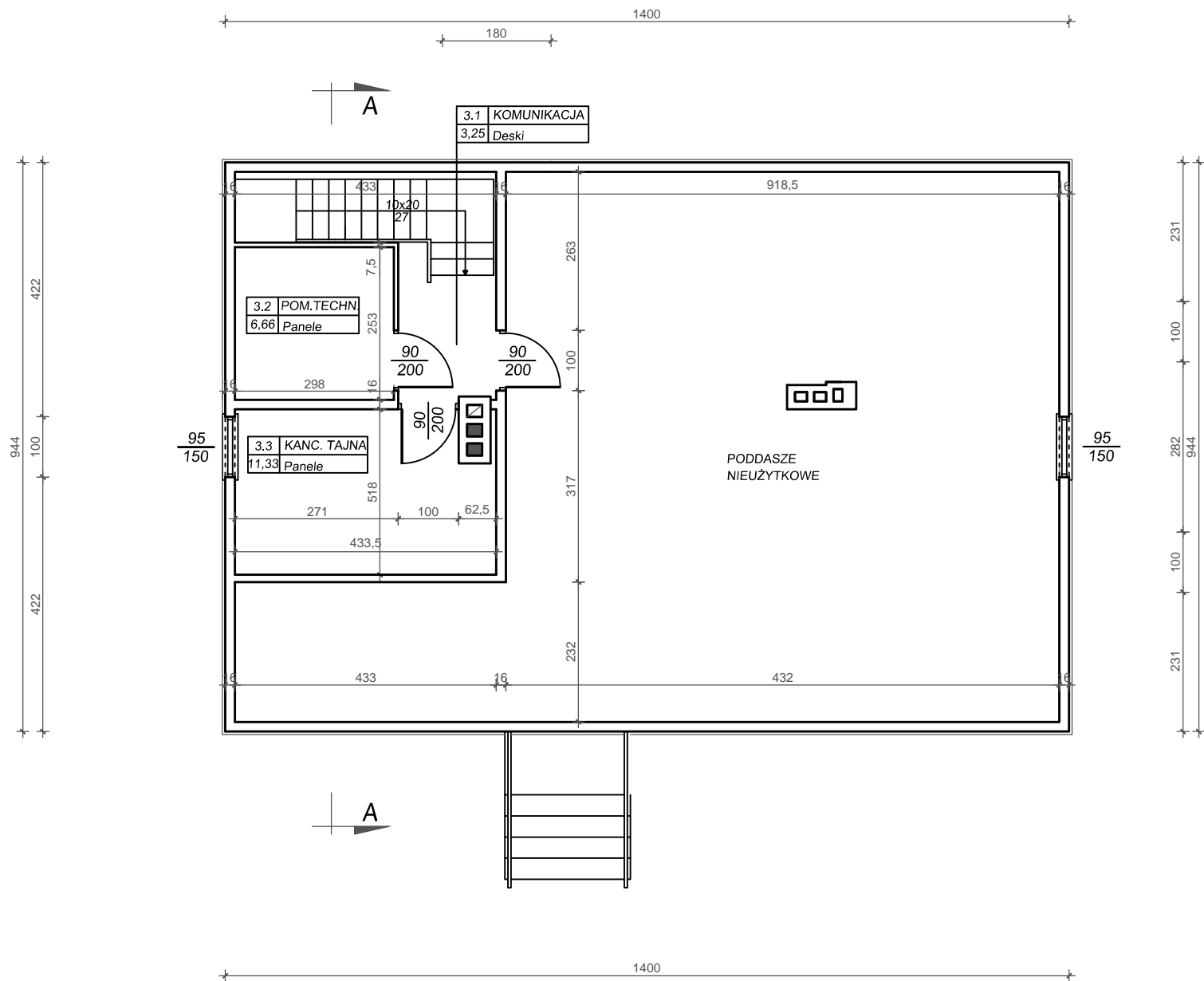
RZUT PIĘTRA

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ - PIĘTRO			
	Pomieszczenie	Powierzchnia użytkowa [m2]	Wysokość pomieszczenia [m]
2.1	KOMNIKACJA	5,81	2,58
2.2	WC	4,12	2,58
2.3	BIURO	12,28	2,58
2.4	BIURO	12,74	2,58
2.5	BIURO	24,41	2,58
2.6	BIURO	22,36	2,58
2.7	BIURO	21,90	2,58
2.8	POM. SOCJ.	7,55	2,58
RAZEM		111.17	



JMIND Izabela Mierzwa ul. J. Słowackiego 1a 68-131 Witoszyn tel. 694 041 412 email: miza@o2.pl		INWENTARYZACJA	
LOKALIZACJA: DZ. NR 315 OBREB 0002 BYTNICA JEDN. EWID. 080203_2 GMINA BYTNICA			DATA: 01.2024 r.
TYTUŁ RYSUNKU: RZUT PIĘTRA			NR RYS. I3 SKALA 1:100 inwentaryzacja
Projektant specjalność konstrukcyjna	mgr inż. IZABELA MIERZWA upr. nr LBS/0001/PBKb/16		

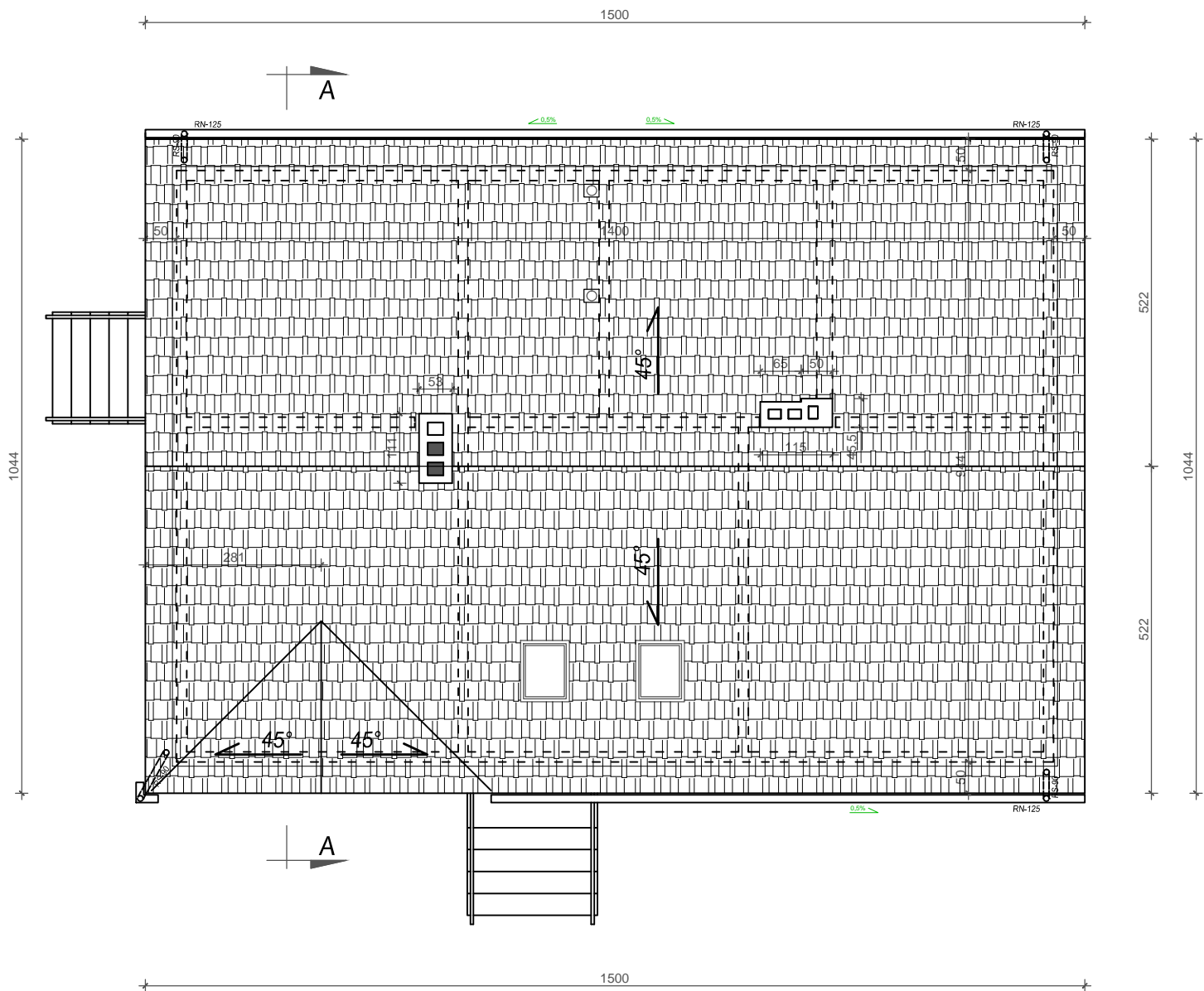
RZUT PODDASZA



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ - PODDASZE			
	Pomieszczenie	Powierzchnia użytkowa [m2]	Wysokość pomieszczenia [m]
3.1	KOMUNIKACJA	3,25	2,50
3.2	POM. TECHNICZNE	6,66	2,50
3.3	KANCELARIA TAJNA	11,33	2,50
RAZEM		21.24	

JMIND Izabela Mierzwa ul. J. Słowackiego 1a 68-131 Witoszyn tel. 694 041 412 email: miza@o2.pl		INWENTARYZACJA	
LOKALIZACJA: DZ. NR 315 OBRĘB 0002 BYTNICA JEDN. EWID. 080203_2 GMINA BYTNICA			DATA: 01.2024 r.
TYTUŁ RYSUNKU: RZUT PODDASZA			NR RYS. 14 SKALA 1:100 inwentaryzacja
Projektant specjalność konstrukcyjna	mgr inż. IZABELA MIERZWA upr. nr LBS/0001/PBKb/16		

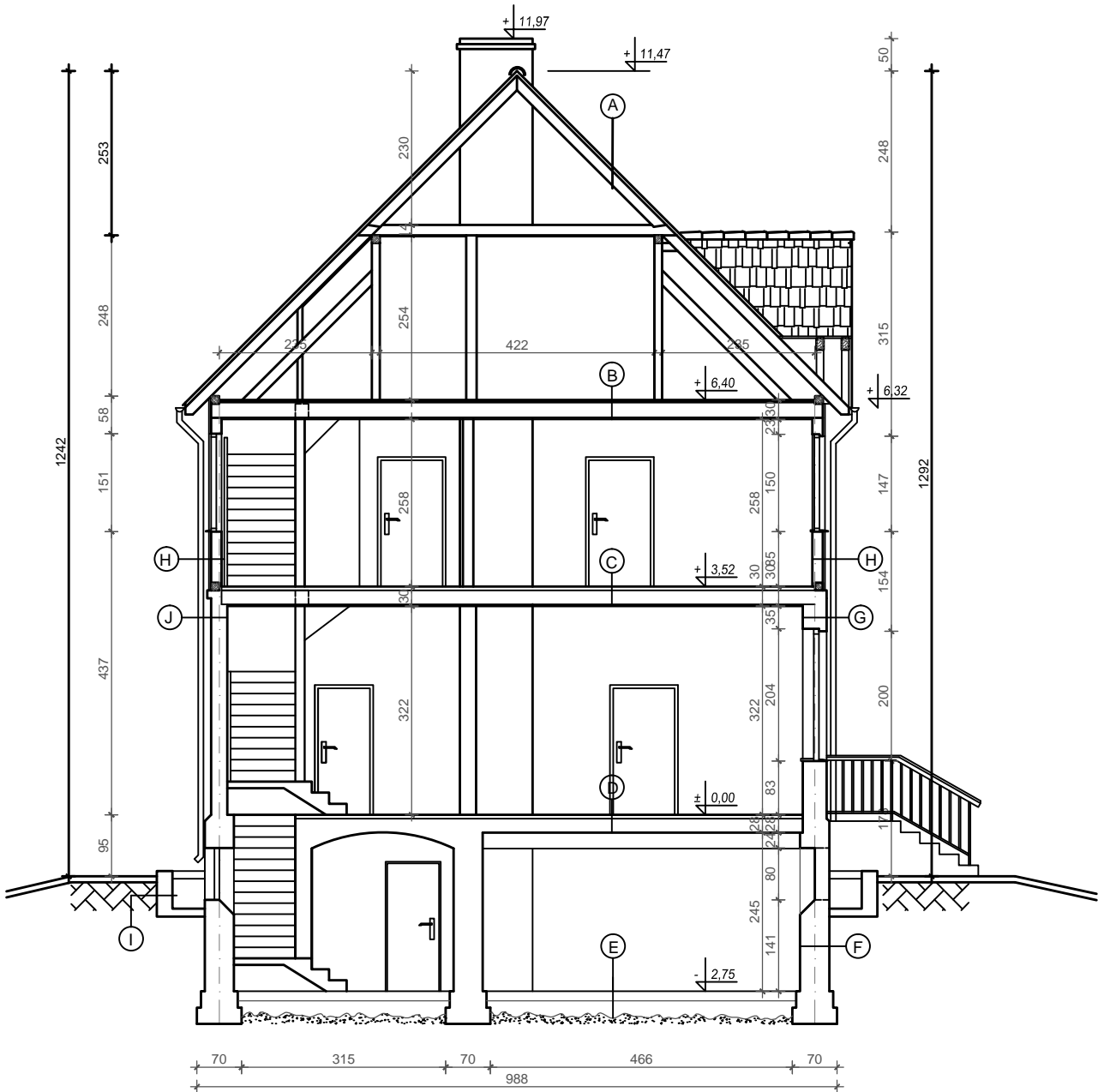
RZUT DACHU



JMIND Izabela Mierzwa ul. J. Słowackiego 1a 68-131 Witoszyn tel. 694 041 412 email: miza@o2.pl		INWENTARYZACJA	
LOKALIZACJA: DZ. NR 315 OBRĘB 0002 BYTNICA JEDN. EWID. 080203_2 GMINA BYTNICA			DATA: 01.2024 r.
TYTUŁ RYSUNKU: RZUT DACHU			NR RYS. 15 SKALA 1:100 inwentaryzacja
Projektant specjalność konstrukcyjna	mgr inż. IZABELA MIERZWA upr. nr LBS/0001/PBKb/16		

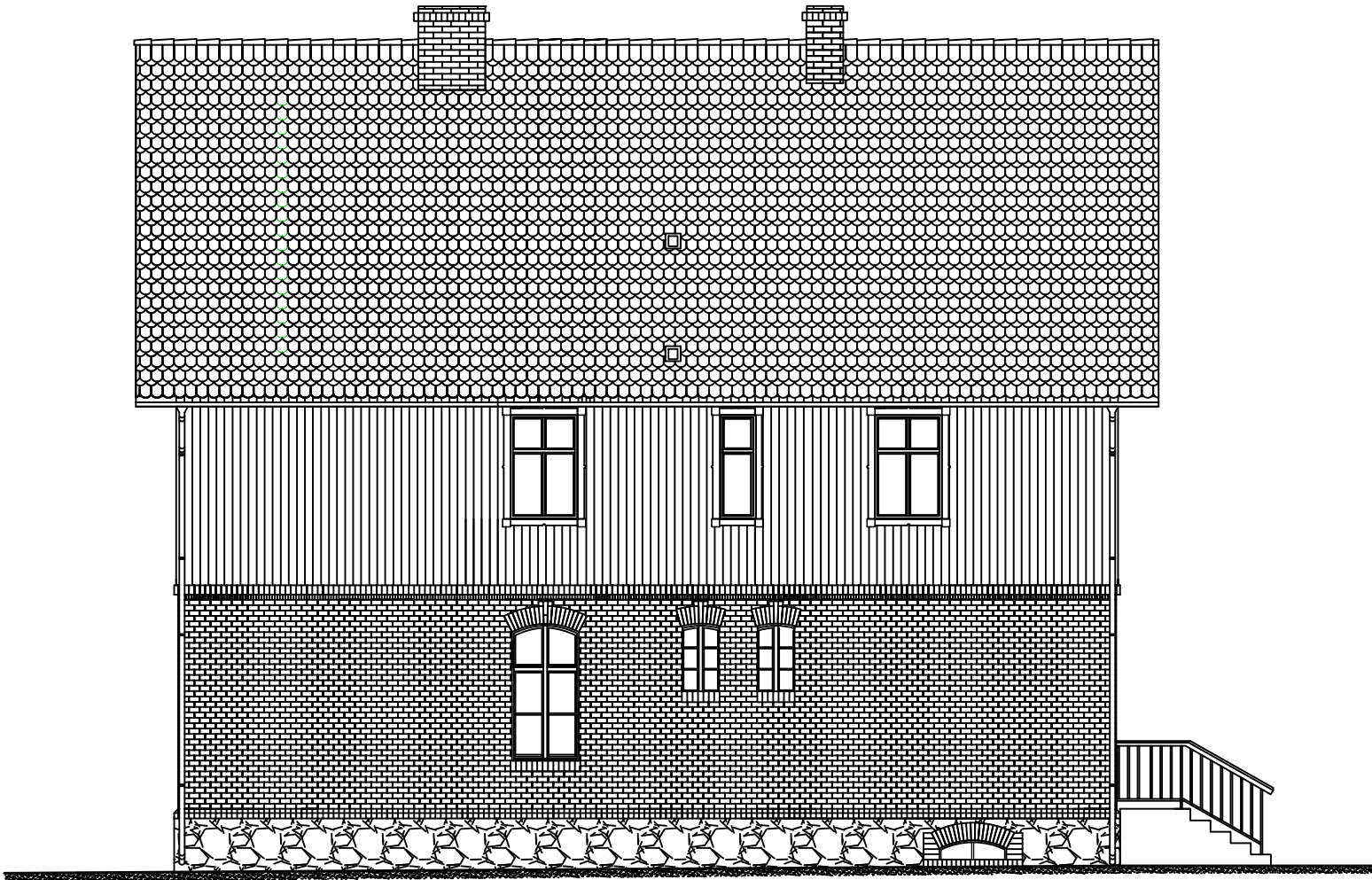
PRZEKRÓJ A-A

- A
- dachówka ceramiczna karpówka w koronkę
 - łąty drewniane 4,0x6,0 cm
 - kontrłaty 2,5x5,0 cm
 - folia paroizolacyjna
- B
- deski 3,2 cm
 - belki drewniane 18x26 cm
 - izolacja termiczna - polepa między belkami
 - tynk cementowo-wapienny
- C
- panele
 - belki drewniane 18x26 cm
 - izolacja termiczna - polepa między belkami
 - tynk cementowo-wapienny
- D
- panele/terakota
 - strop odcinkowy na belkach stalowych
 - tynk cementowo-wapienny
- E
- wylewka betonowa 10 cm
 - piasek zagęszczony 30 cm
 - grunt rodzimy
- F
- mur kamienny na zaprawie cementowej 45 cm
 - tynk cementowo-wapienny
- G
- cegła pełna na zaprawie cementowo-wapiennej 37 cm
 - tynk cementowo-wapienny 1,0 cm
- H
- deski 2,5 cm
 - tynk cementowo-wapienny 2,0 cm
 - cegła pełna 12 cm
 - tynk cementowo-wapienny 2,0 cm
- I
- cegła pełna na zaprawie cementowo-wapiennej 36 cm
 - tynk cementowy 1,0 cm
- J
- cegła pełna na zaprawie cementowo-wapiennej 24 cm
 - tynk cementowo-wapienny 1,0 cm



JMIND Izabela Mierzwa ul. J. Słowackiego 1a 68-131 Witoszyn tel. 694 041 412 email: miza@o2.pl		INWENTARYZACJA	
LOKALIZACJA: DZ. NR 315 OBRĘB 0002 BYTNICA JEDN. EWID. 080203_2 GMINA BYTNICA			DATA: 01.2024 r.
TYTUŁ RYSUNKU: PRZEKRÓJ A-A			NR RYS. 16 SKALA 1:100 inwentaryzacja
Projektant specjalność konstrukcyjna	mgr inż. IZABELA MIERZWA upr. nr LBS/0001/PBKb/16		

ELEWACJA WSCHODNIA



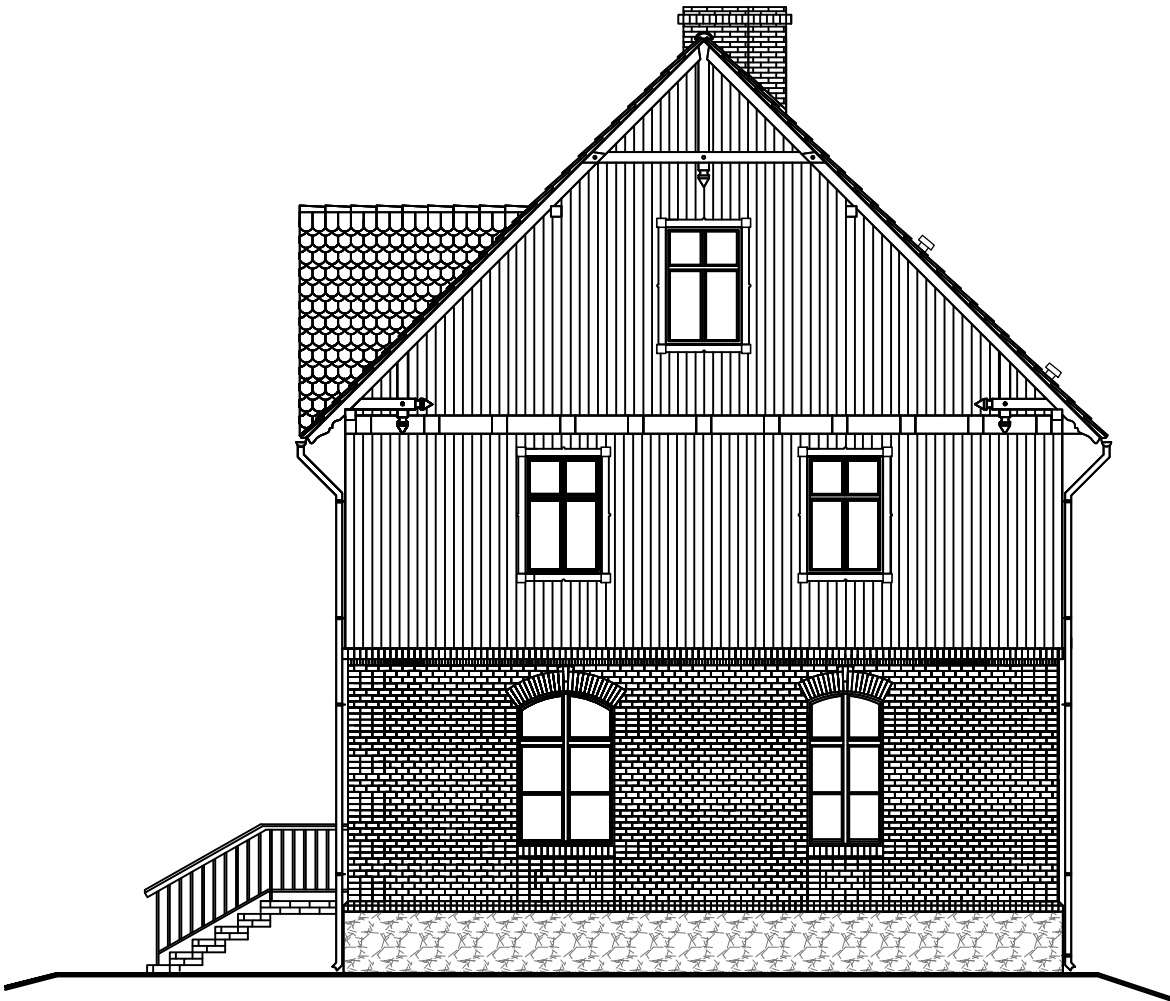
JMIND Izabela Mierzwa ul. J. Słowackiego 1a 68-131 Witoszyn tel. 694 041 412 email: miza@o2.pl		INWENTARYZACJA	
LOKALIZACJA: DZ. NR 315 OBRĘB 0002 BYTNICA JEDN. EWID. 080203_2 GMINA BYTNICA			DATA: 01.2024 r.
TYTUŁ RYSUNKU: ELEWACJA WSCHODNIA			NR RYS. I7 SKALA 1:100 inwentaryzacja
Projektant specjalność konstrukcyjna	mgr inż. IZABELA MIERZWA upr. nr LBS/0001/PBKb/16		

ELEWACJA ZACHODNIA



JMIND Izabela Mierzwa ul. J. Słowackiego 1a 68-131 Witoszyn tel. 694 041 412 email: miza@o2.pl		INWENTARYZACJA	
LOKALIZACJA: DZ. NR 315 OBRĘB 0002 BYTNICA JEDN. EWID. 080203_2 GMINA BYTNICA			DATA: 01.2024 r.
TYTUŁ RYSUNKU: ELEWACJA ZACHODNIA			NR RYS. 18 SKALA 1:100 inwentaryzacja
Projektant specjalność konstrukcyjna	mgr inż. IZABELA MIERZWA upr. nr LBS/0001/PBKb/16		

ELEWACJA POŁUDNIOWA



<div>JMIND Izabela Mierzwa ul. J. Słowackiego 1a 68-131 Witoszyn tel. 694 041 412 email: miza@o2.pl</div>		INWENTARYZACJA	
LOKALIZACJA: DZ. NR 315 OBRĘB 0002 BYTNICA JEDN. EWID. 080203_2 GMINA BYTNICA			DATA: 01.2024 r.
TYTUŁ RYSUNKU: ELEWACJA POŁUDNIOWA			NR RYS. 19 SKALA 1:100 inwentaryzacja
Projektant specjalność konstrukcyjna	mgr inż. IZABELA MIERZWA upr. nr LBS/0001/PBKb/16		

ELEWACJA PÓŁNOCNA



<div>JMIND Izabela Mierzwa ul. J. Słowackiego 1a 68-131 Witoszyn tel. 694 041 412 email: miza@o2.pl</div>		INWENTARYZACJA	
LOKALIZACJA: DZ. NR 315 OBRĘB 0002 BYTNICA JEDN. EWID. 080203_2 GMINA BYTNICA			DATA: 01.2024 r.
TYTUŁ RYSUNKU: ELEWACJA PÓŁNOCNA			NR RYS. I10 SKALA 1:100 inwentaryzacja
Projektant specjalność konstrukcyjna	mgr inż. IZABELA MIERZWA upr. nr LBS/0001/PBKb/16		

POSTANOWIENIE NR 101 / 2024**LUBUSKIEGO KOMENDANTA WOJEWÓDZKIEGO
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ**

z dnia 11 lipca 2024 r.

Na podstawie art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 275) oraz art. 123 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), w związku z § 2 ust. 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 1225) [R1] po rozpatrzeniu wniosku Pani Izabeli Mierzwa – pełnomocnika Wójta Gminy Bytnica, w sprawie uzgodnienia rozwiązań mających na celu zapewnienie wymaganego poziomu bezpieczeństwa pożarowego w sposób inny niż określono to w przepisach przeciwpożarowych, stosowanie do wskazań ekspertyzy technicznej (ET) rzeczoznawcy budowlanego oraz ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych - Pana Bogusława Pabierowskiego, dla budynku użyteczności publicznej (siedziba urzędu) zlokalizowanego w Bytnicy nr 52 (dz. nr ew. 315) postanawia się, co następuje:

§ 1. Wyrazić zgodę na spełnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej w sposób inny niż wskazany w przepisach szczególnych w stosunku do następujących niezgodności:

- 1) Lokalnego zawężenia poziomej drogi ewakuacyjnej na kondygnacji parteru na odcinku 0,25 m do wymiarów odpowiednio 0,95 i 0,97 m – naruszenie zapisu § 242 ust.1 [R1];
- 2) Braku zachowania wymaganych parametrów użytkowo - pożarowych ewakuacyjnej klatki schodowej „K1”, a w szczególności:
 - a) zaniżonej szerokości biegów do wymiaru 1,00 m;
 - b) zaniżonej szerokości spoczników do wymiaru 0,99 m,
 - c) szerokości stopni zabiegowych w odległości 0,40 m od balustrady wewnętrznej do wymiaru 0,10 m;
 - d) przekroczonej wysokości stopni w biegach do wymiaru 0,21 m;
 - e) wymaganej klasy odporności ogniowej i klasy reakcji na ogień;naruszenie zapisu § 68 ust. 1 i 2, § 69 ust. 6 oraz § 249 ust. 3 [R1];
- 3) Braku oddzielenia dwóch pomieszczeń użytkowych zagospodarowanych kondygnacji poddasza nieużytkowego (pomieszczenie techniczne i kancelaria tajna) od palnej konstrukcji dachowej przegrodą klasy odporności ogniowej EI 30 (pomieszczenie oddzielone płytą G-K 12,5mm w wykonaniu zwykłym) - naruszenie zapisu § 219 ust.2 [R1];

- 4) Braku zachowania wymaganej klasy odporności ogniowej na odcinku ściany stanowiącej obudowę poziomej drogi ewakuacyjnej na parterze (okno podawcze o wymiarze 0,60x0,70 m) - naruszenie zapisu § 241 ust.1 [R1];
- 5) Zaniżonej szerokości użytkowej wyjścia na zewnątrz budynku, oznaczonego na dokumentacji rysunkowej literą A, do wymiaru 1,12 m - naruszenie zapisu § 239 ust.4 [R1];
- 6) Zaniżonej szerokości użytkowej nieblokowanego skrzydła wyjścia na zewnątrz budynku, oznaczonego na dokumentacji rysunkowej literą B, do wymiaru 0,76 m - naruszenie zapisu § 240 ust.1[R1];
- 7) Braku zachowania wymaganej klasy reakcji na ogień elewacji budynku na odcinku od wysokości pierwszego piętra do połaci dachowej (elewacja z drewnianych desek) - naruszenie zapisu § 216 ust. 2 [R1].

§ 2. Warunkiem wyrażenia zgody jest zastosowanie rozwiązań zastępczych wskazanych w ekspertyzie technicznej (ET) polegających na:

- 1) Zabezpieczeniu drewnianej elewacji na odcinku od wysokości pierwszego piętra do połaci dachowej środkami ogniochronnymi do klasy reakcji na ogień niezapalny;
- 2) Zwiększeniu natężenia awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego na drogach ewakuacyjnych oraz po wyjściu na zewnątrz budynku do 5 lx;
- 3) Zwiększeniu o 50% masy środka gaśniczego zgromadzonego w gaśnicach w stosunku do ilości wymaganej przepisami prawa;
- 4) Wprowadzeniu obowiązku corocznego zapoznawania pracowników urzędu z zapisami instrukcji bezpieczeństwa pożarowego.

§ 3. Pozostałe rozwiązania zastosowane w obiekcie muszą spełniać wymogi określone w przepisach szczególnych i Polskich Normach.

§ 4. W zgodzie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 822), dla urządzeń przeciwpożarowych wykonać odrębnie projekty oraz uzgodnić je z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Uzasadnienie

Zgodnie z zapisem art. 5 ust. 1 pkt. 1 lit „b” ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725) obiekt budowlany należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań podstawowych dotyczących bezpieczeństwa pożarowego. Pojęcie „bezpieczeństwo pożarowe” rozumiane jest jako stan eliminujący zagrożenie dla życia i zdrowia ludzkiego, uzyskiwany przez funkcjonowanie systemu norm prawnych i technicznych środków zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz zapewnienie odpowiednich warunków ewakuacji.

Przedmiotem niniejszego postępowania jest istniejący wolnostojący budynek użyteczności publicznej (siedziba urzędu) o dwóch nadziemnych kondygnacjach oraz częściowo zagospodarowanym poddaszem. W ramach planowanego zamierzenia inwestycyjnego (przebudowa i remont) inwestor przewidział dostosowanie go do obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej. Ze względu na sposób zagospodarowania obiekt zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, zaś ze względu na wysokość, do grupy budynków niskich.

Mając na uwadze istniejące uwarunkowania konstrukcyjne oraz względy techniczne, które powodują utrudnienia w dostosowaniu budynku do obowiązujących norm, działając w zgodzie z trybem wskazanym w przywołanej podstawie prawnej, inwestor wystąpił z wnioskiem do Lubuskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej o zaakceptowanie rozwiązań zamiennych mających na celu nie pogorszenie poziomu bezpieczeństwa w obiekcie. Zakres niezgodności, które nie zostaną doprowadzone do stanu zgodnego z prawem został wskazany w § 1 przedmiotowego postanowienia. W ramach rozwiązań rekompensujących te niezgodności przewidziano wykonanie przedsięwzięć o charakterze technicznym i organizacyjnym, które zostały wskazane w § 2 postanowienia.

Niezależnie od powyższego wskazano na szereg prac planowanych w ramach dostosowania tego budynku do stanu zgodnego z przepisami prawa, w tym między innymi:

- 1) Wykonanie instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego w obrębie dróg ewakuacyjnych oraz po wyjściu na zewnątrz budynku § 2.2 tego postanowienia;
- 2) Zamknięcie nieużytkowego poddasza od strony klatki schodowej drzwiami klasy odporności ogniowej EI 15;
- 3) Wyposażenie budynku w przeciwpożarowy wyłącznik prądu;
- 4) Wyposażenie w samozamykacze drzwi stanowiących wyjścia z pomieszczeń, które po całkowitym otwarciu zawężają szerokości dróg ewakuacyjnych poniżej wymiarów wymaganych;
- 5) Wyposażenie budynku w znaki bezpieczeństwa pożarowego oraz ewakuacyjne zgodne z Polskimi Normami.

Stosownie do postanowień § 15 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 822), z każdego miejsca przeznaczonego na pobyt ludzi w obiekcie powinny być zapewnione odpowiednie warunki ewakuacji, które umożliwią szybkie i bezpieczne opuszczenie strefy zagrożonej lub objętej pożarem. Ewakuacja osób z zagrożonych miejsc stanowi priorytetowe zadanie w prowadzonych działaniach ratowniczo-gaśniczych i realizowana jest w pierwszej kolejności.

Dokonując oceny warunków ochrony przeciwpożarowej w budynku w świetle przewidzianych rozwiązań w postaci czynnych i biernych systemów przeciwpożarowych stwierdza się, że koncepcja inwestora tworzy spójny system zapewniający osobom znajdującym się w obiekcie, warunki do przeprowadzenia

bezpiecznej ewakuacji, a jednostkom ochrony przeciwpożarowej na prowadzenie skutecznych działań ratowniczo- gaśniczych.

W niniejszym postępowaniu organ uznał za nieistotne dla rozstrzygnięcia sprawy błędy pisarskie oraz wady w ocenie merytorycznej warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu zawarte w ekspertyzie technicznej.

W związku z powyższym postanowić należało jak w sentencji.

Na powyższe postanowienie przysługuje zażalenie do Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej, za pośrednictwem Lubuskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia.



Z up. Lubuskiego Komendanta Wojewódzkiego
Państwowej Straży Pożarnej

bryg. mgr inż. Rafał Konieczny
Z-ca Lubuskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP

Otrzymują:

1. Pani Izabela Mierzwa
ul. J. Słowackiego 1A,
68-131 Witoszyn
2. Komendant Powiatowy PSP w Krośnie Odrzańskim
3. a/a Wydział Przeciwdziałania Zagrożeniom KW PSP.