

# **PROJEKT BUDOWLANY**

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO :

## **PRZEBUDOWA WIEŻY BRAMNEJ ZAMKU W LIWIE**

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO : **IX**

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO :

lokalizacja :

dz. nr 969

ul. St. Batorego 2 , 07-100 Liw

obręb : 0007 Liw

jednostka: 143304\_2 Liw

inwestor :

**Muzeum Zbrojownia na Zamku w Liwie**

**ul. Stefana Batorego 2**

**07-100 Liw**



**opracowanie:**

mgr inż. arch. Magdalena Gierłowska

mgr inż. arch. Łukasz Gierłowski

mgr inż. bud. Dawid Gierłowski

**projekt:**

mgr inż. arch. Wiesława Daniluk

upr.proj. 19/BP/77 ,

**Węgrów, październik 2025 r.**

# **PROJEKT BUDOWLANY**

## **ELEMENT 1**

### **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB DZIAŁKI**

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO :

### **PRZEBUDOWA WIEŻY BRAMNEJ ZAMKU W LIWIE**

**KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO : IX**

**ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO :**

**lokalizacja :** dz. nr 969  
ul. St. Batorego 2, 07-100 Liw  
obręb : 0007 Liw  
jednostka: 143304\_2 Liw

**inwestor, :** Muzeum Zbrojownia na Zamku w Liwie  
ul. Stefana Batorego 2  
07-100 Liw

**opracowanie:** mgr inż. arch. Magdalena Gierłowska  
mgr inż. arch. Łukasz Gierłowski  
mgr inż. bud. Dawid Gierłowski

**projekt:** mgr inż. arch. Wiesława Daniluk  
upr.proj. 19/BP/77 ,

**Węgrów, październik 2025 r.**

# OŚWIADCZENIE

( zgodnie z art. 34 ust.3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane )

OŚWIADCZAM , ŻE :

## **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB DZIAŁKI**

**NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO :**

## **PRZEBUDOWA WIEŻY BRAMNEJ ZAMKU W LIWIE**

**KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO : IX**

**ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO :**

**lokalizacja :**  
**dz. nr 969**  
**ul. St. Batorego 2, 07-100 Liw**  
**obręb : 0007 Liw**  
**jednostka: 143304\_2 Liw**

**inwestor, :**  
**Muzeum Zbrojownia na Zamku w Liwie**  
**ul. Stefana Batorego 2**  
**07-100 Liw**

- został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej;  
nie ma możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci  
ciepłowniczej , zgodnie z warunkami określonymi w art. 7B ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. -  
Prawo energetyczne (Dz. U. Z 2019 r. Poz. 755, z późn. zm.);
- jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

**projekt:** mgr inż. arch. Wiesława Daniluk  
upr.proj. 19/BP/77 ,

# **Projekt zagospodarowania działki nr 969 do projektu przebudowy wieży bramnej**

**lokalizacja : dz. nr 969  
07-100 Liw  
ul. Stefana Batorego 2**

**inwestor : Muzeum Zbrojownia na Zamku w Liwie  
ul. Stefana Batorego 2  
07-100 Liw**

**granice opracowania: abcd –a**

## **Obiekty istniejące na działce własnej i przyległych:**

- 1 – wieża bramna
- 2 – budynek barokowego dworku
- 3 – budynek administracyjny
- 4 – budynek gospodarczy
- 5 – zbiornik na nieczystości ciekłe
- 6 – studnia
- 7 – kanalizacja deszczowa

## **Obiekty projektowane :**

**A – przebudowa obiektu**

### **1. Bilans terenu:**

nie zmieni się w stosunku do stanu istniejącego – bez zmian,

zakres opracowania – powierzchnia podlegająca opracowaniu	5690,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy kubaturowej	965,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzeń tłuczniem kamiennym	1200,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzeń dziedzińca zamkowego – nieczynna biologicznie	350,0 m <sup>2</sup>

### **2. Istniejący stan zagospodarowania działki.**

Obszar objęty opracowaniem zabudowany jest obiektami stanowiącymi zespół : Muzeum zbrojownia na Zamku w Liwie. Piwnice Zamkowe, barokowy dworek oraz wieża zamkowa podlegająca planowanej inwestycji. Obiekty uzupełniają budynek administracyjny i budynek gospodarczy.

W obrębie działki (inwestycji) znajdują się nasadzenia w postaci wysokich drzew. Inwestycja nie będzie wymagała ich wycinki.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa usługowa oraz jednorodzinna w gospodarstwach wiejskich i zabudowa zagrodowa.

### **3. Projektowane zagospodarowanie działki.**

Opracowaniem swym zakresem nie ingeruje w zagospodarowanie działki.

### **4. Dane o terenie.**

Obiekt objęty opracowaniem wpisany jest do rejestru zabytków , w jego sąsiedztwie, występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

### **5. Wpływ eksploatacji górniczej.**

Działka nie leży w strefie wyrobisk górniczych lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

### **6. Wpływ inwestycji na środowisko.**

Inwestycja nie wywiera negatywnego wpływu na środowisko.

opracowanie:  
mgr inż.arch. Łukasz Gierłowski  
mgr inż.arch. Magdalena Gierłowska  
mgr inż.bud. Dawid Gierłowski

projekt:  
mgr inż.arch. Wiesława Daniluk  
upr. proj. 19/BP/77

**Opis do projektu zagospodarowania działki nr ew. 969 do projektu :**  
**PRZEBUDOWA WIEŻY BRAMNEJ**  
**KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO : IX**

**lokalizacja : dz. nr 969**  
**07-100 Liw**  
**ul. Stefana Batorego 2**

**inwestor : Muzeum Zbrojownia na Zamku w Liwie**  
**ul. Stefana Batorego 2**  
**07-100 Liw**

**1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.**

Przedmiotem opracowania jest przebudowa wieży bramnej Zamku w Liwie.

**2. Istniejący stan zagospodarowania działki. ( w tym obiekty przeznaczone do rozbiórki )**

Na terenie inwestycji oprócz wieży bramnej znajdują się : piwnice zamkowe, barokowy dworek oraz budynek administracyjny i budynek gospodarczy. ( Działka jest zabudowana. ) Teren posiada dostęp do drogi publicznej. Obiekty przeznaczone do rozbiórki – brak. Teren z drzewami – nie przewiduje się wycinki.

**3. Projektowane zagospodarowanie działki.**

**3.1. urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

Planuje się ingerencję w zagospodarowanie terenu na którym znajduje się obiekt . Teren przyległego dziedzica zostanie częściowo przebudowany ( obniżenie posadzki ) w celu umożliwienia dojścia do planowanego wejścia do bramy. Wszystkie prace prowadzone będą w obrębie przegród zewnętrznych obiektu – założenia zamkowego.

**3.2. sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków**

- nie dotyczy

**3.3. układ komunikacyjny**

Komunikacja zapewniona zostanie istniejącymi zjazdami z drogi przyległej do terenu inwestycji . Komunikacja wewnętrzna ciągami pieszymi i jezdnymi utwardzonymi – bez zmian.

**3.4. sposób dostępu do drogi publicznej**

Zjazdy istniejące – działka posiada dostęp do drogi publicznej- ul. Stefana Batorego.

**3.5. parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

Planuje się rozbudowę istniejącej infrastruktury – zakres prac obejmuje roboty dotyczące instalacji kanalizacji deszczowej na terenie przyległym do obiektu – dziedzicu. Planuje się odprowadzenie wody opadowej z obniżonej części utwardzeń. Ilość wody odprowadzanej do kanalizacji deszczowej nie zmieni się, ponieważ powierzchnia utwardzeń zostanie utrzymana , a jedynie zmieni się rzędna części podlegającej przebudowie.

**3.6. ukształtowanie terenu i układ zieleni**

Teren na którym znajduje się obiekt i planowana jest inwestycja ( wewnątrz obiektu i dziedziniec ) jest płaski, różnice terenu występują poza terenem opracowania, zieleń niska z nasadzeniami w postaci drzew wysokich .

**4.0 Bilans terenu: - bez zmian w stosunku do istniejącego.**

zakres opracowania – powierzchnia podlegająca opracowaniu	5690,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy kubaturowej	965,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzeń tłuczniem kamiennym	1200,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzeń dziedzińca zamkowego – nieczynna biologicznie	350,0 m <sup>2</sup>

**Obiekt którego dotyczy inwestycja nie wywiera negatywnego wpływu na środowisko i jego wykorzystanie. Działka leży w strefie ochrony konserwatorskiej. Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków.**

**5. Informacje i dane o terenie.**

**5.1. rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu**

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ZABUDOWY :

- **nie dotyczy**

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI:

- **nie dotyczy**

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY MELIORACJI WODNYCH

- **nie dotyczy**

USTALENIA WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH  
- przy projektowaniu zastosowano się do wymagań ogólnych.

**5.2. czy działka lub teren , na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską**

Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków rejestru zabytków pod nr A-38/204 decyzją z dnia 17-11-1959 r.

**5.3. określenie wpływu eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego**

Działka nie leży w strefie wyrobisk górniczych lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**5.4. dane o charakterze , cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi**  
Nie przewiduje się realizacji zamierzeń inwestycyjnych mogących w istotny sposób oddziaływać na środowisko.

**6. Warunki ochrony przeciwpożarowej, drogi pożarowe oraz przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, drogi pożarowe, przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę**

- nie dotyczy

**7. inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.**

-brak,

**8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.**

Wpływ inwestycji na środowisko.

Inwestycja nie wywiera negatywnego wpływu na środowisko. Nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zakłóceń elektromagnetycznych i innych. Zastosowane materiały nie spowodują skażenia gleby ani wód powierzchniowych. Wszystkie materiały użyte do realizacji inwestycji muszą być niepalne lub trudnozapalne, oraz posiadać obowiązujące świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

Planowane przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a jego realizacja zgodnie z art. 71 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ( Dz. U. z 2008r. nr 199 poz,1227 ze zm. ) nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Obszar nie leży w miejscowości uzdrowiskowej i znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze pasa technicznego, pasa ochronnego, morskich portów i przystani. Jest poza obszarem szkód górniczych i nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych. Projektowane przedsięwzięcie znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu.

Zrealizowane przedsięwzięcie nie będzie wywierać negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i bezpieczeństwo innych obiektów budowlanych znajdujących się w otoczeniu planowanej inwestycji. Powstające odpady stałe komunalne będą gromadzone w szczelnych pojemnikach w wydzielonym miejscu (około 0,2 m3/miesiąc), nie będą stanowiły zagrożenia dla środowiska i będą wywożone przez specjalistyczne jednostki na wysypisko komunalne. W obiekcie nie będzie występować emisja hałasu przekraczająca dopuszczalne normy. Oddziaływanie akustyczne nie będzie różniane z tłem działek sąsiednich i nie pogorszy klimatu akustycznego otoczenia. Projektowana inwestycja nie stworzy dodatkowych uciążliwości dla terenów sąsiednich. Obszar oddziaływania inwestycji zamyka się na działce własnej Inwestora i nie spowoduje szkodliwego oddziaływania na działki sąsiednie. Obiekt objęty inwestycją nie znajduje się w granicy z działkami przyległymi. Zlokalizowany jest w odległości większej niż 4,0m. do granicy działki.

Analizując:

- 1)ustawę prawo budowlane,
  - 2)rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r.wsprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - 3)przepisy szczególne,ze szczególnym uwzględnieniem:
    - wymagań bezpieczeństwa ruchu,
    - wymagań bezpieczeństwa użytkowania istniejącego uzbrojenia terenu,
    - wymagań bezpieczeństwa prowadzenia robót budowlanych,
    - wymagań zapewniania dostępu do drogi publicznej innym jej użytkownikom,
- stwierdzono, że obszar oddziaływania obiektu nie wykroczy poza granice terenu stanowiącego obszar inwestycji.

opracowanie:  
mgr inż.arch. Łukasz Gierłowski  
mgr inż.arch. Magdalena Gierłowska  
mgr inż.bud. Dawid Gierłowski

projekt:  
mgr inż.arch. Wiesława Daniluk  
upr. proj. 19/BP/77

# **PROJEKT BUDOWLANY**

## **ELEMENT 2**

### **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY**

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO :

## **PRZEBUDOWA WIEŻY BRAMNEJ ZAMKU W LIWIE**

**KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO : IX**

**ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO :**

**lokalizacja :** dz. nr 969  
ul. St. Batorego 2, 07-100 Liw  
obręb : 0007 Liw  
jednostka: 143304\_2 Liw

**inwestor, :** Muzeum Zbrojownia na Zamku w Liwie  
ul. Stefana Batorego 2  
07-100 Liw

**opracowanie:** mgr inż. arch. Magdalena Gierłowska  
mgr inż. arch. Łukasz Gierłowski  
mgr inż. bud. Dawid Gierłowski

**projekt:** mgr inż. arch. Wiesława Daniluk  
upr.proj. 19/BP/77 ,

**Węgrów, październik 2025 r.**

# OŚWIADCZENIE

( zgodnie z art. 34 ust.3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane )

OŚWIADCZAM , ŻE :

## **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB DZIAŁKI**

**NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO :**

## **PRZEBUDOWA WIEŻY BRAMNEJ ZAMKU W LIWIE**

**KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO : IX**

**ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO :**

**lokalizacja :**  
**dz. nr 969**  
**ul. St. Batorego 2, 07-100 Liw**  
**obręb : 0007 Liw**  
**jednostka: 143304\_2 Liw**

**inwestor :**  
**Muzeum Zbrojownia na Zamku w Liwie**  
**ul. Stefana Batorego 2**  
**07-100 Liw**

- został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej;  
nie ma możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci  
ciepłowniczej , zgodnie z warunkami określonymi w art. 7B ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. -  
Prawo energetyczne (Dz. U. Z 2019 r. Poz. 755, z późn. zm.);
- jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

**projekt:** mgr inż. arch. Wiesława Daniluk  
upr.proj. 19/BP/77 ,



## CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego

budynki kultury, nauki i oświaty  
(budynek usługowy : kat. IX )

### 2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy.

Planowana jest przebudowa polegająca na zerwaniu posadzi oraz odgruzowaniu niszy murów w części podposadzkowej. Usunięcie warstw zalegających nasypów w postaci ziemi oraz gruzu odsłoni wnętrza wieży i ujawni obraz wnętrza, które w przyszłości stanowić ma pomieszczenie udostępnione dla zwiedzających. Planowane prace będą polegały również na wykonaniu otworu wejściowego od strony dziedzińca , co wiązać się będzie z zaniżeniem części poziomych utwardzeń jak również przebudowie ścian w zakresie wykonania przebiccia umożliwiającego realizację przejścia.

Wykonane pomieszczenie ma nawiązywać do informacji o pomieszczeniu wykorzystywanym jako karcer. Planuje się wykonanie ciemni udostępnionej dla zwiedzających wejściem od strony dziedzińca . W posadzce przewiduje się możliwość wykonania stalowych drzwi dwuskrzydłowych . Konstrukcja stropu stanowiąca warstwy posadzki wieży bramnej planowana jest do wykonania jako drewniana. Posadzka z belek drewnianych.

### 3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego.

Nie przewiduje się ingerencji w formę architektoniczną obiektu oraz w układ przestrzenny założenia. Wszystkie elementy zrealizowane podczas inwestycji będą nawiązywać do istniejących. Nie będą odbiegać wizualnie od zastosowanych materiałów, będą stanowiły uzupełnienie istniejącej kompozycji przy zachowaniu kolorystyki i materiałów zastosowanych w istniejącym obiekcie.

### 4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.

4.1 kubatura części objętej opracowaniem: - 1951,00 m<sup>3</sup>

4.2 zestawienie powierzchni części obiektu ( wieża ) objętej opracowaniem:  
powierzchnia użytkowa : 122,02 m<sup>2</sup>

#### **piwnice : ( pomieszczenie projektowane – karcer / ciemnia )**

0001. pomieszczenie bramy wjazdowej 22,56 m<sup>2</sup>

#### **parter:**

1001. pomieszczenie bramy wjazdowej 25,96 m<sup>2</sup>

#### **piętro:**

2001. galeria 23,64 m<sup>2</sup>

#### **2 piętro:**

3001. galeria 23,64 m<sup>2</sup>

#### **poddasze:**

4001. galeria 26,22 m<sup>2</sup>

4.3 wysokość : bez zmian – 23,87 m.  
długość : bez zmian – 11,92 m.  
szerokość : bez zmian – 11,02 m.  
średnica : -

4.4 liczba kondygnacji : 5

4.5 dane niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony p.poż.

- min. 3,0 m. od granicy z działką ( ściana bez otworów – REI120 – wełna mineralna ).
- min. 4,0 m. od granicy z działką sąsiednią
  - 1. min. 8,0 m. od budynków na działce sąsiedniej ( dla części murowanej rozbudowy )
  - 2. min. 12,0 m. od budynków na działce sąsiedniej ( dla części drewnianej – jeśli występuje )

a) **Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.**  
– nie dotyczy

b) **Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych. ( dot. budynku )**

– 1 lokal użytkowy

c) **Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych.  
(dot. budynku mieszkalnego jednorodzinnego)**

- nie dotyczy

d) **Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowej budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne , o których mowa w art.1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych.**

Dostęp do obiektu dla osób niepełnosprawnych został zapewniony. Komunikacja dla osób niepełnosprawnych ruchowo do kondygnacji położonej powyżej są zapewnione urządzeniami istniejącymi. Osobom niepełnosprawnym przystosowano pomieszczenia w przyziemiu obiektu.

e) **Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie:**

**- zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych :**

Zapotrzebowanie wody do celów socjalno-bytowych i technologicznych – 2,0 m<sup>3</sup> / dobę.

Ścieki odprowadzone zostaną do szczelnego zbiornika istniejącego na działce własnej, pojemność zbiornika jest wystarczająca do przyjęcia ścieków wytworzonych w ramach działalności żłobka. W przypadku szybszego napełniania należy zwiększyć częstotliwość wywozu nieczystości . Pojemność jaką może przyjąć istniejący zbiornik szacuje się na ok. 20m<sup>3</sup>. Zbiornik jest czynny i wykorzystywany do gromadzenia nieczystości. Nie planuj się jego rozbudowy czy przebudowy.

Odprowadzenie wody opadowej na teren czynny biologicznie przyległy do terenów utwardzonych nieczynnych biologicznie. Wody opadowe zagospodarowane w granicach działek co do których inwestor posiada prawo do dysponowania gruntem.

**- emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych, i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania :**

- Emisja spalin zgodnie z obowiązującymi normami.

**- rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów :**

- odpady w ilości 1.0 m<sup>3</sup>/miesiąc , o charakterze bytowym, odpady zmieszane magazynowane z zamykanym w pojemniku szczelnym – zgodnie z warunkami obowiązującymi na terenie gminy.

**- właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się:**

- nie dotyczy

**- wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne :**

- inwestycja będzie wymagała wycinki drzew,

f) **( Dla zamierzenia dotyczącego budynku ) Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację , ogrzewania lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, oraz pompy ciepła, określającą:**

- 10.a. oszacowanie rocznego zapotrzebowania na :  
energię użytkową do ogrzewania, wentylację, przygotowanie ciepłej wody użytkowej
- 10.b. dostępne nośniki energii ,
- 10.c. Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej,  
- systemu konwencjonalnego oraz systemu hybrydowego  
(połączenie systemu konwencjonalnego i alternatywnego )
- 10.d. Obliczenia optymalizacyjno – porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię.
- 10.e. Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię.
11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielenie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.
- nie dotyczy, obiekt zabytkowy
12. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniająca użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.

### **12.1. Technologia źródła ciepła.**

W celu pokrycia zapotrzebowania na ciepło pomieszczenia będą ogrzewane z istniejącej kotłowni. Planowane pomieszczenie nie wymaga ogrzewania.

### **12.2. Przygotowanie ciepłej wody użytkowej.**

- nie dotyczy

### **12.3. Instalacja centralnego ogrzewania.**

-nie dotyczy

### **12.4. Instalacje wodociągowe.**

-nie dotyczy

### **12.5. Instalacje kanalizacji sanitarnej.**

-nie dotyczy

### **12.6. Instalacje elektryczne i niskoprądowe.**

W ramach projektu przebudowy budynku należy wykonać:

- Montaż rozdzielni i tablic bezpiecznikowych
- Zasilanie i montaż gniazd ogólnych 230 V i 400V
- Montaż opraw oświetleniowych ledowych
- Instalację ochrony od porażeń i połączeń wyrównawczych
- Instalację odgromową

Instalacja projektowana zasilana będzie z modernizowanych tablic rozdzielczych bez zwiększania mocy przyłączeniowej.

### **13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej , stosownie do zakresu projektu.**

- zawarte w warunkach ochrony przeciwpożarowej.

### **14. Informacja o zgodzie na odstępstwo lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu ( jeśli zostało wydane )**

- nie dotyczy

opracowanie:

mgr inż.arch. Łukasz Gierłowski  
mgr inż.arch. Magdalena Gierłowska  
mgr inż.bud. Dawid Gierłowski

projekt:

mgr inż.arch. Wiesława Daniluk  
upr. proj. 19/BP/77

## **OPIS TECHNICZNY DOTYCZĄCY WYKONYWANYCH PRAC**

### **Podstawa zlecenia:**

Opracowanie wykonano na podstawie zlecenia inwestora.

### **Opis stanu istniejącego:**

Murowana wieża bramna jest wybudowana na planie prostokąta o proporcjach zbliżonych do kwadratu. Od strony frontowej znajdują się dwie przypory narożne. W górnej części wieża nabiera kształtu wielobocznego ( sześć ścian) . Obiekt był wielokrotnie przebudowywany i nadbudowywany . Ostatecznie swój kształt uzyskał w XX wieku. Brama to budowla czterokondygnacyjna Ściany posiadają liczne otwory : bramy , drzwi okna. Obiekt posiada schody wewnętrzne oraz zewnętrzne dojście w postaci podestów i schodów drewnianych na konstrukcji stalowej. Wnętrze wieży przedzielone jest stropami drewnianymi tworzącymi odrębne kondygnacje użytkowe. Na parterze posadzka z kamieni polnych z betonem. Dach obiektu oparty na konstrukcji drewnianej , wielospadowy. Pokrycie wykonane z dachówki ceramicznej typu mnich-mniszka. Pomieszczenie w przejeździe z posadzką betonowo-kamienną podlegająca przebudowie przeznaczone jest na cele użytkowe – wystawa stała.

### **Opis ogólny inwestycji, założenia do opracowania:**

Planowana jest przebudowa polegająca na zerwaniu posadzi oraz odgruzowaniu niszy murów w części podposadzkowej. Usunięcie warstw zalegających nasypów w postaci ziemi oraz gruzu odsłoni wnętrze wieży i ujawni obraz wnętrza, które w przyszłości stanowić ma pomieszczenie udostępnione dla zwiedzających. Planowane prace będą polegały również na wykonaniu otworu wejściowego od strony dziedzińca , co wiązać się będzie z zaniżeniem części poziomych utwardzeń jak również przebudowie ścian w zakresie wykonania przebiccia umożliwiającego realizację przejścia.

Wykonane pomieszczenie ma nawiązywać do informacji o pomieszczeniu wykorzystywanym jako karcer. Planuje się wykonanie ciemni udostępnionej dla zwiedzających wejściem od strony dziedzińca . W posadzce przewiduje się możliwość wykonania stalowych drzwi dwuskrzydłowych . Konstrukcja stropu stanowiąca warstwy posadzki wieży bramnej planowana jest do wykonania jako drewniana. Posadzka z belek drewnianych.

### **Wpływ na istniejącą konstrukcję rozwiązań budowlanych**

Planuje się ingerencję w elementy konstrukcyjne istniejącego obiektu. Będą poddane przebudowie na podstawie wykonanego projektu technicznego po wcześniejszej ocenie technicznej. Dokładne stwierdzenia zakresu prac oraz ich technologii wykonania odbędzie się po pracach rozbiórkowych posadzki w wieży bramnej i warstwach zalegających pod nią.

### **Wskazanie przewidzianych do wykonania czynności, z podaniem metod, materiałów i technik:**

Program planowanych prac i robót budowlanych przewiduje wykonanie pomieszczenia ( lub pomieszczeń ) pod posadzką w części przyziemia wieży bramnej. W zależności od wysokości jaką będzie można uzyskać po przeprowadzonych pracach rozbiórkowych zostanie podjęta decyzja o ilości kondygnacji ( przewiduje się , że w sprzyjających warunkach gruntowo-wodnych możliwe będą do wykonanie dwie kondygnacje, jednak to okaże się po odkryciu fundamentów wieży od strony wewnętrznej ). Wykonane zostanie również przejście od strony dziedzińca co wymagać będzie obsadzenia nadproża nad wykonywanym przebicciem, jak również – czego nie można wykluczyć przebudowy mocowania konstrukcji stalowej podtrzymującej podest drewniany. Przewiduje się wykonanie elementów stalowych jako konstrukcji nadproża – być może połączonych z konstrukcją stalową podestu – szczegółowy zakres prac możliwy będzie do ustalenia po robotach odkrywkowych.

Głównym celem planowanych prac jest podniesienie jego walorów historycznych . Prace konserwatorskie będą prowadzone zgodnie z zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i przyczynią się również do poprawy stanu technicznego obiektu.

W związku z powyższym:

- prace powinny być prowadzone z poszanowaniem substancji oryginalnej. W procesie realizacji zadania należy wykorzystać wszystkie zachowane oryginalne elementy wystroju wnętrza i elewacji, chyba, że ich stan techniczny jest tak zły, że nie uda się z powodzeniem przeprowadzić prac , wtedy należy przyjąć wykonanie ich wiernych replik.

- rekonstrukcja elementów brakujących powinna być przeprowadzona przy użyciu materiałów i technik zgodnych z oryginałem.
- prace należy wykonać bez zmian bryły i kubatury budynku

**Proponowane w dokumentacji rozwiązania projektowe mają na celu harmonijne powiązanie współczesnych potrzeb użytkowych i funkcjonalnych z zabytkowym charakterem obiektu. Zastosowanie nowoczesnego systemu renowacji obiektów zabytkowych opracowanego w oparciu o technologię i produkty wybranej w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków firmy, dla którego należy zapewnić wykonawstwo na poziomie odpowiednim dla rangi tego obiektu zagwarantuje pożądaną wysoką jakość planowanych prac.**

#### **Rozbiórka posadzki kamiennie – betonowej wraz z usunięciem warstw nasypowych:**

Należy wykonać rozbiórkę posadzki kamiennie – betonowej. Usunąć warstwy podposadzkowe stanowiące warstwy konstrukcyjne. Prace polegające na usunięciu warstw nasypowych wykonywać zgodnie z zaleceniami konserwatorskim pod odpowiednim nadzorem.

#### **Rozbiórka części muru w celu wykonania otworu drzwiowego :**

Planowane jest wykonanie otworu umożliwiającego przejście z poziomu dziedzińca (zaniżone w stosunku do istniejącego poziomu). W tym celu należy wykonać rozbiórkę zgodnie z opracowanym projektem technicznym. Rozbiórkę wykonać wg przyjętej w ww dokumentacji kolejności wykonania prac.

#### **Rozbiórka części muru w celu wykonania nadproża nad otworem drzwiowym :**

Planowane jest wykonanie nadproża nad planowanym otworem. Wykonać nadproża oparte na konstrukcji stalowej. Podczas prowadzonych prac niezbędne może się okazać łączenie planowanej konstrukcji stalowej z istniejącym podparciem ( konstrukcja stalowa ) podestu drewnianego. W tym celu należy wykonać rozbiórkę zgodnie z opracowanym projektem technicznym. Rozbiórkę wykonać wg przyjętej w ww dokumentacji kolejności wykonania prac.

#### **Zabezpieczenia dotyczące ścian fundamentowych bramy:**

Przy wykonywaniu prac ( po pracach odkrywkowych ) mogą pojawić się zalecenia do wykonania wzmocnienia konstrukcji ścian fundamentowych. Prace należy wykonać w oparciu o projekt techniczny wzmocnienia ścian. Prace wykonać w technologii żelbetowej/betonowej z betonu wodoodpornego W8 (B37,5) . Jeśli odkryte ściany będą wskazywały na zawilgocenia powstałe na skutek podciągania wody z poziomu wód gruntowych należy wykonać elementy betonowe w postaci białej wanny. Planowane prace wykonać na podstawie oceny technicznej obiektu i technologii dobranej w projekcie technicznym.

#### **Remont ścian po usunięciu warstw nasypowych.**

1. Wietrzenie i osuszenie ścian w zależności od ich stanu technicznego.
2. Inwentaryzacja elementów ścian poniżej posadzki istniejącej w wieży.
3. Dezynfekcja obiektu.
4. Wstępne oczyszczenie powierzchni z brudu, kurzu i pajęczyn.
5. Zabezpieczenie konstrukcji w zależności od stwierdzonych ubytków, uszkodzeń.
6. Demontaż elementów zniszczonych w ścianach.
7. Zespolecie warstw technologicznych wybranym środkiem wiążącym .
8. Wykonanie wzmocnień konstrukcji.
9. Usunięcie wstępnych zabezpieczeń.
10. Wprowadzenie środków grzybo, pleśniobójczych i owadobójczych.
11. Zabezpieczenie końcowe powierzchni.

#### **Wykonanie konstrukcji pomieszczeń w bramie :**

Projektuje się wykonanie elementów konstrukcyjnych drewnianych opartych na fundamencie betonowym ( zbrojonym ). Elementy drewniane wykonać z drzewa liściastego (np. dąb) w odpowiedniej klasie wilgotności oraz zabezpieczone przeciwpożarowo (do granicy NRO) i przeciw działaniu grzybów i szkodników (drewnojadów).

#### **Wykonanie posadzek**

Wykonać posadzkę z elementów drewnianych konstrukcyjnych z drzewa liściastego (np. dąb) w odpowiedniej klasie wilgotności oraz zabezpieczone przeciwpożarowo (do granicy NRO) i przeciw działaniu grzybów i szkodników (drewnojadów).

## **Montaż drzwi**

Rozwiązania mocowania dobrać należy w zależności od systemu stolarki, producent lub firma montażowa powinna opracować projekt wykonawczy montażu stolarki drzwiowej.

Podstawową kwestią jest sposób usytuowania i podparcia drzwi oraz sposób ich zamocowania. Istotną rolę odgrywa tu przede wszystkim: właściwe rozmieszczenie klocków podporowych i dystansowych, twardość materiałów, z których wykonano klocki podporowe i dobór mocujących drzwi łączników dostosowanych do rodzaju materiału, z którego wykonano ścianę.

Właściwe podparcie progu ma duży wpływ na późniejsze ich funkcjonowanie. Do tego celu stosuje się klocki lub belki drewniane oraz stalowe kątowniki. Niezwykle istotną kwestią jest materiał, z którego wykonane są klocki podporowe. Powinno być to twarde drewno, twarde PCV oraz w szczególnych przypadkach kształtowniki metalowe. Nie należy natomiast stosować drewna miękkiego np. sosnowego.

*Rysunki stolarki nie są podstawą do jej zamówienia. Przed zamówieniem wykonawca powinien wykonać obmiar . Opracowanie nie jest projektem wykonawczym. Szczeliny, powierzchnie między ramami a ścianą wykończyć pastami/ masami renowacyjnymi np. firmy Remmers dostosowując kolorystykę do przyległego muru.*

## **Wykonanie instalacji wewnętrznych:**

Należy przewidzieć wykonanie instalacji elektrycznej oświetleniowej (led) oraz zasilającej gniazda wtykowe. Instalację wykonać w ramach istniejącego przydziału mocy dla obiektu jako rozbudowę zalicznikową.

## **Wykonanie zaniżenia posadzki dziedzińca :**

Należy wykonać zaniżenie części posadzki kamienno – betonowej dziedzińca w celu realizacji dojścia do planowanego otworu drzwiowego. Posadzkę wykonać z nachyleniem 6% umożliwiającym zejście na zakładany poziom posadowienia drzwi.

## **Wykonanie murków oporowych :**

Wokół zaniżenia wykonać murki oporowe szerokości ~ 35 cm, wyniesione ponad przyległy teren dziedzińca na wysokość około 30 cm. Murki wykonać w nawiązaniu do istniejących utwardzeń dziedzińca , aby nie stanowiły odrębnego elementu i nie wyróżniały się w stosunku do istniejącego zagospodarowania terenu.

## **Wykonanie instalacji zewnętrznych:**

Należy wykonać odprowadzenie wody opadowej z terenu przyległego do planowanego wejścia do projektowanego pomieszczenia. Wykonać należy odwodnienie liniowe – na wzór istniejącego przy wejściu do windy. Odprowadzenie wody wykonać do pobliskiej studzienki ( odległość ~ 5,0m.).

## **Wskazówki wykonawcze:**

W celu uniknięcia różnic kolorystycznych niezbędne jest wykonanie powierzchni stanowiącej odrębną całość architektoniczną w jednym cyklu roboczym. Podczas nanoszenia i wysychania farby powinna panować temperatura powietrza powyżej +5°C. Bezpośrednio po wykonaniu prac narzędzia należy umyć wodą.

*Powierzchnie należy malować farbami wg. kolorystyki uzgodnionej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Siedlcach, po wstępnej akceptacji próbek kolorów.*

## **UWAGI KOŃCOWE**

Należy pamiętać, że w przypadku remontu zabytkowego obiektu Wojewódzki Konserwator Zabytków każdorazowo zastrzega sobie prawo do opiniowania projektu planowanej inwestycji na kolejnych etapach jego tworzenia.

Należy bezwzględnie przestrzegać reżimu technologicznego prowadzonych robót budowlanych, a wszystkie wątpliwości występujące w toku prac oraz ewentualne korekty wynikające ze specyfiki obiektu należy konsultować z projektantem oraz przedstawicielem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nadzorującym przebieg prac. Ze względu na lokalizację na terenie zabytkowego założenia z licznie występującym starodrzewem, podczas prowadzenia prac remontowych, transportu materiałów czy ewentualnego użycia ciężkiego sprzętu należy odpowiednio zabezpieczyć pnie i korony rosnących w pobliżu drzew. Przed rozpoczęciem robót budowlanych teren w bezpośrednim sąsiedztwie remontowanych budynków powinien zostać ogrodzony i odpowiednio oznakowany. Ponadto przed przystąpieniem do rozpoczęcia prowadzonych

prac należy w uzgodnieniu z inwestorem przygotować odpowiednie miejsce do gromadzenia i składowania materiałów oraz dla zaplecza budowy. Po wykonaniu wszystkich robót całość materiałów rozbiórkowych powinna być wywieziona, a teren uporządkowany i przywrócony do stanu pierwotnego.  
Informacja dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas prowadzenia prac remontowo-budowlanych

Istnieją przesłanki do wystąpienia zagrożeń występujących podczas realizacji planowanych robót budowlanych, a skalę i rodzaj zagrożeń oraz miejsca i czasu ich wystąpienia należy określić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia opracowany przed rozpoczęciem robót. Roboty powinny być prowadzone zgodnie z przepisami BHP, obowiązującymi przy prowadzeniu tego typu prac, a pracownicy muszą być chronieni osobistymi środkami ochrony.

Przed przystąpieniem do prowadzenia prac budowlanych należy udzielić instruktażu pracowników odnośnie bezpieczeństwa prowadzonych prac, szczególnie dotyczy to pracy na wysokości.

*Należy zapewnić środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń. Wszystkie materiały budowlane oraz preparaty powinny posiadać wymagane atesty i odpowiadać stosownym normom technicznym.*

Szczegółowe materiały uzgodnić przed zamówieniem i przystąpieniem do prac z właściwym Konserwatorem Zabytków (dla danej lokalizacji inwestycji : Siedlce ul.Bema 4).

Masy stosować oddzielnie na: cegłę, fugę i elementy betonowe.

opracowanie:

mgr inż.arch. Łukasz Gierłowski

mgr inż.arch. Magdalena Gierłowska

mgr inż.bud. Dawid Gierłowski

projekt:

mgr inż.arch. Wiesława Daniluk

upr. proj. 19/BP/77

## **Informacja dotycząca Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia**

### **Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów**

Planowana jest przebudowa polegająca na zerwaniu posadzi oraz odgruzowaniu niszy murów w części podposadzkowej. Usunięcie warstw zalegających nasypów w postaci ziemi oraz gruzu odsłoni wnętrze wieży i ujawni obraz wnętrza, które w przyszłości stanowić ma pomieszczenie udostępnione dla zwiedzających. Planowane prace będą polegały również na wykonaniu otworu wejściowego od strony dziedzińca, co wiązać się będzie z zaniżeniem części poziomych utwardzeń jak również przebudowie ścian w zakresie wykonania przebiegu umożliwiającego realizację przejścia.

### **Wykaz istniejących obiektów budowlanych**

Na terenie inwestycji oprócz wieży bramnej znajdują się: piwnice zamkowe, barokowy dworek oraz budynek administracyjny i budynek gospodarczy. (Działka jest zabudowana.) Teren posiada dostęp do drogi publicznej. Obiekty przeznaczone do rozbioru – brak. Teren z drzewami – nie przewiduje się wycinki.

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

Na terenie przeznaczonym pod inwestycję nie znajdują się elementy mogące zagrażać bezpieczeństwu lub zdrowiu ludzi.

### **Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia**

- Ryzyko upadku z wysokości powyżej 5,0m
- Roboty przy montażu konstrukcji stalowej
- Roboty przy użyciu dźwigu
- Porażenie prądem przy robotach wykonywanych w pobliżu linii / instalacji energetycznych
- Zagrożenie przy montażu elementów o masie powyżej 100kg

(Montaż wykonać przy użyciu specjalistycznego lekkiego sprzętu wciągającego – spełniającym aktualnie obowiązujące normy i atesty - obsługiwanego przez pracowników z kwalifikacjami do obsługi) Prace przy rozbiorze konstrukcji komina i robotach związanych z pokryciem dachu wykonywać przy użyciu pasów bezpieczeństwa.

### **Wskazanie sposobu prowadzenia instruktaży pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych**

Należy obowiązkowo przeprowadzić instruktaż przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami.

### **Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń**

Teren powinien być ogrodzony i zabezpieczony oraz zapewniony wygodny wjazd i wyjazd na działkę. Strefy zagrożenia przy wykonywaniu robót szczególnie zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu należy oznakować i zabezpieczyć.

Należy używać odzieży ochronnej, kasków ochronnych, pasów bezpieczeństwa.

Pracownicy wykonujący roboty budowlane winni być przeszkoleni w zakresie zasad BHP, szczególnie w zakresie pracy na wysokości, wymagającej dodatkowej asekuracji.

Drogi dojazdowe powinny mieć utwardzoną powierzchnię.

Materiały budowlane składować w wyznaczonych miejscach.

Podłączenie urządzeń i konserwację urządzeń elektrycznych powierzać uprawnionym osobom z odpowiednimi kwalifikacjami.

Materiały składowane na dachu zabezpieczyć tak aby nie spadły.

Robót dachowych nie należy wykonywać w czasie silnych wiatrów, niepogody oraz na dachach oblodzonych.

opracowanie:

mgr inż.arch. Łukasz Gierłowski

mgr inż.arch. Magdalena Gierłowska

mgr inż.bud. Dawid Gierłowski

projekt:

mgr inż.arch. Wiesława Daniluk

upr. proj. 19/BP/77