

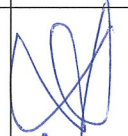
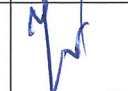
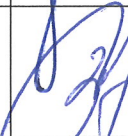
79566

**JEDNOSTKA PROJEKTOWA:**  
**PROJEKTOWANIE I NADZÓR BUDOWLANY**  
mgr inż. Ryszard Kamfonik  
69-200 Sulęcín , Miechów 24  
tel.512 335 051

STAROSTWO POWIATOWE w Sulęcínie  
wpłynęło - Biuro Podawcze  
2018 - 06 - 08  
ilość załączników .....  
podpis .....

## PROJEKT BUDOWLANY

**OBIEKT :** Roboty budowlane – remont elewacji i prace konserwatorskie elewacji budynku Urzędu Gminy w Słońsku  
**KATEGORIA:** XII **KUBATURA:** 2135 m<sup>3</sup>  
**ADRES:** Słońsk ul. Sikorskiego 15  
nr ewid. gr. 1626/2 obręb 0037 Słońsk  
obręb ewidencyjne Słońsk , jedn. ewid. Słońsk  
**INWESTOR:** Gmina Słońsk  
66-436 Słońsk ul. Sikorskiego 15

Lp.	Zakres oprac.	Imię i nazwisko Nr i rodzaj uprawnień	data	podpis
1	Projektant główny i proj. architektury	mgr inż. arch. Jolanta Duziak Upr. Do proejktowania w spec. Archit. nr 68/83/Gw	30.03. 2018 r.	
2	Sprawdzający architekturę	inż. Witold Jurga Upr. Budowniczego nr 4752/61	30.03. 2018 r.	
3	Ocena techniczna i inwentaryzacja	mgr inż. Ryszard Kamfonik Upr. Bud. W spec. Konstrukcyjnej nr 108/87/Gw	30.03. 2018	

### ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA :

- Oświadczenie projektantów .....3
- Opis techniczny do SZKICU SYTUACYJNEGO ..... 4-8
- Szkic sytuacyjny na mapie w skali 1 : 500 ..... 8a
- Opis techniczny do oceny technicznej istniejącego obiektu..... 9-14
- Informacja dotycząca BIOZ ..... 24-27
- KOPIE ZAŚWIADCZEŃ I UPRAWNIENI PROJEKT.....58-63
- CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....64-75
- dokumentacja fotograficzna .....76-115

Zatwierdzam projekt budowlany zgodnie z warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 166/2018 z dnia 14.09.2018r.  
znak: BN. 6740.200.2018.

Z up. STAROSTY  
Agnieszka Harasimowicz  
Naczelnik Wydziału Budownictwa i Ochrony Środowiska

Sulęcinek, dnia 30.03.2018r.

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

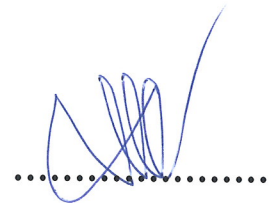
Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst. Jedn. Dz. U.nr 207 poz. 2016 z późn. Zm.)

### Oświadczam

że : Projekt **BUDOWLANY** dla zadania inwestycyjnego pn: Roboty budowlane – remont elewacji i prace konserwatorskie elewacji budynku Urzędu Gminy w Słońsku ul. Sikorskiego 15 nr ewid. gr. 1626/2 , został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

### PROJEKTANCI:

1. mgr inż.arch. Jolanta Duziak  
Upr. proj. w spec. arch. nr 68/83/Gw



2. inż. Witold Jurga  
Upr. budowniczego nr 4752/61



3. mgr inż. Ryszard Kamfonik  
Upr. Bud. Nr 108/87/Gw



**OPIS TECHNICZNY  
DO SZKICU SYTUACYJNEGO  
DLA ROBÓT REMONTOWYCH OBEJMUJĄCYCH  
RENOWACJĘ ELEWACJI BUDYNKU ORAZ  
OCENA TECHNICZNA BUDYNKU URZĘDU GMINY  
W SŁOŃSKU dz. Nr 1626/2 ,  
66-436 Słońsk ul. Sikorskiego 15**

**1. PODSTAWA OPRACOWANIA .**

- zlecenie inwestora
- uzgodnienia z inwestorem
- obowiązujące normy i normatywy.

**2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest szkic sytuacyjny działki położonej w Słońsku ul. Sikorskiego 15 , nr ewid. 1626/2 , na której znajduje się budynek Urzędu Gminy w Słońsku , przeznaczony do remontu i renowacji elewacji.

**3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

- Teren działki na których będą realizowane roboty budowlane jest zabudowany budynkiem użyteczności publicznej – Urząd Gminy w Słońsku , przeznaczonym do remontu – remont elewacji wraz z robotami rewaloryzacyjnymi .
- Teren działki posiada dostęp do drogi gminnej zlokalizowanej na działce 1628 , biegnący przy północnej granicy działki , oraz z drogi powiatowej – ul. Sikorskiego dz. Nr 1824 .
- Teren działki na której projektowany jest budynek posiada przyłącza : wodociągowe , kanalizacyjne , energetyczne NN i gazowe .
- Teren działki jest płaski i posiada częściowe utwardzenie od strony południowej i zachodniej.

**4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .**

- Projektowane roboty budowlane nie spowodują zmiany zagospodarowania terenu , a jedynie poprawę estetyki istniejącego budynku.

**DANE TECHNICZNE ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU :**

- ilość kondygnacji (piwnica , parter, I piętro , poddasze ).....4;
- powierzchnia zabudowy ..... 271,52 mkw
- powierzchnia użytkowa piwnic .....201,62 mkw
- powierzchnia użytkowa parteru .....205,12 mkw
- powierzchnia użytkowa piętra ..... 203,31 mkw
- powierzchnia użytkowa poddasza ..... 201,62 mkw
- powierzchnia całkowita ..... 811,67 mkw
- powierzchnia użytkowa ogółem .....610,05 mkw
- kubatura ..... 2135,00 msześc.

## **5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- teren działki..... 844,0 m<sup>2</sup>
- Istniejący budynek Urzędu Gminy Słońsk ..... 271,52 m<sup>2</sup>
- Istniejący teren utwardzony .....350,00 m<sup>2</sup>
- Wskaźnik zabudowy istniejący do zachowania..... 32,17%
- Powierzchnia biologicznie czynna..... 222,48 m<sup>2</sup>= 26,36 %.
- 

## **6. INFORMACJA DOTYCZĄCA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.**

- Działka na której będą realizowane roboty budowlane jest wpisana do rejestru zabytków, a wszystkie roboty budowlane związane z remontem budynku prowadzone będą za zgodą WSOZ w Zielonej Górze Delegatura w Gorzowie Wlkp.

- Zakres robót budowlanych będzie obejmował remont i renowację elewacji budynku urzędu zgodnie z opracowaniem : „**DOKUMENTACJA BADAŃ ORAZ PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH ELEWACJI BUDYNKU URZĘDU GMINY SŁOŃSK OPRACOWANA PRZEZ PRACOWNIĘ KONSERWATORSKĄ PIOTRA MAĆKO , ul. Kazimierza Jagiellończyka 4/7 , 87-100 Toruń.**”.

- Działka nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania terenu - brak planu.

## **7. INFORMACJA DOTYCZĄCA OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU.**

- Działka nie znajduje się na terenie obszaru NATURA 2000.

## **8. ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI.**

W celu określenia zakresu oddziaływania obiektu przeznaczonego do przebudowy , przeprowadzono analizę oddziaływania obiektu na podstawie obowiązków zawartych w następujących przepisach prawa:

- inż. 5 , inż.5a i inż. 5b ustawy Prawo budowlane
- §13.1, §60, §40, §18, §19, §23.1, §23.3, §28.2, §31, §36.2, §271, §272 i §273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2013 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dokonano analizy oddziaływania projektowanej inwestycji.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- z ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2012r. poz. 145 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Wojewody Gorzowskiego Nr 7 z dnia 18 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Ujście Warty” ( Dz.Urz. Inż. Gorzowskiego Nr 1 z 14 lutego 1997 r

- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ( t.j. Dz.u. z 2016 r. poz. 2134 ze zmianami)
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z dnia 30 kwietnia 2004r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.),
- ustawa o drogach publicznych .
- Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono co następuje:

- obiekt objęty opracowaniem zlokalizowany jest w odległości co najmniej 4,0 mb od granic z sąsiednimi działkami budowlanymi, a odległość projektowanych obiektów od granicy lasu wynosi co najmniej 12,0 m.
- odległości od budynków istniejących lub projektowanych na działkach sąsiednich wynoszą co najmniej 8,0 mb. *6,0 mb*
- obiekt objęty opracowaniem nie powodują utrudnień dla działek sąsiednich w tym nie ograniczają dostępu do drogi publicznej oraz nie wprowadzają zacielenia pomieszczeń mieszkalnych .
- obiekt objęty opracowaniem nie jest zaliczana do obiektów wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- realizowane roboty budowlane nie spowodują pogorszenia warunków ochrony pożarowej dla terenów przyległych.
- obiekt objęty opracowaniem trakcie budowy i użytkowania projektowanych obiektów budowlanych nie nastąpi niedopuszczalna emisja substancji niebezpiecznych do środowiska naturalnego,
- wody opadowe z budynku i terenu utwardzonego zostaną skierowane na nieutwardzony teren działki w obrębie jej granic.
- Działka położona jest w Obszarze Specjalnej Ochrony (OSO) NATURA 2000 „Ujście Warty” oraz na Specjalnych Obszarach Ochrony (SOO) Natura 200 „Ujście Warty” , ale zgodnie z opinią organu wydającego decyzję o warunkach zabudowy , projektowana inwestycja nie powinna negatywnie wpłynąć na obszar Natura 2000 .
- Teren działki znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Ujście Warty , ale odległość projektowanej inwestycji od Kanału Postomskiego wynosi ok. 300 mb , a więc leży po za strefą zakazanej zabudowy , która obejmuje obszar w odległości 100 mb od Kanału Postomskiego.

**Mając powyższe ustalenia na uwadze należy stwierdzić , że projektowana inwestycja nie wprowadza jakichkolwiek ograniczeń dla działek sąsiednich, a obszar jej oddziaływania mieści się w obrębie jej granic.**

#### **9 .DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.**

Działka nie znajduje się na terenie występowania zagrożeń wynikających z wpływu eksploatacji górniczej i nie znajduje się w granicach obszaru górniczego.

## **10. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJACYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWANIKÓW PROJEKTOWANEGO BUDYNKU.**

- Obiekt objęty opracowaniem po wykonaniu robót zabezpieczeniowych nie będzie powodował zagrożenia dla środowiska zarówno w zakresie emisji substancji niebezpiecznych jak i nie będzie powodował emisji hałasu.

- W celu likwidacji zagrożenia dla środowiska na etapie budowy należy przestrzegać następujących zasad:
  - do budowy stosować materiały dopuszczone do stosowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej określone w inż. 10 ustawy Prawo budowlane.
  - na budowie należy używać maszyn, urządzeń i narzędzi sprawnych technicznie i posiadających homologację zezwalającą na używanie jej na terenie Polski.
  - zarówno w trakcie budowy jak i użytkowania obiektu budowlanego należy prowadzić segregację odpadów i przekazywać je dla wyspecjalizowanej firmy zajmującej się utylizacją odpadów.

## **11. Dane techniczne obiektu charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi obiekty sąsiednie pod względem:**

**11.1. Zapotrzebowanie wody i jakość wody oraz ilość , jakość i sposób odprowadzenia ścieków :nie dotyczy .**

**11.2. Emisja zanieczyszczeń gazowych , w tym zapachów , pyłowych i płynnych , z podaniem ich rodzaju , ilości i zasięgu rozproszenia.**

- obiekt objęty opracowaniem nie będzie emitował zapachów .

- obiekt objęty opracowaniem nie będzie powodował emisja do atmosfery zanieczyszczeń pyłowych i płynnych

**11.3. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów:**

**W trakcie prowadzenia robót budowlanych będą występowały dwa rodzaje odpadów:**

- odpady bytowe nie zaliczane do odpadów niebezpiecznych takie jak : szkło , opakowania plastikowe , papier , odpady biologiczne , opakowania jednorazowe tekturowo-foliowe, segregowane u źródła i przekazywane dla wyspecjalizowanej firmy zajmującej się utylizacją odpadów i posiadającą koncesję na ich odbiór. Ilość odpadów – do 2,0 msześc/miesiąc. Odbiór i segregacja odpadów zgodnie z umową i na zasadach określonych w umowie z gminą .

- odpady budowlane takie jak gryz , grunt z wykopów, drewno pochodzące z karczowania – utylizacja w sposób wskazany przez Inwestora , zgodnie ze stosownymi przepisami na terenie gminy .

**11.4. Właściwości akustyczne oraz emisja drgań , a także promieniowania , w szczególności jonizującego , pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.**

- obiekt objęty opracowaniem posiada ściany murowane, nieocieplone od zewnątrz, stanowiącymi izolację akustyczną, zapobiegającą emisji hałasu do atmosfery oraz chroniącą wnętrze budynku przed przenikaniem hałasu do wnętrza budynku.
- obiekt objęty opracowaniem nie będzie wyposażony w urządzenia powodujące emisję do atmosfery promieniowania jonizującego ani też urządzeń wytwarzających pole elektromagnetyczne.

**11.5. Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.**

- obiekt objęty opracowaniem nie wpłynie na stan istniejącego drzewostanu zlokalizowanego na terenie działki jak i w jej sąsiedztwie.
- Zastosowane w projektowanym budynku rozwiązania techniczne (rodzaje przegród, sposób wykonania izolacji wewnętrznych i zewnętrznych) wraz z zamontowanymi w nim instalacjami i urządzeniami zapewnia właściwą ochronę, zarówno powierzchni ziemi jak i wód powierzchniowych i podziemnych, przed wpływem wynikającym z użytkowania budynku.

**OPRACOWAŁ**

.....  
mgr inż. Ryszard Kamfonik  
Upr.Bud. Nr 108/87/Gw

**PROJEKTANCI:**

**1. mgr inż.arch. Jolanta Duziak**  
Upr. proj. w spec. arch. nr 68/83/Gw

**2. inż. Witold Jurga**  
Upr. budowniczego nr 4752/61

.....  
.....

Miejscowość Riva

SKŁONSK

Skala 1: 500

STAROSTWO POWIATOWE  
W SULECINIE (34)  
ul. Lipowa 18a, 69-200 Sulecín  
tel. 95 755 52 43 do 44, fax 95 755 55 57  
Regon 210466902, NIP 429-00-70-249

Karta nie nadaje się  
do celów projektowych  
(Podst. prawna: Rozp. Min. Gosp.  
Przestrz. i Budz. dnia 21.01.1995  
192.1.1.1.2, poz. 133)

Wydano do celów opiniadowczych

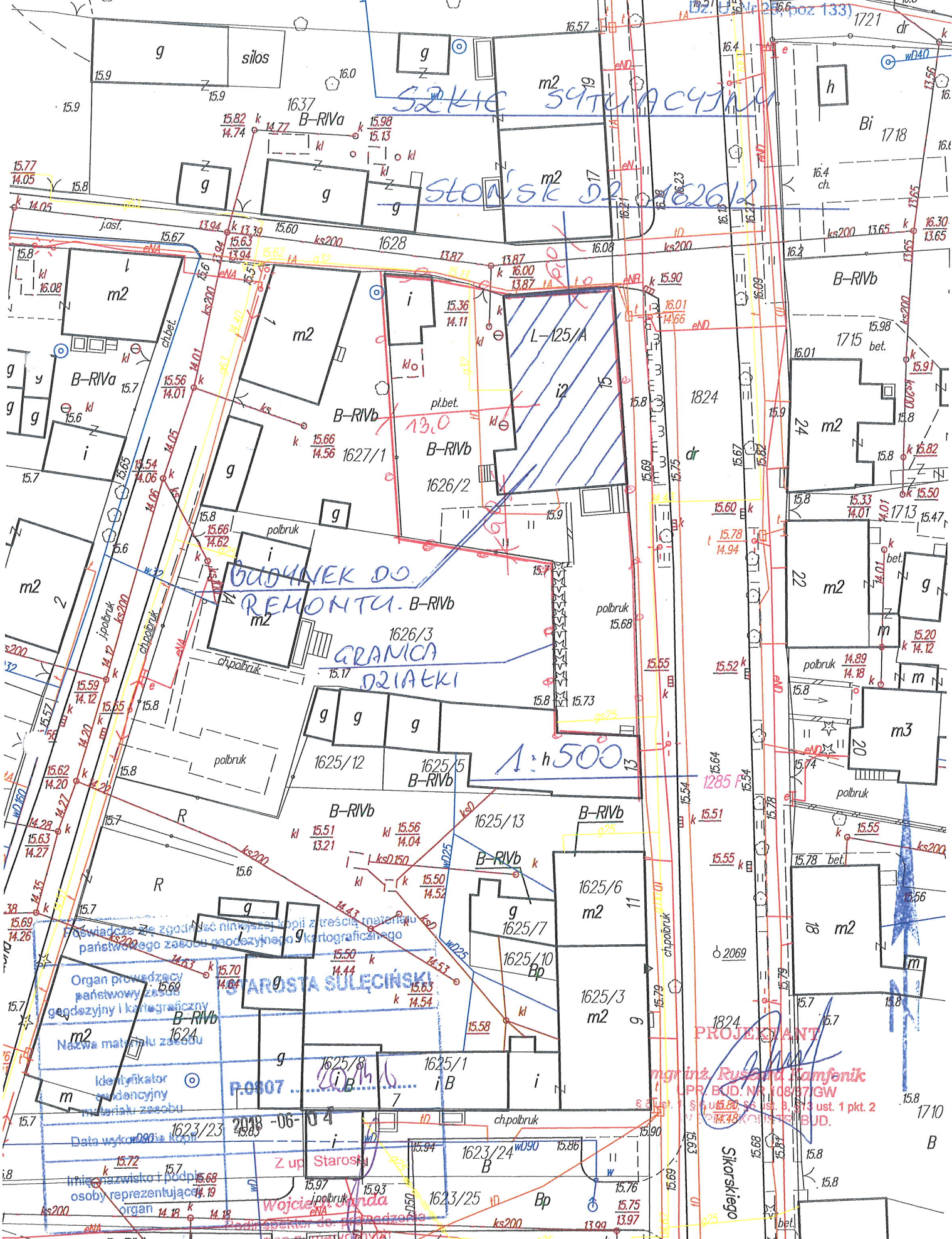
Szkie sytuacja

sklonisk 02 012012

BUDYNEK DO  
REMONTU - B-RIVb

GRANICA  
DZIAŁKI

1:h 500



Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny  
Nazwa mat. i kopii  
Identyfikator geodezyjny i kartograficzny mat. i kopii  
Data wydania

STAROSTA SULECIŃSKI

F.0907

Wojciech Janda

PROJEKTANT  
mgr inż. Ryszard Namfenik  
LPR, BUD. NR 108/87GW  
ul. S. 3, 313 ust. 1 pkt 2  
14.48

Sikorskiego



# OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ROBÓT REMONTOWYCH OBEJMUJĄCYCH RENOWACJĘ ELEWACJI BUDYNKU ORAZ OCENA TECHNICZNA BUDYNKU URZĘDU GMINY W SŁOŃSKU UL. SIKORSKIEGO 15 66-436 SŁOŃSK

## 1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- inwentaryzacja istniejącego budynku,
- oględziny istniejącego budynku
- zlecenie inwestora
- uzgonienia funkcjonalne z inwestorem ,
- obowiązujące przepisy techniczne , normy i normatywy.
- dokumentacja badań oraz program prac konserwatorskich elewacji budynku Urzędu Gminy Słońsk opracowana przez Pracownię Konserwatorską PIOTRA MAĆKO , ul. K. Jagiellończyka 4/7 , 87-100 Toruń.

## 2. LOKALIZACJA I OGÓLNY OPIS ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

Istniejący budynek Urzędu Gminy w Słońsku zlokalizowany jest w centralnej części miejscowości Słońsk , w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Sikorskiego , leżącej przy wschodniej granicy działki nr 1626/2 w obrębie nr 37- Słońsk.

Na terenie działki nr 1626/2 zlokalizowany jest parking z wjazdem od strony ul. Sikorskiego oraz plac utwardzony przyległy do budynku od strony zachodniej , z wjazdem od ul. Małej w Słońsku.

Istniejący budynek Urzędu Gminy w Słońsku jest budynkiem wolnostojącym o trzech kondygnacjach nadziemnych w tym poddasze użytkowe , całkowicie podpiwniczony .

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej o ścianach murowanych z cegły pełnej . Stropy nad parterem i piętrem – drewniane na belkach sosnowych o przekroju 20 x 24 cm i rozstawie co ok. 110 cm , wspartych na wewnętrznych i zewnętrznych ścianach nośnych budynku. Budynek składa się z dwóch segmentów :

- budynek główny- trzykondygnacyjny , w którym zlokalizowane są pomieszczenia biurowe , sala konferencyjna , pomieszczenia sanitarno-higieniczne ,
  - dobudówka wejściowa ( wiatrołap murowany ) , parterowy , ze schodami zewnętrznymi , zlokalizowana przy południowej ścianie szczytowej budynku .
- Dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej pokryty jest dachówką ceramiczną karpiówka. W budynku istnieje stolarka okienna drewniana i stolarka PCV wykonane w trakcie robót remontowych .

Działka na której zlokalizowany jest budynek posiada dogodny dojazd z terenu drogi gminnej i powiatowej zlokalizowanej przy wschodniej i północnej granicy działki – ul. Sikorskiego i Wąska .

Parametry techniczne istniejącego budynku :

- Powierzchnia zabudowy	271,52 mkw
- powierzchnia użytkowa piwnic	201,62 mkw
- powierzchnia użytkowa parteru	205,12 mkw
- powierzchnia użytkowa piętra	203,31 mkw
- powierzchnia użytkowa poddasza	201,62 mkw
- powierzchnia całkowita	811,67 mkw
- powierzchnia użytkowa ogółem	610,05 mkw
- kubatura	2135,00 msześć.

### 3. OPIS ISTNIEJĄCYCH ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNYCH

Istniejące pomieszczenia użytkowe w budynku Urzędu Gminy w Słońsku :

#### a) PARTER

1/1- pomieszczenie biurowe	17,82 mkw
1/2- sala ślubów	55,84 mkw
1/3- pomieszczenie biurowe- kasa	6,58 mkw
1/4- wiatrołap	5,62 mkw
1/5- korytarz	35,36 mkw
1/6- klatka schodowa do piwnicy	4,10 mkw
1/7 – Pomieszczenie biurowe	14,63 mkw
1/8 – Pomieszczenie biurowe	7,03 mkw
1/9- Pomieszczenie biurowe	12,54 mkw
1/10 – Pomieszczenie biurowe	14,06 mkw
1/11 – Ustęp	4,12 mkw
1/12 – Przedsiónek	3,59 mkw
1/13 – korytarz	22,45 mkw
1/14 – wiatrołap	1,38 mkw

**razem pow. użytkowa parteru .....205,12 mkw.**

#### b) PIĘTRO

2/1- pomieszczenie biurowe	32,83 mkw
2/2- pomieszczenie biurowe – sekretariat	13,71 mkw
2/3- pomieszczenie biurowe – zastępca wójta	14,40 mkw
2/4- pomieszczenie biurowe	13,18 mkw
2/5- pomieszczenie biurowe	19,01 mkw
2/6- HALL	15,63 mkw
2/7 – klatka schodowa	12,10 mkw
2/8 – pomieszczenie biurowe	12,84 mkw
2/9 – pomieszczenie biurowe	21,89 mkw
2/10 – pomieszczenie biurowe	15,58 mkw
2/11 – pomieszczenie biurowe	7,79 mkw

2/12 – przedsionek	17,57 mkw
2/13 – przedsionek	4,17 mkw
2/14 – ustęp	2,07 mkw.
<b>razem pow. użytkowa piętra.....</b>	<b>203,31 mkw</b>
<b>c) PODDASZE</b>	
3/1 – pomieszczenie magazynowe	19,99 mkw
3/2 – pomieszczenie magazynowe	25,15 mkw
3/3 – pomieszczenie magazynowe	10,28 mkw
3/4 – pomieszczenie kuchenne	2,98 mkw
3/5 - pomieszczenie biurowe	32,67 mkw
3/6 – pomieszczenie magazynowe	9,19 mkw
3/7 – klatka schodowa	5,59 mkw
3/8 – korytarz	8,04 mkw
3/9 – korytarz	12,69 mkw
3/10- pomieszczenie magazynowe	42,43 mkw
3/11- pomieszczenie magazynowe	32,61 mkw.
<b>razem powierzchnia użytkowa poddasza .....</b>	<b>201,62 mkw</b>

#### 4. OCENA ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH BUDYNKU.

##### 4.1.1. ŁAWY FUNDAMENTOWE

Kamienno- ceglane o szerokości podstawy ok. 70 cm. Ławy posadowione są na różnej głębokości. Część niepodpiwniczona posiada ławy na głębokości około 70 cm pod poziomem terenu, pod ławami kamiennymi wykonano ławy piaskowe o głębokości ok. 20 cm. Część podpiwniczona posiada ławy wykonane na głębokości około 250 cm poniżej poziomu terenu. **Stan techniczny ław fundamentowych – dobry. Głębokość posadowienia wystarczająca dla II strefy klimatycznej.**

##### 4.1.2. ŚCIANY FUNDAMENTOWE

Murowane z kamienia i cegły ceramicznej grubości około 80 cm. Ściany fundamentowe nie posiadają zarysowania i spękań. Ściany piwnic i ściany fundamentowe nie posiadają izolacji zewnętrznych. **Stan techniczny ścian fundamentowych – dobry, ławy nie wymagają wzmocnień ani też napraw.**

##### 4.1.3. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE PRZYZIEMIA, PARTERU, PIĘTRA I PODDASZA.

Murowane z cegły ceramicznej pełnej, na zaprawie wapiennej. Grubość ścian zewnętrznych 50 cm i 80 cm, grubość ścian wewnętrznych 25 cm. Ściany zewnętrzne nie posiadają zarysowania ani też innych widocznych uszkodzeń. Ściany zewnętrzne od zewnątrz nie posiadają tynków – wykończone są cegłą licówką. Parapety ceramiczne szklwione. Na elewacji budynku istnieją ozdobne attyki na kontrdachach przykrywających segmenty południowy i północny. Pod okapem dachu istnieją gzymsy ozdobne wykonane z cegły

ceramicznej pełnej . **Stan techniczny ścian wewnętrznych i zewnętrznych ścian nośnych budynku – bardzo dobry.**

#### **4.1.4. WIĘŃCE I NADPROŻA**

Istniejący budynek nie posiada wieńca żelbetowego jako zwieńczenia istniejących ścian zewnętrznych nośnych. Otwory okienne i drzwiowe posiadają sklepienia ceglane proste i łukowe. W trakcie oględzin nie stwierdzono występowania zarysowań i spękań. W ścianach wewnętrznych , w trakcie wykonywania robót modernizacyjnych , w miejscach nowo zaprojektowanych otworów drzwiowych zamontowano nadproża żelbetowe prefabrykowane , po dwa nad każdym otworem . **Stan techniczny istniejących nadproży okiennych i drzwiowych –dobry. .**

#### **4.1.5. STROPY**

##### **- NAD PIWNICĄ.**

Stalowo Ceramiczne wykonane z belek dwuteowych o wysokości 140 mm wypełnione cegłą pełną „ na rąb”. Stropy dodatkowo wsparte na podciągach stalowych wykonanych z dwuteownika o wysokości 300 mm. Istniejące stropy nie posiadają zarysowań ugięć ani spękań. Istniejące stalowe elementy konstrukcyjne nie są skorodowane , zostały właściwie zakonserwowane . Oparcia belek stalowych nie posiadają zarysowań. **Stan techniczny stropu – dobry.**

##### **- NAD PARTEREM I PIĘTREM**

Strop o konstrukcji drewnianej , wykonany na belkach sosnowych o przekroju około 20 x 24 cm , wspartych na istniejących ścianach nośnych . Rozstaw belek stropowych co około 110 cm. Na belkach stropowych ułożono podłogę drewnianą na której obecnie ułożono panele podłogowe i wykładziny rulonowe typu WINIGAM . Od spodu do belek zamocowano deski sosnowe otynkowane i obudowane płytami gipsowo kartonowymi gr. 12,5 mm na ruszcie stalowym o wysokości 100 mm . Strop istniejący posiada ugięcie odczuwalne podczas chodzenia . **Stan techniczny stropów - dostateczny .**

#### **4.1.7. KONSTRUKCJA DACHOWA.**

Budynek posiada dach o konstrukcji drewnianej płatwiowo – krokwiowy z usztywnieniami wykonanymi z zastrzałów drewnianych zamocowanych do stropu nad wewnętrznymi ścianami nośnymi. W poziomie poddasza przy ścianie kolankowej wykonano stolcowa konstrukcję murłaty opartą na belce podwalinowej o przekroju 14 x 14 cm . Murłata o przekroju 16. x 16 cm zamocowana jest do ścian zewnętrznych za pomocą ankier stalowych. Główna konstrukcję dachowa stanowią krokwie sosnowe o przekroju 14 x 14 cm wsparte na płatwiach o przekroju 16 x 16 cm i słupach o przekroju 14 x 14 cm. Zastrzały i kleszcze wykonano z krawędziaków sosnowych o przekroju 14 x 14 cm ułożonych parami. Pokrycie dachowe wykonane z dachówek cementowych zakładkowych . Zarówno konstrukcja dachowa jak i pokrycie dachowe zostało wyremontowane w 2005 r. Remont obejmował demontaż istniejącego pokrycia dachowego i ołacenia , wzmocnienie uszkodzonych elementów konstrukcyjnych

wieżby dachowej oraz wykonanie nowego łączenia i pokrycia dachu nową dachówką . Jako dodatkową izolację przeciw wodną zamontowano folię paroizolacyjną pod poziomem łat dachowych. Dach posiada orywnowanie szczelne i sprawne nadające się do zachowania . **Stan techniczny konstrukcji dachowej wraz z orywnowaniem i obróbkami blacharskimi szczytów i atyki - ogólnie dobry .**

#### **4.1.9. SCHODY.**

- Schody na poddasze – drewniane , posiadają widocznych śladów uszkodzeń powodowanych przez szkodniki drewna oraz związane z długotrwałym użytkowaniem ( wydeptane środkowe partie nastopnic drewnianych). Balustrady drewniane trwałe, nie powodują zagrożenia. Schody posiadają odchylenia od poziomu spowodowane ugięciem elementów nośnych – belek policzkowych. **Stan techniczny schodów drewnianych – dobry.**

- **Schody na parterze** – betonowe okładane lastrikiem . Schody nie posiadają ubytków ani też spękań. Schody nie powodują zagrożenia dla użytkowników. **Stan techniczny schodów – bardzo dobry.**

#### **4.1.10 STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA.**

- Okna drewniane , skrzynkowe dwuszybowe w stanie dostatecznym . Skrzydła okienne nie posiadają spękań oraz innych ubytków mechanicznych , nie są również zawilgocone . Stolarka okienna została wymieniona w latach 2016-2017 zgodnie z pozwoleniem Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków , przy zachowaniu kształtu , wymiarów i podziału istniejącej stolarki okiennej. **Istniejące okna są w stanie bardzo dobrym.**

- Drzwi zewnętrzne i wewnętrzne- drewniane w ościeżnicach drewnianych. Drzwi historyczne w ościeżnicach skrzynkowych z wyłogami . Drzwi nie posiadają uszczelek. Zarówno ościeżnice jak i skrzydła drzwiowe nie posiadają ubytków i wyboczeń. **Stan techniczny istniejącej stolarki okiennej – dostateczny.**

#### **4.1.11. TYNKI WEWNĘTRZNE .**

Wapienno – cementowe gładkie , szpachlowane zaprawą gipsową . Ściany są pomalowane farbami emulsyjnymi oraz obłożone tapetą . Tynki nie posiadają spękań ani odparzeń. W pomieszczeniach sanitarnych wykonano okładziny ścienne z płyt ceramicznych szkliwionych .W pomieszczeniach biurowych wykonano obudowę istniejących stropów płytami gipsowo-kartonowymi gr. 12,5 mm ułożonych na rusztach stalowych. **Stan techniczny tynków – dobry.**

#### **4.1.12. POSADZKI I PODŁOGI .**

W pomieszczeniach biurowych – podłoga drewniana biała pokryta wykładziną WINIGAM . Na korytarzach i w pomieszczeniach socjalnych i łazienki – płyty terakotowe ułożone na płytach OSB . Istniejące posadzki i podłogi nie posiadają uszkodzeń powodujących konieczność ich wymiany. Pod wykładzinami istnieje podłoga drewniana biała z desek sosnowych gr. 32 mm ułożona na legarach sosnowych zamocowanych do drewnianych belek stropowych. W korytarzach i

łazienkach podłoga z płyt OSB gr 22 mm ułożona na legarach sosnowych . **Stan techniczny podłóg i posadzek – dobry.**

#### **4.1.13. Instalacje wewnętrzne.**

Istniejący budynek posiada wewnętrzne instalacje : wodociągową, kanalizacyjną i energetyczną włączone do wiejskich sieci infrastrukturalnych oraz instalacje centralnego ogrzewania włączoną do własnej kotłowni . Instalacje zostały przebudowane i remontowane w latach 2000-2005. W budynku , na parterze i piętrze istnieją pomieszczenia socjalne z zapleczem kuchennym. Ciepła woda użytkowa zapewniona jest poprzez przepływowe podgrzewacze wody zamontowane na bateriach w łazienkach i pomieszczeniach socjalnych. . **Stan techniczny instalacji wewnętrznych – bardzo dobry.**

### **5. OGÓLNA OCENA BUDYNKU.**

Istniejący budynek jest w bardzo dobrym stanie technicznym , w związku z tym , że w latach 2005-2010 zostały przeprowadzone w nim gruntowne roboty remontowe obejmujące wewnętrzne elementy konstrukcyjne i wykończeniowe oraz remont i modernizację instalacji.

**Stan techniczny zarówno elementów konstrukcyjnych , elementów wykończeniowych wewnętrznych oraz instalacji jest dobry i nie wymaga remontu i konserwacji. Budynek nadaje się do użytkowania, jednakże w celu poprawy jego estetyki oraz w celu odtworzenia pierwotnego wyglądu elewacji budynku projektuje się wykonanie robót renowacyjnych na elewacji.**

### **6. CELE OPRACOWANIA**

Celem niniejszego opracowania jest wykonanie projektu robót remontowych obejmujących remont istniejącej elewacji budynku Urzędu Gminy w Słońsku , w celu poprawy jego estetyki . Roboty remontowe zostaną wykonane w ramach robót rewaloryzacyjnych istniejącego budynku w zakresie zgodnym z programem prac konserwatorskich .

### **7. ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH.**

#### **7.1. CELE OPRACOWANIA .**

Celem planowanych prac jest powstrzymanie postępującego procesu niszczenia obiektu oraz przywrócenie jego pierwotnych walorów estetycznych.

W ramach robót remontowych projektuje się oczyszczenie , wzmocnienie i uzupełnienie ubytków ceglano-licowego muru elewacji oraz lica kamiennego detalu architektonicznego . W tym celu projektuje się usunięcie wszystkich elementów wtórnych występujących na elewacji , a powstałych w wyniku uzupełnienia ubytków powierzchni , które ze względu na ich formę oraz jakość wykonania nie spełniają wymogów konserwatorskich .

Projektuje się demontaż istniejących elementów wejściowych do budynku – okładzin stopni schodowych , muru oporowego przy schodach ( tylko w części

nadziemnej bez naruszenia fundamentów) wraz ze słupem dawnego ogrodzenia ceglanego oraz ich odtworzenie

Projektuje się wymianę istniejących opierzeni gzymsów , a także uszczelnienie rynien i rur spustowych .

Projektuje się oczyszczenie i zabezpieczenie antykorozyjne istniejących elementów historycznego ogrodzenia stalowego .

## **7.2.ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH ELEWACJI BUDYNKU.**

### **7.2.1. Prace wstępne .**

- Przed przystąpieniem do robót remontowych należy wykonać dokumentację fotograficzną obejmującą wszystkie elementy przeznaczone do renowacji.
- W obrębie pierwotnej inskrypcji elewacji frontowej należy przeprowadzić badania stratygraficzne w celu określenia stanu jej zachowania oraz formy jej opracowania w celu wykonania ewentualnej rekonstrukcji.

### **7.2.2. Roboty przygotowawcze.**

- **Dezynfekcja-** Projektuje się wykonanie dezynfekcji miejsc skażonych mikroorganizmami poprzez ich oczyszczenie i zaimpregnowanie preparatem Bioton R lub Prewentol R80 . Dawkowanie preparatu oraz sposób jego rozprowadzenia na miejsca dezynfekowane należy wykonać zgodnie z instrukcją producenta. Miejsca zdezynfekowane należy zabezpieczyć folią PCV gr. 0,2 mm , w celu spowolnienia odparowania rozpuszczalnika.
- **Oczyszczenie powierzchni elewacji** – Projektuje się wykonanie chemicznego oczyszczenia elewacji poprzez zastosowanie pary wodnej z roztworem HF pod ciśnieniem . Preparat stosować zgodnie z instrukcją producenta. Miejsca silnie zabrudzone lub pokryte wtórnymi warstwami malarskimi należy doczyścić metodą strumieniowo – ścierną , po dobraniu rodzaju ścierniwa oraz siły jefgo zastosowania.
- **Usunięcie przebarwień kamienia-** Projektuje się usunięcie przebarwień kamienia powstałych w wyniku obecności mikroorganizmów stosując okłady z roztworu podchlorynu wapnia , a jako nośnik okładu należy zastosować ligninę .

### **7.2.3.Roboty rozbiórkowe i demontażowe**

- **Demontaż stopni schodowych zewnętrznych** – projektuje się demontaż istniejących stopni schodowych po rozebraniu ceglanej ścianki oporowej oraz murowanego słupa ogrodzenia . Stopnie należy ostrożnie zdemontować i oczyścić z nawarstwień , po czym je powtórnie zamontować w pierwotnym miejscu sposobem kamieniarskim .
- **Wykucie wtórnych elementów w ścianach murowanych-** Projektuje się usunięcie istniejących wtórnych wadliwie wykonanych przemurowań w ścianach zewnętrznych ( przemurowane łąty w ścianach ) oraz uzupełnienia z zaprawy w miejscach wykonanych doraźnych spoinowań. Usunięcie istniejących przemurowań wtórnych w ścianach zewnętrznych nie naruszają

statyki budynku i nie wpływają na jego wytrzymałość, gdyż są to drobne naprawy miejsc z uszkodzoną cegłą licówką, a ich zakres nie obejmuje całej grubości muru, a jedynie jego partii zewnętrznych. Wtórne likwidacje ubytków zaprawy należy usunąć poprzez jej podkucie na głębokość ok. 3 cm mierząc od lica muru. Wykucie spoiny należy wykonać starannie i ostrożnie aby nie uszkodzić krawędzi cegieł.

- **Demontaż opierzeni gzymsów, rynien i rur spustowych**- Projektuje się całkowity demontaż istniejących opierzeń gzymsów oraz uszkodzonych fragmentów rynien i rur spustowych.

- **Wzmocnienie powierzchni kamieni** - Projektuje się wzmocnienie powierzchni piaskowca stosując w tym celu preparat hydrofilny krzemooorganiczny, przeznaczony do wzmacniania kamieni o spoiwie krzemianowym i drobnoporowatej strukturze, zaleca się zastosowanie preparatu FUNCOSIL KSE 300 firmy Remers, lub preparaty o podobnej charakterystyce technicznej. Preparaty stosować zgodnie z zaleceniami producenta.

#### 7.2.4. Roboty renowacyjne

- **Przemurowanie rozebranych partii muru** – Projektuje się odtworzonych fragmentów muru ceglanego oraz słupek ogrodzenia przy istniejących schodach zewnętrznych, Przemurowania należy wykonać przy użyciu cegły o parametrach zbliżonych do materiału pierwotnego ( wielkość, barwa, twardość, nasiąkliwość wymiary zewnętrzne ) przy zachowaniu istniejącego układu cegieł w murze ( układ główkowy). Roboty murowe realizować przy użyciu tradycyjnej zaprawy wapiennej z kruszywem kwarcowym lub zaprawy gotowej, przeznaczonej do stosowania w obiektach zabytkowych.

- **Montaż rozebranych stopni schodowych** – Projektuje się montaż granitowych schodów zewnętrznych po ich oczyszczeniu oraz po przemurowaniu i ustabilizowaniu podłoża pod stopnie. Podłoże należy zaizolować zaprawą Aquafin-2K firmy Schomburg. Stopnie schodowe osadzić na zaprawie ze spoiwa cementowo-wapiennej przy użyciu cementu białego marki 52,5 lub zapraw trasowo-wapiennych i kruszywie kwarcowym.

- **Uzupełnienie ubytków powierzchni cegieł**- projektuje się wykucie z muru cegły które posiadają ubytki obejmujące ok. 40 % powierzchni licowej, a w ich miejsce wmurować cegły ceramiczne o podobnych parametrach technicznych w tym, wielkość, kształt i barwa. Cegły w których ubytki są mniejsze od 40% należy uzupełnić przy użyciu barwionej w masie zaprawy przeznaczonej do uzupełnienia ubytków w materiale ceramicznym dopasowując kolor zaprawy do barwy istniejącej cegły.

- **Uzupełnienie tynku zewnętrznych** – Projektuje się usunięcie ubytków w istniejących tynkowanych blendach przy użyciu zaprawy na bazie spoiwa wapiennego lub wapienno –trasowego i kruszywa kwarcowego o frakcji do 5 mm. Dopuszcza się zastosowanie zapraw gotowych, przeznaczonych do



na zaprawie ze spoiwa cementowo-wapiennej przy użyciu cementu białego marki 52,5 lub zapraw trasowo-wapiennych i kruszywie kwarcowym.

- **Uzupełnienie ubytków powierzchni cegieł**- projektuje się wykucie z muru cegły które posiadają ubytki obejmujące ok. 40 % powierzchni licowej , a w ich miejsce wmurować cegły ceramiczne o podobnych parametrach technicznych w tym , wielkość , kształt i barwa. Cegły w których ubytki są mniejsze od 40% należy uzupełnić przy użyciu barwionej w masie zaprawy przeznaczonej do uzupełnienia ubytków w materiale ceramicznym dopasowując kolor zaprawy do barwy istniejącej cegły.

- **Uzupełnienie tynku zewnętrznych** – Projektuje się usunięcie ubytków w istniejących tynkowanych blendach przy użyciu zaprawy na bazie spoiwa wapiennego lub wapienno –trasowego i kruszywa kwarcowego o frakcji do 5 mm . Dopuszcza się zastosowanie zapraw gotowych , przeznaczonych do renowacji obiektów zabytkowych takich producentów jak Sto-ispo lub Remmers.

- **Uzupełnienie ubytków powierzchni piaskowca**- Projektuje się uzupełnienie ubytków piaskowca przy użyciu zapraw barwionych w masie , przeznaczonych do renowacji piaskowca . W przypadku dużych ubytków , przed nałożeniem zaprawy należy ubytki za zbroić drutem ze stali nierdzewnej lub wykonać fleki kamienne z piaskowca WARTOWICE .

- **Uzupełnienie ubytków w zaprawie spoinowej** – Projektuje się likwidację ubytków zapraw spoinowych poprzez zastosowanie zaprawy tradycyjnej wykonanej na bazie spoiwa wapienno-trasowego lub wapienno – cementowego ( cement biały marki 52,5) i drobnoziarnistego kruszywa kwarcowego . Zaprawę należy wybarwić do koloru istniejących spoin . Dopuszcza się zastosowanie zapraw gotowych przeznaczonych do stosowania w obiektach zabytkowych takich producentów jak Baunit lub Sto ispo.

- **Montaż opierzeni blacharskich**- projektuje się wykonanie opierzeni istniejących gzymsów oraz uzupełnieniu w rynnach i rurach spustowych poprzez zastosowanie blach stalowych ocynkowanych gr. 0,55 mm. Rynny i rury spustowe zamocować do istniejących haków dachowych i uchwytów ściennych. Rynny i rury spustowe scalić poprzez lutowanie przy użyciu spoiny cynkowo-ołowianej.

- **Roboty malarskie** – W celu scalenia kolorystycznego elewacji na blendach tynkowanych na ścianach szczytowych – południowej i północnej – projektuje się wykonanie powłoki malarskiej z farby krzemianowej w kolorze ugrowym o numerze koloru NCS S 3030-Y20R.