



PRACOWNIA **PROJEKTOWA**
architekt Z b i g n i e w A n t c z a k

ul. Umińskiego 7 A / 3 6 , 6 1 - 5 1 7 P o z n a ń
e-mail: antczak@tonet.pl; tel / fax 61 83 - 35 - 407, tel 61 83 - 51 - 491
NIP 783 - 100 - 83 - 15; REGON 630229752; kom. 601 - 78 - 34 - 58
PKO BP S.A. Poznań, Nr konta: 62 1020 4027 0000 1502 0042 7518
ING Bank Śląski, Konto numer: 92 1050 1520 1000 0090 6830 9369

Branża: Architektura		NZ: 06 / 2023
PROJEKT BUDOWLANY		
Inwestor:	Gmina Golina ul. Nowa nr 1, 62 – 590 Golina	
Obiekt:	Przedszkole „Baśniowy Dworek” w Golinie Budynek byłego dworu i przynależnej oficyny ul. Parkowa nr 2 62 – 590 Golina Działka 1288/47 (część), obr. 0001 Golina) Kategoria obiektu budowlanego: IX	
Treść opracowania:	Przebudowa, rozbudowa i remont budynku byłego dworu i przynależnej oficyny, obecnie pełniących funkcję Przedszkola ”Baśniowy Dworek” w Golinie wraz z niezbędną infrastrukturą i wyposażeniem	
Teczka zawiera: 1. Projekt zagospodarowania terenu. 2. Projekt architektoniczno - budowlany. 3. Załączniki projektu budowlanego.		
Poznań, sierpień 2023 r.		



PRACOWNIA **PROJEKTOWA**
architekt Z b i g n i e w A n t c z a k

ul. Umińskiego 7 A / 3 6 , 6 1 - 5 1 7 P o z n a ń
e-mail: antczak@tonet.pl; tel / fax 61 83 - 35 - 407, tel 61 83 - 51 - 491
NIP 783 - 100 - 83 - 15; REGON 630229752; kom. 601 - 78 - 34 - 58
PKO BP S.A. Poznań, Nr konta: 62 1020 4027 0000 1502 0042 7518
ING Bank Śląski, Konto numer: 92 1050 1520 1000 0090 6830 9369

Branża: Architektura		NZ: 06 / 2023
STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
Inwestor:	Gmina Golina ul. Nowa nr 1, 62 – 590 Golina	
Obiekt:	Przedszkole „Baśniowy Dworek” w Golinie Budynek byłego dworu i przynależnej oficyny ul. Parkowa nr 2 62 – 590 Golina Działka 1288/47 (część), obr. 0001 Golina) Kategoria obiektu budowlanego: IX	
Treść opracowania:	Przebudowa, rozbudowa i remont budynku byłego dworu i przynależnej oficyny, obecnie pełniących funkcję Przedszkola ”Baśniowy Dworek” w Golinie wraz z niezbędną infrastrukturą i wyposażeniem	
Projektant:	mgr inż. arch. Zbigniew Antczak, 70/89/Pw, 1/94/WKZ stopień zawodowy , imię i nazwisko , nr uprawnień bud. Podpis
Sprawdzający:	mgr inż. arch. Magdalena Dzioba, WP-OIA/OKK/UpB/14/2006 stopień zawodowy , imię i nazwisko , nr uprawnień bud. Podpis
Poznań, wrzesień 2023 r.		

SPIS TREŚCI

I. ZAŁĄCZNIKI - kserokopie uprawnień projektowych, konserwatorskich i zaświadczeń o przynależności do samorządów zawodowych projektantów:

• **ARCHITEKTURA /projektant/ - mgr inż. arch. Zbigniew Antczak:**

- decyzja o stwierdzeniu przygotowania zawodowego nr 70/89/Pw,
- zaświadczenie o przynależności do Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP o nr ewidencyjnym WP-0378,
- zaświadczenie o przynależności do Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewidencyjnym WKP/BO/0077/01,
- zaświadczenie uprawniające do prowadzenia prac techniczno - budowlanych i projektowych w specjalności architektonicznej przy zabytkach nieruchomych o nr ewidencyjnym 1/94,
- zaświadczenie potwierdzające posiadanie praktyki zawodowej oraz uprawniające do prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych, wydane przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, z dnia 10.08.2012 r.

• **ARCHITEKTURA /Sprawdzający/ - mgr inż. arch. Magdalena Dzioba:**

- decyzja o stwierdzeniu przygotowania zawodowego nr WP-OIA/OKK/UpB/14/2006,
- zaświadczenie o przynależności do Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP o nr ewidencyjnym WP-0596.

II. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

III. OPIS TECHNICZNY do projektu zagospodarowania terenu.

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

2. Istniejący stan zagospodarowania.



3. **Projektowane zagospodarowanie.**
4. **Dane liczbowe.**
5. **Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej.**
6. **Dane określające wpływ eksploatacji górniczej.**
7. **Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.**
8. **Warunki dotyczące ochrony przeciwpożarowej.**
9. **Obszar oddziaływania obiektu.**
10. **Uwagi końcowe.**

IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

Mapa zasadnicza do celów projektowych skala 1 : 500

Rys. 01. Projekt Zagospodarowania Terenu skala 1 : 500





PRACOWNIA PROJEKTOWA
architekt Z b i g n i e w A n t c z a k
ul. Umińskiego 7 A / 3 6 , 6 1 - 5 1 7 P o z n a ń
e-mail: antczak@tonet.pl; tel / fax 61 83 - 35 - 407, tel 61 83 - 51 - 491
NIP 783 - 100 - 83 - 15; REGON 630229752; kom. 601 - 78 - 34 - 58
PKO BP S.A. Poznań, Nr konta: 62 1020 4027 0000 1502 0042 7518
ING Bank Śląski, Konto numer: 92 1050 1520 1000 0090 6830 9369

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Umowa nr : 06/ 2023	Zamawiający: Gmina Golina ul. Nowa nr 1, 62 – 590 Golina
Przedmiot umowy:	Przebudowa, rozbudowa i remont budynku byłego dworu i przynależnej oficyny, obecnie pełniących funkcję Przedszkola "Baśniowy Dworek" w Golinie wraz z niezbędną infrastrukturą i wyposażeniem
Branża:	Architektura

Oświadczam, że zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawa Budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami) opracowany **projekt zagospodarowania terenu** został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

BRANŻA	AUTOR	UPRAWNIENIA	PODPIS
Architektura Projektant	mgr inż. arch. Zbigniew Antczak	70/89/Pw 1/94/WKZ	
Architektura Sprawdzający	mgr inż. arch. Magdalena Dzioba	WP-OIA/OKK/ UpB/14/2006	
Poznań, wrzesień 2023 r.			

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania terenu

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest wykonanie prac związanych z przebudową, rozbudową i remontem budynku byłego dworu i przynależnej oficyny, obecnie pełniących funkcję Przedszkola „Baśniowy Dworek” w Golinie wraz z niezbędną infrastrukturą i wyposażeniem

Planowana inwestycja ma na celu doprowadzenie budynku do jak najlepszego stanu funkcjonalnego, poprawę stanu technicznego, efektywności energetycznej i wyglądu estetycznego budynku.

Zostaną również wprowadzone udogodnienia pozwalające na swobodny dostęp do obiektu osobom niepełnosprawnym.

Prace remontowe obejmują również częściowo nowe zagospodarowanie terenu działki nr 1288/47 – najbliższe otoczenie, na której zlokalizowany jest obiekt.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

Przedmiotowy budynek Dworu i przynależnej oficyny (Przedszkole – „Baśniowy Dworek”) jest zlokalizowany w miejscowości Golina (gmina Golina , powiat koniński, województwo wielkopolskie), na działce o numerze ewidencyjnym 1288/47 (obr. 0001 Golina).

Obiekty znajdują się na terenie parku dworskiego przy ulic Wiosny Ludów (dr. 467). Adres obiektu ulica Parkowa nr 2.

Wjazd i wejście na teren działki odbywa się przez istniejącą bramę od strony ulic Wiosny Ludów. Oryginalne ogrodzenie uległo zniszczeniu, do odtworzenia w kolejnym etapie inwestycji. (fot. 1. – archiwalia).

Klasycystyczny dwór szlachecki w Golinie został zbudowany w pierwszej połowie XIX wieku po 1830 roku. Tworzy go murowana, parterowa budowla wzniesiona na planie prostokąta z czterokolumnowym portykiem w elewacji frontowej, zwieńczonym trójkątnym szczytem. Do cokołu dostawione jednobiegowe schody i taras w elewacji ogrodowej.

Całość nakryta jest dwuspadowym dachem z naczółkami, pokrytym pierwotnie żłobkowaną dachówką karpiówką, układaną w koronkę.

Dwór usytuowany jest w krajobrazowym parku położonym na zboczu Pradoliny Warty.



Przed I wojną światową właścicielem dworu i majątku był hrabia Karol Suchorzewski z żoną. Hrabina Suchorzewska była lekarzem medycyny i artystką malarką. Właściciele często podróżowali za granicę i do letniego dworku w Druskiennikach pod Warszawą. Pod ich nieobecność rządy obejmował p. T. Jankowski. Po śmierci Karola Suchorzewskiego współwłaścicielem majątku był dziedzic M. Mareż. Córka Mareżów wyszła za mąż za Anglika o nazwisku Branson. Był on inżynierem, budowniczym dróg, pracował przy budowie polskiej kolei. Po nich dzierżawcą został J. Kosobudzki.

W czasie II wojny światowej dworem zajmowali się okupanci, obiekt uległ dewastacji. Po wojnie majątek rozparcelowano. Wówczas znajdował się tutaj tzw. - zbożowiec. W latach sześćdziesiątych i siedemdziesiątych park i budynek zajmowało wojsko radzieckie.

Po gruntownym odrestaurowaniu, od 1 września 1979 roku w dworze znajduje się Przedszkole w Golinie pod nazwą „Baśniowy Dworek”.

Liczne remonty na przestrzeni lat dostosowywały Obiekt do ówczesnych warunków technicznych. Niestety skutkiem ujemnym tych przebudów i remontów było zatarcie i utrata wewnętrznego wystroju oraz częściowa degradacja wystroju elewacji.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE

Projekt przewiduje wprowadzanie drobnych zmian w zagospodarowaniu terenu działki (1288/47) na której zlokalizowany jest budynek Dworu – Przedszkola „ Baśniowy Dworek”

Prace związane z zagospodarowaniem terenu zostały przedstawione na rysunku zagospodarowania terenu, w dużej mierze dotyczy zmiany w dostępie do obiektu osobom niepełnosprawnym (likwidacja pochylni i montaż platformy pionowej) oraz lokalizacja na miejscu zdemontowanej pochylni stojaków rowerowych.

Układ obsługi komunikacyjnej oraz droga pożarowa pozostają bez zmian.

Ponadto w obrębie obiektu zostaną zagospodarowane wody opadowe. Niezależnie od funkcji opisanych powyżej projektuje się rekonstrukcję ogrodzenia od strony ul. Wiosny Ludów – główny wjazd na teren założenia. Powierzchnia zabudowy nie ulega zmianie.

Przyłącza instalacyjne - bez zmian.

Obsługa komunikacyjna - bez zmian.

Ukształtowanie terenu – dostosowanie do wewnętrznych funkcji, likwidacja



barier architektonicznych.

Odprowadzenie wód opadowych do zbiorników i rozsączanie, podlewanie, roztopowych, na grunt w obrębie działki.

4. DANE LICZBOWE

powierzchnia działki nr 1288/47 (obr. 0001 Golina): 9.2199 ha

powierzchnia zainwestowania wg DWZ: około 1.750,00 m²

powierzchnia zabudowy budynku: 637,56 m² - bez zmian

powierzchnia tarasu i schodów zewnętrznych: 107,48 m² - bez zmian

szerokość elewacji frontowej: ok. 44,78 m - bez zmian

wysokość budynku Dworu: ok. 10,17 m - bez zmian

maksymalna wys. elewacji frontowej do gzymsu: ok. 4,90 m - bez zmian

liczba kondygnacji podziemnych: 1 (całkowite) - bez zmian

liczba kondygnacji nadziemnych 2 (w tym poddasze użytkowe) - bez zmian

nowoprojektowane facjaty – dach pulpitowy
geometria dachu oficyny: płaski, dwuspadowy - bez zmian

powierzchnia użytkowa: 1.086,83 m² - bez zmian

kubatura budynku: istniejąca ok. 5.456,00 m³ - bez zmian
nowoprojektowana ok. 5.505,00 m³

5. INFORMACJE DOTYCZĄCE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Budynek Dworu wraz z przynależną oficyną znajdujący się przy ulicy Parkowej nr 2 w Golinie jest wpisany do rejestru zabytków nr 181 z dnia 21.08.1968 r.

Dla planowanej Inwestycji Inwestor uzyskał Decyzję nr 7/2023 o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 06.07.2023 r.



6. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Przedmiotowa działka nie leży w obszarze wpływu eksploatacji górniczej.

7. INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko.

Prace budowlane dotyczące realizacji inwestycji nie pogorszą standardów użytkowania działek sąsiednich oraz nie zakłócą funkcjonowania i użytkowania tych terenów.

Przedmiotowa inwestycja nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

8. WARUNKI DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Bez zmian - przedmiotowa inwestycja w obrębie zagospodarowania terenu nie wpłynie negatywnie na warunki ochrony przeciwpożarowej obiektu.

Na terenie inwestycji znajduje się hydrant podziemny – wskazany na PZT.

Obiekt posiada wewnętrzną instalację hydrantową.

9. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Bez zmian - obszar oddziaływania obiektu nie ulegnie zmianie po realizacji planowanej inwestycji. Obszar ten mieści się w całości na działce nr 1288/47 (Obr. 0001 Golina), na której zlokalizowany jest obiekt.

Obszar oddziaływania obiektu określono zgodnie z art. 3 pkt. 20, art. 20 ust. 1 pkt. 1c oraz art. 34 ust. 3 pkt. 1e Prawa budowlanego, spełniając wymogi § 14 pkt. 8 oraz § 18 Rozporządzenia Ministra Rozwoju, w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1609). Został on określony w oparciu o rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami).

Planowana inwestycja nie powoduje ograniczenia w sposobie użytkowania lub zagospodarowania sąsiednich działek.



Rozwiązania przyjęte w niniejszym projekcie nie powodują zanieczyszczenia powietrza, zapylenia, hałasu, odoru, drgań, a także nie zmieniają stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

Projektowana inwestycja nie zmieni wpływu budynku na sąsiednie nieruchomości w zakresie zacieniania i przesłaniania.

10. UWAGI KOŃCOWE

- 10.1. Z uwagi na fakt, iż budynek jest wpisany do rejestru zabytków oraz znajdują się na obszarze objętym ochroną zabytków, wszelkie prace winny wykonywać firmy, które w okresie ostatnich dwóch lat wykonywały prace budowlano konserwatorskie na obiektach zabytkowych.
- 10.2. Osoby sprawujące nadzór na budowie winny poza uprawnieniami budowlanymi, członkostwem w Izbie Inżynierów Budownictwa, posiadać uprawnienia do kierowania i nadzorowania prac przy obiektach zabytkowych.
- 10.3. Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z projektem i sztuką budowlaną.
- 10.4. Przy realizacji obowiązują warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych oraz przepisy BHP jakie obowiązują w budownictwie.
- 10.5. W trakcie prowadzenia prac budowlanych należy na bieżąco oceniać stan konstrukcyjny elementów budowlanych.
- 10.6. Wszelkie zmiany lub odstępstwa od rozwiązań zawartych w niniejszym projekcie są możliwe jedynie za zgodą autora projektu oraz Służb Konserwatorskich.
- 10.7. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek nieścisłości lub wątpliwości należy skontaktować się z projektantem.

opracował:

sprawdził:

mgr inż. arch. Zbigniew Antczak

mgr inż. arch. Magdalena Dzioba





PRACOWNIA **PROJEKTOWA**
architekt Z b i g n i e w A n t c z a k

ul. Umińskiego 7 A / 3 6 , 6 1 - 5 1 7 P o z n a ń
e-mail: antczak@tonet.pl; tel / fax 61 83 - 35 - 407, tel 61 83 - 51 - 491
NIP 783 - 100 - 83 - 15; REGON 630229752; kom. 601 - 78 - 34 - 58
PKO BP S.A. Poznań, Nr konta: 62 1020 4027 0000 1502 0042 7518
ING Bank Śląski, Konto numer: 92 1050 1520 1000 0090 6830 9369

Branża: Architektura		NZ: 06 / 2023
<p style="text-align: center;">STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO</p>		
Inwestor:	Gmina Golina ul. Nowa nr 1, 62 – 590 Golina	
Obiekt:	Przedszkole „Baśniowy Dworek” w Golinie Budynek byłego dworu i przynależnej oficyny ul. Parkowa nr 2 62 – 590 Golina Działka 1288/47 (część), obr. 0001 Golina) Kategoria obiektu budowlanego: IX	
Treść opracowania:	Przebudowa, rozbudowa i remont budynku byłego dworu i przynależnej oficyny, obecnie pełniących funkcję Przedszkola ”Baśniowy Dworek” w Golinie wraz z niezbędną infrastrukturą i wyposażeniem	
Projektant:	mgr inż. arch. Zbigniew Antczak, 70/89/Pw, 1/94/WKZ stopień zawodowy , imię i nazwisko , nr uprawnień bud. Podpis
Sprawdzający:	mgr inż. arch. Magdalena Dzioba, WP-OIA/OKK/UpB/14/2006 stopień zawodowy , imię i nazwisko , nr uprawnień bud. Podpis
<p style="text-align: center;">Poznań, wrzesień 2023 r.</p>		

SPIS TREŚCI

- I. **ZAŁĄCZNIKI** - kserokopie uprawnień projektowych, konserwatorskich i zaświadczeń o przynależności do samorządów zawodowych projektantów (dołączone do projektu zagospodarowania terenu).
- II. **OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA** o sporządzeniu projektu architektoniczno - budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- III. **OPIS TECHNICZNY** do projektu architektoniczno - budowlanego.
 1. Podstawy opracowania.
 2. Dane ewidencyjne.
 3. Zakres opracowania.
 4. Sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.
 5. Układ przestrzenny, forma architektoniczna.
 6. Stan zachowania obiektu.
 7. Dane liczbowe, charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.
 8. Opinia geotechniczna, sposób posadowienia obiektu budowlanego.
 9. Charakterystyka ekologiczna – parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.
 10. Opis przyjętych rozwiązań projektowych, materiałowych i technologicznych, zakres prac, programy konserwatorskie.
 11. Warunki ochrony przeciwpożarowej.
 12. Uwagi końcowe.
 13. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych



możliwości zaopatrzenia w energię i ciepło oraz analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę.

IV. CZEŚĆ FOTOGRAFICZNA

V. CZEŚĆ RYSUNKOWA:

Rys. A01. Rzut piwnic	skala 1: 50
Rys. A02. Rzut parteru	skala 1: 50
Rys. A03. Rzut piętra	skala 1: 50
Rys. A04. Rzut dachu	skala 1: 100
Rys. A05. Przekrój A-A	skala 1: 50
Rys. A06. Elewacja północno-zachodnia (frontowa)	skala 1: 100
Rys. A07. Elewacja północno-wschodnia (boczna)	skala 1: 100
Rys. A08. Elewacja południowo-wschodnia (tylna)	skala 1: 100
Rys. A09. Elewacja południowo-zachodnia (boczna)	skala 1: 100





PRACOWNIA PROJEKTOWA
architekt Z b i g n i e w A n t c z a k
ul. Umińskiego 7 A / 3 6 , 6 1 - 5 1 7 P o z n a ń
e-mail: antczak@tonet.pl; tel / fax 61 83 - 35 - 407, tel 61 83 - 51 - 491
NIP 783 - 100 - 83 - 15; REGON 630229752; kom. 601 - 78 - 34 - 58
PKO BP S.A. Poznań, Nr konta: 62 1020 4027 0000 1502 0042 7518
ING Bank Śląski, Konto numer: 92 1050 1520 1000 0090 6830 9369

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Umowa nr : 01 / 2023	Zamawiający: Gmina Golina ul. Nowa nr 1, 62 – 590 Golina
Przedmiot umowy:	Przebudowa, rozbudowa i remont budynku byłego dworu i przynależnej oficyny, obecnie pełniących funkcję Przedszkola "Baśniowy Dworek" w Golinie wraz z niezbędną infrastrukturą i wyposażeniem
Branża:	Architektura

Oświadczam, że zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawa Budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami) opracowany **projekt architektoniczno - budowlany** został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

BRANŻA	AUTOR	UPRAWNIENIA	PODPIS
Architektura Projektant	mgr inż. arch. Zbigniew Antczak	70/89/Pw 1/94/WKZ	
Architektura Sprawdzający	mgr inż. arch. Magdalena Dzioba	WP-OIA/OKK/ UpB/14/2006	
Poznań, wrzesień 2023 r.			

OPIS TECHNICZNY

do projektu architektoniczno - budowlanego

1. PODSTAWY OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora dotyczące wykonania projektu.
- Uzgodnienia techniczno – materiałowe dokonane przez autora projektu z Inwestorem oraz Służbami Konserwatorskimi.
- Wizja lokalna oraz prace pomiarowo inwentaryzacyjne przeprowadzone w okresie opracowywania dokumentacji przez zespół projektowy.
- Inwentaryzacja fotograficzna obiektu.
- Posiadana wiedza techniczna i konserwatorska w dziedzinie konserwacji zabytków nieruchomych.
- Obowiązujące normy i przepisy.

2. DANE EWIDENCYJNE

2.1. Obiekt:

Przedszkole „Baśniowy Dworek” w Golinie
Budynek byłego dworu i przynależnej oficyny
ul. Parkowa nr 2
62 – 590 Golina
Działka 1288/47 (część), obr. 0001 Golina)

Kategoria obiektu budowlanego: IX

2.2. Inwestor:

Gmina Golina
ul. Nowa nr 1, 62 – 590 Golina

3. ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest wykonanie prac związanych z przebudową, rozbudową i remontem budynku byłego dworu i przynależnej oficyny, obecnie pełniących funkcję Przedszkola „Baśniowy Dworek” w Golinie wraz z niezbędną infrastrukturą i wyposażeniem.



Planowana inwestycja ma na celu doprowadzenie zabytku do jak najlepszego stanu, poprawę stanu technicznego, efektywności energetycznej i wyglądu estetycznego budynku, który podlega ochronie konserwatorskiej. Zostaną również wprowadzone udogodnienia pozwalające na swobodny dostęp do budynku osobom niepełnosprawnym. Obiekt – Przedszkole „Baśniowy Dworek” znajdujący się przy ulicy Parkowej nr 2 W Golinie.

Obiekt jest wpisany do Rejestru zabytków nr 181 z dnia 21.08.1968 r.

Dla planowanej Inwestycji Inwestor uzyskał Decyzję nr 7/2023 o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 06.07.2023 r.

UWAGA !

Wszelkie prace związane z remontem oraz przebudową winny wykonywać firmy, które w okresie ostatnich dwóch lat wykonywały prace budowlano - konserwatorskie przy obiektach zabytkowych. Również osoby sprawujące nadzór na budowie winny poza uprawnieniami budowlanymi, członkostwem w Izbie Inżynierów Budownictwa, posiadać uprawnienia do kierowania i nadzorowania prac przy obiektach zabytkowych.

4. SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynek objęty niniejszym opracowaniem to Dwór z przynależną oficyną w którym od lat 70 – tych XX w. funkcjonuje Przedszkole – „Baśniowy Dworek”.

Funkcja obiektu, nie ulegnie zmianie. W dalszym ciągu będzie to Przedszkole.

Zmianie ulegnie układ funkcjonalny pomieszczeń na poszczególnych poziomach obiektu, dostosowanie obiektu do obowiązujących przepisów i warunków technicznych.

Prace budowlano konserwatorskie obejmują remont elewacji wraz z konserwacją detalu architektonicznego, częściowe jego odtworzenie i rekonstrukcję, osuszenie ścian obwodowych, termomodernizację (ocieplenie od wnętrza ścian zewnętrznych powyżej cokołu) konserwację elementów ślusarki na tarasie od strony elewacji ogrodowej, likwidację barier architektonicznych.

Ponadto ze względu na zły stan techniczny konieczna będzie wymiana pokrycia dachowego, wymiana więźby dachowej z częściowym wykorzystaniem elementów konstrukcyjnych, wymiana stropu nad parterem na nowy stanowiący oddzielenie pożarowe między kondygnacją



parteru i poddasza użytkowego (patrz Ocena stanu technicznego – część Załączniki). W miejsce zdegradowanego stropu drewnianego projektuje się nowy strop lekki typu Smart lub Fert.

Budynek Przedszkola – Dwór z Oficyną:

- a) **Opis** –powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa bez zmian kubatura powiększona w poziomie poddasza poprzez nadbudowę o dwie facjaty z dachami pulpitowymi od strony elewacji ogrodowej,
- 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe nad częścią dworu. Oficyna 1 kondygnacja nadziemna
 - Całkowite podpiwniczenie istniejące – projektowane przegłębienie

b) Funkcja dla poszczególnych kondygnacji:

- **Piwnica:** pomieszczenia techniczne, kotłownia, kuchnia wraz z przygotowalnią i pomieszczeniami przynależnymi, pomieszczenie socjalne wraz przynależnym węzłem sanitarnym, magazyny sprzętu i wyposażenia dla oddziałów przedszkolnych, sala integracyjna (zewnętrzne wejście oraz sklepienia ceglane). Szczegóły w części rysunkowej. Wysokość pomieszczeń dostosowana będzie do obowiązujących WT.
- **Parter:** pomieszczenia przeznaczone na oddziały przedszkolne (5 oddziałów – minimum 95 dzieci wg normy m²/dziecko), szatnie, węzły sanitarne przynależne do każdego oddziału, węzeł rozdzielni kuchennej, komunikacja. Szczegóły w części rysunkowej.
- **Piętro I - poddasze:** pomieszczenia administracji przedszkola oraz pomieszczenia techniczne. Szczegóły w części rysunkowej.
- Pomiędzy kondygnacjami klatka nowa schodowa (szerokość, podesty i stopnie) zgodna z obowiązującymi WT. Klatka oddymiana od strony ogrodowej (5% powierzchni oddymianej).



c) Opis podstawowych elementów budowlanych:

- **Fundamenty** –istniejące kamienne, wys. ok. 55 cm
 - mury fundamentowe z cegły pełnej, zawilgocone
 - izolacja pionowa lepik asfaltowy
 - wykop zasypywany zasypką mieszaną
- **Mury** – rdzeń murów z cegły pełnej na zaprawie wapiennej
- **Nadproża** – odcinkowe ceglane, prefabrykowane żelbetowe
- **Stropy**
 - nad piwnicą: sklepienia ceglane kolebkowe i krzyżowe z cegły pełnej, pozostałe ceramiczne płaskie i prefabrykowane w oficynie. (stan dobry)
 - nad parterem: częściowo belkowy drewniany deskowany od dołu z trzcina i tynkiem wapiennymi , między belkami wypełniony polepą glinianą, częściowo wymieniony, wzmocniony po pożarze, (stan techniczny zły wg oceny mgr inż. M Walawendera – zalecenie do wymiany na współczesny typu lekkiego np. Fert lub Smart)
- **Klatka schodowa** – nowa, żelbetowa zgodna z WT (h stopnia 15 cm, podesty 1,2 x 1,3 m., h balustrad 110 cm)
- **Wieżba dachowa** – drewniana, przebudowana, wprowadzono po pożarze wiele usztywnień i wzmocnień w dużej mierze likwidując możliwość użytkowania poddasza (duża destrukcja elementów drewnianych podwalin, murlat, krokwi (krokwie połączone z belkami stropu. Naprawy po pożarze wykonane w współczesnej technologii - konstrukcja drewniana.
Układ krokwiowo płatwiowy z dwoma rzędami stolcy, stolce usztywnione w dwóch kierunkach mieczami, powyżej poziomu płatwi istniejące naczółki. Od strony ogrodowej projektuje się dwie facjaty z dachem pulpitowym, wspartym na krokwiach.
Stan techniczny zły wg oceny mgr inż. M. Walawendera – zalecenie do wymiany z możliwością wykorzystania niektórych elementów – nowa wieżba drewniana.



5. UKŁAD PRZESTRZENNY, FORMA ARCHITEKTONICZNA

Przedmiotowy budynek Dworu z przynależną Oficyną zlokalizowany jest w miejscowości Golina (gmina Golina, powiat koniński, województwo wielkopolskie), na działce o nr ewidencyjnym 1288/47, Obr. 0001 Golina. Obiekty znajdują się na terenie zabytkowego założenia parkowego położonego na zboczu pradoliny Warty, biegnącego wzdłuż ul. Wiosny Ludów, przy ul. Parkowej nr 2.

Wejście główne do Obiektu zlokalizowane jest prostopadłe z ul. Wiosny Ludów – droga wojewódzka, poprzez główny dojazd stanowiący równocześnie drogę pożarową.

Oryginalne ogrodzenie uległo zniszczeniu, do odtworzenia w kolejnym etapie inwestycji. (fot. 1. – archiwalia).

Klasycystyczny dwór szlachecki w Golinie został zbudowany w pierwszej połowie XIX wieku po 1830 roku. Tworzy go murowana, parterowa budowla wzniesiona na planie prostokąta z czterokolumnowym portykiem w elewacji frontowej, zwieńczonym trójkątnym szczytem. Do cokołu dostawione jednobiegowe schody i taras w elewacji ogrodowej.

Całość nakryta jest dwuspadowym dachem z naczółkami, pokrytym pierwotnie żłobkowaną dachówką karpiówką, układaną w koronkę.

Przed I wojną światową właścicielem dworu i majątku był hrabia Karol Suchorzewski z żoną.

W czasie II wojny światowej dworem zajmowali się okupanci, obiekt uległ dewastacji. Po wojnie majątek rozparcelowano.

W latach sześćdziesiątych i siedemdziesiątych park i budynek zajmowało wojsko radzieckie.

Po gruntownym odrestaurowaniu, od 1 września 1979 roku w dworze znajduje się Przedszkole w Golinie pod nazwą „Baśniowy Dworek”.

Liczne remonty na przestrzeni lat dostosowywały Obiekt do ówczesnych warunków technicznych. Niestety skutkiem ujemnym tych przebudów i remontów było zatarcie i całkowita utrata wewnętrznego wystroju oraz częściowa degradacja wystroju elewacji.

Kolejne spustoszenie spowodował w ostatnim czasie pożar w poziomie parteru, zawaleniu uległ środkowy fragment stropu nad parterem i więźba dachowa. Wykonano remont obiektu współczesnymi metodami i technologiami.

Dla istniejącego Obiektu Inwestor – Gmina Golina uzyskał Decyzję nr 7/2023 z dnia 06.07.2023 r. o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia : Przebudowa, rozbudowa wraz ze zmianą sposobu



użytkowania budynku byłego dworu i przynależnej oficyny pełniących funkcję przedszkola wraz z niezbędną infrastrukturą.

Po przeanalizowaniu istniejącego układu funkcjonalno przestrzennego w obiekcie zdecydowano się reorganizację układu funkcjonalnego i podział funkcjonalny na poszczególne kondygnacje. Szczegóły opisano w pkt.4 niniejszej dokumentacji.

W obiekcie nie będziemy mieli zmiany sposobu użytkowania. Na dzień dzisiejszy wszystkie kondygnacje są użytkowane. Najważniejszym jest reorganizacja funkcjonalna na wszystkich poziomach obiektu.

6. STAN ZACHOWANIA OBIEKTU

Nie zaobserwowano uszkodzeń elementów konstrukcyjnych w poziomie piwnic, parteru i ścian szczytowych. Ogólnie można stwierdzić, że mury obwodowe - ściany są w stanie dobrym, podobnie jak stropy i sklepienia nad piwnicami, nie ma widocznych spękań, rys, ani innych widocznych uszkodzeń świadczących o nierównomiernym osiadaniu budynków lub zbyt wyętej pracy elementów konstrukcyjnych.

Gorzej przedstawia się stan techniczny stropów nad parterem i więźby dachowej nad dworem i oficyną. Zarówno strop jak i więźba kwalifikują się do wymiany, stwarzają zagrożenie dla użytkowników obiektu (liczne uszkodzenia spowodowane przez drewno jady jakie skutki niewłaściwych wcześniejszych napraw. Szczegóły zostały zawarte są w Ocenie Stanu Technicznego opracowanej przez mgr inż. Macieja Walawendera, który kwalifikuje je do wymiany z możliwością wykorzystania niektórych elementów, belki stropowe są w podobnym stanie technicznym (nawet gorszym. Strop nad parterem do wymiany ze względu na zły stan techniczny.

W wyniku szkodliwego wpływu środowiska zewnętrznego i naturalnych procesów starzeniowych oraz działań człowieka, elewacje uległy w wielu miejscach zniszczeniom i uszkodzeniom. Widoczne są liczne zabrudzenia, spękania, odspojenia powłok tynkarskich. Widoczne jest zawilgocenie murów obwodowych od zewnątrz jak i od wnętrza.

W czasie wizji lokalnej stwierdzono, że istniejąca stolarka okienna nie nadaje się do dalszego użytkowania – eksploatacji, wymaga wymiany (mamy do czynienia w dworze z oknami krosnowymi – pół skrzynkowymi nie spełniającymi żadnych parametrów termicznych. W oficynie



wymieniono wcześniej okna na nowe drewniane, zespolone, szklone pakietami dwu szybowymi).

Stolarka drzwiowa zachowała się tylko w głównym wejściu do Dworu, drzwi na taras w elewacji ogrodowej zostały zrekonstruowane po pożarze. Te drzwi nadają się do konserwacji. Pozostała stolarka drzwiowa to współczesna stolarka pochodząca z lat 80 – tych. Nie spełnia parametrów termicznych, akustycznych, szerokościowych – została zakwalifikowana w całości do wymiany.

Ogólny stan zachowania wnętrza można zdefiniować jako dobry. Budynek nadaje się do zmiany układu funkcjonalnego na wszystkich poziomach, Nowy układ funkcjonalny poprawi warunki dalszej eksploatacji i użytkowania, nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia użytkowników.

Stwierdzono również, że budynek wymaga podjęcia działań, które wpłyną na poprawę efektywności energetycznej, stanu technicznego, wyglądu estetycznego budynku oraz przystosuje budynek do potrzeb osób niepełnosprawnych. Zmianie ulegnie również funkcja dużej części pomieszczeń.

Przewidywany zakres robót budowlanych nie wpłynie negatywnie na konstrukcję budynku, nie stwarza zagrożenia dla istniejącego budynku i jego zabytkowej substancji.

UWAGA!

W trakcie prowadzenia prac budowlanych na bieżąco będzie trzeba oceniać stan elementów konstrukcyjnych i pozostałych elementów budowlanych np. schody, podłogi itp.



**7. DANE LICZBOWE, CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY
OBIEKTU BUDOWLANEGO**

powierzchnia działki nr 1288/47 (obr. 0001 Golina): 9.2199 ha

powierzchnia zainwestowania wg DWZ: około 1.750,00 m²

powierzchnia zabudowy budynku: 637,56 m² - bez zmian

powierzchnia tarasu i schodów zewnętrznych: 107,48 m² - bez zmian

szerokość elewacji frontowej: ok. 44,78 m - bez zmian

wysokość budynku Dworu: ok. 10,17 m - bez zmian

maksymalna wys. elewacji frontowej do gzymsu: ok. 4,90 m - bez zmian

liczba kondygnacji podziemnych: 1 (całkowite) - bez zmian

liczba kondygnacji nadziemnych 2 (w tym poddasze użytkowe) - bez zmian

geometria dachu oficyny: nowoprojektowane facjaty – dach pulpitowy
płaski, dwuspadowy - bez zmian

powierzchnia użytkowa: 1.086,83 m² - bez zmian

kubatura budynku: istniejąca ok. 5.456,00 m³ - bez zmian

nowoprojektowana ok. 5.505,00 m³



**Przebudowa, rozbudowa i remont budynku byłego dworu i przynależnej oficyny
obecnie pełniących funkcję Przedszkola „Baśniowy Dworek”
w Golinie, ul. Parkowa nr 2**

Zestawienia powierzchni użytkowej poszczególnych kondygnacji

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI - PIWNICA		
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. (m²)
-1.1	Pomieszczenie techniczne	24.07
-1.2	Pomieszczenie techniczne - kotłownia	29.91
-1.3	Pomieszczenie techniczne	25.27
-1.4	Komunikacja - klatka schodowa	29.29
-1.5	Komunikacja	22.76
-1.6	Pomieszczenie magazynowe	26.29
-1.7	Pomieszczenie magazynowe	12.66
-1.8	Pomieszczenie magazynowe	22.10
-1.9	Komunikacja	8.72
-1.10	Toaleta damska	3.02
-1.11	Toaleta męska	3.00
-1.12	Pomieszczenie piwniczne	35.56
-1.13	Komunikacja	14.97
-1.14	Pomieszczenie piwniczne	33.67
-1.15	Komunikacja	29.78
-1.16	Pomieszczenie socjalne	10.32
-1.17	Toaleta	3.65
-1.18	Rozdzielnia	14.50
-1.19	Magazyn	14.75
-1.20	Przygotownia	15.21
-1.21	Kuchnia	12.99
-1.22	Zmywalnia	9.41
RAZEM:		401.90



**Przebudowa, rozbudowa i remont budynku byłego dworu i przynależnej oficyny
obecnie pełniących funkcję Przedszkola „Baśniowy Dworek”
w Golinie, ul. Parkowa nr 2**

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI - PARTER		
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POW.
0.1	Wiatrołap	5.00
0.2	Komunikacja	52.38
0.3	Łazienka	9.82
0.4	Sala przedszkolna	58.68
0.5	Sala przedszkolna	55.85
0.6	Łazienka	9.95
0.7	Komunikacja - klatka schodowa	44.17
0.8	Toaleta	2.64
0.9	Łazienka	8.86
0.10	Sala przedszkolna	41.29
0.11	Sala przedszkolna	41.23
0.12	Łazienka	10.27
0.13	Toaleta dla osób niepełnosprawnych	4.43
0.14	Rozdzielnia	9.85
0.15	Zmywalnia	4.98
0.16	Sala przedszkolna	56.24
0.17	Łazienka	9.91
0.18	Komunikacja	23.29
RAZEM:		448.84

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI - PIĘTRO		
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POW.
1.1	Komunikacja - klatka schodowa	19.30
1.2	Komunikacja	43.79
1.3	Łazienka	11.85
1.4	Pomieszczenie biurowe - intendent	14.36
1.5	Pomieszczenie biurowe - sekretarz	14.36
1.6	Gabinet dyrektora	29.24
1.7	Pomieszczenie techniczne	44.66
1.8	Pomieszczenie techniczne	29.24
1.9	Gabinet specjalistyczny (psycholog, logopeda)	29.29
RAZEM:		236.09



8. OPINIA GEOTECHNICZNA, SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Projekt obejmuje wykonanie prac związanych z przebudową i remontem Dworu i przynależnej oficyny – Przedszkole „Baśniowy Dworek”.

Projektowany zakres prac nie ingeruje w sposób posadowienia obiektu. Na podstawie oględzin budynku nie stwierdzono negatywnego wpływu warunków gruntowo-wodnych na konstrukcję omawianego obiektu.

Odkrywki fundamentów w poziomie posadowienia pozwoliły ustalić proste warunki gruntowe przy ilościowej ocenie danych geotechnicznych gruntów. Dla obiektu przyjęto II kategorię geotechniczną gruntu.

9. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA – parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

- Zapotrzebowanie na wodę, odprowadzenie ścieków i wód opadowych: bez zmian w stosunku do stanu istniejącego (rozszerzenie zagospodarowania wód opadowych w obrębie inwestycji).
- Emisja zanieczyszczeń gazowych: bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.
- Wytwarzanie odpadków stałych: bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.
- Odpady gromadzone w istniejących pojemnikach do gromadzenia odpadów stałych znajdujących się w wydzielonym miejscu, przewidziana segregacja odpadów zgodna z przepisami, wytwarzane odpadki nie mają negatywnego wpływu na otoczenie: bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.
- Emisja hałasów oraz drgań i innych zakłóceń: obiekt z istniejącym i projektowanym wyposażeniem i przeznaczeniem funkcjonalnym nie wprowadza szczególnej emisji hałasów i wibracji, bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.
- Wpływ na istniejący drzewostan i powierzchnię ziemi: obiekt nie wprowadza zakłóceń w ekologicznej charakterystyce otoczenia i nie wywrze negatywnego wpływu na istniejący drzewostan i powierzchnię gruntu, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.
- Obiekt nie należy do inwestycji stanowiących zagrożenie dla środowiska naturalnego.



**10. OPIS ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA,
BUDOWLANO - INSTALACYJNYCH ROZWIĄZAŃ
PROJEKTOWYCH, MATERIAŁOWYCH I
TECHNOLOGICZNYCH, ZAKRES PRAC, PROGRAMY
KONSERWATORSKIE**

- **Uwagi ogólne**

Ze względu, że budynek jest wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Wielkopolskiego:

- Dwór: rejestr zabytków nr 181, decyzja z dnia 21.08.1968,

Ponadto:

- Dla Obiektu Inwestor uzyskał Decyzję nr 7/2023 z dnia 06.07.2023 lokalizacji inwestycji celu publicznego
- Wszelkie prace winny wykonywać firmy, które w okresie ostatnich dwóch lat wykonywały prace budowlano konserwatorskie na obiektach zabytkowych. Również osoby sprawujące nadzór na budowie winny poza uprawnieniami budowlanymi, członkostwem w Izbie Inżynierów Budownictwa, posiadać uprawnienia do kierowania i nadzorowania prac przy obiektach zabytkowych.
- W trakcie wykonywania i prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich winna być obligatoryjnie prowadzona dokumentacja konserwatorska opisowa, fotograficzna i szkicowa zgodnie z Rozporządzeniem MK i Dz N z 27 lipca 2010 i instrukcją KOB i Dz. (NID) oraz po ich zakończeniu opracowana dokumentacja powykonawcza dokumentująca wszystkie etapy ich prowadzenia.
- Prace budowlano - konserwatorskie winny być wykonywane przy zastosowaniu rusztowań specjalistycznych, ustawianych przez koncesjonowane firmy. Dopuszczenie rusztowania winno być każdorazowo wpisywane w dziennik budowy.
- Przed przystąpieniem do prac oraz w trakcie prowadzenia prac elewacyjnych, należy zabezpieczyć stolarkę okienną i drzwiową.
- W trakcie prowadzenia prac budowlanych należy na bieżąco oceniać stan konstrukcyjny elementów budowlanych.
- Wszystkie szczegóły wymagają uzgodnień w trakcie prowadzenia prac budowlanych z autorem projektu oraz Służbami Konserwatorskimi.



- **Roboty organizacyjne, przygotowawcze:**

- ogrodzenie i oznakowanie terenu tablicami informacyjnymi i ostrzegawczymi;
- wykonanie ogrodzenia składowisk materiałów oraz ewentualnego zaplecza biurowo – socjalnego;
- zabezpieczenie otworów okiennych i drzwiowych;
- ustawienie rusztowań.

UWAGA!

Należy zastosować rusztowania specjalistyczne, ustawiane przez koncesjonowane firmy. Dopuszczenie rusztowania winno być każdorazowo wpisywane w dziennik budowy.

- demontaż rur spustowych, odprowadzenie wód opadowych poza obręb rusztowań;
- skucie istniejących głuchych, odspojonych tynków oraz tynków cementowych;
- zmycie elewacji wodą za pomocą aparatu ciśnieniowego (Karcher);
- w razie potrzeby wykonać uzupełnienia i naprawy lica ceglanego muru
- odgrzybienie elewacji specjalistycznymi preparatami hydro-degradowanymi;

UWAGA !

Przed przystąpieniem do wykonywania zasadniczych prac, po ustawieniu rusztowań, należy wykonać badania stratygraficzne na elewacjach w celu rozpoznania pierwotnej kolorystyki w miejscach niedostępnych na etapie wykonywania niniejszej dokumentacji.

- **Założenia podstawowe:**

Założeniem projektu jest wykonanie robót budowlanych związanych z remontem, renowacją, przebudową układu funkcjonalnego wnętrza zabytkowego Dworu z przynależną Oficyną pełniących funkcję Przedszkola – „Baśniowy Dworek” przy ulicy Parkowej nr 2 e Golinie.

Zmiany wprowadzone w ramach projektu nie naruszają chronionych wartości zabytkowego obiektu.

Dotyczą one zakresu związanego z rozszerzeniem dostępności obiektu dla osób niepełnosprawnych, poprawy układu funkcjonalnego na poszczególnych kondygnacjach, wydzielenia klatki schodowej zgodnie z obowiązującymi przepisami wraz z jej oddymianiem, poprawy warunków termicznych, poprawy warunków pracy zatrudnionych pracowników,



przebudowy wewnętrznych instalacji wraz z modernizacją systemu CO i CWU i instalacji energooszczędnych, osuszenie budynku.

UWAGA!

- kolorystyka elewacji - szczegółowe ustalenia odnośnie doboru kolorów farby na poszczególnych elementach elewacji, będą ustalone bezpośrednio na podstawie wyników badań stratygraficznych i prób kolorystycznych wykonanych na poszczególnych fragmentach elewacji przy współudziale autora projektu i Służb Konserwatorskich;
 - montaż rur spustowych, wykonanie nowych obróbek blacharskich, opierzeń z blachy tytanowo - cynkowej.
- **Roboty ogólnobudowlane:**
 - demontaż pokrycia dachowego
 - demontaż więźby dachowej z segregacją elementów do powtórnego wbudowania
 - demontaż stropu nad parterem z segregacją elementów do wykorzystania w nowej więźbie
 - montaż nowego stropu typu: Smart, lub Fert
 - montaż więźby dachowej w tym budowa dwóch dodatkowych facjat z dachami pulpitowymi
 - ocieplenie poddasza
 - wykonanie pokrycia dachowego z dachówki karpiówki żłobkowanej w kolorze natura, układanej w koronkę
 - szczegółowe rozwiązania dotyczące instalacji wg projektu technicznego

ETAP I – PRACE ELEWACYJNE

- **PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH:**
TYNKI
 - Prace elewacyjne winny być wykonywane przy zastosowaniu rusztowań specjalistycznych, ustawianych przez koncesjonowane firmy. Dopuszczenie rusztowania winno być każdorazowo wpisywane w dziennik budowy.
 - Przed przystąpieniem do prac oraz w trakcie prowadzenia prac elewacyjnych należy zabezpieczyć folią PCV stolarkę okienną i drzwiową nie podlegającą wymianie.
 - Przed przystąpieniem do realizacji zadania należy wykonać badania konserwatorskie i stratygraficzne na elewacjach w celu ustalenia



pierwotnej kolorystyki i składu tynków. Badania należy wykonywać ze szczególną ostrożnością. Wyniki należy przedstawić Służbom Konserwatorskim w celu ustalenia docelowej kolorystyki elewacji obiektu jako wynik szczegółowych badań (po ustawieniu rusztowań).

- Szczegółowe ustalenia odnośnie doboru koloru farby na poszczególnych elementach elewacji będą ustalone bezpośrednio ze Służbami Konserwatora Zabytków na podstawie prób wykonanych na poszczególnych fragmentach elewacji.
- Demontaż uszkodzonych, istniejących obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, parapetów.
- Zmycie elewacji wodą za pomocą aparatu ciśnieniowego (Karcher).
- Skucie zmurszałych i odstępujących tynków od podłoża na całości płaszczyzn, za wyjątkiem detali architektonicznych, sztukatorskich i rzeźbiarskich. Przyjęto 100 % wymiany tynków na elewacjach. Wymiana tynków odspojonych w całości. Pozostałe tynki do uzgodnienia w trakcie prowadzenia prac.

Uwaga!

Po odsłonięciu lica ceglanego nastąpi komisyjna ocena stanu technicznego odkrytego lica murów obwodowych, Zostanie wykonana inwentaryzacja fotograficzna dokumentująca nawarstwienia historyczne obiektu.

- Po zbiciu (skuciu) tynków należy wykonać uzupełnienia i naprawy lica ceglanego muru, minimum na głębokość 12 cm stosując zaprawy z wapna wysoko hydraulicznego.
- Remont i uzupełnienia tynków na elewacjach: opaski okienne, gzymsy, pilastry - przyjęto wymianę ok. 75% tynków na nowe tynki wapienno - trassowe (z wapna wysoko-hydraulicznego).
- Zakłada się odtworzenie brakujących detali architektonicznych, sztukatorskich - przywrócenie stanu pierwotnego w oparciu o zdjęcia archiwalne i ujawnione w trakcie prac relikty.
- Wzmocnienie pozostałych - istniejących tynków preparatem Fesigergrund.
- Wykonanie tynków wapiennych drobnoziarnistych: na gzymsach, opaskach okiennych - stosować sztukatorskie zaprawy trassowe, o dużej plastyczności i dobrych właściwościach wiążących oraz nie powodujących wykwitów wapiennych na powierzchniach.
- Na fragmentach zawilgoconych partii elewacji wykonanie nowych wapienno trasowych, alternatywnie zastosowanie tynków renowacyjnych.



- Bezwzględnie należy dokładnie oczyścić ściany, mury zewnętrzne z wtórnie stosowanych izolacji pionowych i wykonać nowe izolacje przeciw wilgociowe ułatwiające odprowadzenie wilgoci z murów.
- Po wykonaniu nowych izolacji należy w wykopie wykonać drenaż obwodowy i zasypać wykop kruszywem przepuszczalnym. Wody drenażowe należy zagospodarować w obrębie działki.

Uwaga!

Dopuszcza się zastosowanie systemu WTA - linia produktów Bayosan Baumit lub Schomburg lub podobne (w części przyziemia).

Tynki należy wymienić na wysokość 50 cm powyżej poziomu zawilgocenia.

Niezbędna jest odrębna zgoda WKZ na zastosowanie tego systemu tynków. Na dzień dzisiejszy nie jest znana przyczyna powstania zawilgoceń. Może to być: wykonanie wcześniej tynków cementowych, w pomieszczeniach piwnicznych brak jest jakiegokolwiek wentylacji, brak ogrzewania, brak izolacji poziomej murów, podłóg itp.

Dopiero po pełnym rozeznaniu problemu będzie możliwe podjęcie skutecznych działań.

• **ELEWACJE – wystrój sztukatorski**

Istniejące detale zachowane są w średnim stanie, częściowo wymagają odtwarzania na podstawie zdemontowanych elementów, częściowo należy je poddać konserwacji (patrz założenia programowo konserwatorskie dla prac elewacyjnych). Prace powinna wykonać firma sztukatorska.

Prace przy portalu głównym i elewacja od str. tympanonu

- Zabezpieczenie stałych elementów nie podlegających konserwacji.
- Inwentaryzacja fotograficzna detalu - sztukaterii.
- Ocena stanu zachowania - ubytki, mocowanie do podłoża, stan podłoża.
- Wykonanie odkrywek sondażowych w celu sprawdzenia pierwotnej kolorystyki.
- Demontaż elementów odspojonych.
- Demontaż odspojonego tynku na płaszczyznach przyległych i w obrębie nisz, kapiteli, baz, gzymsów itp.
- Wymiana uszkodzonych fragmentów konstrukcji sztukaterii.
- Uzupełnienie ubytków w elementach sztukaterii.
- Uzupełnienie brakujących elementów sztukaterii.
- Scalenie fakturowe wszystkich sztukaterii.
- Gruntowanie sztukaterii i płaszczyzn.



- Wykonanie pierwszej warstwy malarskiej farbami podkładowymi.
- Wykonanie docelowej kolorystyki na podstawie badań odkrywkowych wykonanych po ustawieniu rusztowań.

UWAGA !

Prace te winny być prowadzone pod nadzorem konserwatorskim i autorskim.

PRACE MALARSKIE I ZABEZPIECZAJĄCE

- Malowanie tynków 2 x farbą silikatową lub krzemianową o aksamitnej fakturze - kolor do ustalenia na etapie wykonawstwa na podstawie prób kolorystycznych akceptowanych przez Służby Konserwatorskie w ramach komisji konserwatorskich.
Wstępnie proponuje się w niniejszym opracowaniu kolor elewacji naturalna zaprawa wapienna np. wzornik KEIM Naturstein S 119, cokół S 117
- Zabezpieczenie części elementów architektonicznych przed gołębiami poprzez zastosowanie kolców plastikowych mocowanych wg systemu na gzymsach w obrębie tympanonu.

STOLARKA ELEWACYJNA

- Elementy zewnętrzne stolarki:
 - okna wymienione na nowe z pakietami trzy szybowymi w kolorze RAL 6021 - Blaußgrün
 - drzwi główne wejściowe i ogrodowe na taras do konserwacji pozostałe nowoprojektowane do wymiany w kolorze: laserunek machoń – szwedzka czerwień Jatoba 20 wg. wzornika Sadolin (drewno bejcowane i malowane lakierobejcą).

UWAGA !

Całość prac elewacyjnych powinna być wykonywana w temperaturach dodatnich od +5° C do +25° C. Należy chronić elewację przed bezpośrednim nasłonecznieniem, działaniem wiatru i deszczu.

Poniżej 5° C nie należy wykonywać robót malarskich.

Warunki wykonania i pielęgnacji elewacji tynkowanej należy wykonać zgodnie z wytycznymi systemu lub producenta danego wyrobu oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.



PRACE DEKARSKIE

- Wykonanie nowych obróbek blacharskich (opierzeń szczytów, pasów nadrynnowych, rynien i rur spustowych z blachy tytan cynk, kapinosy w formie tzw. wurstę, mocowanie parapetów od góry i zaślepki tzw. hałerki).
- Rury spustowe należy zabezpieczyć specjalnymi wkładkami - siatkami, uniemożliwiającymi ich zatkanie (obiekt znajduje się w zabytkowym parku otoczony starodrzewem).

PRACE INSTALACYJNE

Wymiana zewnętrznych instalacji elektrycznych - wykonanie ich jako podtynkowe zgodnie z obowiązującymi przepisami. Oprawy energooszczędne typu LED.

Oprawy przy każdym wejściu do obiektu.

- Wykonać nową instalację odgromową wraz z opomiarowaniem wg aktualnie obowiązujących przepisów.
- Wymiana istniejących krutek na elewacjach na nowe oraz montaż nowych (imitujących zabytkowe) - kolorystyka i forma krutek do ustalenia podczas realizacji prac przez Służby Konserwatorskie w ramach komisji konserwatorskich.

PRACE ŚLUSARSKO - KOWALSKIE

- Elementy ślusarki należy poddać konserwacji: wszystkie elementy ślusarskie należy oczyścić, usunąć pozostałości starych powłok malarskich, zabezpieczyć na nowo powłokami antykorozyjnymi i malować na kolor RAL 9011 - czerń grafitowa (malowanie farbami typu Hammerlein). Wszelkie naprawy i uzupełnienia należy wykonać po kowalsku, płaszczyzny winny być wykonane w formie młotkowanych, scalone z pozostałymi.
- Przy głównym wejściu zaprojektowano po dwa pochwyty ze stali nierdzewnej.
- Nowe balustrady zaprojektowano od strony wejścia głównego do obiektu na wzór balustrad żeliwnych na tarasie od strony ogrodowej. Podwyższono je do wysokości 110 cm poprzez dodanie nóżek i wyższego pochwyty.
- Pozostałe balustrady zaprojektowano jako współczesne z elementów stalowych

ZADASZENIA NAD WEJŚCIAMI

- Zaprojektowano nad każdym wejściem daszki szklane na zawiesiach linowych ze stali nierdzewnej



ETAP II – PRACE WEWNĄTRZ BUDYNKU

Uwagi Ogólne

W trakcie remontu w latach 70-tych XX wieku dokonano największej przebudowy obiektu, wykonano wówczas adaptację obiektu na cele przedszkola, wybudowano węzły sanitarne, kuchnię, pomieszczenia socjalne i biurowe. W miarę upływu lat systematycznie dostosowywano obiekt do zmieniających się warunków technicznych. Niestety nie zawsze były to działania w pełni skuteczne. W ostatnim czasie na skutek podpalenia – pożaru wyremontowano część stropu i więźby wprowadzając współczesne technologie (wykonano wewnętrzną instalację hydrantową, hydrant zewnętrzny. Wykonano prace umożliwiające dalsze funkcjonowanie Przedszkola w Dworze.

Niestety na dzień dzisiejszy nie występują we wnętrzach żadne elementy historyczne.

Przez lata użytkowania nie uległa przebudowie bryła budynku.

Obecne rozwiązania funkcjonalno użytkowe nie spełniają oczekiwań Inwestora – Właściciela obiektu.

Z tego powodu zdecydowano się na remont, przebudowę i zmianę układu funkcjonalnego w obiekcie.

Wygospodarowano przestrzeń dla Przedszkola 5 – oddziałowego w tym z możliwością połączenia dwóch sal w jedną tworząc salę do spotkań okolicznościowych w Przedszkolu.

Wydzielono hol dla rodziców / opiekunów odbierających dzieci.

Wydzielono klatkę schodową wraz z jej oddymianiem, umożliwiającą prawidłową ewakuację z obiektu.

W poziomie piwnic zaprojektowano pomieszczenia wielofunkcyjne / integracyjne.

Rozdzielono część pomieszczeń zaplecza kuchennego poprawiając warunki sanitarno epidemiologiczne oraz wydzielono część administracyjną.

Po wprowadzeniu tych zmian Dwór wraz z przynależną Oficyną będzie spełniał wymagania stawiane tego typu placówkom oświatowym Przedszkolnym.

Będzie obiektem nowoczesnym i energooszczędnym.



**Ze względu na upływ czasu i potrzeby Przedszkola „Baśniowy Dworek”
niniejszy Projekt obejmuje zmiany funkcjonalno użytkowe
i technologiczne:**

• **Zmiana układu pomieszczeń w obrębie wszystkich kondygnacji:**

- demontaż części ścianek działowych;
- ocieplenie murów obwodowych od wnętrza płytami EUROTHANE G gr. 12 cm
- wykonanie nowych ścianek działowych z gazobetonu, alternatywnie dopuszcza się ściany systemowe z lekkiej zabudowy (System GK);
- zamurowanie części istniejących otworów drzwiowych - wykonać z cegły pełnej klasy 15 na zaprawie M5, kotwienie murów na strzępia;
- wykonanie nowych otworów drzwiowych - nadproża nowoprojektowane wykonać z belek prefabrykowanych SNB lub/i żelbetowe, oparcie belek min. 10 - 15 cm po każdej ze stron otworu przekrywanego,
- obniżenie posadzki w pomieszczeniach piwnicznych,
- połączenie w poziomie piwnic dworu z oficyną (poprawa ewakuacji oraz dostępność do pomieszczeń ze sklepieniami – sala wielofunkcyjna)
- wydzielenie klatki schodowej wraz z systemem oddymiania
- wykonanie węża sanitarnego przystosowanego dla osób niepełnosprawnych,
- montaż nowej stolarki drzwi wewnętrznych według zestawienia
- wykonanie mobilnej ściany akustycznej umożliwiającej połączenie dwóch oddziałów w salę spotkań okolicznościowych
- wykonanie nowoczesnych węzłów sanitarnych przy każdym oddziale przedszkolnym
- wydzielenie szatni dla każdego oddziału
- wykonanie kuchni wraz z zapleczem zgodnie z wytycznymi SANEPiD
- wykonanie Sali integracyjnej, wielofunkcyjnej w poziomie piwnic
- reorganizacja pomieszczeń administracyjnych w poziomie poddasza (poprawa warunków pracy poprzez lepsze doświetlenie światłem naturalnym)

Szczegółowy układ pomieszczeń pokazano w części rysunkowej na rzutach poszczególnych kondygnacji

• **Roboty ogólnobudowlane:**

- demontaż pokrycia dachowego
- demontaż więźby dachowej z segregacją elementów do powtórnego wbudowania



- demontaż stropu nad parterem z segregacją elementów do wykorzystania w nowej więźbie
 - montaż nowego stropu typu: Smart, lub Fert
 - montaż więźby dachowej w tym budowa dwóch dodatkowych facjat z dachami pulpitowymi
 - ocieplenie poddasza
 - wykonanie pokrycia dachowego z dachówki karpiówki żłobkowanej w kolorze natura, układanej w koronkę
 - szczegółowe rozwiązania dotyczące instalacji wg projektu technicznego
- **Modernizacja instalacji: centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, wentylacji:**
 - wymiana kotła gazowego na nowy o wyższej sprawności opalany gazem i mniejszej emisyjności,
 - wymiana instalacji c.o. wraz montażem ogrzewania podłogowego na wszystkich kondygnacjach
 - montaż pompy ciepła dla c.w.u – jednostka zewnętrzna przy głównym zaworze gazowym (zejście do piwnicy) jednostka wewnętrzna wraz z pozostałymi urządzeniami technicznymi w pomieszczeniu piwnicznym bezpośrednio sąsiadującym,
 - wykonanie nowej instalacji c.w.u. wraz z izolacją termiczną, układem cyrkulacji, zasobnikiem, wymiennikiem c.w.u.;
 - przebudowa instalacji wodnej i kanalizacyjnej
 - przebudowa wewnętrznej instalacji hydrantowej
 - montaż zaworu pierwszeństwa
 - wykonanie wentylacji mechanicznej w całym obiekcie
 - szczegółowe rozwiązania dotyczące instalacji wg projektów technicznych,
- **Modernizacja instalacji: elektrycznej i słaboprądowej:**
 - wykonanie nowej instalacji elektrycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami gniazda, punkty świetlne (LED)
 - wykonanie systemu zarządzania energią z licznikami;
 - wykonanie instalacji słaboprądowych: domofon, RTV, Internet, monitoring zewnętrzny i wewnętrzny, oświetlenie awaryjne / ewakuacja, tablica interaktywna
 - szczegółowe rozwiązania dotyczące instalacji wg projektów technicznych,



- **Elementy wykończenia wnętrza:**

Wszystkie elementy wykończeniowe i wyposażenie winny posiadać atesty i certyfikaty dopuszczające do stosowania w obiektach oświatowych, w tym przedszkolnych. Dotyczy to farb, wykładzin, wyposażenia węzłów sanitarnych (muszle ustępowe, umywalki, prysznic, ścianki działowe kabin), opraw oświetleniowych dostosowanych do wymogów i natężenia oświetlenia.

– podłogi:

- komunikacja wykładziny trudno zapalne z Atestem np. : panel winylowy LUXOR lub wykładzina PCV
- sale oddziałów przedszkolnych np.: wykładziny dywanowe typu FUN
- węzły sanitarne, kuchnia wraz z zapleczem, pomieszczenia techniczne, gospodarcze np.: płytki ceramiczne z powłoką antypoślizgową
- pomieszczenia biurowe np.: panele winylowe

– ściany:

- ściany obwodowe ocieplone od wewnątrz płytami trójwarstwowymi (membrana, piana PIR, płyta GK, szpachlowana)
- pozostałe ściany tynki wapienne
- w poziomie poddasza ściany systemowe GK na skosach GKF wg opisów w części rysunkowej
- w pomieszczeniach sanitarnych, kuchennych glazura do wysokości listew wyłomowych przy drzwiach

– sufity:

- tynki wapienne, alternatywnie sufity podwieszone na ruszcie krzyżowym

- **Wytyczne branżowe:**

- wszystkie instalacje wykonać jako podtynkowe.
- instalacje w obrębie ścian podlegających ociepleniu należy prowadzić w bruzdach, instalacje winny być izolowane.
Dopiero po wykonaniu prób szczelności oraz pomiarów można wykonać montaż płyt termicznych, W żadnym wypadku nie dopuszcza się wykonania bruzd w płytach termicznych
- prace zanikowe winny podlegać odbiorowi przed ich zakryciem (instalacja ogrzewania podłogowego, cwu, kanalizacja, kanały wentylacji mechanicznej),
- elementy więźby drewnianej winny być zabezpieczone do klasy NRO



• **Roboty porządkowe:**

- gruz budowlany i odpady, które powstaną w trakcie prac należy gromadzić w kontenerze na odpady budowlane a następnie wywieźć i poddać recyklingowi.

PROGRAM KONSERWACJI:

Piwnice - lico ceglane ścian i sklepień

- Wszelkie prace konserwatorskie i rewaloryzacyjne winny być wykonane przez renomowaną, specjalistyczną, uprawnioną firmę konserwatorską pod kierunkiem dyplomowanego konserwatora elementów i detali architektonicznych, we współpracy z przedstawicielami WKZ.
- Wykonanie szczegółowej inwentaryzacji fotograficznej i konserwatorsko-technologicznej stanu zachowania obiektu przed przystąpieniem do bezpośredniej realizacji prac konserwatorskich i restauratorskich.
- Mechaniczne, ręczne usunięcie i zinwentaryzowanie obluźnionych, rozwarstwionych elementów cegieł z uwzględnieniem ponownego ich wbudowania.
- Ręczne - mechaniczne usunięcie metalowych haków, uchwytów, dybli drewnianych, nieczynnych i zbędnych przewodów elektrycznych, itp.
- Usunięcie zanieczyszczeń, nawarstwień z powierzchni ścian metodą ciśnieniową na mokro, oczyszczenie powierzchniowe lica metodą hydrodynamiczną przy użyciu aparatu ciśnieniowego typu Karcher, najlepiej wodą przegrzaną o ciśnieniu pow. 105 barów wspomagane preparatami do oczyszczania cegły elewacyjnej np.: Remmers Alkutex AC Klinkerreiniger, Reinigerpaste Remmersa czy preparatami kompozycji własnej konserwatora opartymi na fluorku amonu czy HF - do 3% (pełne zabezpieczenie środowiska).
- Zabiegi usuwania nawarstwień należy prowadzić etapowo - pasowo, pod kontrolą konserwatora z zachowaniem rygoru technologicznego i szczególnej ostrożności.
- Przewiduje się konieczność lokalnego doczyszczania ręcznego przy użyciu twardych szczotek ryżowych (nie wolno stosować szczotek stalowych).
- W miejscach pojawienia się wykwitów solnych wykonanie zabiegu odsalania cegieł o zawyżonej zawartości soli rozpuszczalnych w wodzie, na drodze swobodnej, kapilarnej migracji roztworów soli do rozszerzonego środowiska w postaci dezynfekowanych Aseptiną M okładów z pulpy ligninowej. Skuteczność zabiegów będzie każdorazowo sprawdzana laboratoryjnie poprzez oznaczanie stężenia soli w strukturze



cegieł - zawartość soli w ceglach nie może przekraczać wartości 0,8 % (wagowo).

- Uzupełnienie ubytków lica zewnętrznego wykonanego z cegły należy wykonać materiałem tożsamym z ceramiką oryginalną, ubytki całych cegieł, połówek i ćwiartek. Dopuszcza się stosować kitowanie ubytków masami syntetyczno-mineralnymi w szczególnych przypadkach.

Wobec oferty rynkowej materiałów ceramicznych o charakterystyce podobnej do ceramiki tych budynków materiał bez trudu można dopasować do oryginału, np.: firmy Weinberger, Jopek czy ceramika rozbiórkowa. Po starannym oczyszczeniu do formy oryginalnej główki uzupełnianego ubytku, fugowanie połówką cegły na zaprawę opartą na kruszywie i wapnie trasowym, w proporcjach 3 : 1 + 0,1 wapna hydratyzowanego lub gotową trasową zaprawą murarską dla ceramiki i kamienia np.: STO, Baunit, Caparol lub podobne (zaprawa wapienno trasowa).

- Scalenia i retusze kolorystyczne wykonać należy metoda laserunkową farbą silikatową laserunkową najwyższej jakości dobierając kolorystyczne do barwy ceglanego otoczenia. Zaleca się farby tzw. oparte na wodnym szkle potasowym z minimalnym udziałem substancji klejących. Warunki takie spełniają m. innymi farby firm Keim czy Remmers. Scalanie metodą „plamy wibrującej”.

- Renowacja spoinowania polegać będzie na usunięciu wtórnych spoinowań cementowych i zniszczonych oraz odspojonych od powierzchni spoinowań oryginalnych (z reguły usuniętych w procesie mycia myjką hydrodynamiczną). Powierzchnie pod nowe czy renowacyjne spoinowanie można przygotować malując (ściśle w granicach spoiny) Escofluatem Schomburga przekształcającym sole rozpuszczalne w kompleksy trudno rozpuszczalne i impregnują remmersowskim Steinfestigerem OH 100 do 500 w zależności od porowatości otwartej.

Spoinowanie gotową renowacyjną spoiną mineralną wapienno trasową w kolorze oryginału. Spoinowanie jak w oryginale cofnięte na głębokość ca 1 - 3 mm.



11. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

11.1. Dane o obiekcie (powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji).

Powierzchnia użytkowa: **1.086,83 m²**

Kubatura: **około 5.505,00 m³**

Ilość kondygnacji: **2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe
całkowite podpiwniczenie**

Wysokość: **7,93 m**

(wysokość mierzona od poziomu terenu przy
najniżej położonym wejściu do budynku,
znajdującym się na pierwszej kondygnacji
nadziemnej do górnej powierzchni najwyżej
położonego stropu, łącznie z grubością
izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej)

maksymalna wysokość budynku do kalenicy: **ok. 10,17 m - bez zmian**

Analizowany budynek nie przekracza wysokości 12 m, zalicza się do
budynków **niskich (N)**.

11.2. Odległość od obiektów sąsiadujących.

Budynek Dworu i przynależnej Oficyny jest budynkiem wolnostojącym
usytuowanym w głębi działki Nr 1288/47. Dojazd do obiektu poprzez
ul. Wiosny Ludów (droga wojewódzka nr 467) o 164 m, ul. Parkową
bezpośrednio do Budynku.

11.3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych.

W budynku stosowane są materiały niezbędne do realizacji funkcji
przedszkola 5 oddziałowego, pomieszczeń towarzyszących
administracyjnych i biurowych.

11.4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego.

W budynkach o kwalifikacji do kategorii zagrożenia ludzi nie wyznacza się
gęstości obciążenia ogniowego.

11.5. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, w których przebywać mogą jednocześnie większe grupy ludzi.



Obiektu Dworu i przynależnej oficyny pełniący funkcję Przedszkola – „Baśniowy Dworek” kwalifikuje się w całości do kategorii **ZL II**.

W pomieszczeniach możliwe będzie przebywanie jednocześnie grup dzieci poniżej 50 osób.

Założenia użytkowe zakładają iż w budynku jednorazowo maksymalna liczba użytkowników tj. dzieci w 5 oddziałach będzie około 95. Dodatkowo w obiekcie będą pracownicy przedszkola w liczbie około 20 osób personelu pedagogicznego, personelu administracyjnego, pomocniczego i technicznego.

Ze względu na charakter użytkowy obiektu, nie przewiduje się jednoczesnego przebywania w budynku grupy osób w ilości powyżej określonej.

11.6. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.

W analizowanym budynku nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem.

11.7. Podział obiektu na strefy pożarowe.

Budynek Przedszkola – „Baśniowy Dworek” stanowi jedną strefę pożarową ZL II.

Główna klatka schodowa stanowi odrębną strefę pożarową, centralnie wydzieloną na wszystkich kondygnacjach.

Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej wynosi poniżej 5000 m².

11.8. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane.

Budynek winien spełniać wymagania klasy „B” odporności pożarowej. Z analizy dokumentacji istniejącej struktury budowlanej wynika, że budynek spełnia wymagania klasy „B” odporności pożarowej, zgodnie z poniższą tabelą:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ⁵⁾ *					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1),2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
"B"	R 120	R 30	REI 60	EI 60 (o-i)	EI 30⁴⁾	RE 30



**Przebudowa, rozbudowa i remont budynku byłego dworu i przynależnej oficyny
obecnie pełniących funkcję Przedszkola „Baśniowy Dworek”
w Golinie, ul. Parkowa nr 2**

*) Z zastrzeżeniem § 219 ust. 1.

Oznaczenia w tabeli:

R - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E - szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) - nie stawia się wymagań.

¹⁾ Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

²⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa między kondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

³⁾ Wymagania nie dotyczą naswietli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem §218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

⁴⁾ Dla ścian komór zsypu wymaga się klasy E I 60, a dla drzwi komór zsypu klasy E I 30.

⁵⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

Omawiany budynek przewidziany do remontu i przebudowy wraz ze zmiany sposobu użytkowania części pomieszczeń, nie w pełni odpowiada wymaganiom określonym dla klasy „B” odporności pożarowej. Dotyczy to przede wszystkim wymagań dla klasy odporności ogniowej:

– konstrukcji dachu budynku R 30 i jego przekrycia RE 30 (są to elementy nowoprojektowane),

11.9. Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) oraz przeszkodowe.

- Budynek będzie wyposażony w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne zgodne z aktualnie obowiązującą PN. Na drogach ewakuacyjnych będą zamontowane lampy oświetlenia ewakuacyjnego z piktogramami określającymi kierunek ewakuacji i rozmieszczenie drzwi ewakuacyjnych.
- Obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych w całości spełnia wymagania minimalnej klasy EI 30 odporności ogniowej.
- Długości przejść w pomieszczeniach i komunikacji na kondygnacjach nadziemnych są zgodne z wymaganiami przepisów i nie przekraczają dopuszczalnej długości 10 i 40 m.
- W zakresie długości dojsć ewakuacyjnych przy występującym jednym kierunku ewakuacji długość dojścia z najniekorzystniej usytuowanego pomieszczenia na 2 kondygnacji nadziemnej (poddasze użytkowe) nie jest przekroczona, nie przekracza 30 m (w tym 20 m na poziomej drodze ewakuacyjnej).

Realizacja ewakuacji odbywa się istniejącą klatkę schodową z poziomu poddasza użytkowego i piwnicy na parter. Klatka schodowa posiada okna połaciowe oddymiające (5% pow. oddymianej).



Wyjście z klatki schodowej bezpośrednio na taras zewnętrzny od strony ogrodowej.

Drzwi do klatki schodowej dymoszczelne EIS60

Parametry klatki schodowej: szerokość biegu 120 cm między poręczami, wys. stopni 15 cm, podest 120 x 130 cm

Ponadto w poziomie parteru mamy 4 wyjścia na zewnątrz obiektu i z poziomu piwnic niezależne 4 wyjścia (2 z korytarzy-komunikacji i 2 z pomieszczeń)

Konstrukcja klatki spełnia wymagania w zakresie klasy R 60 odporności ogniowej (schody żelbetowe) wykonane z materiału nie palnego, obłożone płytką ceramiczną antypoślizgową.

11.10.Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności: wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektroenergetycznej, odgromowej.

W budynku Przedszkola projektuje się następujące instalacje użytkowe:

- wentylacyjna – wentylacja mechaniczna – centrala na poddaszu;
- grzewcza – ogrzewanie podłogowe, piony polietylenowe w otulinie w klasie NRO;
- instalacja klimatyzacyjna w wybranych pomieszczeniach poddasza użytkowego przewody instalacyjne systemowe, podtynkowe, otulina w klasie NRO;
- wodociągowa - podtynkowa polietylenowa;
- kanalizacyjna - PVC w bruzdach, podtynkowa;
- elektroenergetyczna - przeciwpożarowy wyłącznik prądu z przyciskiem zlokalizowanym przy wejściu głównym do obiektu na parterze;
- oznakowanie dróg ewakuacyjnych (oprawy oświetlenia kierunkowego i awaryjnego 5 lux);
- odgromowa
- teletechniczna.
- projektuje się instalację gazową jako czynnik grzewczy do CO (modernizacja kotłowni) oraz pompę ciepła z wymiennikami do c.w.u.

Wszelkie przejścia instalacyjne przechodzące przez poszczególne elementy oddzielenia ppoż. zostaną zabezpieczone do klasy odporności ogniowej wymaganej dla danego elementu przegrody.

11.11.Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie: stałych urządzeń gaśniczych, systemu sygnalizacji pożarowej, dźwiękowego systemu ostrzegawczego, instalacji wodociągowej przeciwpożarowej, urządzeń oddymiających.



- Budynek będzie wyposażony w system sygnalizacji pożaru, obejmujący ochroną cały budynek i wszystkie pomieszczenia.
- Instalacja gazowa będzie wyposażona w zespół MAG – system automatycznego odcięcia gazu
- Dźwiękowy system ostrzegawczy DSO
- Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa – hydranty HP DN 25, dł. węża 30 m, po 2 na każdej kondygnacji.
- Projektuje się wykonanie instalacji oddymiania klatki schodowej
- Budynek w obrębie dróg ewakuacyjnych zostanie wyposażony w instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego.
- Budynek zostanie wyposażony w ppoż. wyłącznik prądu.
- Na terenie parku zlokalizowany jest hydrant zewnętrzny (podziemny) w odległości około 40 od głównego wejścia do budynku Dworu – Przedszkola „Baśniowy Dworek”

11.12. Wyposażenie w gaśnice i inny sprzęt gaśniczy lub ratowniczy

Budynek wyposażony będzie w gaśnice przenośne spełniające wymagania Polskich Norm będących odpowiednikami norm europejskich (EN), dotyczących gaśnic, lub w gaśnice przewoźne w ilości i rodzaju wynikające z powierzchni pomieszczeń, ich funkcji i rodzaju znajdujących się w nich materiałów i urządzeń technicznych.

Rodzaj gaśnic będzie dostosowany do gaszenia tych grup pożarów, określonych w Polskich Normach dotyczących podziału pożarów, które mogą wystąpić w przedmiotowym budynku. Jedna jednostka masy środka gaśniczego 2 kg (lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach przypadając będzie, z wyjątkiem przypadków określonych w przepisach szczególnych:

- na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej nie chronionej stałym urządzeniem gaśniczym tryskaczowym.

Zastosowane będą gaśnice proszkowe ABC o zawartości środka gaśniczego 6 kg. Gaśnice będą rozmieszczone:

- w miejscach łatwo dostępnych i widocznych, w szczególności: przy wejściach do budynków, na klatkach schodowych, na korytarzach, przy wyjściach z pomieszczeń na zewnątrz;
- w miejscach nie narażonych na uszkodzenia mechaniczne oraz działanie źródeł ciepła (piece, grzejniki).

Przy rozmieszczaniu gaśnic będą spełnione następujące warunki:

- 1) odległość z każdego miejsca w obiekcie, w którym może przebywać człowiek do najbliższej gaśnicy, nie będzie większa niż 30m;
- 2) do gaśnic będzie zapewniony dostęp o szerokości co najmniej 1m.



Szczegółowe zasady wyposażenia budynku w sprzęt gaśniczy określone będą w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego.

Szczegółowe oznaczenia na rysunkach przedstawiono w części projektu technicznego.

Przedmiotowa inwestycja Dworu z przynależną Oficyną w Golinie położonego przy ul. Parkowej nr 2, polegająca na: Przebudowie, rozbudowie i remoncie budynku byłego dworu i przynależnej oficyny, obecnie pełniących funkcję Przedszkola „Baśniowy Dworek” w Golinie wraz z niezbędną infrastrukturą i wyposażeniem, nie wpłynie na warunki ochrony przeciwpożarowej obiektu.

12. UWAGI KOŃCOWE

- 12.1. Ze względu, że budynek jest wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Wielkopolskiego: rejestr zabytków nr 181, decyzja z dnia 21.08.1968,
Oraz Inwestor uzyskał Decyzję nr 7/2023 z dnia 06.07.2023 r. lokalizacji inwestycji celu publicznego wszelkie prace winny wykonywać firmy, które w okresie ostatnich dwóch lat wykonywały prace budowlano konserwatorskie na obiektach zabytkowych.
- 12.2. Osoby sprawujące nadzór na budowie winny poza uprawnieniami budowlanymi, członkostwem w Izbie Inżynierów Budownictwa, posiadać uprawnienia do kierowania i nadzorowania prac przy obiektach zabytkowych.
- 12.3. Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z projektem i sztuką budowlaną.
- 12.4. Przy realizacji obowiązują warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych oraz przepisy BHP jakie obowiązują w budownictwie.
- 12.5. W trakcie prowadzenia prac budowlanych należy na bieżąco oceniać stan konstrukcyjny elementów budowlanych.
- 12.6. Wszelkie zmiany lub odstępstwa od rozwiązań zawartych w niniejszym projekcie są możliwe jedynie za zgodą autora projektu oraz Służb Konserwatorskich.
- 12.7. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek nieścisłości lub wątpliwości należy skontaktować się z projektantem.

opracował:

sprawdził:

mgr inż. arch. Zbigniew Antczak

mgr inż. arch. Magdalena Dzioba



Przebudowa, rozbudowa i remont budynku byłego dworu i przynależnej oficyny
obecnie pełniących funkcję Przedszkola „Baśniowy Dworek”
w Golinie, ul. Parkowa nr 2

**ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH
I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI ZAOPATRZENIA
W ENERGIĘ I CIEPŁO**

**ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH
MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE
AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURE**



**Przebudowa, rozbudowa i remont budynku byłego dworu i przynależnej oficyny
obecnie pełniących funkcję Przedszkola „Baśniowy Dworek”
w Golinie, ul. Parkowa nr 2**

CZEŚĆ RYSUNKOWA



SPIS RYSUNKÓW:

Rys. A01. Rzut piwnic	skala 1: 50
Rys. A02. Rzut parteru	skala 1: 50
Rys. A03. Rzut piętra	skala 1: 50
Rys. A04. Rzut dachu	skala 1: 100
Rys. A05. Przekrój A-A	skala 1: 50
Rys. A06. Elewacja północno-zachodnia (frontowa)	skala 1: 100
Rys. A07. Elewacja północno-wschodnia (boczna)	skala 1: 100
Rys. A08. Elewacja południowo-wschodnia (tylna)	skala 1: 100
Rys. A09. Elewacja południowo-zachodnia (boczna)	skala 1: 100



**Przebudowa, rozbudowa i remont budynku byłego dworu i przynależnej oficyny
obecnie pełniących funkcję Przedszkola „Baśniowy Dworek”
w Golinie, ul. Parkowa nr 2**

KARTY KATALOGOWE



PRACOWNIA PROJEKTOWA architekt **Z b i g n i e w A n t c z a k**
ul. Umińskiego 7 A / 3 6, 6 1 – 5 1 7 P o z n a ń, e – mail: antczak@tonet.pl, tel. / fax. 61 83 - 35 - 407



PRACOWNIA **PROJEKTOWA**
architekt Z b i g n i e w A n t c z a k

ul. Umińskiego 7 A / 3 6 , 6 1 – 5 1 7 P o z n a ń
e-mail: antczak@tonet.pl; tel / fax 61 83 – 35 – 407, tel 61 83 – 51 – 491
NIP 783 – 100 – 83 – 15; REGON 630229752; kom. 601 – 78 – 34 – 58
PKO BP S.A. Poznań, Nr konta: 62 1020 4027 0000 1502 0042 7518
ING Bank Śląski, Konto numer: 92 1050 1520 1000 0090 6830 9369

Branża: Architektura		NZ: 06 / 2023
ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO		
Inwestor:	Gmina Golina ul. Nowa nr 1, 62 – 590 Golina	
Obiekt:	Przedszkole „Baśniowy Dworek” w Golinie Budynek byłego dworu i przynależnej oficyny ul. Parkowa nr 2 62 – 590 Golina Działka 1288/47 (część), obr. 0001 Golina) Kategoria obiektu budowlanego: IX	
Treść opracowania:	Przebudowa, rozbudowa i remont budynku byłego dworu i przynależnej oficyny, obecnie pełniących funkcję Przedszkola ”Baśniowy Dworek” w Golinie wraz z niezbędną infrastrukturą i wyposażeniem	
Poznań, wrzesień 2023 r.		

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:

1. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA dla projektowanej inwestycji.
2. OCENA STANU TECHNICZNEGO
3. Decyzja nr 7/2023 z dnia 06.07.2023 ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego.



INFORMACJA
dotycząca
BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

INWESTYCJA: **Przedszkole „Baśniowy Dworek” w Golinie**
 Budynek byłego dworu i przynależnej oficyny
 ul. Parkowa nr 2
 62 – 590 Golina
 Działka 1288/47 (część), obr. 0001 Golina)

TEMAT: **Przebudowa, rozbudowa i remont budynku**
 byłego dworu i przynależnej oficyny, obecnie
 pełniących funkcję Przedszkola ”Baśniowy
 Dworek” w Golinie wraz z niezbędną
 infrastrukturą i wyposażeniem

INWESTOR: **Gmina Golina**
 ul. Nowa nr 1,
 62 – 590 Golina

SPORZĄDZIŁ: **mgr inż. arch. Zbigniew Antczak**
 ul. Umińskiego 7a / 36
 61 – 517 Poznań

mgr inż. arch. Zbigniew Antczak

Poznań, wrzesień 2023 r.



1. ZAKRES ROBÓT:

• Roboty organizacyjne:

- ogrodzenie i oznakowanie terenu tablicami informacyjnymi i ostrzegawczymi;
- wykonanie ogrodzenia składowisk materiałów oraz ewentualnego zaplecza biurowo – socjalnego;
- zabezpieczenie otworów okiennych i drzwiowych;
- ustawienie rusztowań.

UWAGA!

Należy zastosować rusztowania specjalistyczne, ustawiane przez koncesjonowane firmy. Dopuszczenie rusztowania winno być każdorazowo wpisywane w dziennik budowy.

- demontaż rur spustowych, odprowadzenie wód opadowych poza obręb rusztowań;
- skucie istniejących głuchych, odspojonych tynków oraz tynków cementowych;
- zmycie elewacji wodą za pomocą aparatu ciśnieniowego (Karcher);
- w razie potrzeby wykonać uzupełnienia i naprawy lica ceglanego muru
- odgrzybienie elewacji specjalistycznymi preparatami hydro-degradowanymi;

• Roboty ogólnobudowlane:

- demontaż pokrycia dachowego
- demontaż więźby dachowej z segregacją elementów do powtórnego wbudowania
- demontaż stropu nad parterem z segregacją elementów do wykorzystania w nowej więźbie
- montaż nowego stropu typu: smart, lub Fert
- montaż więźby dachowej w tym budowa dwóch dodatkowych facjat z dachami pulpitowymi
- ocieplenie poddasza
- wykonanie pokrycia dachowego z dachówki karpiówki żłobkowanej w kolorze natura, układanej w koronkę
- szczegółowe rozwiązania dotyczące instalacji wg projektu technicznego

• Prace elewacyjne:

- demontaż rur spustowych, odprowadzenie wód opadowych poza obręb rusztowań;



- skucie istniejących tynków;
 - zmycie elewacji wodą za pomocą aparatu ciśnieniowego (Karcher);
 - odgrzybienie elewacji specjalistycznymi preparatami hydrodegradowanymi;
 - montaż rur spustowych, wykonanie nowych obróbek blacharskich, opierzeń z blachy tytanowo-cynkowej.
- **Zmiana układu pomieszczeń w obrębie wszystkich kondygnacji:**
 - demontaż części ścianek działowych;
 - wykonanie nowych ścianek działowych z gazobetonu, alternatywnie dopuszcza się ściany systemowe z lekkiej zabudowy (System GK);
 - zamurowanie części istniejących otworów drzwiowych - wykonać z cegły pełnej klasy 15 na zaprawie M5, kotwienie murów na strzępia;
 - wykonanie nowych otworów drzwiowych - nadproża nowoprojektowane wykonać z belek prefabrykowanych SNB lub/i żelbetowe, oparcie belek min. 10 - 15 cm po każdej ze stron otworu przekrywanego,
 - obniżenie posadzki w poziomie piwnic,
 - wykonanie łazienki przystosowanej dla osób niepełnosprawnych,
 - likwidacja barier architektonicznych w całym obiekcie,
 - montaż nowych drzwi wewnętrznych,
 - szczegółowe rozwiązania dotyczące instalacji wg projektu technicznego
- **Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, kanalizacji:**
 - wymiana kotła na nowy o wyższej sprawności opalany gazem i mniejszej emisji spalin;
 - wykonanie nowej instalacji c.w.u. wraz z izolacją termiczną, układem cyrkulacji, zasobnikiem c.w.u.;
 - montaż pompy ciepła do c.w.u.
 - wymiana instalacji c.o. na ogrzewanie podłogowe,
 - system zarządzania energią z licznikami;
 - wymiana instalacji KS i KD
 - szczegółowe rozwiązania dotyczące instalacji wg projektu technicznego.
- **Modernizacja instalacji elektrycznej;**
 - Wymiana 100 % instalacji elektrycznej wewnętrznej i zewnętrznej, oświetlenie awaryjne,
 - Instalacja odgromowa
 - Montaż instalacji domofonowej



- Montaż instalacji słaboprądowych:
RTV, Internet, wi-fi, alarm, SAP
 - szczegółowe rozwiązania dotyczące instalacji wg projektu technicznego
 - **Elementy zabytkowe stałego wyposażenia podlegające konserwacji:**
 - Ceglane sklepienia i ściany w poziomie piwnic Dworu
 - Stolarka drzwiowa w poziomie parteru główne wejście do Dwory oraz wyjście na taras od strony ogrodowej
 - **Roboty porządkowe:**
 - gruz budowlany i odpady, które powstaną w trakcie prac należy gromadzić w kontenerze na odpady budowlane a następnie wywieźć i poddać recyklingowi.
- 2. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI:**

Brak elementów zagospodarowania, które mogłyby stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

3. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH:

- Wkręcenie narzędzia podającego w elementy mieszające bębna betoniarki, w wyniku czego może nastąpić uszkodzenie ciała osoby podającej (nieumiejętne dozowanie składników, próby ingerencji wewnątrz bębna);
- Przygniecenie lub uderzenie pracownika podczas rozładunku materiałów budowlanych przy użyciu żurawia samochodowego (przebywanie pracownika w obszarze równym rzutowi przemieszczanego elementu, powiększonym z każdej strony o 6 m);
- Upadek pracownika z wysokości (brak balustrad ochronnych przy podestach roboczych rusztowania; brak sprzętu chroniącego przed upadkiem z wysokości przy wykonywaniu robót związanych z montażem lub demontażem rusztowania);
- Uderzenie spadającym przedmiotem osoby postronnej korzystającej z ciągu pieszego usytuowanego przy przebudowywanym obiekcie budowlanym (brak wygródnienia strefy niebezpiecznej);



- Porażenie prądem elektrycznym (brak zabezpieczenia przewodów zasilających urządzenia mechaniczne przed uszkodzeniami mechanicznymi).

4. OZNAKOWANIE MIEJSCA BUDOWY:

- Teren budowy należy ogrodzić płotem zabezpieczającym przed wejściem osób postronnych i wyposażyć w tablicę informacyjną.
- Teren budowy oznakować tablicami ostrzegawczymi.
- Zainstalować oświetlenie placu budowy.

5. INSTRUKTAŻ PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH:

- Przed rozpoczęciem robót należy obowiązkowo przeprowadzić ze wszystkimi pracownikami szkolenie stanowiskowe ze szczególnym uwzględnieniem:
 - zasad pracy przy obsłudze sprzętu zmechanizowanego,
 - zasad pracy przy użyciu elektronarzędzi,
 - zasad obsługi urządzeń elektrycznych,
 - stosowania środków ochrony osobistej.
- Prowadzenia kontroli odnośnie zgodności metod pracy z przepisami i stosowania środków ochrony osobistej.
- Kontrola posiadania aktualnych badań lekarskich zatrudnionych pracowników.
- Sprawdzanie kwalifikacji zatrudnionych pracowników.
- Projektowane zatrudnienie średnio 20 osób przez 24 miesiące.

6. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJACYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH:

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.

PRZYCZYNY ORGANIZACYJNE POWSTAWANIA WYPADKÓW PRZY PRACY:

- Niewłaściwa ogólna organizacja pracy;
- Nieprawidłowy podział pracy lub rozplanowanie zadań;



- Niewłaściwe polecenia przełożonych;
- Brak nadzoru;
- Niewłaściwe przeszkolenie w zakresie bezpieczeństwa pracy i ergonomii;
- Niewłaściwe usytuowanie urządzeń na stanowiskach pracy;
- Nieodpowiednie przejścia i dojścia;
- Brak środków ochrony indywidualnej lub niewłaściwy ich dobór.

PRZYCZYNY TECHNICZNE POWSTAWANIA WYPADKÓW PRZY PRACY:

- Wady konstrukcyjne czynnika materialnego będące źródłem zagrożenia;
- Niewłaściwe urządzenia zabezpieczające;
- Brak środków ochrony zbiorowej lub niewłaściwy ich dobór;
- Niewłaściwa sygnalizacja zagrożeń;
- Niedotrzymanie wymaganych parametrów technicznych;
- Wady materiałowe czynnika materialnego;
- Niewłaściwa eksploatacja czynnika materialnego.

Osoba kierująca pracownikami jest zobowiązana:

- Organizować stanowiska pracy zgodnie z przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Organizować, przygotowywać i prowadzić prace, uwzględniając zabezpieczenie pracowników przed wypadkami przy pracy, chorobami zawodowymi i innymi chorobami związanymi z warunkami środowiska pracy.
- Dbać o bezpieczny i higieniczny stan pomieszczeń pracy i wyposażenia technicznego a także o sprawność środków ochrony zbiorowej i ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem.

Kierownik budowy powinien podjąć stosowne środki profilaktyczne mające na celu:

- Zapewnić organizację pracy i stanowisk pracy w sposób zabezpieczający pracowników przed zagrożeniami wypadkowymi oraz oddziaływaniem czynników szkodliwych i uciążliwych.
- Zapewnić likwidację zagrożeń dla zdrowia i życia pracowników głównie przez stosowanie technologii, materiałów i substancji niepowodujących takich zagrożeń.



W razie stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników osoba kierująca pracownikami obowiązana jest do niezwłocznego wstrzymania prac i podjęcia działań w celu usunięcia tego zagrożenia.

Pracownicy zatrudnieni na budowie powinni być wyposażeni w środki ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwie robocze, zgodnie z tabelą norm przydziału środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia opracowaną przez pracodawcę.

Środki ochrony indywidualnej w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa użytkowników tych środków powinny zapewniać wystarczającą ochronę przed występującymi zagrożeniami (np. upadek z wysokości, uszkodzenie głowy, twarzy, wzroku, słuchu). Kierownik budowy obowiązany jest informować pracowników o sposobach posługiwania się tymi środkami.

7. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126);
- Art. 21a ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 1994 Nr 89 poz. 414 z późn. zm.), tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47 poz. 401);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 27 lipca 2004 r. w sprawie szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2004 Nr 180 poz. 1860 z późn. zm. z 2019 r. poz. 1099);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169 poz. 1650 z późn. zm.).

opracował:

sprawdził:

mgr inż. arch. Zbigniew Antczak

mgr inż. arch. Magdalena Dzioba



**Przebudowa, rozbudowa i remont budynku byłego dworu i przynależnej oficyny
obecnie pełniących funkcję Przedszkola „Baśniowy Dworek”
w Golinie, ul. Parkowa nr 2**

ZAŁĄCZNIKI

