

# **SPIS ZAWARTOŚCI**

## **PROJEKTU BUDOWLANO-KONSERWATORSKIEGO**

### **I. CZĘŚĆ OPISOWA WRAZ Z DOKUMENTAMI FORMALNYMI**

### **II. RYSUNKI**

1. Plan sytuacyjny	skala 1:500
2. Rzut przyziemia-stan istniejący	skala 1:100
3. Rzut poddasza-stan istniejący	skala 1:100
4. Rzut więźby dachowej-stan istn.	skala 1:100
5. Przekroje-stan istn.	skala 1:100
6. Elewacje-stan istn.	skala 1:100
7. Rzut fundamentów	skala 1: 50
8. Rzut przyziemia	skala 1: 50
9. Rzut poddasza	skala 1: 50
10. Rzut dachu	skala 1: 50
11. Przekrój A - A	skala 1: 50
12. Przekrój B - B	skala 1: 50
13. Elewacja południowa (frontowa)	skala 1: 50
14. Elewacja północna (ogrodowa)	skala 1: 50
15. Elewacja zachodnia	skala 1: 50
16. Elewacja wschodnia	skala 1: 50
17. Wykaz stolarki	
18. Elewacja południowa (frontowa)-kolorystyka	skala 1: 50
19. Elewacja północna (ogrodowa)-kolorystyka	skala 1: 50
20. Elewacja zachodnia-kolorystyka	skala 1: 50
21. Elewacja wschodnia-kolorystyka	skala 1: 50

### **III. PLANSZA KOLORYSTYCZNA ELEWACJI FRONTOWEJ** skala 1:100

### **IV. KARTA KOLORÓW**

### **V. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA STANU ISTN.**

### **VI. PŁYTA CD**

# **OPIS DO PROJEKTU BUDOWLANO-KONSERWATORSKIEGO REMONTU I ADAPTACJI DOMU TKACZA TRANSLOKOWANEGO Z UL. DUBOIS 7, W OFICYNĘ POSESJI NA UL. REMBOWSKIEGO 1 W ZGIERZU.**

## **1. Dane ogólne**

### **1.1 Stadium projektu**

Dokumentacja niniejsza obejmuje projekt budowlano-konserwatorski remontu i adaptacji budynku drewnianego, translokowanego w zakresie architektoniczno-konstrukcyjnym.

### **1.2 Inwestor**

Inwestorem jest gmina Miasto Zgierz, z siedzibą przy Placu Jana Pawła II nr 16.

### **1.3 Jednostka projektowa**

Wykonawcą projektu jest Pracownia Projektowa „Arta” Sp. z o.o., z siedzibą w Łodzi, ul. Piotrkowska 45

### **1.4 Podstawa opracowania**

Umowa Nr 15/2007 z Inwestorem, z dnia 21.03.2007r.

### **1.5 Materiały wyjściowe do projektowania**

- mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1 : 500;
- inwentaryzacja obiektów wykonana przez studentów Instytutu Arch. i Urb. PŁ;
- wizje lokalne w obiektach;
- uzgodnienia z Inwestorem i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego obiektów;
- prace i materiały Muzeum Miasta Zgierza;
- Praca Magisterska p. Zbigniewa Jasińskiego z roku 2002;
- Decyzja Nr 52/2007 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, Zgierz, dn.28.02.2007r.

### **1.6 Cel i zakres opracowania**

Celem opracowania jest projekt budowlano-konserwatorski remontu i adaptacji budynku mieszkalnego Domu Tkacza, na cele biurowe dla potrzeb Zarządu Parku Kulturowego „Miasto Tkaczy”, po dokonanej translokacji elementów drewnianych budynku oficynę na posesji w Zgierzu, przy ul. Rembowskiego 1.

## **2. Zagospodarowanie terenu**

### **2.1 Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem inwestycji jest remont i adaptacja drewnianego budynku Domu Tkacza, objętego programem translokacji z ul. Dubois 7 w Zgierzu, w oficynę posesji przy ul. Rembowskiego 1 w Zgierzu, wraz z wykonaniem podłączeń do instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej i instalacji energetycznej nn.

### **2.2 Istniejący stan zagospodarowania działki**

#### **2.2.1 LOKALIZACJA DZIAŁKI**

Działka nr 91/2 zlokalizowana jest przy ul. Rembowskiego 1 w Zgierzu. Teren działki jest wolny od zabudowy. W granicach działki od str. wsch. i zach. znajdują się zabudowania gospodarcze i budynek mieszkalny, usytuowany w pierzei ulicy.

Teren od strony ulicy jest nie ogrodzony, oraz otwarty na niektóre sąsiednie posesje.

Działka nr 91/2 nie posiada uzbrojenia sieciowego, na jej terenie usytuowany jest jedynie słup z napowietrzną instalacją energetyczną niskiego napięcia.

Działka nie jest terenem płaskim. Spadek zaznacza się w kierunku od ulicy Rembowskiego w głąb działki, a różnica wzniesienia w jej kierunku wynosi 2,7m. Na działce nie ma nasadzeń.

### **2.2.2 STATUS PRAWNY DZIAŁKI**

Działka jest własnością gminy miasta Zgierza i stanowi teren Parku Kulturowego „Miasto Tkaczy” przewidziany Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

## **2.3 Projektowane zagospodarowanie działki**

### **2.3.1 ZABUDOWA**

Działka jest wolna od zabudowy i na jej terenie, oprócz omawianej translokacji budynku przewidziany jest kolejny, podobny budynek do zabudowy, jego lokalizację przewiduje się w pierzei ulicy Rembowskiego 1, w jej linii granicznej.

Projektowany budynek po translokacji z ul. Dubois 7 pełnił będzie funkcję użytkową z przeznaczeniem na usługi noclegowe.

Budynek usytuowany jest w głębi działki, jako oficyna posesji w jej wsch. granicy.

### **2.3.2 UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

Projektowany zjazd na teren nieruchomości z ulicy Rembowskiego.

Projektowana brama wjazdowa od str. ulicy szer. 3,60m - rozwieralna.

Ogrodzenie ze sztachet drewnianych na podmurówce z cegły pełnej, tynkowanej.

Nawierzchnia utwardzona, pieszo-jezdna - bruk z otoczków wielkości 16 – 20cm.

Stanowiska postojowe – 10 stanowisk.

Połączenie wewnętrzną komunikacją dwóch sąsiednich działek, omawianej działki z dz. nr 90.

Wewnętrzna komunikacja między działkami - dostęp pieszo-jezdny za pomocą bramy i furtki.

Dostęp dla osób niepełnosprawnych od strony ogrodu z poziomu terenu utwardzonego otoczkami w formie pochylni na podest przed budynkiem.

### **2.3.3 SIECI UZBROJENIA TERENU**

ZAOPATRZENIE W WODĘ:  
wodociągowej

Budynek zaopatrzony będzie w wodę z istn. sieci

ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW: Ø 100 w ul. Rembowskiego.  
Ścieki ogólnobytowe odprowadzane będą do sieci miejskiej, ogólnospławnej Ø 200, zlokalizowanej w ul. Rembowskiego.

ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ: Energia elektryczna będzie przesyłana do budynku za pomocą złącza głównego z sieci miejskiej.

ZAOPATRZENIE W CIEPŁO: Ogrzewanie budynku elektryczne, wspomagane ogrzewaniem kominkowym.

ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH: Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na teren działki.

### **2.3.4 UKSZTAŁTOWANIE TERENU**

Projektowana inwestycja nie wpływa na zmianę ukształtowania działki, wzniesienia na terenie nie podlegają znaczącym przekształceniom wysokościowym, jedynie w północnej części działki należy uwzględnić dostosowanie terenu do lokalizacji oficyny poprzez nasyp gruntu.

### **2.3.5 ZIELEŃ**

Aktywną przyrodniczo część działki stanowić będzie zieleń niska.

## **2.4 Bilans terenu**

Powierzchnia działki nr 91/2	1294,0m <sup>2</sup>
Pow. zabud. proj. bud. drewn. (translok.z ul. Dubois 7)	193,8m <sup>2</sup>
Pow. zabud. proj. bud. drewn. (translok.z ul. Dąbrowskiego 7)	215,3m <sup>2</sup>
Pow. utwardzona działki	709,1m <sup>2</sup>
Pow. zieleni	175,8m <sup>2</sup>

## 2.5 Ochrona konserwatorska

Działka znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

Budynek z racji ochrony konserwatorskiej wpisany jest do Ewidencji W.K.Z.

## 2.6 Wpływ na środowisko

Projektowany, translokowany budynek z adaptowaną funkcją noclegową nie ma negatywnego wpływu na środowisko.

## 2.7 Zgodność projektu z warunkami zabudowy

Zagospodarowanie terenu działki zgodne z Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

## 3. Rozwiązania architektoniczno-budowlane

### 3.1 Przeznaczenie dawne budynku

Dom o konstrukcji drewnianej, bez podpiwniczenia na planie wielokąta nieforemnego, zbliżonego do prostokąta, posadowiony na kamiennym cokole, z frontową facjatą i dwuspadowym dachem, przykrywającym poddasze użytkowe, wybudowany w pierwszej połowie XIX wieku, przeznaczony był dla zasiedlenia przez rodzinę rzemieślniczą tkaczy, niekiedy dwu rodzin i spełniał funkcję warsztatowo-mieszkalną.

Rozplanowanie pomieszczeń stanowi pozostałość po funkcji mieszkalno-warsztatowej, niekiedy już nieczytelnej. Zatarta została funkcja przelotowej sieni, charakterystycznej dla wewnętrznej komunikacji historycznego Domu Tkacza. Sień dostępna od ogrodu mieści schody prowadzące na poddasze użytkowe budynku oraz z obydwu stron drzwi jednoskrzydłowe, prowadzące do poszczególnych pomieszczeń mieszkalnych.

### 3.2 Przeznaczenie obecne

Budynek translokowany, po przeniesieniu wszystkich objętych konserwacją elementów konstrukcyjnych, detali architektonicznych i ponownym zmontowaniu w nowej lokalizacji, zostanie poddany adaptacji do nowych potrzeb, przeznaczony jest na cele noclegowe z pokojami gościnnymi Zarządu Parku Kulturowego „Miasto Tkaczy”.

### 3.3 Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, zatrudnienie

Adaptowany budynek będzie pełnił usługi noclegowe, związane z plenerami artystycznymi na terenie m. Zgierza, bądź dla gości bezpośrednio związanych z promocją i zapraszanych przez Urząd Miasta Zgierza. W związku z tą funkcją na obydwu kondygnacjach zaprojektowano pokoje gościnne wraz z węzłami sanitarnymi. W przyziemiu budynku zaprojektowano salę zebrań, jadalnię z aneksem kuchennym oraz ogólnodostępne toalety damskie i męskie.

Układ pomieszczeń przyziemia zachowuje historyczną, przelotową sień w której po obu stronach rozplanowano pomieszczenia z osobnymi wejściami za pomocą drzwi dwuskrzydłowych. Sień wraz z przelotową komunikacją prowadzi schodami na korytarz poddasza. Korytarz ograniczony jest ścianami poprzecznymi, konstrukcyjnymi, z pośrodku wymurowanymi kominami z cegły.

W dwóch pomieszczeniach gościnnych na poddaszu od strony ogrodu zaprojektowano podwójne okna połaciowe.

Wysokość pomieszczeń parteru wynosi 2,54m.

Wysokość poddasza użytkowego w najwyższym miejscu wynosi 3,405m, w najniższym 0,50m.  
W obiekcie zatrudnionych będzie od 2 do 4 osób.

### 3.4 Program użytkowy

#### PRZYZIEMIE

0.01	Sień	9,5m <sup>2</sup>
0.02	Komunikacja	12,4m <sup>2</sup>
0.03	Pom. porządkowe	2,4m <sup>2</sup>
0.04	Sala zebrań	64,4m <sup>2</sup>
0.05	W.C.M.	3,7m <sup>2</sup>
0.06	Aneks kuchenny	6,0m <sup>2</sup>
0.07	Jadalnia	26,5m <sup>2</sup>
0.08	W.C.D	4,9m <sup>2</sup>
0.09	Hall	6,2m <sup>2</sup>
0.10	Łazienka	4,0m <sup>2</sup>
0.11	Pokój gościnny	18,2m <sup>2</sup>
<b>razem</b>		<b>158,2m<sup>2</sup></b>

#### PODDASZE

1.01	Komunikacja	7,8m <sup>2</sup>
1.02	Pokój gościnny	27,4m <sup>2</sup>
1.03	Łazienka	3,8m <sup>2</sup>
1.04	Pokój gościnny	13,5m <sup>2</sup>
1.05	Łazienka	4,0m <sup>2</sup>
1.06	Pokój gościnny	24,2m <sup>2</sup>
1.07	Łazienka	3,6m <sup>2</sup>
<b>razem</b>		<b>84,3m<sup>2</sup></b>

### 3.5 Zestawienie powierzchni i kubatury

Powierzchnia zabudowy	193,8m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	242,5m <sup>2</sup>
Kubatura	971,3,0m <sup>3</sup>

### 3.6 Forma

Budynek parterowy z poddaszem użytkowym na planie prostokąta, kryty dachem dwuspadowym, z uformowaną w poprzek kalenicy facjată, krytą dachem dwuspadowym.

### 3.7 Dostosowanie do krajobrazu i otaczającej zabudowy

Budynek użyteczności publicznej, o funkcji biurowej, drewniany, usytuowany w głębi nieruchomości, jako oficyna, dostosowany jest gabarytami, jak i charakterem do okolicznej zabudowy.

## 4 Rozwiązania konstrukcyjno-budowlane

### 4.1 Ogólny zakres prac remontowo-budowlanych

- wykonanie nowych fundamentów budynku;
- wymurowanie nowych ścian wewnętrznych, konstrukcyjnych budynku z c. pełnej gr.25cm na zapr. cem.-wap., fragmentów kominów na zaprawie cementowej (kominy należy zwieńczyć czapą);
- montaż stanu surowego elementów drewnianych konstrukcji budynku sumikowo-łątkowej;
- montaż ślepego pułapu w stropie z dociepleniem wełną mineralną;
- docieplenie istn. ścian zewnętrznych wełną mineralną gr. 15cm w systemie NidaGips;

- wykonanie warstw podłogowych w przyziemiu budynku;
- montaż podłóg drewnianych w pomieszczeniach;
- wyłożenie pomieszczeń mokrych posadzką ceramiczną z gresu lub kamionki;
- wyłożenie pomieszczeń sanitarnych glazurą do wysokości 2,0m nad posadzką;
- obłożenie suchym tynkiem ścian wewnętrznych przyziemia i poddasza użytkowego 2xGKF na ruszcie;
- obłożenie suchym tynkiem 2xGKF stropów nad przyziemem ;
- montaż drewnianych, jednobiegowych schodów polichkowych wraz z balustradą o  $h=1,10m$ ;
- wykonanie nowych warstw dachu (krycie gontem osikowym);
- montaż odtworzonej konserwatorsko stolarki okiennej i drzwiowej wraz z okiennicami;
- malowanie ścian wewnętrznych farbami emulsyjnymi lub akrylowymi;
- malowanie elementów drewnianych elewacji wg karty kolorów.

## 4.2 Inne prace remontowe

- dostosowanie bruku ulicznego, wykonanie nawierzchni z otoczków, odpływów wód opadowych w formie „rynsztoków” z płyt kamiennych;
- dostosowanie oświetlenia ulicznego, zastosowanie stylowych opraw ulicznych, zawieszonych na stylowych słupach drewnianych;
- wyposażenie terenu w siedziska stylowe, drewniane ławki.

## 4.3 Układ konstrukcyjny - translokacja elementów

Konstrukcja budynku mieszana, drewniana, sumikowo-łątkowa, w poziomie poddasza ściany o konstrukcji szachulcowej.

Ściany zewn. oszalowane drewnianą deską oraz we fragmentach otynkowane.

Plan budynku przyziemia trzypasmowy, poprzeczny. Środkowe pasmo wyznaczone przez komunikację przelotową między murowanymi ścianami z otworami kominowymi. Boczne pola na zewnątrz tych ścian stanowią dwa trakty. Poszerzenie sieni wymaga zastosowania podciągów.

Układ belek stropowych poprzeczny w stosunku do oczepów ścian zewnętrznych, podłużnych i wewnętrznych, podłużnych ścian konstrukcyjnych.

Posadowienie na kamiennym fundamencie z ułożoną dodatkowo warstwą cegły na rolkę pod drewnianą podwalinę. Cokół otynkowany.

Dach drewniany, dwuspadowy, oparty na konstrukcji więźby dachowej, krokwiowo-płatwiowej.

## 4.4 Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

### 4.4.1 WARUNKI I SPOSÓB POSADOWIENIA

Grunt pod budynek zalicza się do I kategorii geotechnicznej. Nośność podłoża gruntowego  $q_f$  przyjmuje się na poziomie 150 kPa. Zgodnie ze strefą przemarzania gruntu dla terenu, na którym został zlokalizowany budynek przyjęto posadowienie na głębokości 1,0m p.p.t., (przyjęta rzędna wysokościowa dla terenu po jego wyrównaniu wynosi ok. 191,80m n.p.m. – rzędna do weryfikacji w trakcie realizacji). Przewiduje się wyrównanie terenu wokół budynku ze spadkiem w kierunku ogrodzenia od str. płu. działki. W przypadku natrafienia w poziomie posadowienia na grunt nienośny (nasyp nie budowlany, humus, itp.) należy go wybrać do poziomu gruntu nośnego, a niedobór uzupełnić piaskiem zagęszczając go warstwami do  $I_D = 0,55$  (istnieje możliwość uzupełnienia powstałej luki podkładem z betonu B 7,5). W przypadku, w którym warstwa gruntu nienośnego (licząc od poziomu posadowienia) przekracza 1,2m, można poprzestać na wymianie gruntu na głębokości 0,70m poniżej poziomu posadowienia. Jeżeli grunt nienośny stanowią grunty spoiste miękkoplastyczne, różnicę pomiędzy ich wierzchem a spodem fundamentu należy bezwzględnie uzupełniać podkładem betonowym (bez możliwości uzupełniania piaskiem i zagęszczania go do właściwego  $I_D$ ). W razie zastrzeżeń co do

gruntu w wykopie należy bezwzględnie skontaktować się z projektantem projektu budowlano-konserwatorskiego.

Ławy fundamentowe, żelbetowe pod ściany zewnętrzne o wymiarach 40x65cm, zbrojone 4 prętami  $\varnothing 12$ , strzemiona  $\varnothing 6$  co 3cm, pod ściany kl. schodowej ławy fundamentowe, żelbetowe o wymiarach 40x65cm.

Ściany fundamentowe z kamienia polnego o szer. 40cm, na zaprawie cementowej.

Na kamiennym cokole budynku dodatkowa warstwa cegły ceramicznej, ułożonej na rolkę pod podwalinę. Cokół otynkować tynkiem cementowo-wapiennym kl. III.

Budowę fundamentu należy wykonać z wyprzedzeniem w celu uporządkowania terenu przed montażem elementów konstrukcyjnych budynku. Staranne wykonanie fundamentu ma wpływ na późniejsze prace montażowe. Budowa fundamentu z kamienia powinna odbywać się zgodnie z wymiarami podanymi w dokumentacji projektowej. Fundament winien zachować swoją przekątną, czyli wymiary przekątnych, pochodzących z przeciwległych naroży powinny być sobie równe ( bez przekoszenia ), powinien posiadać gładką powierzchnię bez garbów, czy zapadnięć. Wypoziomowanie fundamentu gwarantuje równe ułożenie podwaliny drewnianej budynku , ułożonej na izolacji poziomej fundamentu. Ułożenie poziome podwaliny ma wpływ na montaż elementów pionowych konstrukcji szkieletowej – słupów drewnianych.

Istotne dla placu budowy po wykonaniu fundamentu jest zasypanie wykopów, i usunięcie szalunków w celu zapewnienia dostępu ekipie montażowej z min. trzech stron dla odbudowy budynku oraz zapewnienia miejsca w bezpośredniej bliskości do składowania elementów.

#### **4.4.2 MONTAŻ ELEMENTÓW O KONSTRUKCJI SUMIKOWO-ŁĄTKOWEJ, POCHODZĄCYCH Z TRANSLOKACJI (STAN SUROWY)**

Obiekt o konstrukcji mieszanej, drewnianej, sumikowo-łątkowej oraz szachulcowej.

Konstrukcja ścian przyziemia sumikowo-łątkowa, składająca się z pionowych słupów - łątek i poziomych belek – sumików.

Konstrukcja ścian poddasza szachulcowa – tworzy ją drewniany szkielet składający się z pionowych słupów, poziomych rygli oraz ukośnych zastrzałów. Ścianę wypełnia szachulec czyli słoma przemieszana z gliną.

Całość konstrukcji budynku oszalowana deskami drewnianymi.

**Uwaga:** rodzaj konstrukcji drewnianej budynku można określić jednoznacznie po demontażu okładzin zewn. dachu, stropu i ścian zewnętrznych w trakcie rozbiórki, ponieważ budynek w naturze posiada oszalowanie deskami, widoczne od strony frontu i szczytu wschodniego budynku oraz w części poddasza użytkowego, a pozostałe elewacje posiadają wyprawy tynkarskie i okładziny wtórne.

Sposób montażu:

Elementy podwaliny, złożonej w ramę należy połączyć za pomocą podcięć do łączenia elementów na długości na tzw. zakładkę prostą. Po ułożeniu podwaliny na fundamencie i zespoleniu w jedną całość w formie ramy należy poprzez nawiercenie otworów zamocować ją do fundamentu śrubami rozprężnymi o średnicy 16mm, zwracając uwagę na przekątną. Kotwić podwalinę co 1,50m po obwodzie fundamentu.

Słupy między odcinkowe łączyć z podwaliną dołem i oczepek górą za pomocą czopów, gdyż w podwalinie nacinane są otwory do słupów (łątek). Słupy należy ustawić pionowo. Między słupy w łątki wsuwać elementy ścian – sumiki metodą z góry na dół, piórem do góry. Po ułożeniu wszystkich warstw należy zamontować oczep po obwodzie ścian. Oczep powinien mieć wykonane podcięcia do połączenia w narożnikach oraz wykonane gniazda do osadzenia w słupach (łątkach).

Po wykonaniu montażu konstrukcji ściany zewnętrznej należy połączyć oczep z belkami stropowymi na nakładkę prostą.

W belkach stropowych winny znajdować się gniazda, w których osadza się krokwie. Belki stropowe wesprzeć na konstrukcyjnych ścianach wewnętrznych.

**Uwaga:** detale połączeń w konstrukcji sumikowo-łątkowej zostaną uszczegółowione po demontażu okładzin zewnętrznych dachu, ścian i stropu. Należy je odtworzyć jak w oryginale.

W ścianach bocznych należy wykonać wcięcia w rozstawie zgodnym z rozstawem belek zinwentaryzowanych dokumentacją na głębokość, jak wysokość belki stropowej. Belki stropowe montować w przygotowanych gniazdach i opierać na ścianie. Łączenie belek ze ścianami należy wykonać na budowie, za pomocą połączeń ciesielskich.

Montaż krokwi powinien odbywać się za pomocą oryginalnych dolnych wrębów czołowych, przednich wpasowujących się w podcięcia belek stropowych, od góry zakładka prosta. Do krokwi montować jętki.

Mocowanie krokwi i jętek do belek stropowych należy określić na placu budowy podczas montażu. Pod jętkami montować płatew wspartą słupem. Pod ostatnimi krokwiami montować belki podkrokwiowe, utrzymujące skrajne krokwie. W następnej kolejności pozostają do zmontowania elementy konstrukcyjne więźby tworzące facjatę. Po ustawieniu krokwi, po zamontowaniu elementów konstrukcyjnych ścian szczytowych ustawiając słupy ustalające okna wraz z elementami mocującymi te słupy, można przystąpić do mocowania szalunku na ścianach.

Montaż przekrycia dachowego wykonać wg projektu arch.

Montaż okien i drzwi zewnętrznych, wejściowych należy wpasować w przygotowane wcześniej otwory z uwzględnieniem luzów, które później można uzupełnić watą szklaną.

**Uwaga:** w trakcie wyk. prac montażowych należy prowadzić dokumentację opisową i fotograficzną.

#### **4.4.3 PRZEGRODY ZEWNĘTRZNE**

Ściany zewnętrzne: drewniane, poszycie złożone z poziomych belek – sumików wsuwanych w pionowe, obustronne żłobienia słupów konstrukcyjnych, zwanych łątkami, stojących na podwalinie, zwieńczonych oczepem (materiał pochodzący z rozbiórki konserwatorskiej budynku), ocieplonych od wewnątrz wełną mineralną gr.15cmz uwzględnieniem paroizolacji, wykończenie płytami 2xGKF.

#### **4.4.4 PRZEGRODY WEWNĘTRZNE**

Ściany wewnętrzne: konstrukcyjne z cegły pełnej, ceramicznej na zaprawie cem.-wap., gr.25cm.

Ściany działowe: szkieletowe gr.12cm, z płyty GK z wypełnieniem wełną mineralną gr.4cm na ruszcie drewnianym wg systemu Nida-Gips w węzłach sanitarnych z płyty GK, hydrofobizowanej na ruszcie stalowym.

#### **4.4.5 IZOLACJE TERMICZNE**

Ściany zewnętrzne – ocieplenie od wewnątrz pomieszczenia, wełna mineralna gr. 15cm.

Dach – wełna mineralna gr. 16,0cm.

Posadzka przyziemia – styropian gr. 16cm.

#### **4.4.6 IZOLACJE WODOCHRONNE**

Paroizolacja z folii PE gr. 0,2 mm na dachu i w ścianach zewnętrznych.

Izolacja pozioma: 2x papa asf. na lepiku lub folia hydroizolacyjna.

Izolacja dachu: warstwa papy termozgrzewalnej, samoprzylepnej.

#### **4.4.7 DACH**

Podparcie dachu konstrukcją krokwiowo-płatwiową więźby zmontowanej po translokacji.

Nowe uwarstwienie dachu:

- gont drewniany
- papa termozgrzewalna, podkładowa
- deskowanie pełne gr. 25mm
- krokiew
- docieplenie wełną mineralną gr.16cm między krokwiami
- paroizolacja
- 2x płyta GKF na ruszcie

#### **4.4.8 KOMINY**



Kominy murowane z cegły pełnej, ceramicznej, na zaprawie cementowej.  
Przekrój kanału dymowego 20x20cm.  
Przekrój kanału wentylacyjnego 14x14cm.

#### **4.4.9 WENTYLACJA**

Wentylacja grawitacyjna – kanały murowane 14x14cm.

#### **4.4.10 NADPROŻA**

Nadproża w ścianach konstrukcyjnych prefabrykowane, żelbetowe L-19 o dł. 120cm i 150cm.

### **4.5 Wykończenie zewnętrzne**

#### **4.5.1 ELEWACJE**

Elewacja frontowa: oszalowanie szerokimi deskami w poziomie.

Elewacja od ogrodu: oszalowanie jw.

Elewacje boczne: parter - oszalowanie szerokimi deskami w poziomie,  
poddasze - oszalowanie jw. w pionie i w poziomie.

Facjata: oszalowanie szerokimi deskami w pionie i poziomie.

#### **4.5.2 POKRYCIE DACHU**

Gont drewniany w formie deszczulek o wym.: dług. 36cm, szer. 8-10cm.

#### **4.5.3 ODWODNIENIE DACHU**

Odprowadzenie wód opadowych z dachu za pomocą rynnowania i rur spustowych, cynkowo-tytanowych.

#### **4.5.4 SCHODY ZEWNĘTRZNE**

Stopnie zewnętrzne, wejściowe, frontowe i ogrodowe przedproża kamienne.

#### **4.5.5 KOLORYSTYKA**

Zaleca się stosowanie kolorystyki zbliżonej do kolorów stosowanych w połowie XIXw. dla drewna.

Malowanie zewnętrzne elementów drewnianych elewacji budynku – farbami do drewna, ukazującymi strukturę drewna tzw. usłojenie, wg systemów obecnych na rynku: Tikkurila, Remmers, STO, Caparol – wg kolorów przyjętych w opracowaniu kolorystycznym.

### **4.6 Stolarstwo okienne i drzwiowe**

#### **4.6.1 OKNA**

Okna drewniane polskie. Współczynnik przenikania ciepła okien  $U_{max} < 2,0 W/m^2K$ .

Stolarstwo okienne, drewniane z drewna sosnowego, do odtworzenia w oparciu o istniejący typ okien, jednakże o rysunku i podziale okna, zaczerpniętych z materiałów archiwalnych tj. dwudzielnych ze szczeblinami, z podziałem na trzy kwatery, z funkcją rozwieralną w podziale na pola, wg wykazu stolarstwa, z okuciami kowalskimi, szklone szkłem ciętym, bezbarwnym. Wskazane jest wykonawstwo okien, przez wyspecjalizowany zakład stolarski w zakresie konserwatorskim.

**Uwaga:** do wykonania okien należy bezwzględnie pobrać wymiary z natury.

#### **4.6.2 DRZWI**

Zewnętrzne: frontowe, drewniane z drewna sosnowego, przeszklone jak okna powyżej, do odtworzenia wg. wykazu stolarstwa, upodobnione w rysunku do okien opisanych jw., przeszklone, w partii cokołowej pełne. Współczynnik przenikania ciepła drzwi  $U_{max} < 2,0 W/m^2K$ ; od podwórza drzwi pełne podlegające konserwacji.

#### **4.6.3 OKIENNICE**

Okiennice okien i drzwi frontowych, szklonych drewniane z drewna sosnowego, z okuciami kowalskimi – do odtworzenia przez wyspecjalizowany zakład stolarski w zakresie konserwatorskim.

## 4.7 Wykończenie wewnętrzne

### 4.7.1 TYNKI WEWNĘTRZNE

Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne kat III w partiach ścian murowanych.

Suche tynki ścianek działowych z płyty GK na ruszcie stalowym lub drewnianym w zależności od pomieszczenia. W pomieszczeniach mokrych płyta GK, hydrofobizowana na ruszcie stalowym.

Suche tynki ścian zewnętrznych z płyty 2xGKF na ruszcie.

### 4.7.2 POSADZKI

<b>W parterze na gruncie</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- gres/kamionka</li><li>- wylewka betonowa</li><li>- folia pcv</li><li>- styropian samogasnący FS20</li><li>- izolacja p/wilgociowa</li><li>- gruzobeton</li><li>- podsypka piaskowa</li></ul>	<b>Na poddaszu</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- deski podłogowe, strugane</li><li>- płyta OSB gr. 22mm</li><li>- wełna mineralna między belkami (ślepy pułap)</li><li>- belki stropowe</li><li>- 2xGKF na ruszcie</li></ul>
<b>W parterze na gruncie</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- deski podłogowe, strugane</li><li>- wylewka betonowa</li><li>- styropian samogasnący FS20</li><li>- izolacja p/wilgociowa</li><li>- gruzobeton</li><li>- podsypka piaskowa</li></ul>	<b>Na poddaszu</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- gres/kamionka</li><li>- płyta OSB gr. 22mm</li><li>- wełna mineralna między belkami (ślepy pułap)</li><li>- belki stropowe</li><li>- 2xGKF na ruszcie</li></ul>

### 4.7.3 SCHODY WEWNĘTRZNE

Schody wewnętrzne, drewniane, policzkowe, jednobiegowe, o szer. biegu – 120cm; ilości stopni – 17; wys. stopnia – 17cm; szer. stopnia – 27cm.

### 4.7.4 BALUSTRADY

Balustrada schodowa i podestowa, drewniana, o wys. 1,10m. Balustrada schodowa, obustronna, zainstalowana do policzka biegu i ścienna, zagłębiona w bruździe muru na głęb. 4cm i wys. 10cm.

### 4.7.5 MALOWANIE I OKŁADZINY ŚCIAN

Ściany wewnętrzne malowane farbami akrylowymi, lateksowymi lub emulsyjnymi do wewnątrz.

### 4.7.6 PARAPETY

Zewnętrzne: drewniane z drewna sosnowego jako wykończenie szalunku opaską okienną.

Wewnętrzne: w komplecie z oknami do odtworzenia z drewna sosnowego, podparte konsolkami.

## 5. Wyposażenie budowlano instalacyjne

Budynek biurowy wyposażony jest w instalacje:

- elektryczną,
- grzewczą, elektryczną wspomaganą ogrzewaniem kominkowym,
- wodociągowo - kanalizacyjną,
- wentylacji grawitacyjnej.

## 6. Właściwości cieplne przegród

- ściana zewnętrzna
- dach
- posadzka na gruncie (I strefa /II strefa)

$$U_0=0,275 \text{ W/m}^2\text{K}$$

$$U_0=0,29 \text{ W/m}^2\text{K}$$

$$R_I=1,8 \text{ m}^2\text{K/W}; R_{II}=1,9 \text{ m}^2\text{K/W}$$

## **7. Charakterystyka ekologiczna**

### **7.1 Wymagania dot. oszczędności energii**

Budynek pochodzący z translokacji o istn. gabarytach okien do zachowania.

### **7.2 Odprowadzenie wód opadowych**

Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na teren działki

### **7.3 Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych**

Brak.

### **7.4 Odpady stałe**

Pojemniki na odpady stałe oznaczono na Projekcie zagospodarowania działek.

### **7.5 Emisja hałasów, wibracji, promieniowania**

Budynek o funkcji biurowej nie emituje znaczącej ilości hałasów i wibracji.

### **7.6 Wpływ na drzewostan, glebę, wody powierzchniowe i podziemne**

Projektowany budynek nie ma istotnego wpływu na stan gleby, wód powierzchniowych podziemnych. Na terenie jest zachowana powierzchnia działki czynna biologicznie, wody opadowe odprowadzane będą za pomocą rur spustowych powierzchniowo, na teren działki.

## **8. Warunki ochrony przeciwpożarowej**

Obiekt zalicza się do kategorii ZLIII zagrożenia ludzi i posiada wymagana klasę D odporności pożarowej.

Elementy konstrukcyjne drewniane stropów, schodów i ścian zewnętrznych należy impregnować środkami ogniochronnymi do stanu co najmniej trudnopalności ( np. Ocean 441B lub Fobos M4). Gont drewniany impregnować dostępnymi, atestowanymi środkami ogniochronnymi do osiągnięcia stanu co najmniej trudnopalności.

Główne elementy konstrukcyjne posiadają klasę odporności ogniowej EI30.

Obiekt wyposażony należy w gaśnice proszkowe oraz oznaczenia zgodne z obowiązującymi normami.

W budynku przewiduje się przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

W sąsiedztwie budynku należy przewidzieć hydrant p.poż o średnicy  $\varnothing$  80mm, w odległości max. 75 metrów od budynku włączony w ogólną sieć miejską p.poż.

Okna budynku, usytuowane w elewacji wschodniej (lokalizacja budynku w granicy działki) szklone pyranem o odporności ogniowej EI 120.

## **9. Dostęp do obiektu dla osób niepełnosprawnych**

Projektuje się dostęp do budynku dla ruchu pieszego i dla osób niepełnosprawnych, poruszających się przy użyciu wózka inwalidzkiego poprzez wyprofilowanie w terenie pochylni o szer. 1,20m, przy 15 % kącie nachylenia, pokrytej nawierzchnią z otoczków, nawiązującą do projektowanych przedproży-podestów kamiennych polem manewrowym 1,50x1,50m dla wózka inwalidzkiego. Próg wejściowy nie może być większy niż 2cm.

## **10. Zabezpieczenia antykorozyjne**

### **10.1 Elementy drewniane**

Powierzchnie elementów drewnianych przed zmontowaniem posmarować dwukrotnie 20%-owym roztworem wodnym Fobosu M-2F, zabezpieczającym przed ogniem, grzybami i owadami.

Gont drewniany należy zaimpregnować powlekając trzykrotnie preparatem.

## 11. Uwagi końcowe

Wszystkie projektowane prace należy wykonywać stosując się do zasad określonych w „*Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych*” ITB tom I, wydawnictwo „Arkady”, pod stałym nadzorem osoby uprawnionej do kierowania pracami budowlanymi oraz z zachowaniem stosownych przepisów BHP w zakresie wynikającym z prowadzonego rodzaju robót.

Stosowane materiały winny posiadać wymagane aktualne atesty i aprobaty techniczne, upoważniające do stosowania w budownictwie, wydane przez właściwe jednostki aprobowe, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 5 sierpnia 1998 r. w sprawie aprobat i kryteriów technicznych oraz jednostkowego stosowania wyrobów budowlanych (Dz. U. Nr 107, poz. 679).

Opracowali:  
mgr inż. arch. Danuta Włodarska  
mgr inż. arch. Michał Najder  
techn. Wiesława Stall

## **12. Informacja dotycząca planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**

Sporządzona w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury, z dnia 23 czerwca 2003r., w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Dz. Ustaw 120/2003r., poz. 1126.

### **12.1 Wykaz budynków**

Przedmiotem informacji jest Dom Tkacza, translokowany z ul. Dubois 7 w Zgierzu.

### **12.2 Lokalizacja docelowa: Zgierz, ul. Rembowskiego 1 (oficyna).**

### **12.3 Inwestor: Miasto Zgierz**

### **12.4 Zakres robót**

Zakres robót objętych informacją dotyczy:

- robót, przy których wykonywaniu występuje możliwość upadku z wysokości;
- montażu i demontażu rusztowań.

#### **12.4.1 WSKAZANIA DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ**

1. Roboty, przy których występuje możliwość upadku z wysokości:
  - a) możliwość upadku pracownika z rusztowania lub z elementu budynku - podczas prac na rusztowaniach i elementach budynku,
  - b) możliwość upadku narzędzi, materiałów budowlanych - podczas prac na rusztowaniach i elementach budynku,
  - c) możliwość porażenia pracowników piorunem - podczas prac w trakcie burzy,
  - d) możliwość uszkodzenia rusztowań w trakcie prowadzonych prac przez czynniki naturalne - podczas niekorzystnych zjawisk atmosferycznych.

#### **12.4.2 MONTAŻ I DEMONTAŻ RUSZTOWAŃ**

- a) możliwość upadku z rusztowania lub jego elementów składowych - podczas prac montażowych,
- b) możliwość upadku pracowników wykonujących montaż i demontaż rusztowań,
- c) możliwość porażenia prądem w przypadku wykonywania prac montaż i demontażu rusztowań w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- d) możliwość upadku poszczególnych elementów rusztowania w trakcie jego montażu i demontażu przy występowaniu niekorzystnych zjawisk atmosferycznych.

### **12.5 Wskazania sposobu instruktażu pracowników**

#### **12.5.1 ROBOTY, PRZY KTÓRYCH WYKONYWANIU WYSTĘPUJE MOŻLIWOŚĆ UPADKU Z WYSOKOŚCI**

Pracownicy pracujący na wysokości powinni być poinstruowani przez kierownika budowy lub osobę uprawnioną o grożącym im niebezpieczeństwie oraz zagrożeniu, które mogą stworzyć w stosunku do osób trzecich, środkach ochrony indywidualnej, powinni przejść szkolenie BHP oraz posiadać aktualne badania kwalifikujące ich do wykonywania prac na wysokości.

#### **12.5.2 MONTAŻ I DEMONTAŻ RUSZTOWAŃ**

Osoby wykonujące montaż i demontaż rusztowań powinni posiadać wymagane uprawnienia.

### **12.6 Wskazania środków zapobiegających niebezpieczeństwom**

Należy stosować się do przepisów zawartych w:

- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych z dnia 6 lutego 2003r., Dz. Ustaw 47/03, poz. 401;
- Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy przy zabezpieczaniu i usuwaniu wyrobów zawierających azbest oraz programu szkolenia w

zakresie bezpiecznego użytkowania talach wyrobów z dnia 2 kwietnia 1998 roku ze szczególnym uwzględnieniem.

#### **12.6.1 ROBOTY, PRZY KTÓRYCH WYKONYWANIU WYSTĘPUJE MOŻLIWOŚĆ UPADKU Z WYSOKOŚCI**

- a) rusztowania powinny być zaopatrzone w balustradę składającą się z deski krawężnikowej wysokości 15cm oraz poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 1,1m (w przypadku rusztowań systemowych dopuszcza się wysokość 1,0m); przestrzeń między deską a poręczą powinna być wypełniona w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem, rusztowania powinny być zabezpieczone od zewnątrz siatkami ochronnymi i bezpieczeństwem. Wokół rusztowań powinna być wyznaczona strefa niebezpieczna - ogrodzona i oznakowana w sposób uniemożliwiający dostęp osób postronnych. Wielkość strefy powinna być zgodna z zaleceniami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych z dnia 6 lutego 2003 roku,
- b) przejścia do klatek schodowych powinny być zabezpieczone daszkami ochronnymi,
- c) zabrania się prowadzenia prac na rusztowaniach podczas wyładowań atmosferycznych dodatkowo rusztowanie z elementów metalowych powinno być uziemione i posiadać instalację piorunochronną,
- d) rusztowania powinny, być każdorazowo sprawdzane, przez kierownika budowy lub osobę uprawnioną, po silnym wietrze, opadach atmosferycznych oraz działaniu innych czynników, stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa i przerwach roboczych dłuższych niż 10 dni oraz okresowo, nie rzadziej niż raz w miesiącu w zakresie określonym w instrukcji producenta.

#### **12.6.2 MONTAŻ I DEMONTAŻ RUSZTOWAŃ**

- a) rusztowania systemowe powinny być montowane z elementów systemowych i kotwione do ścian zgodnie z zaleceniami producenta na podłożu ustabilizowanym i wyprofilowanym, ze spadkiem umożliwiającym odpływ wód opadowych. Użytkowanie rusztowania jest dopuszczalne po dokonaniu jego odbioru i potwierdzone wpisem do dziennika budowy lub w protokole odbioru technicznego,
- b) osoby dokonujące montażu i demontażu rusztowań są zobowiązane do stosowania urządzeń zabezpieczających przed upadkiem z wysokości,
- c) przed rozpoczęciem prac w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych napięcie w liniach powinno być wyłączone,
- d) przed montażem i demontażem należy wyznaczyć i ogrodzić strefę niebezpieczną. Demontowane elementy należy transportować na dół (zabronione jest zrzucanie). Prace są zabronione jeśli o zmroku nie zapewniono oświetlenia pozwalającego na dobrą widoczność oraz w czasie gęstej mgły, opadów deszczu, śniegu, w czasie burzy lub wiatru o prędkości większej niż 10m/s.

### **13. Wnioski**

Na podstawie powyższych uwag i stwierdzeń kierownik budowy jest zobowiązany do sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (plan BiOZ) przy prowadzeniu robót budowlanych.

## **Oświadczenie**

W nawiązaniu do przepisów ustawy z dn. 07.07.1994 r. – Prawo budowlane oraz przepisów ustawy z dn. 16.04.2004 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane (Dz.U. nr 93 poz.888 z 2004 r. – zgodnie z art.20 ust.4) oświadczamy, że niniejszy Projekt budowlano-konserwatorski adaptacji Domu Tkacza, translokowanego z ul. Dubois 7 w oficynę posesji przy ul. Rembowskiego 1 w Zgierzu, w cz. architektonicznej został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej:

mgr inż. arch. Danuta Włodarska

## **Oświadczenie**

W nawiązaniu do przepisów ustawy z dn. 07.07.1994 r. – Prawo budowlane oraz przepisów ustawy z dn. 16.04.2004 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane (Dz.U. nr 93 poz.888 z 2004 r. – zgodnie z art.20 ust.4) oświadczamy, że niniejszy Projekt budowlano-konserwatorski adaptacji Domu Tkacza, translokowanego z ul. Dubois 7 w oficynę posesji przy ul. Rembowskiego 1 w Zgierzu, w cz. konstrukcyjnej został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej:

mgr inż. Ryszard Kopka



