

# **PROJEKT BUDOWLANY REMONTU BUDYNKU DWORU W REJOWCU FABRYCZNYM**

**Adres inwestycji:** Rejowiec Fabryczny, ul. Lubelska 24a, dz. Nr 249/5

**Inwestor:** Miasto Rejowiec Fabryczny  
Miejski Ośrodek Kultury "DWOREK"  
22-170 Rejowiec Fabryczny  
ul. Lubelska 24a

## **PROJEKT "FILIP I MACIEJEWSKI, ARCHITEKCI S.C."**

**architekt:** mgr inż. arch. Wojciech Filip, upr. 1139/CH/94

**konstrukcja:** inż. Józef Baran upr. Nr 150/CH/80

**sprawił:** mgr inż. arch. Maciej Maciejewski, upr. 1140/CH/94

Oświadczamy, że projekt remontu dworu w Rejowcu Fabrycznym, ul. Lubelska 24a, dz. Nr 249/2- został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

  
**FILIP I MACIEJEWSKI, ARCHITEKCI S.C.**  
22-100 CHEŁM, WOJŚLAWICKA 10B/13  
tel/fax 0-82/564-28-61

## **SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

- I. Strona tytułowa
- II. Spis zawartości
- III. Opis techniczny
- IV. Opis techniczny do projektu konstrukcji
- V. informacja BiOZ
- VI. Załączniki:
  - 1. uprawnienia i przynależności do izb projektanta i sprawdzającego
  - 2. uzgodnienie projektu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- VII. Rysunki
  - 1. projekt zagospodarowania terenu 1:500
  - 2. rzut piwnic 1:50
  - 3. rzut parteru 1:50
  - 4. rzut poddasza 1:50
  - 5. rzut dachu 1:50
  - 6. przekrój A-A 1:50
  - 7. elewacje 1:100
  - 8. detale schodów 1:50
    - K-1 rys. Konstrukcji schodów 1:50
  - 9. zestawienie stolarki

## OPIS TECHNICZNY

### 1. Dane ogólne.

- 1.1. Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany remontu budynku dworu w Rejowcu Fabrycznym
- 1.2. Adres inwestycji: Rejowiec Fabryczny, ul. Lubelska 24a, działka nr 249/2
- 1.3. Inwestor: Miejski Ośrodek Kultury "DWOREK", Rejowiec Fabryczny, ul. Lubelska 24a
- 1.4. Podstawa opracowania: obowiązujące przepisy prawa, zlecenie Inwestora.

### 2. Przedmiot inwestycji.

- 2.1. Remontowany budynek murowany z cegły ceramicznej w technologii tradycyjnej. Ściany fundamentowe z kamienia wapiennego. Stropy nad piwnicami w części południowej sklepione kolebkowo, w części północnej - stropy na belkach stalowych. Nad parterem strop drewniany. Dach czterospadowy o konstrukcji płatwiowej, spięty kleszczami. Kryty blachą ocynkowaną na rurkę, malowany w kolorze brązowym. Końce krokwi profilowane. Gzyms wieńczący pod okapem i gzymsy pośrednie na poziomie cokołu pod oknami. Część od zachodu piętrowa w formie wieży z dachem czterospadowym. Od południa na osi budynku murowany ganek z dachem dwuspadowym i schody wejściowe. Stolarstwo okienne i drzwiowe drewniane. Okna sześciopółowe w konstrukcji skrzynkowej.

### 3. Historia obiektu

- 3.1. Budynek zbudowany ok. 1890 -1900r. Przez Mieczysława Morawskiego na terenie folwarku Polesie-Stajnie. Remontowany po pierwszej wojnie światowej. W latach 1944-1989 mieściły się tu władze administracyjne, szkoła podstawowa, biblioteka, dom nauczyciela. Od 1989 r. Znajduje się tu Miejski Ośrodek Rozrywki i Rekreacji, obecnie Miejski Ośrodek Kultury "DWOREK". W 1950 -60 zmieniono drewniany ganek od frontu budynku na murowany. W 1989 -1990 przeprowadzono gruntowny remont wnętrza obiektu z pozostawieniem wyglądu elewacji.

### 4. Zagospodarowanie terenu, stan istniejący.

- 4.1. Zabytkowy budynek dworu położony w zespole dworsko – pałacowym w okolicy stacji kolejowej Rejowiec Fabryczny. Dwór usytuowany we wschodniej części parku na przedłużeniu alei głównej, na osi północ- południe. Front z głównym wejściem od strony południowej.
- 4.2. Przed wejściem do budynku okrągły gazon.
- 4.3. Budynek położony w zabytkowym zespole parkowym

- 4.4. Budynek zaopatrzony w przyłącze energetyczne, gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej.
- 4.5. Stan zachowania budynku dobry.
5. Projektowane zagospodarowanie działki.
  - 5.1. Zagospodarowanie działki bez zmian.
  - 5.2. Budynek o wymiarach 25,61m x 14,72m i wysokości 8,84m
  - 5.3. Powierzchnia wewnętrzna 219,2m<sup>2</sup>
  - 5.4. Kubatura - 2384m<sup>3</sup>
6. Teren podlega ochronie konserwatorskiej. Budynek wpisany do ewidencji zabytków architektury i budownictwa
7. Zagrożenia sanitarno-epidemiologiczne, BHP i środowiska nie występują.
8. Remont budynku dworu nie wpłynie na zmianę funkcji budynku. Remont obejmuje wykonanie izolacji pionowej na ścianach fundamentowych, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, oraz odnowienie elewacji po naprawieniu uszkodzonych tynków i detali architektonicznych. Przewidziano wykonanie nowych schodów zewnętrznych dokładnie odtwarzając istniejące obecnie. Nowe schody zostaną obłożone piaskowcem w kolorze czerwonym. Zaprojektowano powiększenie holu wejściowego przez wyburzenie ścianki działowej od strony pomieszczeń biurowych. W ramach projektu przewiduje się również remont instalacji CO z wymianą grzejników we wszystkich pomieszczeniach domu kultury. Wokół budynku zostanie wymieniona opaska betonowa.
9. Konstrukcja.
  - 9.1. Ściany fundamentowe schodów murowane z cegły ceramicznej pełnej 25cm. W razie wystąpienia wody gruntowej w wykopie skonsultować prace z autorem projektu konstrukcji w celu ustalenia sposobów odwodnienia i fundamentowania.
  - 9.2. Konstrukcja schodów żelbetowa -szczegóły w dołączonym opisie i rys. Konstrukcji
10. Izolacje.
  - 10.1. Izolacja przeciwwodna z papy asfaltowej z wywinięciem i szczelnym połączeniem na ściany fundamentowe w nowowznoszonych schodach zewnętrznych
  - 10.2. Pionowa abizol R+P lub równorzędnie na zewnątrz ścian fundamentowych. W przypadku wykonywania izolacji na istniejących ścianach należy wcześniej usunąć luźne i odspojone fragmenty murów i dokonać reperacji ścian.
  - 10.3. Wszystkie elementy drewniane izolowane od murowanych papą asfaltową oraz zabezpieczane antygrzybicznie i p.poż
11. Wykończenie zewnętrzne.

11.1.Elementy drewniane zabezpieczone środkami bejdującymi w kolorze brązowym.

11.2.Stolarka okienna i drzwiowa drewniana, lazurowana w kolorze brązowym. W oknach zastosować szyby antywłamaniowe- P4 i okucia antywłamaniowe. Drzwi zewnętrzne wejściowe wykonać jako drewniane wzorując się na istniejących w obiekcie oryginalnych drzwiach wewnętrznych. Do wymiany również okna lukarn. Okna pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi wyposażyć w urządzenia pozwalające na ich łatwe otwieranie i regulowanie wielkości otwarcia z poziomu podłogi oraz umożliwiające infiltrację powietrza.

11.3.Obróbki blacharskie okien i detali z blachy ocynkowanej, powlekanej w kolorze pokrycia.

11.4.Dach kryty blachą ocynkowaną na rolkę, malowany w kolorze brązowym. Pokrycie na deskowaniu ażurowym. Istniejące pokrycie należy przejrzeć, poddać naprawie i pomalować w kolorze brązowym.

Na dachu należy odtworzyć elementy zapewniające bezpieczeństwo użytkowania – płotki śniegowe wzdłuż okapów, stopnie kominiarskie i ławę kominiarską.

11.5.Belki okapowe oczyścić i pomalować w kolorze gzymsów farbą akrylową.

Deskowanie okapów uzupełnić, zabezpieczyć i pomalować.

11.6.Rynny i rury spustowe systemowe PCV w kolorze brązowym, obróbki blacharskie dachu z blachy powlekanej w kolorze pokrycia. Należy zastosować rury spustowe o średnicy 15cm, zwiększyć ich ilość i zmienić rozmieszczenie wg. Rysunków.

11.7.Wokół budynku wykonać opaskę z kostki betonowej o szerokości 1m, ze spadkiem od budynku oraz wykonać rygacze przy rurach spustowych

11.8.Schody zewnętrzne wykonać dokładnie wg. istniejących. Schody (stopnice, podstopnice, podest) obłożyć czerwonym piaskowcem. Murki okalające schody wymurować odtwarzając istniejące wg projektu.

11.9.Na schodach od strony zachodniej wykonać balustrady metalowe.

11.10.Elewacja malowana farbą silikatową po uprzednim zagruntowaniu podłoża i reperacji zniszczonych detali architektonicznych, reperacji tynków, likwidacji istniejących spękań i rys. Kolorystyka elewacji- podział kolorów wg stanu istniejącego. Ściany główne w kolorze 227(wg. Bayosan), gzymsy i cokół w kolorze 691(wg. Bayosan).

11.11.Kominy – reperacja tynków cem- wap. Naprawa obróbek blacharskich.

## 12.Wykończenie wewnętrzne.

12.1.Posadzkę po wyburzeniu ścian działowych wyrównać warstwą szlichty. Większe różnice poziomów wyrównać wykorzystując styropian.

12.2.Posadzki wykończyć gresem. Wymiana istniejących posadzek w złym stanie technicznym.

12.3.Drzwi wewnętrzne do pomieszczenia kawiarenki internetowej wykonać jako antywłamaniowe.

12.4.Drzwi z wyburzonej ściany działowej osadzić w nowoprojektowanej ścianie.

12.5.Wnęki podokienne zamurować gazobetonem i otynkować.

12.6.Parapety podokienne wykonać z konglomeratu

12.7.Likwidacja istniejących boazerii drewnianych

12.8.Ściany wszystkich pomieszczeń malowane farbą emulsyjną w kolorach wg stanu istniejącego, po uprzedniej naprawie i renowacji ścian.

13.Wyposażenie w instalacje:

13.1.instalacja wod-kan -istniejąca

13.2.kotłownia i instalacja CO – istniejąca. Projektowana wymiana instalacji CO i grzejników wg. osobnego opracowania.

14.Prace remontowe prowadzić zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Materiały budowlane powinny posiadać atesty techniczne. Roboty budowlane i rzemieślnicze powinny być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami.

# **INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

**Adres inwestycji:** Rejowiec Fabryczny, ul. Lubelska 24a, dz. Nr 249/2

**Inwestor:** Miejski Ośrodek Kultury "DWOREK",  
Rejowiec Fabryczny, ul. Lubelska 24a

**PROJEKT "FILIP I MACIEJEWSKI, ARCHITEKCI S.C."**

**informację opracował: mgr inż. arch. Wojciech Filip, upr. 1139/CH/94**



**FILIP I MACIEJEWSKI, ARCHITEKCI S.C.**  
22-100 CHEŁM, WOJŚLAWICKA 10B/13  
tel/fax 0-82/564-28-61

---

Chełm, listopad 2009 r.

## **Dane ogólne.**

Informację opracowano w oparciu o 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)

## **Część opisowa.**

- 1) zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji - poszczególnych obiektów - zamierzenie obejmuje remont zabytkowego budynku dworu w jednym etapie.
- 2) wykaz istniejących obiektów budowlanych – na przedmiotowej działce znajduje się budynek dworu.
- 3) wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi – brak znanych elementów stwarzających szczególne niebezpieczeństwo.
- 4) wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia – brak szczególnych zagrożeń.
- 5) wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych – instruktaż słowny.
- 6) wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń – teren budowy należy ogrodzić w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym i oznakować. Ogrodzenie wyposażać w co najmniej dwie bramy oraz furtki do ruchu pieszego. Strefy szczególnie niebezpieczne wewnątrz dodatkowo oznakować. Teren otwarty, nie utrudniający ewakuacji.

**Roboty budowlane szczególnie niebezpieczne**, które mogą wystąpić przy realizacji inwestycji, wykazane w "szczegółowym zakresie robót budowlanych, o których mowa w art. 21a ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane" obejmują w przypadku:

- 1) robót budowlanych, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości:

- a) wykonywanie wykopów o ścianach pionowych bez rozparcia o głębokości większej niż 1,5 m oraz wykopów



o bezpiecznym nachyleniu ścian o głębokości większej niż 3,0 m, - **może wystąpić konieczność wykopów bez rozparcia o głębokości ponad 1,5 m**

b) roboty, przy których wykonywaniu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0 m – **mogą wystąpić przy pracach powyżej poziomu stropu parteru.**

2) robót budowlanych, przy prowadzeniu których występują działania substancji chemicznych lub czynników biologicznych zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi:

a) roboty prowadzone w temperaturze poniżej  $-10^{\circ}\text{C}$ , - **mogą wystąpić zależnie od pory realizacji inwestycji**