NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWANIA

A+D Sp. z o.o.
ul. Starobrzeska 67 49-300 Brzeg PL
tel.: +48 664 727 873
e-mail: k.k-w@wp.pl
NIP: 7471904733

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO:

PROJEKT TECHNICZNY

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

PRACE KONSERWATORSKIE I RESTAURATORSKIE PRZY ZABYTKU - OFICYNA DWORSKA W STAROŚCINIE

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Kategoria XIII – budynek mieszkalny wielorodzinny

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Starościn, ul. Opolska 5, działka nr ew. 131/13
Jednostka ew.: 160604_2 Świerczów
Obręb: 0060 Starościn

NAZWA INWESTORA, ADRES:

GMINA ŚWIERCZÓW
ul. Brzeska 48
46-112 Świerczów

DATA OPRACOWANIA:	07.2026r.

WYKAZ PROJEKTANTÓW I ZAKRES ICH OPRACOWAŃ

Branża Zakres opracowania	Imię nazwisko	Specjalność i nr posiadanych uprawnień	Data opracowania i podpis
Architektura: *Projektant*	mgr inż. arch. Katarzyna Kończyło-Widera	Architektoniczna 08/OPOKK/2009 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	07.2026r.
Architektura: *Sprawdzający*	mgr inż. arch. Janusz Grochowski	Architektoniczna 145/85/UW uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	07.2026r.
Konstrukcja: *Projektant*	mgr inż. Sławomir Pruchnik	Konstrukcyjna K-220/02 uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	07.2026r.

Konstrukcja: *Sprawdzający*	mgr inż. Andrzej Dudek	Konstrukcyjno-budowlana PDK/0165/PWOK/12 uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	07.2026r.
Sieci i instalacje elektryczne: *Projektant*	mgr inż. Piotr Palma	Instalacje elektryczne 176/DOŚ/15 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	07.2026r.
Sieci i instalacje elektryczne: *Sprawdzający*	mgr inż. Tomasz Słapek	Instalacje elektryczne 7131-32/31PW/2000 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	07.2026r.

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU TECHNICZNEGO			
	Nazwa tekstu lub rysunku	Nr strony	Nr rys./ Nr załącz
I	**Strona tytułowa + wykaz opracowujących i zakres ich opracowań**	1-2	
II	**Zawartość części opisowej projektu:**	3-4	
	1. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE OBIEKTU BUDOWLANEGO I ZASTOSOWANE SCHEMATY KONSTRUKCYJNE (STATYCZNE)	5	
	2. ZAŁOŻENIA PRZYJĘTE DO OBLICZEŃ KONSTRUKCJI, W TYM DOTYCZĄCE OBCIĄŻEŃ	5	
	3. PODSTAWOWE WYNIKI OBLICZEŃ KONSTRUKCYJNYCH	6	
	4. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE PODSTAWOWYCH ELEMENTÓW OBIEKTU	6	
	4.1 Dach i więźba	6	
	4.2 Kominy	7	
	4.3 Instalacja odgromowa	8	
	4.4 Elewacje i detale	9	
	4.5 Wykonanie izolacji ścian fundamentowych	10	
	4.6 Opaska wokół budynku	11	
	4.7 Stopnie przed portykiem (schody od strony elewacji frontowej)	11	
	4.8 Schody i taras od strony elewacji tylnej	12	
	5. GEOTECHNICZNE WARUNKI I SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	13	
	6. DOKUMENTACJA BADAŃ PODŁOŻA GRUNTOWEGO I PROJEKT GEOTECHNICZNY	13	
	7. SPOSÓB ZABEZPIECZENIA PRZED WPŁYWAMI EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ	13	
	8. DOKUMENTACJA GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKA (W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB)	14	
	9. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE WEWNĘTRZNYCH I ZEWNĘTRZNYCH PRZEGRÓD BUDOWLANYCH	14	
	10. PODSTAWOWE PARAMETRY TECHNOLOGICZNE ORAZ WSPÓŁZALEŻNOŚCI URZĄDZEŃ I WYPOSAŻENIA ZWIĄZANEGO Z PRZEZNACZENIEM OBIEKTU I JEGO ROZWIĄZANIAMI BUDOWLANYMI – W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO DOTYCZĄCEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO USŁUGOWEGO LUB PRODUKCYJNEGO	20 14	
	11. ROZWIĄZANIA BUDOWLANE I TECHNICZNO-INSTALACYJNE, NAWIĄZUJĄCE DO WARUNKÓW TERENU, WYSTĘPUJĄCE WZDŁUŻ TRASY OBIEKTU BUDOWLANEGO, ORAZ ROZWIĄZANIA TECHNICZNO-BUDOWLANE W MIEJSCACH CHARAKTERYSTYCZNYCH LUB O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU DLA FUNKCJONOWANIA OBIEKTU ALBO ISTOTNE ZE WZGLĘDÓW BEZPIECZEŃSTWA, Z UWZGLĘDNIENIEM WYMAGANYCH STREF OCHRONNYCH – W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO DOTYCZĄCEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO LINIOWEGO;	15	
	12. ROZWIĄZANIA NIEZBĘDNYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO	15	
	13. SPOSÓB POWIĄZANIA INSTALACJI I URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH OBIEKTU Z SIECIAMI ZEWNĘTRZNYMI, ZAŁOŻENIA OBLICZENIOWE I WYNIKI	16	
	14. ROZWIĄZANIA I SPOSÓB FUNKCJONOWANIA ZASADNICZYCH URZĄDZEŃ INSTALACJI TECHNICZNYCH, W TYM PRZEMYSŁOWYCH I ICH ZESPOŁÓW TWORZĄCYCH CAŁOŚĆ TECHNICZNO-UŻYTKOWĄ, DECYDUJĄCĄ O PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIU OBIEKTU BUDOWLANEGO, W TYM CHARAKTERYSTYKĘ I ODNOŚNE PARAMETRY INSTALACJI I URZĄDZEŃ TECHNOLOGICZNYCH, MAJĄCYCH WPŁYW NA ARCHITEKTURĘ, KONSTRUKCJĘ, INSTALACJE I URZĄDZENIA TECHNICZNE ZWIĄZANE Z TYM OBIEKTEM	16	
	15. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, STOSOWNIE DO ZAKRESU PROJEKTU	17	
	16. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU	18	
III	**Zawartość części rysunkowej projektu:**		
	PROJEKT		
	Schody zewnętrzne elewacji frontowej		0.1A
	Schody zewnętrzne elewacji tylnej		0.2A

	Izolacja ścian zewnętrznych Opaska budynku		0.3A
	Rzut dachu		0.4A
	Elewacja północna, Elewacja południowa		0.5A
	Elewacja Wschodnia, Elewacja zachodnia		0.6A
	Oświadczenia projektantów i sprawdzających:	29	1

CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU TECHNICZNEGO

1. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE OBIEKTU BUDOWLANEGO I ZASTOSOWANE SCHEMATY KONSTRUKCYJNE (STATYCZNE)

- **Układ konstrukcyjny obiektu:**
  Ogólny schemat statyczny budynku- budynek murowany z cegły w układzie ścian nośnych podłużnych i poprzecznych, z drewnianą więźbą dachową opartą na murach łatach, stropy o konstrukcji drewnianej.
- **Schemat statyczny w zakresie planowanych prac:**
  - Dach: Więźba dachowa pracuje jako układ krokwiowo-płatwiowy.
    Wymiana pokrycia dachowego nie zmienia schematu statycznego – ciężar nowego pokrycia jest zbliżony lub mniejszy od demontowanego . Ewentualne wymiany/wzmocnienia uszkodzonych elementów więźby (krokwi, murłat) wykonuje się w schemacie 1:1 (element za element), bez zmiany geometrii i rozporów.
  - Komin: Głowice kominów i części ponad dachem traktuje się jako wolno stojące słupy murowe obciążone głównie parciem wiatru. Przemurowanie następuje w dotychczasowym obrysie i wysokości.
  - Elewacja i tynki: Prace mają charakter powierzchniowy (uzupełnienie ubytków, odtworzenie gzymsów). Nie wpływają na zmianę sztywności przestrzennej budynku.
  - Schody i taras: Przekazanie obciążeń użytkowych i własnych bezpośrednio na grunt lub istniejące płyty fundamentowe (schemat płyty/biegu opartego na gruncie).
  - Izolacja ścian fundamentowych (do 80 cm): Wykop ma charakter płytki, prowadzony odcinkami (bez naruszania strefy przemarzania i kluczowych stóp fundamentowych), co nie zmienia schematu przekazywania obciążeń z murów na grunt.

2. ZAŁOŻENIA PRZYJĘTE DO OBLICZEŃ KONSTRUKCJI, W TYM DOTYCZĄCE OBCIĄŻEŃ

Ponieważ jest to remont/prace konserwatorskie, a nie zmiana sposobu użytkowania czy nadbudowa, wpisuje się założenia weryfikacyjne według aktualnych norm (Eurokody):

- Obciążenia stałe (G): Ciężar własny warstw pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna), ciężar konstrukcji więźby, ciężar ścian murowanych i warstw wykończeniowych. Przyjęto ciężary objętościowe materiałów zgodnie z normą PN-EN 1991-1-1.
- Obciążenia zmienne – śnieg (Qs): Przyjęto zgodnie z PN-EN 1991-1-3 dla II strefy śniegowej w Polsce
- Obciążenia zmienne – wiatr (Qw): Przyjęto zgodnie z PN-EN 1991-1-4 dla I strefy wiatrowej . Istotne dla weryfikacji stateczności kominów ponad dachem oraz połaci dachowej.
- Obciążenia technologiczne na etapie robót: Ograniczenie składowania materiałów budowlanych (np. dachówek) bezpośrednio na połaci dachowej; materiały należy rozładowywać i dystrybuować sukcesywnie, aby nie przekroczyć chwilowej nośności krokwi.

3. PODSTAWOWE WYNIKI OBLICZEŃ KONSTRUKCYJNYCH

Planowany zakres prac nie spowoduje przekroczenia stanów granicznych nośności (SGN) i użytkowalności (SGU).

Analiza wykazała, że:

- Wymiana pokrycia dachowego nie zwiększa obciążenia stałego konstrukcji dachu
- Ugięcia elementów więźby po naprawie/wymianie uszkodzonych fragmentów mieszczą się w dopuszczalnych granicach (< L/200 lub L/300 dla elementów dachowych).
- Stateczność kominów przemurowywanych ponad dachem na parcie wiatru jest zachowana (smukłość i przekrój muru zapewniają bezpieczne przeniesienie momentów zginających).
- Głębokość odkopania fundamentów (do 80 cm) nie narusza bryły gruntu pod stopami/ławami fundamentowymi w sposób zagrażający stateczności ścian (zalecenie prowadzenia prac w wąskich sektorach/etapami).

4. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE PODSTAWOWYCH ELEMENTÓW OBIEKTU

4.1 Dach i więźba:

- **Pokrycie głównych połaci dachu**

Istniejące pokrycie zarówno ceramiczne jak i z blachy płaskiej rozebrać wraz z ołaceniem (łaty +kontrłaty).
Zbadać stan techniczny elementów konstrukcyjnych więźby dachowej, które na etapie realizacji nn. dokumentacji były niedostępne. W przypadku odkrycia zdegradowanych elementów więźby wymienić je na nowe o takich samych parametrach technicznych jak dotychczasowe.
Całość więźby dachowej oraz innych elementów konstrukcyjnych więźby zaimpregnować środkami przeciw drewnojadom, przeciwgrzybicznie oraz p. pożarowo (np. FOBOS M-4). Stosować preparat barwiony barwnikami nietrwałymi. Preparat nanosić za pomocą smarowania pędzlami kilkakrotnie, zgodnie ze wskazaniami producenta. Stosować przerwy technologiczne po naniesieniu każdej warstwy preparatu.
Po wykonaniu nowych łat i kontr łat (przekroje elementów i ich rozstaw dobrać do wymogów wybranej dachówki)oraz membrany dachowej, wykonać nowe pokrycie dachu.
Pokrycie dachowe wykonać z zachowaniem typu i koloru istniejącego pokrycia (dachówka karpiówka w kolorze ceglastoczerwonym, matowa, układana w koronkę). Poszyciem z dachówki jako zintegrowanym z pokryciem połaci dachowej także pokryć oko powiekowe („wole oko").
Zbadać stan techniczny deskowania wolego oka, w przypadku jego zdegradowania wykonać nowe poszycie z desek. Na poszyciu ułożyć izolacje np. z papy termozgrzewalnej oraz ołacenie.
Ścianę czołową z desek poddać remontowi – wymienić zdegradowane deski na nowe, przybić na całość ściany płytę OSB wodoodporną tworząc jednorodne, sztywne podłoże, zagruntować. Wykonać ocieplenie ze styropianu gr. 3cm przyklejanego do płyty OSB. Na styropianie należy wykonać tzw. warstwę zbrojoną (klej do siatki + siatka z włókna szklanego), która stworzy idealne podłoże mineralne. Na tak przygotowaną powierzchnię nanieść tynki zolowo-krzemianowy (np. marki KEIM).

Tynk malować farbami zolo- krzemianowym Keim Soldalit zgodnie z instrukcją producenta - wg Keim Exclusiv kolor 9555.

- **Pokrycie portyku**

Portyk obecnie jest pokryty blachą, która została wywinięta zbyt szeroko na zewnątrz, zasłaniając niemal w całości simę ogzymsowania tympanonu. Nowe poszycie z blachy tytanowo-cynkowej wykonać węższe i nieco bardziej wysunięte.
Przed położeniem poszycia z blachy wymienić istniejące pokrycie z pełnego deskowania. W jego miejsce zastosować sztywne poszycie z impregnowanych desek gr. 2,5cm i izolacje z folii.

- **Wyłazy dachowe**

Wymienić istniejące stalowe wyłazy dachowe na nowe wyłazy o zbliżonych parametrach technicznych - wymiary. Projektuje się wyłzy dachowe typu RoofLITE+ FENSTRO FE 45×55, kolor grafitowy. Proponowane rozwiązanie będzie dopasowane kolorystycznie i materiałowo do istniejących wyłazów dachowych. Ze względu na lokalizację nowych wyłazów dachowych w miejscu istniejących nie zostanie naruszona historyczna geometria dachu oraz jego konstrukcja. Montaż zostanie wykonany w sposób minimalnie ingerujący w substancję zabytkową, z zachowaniem walorów estetycznych obiektu.

- **Stopnie i ławy kominiarskie**

Na dachu zainstalować stopnie i ławy kominiarskie w kolorze pokrycia dachu, które umożliwiać będą dostęp do wszystkich przewodów kominowych. Dla dwóch kominów wyższych przewidzieć montaż ław tzw. przyściennych – montowanie do komina

- **Zabezpieczenia przeciwśnieżne**

W odległości 1m od krawędzi dachu zamontować systemowe śniegołapy dachowe do ochrony przed osuwającym się śniegiem
Śniegołap to stalowy profilowany element służący do rozbijania gwałtownie osuwającego się śniegu z połaci dachowej i częściowo służy też do zatrzymania pokrywy śnieżnej. Śniegołaz w kolorze dachówki.

- **Rynny i rury spustowe, obróbki blacharskie**

Rynny i rury spustowe oraz opierzenia wymienić na wykonane z blachy tytanowo cynkowej. W rynnach, na wlotach rur spustowych zamocować siatki ograniczające przedostawanie się do rur spustowych materiału biologicznego.
Ze względu na brak systemu kanalizacji deszczowej w obrębie planowanej inwestycji w celu odprowadzenia wód opadowych jak najdalej od ścian budynku na powierzchnię biologicznie czynną planuje się przy wylocie rur spustowych w obrębie opaski wykonać prefabrykowane betonowe koryta odwadniające, ukierunkowane ze spadkiem w kierunku przeciwległym do budynku (na teren zielony)

4.2 Kominy

W celu przywrócenia prawidłowego stanu technicznego kominów oraz zapewnienia bezpiecznej eksploatacji przewodów kominowych mając na uwadze ich zły stan techniczny (uszkodzenia w postaci spękań, zwietrzenia zaprawy, ubytki cegły oraz miejscowe odspojenia i nieszczelności) kominy ponad połacią dachu przemurować.
Ze zdjęć archiwalnych wynika, że dwa kominy wystające ponad kalenicę były otynkowane. Dlatego też wskazane jest by powierzchnie kominów, również tych nowszych w połaci północnej, otynkować i pomalować kolorem nr 9555 wg KEIM EXCLUSIV .

Zakres robót obejmuje rozbiórkę uszkodzonych partii kominów ponad dachem do poziomu zapewniającego prawidłowe połączenie z częścią naprawianą, oczyszczenie i przygotowanie podłoża, wykonanie przemurowania z cegły pełnej lub klinkierowej na zaprawie cementowo-wapiennej oraz wykonanie betonowych czap kominowych i obróbek blacharskich.
Roboty prowadzić etapami, z zabezpieczeniem przewodów kominowych przed zabrudzeniem i dostaniem się gruzu do wnętrza kanałów. Po rozebraniu zniszczonych fragmentów wykonać nowe murowanie z zachowaniem pionu, wiązania i właściwego przewiązania z istniejącą częścią komina, stosując materiały dopuszczone do robót murarskich i zgodne z technologią producenta.
Przemurowanie wykonać na wzór istniejący przemurowania komina.
Zwieńczenie komina wykonać w sposób zabezpieczający mur przed zawilgoceniem, z odpowiednio ukształtowaną betonową czapą kominową i kapinosem, pokrytą balachą tytanowo-cynkową
Do przemurowania stosować cegłę pełną ceramiczną albo klinkierową oraz zaprawę cementowo-wapienną lub inną równoważną dopuszczoną do tego typu robót. Elementy wykończeniowe, takie jak czapy kominowe, nasady i obróbki blacharskie, dobrać systemowo i montować zgodnie z instrukcją producenta.
Istniejące przewody wentylacyjne pod czapą kominową otworzyć na przestrzał.
Przewód dymowy, który wyposażony zostanie (wg odrębnego opracowania) we wkład żaroodporny wyprowadzić ponad dach.

Odpowietrzenie kanalizacji
Istniejącą rurę odpowietrzającą w obrębie dachu zdemontować.
Odpowietrzenie kanalizacja zakończyć ponad dachem systemowym kominkiem odpowietrzającym dobranym w systemie pokrycia dachu. Przewidzieć dodatkowe odpowietrzenia kanalizacji ponad dachem, które zostanie wskazane w odrębnym opracowaniu.

4.3 Instalacja odgromowa
Istniejącą instalacje odgromową ze względu na zły stan techniczny poddać demontażowi.
Wykonać nową instalacje odgromową. Zgodnie z PN-EN 62305-3, przy wykorzystaniu programu komputerowego załączonego do normy określono, że budynek wymaga IV klasy ochrony odgromowej.
Zwody poziome na dachu i przewody odprowadzające wykonać z drutu stalowego ocynkowanego fi 8mm. Zwody poziome układać na dachu na uchwytach mocowanych do dachówki, a przewody odprowadzające na elewacji. Jako uziom zaprojektowano uziom otokowy z taśmy stalowej ocynkowanej FeZn 30x4mm. Złącza kontrolno-pomiarowe instalacji odgromowej instalować na elewacji budynku na wysokości 1,5m . Połączenia z uziomem otokowym wykonać przez spawanie a miejsce spawów zabezpieczyć przed korozją. Połączenia na dachu wykonać za pomocą standardowych złącz skręcanych.
Od uziomu otokowego do złącza kontrolno pomiarowego wyprowadzić taśmę FeZn 30x4mm.
Wyprowadzenie bednarki do złącz kontrolnych umieścić w osłonach z kątowników o wymiarach 40x40x5mm. Osłony wyprowadzeń złącz kontrolnych umieścić 20cm w ziemi i 1,5m nad ziemią.

4.4 Elewacje i detale

- **Roboty tynkarskie**

Tynki głuche i skorodowane skuć do cegły, przy czym w obrębie cokołu i wyżej do parapetów okien tynk skuć w całości. Z powierzchni zachowanych tynków mechanicznie usunąć istniejące warstwy farby. Na całość elewacji nanieść preparat glonobójczy Sikagard 715w i następnie zmyć wodą pod ciśnieniem. Powierzchnie tynkowane, a także odsłonięte lico ceglane zagruntować preparatem Keim Fassadengrund. Uzupełnienia tynków wykonać gotowymi zaprawami – obrzutkę Keim Porosan-Trass Zementputz, warstwę nośną Keim NHL-Kalkputz-GROB. W obrębie cokołu i wyżej do poziomu gzymsów podokiennych zastosować tynk renowacyjny w standardzie WTA. Na całości tynków gładkich wykonać warstwę wierzchnią zaprawą Keim Turado o frakcji kruszywa do 1 mm.

- **Tynki cementowe i detal architektoniczny portyku**

Oczyścić z warstw farby mechanicznie i z użyciem żelów do usuwania powłok malarskich. Niemalowane pierwotnie lico tynków oraz detalu było przez trzy dekady eksponowane na działanie czynników zewnętrznych i z całą pewnością uległo zabrudzeniu. Dlatego też wykonać dodatkowe oczyszczenie z użyciem 4-7% kwasu fluoro-wodorowego. Ubytki występujące głównie w dolnych partiach tynków i ogzymsowania tympanonu uzupełnić metodą kitowania zaprawami sporządzonymi na bazie białego cementu odpowiednio dobranego kruszywa, pigmentów i ewentualnie miki z dodatkiem Primalu AC 33 do wody zarobowej.
Tynki i detale architektoniczne portyku eksponować jako nie malowane.

- **Gzyms wieńczący i obwodowy szczytów**

- Oczyścić z warstw farby – mechanicznie z pomocą preparatów do usuwania powłok malarskich.
- Usunąć wszelkie niewłaściwe naprawy.
- Osłabione partie wypraw tynkarskich wzmocnić przez nasycenie preparatem Remmers KSE 300.
- Fragmenty odspojone podkleić
- Fragmenty całkowicie zdegradowane usunąć i odtworzyć, np. z zaprawy Kombi Stone firmy Kabe.
- Powierzchnie detali zagruntować preparatem Kabe Calsilit Gf Grunt, następnie ujednolicić cienkowarstwową powłoką Kabe Kombi Finisch.
- gzyms obwodowy wykończyć dachówką – na wzór wykończenia istniejącego – przy użyciu dachówka karpiówki w kolorze ceglastoczerwonym, matowym, układanej w koronkę

- **Malowanie, kolorystyka**

Z przeprowadzonych badań stratygraficznych wynika, że od początku istnienia zabytek malowany był monochromatycznie w bardzo jasnych odcieniach i tylko w ostatniej fazie detal architektoniczny wyeksponowano ciemniejszym kolorem. Jako że obecną formę zabytek otrzymał w wyniku częściowej przebudowy w latach 30 XX w. wydaje się zasadne nawiązanie przygotowywanym projektem do kolorystyki z tego czasu, łącznie z ekspozycją niemalowanych tynków i detalu architektonicznego portyku.

Faza III chronologiczna – lata 30 XX w.

Według tzw. zielonej karty budynek był remontowany w roku 1937. To właśnie wówczas uzyskał on dzisiejszy kształt. Boniowane tynki częściowo wymieniono na nowe, częściowo zachowano pierwotne pokrywając je mocną, cementowo-wapienną zacierką.

W takiej zaprawie ukształtowano szczeliny bonii, które w wielu miejscach wykonane na starszych zostały tym samym w stosunku do nich zwężone o kilka milimetrów. W czasie tym powstała całość istniejącego detalu architektonicznego - portyk elewacji północnej jest ówczesną kreacją. Detal ukształtowano z zapraw cementowych, co dotyczy również gzymsu wieńczącego, jak i obwodowego wokół szczytów. Detale portyku sporządzone z zaprawy cementowej z domieszką miki, niektóre opracowane kamieniarsko, były eksponowane bez malowania w swej betonowej fakturze. Przypuszczenie takie zdaje się potwierdzać dodatek do zapraw miki. Dopełnieniem tego wystroju stały się również betonowe stopnie podestu przed portykiem.
Pozostałe partie elewacji, w tym gzymsy wieńczące pomalowano w mocno rozbielonym odcieniu ciepłej szarości - wg Keim Exclusiv kolor 9555.
Boniowane tynki oraz gzymsy wieńczący oraz obwodowe szczytów malować farbami zolo- krzemianowym Keim Soldalit zgodnie z instrukcją producenta - wg Keim Exclusiv kolor 9555.
Portyk z jego detalami eksponować bez malowania w swej betonowej fakturze (po uprzednim oczyszczeniu i uzupełnieniu ubytków)
UWAGA. Po oczyszczeniu detalu i tynków portyku z warstw farby i brudu oraz po wykonaniu próbek kolorystycznych na tynkach boniowanych zwołać komisję konserwatorską. Jej celem miałaby być ocena stanu zachowania poszczególnych fragmentów portyku, które mają być nie malowane i ich spójność z proponowaną kolorystyką pozostałych partii elewacji.

- **Okiennice**

Okiennice należy poddać renowacji, uzupełnić brakujące skrzydła, w razie dużej degradacji odtworzyć na wzór istniejących.
Należy stosować technologię podobną jak w przypadku drzwi, malowanie wykonać bejco lakierem (mazerowane) w odcieniu złotego dębu.
Okucia oraz haki zawiasów oczyścić z rdzy i malować antykorozyjnie w kolorze grafitowym

4.5 Wykonanie izolacji ścian fundamentowych

W celu poprawy stanu zachowania murów w przyziemiu przeprowadzone zostaną prace konserwatorskie na głębokość do 80 cm poniżej istniejącego poziomu terenu.
W celu przeprowadzenia prac wykonać:
- odsłonięcie odcinkami 2 m ściany fundamentowe na głębokość ok. 80 cm poniżej istniejącego poziomu terenu,
- oczyszczenie ściany szczotkami oraz parą wodną pod ciśnieniem,
- przeprowadzenie wstępnej dezynfekcji murów pędzlem lub metodą natryskową preparatem biobójczym, w celu usunięcia mchów i porostów; stosować preparaty przeznaczone do murów zabytkowych np. firmy KEIM Sikagard 715-W; przed zastosowaniem preparatu wykonać próby,
- usunięcie cementowej spoiny, a następnie uzupełnienie spoiny zaprawami wapiennymi z niewielkim dodatkiem białego cementu lub trasu np. zaprawą wapienną KEIM NHL KP 3.0;
- cegły osłabione lub rozwarstwione wzmocnić preparatem przeznaczonym do stosowania w obiektach zabytkowych np. firmy KEIM Silex OH
- w miejscach stwierdzenia wysoleń zastosować okłady odsalające z glinki bentonitowej lub okłady z użyciem ligniny i wody destylowanej;
- ścianę zaizolować zaprawą izolującą mineralną np. KEIM Porosan DS, pozostawiając do wyschnięcia zgodnie z zaleceniami producenta

- **Izolacja pozioma ścian - iniekcja**

W celu zatrzymania podciągania kapilarnego wody z gruntu i umożliwienia wysuszenia istniejących zawilgoceń projekt określa wymaganą technologię wykonania ciągłej izolacji poziomej (przeciwwilgociowej) w ścianach zewnętrznych budynku z zastosowaniem np. kremu iniekcyjnego SikaMur® InjectoCream-100 (hydrofobizujący krem na bazie silanów, przeznaczony do wykonywania izolacji poziomej w metodzie iniekcji zaciśkowej).
Zużycie:
- Przy grubości muru około 56 cm (otwory na głębokość około 52 cm) - 10 opakowań na długość 10 mb
- Przy grubości muru około 65 cm (otwory na głębokość około 60 cm) około 12 opakowań na długość 10 mb

Otwory iniekcyjne - wiertło fi 12 mm (minimum) – co 10 cm, jednorzędowo.
Zalecany poziom wykonania izolacji: 15 cm nad poziomem gruntu na zewnątrz.

4.6 Opaska wokół budynku

Istniejącą betonową opaskę w obrębie budynku rozebrać.
Przyczynia się ona do utrzymywania w gruncie wilgoci i wyższego podciągania kapilarnego wody.
Po obwodzie budynku wykonać na szerokości 60cm opaskę trawiastą.
Sprofilować podłoże gruntowe ze spadkiem poprzecznym min. 1,5% do 2% w kierunku od budynku**.**

Konstrukcja nowej opaski hybrydowej (antybłotnej)
W celu uzyskania efektu trawnika dochodzącego do ściany, przy jednoczesnym wyeliminowaniu rozbryzgów wody na elewację, projektuje się strukturę warstwową:
- Bezpośrednio przy ścianie, na szerokość 20 cm i głębokość **25–30 cm**, wykonanie wykopu wypełnionego żwirem płukanym (frakcja 16–32 mm) w otulinie z geowłókniny filtracyjnej. Warstwa ta amortyzuje opad i eliminuje odbijanie się kropel od gruntu.
- Separacja krawędziowa**:** Odcięcie strefy żwirowej od strony ogrodu za pomocą elastycznego krawężnika typu Eko-Bord**,** zlicowanego z końcowym poziomem darni.
- Wykończenie roślinne: Układanie trawnika z rolki na 5-centymetrowej warstwie humusu. Ponad wypełnieniem żwirowym trawa przerośnie luźne podłoże, tworząc jednolitą wizualnie płaszczyznę aż do lica ściany, bez utraty właściwości chłonnych podłoża.

4.7 Stopnie przed portykiem (schody od strony elewacji frontowej)

Stopnie prowadzące na podest oraz płyty platformy wejściowej przed portykiem zbudowano z bloków odlanych z betonu na bazie cementu i gruboziarnistego, zróżnicowanego kolorystycznie kruszywa.
Obecny stan techniczny schodów uniemożliwia ich prawidłowe i bezpieczne użytkowanie.
Stopnie prowadzące na podest oraz płyty podestu rozebrać w całości
Po zdemontowaniu oczyścić z brudu z użyciem 4-7% roztworu kwasu fluoro-wodorowego. Ubytki uzupełnić metodą kitowania zaprawami sporządzonymi na bazie białego cementu odpowiednio dobranego kruszywa, pigmentów i z dodatkiem Primalu AC 33 do wody zarobowej.
Rozbiórkę prowadzić w sposób umożliwiający odzysk całości materiałów z rozbiórki - założono, że 100% materiału nadaje się do dalszego wykorzystania.

Po rozbiórce całkowicie usunąć zdegradowaną podbudowę ceglaną do warstwy gruntu nośnego lub do poziomu umożliwiającego wykonanie nowej konstrukcji. Wykonać zagęszczenie istniejącego gruntu mechanicznie przy użyciu zagęszczarek o wadze max 150 kg. Po zagęszczeniu gruntu wykonać podbudowę z kruszyw łamanych (tłuczeń) o frakcji 16- 22,4mm o grubości 30 cm. Podbudowę z kruszyw zagęścić mechanicznie do Id min 0,97.
Na tak przygotowanej podbudowie ułożyć warstwę betonu w stanie półsuchym C12/15 na grubości 10 cm i zagęścić ręcznie poprzez ubijanie. Na tak przygotowanej warstwie betonu układać stopnie blokowe oraz płyty podestu.
Spoiny, fugi, dylatacje bloków schodowych kamiennych wypełnić zaprawą cementową na bazie kruszywa z miału granitowego, elastycznej szybkowiążącej zaprawy do spoinowania przeznaczonej do stosowania na zewnątrz, odpornej na promieniowanie UV, posiadającej wysoką odporność na ścieranie i zmniejszoną absorpcję wody, charakteryzującą się odpornością na przebarwienia, wykwity, różnego rodzaju grzyby, glony oraz zabrudzenia. Tonację kolorystyczną użytej zaprawy dostosować do koloru bloków schodowych i płyt podestu.
Odsłonięty fragment ściany fundamentowej, podczas demontażu stopni kamiennych, na głębokość ok 80cm, oczyścić i pokryć dwukrotnie izolacją przeciwwilgociową.

4.8 Schody i taras od strony elewacji tylnej

Proponuje się przywrócenie na ścianach tarasu tynków, a na stopnie i posadzkę płyty granitowe (kolorystyka płyt na wzór schodów wejściowych elewacji frontowej).
Przed przystąpieniem do realizacji nowej okładziny usunąć obecną nawierzchnię z płytek ceramicznych (ściany tarasu + schody), luźny beton, mleczko cementowe i stare powłoki. Powierzchnię oczyścić, wyszlifować i dokładnie odkurzyć. Ubytki i spadki (minimum 1-2% na stopniach) wyrównać za pomocą szybkowiążących zapraw naprawczych lub dedykowanych mas mineralnych.
Tak przygotowaną powierzchnię podłoża schodów zgruntować zgodnie z wytycznymi producenta chemii budowlanej.
Nałożyć izolację poliuretanowego uszczelnienia (np. 2-składnikowe powłoki poliuretanowe .
W narożach (styk podestu ze ścianą budynku) zatopić elastyczną taśmę uszczelniającą.
Na powierzchni przykleić płyty granitowe PN-EN 12058 (płyty posadzkowe i schodowe z kamienia naturalnego) elastycznym klejem cementowym do kamienia naturalnego (klasa C2TE S1 lub S2) lub reaktywny klej 2-składnikowy (epoksydowy/poliuretanowy) dedykowany do granitu.
Stopnie i powierzchnia tarasowa układana z płyt 60×60 cm lub 100×60 cm, w przypadku stopni wycinane i dopasowane na wymiar lub jako gotowe elementy schodowe granitowe. min. grubość granitowych 30mm.
Właściwości płyt granitowych:

- Wytrzymałość na zginanie: 10–12 MPa.
- Wytrzymałość na zginanie po badaniu na zamrażanie/rozmrażanie: ~90% wartości początkowej (np. 10,1 MPa vs 11,2 MPa).
- Nasiąkliwość przy ciśnieniu atmosferycznym: 0,3–0,5%.
- Mrozoodporność: <= 0,02% obj. zmian (F1).
- Odporność na ścieranie: > 5000 mm³ (np. 6056 mm³).
- Antypoślizgowość (faktura płomieniowana):
  - suchy: 76 SRV,
  - mokry: 64 SRV.

Szczeliny pomiędzy płytkami wypełnić piaskiem polimerowy do spoinowania. Dążyć do zminimalizowania ilości fug w okładzinie schodów i tarasu oraz ich minimalnej grubości.
Ściany tarasu po skuciu płytek oczyścić, uzupełnić ubytki, wyrównać, zagruntować i otynkować - zastosować tynk renowacyjny w standardzie WTA. Na całości tynku wykonać warstwę wierzchnią zaprawą Keim Turado o frakcji kruszywa do 1 mm.
Balustradę oczyścić, zabezpieczyć antykorozyjnie, pomalować – kolor antracyt.

5. GEOTECHNICZNE WARUNKI I SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

- **Kategoria geotechniczna obiektu:**

Na podstawie zakresu planowanych prac (remont, konserwacja, izolacja fundamentów bez podbicia i pogłębiania) oraz prostych warunków gruntowych, obiekt zaliczono do **I kategorii geotechnicznej**.

- **Stan istniejący i sposób posadowienia:**

Budynek jest posadowiony w sposób tradycyjny na ławach fundamentowych (murowanych z kamienia lub z cegły- nie wykonano odkrywek). Obiekt istnieje od wielu lat, przeszedł proces konsolidacji (osiadania) gruntu i znajduje się w stanie stabilnym. Wizualna ocena stanu technicznego ścian nadziemia oraz fundamentów nie wykazała zarysowań, pęknięć ani deformacji strukturalnych, które mogłyby świadczyć o niestabilności podłoża gruntowego lub awarii posadowienia.

- **Wpływ planowanych prac na podłoże:**

Planowane roboty budowlane mają charakter odtworzeniowy i naprawczy. Nie przewiduje się zmiany sposobu użytkowania obiektu, zwiększenia obciążeń przekazywanych na grunt (ciężar nowego pokrycia dachowego oraz tynków jest porównywalny z istniejącym), ani głębokich wykopów. W związku z tym prace nie wpływają na zmianę dotychczasowych warunków posadowienia oraz nie naruszają struktury gruntu pod stopami/ławami fundamentowymi.

6. DOKUMENTACJA BADAŃ PODŁOŻA GRUNTOWEGO I PROJEKT GEOTECHNICZNY

W związku z zakwalifikowaniem inwestycji do I kategorii geotechnicznej oraz brakiem ingerencji w strukturę nośną gruntu i fundamentów, odstąpiono od sporządzania odrębnej Dokumentacji badań podłoża gruntowego oraz Projektu geotechnicznego.
Warunki gruntowo-wodne określono jako znane i sprzyjające na podstawie analizy zachowania się obiektu w okresie dotychczasowej eksploatacji . W poziomie wykonywania izolacji (do -80 cm względem poziomu terenu) występują grunty stabilne, nośne, nie wykazujące tendencji do pęcznienia. Podczas oględzin nie stwierdzono obecności wysokiego poziomu wód gruntowych powyżej poziomu planowanych prac izolacyjnych.

7. SPOSÓB ZABEZPIECZENIA PRZED WPŁYWAMI EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

- **Lokalizacja inwestycji:**

Obiekt budowlany zlokalizowany jest poza obszarem i terenem górniczym w rozumieniu ustawy *Prawo geologiczne i górnicze*.

- **Zabezpieczenia:**

W związku z powyższym, budynek nie jest narażony na wpływy eksploatacji górniczej (zarówno czynnej, jak i powodziowej/pogórniczej). Nie zachodzi konieczność stosowania jakichkolwiek konstrukcyjnych zabezpieczeń profilaktycznych ani instalowania systemów monitoringu deformacji podłoża.

Warunek wykonawczy
***Wykopy związane z wykonaniem izolacji ścian fundamentowych do głębokości 80 cm poniżej terenu należy prowadzić etapami (odcinkami o długości maksymalnie 1,5–2,0 m), aby nie dopuścić do odprężenia gruntu pod fundamentami lub podmycia odsłoniętych ścian przez wody opadowe. W przypadku ujawnienia w trakcie prac ziemnych innych warunków gruntowych niż założone (np. gruntów nienośnych, kurzawki lub sączeń wodnych), roboty należy przerwać i wezwać uprawnionego geologa lub konstruktora.*"**

8. DOKUMENTACJA GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKA (W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB)

Brak potrzeby sporządzania.

- **Uzasadnienie techniczne:**

Planowane zamierzenie inwestycyjne obejmuje wyłącznie prace konserwatorskie, restauratorskie oraz remontowe w istniejącym obiekcie, bez zmiany sposobu jego użytkowania, rozbudowy, nadbudowy czy zwiększenia obciążeń przekazywanych na podłoże gruntowe. Obiekt zakwalifikowano do I kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych. Zgodnie z przepisami prawa budowlanego, dla tego typu robót i kategorii geotechnicznej sporządzenie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej nie jest wymagane.

- **Zakres prac ziemnych:**

Prace w gruncie ograniczają się do powierzchniowego odkopania ścian fundamentowych do głębokości 80 cm poniżej poziomu terenu w celu wykonania izolacji pionowej. Roboty te nie ingerują w głębokie warstwy geologiczne i nie naruszają stateczności podłoża.

- **Uwarunkowania konserwatorskie:**

Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków. Prace ziemne i odkrywkowe związane z odsłonięciem ścian fundamentowych będą prowadzone na podstawie i zgodnie z warunkami określonymi w wydanym już pozwoleniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu nr 703/N/2026.
W przypadku natrafienia w trakcie wykopów na nawarstwienia historyczne, relikty dawnej architektury lub przedmioty zabytkowe, prace zostaną wstrzymane, a znaleziska zabezpieczone zgodnie z procedurą określoną w przepisach *Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

9. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE WEWNĘTRZNYCH I ZEWNĘTRZNYCH PRZEGRÓD BUDOWLANYCH

Z uwagi na charakter inwestycji (prace remontowo-budowlane, konserwatorskie i restauratorskie), projekt nie przewiduje ingerencji w wewnętrzne przegrody budowlane. Opis dotyczy wyłącznie zewnętrznych przegród obiektu w zakresie objętym pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 703/N/2026.
Ww. opis znajduje się w punkcie 4nn. opracowania

10. PODSTAWOWE PARAMETRY TECHNOLOGICZNE ORAZ WSPÓŁZALEŻNOŚCI URZĄDZEŃ I WYPOSAŻENIA ZWIĄZANEGO Z PRZEZNACZENIEM OBIEKTU I JEGO ROZWIĄZANIAMI BUDOWLANYMI – W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO DOTYCZĄCEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO USŁUGOWEGO LUB PRODUKCYJNEGO

Nie dotyczy

11. ROZWIĄZANIA BUDOWLANE I TECHNICZNO-INSTALACYJNE, NAWIĄZUJĄCE DO WARUNKÓW TERENU, WYSTĘPUJĄCE WZDŁUŻ TRASY OBIEKTU BUDOWLANEGO, ORAZ ROZWIĄZANIA TECHNICZNO-BUDOWLANE W MIEJSCACH CHARAKTERYSTYCZNYCH LUB O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU DLA FUNKCJONOWANIA OBIEKTU ALBO ISTOTNE ZE WZGLĘDÓW BEZPIECZEŃSTWA, Z UWZGLĘDNIENIEM WYMAGANYCH STREF OCHRONNYCH – W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO DOTYCZĄCEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO LINIOWEGO;

Nie dot

- **Uzasadnienie formalne:**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest remont i prace konserwatorskie istniejącego obiektu kubaturowego (budynku wpisanego do rejestru zabytków), a nie obiektu liniowego. Projekt nie obejmuje budowy ani przebudowy dróg, sieci przesyłowych, magistrali ani innych obiektów o charakterze liniowym. W związku z tym nie wyznacza się trasy obiektu, profili podłużnych ani stref ochronnych charakterystycznych dla infrastruktury liniowej.

- **Rozwiązania w miejscach charakterystycznych:**

Wszelkie rozwiązania techniczno-budowlane oraz instalacyjne (nowa instalacja odgromowa, odwodnienie dachu) ograniczają się wyłącznie do bryły remontowanego budynku oraz strefy bezpośrednio przyfundamentowej (izolacja do głębokości 80 cm) i zostały opisane w pozostałych, właściwych rozdziałach projektu.

12. ROZWIĄZANIA NIEZBĘDNYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO

Z uwagi na zakres zamierzenia budowlanego, który obejmuje wyłącznie zewnętrzne prace remontowe, konserwatorskie i restauratorskie, projekt nie przewiduje ingerencji, wymiany ani przebudowy wewnętrznych instalacji budowlanych. W związku z tym podpunkty od a) do h) oraz j) nie dotyczą zakresu niniejszego opracowania.

a) ogrzewczych – Nie dotyczy. Istniejące instalacje pozostają bez zmian.
b) chłodniczych – Nie dotyczy.
c) klimatyzacji – Nie dotyczy.
d) wentylacji grawitacyjnej, grawitacyjnej wspomaganej i mechanicznej – Nie dotyczy (prace na kominach ponad dachem polegają na ich przemurowaniu i naprawie w dotychczasowym kształcie, bez zmiany przekrojów i funkcji przewodów wentylacyjnych/dymowych).
e) wodociągowych i kanalizacyjnych – Zakres prac obejmuje wyłącznie montaż nowych rynien i rur spustowych. Odprowadzenie wód opadowych z dachu nastąpi w sposób dotychczasowy, *na teren działki poprzez rury spustowe*
f) gazowych – Nie dotyczy.
g) elektroenergetycznych – Nie dotyczy.
h) telekomunikacyjnych – Nie dotyczy.
i) piorunochronnych (instalacja odgromowa)
Projekt przewiduje całkowity demontaż istniejącej, zdegradowanej instalacji odgromowej i montaż nowego systemu ochrony odgromowej obiektu, zgodnie z wymogami normy PN-EN 62305-3.
Zgodnie z PN-EN 62305-3, przy wykorzystaniu programu komputerowego załączonego do normy określono, że budynek wymaga IV klasy ochrony odgromowej.

Zwody poziome i przewody odprowadzające należy wykonać z drutu stalowego ocynkowanego 8mm. Zwody poziome i przewody odprowadzające należy podłączyć do projektowanego uziomu otokowego.
Rezystancja uziomu R≤10Ω

j) ochrony przeciwpożarowej

Nie dotyczy: Prowadzone prace na zewnątrz obiektu nie zmieniają warunków ochrony przeciwpożarowej budynku, jego stref pożarowych, dróg ewakuacyjnych ani obciążenia ogniowego. Wszystkie stosowane materiały do naprawy elewacji (system KEIM) oraz izolacji fundamentów posiadają wymagane certyfikaty i klasyfikację w zakresie reakcji na ogień. Elementy drewniane więźby dachowej podlegające naprawie zostaną zaimpregnowane preparatami ogniochronnymi do stopnia NRO (nieprzestrzenianie ognia).

13. SPOSÓB POWIĄZANIA INSTALACJI I URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH OBIEKTU Z SIECIAMI ZEWNĘTRZNYMI, ZAŁOŻENIA OBLICZENIOWE I WYNIKI

- **Brak powiązania z zewnętrznymi sieciami komunalnymi:**

Projekt dotyczy wyłącznie prac remontowo-budowlanych i konserwatorskich zewnętrznych elementów budynku. Nie przewiduje się projektowania, przebudowy ani przyłączania obiektu do zewnętrznych sieci: elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej czy telekomunikacyjnej. Istniejące punkty pomiarowe (liczniki energii, gazomierze, wodomierze) pozostają bez zmian i zlokalizowane są w miejscach dotychczasowych.

- **Odprowadzenie wód opadowych:**

Powiązanie systemu odwodnienia dachu (nowe rynny i rury spustowe) z otoczeniem nastąpi w sposób analogiczny do stanu istniejącego – poprzez odprowadzenie wód opadowych na teren własny działki. System ten nie wymaga nowych założeń obliczeniowych, ponieważ odtwarza geometrię i przepustowość dotychczasowego, sprawnie działającego układu.

a) założone parametry klimatu wewnętrznego – Nie dotyczy.

Projekt nie obejmuje systemów ogrzewania, wentylacji, klimatyzacji ani chłodzenia wnętrz. Prace nie wpływają na kubaturę ogrzewaną ani na parametry mikroklimatu wewnątrz pomieszczeń.

b) dobór i zwymiarowanie urządzeń, wartości mocy – Nie dotyczy.

W zakresie opracowania nie występują żadne urządzenia grzewcze, chłodnicze ani klimatyzacyjne, dla których należałoby określać moc cieplną, chłodniczą czy elektryczną.

14. ROZWIĄZANIA I SPOSÓB FUNKCJONOWANIA ZASADNICZYCH URZĄDZEŃ INSTALACJI TECHNICZNYCH, W TYM PRZEMYSŁOWYCH I ICH ZESPOŁÓW TWORZĄCYCH CAŁOŚĆ TECHNICZNO-UŻYTKOWĄ, DECYDUJĄCĄ O PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIU OBIEKTU BUDOWLANEGO, W TYM CHARAKTERYSTYKĘ I ODNOŚNE PARAMETRY INSTALACJI I URZĄDZEŃ TECHNOLOGICZNYCH, MAJĄCYCH WPŁYW NA ARCHITEKTURĘ, KONSTRUKCJĘ, INSTALACJE I URZĄDZENIA TECHNICZNE ZWIĄZANE Z TYM OBIEKTEM

Nie dotyczy.

- **Uzasadnienie formalne:**

Zakres zamierzenia budowlanego obejmuje wyłącznie wykonanie prac remontowych, konserwatorskich i restauratorskich zewnętrznej bryły oraz strefy przyfundamentowej istniejącego budynku wpisanego do rejestru zabytków.

Projekt nie przewiduje wprowadzania, wymiany ani modyfikacji jakichkolwiek urządzeń technologii przemysłowej, linii produkcyjnych czy innych specjalistycznych zespołów maszynowych decydujących o przeznaczeniu obiektu.

- **Wpływ na strukturę obiektu:**

W obiekcie nie występują i nie są projektowane żadne urządzenia technologiczne, które wywierałyby wpływ na architekturę, konstrukcję (np. dodatkowe obciążenia dynamiczne lub punktowe), instalacje wewnętrzne czy inne urządzenia techniczne związane z tym budynkiem. Podstawowa funkcja i sposób użytkowania obiektu pozostają bez zmian.

15. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, STOSOWNIE DO ZAKRESU PROJEKTU

Z uwagi na charakter zamierzenia budowlanego (zewnętrzne prace remontowe, konserwatorskie i restauratorskie), projekt **nie zmienia dotychczasowych warunków ochrony przeciwpożarowej budynku**, jego przeznaczenia, klasyfikacji odporności pożarowej, wielkości stref pożarowych ani warunków ewakuacji. Dane ppoż. dostosowano ściśle do zakresu planowanych robót.

A. Klasyfikacja pożarowa obiektu i stosowanych materiałów

- **Klasa odporności pożarowej budynku:** Istniejący budynek ze względu na charakterystykę konstrukcyjną i wysokość (niski) oraz kategorię zagrożenia ludzi (*ZL IV*) posiada określoną klasę odporności pożarowej „D". Planowane prace nie obniżają tej klasy.
- **Przegrody zewnętrzne i elewacja:** Wszystkie materiały stosowane do naprawy wypraw tynkarskich, odtworzenia sztukaterii oraz malowania elewacji (mineralny system krzemianowy KEIM Exclusiv) są materiałami całkowicie niepalnymi (klasa reakcji na ogień A1 lub A2-s1, d0). Ich zastosowanie nie przyczynia się do rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne (spełniają warunek NRO).
- **Konstrukcja i pokrycie dachu:** Nowe pokrycie dachowe oraz warstwy izolacyjne (membrana paroprzepuszczalna) zostaną wykonane z materiałów spełniających wymagania w zakresie odporności na ogień zewnętrzny (klasa BROOF (t1)). Elementy drewniane więźby dachowej, które będą poddawane naprawie lub wymianie, zostaną zaimpregnowane preparatami solnymi lub nowoczesnymi środkami powłokowymi do stopnia NRO (nieprzestrzenianie ognia).
- **Wykończenie okiennic i elementów drobnych:** Drewniane okiennice malowane lakierobejcą stanowią tradycyjny detal architektoniczny i nie wpływają na zmianę obciążenia ogniowego w stopniu zagrażającym bezpieczeństwu pożarowemu.

B. Instalacje zabezpieczające

- **Instalacja odgromowa:** Nowo projektowana instalacja piorunochronna, wykonana zgodnie z normą PN-EN 62305-3, stanowi podstawowe zabezpieczenie techniczne obiektu przed pożarem wywołanym wyładowaniem atmosferycznym. Parametry instalacji zapewniają bezpieczne odprowadzenie prądu piorunowego do ziemi.
- **Przewody kominowe:** Przemurowanie i naprawa głowic kominowych ponad dachem zostaną wykonane z materiałów niepalnych (cegła ceramiczna pełna, zaprawy systemowe), z zachowaniem szczelności przewodów, co eliminuje ryzyko przedostania się ognia lub wysokiej temperatury na elementy palne dachu (więźbę).

C. Wymagania ppoż. na etapie prowadzenia robót budowlanych

Z uwagi na zabytkowy charakter obiektu, wykonawca robót zobowiązany jest do bezwzględnego przestrzegania przepisów przeciwpożarowych podczas prowadzenia prac:

- Wszelkie prace związane z użyciem otwartego ognia (np. ewentualne zgrzewanie hydroizolacji bitumicznych przy fundamentach lub prace spawalnicze/blacharskie na dachu) wymagają pisemnego zezwolenia na prace niebezpieczne pod względem pożarowym i muszą być prowadzone pod ścisłym nadzorem, przy zabezpieczeniu miejsca prac w podręczny sprzęt gaśniczy (gaśnice proszkowe/płynowe min. 6 kg).
- Stanowiska pracy na dachu i przy rusztowaniach muszą być na bieżąco oczyszczane z palnych odpadów (odpadki drewna, folie, opakowania).

16. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU

Nie dotyczy – zwolnienie ustawowe.

- **Uzasadnienie prawne:**

Przedmiotowy obiekt budowlany jest wpisany do rejestru zabytków. Zgodnie z art. 3 ust. 2 pkt 1 *Ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków* (Dz. U. z 2021 r. poz. 497 z późn. zm.), przepisy dotyczące obowiązku sporządzania charakterystyki energetycznej nie dotyczą budynków podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W związku z tym odstąpiono od opracowania charakterystyki energetycznej i analizy wskaźników EP, EK oraz EU dla tego obiektu.

- **Uzasadnienie techniczne:**

Planowane zamierzenie budowlane obejmuje wyłącznie zewnętrzne prace remontowe, restauratorskie i konserwatorskie (naprawa elewacji, wymiana pokrycia dachowego, izolacja ścian fundamentowych). Roboty te mają charakter odtworzeniowy, nie stanowią przebudowy wpływającej na charakterystykę energetyczną w rozumieniu przepisów i nie obejmują ingerencji w wewnętrzne instalacje systemów ogrzewania, wentylacji, klimatyzacji, chłodzenia ani przygotowania ciepłej wody użytkowej.

ZAŁĄCZNIK NR 1

OŚWIADCZENIA

Na podstawie art. 34 ust. 3d, pkt. 3 oraz ust. 3e ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane

OŚWIADCZAM,

że projekt budowlany (techniczny) w zakresie **PRAC KONSERWATORSKICH I RESTAURATORSKICH PRZY ZABYTKU -OFICYNA DWORSKA W STAROŚCINIE** zlokalizowanego w Starościnie, przy ul. Opolskiej 5 na terenie działki nr ew. 131/13 został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

Branża Zakres opracowania	Imię nazwisko	Specjalność i nr posiadanych uprawnień	Data opracowania i podpis
Architektura: *Projektant*	mgr inż. arch. Katarzyna Kończyło-Widera	**Architektoniczna** **08/OPOKK/2009** uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	07.2026r.
Architektura: *Sprawdzający*	mgr inż. arch. Janusz Grochowski	**Architektoniczna** **145/85/UW** uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	07.2026r.
Konstrukcja: *Projektant*	mgr inż. Sławomir Pruchnik	**Konstrukcyjna** **K-220/02** uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	07.2026r.
Konstrukcja: *Sprawdzający*	mgr inż. Andrzej Dudek	**Konstrukcyjno-budowlana** **PDK/0165/PWOK/12** uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	07.2026r.
Sieci i instalacje elektryczne: *Projektant*	mgr inż. Piotr Palma	**Instalacje elektryczne** **176/DOŚ/15** uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	07.2026r.
Sieci i instalacje elektryczne: *Sprawdzający*	mgr inż. Tomasz Słapek	**Instalacje elektryczne** **7131-32/31PW/2000** uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	07.2026r.

Data:	07.2026r.