



KARTA TYTUŁOWA

OPRACOWANIE

Projekt budowlany zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego (spichlerza) na cele ośrodka konferencyjno-pobyтового wraz z częściową przebudową, rozbudową i remontem

OBIEKT

Budynek gospodarczy (spichlerz) na terenie Diecezjalnego Domu Rekolekcyjnego w Hartowcu, kategoria obiektu budowlanego - XIV

ADRES

Hartowiec 25, 13-220 Rybno, dz. nr 348

ZAMAWIAJĄCY

Diecezjalny Dom Rekolekcyjny w Hartowcu

BRANŻA	PROJEKTANT	SPRAWDZAJĄCY
Architektura	<p>dr inż. arch. Wiesław Kupść upr. bud. nr 1074/GD/83 w specjalności architektonicznej</p> <p>.....</p> <p><u>Współpraca:</u> mgr inż. arch. Róża Kupść upr. bud. nr 5888/GD/94..... mgr inż. arch. Anna Bogusławska..... inż. Łukasz Jaszcak..... lic. Angelika Zdanowska.....</p>	<p>mgr inż. arch. Tadeusz Miler upr. bud. nr WBPP-NB-7210/173/83 w specjalności architektonicznej</p> <p>.....</p>
Konstrukcje bud.	<p>mgr inż. Ludwik Matusiewicz upr. bud. nr 21/Gd/2002 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej</p> <p>.....</p>	<p>mgr inż. Adam Szymula upr. bud. nr 212/Gd/2002 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej</p> <p>.....</p>
Instalacje sanitarne	<p>Grażyna Smużyńska upr. nr POM/0235/POOS/11 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych</p> <p>.....</p>	<p>mgr inż. Jacek Korniak upr. bud. POM 0241/POOS/11 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych</p> <p>.....</p>
Instalacje elektryczne	<p>mgr inż. Arkadiusz Słowik upr. bud. nr POM/IE/0285/10 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych</p> <p>.....</p>	<p>mgr inż. Jerzy Kubacki upr. bud. nr POM/IE/5809/02 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych</p> <p>.....</p>

Data : kwiecień 2018 r.

Nr arch. : 722

Egz. : 1

OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH

Zgodnie z art. 20 ust 4. z ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane autorzy i sprawdzający oświadczają, że „Projekt budowlany zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego (spichlerza) na cele ośrodka konferencyjno-pobytowego wraz z częściową przebudową, rozbudową i remontem” w miejscowości Hartowiec, gm.Rybno na dz. nr 348 został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

BRANŻA	AUTOR	SPRAWDZAJĄCY
ARCHITEKTURA	dr inż. arch. Wiesław Kupść upr. bud. nr 1074/Gd/83	mgr inż. arch. Tadeusz Miler upr. bud. nr WBPP-NB-7210/173/83
KONSTRUKCJE	mgr inż. Ludwik Matusiewicz upr. nr 21/Gd/2002	mgr inż. Adam Szymula upr. nr 212/Gd/2002
INSTALACJE SANITARNE	Grażyna Smużyńska upr. nr POM/0235/POOS/11	mgr inż. Jacek Korniak upr. bud. POM 0241/POOS/11
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	mgr inż. Arkadiusz Słowik upr. bud. nr POM/IE/0285/10	mgr inż. Jerzy Kubacki upr. bud. nr POM/IE/5809/02

Data : kwiecień 2018

SPIS ZAWARTOŚCI

Projektu budowlanego zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego (spichlerza) na cele ośrodka konferencyjno-pobyтового wraz z częściową przebudową, rozbudową i remontem w miejscowości Hartowiec gm. Rybno na działce nr 348.

Część opisowa

1. Opis techniczny
2. Informacja do Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ)
3. Załączniki

Część rysunkowaZagospodarowanie terenu

ZT/1. Projekt zagospodarowania terenu	1:500
ZT/2. Plansza zbiorcza uzbrojenia terenu	1:500

Architektura

A/1. Rzut piwnicy	1:50
A/2. Rzut parteru	1:50
A/3. Rzut I piętra	1:50
A/4. Rzut poddasza	1:50
A/5. Rzut antresoli	1:50
A/6. Rzut dachu	1:50
A/7. Przekrój A-A	1:50
A/8. Przekrój B-B	1:50
A/9. Przekrój C-C	1:50
A/10. Elewacja południowa -kolorystyka	1:100
A/11. Elewacja północna -kolorystyka	1:100
A/12. Elewacja wschodnia -kolorystyka	1:100
A/13. Elewacja zachodnia -kolorystyka	1:100
A/14. Zestawienie stolarki okiennej	1:50
A/15. Zestawienie stolarki drzwiowej	1:50
A/16. Okno 01	1:10
A/17. Okno 02	1:10

Konstrukcje budowlane

K/1. Rzut fundamentów	1:100
K/2. Strop nad piwnicą	1:50
K/3. Strop nad parterem	1:50
K/4. Strop nad I piętrem	1:50
K/5. Więźba dachowa - strop nad poddaszem	1:50
K/6. Więźba dachowa	1:100
K/7. Klatka schodowa	1:50
K/8. Ściana wschodnia (oś 4)- remont i ściąg	1:50
K/9. Ściana południowa (oś D)- ściąg	1:50
K/10. Ściana północna (oś A)-ścąg	1:50
K/11. Ściana zachodnia (oś 1)-ścąg	1:100

Instalacje sanitarne – wod-kan

WK/1. Rzut piwnicy	1:100
WK/2. Rzut parteru	1:100
WK/3. Rzut I piętra	1:100
WK/4. Rzut poddasza	1:100
WK/5. Profil przyłącza wody	1:100
WK/6. Profil przyłącza kanalizacji sanitarnej	1:100/200
WK/7. Profil kanalizacji deszczowej_1	1:100/200
WK/8. Profil kanalizacji deszczowej_2	1:100/200
WK/9. Profil kanalizacji deszczowej_3	1:100/200
WK/10. Zbiornik bezodpływowy kanalizacji sanitarnej	1:50
WK/11. Zbiornik retencyjny wody deszczowej	1:50

Instalacje sanitarne – c.o.

CO/1. Rzut piwnicy	1:100
CO/2. Rzut parteru	1:100
CO/3. Rzut I piętra	1:100
CO/4. Rzut poddasza	1:100
CO/5. Rzut antresoli	1:100

Instalacje elektryczne

E/1. Rzut piwnicy	1:100
E/2. Rzut parteru	1:100
E/3. Rzut I piętra	1:100
E/4. Rzut poddasza	1:100
E/5. Rzut antresoli	1:100
E/6. Schemat tablicy piętrowej – piwnica	
E/7. Schemat tablicy piętrowej – parter	
E/8. Schemat tablicy piętrowej – piętro	
E/9. Schemat tablicy piętrowej – poddasze, antresola	
E/10. Schemat tablicy głównej – piwnica	

Inwentaryzacja budowlana

I/1. Rzut piwnicy	- stan istniejący	1:50
I/2. Rzut parteru	- stan istniejący	1:50
I/3. Rzut piętra	- stan istniejący	1:50
I/4. Rzut poddasza	- stan istniejący	1:50
I/5. Przekrój A-A	- stan istniejący	1:50
I/6. Przekrój A'-A'	- stan istniejący	1:50
I/7. Przekrój B-B	- stan istniejący	1:50
I/8. Przekrój B'-B'	- stan istniejący	1:50
I/9. Przekrój C-C	- stan istniejący	1:50
I/10. Elewacja południowa	- stan istniejący	1:100
I/11. Elewacja północna	- stan istniejący	1:100
I/12. Elewacja wsch., zach.	- stan istniejący	1:100
I/13. Wieżba dachowa.	- stan istniejący	1:100

ZESTAWIENIE ZAŁĄCZNIKÓW

I Załączniki merytoryczne

- | | |
|--|-----------------|
| 1.1. Decyzja o warunkach zabudowy nr 59/2012 z dnia 06.05.2012r.
wydanej przez wójta gminy Rybno, | –ZAŁ.1.1 |
| 1.2. Zalecenia konserwatorskie wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony
Zabytków w Olsztynie nr IZNR.5183.743.2012.2013.ks z dnia 25.03.2013r. | –ZAŁ.1.2 |
| 1.3. Zalecenia konserwatorskie wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony
Zabytków w Olsztynie nr IZNR.5183.46.2017.ak z dnia 15.02.2017r. | –ZAŁ.1.3 |
| 1.4. Decyzja w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków
wydana przez Urząd Wojewódzki w Ciechanowie
Wydział Kultury i Sztuki dnia 8.10.1981r. | –ZAŁ.1.4 |
| 1.5. Opinia geotechniczna wykonana przez firmę Geoxx. Sp. z o.o. Sp.k. 10-079
Olsztyn, ul. Szarych Szeregów 11 w sierpniu 2017r. | –ZAŁ.1.5 |
| 1.6. Badania architektoniczne wykonane przez dr inż. arch. Wiesława Kupścia
w lipcu 2017 r. | –ZAŁ.1.6 |

II Uzgodnienia projektowe

- | | |
|--|-----------------|
| 2.1. Uzgodnienie rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. | –ZAŁ.2.1 |
| 2.2. Uzgodnienie rzeczoznawcy do spraw higieniczno-sanitarnych. | –ZAŁ.2.2 |
| 2.3. Uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie | –ZAŁ.2.3 |
| 2.4. Uzgodnienie | |

III Załączniki formalne - projektanci

- | | |
|---|-----------------|
| 3.1. Uprawnienia budowlane dr inż. arch. Wiesława Kupścia | –ZAŁ.3.1 |
| 3.2. Uprawnienia konserwatorskie dr inż. arch. Wiesława Kupścia | –ZAŁ.3.2 |
| 3.3. Zaświadczenie z izby architektów dr inż. arch. Wiesława Kupścia | –ZAŁ.3.3 |
| 3.4. Uprawnienia budowlane mgr inż. Ludwika Matusiewicza | –ZAŁ.3.4 |
| 3.5. Zaświadczenie z izby inżynierów bud. mgr inż. Ludwika Matusiewicza | –ZAŁ.3.5 |
| 3.6. Uprawnienia budowlane mgr inż. Grażyny Smużyńskiej | –ZAŁ.3.6 |
| 3.7. Zaświadczenie z izby inżynierów mgr inż. Grażyny Smużyńskiej | –ZAŁ.3.7 |
| 3.8. Uprawnienia budowlane mgr inż. Arkadiusza Słowika | –ZAŁ.3.8 |
| 3.9. Zaświadczenie z izby inżynierów mgr inż. Arkadiusza Słowika | –ZAŁ.3.9 |

IV Załączniki formalne- sprawdzający.

- | | |
|--|-----------------|
| 4.1. Uprawnienia budowlane mgr inż. arch. Tadeusza Milera | –ZAŁ.4.1 |
| 4.2. Zaświadczenie z izby architektów mgr inż. arch. Tadeusza Milera | –ZAŁ.4.2 |
| 4.3. Uprawnienia budowlane mgr inż. Adama Szymuli | –ZAŁ.4.3 |
| 4.4. Zaświadczenie z izby inżynierów bud. mgr inż. Adama Szymuli | –ZAŁ.4.4 |
| 4.5. Uprawnienia budowlane mgr inż. Jacka Korniaka | –ZAŁ.4.5 |
| 4.6. Zaświadczenie z izby mgr inż. Jacka Korniaka | –ZAŁ.4.6 |
| 4.7. Uprawnienia budowlane mgr inż. Jerzego Kubackiego | –ZAŁ.4.7 |
| 4.8. Zaświadczenie z izby mgr inż. Jerzego Kubackiego | –ZAŁ.4.8 |

do projektu budowlanego zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego (spichlerza) na cele ośrodka konferencyjno-pobyтового wraz z częściową przebudową, rozbudową i remontem w miejscowości Hartowiec gm. Rybno na działce nr 348

Spis treści

1. Wstęp
 - 1.1 Przedmiot opracowania
 - 1.2 Podstawa formalna opracowania
 - 1.3 Zakres opracowania
2. Opis stanu istniejącego
 - 2.1 Zagospodarowanie terenu
 - 2.2 Budynek spichlerza
3. Założenia programowe
 - 3.1 Zmiana sposobu użytkowania
 - 3.2 Zakres przebudowy
 - 3.3 Zakres rozbudowy
 - 3.4 Zakres remontu
 - 3.5 Roboty rozbiórkowe
4. Projekt zagospodarowania terenu
 - 4.1 Położenie i powierzchnia działki
 - 4.2 Warunki geologiczne
 - 4.3 Projektowane zagospodarowanie działki
 - 4.4 Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
 - 4.5 Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
 - 4.6 Park dworski, projektowane zazielenienie
 - 4.7 Dojazd i miejsca postojowe
 - 4.8 Plac przed spichlerzem i dojścia piesze
 - 4.9 Obiekty i sieci infrastruktury technicznej
 - 4.9.1 Zewnętrzna instalacja wody
 - 4.9.2 Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej
 - 4.9.3 Instalacja kanalizacji deszczowej
 - 4.9.4 Zewnętrzna instalacja elektryczna
 - 4.10 Śmietnik
 - 4.11 Bilans terenu
5. Projekt adaptacji, przebudowy i rozbudowy spichlerza
 - 5.1 Rozwiązania materiałowe
 - 5.2 Kolorystyka
 - 5.3 Rozbudowa
 - 5.4 Przebudowa i adaptacja piwnic
 - 5.5 Przebudowa i adaptacja parteru
 - 5.6 Przebudowa i adaptacja piętra
 - 5.7 Przebudowa i adaptacja poddasza
 - 5.8 Uciążliwość obiektu dla otoczenia – obszar oddziaływania obiektu
 - 5.9 Wskaźniki techniczne budynku
6. Program użytkowy obiektu
 - 6.1 Sala szkoleniowo-konferencyjna
 - 6.2 Hol recepcyjny
 - 6.3 Barek kawowy
 - 6.4 Sanitariaty
 - 6.5 Pokoje gościnne
 - 6.6 Pomieszczenia gospodarcze
7. Dostęp dla osób niepełnosprawnych
 - 7.1 Pochylnia

- 7.2 Podnośnik schodowy
- 7.3 Wc dla osoby niepełnosprawnej
- 7.4 Pokój dla osoby niepełnosprawnej
- 8. Ochrona konserwatorska-remont obiektu
 - 8.1 Kwalifikacja spichlerza jako obiektu chronionego
 - 8.2 Założenia ochrony konserwatorskiej
 - 8.3 Rozbiórka współczesnych dobudówek
 - 8.4 Naprawa więźby dachowej
 - 8.5 Zabezpieczenie konstrukcji obiektu
 - 8.5.1 Zabezpieczenie murów - ściami
 - 8.5.2 Zabezpieczenie p.poż. i przeciw korozji biologicznej konstrukcji drewnianej
 - 8.6 Zabezpieczenie przeciwwigociowe i przeciwwodne
 - 8.7 Renowacja stolarki okiennej i drzwiowej
 - 8.8 Dobudowa werandy w aspekcie ochrony bryły budynku (niezakłócającej historycznego widoku)
- 9. Charakterystyka energetyczna obiektu
- 10. Zagadnienia ochrony przeciwpożarowej
 - 10.1. Informacje o powierzchni, wysokości i liczbie kondygnacji
 - 10.2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego
 - 10.3. Kategoria zagrożenia ludzi
 - 10.4. Obciążenie ogniowe
 - 10.5. Zagrożenie wybuchem
 - 10.6. Klasa odporności pożarowej budynku
 - 10.7. Podział na strefy pożarowe
 - 10.8. Odległość od obiektów sąsiednich
 - 10.9. Ewakuacja
 - 10.10. Zabezpieczenie p. pożarowe instalacji
 - 10.11. Dobór urządzeń p. pożarowych
 - 10.12. Informacja o wyposażeniu w gaśnice
 - 10.13. Droga pożarowa
- 11. Uwagi końcowe
 - 11.1 Atesty materiałowe
 - 11.2 Zagadnienia BHP
- 12. Konstrukcje budowlane
 - 12.1 Ogólna charakterystyka rozwiązań konstrukcyjnych
 - 12.2 Warunki geologiczne posadowienia obiektu, kategoria geotechniczna obiektu
 - 12.3 Fundamenty
 - 12.4 Ściany nośne
 - 12.5 Stropy
 - 12.6 Konstrukcja dachu
 - 12.7 Klatka schodowa
- 13. Instalacje sanitarne
 - 13.1 Instalacja kanalizacji deszczowej
 - 13.2 Instalacja wody zimnej
 - 13.3 Instalacja wody ciepłej
 - 13.4 Instalacja kanalizacji sanitarnej
 - 13.5 Instalacje C.O
 - 13.6 Wentylacja grawitacyjna i mechaniczna
- 14. Instalacje elektryczne
 - 14.1 Przyłącze elektryczne n.n.
 - 14.2 Układ zasilania – charakterystyka ogólna
 - 14.3 Instalacje elektryczne
 - 14.4 Oświetlenie ewakuacyjne
 - 14.5 Połączenia wyrównawcze

- 14.6 Ochrona przeciwprzepięciowa
- 14.7 Ochrona przeciwporażeniowa
- 14.8 Instalacja odgromowa
- 14.9 Instalacja zabezpieczeń przeciwpożarowych
- 14.10 Bilans energii elektrycznej
- 14.11 Uwagi końcowe

15. Informacja do planu BIOZ

- 15.1 Zakres robót i kolejność robót zamierzenia budowlanego
- 15.2 Wykaz istniejących obiektów budowlanych
- 15.3 Wskazanie elementów zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi
- 15.4 Wskazanie przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robot budowlanych, określenie skali i rodzaju zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia
- 15.5 Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robot szczególnie niebezpiecznych
- 15.6 Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia, w tym zapewniających bezpieczną komunikację i ewakuację.

16. Załączniki (według zestawienia)

1. Wstęp

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego (spichlerza) na cele ośrodka konferencyjno-pobyтового wraz z częściową przebudową, rozbudową i remontem w miejscowości Hartowiec gm. Rybno na działce nr 348.



Fot.1 Spichlerz w Hartowcu gm. Rybno – stan istniejący.

1.2 Podstawa formalna opracowania

Opracowanie wykonano na podstawie:

- Zlecenia Inwestora – Dyrektora Diecezjalnego Domu Rekolekcyjnego w Hartowcu,
- Decyzji o warunkach zabudowy nr 59/2012 z dnia 06.05.2012r. wydanej przez wójta gminy Rybno,
- Decyzji w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków wydanej przez Urząd Wojewódzki w Ciechanowie Wydział Kultury i Sztuki dnia 8.10.1981r.
- Zaleceń konserwatorskich wydanych przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie nr IZNR.5183.743.2012.2013.ks z dnia 25.03.2013r.
- Zaleceń konserwatorskich wydanych przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie nr IZNR.5183.46.2017.ak z dnia 15.02.2017r.

- Mapy do celów projektowych w skali 1:500,
- rysunków inwentaryzacyjnych w skali 1:50 dostarczonych przez Inwestora,
- inwentaryzacji i fotografii wykonanych przez pracownię Pro Arte sp. z o.o. w 2017r.
- Programu Prac Konserwatorskich wykonanych przez pracownię Pro Arte sp. z o.o.
- Dokumentacji z badań konserwatorskich wykonanych pod kierunkiem dr inż. arch. Wiesława Kupścia w 2017 r.
- Badań warunków gruntowo – wodnych wykonanych w sierpniu 2017r przez Geoxx. Sp. z o.o. Sp.k. 10-079 Olsztyn, ul. Szarych Szeregów 11.

1.3 Zakres opracowania

W zakresie opracowania ujęto:

- część opisową dot. zagospodarowania terenu oraz projektu budowlanego, wielobranżowego,
- załączniki (wg spisu s.5),
- informacje do planu BIOZ wielobranżowego,
- wyciąg z badań gruntowno – wodnych,
- charakterystykę energetyczną budynku,
- część rysunkową w skali 1:500, 1:100 i 1:50 dot. zagospodarowania terenu oraz projektu budowlanego, wielobranżowego .

Diecezjalny Dom Rekolekcyjny w Hartowcu zlokalizowany jest na działce nr 348. Działka obejmuje duży obszar, na którym w części północno-zachodniej znajdują się budynki dawnego założenia dworsko-parkowego. Pozostałą część po stronie południowo-wschodniej zajmuje las. W zakresie opracowania ujęto część terenu związanego z Domem Rekolekcyjnym, obejmującego teren dawnego dworu, spichlerza, garażu dobudowanego do spichlerza oraz fundamentu, będącego prawdopodobnie pozostałością dawnej letniej rezydencji Biskupów Chełmińskich.

Obszar stanowi pozostałość dawnego majątku ziemskiego, w skład którego wchodziły zabudowania dworskie oraz zespół folwarczny. Po wojnie majątek został podzielony na odrębne działki. Zespół folwarczny został w znacznym stopniu przekształcony. Część związana z dawnym dworem tj. część rezydencjonalna w okresie powojennym została zaadaptowana na szkołę. Obecnie pełni funkcję Diecezjalnego Domu Rekolekcyjnego podległego Diecezji Toruńskiej.

Zagospodarowanie terenu nosi ślady znacznej dewastacji. Dawny majdan dworski został przedzielony płotem na dwie części. Przez część związaną z dawnym dworem przebiega napowietrzna linia elektryczna. W sąsiedztwie budynku usytuowane są słupy trakcyjne. Do szczątkowo zachowanych pozostałości dawnego parku dosadzono różnego rodzaju współczesne drzewa i krzewy (świerki, tuje) zacierając charakter dawnego założenia parkowo-ogrodowego. Zachowała się w pierwotnym kształcie aleja dojazdowa od strony wsi określana jako „aleja kasztanowa”. Ze względu na stan zachowania została ona wpisana wraz z działką dawnego dworu do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie (decyzja z dnia 08.10.2017-znak:KL.III.5340-5/81). Cechą charakterystyczną alei jest znaczne pochylenie terenu wynikające z wyniesienia znacznie ponad okoliczne parcele i poziom jeziora Hartowieckiego. Z wyniesienia terenu wynika duży walor jakim jest powiązanie krajobrazowe i widokowe z jeziorem, terenem łąk i lasu.

2.2 Budynek spichlerza

Budynek spichlerza usytuowany jest przy wjeździe na teren dawnego dworu. Wykonano go dużym nakładem i starannością. Posiada sklepione kolebkowo piwnice wykonane z cegły, kondygnację przyziemia, piętra i poddasza. Ściany zewnętrzne są murowane z cegły gr. 64, 51, 38 i 25cm. Obecnie ściany pokryte są tynkiem, oryginalnie w elewacji widoczna była cegła. Powyżej stropu nad piwnicą obiekt posiada konstrukcję drewnianą. Stropy nad parterem i nad piętrem złożone są z wielkogabarytowych drewnianych belek. Belki wspierają się na płatwiach. Płatwie oparto na słupach z ukośnymi mieczami. Co jest charakterystyczne to występowanie mieczy na kierunku podłużnym i poprzecznym. Jest to dość rzadki przypadek gdzie ze słupa wyprowadzone są cztery miecze. Stan techniczny konstrukcji wykazuje znaczne ślady dewastacji. Są miejsca, gdzie belki stropowe zostały wycięte. W wielu miejscach występuje korozja biologiczna oraz pęknięcia ścian. Ogólnie stan techniczny obiektu nosi ślady znacznego wyeksploatowania. W 2017 roku za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wykonano badania architektoniczne obiektu zabytkowego, co pozwoliło na odkrycie wielu szczegółów dotyczących fundamentowania, posadzek, ścian zewnętrznych i konstrukcji drewnianej.



Fot.2 Strop nad I piętrzem z charakterystycznym dwukierunkowym układem mieczy.

3. Założenia programowe

3.1 Zmiana sposobu użytkowania

Obiekt w dawnych latach służył jako magazyn zboża. Zboże w workach przechowywane było w piwnicy, na parterze, na piętrze i na poddaszu (4 kondygnacje). W ramach programu adaptacji zabudowań dawnego założenia dworsko-parkowego na Diecezjalny Dom Rekolekcyjny projektuje się przystosowanie obiektu na cele ośrodka konferencyjno-pobyтового. Obiekt w drodze przebudowy i remontu ma pełnić funkcję obiektu dziennego pobytu z możliwością noclegu.

3.2 Zakres przebudowy

Zakres przebudowy budynku dawnego spichlerza wiąże się ze zmianą funkcji obiektu. Funkcja ośrodka konferencyjno-pobyтового wymaga utworzenia pomieszczenia, w którym mogły być prowadzone zajęcia w grupach do 50 osób. Ze względu na zachowaną strukturę przestrzenną i konstrukcję budynku salę konferencyjną projektuje się w pomieszczeniu dawnej wozowni w przyziemiu. Dawne pomieszczenie wozowni jako przyległe do holu wejściowego znakomicie odpowiada adaptacji na salę szkoleniową. Decydujące jest tu zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego użytkowników i obiektu, a także możliwość zapewnienia odpowiedniej wysokości pomieszczenia i możliwość powiększenia powierzchni użytkowej poprzez dobudowę werandy. Piętro i poddasze projektuje się zaadaptować na pokoje gościnne jako zaplecze dla ośrodka konferencyjno-pobyтового. Na kondygnacji poddaszowej przewiduje się wydzielenie antresoli z dodatkową powierzchnią mieszkalną. W obiekcie powstanie 9 pokoi mieszkalnych z łazienkami. Bezpieczeństwo użytkowania wymaga zapewnienia odpowiednich warunków dojścia na kondygnacje jak i bezpieczeństwa ewakuacji tym samym bezpieczeństwa ewakuacji.

Obecne schody drabiniaste ażurowe znajdują się w złym stanie technicznym i w żadnym stopniu nie nadają się jako droga dojścia i ewakuacji. Niezbędne jest wykonanie schodów w formie klatki schodowej łączącej kondygnacje.



Fot. 3 Schody drabiniaste w stanie zagrażającym bezpieczeństwu użytkowania.

3.3 Zakres rozbudowy

Projektuje się dobudowę przeszklonej werandy do elewacji wschodniej budynku, jako rozbudowę sali konferencyjnej w przyziemiu. Decydujące jest tu nie tylko połączenie z holem wejściowym, ale z terenem wokół budynku, a także łatwy dostęp do barku i węzła sanitarnego w kondygnacji piwnicznej. Obecna wozownia posiada około 10 m głębokości. Szerokość wynosi około 3,7 m. Jest to zbyt mało aby można było zaadoptować wozownię na salę szkoleniową. Projekt przewiduje rozbudowę wozowni o werandę. Weranda powiększy szerokość pomieszczenia do prawie 7m. Sama weranda posiadać będzie 2,8 m szerokości i 5,0 długości. Po połączeniu z wozownią sala szkoleniowa uzyska 7m szerokości i 10 m długości. Atrakcją tego pomieszczenia oprócz wielkości będzie nasłonecznienie. Dobudowa przeszklonej werandy pod względem widokowym nie będzie przesłaniać bryły budynku dawnego spichlerza. Wycięcie otworu w ścianie szczytowej między dawną wozownią i werandą nie osłabi konstrukcji budynku, przeciwnie jako element programowy adaptacji wpisuje się w ogólną problematykę wzmocnienia układu konstrukcyjnego obiektu.

3.4 Zakres remontu

Pierwszy etap remontu obejmujący wymianę pokrycia dachowego został wykonany w 2015 roku. Był to bardzo ważny etap ze względu na zabezpieczenie obiektu przed wpływem warunków atmosferycznych. Wieloletnie narażenie obiektu na zawilgocenie ze względu na nieszczelność dachu lub podsiąkanie wilgoci gruntowej prowadziło do destrukcji obiektu.

W programie remontu przewiduje się wymianę zniszczonych części konstrukcji drewnianej: belek stropowych, podciągów, a także elementów więźby dachowej, wzmocnienie belek stropowych oraz zabezpieczenie całej struktury drewnianej przed owadami, korozją biologiczną oraz zabezpieczenie elementów drewnianych przed działaniem ognia. Poważnym problemem są spękane ściany zewnętrzne. Program remontu uwzględnia „scalenie” obiektu pod względem konstrukcyjnym. Niezbędne jest nałożenie ściągów jako substytutu wieńców w układzie obwodowym poprzecznym i podłużnym na wszystkich kondygnacjach. Ponadto na lokalne pęknięcia należy nałożyć odpowiednie klamry. Elementy wzmocnienia konstrukcyjnego należy prowadzić w bruzdach tak, aby nie były widoczne w elewacji obiektu. Charakterystyka pęknięć wskazywać może na nierówną pracę statyczną obiektu lub też brak właściwej odporności kamiennych podwalin na naprężenia pochodzące od obciążeń użytkowych. W programie remontu należy uwzględnić wykonanie wzmocnienia ław fundamentowych przez ich podbicie i oparcie na podbudowie żelbetowej. Można zauważyć, że remont jest tu warunkiem przetrwania obiektu, gdyż w dalszym ciągu, pomimo wykonanego remontu dachu, trwa destrukcja ścian oraz elementów konstrukcji drewnianej wewnątrz obiektu.

3.5 Roboty rozbiórkowe

W zakresie robót rozbiórkowych przewiduje się rozebranie garażu dobudowanego do spichlerza od strony północno-wschodniej. Garaż jest obiektem jednokondygnacyjnym, murowanym, z dachem jednospadowym, krytym papą. W elewacji południowo-wschodniej znajduje się brama garażowa oraz okno. Ściana szczytowa usytuowana jest na granicy działki. Powierzchnia zabudowy garażu wynosi 36m^2 . Kubatura garażu wynosi ok. 108m^3 .

Od strony południowo-wschodniej tj. głównej elewacji obiektu znajduje się dobudówka z bloków gazobetonowych nad zejściem do piwnicy. Wokół dobudówki powstaje obszar zawilgocenia muru obiektu. Przewiduje się rozebranie również tej przybudówki. Projekt zakłada rozebranie z odtworzeniem schodków zewnętrznych wejściowych na poziom parteru, drewnianych schodów wewnętrznych oraz omówionej wyżej części ściany szczytowej wozowni. Przewiduje się ponadto wymianę całej stolarki jako nieoryginalnej i w złym stanie technicznym w zakresie bramy wozowni drzwi na parter, drzwi do piwnicy oraz okien na poziomie parteru, I piętra i poddasza.

4. Projekt zagospodarowania terenu

4.1 Położenie i powierzchnia działki

Działka nr 348 w Hartowcu, gm. Rybno, położona jest nad brzegiem jeziora Hartowieckiego. Powierzchnia działki wynosi 3,2720ha, ukształtowana jest tarasowo ze spadkiem w kierunku jeziora. Przedmiotem niniejszego opracowania jest północno-zachodnia część działki o powierzchni 1.655m² związana z projektowaną adaptacją i przebudową budynku spichlerza.

4.2 Warunki geologiczne

Opinia geotechniczna wykonana przez firmę GEOXX sp. z o.o. z Olsztyna w sierpniu 2017r. stwierdza, że warunki gruntowo-wodne na terenie działki nr 348 w Hartowcu są proste. Kategoria geotechniczna przedsięwzięcia – I.

Grunty na obszarze planowanej inwestycji zaliczono do dwóch warstw geologicznych:

- warstwa geotechniczna I – holocenne nasypy niekontrolowane (piaski drobnoziarniste humusowe $I_D=0,40$, piaski średnioziarniste $I_D=0,40$, pospółki $I_D=0,40$, piaski gliniaste $I_L=0,20$),
- warstwa geotechniczna II – plejstocenne morenowe grunty niespoiste (piaski drobnoziarniste $I_D=0,60$, piaski gruboziarniste $I_D=0,50$, żwiry $I_D=0,50$, gliny piaszczyste $I_L=0,10$).

Nie stwierdzono występowania wody gruntowej do głębokości 5m.

4.3 Projektowane zagospodarowanie działki

Projekt zagospodarowania działki nr 348 w zakresie objętym opracowaniem obejmuje dobudowę przeszklonej werandy do budynku dawnego spichlerza, budowę drogi pieszo-jezdnej spełniającej rolę drogi pożarowej, budowę miejsc parkingowych o nawierzchni półprzepuszczalnej, placu przed spichlerzem oraz dojść pieszych. Projekt zakłada także wykonanie nowych nasadzeń zieleni wydzielającej na granicy działki oraz nasadzeń zieleni ozdobnej. Projektowane zagospodarowanie terenu działki pokazano na rysunku Nr ZT/1.

4.4 Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Działka nr 348 znajduje się na terenie Hartowieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy o ochronie przyrody zgodnie z ustawą o ochronie przyrody i Rozporządzeniem Nr 42 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23.04.2008r.

4.5 Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Park dworski w Hartowcu na działce nr 348 wraz z aleją kasztanową na działce nr 306 został wpisany do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie dnia 8.10.1981r. (znak KL.III.5340-5/81) pod numerem 278. Ochronie konserwatorskiej podlega tu zabytkowy drzewostan oraz elementy kompozycji krajobrazowej. Prawnej ochronie konserwatorskiej podlega także budynek dawnego spichlerza usytuowany na terenie parku.

4.6 Park podworski, projektowane zazielenienie

Ze względu na ochronę konserwatorską parku podworskiego, projektuje się zachowanie wszystkich jego chronionych elementów tzn. zabytkowego drzewostanu i elementów kompozycji krajobrazowej (osie dojść, punkty widokowe, tarasowe ukształtowanie terenu). Projektowane zazielenienie dotyczy terenu dawnego majdanu, gdzie znajdować się będzie ogród. Kompozycja ogrodu opierać się będzie na osi łączącej dwór z jeziorem i z częścią folwarczną oraz na osi dojazdu, czyli zabytkowej alei kasztanowej. Ważną rolę pełni szpaler zieleni na granicy północno-wschodniej. Pomimo, że jest elementem niehistorycznym, to służy wydzieleniu od szpecących krajobraz urządzeń przemysłowych usytuowanych na sąsiedniej działce.

4.7 Dojazd i miejsca postojowe

Dojazd do działki nr 348 zapewniony jest z drogi gminnej na działce nr 306. Droga ta jako aleja kasztanowa wpisana jest do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego. Projektuje się utrzymanie tej drogi i jej rekonstrukcję na przedłużeniu na działce nr 348 do wjazdu na parking z likwidacją asfaltowej nawierzchni i odtworzeniem brukowej. Droga ta służyć ma jako dojazd do obiektu oraz jako droga pożarowa.

Na wjeździe w sąsiedztwie bramy proponuje się usytuowanie stanowisk postojowych dla samochodów uczestników konferencji. Z warunków terenowych wynika możliwość uzyskania 9 stanowisk, w tym jednego dla osoby niepełnosprawnej. Parking ze względu na ochronę krajobrazu zabytkowego należy wydzielić szpalerami zieleni. Układ stanowisk postojowych uwzględnia istniejące zabytkowe drzewa dawnego zespołu dworsko-parkowego. Projektuje się nawierzchnię stanowisk parkingowych z kostki betonowej ażurowej z nawierzchnią trawiastą.

4.8 Plac przed spichlerzem i dojścia piesze

Plac przed spichlerzem jest miejscem o specyficznym charakterze. Jest miejscem dobrze nasłonecznionym, osłoniętym od wiatrów, ma bezpośrednią styczność z historycznym otoczeniem. Przy sali konferencyjnej od strony wschodniej projektuje się obniżenie terenu i utworzenie placu na poziomie podłogi sali. Na placu prowadzi się schody terenowe oraz pochylnia dla osób niepełnosprawnych. Na placu przy sali konferencyjnej przewiduje się utwardzenie nawierzchni kostką brukową.

Projekt zakłada wykonanie dojść pieszych do budynku spichlerza w ramach zakresu opracowania pokazanego na rys. nr ZT/1. Wykonanie ścieżek w ramach rekonstrukcji osi głównej założenia ujęte zostanie w innym opracowaniu.

4.9 Obiekty i sieci infrastruktury technicznej

4.9.1 Zewnętrzna instalacja wody

Na działce nr 348 istnieje przyłącze wody DN40 doprowadzone z zasuwy na zakończeniu odcinka sieci wodociągowej DN90 na działce nr 335/3 do budynku plebanii. Projektowaną zewnętrzną instalację wody zasilającą budynek dawnego spichlerza prowadzi się od istniejącego przyłącza DN40 wzdłuż granicy północno zachodniej. W piwnicy budynku d. spichlerza projektuje się wodomierz sprzężony z zaworem antyskażeniowym.

4.9.2 Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej

Obecnie ani na terenie działki nr 348 ani na terenie działek sąsiednich nie istnieje kanalizacja sanitarne. Ścieki z budynku plebanii odprowadzane są do zbiornika bezodpływowego usytuowanego na działce nr 348. W 2016r. wykonany został projekt gminnej sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing 160$, która doprowadzona będzie na działce drogowej nr 306 i na działce nr 348 do budynku plebanii. Projekt adaptacji budynku dawnego spichlerza na budynek zakwaterowania obejmuje wykonanie podłączenia tego obiektu do gminnej sieci poprzez studnię usytuowaną na działce nr 348. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej projektuje się rozwiązanie doraźne w formie zbiornika bezodpływowego o pojemności 10m^3 , usytuowanego w odległości 15m od budynku spichlerza i plebanii oraz 7,5 m od granicy działki.

4.9.3 Instalacja kanalizacji deszczowej

Na terenie działki nr 348 nie istnieje instalacja kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z budynków plebanii i dawnego spichlerza odprowadzane są powierzchniowo. W ramach

inwestycji projektuje się zbiornik retencyjny z pompą na wodę opadową z dachu spichlerza i projektowanego parkingu usytuowany przy granicy południowej działki. Woda z parkingu będzie oczyszczana w studni wyposażonej w separator lamelowy. Wszystkie studnie kanalizacji deszczowej będą posiadały osadniki o głębokości 50cm. Retencjonowana woda opadowa będzie wykorzystywana do podlewania ogrodu.

4.9.4 Zewnętrzna instalacja elektryczna

Projektuje się zaopatrzenie budynku spichlerza w energię elektryczną z istniejącej szafy na złącze kablowe (ZK) usytuowanej na granicy działki 348 i działki drogowej nr 306. Istniejące przyłącze napowietrzne z budynku plebanii należy zdemontować.

4.10 Śmietnik

Miejsce gromadzenia odpadków stałych znajduje się na działce nr 348 w odległości 3,1m od granicy północno-zachodniej w sąsiedztwie wjazdu na działkę i w odległości większej niż 10m od okien budynków przeznaczonych na pobyt ludzi.

4.11 Bilans terenu

Powierzchnia działki nr 348 wynosi 3,2720ha.

Przedmiotem bilansu jest część działki nr 348 związana z projektowaną adaptacją i rozbudową budynku dawnego spichlerza o powierzchni 1.655m².

Bilans terenu w zakresie opracowania:

Pow.zabudowy istn. budynku spichlerza	-	140,53m ²
Pow.zabudowy proj. dobudowy	-	18,60m ²
droga dojazdowa	-	408,96m ²
miejsca postojowe	-	118,00m ²
chodniki	-	98,34m ²
plac przed dobudową (taras)	-	70,17m ²
<u>zielen</u>	-	<u>800,40m²</u>
razem	-	1.655,00m ²

5. Projekt adaptacji, przebudowy i rozbudowy spichlerza

5.1 Rozwiązania materiałowe

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie z dnia 15.02.2017r. „niedopuszczalne jest stosowanie ahistorycznych materiałów budowlanych, a nowe elementy wyposażenia i aranżacji wnętrza, muszą się harmonizować z historycznymi elementami i stanowić dla nich uzupełnienie”.

Projektuje się zachowanie i ochronę istniejącej struktury budynku, zarówno murowanych ścian i stropu nad piwnicą, jak i konstrukcji drewnianej stropów nad parterem i piętrem oraz wieży dachowej. Zachowuje się także pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej. Elementem nowo-projektowanym jest klatka schodowa, niezbędna ze względów użytkowych i bezpieczeństwa ludzi (zapewnienie właściwych warunków ewakuacji), wydzielona od struktury istniejącego budynku ścianami murowanymi gr.25cm. Projektuje się także wymianę istniejącej stolarki okiennej, będącej w złym stanie technicznym, na nową drewnianą wykonaną na wzór istniejącej. W aranżacji wnętrz przewiduje się utrzymanie ekspozycji wątków ściennych (cegła, kamień) i stropowych (łuki ceglane, drewniane podciagi, belki stropowe itp.) eksponujących charakter starego spichlerza. Podłogi drewniane, w pomieszczeniach mokrych z terakoty, na ciągach komunikacyjnych z gresu, w sali konferencyjnej z płyt kamiennych.

5.2 Kolorystyka

Projektuje się następujące rozwiązania kolorystyczne:

- ściany murowane – kolor S1005-Y20R według kolornika NCS
- stolarka okienna i drzwiowa - kolor S5030-Y50R według kolornika NCS
- rynny i rury spustowe – kolor S5030-Y50R według kolornika NCS.
- dach – istniejąca dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym.

5.3 Rozbudowa

Projektuje się dobudowę werandy do elewacji wschodniej budynku, w miejscu istniejącego garażu przeznaczonego do rozbiórki. Weranda w formie przeszklonego ryzalitu powiększającego salę konferencyjną, posiadać będzie 14,35m² powierzchni użytkowej i 18,6m² powierzchni zabudowy.

5.4 Przebudowa i adaptacja piwnic

Przebudowa piwnic wiąże się z adaptacją na barek kawowy i toalety i polega na wykonaniu ścianek działowych murowanych wydzielających poszczególne pomieszczenia, wykonaniu instalacji oraz aranżacji wnętrz. Konieczne jest także wykonanie wydzielonej klatki schodowej łączącej piwnicę z wyższymi kondygnacjami i będącej jedyną drogą ewakuacyjną z poziomu piwnicy. W związku z tym na powierzchni ok. 10m² projektuje się rozbiórkę istniejącego stropu ceglanego.

5.5 Przebudowa i adaptacja parteru

Przebudowa parteru obejmuje wykonanie ścianek działowych wydzielających pomieszczenia, wykonanie przekuć w ścianach istniejących (w ścianie wewnętrznej, w ścianie północnej i wschodniej), obciążenie podłogi w dawnej wozowni oraz wykonanie instalacji i aranżacji wnętrz, a także częściową przebudowę stropu nad parterem w związku z koniecznością wykonania wewnętrznej klatki schodowej. Projektowana przebudowa związana jest z adaptacją parteru na hol recepcyjny, wc dla osób niepełnosprawnych, pokój z łazienką oraz z adaptacją wozowni na salę konferencyjną.

5.6 Przebudowa i adaptacja piętra

Przebudowa piętra związana jest z adaptacją na pokoje gościnne z łazienkami. Projektowane ścianki działowe wykonać jako lekkie gipsowo-kartonowe z konstrukcją drewnianą. Dodatkowo projektuje się częściową przebudowę stropu nad piętrem związaną z wykonaniem klatki schodowej wydzielonej ścianami murowanymi gr.25cm.

5.7 Przebudowa i adaptacja poddasza

Przebudowa poddasza związana jest z adaptacją na pokoje gościnne z łazienkami. Ścianki działowe projektuje się jako gipsowo-kartonowe z konstrukcją drewnianą. Projektuje się wydzielenie z przestrzeni poddasza antresoli podzielonej na trzy oddzielne pokoje.

5.8 Uciążliwość obiektu dla otoczenia – obszar oddziaływania obiektu

Zgodnie z art.20 pkt.1 ppkt.1c pb o wymogu określenia obszaru oddziaływania obiektu stwierdza się, że obiekt nie będzie emitować hałasu oraz nie będzie emitować zanieczyszczeń powietrznych (tj. nie przewiduje się wykonania kotłowni na paliwo stałe).

Obszarem oddziaływania przedmiotowej inwestycji jest działka nr 348. Obszar oddziaływania inwestycji nie wykracza poza teren własnej działki.

5.9 Wskaźniki techniczne budynku

Powierzchnia zabudowy

-	powierzchnia zabudowy istn. budynku spichlerza	-	140,53m ²
-	<u>powierzchnia zabudowy projektowanej dobudowy</u>	-	<u>19,80m²</u>
	razem	-	160,33m ²

Powierzchnia użytkowa

-	powierzchnia użytkowa istn. budynku spichlerza:		
-	piwnica	-	59,24m ²
-	parter	-	108,36m ²
-	piętro	-	108,03m ²
-	poddasze	-	64,88m ²
-	antresola	-	10,68m ²
-	<u>powierzchnia użytkowa projektowanej dobudowy</u>	-	<u>14,34m²</u>
	razem	-	365,53m ²

Kubatura

-	kubatura istn.budynku spichlerza	-	3575m ³
-	<u>kubatura projektowanej dobudowy</u>	-	<u>959m³</u>
	razem	-	4534m ³

6. Program użytkowy obiektu

6.1 Sala szkoleniowo-konferencyjna

Urządzenie sali szkoleniowej w pomieszczeniu dawnej wozowni nie ma alternatywy. Jest to jedyne pomieszczenie, gdzie spełnione są wymagania wysokościowe dla przebywania ludzi w większych grupach. Jest to jedyne pomieszczenie, które spełnia warunek dwukierunkowej bezpośredniej ewakuacji na wypadek sytuacji zagrożenia ludzi. Dzięki dobudowie przeszklonej werandy sala uzyska 54,3m². Nie ma w obiekcie innego miejsca, a zatem można przyjąć, że koncepcja zawiera rozwiązania optymalne. Należy uwzględnić specyficzny charakter szkoleń. Zajęcia prowadzone w Domu Rekolekcyjnym będą miały charakter związany z treściami religijnymi i różnymi aspektami z kręgu duchowości religijnej. Zajęcia z reguły zaczynają się modlitwą i kończą się modlitwą. Sala szkoleniowa może również pełnić funkcję miejscowej kaplicy. W tym kontekście dobudowa przeszklonej werandy stworzy znakomitą architekturę wnętrza rozległego, nasłonecznionego, o bogactwie kontrastów światła i powiązanego wzrokowo z przyległym ogrodem.

6.2 Hol recepcyjny

Usytuowanie holu recepcyjnego w przyziemiu po stronie bramy wjazdowej i podjazdu odpowiada sekwencji dojścia do obiektu. Wejście do holu wykorzystuje istniejące drzwi dwuskrzydłowe użytkowane przez dziesiątki lat jako wejście do obiektu. Hol wejściowy pełnić będzie funkcję związaną z obsługą przybywających uczestników konferencji. Tu odbywać się będzie powitanie gości, obsługa recepcyjna i informacja o obiekcie, zakwaterowaniu i programach zajęć. Aranżacja wnętrza zakłada zachowanie elementów konstrukcji słupów, mieczy, podciągów, belek stropowych i desek sufitowych z założeniem ich zakonserwowania i scalenia kolorystycznego. Elementem uzupełniającym byłaby ekspozycja wątków murowych z cegły i kamienia. Podłogi powinny nawiązywać do charakteru obiektu i zarazem uwzględniać wymagania konserwatorskie. Nie wyklucza się wykonania podłóg z desek w częściach przedwejściowych do pokoju mieszkalnego lub aneksu wypoczynkowego z ewentualną aplikacją płyt z polerowanego kamienia na ciągach komunikacyjnych.

6.3 Barek kawowy

Barek kawowy przewidziany jest jako miejsce, gdzie uczestnicy konferencji mogliby przyjść na czas przerw lub po zajęciach. Miejsce to ma szczególny charakter z uwagi na unikalne sklepienia ceglane, kolebkowe i oryginalną atmosferę wnętrza piwnicy obiektu zabytkowego. Po renowacji sklepienia, ścian i po utworzeniu odpowiedniej podłogi powstałoby miejsce o dużej wartości artystycznej i historycznej. Ważną rolę w aranżacji spełniałoby oświetlenie eksponujące zabytkowe stropy, wązki murów kamiennych lub ceglanych na ścianach.

6.4 Sanitariaty

Oprócz indywidualnych łazienek w pokojach gościnnych, przewiduje się utworzenie ogólnodostępnych węzłów sanitarnych oddzielnie dla kobiet i mężczyzn. Toaletę dla mężczyzn zaprojektowano w piwnicy w sąsiedztwie barku kawowego. Toaletę dla kobiet oraz dla osób niepełnosprawnych zaprojektowano w rejonie holu recepcyjnego. W sumie w obiekcie powstałoby 9 łazienek przy pokojach mieszkalnych, w tym jedna przystosowana dla osób niepełnosprawnych oraz dwie toalety ogólne.

6.5 Pokoje gościnne

Łącznie w budynku przewiduje się utworzenie 9 pokoi gościnnych o różnym charakterze i różnym programie użytkowym. Na parterze przewiduje się utworzenie jednego pokoju przeznaczonego dla osoby niepełnosprawnej. Z pokoju zapewniony byłby dostęp do łazienki

również dostosowanej dla osoby niepełnosprawnej. Na piętrze powstałyby cztery pokoje z łazienkami, a na poddaszu również cztery pokoje z łazienkami i dodatkowymi powierzchniami na antresolach. Przestrzenie te byłyby połączone z pokojami poddaszowymi dzięki czemu uzyskaloby się pełną ekspozycję istniejącej więźby dachowej. Przewiduje się utrzymanie charakteru obiektu tj. drewnianych podłóg, wyeksponowanych elementów belek i słupów drewnianych, małych okienek w charakterze starego spichlerza, nowe aplikacje w postaci ścian, aranżacji łazienek i oświetlenia powinny służyć utrzymaniu ascetycznego klimatu z poszanowaniem historii obiektu.

6.6 Pomieszczenia gospodarcze i techniczne

Ze względu na ograniczoną powierzchnię obiektu wykorzystuje się wszystkie możliwe miejsca na potrzeby niezbędnych funkcji gospodarczych i technicznych. W piwnicy pod schodami przewiduje się utworzenie pomieszczenia techniczno-gospodarczego z przyłączem wody, rozdzielaczami cwu oraz zasobnikami ciepłej wody. Pomieszczenie to będzie dodatkowo wyposażone w zlew i regał na środki czystości. Na piętrze również przewiduje się lokalizację pomieszczenia porządkowego na sprzęt porządkowy. Pracownicy gospodarczy posiadają swoje pomieszczenia socjalne w sąsiednim budynku domu parafialnego.

7. Dostęp dla osób niepełnosprawnych

7.1 Pochylnia

W związku z obniżeniem podłogi w sali szkoleniowej oraz obniżeniem tarasu ziemnego przyległego do tej sali projektuje się pochylnię zjazdową o spadku 6%, umożliwiającą dostęp osobom niepełnosprawnym na poziom podłogi sali.

7.2 Podnośnik schodowy

Dla umożliwienia wjazdu z poziomu terenu na poziom holu recepcyjnego przewiduje się wyposażenie obiektu w podnośnik schodowy. Jest to urządzenie w formie siodelka poruszającego się wzdłuż poręczy schodowej. Poręcz umieścić we wnęce w ścianie w celu zachowania wymaganego przejścia na biegu schodowym -1,2m.

7.3 Wc dla osoby niepełnosprawnej

W sąsiedztwie holu recepcyjnego lokalizuje się wc dla osoby niepełnosprawnej wyposażone w specjalną muszlę ustępową oraz standardowe pochwyty stałe i ruchome umożliwiające dostęp

do muszli ustępowej i umywalki. Również lustro nad umywalką powinno mieć pochYLENIE umożliwiające korzystanie przez osobę poruszającą się na wózku.

7.4 Pokój dla osoby niepełnosprawnej

Z holu recepcyjnego przewidziany jest dostęp do pokoju mieszkalnego dla osoby niepełnosprawnej. Drzwi wejściowe o szerokości 90cm umożliwiają wjazd na wózku. Przestrzeń między łózkami pozwala na swobodny obrót wózka. Przy pokoju przewidziano łazienkę z wyposażeniem dla osoby niepełnosprawnej.

8. Ochrona konserwatorska-remont obiektu

8.1 Kwalifikacja spichlerza jako obiektu chronionego

Spichlerz nie jest obiektem wpisanym na listę zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Decyzją z dnia 08.10.1981. do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego wpisano działkę geodezyjną nr 348, czyli cały obszar Diecezjalnego Domu Rekolekcyjnego w Hartowcu oraz fragment działki nr 306 tj. aleję dojazdową. Budynek spichlerza nie jest zatem objęty ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków. Jednocześnie w zaleceniach konserwatorskich WKZ z dnia 15.02.2017. podano wskazania dotyczące ochrony pierwotnej substancji oraz wystroju i wyposażenia obiektu.

8.2 Założenia ochrony konserwatorskiej

Zgodnie z wytycznymi WKZ ochronie podlega usytuowanie budynku, bryła, kształt oraz rozmieszczenie otworów elewacyjnych, detal architektoniczny oraz sposób wykończenia elewacji, rozwiązania materiałowe i kompozycyjne. Nie dopuszcza się rozbudowy w sposób zacierający formę pierwotnej bryły oraz zakłócający historyczny widok. Elementy nowoprojektowane jak ganki, wiatrołapy i tarasy powinny być wykonane w sposób pozwalający przywrócić pierwotną bryłę obiektu np. z drewna. Nie dopuszcza się docieplenia elewacji, natomiast dopuszczalna jest wymiana lub przywrócenie pokrycia dachowego, dokonanie napraw i docieplenia stropów, wymiana obróbek blacharskich, wykonanie napraw wyposażenia budynku, wykonanie wtórnych ścianek działowych, wykonanie instalacji elektrycznych, hydraulicznych, wentylacyjnych, kanalizacyjno-ściekowych i wodociągowych. Szczegółowe założenia ochrony konserwatorskiej podano w w/w wytycznych WKZ.

8.3 Rozbiórka współczesnych dobudówek

Przewiduje się rozbiórkę garażu istniejącego jako dobudówka do spichlerza od strony wschodniej. Przewiduje się ponadto rozebranie dobudówki nad zejściem do piwnicy od strony elewacji południowej. Proponuje się ponadto rozebranie części zamurowań dawnych otworów okiennych i odtworzenie okien.

8.4 Naprawa więźby dachowej

Więźba dachowa powinna być poddana renowacji poprzez jej oczyszczenie i zakonserwowanie oraz uzupełnienie brakujących elementów.

8.5 Zabezpieczenie konstrukcji obiektu

8.5.1 Zabezpieczenie murów – ściągi

Ściany zewnętrzne wykazują znaczną ilość pęknięć konstrukcyjnych. Pęknięcia te przebiegają pionowo lub ukośnie. W partiach nad otworami drzwiowymi lub w rejonie otworów okiennych widoczne są odspojenia w kształcie trójkątów. Pęknięcia świadczą o braku stabilności konstrukcyjnej obiektu. Wynika to z nieprawidłowych założeń w czasach powstania obiektu. Takim przykładem jest usytuowanie sklepionej łukowo bramy do wozowni na skraju obiektu. Łuk nadbramowy przenosi obciążenia z piętra od stropu i ścian, ale wywołuje składową siłę poziomą. W sytuacji braku wieńców usytuowanie otworu na skraju obiektu skutkuje zarysowaniem się partii nadbramowej. Inne pęknięcia przebiegają na liniach między otworami okiennymi lub drzwiowymi. Relatywnie w dobrym stanie są ściany szczytowe jako nieobciążone stopami, a powiązane ankrami z strukturą nośną wewnątrz obiektu. Niezbędne jest wprowadzenie stalowych ściągow pozwalających na zabezpieczenie ścian podłużnych. Ściągi należy wykonać dwustronnie tj. od zewnątrz i od wewnątrz budynku zgodnie z rysunkami branży konstrukcyjnej.

8.5.2 Zabezpieczenie p.poż. i przeciw korozji biologicznej konstrukcji drewnianej

Istniejące elementy konstrukcji drewnianej budynku należy zabezpieczyć przeciw pożarowo oraz przeciw korozji biologicznej za pomocą preparatów impregnujących ogniochronnych i biobójczych.

8.6 Zabezpieczenie przeciwwigociowe i przeciwwodne

Przyczyną zawilgocenia murów może być podsiąkanie wody na skutek spływu wody opadowej po terenie w kierunku budynku oraz podnoszenie wody w naczyniach włoskowatych cegły na skutek utrzymywania się wilgoci w gruncie (kapilarność murów). Przed wykonaniem izolacji pionowej i poziomej murów podwalinowych i piwnicznych należy wykonać zabezpieczenia konstrukcyjne tak, aby prowadzenie wykopu wzdłuż ścian nie doprowadziło do zagrożenia obiektu lub ludzi. Zabezpieczenie ścian wykonać przy pomocy środków do izolacji pionowej i poziomej (powłoki zewnętrzne oraz środki przeznaczone do iniekcji tj. nasączenia ścian i tworzenia skutecznych przepon).

8.7 Renowacja stolarki drzwiowej i okiennej

Wymóg zachowania historycznych detali skłania do zachowania istniejących bram. Brama do wozowni może być zachowana jako drewniana dwuskrzydłowa brama z desek, natomiast wewnątrz należy wykonać zabudowę przeszkloną z drzwiami w standardzie zapewniającym ochronę termiczną budynku. Należy również zachować i poddać renowacji istniejące dwuskrzydłowe drzwi wejściowe na parter. W otwór drzwiowy od wewnątrz należy wstawić drzwi przeszklone o odpowiednim współczynniku przenikania ciepła.

Na podstawie badań architektonicznych wykonanych w lipcu 2017r. można stwierdzić, że okna znajdujące się w obiekcie, nie są oknami historycznymi. W obiekcie występują dwa rodzaje okien: w części dawnego magazynu zbożowego, w przyziemiu i na pierwszym piętrze występują okna krosnowe jednoramowe nieotwierane z pojedynczą szybą. W piwnicy występują okna skrzynkowe dwuskrzydłowe.

Wszystkie okna znajdują się w złym stanie technicznym uniemożliwiającym ich dalszą eksploatację. Ze względu na niski standard i duży stopień zużycia stolarki okiennej projektuje się jej wymianę na nową w oparciu o inwentaryzację rysunkowo-pomiarową i badania konserwatorskie. Nową stolarkę okienną projektuje się jako drewnianą wykonaną na wzór stolarki istniejącej, jednoramową ze szkleniem w standardzie odpowiednim dla ochrony termicznej i akustycznej budynku.

8.8 Dobudowa werandy w aspekcie ochrony bryły budynku

Ze względów użytkowych niezbędne jest dobudowanie werandy o powierzchni użytkowej 14,35m² powiększającej salę konferencyjną. Dobudowę projektuje się przy ścianie wschodniej spichlerza w miejscu istniejącego garażu przeznaczonego do rozbiórki. Całkowicie przeszklona weranda nie będzie zakłócać istniejącego widoku budynku.

9. Charakterystyka energetyczna obiektu

Przepisy Prawa budowlanego art.5 zwalniają z obowiązku ustalania charakterystyki energetycznej budynki podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

9.1 Termomodernizacja

Ze względu na ochronę konserwatorską budynku nie przewiduje się ocieplenia elewacji od zewnątrz. Projektuje się ocieplenie ścian od wewnątrz płytami termoizolacyjnymi twardymi do stosowania wewnątrz budynku, typu płyty Multipor (beton komórkowy) lub płyty klimatyczne Calsitherm (silikat wapienny). Grubość płyt dobrano w zależności od grubości ściany istniejącej - 5cm (parter, I piętro) oraz 10cm (poddasze, antresola).

Aktualny poziom strat ciepła:

Obecnie przegrodę termiczną ścian zewnętrznych tworzą następujące warstwy:

- tynk wewnętrzny	- 1.5cm	$\lambda = 0.70$
- ściana z cegły ceramicznej pełnej - 51, 38, 25cm		$\lambda = 0.77$
- tynk zewnętrzny	- 2.0cm	$\lambda = 0.82$

Współczynnik U_k oblicza się ze wzoru:

$$U_k = \frac{1}{R_1 + R_2 + R_3} \quad \text{gdzie:}$$

R – opór cieplny przegrody. Stanowi on iloraz grubości przegrody i współczynnika przenikania ciepła dla danego materiału.

$$R_{\text{tynk wewn.}} = \frac{0,015}{0,70} = 0,02$$

$$R_{\text{cegła 51}} = \frac{0,51}{0,77} = 0,66$$

$$R_{\text{cegła 38}} = \frac{0,38}{0,77} = 0,49$$

$$R_{\text{cegła 25}} = \frac{0,25}{0,77} = 0,32$$

$$R_{\text{tynk zewn.}} = \frac{0,02}{0,82} = 0,02$$

$$U_{k-51} = \frac{1}{0,02 + 0,66 + 0,02} = \frac{1}{0,7} = 1,43$$

$$U_{k-38} = \frac{1}{0,02 + 0,49 + 0,02} = \frac{1}{0,53} = 1,89$$

$$U_{k-25} = \frac{1}{0,02 + 0,32 + 0,02} = \frac{1}{0,36} = 2,78$$

Wniosek: Istniejąca ściana jako przegroda termiczna nie spełnia aktualnych wymagań normowych w zakresie ochrony cieplnej.

Dobór grubości warstwy ocieplającej oparto o następujące obliczenie przegrody:

Współczynnik przenikania ciepła dla przyjętych materiałów termoizolacyjnych wynosi:

- płyty termoizolacyjne Multipor $\lambda = 0.042$

$$R_{\text{Multipor 10cm}} = \frac{0,10}{0,042} = 2,38$$

$$R_{\text{Multipor 5cm}} = \frac{0,05}{0,042} = 1,19$$

$$U_{k-51} = \frac{1}{0,02 + 0,66 + 0,02 + 1,19} = \frac{1}{1,89} = 0,53$$

$$U_{k-38} = \frac{1}{0,02 + 0,49 + 0,02 + 1,19} = \frac{1}{1,72} = 0,58$$

$$U_{k-25} = \frac{1}{0,02 + 0,32 + 0,02 + 2,38} = \frac{1}{2,74} = 0,36$$

Po ociepleniu istniejące ściany nadal nie będą spełniać aktualnych wymagań normowych w zakresie ochrony cieplnej, ale ich ocieplenie znacznie poprawi warunki cieplne i zmniejszy koszty ogrzewania obiektu.

10. Zagadnienia ochrony przeciwpożarowej

10.1. Informacje o powierzchni, wysokości i liczbie kondygnacji

Budynek dawnego spichlerza adaptowany na dom rekolekcyjny z miejscami noclegowymi znajduje się na działce nr 348 w Hartowcu. Powierzchnia działki wynosi 3,2720ha, powierzchnia zabudowy budynku 160,33m². Powierzchnia użytkowa wynosi 381,22m². Budynek posiada piwnicę, parter, piętro, poddasze użytkowe oraz antresolę. Na piętrze, poddaszu i antresoli zaprojektowano pokoje mieszkalne z łazienkami, na parterze hol recepcyjny, jeden pokój mieszkalny, toaletę oraz salę szkoleniową na mniej niż 50 osób. Na antresoli znajdować się będą dwa pomieszczenia mieszkalne dostępne z pokoi na poddaszu oraz pomieszczenie z wyjściem na dach, będące strychem nieużytkowym. W piwnicy znajdować się będzie barek kawowy i toalety ogólnodostępne. W projektowanej dobudowie – werandzie zlokalizowana będzie część sali konferencyjnej. W budynku zaprojektowano

wydzieloną klatkę schodową w konstrukcji żelbetowej. Klatka schodowa wydzielona jest drzwiami w klasie EI30. Dach skośny, pokryty dachówką ceramiczną. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej gr. 51cm na parterze, gr. 38cm na piętrze i gr.25cm na poddaszu. Stropy drewniane belkowe. Więźba dachowa drewniana. Fundamenty w formie łań ceglano-kamiennych.

Ze względu na to, że wysokość budynku, uwzględniając kondygnację podziemną zaliczoną do ZL, wynosi ponad 12m, zalicza się go do grupy budynków średniowysokich (SW).

10.2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego

Konstrukcja nośna budynku wykonana jest z drewna. Ze względów konserwatorskich w budynku mają pozostać widoczne drewniane elementy konstrukcji nośnej tj. słupy, miecze i belki stropowe, a także drewniane, zabytkowe deski podłogowe, deski sufitowe i okładziny schodów z desek na konstrukcji betonowej.

W elementach konstrukcyjnych oraz stałych elementach wystroju i wyposażenia wewnątrz nie będą występować materiały, których produkty rozkładu termicznego są silne dymiące lub toksyczne. Palne elementy wystroju wewnątrz, przez które lub obok których są prowadzone przewody grzewcze, wentylacyjne, dymowe lub spalinowe powinny być zabezpieczone przed możliwością zapalenia lub zwęglenia. Na drodze ewakuacyjnej nie będą występowały materiały i wyroby budowlane łatwo zapalne.

10.3. Kategoria zagrożenia ludzi

Budynek dawnego spichlerza adaptowanego na cele ośrodka rekolekcyjnego zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZLV. Liczba miejsc noclegowych w budynku wynosić będzie 22. Na każdej kondygnacji mieszkalnej przewiduje się przebywanie mniej niż 20 osób. Sala szkoleniowa na parterze będzie przeznaczona dla mniej niż 50 osób i zaliczać się będzie do kategorii ZLIII zagrożenia ludzi.

10.4. Obciążenie ogniowe

Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego pomieszczeń nie przekroczy 500 MJ/ m².

10.5. Zagrożenie wybuchem

W budynku nie występują pomieszczenia zagrożenia wybuchem i nie ma też potrzeby wyznaczania stref zagrożenia wybuchem.

10.6. Klasa odporności pożarowej budynku

Klasa odporności pożarowej budynku kategorii ZL V o łącznej wysokości kondygnacji ZL (nadziemne i podziemna) przekraczającej 12m – wymagana „B”.

Klasa odporności ogniowej elementów budynku (klasa „B”) wynosi:

- główna konstrukcja nośna – R120
- konstrukcja dachu – R30
- stropy – REI60
- ściana zewnętrzna – EI60
- ściany wewnętrzne – EI30
- przykrycie dachu – RE30

Ze względu na to, że nie ma możliwości spełnienia wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie klasy odporności ogniowej elementów budynku (istniejąca drewniana konstrukcja budynku), została opracowana ekspertyza techniczna określająca rozwiązania zamienne w celu uzyskania odstępstwa komendanta Wojewódzkiego Straży Pożarnej.

10.7. Podział na strefy pożarowe

Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej dla budynku średniowysokiego kategorii ZL V i ZL III wynosi 5.000m² - nieprzekroczona. Ze względu na podział budynku na różne kategorie zagrożenia ludzi, występować w nim będą trzy strefy pożarowe:

- | | | |
|---------|----------------------------|---------------------|
| ZL III | – o powierzchni całkowitej | 54,3m ² |
| ZL V | – o powierzchni całkowitej | 324,8m ² |
| Piwnica | – o powierzchni całkowitej | 64,8m ² |

10.8. Odległość od obiektów sąsiednich

Budynek znajduje się w odległości ok. 4,3m od granicy działki. Odległość od budynku plebanii usytuowanego na tej samej działce wynosi 19,5m. Odległość od obiektów na działkach sąsiednich spełnia wymagania przepisów bezpieczeństwa p.poż.

10.9. Ewakuacja

Jedyną pionową drogę ewakuacji z budynku stanowi wydzielona klatka schodowa usytuowana centralnie. Dopuszczalna długość dojścia ewakuacyjnego dla ZLV przy jednym dojściu – 10m spełniona. Klatka schodowa wydzielona na każdej kondygnacji drzwiami w klasie EI30. Szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych na kondygnacjach mieszkalnych – piętro i poddasze, przeznaczonych dla mniej niż 20 osób - wynosi 1,2m. Wyjście z klatki schodowej prowadzi wprost na zewnątrz budynku. Na parterze dodatkowo istnieje możliwość ewakuacji bezpośrednio na zewnątrz budynku przez drzwi istniejące. Z sali szkoleniowej prowadzą dwa wyjścia ewakuacyjne o szerokości 90cm w świetle przejścia bezpośrednio na zewnątrz budynku oraz jedno o szerokości 90cm na drogę ewakuacyjną. Długość przejścia ewakuacyjnego w pomieszczeniu nie przekracza 40m.

10.10. Zabezpieczenie p. pożarowe instalacji

Przepusty instalacyjne w elementach oddzielenia p.pożarowego powinny mieć klasę odporności ogniowej EI30. W obiekcie przewidziano główny wyłącznik prądu w rejonie wyjścia z budynku. Każde z pomieszczeń obiektu będzie wyposażone z wentylację grawitacyjną. Dodatkowo sala w przyziemiu będzie wyposażona w instalację wentylacji mechanicznej. Przewody wentylacyjne będą wykonane z materiałów co najmniej trudno - zapalnych i nie będą się łączyć z innymi pomieszczeniami.

10.11. Dobór urządzeń p. pożarowych

Budynek będzie wyposażony w system sygnalizacji pożaru, instalację oświetlenia ewakuacyjnego oraz instalację wodociągową przeciwpożarową z hydrantami 25 z węzłem półsztywnym na każdej kondygnacji naziemnej – 3 sztuki w budynku. Zaprojektowano oświetlenie awaryjne – ewakuacyjne 2 lux w sali szkoleniowej, na klatce schodowej i na korytarzach stanowiących drogi ewakuacyjne, które w wypadku zaniku napięcia podstawowego zapewni czas świecenia co najmniej 2h. Na klatce schodowej zaprojektowano instalację oddymiającą – kłapa dymowa o powierzchni czynnej min.5% powierzchni obliczeniowej klatki schodowej. Funkcję napływu powietrza kompensacyjnego pełnić będą automatycznie otwierane drzwi łączące klatkę schodową z przestrzenią zewnętrzną.

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru zabezpieczają dwa hydranty zewnętrzne w odległości do 75m od budynku o średnicy 90mm połączone z wiejską siecią wodociągową. Wymagana wydajność z jednego hydrantu wynosi 10 dm³/s.

10.12. Informacja o wyposażeniu w gaśnice

Budynek wyposażony będzie w odpowiednią liczbę gaśnic zgodnie z wymogiem zapewnienia ilości masy środka gaśniczego 2kg (zawartego w gaśnicach) na każde 100m² powierzchni strefy pożarowej (łącznie to minimum 6kg środka gaśniczego).

Gaśnice należy umieścić na każdej kondygnacji na korytarzach, w miejscach odpowiednio oznaczonych i łatwo dostępnych.

10.13. Drogi pożarowe

Droga dojazdowa do budynku spełnia wymagania dla drogi pożarowej.

11. Uwagi końcowe

11.1 Atesty materiałowe

Projektant zaprojektował, a wykonawca stosować będzie wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania, dla których wydano certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację bądź certyfikat zgodności PN lub aprobatę techniczną.

11.2 Zagadnienia BHP

Roboty budowlane prowadzić zgodnie z:

- warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i montażowych, wyd. przez MB i PMB, a także ITB -Warszawa 1990 r.,
- rozporządzeniem MB i PMB z dn. 28.03.1972 r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano- montażowych i rozbiórkowych (Dz.U.Nr.13 z dnia 10.04.1972 r.),
- z uwagi na to, że w projekcie przewidywane są prace przy których niezbędne jest postawienie i praca na rusztowaniach - wymagane jest sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie,
- rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dn. 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

Opracował:

12. Konstrukcje budowlane

12.1 Ogólna charakterystyka rozwiązań konstrukcyjnych

Istniejący budynek dawnego spichlerza jest w dość złym stanie technicznym. Projektowane rozwiązania konstrukcyjne mają na celu wzmocnienie budynku i przystosowanie go do nowej funkcji ośrodka rekolekcyjnego. W ramach remontu przewiduje się:

- podbicie fundamentów,
- wzmocnienie drewnianych stropów
- wzmocnienie i zabezpieczenie ścian zewnętrznych.

W ramach przebudowy związanej z nową funkcją i nowym ukształtowaniem wnętrza zaprojektowano:

- wykonanie nowej żelbetowej klatki schodowej,
- przekucie stropu nad piwnicą w celu wykonania klatki schodowej,
- przekucie otworu 5x3,2m w ścianie zewnętrznej w celu powiększenia sali konferencyjnej,
- przekucia otworów drzwiowych w ścianach zewnętrznych i wewnętrznej,
- przebudowę stropów nad piwnicą, nad parterem i nad I piętrem,
- przebudowę więźby dachowej (okna połaciowe i wykusze okienne),
- dodatkowy strop nad poddaszem.

Do remontu i przebudowy zastosowano materiały tradycyjne – drewno, stal.

Dobudowę zaprojektowano jako przeszkloną na konstrukcji z elementów stalowych i drewnianych na podmurówce z pustaków ceramicznych.

12.2 Warunki geologiczne posadowienia obiektu - kategoria geotechniczna obiektu

Ze względu na proste warunki gruntowo – wodne, niewielkie rozmiary i nieskomplikowany układ konstrukcyjny przyjęto I kategorię geotechniczną obiektu.

Według opinii geotechnicznej wykonanej przez firmę GEOXX sp. z o.o. z Olsztyna w sierpniu 2017r., warunki gruntowo-wodne na terenie działki nr 348 w Hartowcu są proste i projektowany obiekt można posadowić bezpośrednio w obrębie warstw gruntów nośnych.

Grunty na obszarze planowanej inwestycji zaliczono do dwóch warstw geologicznych:

warstwa geotechniczna I – holocenijskie nasypy niekontrolowane (piaski drobnoziarniste humusowe $I_D=0,40$, piaski średnioziarniste $I_D=0,40$, pospółki $I_D=0,40$, piaski gliniaste $I_L=0,20$),

warstwa geotechniczna II – plejstocenijskie morenowe grunty niespoiste (piaski drobnoziarniste $I_D=0,60$, piaski gruboziarniste $I_D=0,50$, żwiry $I_D=0,50$, gliny piaszczyste $I_L=0,10$).

Nie stwierdzono występowania wody gruntowej do głębokości 5m.

12.3 Fundamenty

Na podstawie odkrywek fundamentowych wykonanych przez firmę GEOXX sp. z o.o. z Olsztyna w sierpniu 2017r. stwierdzono, że fundament istniejący składa się z kamieni monolitycznych ze spoiwem oraz warstwy betonu. Głębokość posadowienia wynosi około 60cm poniżej podłogi piwnicy. Ze względu na przewidywane zwiększone obciążenia użytkowe w obiekcie projektuje się wzmocnienie istniejących fundamentów poprzez podbicie ich betonem C20/25 zbrojonym prętami $\varnothing 10$. Podbijanie wykonywać etapowo odcinkami co ok.1m. Fundament pod dobudowę projektuje się jako żelbetowy monolityczny posadowiony na głębokości 1,1m poniżej terenu wokół budynku. Rzut fundamentów istniejących i projektowanych pokazano na rysunku K/1.

12.4 Ściany nośne

Ścianami nośnymi w budynku są zewnętrzne ściany podłużne (oś „A” i „D”) oraz ściana poprzeczna wewnętrzna (oś „3”). Ściany wykonane są z cegły ceramicznej pełnej i posiadają grubość 64, 51, 38 i 25cm. Ściany wykazują znaczną ilość pęknięć konstrukcyjnych. Pęknięcia te przebiegają pionowo lub ukośnie. W partiach nad otworami drzwiowymi lub w rejonie otworów okiennych widoczne są odspojenia w kształcie trójkątów. Pęknięcia świadczą o braku stabilności konstrukcyjnej obiektu. Wynika to z nieprawidłowych założeń w czasach powstania obiektu. Takim przykładem jest usytuowanie sklepionej łukowo bramy do wozowni na skraju obiektu. Łuk nadbramowy przenosi obciążenia z piętra od stropu i ścian, ale wywołuje siłę poziomą. W sytuacji braku wieńców usytuowanie otworu na skraju obiektu skutkuje zarysowaniem się partii nadbramowej. Inne pęknięcia przebiegają na liniach między otworami okiennymi lub drzwiowymi. Ze względu na występujące pęknięcia, niezbędne jest wprowadzenie ściąągów stalowych z prętów $\varnothing 16$ pozwalających na zabezpieczenie wszystkich ścian zewnętrznych. Ściągi należy wykonać dwustronnie tj. od zewnątrz i od wewnątrz budynku zgodnie z rysunkami nr K/8-K/11. W ścianie wschodniej projektuje się wykucie otworu o wymiarach 5x3,2m. Belki nadprożowe wykonać z trzech profili stalowych C240 opartych na słupach żelbetowych. Przekucie należy wykonać etapowo: w I etapie wykonać przekucia na belki stalowe i słupy, w II etapie zalać słupy i osadzić belki, w III etapie wykuć otwór pomiędzy słupami i belkami. Nadproże nad otworem drzwiowym w ścianie północnej wykonać z trzech belek stalowych C140, opartych na betonowych poduszkach zgodnie z rysunkiem nr K/10.

12.5 Stropy

Strop nad piwnicą

Strop nad piwnicą wykonany jest w formie sklepień kolebkowych, przekrywających trzy nawy w układzie podłużnym. Kolebka wykonana jest z cegły ceramicznej pełnej gr. sklepienia 12cm. W związku z projektowaną klatką schodową należy wykuć otwór w stropie o wymiarach ok. 270x340cm. Wycięta kolebka oparta będzie na belce żelbetowej wspartej na nowoprojektowanych ścianach nośnych. Zamierzenia przebudowy stropu nad piwnicą pokazano na rysunku K/2.

Strop nad parterem

Strop nad parterem posiada konstrukcję belkowo – płatwiową. Belki stropowe o wysokości 23cm i szerokości 20cm opierają się na płatwiach podłużnych o wymiarach 26x23cm. Stan techniczny ogólny – dobry, z wyjątkiem części stropu nad dawną wozownią. Ze względu na zwiększenie obciążeń projektuje się wzmocnienie belek stropowych poprzez nadbitki drewniane 2x8x12cm. W miejscu projektowanej klatki schodowej należy wyciąć belki stropowe o dł. ok. 5m. Ze względu na zły stan techniczny stropu nad d. wozownią (silne ugięcie w skali zagrażającej katastrofą budowlaną, zniszczenie przez owady), projektuje się jego przebudowę z zastosowaniem belek stalowych I200. Płytę stropową wykonać z betonu C20/25 gr. 12cm ze zbrojeniem z prętów stalowych $\varnothing 12$. Zasadę przebudowy stropu nad parterem pokazano na rysunku K/3.

Strop nad piętrem

Strop nad piętrem posiada konstrukcję analogiczną jak strop nad parterem, tj. konstrukcję belkowo – płatwiową. Płatwie, pełniące rolę belek głównych, opierają się na czterech słupach i na ścianach szczytowych spichlerza. Są to belki drewniane o wysokości 26 cm i szerokości 23 cm. Ze słupów wyprowadzone są miecze podpierające płatwie oraz poprzecznie podpierające belki stropowe oparte na tych słupach. Na płatwiach, w układzie poprzecznym, ułożone są belki stropowe o wymiarach 23x20cm. Analogicznie jak dla stropu nad parterem projektuje się wzmocnienie belek stropowych poprzez nadbitki drewniane 2x8x12cm. W miejscu projektowanej klatki schodowej należy wyciąć belki stropowe o dł. ok. 5m.

Zasadę przebudowy stropu nad piętrem pokazano na rysunku K/4.

Strop nad poddaszem

Strop nad poddaszem projektuje się jako drewniany z belek 12x12cm w rozstawie co ok.80cm opartych na istniejących belkach-jętkach więźby dachowej 15x18cm. Nad klatką schodową projektuje się strop żelbetowy. Zasadę przebudowy stropu nad poddaszem pokazano na rysunku K/5.

12.6 Konstrukcja dachu

Istniejąca więźba dachowa jest w dobrym stanie technicznym. Przebudowa więźby dachowej polega na wykonaniu wykuszy okiennych z dachami pulpitowymi. Należy wzmocnić więźbę poprzez dodanie dodatkowych płatwi o wymiarach 15x15cm i nadbitek 2x3x15cm mocowanych pod płatwią kalenicową. Przebudowę więźby dachowej pokazano na rysunku nr K/6.

12.7 Klatka schodowa

Zaprojektowano klatkę schodową do wykonania w konstrukcji żelbetowej zbrojonej prętami stalowymi $\varnothing 12$ w rozstawie co 12cm. Zbrojenie zalewać betonem C20/25. Oparcie biegów na projektowanych ścianach murowanych gr.25cm w osiach 2a i 3a poprzez żebra poprzeczne 25x30/35cm. Szczegóły pokazano na rysunku K/7.

Opracował:

mgr inż. Ludwik Matusiewicz
upr. nr 21/Gd/2002

13. Instalacje sanitarne

13.1 Instalacja kanalizacji deszczowej

Woda opadowa z dachu istniejącego budynku odprowadzana jest obecnie poprzez cztery rury spustowe na teren wokół budynku, co przyczynia się do zawilgocenia ścian piwnicy. W ramach projektowanego remontu i rozbudowy przewiduje się wykonanie instalacji kanalizacji deszczowej w celu odprowadzania i retencjonowania wody deszczowej z dachu, a także z utwardzonej drogi dojazdowej i stanowisk parkingowych. Woda opadowa z drogi i parkingu przed odprowadzeniem do zbiornika retencyjnego będzie oczyszczana w studni wyposażonej w separator lamelowy. Woda retencjonowana będzie w szczelnym zbiorniku betonowym wyposażonym w czujkę poziomu zapelnienia i pompę zatapialną. Woda ze zbiornika wykorzystywana będzie do podlewania ogrodu.

Bilans ścieków opadowych retencjonowanych wyniesie:

zlewnia „A” – dach

- | | |
|--|-------------------------------------|
| - powierzchnia zlewni | $F=(203+25)m^2 \times 1,00= 228m^2$ |
| - wysokość opadu rocznego | $H= 550mm$ |
| - wsp. spływu powierzchniowego dla dachu | $\psi= 1$ |
| - czas miarodajny | $t_m= 15min$ |
| - natężenie deszczu miarodajnego | $q_m= 130dm^3/(s \cdot ha)$ |

zlewnia „B” – droga

- | | |
|--|----------------------------------|
| - powierzchnia zlewni | $F=409m^2 \times 0,80= 327,2m^2$ |
| - wysokość opadu rocznego | $H= 550mm$ |
| - wsp. spływu powierzchniowego dla dachu | $\psi= 1$ |
| - czas miarodajny | $t_m= 15min$ |
| - natężenie deszczu miarodajnego | $q_m= 130dm^3/(s \cdot ha)$ |

zlewnia „C” – parking ażurowy

- | | |
|--|-------------------------------|
| - powierzchnia zlewni | $F=118m^2 \times 0,50= 59m^2$ |
| - wysokość opadu rocznego | $H= 550mm$ |
| - wsp. spływu powierzchniowego dla dachu | $\psi= 1$ |
| - czas miarodajny | $t_m= 15min$ |
| - natężenie deszczu miarodajnego | $q_m= 130dm^3/(s \cdot ha)$ |

zlewnia „D” – taras przed dobudową

- | | |
|--|------------------------------|
| - powierzchnia zlewni | $F=70m^2 \times 0,60= 35m^2$ |
| - wysokość opadu rocznego | $H= 550mm$ |
| - wsp. spływu powierzchniowego dla dachu | $\psi= 1$ |
| - czas miarodajny | $t_m= 15min$ |
| - natężenie deszczu miarodajnego | $q_m= 130dm^3/(s \cdot ha)$ |

F dla zlewni „A,B,C,D”: $228 + 327 + 59 + 35 = 649 \text{ m}^2$

Natężenie przepływu deszczu miarodajnego w zlewni „A”, „B”, „C”, „D” wyniesie:

$$Q = q_m \times F$$

$$Q = 130 \text{ dm}^3 / (\text{s} \cdot \text{ha}) \times 0,0649 \text{ ha} = 8,437 \text{ dm}^3 / \text{s} \times 15 \times 60 \text{ s} = 7.593,30 \text{ dm}^3 = 7,59 \text{ m}^3.$$

Przyjęto zbiornik retencyjny o pojemności 8 m^3 .

Rurociągi kanalizacji deszczowej zaprojektowano z rur PVC kielichowych, łączonych na uszczelki gumowe, o średnicach 160 i 200. Zastosować należy rury o gładkich powierzchniach, o sztywności obwodowej SN4. Rurociągi układać na podsypce z gruntu piaszczysto-żwirowego grubości 20cm w uprzednio przygotowanym wykopie i z wyprofilowanym spadkiem wg rysunków profili. Montaż i obsypkę z piasku z zagęszczeniem wykonać zgodnie z instrukcją montażową producenta systemu rur. Wykopy należy zabezpieczyć oraz oznaczyć zgodnie z wytycznymi i warunkami BHP. Wykopy w obrębie dróg i parkingów zasypać gruntem niewysadzinowym i odpowiednio zagęścić. Usytuowanie rurociągów pokazano na rysunku planu zagospodarowania terenu, planszy zbiorczej uzbrojenia terenu oraz na rysunku profili kanalizacji deszczowej. Na terenie tarasu przed dobudowaną salą konferencyjną zaprojektowano odwodnienie liniowe typu ACO-DRAIN z rusztem stalowym szerokości 20cm. Odwodnienie drogi i stanowisk postojowych zaprojektowano poprzez typowe wpusty uliczne z osadnikiem o głębokości 0,5 m i koszem na nieczystości. Na wpustach przewiduje się osadzenie krat typu ciężkiego D400kN z zawiasami i ryglami. Studnie kanalizacji deszczowej przyjęto jako betonowe o średnicy 1000mm oraz PVC o średnicy 425mm. Studnie usytuowane w drodze należy zaopatrzyć we włazy żeliwne typu ciężkiego (D400), studnie usytuowane na trawnikach lub chodnikach we włazy typu lekkiego (A15). Kręgi powinny być wyposażone w stopnie złazowe. Wszystkie studnie wyregulować według projektowanych nawierzchni. Posadowienie studni wykonać na podsypce z gruntu piaszczysto-żwirowego, grubości 10cm. Studnie będą posiadać osadniki o głębokości 0,5m.

13.2 Instalacja wody zimnej

W istniejącym budynku dawnego spichlerza nie ma instalacji wodociągowej. W ramach inwestycji projektuje się przyłącze wody $\varnothing 40$ z wodomierzem zlokalizowanym w piwnicy budynku. Zawór główny wody zaprojektowano w pomieszczeniu wodomierza. Zastosować przewody wodociągowe Pe16 i Pe14 łączone na złączki systemowe zaciskowe.

Wewnętrzną instalację wodociągową tworzyć będą odcinki poziomów rozprowadzających wodę do pionów, zawory podpionowe, piony wodociągowe i elementy „gałęzek” doprowadzających wodę do punktów poboru tj. zlewów, umywalek, kabin natryskowych itd. Układ poszczególnych elementów instalacji wodociągowej pokazano na rysunkach rzutów poszczególnych kondygnacji.

Zapotrzebowanie wody na cele gospodarczo-bytowe:

Lp.	Punkty czerpane	Ilość	Normatywny wpływ [dm ³ /s]	Σq _n [dm ³ /s]
1	Spluczki zbiornikowe	11	0,13	1,43
2	Zlewy	3	0,14	0,42
3	Umywalki	11	0,14	1,54
4	Natryski	9	0,30	2,70
5	zawór czerpany	3	0,15	0,45
RAZEM				6,54

$$q = 1,7 \times (6,54)^{0,21} - 0,70 = 1,7 \times 1,48 - 0,70 = 1,82 \text{ dm}^3/\text{s}$$

$$q_s = 2,77 \text{ dm}^3/\text{s} - 1/\text{h}$$

Instalacja hydrantowa

W budynku projektuje się 3 hydranty wewnętrzne Hp25, po jednym na każdej kondygnacji przeznaczonej na stały pobyt ludzi: na parterze, I piętrze i poddaszu. Hydranty będą podłączone do odrębnej gałęzi instalacji wody zimnej.

Zapotrzebowanie wody na cele p.pożarowe:

Lp.	Hydrant wewnętrzny DN25	Ilość	Normatywny wpływ [dm ³ /s]	Σq _n [dm ³ /s]
1	parter	1	1,0	1,0
2	I piętro	1	1,0	1,0
3	poddasze	1	1,0	1,0
RAZEM				3,0

13.3 Instalacja wody ciepłej

Projektuje się instalację ciepłej wody użytkowej z doprowadzeniem wody do punktów odbioru tj. umywalek, zlewów, natrysków i baterii wannowych od zasobnika ciepłej wody z grzałką elektryczną znajdującego się w pomieszczeniu technicznym w piwnicy. Zastosować zasobnik zasilany grzałką o mocy 13,5kW. Instalację ciepłej wody użytkowej należy wykonać jako instalację cyrkulacyjną.

$$\text{Zużycie ciepłej wody} - 50\text{l/os/d} - 50\text{l} \times 22\text{os} = 1.100\text{l/d}$$

13.4 Instalacja kanalizacji sanitarnej

W istniejącym budynku nie ma wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej. W ramach remontu zaprojektowano instalację złożoną z pionów sanitarnych z rur PCV 110 mm i poziomów podpodłogowych PCV 110mm podłączonych do kanalizacji sanitarnej PVC 160mm pod podłogą piwnicy wyprowadzającej ścieki sanitarne do studni kanalizacyjnej S1 na zewnątrz budynku. W studni S1 ścieki sanitarne przepompowywane będą na wyższy poziom i tłoczone kanałem tłocznym do studni rozprężnej usytuowanej w drodze dojazdowej na projektowanej w dalszym etapie sieci gminnej. Do czasu wybudowania sieci gminnej ścieki odprowadzane będą do zbiornika bezodpływowego, szczelnego, betonowego o pojemności 10m^3 usytuowanego na terenie działki.

Pojemność zbiornika: $V = 22\text{osób} \times 110\text{l/dobę} \times 4\text{dni} = 9.680 = 9,68\text{m}^3$.

Przepływ obliczeniowy kanalizacji sanitarnej (wg PN-92/B-01707)

Lp.	Punkty czerpane	Ilość	Równow. odpływu AWS	ΣAWS
1	Spluczki zbiornikowe	11	2,5	27,5
2	Zlewy	3	1,0	3,0
3	Umywalki	11	0,5	5,5
4	Natrysk	9	1,0	9,0
5	Kratki ściekowe	4	1,0	4,0
RAZEM				49,0

Rurociągi kanalizacji sanitarnej zaprojektowano z rur PVC kielichowych, łączonych na uszczelki gumowe, o średnicy 160mm. Zastosować należy rury o gładkich powierzchniach, o sztywności obwodowej SN4. Rurociągi układać na podsypce z gruntu piaszczysto-żwirowego grubości 20cm w uprzednio przygotowanym wykopie i z wyprofilowanym spadkiem wg rysunków profili. Montaż i obsypkę z piasku z zagęszczeniem wykonać zgodnie z instrukcją montażową producenta systemu rur. Wykopy należy zabezpieczyć oraz oznaczyć zgodnie z wytycznymi i warunkami BHP. Wykopy w obrębie dróg i parkingów zasypać gruntem niewysadzinowym i odpowiednio zagęścić. Usytuowanie rurociągów pokazano na rysunku planu zagospodarowania terenu, planszy zbiorczej uzbrojenia terenu oraz na rysunku profilu kanalizacji sanitarnej. Przejścia przewodów kanalizacyjnych przez ścianę studni lub przegrody budowlane, betonowe należy zabezpieczyć tulejami ochronnymi $\varnothing 250$. Włączenia rur z tworzywa sztucznego do studni należy wykonać przy zastosowaniu specjalnych kształtek (przejścia murowe) lub odpowiednich uszczelek gumowych.

Studnie kanalizacji sanitarnej przyjęto jako betonowe o średnicy 1000 i 1500mm. Studnie usytuowane w drodze należy zaopatrzyć we włazy żeliwne typu ciężkiego (D400), studnie usytuowane na trawnikach lub chodnikach we włazy typu lekkiego (A15). Kręgi powinny być wyposażone w stopnie żłazowe. Wszystkie studnie wyregulować według projektowanych nawierzchni. Posadowienie studni wykonać na podsypce z gruntu piaszczysto-żwirowego, grubości 10cm.

13.5 Instalacje C.O

W budynku projektuje się ogrzewanie za pomocą grzejników płytowych z wkładką konwektorową wyposażonych w głowice termostatyczne. Układ centralnego ogrzewania zasilany ma być z zasobnika ciepłej wody z grzałką elektryczną zlokalizowanego w pomieszczeniu technicznym w piwnicy. Na poszczególnych kondygnacjach zaprojektowano kolektory piętrowe c.o. (rozdzielacze), z których poprowadzono w podłodze przewody zasilania i powrotu z Pe-xc w osłonie antydyfuzyjnej.

Wymagana temperatura wewnętrzna pomieszczeń w budynku wynosi 20-25°C. Przyjęto obliczenie zapotrzebowania ciepła w oparciu o metodę wskaźnikową:

Pomieszczenie	Temp.	Kubatura	Wskaźnik	Zapotrzebowanie na ciepło
Sala konferencyjna, bufet	20°C	294 m ³	23,3W/m ³	6.850W
Pokoje mieszkalne	20°C	302 m ³	23,3W/m ³	7.037W
Pom. sanitarne	25°C	99,5 m ³	30,0W/m ³	2.985W
Pom. gospodarcze/techn.	16°C	38,5 m ³	18,0W/m ³	693W
Komunikacja	20°C	238m ³	23,3W/m ³	5.545W
Razem Q _{co} :				23.110W

Zapotrzebowanie na ciepło do wentylacji:

$$Q_{\text{went}} = [0,34(t_i - t_e) - 9] \times V$$

gdzie:

Q_{went} - zapotrzebowanie na ciepło dla wentylacji [W]

t_i - obliczeniowa temperatura powietrza w pomieszczeniu [20°C]

t_e - obliczeniowa temperatura powietrza zewnętrznego (wentylacyjnego) [-16°C]

V - kubatura pomieszczeń [m³]

$$Q_{\text{went}} = [0,34 \times (20^\circ\text{C} + 16^\circ\text{C}) - 9] \times 972\text{m}^3 = [0,34 \times 36^\circ\text{C} - 9] \times 972\text{m}^3 =$$

$$= 3,24 \times 972 = 3.149,28 \text{ W} = 3,15 \text{ kW}$$

$$\underline{Q_{\text{co}} = 23,11\text{kW} + 3,15\text{kW} = 26,26\text{kW}}$$

13.6 Wentylacja grawitacyjna i mechaniczna

Dla wszystkich pomieszczeń w obiekcie przewiduje się wykonanie stale-czynnej wentylacji grawitacyjnej. W budynku projektuje się 3 kominy wentylacyjne o łącznej liczbie 24 kanałów wentylacyjnych z rur Spiro oraz dodatkowo dwa kanały z sali konferencyjnej. Usytuowanie kanałów oraz wlotów do kratki wentylacyjnych pokazano na rzutach kondygnacji.

W projektowanej sali konferencyjnej oprócz wentylacji grawitacyjnej zaprojektowano wentylację mechaniczną. W łazienkach zastosowano włączniki oświetlenia zblokowane z włącznikiem wentylacji mechanicznej.

Wywiewy z pomieszczeń projektuje się poprzez kanały wentylacyjne wywiewne wyprowadzone ponad dach- grawitacyjnie lub ze wspomaganiem wentylatorami wywiewnymi lub kanałowymi. Na wlotach do kanałów umieszczać należy wentylatory typu "łazienkowego" lub kratki wentylacyjne.

W pomieszczeniach, w których zaprojektowano wywiew wspomagany wentylatorem i dodatkowo kanał grawitacyjny bez wspomagania, należy przewidzieć zamykanie tego kanału klapką na czas działania wentylatora. W czasie postoju wentylatora działać będzie wentylacja grawitacyjna przy otwartym kanale (klapka otwarta). Sterowanie klapką ręczne z poziomu posadzki pomieszczenia.

Nawiewy świeżego powietrza projektuje się do pomieszczeń z oknami za pomocą nawiewników zlokalizowanych w górnych ramach okiennych oraz poprzez otwieranie okien i drzwi zewnętrznych. W pomieszczeniach, w których nie ma takiej możliwości nawiewy zaprojektowano poprzez otwory w ścianach zewnętrznych (z zewnątrz) lub w ścianach wewnętrznych (z pomieszczeń sąsiednich). Otwory te należy wykonać pod sufitami pomieszczeń i wyposażać w kratki przelotowe i siatkę. Nawiewy do pomieszczeń WC i łazienek odbywać się będą poprzez kratki w dolnej części drzwi z korytarza.

Przewody wentylacyjne z rur Spiro będą obudowane płytami g-k.

Opracował:

mgr inż. Grażyna Jeśman-Smużyńska

upr. nr POM/0235/POOS/11

14. Instalacje elektryczne

14.1 Przyłącze elektryczne n.n.

Obecnie istnieje przyłącze napowietrzne zasilające budynek dawnego spichlerza z budynku plebanii. W ramach planowanego remontu i przebudowy należy to przyłącze zdemontować. Projektuje się zaopatrzenie budynku w energię elektryczną z istniejącej szafy na złącze kablowe (ZK) usytuowanej w linii ogrodzenia na granicy działki 348 i działki drogowej nr 306. Usytuowanie ZK oraz WLZ pokazano na rysunku zagospodarowania terenu Nr ZT/1 oraz planszy zbiorczej uzbrojenia terenu (ZT/2).

14.2 Układ zasilania – charakterystyka ogólna

Główny przewód zasilający (WLZ) doprowadzony będzie do rozdzielnic głównej zlokalizowanej na parterze przy wyjściu z budynku od strony północno-zachodniej. Całość instalacji elektrycznych w projektowanym budynku zasilana będzie z rozdzielnic głównej. Schematy tablic piętrowych pokazano na rysunkach nr E/6-E/10. Wyłącznik główny przeciwpożarowy zlokalizowano na ścianie klatki schodowej przy wejściu na zewnątrz budynku.

14.3 Instalacje elektryczne

Obwody oświetleniowe i gniazdkowe pomieszczeń wyprowadzono poprzez zabezpieczenia z tablic piętrowych. Z tablicy głównej zasilane są obwody oświetlenia zewnętrznego.

Instalacje należy wykonać przewodami kablowymi YDYpżo na napięcie 450.

Przewody układać na ścianach murowanych w tynku (należy zapewnić przykrycie warstwą tynku o grubości minimum 5mm). Osprzęt należy zastosować podtynkowy. Na zewnątrz budynku stosować oprawy i osprzęt o stopniu ochronnym min. IP55 pod zadaszeniem i IP56 w miejscach bez zadaszenia. Przekroje przewodów i ilości żył podano na schemacie instalacji elektrycznych. Łączniki montować na wysokości 1.2m od podłogi. Każdy obwód odbiorczy zabezpieczyć należy wyłącznikiem instalacyjnym nadmiaroprądowym. Całość instalacji winna być zabezpieczona wyłącznikiem różnicoprądowym (30mA) zlokalizowanym w rozdzielni głównej (TG). Lokalizację łączników oświetleniowych uzgodnić z użytkownikiem obiektu na etapie wykonywania instalacji. Dobór przekrojów przewodów i ich zabezpieczeń z uwagi na długotrwałą obciążalność prądową przewodów przeprowadzono w oparciu o PN-IEC 60364-5-523 (tabele 52-C1; 52-C3, sposób układania A1 lub A2).

Przyjęto następujące przewody:

- obwody oświetleniowe: YDYpżo 3x1.5mm², I_{dd}= 14.0A, zabezp. S301 B-10A

- obwody gniazd wtyczkowych: YDYpzo 3x2.5mm², Idd= 18,5A, zabezp. S301 B-16A

14.4 Oświetlenie ewakuacyjne

Oświetlenie ewakuacyjne - 2 lux stanowi odrębną instalację obejmującą oprawy oświetlenia, awaryjnego, ewakuacyjnego i oprawy kierunkowe na korytarzach, holu, klatce schodowej i sali konferencyjnej. Oprawy oświetlenia ewakuacyjnego powinny posiadać własne źródła zasilania na wypadek zaniku zasilania zasadniczego w budynku. Załączenie obwodów oświetlenia awaryjnego następuje z chwilą zaniku napięcia sieciowego. Oświetlenie awaryjne zapewni czas świecenia co najmniej 2h. Instalację zasilającą dedykowaną dla opraw ewakuacyjnych należy wykonać przewodami YDY 4x1.5mm² – 750V podtynkowo.

14.5 Połączenia wyrównawcze

Do wszystkich urządzeń elektrycznych należy doprowadzić uziom połączeń wyrównawczych.

14.6 Ochrona przeciwprzepięciowa

Zgodnie z PN-IEC-60364-4-443 projektuje się ochronę od przepięć. W tym celu w TG należy zainstalować ochronniki typu C np. DEHNguard przystosowane do pracy w układzie TN-S.

14.7 Ochrona przeciwporażeniowa

Środkiem dodatkowej ochrony przeciwporażeniowej w budynku jest „samoczynne wyłączenie zasilania” w układzie sieciowym TN-S, które jest realizowane w czasie < 0.2s poprzez działanie zainstalowanego w rozdzielnicy TG wyłącznika różnicowo – prądowego o prądzie różnicowym 30mA.

W obwodach odbiorczych należy stosować przewody:

- obwodów 1 – fazowych – trzyżyłowe
- obwodów 3 – fazowych – pięćżyłowe

Przewody „N” winny być odizolowane od potencjału ziemi i oznaczone kolorem niebieskim. Przewody ochronne PE wykonać w izolacji koloru żółtozielonego. Przed oddaniem instalacji do eksploatacji należy dokonać pomiaru skuteczności ochrony od porażeń, a wyniki zaprotokołować.

14.8 Instalacja odgromowa

Na budynku należy wykonać zewnętrzne urządzenie w formie instalacji odgromowej – LPS (Lighting Protection System). Siatkę zwodów wykonać z drutu stalowego ocynkowanego

DFeZn Φ 8 mm. Zwód poziomy w kalenicy projektowany jest jako naprężony za pomocą śrub rzymskich. Pozostałe zwody projektuje się jako nienaprężone. Do siatki zwodów podłączyć wszystkie metalowe elementy zainstalowane na dachu i wystające ponad dach. Przewody odprowadzające (zwody pionowe) prowadzić na wspornikach po ścianach budynku. Na ścianach zewnętrznych budynku należy zainstalować skrzynki ze złączami kontrolnymi na wysokości 0,8-1,2m od poziomu docelowego poziomu terenu. Od zacisków kontrolnych poprowadzić przewody uziemiające z płaskownika stalowego ocynkowanego PFeZn 4x25mm. Uziom fundamentowy wykonać w formie otoku wokół budynku na głębokości min.0,5m PFeZn 4x25mm. Wymagana oporność uziemienia $R < 30 \Omega$.

14.9 Instalacja zabezpieczenia przeciwpożarowego

Budynek będzie wyposażony w system sygnalizacji pożaru z możliwością przekazania sygnału do jednostek ratowniczych. Podstawową częścią systemu będą odpowiednio dobrane i umieszczone czujki. Punktowe czujki dymu umieszczone będą w wszystkich pomieszczeniach w ten sposób, aby zapewnić pełne pokrycie powierzchni zabezpieczanej. Przyciski ROP zostały umieszczone w widocznych miejscach przy wyjściach ewakuacyjnych. Centrala sygnalizacji pożaru, w oparciu o którą będzie działał system znajdować się będzie w recepcji przy holu wejściowym do budynku. Centrala sygnalizacji pożarowej ma za zadanie:

- sygnalizować o źródle pożaru, wykrytym przez współpracujące ostrzegacze pożarowe (automatyczne i ręczne),
- wskazać miejsca zagrożone pożarem,
- wysterowanie przeciwpożarowych urządzeń zabezpieczających,
- przekazanie informacji o pożarze do właściwych służb.

Na klatce schodowej zaprojektowano instalację oddymiającą – kłapa dymowa o powierzchni czynnej min.5% powierzchni obliczeniowej klatki schodowej. Funkcję napływu powietrza kompensacyjnego pełnić będą automatycznie otwierane drzwi łączące klatkę schodową z przestrzenią zewnętrzną. Sterowanie z centrali p.poż. w recepcji.

14.10 Bilans energii elektrycznej

1. Oświetlenie

Lp.	Pomieszczenie	Powierzchnia [m ²]	Wskaźnik natężenia oświetlenia [lx]	Wskaźnik mocy na 1m ² [W/m ²]	Moc użytych źródeł światła łącznie [W]
1.	Sala konferencyjna	54,29	500	25	1.357,25
2.	Bufet	36,58	500	25	914,50
3.	Pokoje mieszkalne	128,9	500	25	3.222,50
4.	Pomieszczenia sanitarne	41,78	200	20	835,60
5.	Korytarze, hol, klatka schodowa	88,57	200	20	1.771,40
6.	Pomieszczenia gosp./techn.	15,41	100	15	231,15
				Razem	8.332,40

2. Wyposażenie

Lp.	Urządzenie	Moc [kW]	Ilość [sztuk]	Moc [kW]	
				I Faza	III Fazy
1.	Grzałka c.w.u.	13,5	1		13,5
2.	Grzejnik płytowy	1,00	44	44,00	
3.	Podnośnik dla niepełnosprawnych	1,50	1	1,5	
4.	Czajnik	2,20	10	22,0	
5.	Mikrofalówka	1,15	1	1,15	
6.	Lodówka	0,10	10	1,0	
7.	Telewizor	0,20	10	2,0	
8.	Komputer	0,65	1	0,65	
9.	Suszarka do rąk	0,80	2	1,60	
10.	Klimatyzator	2,00	2	4,00	
11.	Kuchenka elektryczna	2,00	1	2,00	
12.	Zmywarka	1,20	1	1,20	
13.	Lampy oświetlenia zewnętrznego	0,10	6	1,60	14,00
			Razem	96,2	

Moc szczytowa - $8,33\text{kW} + 96,2\text{ kW} = 104,53\text{kW}$

Współczynnik jednoczesności - 0,45

Moc zainstalowana - $0,45 \times 104,53 = 47,04\text{kW}$

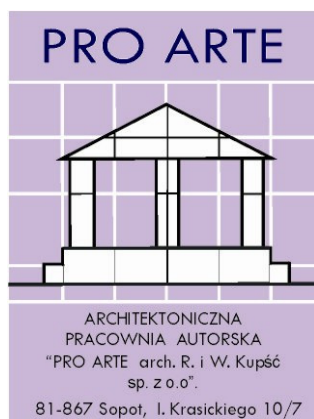
14.11 Uwagi końcowe

Całość instalacji elektrycznej wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i Warunkami Wykonania i Odbioru Robót Budowlano – Montażowych.

Opracował:

mgr inż. Arkadiusz Słowik

upr. nr upr. bud. nr POM/IE/0285/10



KARTA TYTUŁOWA

OPRACOWANIE	INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA do projektu budowlanego zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego (spichlerza) na cele ośrodka konferencyjno-pobyтового wraz z częściową przebudową, rozbudową i remontem
OBIEKT	Budynek gospodarczy (spichlerz) na terenie Diecezjalnego Domu Rekolekcyjnego w Hartowcu, klasa obiektu budowlanego - XIV
ADRES	Hartowiec 25, 13-220 Rybno, dz. nr 348
ZAMAWIAJĄCY	Diecezjalny Dom Rekolekcyjny w Hartowcu

BRANŻA	AUTOR
Architektura	dr inż. arch. Wiesław Kupść upr. bud. nr 1074/GD/83
Konstrukcje bud.	mgr inż. Ludwik Matusiewicz upr. nr 21/Gd/2002
Instalacje sanitarne	mgr inż. Grażyna Smużyńska upr. nr POM/0235/POOS/11
Instalacje elektryczne	mgr inż. Arkadiusz Słowik upr. bud. nr POM/IE/0285/10

Data : kwiecień 2018

15. Informacja do planu BIOZ

Spis treści:

- 15.1 Zakres robót i kolejność robót zamierzenia budowlanego
- 15.2 Wykaz istniejących obiektów budowlanych
- 15.3 Wskazanie elementów zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi
- 15.4 Wskazanie przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określenie skali i rodzaju zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia
- 15.5 Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych
- 15.6 Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia, w tym zapewniających bezpieczną komunikację i ewakuację.

15.1 Zakres robót i kolejność robót zamierzenia budowlanego

Zakres robót składających się na całościowe zamierzenie budowlane obejmuje:

- roboty ziemne – wykop pod fundamenty, kanalizację deszczową, wóz, drogi, małą architekturę,
- roboty rozbiórkowe – rozbiórka garażu i schodów zewnętrznych do piwnicy, przekucie stropu nad piwnicą, przekucia w ścianach istniejących,
- wykonanie fundamentów pod dobudowę i schody zewnętrzne,
- wykonanie podbicia istniejących fundamentów,
- wykonanie konstrukcji żelbetowej schodów wewnętrznych,
- murowanie ścian wewnętrznych,
- wykonanie drewnianych ścian wewnętrznych,
- wykonanie ścian wewnętrznych z płyt g-k,
- remont drewnianych elementów konstrukcji budynku,
- remont więźby dachowej,
- montaż okien i drzwi,
- wykończenie i aranżacja wnętrz,
- wykonanie instalacji wody zimnej,
- wykonanie instalacji wody ciepłej,
- wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej,

- wykonanie instalacji centralnego ogrzewania,
- wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej,
- wykonanie instalacji elektrycznej,
- wykonanie instalacji kanalizacji deszczowej
- wykonanie wlv od szafy na zk do rozdzielnicy głównej w budynku,
- wykonanie utwardzonej drogi dojazdowej, miejsc postojowych, chodników,
- wykonanie elementów małej architektury – schody terenowe, pochylnia dla niepełnosprawnych, murki oporowe,
- nasadzenia zieleni.

15.2 Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Na działce nr 410/4 znajduje się budynek dawnego spichlerza, Układ i charakter obiektów istniejących pokazano na rysunku zagospodarowania terenu (rys. nr ZT/1).

15.3 Wskazanie elementów zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

W terenie nie występują elementy zagospodarowania terenu, które mogłyby stwarzać zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

15.4 Wskazanie przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określenie skali i rodzaju zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia

Zagrożenia wynikają z prowadzenia robót budowlanych na wysokości a w szczególności:

- zagrożenie upadku rusztowań źle wykonanych i źle przymocowanych do budynku,
- zagrożenie upadku osób z rusztowań,
- zagrożenie upadku osób do wykopu,
- zagrożenie obsypania się ścian wykopów.
- zagrożenie ze strony spadających przedmiotów,
- zagrożenie związane z przebudową, montażem i uruchomieniem instalacji elektrycznych,
- zagrożenie z tytułu niewłaściwego wygradzenia placu budowy lub niewłaściwego oznakowania placu budowy.

Ponadto przyczyną zagrożeń może być transport poziomy i pionowy na terenie budowy a w szczególności:

- zagrożenie od środków ciężkiego transportu samochodowego,
- zagrożenie z tytułu użycia wyciągów przyściennych lub dźwigów budowlanych.

Na terenie budowy mogą ponadto wystąpić inne zagrożenia związane z użyciem sprzętu elektrycznego mechanicznego.

Zagrożenia powyższe związane są z czasem pracy i dotyczą zarówno pracowników, jak i użytkowników i mieszkańców przebywających w sąsiedztwie placu budowy.

Prowadzenie prac ziemnych z użyciem koparki w najbliższym sąsiedztwie istniejącego budynku i instalacji zlokalizowanych z miejsca przewidywanych prac stwarza zagrożenie i wymaga szczególnej ostrożności operatora.

Skala	Rodzaj zagrożenia	Miejsce	Czas wystąpienia
wysoka	Porażenie prądem 0,4 kV	Prace w pobliżu czynnych instalacji elektrycznych	W trakcie wykonywanych robót montażowych
średnia	Upadek z wysokości	Prace na wysokości	W trakcie wykonywanych robót montażowych
średnia	Możliwość powstania urazów podczas użytkowania narzędzi	Plac budowy	W trakcie wykonywanych robót montażowych
wysoka	Porażenie prądem 0,4 kV	Czynne przyłącze kablowe	W trakcie podłączania rozdzielnic RM

15.5 Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

Przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych pracownicy powinni być poinstruowani przez inspektora nadzoru lub inspektora Państwowej Inspekcji Pracy. Instruktaż powinien być przeprowadzony na terenie budowy ze wskazaniem zagrożeń oraz sposobów zabezpieczenia ludzi i mienia na wypadek awarii. Należy poinformować i pouczyć pracowników, jak wykonywać prace instalacyjne oraz podłączenie rozdzielnic głównej ze złączem kablowym.

15.6 Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia, w tym zapewniających bezpieczną komunikację i ewakuację

Na wyposażeniu placu budowy powinny być środki techniczne do skutecznego gaszenia pożaru oraz udzielenia pomocy osobom na wypadek porażenia prądem elektrycznym. Ponadto w baraku kierownika budowy powinna być dostępna wyposażona apteczka z lekami i środkami opatrunkowymi oraz sprawny telefon pozwalający na podjęcie w każdej chwili skutecznego alarmowania o zagrożeniach.

Należy zapoznać pracowników z „Instrukcją wykonywania prac pod napięciem w liniach kablowych i napowietrznych”. Pomiary elektryczne wykonywać w dwie osoby, w tym jedna z uprawnieniami do wykonywania pomiarów.

Drogi dojazdowe, brama wjazdowa i place na terenie budowy powinny zapewnić w każdej chwili warunki szybkiej ewakuacji na wypadek pożaru i innych zagrożeń.

Uwaga: Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną i pod nadzorem osoby uprawnionej.

Opracował:

Rybno, dnia 06.05.2013r.

Nasz znak: PIK.6730.59.2012

**Decyzja Nr 59/2012
o warunkach zabudowy.**

Na podstawie art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zmianami), po rozpatrzeniu wniosku inwestora: Diecezji Toruńskiej reprezentowanej przez Dyrektora Diecezjalnego Domu Rekolekcyjnego w Hartowcu ks. Sławomira Skonieczkę, 13-220 Rybno, Hartowiec 25 (wniosek z dnia 22.08.2012r.),

ustalam

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego (spichlerza) na cele ośrodka konferencyjno-pobyтового wraz z częściową przebudową, remontem i wymianą pokrycia dachu z eternitu na dachówkę ceramiczną, na działce nr 348, obręb Hartowiec, gm. Rybno.

1. Rodzaj zabudowy.

1.1. Zabudowa usług sakralnych.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.

2.1. Zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego (spichlerza) na cele ośrodka konferencyjno-pobyтового wraz z częściową przebudową, remontem i wymianą pokrycia dachu z eternitu na dachówkę ceramiczną.

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

3.1. W sprawach nieustalonych w treści decyzji mają zastosowanie (odpowiednio) przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) oraz przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zmianami) wraz z właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy, w tym przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999r. Nr 43, poz. 430).

- 3.2. Projekt zagospodarowania terenu inwestycji należy opracować na kopii mapy zasadniczej do celów projektowych i uzgodnić z dysponentami sieci uzbrojenia terenu.
- 3.3. W celu uzyskania pozwolenia na budowę inwestycji należy złożyć stosowny wniosek w Starostwie Powiatowym w Działdowie, załączając 4 egz. dokumentacji projektowej wraz z :

- uzgodnieniami wymaganymi przepisami odrębnymi,
- oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- 4.1. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zmianami) wraz z przepisami art. 71 i następnymi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zmianami).
- 4.2. W zakresie ochrony przyrody mają zastosowanie prawne formy ochrony przyrody z tytułu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy, w tym przepisy Rozporządzenia Nr 42 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie Hartowieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 71, poz. 1368).

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 5.1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w sprawie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.). Planowana inwestycja zlokalizowana jest w obszarze parku podworskiego w Hartowcu, objętego ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego w oparciu o decyzję z dnia 8.10.1981 r. (znak: KL.III.5340-5/81). Zgodnie z art. 36 w/w ustawy wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wymaga pozwolenia WKZ.

5.2. Dla budynku spichlerza będącego przedmiotem inwestycji zostały sformułowane następujące zalecenia konserwatorskie (pismo z dnia 25.03.2013r., znak: IZNR.5183.743.2012.2013.wp):

- „1. wszelkie działania inwestycyjne należy podporządkować zasadzie maksymalnej ochrony pierwotnej substancji oraz oryginalnych elementów wystroju i wyposażenia budynków; ochronie podlegają następujące elementy: usytuowanie budynków, ich bryła, kształt oraz rozmieszczenie otworów elewacyjnych, detal architektoniczny oraz sposób wykończenia elewacji, rozwiązania materiałowe i kompozycyjne; dopuszczalne jest przywrócenie oryginalnej elewacji budynku spichlerza;
2. wszelkie roboty w budynkach powinny być prowadzone w oparciu o program robót budowlanych lub projekt budowlany remontu i modernizacji budynku, opracowany na podstawie inwentaryzacji konserwatorskiej i architektoniczno-budowlanej istniejących budynków (...);
3. nie dopuszcza się do rozbudowy budynków w sposób zacierający formę pierwotnej bryły oraz zakłócający historyczny widok, nie należy sytuować elementów nowoprojektowanych w historycznej linii zabudowy, elementy nowoprojektowane, jak ganki, wiatrołapy i tarasy powinny być wykonane w sposób pozwalający przywrócić pierwotną bryłę obiektu (np. z drewna),
4. nie dopuszcza się ocieplenia elewacji budynku za pomocą okładzin zewnętrznych (...),
5. w koniecznych przypadkach dopuszczalna jest wymiana lub przywrócenie pierwotnego pokrycia dachowego;
6. dopuszczalne jest dokonanie naprawy i docieplenia stropów, wykonanie wymiany obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
7. dopuszczalne jest wykonanie napraw wyposażeni budynku w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym,
8. dopuszczalne jest wykonanie wtórnych ścianek działowych, uzupełnienie ubytków cegieł lub wymiana zdestruowanych partii murów, wykonanie wymalowań wewnętrznych, wykonanie napraw lub wymiany instalacji elektrycznych, hydraulicznych, wentylacyjnych, kanalizacyjno-ściekowych, wodociągowych,
9. oryginalna stolarka okienna i drzwiowa powinna być zachowana i poddana renowacji; w przypadku konieczności dokonania wymiany, dopuszczalna jest ona z zachowaniem wielkości, kształtów, podziałów i materiału, jak w istniejących oknach i drzwiach,
10. w obiektach zabytkowych należy stosować historyczne materiały i technologie (...).”

6. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza do gminnej sieci wodociągowej;
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza sieci rozdzielczej ee NN;
- c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł energii cieplnej;
- d) zaopatrzenie w środki łączności – -----;
- e) odprowadzenie ścieków – do zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków;
- f) gospodarowania odpadami – wywóz na gminne składowisko odpadów;
- g) dostęp do drogi publicznej – istniejący dojazd z drogi publicznej gminnej– dz. nr 306;
- h) wymagana ilość miejsc parkingowych - -----.

7. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

- 7.1. W zakresie wymagań dotyczących ochrony interesu osób trzecich w sprawie mają zastosowanie przepisy odrębne, w tym przepisy budowlane.

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

- 8.1. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.
- 8.2. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.
- 8.3. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz wyniki analizy, o której mowa w przepisach § 3.1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588).

- 9.1. Linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik Nr 1 do decyzji, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500.
- 9.2. Przedmiot sprawy nie stanowi realizacji nowej zabudowy w związku, z czym zgodnie z art. 61 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i § 3.1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wymaga sporządzenia analizy, o której mowa w pkt 9.

10. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

UZASADNIENIE

1. Teren przedmiotowej inwestycji:

- a) nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- b) w dotychczas obowiązującym planie miejscowym był przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- c) wg złożonego wniosku stanowi działkę o pow. 3,2720ha, oznaczoną w rejestrze gruntów gminy Rybno numerem 348 obręb Hartowiec, jako grunt zabudowany budynkiem domu rekolekcyjnego oraz budynkiem gospodarczym.
2. W sprawie nie mają zastosowania przepisy art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Wnioskowana inwestycja:
- a) stanowi zmianę zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - b) nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Wobec powyższego wnioskowana inwestycja spełnia wymogi przepisów art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dając podstawę do zastosowania w sprawie przepisów art. 59 ust. 1 i art. 60 ust. 1 w/w ustawy.

W tym stanie rzeczy postanowiono jak w treści decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Przygotował:

arch. Szymon Zabokrzecki
wpis na listę członków POIU w Gdańsku
pod nr G - 092/2002
Biuro Architektoniczno - Urbanistyczne „BDK” s. c.
10- 686 Olsztyn, ul. Wilczyńskiego 25E/221



Wójt
Edmund Ligman

Otrzymują :

1. Diecezja Toruńska reprezentowana przez Dyrektora Diecezjalnego Domu Rekolekcyjnego w Hartowcu ks. Sławomira Skonieczkę, 13-220 Rybno, Hartowiec 25
2. właściciele nieruchomości wg wykazu
3. a/a

wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku:

I park podworski:

- docelowo wskazane jest przeprowadzenie rewaloryzacji założenia parkowego w oparciu o dokumentację historyczno-projektową, przywracającą charakter kompozycji krajobrazowej /zależnie od badań historyczno-przestrzennych/ z początku XX wieku, z zachowaniem współczesnego zagospodarowania na potrzeby rekreacji terenów w obrębi e dawnych ogrodów użytkowych - warzywników, szklarni, sadu;

- działania w obrębi założenia winny zmierzać w kierunku zabezpieczenia i uwydatnienia walorów zabytkowych wszystkich części założenia parkowego – przywrócenia związanych z rezydencjonalną siedzibą mieszkalną funkcji reprezentacyjno-wypoczynkowego częścijazdnej i części parku ozdobnego wokół dworu, zachowania naturalistycznego charakteru części parkowej na skarpie;

- prowadząc w/w prace należy uwzględnić zachowanie lub uczynienie powiązań widokowych z otaczającym malowniczym krajobrazem. Wskazany jest podział zagospodarowania terenu na strefy zróżnicowane pod względem charakteru wypoczynku /wypocznym bierny, wypocznym czynny/. Funkcje rekreacyjno-sportowe czy inne adaptacje do celów współczesnych powinny być godne z charakterem terenu zieleni (np. boisko, kort, plac zabaw dla dzieci , kąpielisko itp.) mogą być nadal lokalizowane na terenie ogrodów użytkowych lub w ich sąsiedztwie. Wskazana jest korekta lokalizacji plaży i kąpieliska z pomostem spoza zasięgu głównych powiązań widokowych między dworem a jeziorem, zwłaszcza na głównej osi;

- niedopuszczalne jest wprowadzanie nowej zabudowy terenów założenia parkowego, zakładania instalacji lub prowadzenia wszelkich trwałych czy czasowych inwestycji niezwiązanych z funkcjami parkowymi. Docelowo należy zmierzać do likwidacji elementów dysharmonijnych i niezgodnych z charakterem parku – wewnętrznych ogrodzeń, korekty współczesnych nasadzeń /np. topole/. Wszelkie prace pielęgnacyjno-lecznicze związane z drzewostanem winny wykonywać specjaliści z zakresu arborystyki /dziedzina zajmująca się zabiegami leczniczo-pielęgnacyjnymi drzew/. Niedopuszczalne są samowolne prace w obrębi koron drzew /podkrzesywanie, ogławianie itp/;

- punktem wyjścia działań konserwatorskich na terenie założenia parkowego jest opracowanie szczegółowej inwentaryzacji dendrologicznej całego drzewostanu parkowego . Szczegółowa inwentaryzacja dendrologiczna obejmuje:

- część opisowo-tabelaryczną z wykazem drzew i krzewów [z podaniem w formie tabelarycznej: numeru inwentaryzacyjnego rośliny, nazwy gatunkowej i odmianowej w języku polskim i łacińskim, parametry drzewa (pierzchnica, średnica korony, szacunkowa wysokość), opis stanu zdrowotnego i inne uwagi];

- część dotycząca gospodarki z drzewostanem, typująca drzewa do wycinki sanitarnej lub zabiegów pielęgnacyjno-leczniczych;

- część z waloryzacją parku, ze wskazaniem najcenniejszego drzewostanu, miejsc szczególnie atrakcyjnych, ważnych w kompozycji parku, miejsc zdegradowanych, wymagających restytucji.

Należy sporządzić inwentaryzację stanu istniejącego zagospodarowania terenu z uwzględnieniem śladów ukształtowania terenu i śladów małej architektury parkowej, w tym śladów ogrodzenia parku.

- wykonanie w/w dokumentacji powinno być podstawą opracowania projektu rewaloryzacji parku, w którym należy zawrzeć rozwiązania mające na celu doprowadzenie parku do postaci ujawniającej jego historyczne i estetyczne wartości. Przy projektowaniu należy pamiętać o odtworzeniu poszczególnych wnętr parkowych i osi widokowych, z zachowaniem lub odtworzeniem małej architektury parkowej, z uwzględnieniem poprawy warunków wzrostu starodrzewu i wyeksponowania najcenniejszych egzemplarzy (w tym także krzewów ozdobnych). Ciągi spacerowe w parku należy wykonać z nawierzchni mineralnych, bez widocznych obrzeży.

II budynek Diecezjalnego Domu rekolekcyjnego i budynek spichlerza:

- Dawny dwór zlokalizowany jest w północno-wschodniej części parku; jest to budynek murowany, sytuowany na planie prostokąta, dwukondygnacyjny, podpiwniczony ze strychem, kryty dwuspadowym dachem. Do elewacji pn.-zachodniej przylega współczesna przybudówka o charakterze mieszkalnym.

- Dawny spichlerz zlokalizowany jest w północnej części założenia, przy współczesnej bramie wjazdowej prowadzącej na teren dawnej rezydencji; budynek o bryle zwartej, częściowo podpiwniczony, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, kryty dwuspadowym, stromym dachem, posadowiony na cokole wysokości 0,4-0,8 m z cegły, ściany zewnętrzne z cegły palonej, wtórnie otynkowane. Ściany wewnętrzne z cegły palonej, otynkowane oraz drewniane z desek nabijanych pionowo. Strop nad dolną i górną kondygnacją drewniany z belkami stropowymi spoczywającymi na podciągach, podparty dwoma rzędami słupów z zastrzałami. Sklepienie nad piwnicą kolebkowe. Wieżba dachowa drewniana, płatwiowo-kleszczowa z podwójnym stolcem wzmacnianym zastrzałami. Dach dwuspadowy, szalowany deskami, wtórnie pokryty eternitem.. Podłoga drewniana z desek na

legarach, schody wewnętrzne drewniane, drabiniaste. Okna drewniane lub stalowe, czteropolowe ze współczesnymi kratami. Drzwi drewniane o konstrukcji deskowo-listwowo zastrzałowej, dwuskrzydłowe na zawiasach pionowych.

Dla przygotowania i realizacji inwestycji, w odniesieniu do w/w obiektów w oparciu o art. 27 cytowanej ustawy ustala się, co następuje:

1. wszelkie działania inwestycyjne należy podporządkować zasadzie maksymalnej ochrony pierwotnej substancji oraz oryginalnych elementów wystroju i wyposażenia budynków; ochronie podlegają następujące elementy: usytuowanie budynków, ich bryła, kształt oraz rozmieszczenie otworów elewacyjnych, detal architektoniczny oraz sposób wykończenia elewacji, rozwiązania materiałowe i kompozycyjne; dopuszczalne jest przywrócenie oryginalnej elewacji budynku spichlerza;
2. wszelkie roboty w budynkach powinny być prowadzone w oparciu o program robót budowlanych lub projekt budowlany remontu i modernizacji budynku, opracowany na podstawie inwentaryzacji konserwatorskiej i architektoniczno budowlanej istniejących budynków; podstawą opracowania programu prac oraz podejmowania działań w przedmiotowym zabytku powinna być dokumentacja konserwatorska, która powinna być w posiadaniu właściciela zabytku, zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami)
3. nie dopuszcza się do rozbudowy budynków w sposób zacierający formę pierwotnej bryły oraz zakłócający historyczny widok; nie należy sytuować elementów nowoprojektowanych w historycznej linii zabudowy; elementy nowoprojektowane, jak ganki, wiatrolapy i tarasy powinny być wykonane w sposób pozwalający przywrócić pierwotną bryłę obiektu (np. z drewna),
4. nie dopuszcza się ocieplenia elewacji budynku za pomocą okładzin zewnętrznych. Ocieplenie zewnętrzne powoduje naruszenie walorów zabytkowych oraz architektonicznych zabytku: przesłonięcie pierwotnego wystroju architektonicznego oraz istotne zmiany w plastyce elewacji, przez zwiększenie głębokości ościeży otworów okiennych i drzwiowych.
5. w koniecznych przypadkach dopuszczalna jest wymiana lub przywrócenie pierwotnego pokrycia dachowego,
6. dopuszczalne jest dokonanie naprawy i docieplenia stropów, wykonanie wymiany obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
7. dopuszczalne jest wykonanie naprawy wyposażenia budynku w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym,
8. dopuszczalne jest wykonanie wtórnych ścianek działowych, uzupełnienie ubytków cegieł lub wymiana zdestruowanych partii murów, wykonanie wymalowań wewnętrznych, wykonanie napraw lub wymiany instalacji elektrycznych, hydraulicznych, wentylacyjnych, kanalizacyjno-ściekowych, wodociagowych,
9. oryginalna stolarka okienna i drzwiowa powinna być zachowana i poddana renowacji; w przypadku konieczności dokonania wymiany, dopuszczalna jest ona z zachowaniem wielkości, kształtów, podziałów i materiału, jak w istniejących oknach i drzwiach.
10. w obiektach zabytkowych należy stosować historyczne materiały i technologie. Nie dopuszcza się stosowania materiałów współczesnych, gdyż przyczynia się to do zatarcia zabytkowego charakteru obiektów.
11. zgodnie z treścią art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, w otoczeniu zabytku, umieszczanie na zabytku instalacji i urządzeń technicznych lub podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; pozwolenie może określać warunki, które zapobiegną uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku,
12. Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 27 lipca 2011r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. z 2011r., nr 165, poz. 987) określa, jakie warunki muszą być spełnione przy składaniu wniosków celem uzyskania pozwolenia oraz jakie kwalifikacje powinny posiadać osoby prowadzące badania konserwatorskie, architektoniczne, wykonujące prace konserwatorskie, prace restauratorskie, kierujące robotami budowlanymi i sprawujące nadzór inwestorski przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków.

Pouczenie

Zgodnie z art. 25 cytowanej wyżej ustawy, od właściciel zabytku wpisanego do rejestru wymagane jest posiadanie:

- 1) dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku;
- 2) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określający zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazujący niezbędne do zastosowania materiały i technologie;

IZNR.5183.743 .2012.2013.ks

Olsztyn, dn. 25.03.2013r.

W związku z wnioskiem o wydanie zaleceń konserwatorskich dla inwestycji zlokalizowanej w miejscowości Hartowiec, gm. Rybno, na działce nr 348, polegającej na „*rozbudowie i kapitalnym remoncie istniejącego spichlerza ze zmianą przeznaczenia na miejsce dziennego pobytu wypoczynkowo-szkoleniowego z możliwością noclegu, remoncie budynku „Diecezjalnego Domu Rekolekcyjnego”, rewitalizacji parku podworskiego z rozbudową pomostu i plaży nad jeziorem Hartowiec*” w miejscowości Hartowiec gm. Rybno, na działce nr 348, Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że planowana inwestycja zlokalizowana jest w obszarze parku podworskiego w Hartowcu, objętego ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego w oparciu o decyzję z dnia 08.10.1981r. (znak: KL.III.5340-5/81). Obejmuje teren działki geodezyjnej nr 348 oraz fragment działki nr 306 /aleja dojazdowa.

Dawna rezydencja letnia biskupów chełmińskich, po kasacie dóbr biskupich pod koniec XVIII wieku, ulegała licznym przekształceniom w ciągu XIX i XX wieku dotyczącym zarówno funkcji jak i formy. Funkcjonujący w I połowie XX wieku mały majątek ziemski został podzielony w 2 połowie XX wieku na odrębne jednostki funkcjonalno-przestrzenne. Zespół folwarczny został istotnie przekształcony, zachowana część rezydencjonalna pełniła funkcje szkoły, obecnie pełni funkcję Diecezjalnego Domu Rekolekcyjnego.

Zachowany czytelny układ przestrzenny parku w zasadniczej części został ukształtowany w latach 30-tych XX w. w okresie przekształcania zespołu dworsko-parkowego na potrzeby pensjonatu. Zmieniona jest lokalizacja dworu w stosunku do mapy z 1911r.

Historyczny układ przestrzenny założenia dworsko-parkowego tworzyły następujące elementy:

- Część zajezdna – na osi dworu po jego wschodniej stronie
- Część parkowa – po południowej i zachodniej stronie dworu
- Części z ogrodami użytkowymi - we wschodniej części założenia
- Aleja dojazdowa kasztanowcowa – na północ od dworu

Kompozycja krajobrazowego założenia parkowego związana jest z naturalną rzeźbą terenu – wysoką, kształtowaną tarasowo skarpą nad jeziorem. Jej zasadniczym walorem jest szeroka panorama widokowa na jezioro rozciągająca się w kierunkach:

- wzdłuż osi głównej założenia - od dworu w kierunku zachodnio-południowym
- wzdłuż południowej krawędzi skarpy w stronę jeziora

Założenie parkowe zachowane jest w granicach zbliżonych do historycznych, z czytelnym dawnym układem kompozycyjnym i jego elementami: zróżnicowanym tarasowym ukształtowaniem terenu, licznym starodrzewem, śladami sieci alei parkowych na tarasach, elementami historycznego zagospodarowania terenu – np. kort. Starodrzew zachował się w formie fragmentów alei, szpalerów i komponowanych grup drzew o wielogatunkowym składzie. Założenie zachowane jest w dość dobrym stanie substancji zabytkowej z częściowymi zmianami układu przestrzennego:

- Część zajezdna – znacznie przekształcona, oddzielona od podwórza folwarcznego, z licznymi współczesnymi nasadzeniami drzew i krzewów, zacierającymi historyczny charakter wnętrza zajezdnego
- Część centralna parku, na szczycie skarpy – wprowadzono liczne współczesne nasadzenia i sztuczne wydzielenie parku parkanem, zacierające dawną kompozycję, degradujące największe walory parku powiązań widokowych z otaczającym krajobrazem
- Dawne ogrody użytkowe – zagospodarowane na potrzeby rekreacyjno-sportowe /plac piknikowy, boisko/
- Lokalizacja kąpieliska na głównej osi kompozycyjno-widokowej założenia

Dawny majątek w Hartowcu, mimo przekształcenia części folwarcznej i podziałów, jest przykładem zachowanego w dobrym stanie niewielkiego zespołu dworsko-parkowego o zróżnicowanym programie i kompozycji wykorzystującej naturalne walory przyrodniczo-krajobrazowe.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku wojewódzki konserwator zabytków przedstawia, w formie pisemnej, zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i

**WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW
W OLSZTYNIE**
10-076 Olsztyn, ul. Podwale 1
tel. 89 521 85 30, fax 89 521 85 49

Ks. Sławomir Skonieczka
Hartowiec 25
13-220 Rybno

Odpowiadając na wniosek dotyczący projektu koncepcyjnego zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego (spichlerza) o nr 25 w Hartowcu, dz. nr 348 na cele ośrodka konferencyjno-pobyтового wraz z częściową przebudową, rozbudową i remontem, **Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków** informuje iż przedmiotowy budynek podlega prawnej ochronie konserwatorskiej wg art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. *DzU z 2014 r., poz. 1446 z późn. zmianami*), ponieważ zlokalizowany jest na terenie parku podworskiego w Hartowcu, wpisanego do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie z dnia 8 października 1981 r.

W związku z powyższym na wszelkie inwestycje dotyczące przedmiotowego budynku należy uzyskać stosowne pozwolenie WKZ, zgodnie z art. 36 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Jednocześnie Warmińsko-Mazurski Konserwator Zabytków informuje, iż wg art. 5 w/w ustawy o ochronie zabytków, opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków:

- 1) naukowego badania i dokumentowania zabytku;
- 2) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
- 3) zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
- 4) korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- 5) popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury.

Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 14 października 2015r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (*t.j. DzU z 2015 r., poz. 1789*) określa tryb wydawania pozwoleń oraz dane i informacje, jakie zawierają wnioski o wydanie pozwoleń, dokumentację dołączaną do tych wniosków, niezbędną do ich rozpatrzenia, dane i informacje, jakie zawierają te pozwolenia, oraz warunki, które mogą być w nich zastrzeżone, a także elementy, które zawiera dokumentacja prac konserwatorskich i prac restauratorskich przy zabytku ruchomym wpisanym do rejestru zabytków oraz dokumentacja badań archeologicznych.

W związku z powyższym, w oparciu o art. 27 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wydaje się następujące zalecenia konserwatorskie:

Główną zasadą konserwatorską podczas planowania remontu obiektu zabytkowego jest wykonanie go przy użyciu materiałów historycznie uzasadnionych, z maksymalnym zachowaniem substancji zabytkowej i minimalną w nią ingerencją, tj. obowiązuje zasada dostosowania wprowadzanych zmian (np. przebiegu nowych instalacji) do walorów obiektu, kontynuacji tradycyjnych materiałów i technologii charakterystycznych dla okresu powstania zabytku - rozpoznanie to, dla poprawnego przygotowania do prac remontowych, winno wynikać np. z badań archiwalnych (*źródeł ikonograficznych, fotograficznych, pisanych itp.*) lub ingerencyjnych badań konserwatorskich substancji zabytkowej obiektu (*tyczy to głównie prac na elewacji, klatkach schodowych, piwnicach, werandach/balkonach, schodach, balustradach, bramach przejazdowych oraz wobec wszelkiej stolarki otworowej - okna i drzwi, a także wyposażenia i opracowania historycznego wnętrza*) – **niedopuszczalne jest stosowanie ahistorycznych materiałów budowlanych, a nowe elementy wyposażenia i aranżacji wnętrza, muszą się harmonizować z historycznymi (jeżeli takie się zachowały) i stanowić dla nich uzupełnienie.**

W-M WKZ akceptuje koncepcję zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego (spichlerza) na cele ośrodka konferencyjno-pobyтового.

W celu osiągnięcia ww. postulatów należy przeprowadzić stosowne badania konserwatorskie wraz z wykonaniem kwerendy archiwalnej. Badania konserwatorskie wg art. 3 pkt 9 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, to działania mające na celu rozpoznanie historii i funkcji zabytku, ustalenie użytych do jego wykonania materiałów i zastosowanych technologii, określenie stanu zachowania tego zabytku oraz opracowanie diagnozy, projektu i programu prac konserwatorskich, a jeśli istnieje taka potrzeba, również programu prac restauratorskich. Badania te mają na celu rozpoznanie w/w elementów pod kątem ich budowy i użytych materiałów oraz ich właściwości fizyko-mechanicznych, faktury i kolorystyki, analizy nawarstwień, stanu zachowania i zniszczeń z podaniem ich przyczyny.

Na prowadzenie w/w badań należy uzyskać odrębne pozwolenie W-M WKZ.

W przypadku planowanych prac remontowych elewacji budynku należy zachować przede wszystkim jego oryginalną substancję zabytkową i przywrócić obiektowi pełne walory estetyczne, poprzez m.in. naprawę zniszczeń w obrębie tynków, detali architektonicznych oraz odtworzenie pierwotnej kolorystyki elewacji. Zgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej, wszelkie działania inwestycyjne należy podporządkować zasadzie maksymalnego poszanowania pierwotnej substancji oraz oryginalnych elementów wystroju i wyposażenia budynku historycznego.

Odnosnie okien i drzwi, należy skłaniać się w kierunku renowacji istniejącej historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, a nie jej wymiany na nową. W kwestii możliwości wymiany stolarek organ podejmie stanowisko po przedłożeniu stosownej dokumentacji konserwatorskiej dot. jej chronologii, stratygrafii (kolorystyki) i opisu jej wartości historycznej oraz stanu zachowania. Jedynie w przypadku złego stanu stolarki, który uniemożliwia jej dalszą eksploatację, dopuszczalne jest wykonanie nowej drewnianej, w całości na wzór stolarki historycznej (kształt, konstrukcja, proporcje, profile, podziały, materiał) w oparciu o wykonaną inwentaryzację rysunkowo-pomiarową oraz badania konserwatorskie w celu określenia kolorystyki stolarki.

Niedopuszczalne jest zastosowanie okien z PCV - ze względu na brak możliwości odtworzenia faktury, kształtu, grubości i profilowania ramiaków drewnianych. W oknach PCV inna jest również wielkość przeszkleń i głębokość osadzenia szklenia w skrzydłach, jak i samych skrzydeł w ramie. W architekturze zabytkowej opracowanie stolarki okiennej i drzwiowej stanowi ważny element dekoracyjny i ma decydujący wpływ na walory estetyczne obiektu. Inwentaryzację wraz z dokumentacją fotograficzną należy złożyć do tut. Urzędu.

W kwestii okiennic zaproponowanych we wniosku postuluje się zastosowanie jednoskrzydłowych, nawiązujących do okiennic występujących w historycznych obiektach tego typu. Analogiczne rozwiązanie należy zastosować dla wszystkich okien.

Z konserwatorskiego punktu widzenia niewskazane jest wykonanie „mini” werandek na elewacji pd.-zach., jak również małej werandy przedwejściowej pełniącej rolę wiatrołapu na elewacji pd.-wsch. z uwagi na zbyt duże przekształcenie bryły przedmiotowego obiektu. Dopuszczalne jest wykonanie przeszklonego ryzalitu powiększającego salę konferencyjną na elewacji pn.-wsch., jednakże zaleca się zastąpienie konstrukcji drewnianej metalową, co pozwoli na zmniejszenie przekroju elementów nośnych a bryła nabierze optycznej lekkości.

Jednocześnie W-M WKZ nie wnosi zastrzeżeń natury konserwatorskiej odnośnie pozostałego zakresu prac wskazanego we wniosku.

WARMIŃSKO-MAZURSKI
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Dariusz Barton

a/a

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Ciechanowie
Wydział Kultury i Sztuki
Wojewódzki Konserwator Zabytków

Ciechanów, dn. 8 października 1981 r.

L. dz. KL.III.5340-5/81

Dział A

Nr rejestru 278/81

DECYZJA

w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków

Na podstawie art. 4 i 14 ust. 1 Uchwały z dnia 15.II.1962 r. o ochronie dóbr kultury i o muzeach (Dz. U. Nr 10, poz. 48), art. 62, ust. 2 i art. 99 Kodeksu Postępowania Administracyjnego oraz art. 99 ust. 1 Ust. z dnia 25 stycznia 1958 r. ~~o Radach Narodowych~~ (Dz. U. Nr 47, 1973 r. poz. 277) wpisuje się do rejestru zabytków woj. ciechanowskiego pod nr 278

Park podworski w HARTOWCU, gmina Rybno, o pow. ca 3,4 ha, obejmujący nieruchomości nr 304, 329/4 i 330, w granicach ochrony konserwatorskiej określonych w załączniku graficznym /stanowiącym integralną część niniejszej decyzji/.

Uzasadnienie: Park krajobrazowy w Hartowcu założony jako ogród dworski w XVIII w., powiązany z wcześniejszą rezydencją biskupią z XVII w., przekształcony w obecnej formie na przeł. XIX i XX w., posiada dobrze zachowane elementy kompozycji nawiązujące do naturalnego ukształtowania terenu/tarasowe położenie nad jeziorem/oraz stary drzewostan. Stanowi wartościowy przykład dawnego dworskiego założenia zieleni, reprezentatywny w skali regionu.

Decyzja niniejsza jest ostateczna w administracyjnym trybie instancji.

Otrzymują:

Oryginał Decyzji w aktach WKZ

Kopie:

1. Zasadnicza Szkoła Rolnicza w Hartowcu
2. Związek Harcerstwa Polskiego
~~Komenda Chorągwi w Ciechanowie~~
3. SKR w Hartowcu
4. Urząd Gminy w Rybnie
5. WRLiS- Woj. Konserwator Przyrody
6. Ministerstwo Kultury i Sztuki- ZMI OZ
7. Rejonowe Biuro Notarialne w Mławie
8. rezerwa WKZ

Z upoważnienia Wojewody

KONSERWATOR ZABYTKÓW

mgr inż. Marek Kedzior

GEOXX. Sp. z o.o. Sp.k.

10-079 Olsztyn, ul. Szarych Szeregów 11
NIP 7393782404 REGON 280495800

BANK PKO BP S.A. OLSZTYN
77 1020 3541 0000 5402 0170 1531

www.geoxx.pl biuro@geoxx.pl
tel.608 493 504



ZLECENIODAWCA	Parafia pw. Podwyższenia Krzyża Świętego w Hartowcu
----------------------	--

OPINIA GEOTECHNICZNA

dla projektu budowlanego zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego (spichlerza) na cele ośrodka konferencyjno-pobyтового wraz z częściową przebudową, rozbudową i remontem w miejscowości Hartowiec

gmina Rybno
powiat działdowski
województwo warmińsko-mazurskie

OPRACOWANIE:

mgr inż. Tomasz Wolicki

KIEROWNIK PRACOWANIA:

mgr Adam Ośko
uprawnienia geologiczne nr
V-1788; VII-1468; XII-019/POM

Olsztyn, sierpień 2017r.

Opinia chroniona ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.Nr 80/2000) – wszelkie zmiany, powielanie, udostępnianie i wykorzystywanie przez osoby trzecie, bez zgody autora Zabronione.

Spis treści:

1. Wstęp.	3
2. Zakres wykonanych prac geotechnicznych.	3
3. Pomiary geodezyjne.	4
4. Położenie oraz charakterystyka środowiska geograficznego.	4
5. Warunki geologiczne.	4
6. Warunki hydrogeologiczne.	4
7. Podział na warstwy geotechniczne.	5
8. Wnioski i zalecenia.	7

Załączniki:

1. Mapa dokumentacyjna w skali 1:1000.
2. Tabela parametrów geotechnicznych.
3. Objaśnienia znaków i symboli użytych na kartach otworów.
4. Karty otworów wiertniczych.
5. Karta sondowania DPL.
6. Karty odkrywek fundamentowych
7. Metryki otworów i sondowań DPL (dołączono do egzemplarza archiwalnego).

1. Wstęp.

Niniejszą opinię wykonano na zlecenie: **Parafia pw. Podwyższenia Krzyża Świętego w Hartowcu, Hartowiec 25, 13-220 Rybno**

Celem niniejszego opracowania jest określenie warunków gruntowo - wodnych wraz z ustaleniem (uogólnionych) wartości parametrów geotechnicznych dla projektu budowlanego zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego (spichlerza) na cele ośrodka konferencyjno-pobyтового wraz z częściową przebudową, rozbudową i remontem w miejscowości Hartowiec, gmina Rybno, powiat działdowski, województwo warmińsko-mazurskie.

Podstawą prawną dla sporządzenia niniejszego opracowania było Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25.04.2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 poz. 463).

Z uwagi na charakter inwestycji oraz proste warunki gruntowo – wodne, projektowane przedsięwzięcie proponuje się zaliczyć do I kategorii geotechnicznej.

Zakres prac geotechnicznych został ustalony w porozumieniu ze Zleceniodawcą.

2. Zakres wykonanych prac geotechnicznych.

Dla potrzeb rozwiązania przedstawionego we wstępie zadania wykonano:

- 5 otworów wiertniczych o głębokości 2,0 - 5,0 m łącznym metrażu 22 mb,
- 1 sondowanie DPL o głębokości 3,0 m,
- 2 odkrytki fundamentowe wewnątrz budynku o głębokości 0,7 i 0,35 m o łącznym metrażu 1,05 mb.

Do opracowania niniejszej opinii wykorzystano mapę sytuacyjno - wysokościową w skali 1:500 dostarczoną przez Zleceniodawcę.

Opierając się na wynikach polowych badań geotechnicznych, wizji lokalnej terenu, obowiązujących normach oraz dostępnej literaturze sporządzono część tekstową wraz z następującymi załącznikami graficznymi:

- mapą dokumentacyjną w skali 1:500,
- kartą parametrów geotechnicznych,
- objaśnieniami znaków i symboli użytych na kartach otworów,
- kartami otworów wiertniczych,
- kartą sondowania DPL,
- kartami odkrywek fundamentowych

Niniejszą opinię wykonano w 5 egzemplarzach. Do egzemplarza archiwalnego, który pozostaje w archiwum wykonawcy dołączono materiały polowe. Pozostałe 4 egzemplarze otrzymuje Zleceniodawca.

3. Pomiary geodezyjne.

Punkty badań zostały w terenie wytyczono metodą domiarów prostokątnych (ortogonalnych) do istniejących sieci oraz granic działek. Wyloty wykonanych otworów wiertniczych zniwelowano metodą punktów rozproszonych.

4. Położenie oraz charakterystyka środowiska geograficznego.

Polowe badania geotechniczne wykonano dla potrzeb określenia warunków gruntowo – wodnych wraz z ustaleniem (uogólnionych) wartości parametrów geotechnicznych dla projektu budowlanego zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego (spichlerza) na cele ośrodka konferencyjno-pobyтового wraz z częściową przebudową, rozbudową i remontem w miejscowości Hartowiec, gmina Rybno, powiat działdowski, województwo warmińsko-mazurskie.

Deniwelacje na badanym obszarze osiągają wartość 0,29 metra, co zawiera się w przedziale rzędnych od 170,98 m n.p.m. (OW1) do 171,27 m n.p.m. (OW2).

5. Warunki geologiczne.

Wykonanymi wierceniami na badanym terenie stwierdzono występowanie holocenijskich nasypów niekontrolowanych /nN/ oraz plejstocenijskich gruntów morenowych /gQp4/. Nawiercone na obszarze badań grunty zaliczono do dwóch warstw geologicznych.

Holocenijskie nasypy niekontrolowane /nN/ – w postaci gruntów niespoistych tj. piasków drobnoziarnistych humusowych, piasków średnioziarnistych, pospółek oraz gruntów spoistych tj. piasków gliniastych. Warstwa geologiczna I.

Plejstocenijskie grunty morenowe /gQp4/ - w postaci gruntów niespoistych tj. piasków drobnoziarnistych, pylastych, gruboziarnistych, żwirów oraz gruntów spoistych tj. glin piaszczystych. Warstwa geologiczna II.

Warunki gruntowo-wodne przedstawiono na kartach otworów wiertniczych (zał. 4).

6. Warunki hydrogeologiczne.

W wykonanych otworach wiertniczych do głębokości prowadzonego rozpoznania nie stwierdzono wody gruntowej.

Przedstawiony powyżej „obraz” warunków wodnych pochodzi z okresu polowych badań geotechnicznych (lipiec 2017r.). W zależności od opadów atmosferycznych i wiosennych roztopów poziom lustra wody gruntowej w miejscu badań może ulegać cyklicznym wahaniom, szacunkowo o ok. 0,5 m.

Warunki gruntowo-wodne przedstawiono na kartach otworów wiertniczych (zał. 4).

7. Podział na warstwy geotechniczne.

Wykonanymi wierceniami na badanym terenie stwierdzono występowanie holocenijskich nasypów niekontrolowanych /nN/ oraz plejstocenijskich gruntów morenowych /gQp4/. Nawiercone na obszarze badań grunty zaliczono do dwóch warstw geologicznych.

Charakterystyczne (uogólnione) wartości parametrów geotechnicznych ustalono zgodnie z normą PN-81/B-03020 metodą „B” przyjmując za parametry wiodące stopień plastyczności i stopień zagęszczenia. Charakterystyczne wartości parametrów geotechnicznych, a także wybrane parametry pomierzone „in situ” zebrano i zestawiono w tabeli na zał. 2 niniejszego opracowania.

Krótką charakterystyką wydzielonych warstw geotechnicznych przedstawia się następująco:

warstwa geotechniczna I – obejmuje holocenijskie nasypy niekontrolowane reprezentowane grunty *niespoiste* tj. piaski drobnoziarniste humusowe, piaski średnioziarniste, pospółki oraz grunty *spoiste* tj. gliny piaszczyste.

Dokonano następującego rozdziału na poszczególne warstwy geotechniczne w zależności od rodzaju gruntu oraz przyjętej charakterystycznej wartości zagęszczenia i plastyczności:

Ia – piaski drobnoziarniste humusowe, piaski drobnoziarniste humusowe z domieszką gruzu ceglanego, piaski drobnoziarniste humusowe z domieszką żwiru, piaski drobnoziarniste z domieszką humusu i gruzu ceglanego o charakterystycznej wartości stopnia zagęszczenia $I_D = 0,40$.

Ib – piaski średnioziarniste z domieszką żwiru, gruzu ceglanego i humusu o charakterystycznej wartości stopnia zagęszczenia $I_D = 0,40$.

Ic – pospółki z domieszką żużlu i gruzu ceglanego, pospółki z domieszką żwiru i otoczków o charakterystycznej wartości stopnia zagęszczenia $I_D = 0,40$.

Id – piaski gliniaste z domieszką piasku średnioziarnistego i żwiru o charakterystycznej wartości stopnia plastyczności $I_L = 0,20$.

warstwa geotechniczna II – obejmuje plejstocenijskie morenowe grunty *niespoiste* reprezentowane przez piaski drobnoziarniste, pylaste, gruboziarniste, żwiry oraz grunty *spoiste* reprezentowane przez gliny piaszczyste.

Dokonano następującego rozdziału na poszczególne warstwy geotechniczne w zależności od rodzaju gruntu oraz przyjętej charakterystycznej wartości zagęszczenia i plastyczności:

IIa – piaski drobnoziarniste, pylaste o charakterystycznej wartości stopnia zagęszczenia $I_D = 0,60$.

IIb – piaski gruboziarniste o charakterystycznej wartości stopnia zagęszczenia $I_D = 0,50$.

IIc – żwiry o charakterystycznej wartości stopnia zagęszczenia $I_D = 0,50$.

IIIe – gliny piaszczyste o charakterystycznej wartości stopnia plastyczności $I_L = 0,10$.

Ze względu na genezę warstwy **IIId** zgodnie z klasyfikacją podaną w normie PN-81/B-03020 zalicza się je do typu „**B**” jako morenowe grunty spoiste, nieskonsolidowane.

Stopień zagęszczenia (I_D) dla gruntów niespoistych ustalono na podstawie genezy nawierconych gruntów, oporów w trakcie prac sondą DPL. Stopień zagęszczenia określono zgodnie z wytycznymi normy „Geotechnika. Badania polowe” PN-B-04452

Stopień plastyczności (I_L) został ustalony na podstawie prób waleczkowania lub rozmakania wykonanych przez geologa w terenie.

Parametry geotechniczne badanego gruntu zostały przedstawione w tabeli (patrz zał.2).

8. Wnioski i zalecenia.

1. Celem niniejszego opracowania jest określenie warunków gruntowo - wodnych wraz z ustaleniem (uogólnionych) wartości parametrów geotechnicznych dla projektu budowlanego zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego (spichlerza) na cele ośrodka konferencyjno-pobyтового wraz z częściową przebudową, rozbudową i remontem w miejscowości Hartowiec, gmina Rybno, powiat działdowski, województwo warmińsko-mazurskie.
2. Wykonanymi wierceniami na badanym terenie stwierdzono występowanie holocenńskich nasypów niekontrolowanych /nN/ oraz plejstocenńskich gruntów morenowych /gQp4/. Nawiercone na obszarze badań grunty zaliczono do dwóch warstw geologicznych.
3. W wykonanych otworach wiertniczych do głębokości prowadzonego rozpoznania nie stwierdzono wody gruntowej.
4. Przedstawiony powyżej „obraz” warunków wodnych pochodzi z okresu polowych badań geotechnicznych (lipiec 2017r.). W zależności od opadów atmosferycznych i wiosennych roztopów poziom lustra wody gruntowej w miejscu badań może ulegać cyklicznym wahaniom, szacunkowo o ok. 0,5 m.
5. Z uwagi na charakter inwestycji oraz proste warunki gruntowo – wodne, projektowane przedsięwzięcie proponuje się zaliczyć do I kategorii geotechnicznej.
6. Projektowany obiekt można posadowić bezpośrednio w obrębie warstw gruntów nośnych.
7. Na podstawie wykonanych odkrywek fundamentowych wewnątrz budynku stwierdzono, że fundament składa się z kamieni monolitycznych ze spoiwem oraz warstwy betonu.
 - odkrywka fundamentowa „A” – poziom posadowienia – 170,07 m n.p.m.
 - odkrywka fundamentowa „B” – poziom posadowienia – 170,32 m n.p.m.
8. Grunty niespoiste w dnie wykopu mogą ulec upłynnieniu na skutek różnicy ciśnień piezometrycznych wody, odprężenia gruntu lub drgań powodowanych pracą maszyn budowlanych.
9. Grunty spoiste w dnie wykopu mogą ulec dodatkowemu uplastycznieniu na skutek różnicy ciśnień piezometrycznych wody, drgań od pracy maszyn budowlanych lub odprężenia gruntu.
10. Dla charakterystycznych (uogólnionych) wartości parametrów geotechnicznych określonych dla gruntów rodzimych - zgodnie z PN-81/B-03020 należy przyjąć współczynnik materiałowy $\gamma_m = 1 \pm 0,1$ (0,9 lub 1,1 stosownie do parametru geotechnicznego). Współczynnik materiałowy parametrów geotechnicznych wyznaczonych dla gruntów nasypowych niekontrolowanych proponuje się przyjąć $\gamma_m = 1 \pm 0,2$ (0,8 lub 1,2 stosownie do parametru geotechnicznego).

-
11. Strefa przemarzania dla rejonu badań zgodnie z PN-81/B-03020 wynosi $H_z=1,00$ m p.p.t
 12. Wnioski i zalecenia przedstawione powyżej należy rozpatrywać łącznie z postanowieniem normy PN-81/B-03020, PN-EN 1997-1 : Eurokod 7 : *Projektowanie geotechniczne – część 1: zasady ogólne*, PN-EN 1997-2: Eurokod 7: *Projektowanie geotechniczne – część 2: Rozpoznanie i badanie podłoża gruntowego* oraz postanowieniami innych norm i przepisów dotyczących posadowienia obiektów budowlanych.



Zał.1

LEGENDA:

- OW1 lokalizacja wykonanego otworu wiertniczego
- ▼ DPL1 lokalizacja wykonanego sondowania DPL
- A lokalizacja wykonanej odkrytki fundamentowej



GEOXX. Sp. z o.o. Sp.k.
10-079 Olsztyn, ul. Szarych Szeregów 11

TEMAT: OPINIA GEOTECHNICZNA

OBIEKT: projektu budowlanego zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego (spichlerza) na cele ośrodka konferencyjno-pobytowy wraz z częściową przebudową, rozbudową i remontem w miejscowości Hartowiec

OPRACOWAŁ: mgr inż. Tomasz Wolicki

DATA:
VIII 2017 r.

TABELA PARAMETRÓW GEOTECHNICZNYCH

TEMAT: OPINIA GEOTECHNICZNA

dla projektu budowlanego zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego (spichlerza) na cele ośrodka konferencyjno-pobyтового wraz z częściową przebudową, rozbudową i remontem w miejscowości Hartowiec

HOLOCEN		nN		Piaski drobnoziarniste humusowe, Piaski średnioziarniste, pospółki			NASYPY NIEKONTROLOWANE			
		nN		Piaski gliniaste						
PLEJSTOCEN		gQp4		Piaski pylaste, drobnoziarniste, gruboziarniste, żwiry			GRUNTY MORENOWE			
		gQp4		Gliny piaszczyste						
UOGÓLNIONE WARTOŚCI CECH FIZYCZNO-MECHANICZNYCH										
metoda B										
nr warstwy	wilgotność naturalna w_n %	gęstość objętościowa ρ [t*m ⁻³]	spójność $Cu^{(n)}$ [kPa]	kąt tarcia wewnętrz. $\phi^{(n)}$ [°]	moduł odkształcen. $Eo^{(n)}$ [kPa]	edomet. moduł. $Mo^{(n)}$ [kPa]	stan gruntu		typ gruntu	rodzaj gruntu
							I_D	I_L		
Ia	*17,0	*1,75	-	29°55'	38 000	52 000	0,40	-	-	nN(PdH+c, PdH+Ż, PdH, Pd+H+c)
	25,0	1,90								
Ib	*15,0	*1,84	-	32°24'	67 000	81 000	0,40	-	-	nN(Ps+Ż+c+H)
	22,0	1,99								
Ic	*13,0	*1,90	-	37°43'	120 000	134 000	0,40	-	-	nN(Po, Po+żl+c, Po+Ż+KO)
	19,0	2,04								
Id	14,0	2,14	17	14°48'	20 000	30 000	-	0,20	-	nN(Pg+Ps+Ż)
IIa	*16,0	*1,78	-	30°55'	55 000	75 000	0,60	-	-	Pd, Pπ
	24,0	1,94								
IIb	*12,0	*1,92	-	38°30'	137 000	155 000	0,50	-	-	Pr
	18,0	2,05								
IIc	*12,0	*1,92	-	38°30'	137 000	155 000	0,50	-	-	Ż
	18,0	2,05								
IIId	11,0	2,21	35	20°09'	36 000	48 000	-	0,10	B	Gp

1. PRZY OPISIE GEOTECHNICZNYM GRUNTÓW ZASTOSOWANO SYMBOLE ZGODNIE Z NORMĄ PN-86/B-02480

2. CHARAKTERYSTYCZNE WARTOŚCI PARAMETRÓW GEOTECHNICZNYCH PODANO METODĄ "B" ZGODNIE Z NORMĄ PN-81/B-03020

3. * WILGOTNE / MOKRE

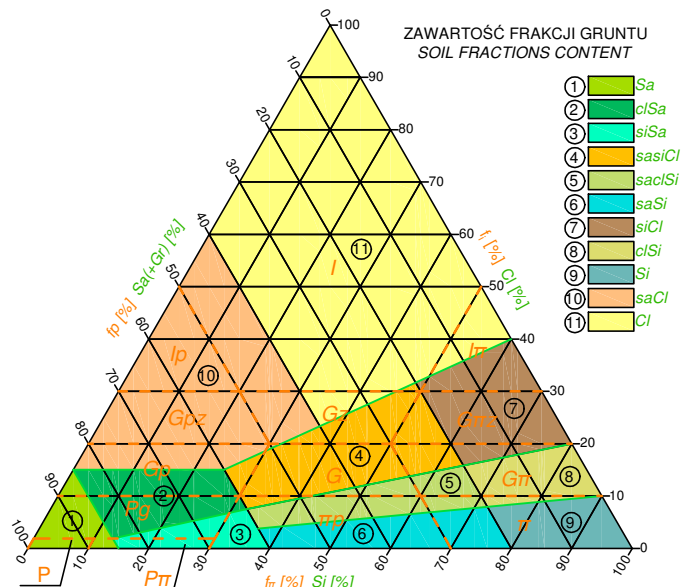
4. Dla charakterystycznych (uogólnionych) wartości parametrów geotechnicznych określonych dla gruntów rodzimych - zgodnie z PN-81/B-03020 należy przyjąć współczynnik materiałowy $\gamma_m=1\pm0,1$ (0,9 lub 1,1 stosownie do parametru geotechnicznego). Współczynnik materiałowy parametrów geotechnicznych wyznaczonych dla gruntów nasypowych niekontrolowanych proponuje się przyjąć $\gamma_m=1\pm0,2$ (0,8 lub 1,2 stosownie do parametru geotechnicznego).

GRUNTY MINERALNE RODZIME

Ż	- żwir
Żg	- żwir gliniasty
Po	- pospółka
Pog	- pospółka gliniasta
Pr	- piasek gruby
Ps	- piasek średni
Pd	- piasek drobny
Pπ (Ppi)	- piasek pylasty
Pg	- piasek gliniasty
πp (Pip)	- pył piaszczysty
π (Pi)	- pył
Gp	- glina piaszczysta
G	- glina
Gπ (Gpi)	- glina pylasta
Gpz	- glina piaszczysta zwięzła
Gp	- glina zwięzła
Gπz (Gpiz)	- glina pylasta zwięzła
Ip	- ił piaszczysty
I	- ił
Iπ (Jpi)	- ił pylasty
Sa	- piasek
clSa	- piasek ilasty
siSa	- piasek pylasty
sasiCl	- glina ilasta
sacISi	- glina pylasta
saSi	- pył piaszczysty
siCl	- ił pylasty
clSi	- pył ilasty
Si	- pył
saCl	- ił piaszczysty
Cl	- ił

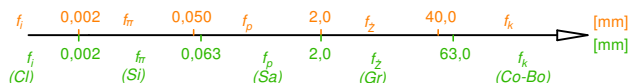
RESIDUAL MINERAL SOILS

gravel
clayey gravel
sand-gravel mix
clayey sand-gravel mix
coarse sand
medium sand
fine sand
silty sand
lightly clayey sand
sandy silt
silt
clayey sand
clayey and sandy silt
clayey silt
sandy clay with silt
sandy and silty clay
silty clay with sand
sandy clay
clay
silty clay
sand
clayey sand
silty sand
sandy silty clay
sandy clayey silt
sand silt
silty clay
clayey silt
silt
sandy clay
clay



FRAKCJA GRUNTU

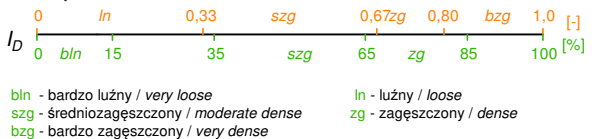
SOIL FRACTION



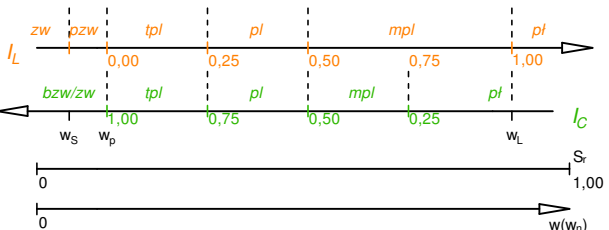
STAN GRUNTU

CONSISTENCY

1. ZAGĘSZCZENIE GRUNTÓW NIESPOISTYCH NON-COHESIVE SOILS COMPACTING



2. KONSYSTENCJA GRUNTÓW SPOISTYCH COHESIVE SOILS CONSISTENCY



WODA GRUNTOWA I WILGOTNOŚĆ GRUNTU

GROUND WATER AND SOIL MOISTURE

s	suchy	dry
mw	mało wilgotny	slightly wet
w	wilgotny	wet
m	mokry	very wet
nw	nawodniony	saturated

~ sączenia
water infiltration

~ nawierony i ustabilizowany poziom wody gruntowej
drilled and stabilized water table

~ ustabilizowany poziom wody gruntowej
stabilized water table

~ nawierony poziom wody gruntowej
drilled water table

GRUNTY ORGANICZNE

Gb	- gleba
H	- humus
Nm	- namuł
T	- torf
Tw	- torf włóknisty
Tp	- torf pseudowłóknisty
Ta	- torf amorficzny
Gy	- gytia
Kr	- kreda jeziorna
Ck	- węgiel kamienny
Cb	- węgiel brunatny

ORGANIC SOILS

humous soil
humous
organic mud
peat
fibrous peat
pseudofibrous peat
amorphous peat
gyttja
lake marl
hard coal
brown coal; lignite

GRUNTY NASYPOWE [skład]

nB [] - nasyp budowlany

nN [] - nasyp niebudowlany

INNE OZNACZENIA

C	- gruz ceglany
B	- gruz betonowy
D	- drewno
K	- kamienie
Żl	- żużel
(+...)	- domieszki
//	- przewarstwienie
/	- pogranicze gruntów
w(w_n)	- wilgotność naturalna
S_r	- stopień wilgotności
w_s	- granica skurczu
w_p	- granica plastyczności
w_L	- granica płynności
I_p=w_L-w_p	- wskaźnik plastyczności
I_C=$\frac{w_p-w}{w_p-w_L}$	- wskaźnik konsystencji
I_L=$\frac{w-w_p}{w_p-w_L}$	- stopień plastyczności
I_D	- stopień zagęszczenia
I_{om}	- zawartość części organicznej

embankment
man made ground
OTHER DENOTATIONS
crushed brick
crushed concrete
wood
stones
slag
admixtures
interbedding
soils boundary
natural moisture content
degree of saturation
shrinkage limit
plastic limit
natural moisture content
plasticity index
consistency index
liquidity index
density index

Załącznik: 4/1



TEMAT: OPINIA GEOTECHNICZNA projektu budowlanego zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego (spichlerza) na cele ośrodka konferencyjno-pobyтового wraz z częścią przebudową, rozbudową i remontem w miejscowości Hartowiec

Lokalizacja: Hartowiec	Data: 31.07.2017r.	Skala karty: 1:50
Zleciendodawca: Parafia pw. Podwyższenia Krzyża Świętego w Hartowcu	System wiercenia: ręczny	
Wykonawca: GEOXX Sp. z o.o. Sp.k.	Rzędna otworu: 170,98 m n.p.m.	
Dozór geologiczny: mgr Adam Ośko	Współrzędne otworu: -	

[illegible]

Kartę opracował: mgr inż. Tomasz Wolicki



KARTA OTWORU WIERTNICZEGO NR **OW2**

Zał: 4/2

TEMAT: OPINIA GEOTECHNICZNA projektu budowlanego zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego (spichlerza) na cele ośrodka konferencyjno-pobyтового wraz z częściową przebudową, rozbudową i remontem w miejscowości Hartowiec

Lokalizacja: Hartowiec	Data: 31.07.2017r.	Skala karty: 1:50
Zleceniodawca: Parafia pw. Podwyższenia Krzyża Świętego w Hartowcu	System wiercenia: ręczny	
Wykonawca: GEOXX Sp. z o.o. Sp.k.	Rzędna otworu: 171,27 m n.p.m.	
Dozór geologiczny: mgr Adam Ośko	Współrzędne otworu: -	

Woda gruntowa	Profil litologiczny	Rodzaj gruntu, barwa	Miąższość warstwy [m]	Geneza i stratygrafia	Wilgotność	Ilość walczków	Stan gruntu	Stopień zagęszczenia/plastyczność	Nr warszwy geotechnicznej
S	0.0	beton	0,1	nN	s		szg	$I_D=0,40$	Ic
	nN(Po+Zl+c)	Nasyp niekontrolowany (pospółka z domieszką żużlu i gruzu ceglanego), brązowa	0,7						
	nN(PdH)	Nasyp niekontrolowany (piasek drobnoziarnisty humusowy) brązowy	0,2						
	nN(Pd+H+c)	Nasyp niekontrolowany (piasek drobnoziarnisty z domieszką humusu i gruzu ceglanego), brązowy	1,0				szg	$I_D=0,40$	Ia
	2.0	przeszkoda - glazy							
	3.0								
	4.0								
	5.0								
	6.0								
	7.0								
	8.0								
	9.0								
	10.0								

Kartę opracował: mgr inż. Tomasz Wolicki



KARTA OTWORU WIERTNICZEGO NR **OW3**

Zał: 4/3

TEMAT: OPINIA GEOTECHNICZNA projektu budowlanego zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego (spichlerza) na cele ośrodka konferencyjno-pobyтового wraz z częściową przebudową, rozbudową i remontem w miejscowości Hartowiec

Lokalizacja: Hartowiec	Data: 31.07.2017r.	Skala karty: 1:50
Zleceniodawca: Parafia pw. Podwyższenia Krzyża Świętego w Hartowcu	System wiercenia: ręczny	
Wykonawca: GEOXX Sp. z o.o. Sp.k.	Rzędna otworu: 171,07 m n.p.m.	
Dozór geologiczny: mgr Adam Ośko	Współrzędne otworu: -	

Woda gruntowa	Profil litologiczny	Rodzaj gruntu, barwa	Miąższość warstwy [m]	Geneza i stratygrafia	Wilgotność	Ilość walczków	Stan gruntu	Stopień zagęszczenia/plastyczność	Nr wartswy geotechnicznej
	0.0 nN(PdH+c)	Nasyp niekontrolowany (piasek drobnoziarnisty humusowy z domieszką gruzu ceglanego), brązowy	0,8	nN	s		szg	$I_D=0,40$	Ia
	1.0 nN(Pg+Ps+c)	Nasyp niekontrolowany (piasek gliniasty z domieszką piasku średnioziarnistego i gruzu ceglanego), brązowy	0,4				tpl	$I_L=0,20$	Id
	2.0 Gp	Gлина piaszczysta, brązowa	3,8	gQp4	mw		tpl	$I_L=0,10$	IId
S	5.0								
	6.0								
	7.0								
	8.0								
	9.0								
	10.0								

Kartę opracował: mgr inż. Tomasz Wolicki



KARTA OTWORU

Załącznik 4/4

WIERTNICZEGO NR OW4 (odkrywka A)

TEMAT: OPINIA GEOTECHNICZNA projektu budowlanego zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego (spichlerza) na cele ośrodka konferencyjno-pobyтового wraz z częściową przebudową, rozbudową i remontem w miejscowości Hartowiec

Lokalizacja: Hartowiec	Data: 31.07.2017r.	Skala karty: 1:50
Zleceniodawca: Parafia pw. Podwyższenia Krzyża Świętego w Hartowcu	System wiercenia: ręczny	
Wykonawca: GEOXX Sp. z o.o. Sp.k.	Rzędna otworu: - m n.p.m.	
Dozór geologiczny: mgr Adam Ośko	Współrzędne otworu: -	

Woda gruntowa	Profil litologiczny	Rodzaj gruntu, barwa	Miąższość warstwy [m]	Geneza i stratygrafia	Wilgotność	Ilość walczków	Stan gruntu	Stopień zagęszczenia/plastyczność	Nr warszwy geotechnicznej
	0.0	beton	0,2						
	nN(Po+Z+KO)	Nasyp niekontrolowany (pospółka z domieszką żwiru i otoczeków), brązowy	0,4	nN	s		szg	I _D =0,40	Ic
	1.0								
	2.0								
	Gp	Gлина пiaszczysta, brązowa	4,4	gQp4	mw		tpl	I _L =0,10	IId
	3.0								
	4.0								
S	5.0								
	6.0								
	7.0								
	8.0								
	9.0								
	10.0								

Kartę opracował: mgr inż. Tomasz Wolicki

**WIERTNICZEGO NR OW5 (odkrywka B)**

TEMAT: OPINIA GEOTECHNICZNA projektu budowlanego zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego (spichlerza) na cele ośrodka konferencyjno-pobytowy wraz z częściową przebudową, rozbudową i remontem w miejscowości Hartowiec

<u>Lokalizacja:</u> Hartowiec	<u>Data:</u> 31.07.2017r.	<u>Skala karty:</u> 1:50
<u>Zleciendodawca:</u> Parafia pw. Podwyższenia Krzyża Świętego w Hartowcu	<u>System wiercenia:</u> ręczny	
<u>Wykonawca:</u> GEOXX Sp. z o.o. Sp.k.	<u>Rzędna otworu:</u> - m n.p.m.	
<u>Dozór geologiczny:</u> mgr Adam Ośko	<u>Współrzędne otworu:</u> -	

Woda gruntowa		Profil litologiczny	Rodzaj gruntu, barwa	Miaższość warstwy [m]	Geneza i stratygrafia	Wilgotność	Ilość walczkowań	Stan gruntu	Stopień zagęszczenia/ plastyczność	Nr wartwy geotechnicznej
	0.0		fundament							
	1.0	P _π	Piasek pyłasty, brązowy	1,5	gQp4	s		szg	I _D =0,60	IIa
2.0										
	3.0	P _d	Piasek drobnoziarnisty, brązowy	2,9						
	4.0									
S	5.0									
	6.0									
	7.0									
	8.0									
	9.0									
	10.0									

Kartę opracował: mgr inż. Tomasz Wolicki



GEOXX. Sp. z o.o. Sp.k.
10-079 Olsztyn, ul. Szarych Szeregów 11
NIP 7393782404 REGON 280495800
BANK PKO BP S.A. OLSZTYN
77 1020 3541 0000 5402 0170 1531
www.geoxx.pl biuro@geoxx.pl

KARTA WYNIKÓW BADAŃ SONDĄ DPL

Sonda nr. 01
Przy otworze : B
Rzędna :
Data 31.07.2017

TEMAT: OPINIA GEOTECHNICZNA

projektu budowlanego zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego (spichlerza) na cele ośrodka konferencyjno-pobytowego wraz z częściową przebudową, rozbudową i remontem w miejscowości Hartowiec

Głębokość w m p.p.t.	Observacje wody	Profil litologiczny	Liczba uderzeń lub półobrotów na 10 cm wpędu sondy (N_{10})				INTERPRETACJA		
							N_{10}	I_D	I_S
			10	20	30	40			
		fundament					-	-	-
1		P _π					22	0,65	-
2									
3		P _d					20	0,63	-
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
							Opracował: mgr inż. Tomasz Wolicki		
Stopień zagęszczenia I_D			0,33	0,40	0,50	0,60	0,67	0,70	
Stan gruntu			luźny	średnio zagęszczony		zagęszczony		Zał. 5	

Dokumentacja fotograficzna

Odkrywka fundamentu nr "A"



Załącznik 6.2

Dokumentacja fotograficzna

Odkrywka fundamentu nr "B"



Załącznik 6.4