

nazwa elementu projektu budowlanego	<b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY</b>
nazwa zamierzenia budowlanego	Remont elewacji i piwnic zabytkowego budynku dawnego Dworu Starościńskiego
adres	ul. Mickiewicza 20A, działka ewid. nr: 1032/11 37-300 Leżajsk
kategoria obiektu budowlanego	Kategoria IX – budynki kultury i muzea
jednostka ewidencyjna obręb numer działki ewid.	Jednostka ewidencyjna: 180804_1 Leżajsk Miasto Obręb: 0020 Leżajsk dz. ewid. nr: 1032/11
inwestor	Muzeum Ziemi Leżańskiej ul. Mickiewicza 20A 37-300 Leżajsk

pełniona funkcja	imię i nazwisko numer uprawnień budowlanych	specjalność	podpis
projektant	dr inż. arch. Tomasz Moskal A – 02/03	architektura	
	inż. Stanisław Moskal B – 209/79	konstrukcja	
sprawdzający	mgr inż. arch. Dariusz Szporna MPOIA/025/2003	architektura	
	inż. Józef Nowak B – 123/90	konstrukcja	
data opracowania	listopad 2021		

jednostka projektowa	<b>BIURO PROJEKTÓW TOMASZ MOSKAL</b> ul. Bobrzyńskiego 43A/20, 30-348 Kraków tel. 608 358 229, tomoskal@wp.pl
----------------------	---

## **SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO**

### **CZĘŚĆ OPISOWA**

1. Przedmiot opracowania	3
2. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	3
3. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego	3
4. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego	3
5. Charakterystyczne parametry techniczne	4
6. Sposób zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne	4
7. Wpływ obiektu na środowisko, jego wykorzystanie, na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie. Informacje o charakterze przewidywanych zagrożeń dla środowiska. Charakterystyka ekologiczna	4
8. Elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego. Planowane prace budowlane i zastosowane rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe	5
9. Warunki ochrony przeciwpożarowej	7
10. Wpis do rejestru zabytków	7

### **ZAŁĄCZNIKI**

12. Oświadczenia projektantów i sprawdzających	8
13. Zaświadczenie o uprawnieniach oraz przynależności do samorządu zawodowego	9

### **CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

Nr rys.	Tytuł rysunku	Skala	Nr strony
A - 01	Rzut parteru	1:100	<b>17</b>
A - 02	Rzut piwnic	1:100	<b>18</b>
A - 03	Przekrój A-A	1:100	<b>19</b>
A - 04	Przekrój B-B	1:100	<b>20</b>
A - 05	Elewacja zachodnia	1:100	<b>21</b>
A - 06	Elewacja północna	1:100	<b>22</b>
A - 07	Elewacja wschodnia	1:100	<b>23</b>
A - 09	Elewacja południowa	1:100	<b>24</b>

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

---

### **1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu zabytkowego budynku dawnego Dworu Starościńskiego w Leżajsku. Obiekt zlokalizowany jest w obrębie zespołu, na działce nr 1032/11.

Zakres opracowania obejmuje remont elewacji i pomieszczeń piwnic.

### **2. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Zabytkowy budynek dawnego Dworu Starościńskiego będący siedzibą Muzeum Ziemi Leżajskiej, ze względu na swój charakter i przeznaczenie kwalifikuje się do IX kategorii obiektów budowlanych obejmującej budynki kultury i muzea.

### **3. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Planowane prace budowlane ze względu na ich charakter i zakres nie mają wpływu na dotychczasowy sposób użytkowania obiektu.

### **4. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Zespół dworu starościńskiego zlokalizowany jest przy ul. Mickiewicza 20A w Leżajsku na działce nr 1032/11. Obecny murowany dwór wraz z oficynami powstał na miejscu wcześniejszej drewnianej zabudowy w latach 1760-1770 dla ostatniego Starosty Leżajskiego Józefa Potockiego. Od 1 stycznia 2004 roku w obiektach zespołu mieści się Muzeum Ziemi Leżajskiej.

Jest to budynek parterowy, w części centralnej dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, zbudowany na planie prostokąta z przybudówką od strony północnej i południowej. Dach czterospadowy, kryty dachówką ceramiczną. Budynek częściowo podpiwniczony. Konstrukcja budynku murowana. Piwnice ceglane w tym dolna sklepiona kolebkowo, a górna przykryta stropem. Pomieszczenia piwnic dostępne schodami z parteru. Do piwnicy dolnej prowadzi korytarz z kilkoma biegami schodów. Korytarz ceglany, sklepiony. Schody do piwnic ceglane.

W pomieszczeniach parteru i piętra z poddaszem mieszczą się sale ekspozycyjne oraz pomieszczenia zaplecza biurowo-administracyjnego muzeum.

## 5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

Powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]	690,00
Kubatura [m <sup>3</sup> ]	5 500,00
Wysokość [m]	12,00
Długość [m]	41,80
Szerokość [m]	15,60
Liczba kondygnacji nadziemnych	2
Liczba kondygnacji podziemnych	1

## 6. SPOSÓB ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Zakres prac objętych opracowaniem ma charakter remontowy i nie ingeruje w rozwiązania w zakresie dostępności obiektu dla osób niepełnosprawnych.

## 7. WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE, NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE. INFORMACJA O CHARAKTERZE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA

Planowane prace remontowe nie spowodują zmian w wpływie obiektu na środowisko i obiekty sąsiednie. W wyniku planowanych robót nie nastąpi naruszenie interesów osób trzecich w zakresie możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich.

Na podstawie art. 3 pkt. 20 ustawy Prawo Budowlane stwierdza się, iż obszar oddziaływania inwestycji zamyka się w granicach działki Inwestora.

### ■ Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych

Nie dotyczy.

### ■ Emisja zanieczyszczeń gazowych, zapachów, pyłowych i płynnych

W wyniku prac budowlanych obiekt nie będzie stanowił zagrożenia aerosanitarne powietrza i nie spowoduje emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych.

### ■ Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

Nie dotyczy.

### ■ Właściwości akustyczne, emisja drgań a także promieniowanie (jonizujące i pola elektromagnetycznego)

W wyniku prac budowlanych obiekt nie będzie przyczyną emisji hałasu i wibracji oraz nie wpłynie negatywnie na klimat akustyczny przyległych terenów.

### ■ Wpływ obiektu na drzewostan, powierzchnie ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Obiekt nie wprowadza zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni, ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Planowane prace nie spowodują pogorszenia charakterystyki sozologicznej gleby oraz stanu wód.

## **8. ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO. PLANOWANE PRACE BUDOWLANE. PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO- MATERIAŁOWE.**

### **Remont elewacji:**

---

#### **• Renowacja tynków i malowanie ścian elewacji:**

- Skucie warstwy wierzchniej tynku tj. łuszczącej się farby wraz z zacierką.
- Odkucie tynku cementowo-wapiennego wzdłuż pęknięć, jak i w miejscach odparzonych.
- Likwidacja pęknięć poprzez wzmocnienie prętami żebrowanymi zakładanymi w bruzdach poziomych na zaprawie. Przemurowania dużych pęknięć cegłą.
- Uzupełnienie tynków cementowo-wapiennych uprzednio skutych.
- Oczyszczenie i zagruntowanie całej powierzchni elewacji środkiem wg. przyjętej technologii.
- Wtopienie siatki wzmacniającej z włókna szklanego na kleju wg. przyjętej technologii.
- Wykonanie gładzi pod powłoki malarskie zgodnie z przyjętą technologią.
- Nałożenie gruntu po powierzchni malowane wg przyjętej technologii.
- Malowanie farbą podkładową i farbą nawierzchniową wg przyjętej technologii.

#### **• Renowacja balustrad:**

Renowacja balustrad składających się z prefabrykowanych betonowych, tralek i poręczy przewiduje wymianę zniszczonych i uszkodzonych elementów oraz usunięcie złuszczonej się powłoki malarskiej a następnie pokrycie wszystkich elementów powłoką malarską na gruncie .

#### **• Okładzina kamienna cokołu i schodów:**

Przewiduje się oczyszczenie okładziny kamiennej cokołu i schodów wykonanej z piaskowca. Oczyszczenie planowane metodą mechaniczną poprzez piaskowania oraz wymianę spękanych i uszkodzonych płyt oraz okładziny cokolików.

#### **• Lukarny:**

Planuje się wymianę zniszczonych okien lukarn dachowych na nowe, drewniane wraz z drewnianymi ościeżnicami. Nowe okna odtwarzające istniejący podział, drewniane, malowane farbą kryjącą na kolor biały. Szalunek z desek ścian lukarny malowany zgodnie z aktualnym kolorem lukarny na kolor brązowy.

#### **• Pozostałe prace:**

Wymiana istniejących rynien i rur spustowych na nowe z blachy powlekanej w kolorze ciemny brąz.

#### **• Uwagi:**

Roboty wykończeniowe na elewacji prowadzić wg jednej technologii.

## **Remont piwnic**

---

- Skucie twardych cementowych wypraw tynkarskich. Oczyszczenie wątku ceglanego z powierzchniowych nawarstwień, przy zastosowaniu pędzli noży szewskich i szpachelek. Mechaniczne usunięcie nietechnologicznych oraz wadliwych uzupełnień tj. cementowego spoinowania, cementowej zaprawy na powierzchni wątku.
- Wykucie najbardziej zniszczonych, nienadających się do konserwacji cegieł i spoin. Zabieg należy wykonać przy użyciu przecinaków, młotków, noży szewskich.
- Oczyszczenie powierzchni wątku ceglanego metodą strumieniowo-ścierną z odpowiednio dobranym drobnym kruszywem np. piasek kwarcowy (frakcje 0,01-0,04mm).
- Osuszenie wątku muru poprzez zapewnienie właściwej wentylacji pomieszczeń oraz kontroli wilgotności pomieszczeń.
- Dezynfekcja wątku poprzez pędzlowanie lub oprysk preparatem o działaniu biobójczym.
- Odsalanie wątku ceglanego metodą swobodnej migracji do rozrzedzonego środowiska. W partiach murów, gdzie występuje wysoki stopień zasolenia planuje się zastosowanie preparatu wiążącego sole.
- Wzmocnienie strukturalne najbardziej osłabionych partii wątku preparatem krzemooorganicznym. Należy pamiętać o konieczności sezonowania tak wzmocnionych wątków przez okres przynajmniej 2-3 tygodni, aż do utraty własności hydrofobowych, przed nakładaniem warstw z użyciem wody).
- Uzupełnienie większych ubytków wątku należy wykonać materiałem ceramicznym. Cegły należy dobierać lokalnie pod kątem parametrów technicznych, wymiarów i kolorystyki. Uzupełnianie wątku należy wykonać stosując zaprawę wapienno-piaskową.
- Uzupełnienie mniejszych ubytków cegieł z zastosowaniem zaprawy, bądź tradycyjnym kitem podbarwionym w masie (1 cz. wapno dołowane + 3 cz. kruszywo ceglane + 0,5 cz. biały cement portlandzki + pigmenty).
- Uzupełnienie ubytków spoinowania. W miejscach największego zasolenia należy wypełnić spoinowanie zaprawą magazynującą sole. Zewnętrzną warstwę spoinowania należy wykonać z zaprawy składającej się z wapna dołowanego, piasku z dodatkiem trasy. Spoinowanie ma pełnić funkcję wyłącznie techniczną, nie zaleca się nadawania spoinom konkretnego kształtu.
- Ewentualne scalenie kolorystyczne uzupełnień wątku ceglanego farbą laserunkową.

## **Wentylacja piwnic**

- Dla zapewnienia wentylacji pomieszczeń piwnic i uniknięcia napływu powietrza z zewnątrz zakłada się montaż dwóch wentylatorów w kanałach wentylacji grawitacyjnej. Wentylatory zostaną zamontowane w wylotach kanałów w ścianie cokołu ponad poziomem terenu. Dla zapewnienia ruchu powietrza, należy wykonać kanały pozwalające na napływ powietrza z pomieszczeń parteru muzeum.

## **Instalacje**

---

- Specyfikacja parametrów oświetlenia oraz typów źródeł światła zawarta została w projekcie technicznym instalacji elektroenergetycznych. W przypadku zamiany wskazanych w projekcie rozwiązań należy uzyskać zgodę projektanta.

## **9. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

W wyniku planowanych prac nie zmieniają się rozwiązania w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

## **10. WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW**

Przedmiotowy obiekt wpisany został do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego wpisem nr A-747 dnia 12.12.1992.

Architektura:

Projektant: dr inż. arch. Tomasz Moskał, A - 02/03

Sprawdzający: mgr inż. arch. Dariusz Szporna, MPOIA/025/2003

Konstrukcje:

Projektant: inż. Stanisław Moskał, B – 209/79

Sprawdzający: inż. Józef Nowak, B – 123/90