

***Przebudowa i remont części parteru  
ze zmianą sposobu użytkowania  
na „Izbę pamięci poświęconej historii lokalnej”  
w budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 10  
w Głuchołazach***

Obiekt: Kategoria obiektu budowlanego: IX

Adres: ul. Bohaterów Warszawy 10, 48-340 Głuchołazy  
dz. nr 1246/3  
jednostka ewidencyjna: Głuchołazy – miasto  
obręb ewidencyjny: Głuchołazy

Inwestor: Gmina Głuchołazy  
ul. Rynek 15, 48-340 Głuchołazy

---

**17 MAJA 2021**

Pracownia Projektowa Strefa

Konto:

ING Bank Śląski  
79 1050 1403 1000 0023 2735 9184

NIP: 647-220-27-19

REGON: 240865607

mgr inż. Joanna Dąga

ul. Wspólna 4, 44-280 Rydułtowy  
tel. 600 998 729

e-mail: pp.strefa@gmail.com

***Przebudowa i remont części parteru  
ze zmianą sposobu użytkowania  
na „Izbę pamięci poświęconej historii lokalnej”  
w budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 10  
w Głuchołazach***

**- BRANŻA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA -**

Obiekt: Kategoria obiektu budowlanego: IX

Adres: ul. Bohaterów Warszawy 10  
48-340 Głuchołazy  
dz. nr 1246/3  
jednostka ewidencyjna: Głuchołazy – miasto  
obręb ewidencyjny: Głuchołazy

Inwestor: Gmina Głuchołazy  
ul. Rynek 15  
48-340 Głuchołazy

---

BRANŻA: **ARCHITEKTONICZNA**  
Projektant: mgr inż. arch. Janina Stula  
upr. nr 47/06/SLOKK/II

BRANŻA: **KONSTRUKCYJNA**  
Projektant: inż. Alicja Seidler  
upr. nr SLK/1884/POOK/07

Opracowanie: mgr inż. Joanna Dąga

**17 MAJA 2021**

Pracownia Projektowa Strefa

m g r i n ż . J o a n n a D a g a

Konto:

NIP: 647-220-27-19

ul. Wspólna 4, 44-280 Rydułtowy  
tel. 600 998 729

ING Bank Śląski  
79 1050 1403 1000 0023 2735 9184

REGON: 240865607

e-mail: pp.strefa@gmail.com

<b>Spis treści:</b>	<b>Nr strony:</b>
Strona tytułowa	1
<b>CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA, KONSTRUKCYJNA</b>	
Spis treści	2
<u>Część opisowa:</u>	
Opis techniczny	3
<u>Część rysunkowa:</u>	
Mapa ewidencji gruntów i budynków 1:500	17
1. Inwentaryzacja – Rzut parteru	18
2. Inwentaryzacja – Przekrój A-A	19
3. Roboty rozbiórkowe – Rzut parteru	20
4. Rzut parteru	21
5. Przekrój A-A	22
<u>Załączniki:</u>	
• Informacja dotycząca BIOZ (3 strony)	23
• Ocena stanu technicznego (4 strony)	26
• Opinia konserwatorska (2 strony)	30
• Oświadczenie projektanta (1 strona)	32
• Decyzje o nadaniu uprawnień projektowych oraz Zaświadczenia o przynależności do izby (3 strony)	33

## **OPIS TECHNICZNY**

### **PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Temat:	<b>Przebudowa i remont części parteru ze zmianą sposobu użytkowania na „Izbę pamięci poświęconej historii lokalnej” w budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 10 w Głuchołazach</b>
KOD:	<b>IX – budynki kultury, nauki i oświaty</b>
Adres budowy:	ul. Bohaterów Warszawy 10, 48-340 Głuchołazy
Działki nr:	dz. nr 1246/3
Inwestor:	Gmina Głuchołazy ul. Rynek 15, 48-340 Głuchołazy

Opracowanie zawiera opis niezbędnych do wykonania robót budowlanych związanych z przebudową i remontem wydzielonej części parteru budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 10 w Głuchołazach z ich adaptacją na „Izbę pamięci poświęconej historii lokalnej” oraz niezbędne zaplecze socjalne i sanitarne.

### **PODSTAWA OPRACOWANIA**

- Umowa z inwestorem
- Ustalenia z inwestorem powzięte podczas procesu projektowego
- Wizja lokalna i inwentaryzacja miejsca inwestycji
- Uchwała Nr XXVII/273/17 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 25.01.2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta obejmującego Rynek i tereny przyległe zawarte między rzeką Białą Głuchołaską, a ulicami Władysław Sikorskiego, Bohaterów Warszawy, Marii Curie – Skłodowskiej w Głuchołazach
- Opracowanie pn.: Analizy stanu ochrony przeciwpożarowej budynku w świetle obowiązujących przepisów przeciwpożarowych ul. Bohaterów Warszawy 10, 48-340 Głuchołazy, Opole, lipiec 2021
- Opinia konserwatorska z dnia 14.05.2021 r. (AB.410.2.31.2021.PS)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

## **1. Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem inwestycji są roboty budowlane związane z przebudową i remontem wydzielonej części parteru budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 10 w Głuchołazach. Przebudowa obejmuje m.in. adaptację istniejących pomieszczeń na pomieszczenia izby pamięci oraz wydzielenie pomieszczeń sanitarnych i socjalnego.

Roboty budowlane związane z dostosowaniem obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych będą obejmowały:

- montaż wewnętrznej platformy przy-schodowej,
- wykonanie toalety dla osób niepełnosprawnych,
- likwidacja progów.

Podjazd do budynku oraz przebudowa schodów zewnętrznych – według odrębnego opracowania.

Planowane roboty zostały uzgodnione z właściwym Konserwatorem Zabytków.

## **2. Istniejący stan zagospodarowania działki**

<b>Parcela nr:</b>	<b>1246/3</b>
Województwo:	opolskie
Powiat:	nyski
Gmina:	Głuchołazy
jednostka ewidencyjna:	Głuchołazy - miasto
obręb ewidencyjny:	Głuchołazy

Przedmiotowa nieruchomość tj. działka nr 1246/3, w obrębie której zlokalizowany jest przedmiotowy obiekt ma nieregularny kształt wieloboku. Działka ta graniczy od strony wschodniej bezpośrednio z ulicą Bohaterów Warszawy, a od strony południowej z ulicą Stanisława Moniuszki. Na przedmiotowej działce znajduje się przedmiotowy budynek, plac szkolny, miejsca parkingowe oraz uporządkowana zieleń parkowa z małą architekturą. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ul. Bohaterów Warszawy. Ukształtowanie i zagospodarowanie terenu wokół budynku – bez zmian.

## **3. Ochrona konserwatorska**

Przedmiotowa działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXVII/273/17 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 25.01.2017 r. Cały plan położony jest na terenie miasta w granicach średniowiecznego założenia, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 138/54 decyzją z 03.12.1954 r. Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w obszarze historycznego układu przestrzennego dawnego przedmieścia górnego.

W celu utrzymania istniejącej, oryginalnej substancji przedmiotowego budynku, projektuje się przebudowę stolarki okiennej tj. zastosowanie w istniejących elementach zespolonych wkładów szybowych; w uzasadnionych przypadkach wymiana bądź uzupełnienie istniejących skorodowanych biologicznie czy też uszkodzonych

mechanicznie elementów. Wymianę bądź uzupełnienie skorodowanych biologicznie czy też uszkodzonych mechanicznie elementów, należy przeprowadzić w taki sposób aby stolarka zachowała swą pierwotną formę.

W związku z koniecznością dostosowania obiektu dla osób niepełnosprawnych przebudować należy spocznik zewnętrzny wejścia bocznego – wg odrębnego opracowania. Jednocześnie konieczna do wykonania jest przebudowa skrzydeł bocznych wejściowych na wahadłowe oraz ich wydłużenie do wymaganej wysokości podestu

**4. Działka znajduje się poza terenem wpływów górniczych**

**5. Określenie obszaru oddziaływania inwestycji**

W celu wyznaczenia obszaru oddziaływania inwestycji zgodnie z art. 20.1.1c (Dz. U. 2017 r. poz. 1332 z późniejszymi zmianami) uwzględniając definicję zawartą w art. 3.20 przeanalizowano ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy terenu wokół budynku, wynikające z przepisów odrębnych, m.in. przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przepisów z zakresu ochrony środowiska, ochrony zabytków, ochrony przyrody, prawa wodnego, a nawet przepisy z zakresu planowania przestrzennego.

Zakres wszelkich oddziaływań obejmujących zakres planowanych realizacji robót budowlanych związanych z przebudową i adaptacją pomieszczeń mieści się granicy działki inwestora.

**6. Istniejące rozwiązania konstrukcyjno – budowlane**

Budynek wykonano ok. roku 1900, w technologii tradycyjnej. Posadowienie budynku stanowią ceglane ławy fundamentowe i ceglane ściany piwniczne. Nad piwnicą znajdują się ceramiczne sklepienia o rozpiętości do 3,0m oraz częściowo stropy odcinkowe oparte na belkach stalowych. Na kondygnacjach wyższych, nad salami występują stropy drewniane oparte na podciągach stalowych oraz nad przestrzeniami komunikacyjnymi stropy odcinkowe oparte na belkach stalowych. Nad częścią korytarzy występują również ceramiczne sklepienia krzyżowe. Nad całością obiektu (poza aulą) występują dachy drewniane o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej, natomiast nad aulą występuje drewniane sklepienie łukowe ze ściągami stalowymi w poziomie oparcia konstrukcji dachu na ścianach oraz ozdobnymi mieczami. Pokrycie dachowe stanowi ceramiczna dachówka karpiówka ułożona podwójnie w koronkę. Schody wykonano w postaci kamiennych stopnic opartych na ścianach i belkach stalowych. Wewnętrzne ściany piwnic, parteru i poddasza wykonane z cegły ceramicznej pełnej z zaprawie wapiennej. Ściany zewnętrzne kondygnacji parteru i wyższych – wykończono dodatkowo warstwą licowej cegły klinkierowej, natomiast ściany piwniczne wykończono blokami kamiennymi. Budynek posiada instalację elektryczną, wodociagową, kanalizacyjną, w tym deszczową, odgromową i wentylacyjną.

**7. Urządzenia budowlane związane z obiektem**

Istniejący budynek jest wyposażony w niezbędne przyłącza oraz instalacje wewnętrzne tj. wodociagową, kanalizacyjną, grzewczą, elektryczną, teletechniczną, wentylacyjną.

Projektowane roboty budowlane przewidują tylko przebudowę wewnętrznych instalacji w niezbędnym zakresie, związanym z adaptacją wskazanych pomieszczeń.

## 8. Opis projektowanych roboty budowlane

Planowane roboty budowlane związane z przebudową i remontem pomieszczeń obejmują:

- a) demontaż istniejącego wyposażenia i elementów wskazanych do rozbiórki
- b) przebudowa schodów wewnętrznych, z jednoczesnym obniżeniem poziomu dolnego spocznika i dostosowaniem istniejących drzwi zewnętrznych\*  
*\* roboty budowlane związane z przebudową schodów zewnętrznych i budową podjazdu dla osób niepełnosprawnych – wg odrębnego opracowania*
- c) renowacja stolarki okiennej
- d) wykonanie robót związanych z posadzkami
- e) docieplenie ścian zewnętrznych od strony wewnętrznej
- f) przebudowa instalacji wewnętrznych
- g) wykonanie ścianek działowych
- h) wykonanie sufitów podwieszanych na systemowym ruszcie metalowym o odporności pożarowej REI60
- i) montaż wewnętrznej stolarki drzwiowej, w tym stolarki oddzielającej klatkę schodową tj. drzwi o odporności pożarowej EI30S (drzwi klasy odporności ogniowej EI30 dymoszczelne o klasie dymoszczelności S200) oraz przeszkleń o odporności pożarowej REI60\*\*  
*\*\*Zakres objęty projektem pn. "Wykonanie obudowy i zamknięcia klatki schodowej w budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 10 w Głucholazach" (marzec 2021 r.) opracowanym zgodnie z decyzją nr 39/2019/PZ Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej w Nysie z dnia 10 czerwca 2019 r.*
- j) wykonanie gładzi gipsowych
- k) montaż stałych elementów wyposażenia, w tym biały montaż
- l) roboty wykończeniowe

## 9. Dane konstrukcyjno - budowlane

### 9.1. Zastosowane schematy statyczne

Nadproża – schemat belki jedno- przęsłowej.

Schody – płytowe, żelbetowe.

### 9.2. Konstrukcje nowe, niesprawdzone

W projektowanych robotach budowlanych nie planuje się realizacji konstrukcji nowych, niesprawdzonych.

## 10. Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe

### 10.1. Roboty przygotowawcze

Przygotowanie terenu powinno polegać na uprzątnięciu niepotrzebnych przedmiotów, umieszczeniu na widocznym miejscu napisów informacyjnych o grożącym niebezpieczeństwie oraz zakazie wstępu na plac budowy osobom nie zatrudnionym przy robotach budowlanych. Na terenie działki lub w budynku należy wydzielić miejsce gdzie będą składowane materiały oraz będzie znajdować się zaplecze wykonawcy. Plac budowy należy w widoczny sposób wydzielić oraz zabezpieczyć.

### 10.2. Roboty rozbiórkowe

Przed przystąpieniem do zasadniczych robót budowlanych należy zdemontować istniejące drzwi wewnętrzne przeznaczone do renowacji.

Należy rozebrać istniejące schody wewnętrzne i fragment stropu.

Po przeprowadzeniu odkrywek stwierdzono, że drewniana konstrukcja posadzek w tym deskowanie są w złym stanie technicznym i przyjęto wymianę całej posadzki. Wszystkie nowe elementy drewniane impregnować środkami grzybobójczymi i ognioochronnymi do stanu nierozprzestrzeniania ognia (NRO).

### 10.3. Opis planowanych robót w poszczególnych pomieszczeniach

#### 10.3.1. **Pomieszczenie nr 1, 2 (część), 4 i 5 (docelowo 1, 2, 8 i 9)**

Prace w pomieszczeniach j.w.:

- roboty rozbiórkowe:
  - demontaż podestu (2.)
  - demontaż instalacji wewnętrznych
  - demontaż posadzki: deskowanie, ruszt drewniany, wypełnienie
  - odkucie głuchych i słabych tynków
- wykonanie nowej podłogi:
  - ułożenie foli paroszczelnej
  - wykonanie drewnianej konstrukcji podłogi
  - wypełnienie przestrzeni stropowej keramzytem
  - ułożenie foli paro-przepuszczalnej
  - montaż płyt jastrychowych
  - ułożenie podkładu pod panele podłogowe
  - montaż paneli podłogowych i listew przyściennych
- wykonanie otworu pomiędzy projektowanymi pomieszczeniami nr 3.1 i 4.
- uzupełnienie wnęki w pomieszczeniu nr 1.
- zamurowanie otworu drzwiowego pomiędzy projektowanymi pomieszczeniami nr 6.3 i nr 9.
- montaż płyt ściennych do termoizolacji od wewnątrz pomieszczeń gr. 13cm o współczynniku przewodzenia ciepła 0,022 (W/m\*K) metodą klejenia
- wykonanie robót instalacyjnych – montaż instalacji centralnego ogrzewania, instalacji elektrycznej, wentylacyjnej
- wykonanie sufitu z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie systemowym o klasie odporności pożarowej REI60 wg przyjętego systemu
- renowacja stolarki okiennej (wymiana wkładów szybowych)
- montaż stolarki drzwiowej (zgodnie z zestawieniem stolarki)



- wykonanie gładzi gipsowych na ścianach
- gruntowanie i malowanie ścian farbami lateksowymi

#### 10.3.2. **Pomieszczenie nr 2 (docelowo 4, 5, 6.1, 6.2, 6.3 i 7)**

w uzupełnieniu do punktu 10.3.1:

- wykonanie nowej podłogi:
  - ułożenie folii paroszczelnej
  - wykonanie drewnianej konstrukcji podłogi
  - wypełnienie przestrzeni stropowej keramzytem
  - ułożenie folii paro-przepuszczalnej
  - montaż płyt jastrychowych
  - ułożenie podłogowych płytek ceramicznych na kleju
- wykonanie ścianek działowych wydzielających z pomieszczenia nr 2. nowe pomieszczenia 4., 5., 6.1, 6.2, 6.3, 7.; ściany wykonać z płyt kartonowo-gipsowych na ruszcie metalowym zgodnie z przyjętym systemem; całkowita grubość ściany 10cm: okładzina 2x 12,5mm płyta GKF, kształtownik szkieletu 50mm, wypełnienie skalną wełną mineralną 10kg/m<sup>3</sup> gr. 50mm
- wykonanie robót instalacyjnych – montaż instalacji centralnego ogrzewania, instalacji elektrycznej, teletechnicznej, wentylacyjnej
- wykonanie gładzi gipsowych na ścianach
- ułożenie okładzin ściennych z płytek ceramicznych
- montaż wyposażenia, biały montaż
- wykonanie sufitu z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie systemowym o klasie odporności pożarowej REI60 wg przyjętego systemu
- renowacja stolarki okiennej (wymiana wkładów szybowych)
- montaż stolarki drzwiowej (zgodnie z zestawieniem stolarki)
- wykonanie gładzi gipsowych na ścianach
- gruntowanie i malowanie ścian farbami lateksowymi

#### 10.3.3. **Pomieszczenie nr 3 i 6 (docelowo 3.1, 3.2 i 10)**

Prace w pomieszczeniu nr 3:

- roboty rozbiórkowe:
  - rozbiórka schodów wewnętrznych, części stropu nad piwnicą oraz posadzki na gruncie (dolny spocznik)
  - demontaż instalacji wewnętrznych
  - demontaż ościeżnic i skrzydeł drzwiowych, oryginalne elementy należy odrestaurować i pomalować
  - odkucie głuchych i słabych tynków
- wykonanie nowych schodów z jednoczesnym obniżeniem poziomu dolnego spocznika
- wykonanie otworu drzwiowego pomiędzy projektowanymi pomieszczeniami nr 3.1 i nr 4.
- zamurowanie otworu drzwiowego pomiędzy projektowanymi pomieszczeniami nr 3.1 i nr 5.
- wykonanie ścianki działowej i montaż aluminiowej stolarki drzwiowej pomiędzy projektowanymi pomieszczeniami 3.1 i 3.2
- montaż płyt ściennych do termoizolacji od wewnątrz pomieszczeń gr. 13cm

- o współczynniku przewodzenia ciepła 0,022 (W/m\*K) metodą klejenia
- wykonanie robót instalacyjnych – montaż instalacji centralnego ogrzewania, instalacji elektrycznej, teletechnicznej, wentylacyjnej
- wykonanie sufitu z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie systemowym o klasie odporności pożarowej REI60 wg przyjętego systemu
- renowacja stolarki drzwiowej wewnętrznej oraz zewnętrznej - montaż stolarki drzwiowej (zgodnie z zestawieniem stolarki)
- ułożenie podłogowych płytek ceramicznych na kleju
- wykonanie gładzi gipsowych na ścianach
- gruntowanie i malowanie ścian farbami lateksowymi

#### 10.4. Posadzki

Projektowane warstwy posadzki:

- montaż paneli podłogowych z podkładem / ceramicznych płytek podłogowych na kleju i listew przyściennych
- montaż płyt jastrychowych
- ułożenie foli paro-przepuszczalnej
- wypełnienie przestrzeni stropowej keramzytem
- wykonanie drewnianej konstrukcji podłogi
- ułożenie foli paroszczelnej
- istniejący strop Kleina

W korytarzu (pomieszczenie nr 3.1, 3.2, 4. i 10.) ułożyć płytki podłogowe w kolorze jasno beżowym i ceglastym o wymiarach 10x10cm, układane w „szachownicę karo”, po obwodzie – czarna obwódka (kolorystyka identyczna jak płytki istniejące w korytarzu nr 3.). Płytki z grupy R10 (antyślizgowość płytek), klasa ścieralności V (5), klejone klejem o podwyższonej elastyczności oraz z wypełnieniem elastyczną fugą. Cokoliki podłogowe z płytek j.w.”



W pomieszczeniu pomieszczeniu socjalnym (7.), toaletach (6.1, 6.2) oraz w pomieszczeniu porządkowym (6.3) ułożyć płytki podłogowe o wymiarach 33,3x33,3cm, kolor brązowy. Płytki z grupy R10 (antypoślizgowość płytek), klasa ścieralności V (5), klejone klejem o podwyższonej elastyczności oraz z wypełnieniem elastyczną fugą. Cokoliki podłogowe z płytek j.w.

#### 10.5. *Docieplenie wewnętrzne*

Ze względu na zabytkowy charakter obiektu niedopuszczalne jest wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych od strony zewnętrznej. W związku z powyższym budynek należy docieplić od wewnątrz.

Ściany zewnętrzne w przedmiotowych pomieszczeniach należy docieplić płytami warstwowymi do termoizolacji ścian od wewnątrz budynku o współczynniku przenikania ciepła 0,022W/(m\*K) i grubości 13cm, składającymi się z rdzenia z pianki poliuretanowej, okładziny z płyty kartonowo-gipsowej oraz z okładziny z folii aluminiowej jako paroizolacji (materiał niepalny B-s1). Płyty mocowane do oczyszczonych i zagruntowanych ścian istniejących na kleju gipsowym wolnowiążącym. Płyty należy zagruntować i pomalować.

#### 10.6. *Sufity*

Wszystkie stropy należy zabezpieczyć do klasy odporności pożarowej REI 60 systemami suchej zabudowy z płyt gipsowo-kartonowych lub innej. Po wykonaniu wszystkich prac budowlano-montażowych wszystkie sufity pomalować tj. zagruntować i pomalować farbą lateksową (kolor: stara biel – bardzo jasny ciepły kolor).

#### 10.7. *Wykończenie ścian*

Głuche tynki należy skuć i wykończyć tynkiem cementowo-wapiennym, a następnie całą powierzchnię ścian istniejących wykończyć gładzią gipsową. Po wykonaniu wszystkich prac budowlano-montażowych wszystkie pomieszczenia należy pomalować tj. zagruntować i pomalować farbą lateksową (kolor: stara biel – bardzo jasny ciepły kolor).

#### 10.8. *Nadproża*

W ścianach istniejących, w których będą wykonywane nowe otwory drzwiowe i przejścia, zamontować nadproża z prefabrykowanych belek żelbetowych L-19.

KOLEJNOŚĆ ROBÓT WYKONANIA NADPROŻY L-19:

- podstemplować konstrukcję stropu stemplami, aby zapobiec pojawieniu się rys i pęknięć,
- stemple należy postawić w odległości 1,00-1,20 m od ściany w której wykonywany będzie otwór lub rozbierana ściana, rozstaw stempli 1,00m,
- stemple należy postawić na istniejącej posadzce oraz podwalinie z drewna twardego gr. 50mm i szer. 180mm,
- w górnej części stempli pod stropem należy założyć deskę z drewna twardego gr. 50mm i szer. 180mm,
- wytrasować otwór przeznaczony do wycięcia,

- naciąć piłą tarczową obustronnie ściany wg linii trasowania,
- wykuć bruzdę dla osadzenia belki L-19,
- na podporze należy wykonać poduszkę betonową grubości 15cm z betonu B-15,
- osadzić belkę L-19, długość oparcia nadproży min. 90mm,
- wykonać analogiczne czynności dla pozostałej grubości ściany,
- przestrzeń między belkami wypełnić zaprawą cementową,
- przestrzeń pomiędzy nadprożem a pozostałą nad nim ścianą wypełnić zaprawą cementową,
- po wykonaniu całego nadproża rozebrać stemplowanie,
- wewnątrz budynku - wykonać tynk cementowo - wapienny,
- osadzić stolarkę,
- wykonać powłoki malarskie.

#### 10.9. *Stolarka okienna, parapety*

Stolarka okienna w stanie dobrym - zastosować zespolone wkłady szybowe o współczynniku przenikania ciepła max.  $U=0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ .

Parapety wewnętrzne zachować istniejące.



#### 10.10. *Stolarka drzwiowa*

Drzwi zewnętrzne – w celu utrzymania istniejącej, oryginalnej substancji przedmiotowego budynku, drzwi wejściowe zlokalizowane na elewacji bocznej, należy przebudować na drzwi wahadłowe o jednakowej szerokości skrzydeł drzwiowych (87cm) oraz w dolnej części drzwi zamontować kick panel wysokości 35cm celem zwiększenia wysokości skrzydła drzwiowego\*.



\* roboty budowlane związane z przebudową schodów zewnętrznych i budową podjazdu dla osób niepełnosprawnych – wg odrębnego opracowania

Renowację z przebudową przeprowadzić z zachowaniem istniejących elementów, poddając je odpowiedniej renowacji. Ewentualną wymianę bądź uzupełnienie skorodowanych biologicznie czy też uszkodzonych mechanicznie elementów, należy przeprowadzić w taki sposób aby stolarka zachowała swą pierwotną formę – utrzymanie historycznej formy skrzydeł budynku liceum.

Wejście na główną klatkę schodową: zamontować drzwi przeszkłone, aluminiowe o odporności pożarowej EI30S (drzwi klasy odporności ogniowej EI30 dymoszczelne o klasie dymoszczelności S200) oraz przeszklenia o odporności pożarowej REI60. Kolor: szary\*\*.

\*\*Zakres objęty projektem pn. "Wykonanie obudowy i zamknięcia klatki schodowej w budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 10 w Głucholazach" (marzec 2021 r.) opracowanym zgodnie z decyzją nr 39/2019/PZ Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej w Nysie z dnia 10 czerwca 2019 r.

Drzwi wewnętrzne: W celu utrzymania istniejącej, oryginalnej substancji przedmiotowego budynku, istniejące drzwi wewnętrzne należy poddać renowacji, zaś drzwi nowoprojektowane należy wykonać wg wzoru drzwi istniejących. Ewentualną wymianę bądź uzupełnienie skorodowanych biologicznie czy też uszkodzonych mechanicznie elementów, należy przeprowadzić w taki sposób aby stolarka zachowała swą pierwotną formę. Drzwi wyposażać w nowe klamki i zamki.

Drzwi do pomieszczenia socjalnego, porządkowego oraz pomieszczeń sanitarnych: rama z drewna iglastego, wypełnienie - płyta wiórowa otworowa, z otworami o łącznym przekroju 0,022m<sup>2</sup>.

## 11. Rozwiązania budowlano - instalacyjne

### Instalacje wewnętrzne

Budynek jest wyposażony w następujące instalacje:

- instalację wodociagową,

- instalację kanalizacyjną, w tym deszczową,
- instalację grzewczą c.o.,
- instalację elektryczną,
- instalację teletechniczną,
- instalację wentylacyjną.

Planuje się wykonanie niezbędnej przebudowy istniejących instalacji wewnętrznych, związanej z adaptacją istniejących pomieszczeń na pomieszczenia biurowe, socjalne i toalety. Prace budowlano – montażowe wykonać zgodnie z projektami branżowymi.

## 12. **CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA**

Planowane roboty budowlane nie wprowadzają żadnych nowych rozwiązań w zakresie emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych, w zakresie emisji hałasów oraz wibracji. Prace te nie mają również wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Odpady stałe będą gromadzone tak jak dotychczas tj. do pojemników na nieczystości i odpady stałe, zlokalizowanych na przedmiotowej działce.

## 13. **CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU**

### **Wymagania dotyczące oszczędności energii**

Projektowane roboty budowlane nie obejmują poprawy parametrów energetycznych obiektu.

Ściany zewnętrzne w przedmiotowych pomieszczeniach należy docieplić płytami warstwowymi do termoizolacji ścian od wewnątrz budynku o współczynniku przenikania ciepła  $0,022\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$  i grubości 13cm.

## 14. **Zestawienie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych**

- Układ funkcjonalny

W ramach planowanej przebudowy części parteru na „Izbę pamięci poświęconej historii lokalnej” wydzielone zostanie również pomieszczenie socjalne, toalety w tym dla osób niepełnosprawnych oraz pomieszczenie porządkowe. Docelowo w izbie pamięci będzie pracowało 3 pracowników.

- Opis pomieszczeń

- *Pomieszczenie socjalne (7)*

Pomieszczenie dla pracowników dostępne z korytarza (4.). Pomieszczenie służy do przechowywania odzieży wierzchniej oraz przygotowania posiłków. Wyposażone w szafę na odzież wierzchnią, krzesła, stół, zlew jednokomorowy z ociekaczem, szafkę, czajnik. Przy zlewie wolnostojący pojemnik na płyn do mycia naczyń oraz ręczniki papierowe.

- *WC (6.2)*

WC wyposażone w miskę ustępową, dostępne z przedsionka WC (6.1) wyposażonego

w umywalkę i szafkę podumywalkową. Przy umywalce – pojemnik na mydło oraz ręczniki papierowe, przy misce ustępowej – pojemnik na papier toaletowy, szczotka WC.

◦ *Pomieszczenie porządkowe (6.3)*

Pomieszczenie porządkowe dostępne z przedsionka WC (6.1), wyposażone w zlew gospodarczy, montowany na wysokości 50cm nad poziomem posadzki oraz regał na sprzęt porządkowy i środki czystości.

- *Wytyczne dla branży architektoniczno-budowlanej*
  - Drzwi do przedsionka, kabiny ustępowej i pomieszczenia porządkowego powinny otwierać się na zewnątrz i posiadać w dolnej części otwory o łącznym przekroju 0,022m<sup>2</sup> dla dopływu powietrza.
  - We wszystkich pomieszczeniach sanitarnych ściany należy wyłożyć okładziną łatwo zmywalną, trwałą i odporną na działanie wilgoci i środków dezynfekujących na wysokości minimum 2m.
  - W pomieszczeniu socjalnym płytki ułożyć na wysokości min. 50cm ponad blatem kuchennym.
- *Wytyczne do projektu wod.-kan.*
  - Szczegółowe informacje zawarte w projekcie branżowym.
- *Wytyczne do projektu wentylacji*
  - Szczegółowe informacje zawarte w projekcie branżowym.
  - W pomieszczeniach należy zapewnić właściwą ilość wymian powietrza, realizowaną poprzez mechaniczną instalację wentylacyjną.
  - Przy projektowaniu instalacji wentylacyjnej dla warunków zimowych i letnich należy ją tak obliczyć, żeby zapewnić utrzymanie temperatury pomieszczeń zgodnej z obowiązującymi przepisami.
- *Wytyczne do projektu ogrzewania*
  - Szczegółowe informacje zawarte w projekcie branżowym.
  - Instalacja powinna być tak zaprojektowana, aby zapewnić temperatury wewnętrzne w poszczególnych pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- *Wytyczne do projektu instalacji elektrycznej*
  - Szczegółowe informacje zawarte w projekcie branżowym.
  - Instalacja powinna być tak zaprojektowana, aby zapewnić odpowiednie oświetlenie w poszczególnych pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi przepisami.

15. **WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

Ilość kondygnacji nadziemnych: 4

Ilość kondygnacji podziemnych: 1

Wysokość budynku: 13,9m (budynek średniowysoki SW)

Klasa odporności pożarowej budynku: „B”



#### Kategoria zagrożenia ludzi: ZLI

Dla projektowanej przebudowy i remontu części parteru ze zmianą sposobu użytkowania na „Izbę pamięci poświęconej historii lokalnej”, w zakresie ochrony przeciwpożarowej zaprojektowano:

- zabezpieczenie stropów sufitami o odporności pożarowej EI60 w systemie suchej zabudowy z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie systemowym wg przyjętego systemu
- stolarka oddzielająca przedmiotową część budynku objętych projektowaną przebudową od klatki schodowej (poza opracowaniem) – drzwi EI30S (drzwi klasy odporności ogniowej EI30 dymoszczelne o klasie dymoszczelności S200) oraz stałe przeszklenia EI60 – wg odrębnego opracowania (zakres objęty projektem pn. "Wykonanie obudowy i zamknięcia klatki schodowej w budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 10 w Głucholazach" (marzec 2021 r.) opracowanym zgodnie z decyzją nr 39/2019/PZ Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej w Nysie z dnia 10 czerwca 2019 r. )
- docieplenie ścian zewnętrznych ze względu na zabytkowy charakter obiektu musi zostać wykonane od strony wewnętrznej; jako element docieplenia należy zastosować elementy niepalne – płyty ścienne soprema układane metodą klejenia
- przebudowa schodów wewnętrznych zapewniając wymiar spocznika minimum 150x150cm
- przebudowa drzwi wejściowych na drzwi wahadłowe o jednakowej szerokości skrzydeł drzwiowych 2x87/315

Zmiana sposobu użytkowania nie zmienia warunków bezpieczeństwa pożarowego.

Zagospodarowanie terenu – bez zmian.

#### 16. **SPOSÓB BUDOWY A OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH**

Projektowana inwestycja nie narusza interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, zaś roboty budowlano - montażowe powinny być prowadzone z zapewnieniem ochrony własności publicznej i prywatnej.

#### 17. **WARUNKI WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH**

1. Roboty budowlano-montażowe i instalacyjne wykonywać pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.
2. Zamienne rozwiązania techniczne zaproponowane przez wykonawcę robót winny być uzgodnione z kierownikiem robót, inspektorem nadzoru, projektantem, inwestorem.
3. Roboty należy prowadzić zgodnie z Polskimi Normami, odpowiednimi przepisami budowlanymi, sztuką budowlaną i przepisami BHP oraz zgodnie z załączonym Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (jeżeli jest wymagany).
4. Wszystkie użyte do budowy i wykończenia materiały powinny posiadać odpowiednie atesty i świadectwa dopuszczenia, wydane przez odpowiednie



uprawnione instytucje, zezwalające na stosowanie ich w budownictwie na terenie Polski. Obowiązek sprawdzania, czy wszystkie zastosowane i wbudowane w przedmiotowy obiekt materiały i urządzenia posiadają stosowne atesty i świadectwa dopuszczenia, spoczywa na kierowniku budowy lub inspektorze nadzoru (jeśli został ustanowiony).

Identifikator GK.6642.4557.2222.0

1. *Phragmites australis* (Cav.) Trin. ex Steud.

w Wydziale Geodezji i Kartografii

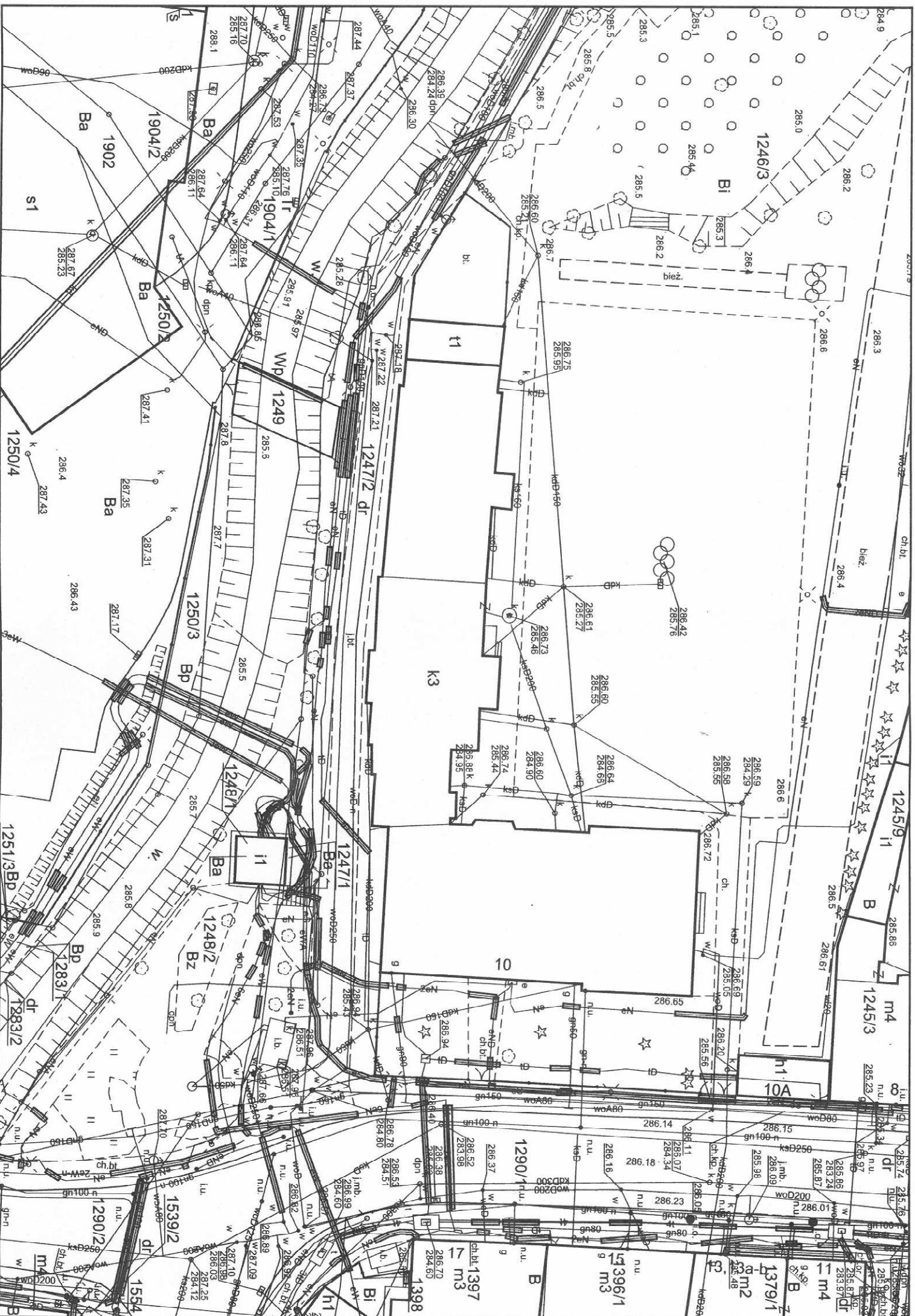
do celów projektowych

# Obręb ewidencyjny: GŁUCHOŁAZY

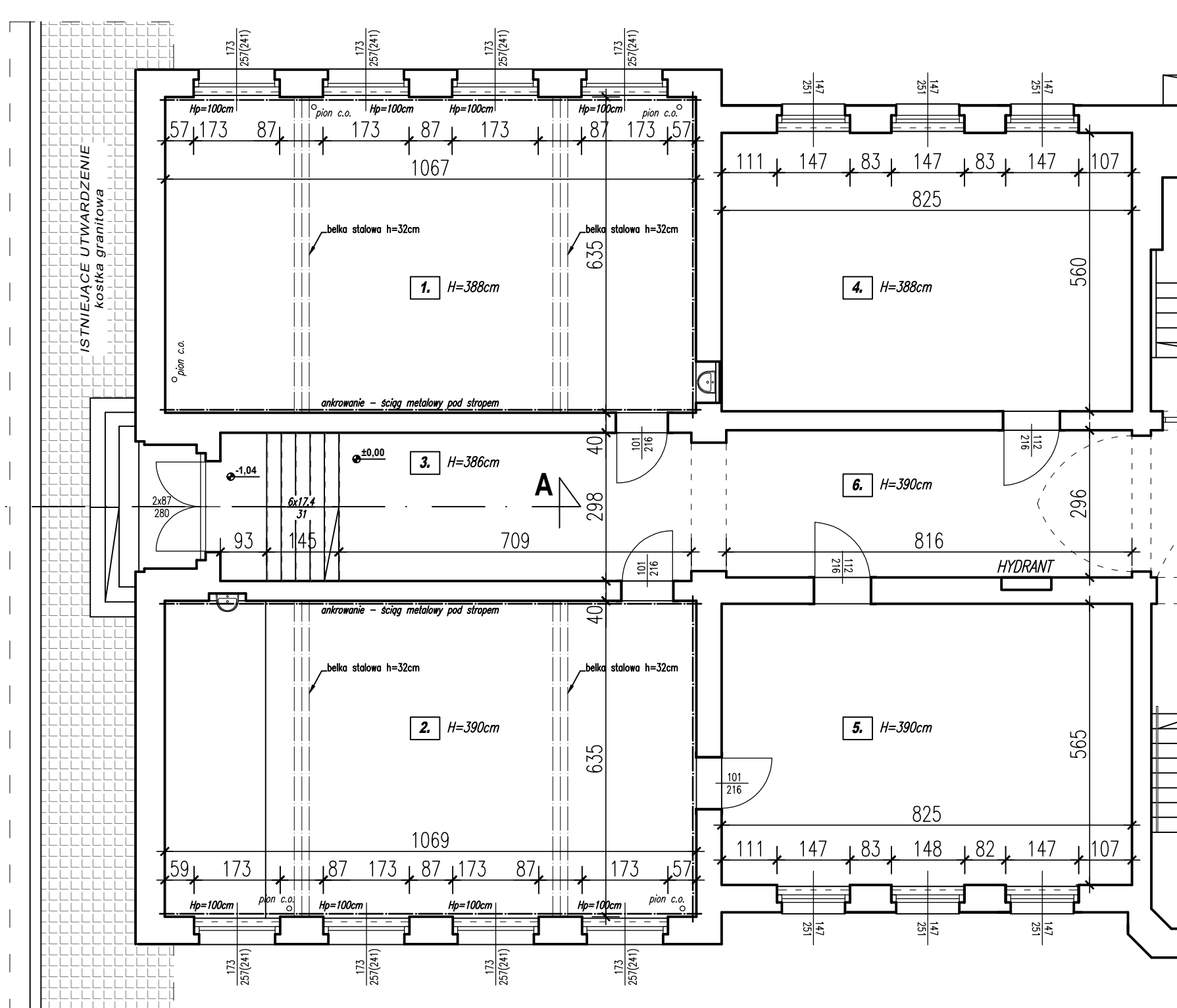
**Powiat: nyski**

# Mapa ewidencji gruntów i budynków

Skala 1:500



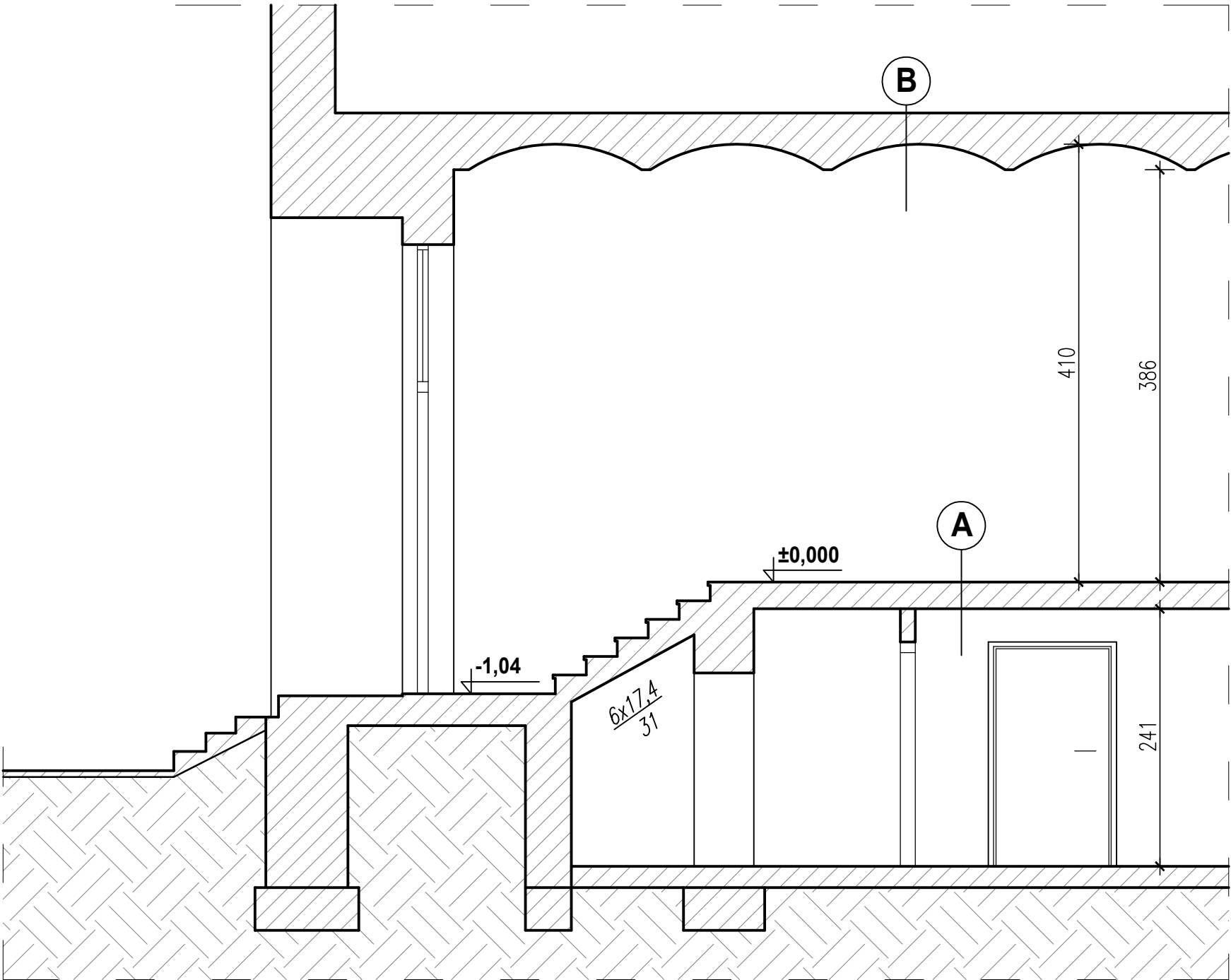
4  
A



Nr	Nazwa pomieszczenia	Posadzka	Powierzchnia użytkowa [m2]
1.	Sala	deskowanie	67,75
2.	Sala	plyta OSB	67,88
3.	Korytarz	plytki, kamień	28,22
4.	Sala	deskowanie	46,20
5.	Sala	deskowanie	46,61
6.	Korytarz	plytki	24,15
RAZEM:			280 81

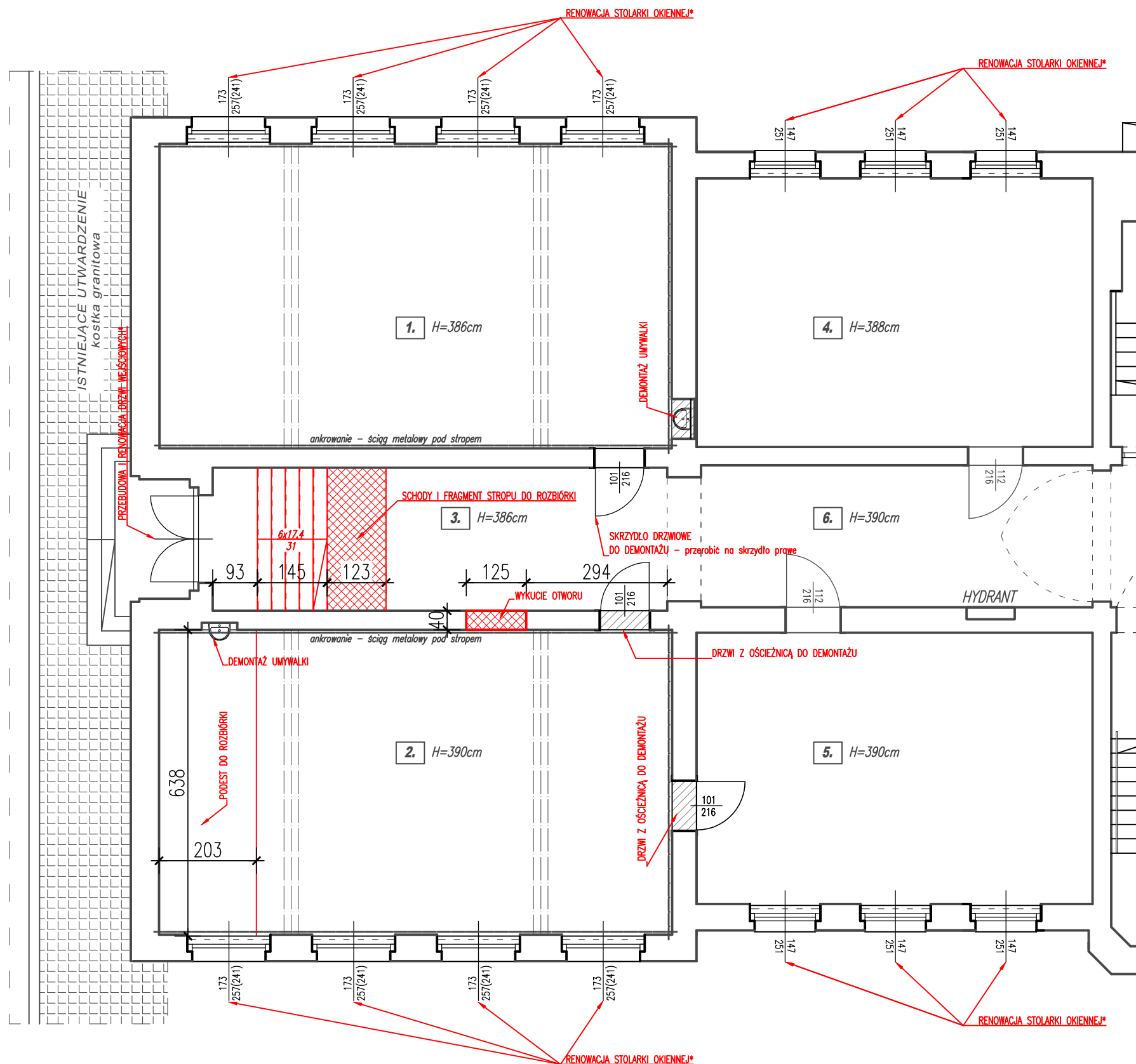
PRACOWNIA PROJEKTOWA STREFA Joanna Dąga ul. Wspólna 4, 44-280 Rydułtowy NIP 647-220-27-19, REGON 240865607 tel. 600 998 729, e-mail: pp.strefa@gmail.com			
Nazwa	Przebudowa i remont części parteru ze zmianą sposobu użytkowania na "Izbę pamięci poświęconej historii lokalnej" w budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 10 w Głucholazach		
Lokalizacja	ul. Bohaterów Warszawy 10, 48-340 Głucholazy		
Inwestor	Gmina Głucholazy, ul. Rynek 15, 48-340 Głucholazy		
Branża	ARCHITEKTURA		
Autor	mgr inż. arch. Janina STULA	nr uprawnień 47/06/SLOKK/II	podpis
Opracowała	mgr inż. Joanna DĄGA		podpis
Temat rysunku:		skala 1:100 data MAJ 2021	nr rysunku 1
INWENTARYZACJA RZUT PARTERU			

PRZEKRÓJ A-A



- A - STROP NAD PIWNICĄ  
- płytki  
- posadzka betonowa  
- strop Kleina  
- tynk
- B - STROP NAD PARTEREM  
- płytki  
- posadzka betonowa  
- strop Kleina  
- tynk

PRACOWNIA PROJEKTOWA STREFA Joanna Daga ul. Wspólna 4, 44-280 Rydułtowy NIP 647-220-27-19, REGON 240865607 tel. 600 998 729, e-mail: pp.strefa@gmail.com			
Nazwa	Przebudowa i remont części parteru ze zmianą sposobu użytkowania na "Izbę pamięci poświęconej historii lokalnej" w budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 10 w Głucholazach		
Lokalizacja	ul. Bohaterów Warszawy 10, 48-340 Głucholazy		
Inwestor	Gmina Głucholazy, ul. Rynek 15, 48-340 Głucholazy		
Branża	ARCHITEKTURA		
Autor	mgr inż. arch. Janina STULA	nr uprawnień 47/06/SLOKK/II	podpis
Opracowała	mgr inż. Joanna DĄGA		podpis
Temat rysunku:	INWENTARYZACJA PRZEKRÓJ A-A		nr rysunku
			2
skala 1:100			
	data MAJ 2021		



**\* RENOWACJA STOLARKI OKIENNEJ**

Istniejącą stolarkę okienną należy przebudować na stolarkę o współczynniku przenikania ciepła  $U(\max) = 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ .

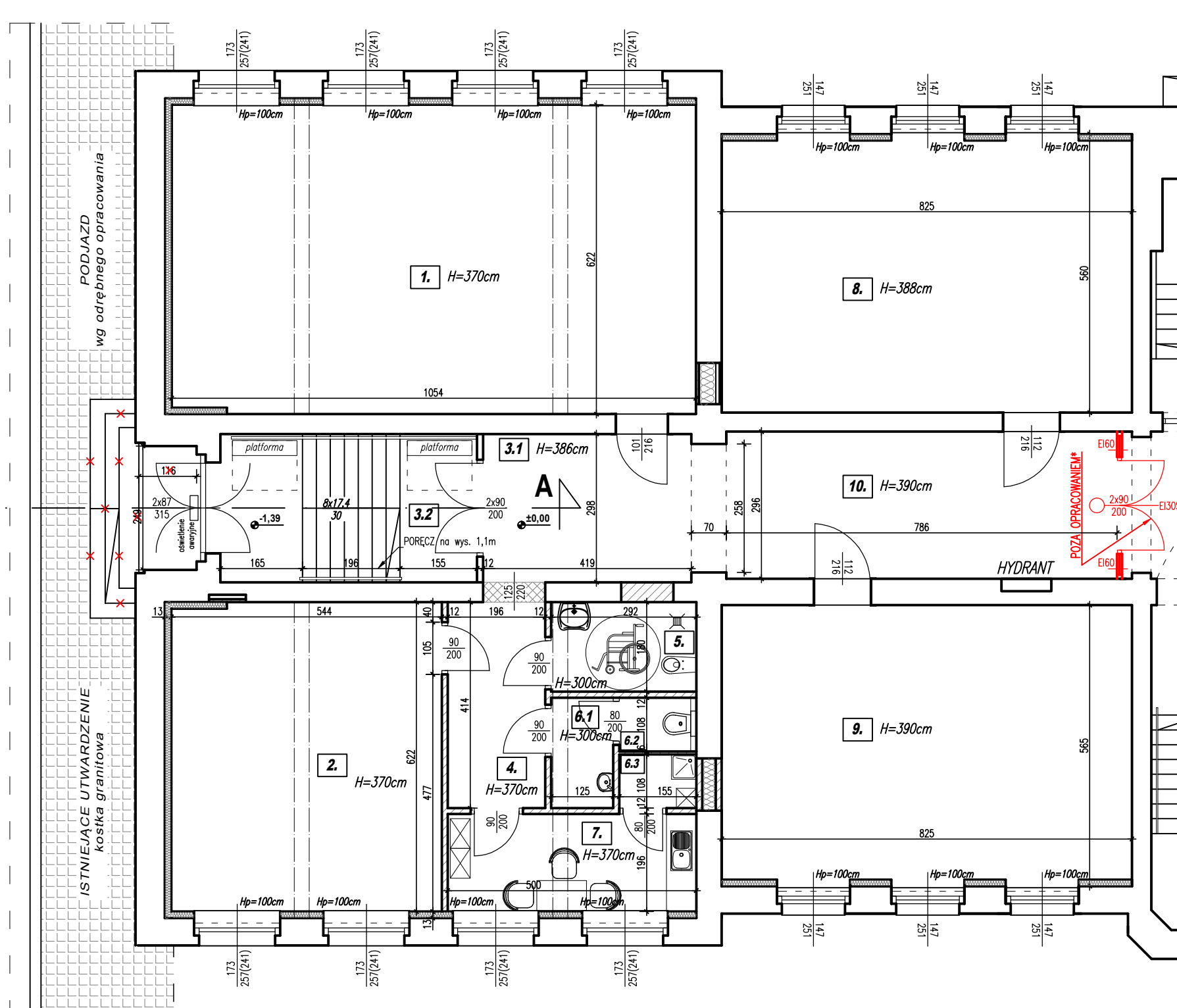
Kształt i detale okien i parapetów zewnętrznych odwzorowane wg formy pierwotnej elementów istniejących. Należy zachować kształt, podział ram okiennych, zdobienia, ornamentację, kolorystykę (biała).

Drzwi wewnętrzne należy zdemontować, poddać renowacji i ponownie zamontować.

	PROJEKTOWANE ZAMUROWANIA
	ŚCIANA ISTNIEJĄCA
	PROJEKTOWANE WYBURZENIE

PRACOWNIA PROJEKTOWA STREFA Joanna Dąga ul. Wspólna 4, 44-280 Rydułtowy NIP 647-220-27-19, REGON 240865607 tel. 600 998 729, e-mail: pp.strefa@gmail.com			
Nazwa	Przebudowa i remont części parteru ze zmianą sposobu użytkowania na "Izbę pamięci poświęconej historii lokalnej" w budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 10 w Głucholazach		
Lokalizacja	ul. Bohaterów Warszawy 10, 48-340 Głucholazy		
Inwestor	Gmina Głucholazy, ul. Rynek 15, 48-340 Głucholazy		
Branża	ARCHITEKTURA		
Autor	mgr inż. arch. Janina STULA	nr uprawnień 47/06/SLOKK/II	podpis
Opracowała	mgr inż. Joanna DĄGA		podpis
Temat rysunku:	PRACE ROZBIÓRKOWE RZUT PARTERU	skala 1:100 data MAJ 2021	nr rysunku <b>3</b>

4  
A



Nr	Nazwa pomieszczenia	Posadzka	Powierzchnia użytkowa [m2]
1.	Sala	plytki podłogowe	65,41
2.	Sala	plytki podłogowe	33,69
3.1	Korytarz	plytki podłogowe	12,49
3.2	Wiatrołap	plytki podłogowe	14,99
4.	Korytarz	plytki podłogowe	8,11
5.	WC dla niepełnosprawnych	plytki podłogowe	5,26
6.1	WC - przedsionek	plytki podłogowe	2,78
6.2	WC - kabina	plytki podłogowe	1,67
6.3	Pomieszczenie porządkowe	plytki podłogowe	1,67
7.	Pomieszczenie socjalne	plytki podłogowe	9,80
8.	Sala	plytki podłogowe	46,20
9.	Sala	plytki podłogowe	46,61
10.	Korytarz	plytki podłogowe	23,27
RAZEM:			271,95

	ŚCIANA ISTNIEJĄCA
	PROJEKTOWANE ZAMUROWANIE / ŚCIANKA DZIAŁOWA
	PROJEKTOWANE WYBURZENIE

\*Zakres objęty projektem pn. "Wykonanie obudowy i zamknięcia klatki schodowej w budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 10 w Głucholazach" (marzec 2021 r.) opracowanym zgodnie z decyzją nr 39/2019/PZ Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej w Nysie z dnia 10 czerwca 2019 r.

Zabezpieczenie wszystkich stropów do klasy odporności pożarowej REI 60 systemami suchej zabudowy z płyt gipsowo-kartonowych lub innymi.

PRACOWNIA PROJEKTOWA STREFA Joanna Dąga  
ul. Wspólna 4, 44-280 Rydułtowy  
NIP 647-220-27-19, REGON 240865607  
tel. 600 998 729, e-mail: pp.strefa@gmail.com

Nazwa	Przebudowa i remont części parteru ze zmianą sposobu użytkowania na "Izbę pamięci poświęconej historii lokalnej" w budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 10 w Głucholazach		
Lokalizacja	ul. Bohaterów Warszawy 10, 48-340 Głucholazy		
Inwestor	Gmina Głucholazy, ul. Rynek 15, 48-340 Głucholazy		
Branża	ARCHITEKTURA		
Autor	mgr inż. arch. Janina STULA	nr uprawnień 47/06/SLOKK/II	podpis
			podpis
Opracowała	mgr inż. Joanna DĄGA		podpis
Temat rysunku:  RZUT PARTERU		skala 1:100	nr rysunku  4
		data MAJ 2021	

## **INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

**dla robót budowlanych związanych z przebudową  
i remontem części parteru ze zmianą sposobu użytkowania  
na „Izbę pamięci poświęconej historii lokalnej” w budynku  
przy ul. Bohaterów Warszawy 10 w Głuchołazach  
(Głuchołazy, pow. nyski, woj. opolskie)**

obiekt:           Kategoria obiektu budowlanego: IX

adres:           ul. Bohaterów Warszawy 10  
48-340 Głuchołazy,  
dz. nr 1246/3  
jednostka ewidencyjna: Głuchołazy – miasto  
obręb ewidencyjny: Głuchołazy

projektant: mgr inż. arch. Janina Stula

**MAJ 2021**



## 1. Cel opracowania

Celem niniejszego opracowania jest określenie przewidywanych zagrożeń związanych z wykonaniem robót budowlanych związanych z przebudową i remontem części parteru ze zmianą sposobu użytkowania na „Izbę pamięci poświęconej historii lokalnej”. w budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 10 w Głuchołazach.

Budynek wykonano ok. roku 1900, w technologii tradycyjnej. Posadowienie budynku stanowią ceglane ławy fundamentowe i ceglane ściany piwniczne. Nad piwnicą znajdują się ceramiczne sklepienia o rozpiętości do 3,0m oraz częściowo stropy odcinkowe oparte na belkach stalowych. Na kondygnacjach wyższych, nad salami występują stropy drewniane oparte na podciągach stalowych oraz nad przestrzeniami komunikacyjnymi stropy odcinkowe oparte na belkach stalowych. Nad częścią korytarzy występują również ceramiczne sklepienia krzyżowe. Nad całością obiektu (poza aulą) występują dachy drewniane o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej, natomiast nad aulą występuje drewniane sklepienie łukowe ze ściągami stalowymi w poziomie oparcia konstrukcji dachu na ścianach oraz ozdobnymi mieczami. Pokrycie dachowe stanowi ceramiczna dachówka karpiówka ułożona podwójnie w koronkę. Schody wykonano w postaci kamiennych stopnic opartych na ścianach i belkach stalowych. Wewnętrzne ściany piwnic, parteru i poddasza wykonane z cegły ceramicznej pełnej z zaprawie wapiennej. Budynek posiada instalację elektryczną, wodociagową, kanalizacyjną, w tym deszczową, odgromową i wentylacyjną.

### a) zakres robót:

- wykonanie robót demontażowych i rozbiórkowych,
- remont posadzki,
- wykonanie docieplenia od wewnątrz,
- wykonanie ścian działowych,
- montaż nadproży,
- renowacja i montaż stolarki okiennej,
- renowacja i montaż drzwi wewnętrznych,
- zabudowa sufitów podwieszanych (ppoż),
- wykonanie instalacji wewnętrznych,
- wykończenie ścian i sufitów,
- roboty wykończeniowe (malowanie, biały montaż).

### b) kolejność wykonywanych robót:

- Etap-1- wykonanie robót demontażowych i rozbiórkowych
- Etap-2- wykonanie robót murarskich
- Etap-3- wykonanie robót ciesielskich
- Etap-4- roboty instalacyjno – montażowe
- Etap-5- roboty tynkarskie
- Etap-6- roboty wykończeniowe

**2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:** Przedmiotowa działka jest zabudowa budynkiem który jest przedmiotem niniejszej inwestycji.

**3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:** Nie występują.

**4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz**



**miejsce czas ich występowania:**

Przy prowadzeniu prac przy budowie mogą wystąpić typowe zagrożenia takie jak:

- zagrożenia wynikające z używania narzędzi ręcznych i elektrycznych (pił, wiertarek, szlifierek, śrubokrętów, kluczy) - możliwość urazów mechanicznych, otarć, skaleczeń,
- zagrożenia wynikające z prowadzenia prac ziemnych - możliwość upadku do wykopu, zasypania ziemią w wykopie, uszkodzenie istniejącego uzbrojenia podziemnego (gazu, wody, energetycznego itp.), obrażeń od pracującego sprzętu ciężkiego (koparki, spycharki, dźwigi, wywrotki, zagęszczarki itp.),
- zagrożenia wynikające z transportu ciężkich elementów (elementy betonowe, studzienki, stal zbrojeniowa) - możliwość przygniecenia lub zmiżdżenia kończyn,
- zagrożenia wynikające z prac przy podłączaniu elektrycznych urządzeń na placu budowy - możliwość porażenia prądem elektrycznym,
- zagrożenia wynikające z prac montażowych studzienek (wybijanie otworów, wykonywanie dna) - możliwość przygniecenia, zmiżdżenia kończyn, skaleczenia odpryskami,
- zagrożenia wynikające z prac w obrębie pasa drogowego, na ulicy (montaż przyłączy do istniejących studzienek i rurociągów) - możliwość potrącenia przez pojazdy, nieuwaga przechodniów,

**5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych: Przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych należy dokonać przeszkolenia pracowników w zakresie przepisów BHP przez osobę uprawnioną w następujący sposób:**

- poinformowanie pracowników przez osobę prowadzącą szkolenie o występujących zagrożeniach,
- przekazanie pisemnej instrukcji obsługi urządzeń i maszyn,
- umieszczenie w widocznym miejscu instrukcji BHP dla wykonywania robót szczególnie niebezpiecznych.

**6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:**

- szkolenia informujące o zagrożeniach wynikających z prowadzenia robót budowlanych,
- oznakowanie i trwałe zabezpieczenie miejsc grożących w szczególności przysypaniem ziemią lub upadkiem z wysokości,
- oznakowanie dróg ewakuacyjnych i ciągów komunikacyjnych,
- zabezpieczenie placu budowy przed dostępem dla osób niepowołanych,
- określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń,
- bezpośredni nadzór nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby,
- czytelne oznakowanie lokalizacji urządzeń przeciwpożarowych i sprzętu ratunkowego.

## **OCENA STANU TECHNICZNEGO**

**dla robót budowlanych związanych z przebudową  
i remontem części parteru ze zmianą sposobu użytkowania  
na „Izbę pamięci poświęconej historii lokalnej” w budynku  
przy ul. Bohaterów Warszawy 10 w Głuchołazach  
(Głuchołazy, pow. nyski, woj. opolskie)**

obiekt:       Kategoria obiektu budowlanego: IX

adres:       ul. Bohaterów Warszawy 10  
48-340 Głuchołazy  
dz. nr 1246/3  
jednostka ewidencyjna: Głuchołazy – miasto  
obręb ewidencyjny: Głuchołazy

projektant:   inż. Alicja Seidler

**MAJ 2021**

## **1. Podstawa opracowania oceny stanu technicznego**

- Umowa z Inwestorem
- Inwentaryzacja budowlana w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia oceny

## **2. Przedmiot i cel opracowania**

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego części budynku zlokalizowanego przy ul. Bohaterów Warszawy 10 w Głuchołazach, zlokalizowanego na działce nr 1246/3.

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego określająca możliwość wykonania robót budowlanych związanych z przebudową i remontem części parteru ze zmianą sposobu użytkowania na „Izbę pamięci poświęconej historii lokalnej”. Ocena techniczna ma na celu również określenie przyczyn wystąpienia ewentualnych nieprawidłowości i zagrożeń wraz z podaniem sposobu ich usunięcia.

### **Zakres opracowania zawiera:**

- inwentaryzacja przedmiotowej części budynku,
- zakres robót budowlanych niezbędnych do usunięcia ewentualnych nieprawidłowości,
- wnioski końcowe i zalecenia.

## **3. Opis konstrukcji budynku**

Budynek wykonano ok. roku 1900, w technologii tradycyjnej. Posadowienie budynku stanowią ceglane ławy fundamentowe i ceglane ściany piwniczne. Nad piwnicą znajdują się ceramiczne sklepienia o rozpiętości do 3,0m oraz częściowo stropy odcinkowe oparte na belkach stalowych. Na kondygnacjach wyższych, nad salami występują stropy drewniane oparte na podciągach stalowych oraz nad przestrzeniami komunikacyjnymi stropy odcinkowe oparte na belkach stalowych. Nad częścią korytarzy występują również ceramiczne sklepienia krzyżowe. Nad całością obiektu (poza aulą) występują dachy drewniane o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej, natomiast nad aulą występuje drewniane sklepienie łukowe ze ściągami stalowymi w poziomie oparcia konstrukcji dachu na ścianach oraz ozdobnymi mieczami. Pokrycie dachowe stanowi ceramiczna dachówka karpiówka ułożona podwójnie w koronkę. Schody wykonano w postaci kamiennych stopnic opartych na ścianach i belkach stalowych. Wewnętrzne ściany piwnic, parteru i poddasza wykonane z cegły ceramicznej pełnej zą zaprawie wapiennej. Ściany zewnętrzne kondygnacji parteru i wyższych – wykończono dodatkowo warstwą licowej cegły klinkierowej, natomiast ściany piwniczne wykończono blokami kamiennymi. Budynek posiada instalację elektryczną, wodociagową, kanalizacyjną, w tym deszczową, odgromową i wentylacyjną.

## **4. Inwentaryzacja konstrukcji**

Inwentaryzację konstrukcji budynku wykonano tylko dla tych elementów, które były konieczne ze względu na przedmiot opracowania oraz były dostępne.

## 5. Opis stanu istniejącego i projektowanego

- Stan techniczny **ścian zewnętrznych i wewnętrznych** dla przedmiotowej części budynku określa się jako dobry. Ściany otynkowane i pomalowane od strony wewnętrznej. Ze względu na konieczność spełnienia warunku izolacyjności cieplnej przegród, ściany zewnętrzne należy docieplić od środka.
- Stan techniczny **podłóg** ocenia się jako dostateczny. Po dokonaniu odkrywki, stwierdzono konieczność wymiany części elementów drewnianych stropu, deskowania oraz wypełnienia (polepa). Elementy drewniane konstrukcji nośnej podłogi, które należy wymieniać wskazać podczas robót rozbiórkowych (brak możliwości dokonania pełnej odkrywki). Wszystkie pozostałe wykończenia podłóg tj. wykładziny PCV, cokoliki należy usunąć. Zaleca się wykonanie nowych podłóg z ceramicznych płytek podłogowych.
- Stan techniczny **stropów** określa się jako dobry. Ze względu na obowiązujące przepisy przeciwpożarowe stropy w pomieszczeniach sal należy obudować sufitami podwieszanymi z płyt GKF na ruszcie metalowym o klasie odporności pożarowej REI60 wg przyjętego systemu. Elementy stalowe (stopki dwuteowników) stropów nad korytarzami należy zabezpieczyć antykorozyjnie oraz ppoż (REI60).
- Stan techniczny **stolarki okiennej** określa się jako dobry. Zastosować zespolone wkłady szybowe o współczynniku przenikania ciepła max.  $U=0,9 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$ . Parapety montować na wysokości minimum 85cm.
- Stan techniczny **stolarki drzwiowej wewnętrznej** w przedmiotowej części budynku określa się jako dostateczny. W celu utrzymania istniejącej, oryginalnej substancji przedmiotowego budynku, istniejące drzwi należy poddać renowacji, zaś drzwi nowoprojektowane należy wykonać wg wzoru drzwi istniejących. Ewentualną wymianę bądź uzupełnienie skorodowanych biologicznie czy też uszkodzonych mechanicznie elementów, należy przeprowadzić w taki sposób aby stolarka zachowała swą pierwotną formę. Drzwi wyposażać w nowe klamki i zamki.
- **Klatka schodowa** znajdująca się w środkowej części budynku znajduje się poza opracowaniem. Jednak w celu wydzielenia przebudowywanej części budynku od klatki schodowej należy zamontować drzwi o klasie odporności pożarowej EI30S. Wydzielenie klatki schodowej zostało objęte projektem pn. "Wykonanie obudowy i zamknięcia klatki schodowej w budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 10 w Głuchołazach" (marzec 2021 r.) opracowanym zgodnie z decyzją nr 39/2019/PZ Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej w Nysie z dnia 10 czerwca 2019 r.
- **Wejście do budynku** należy przebudować w taki sposób aby umożliwić dostęp do obiektu osobom niepełnosprawnym. Zaleca się od strony zewnętrznej wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych, a przy schodach wewnętrznych montaż platformy schodowej.
- **Schody zewnętrzne** są w złym stanie technicznym – liczne ubytki płytek,

zróżnicowana wysokość stopni. Ponadto głębokość spocznika nie spełnia wymagań warunków technicznych ( $<1,5\text{m}$ ). Ze względu na konieczność budowy podjazdu dolne stopnie należy rozebrać, zaś spocznik przebudować wykorzystując materiał istniejący, uzupełniając identycznymi elementami kamiennymi.

- **Schody wewnętrzne** ze względu na konieczność przebudowy w celu prawidłowego montażu platformy schodowej należy przebudować.
- Stan techniczny **drzwi zewnętrznych** w przedmiotowej części budynku określa się jako dostateczny. Drzwi zewnętrzne należy przerobić na drzwi wahadłowe, dwuskrzydłowe o jednakowej szerokości skrzydeł. Ponadto stolarkę należy odrestaurować (pomalować, uzupełnić ewentualne ubytki detali architektonicznych, wymienić zamek i klamkę)
- Zgodnie z ustalonym z Inwestorem zakresem opracowania, projekt nie obejmuje realizacji robót związanych z dostosowaniem całego obiektu do aktualnych przepisów w zakresie zabezpieczeń przeciwpożarowych.

## 6. Wnioski końcowe

Według oględzin i analizy technicznej konstrukcja przedmiotowej części budynku jest w **dobrym stanie technicznym**. W zakresie istniejącego wyposażenia budynku należy przede wszystkim:

- dokonać wymiany zniszczonych i skorodowanych elementów posadzki
- zabudować stropy sufitami o odporności pożarowej REI60
- wydzielić przedmiotową część budynku od klatki schodowej drzwiami o klasie odporności pożarowej EI30S
- istniejące okna i drzwi poddać renowacji
- wymienić instalacje wewnętrzne
- przebudować strefę wejścia celem udostępnienia obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych

Stan istniejący pozwala na przeprowadzenie robót budowlanych związanych z przebudową i remontem części parteru ze zmianą sposobu użytkowania na „Izbę pamięci poświęconej historii lokalnej”

## **7. Dokumentacja fotograficzna**

## Opinia konserwatorska

W odpowiedzi na pismo Pani Joanny Dągi, Pracownia Projektowa Strefa, ul. Wspólna 4, 44-280 Rydułtowy, z dnia 24.03.2021 r., wpływ z dnia 24.03.2021 r., w sprawie ponownego uzgodnienia planowanych robót na budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 10 w Głuchołazach, dz. nr ewid. 1246/1, związanych z przebudową i remontem wydzielonych części parteru na pomieszczenia biurowe, w odniesieniu do przebudowy strefy wejścia bocznego do budynku, informuję, że:

### opiniuję pozytywnie

wnioskowany zamiar przebudowy schodów zewnętrznych a także budowę podjazdu dla osób niepełnosprawnych przy bocznej elewacji w związku z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz obowiązujących przepisów ppoż. w wymaganym zakresie, wg przedstawionej koncepcji

przy zachowaniu poniższych warunków:

- dopuszcza się przebudowę (wydłużenie) spocznika schodów zewnętrznych wejścia bocznego do budynku, z zachowaniem istniejącej szerokości podestu i układu schodów zewnętrznych;
- przebudowa skrzydeł bocznych drzwi wejściowych na wahadłowe w elewacji tylnej winna uwzględnić utrzymanie historycznej formy skrzydeł budynku liceum;
- uzgadniam lokalizację pochylni dla niepełnosprawnych z warunkiem jej wykonania jako niezależnego, odłączalnego elementu, w formie prefabrykatu o konstrukcji stalowej lub betonowej wspartego na istniejącym bruku i płycie schodów;

### Uzasadnienie

Celem ochrony zabytków, jest m.in. zapewnienie im warunków trwałego zachowania. Zasada ta odnosi się w szczególności do zachowania i utrzymania autentycznej, historycznej formy wystroju architektonicznego elewacji budynku objętego ochroną konserwatorską i ma zasadnicze znaczenie dla wizualnego odbioru elewacji, a tym samym dla całości budynku.

Budynek Liceum Ogólnokształcącego ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków, wobec powyższego jest zabytkiem podlegającym ochronie konserwatorskiej stosownie do zapisów ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2020 poz. 282 ze zm.), dla którego ochronie konserwatorskiej podlega bryła obiektu oraz forma elewacji z historyczną dekoracją architektoniczną i stolarką otworową, a także wszelka oryginalna substancja zabytkowa oraz rodzaj zastosowanych materiałów i technik budowlanych. Stanowi dobrze zachowany, reprezentatywny przykład neostylowego budownictwa użyteczności publicznej z końca XIX w. Zabudowa z czerwonej, nietynkowanej cegły, z dekoracją z kształtowanej cegły, o dachach stromych, o zachowanych, zasadniczo nieprzekształconych cechach stylowych, inspirowanych architekturą gotyku.

Z uwagi na niepodważalną wartość architektoniczno-przestrzenną zabudowę liceum objęto ochroną poprzez wprowadzenie ustaleń ochrony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXIV/355/13 Rady Miejskiej w Głuchołazach



z dnia 25.09.2013 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głucholazy na terenach nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego - Dz.Urz.Woj.Op. z 18 października 2013 r. poz. 2257), dla zabytków określonych w Rozdziale 4, w/w planu, Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków § 13, w ust. 2, ustalono ochronę konserwatorską obiektów z ust. 1, w tym budynku Liceum, obligującą m.in. do zachowania bryły, kształtu i materiału obiektu i dachu, podziałów elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, wystroju architektonicznego. Ocena planowanej inwestycji winna być w szczególności spójna z raz wyrażoną wolą organu ochrony zabytków przy uzgadnianiu prawa miejscowego, a ustalenia ww. planu są wiążące dla tut. organu.

W odniesieniu do stolarki okiennej obowiązują ustalenia wynikające z wcześniej wydanej opinii tut. organu z dnia 10.02.2021 r., znak AB.410.2.9.2021.PS. Z uwagi na detal architektoniczny elewacji, w szczególności materiał wykończenia przyziemia, tj. nieotynkowaną, surową cegłę ścian oraz strefę cokołu z ciosów kamiennych, niedopuszczalne z punktu widzenia ochrony wartości zabytkowych oraz detalu architektonicznego elewacji obiektu, jest dopuszczenie do jego częściowego przesłonięcia, które w szczególności pozostawałoby w sprzeczności z ustaleniami prawa miejscowego.

Celem utrzymania, czy też odtworzenia historycznego wyrazu architektonicznego elewacji, dopuszcza się przebudowę części wnętrza obiektu (obniżenie posadzki w strefie wejścia), a także przebudowę istniejących skrzydeł drzwiowych na wahadłowe oraz wydłużenie i obniżenie do wymaganej wielkości podestu i schodów wejściowych, które to elementy należy wykonać z płyt granitowych, a obniżoną ścianę wykończyć okładziną ceglana lub kamienną zlicowaną z płaszczyzną ceglanych ścian, warunkując dopuszczenie wprowadzenia pochylni w formie elementu niezależnego konstrukcyjnie, odłączalnego, którego usunięcie zachowa strefę bocznego wejścia w historycznych parametrach, pozostając bez wpływu na formę ukształtowania kamiennych płyt podestu, schodów wejściowych oraz przyległego bruku kamiennego.

mgr inż. arch. Paweł Sekiela

Powiatowy Konserwator Zabytków

Otrzymują:

1. Pani Joanna Dąga, Pracownia Projektowa Strefa,  
ul. Wspólna 4, 44-280 Rydułtowy.

Do wiadomości:

1. OWKZ w Opolu, ul. Piastowska 14, 45-082 Opole.
2. A/a.