

PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWE

FASTER

20 – 610 Lublin, ul. Hryniewieckiego 40
tel. +48 503 015 014 e-mail : faster40@tlen.pl
NIP: 712-005-79-92 REGON: 430295710

PROJEKT BUDOWLANY

Obiekt : **Sanitariaty dla zwiedzających na terenie
Zespołu Pałacowo - Parkowego w Nieborowie.
Nieborów. Działka nr : 801/1**

Inwestor : **Muzeum Narodowe w Warszawie
00 - 495 Warszawa, Al. Jerozolimskie 3**

Rodzaj robót budowlanych : **Remont sanitariatów dla zwiedzających**

Branża	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Data opracowania	Podpis
Budowlana:	mgr inż. arch. Halina Ostrowska	2404/Lb/85	06-2012	
	mgr inż. Leszek Hylński	2306/Lb/84	06-2012	

LUBLIN, czerwiec 2012 r.

ZESTAWIENIE ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I. Część opisowa

Lp.	Wyszczególnienie	Nr strony
1.	Strona tytułowa	1
2.	Zestawienie zawartości opracowania	2
3.	Opis techniczny	3 – 11
4.	Oświadczenie projektantów	12
5.	Dokumenty formalne projektantów: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zaświadczenie o przynależności do LOIA i LOIIB. ▪ Stwierdzenie przygotowania zawodowego. 	13 – 18

II. Część rysunkowa

Lp.	Spis rysunków	Skala	Nr rysunku
1.	Mapa sytuacyjno - wysokościowa	1:1000	1
2.	Inwentaryzacja sanitariatów	1:50	2
3.	Roboty rozbiórkowe	1:50	3
4.	Projekt sanitariatów	1:50	4

OPIS TECHNICZNY

do projektu budowlanego remontu sanitariatów dla zwiedzających na terenie zespołu Pałacowo - Parkowego w Nieborowie

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- 1.1. Umowa na wykonanie projektu budowlanego wraz z kosztorysem inwestorskim i kosztorysem „ślepy” remontu sanitariatów dla zwiedzających w Nieborowie.
- 1.2. Wizja lokalna na terenie zespołu Parkowo-Pałacowego w Nieborowie oraz dokonanie niezbędnych oględzin i pomiarów inwentaryzacyjnych.
- 1.3. Mapa sytuacyjno - wysokościowa do celów projektowych terenu działki nr 801/1.
- 1.4. Uzgodnienia z Zamawiającym dotyczące zakresu prac i proponowanych rozwiązań oraz informacje i dane uzyskane od Zamawiającego dotyczące przedmiotu opracowania.
- 1.5. Obowiązujące przepisy i Polskie Normy.

2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.

Przedmiotem niniejszego opracowania obiekt, w którym znajdują się sanitariaty dla zwiedzających położony na terenie Zespołu Parkowo-Pałacowego w Nieborowie na działce nr 801/1.

Zakres opracowania obejmuje wykonanie niezbędnych oględzin i pomiarów inwentaryzacyjnych istniejących toalet oraz opracowanie projektu budowlanego ich remontu.

3. OPIS ZESPOŁU PAŁACOWOWO - PARKOWEGO I PRZEZNACZENIE OBIEKTU.

Rys historyczny.

Początki Nieborowa sięgają końca XII wieku, kiedy powstał tu przysiółek, a następnie wieś, z kościołem erygowanym w 1314 roku i drewnianym dworem. Na początku XVI wieku wzniesiono w Nieborowie gotycko-renesansowy dwór, który przetrwał do końca wieku XVII. Dobra nieborowskie stanowiły wówczas własność rodu Nieborowskich herbu Prawda.

W 1694 roku kardynał Michał Stefan Radziejowski kupił od Nieborowskich dobra wraz z dworem i na jego zrębach wznosił barokowy pałac według projektu architekta

Tylmana z Gameren. Kardynał Radziejowski zapisał w testamencie dobra nieborowskie wraz z pałacem Konstancji z Niszczyckich i Jerzemu Hipolitowi Towiańskim. Ich syn Krzysztof Mikołaj Towiański sprzedał dobra w 1723 roku generałowi saskiemu Aleksandrowi Jakubowi Lubomirskiemu i jego małżonce Karolinie Fryderyce von Vitzthum. Od 1736 roku właścicielami Nieborowa byli Stanisław i Jan Józef Lochoccy, którzy odsprzedali w 1766 roku dobra Michałowi Kazimierzowi Ogińskiemu, hetmanowi wielkiemu litewskiemu. Hetman w latach 1766-1768 dokonał przekształcenia wnętrza pałacowych w stylu rokokowym.

W 1774 właścicielem dóbr nieborowskich został książę Michał Hieronim Radziwiłł, późniejszy wojewoda wileński i jeden z najbogatszych magnatów polsko-wileńskich. W pałacu nieborowskim zgromadził kolekcję obrazów mistrzów europejskich - holenderskich, niemieckich, włoskich i hiszpańskich oraz portrety osobistości polskich i obcych, gabinet kilkunastu tysięcy rycin, księgozbiór unikatowych starodruków (od XVI wieku), zespoły mebli polskich, angielskich i francuskich, zbiory sztuki zdobniczej - sreber, porcelany, szkła i tkanin. Dla niego warszawski architekt Szymon Bogumił Zug założył na początku lat siedemdziesiątych XVIII wieku regularny ogród francuski i przebudował w 1784 roku wnętrza pałacu w stylu wczesnoklasycystycznym. Książę wprowadził na folwarku nieborowskim nowoczesne formy organizacji zarządzania dobrami i uprawy ziemi. Jego małżonka, Helena z Przeździeckich, założyła w pobliżu Nieborowa słynny ogród romantyczny, który nazwała Arkadią, utrzymany w stylu angielskim, z pawilonami ogrodowymi bogato wyposażonymi w dzieła sztuki, głównie sztuki antycznej, greckiej i rzymskiej.

Po śmierci Michała Hieronima Radziwiłła w 1831 roku, dobra nieborowskie podupadły, a pałac uległ zaniedbaniu. Spadkobiercy przez długie lata prowadzili spór o ogromną sukcesję po zmarłym, położoną na terenie Cesarstwa Rosyjskiego, Królestwa Polskiego i Wielkiego Księstwa Poznańskiego. Część dóbr, położona w Królestwie Polskim, a w niej Nieborów, przypadły w spadku w 1841 roku synowi Michała Hieronima - Michałowi Gedeonowi Radziwiłłowi, generałowi wojsk polskich, jednemu z głównodowodzących powstaniem listopadowym 1831 roku. Z kolei jego spadkobierca, syn Zygmunt Radziwiłł, okazał się utracjuszem i doprowadził do ruiny dobra swoich przodków. Sprzedał na licytacji w Paryżu najlepszą część galerii obrazów i biblioteki, zgromadzonych przez wielkiego dziada, i odsprzedał

w obce ręce Arkadię z całym jej unikatowym wyposażeniem. Na szczęście odstąpił Nieborów w 1879 roku swemu bratankowi Michałowi Piotrowi Radziwiłłowi i przeniósł się na stałe do Francji. Nowy właściciel Nieborowa podniósł z ruiny zaniedbane dobra, odkupił Arkadię, założył przy pałacu manufakturę mebli i majoliki, uzupełnił uszczuplone wyposażenie wnętrza i wyposażył na nowo bibliotekę pałacową. Zmarł bezpotomnie w 1903 roku, a wdowa po nim sprzedała w trzy lata później dobra nieborowskie wraz z pałacem dalekiemu kuzynowi męża Januszowi Radziwiłłowi, ordynatowi ołyckiemu.

Janusz Radziwiłł był znanym działaczem politycznym i gospodarczym okresu dwudziestolecia międzywojennego. Dokonał w latach 1922-1929 przebudowy wnętrza pałacu w Nieborowie (arch. Kazimierz Skórewicz), nadbudowy drugiego piętra (arch. Romuald Gutt) i uczynił z Nieborowa głośną podwarszawską rezydencję, odwiedzaną przez znanych polityków i inne osobistości życia publicznego w Polsce. W dramatycznym okresie okupacji hitlerowskiej prowadził działalność konspiracyjną o charakterze politycznym. W tym czasie jego syn Edmund Radziwiłł zarządzał dobrami nieborowskimi, działając jednocześnie, razem z małżonką Izabelą, w ruchu oporu w szeregach łowickiego okręgu Armii Krajowej. Janusz Radziwiłł dwukrotnie, w 1939 roku i w latach 1945-1947, więziony był przez sowieckie służby NKWD na terenie Związku Radzieckiego, a po powstaniu warszawskim, do grudnia 1944 roku przetrzymywany był przez hitlerowców w więzieniu berlińskim. W 1947 roku zamieszkał w Warszawie, gdzie zmarł w 1967 roku. Małżonka Janusza Anna z Lubomirskich Radziwiłłowa zmarła w 1947 roku w Krasnogorsku. Młodszy członkowie rodziny Radziwiłłów nieborowskich po powrocie z zesłania pozostali w Polsce, przetrwali najcięższy okres realnego socjalizmu i mieszkają dzisiaj w Warszawie. Dobra nieborowskie pozostały w rękach Radziwiłłów do lutego 1945 r., następnie zespół pałacowo-parkowy w Nieborowie i Arkadii został oddziałem Muzeum Narodowego w Warszawie.



Fot. 1. Widok pałacu w Nieborowie

Ogród barokowy w stylu regularnym (francuskim) w Nieborowie zaprojektowany został w ostatniej dekadzie XVII w. prawdopodobnie przez Tylmana z Gamenen i rozbudowany w 70. latach XVIII wieku przez Szymona Bogumiła Zuga. Dominują w nim rodzime gatunki drzew, ale najbardziej okazałe są dwa platany posadzone ok. roku 1770. Zgodnie z założeniami francuskiej szkoły ogrodowej Le Notre'a, które upowszechniły się na ziemiach polskich w latach 1720-1760, ogród nieborowski posiada położone przed

południową elewacją pałacu partery kwiatowe i niskie labirynty bukszpanowe oraz szeroką aleję lipową z trawnikiem dywanowym wytyczoną na osi założenia pałacowego, otoczoną symetrycznie rozplanowanymi po obu jej bokach gabinetami i boskietami, uformowanymi ze strzyżonych szpalerów grabowo-lipowych. Od strony zachodniej ogród opiera się o wielki kanał zaprojektowany w kształcie węgielnicy.

Za kanałem znajduje się park krajobrazowy, zaś po stronie wschodniej ogrodu zabudowania gospodarcze, zbudowane w końcu XVIII wieku: oranżerie, stajnia, wozownia oraz domki oficjalistów dworskich. Po stronie północnej pałacu, w okolicy dziedzińca dojazdowego położony jest Pawilon Myśliwski, mieszczący dzisiaj pokoje gościnne, zaś bliżej bramy budynek Manufaktury, wzniesiony przez Szymona Bogumiła Zuga, w którym znajduje się obecnie pracownia ceramiki artystycznej i biura administracji muzeum.



Fot. 1. Widok budynku socjalnego z szaletami publicznymi

Budynek socjalny z szaletami publicznymi usytuowany jest w północnej części Zespołu Pałacowo – Parkowego położonego po południowej stronie drogi prowadzącej z Łowicza do Bolimowa.

Opis budynku.

Budynek ten to obiekt murowany, parterowy, niepodpiwniczony, z dachem jednospadowym.

Budynek w rzucie ma kształt prostokąta przylega do budynku magazynowego od jego wschodniej strony. Położony jest na terenie płaskim, przed pałacem po lewej stronie od głównego wejścia na teren Zespołu. Wejście do sanitariatów znajduje się od strony północnej.

Budynek posiada wymiary:

- Długość - ok. 35,00 m
- Szerokość - ok. 6,50 m
- Wysokość - ok. 3,40 m
- Powierzchnia zabudowy - ok. 227 m²

4. OPIS PLANOWANYCH PRAC REMONTOWYCH.

4.1. Opis i ocena stanu technicznego sanitariatów dla zwiedzających

Pomieszczenia sanitariatów dla zwiedzających przeznaczone do remontu znajdują się w przyziemiu budynku socjalnego z szaletami publicznymi. Stan techniczny obiektu ocenia się jako średni. Nie zauważono uszkodzeń, zarysowań czy nadmiernych ugięć elementów konstrukcyjnych w obrębie pomieszczeń przeznaczonych do remontu.

W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych znajduje się okładzina z płytek szklanych do wysokości 1,60 m. Okładzina jest zniszczona, miejscami występują jej braki. Powyżej niej ściany oraz sufity pomalowane są farbą emulsyjną koloru białego. Powłoki malarskie są zabrudzone i częściowo złuszczone.

Projektuje się wymianę starej okładziny ściennej na nową z płytek gresowych o wymiarach 30 x 30 cm ułożoną do pełnej wysokości pomieszczeń to jest 2,50 m, zaś po usunięciu starych powłok malarskich i wyrównaniu powierzchni tynków należy powłoki te odtworzyć w kolorystyce identycznej jak obecna.

Wielkość kabin sanitarnych nie spełnia wymagań dotyczących ich wymiarów podanych w obowiązujących przepisach dotyczących pomieszczeń higieniczno-sanitarnych. Projektuje się ich przebudowę do wielkości wynikającej z obowiązujących przepisów budowlanych.

Posadzki w pomieszczeniach WC wykonane są z płytek terakotowych. Są one zniszczone i popękane. Projektuje się ich wymianę na posadzkę wykonaną z płytek gresowych o wymiarach 30 x 30 cm.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna i zewnętrzna nie spełnia wymagań w zakresie obowiązujących wymiarów (szerokości i wysokości). Projektuje się wymianę stolarki drzwiowej na nową o wymiarach odpowiadających obowiązującym normom.

Istniejący system wentylacji grawitacyjnej, który stanowią kanały nawiewne zlokalizowane pod oknami w ścianie południowej budynku oraz kanały wywiewne w postaci umieszczone w stropodachu obiektu (patrz rysunki) zostanie rozbudowany o wentylatory wyciągowe zamontowane na kanałach wywiewnych. Będą one załączane jednocześnie z oświetleniem sanitariatów.

Zestawienie powierzchni remontowanych pomieszczeń przed ich modernizacją przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
1.	1	Przedsionek M	2,52
2.	2	WC M	7,90
3.	3	WC M	13,90
4.	4	Pom. obsługi	2,26
5.	5	Przedsionek D	2,51
6.	6	WC D	7,11
7.	7	WC D	14,00
		Razem	49,80

Zestawienie powierzchni pomieszczeń sanitariatów po ich przebudowie podano poniżej:

Lp.	Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
1.	1	Przedsionek M	2,52
2.	2	WC M	18,73
3.	3	WC inw.	4,22
4.	4	Pom. obsługi	2,26
5.	5	Przedsionek D	2,51
6.	6	WC D	20,29
		Razem	50,50

Kubatura remontowanych pomieszczeń wynosi - ok. 127,00 m³.

Instalacja c.o oraz istniejące grzejniki żeberkowe kwalifikują się do wymiany. Instalacja zostanie wymieniona, a stare grzejniki zostaną zastąpione przez grzejniki płytowe typu Brugmann.

Instalacja wodna i kanalizacyjna jest zużyta i wymaga wymiany. Projektuje się wymianę instalacji wodnej i podejść kanalizacyjnych. Wymiany wymaga również armatura i przybory sanitarne (miski ustępowe, pisuary i umywalki).

Oprawy oświetleniowe istniejące należy wymienić. Projektuje się użycie opraw świetlówkowych montowanych na suficie. Wymianie podlegać będą również łączniki i gniazda. Projektuje się wymianę rozdzielni TE usytuowanej w pomieszczeniu obsługi.

W pomieszczeniu WC dla osoby niepełnosprawnej projektuje się instalację przyzywową.

4.2. Zakres i kolejność planowanych prac remontowych.

Planowane prace remontowe w pomieszczeniach sanitariatów dla zwiedzających mają na celu poprawę stanu technicznego i estetyki pomieszczeń. Zgodnie z obowiązującymi przepisami projektuje się również wykonanie sanitariatu dla osoby niepełnosprawnej w obrębie toalet przeznaczonych dla kobiet. Roboty budowlane przeprowadzone zostaną w następującym zakresie i kolejności:

A. Roboty budowlane

1. Demontaż skrzydeł i wykucie z muru ościeżnic metalowych
2. Demontaż stolarki okiennej
3. Rozebranie ścianek działowych
4. Skucie wykładziny ściennej z płytek ceramicznych
5. Skucie posadzki z terakoty
6. Wymurowanie ścianek działowych
7. Wykonanie nadproży nad otworami drzwiowymi
8. Poszerzenie otworów na stolarkę drzwiową wewnętrzną i zewnętrzną
9. Skucie podkładu pod posadzki w miejscach prowadzenia poziomów kanalizacyjnych
10. Wykonanie wykopów pod instalację kanalizacji
11. Zasypanie wykopów j.w.
12. Odtworzenie izolacji poziomej posadzek
13. Odtworzenie podkładów pod posadzki
14. Montaż stolarki okiennej
15. Ułożenie wykładziny ściennej z płytek gresowych
16. Uzupełnienie tynków
17. Ułożenie posadzki z płytek gresowych
18. Usunięcie starych powłok malarskich
19. Przygotowanie powierzchni ścian do malowania
20. Malowanie tynków sufitu
21. Montaż stolarki drzwiowej

B. Roboty instalacji sanitarnych

1. Demontaż przyborów sanitarnych i armatury
2. Demontaż instalacji wodociągowej
3. Demontaż podejść kanalizacyjnych
4. Demontaż grzejników żeberkowych
5. Demontaż instalacji c.o.
6. Wykucie bruzd pod instalację wodociagową i c.o.

7. Montaż instalacji wody zimnej i ciepłej oraz c.o.
8. Wykonanie podejść kanalizacyjnych
9. Montaż przyborów sanitarnych i armatury
10. Montaż grzejników płytowych z zaworem termostatycznym i zaworami odcinającymi

C. Roboty instalacji elektrycznych

1. Demontaż opraw oświetleniowych
2. Demontaż osprzętu elektrycznego
3. Demontaż instalacji elektrycznej
4. Wymiana rozdzielni elektrycznej
5. Ułożenie przewodów elektrycznych
6. Montaż osprzętu elektrycznego
7. Montaż opraw świetlówkowych
8. Montaż wentylatorów wyciągowych
9. Montaż osprzętu instalacji przywoławczej (sanitariat dla osoby niepełnosprawnej)

D. Roboty drogowe

1. Rozbiórka opaski betonowej
2. Wykonanie koryta pod nawierzchnię
3. Wykonanie ławy betonowej pod krawężniki
4. Montaż krawężników
5. Wykonanie warstwy odsączającej
6. Wykonanie podbudowy betonowej
7. Wykonanie nawierzchni z kostki brukowej

4.3. Pozostałe elementy robót remontowych

Projektuje się wykonanie okładziny ściennej z płytek gresowych o wymiarach 30 x 30 cm w kolorze jasno-beżowym, zaś posadzki z płytek gresowych o wymiarach 30 x 30 cm w kolorze jasno-brązowym.

Projektuje się wewnętrzną stolarkę drzwiową produkcji PORTA DRZWI. Do pomieszczeń sanitarnych zaprojektowano drzwi Porta NOVA wzór 7.1, w kolorze orzech 3 z ościeżnicą regulowaną Porta SYSTEM. W tym stolarka drzwiowa w pomieszczeniu obsługi z oknem podawczym.

Projektuje się wymianę istniejących opraw oświetleniowych na oprawy świetlówkowe montowane na istniejącym stropie.

4.4. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Roboty prowadzone remoncie sanitariatów dla zwiedzających w Muzeum Wojska Polskiego nie powodują zagrożeń wymienionych w § 6 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia* (Dz.U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126).

W takim przypadku informacja BIOZ nie jest wymagana.

4.5. Uwagi końcowe i zalecenia

1. Materiały budowlane użyte do prac remontowych powinny posiadać atesty i odpowiadać normom technicznym.
2. Roboty budowlane należy prowadzić pod bezpośrednim i uprawnionym nadzorem i wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej.
3. Przy wykonywaniu prac należy przestrzegać obowiązujących przepisów bhp oraz warunków wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych.
4. Zgodnie z art. 39 ust.1 ustawy *Prawo Budowlane* (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz.1623, z późn. zm.) : „Prowadzenie robót przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków”.

Opracował :

mgr inż. Leszek Hyliński

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zmianami) oświadczamy, że projekt budowlany :

<i>Zakres opracowania :</i>	Projekt budowlany remontu sanitariatów dla zwiedzających na terenie Zespołu Pałacowo – Parkowego w Nieborowie
<i>Adres obiektu :</i>	Nieborów, działka nr 801/1.
<i>Inwestor :</i>	Muzeum Narodowe w Warszawie Al. Jerozolimskie 3, 00 – 495 Warszawa

**został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami
oraz zasadami wiedzy technicznej**

Projektanci :

mgr inż. arch. Halina Ostrowska
upr. bud. nr 2404/Lb/85

-

mgr inż. Leszek Hyliński
upr. bud. nr 2306/Lb/84

-