

# **PROJEKT PRAC** **REMONTOWYCH** **kondygnacji parteru i** **piwnic budynku Muzeum** **K.I. Gałczyńskiego w Praniu** **gmina Ruciane Nida**

**INWESTOR : Muzeum K.I.Gałczyńskiego w Praniu**  
**12-221 Ruciane Nida**

**ADRES : działka nr 25/1 w obrębie Krzyże**  
**Gmina Ruciane Nida**

**ZESPOŁ PROJEKTOWY :**

1. Architektura : mgr inż. arch. Małgorzata Borak  
upr. SUW 27/91

2. konstrukcja :  
autor : mgr inż. Marek Masło  
upr. SUW – 33/86

3. instalacje sanitarne :  
Janusz Zabilowicz upr. Nr.St-401/74  
SUW – 52/81  
SUW – 33/91

4. instalacje elektryczne :  
mgr inż. Piotr Ciotrowski  
upr. SUW – 105/88  
SUW – 185/92

# **OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU REMONTU KONDYGNACJI PARTERU I PIWNIC BUDYNKU MUZEUM K.I. GAŁCZYŃSKIEGO w Praniu**

## **I. DANE OGÓLNE :**

**1.1. INWESTOR : Muzeum K.I.Gałczyńskiego w Praniu  
12-221 Ruciane-Nida**

**1.2. ADRES BUDOWY : działka nr 25/1 na terenie Muzeum  
K.I. Gałczyńskiego w Praniu  
obręb Krzyże gmina Ruciane Nida**

**1.3. TEMAT BUDOWY : A. remont budynku / parter + poddasze/  
B. remont wewnętrznych instalacji  
Elektrycznych i wod.-kan. w budynku  
/ parter + poddasze /  
C. remont ogrodzenia posesji Muzeum  
D. modernizacja zagospodarowania terenu**

## **II. PODSTAWA OPRACOWANIA:**

- 2.1. Zlecenie inwestora na opracowanie dokumentacji.
- 2.2. Mapa geodezyjna sytuacyjno-wysokościowa w skali 1 : 500 przyjęta do zasobu powiatowego w dniu 20.03.2006r.
- 2.3. Uzgodniona z inwestorem koncepcja budowy budynku gospodarczego-letniej galerii z podcieniem i modernizacji budynku mieszkalno-biurowego oraz modernizacji infrastruktury wewnętrznej i zewnętrznej

## **III. ZAKRES OPRACOWANIA :**

- 3.1. Projekt zagospodarowania terenu w skali 1 : 500
- 3.2. Projekt remontu budynku muzeum / parter + poddasze/
- 3.4. Projekt remontu wewnętrznych instalacji sanitarnych/ wod.kan./
- 3.5. Projekt remontu wewnętrznych instalacji elektrycznych.
- 3.6. Projekt remontu ogrodzenia drewnianego posesji Muzeum
- 3.7. Modernizacja utwardzonego zagospodarowania

## **IV. ZESTAWIENIE WSKAŹNIKÓW TECHNICZNYCH :**

- 4.1. Budynek Muzeum , powierzchnie istniejące
  - powierzchnia zabudowy –111,39 m<sup>2</sup>
  - powierzchnia użytkowa - 159,89 m<sup>2</sup>
  - powierzchnia całkowita – 197,74 m<sup>2</sup>

- kubatura

- 743,30 m<sup>3</sup>

## **V. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO:**

Teren obejmujący działkę nr 25/1 położony jest w obrębie Krzyże gmina Ruciane Nida nad jeziorem Nidzkim i stanowi fragment terenu Muzeum K.I.Gałczyńskiego. Teren działki jest zagospodarowany i ogrodzony ogrodzeniem drewnianym. Prześła z pionowych sztachet, pomiędzy słupkami drewnianymi. Na teren działki prowadzi jeden wjazd od strony drogi gruntowej na działce nr 1025. Wjazd na teren działki ma nawierzchnię utwardzoną kamieniem polnym na warstwie betonu. Pozostała nawierzchnia utwardzona jest wyłożona gotowymi płytami betonowymi o długości 3,0m. Teren omawianej działki jest uzbrojony w sieć energetyczną, wodociągową z ujęcia własnego, kanalizacyjną do szamb szczelnych oraz oświetlenia terenu. Obszar działki jest zróżnicowany wysokościowo i opada w kierunku południowo-wschodnim (w kierunku jeziora). Głównym budynkiem terenu działki nr 25/1 jest obiekt Muzeum. Omawiany budynek jest obiektem parterowym, częściowo podpiwniczonym z dachem ostrym dwuspadowym, krytym dachówką ceramiczną esówką. Wejście główne do budynku prowadzi z dobudowanego drewnianego podcienia. Wejście boczne prowadzi z poziomu terenu do części pomieszczeń piwnicznych (w tym kotłowni). Na poziom parteru wyniesiony 32 cm ponad poziom terenu prowadzą dwa stopnie betonowe, brak jest wejścia dla niepełnosprawnych. Pomieszczenia Muzeum obejmują powierzchnię parteru. Zagospodarowane nowe poddasze (remont odbył się w latach 2006-2007) stanowią pomieszczenia pomocnicze i dydakcyjne.

Obecnie teren Muzeum oprócz budynku głównego Muzeum zabudowany jest budynkiem mieszkalno-biurowym i budynkiem gospodarczym – garażem o wymiarach 4,17 x 8,28m. Budynek mieszkalno-biurowy jest obiektem parterowym z poddaszem użytkowym, z dachem ostrym dwuspadowym, krytym dachówką ceramiczną. W chwili obecnej na budynku tym są prowadzone prace remontowe i modernizacyjne. Budynek pełni funkcję biurową i mieszkalną. Od strony jeziora znajdują się dwa wejścia do budynku mieszkalno-biurowego z podcienia drewnianego otwartego.

Oprócz budynku mieszkalno-biurowego na terenie dz. nr 25/1 położony jest budynek gospodarczy-garaż, parterowy z dachem dwuspadowym, symetrycznym, krytym dachówką ceramiczną. Wjazd do garażu od strony zachodniej prosto ze zjazdu z drogi gruntowej. Przy budynku gospodarczym znajduje się drewniana dobudówka, przewidziana do rozbiórki.

## **VI. OKREŚLENIE PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI :**

Zamierzeniem inwestora jest remont pomieszczeń parteru i piwnic istniejącego budynku Muzeum. Nie przewiduje się prac remontowych na poddaszu. W ramach remontu projektuje się wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych.

W ramach modernizacji zagospodarowania przewiduje się remont ogrodzenia i związanej z nim modernizacji wjazdu i nawierzchni utwardzonych położonych przy wjeździe.

## **VII. ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA:**

### 7.1. Zaopatrzenie w wodę.

Zaopatrzenie w wodę z istniejącej w budynku sieci wodociągowej.

Ciepła woda z przepływowego podgrzewacza ciepłej wody.

### 7.2. Odprowadzenie ścieków.

Odprowadzenie ścieków istniejące do szamba szczelnego, przyłączem istniejącym.

### 7.3. Kanalizacja deszczowa.

Instalację kanalizacji deszczowej stanowią będą rury spustowe deszczowe zamontowane na ścianach budynku i rynny odprowadzające wodę z połaci dachowych. Woda odprowadzana będzie na teren własnej działki.

### 7.4. Instalacja centralnego ogrzewania.

Ogrzewanie budynku Muzeum istniejące

### 7.5. Wentylacja.

Wentylacja pomieszczeń Muzeum z uwagi na wyremontowane poddasze wymaga zastosowania wentylacji typu „Z” w każdym pomieszczeniu obiektu, łącznie z pomieszczeniami piwnic.

### 7.6. Instalacja elektryczna.

Instalacja elektryczna wymaga remontu , który należy wykonać zgodnie z projektem instalacji elektrycznych.

### 7.7. Instalacja oświetleniowa zewnętrzna :

Przewiduje się wykonanie dodatkowo oświetlenia zewnętrznego Budynku Muzeum w postaci kinkietów zawieszonych w następujący sposób :

- 2 kinkiety zewnętrzne w podcieniu po obu stronach wejścia głównego

- pozostałe 6 kinkietów po dwa na trzech pozostałych elewacjach

zgodnie z projektem instalacji elektrycznych.

## **VIII. PROJEKTOWANE PRACE ROZBIÓRKOWE I REMONTOWE :**

### **PRACE ROZBIÓRKOWE :**

#### **8.1 PRACE ROZBIÓRKOWE ETAP I :**

1. \_rozebranie warstw posadzek pomieszczeń :  
kasy – podłoga z desek  
hallu wejściowego – podłoga z terrakoty  
pomieszczeń muzealnych – podłoga z desek
2. rozebranie boazerii ściennej w hallu wejściowym oraz demontaż kraty drewnianej oddzielającej parter od poddasza
3. rozebranie glazury i terrakoty w łazience
4. wybranie ziemi 30 cm w części nie podpiwniczonej przyziemia
5. demontaż drzwi wejściowych ( wejście główne ) wraz z naświetlem
6. rozebranie wszystkich listew przypodłogowych w parterze :  
pomieszczeń muzealnych, pom. kasy i hallu wejściowego
7. rozebranie ścianki działowej gr. 12 cm w łazience

#### **8.2 . PRACE ROZBIÓRKOWE ETAP II :**

1. odkopanie fundamentów
2. rozebranie fragmentu schodów betonowych przed wejściem do budynku zgodnie z rysunkiem parteru ,wykucie stalowej wycieraczki
3. rozebranie posadzki podcienia z desek ( deski i legary ) 21,5 m<sup>2</sup>
4. rozebranie betonowych płyt o szerokości 3,0m o pow. około 100 m<sup>2</sup>
5. rozebranie ogrodzenia drewnianego ( przesła i słupki drewniane wys. 125 cm ) o długości , bez rozbiórki fundamentu pod słupki
6. rozebranie studzienek betonowych przy okienkach piwnicznych 2 szt.
7. rozebranie wszystkich instalacji z elewacji budynku
8. demontaż okienek piwnicznych: 3 szt. 03 i 1 szt.04
9. demontaż instalacji wod-kan na ścianach pom. muzealnych i w pomieszczeniu łazienki
- 10.rozebranie istniejących posadzek piwnic ( oprócz kotłowni )
- 11.

### **PRACE REMONTOWE :**

#### **8.3 . PRACE REMONTOWE ETAP I :**

:

1. Wymiana drzwi wejściowych zewnętrznych ( wejście główne do budynku ) . Zamontowanie nowych drzwi zgodnie z rysunkiem szczegółowym. Wymiary drzwi 95 x 235 cm. Drzwi łącznie z naświetlem.
2. uszczelnienie i renowacja wszystkich okien w parterze , szt. 8 okien 01 o wymiarach 112 x 168 cm i 1 szt. okna 02 o wymiarach 141 x 168 cm. Wymiana okuć, zamków i innych asortymentów okiennych 50 %. Likwidacja warstw lakieru , czyszczenie, uzupełnienie ubytków i lakierowanie BONDEKSEM w kolorze jasnego dębu.
3. wymiana parapetów drewnianych wewnętrznych na nowe drewniane dębowe gr. 3 cm o wymiarach jak okna i szerokości 35 cm. Lakierowanie parapetów jak stolarki okiennej.
4. wykonanie nowej podłogi w pomieszczeniu kasy, hallu głównego z płytek ceramicznych. Powierzchnia podłogi wynosi 19,80 m<sup>2</sup>.
5. wykonanie nowych warstw posadzki w pom. kasy , hallu i łazienki. Ułożenie izolacji poziomej z folii PE , ułożenie styroduru 5 cm, wykonanie warstwy szlachty cementowej 5 cm i podłoga z płytek ceramicznych .
6. wykonanie podłogi w łazience z terrakoty i obłożenie ścian łazienki glazurą do wysokości 2,0m. Warstwy posadzki jak w pomieszczeniu kasy.
7. renowacja drzwi wewnętrznych szt.2
  - zdjęcie wszystkich warstw farby,
  - oczyszczenie i uzupełnienie ubytków,
  - pomalowanie lakierem BONDEX w kolorze jasnego dębu. Wymiana klamek i zamków we wszystkich drzwiach wewnętrznych.
8. odnowienie ościeży drzwiowych : Ościeża szerokości 2 x 12 cm + 35 cm szt.7 Zdarcie starej farby olejnej białej , oszlifowanie , uzupełnienie ubytków i pomalowanie BONDEKSEM w kolorze stolarki okiennej.
9. przetarcie tynków, uzupełnienie ubytków, pomalowanie farbą emulsyjną w kolorze białym
10. wymiana desek stropowych 20 % i wykonanie tynku na trzcinie w miejscu wymienionych desek stropowych.
11. wykonanie nowych warstw podłóg i posadzek na całym parterze w pomieszczeniach muzealnych:
  - wylanie betonu w części nie podpiwniczonej B-10 grubości 10 cm,
  - ułożenie izolacji poziomej z dwóch warstw papy asfaltowej na lepiku asfaltowym,
  - ułożenie legarów 8 x 10 cm w rozstawie co 60 cm,
  - ułożenie styroduru gr. 10cm pomiędzy legarami,
  - ułożenie desek dębowych szerokości 20 cm i grubości 32mm na podkładkach filcowych gr. 0,5 cm,
  - cyklinowanie i lakierowanie desek podłogowych.
  - podłogi na stropie nad piwnicą ocieplone styrodurem grubości 5 cm.
12. wymiana progów we wszystkich otworach drzwiowych szt.8 na nowe dębowe, ułożone na poziomie podłogi ( bez różnicy wysokości )
13. wyposażenie nowej łazienki ( dla niepełnosprawnych ) :
  - umywalka 50 x 70 cm
  - sedes 40 x 60 cm
14. wykonanie drzwi wewnętrznych drewnianych przy schodach na poddasze ( w miejscu obecnej kraty drewnianej ) . Drzwi D2 o wym. 90 x 190cm szt.1 , lewe.
15. wykonanie wentylacji wszystkich pomieszczeń parteru typu Z, szt.8.  
Zamocowanie krat wewnętrznych i ozdobnych zewnętrznych ( na elewacji ).

16. wymiana całej instalacji elektrycznej według projektu branżowego
17. wymiana zewnętrznej skrzynki elektrycznej według projektu branżowego
18. przebudowa instalacji wod-kan związana z modernizowaną łazienką.

## **8.4. PRACE REMONTOWE ETAP II :**

### **. PRACE REMONTOWE KONDYGNACJI PIWNIC :**

1. odgrzybianie , osuszanie i izolacja ścian kotłowni i pozostałych piwnic :
  - zbitcie tynków wewnętrznych na pow. zagrzybionych
  - odgrzybianie ścian piwnicznych
  - osuszanie ścian piwnicznych
  - otynkowanie powierzchni ścian w miejscu zbitych tynków
  - ściany zewnętrzne od strony zewnętrznej zaizolować na wysokości do poziomu terenu izolacją z emulsji i roztworów asfaltowych modyfikowanych
  - ocieplić ściany zewnętrzne warstwą styroduru 5 cm na kleju
  - ułożyć folię kubelkową na warstwie styroduru
2. ułożenie w pom. piwnic ( oprócz kotłowni ) nowej posadzki betonowej z dodatkami uszczelniającymi
3. ułożenie izolacji poziomej ( papa termozgrzewalna ) z wywinięciem na ściany 10 cm , oraz wykonanie warstwy 5 cm betonu zawirowanego z dodatkami uszczelniającymi , zatartego na gładko ( z wyłączeniem pom. kotłowni gdzie jest ułożona terrakota)
4. wyrównanie i uzupełnienie ubytków tynków we wszystkich pomieszczeniach piwnicznych
5. malowanie pomieszczeń piwnicznych farbą emulsyjną , białą
6. wykonanie drzwi stalowych do pom. kotłowni o odporności ogniowej 0,5h, otwieranych na zewnątrz , drzwi D8 100x 180 cm, lewe.
7. istniejące drzwi wejściowe do piwnicy szt. 2 do renowacji : zdrapanie farby olejnej, szlifowanie, uszczelnianie , malowanie 3 x BONDEX w kolorze jasnego dębu.
8. wykonanie parapetu zewnętrznego , granitowego, nie polerowanego w okienku piwnicznym przedsionka wejścia do piwnicy. Okienko o wymiarach 50 x 80 cm. Szerokość parapetu 15 cm, długość 55 cm.
9. ceglane schody wejściowe do piwnicy do renowacji: uzupełnienie ubytków, wykonanie nowych spoin.
10. ściany ceglane przedsionka do piwnicy ( ściana zew. do renowacji ( uzupełnienie ubytków i spoin ). Ściana wewnętrzna przedsionka przetarcie tynków, wyrównanie i malowanie farbą emulsyjną w kolorze białym.
11. wymiana okienek piwnicznych szt. 4, ( okno 03 o wymiarach 65 x 45 cm 3 szt. i okno 04 o wymiarach 60 x 40 cm 1 szt.)
12. ocieplenie zadaszenia przedsionka do piwnicy : wełna mineralna 16 cm , paroizolacja z folii i deski boazerijne ( prace wykonywane od wewnątrz)
13. schody wewnętrzne do piwnicy : wyrównanie , naprawa- uzupełnienie ubytków, malowanie farbą olejną
14. wykonanie wentylacji pomieszczeń piwnicznych typu Z, trzy kanały po jednym dla każdego pomieszczenia.

15. wykonanie naprawy cokołu: czyszczenie cegły i kamienia z zaprawy, uzupełnienie ubytków nadproży ceglanych i kamiennego cokołu, wykonanie nowych spoin, 50 % powierzchni cokołu.
16. wykonanie studzienek przy otworach okiennych piwnicznych o wymiarach wewnętrznych 80 x 40 cm z cegły klinkierowej gr. 12 cm szt. 2
17. ułożenie izolacji pionowej ścian piwnicznych i fundamentowych całego budynku według systemu jak w pkt.1 (izolacja pionowa z emulsji i roztworów asfaltowych modyfikowanych + styrodur 5 cm + folia kubelkowa)
18. ułożenie opaski wokół budynku z kamienia polnego na warstwie betonu szerokości 50 cm i wysokości 15 cm, na podsypce żwirowej.

### **. PRACE REMONTOWE KONDYGNACJI PARTERU :**

19. wykonanie nowych schodów wejściowych – wejście główne, schody betonowe na gruncie o szerokości stopnia 35 cm, zgodnie z rysunkiem szczegółowym. Głębokość fundamentu pod schody 120 cm poniżej poziomu terenu. Zamontowanie wycieraczki systemowej o wymiarach 120 x 80 cm
20. obłożenie schodów wejściowych mrozoodporną płytą kamienną, granitową (granit szary, niepolerowany) gr. 5 cm
21. wykonanie podjazdu dla niepełnosprawnych przy wejściu głównym, pochylnia o spadku 8 %, betonowa na gruncie. Wysokość pochylni 32 cm ponad poziomem terenu. Boki pochylni obłożone kamieniem polnym łupanym, jak istniejące cokoły werandy.
22. wykonanie drewnianej balustrady pochylni (jak balustrada podcienia) o długości 5,0m
23. zamocowanie drewnianego, okrągłego podchwytu o średnicy 5 cm dla niepełnosprawnych przy balustradzie pochylni
24. ułożenie nowej posadzki podcienia z desek dębowych, ułożenie warstw pod podłogę: izolacja pozioma z wywinięciem 15 cm przy ścianie, legary drewniane 5 x 8 cm co 60 cm i deski dębowe gr. 32mm
25. wyposażenie pomieszczenia kasy (zgodnie z rysunkiem szczegółowym):  
 11.1.szafa z drzwiami przesuwanymi szerokości 50 cm i długości 350 cm  
 boazeria drewniana z desek gr. 1,9 cm i wysokości 1,5m na ścianie o szer. 3,5m  
 półki otwarte szerokości 30 cm i długości 350 cm 4 szt.  
 mały stolik narożny 60 x 60 cm  
 dwa krzesła (fotele)  
 fotel kręcony dla kasjerki  
 biurko 100 x 150 cm z miejscem na komputer
26. renowacja okiennic, zdarcie starej farby brązowej elementów i uzupełnienie, wymiana zniszczonych elementów, oszlifowanie, dopasowanie okiennic 20 %, pomalowanie BONDEKSEM w kolorze stolarki okiennej.  
 - pochwyty dla niepełnosprawnych zgodnie z rysunkiem nr 2
27. czyszczenie, uzupełnianie ubytków i spoinowanie całej elewacji
28. impregnacja elementów drewnianych zewnętrznych (słupki, belki, miecze podcienia oraz wszystkie balustrady)
29. wymiana boazerii na ścianie podcienia na nową, drewnianą (deski gr. 1,9 cm, szerokości 12 cm i wysokości 250 cm), malowanie boazerii BONDEKSEM w kolorze stolarki okiennej
30. wykonanie listew przypodłogowych wysokości 15 cm i grubości 5 cm zgodnie z rysunkiem szczegółowym. Listwy woskowane jak podłoga z desek.

31. wykonanie oświetlenia zewnętrznego całego budynku. W podcieniu 2 kinkiety, 1 kinkiet nad wejściem do piwnicy i 4 pozostałe kinkiety na trzech pozostałych elewacjach, razem 7 kinkietów zewnętrznych.
32. przebudowa ogrodzenia drewnianego w ramach istniejących fundamentów punktowych dla słupków drewnianych i zamocowanych w nich kotew stalowych,
  - osadzenie w istniejących fundamentach nowych słupków drewnianych o przekroju 13 x 13 cm o wysokości jak na rysunku, zakończonych daszkiem jednospadowym z deski gr. 3 cm o wym 15 x 24 cm
  - wykonanie nowej bramy wjazdowej szt. 1 o szerokości 385 cm ( rysunek )
  - wykonanie bramek wejściowych szt. 4 o szerokości 150 cm ( rysunek )
  - wykonanie nowych przęseł pomiędzy słupkami o wysokości 125 cm i rozpiętości istniejących ( od 250 do 270 cm ) , zgodnie z rys. szczegółowym nr 6
  - całkowita długość ogrodzenia łącznie z 4 bramkami i 1 bramą wynosi 195,50m
 Dopasowanie szerokości przęseł do istniejących słupków fundamentowych
32. Wykonanie nowego podjazdu przy bramie długości 5,5m na szerokości wjazdu 385 cm + 150 cm ( szerokość bramy i bramki ).  
 Podjazd z kamienia polnego gr. 12 cm ułożonego w betonie gr. 15 cm na podsypce żwirowej 15 cm.
33. ułożenie posadzki z kostki granitowej szarej o pow. 155 m<sup>2</sup> w miejscu obecnych płyt betonowych i nawierzchni wylewanych z betonu  
 Zakończenie posadzki z kostki granitowej opaską z kamienia polnego na Warstwie betonu szerokości 60 cm. Powierzchnia do ułożenia = 15 m<sup>2</sup>
34. wykonanie kamiennej podmurówki tarasu budynku letniego gr. 30 cm, na długości 15,00m.
35. ułożenie legarów – belek 14 x 14 cm pod podłogę tarasu domku letniego
36. wykonanie nowej podłogi tarasu domku letniego z desek dębowych gr. 5 cm , na powierzchni 23,0 m<sup>2</sup>. Pomiedzy deskami przerwa 1 cm.





