

BEWKO – PROJEKT
Włodzimierz Kownacki
ul. Surzyńskiego 21, 64-000 Kościan
kontakt@bewkoprojekt.pl
www.bewkoprojekt.pl
NIP: 698-112-67-25



PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

NAZWA INWESTYCJI	Remont głównej bramy wjazdowej na teren Domu Pomocy Społecznej w Jarogniewicach wraz z ogrodzeniem
-----------------------------	--

KATEGORIA OBIEKTU	VIII
------------------------------	------

LOKALIZACJA OBIEKTU	Działka: 698/4, 697, 700/1 Obręb: Jarogniewice Gmina: Czempin
--------------------------------	---

INWESTOR	Dom Pomocy Społecznej w Jarogniewicach ul. Poznańska 25, 64-020 Czempin
-----------------	--

PROJEKTANT ARCHITEKTURY	mgr inż. arch. Izabela Wrześniewska upr. nr 858/84/Lo
------------------------------------	--

PROJEKTANT KONSTRUKCJI	mgr inż Beata Kownacka upr. nr WKP/0212/POOK/04 specj. konstrukcyjno-budowlana
-----------------------------------	--

Kościan
lipiec 2025

Egz. ...

Spis treści

II. Projekt architektoniczno budowlany	3
1. Rodzaj i kategoria obiektu	3
2. Zamierzony sposób użytkowania i program użytkowy	3
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego	3
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	5
5. Opinia geotechniczna oraz informacja o posadowieniu obiektu budowlanego	5
6. Liczba lokali mieszkań i użytkowych	5
7. Informacja dotycząca lokali w budynkach wielorodzinnych	5
8. Dostępność dla osób niepełnosprawnych	5
9. Wpływ obiektu na środowisko oraz zdrowie ludzi i obiekty sąsiedniej	5
10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoko wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło:	5
11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach.	5
12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano – instalacyjnego	5
13. Warunki ochrony przeciwpożarowej	12
14. Informacje o zgodzie na odstępstwo, o którym mowa w art. 9 ustawy Prawo budowlane.	12
15. Część rysunkowa	
16. dokumentacja fotograficzna	
17. Oświadczenie projektanta	

II. Projekt architektoniczno budowlany

1. Rodzaj i kategoria obiektu

Ogrodzenie

Obiekt zaliczono do kategorii obiektów VIII – inne budowle

2. Zamierzony sposób użytkowania i program użytkowy

Istniejący obiekt to część ogrodzenia frontowego terenu domu pomocy społecznej w Jarogniewicach. Ogrodzenie nie zostało ujęte w rejestrze zabytków, jednak podlega ochronie konserwatorskiej ze względu na położenie na terenie zespołu pałacowo folwarcznego. Obecnie ogrodzenie w części jest w złym a w części dostatecznym stanie technicznym, dlatego projektuje się jego remont, aby zabezpieczyć przed dalszym niszczeniem, ale nie planuje się zmiany jego sposobu użytkowania.

Ogrodzenie na przedmiotowym terenie ma wyjątkowe znaczenie funkcjonalne ze względu na przebywające w domu osoby z niepełnosprawnościami różnego typu. Dlatego w ramach remontu przewiduje się ulepszenie systemu zamykania i otwierania bramy i furtki.

Dla potrzeb remontu ogrodzenia nie określa się programu użytkowego.

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

Forma architektoniczna istniejącego ogrodzenia wpisuje się w założenie architektoniczne pałacu i jego otoczenia.

Ogrodzenie można podzielić na trzy części:

1. Część bramowa, obejmująca bramę, dwie furtki i dwa słupy z wnękami.

Brama składa się z dwóch środkowych słupów, na których wspierają się skrzydła rozwieranej bramy oraz z drugiej strony skrzydła furtki.

Po dwóch stronach bramy zlokalizowane są furtki zamocowane do słupów bramowych i słupów z wnękami.

Słupy z wnękami stanowią element ozdobny, ażurowy przez zastosowanie w środkowej części elementów kutek.

Słupy są murowane z cegły pełnej otynkowane, z dużą ilością ozdóbek w postaci wyoblonych gzymsów, wsporników ze ślimakowym zakończeniem, poszerzonych cokołów, zróżnicowanych zwieńczeń słupów oraz boniowania. Na dwóch słupach zewnętrznych na szczycie znajdują się figury leżących muflonów, podobnie jak na postumentach przed wejściem do pałacu.

Na słupach bramowych umieszczono latarnie z ozdobnymi elementami ze stali.

Elementy stalowe, stanowiące wypełnienie skrzydeł bramy, furtek i wnęk słupowych nawiązują do elementu herbu umieszczonego na portyku pałacu. Częściowo wykonane są z płaskowników zwykłych, w części dwugarbnych. Płaskowniki pionowe zakończone są ozdobnie wykonanymi detalami. Środkowy słupek bramy wykonany jest finezyjnie wygiętymi płaskownikami o różnej szerokości, boczne słupki zakończone są odwróconymi wydłużonymi rombami a poszczególne płaskowniki strzałkami.

2. Ogrodzenie murowane

Część ogrodzenia składająca się z pięciu segmentów na różnych poziomach ze względu na różnicę w poziomie terenu.

Ogrodzenie składa się ze słupów głównych wyższych i pośrednich o wysokości danego pola. Słupy i pola między nimi są murowane jednak stanowią niezależną konstrukcję.

Całość jest tynkowana na gładko, posiada poszerzone cokoły i zwieńczona jest daszkami wystającymi poza lico muru. Słupy główne posiadają podwyższone głowice. W pierwszej części zlokalizowanej blisko bramy dwa pola są łukowe, jedno pole wklęsłe, drugie wypukłe.

3. Ogrodzenie murowane z polami wypełnionymi elementami stalowymi.

Ogrodzenie podzielone jest na sześć części o zróżnicowanej wysokości cokołu ze względu na obniżający się teren, w kierunku od bramy. Ta część ogrodzenia posiada jeden słup z podwyższoną głowicą pozostałe słupy murowane mają głowice niskie. Cztery pierwsze pola podzielone dodatkowo są słupkami z rury okrągłej. Pola między słupkami wypełnione są płaskownikami. Płaskowniki w czterech pierwszych polach zakończone wg jednego sposobu, na ostro. Piąte pole w sposób podobny ale niższe, natomiast szóste pole zdecydowanie różni się od pozostałych, ma łukowe wypełnienie z prętów zakończonych w kształcie strzałki i płomienia.

Projekt nie przewiduje przebudowy i rozbudowy obiektu.

Obecne wykończenie elewacji i kolorystyka ogrodzenia :

- Cokoły – z zaprawy cementowej w kolorze szarym ;
- nakrywy muru – z zaprawy cementowej w kolorze szarym ;
- mury obustronnie otynkowane, malowane na kolor szary ;
- słupy bram – otynkowane i malowane na kolor szary ;
- głowice słupów w kolorze szarym;
- muflony w kolorze szarym;
- stalowe wypełnienia pól ogrodzenia - płaskowniki proste dwugarbne i płaskie oraz łukowe, w kolorze ciemnego brązu.

Całe ogrodzenie występuje w jednolitej barwie, odcieniu szarości. Ubytki warstwy wierzchniej pokazują wcześniejszy delikatny odcień beżu na słupach bramowych, natomiast na polach murowanego ogrodzenia odcień jasnego beżu. Słupy ogrodzenia, cokoły i nakrywy słupów i murów wykazują naturalny kolor zaprawy cementowej.

Projektowane wykończenie elewacji i kolorystyka ogrodzenia :

Przy określaniu kolorystyki ogrodzenia wzięto pod uwagę kolory dobrane dla elewacji pałacu. Ostatecznego wyboru koloru należy dokonać po wykonaniu próby na murze i uzgodnieniu z inwestorem.

- Cokoły – kolor zbliżony do NCS 1005-Y20R;
 - nakrywy muru:
połączenie koloru jasnego zbliżony do NCS 0603-G80Y z kolorem cokołu;
 - mury obustronnie otynkowane,
zbliżony do NCS 1005-Y20R ;
 - słupy bram –
elementy proste: zbliżony do NCS 1005-Y20R,
części boniowane: zbliżony do NCS 0603-G80Y;
wnęka: zbliżony do NCS 0515-Y10R
 - ozdobne wstęgi, pionowe bonie, gzymsy - kolor jasny elementów ozdobnych pałacu,
zbliżony do NCS 0603-G80Y;
 - głowice słupów:
połączenie koloru jasnego zbliżony do NCS 0603-G80Y z kolorem cokołu;
 - muflony - kolor jasny elementów ozdobnych pałacu
zbliżony do NCS 0603-G80Y ;
-

- stalowe wypełnienia pól ogrodzenia - poziome płaskowniki dwugarbne, pionowe i łukowe płaskie, ciemny grafit w nawiązaniu do elementów kutech, zbliżony do NCS 7500-N
- opierzenia – w kolorze opierzeń pałacu: zbliżony do NCS 3000-N

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Długość ogrodzenia objętego opracowaniem:

1. część bramowa – 12,12 m
2. ogrodzenie murowane – 68,12 m
3. ogrodzenie murowane z polami z el. stalowymi – 26,58 m

5. Opinia geotechniczna oraz informacja o posadowieniu obiektu budowlanego

Na obecnym etapie projektu brak konieczności wykonania badań.

Wizja terenowa pokazała, że ogrodzenie posadowione jest na fundamentach z cegły. Stan zachowania słupów i murów wskazuje, że grunt jest stabilny, woda gruntowa występuje poniżej posadowienia fundamentów.

8. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Teren dostępny dla osób niepełnosprawnych poprzez brak progów i furtkę o szerokości 90 cm. Projektowany nowy system otwierania bramy poprawi bezpieczeństwo przemieszczających się osób a system domofonu ułatwi kontakt.

9. Wpływ obiektu na środowisko oraz zdrowie ludzi i obiekty sąsiedniej

9.1 Zapotrzebowanie i jakość wody, ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków.

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego

9.2. Emisja zanieczyszczeń gazowych

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego

9.3. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego

9.4. Spełnienie wymagań ochrony przed hałasem i drganiami

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego

9.5. Wpływ obiektu na warunki higieniczne i zdrowotne oraz na istniejący drzewostan, glebę i wodę - bez zmian w stosunku do stanu istniejącego

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło:

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego

11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach.

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego

12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano – instalacyjnego

12.1. stan istniejący

1. Część bramowa, obejmująca bramę, dwie furtki i dwa słupy z wnękami.

Słupy murowane z cegły w zakresie stabilności konstrukcji można ocenić, że są w stanie dobrym.

Ze względu na upływ czasu i brak remontów zniszczeniu uległy w głównej mierze elementy ozdobne i tynki, które pokryte są grubą warstwą kurzu oraz w części niższej, blisko gruntu glonami. Słupy, przy których zamocowana jest brama zniszczone są w części aż do znacznych ubytków tynku w miejscu gdzie najprawdopodobniej dochodziło do uderzania skrzydłem bramy w słupek.

Zniszczenia zauważalne są również w miejscach penetrującej wody z racji zniszczonych obróbek blacharskich.

Na słupkach bramy występują uszkodzenia w murze spowodowane nieprawidłowym wykończeniem po montażu siłowników do skrzydeł bram.

Skrzydła bram wykonane są z elementów stalowych i kutych. Ramy skrzydeł wykonane są ze spawanych rur kwadratowych 6 x 4 cm. Do ramy, od strony drogi mocowane jest wypełnienie z podwójnych płaskowników poziomych i płaskowników pionowych o szerokości 25 mm i gr 5mm. Elementy pionowe i poziome łączone są za pomocą nitowania. W polach środkowych dodatkowym elementem ozdobnym są łuki z płaskowników, nawiązujące do elementów herbu umieszczonego na portyku pałacu.

Porównując inne istniejące elementy ogrodzenia da się zauważyć, że poziome płaskowniki są elementami wtórnymi. Pierwotnie użyte były płaskowniki dwugarbne.

Skrzydła furtek wykonane są z płaskowników poziomych i płaskowników pionowych o szerokości 25 mm i gr. 5mm. Elementy pionowe i poziome łączone są za pomocą nitowania. W polach środkowych dodatkowym elementem ozdobnym są łuki z płaskowników, nawiązujące do elementów herbu umieszczonego na portyku pałacu.

W furtce również występują poziome płaskowniki płaskie a nie jak w zachowanych polach płaskowniki dwugarbne.

Jedna furtka stanowi faktyczne wejście na teren działki, druga natomiast nie jest używana, jest elementem stałym ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców DPS.

Furtka wejściowa posiada pochwyt w kształcie kulki, natomiast druga zwykłą klamkę.

2. Ogrodzenie murowane

Ogrodzenie murowane z cegły zachowało stan techniczny konstrukcji w większości dobry.

Zaobserwowano uszkodzenia czterech słupów. W tym przy dwóch słupach są to wyłącznie odspojenia słupów od wypełnień murowanych, natomiast w dwóch pozostałych przypadkach cegły głowic słupów, poluzowały się przez ubytki w spoinach. Głowica jednego z nich uległa przekrzywieniu.

Na wypełnieniach pól murowanych widać zarysowania poziome, blisko cokołów i pod okapami daszków oraz pionowe przy słupach. Ponadto na powierzchni tynków widać spękania, łuszczenie i ubytki.

Na całej długości tej części ogrodzenia można stwierdzić zły stan jakości przemurowania ceglami ze względu na ich poluzowanie, brak tynku, brak spoin. W części odkrytej ogrodzenia widoczna jest pozioma izolacja wykonana ok. 50 cm poniżej górnej krawędzi cokołu.

Całość ogrodzenia od strony drogi pokryta jest kurzem pochodzącym od poruszających się pojazdów i od dołu oraz pod okapem nakryw, ze względu na wilgoć od gruntu, nalotem zielonym.

Od strony wewnętrznej działki na większości powierzchni widać zielony nalot.

W zbliżeniu do ogrodzenia występują znacznych rozmiarów drzewa. Widać, że ich obszerne korony wpływają na zacienianie murów a korzenie ingerują w posadowienie ścian i słupów.

Również pozostałe krzewy oraz bluszcz rosnące w końcowej części ogrodzenia powodują zacienianie ścian ogrodzenia, tym samym powodują brak przepływu powietrza.

3.Ogrodzenie murowane z polami wypełnionymi elementami stalowymi.

Część murowana ogrodzenia z tynkiem zachowanym bez większych ubytków jednak w dużej mierze odspojonym od konstrukcji. Na słupach widoczne spękania w tynku natomiast na cokole widoczne spękania poziome ok. 10-15 cm nad terenem jednak nie zauważono występowania w tej części ogrodzenia izolacji poziomej. Cała powierzchnia pokryta kurzem pochodzącym od pojazdów i zielonym nalotem pochodzącym od wilgoci. Stalowe płaskowniki stanowiące wypełnienie pól składają z podwójnych płaskowników poziomych i płaskowników pionowych o szerokości 25 mm i gr 5mm. Elementy pionowe i poziome łączone są za pomocą nitowania. Zachowały się poziome płaskowniki dwugarbne, pionowe posiadają zaostrzone zakończenia. W ostatnim polu zachowało się wypełnienie o innym kształcie od pozostałych, po analizie uznano, że może to być najstarszy element ogrodzenia. Elementy pionowe o przekroju 10 x 10 mm zakończone są strzałkami i kształtem płomienia a poziome elementy składają się z podwójnych płaskowników 20 x 5 mm, dwugarbnych. Górny, poziomy element został wygięty w łagodny łuk. Wysokość wypełnienia jest niższa od pozostałych. Montaż poziomych elementów do ściany został wykonany poprzez jeden element zamocowany w środku między płaskownikami i osadzony w murze.

Farba pokrywająca elementy stalowe pola łuszczy się i wskazuje na wiele kolorów zastosowanych wcześniej do ich pokrycia: zielony, czerwony, brązowy.

Elementy wypełnienia tego pola, jak i pozostałych uległy znacznej degradacji. W wielu miejscach płaskowniki są skorodowane, wykrzywione i pęknięte. Ponadto występują braki detali ozdobnych.

12.2. Prace przewidziane do realizacji na podstawie niniejszego opracowania

12.2.1. Część bramowa, obejmująca bramę, dwie furtki i dwa słupy z wnękami.

W pierwszej kolejności zdemontować elementy stalowe bramy, furtki, skratowania we wnękach słupów oraz latarnie celem renowacji. Zdemontować obróbki blacharskie, urządzenia sterujące bramą, domofon.

1. Murowane słupy

- sprawdzić stan tynków, stopień ich związania z ceglanym podłożem poprzez lekkie opukanie małym młotkiem. Miejsca z tynkiem głuchym i odspojonym skuć. Przyjmuje się, iż wystąpi konieczność skucia ok. 70 % tynku. Bazy profili tynkarskich pozostawić na wzór,
- naprawić miejsca po zdemontowaniu zainstalowanych siłowników
- w miejscach ze skutym tynkiem zagruntować ceglany mur
- w miejscu odkutych tynków położenie nowych tynków wapienno - cementowych jako dwuwarstwowych o grubości jak tynk pozostający z odtworzeniem boniowania
- naprawa uszkodzonych detali tynkarskich na gzymsach. Występują lokalne braki i uszczelki tynku a całe profile gzymsów są pokryte nawarstwieniami. Ich profile są zniekształcone. Nie należy jednak skuwać tynku z detalu architektonicznego - poza miejscami z głuchym, odspojonym tynkiem. Pozostawić bazy do odtworzenia profili np. opasek lub gzymsów. Należy przywrócić pierwotne profilowanie. W tym celu należy wykonać uzupełnienia i naprawy detali architektonicznych i gzymsów metodą ciągnioną. Istniejące detale oczyścić z farb i zabrudzeń oraz wtórnych nawarstwień. Miejsca po odkuciu tynku zagruntować.

Renowację powinien wykonać doświadczony sztukator.

Do uzupełnień ubytków zastosować zaprawę sztukatorską gruboziarnistą a do powierzchniowej przecierki zaprawę drobnoziarnistą

Na całych płycinach i płaszczyznach słupów wykonać szpachlowanie, jako scalające szpachlą mineralną

- po dojrzeniu tynków i szpachli wykonać ich gruntowanie
- wykonać 2-krotne malowanie farbą żółto-krzemianową
- zamontować nowe obróbki blacharskie z blachy tytanowo cynkowej
- renowację odlewu muflonów wykonać poprzez ich mechaniczne oczyszczenie z zabrudzeń używając do tego szczotek drucianych następnie nanieść powłokę gruntującą i nawierzchniową zabezpieczającą przed destrukcyjnym działaniem wody i pomalować.

2. Montaż mechanizmu otwierania bramy i furtki

Przewiduje się możliwość otwierania tylko jednej furtki, prawej, patrząc od strony wjazdu na działkę, druga będzie elementem stałym.

Projektuje się montaż dwóch podziemnych mechanizmów otwierających bramę i furtkę.

- rozebrać fragment kostki granitowej przy słupach bramy i furtki w miejscu wskazanym na rysunku
- wykonać wykop dostosowany do wielkości skrzynki z urządzeniem,
- wykonać fundament o szerokości 60 x 70 cm i o głębokości do 80 cm poniżej poziomu terenu, fundament przy bramie poszerzyć w kierunku osadzanego nowego słupka bramy. Do wykonania użyć betonu C30/37 W8 w celu uniknięcia wchłaniania przez niego wody. Wykop należy wykonać ręcznie z zachowaniem ostrożności ze względu na fundament istniejącego słupa. Poziom posadowienia nowego fundamentu nie może być położony niżej niż fundament słupów istniejących.
- osadzić skrzynki z urządzeniem, wypoziomować, w specjalnie przygotowanym otworze zainstalować rurę odprowadzającą ewentualne skropliny z wnętrza skrzynki do odwodnienia liniowego znajdującego się przy bramie
- skrzynki obetonować dla stabilizacji a następnie ułożyć kostkę granitową wokół na poziomie równym z zamknięciem skrzynki

4. Montaż domofonu

- montaż urządzeń sterujących wykonać od strony wewnętrznej bramy, od zewnątrz tylko urządzenie do przywoływania i wybierania kodów, wszystkie przewody instalacyjne ukryć pod tynkiem.

5. Latarnie

- w pierwszej kolejności należy rozebrać latarnię na poszczególne elementy i wszystkie oczyścić. Elementy skorodowane wymienić, pozostałe po oczyszczeniu zagruntować i pokryć środkiem antykorozyjnym oraz farbą wierzchnią. Wypełnienia ze szkła wymienić na nowe mleczne.
- złożyć w całość i ponownie osadzić na słupach
- podtynkowo doprowadzić instalację elektryczną do montażu oświetlenia wewnątrz latarni

6. Skrzydła bram, furtki i skratowania

- po demontażu wszystkie elementy stalowe i kute należy pozostawić do renowacji. W pierwszej kolejności oczyścić z brudu, nawarstwień malarskich drobnym papierem ściernym, twardymi szczotkami i szpachlówkami. W przypadku problemu z usunięciem można zastosować pastę która po nałożeniu w sposób delikatny, nieuszkadzający rozpuszcza warstwy lakieru, które następnie dają się łatwo usunąć przy pomocy szpachelki lub twardej szczotki. Produkt ten nie może zawierać agresywnych ługów i rozpuszczalników, dlatego przy dużej ilości warstw farby konieczne będzie kilkukrotne powtórzenie zabiegu.

Przy renowacji bramy zachować mocowania elementów przy pomocy nitów.

- elementy metalowe (zawiasy, śruby, klamki) poddać renowacji (podokręcać, uzupełnić braki) i pomalować pędzlem farbą, jak wskazano wyżej.
- rama bramy wykonana z rury 60 x 40 mm wykazuje wiele elementów skorodowanych, które należy wymienić na rury o tym samym przekroju
Projektuje się przeniesienie poziomej belki ramy o jedno pole wyżej aby nie zakłócało w widoku równego rozkładu skratowań.
- płaskowniki poziome bramy i furtek uznano za element wtórny dlatego przy remoncie przewiduje się użyć płaskowników dwugarbnych
- brakujące detale wykończenia pionowych płaskowników wykonać na wzór istniejących
- element ozdobny środkowy bramy należy uzupełnić o brakujące fragmenty, zachowane części pozwalają na odtworzenie wielkości i kształtu
- furtka, która pozostanie jako element stały posiada obecnie klamkę, należy ten element usunąć i wykonać gałkę na kształt furtki drugiej, w której ten element się zachował.

7. Odwodnienie liniowe

- po rozebraniu kostki w okolicach bramy należy zdemontować istniejące odwodnienie liniowe i po osadzeniu skrzynek do siłowników bramowych osadzić nowe elementy wraz z elementami odbierającymi wodę ze skrzynek siłowników.
- projektuje się elementy betonowe z nakrywą żeliwną umożliwiające przejazd wszelkich pojazdów drogowych, o parametrach określonych w załączniku, w części rysunkowej.
- po zakończeniu prac ziemnych należy ułożyć ponownie rozebraną wcześniej kostkę.

12.2.2. Ogrodzenie murowane

- odkopać ściany cokołowe na ok 40 cm poniżej izolacji poziomej i wykonać izolację pionową murów: w pierwszej kolejności zagruntować powierzchnię, następnie pokryć warstwą szepną a następnie hydroizolacją.
Ze względu na dość znaczny spadek terenu przy zasypywaniu ukształtować grunt w taki sposób by co najmniej 10 cm cokołu pozostawała powyżej terenu.

- sprawdzić stan tynków, stopień ich związania z ceglany podłożem poprzez lekkie opukanie małym młotkiem. Miejsca z tynkiem głuchym i odszonym skuć. Przyjmuje się, iż wystąpi konieczność skucia ok. 70 % tynku
 - odkurzyć mur i dokonać przeglądu - oceny stanu zachowania cegieł pod kątem nośności pod nowe tynki,
 - po zbiegu określonych miejsc tynku pokryć cały mur poprzez oprysk środkiem przeciwko glonom, grzybom i bakteriom.
- Pozostawić na okres 24 godzin, w tym czasie chronić powierzchnie muru/tynku przed deszczem,
- po min. 24 godzinach spłukać mur myjką ciśnieniową,
 - wykuć resztki uszkodzonych, pyłących cegieł i wmurować w ich miejsce nowe pełne cegły na zaprawie wapienno-trasowej.
 - luźne cegły występujące głównie w dolnej części cokołów delikatnie wyjmować oczyścić i ponownie osadzić na zaprawie wapienno-trasowej
 - głowice słupów, które mają naruszoną strukturę w miejscu połączenia z polami rozebrać w części uszkodzonej, cegły osadzić na nowo i wzmocnić poprzez zszycie prętami spiralnymi o średnicy 8mm w pionie i poziomie
 - pęknięcia muru wzmocnić poprzez osadzenie w murze kotewek ze stali ocynkowanej o średnicy 8 mm i długości ok. 1,0 m (po 50 cm na stronę od pęknięcia). Drobniejsze pęknięcia skleić rozlewną zaprawą,
 - po skuciu uszkodzonych tynków należy położyć od strony wewnętrznej i zewnętrznej nowy dwuwarstwowy tynk wapienno -cementowy
 - wykonanie hydrofobizacji nakryw muru,
 - malowanie farbami sylikatowymi

Proponuje się uporządkowanie zieleni przylegającej do murów. Wskazane jest aby roślinność przyciąć w taki sposób aby przy murkach co najmniej w odległości 1m była przestrzeń pozwalająca na oddychanie muru i odparowanie spływającej wody.

Zagrożeniem dla stabilności ogrodzenia są rosnące przy samych murach i słupach drzewa, których korzenie wręcz przylegają do muru w części nadziemnej natomiast w podziemnej z dużym prawdopodobieństwem znajdują się pod fundamentami.

Należy rozważyć, przed podjęciem prac renowacyjnych zasadność usunięcia kolidujących drzew.

12.2.3 ogrodzenie z wypełnieniem elementami stalowymi

W pierwszej kolejności zdemontować elementy stalowe celem renowacji.

1. Murowane słupy

- odkopać ściany cokołowe na ok 40 cm poniżej izolacji poziomej i wykonać izolację pionową murów: w pierwszej kolejności zagruntować powierzchnie, następnie pokryć warstwą szepną a następnie hydroizolacją
 - sprawdzić stan tynków, stopień ich związania z ceglany podłożem poprzez lekkie opukanie małym młotkiem. Miejsca z tynkiem głuchym i odszonym skuć. Przyjmuje się, iż wystąpi konieczność skucia ok. 50 % tynku.
 - w miejscach ze skutym tynkiem zagruntować ceglany mur,
 - w miejscu odkutych tynków położenie nowych tynków wapienno - cementowych jako dwuwarstwowych o grubości jak tynk pozostający z odtworzeniem boniowania.
- Na całych płycinach i płaszczyznach słupów wykonać szpachlowanie, jako scalające
- po dojrzeniu tynków i szpachli wykonać ich gruntowanie
 - wykonać 2-krotne malowanie farbą zolowo-krzemianową
-

7. Wypełnienia elementami stalowymi

- po demontażu wszystkie elementy stalowe i kute należy pozostawić do renowacji. W pierwszej kolejności oczyścić z brudu, nawarstwień malarskich drobnym papierem ściernym, twardymi szczotkami i szpachlówkami. W przypadku problemu z usunięciem można zastosować pastę, która po nałożeniu w sposób delikatny, nieuszkadzający rozpuszcza warstwy lakieru, które następnie dają się łatwo usunąć przy pomocy szpachelki lub twardej szczotki. Produkt ten nie może zawierać agresywnych ługów i rozpuszczalników, dlatego przy dużej ilości warstw farby konieczne będzie kilkukrotne powtórzenie zabiegu,

- elementy metalowe (zawiasy, śruby, klamki) poddać renowacji (podokręcać, uzupełnić braki) i pomalować pędzlem farbą, jako powłoka gruntująca i farbą z ochroną antykorozyjną do bezpośredniego malowania żelaza i stali.
- płaskowniki poziome bramy i furtek uznano za element wtórny dlatego przy remoncie przewiduje się użyć płaskowników dwugarbnych
- brakujące detale wykończenia pionowych płaskowników wykonać na wzór istniejących

12.2.4 teren przy ogrodzeniu – zieleń

Przed rozpoczęciem wszystkich prac przy ogrodzeniu należy uporządkować zieleń, głównie od strony wewnętrznej działki. Krzewy poprzycinać w taki sposób by nie stykały się z ogrodzeniem, bluszcz porastający ściany usunąć. Odsłonić ściany cokołu na minimum 10 cm w miejscach gdzie jest on niewidoczny.

Zagrożeniem dla stabilności ogrodzenia są rosnące przy samych murach i słupach drzewa, których korzenie wręcz przylegają do muru w części nadziemnej natomiast w podziemnej z dużym prawdopodobieństwem znajdują się pod fundamentami.

Należy rozważyć, przed podjęciem prac renowacyjnych zasadność usunięcia kolidujących drzew.

Po wykonaniu wszystkich prac zabezpieczających wykonać podłoże gruntowe ze spadkiem w kierunku od ścian i obsiać trawą.

12.3. UWAGI KOŃCOWE

- Prace należy prowadzić w okresie suchym
- Po odsłonięciu ścian cokołowych należy pozostawić je do wyschnięcia
- Po wyschnięciu należy zastosować na ściany preparaty neutralizujące sole
- Następnie można wykonać warstwy izolacji pionowej ścian
- Na koniec położyć tynki renowacyjne i pomalować farbami silikatowymi w kolorach dobranych zgodnie z projektem
- W przypadku pojawienia się w trakcie prac nowych okoliczności prace należy przerwać i skonsultować z projektantem
- Wszystkie prace winny być wykonane pod nadzorem i kierunkiem osób uprawnionych do nadzorowania robót budowlanych w tym robót konserwatorskich i należących do zawodowej Izby Samorządowej.
- W czasie prowadzenia prac należy przestrzegać przepisów BHP.

- Podczas wykonywania robót należy stosować się do wymagań i zaleceń warunków technicznych wykonania i odbioru, wymagań producentów materiałów budowlanych, obowiązujących norm i przepisów.
- Stosować należy technologie i materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie na terenie Polski, posiadające właściwe certyfikaty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, certyfikaty. Wskazane w opisie produkty, jakich można użyć do wykonania remontu należy traktować jako wskazanie parametrów. Do wykonania zadania można użyć produktów o równoważnych parametrach.

13. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego

14. Informacje o zgodzie na odstąpienie, o którym mowa w art. 9 ustawy Prawo budowlane.

Nie dotyczy

Opracowanie:

mgr inż. Beata Kownacka
upr. nr WKP/0212/P00K/04
specj. konstrukcyjno - budowlana

mgr. inż. arch. Izabela Wrześniewska
upr. nr 585/84/Lo

15. Zawartość części rysunkowej:

- rys. nr 1.1 – widok i rzut stanu istniejącego od strony drogi
- rys. nr 1.2 - kolorystyka
- rys. nr 2 – widok stanu istniejącego od strony drogi – część bramowa
- rys. nr 3 – widok stanu istniejącego od strony drogi – część murowana cz.I
- rys. nr 4 – widok stanu istniejącego od strony drogi – część murowana cz.II
- rys. nr 5 – widok stanu istniejącego od strony drogi – część z el. stalowymi
- rys. nr 6 – widok stanu istniejącego od strony działki – część bramowa
- rys. nr 7 – widok stanu istniejącego od strony działki – część murowana cz.I
- rys. nr 8 – widok stanu istniejącego od strony działki – część murowana cz.II
- rys. nr 9 – widok stanu istniejącego od strony działki – część z el. stalowymi
- rys. nr 10 – montaż bramy i furtki – rzut
- rys. nr 11 – montaż bramy i furtki – przekrój
- rys. nr 12 – stan projektowany widok od strony drogi – część bramowa
- rys. nr 13 – stan projektowany widok od strony drogi – część murowana, cz.I
- rys. nr 14 – stan projektowany widok od strony drogi – część murowana, cz.II
- rys. nr 15 – stan projektowany widok od strony drogi – część z el. stalowymi
- rys. nr 16 – stan projektowany widok od strony działki – część bramowa
- rys. nr 17 – stan projektowany widok od strony działki – część murowana, cz.I
- rys. nr 18 – stan projektowany widok od strony działki – część murowana, cz.II
- rys. nr 19 – stan projektowany widok od strony działki – część z el. stalowymi
- rys. nr 20 – załącznik dotyczący odwodnienia liniowego

BEWKO – PROJEKT
Włodzimierz Kownacki
ul. Surzyńskiego 21, 64-000 Kościan
kontakt@bewkoprojekt.pl
www.bewkoprojekt.pl
NIP: 698-112-67-25



OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

**NAZWA
INWESTYCJI**

Remont głównej bramy wjazdowej na teren
Domu Pomocy Społecznej w Jarogniewicach
wraz z ogrodzeniem

**KATEGORIA
OBIEKTU**

VIII

**LOKALIZACJA
OBIEKTU**

Działka: 698/4, 697, 700/1
Obręb: Jarogniewice
Gmina: Czempin

INWESTOR

Dom Pomocy Społecznej w Jarogniewicach
ul. Poznańska 25, 64-020 Czempin

Oświadczam, że niniejszy projekt budowlany został wykonany
zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wiedzą i sztuką
budowlaną.

**PROJEKTANT
ARCHITEKTURY**

mgr inż. arch. Izabela Wrześniewska
upr. nr 858/84/Lo

**PROJEKTANT
KONSTRUKCJI**

mgr inż Beata Kownacka
upr. nr WKP/0212/POOK/04
specj. konstrukcyjno-budowlana

Kościan
lipiec 2025

Egz. ...

BEWKO – PROJEKT
Włodzimierz Kownacki
ul. Surzyńskiego 21, 64-000 Kościan
kontakt@bewkoprojekt.pl
www.bewkoprojekt.pl
NIP: 698-112-67-25



ZAŁĄCZNIKI

**NAZWA
INWESTYCJI**

Remont głównej bramy wjazdowej na teren
Domu Pomocy Społecznej w Jarogniewicach
wraz z ogrodzeniem

**KATEGORIA
OBIEKTU**

VIII

**LOKALIZACJA
OBIEKTU**

Działka: 698/4, 697, 700/1
Obręb: Jarogniewice
Gmina: Czempin

INWESTOR

Dom Pomocy Społecznej w Jarogniewicach
ul. Poznańska 25, 64-020 Czempin

**SPIS
ZAŁĄCZNIKÓW**

1. Informacja BIOZ
2. Oświadczenie o możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej
3. Uzgodnienie Zarządu dróg Powiatowych w Kościanie
4. Pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

BEWKO – PROJEKT
Włodzimierz Kownacki

ul. Surzyńskiego 21, 64-000 Kościan
kontakt@bewkoprojekt.pl
www.bewkoprojekt.pl
NIP: 698-112-67-25



INFORMACJA O BEZPIECZEŃSTWIE I OCHRONIE ZDROWIA

NAZWA INWESTYCJI	Remont głównej bramy wjazdowej na teren Domu Pomocy Społecznej w Jarogniewicach wraz z ogrodzeniem
-----------------------------	--

KATEGORIA OBIEKTU	VIII
------------------------------	------

LOKALIZACJA OBIEKTU	Działka: 698/4, 697, 700/1 Obręb: Jarogniewice Gmina: Czempin
--------------------------------	---

INWESTOR	Dom Pomocy Społecznej w Jarogniewicach ul. Poznańska 25, 64-020 Czempin
-----------------	--

PROJEKTANT ARCHITEKTURY	mgr inż. arch. Izabela Wrześniewska upr. nr 858/84/Lo
------------------------------------	--

PROJEKTANT KONSTRUKCJI	mgr inż Beata Kownacka upr. nr WKP/0212/POOK/04 specj. konstrukcyjno-budowlana
-----------------------------------	--

Kościan
lipiec 2025

OGÓLNY OPIS INWESTYCJI

Przedmiotem projektu jest remont istniejącego ogrodzenia z bramą wjazdową oraz furtkami. Ogrodzenie jest częścią obszaru zajętego przez funkcjonujący dom pomocy społecznej usytuowany na terenie działek nr 698/4, 697 i 700/1 zlokalizowanych w Jarogniewicach. Opracowanie podzielone jest na trzy części realizacji zadania:

- brama wjazdowa z furtkami
- ogrodzenie murowane
- ogrodzenie z elementami stalowymi

1. Zakres przewidywanych robót budowlanych

- Prace rozbiórkowe elementów bramowych, furtki, lamp przeznaczonych do remontu poza terenem inwestycji
- Prace rozbiórkowe elementów stalowych ogrodzenia
- Prace naprawcze i izolacyjne ścian fundamentowych
- Prace naprawcze uszkodzonych ścian i słupków ogrodzenia
- Prace naprawcze tynków
- Prace dekarские, wymiana obróbek na słupach bramowych
- Wykonanie przebudowy utwardzeń i odwodnienia
- Montaż mechanizmów otwierających bramę i furtkę
- Montaż elementów zdemontowanych
- Uporządkowanie terenu, zieleni
- Roboty wykończeniowe, malowanie

2. Istniejące zagospodarowanie

Działka oznaczona numerem geodezyjnym 698/4 w całości związana jest z funkcjonującym domem pomocy społecznej. Na obszarze znajduje się : pałac, oficyna północna, oficyna południowa oraz inne obiekty uzupełniające funkcje Domu Pomocy Społecznej. W dużej części działki znajduje się park, poza tym obszar zagospodarowano terenami rekreacyjnymi, komunikacyjnymi oraz zielenią ozdobną. Teren jest uzbrojony. Działka posiada istniejące złącze kablowe i przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne. Dostępność komunikacyjna poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej nr 3949P.

3. Przewidywane zagrożenia

W trakcie realizacji robót budowlanych zagrożenie zdrowia stanowią następujące etapy prac:

- Roboty murarskie powyżej 2,0 m
- Montaż urządzeń
- Roboty dekarские
- Wykonywanie instalacji elektrycznej

4. Środki techniczne zapobiegające niebezpieczeństwom

W celu zapobieżenia powstania niebezpiecznych sytuacji, przed przystąpieniem do wykonania robót budowlanych wykonawca powinien opracować instrukcję bezpieczeństwa ich wykonania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie odpowiadającym zakresowi wykonywanych przez nich prac. Podczas realizacji robót budowlanych wykonawca powinien szczególną uwagę zwrócić na:

- Stosowanie niezbędnych środków ochrony indywidualnej wszystkich osób przebywających na terenie
- Zapewnienie właściwego nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy

Przed rozpoczęciem prac wykonać należy właściwe zagospodarowanie placu budowy poprzez:

- Doprowadzenie energii elektrycznej i wody. Stosowanie właściwych zabezpieczeń przeciwporażeniowych na instalacji elektrycznej
- Wyznaczenie miejsc składowania materiałów budowlanych dostarczonych na plac budowy

W czasie wykonywania robót budowlanych szczególną uwagę zwrócić należy na właściwe zabezpieczenie następujących faz prac budowlanych:

- Murowanie ścian - właściwe ustawienie rusztowań i ich zabezpieczenie przewróceniem oraz wyposażenie w niezbędne zabezpieczenia chroniące robotników przed upadkiem
- Montaż urządzeń – zabezpieczenie strefy rozładunku elementów i montażu
- Roboty dekarские – zabezpieczenie strefy rozładunku, ochrona przed upadkiem

Wszystkie prace prowadzone muszą być zgodnie z przepisami BHP – w szczególności Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, instrukcjami montażu i innymi przepisami.

Opracowanie

mgr inż. arch. Izabela Wrzeźniewska
upr. nr 858/84/Lo

mgr inż Beata Kownacka
upr. nr WKP/0212/POOK/04
specj. konstrukcyjno - budowlana

BEWKO – PROJEKT
Włodzimierz Kownacki

ul. Surzyńskiego 21, 64-000 Kościan
kontakt@bewkoprojekt.pl
www.bewkoprojekt.pl
NIP: 698-112-67-25



**OŚWIADCZENIE O MOŻLIWOŚCI PODŁĄCZENIA
PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO DO ISTNIEJĄCEJ
SIECI CIEPŁOWNICZEJ,**

NAZWA INWESTYCJI	Remont głównej bramy wjazdowej na teren Domu Pomocy Społecznej w Jarogniewicach wraz z ogrodzeniem
-----------------------------	--

KATEGORIA OBIEKTU	VIII
------------------------------	------

LOKALIZACJA OBIEKTU	Działka: 698/4, 697, 700/1 Obręb: Jarogniewice Gmina: Czempin
--------------------------------	---

INWESTOR	Dom Pomocy Społecznej w Jarogniewicach ul. Poznańska 25, 64-020 Czempin
-----------------	--

Brak możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385).

Jestem świadomy/a odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

NIE DOTYCZY

Kościan
lipiec 2025

Egz. ...