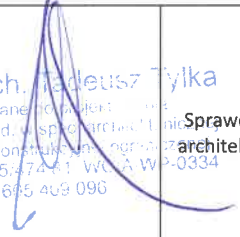
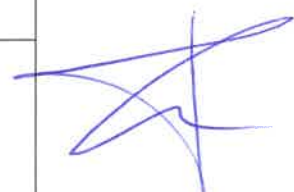



PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

INWESTYCJA	WYKONANIE PRAC KONSERWATORSKICH, RESTAURACYJNYCH I ROBÓT BUDOWLANYCH PRZY ZESPOLE DWORSKIM W KRAJENCE KATEGORIA OB. BUD.: XII
ADRES	ul. Szkolna 17, 77-430 Krajenka, Gmina i Miasto Krajenka DZ. NR 192/4; OBRĘB 0084 Krajenka; JEDNOST. EWID.: 303103_4; IDENTYFIKATOR: 303103_4.0084.192/4
BRANŻA	Architektoniczna
INWESTOR	Gmina i Miasto Krajenka ul. Szkolna 17 77-430 Krajenka

Projektował architekturę	mgr inż. arch. Tadeusz Tylka	 mgr inż. arch. Tadeusz Tylka Upr. budowlane i nadzór bud. w specjalności architektonicznej bez ograniczeń Nr ewid. NN-8345/474/81 Wzrost 170cm Waga 70kg tel. 695 409 090	mgr inż. arch. Katarzyna Teusz	 Uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń 7131/123/P/2001
	Uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń NN-8345/474/81		Sprawdziła architekturę	
Opracowała	mgr inż. arch. Klaudia Skotarczak			

Projekt zawiera ²¹..... ponumerowanych stron

Zgodnie z art 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. / t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm./ oświadczam, że niniejszy projekt architektoniczno-budowlany jest sporządzony zgodnie z: Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2280), obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

Złotów, kwiecień 2024 r.

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

(opracowanie zawiera²¹ ponumerowanych stron)

INWESTYCJA:

WYKONANIE PRAC KONSERWATORSKICH, RESTAURACYJNYCH I ROBÓT BUDOWLANYCH PRZY ZESPOLE DWORSKIM W KRAJENCE

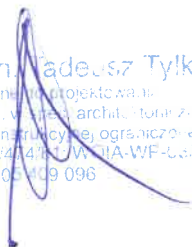
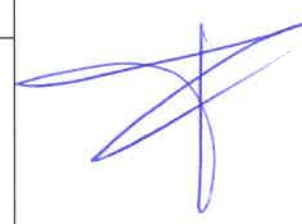
1. Strona tytułowa – str. ¹
Spis treści – str. ²
2. Oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami
oraz zasadami wiedzy technicznej – str. ³
3. Kserokopie decyzji o nadaniu uprawnień – str. ⁴
4. I. CZĘŚĆ OPISOWA:
 1. Dane ogólne – str. ⁸
 2. Podstawa opracowania – str. ⁸
 3. Przedmiot inwestycji, zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy
obiektu budowlanego – str. ⁸
 4. Układ przestrzenny i forma architektoniczna istniejącego obiektu – str. ⁸
 5. Parametry geometryczne istniejącego obiektu – str. ¹⁰
 6. Warunki geotechniczne – str. ¹⁰
 7. Projektowany zakres robót – str. ¹⁰
 8. Dane techniczne obiektu charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego
wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie – str. ¹²
 9. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce
wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło – str. ¹³
 10. Zasadnicze elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniające
użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem – str. ¹³
 11. Analiza sposobu spełnienia wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy prawo
budowlane – str. ¹³
 12. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej – str. ¹⁵
5. II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA – str. ¹⁶

OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW

STUDIO TWO POWIATOWE
ul. Piasta 32
26-600 ZŁOTÓW
(01)

Na podst. art 34 ust. 3d pkt. 3 ust. Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. / t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm./ oświadczam, że niniejszy projekt architektoniczno-budowlany jest sporządzony zgodnie z: Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2280), obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

INWESTYCJA	WYKONANIE PRAC KONSERWATORSKICH, RESTAURACYJNYCH I ROBÓT BUDOWLANYCH PRZY ZESPOLE DWORSKIM W KRAJENCE KATEGORIA OB. BUD.: XII
ADRES	ul. Szkolna 17, 77-430 Krajenka, Gmina i Miasto Krajenka DZ. NR 192/4; OBRĘB 0084 Krajenka; JEDNOST. EWID.: 303103_4; IDENTYFIKATOR: 303103_4.0084.192/4
BRANŻA	Architektoniczna
INWESTOR	Gmina i Miasto Krajenka ul. Szkolna 17 77-430 Krajenka

Projektował architekturę	mgr inż. arch. Tadeusz Tylka		Sprawdziła architekturę	mgr inż. arch. Katarzyna Teusz	
	Uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń NN-8345/474/81			Uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń 7131/123/P/2001	

I. CZĘŚĆ OPISOWA

MIĘDZYGÓRZ POWIATOWE
Urząd Miasta
ul. Piłsudskiego 33
64-200 ZŁOTÓW
(9)

1. Dane ogólne

Przedmiotem opracowania jest wykonanie prac konserwatorskich, renowacyjnych i robót budowlanych przy zespole dworskim w Krajence, Gmina i Miasto Krajenska. Jest to pałac z 1825 r., zbudowany w stylu klasycystycznym. Obiekt jak i całe założenie parkowe wpisany jest do rejestru zabytków. Budynek stoi na działce nr 192/4, jednostka ewidencyjna: 303103_4.0084.192/4, obręb geodezyjny 0084 Krajenska. Kategoria obiektu budowlanego: XII.

2. Podstawa opracowania

- a) Wizja lokalna z inwentaryzacją budynku
- b) Uzgodnienia z Inwestorem
- c) Uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Ochrony Zabytków
w Poznaniu Delegatura w Pile
- d) Obowiązujące normy i akty prawne

3. Przedmiot inwestycji, zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego:

Przedmiotem opracowania jest wykonanie prac konserwatorskich, renowacyjnych i robót budowlanych przy zespole dworskim w Krajence, Gmina i Miasto Krajenska. Budynek ukształtowano w taki sposób, że jest możliwe dostanie się do wnętrza jednym wejściem – główne (od strony wschodniej) – tylne, tarasowe (od strony zachodniej). Istnieją także wejścia dwa wejścia dodatkowe (w tym jedno do piwnicy). Planowana inwestycja nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia budynku, który jest siedzibą Gminy i Miasta Krajenska.

4. Układ przestrzenny i forma architektoniczna istniejącego obiektu:

Skrócony opis istniejącego obiektu

Budynek na planie wydłużonego prostokąta, z pseudoryzalitem pośrodku elewacji głównej i z ryzalitem pośrodku elewacji parkowej. Do krótszych boków pierwotnego budynku z obu stron są dostawione węższe przybudówki prostokątne, od strony wschodniej stojące w jednej linii zabudowy z częścią starszą. Część środkowa dwu-i-półtraktowa, z półowalną sienią – hallem i podobnym, ale szerszym salonem na osi. Starsza część budynku jest podpiwniczona, ma jedną kondygnację nadziemną i poddasze z dwoma poziomami użytkowymi. Jest nakryta dachem dwuspadowym o kącie nachylenia ok. 45 st. Osie dłuższych elewacji są zaakcentowane ryzalitami. Przybudówki dwukondygnacyjne z dachami płaskimi, niepodpiwniczone. Elewacje otynkowane. Elewacja frontowa (wschodnia) ma 21 osi. Część starsza jest 15-osiowa. W jej centrum znajduje się joński portyk, utworzony poprzez niewielki pseudoryzalit, nakryty daszkiem dwuspadowym. Kapitele profilowane uskokami; kolumny z plintami i bazami. Pośrodku elewacji parkowej (ogrodowej) – zachodniej –

koryncki tetrastylos z szerokimi interkolumniami i smukłymi kolumnami i kwadratowymi kasetonami w suficie. W polu tympanonu dekoracja sztukatorska. Elewacja zachodnia 13-osiowa. W obu elewacjach, na osiach okna umieszczone we wnękach z uskokami. Cokół, w którym są umieszczone okna piwnic (leżący prostokąt 108 x 100 cm), od górnej części elewacji jest oddzielony gzymsem z rolki, zagierowanym na odcinkach wnęk podokiennych. Dolna część cokołu wysunięta na 4 cm, wysoka na ok. 30 cm. Skrajne osie elewacji zachodniej są zaakcentowane nieznacznym pseudoryzalitem (7 cm), podzielonym czterema pilastrami. Nad oknami gzymsy z wysuniętej listwy, opartej na ćwierćwałku ze sztukatorskim kymotionem. W szczytach cztery osie okienne symetrycznie rozmieszczone w płaskim pseudoryzalicie, przez którego całą szerokość biegnie gzyms podokienny z wysuniętej jednej warstwy cegieł oraz wysunięty gzyms wieńczący. Po obu bokach szczytu okulusy. Pomiędzy częścią starszą z przybudówkami, od strony elewacji zachodniej są głębokie uskoki w głąb muru. Przybudówki mają wysunięty, lekko oskarpowany cokół wysokości pół metra. Elewacje wschodnia i zachodnia przybudówek są trójosiowe, elewacja południowa dwuosiowa, północna bezosiowa. Gzyms koronujący z trzema uskokami. Wejście główne i wejście od strony parku mają formę portyków kolumnowych. Okna umieszczone w uskokowych wnękach. Pokrycie połaci dachowej dachówką ceramiczną. Budynek murowany z cegły palonej. Plinty kolumn i wykończenia z szarego piaskowca (przemalowane). W piwnicy, nad hallem głównym, sklepienie kolebowo-krzyżowe. W piwnicy pod narożnym (byłym) salonikiem okrągłym, sklepienie kopulaste z lunetami. W pozostałych piwnicach sklepienia odcinkowe lub żelbetowe stropy. Na wyższych kondygnacjach stropy drewniane z podsufitką, a nad przybudówkami belki. Więźba dachowa drewniana stolcowa. Stolce w dwóch kondygnacjach (w dolnej słupy, w górnej płatwie, a wyżej jętki). Na jętkach podłoga wyższego poziomu poddasza. Nad przybudówkami więźba dachów płaskich. Dach nad starszą, centralną częścią pokryty dachówką zakładkową ceramiczną. Dachy nad przybudówkami pokryte papą termozgrzewalną. W piwnicach posadzki betonowe, płytki lastrico i płytki ceramiczne. W części nadziemnej: podłoga drewniana oraz płytki ceramiczne. Schody główne (zewnątrzne, wschodnie) – wachlarzowe, dwubiegowe, lustrzane z murowanymi policzkami, obłożone płytami z betonu zmywalnego (mieszanka żwirowo-grysowa). Taras przy głównym wejściu, jak i taras i schody zachodnie (betonowe, trójstronowe), prowadzące do parku, a także schody zewnętrzne do piwnicy, również obłożone płytami z betonu zmywalnego. Schody wewnętrzne do piwnicy drewniane, zabiegowe, ze stopniami wpuszczanymi w mur. Schody na piętro drewniane, zabiegowe policzkowe. Schody w dobudówkach wyłożone płytkami lastrico oraz ceramicznymi. Okna piwnicy w kształcie leżących prostokątów, dwuskrzydłowe, pośrodku dzielone ślemieniem, każde skrzydło dzielone poziomą szczebliną na dwie równe części. Wszystkie okna parteru środkowej części są współczesne, zespolone, z podziałem na wzór oryginalnych okien. W szczycie okna skrzynkowe, dwuskrzydłowe z jedną kwaterą. Z boku szczytów okrągłe okienka dwuskrzydłowe, każde skrzydło dzielone poziomymi szczeblinami na trzy części. W wyższej partii szczytu południowego dwa małe okna

prostokątne bez podziałów, w szczycie północnym jedno okno w kształcie stojącego prostokąta, dzielone poziomą szczebliną na dwie różne części. W portyku ogrodowym (parkowym) okna w kształcie wydłużonego stojącego prostokąta, jednoskrzydłowe, ze ślaniem pośrodku, każde skrzydło dzielone szczeblinami na sześć kwater w formie stojących prostokątów, w dwóch rzędach. Drzwi główne drewniane, płycinowe. W płycinach nakładane romby i rozety. We wnętrzach drzwi jedno- i dwuskrzydłowe, płycinowe. W południowej dobudówce, od strony parku zamontowano dodatkowe drzwi zewnętrzne z PCV.

Istniejące uzbrojenie terenu

Budynek posiada przyłącza do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, posiada Instalację centralnego ogrzewania z istniejącej kotłowni olejowej znajdującej się w piwnicy oraz Instalację odgromową. Wody opadowe – odprowadzane na teren własny.

Technologia wykonania

Istniejący budynek oparto na technologii tradycyjnej - murowane ściany z cegły palonej. Więźba dachowa drewniana.

5. Parametry geometryczne obiektu:

- głębokość: 21,38 m
- długość: 68,95 m
- wysokość od poziomu terenu do gł. kalenicy: 11,8 m
- wysokość kondygnacji parteru w świetle: od 2,80 do 4,90 m
- powierzchnia zabudowy: 1 100,00 m²
- powierzchnia użytkowa: 1 728,60 m²
- powierzchnia całkowita: 2 056,60 m²
- kubatura: 10 075,00 m³
- liczba kondygnacji: max. 4 (łącznie z piwniczną)

6. Warunki geotechniczne:

W podłożu istniejącego obiektu istnieją warunki gruntowe nadające się do bezpośredniego posadowienia. Na żądanej głębokości posadowienia nie stwierdzono występowania wody gruntowej. Kategoria geotechniczna – I. Warunki proste.

7. Projektowany zakres robót - Wykonanie prac konserwatorskich, renowacyjnych i robót budowlanych

Przewiduje się wykonanie następujących prac: remontowo-konserwatorskich:

Projektuje się likwidację tzw. „sztywnej” opaski (demontaż części kostki brukowej, polbrukowej, części płyt chodnikowych oraz wszystkich krawężników / brak zastosowania krawężników) wokół budynku i docelowo wysianie trawy na szerokości 0,7 m do 1,0 m (szer. 1,0 m w szczególności od strony parku) wzdłuż ścian zewnętrznych, nie wliczając w to dojść do budynku to zmiana nawierzchni utwardzonej na rzecz nawierzchni biologicznie czynnej (pow. maks. 145,14 m²). Projektuje się także - reprofilowanie gruntu przylegającego do budynku poprzez utworzenie ostrego uskoku wyprofilowanego dokładnie na linii spadania kropel, by kierować odpływ w odwrotną stronę „od ściany” oraz zaleca się wyprowadzenie / wysunięcie wylotów rur spustowych możliwie jak najdalej od cokołów budynku.

CZĘŚĆ CENTRALNA (STARSZA) - remont cokołu

Zastosować tynki renowacyjne przeznaczone dla obiektów zabytkowych, po uprzednim skuciu tynków*, oczyszczeniu i osuszeniu cokołu:

- cokół w kolorze jak główna bryła (wg wzornika kolorów KEIM 9073 lub odpowiednik kolorystyczny innego tynku renowacyjnego);
- jeśli występują pilastry na cokole (będące "przedłużeniem" występujących powyżej cokołu) - w kolorze jak w pilastry w górnej partii (wg wzornika kolorów KEIM 9057 lub odpowiednik kolorystyczny innego tynku renowacyjnego);
- uziarnienia tynków dostosować do istniejącego uziarnienia elewacji;
- istniejąca obróbka blacharska cokołu - bez zmian (oczyścić).

WYJĄTEK – ponad cokołem:

BAZY kolumn przy wejściu głównym w kolorze jak główna bryła (wg wzornika kolorów KEIM 9073 lub odpowiednik kolorystyczny innego tynku renowacyjnego).

CZĘŚCI BOCZNE (PRZYBUDÓWKI) - remont elewacji

do poziomu wys. parapetów okien parteru

Zastosować tynki renowacyjne przeznaczone dla obiektów zabytkowych, po uprzednim skuciu tynków*, oczyszczeniu i osuszeniu części elewacji i cokołu:

- cokół oraz ściana w kolorze jak główna bryła (wg wzornika kolorów KEIM 9073 lub odpowiednik kolorystyczny innego tynku renowacyjnego);
- pilastry na cokole w kolorze jak w pilastry w górnej partii (wg wzornika kolorów KEIM 9057 lub odpowiednik kolorystyczny innego tynku renowacyjnego);
- uziarnienia tynków dostosować do istniejącego uziarnienia elewacji).

** - po skuciu tynków, ceglane lico murów należy odkurzyć, a osłabione spoiny wykuć i uzupełnić fugami wapiennymi lub fugami nawiązującymi składem do historycznego*

Projektuje się remont schodów zewnętrznych (głównego wejścia) polegający na zerwaniu nawierzchni i obłożeniu schodów jasnoszarymi płytami granitowymi (bez naruszania balustrad) wraz z remontem BOCZNYCH SPADKÓW schodów zewnętrznych (przy wejściu głównym) – zerwanie nawierzchni, oczyszczenie i pokrycie szlamem mineralnym w kolorze identycznym, jak nowo zastosowany na cokole części centralnej. Schody od strony zachodniej (wyjście do parku) oraz schody zewnętrzne do piwnicy oczyścić i uzupełnić ubytki.

Przyczyny zawilgocenia - zastosowanie „twardej” opaski przyściennej, zamkniętej dodatkowo krawężnikami - woda opadowa wnika w ściany i powoduje zawilgocenie oraz niedostateczna cyrkulacja powietrza wewnątrz.

Zalecane prace wewnątrz budynku (pomieszczenia piwniczne):

Zdemontować płytki ceramiczne (ścienne) oraz innego typu okładziny na ścianach w piwnicy (przede wszystkim na murach obwodowych, jak i - w razie konieczności - na ścianach wewnętrznych).

Poprawić sprawność wentylacji grawitacyjnej poprzez udrożnienie kanałów. W pomieszczeniach technicznych (kotłownia), higieniczno-sanitarnych i toalet zastosować wentylację mechaniczną.

Wymienić zawilgocone, ew. zasolone tynki - zastosować hydrofobowe tynki renowacyjne o odpowiednich parametrach paroprzepuszczalności.

8. Dane techniczne obiektu charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:

8.1 Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków – Zapotrzebowanie na wodę: $1 \text{ m}^3/\text{os. na miesiąc} = 28 \times 2 = 56 \text{ m}^3$. Jakość wody: spełniająca podstawowe wymagania mikrobiologiczne, chemiczne, organoleptyczne, fizykochemiczne oraz dotyczące substancji promieniotwórczych jakim powinna odpowiadać woda wg Rozporządzenia Ministra zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. z 2017 r., poz. 2294). Ścieki bytowo-gospodarcze – odprowadzane przez istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej do istniejącej sieci kanalizacji. Woda opadowa odprowadzana na teren.

8.2 Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się:

Zasięg rozprzestrzeniania emisji zanieczyszczeń gazowych oraz ich ilość nie powoduje negatywnego wpływu na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie. Emisja szkodliwych zanieczyszczeń nie występuje.

8.3 Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów:

Odpady biodegradowalne w ilości śred. 480 kg rocznie – gromadzone w pojemnikach na zewnątrz budynku i wywożone zgodnie z ustawą o odpadach.

8.4 Właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się:

Zastosowane w projekcie materiały i rozwiązania zapewniają odpowiednią izolacyjność akustyczną. Nie występuje: drganie, promieniowanie, pole magnetyczne czy inne zakłócenia.

8.5 Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne:

Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo na teren własny. Na terenie inwestycji istnieją drzewa, jednak obiekt im nie zagraża. Nie przewiduje się rozbudowy obiektu.

9. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności, gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła:

Dostępne nośniki energii:

W budynku możliwe jest wykorzystanie następujących nośników energii: energia elektryczna.

Głównym źródłem ciepła jest kotłownia olejowa znajdująca się w piwnicy.

Należy zauważyć, że istnieje możliwość zastosowania odnawialnych źródeł energii dla budynku, takich jak panele fotowoltaiczne.

10. Zasadnicze elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem:

W budynku zastosowane są instalacje:

- instalacja wody ciepłej i zimnej,
- instalacja centralnego ogrzewania,
- instalacja elektryczna oświetleniowa,
- instalacja oświetlenia awaryjnego,
- instalacja elektryczna gniazd wtykowych jednofazowych,
- instalacja teleinformatyczna,
- instalacja telekomunikacyjna,
- instalacja odgromowa.

11. Analiza sposobu spełnienia wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy prawo budowlane:

- 1.0 spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.), dotyczących:
- nośności i stateczności konstrukcji – zastosowane rozwiązania projektowe dotyczące konstrukcji obiektu gwarantują bezpieczeństwo zarówno użytkowników budynku, jak i osób trzecich,
 - bezpieczeństwa pożarowego – na etapie prac projektowych przewidziano problematykę związaną z bezpieczeństwem pożarowym obiektu: zastosowano materiały termoizolacyjne, niepalne – preparaty i materiały posiadające odpowiednie atesty;
 - bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów – elementy pokrycia elewacji zostały zaprojektowane z elementów bezpiecznych dla użytkownika; materiały wykończeniowe posadzek i schodów niepowodujące niebezpieczeństwa poślizgu;

- warunków higieny, zdrowia i ochrony środowiska – obiekt nie będzie emitował gazów toksycznych, szkodliwych pyłów, niebezpiecznego promieniowania, zanieczyszczenia wody lub gleby; w projekcie przewidziano zastosowanie takich materiałów oraz technologii, które zapewniają nie przekroczenie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia wydzielanych przez grunt, materiały, stałe wyposażenie oraz powstających w trakcie użytkowania zgodnego z przeznaczeniem; obiekt jest będzie zabezpieczony przeciwko przenikaniu wilgoci do elementów budowlanych i wnętrza budynku poprzez zastosowanie izolacji przeciwwilgociowych; w budynku zastosowana istnieje instalacja c.o. (kocioł i grzejniki); w obiekcie zastosowano wentylację grawitacyjną. Spełnienie wymagań dotyczących odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska naturalnego podczas eksploataowania obiektu realizowane będzie poprzez przestrzeganie przepisów dotyczących warunków higieniczno-sanitarnych oraz ochrony środowiska przez użytkowników.
 - ochrony przed hałasem i drganiami – rozwiązania projektowe zapewniają bezpieczne użytkowanie budynku w jego obrębie nie powodując nadmiernego hałasu oraz drgań;
 - oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród – budynek o funkcji użyteczności publicznej, zabytkowy - spełniający przypisane mu wymagania;
 - równoważonego wykorzystania zasobów naturalnych – użytkowanie budynku w sposób energooszczędny (zastosowane urządzenia elektroniczne o niskim poborze prądu; zastosowane materiały budowlane o dobrej izolacyjności termicznej);
- 2.0 warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:
- zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię ciepłą i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników – usuwanie odpadów z miejsca gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanego na terenie działki przez firmę komunalną; wody opadowe – deszczowe odprowadzane powierzchniowo na teren własny; obiekt posiada przyłącze energetyczne;
 - możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu – obiekt posiada dostęp do szerokopasmowego Internetu;
- 3.0 możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego – rozwiązania projektowe zapewniają możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego obiektu; nie stosuje się rozwiązań z zakresu budownictwa ogólnego, które nie są w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej; do obowiązku użytkownika i zarządcy obiektu należy utrzymanie właściwego stanu technicznego obiektu; po przekazaniu go do użytkowania, przeprowadzanie odpowiednich przeglądów, ocen oraz bieżących remontów, wymaganych przez prawo;
- 4.0 niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osoby starsze –
- spełnia warunki – wejście z poziomu terenu;
- 5.0 minimalny udział lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym – nie dotyczy;
- 6.0 warunki bezpieczeństwa i higieny pracy – w obiekcie zostały spełnione warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;
- ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej – nie dotyczy;
 - ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską – projekt został uzgodniony z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej – spełniono poprzez dostosowanie się do warunków technicznych, jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie;

- poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej – zapewniono dostęp do drogi publicznej – inwestycja nie ingeruje w sąsiednie działki ani w interesy osób trzecich;
- warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy – opracowano Informację BIOZ, która została załączona do dokumentacji projektowej;
- 7.0 Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.
- 8.0 W nowych budynkach oraz istniejących budynkach poddawanych przebudowie lub przedsięwzięciu służącemu poprawie efektywności energetycznej w rozumieniu przepisów o efektywności energetycznej, które są użytkowane przez jednostki sektora finansów publicznych w rozumieniu przepisów o finansach publicznych, zaleca się stosowanie urządzeń wykorzystujących energię wytworzoną z odnawialnych źródeł energii oraz umożliwiających wytwarzanie energii z takich źródeł, a także technologie mające na celu budowę budynków o wysokiej charakterystyce energetycznej – nie przewiduje się projektów instalacji.
- 9.0 W przypadku robót budowlanych polegających na dociepleniu budynku, obejmujących ponad 25% powierzchni przegród zewnętrznych tego budynku, należy spełnić wymagania minimalne dotyczące energooszczędności i ochrony cieplnej przewidziane w przepisach techniczno-budowlanych dla przebudowy budynku – nie dotyczy.

12. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Inwestycja polega na wykonaniu prac konserwatorskich, renowacyjnych i robót budowlanych. Na dzień odbioru budynku należy zgromadzić projekty budowlane, oraz dokumenty dopuszczające materiały i elementy do stosowania w ochronie przeciwpożarowej (aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności, świadectwa dopuszczenia) oraz protokoły zawierające wyniki badań stanu technicznego instalacji użytkowych i urządzeń przeciwpożarowych, w szczególności: instalacji odgromowych, natężenia oświetlenia awaryjnego, ciśnienia i wydajności hydrantów, a także wymagane prawem oświadczenia kierownika budowy. Wszystkie elementy budowlane charakteryzujące się nośnością, szczelnością i izolacyjnością ogniową (REI) powinny być wykonane jako rozwiązania systemowe, oferowane przez ich producentów.

Wnioski

Przyjęte rozwiązania architektoniczno-konstrukcyjne spełniają warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

opracowała: mgr inż. arch. Klaudia Skotarczak