
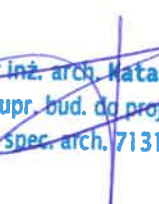
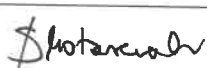


PROJEKT TECHNICZNY

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	
Opracowała	mgr inż. arch. Klaudia Skotarczak				

Projekt zawiera ponumerowanych stron

Na podst. 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 techniczny 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, informacją do zagospodarowania terenu, projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego (art. 41 ust. 4a pkt 2 ustawy Prawo budowlane)

Złotów, lipiec 2024 r.

PROJEKT TECHNICZNY

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

(opracowanie zawiera ponumerowanych stron)

INWESTYCJA:

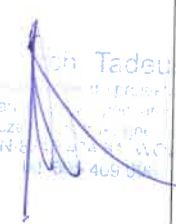
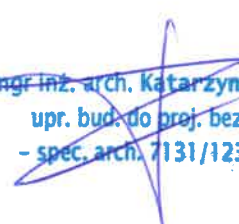
WYKONANIE PRAC KONSERWATORSKICH, RESTAURACYJNYCH I ROBÓT BUDOWLANYCH PRZY ZESPOLE DWORSKIM W KRAJENCE

1. Strona tytułowa – str.
Spis treści – str.
2. Oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej – str.
3. Kserokopie decyzji o nadaniu uprawnień – str.
4. I. CZĘŚĆ OPISOWA:
 1. Przedmiot opracowania i lokalizacja obiektu – str.
 2. Dane wyjściowe – str.
 3. Istniejący stan zagospodarowania terenu
 4. Przedmiot inwestycji, zamierzony sposób użytkowania – str.
 5. Opis inwentaryzowanego obiektu – str.
 6. Dane techniczne obiektu – str.
 7. Warunki geotechniczne – str.
 8. Stan istniejący obiektu: Ekspertyza techniczna – załącznik do projektu budowlanego – str.
 9. Plan BiOZ – załącznik do projektu budowlanego – str.
 10. Projektowany zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych operacji zadania – str.
 11. Dane techniczne obiektu charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie – str.
 12. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło – str.
 13. Zasadnicze elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem – str.
 15. Analiza sposobu spełnienia wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy prawo budowlane – str.
 16. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej – str.
5. II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA – str.
6. III KARTY CHARAKTERYSTYKI / SPECYFIKACJI MATERIAŁÓW – str.

OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW

Na podst. 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 techniczny 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, informacją do zagospodarowania terenu, projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego (art. 41 ust. 4a pkt 2 ustawy Prawo budowlane)

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. 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

1. Przedmiot opracowania i lokalizacja obiektu

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. Dane wyjściowe

- 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
- e) Informacja do zagospodarowania terenu
- f) Projekt architektoniczno-budowlany
- g) Rozstrzygnięcia dotyczące zamierzenia budowlanego

3. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren jest częściowo zabudowany budynkiem pałacu, niewielkim budynkiem gospodarczym, a w oddali – w parku, obniżeniu terenu znajduje się letni amfiteatr. Projekt zakłada wykonanie prac konserwatorskich, renowacyjnych i robót budowlanych. 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. Teren jest rozległą działką parkową, którą otaczają działki o charakterze drogowym, wodnym oraz działki o charakterze mieszkalnym jednorodzinnym oraz zamieszkania zbiorowego, a także obiekty infrastruktury technicznej i gospodarczej. W przeważającej części, otaczającej budynek pałacu, teren ma ukształtowanie płaskie. Przylega do drogi gminnej - od strony północnej (dz. nr 196).

Należy stwierdzić, że zagospodarowanie terenu wokół obiektu nie ulegnie zmianie. Nie przewiduje się rozbudowy. Na załączniku w formie planszy (Rys. 5) pokazano obiekt, którego zawilgocone ściany zewnętrzne zostaną poddane osuszaniu, poprzez m.in. likwidację opaski wokół budynku oraz zabezpieczenie tynkami renowacyjnymi. Przewiduje się także remont schodów zewnętrznych. Dojście do obiektu odbywa się z drogi utwardzonej (droga gminna - dz. nr 196), a potem asfaltem oraz ścieżkami wykonanymi z polbruk. Wjazd na teren odbywa się z drogi utwardzonej (droga gminna – dz. nr dz. nr 196). Istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

4. Przedmiot inwestycji, zamierzony sposób użytkowania:

Przedmiotem opracowania jest wykonanie prac konserwatorskich, renowacyjnych i robót budowlanych przy zespole dworskim w Krajence, Gmina i Miasto Krajanka. 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 Krajanka.

5. Opis inwentaryzowanego 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 gzymsiem 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 służy, 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 ślimieniem, 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 ślimieniem 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.

6. Dane techniczne 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)

7. 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.

8. Stan istniejący obiektu: Ekspertyza techniczna – załącznik do projektu budowlanego.

9. Plan BiOZ – załącznik do projektu budowlanego.

10. Projektowany zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych operacji zadania:

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 odprysk w odwrotną stronę „od ścian” 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 cokolem:

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, ceglano 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 za pomocą identycznych mieszanek żwirowo-grysowych (beton zmywalny).

* Okładzinę z kamienia wykonuje się zarówno na poziomej, jak i na pionowej powierzchni stopni. Stopnice o grubości 40-50 mm oraz podstopnice o grubości 20-25 mm układać na zaprawie cementowej oraz w razie konieczności za pomocą metalowych wiązań z ocynkowanej stali (zabezpieczonej przed korozją).

Do wzajemnego łączenia płyt okładzinowych stosuje się trzpienie ze stali okrągłej lub kwadratowej, natomiast do montażu ciężkich elementów (grubych płyt, ciosów itp.) używa się dodatkowo klamry ze stali okrągłej, z płaskowników lub kute ze stali widełki.

Dla umocowania płyt do licowanej powierzchni stosowane są różnego rodzaju kotwy ze stali okrągłej lub płaskiej. Każdą płytę należy wiązać ze ścianą co najmniej w dwóch miejscach kotwami.

Nawierzchnia schodów zewnętrznych powinna być wykonana z materiałów niepowodujących niebezpieczeństwa poślizgu.

Przyczyny zawilgocenia:

Z dokonanych odkrywek wynika, że ściany fundamentowe wykonane są z kamienia. Podczas tworzenia "twardej" opaski nie zastosowano żadnego rodzaju paroizolacji, a gruntem przyległym jest przede wszystkim glina. Zastosowano „twardą” opaskę przyścienną, zamkniętą dodatkowo krawężnikami - woda opadowa wnika w ściany i powoduje zawilgocenie oraz niedostateczna cyrkulacja powietrza wewnątrz. Szczegóły na rysunkach.

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.

Karty charakterystyki / specyfikacji materiałów – w załącznikach do projektu. Należy zastosować materiały o wskazanych parametrach:

Szlam hydroizolacyjny	Wodoszczelność bez przenikania – wg PN-EN 14891:2012
Tynk gipsowy do pomieszczeń wilgotnych	Współczynnik oporu dyfuzji pary wodnej μ : 8; Wytrzymałość na ściskanie $\geq 2.0 \text{ N/mm}^2$
Beton płukany	Żwir płukany; właściwości przeciwpoślizgowe: grupa klasyfikacji $\geq \text{R9}$; - maksymalny kąt nachylenia $\leq 15 \text{ st.}$
Płyty schodowe	Wytrzymałość na zginania 11,2 MPa; Odporność na poślizg: Faktura płomieniowana: w war. Suchych – 76 SRV; w war. Mokrych – 64 SRV
Tynk renowacyjny o dobrych właściw. transp. wilgoci	Granulacja: 0,6 mm; absorpcja wody: W0; współczynnik oporu dyfuzyjnego pary wodnej $\leq 11 \mu$
Farba elewacyjna żolowo-krzemionowa	Gęstość: ok. 1,5 – 1,7 g/cm ³ ; spełniająca wymagania normy DIN EN 1062-1; współczynnik przepuszczalności pary wodnej (wartość V) \geq

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

11.1 Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków
– Zapotrzebowanie na wodę: 1 m³/os. na miesiąc = 28 x 2 = 56 m³. 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.

11.1 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.

11.3 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.

11.4 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.

11.5 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.

12 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.

13 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.

15. 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 cieplną 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.

16. 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

