

PROJEKT TECHNICZNY

ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNY

Nazwa zamierzenia budowlanego:	REMONT DACHU W BUDYNKU NOCLEGOWNI, POLEGAJĄCY NA ROZBIÓRCIE ISTNIEJĄCEGO DACHU ORAZ WYKONANIU NOWEGO DACHU PAROWOZOWNI WOLSZTYN
Kategoria obiektu budowlanego:	XIII
Identyfikator działki:	302903_4.0001.409/6
Powiat:	WOLSZTYŃSKI
Miasto:	WOLSZTYN
Obręb ewid.:	0001
Nr ewid. działki:	dz. nr: 409/6
Inwestor:	PAROWOZOWNIA WOLSZTYN UL. FABRYCZNA 1 64-200 WOLSZTYN
Generalny Projektant:	ANI Sp. z o.o. ul. Olszynka 9/6 60-303 Poznań

ZAKRES	PROJEKTANT	NR UPRAWNIEN I SPECJALNOŚĆ	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. ANNA SMÓLSKA	WP-OIA/OKK/UpB/19/2010 W specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
KONSTRUKCJA	mgr inż. KATARZYNA STARZECKA	111/PW/92 W specjalności konstrukcyjno- budowlanej	

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONCZNO - BUDOWLANEGO

CZĘŚĆ FORMALNO PRAWNA:

1.	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA.....	3
2.	UPRAWNIENIA PROJEKTANTA I PRZYNALEŻNOŚĆ DO IZBY.....	5-6

CZĘŚĆ OPISOWA:

1.	PODSTAWA OPRACOWANIA.....	11
2.	RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	11
3.	PRZEZNACZENIE ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU	11
4.	UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA, RYS HISTORYCZNY	12
5.	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	13
6.	OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU	13
7.	OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE ORAZ LICZBA LOKALI DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	13
8.	PARAMETRY TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE.....	13
9.	INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO –INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM.	14
10.	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	14
11.	INFORMACJA O ZGODZIE NA ODSTĘPSTWO OD PRZEPISÓW TECHNICZNO-BUDOWLANYCH	14
12.	UWAGI KOŃCOWE	14
13.	OCENA STANU TECHICZNEGO KONSTRUKCJI DACHU	14
14.	REMONT DACHU – elementy konstrukcji dachu	15

CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

PLAN SYTUACYJNY	1:1000	Rys. AK-00
RZUT PODDASZA	1:100	Rys. AK-01
RZUT DACHU	1:100	Rys. AK-02
PRZEKRÓJ	1:100	Rys. AK-03
ELEWACJA FRONTOWA (PÓŁNOCNO-WSCHODNIA)	1:100	Rys. AK-04
ELEWACJA BOCZNA (PÓŁNOCNO-ZACHODNIA)	1:100	Rys. AK-05
ELEWACJA BOCZNA (POŁUDNIOWA-WSCHODNIA)	1:100	Rys. AK-06
ELEWACJA TYLNA (POŁUDNIOWO-ZACHODNIA)	1:100	Rys. AK-07
DETAL OKAPU	1:100	Rys. AK-08
DETAL OBRÓBKI KOMINA	1:100	Rys. AK-09
DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	1:100	Rys. AK-10
DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA 2	1:100	Rys. AK-11
DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA 3	1:100	Rys. AK-12

Poznań, 20.09.2024r.

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust.3d Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane
(tekst jednolity: Dz.U. z 2020r. poz.1333, zmieniony przez Dz.U. z 2024r. poz. 725)

Oświadczam że projekt techniczny architektoniczno-konstrukcyjny dla zamierzenia budowlanego:

REMONT DACHU W BUDYNKU NOCLEGOWNI, POLEGAJĄCY NA ROZBIÓRCIE ISTNIEJĄCEGO DACHU ORAZ
WYKONANIU NOWEGO DACHU PAROWOZOWNI WOLSZTYN

przewidzianych do realizacji:

Identyfikator działki:	302903_4.0001.409/6
Powiat:	WOLSZTYŃSKI
Miasto:	WOLSZTYN
Obręb ewid.:	0001
Nr ewid. działki:	dz. nr: 409/6

**został sporządzony zgodnie z obowiązującymi na dzień jej wykonania przepisami oraz
zasadami wiedzy technicznej .**

ZAKRES	PROJEKTANT	NR UPRAWNIENÍ I SPECJALNOŚĆ	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. ANNA SMÓLSKA	WP-OIA/OKK/UpB/19/2010 W specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
KONSTRUKCJA	mgr inż. KATARZYNA STARZECKA	111/PW/92 W specjalności konstrukcyjno- budowlanej	

Za zgodz.: *[Podpis]*
Wielkopolska Okręgowa Izba Architektów
Polskiej
61-772 Poznań, ul. Słomska 56
501 511 511, 501 511 511
501 511 511, 501 511 511



IZBA ARCHITEKTÓW
POLSKIE STOWARZYSZENIE ARCHITEKTÓW

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Idz. 35 WP - OIA OKK 2010

Poznań, dnia 21 czerwca 2010r.

sygnatura akt WOI - OKK/UpB/28 /2010

DECYZJA nr WP - OIA /OKK/ UpB/ 19 / 2010

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawa budowlane (tekst jednolity, Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalsze zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1352 i 1354 oraz Nr 169, poz. 1419 oraz z 2006 r. Nr 12, poz. 63), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1432 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 182, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 662)

stwierdza się, że

Pani

mgr inż. arch. Anna Smólska

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługują Panu/Paniu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



Przewodniczący Wielkopolskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Andrzej J. Nowak
architekt

Strona 1 z 2
61-772 Poznań, ul. Słomska 56. Tel./fax: (061) 855 08 46, 852 00 20. E-mail: wielkopolska@izbaarchitektow.pl
Http://wielkopolska.arp.pl NIP: 778-13-99-181 Regon: 017466395-00074 Komo: PKO BP S.A. Nr 71 1020 4027 0000 1202 0033 3955

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

- | | | |
|-----------------------------------|----------------|-------------------------|
| 1. Przewodniczący Komisji: | mgr inż. arch. | Andrzej Nowak |
| 2. Sekretarz Komisji: | mgr inż. arch. | Etieta Bucholz-Walendak |
| 3. Z-ca przewodniczącego komisji: | mgr inż. arch. | Jacek Buszkiewicz |
| 4. Członek Komisji: | mgr inż. arch. | Stefan Bajler |
| 5. Członek Komisji: | mgr inż. arch. | Majgorzata Matusiewicz |
| 6. Członek Komisji: | mgr inż. arch. | Stanisław Mikołajczak |
| 7. Członek Komisji: | mgr inż. arch. | Anna Plesńska |
| 8. Członek Komisji: | mgr inż. arch. | Eryk Siefński |
| 9. Członek Komisji: | mgr inż. arch. | Szymon Weyna |
| 10. Doradca prawny | mgr | Bartosz Guss |

Otrzymał:

- | | |
|--|-----------------------------------|
| 1) arch. Anna Smólska | 62-090 Mrowino, ul. Radziwiłła 10 |
| 2) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego | 00-512 Warszawa ul. Krucza 38/42 |
| 3) Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów | 61-772 Poznań, Stary Rynek 55 |
| 4) a.j. | |

Strona 2 z 2
61-772 Poznań, ul. Słomska 56. Tel./fax: (061) 855 08 46, 852 00 20. E-mail: wielkopolska@izbaarchitektow.pl
Http://wielkopolska.arp.pl NIP: 778-13-99-181 Regon: 017466395-00074 Komo: PKO BP S.A. Nr 71 1020 4027 0000 1202 0033 3955



Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Anna Smólska

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **WP-OIA/OKK/UpB/19/2010**,
jest wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **WP-0792**.

Członek czynny od: 01-10-2010 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 01-02-2024 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Bartosik, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0792-DC3D-E85C-7C5C-F572

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny
zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl
lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

URZĄD WOJEWÓDZKI

Wydział Gospodarki Przestrzennej
ul. Wolności 18
60-607 POZNAŃ



ODPIS

Poznań, 1992-03-31

Nr 111/PW/92

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych
w budownictwie

Na podstawie par.4 ust.2, par.6 ust.2 par.7, par.13 ust.1 pkt 2
rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony
Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie funkcji
technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz.46. z późniejszymi
zmianami) stwierdza się, że :

Pani Katarzyna S T A R Z E C K A
magister inżynier budownictwa

urodzona dnia 13 stycznia 1959 r. w Korniku posiada przygotowanie
zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji

p r o j e k t a n t a

w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
w zakresie konstrukcji budowlanych

Pani Katarzyna S T A R Z E C K A

jest upoważniona do :

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno -
budowlanych oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i
stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych, mostów,
budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,
- 2/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych
budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów
powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów
zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków.
- 3/ w budownictwie jednorodzinym, zagrodowym oraz innych budynków
o kubaturze do 1000 m szesc. - do kierowania, nadzorowania i
kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania
konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania
stanu technicznego obiektów budowlanych w zakresie konstrukcji
budowlanych.



URZĄD WOJEWÓDZKI
mgr inż. arch. Andrzej Nowak
Dyrektor Wydziału
Gospodarki Przestrzennej



Wojciech Kwarciniński
notariusz

Kancelaria Notarialna
ul. Mickiewicza 18/3
60-834 Poznań
kwarcinski@notariusz.poznan.pl
www.notariusz.poznan.pl

tel. 61-847-94-26
tel. 61-847-94-27
fax 61-842-71-16
kom. 509-38-31-58

Repertorium A nr 4977 /2012

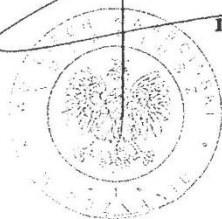
Poświadczam zgodność niniejszego odpisu z okazanym mi dokumentem. -----

Pobrano:-----

- wynagrodzenie notariusza na podstawie § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej **6,00 zł**
- podatek od towarów i usług VAT (stawka 23%) od powołanego wyżej wynagrodzenia notariusza na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług **1,38 zł**
- razem:..... 7,38 zł**
(siedem złotych i 38/100).-----

Poznań, dnia 15.05.2012 r. (piętnastego maja dwa tysiące dwunastego roku). -----

Wojciech Kwarciniński
notariusz





Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
WKP-P83-DGA-KCR *

Pani Katarzyna Starzecka o numerze ewidencyjnym WKP/BO/4724/01
adres zamieszkania ul. Stodołowa 116, 62-035 Kórnik
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-01-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-12-08 roku przez:

Andrzej Kulesa, Przewodniczący Rady Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 78¹ K.c.)

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piiib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.



CZĘŚĆ OPISOWA

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane
- Wizja lokalna przeprowadzona w lipcu 2024r.
- Inwentaryzacja budynku przeprowadzona 2021r.

2. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

XIII – inne budynki mieszkalne

3. PRZEZNACZENIE ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU

Planowane założenie obejmuje remont dachu w budynku noclegowni Parowozowni Wolsztyn. W budynku znajduje się 8 pokoi noclegowych usytuowanych na I piętrze, pozostałe pomieszczenia w budynku służą jako zaplecze pomocniczo-gospodarcze oraz częściowo jako przestrzeń wystawiennicza parowozowni. Na ostatniej kondygnacji budynku zlokalizowane jest poddasze z wydzielonym pomieszczeniem biurowym, pomieszczeniem technicznym oraz podręcznymi magazynami. Pozostałą część poddasza stanowi nieogrzewana, i nieocieplona przestrzeń dachowa.

Niniejsza dokumentacja przedstawia opis zakresu przedmiotowego remontu dachu, stworzony w oparciu o wytyczne i standardy wykonania przekazane przez Inwestora. Funkcja i układ przestrzenny budynku pozostaje bez zmian.

3.1. PROJEKTOWANE PRACE REMONTOWE

Po wizji lokalnej stwierdzono konieczność remontu pokrycia dachowego w budynku noclegowni. Remont winien obejmować:

- **POKRYCIE DACHU** – w związku z dużym zużyciem istniejącego pokrycia (dachówka, łaty, elementy konstrukcji które uległy korozji biologicznej lub uszkodzeniu w wyniku zalania przez nieszczelne poszycie dachu) projektuje się całkowitą wymianę dachówki ceramicznej na nową – dachówka karpiówka układana w koronkę, kolorystyka jak pierwotny materiał.
Projektuje się również wymianę papy na lukarnach – w razie konieczności wymienić warstwy nośne pod papą. Wymiana poszycia powinna obejmować również wymianę gąsiorów – zgodnie z kolorystyką dachówki. Dla zapewnienia dostępu do kominów należy wykonać nowe wyłazy dachowe oraz stopnie i ławy kominarskie w kolorze zbliżonym do dachówki.
Należy wykonać nową podbitkę na wzór oryginalnej – istniejącej.
Na dachu należy wykonać nową instalację odgromową
- **KONSTRUKCJA** – na etapie projektu technicznego określony zostanie sposób naprawy lub ewentualnej wymiany zniszczonych lub zużytych elementów konstrukcyjnych więźby dachowej (w tym lukarn). Wskazane elementy więźby dachowej należy wtedy wzmocnić lub wymienić według wytycznych konstruktora.
Zweryfikować na etapie wykonawczym stan łat pod dachówkami w razie konieczności wymienić uszkodzone elementy.
W celu zabezpieczenia i konserwacji więźby dachowej należy zakonserwować środkami ogniochronnymi oraz owadobójczymi i grzybobójczymi np. FOBOS 4. Należy dokonać w pierwszej kolejności oczyszczeniu a następnie impregnacji.
Stan istniejących stropów budynku w części poddasza (przestrzeń dachowa) należy zweryfikować na etapie remontu – w razie konieczności remont i naprawy stropu wykonać według projektu technicznego konstrukcji.

- OBRÓBKI BLACHARSKIE - opierzenia elementów dachu oraz obróbki blacharskie wykonać na nowo z blachy tytan-cynk, gr. 0.6mm w kolorze naturalnym, kształt obróbek należy odtworzyć do stanu pierwotnego
- KOMINY - Przemurowanie na nowo kominów i wykończenie cegłą klinkierową. Dodatkowo należy wymienić nasady wentylacyjne oraz nasady wywiewek kanalizacyjnych. Remontowane kominy należy wyprowadzić ponad dach do wysokości zgodnej z obowiązującą normą kominiarską.
- RYNNY - odwodnienie z dachu jest prowadzone na teren własny działki. Rynny i rury spustowe należy zdemontować i zamontować nowe z blachy tytan- cynk w kolorze naturalnym- spójnym kolorystycznie z elewacją. Rury spustowe prowadzić na zewnątrz elewacji.
- STOLARKA OKIENNA - Wszystkie wymiary stolarki okiennej (zlokalizowane w przestrzeni dachu – w lukarnach i kaferkach) należy sprawdzić w naturze. Należy odwzorować proporcje, dekoracje i profilowania krzyża okiennego. Okna należy wymienić z zachowaniem kształtu i charakteru okna. Stolarkę należy zabezpieczyć uszczelką wrębową w miejscach łączenia ramiaków z szybami. Materiały stosowane do produkcji stolarki okiennej muszą posiadać wymagane atesty, w tym Aprobatę Instytutu Techniki Budowlanej (ITB) i certyfikat (DIN) ISO 9001, - wszystkie wymiary należy zweryfikować z natury na etapie realizacji. Współczynnik przenikania ciepła U (zgodne z warunkami technicznymi na 2024). Należy również zachować kolorystykę i podziały okien jak w pierwotnych oknach
- INSTALACJE – w związku z dużym zużyciem i częściowym zniszczeniem (w miejscach przecieków dachu), dla bezpieczeństwa zaleca się wymianę instalacji elektrycznej w poziomie poddasza użytkowego raz przestrzeni dachowej na nową.
- LUKARNY – Wykończenie zewnętrzne lukarn należy ujednolicić (obecnie tynki w różnych kolorach). Jako zamiennie rozwiązanie proponuje się wykończenie ścian lukarn za pomocą blachy na rąbek w kolorze jasnoszarym.

4. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA, RYS HISTORYCZNY

Budynek dawnej noclegowni, jest obiektem wchodzącym w skład Parowozowni Wolsztyn, powstałej w 1907r, jednak początki jej historii sięgają końcówki XIXw. Historyczny układ urbanistyczny i zespół budowlany zlokalizowany jest w otoczeniu zabytków tj. strefa ochrony widokowej historycznego układu urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Wolsztyn (rejestr zabytków 2201/A) w jej skład wchodzi m.in. obrotnica, wieża wodna, nastawnia, żurawie, hala parowozowni, warsztaty ślusarskie, warsztat oraz przedmiotowy budynek noclegowni.

Sam budynek noclegowni został wybudowany w 1951r. i służył początkowo 20 pracownikom, w tym 2 maszynistom. W latach świetności w parowozowni pracowało ok. 320 osób.

29 czerwca 2016 roku podpisano umowę o utworzeniu instytucji kultury na Parowozownia Wolsztyna.

Budynek został zbudowany w technologii tradycyjnej murowanej jako czterokondygnacyjny (w tym kondygnacja podziemna i poddasze użytkowe) o zwartej bryle w kształcie litery „L”. Stropy masywne. Bryła charakterem zgodna z kierunkami epoki.

Elewacja budynku jest tynkowana, malowana w kolorze żółto-beżowym z brązowym cokołem.

Podział horyzontalny podkreślający kondygnacje, na części elewacji stanowią gzymsy (między przyziemem, a I piętrem) oraz linia okapu między I piętrem a poddaszem. Wejście do budynku zlokalizowane jest od strony północno-wschodniej, i zaakcentowane jest poprzez wysunięcie fragmentu elewacji frontowej. Zlokalizowany jest tam podcień o osiowej kompozycji, posiadający łukowe nadproża oraz wejście po schodkach na wysoki parter. Budynek przekryty dachem wielospadowym łamanym „z przypustnicą” o jednakowych kątach nachylenia ($45^{\circ}/33^{\circ}$) wykończonym dachówką ceramiczną oraz papą. Konstrukcja dachu drewniana ciesielska. Od strony północno-wschodniej w połaci dachowej znajdują się okna dachowe „bawole oko”, a od strony południowo-wschodniej i południowo-zachodniej zlokalizowane są lukarny. Kominy murowane z cegły, tynkowane.

5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

5.1. WYMIARY

Budynek czterokondygnacyjny, niski.

▪ długość	14,18 m
▪ szerokość	27,55 m
▪ Kubatura	3321,00 m ³
▪ powierzchnia zabudowy	349,00 m ²
▪ Powierzchnia użytkowa	979,66 m ²
▪ powierzchnia całkowita	1293,00 m ²
▪ wysokość do kwalifikacji pożarowej	14,38 m – budynek średnio-wysoki
▪ ilość kondygnacji nadziemnych	2 kondygnacje + poddasze
▪ ilość kondygnacji podziemnych	1 kondygnacja

5.2. PROGRAM UŻYTKOWY- ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ DLA CAŁEGO BUDYNKU:

- NIE DOTYCZY - BEZ ZMIAN

6. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU

- NIE DOTYCZY – NA DOTYCHCZASOWYCH ZASADACH

7. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE ORAZ LICZBA LOKALI DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH

- NIE DOTYCZY – NA DOTYCHCZASOWYCH ZASADACH

8. PARAMETRY TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

8.1. ZAPOTRZEBOWANIE I JAKOŚĆ WODY ORAZ ILOŚĆ, JAKOŚĆ I SPOSÓB ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW ORAZ WÓD OPADOWYCH

- NIE DOTYCZY - NA DOTYCHCZASOWYCH ZASADACH

8.2. EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH, W TYM ZAPACHÓW, PYŁOWYCH I PŁYNNYCH, Z PODANIEM ICH RODZAJU, ILOŚCI I ZASIĘGU ROZPRZESTRZENIANIA SIĘ

- NIE DOTYCZY – BEZ ZMIAN

8.3. RODZAJ I ILOŚCI WYTWARZANYCH ODPADÓW

- NIE DOTYCZY – BEZ ZMIAN

8.4. EMISJA HAŁASU

- NIE DOTYCZY – BEZ ZMIAN

8.5. WPŁYW OBIEKTU NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

- NIE DOTYCZY – BEZ ZMIAN

9. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO – INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM.

- NIE DOTYCZY – BEZ ZMIAN

10. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

- NIE DOTYCZY – BEZ ZMIAN

11. INFORMACJA O ZGODZIE NA ODSZTĘPSTWO OD PRZEPISÓW TECHNICZNO-BUDOWLANYCH

- NIE DOTYCZY

12. UWAGI KOŃCOWE

- Niniejsze opracowanie służy do celów uzyskania pozwolenia na budowę, nie stanowi podstawy do realizacji obiektu. Podstawą do realizacji konstrukcji może być jedynie projekt techniczny/wykonawczy opracowany na podstawie niniejszego projektu budowlanego przez uprawnionego projektanta i uzgodniony z autorem projektu budowlanego.
- Wszelkie niejasności dotyczące niniejszego projektu oraz ewentualne zmiany zastosowanych rozwiązań należy bezwzględnie, na bieżąco, w ramach nadzoru autorskiego konsultować i uzgodnić z jednostką projektową i upoważnionymi przez nią projektantami.
- Nie dopuszcza się wprowadzania zmian do projektu bez zgody autora niniejszego opracowania. Wszystkie zmiany muszą uzyskać pisemną zgodę.
- Wszelkie prace budowlane przy wykonywaniu obiektu należy wykonać zgodnie z niniejszym projektem, normami i normatywami PN, wiedzą techniczną, pod właściwym kierownictwem osoby uprawnionej oraz z zachowaniem przepisów BHP (stosować odzież ochronną, zabezpieczenia montażowe i zapewniające stateczność wznoszonym konstrukcjom).
- Do prac budowlanych należy stosować wyłącznie materiały i wyroby posiadające odpowiednie dopuszczenia i atesty umożliwiające ich stosowanie w Polsce.

13. OCENA STANU TECHNICZNEGO KONSTRUKCJI DACHU

1.1. Stan istniejący konstrukcji drewnianej dachu.

Jest to budynek wolnostojący dwukondygnacyjny, podpiwniczony, z użytkowym poddaszem, przekryty stromym dwuspadowym dachem o konstrukcji drewnianej, pokrytym dachówką ceramiczną. Zrealizowany w technologii tradycyjnej, murowanej.

Istniejąca konstrukcja drewniana dachu składa się z następujących elementów:

- krokwie drewniane AxH=100x140mm, w rozstawie co ok. 85-100cm,
- płatwie drewniane AxH=135x150mm,
- słupki drewniane AxH=135x140mm,
- kleszcze drewniane AxH=2x100x140mm,
- miecze drewniane AxH=100x140mm,
- murłata drewniana AxH=135x135mm,
- łąty drewniane AxH=40x60mm.

Istniejąca konstrukcja więźby dachowej jest w stanie technicznym odpowiednim, bez widocznych ugięć i wypaczeń, w pełni spełnia warunki do dalszego ich wykorzystania przy zamierzonym remoncie dachu poza elementami poddanych działaniom atmosferycznym w miejscach nieszczelności dachu o wielkości 20-30% całości elementów.

Pokrycie dachowe jest w złym stanie. Dachówki uległy korozji atmosferycznej. Brak izolacji na deskowaniu wpłynęło niekorzystnie na szczelność istniejącego pokrycia dachowego. Po zdjęciu dachówek należy ocenić stan elementów konstrukcyjnych więźby dachowej, a elementy zniszczone należy wymienić i uzupełnić na nowe.

Pokrycie dachu wraz z łatami uznano jako elementy poddane działaniom atmosferycznym powodującym konieczność ich wymiany w 100% wraz z obróbkami blacharskimi, orynnowaniem.

Kominy na poddaszu i ponad dachem kwalifikuje się do przemurowania i otynkowania.

Istniejąca konstrukcja zabezpieczona jest antykorozyjnie i przeciwwgrzybiczo.

Stwierdza się, że całość konstrukcji dachu jest w stanie technicznym odpowiednim oraz że w pełni nadaje się do dalszego wykorzystania przy zamierzonym remoncie dachu.

Projektowany remont dachu jest w pełni bezpieczny dla istniejącego budynku, dla wszystkich jego elementów konstrukcyjnych, dla konstrukcji jako całości, pod warunkiem wykonania robót zgodnie z projektem i zaleceniami projektantów.

Przed przystąpieniem do prac remontowych należy poddasze opróżnić z nagromadzonych mebli i innych przedmiotów. Przy remoncie należy przewidzieć wymianę instalacji elektrycznej i odgromowej.

Opinia niniejsza stosuje się do przepisu par. 206 ust.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690).

14. REMONT DACHU – elementy konstrukcji dachu

Projektuje się następujące prace remontowe:

- wymiana pokrycia dachowego na dachówkę karpiówkę układaną w koronkę
- rozbiórka istniejącego łączenia, montaż nowego,
- częściowa wymiana uszkodzonych krokwi
- zabezpieczenie elementów drewnianych środkami owado- i grzybobójczymi, a także ogniochronnymi
- wykonanie podkonstrukcji pod wyłazy dachowe oraz inne otworowanie, zgodne z częścią architektoniczną.

Konstrukcja więźby dachowej budynku wymaga prac remontowych w postaci demontażu istniejących łat oraz montażu nowych, wymiany części krokwi które uległy korozji. Projektuje się całkowity demontaż łączenia i wykonanie nowych łat i kontrłat oraz ułożenie nowego pokrycia z dachówki ceramicznej. Wymianie podlegają tylko zniszczone, skorodowane elementy konstrukcji – krokwie. Projektuje się również remont istniejących kaferków i lukarn – remont ścian i zadaszenia, wymiana poszycia.

Nowe pokrycie dachowe należy wyposażyć w ławy kominarskie. Projektuje się wymianę obróbek blacharskich (kominów, wiatrownic, pasów nad- i podrynnowych) na blachę tytan.-cynk (zgodnie z wytycznymi architektury).

Należy wykonać pełne deskowanie więźby dachowej, na którym projektuje się papę, a następnie projektuje się równoległe do istniejących krokwi kontrłaty o wymiarach 4/6cm dostosowane do rozstawu krokwi oraz łaty o wymiarach 4/6cm w rozstawie dostosowanym do wytycznych producenta dachówek.

Izolacje dachu wykonać wg części architektonicznej.

Konstrukcja więźby dachowej, jej parametry, pozostaje bez zmian. Remont dotyczy jedynie wymiany uszkodzonych elementów więźby dachowej i pokrycia dachowego na podobne do istniejącego i nie powoduje żadnych zmian funkcjonalnych, programowych oraz parametrów i danych technicznych poddasza.