

ARCHIEFEKT
55-011 Siechnice
ul. Piłsudskiego 18/5
tel. 603 520 230

Nazwa jednostki projektowania: Archiepekt Sp.z.o.o.

Pozostałe dane:
e-mail.: florsanit@op.pl
tel. Kom.:603 520 230

Adres jednostki
projektowania
ul. Piłsudskiego 18/5
55-011 Siechnice

PROJEKT BUDOWLANY – ELEMENT I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

**REMONT BUDYNKU PAŁACU
- Renowacja okien, drzwi i schodów wraz z remontem podłóg**

Kategoria obiektu budowlanego:

I - Budynek mieszkalny jednorodzinny

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO

Miejscowość
Identyfikator działki geodezyjnej: dz. nr 501/18 AM-1
obręb Nowa Wieś jedn. ew. Bledzew

INWESTOR

Alina i Stanisław Szawan
zam. ul. Poczтова 32
57-150 Prusy

ZESPÓŁ PROJEKTANTÓW BIORĄCYCH UDZIAŁ W OPRACOWANI UPROJEKTU BUDOWLANEGO

ZAKRES OPRACOWANIA

PROJEKTANT

PODPIS

SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA

mgr inż. arch. Marek Jędrusiak
Uprawnienia budowlane do projektowania bez
ograniczeń
w specjalności architektonicznej
uprawnienia bud. nr 34/88/Lw DS-0288

**SPECJALNOŚĆ KONSTRUKCYJNO-
BUDOWLANA**

mgr inż. Tomasz Pekała
uprawnienia budowlane w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez
ograniczeń
uprawnienia bud. nr 96/02/DUW

OPRACOWANIE SKŁADA SIĘ Z JEDNEGO TOMU. ZAWIERA:

ELEMENT I - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU
ELEMENT II – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
ELEMENT III - ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

DATA OPRACOWANIA

WROCLAW,STYCZEŃ 2024r.

SPIS TREŚCI

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI. STRONA TYTUŁOWA			str. 1
II. SPIS TREŚCI			str. 2
III.I PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI. CZĘŚĆ OPISOWA			str 3-8
Oświadczenia projektanta – projekt zagospodarowania terenu			str. 9
III.II CZĘŚĆ RYSUNKOWA:			
Projekt Zagospodarowania terenu (Orientacja)	Skala 1:500	Rys.1	str.10
IV. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY. STRONA TYTUŁOWA			str.1
IV.II OPIS TECHNICZNY - ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA			str.2-5
Oświadczenia projektanta – projekt architektoniczno-budowlany			str. 6
IV.III Część rysunkowa:			
RZUT PARTERU ZAKRES PRAC	Schemat	Rys. A.01	7
ELEWACJA ZACHODNIA ZAKRES PRAC	Schemat	Rys. A.02	8
ELEWACJA WSCHODNIA ZAKRES PRAC	Schemat	Rys. A.03	9
V. ZAŁĄCZNIKI. STRONA TYTUŁOWA			1
Informacja BIOZ			2-3
Pozwolenie Konserwatorskie nr 1ZN-G 5142.1.2023			4-7
Program prac konserwatorskich			8-22
Uprawnienia Projektantów			23-24

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA

1. DANE OGÓLNE

Inwestor: Alicja i Stanisław Szawan zam. ul. Poczтовая 32 57-150 Prusy

Lokalizacja

Działka: 501/18 AM-1

Obręb: Nowa Wieś 85

Jednostka ewidencyjna: Bledzew powiat Międzyrzecz

1.2 Podstawa opracowania

1) Umowa z Inwestorem

2) Program funkcjonalno-użytkowy ustalony z Inwestorem

3) Wizja lokalna

4) Obowiązujące przepisy i normy

5) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065 z późn. zm)

6) Prawo Budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm)

7) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609 z późn. zm),

8) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719 z późn. zm),

9) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124, poz. 1030 z późn. zm),

10) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2021 poz. 1722 z późn. zm).

11) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 z późn. zm)

12) Obowiązujące normy branżowe;

13) Decyzja pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich nr ZN-G.5142.1.2023 z 11.01.2024

14) Program prac konserwatorskich opracowany przez Przemysława Manna we wrześniu 2023

1.3 Kategoria obiektu budowlanego:

I - budynek mieszkalny jednorodzinny

1.4 Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu

Inwestycja obejmuje swoim zakresem remont pałacu w miejscowości Nowa Wieś

Projekt nie zmienia funkcji budynku, nie zmienia konstrukcji budynku, nie powoduje żadnych zmian funkcjonalnych, programowych, parametrów i danych technicznych takich jak: powierzchnia zabudowy, kubatura, gabaryty budynku, długość, szerokość, wysokości gzymsów, okapów, kalenicy. W związku z zakresem i charakterem przedmiotowej inwestycji, przebiegać będzie ona w kubaturze istniejącej, bez zmiany powierzchni zabudowy budynku.

Inwestycja obejmuje:

rozbiórki:

– stolarki okiennej przewidzianej do demontażu

- posadzki posadzki w pomieszczeniach na parterze ozn. numerami 1,2,3
- schodów prowadzących na strych

montaż :

- nowej stolarki okiennej
- nowych schodów prowadzących na strych

remont

- remont stolarki okiennej przewidzianej do remontu
- remont części wewnętrznej stolarki drzwiowej
- remont posadzki w pomieszczeniu nr 4

2. OPIS ISTNIEJĄCEGO STANU

Pałac jest budynkiem wolnostojącym, zbudowanym na planie litery „H”. Główna oś usytuowana jest na linii północny wschód-południowy zachód. Fasady północno-wschodnia i południowo-zachodnia posiadają ryzality stanowiące przedłużenie osi głównej budynku. Pałac jest podpiwniczony, jednopiętrowy z poddaszem. Przykryty jest dachem dwuspadowym.

Fasada frontowa znajduje się na ścianie południowo-wschodniej. Jej główny element stanowi ryzalit, zwieńczony trójkątnym naczółkiem. Główne wejście umieszczone zostało na osi budynku, ponad nim umieszczono duże kwadratowe okno. Ryzalit flankowy jest przez dwie pary okien. Para wewnętrznych okien jest dużo mniejsza niż para zewnętrzna. Oś budynku stanowi ciąg komunikacyjny łączący północnowschodnią i południowozachodnią fasadę.

Istniejąca stolarka okiennej

Okna które zostaną obecnie wymienione (objęte niniejszym opracowaniem) posiadają konstrukcje skrzynkową, dwukrosnowe, podzielone słupkami,

Od strony wnętrza okna parapety drewniane, wtórne, o wyoblonej górnej krawędzi „noska”. Parapety zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej. Stolarka w kolorze białym

Stan zachowania:

Stan zachowania objętej opracowaniem stolarki należy ocenić jako zły: jest bardzo nieszczelna, posiada zniszczone powłoki malarskie, miejscami uszkodzone są dolne partie na stykach z parapetami zewnętrznymi. Występują problemy z zamykaniem i otwieraniem skrzydeł okiennych oraz pojedyncze pęknięcia szklenia.

Posadzka

Pomiędzy piwnicami, a parterem zastosowane zostały stropy Kleina. W ścianie wmurowane zostały metalowe belki nośne, które stanowią wsparcie dla łuków odcinkowych wykonanych z cegieł pełnych, Ponad metalowymi belkami umieszczono drewniane legary, na których położono deski podłogowe. Jako legary użyte zostały belki dębowe o przekroju 8x8 cm. Podkład pod posadzkę stanowią deski sosnowe. Posadzkę stanowiły klepki dębowe ułożone w jodełkę. Podłoga pomalowana została lakierem.

W auli (pom nr 3) belki stropowe położone zostały w poprzek osi sali, zaś deski podłogowe wzdłuż osi sali
W pokoju znajdującym się w północnym narożniku (pom. nr 2) deski podłogowe zostały ułożone wzdłuż osi budynku.

W pokoju leżącym wzdłuż północno-zachodniej fasady (pom nr 1) budynku deski ułożone zostały wzdłuż osi budynku.

Pod wszystkimi posadzkami rozwinął się grzyb domowy. Zaatakowane zostały zarówno deski tworzące podkład pod parkiet, jak i legary wspierające podłogę.

Ponadto drewno zostało zaatakowane przez owady.

Stan zachowania:

Stan zachowania podłóg jest bardzo zły.

Drzwi wewnętrzne

Drzwi o konstrukcji drewnianej. Drzwi były wielokrotnie przemalowane farbami olejnymi.

Stan zachowania

niezadowolający – kwalifikują się do remontu

Klatka schodowa

Klatka schodowa zlokalizowana na południowo-wschodniej ścianie budynku łączyła piwnice - parter- I piętro - strych. Klatka schodowa liczyła 6 biegów. Pomiędzy każdą kondygnacją znajdował się spocznik Szerokość biegu wynosi 121 cm. Wysokość stopnia wynosi 17 cm ; szerokość stopnia 34 cm, tralka balustrady ma wysokość 84 cm. Schody wykonane zostały z drewna sosnowego. Wzdłuż krawędzi schodów umieszczono balustradę. Stopnie schodów zostały zaatakowane przez owady z gatunku kołatek domowy. Żerowiska są aktywne. Schody zostały wielokrotnie przemaalowane farbami olejnymi.

Stan zachowania

Zły, jednak kwalifikuje się ona do naprawy (wg programu konserwatorskiego)

2.1 Istniejący układ funkcjonalny:

Obecnie wjazd na teren pałacu od strony zachodniej. Nie przewiduje się zmian w istniejącym układzie komunikacyjnym.

2.2 Komunikacja

Działka posiada bezpośrednie połączenie z drogą gminną

2.3 Uzbrojenie terenu

Teren inwestycji uzbrojony jest w sieci i przyłącza: wodociągowe, kanalizacji i elektryczne. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z budynku do istniejącego zbiornika bezodpływowego na ścieki.

2.4 Zieleń i elementy małej architektury

Na omawianym terenie występują tereny zielone – trawniki oraz zieleni wysoka nie kolidująca z projektowaną inwestycją.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU

Nie przewiduje się zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu

a) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.

-odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych

nie dotyczy

- wody opadowe

bez zmian – na teren zielony

c) układ komunikacyjny.

Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie jak obecnie z drogi gminnej . Nie przewiduje się zmian w istniejącym układzie komunikacyjnym.

d) sposób dostępu do drogi publicznej.

- bez zmian poprzez istniejący zjazd

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

- bez zmian

4. Zestawienia powierzchni

Projekt swoim zakresem nie zmienia istniejących powierzchni ani kubatur.

5.0. Informacje i dane

5.1 Ochrona konserwatorska

Budynek wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem L-187-A z dnia 29.11.2005 uzyskał pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie prac konserwatorskich przy zabytku nr ZN-G.5142.1.2023– w załączeniu

5.3 Ochrona wód podziemnych

Projektowana inwestycja nie wpływa na wody podziemne

5.4 Tereny zamknięte

Obszar inwestycji nie znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego

5.5 W zakresie ochrony zieleni

Istniejący drzewostan nie koliduje z projektowaną inwestycją

5.6 Teren inwestycji nie znajduje w obszarze eksploatacji górniczej.

5.7 Obszary chronione

Teren nie jest zlokalizowany na terenie obszarów chronionych

5.8 Przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia

Planowane przedsięwzięcie nie jest inwestycją figurującą w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019r, poz. 1839) Działka nie jest położona w obszarze prawnie chronionym ustanowionym w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009 r. Nr 151, poz. 12020 ze zm.).

Inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne. Działka wyłączona jest z produkcji rolnej i leśnej.

Projektowana inwestycja nie rości praw do terenu, oraz nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz nie przesłania światła słonecznego, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, nie wpływa również negatywnie na projektowaną zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych ani geologicznych inwestowanego terenu.

Projektowana inwestycja nie powoduje przesłaniania innych obiektów zlokalizowanych na przyległych terenach zabudowanych oraz niezabudowanych- §13 ust.1;

Projektowana inwestycja nie powoduje zacielenia innych obiektów zlokalizowanych na przyległych terenach zabudowanych - §60 oraz §40

Inwestycja została zaprojektowana zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno- budowlanymi oraz zapisami planu miejscowego. Nie ogranicza ani nie powoduje wykluczenia w zakresie lokalizacji sąsiedniej zabudowy oraz urządzeń budowlanych.

Projektowana inwestycja nie zalicza się do inwestycji wyszczególnionych w rozporządzeniu MOŚZNiL mogących pogorszyć stan środowiska. Inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych.

Zakres projektowanych prac nie zmienia warunków oddziaływania obecnego zagospodarowania terenu na środowisko, budynki sąsiednie i zdrowie ludzi. Zasięg uciążliwego oddziaływania wynikający z charakteru użytkowania obiektów nie będzie wykraczać poza teren objęty opracowaniem. Nie wpływa ujemnie na istniejące środowisko, powierzchnię ziemi, w tym glebę i wody powierzchniowe i podziemne. Projektowane zagospodarowanie nie zmienia istotnie obecnego ukształtowania terenu. Zagospodarowanie wód opadowych w ramach terenu inwestycji.

6.0. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Zakres inwestycji nie zmienia warunków pożarowych przedmiotowego budynku

7.0. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu

7.1 Spływ wód na działki sąsiednie.

Projekt zagospodarowania nie zmienia naturalnego spływu wód opadowych i nie kieruje ich na działki sąsiednie.

7.2 Bezpieczeństwo i higiena pracy

Przed wbudowaniem w obiekt stosowane w projekcie wyroby muszą posiadać:

aprobata techniczną, obowiązkowy certyfikat zgodności i oznaczenie znakiem bezpieczeństwa „B” świadectwo dopuszczenia urzędu dozoru technicznego dla urządzeń poddopozorowych dobrowolny certyfikat zgodności i oznaczenie nadanymi znakami zgodności („PN”, „E”, „O”) deklarację zgodności z obowiązującymi przepisami oraz polskimi normami i aprobatą techniczną.

8.0. Obszar oddziaływania obiektu.

Projektowany remont budynku pałacu nie rości praw do terenu, oraz nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz nie przesłania światła słonecznego, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków

łącznie, nie wpływa również negatywnie na projektowaną zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych ani geologicznych inwestowanego terenu.

Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

Lp	Akt prawny	Przepis / ograniczenia
1	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2018 poz. 1202)	art. 5 ust. 1
2	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1422, Dz. U. 2017 poz. 2285)	BRAK WPŁYWU NA SĄSIEDNIĄ ZABUDOWĘ § 13.1. Naturalne oświetlenie - przesłanianie nie dotyczy § 271. § 272 i § 273. Usytuowanie obiektów z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe - brak projektowanych nowych obiektów
4	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami)	Inwestycja nie zalicza się do inwestycji mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko /
5	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401)	§ 21 ust. 2, 3

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” Remont budynku pałacu w Nowej Wsi ” obszar oddziaływania projektowanej inwestycji obejmuje dz. nr 501/18 obręb Nowa Wieś jednostka ew. Bledzew AM-1 w miejscowości Nowa Wieś

9. Uwagi końcowe:

Zgodne z art.36a ust.5 Prawa Budowlanego

Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu stanowią odstępiania w zakresie:

1. projektu zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę nr 501/18– nie dotyczy urządzeń budowlanych i obiektów małej architektury.
2. charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących : wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2%.
3. warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze;
4. zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
5. ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, i innych aktów prawa miejscowego
6. wymagającym uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień, , które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę; o ile nie dotyczy zmian w zakresie odstępiania od:
 - a) projektowanych warunków ochrony przeciwpożarowej, jeżeli odstępianie zostało uzgodnione pod względem

ochrony przeciwpożarowej.

b) wymagań zawartych w pozwoleniu właściwego konserwatora zabytków wydanego na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli odstępienie zostało uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,

c) projektowanych warunków higienicznych i zdrowotnych,

7) zmiany źródła ciepła do ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej, ze źródła zasilanego paliwem ciekłym, gazowym, odnawialnym źródłem energii lub z sieci ciepłowniczej, na źródło opalane paliwem stałym.

Zmiany nieistotne jeśli zaistnieją w trakcie procesu inwestycyjnego zostaną naniesione na odpowiednie rysunki w kolorze czerwonym.

Opracował :
arch. Marek Jędrusiak
upr. w specjalności arch.
nr 34/88/Lw

ARCHIEFEKT
55-011 Siechnice
ul. Piłsudskiego 18/5

Nazwa jednostki projektowania: florsanit@op.plSp.z.o.o.

Pozostałe dane:
e-mail.: florsanit@op.pl
tel. kom.:603 520 230

Adres jednostki
projektowania
ul. Piłsudskiego 18/5
55-011 Siechnice

PROJEKT BUDOWLANY – ELEMENT II – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

**REMONT BUDYNKU PAŁACU
- Renowacja okien, drzwi i schodów wraz z remontem podłóg**

Kategoria obiektu budowlanego:

I - budynek mieszkalny jednorodzinny

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO

INWESTOR

Miejscowość
Identyfikator działki geodezyjnej: dz. nr 501/18 AM-1
obręb Nowa Wieś jedn. ew. Bledzew

Alina i Stanisław Szawan
zam. ul. Pocztowa 32
57-150 Prusy

ZESPÓŁ PROJEKTANTÓW BIORĄCYCH UDZIAŁ W OPRACOWANIU PROJEKTU BUDOWLANEGO

ZAKRES OPRACOWANIA

PROJEKTANT

PODPIS

SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA

mgr inż. arch. Marek Jędrysiak
Uprawnienia budowlane do projektowania bez
ograniczeń
w specjalności architektonicznej
uprawnienia bud. nr 34/88/Lw DS-0288
PODPIS

SPECJALNOŚĆ KONSTRUKCYJNO-
BUDOWLANA

mgr inż. Tomasz Pękała
uprawnienia budowlane w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez
ograniczeń
uprawnienia bud. nr 96/02/DUW
PODPIS

OPRACOWANIE SKŁADA SIĘ Z JEDNEGO TOMU. ZAWIERA:

ELEMENT I - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU
ELEMENT II – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
ELEMENT III - ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

DATA OPRACOWANIA

WROCŁAW, STYCZEŃ 2024r.

1. DANE

IV.II. OPIS TECHNICZNY – ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

1.0 Dane ewidencyjne:

Temat: Remont budynku pałacu w Nowej Wsi

Adres inwestycji: Działka nr 501/18 AM-1

Obręb: Nowa Wieś

Jednostka ewidencyjna: Bledzew

Inwestor: Alicja i Stanisław Szawan zam. ul. Pocztowa 32 57-150 Prusy

2.0 Przedmiot opracowania:

Opracowanie obejmuje swoim zakresem remont budynku pałacu w Nowej Wsi polegający na:

- wymianie części stolarki okiennej
- wymianie posadzki w pomieszczeniach na parterze ozn. numerami 1,2,3
- wymianie schodów prowadzących na strych
- remoncie stolarki okiennej
- remoncie części stolarki drzwiowej wewnętrznej
- remoncie posadzki w pom. nr 4

3.0 Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego:

Sposób użytkowania obiektu objętego opracowaniem nie ulegnie zmianie. Teren użytkowany jak dotychczas jako budynek mieszkalny. Projektowane obiekty będą użytkowane zgodnie z przeznaczeniem

Układ przestrzenny oraz formę architektoniczną obiektu budowlanego:

- bez zmian

3.1. Program prac konserwatorskich

Prace prowadzone będą na podstawie pozwolenia konserwatorskiego, programu prac konserwatorskich oraz projektu budowlanego. Program prac konserwatorskich – wa załączeniu

3.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Bez zmian

4.0 Opinia geotechniczna:

Nie dotyczy

5.0 Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

- nie dotyczy

6.0 W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych

- nie dotyczy

7.0 Zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne

Nie dotyczy

8. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie:

Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych,

9.1. Woda

nie dotyczy

9.2. Ścieki sanitarne:

nie dotyczy

9.3 Wody opadowe:

- bez zmian

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

- nie występują - nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych

9.5 Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,

- bez zmian

9.6 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,

- nie występują. Nie przewiduje się emisji hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.

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

Projektowane zamierzenie budowlane nie ma negatywnego wpływu na pozostały istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

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

- nie dotyczy .

11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń automatycznie regulujących temperaturę w pomieszczeniach

Z uwagi, że zakres inwestycji tj. Remont pałacu nie ma z w swoim zakresie budowy nowych obiektów kubaturowych brak jest ekonomicznego uzasadnienia zastosowania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.

Z uwagi na powyższe nie przeprowadzono analizy o której mowa w §11.1 pkt 12 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej "W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego"

12.0 Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.

12.1 Projektowane okna

-wykonać z zachowaniem istniejącego podziału (przy obmiarach wykonawczych jako podstawę przyjąć światło szymb),

- wszystkie okna wykonać w nawiązaniu do okien istniejących – uwaga dotyczy ramy, profili ślemion, słupków i listew przymykowych

- okapniki drewniane,

- uszczelki przylgowe wciskane EPMD,

- klamki w tej samej stylistyce jak okna istniejące

- konstrukcja: skrzynkowa , profil min. 68 mm. Drewno sosnowe.

- parapety drewniane w kolorze jak okno od wewnątrz o wykończeniu powierzchni takiej jak okna od strony wewnętrznej, impregnowane i malowane gruntująco od strony muru, wykonane wg wymiarów parapetów istniejących, parapety od spodu osłonięte materiałem termoizolacyjnym, zabezpieczającym drewno przed działaniem ciepła kaloryferów.

12.2 Montaż okien:

12.2.1. Przygotowanie ościeży dla mocowania stolarki.

Przed osadzeniem stolarki należy sprawdzić dokładność wykonania ościeża.

do którego ma przylegać ościeżnica i dokładnie zmierzyć otwór okienny (przed zamówieniem okna). Stolarkę należy zamocować w punktach rozmieszczonych w ościeżu zgodnie z wymaganiami spełniającymi wymogi bezpieczeństwa użytkowania.

12.2.2 Osadzanie i uszczelnianie stolarki.

W sprawdzone i przygotowane ościeże należy wstawić stolarkę na podkładkach ewentualnie listwach. Elementy kotwiące zamocować do stolarki i osadzić w ościeżach. Uszczelnienie ościeży należy wykonać pianką montażową , a szczelinę uszczelnić i otynkować. Ustawienie okien należy sprawdzić w pionie i w poziomie. Dopuszczalne odchylenie od pionu powinno być mniejsze od 1 mm na 1 m wysokości , nie więcej niż 3 mm.

Różnice wymiarów po przekątnych nie powinny być większe od:

- 2 mm przy długości przekątnej do 1 m,
- 3 mm przy długości przekątnej do 2 m,
- 4 mm przy długości przekątnej powyżej 2 m.

Ościeżnice okienne należy zakotwić w miejscach, gdzie występują siły pochodzące z obciążenia skrzydłami zawiasów i łożysk. Kotwy powinny przenosić obciążenie wynikające z masy okien, naporu wiatru i przykładanych sił, wynikających z warunków eksploatacyjnych okien. Skrzydła okien rozwieranych i uchylnych powinny być zaopatrzone w urządzenia bądź okucia pozwalające na ustawienie skrzydeł otwieranych w wymaganym i pożądanym położeniu, umożliwiającym uzyskanie regulowanej wymiany powietrza w pomieszczeniu, z zapewnieniem bezpiecznego użytkowania, czyszczenia okien i ich naprawy. W wypadku montażu okien przez innego Wykonawcę niż Dostawca okien muszą one zostać odebrane przez Producenta w celu zachowania warunków gwarancji.

12.2. Remont drzwi wewnętrznych

Projektuje się remont drzwi wewnętrznych D1 i D2 wg opisu:

Usunąć istniejące warstwy malarskie. Zaleca się zastosowanie metod chemicznych z możliwie minimalną ilością metody mechanicznej dla maksymalnego zachowania detali. Najbardziej zniszczone fragmenty zaleca się wymienić na nowe. Pozostałe ubytki należy uzupełnić flekami z drewna, a niewielkie pęknięcia szpachłówką stolarską. Brakujące fragmenty detali należy zrekonstruować na podstawie zachowanych oryginałów zamontować nowe szyldy, klamki i zamki przeprowadzić naprawę i konserwację elementów mechanicznych. Odnowione elementy drzwi należy malować możliwie cienką warstwą kryjącej farby do drewna (dla zachowania widocznej faktury usłojenia drewna) w kolorze istniejącym (wykonać próby porównawcze)

12.3 Remont stolarki okiennej

Konserwacja najlepiej zachowanego okna (okno w pokoju znajdujące się w północnym narożniku pałacu OK1)
Zakres prac:

- a) Demontaż skrzydeł okiennych
- b) Demontaż okuć (zawiasów, uchwytów), a następnie konserwacja okuć
 - Mechaniczne oczyszczenie z rdzy przy pomocy szczotek metalowych
 - Odtłuszczenie powierzchni okuć przy pomocy acetonu
 - Założenie inhibitora rdzy Rustol Owatrol Oil
- c) Oczyszczenie okien z brudu powierzchniowego
- d) Mechaniczne usunięcie starych kitów
- e) Demontaż szyb
- f) Dezynfekcja elementów drewnianych preparatem Biotin R.
- g) Szlifowanie papierem ściernym drewna wzdłuż słojów.
- h) Szpachlowanie w miejscach uszkodzenia drewna; szpachel Keim Lingosil lub produkt równoważny
- i) Malowanie okien farbami akrylowo-krzemianowych do drewna Keim- Lingosil Color, lub emalia alkidowa Tikkurila Everal, lub równoważne farby o bardzo wysokiej odporności na zewnętrzne warunki atmosferyczne oraz na słońce (kolor NCS 4550 —Y50R)

12.4 Remont posadzki

Remont posadzek obejmować będzie:

1. Demontaż klepek podłogowych pokrywających obecnie podłogi
2. Demontaż desek podłogowych
3. Demontaż legarów.
4. Dezynfekcje ścian przy podłodze oraz polepy przy pomocy środków grzybobójczych.
5. Wykonanie nowych legarów o przekrojach jak istniejące (zabezpieczenie części w murze papa) , oraz zabezpieczenie ich środkami grzybobójczymi oraz owadobójczymi.
6. Ułożenie desek podłogowych. Deski podłogowe powinny być wykonane z drewna sosnowego grubość jak istniejące. Kierunek ułożenia desek powinien być zgodny z ułożeniem desek oryginalnych , Deski powinny być zabezpieczone środkami grzybobójczymi oraz owadobójczymi.
7. Ułożenie parkietu z klepek dębowych. Rozmiar klepek powinien być identyczny z klepkami oryginalnymi

8. Parkiet należy pokryć lakierem odpornym na ścieranie oraz o bardzo dużej odporności na światło.

12.5 Schody na strych

Rekonstrukcja biegu schodów prowadzących na strych

Zrekonstruowany bieg schodów powinien być wzorowany na zachowanych biegach schodów (konstrukcja rozmiar stopni).

Rekonstrukcja na wzór istniejących tralek balustrady. Malowanie farbą o wysokiej odporności na ścieranie np. Tikkurila Pontti Floor Paint

13.0 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu

zgodnie z pkt 5 opis Projekt zagospodarowania terenu

14. Rozbiórki

Projektowane rozbiórki obejmują:

- stolarki okiennej przewidzianej do demontażu
- posadzek przewidzianych do rozbiórki

14.1. Zasady prowadzenia prac rozbiórkowych

Miejsca w których odbywa się rozbiórka obiektów budowlanych należy ogrodzić i oznakować tablicami ostrzegawczymi i tablicą informacyjną.

Przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych należy osoby prowadzące rozbiórkę zaopatrzyć w odzież roboczą i ochronną, kask, pasy bezpieczeństwa, okulary ochronne, Na budowie powinna być apteczka pierwszej pomocy oraz w widocznym miejscu należy wywiesić telefony do: Straży pożarnej, Pogotowia ratunkowego, Policji. Roboty rozbiórkowe powinny być prowadzone pod nadzorem osoby z uprawnieniami o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu. Przez cały czas trwania prac rozbiórkowych należy pilnować, aby na plac

Opracował : arch. Marek Jędrysiak

upr. w specjalności

architekt. nr 34/88/Lw

Informacja dotycząca planu BIOZ

OBIEKT: Pałac Nowa Wieś

ADRES: Nowa Wieś z. Nr 501/18 AM-1 obręb Nowa Wieś jedn. ew. Bledzew

INWESTOR: Alina i Stanisław Szawan zam ul. Poczтовая 32 57-150 Prusy

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Marek Jędrzyiak, 53-632 Wrocław ul. Łęczycka 12/12

1. Podstawy formalne.

1. Prawo budowlane

2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. – Dz. U. nr 120, poz. 1126

2. Dane ogólne o inwestycji.

Stan istniejący omówiono w opisie technicznym i opisie projektu zagospodarowania działki.

3. Uwagi dotyczące części opisowej planu „bioz”

3.1. Zakres prac objętych zamierzeniem budowlanym:

- przygotowawcze tzn.: przygotowanie placu budowy wraz z jego oznaczeniem
- rozbiórkowe : demontaż stolarki okiennej, posadzki przewidzianych do demontażu.
- roboty montażowe- montaż nowej stolarki okiennej, schodów
- zgłoszenie zakończenia budowy i wykonanie dokumentacji powykonawczej

3.2. Na terenie działki są elementy do rozbiórki

– demontaż stolarki okiennej oraz posadzki

3.3. Elementem zagospodarowania działki stwarzającym zagrożenie oraz utrudnienia podczas wykonywania prac budowlanych związanych z wykopami są przyłącza elektryczne, sieci gazowe

Brak

3.4. Ryzyko upadku z wysokości ponad 5 m osób zatrudnionych przy robotach budowlanych należy zminimalizować poprzez zastosowanie sprzętu zabezpieczającego, przestrzeganie zasad BHP, zatrudnienie osób posiadających świadectwa lekarskie dopuszczające do wykonywania robót na wysokości.

3.5. Informacja o wydzieleniu i oznakowaniu terenu budowy:

- teren budowy lub robót powinien być ogrodzony lub skutecznie zabezpieczony przed osobami postronnymi.
- umieszczenie tablicy informacyjnej budowy
- oznakowanie tablicami ostrzegawczymi terenu budowy
- na terenie budowy powinny być wyznaczone i utwardzone miejsca do składowania materiałów i wyrobów.

3.6. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed robotami niebezpiecznymi:

- omówienie z pracownikami zakresu, zasad oraz charakteru wykonywanych robót budowlano-montażowych
- określenie zagrożeń na terenie prowadzenia prac oraz sposoby ich zapobiegania
- określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia
- określenie warunków atmosferycznych przy których nie można prowadzić prace budowlane
- zasady stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej.
- sprawdzenie znajomości przepisów BHP oraz kwalifikacji zatrudnianych pracowników w szczególności przy robotach specjalistycznych.

3.7. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniającym bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:

- bezpośredni nadzór nad pracami przez wyznaczone osoby
- oznakowanie i zabezpieczenie stref niebezpiecznych
- stosowanie przez pracowników środków ochrony indywidualnej

- zapewnienie bezpiecznej i sprawnej komunikacji na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń

3.8. Dziennik budowy oraz pozostała dokumentacja znajdująca się będą w pomieszczeniu zaplecza budowy.

3.9. Kierownik budowy musi należeć do odpowiedniej izby zawodowej, posiadać uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi.

3.10. Dla opisywanej inwestycji kierownik budowy ma obowiązek przygotowania planu bezpieczeństwa „bioz”.

Opracował :
arch. Marek Jędrzyak
upr. w specjalności
architekt. nr 34/88/Lw