

**OPIS TECHNICZNY ZMIAN W BUDYNKU DWORU  
DO PROJEKTU BUDOWLANEGO ZAMIENNEGO  
PROJEKTU BUDOWLANEGO  
PN. REWALORYZACJA ZESPOŁU PARKOWO-DWORSKIEGO W DZIKOWCU  
NA POTRZEBY CENTRUM KULTURALNO-POBYTOWEGO**

## **1. INFORMACJE OGÓLNE**

### **1.1. Podstawa opracowania.**

- Umowa zawarta między Inwestorem a jednostką projektową RID-kon Rafał Janowski;
- Zatwierdzony projekt budowlany pn. „Rewaloryzacja Zespołu Parkowo-Dworskiego w Dzikowcu na potrzeby centrum kulturalno-pobytowego, składającego się z dworu, oficyny, oranżerii, spichlerza oraz łazienki przy dworze i oficynie” na działce nr ewid. 1245/1 w Dzikowcu”.
- Aktualne normy i normatywy techniczne.

### **1.2. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest budynek zabytkowego dworu zlokalizowany w miejscowości Dzikowiec na działce 1245/1.

### **1.3. Cel i zakres opracowania**

Celem niniejszego opracowania jest wykazanie projektowanych zmian sposobu użytkowania poszczególnych pomieszczeń dworu.

### **1.4. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu.**

Projektuje się przebudowę istniejącego budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele kulturalne – wystawienniczo-koncertowe.

Obiekt będzie składał się z:

PIWNICA – nie ulega zmianie

- Pomieszczenia magazynowych i pomocniczych dla funkcjonowania obiektu.

PARTER – zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń

- BEZ ZMIAN - części ogólnodostępna w postaci: holu i komunikacji, recepcji z szatni, sanitariaty, części pomocnicza w postaci: kuchni z zapleczem, pomieszczenia socjalnych;
- ZMIANA – zamiast 3 sal restauracyjnych pojawi się - 2 sale wystawiennicze oraz sala restauracyjno-koncertowa,

## I PI TRA – zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń

- 2 pokoje z łazienkami zostają zmienione na zaplecza do wykorzystania przez osoby występujące w sali restauracyjno-koncertowej oraz w muszli koncertowej (objętej osobnym opracowaniem),
- 2 pokoje zostają wydzielone od łazienek i zamienione na sale spotkań,
- 2 łazienki zostają wydzielone jako sanitariaty ogólnodostępne obsługujące sale spotkań,
- BEZ ZMIAN - pomieszczenie biurowo-socjalne oraz komunikacja.

## 2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

Zestawienie powierzchni wg ISO-PN 9836:1997:

- powierzchnia zabudowy - 461,83 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa - 564,13 m<sup>2</sup>
- kubatura brutto - 2 636,65 m<sup>3</sup>
- wysokość do kalenicy - 7,96 m
- wymiar w rzucie (bez izolacji) - 28,47x16,41 m
- liczba kondygnacji - 2 w tym poddasze
- kąt pochylenia połaci dachowych - 27°
- Kategoria zagrożenia ludzi - ZL I, ZL III, PM
- Kategoria geotechniczna - I,
- warunki gruntowe - proste

Zestawienie powierzchni poszczególnych pomieszczeń (wg ISO-PN 9836:1997):

Oznaczenie pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa [m <sup>2</sup> ] (wg. ISO 9836)
<b>piwnica</b>		
-1/01	Kl.schodowa - piwnica	1,85
-1/02	Komunikacja	11,70
-1/03	Pom. 1	8,30
-1/04	Pom. 2	4,60
-1/05	Pom. 3	16,40
-1/06	Pom. 4	2,80
<b>RAZEM</b>		<b>45,65</b>

<b>parter</b>		
0/01	Sie	14,72
0/02	Recepcja	34,15
0/03	Kuchnia	24,98

0/04	Przygotownia	2,93
0/05	Skład podr czny	4,08
0/06	Zmywalnia naczy	4,04
0/07	Wiatrołap	6,67
0/08	Rozdzielnia kelnerska	5,40
0/09	Sala wystawiennicza 1	34,25
0/10	Sala koncertowa/restauracyjna	107,02
0/11	Sala wystawiennicza 2	45,20
0/12	Komunikacja	33,18
0/13	Toaleta damska	11,21
0/14	Kl. schodowa - piwnica	1,65
0/15	Toaleta m ska	3,72
0/16	Pom. Porz dkowe	1,55
0/17	Kl.schodowa - poddasze	13,70
	Pow. podstawowa u ytkowa	333,10
	Pow. pomocnicza i komunikacja	15,35
	<b>RAZEM</b>	<b>348,45</b>

<b>I pi tro</b>		
1/01	Pom. słu bowe	9,01
1/02	Łazienka 1	3,32
1/03	Zaplecze dla artystów 1	22,52
1/04	Zaplecze dla artystów 2	16,56
1/05	Łazienka 2	4,14
1/06	Sanitariat 1	4,07
1/07	Sala spotka 1	25,04
1/08	Sanitariat 2	4,00
1/09	Sala spotka 2	22,94
1/10	Kl. schodowa - poddasze	20,98
1/11	Komunikacja	37,45
	Pow. podstawowa u ytkowa	149,05
	Pow. pomocnicza i komunikacja	20,98
	<b>RAZEM</b>	<b>170,03</b>

### 3. FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA OBIEKTU

Zgodnie z opisem technicznym znajduj cym si w pierwotnym projekcie budowlanym.

### 4. UKŁAD KONSTRUKCYJNY BUDYNKU

Zgodnie z opisem technicznym znajduj cym si w pierwotnym projekcie budowlanym.

## **5. ROZWI ZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSA ENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO.**

Szczegóły rozwi za instalacji wewn trznych zgodnie z opisami w pierwotnym projekcie budowlanym.

## **6. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU.**

Projektowany budynek jako obiekt zabytkowy nie wymaga charakterystyki energetycznej.

## **7. WPŁYW NA RODOWISKO.**

Budynek nie wpływa i z uwagi na zmian funkcji nie b dzie wpływał negatywnie na rodowisko a tym samym nie wymaga sporz dzenia raportu oddziaływania na rodowisko w my l ustawy z dnia 3 pa dziernika 2008 roku i rozporz dzenia z dnia 9 listopada 2010 roku.

## **8. ROZWI ZANIA KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE**

Zgodnie z opisem technicznym znajduj cym si w pierwotnym projekcie budowlanym.

## **9. WARUNKI OCHRONY PPO . I WYPOSA ENIE PPO . OBIEKTU**

Warunki ochrony ppo . budynku Dworu nie ulegaj istotnej zmianie w stosunku do opisu w projekcie podstawowym:

- w dwóch salach wystawienniczych na parterze i w dwóch salach spotka na poddaszu (zamiast 2 sal restauracyjnych i 2 pokoi hotelowych) b dzie przebywa podobna ilo ludzi do ewakuacji,
- nie zmienia si kwalifikacja i podział budynku na strefy po arowe oraz inne wydzielenia ppo .,
- nie zmienia si wyposa enie w urz dzenia i sprz t ppo .

## **10.DOST P DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Zgodnie z opisem technicznym znajduj cym si w pierwotnym projekcie budowlanym.

## **11.UWAGI KO COWE**

Wszelkie w tpliwo ci dotycz ce wykonania robót budowlanych wg niniejszego projektu rozwi za nale y przed rozpocz ciem budowy w ramach nadzoru autorskiego. Zmiany w stosunku do niniejszego projektu winny ka dorazowo zosta uzgodnione i zaakceptowane na pi mie przez autora projektu i projektanta bran y, której zmiana dotyczy.

Wszystkie u yte materiały budowlane i wyko czeniowe powinny posiada atest ITB, lub atesty i certyfikaty UE.

**Projektant o wiadcza, i podane nazwy technologii i materiałów traktowane jako przykładowe mają na celu określenie parametrów technicznych jakim one powinny odpowiadać. Dopuszcza się zamian tych materiałów i technologii na równoważne po uprzedniej akceptacji projektanta z zachowaniem rozwiązań systemowych.**

Roboty budowlane i rzemieślnicze należy wykonać zgodnie z dokumentacją techniczną zatwierdzoną pozwoleniem na budowę, zasadami sztuki budowlanej, Polskimi Normami, Normami branżowymi, Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, wytycznymi i instrukcjami producentów.

Roboty konstrukcyjne prowadzi się zgodnie z dokumentacją, właściwymi normami i wiedzą techniczną. Roboty prowadzi się z zabezpieczeniem przed negatywnym wpływem warunków atmosferycznych za które uważa się:

- Temperatur otoczenia poniżej  $-5^{\circ}\text{C}$  i powyżej  $25^{\circ}\text{C}$ ,
- Bezpośrednie opady deszczu lub niegu na powierzchnie w trakcie wykonywania renowacji, izolacji lub robót malarskich,
- Nadmierne obwiewanie powierzchni powodujące przyspieszone odebranie wody technologicznej potrzebnej do zakończenia procesów wiązania.

Wszelkie roboty konstrukcyjne i technologiczne podlegające zakryciu powinny być realizowane pod nadzorem Kierownika budowy i podlegają odbiorowi przez Nadzór Inwestorski.

Wszelkie zmiany powinny zostać uzgodnione z autorem projektu prowadzącego nadzór autorski nad realizacją robót i wprowadzone do realizacji na podstawie projektu zamiennego.

Opracował: