

**OPIS TECHNICZNY ZMIAN W BUDYNKU OFICYNY
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-pobyтового, 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 zabytkowej oficyny dworskiej 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 oficyny.

1.4. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu.

Projektuje się przebudowę istniejącego budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele kulturalno-pobytowe.

Obiekt będzie składał się z:

PARTER - zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń

- 3 pokoje zostają zamienione na 3 sale, w tym dwie połączone wewnętrznymi drzwiami,
- 1 łazienka stanie się sanitariatem ogólnodostępnym,
- Podział pomieszczenia gospodarczego na komunikację i mniejsze pom. gosp.,
- BEZ ZMIAN – 4 pokoje, klatka schodowa, kotłownia, zaplecze socjalne

I PI TRA - nie ulega zmianie

- komunikacji ogólnej korytarza i klatki schodowej,
- 9 pokoi gościnnych,
- pomieszczeń odnowy biologicznej,

2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

Zestawienie powierzchni wg ISO-PN 9836:1997:

- powierzchnia zabudowy - 328,66 m²
- powierzchnia użytkowa - 422,65 m²
- kubatura brutto - 1 826,91 m³
- wysokość do kalenicy - 7,16 m
- wymiar w rzucie (bez izolacji) - 30,62x10,41 m
- liczba kondygnacji - 2 w tym poddasze
- Kąt pochylenia połaci dachowych - 30°
- Kategoria zagrożenia ludzi - ZL V
- Kategoria geotechniczna - I
- warunki gruntowe - proste

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

| Oznaczenie pom. | Nazwa pomieszczenia | Pow. użytkowa [m ²] (wg. ISO 9836) |
|-----------------|----------------------|---|
| parter | | |
| 0/01 | Korytarz | 13,94 |
| 0/02 | Pokój 1 | 15,32 |
| 0/03 | Łazienka 1 | 2,63 |
| 0/04 | Łazienka 2 | 2,75 |
| 0/05 | Pokój 2 | 12,66 |
| 0/06 | Pracownia literatury | 16,27 |
| 0/07 | Sanitariat | 4,67 |
| 0/08 | Magazynek | 2,58 |
| 0/09 | Pracownia malarska 1 | 18,20 |
| 0/10 | Pracownia malarska 2 | 11,70 |
| 0/11 | Pokój 3 | 11,24 |
| 0/12 | Łazienka 3 | 2,51 |
| 0/13 | Łazienka 4 | 2,63 |
| 0/14 | Pokój 4 | 14,14 |
| 0/15 | Klatka schodowa | 14,49 |
| 0/16 | Kotłownia | 21,57 |
| 0/17 | Pom. gosp. | 8,47 |

| | | |
|------|-------------------------------|---------------|
| 0/18 | Komunikacja | 16,25 |
| 0/19 | WC | 1,43 |
| 0/20 | Zap. Socjalne | 9,86 |
| 0/21 | Korytarz | 33,15 |
| | Pow. podstawowa u ytkowa | 184,15 |
| | Pow. pomocnicza i komunikacja | 52,31 |
| | Pow. u ytkowa | 236,46 |

| poddasze | | |
|-----------------|-------------------------------|---------------|
| 1/01 | Pokój 5 | 10,78 |
| 1/02 | Łazienka 5 | 2,90 |
| 1/03 | Pokój 6 | 10,92 |
| 1/04 | Łazienka 6 | 2,90 |
| 1/05 | Pokój 7 | 9,98 |
| 1/06 | Łazienka 7 | 2,76 |
| 1/07 | Łazienka 8 | 2,77 |
| 1/08 | Pokój 8 | 9,62 |
| 1/09 | Pom. Sauny | 12,80 |
| 1/10 | Pom. Jacuzzi | 11,19 |
| 1/11 | Komunikacja | 42,86 |
| 1/12 | Pokój 9 | 8,81 |
| 1/13 | Łazienka 9 | 2,41 |
| 1/14 | Łazienka 10 | 2,41 |
| 1/15 | Pokój 10 | 8,50 |
| 1/16 | Pokój 11 | 8,97 |
| 1/17 | Łazienka 11 | 2,26 |
| 1/18 | Łazienka 12 | 2,26 |
| 1/19 | Pokój 12 | 8,90 |
| 1/20 | Kl. Schodowa | 10,65 |
| 1/21 | Łazienka 13 | 2,69 |
| 1/22 | Pokój 13 | 8,85 |
| | Pow. podstawowa u ytkowa | 175,54 |
| | Pow. pomocnicza i komunikacja | 10,65 |
| | Pow. u ytkowa | 186,19 |

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.

Zgodnie z opisem technicznym znajduj cym si 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 I 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 Oficyny nie ulegaj istotnej zmianie w stosunku do opisu w projekcie podstawowym:

- w trzech pracowniach na parterze (zamiast 3 pokoi hotelowych) b dzie przebywa podobna ilo ludzi do ewakuacji,
- nie zmienia si kwalifikacja i podział budynku na strefy po arowe i
- oraz inne wydzielenia ppo .,
- nie zmienia si wyposa enie w urz dzenia i sprz t ppo .

10.DOST P DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH

- Na parterze pokój dwuosobowy dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych
- Wszystkie pomieszczenia na parterze odst pne dla osób niepełnosprawnych.
- Sanitariat dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.
- Wej cie główne do budynku dost pne dla osób niepełnosprawnych.

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°C i powyżej 25°C ,
- Bezpośrednie opady deszczu lub śniegu 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: