



dr inż. arch. Maciej Płotkowiak
Projektowanie Architektoniczne
Nadzór Budowlany
70-101 Szczecin;
ul. Madalińskiego 8/107



II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Nazwa

zamierzenia budowlanego: **Zabezpieczenie dawnej sali taneczno-koncertowej (kinowej) w wyłączonym z użytkowania Domu Kultury w Trzebiatowie**

Obiekt:

Dawna sala taneczno-koncertowa (kinowa) w wyłączonym z użytkowania Domu Kultury w Trzebiatowie

Lokalizacja:

**Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38,
dz.t. nr 138, obr. Trzebiatów 5,
gmina Trzebiatów, powiat gryficki,
woj. zachodniopomorskie**

Identyfikatory działek ewid.,
na których obiekt budowlany
jest usytuowany:

320508_4.0005.138

Kategoria obiektu
budowlanego:

IX (BUDYNKI KULTURY, NAUKI I OŚWIATY)

Inwestor:

**Gmina Trzebiatów
ul. Rynek 1
72-320 Trzebiatów**

BRANŻA: ARCHITEKTURA

Autor projektu
budowlanego:

dr inż. arch. Maciej Płotkowiak.....
Uprawnienia budowlane nr 169/Sz/90 w specjalności architektonicznej (na podstawie § 4 ust.1,2, §13pkt 1 Rozporządzenia MTG i OŚ z dnia 20.02.1975; Dz. U.Nr 8 poz. 46);
Zaświadczenie nr 83 (na podstawie § 17, 18, 20 Rozporządzenia Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11.01.1994. Dz. U. Nr 16, poz. 55)

Sprawdzający projekt
budowlany:

mgr inż. arch. Monika Korzeniewicz.....
Uprawnienia budowlane nr 11/ZPOIA/OKK/2016 w specjalności architektonicznej (na podstawie § 4 ust.1,2, §13pkt 1 Rozporządzenia MTG i OŚ z dnia 20.02.1975; Dz. U.Nr 8 poz. 46)

Szczecin. lipiec 2023 r.

SPIS TREŚCI:

I. STRONA TYTUŁOWA I SPIS TREŚCIstr. 1-2

II. DOKUMENTY

- 1.** Kopia decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych do projektowania w odpowiedniej specjalności
..... załączone w części: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU str.3-4
- 2.** Kopia zaświadczeń o przynależności projektantów do właściwej izby samorządu zawodowego
.....załączone w części: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU str. 5-6
- 3.** Oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.....załączone w części: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU str.7

III. CZĘŚĆ OPISOWA.....str. 3-17

IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

- Rys. nr 1** – Rzut piwnicskala 1:50
Rys. nr 2 – Rzut przyziemiaskala 1:50
Rys. nr 3 – Rzut I piętraskala 1:50
Rys. nr 4 – Rzut więźby dachowej skala 1:50
Rys. nr 5 – Rzut połaci dachowych skala 1:50
Rys. nr 6 – Przekrój A-A skala 1:50
Rys. nr 7 – Elewacja północna (frontowa) skala 1:50
Rys. nr 8 – Elewacja południowa skala 1:50

III. CZĘŚĆ OPISOWA

1. DANE OGÓLNE

1.1. Nazwa opracowania:

| | |
|--------------------------------|---|
| Przedmiot opracowania: | Dawna sala taneczno-koncertowa (kinowa) w wyłączonym z użytkowania Domu Kultury w Trzebiatowie |
| Lokalizacja: | Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38, dz.t. nr 138, obr. Trzebiatów 5, gmina Trzebiatów, powiat gryficki, woj. zachodniopomorskie |
| Kategoria obiektu budowlanego: | IX (BUDYNKI KULTURY, NAUKI I OŚWIATY) |
| Temat opracowania: | Zabezpieczenie dawnej sali taneczno-koncertowej (kinowej) w wyłączonym z użytkowania Domu Kultury w Trzebiatowie |
| Identyfikatory działek ewid. | 320508_4.0005.138 |

1.2. Inwestor:

Gmina Trzebiatów
ul. Rynek 1
72-320 Trzebiatów

1.3. Jednostka Projektowa:

Projektowanie Architektoniczne i Nadzór Budowlany dr inż. arch. Maciej Płotkowiak,
70-542 Szczecin, ul. Sienna 8/2

1.4. Autorzy projektu:

1.4.1. Branża architektura:

dr inż. arch. Maciej Płotkowiak
mgr inż. arch. Monika Korzeniewicz

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

2.1. Zlecenie z dn. 19.06.23 r.

2.2. Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów poglądowych w skali 1:500, działka nr 138, obręb: Trzebiatów 5, gmina: Trzebiatów, powiat gryficki, woj. zachodniopomorskie.

2.3. Wytyczne inwestorskie oraz bieżące uzgodnienia z przedstawicielem Inwestora.

2.4. Oględziny i badania przedmiotowego budynku wykonane w okresie lipiec 2023 r.

2.5. Opracowanie:

| | |
|--------------------------|---|
| Przedmiot opracowania: | Dawna sala taneczno-koncertowa (kinowa) w wyłączonym z użytkowania Domu Kultury w Trzebiatowie |
| Lokalizacja: | Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38, dz.t. nr 138, obr. Trzebiatów 5, gmina Trzebiatów, powiat gryficki, woj. zachodniopomorskie |
| Temat opracowania: | Zabezpieczenie dawnej sali taneczno-koncertowej (kinowej) w wyłączonym z użytkowania Domu Kultury w Trzebiatowie |
| Rodzaj opracowania: | INWENTARYZACJA |
| Autorzy oprac.: | dr inż. arch. Maciej Płotkowiak, mgr inż. arch. Monika Korzeniewicz |
| Szczecin, lipiec 2023 r. | |

2.6. Opracowanie:

| | |
|--------------------------|---|
| Przedmiot opracowania: | Dawna sala taneczno-koncertowa (kinowa) w wyłączonym z użytkowania Domu Kultury w Trzebiatowie |
| Lokalizacja: | Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38, dz.t. nr 138, obr. Trzebiatów 5, gmina Trzebiatów, powiat gryficki, woj. zachodniopomorskie |
| Temat opracowania: | Zabezpieczenie dawnej sali taneczno-koncertowej (kinowej) w wyłączonym z użytkowania Domu Kultury w Trzebiatowie |
| Autorzy oprac.: | dr inż. arch. Maciej Płotkowiak dr inż. Stefan Nowaczyk |
| Szczecin, lipiec 2023 r. | Szczecin, lipiec 2023 r. |

2.7. Ustawa– Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz.U. z 2020 poz. 1333).

2.8. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162 poz. 1568).

2.9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z dnia 7 czerwca 2019 r. poz.1065)

2.10. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 121 poz. 1138).

2.11. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z dnia 19 marca Nr 47, poz. 401).

2.12. Inne obowiązujące przepisy.

2.13. Domosławski W., Kęsy-Lewandowska M., Łukaszewicz J.W., Badania nad konserwacją murów ceglanych, Toruń 1998.

2.14. Zużycie obiektów budowlanych oraz podstawowe nazewnictwo budowlane. WACEOB, Warszawa, 2000 r.

3. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

3.1. Charakterystyka projektowanej inwestycji:

3.1.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego: IX (budynki kultury, nauki i oświaty);

3.1.2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego: bez zmian, obiekt wyłączony z użytkowania;

3.1.3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego: bez zmian;

3.1.4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:

- kubatura: 3964,46 m³ – bez zmian
- powierzchnia użytkowa budynku:860,28m² – bez zmian
- powierzchnia zabudowy (Pz) 718,53 m² – bez zmian
- wysokość zgodnie z treścią rozporządzenia MI z dnia 12 kwietnia 2002r.
(Dz.U. z 2002r., nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 7,83 m
- długość budynku 37,96 m – bez zmian
- szerokość budynku 12,10 m – bez zmian
- liczba kondygnacji nadziemnych: 2
- liczba kondygnacji podziemnych: 1

3.1.5. Zestawienie powierzchni użytkowej wyłączonego z użytkowania dawnego domu kultury:

| Pom. nr | NAZWA POMIESZCZENIA | m ² |
|---------|---------------------|----------------|
| | PIWNICA | |
| -0.01 | PRZEDSIONEK | 5,60 |
| -1.02 | KOMUNIKACJA | 24,67 |
| -1.03 | MAGAZYN | 5,90 |
| -1.04 | SALA | 17,52 |
| -1.05 | KUCHNIA | 9,35 |
| -1.06 | KORYTARZ | 6,62 |
| -1.07 | SALA | 104,43 |
| -1.08 | POM. TECHNICZNE | 5,98 |
| -1.09 | LOŻA | 6,24 |
| -1.10 | BIURO | 7,24 |
| -1.11 | POW. BARU | 6,91 |
| -1.12 | BAR | 8,31 |

| | | |
|-------|-----------------------|---------------|
| -1.13 | ZAPLECZE | 6,73 |
| -1.14 | PRZEDSIONEK | 2,37 |
| -1.15 | KOTŁOWNIA | 27,06 |
| -1.16 | SKŁAD OPAŁU | 7,10 |
| -1.17 | MAGAZYN | 6,92 |
| -1.18 | KOMUNIKACJA | 15,03 |
| -1.19 | WC | 2,68 |
| -1.20 | WC | 1,16 |
| -1.21 | WC | 2,85 |
| -1.22 | WC | 1,16 |
| -1.23 | ŁAZIENKA | 1,76 |
| -1.24 | POM. SOCJALNE | 14,02 |
| -1.25 | KORYTARZ | 5,25 |
| -1.26 | POM. GOSPODARCZE | 23,21 |
| -1.27 | KOMUNIKACJA | 16,28 |
| -1.28 | KORYTARZ | 13,25 |
| -1.29 | MAGAZYN | 4,45 |
| -1.30 | MAGAZYN | 3,81 |
| -1.31 | MAGAZYN | 22,36 |
| -1.32 | MAGAZYN | 11,62 |
| -1.33 | GARAŻ | 16,82 |
| | RAZEM PIWNICA: | 414,66 |
| | | |
| | PARTER | |
| 0.01 | HOL | 9,20 |
| 0.02 | KOMUNIKACJA | 11,57 |
| 0.03 | SALA KOMPUTEROWA | 33,24 |
| 0.04 | SALA | 26,28 |
| 0.05 | WC PERSONELU | 1,52 |
| 0.06 | POM. BIUROWE | 6,99 |
| 0.07 | SALA | 211,46 |
| 0.08 | POM. SKLEPOWE | 21,88 |
| | RAZEM PARTER: | 322,14 |
| | | |
| | I PIĘTRO | |
| 1.01 | KLATKA SCHODOWA | 4,19 |
| 1.02 | BALKON | 25,79 |
| 1.03 | KORYTARZ | 7,54 |

| | | |
|------|----------------------------|---------------|
| 1.04 | WC | 1,40 |
| 1.05 | POKÓJ | 13,90 |
| 1.06 | POKÓJ | 12,93 |
| 1.07 | POKÓJ | 15,86 |
| 1.08 | PROJEKTORNIA | 15,99 |
| 1.09 | KLATKA SCHODOWA | 7,72 |
| 1.10 | POM. MAGAZYNOWE | 18,16 |
| | RAZEM I PIĘTRO: | 123,48 |
| | | |
| | RAZEM POWIERZCHNIA: | 860,28 |

3.2. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia budynku:

3.2.1. Warstwy geotechniczne:

Pod względem geomorficznym teren stanowi fragment doliny rzecznej ukształtowanej w holocenie. Osady dolinne deluwialno-aluwialne osadowe spoczywają na plejstocenijskich utworach akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej.

W wykonanych w 2005 roku otworach, do głębokości 2,2-7-8,0 m ppt występują nasypy i nasypy niebudowlane. Nasypy te składają się głównie z gruntów mineralnych spoistych: piasków gliniastych, glin piaszczystych oraz piasków gliniastych humusowych. Zawierają domieszki gruzu (w ilościach od małej do przeważającej) oraz domieszki gleby, żużla, piasku drobnego, humusu. W stropowej części nasypów (prawdopodobnie do głębokości posadowienia fundamentów) w przeważającej ilości występuje żużel i gruz - tę część nasypów uznano za nasypy niebudowlane. Nasypowe grunty spoiste są w stanie twardoplastycznym i w stanie i plastycznym. Grunty niespoiste w nasypach nie są skonsolidowane i są słabo zagęszczone. Spąg nasypów układa się na głębokościach:

a. 2,2- 3,0 m ppt w północno-zachodniej części obiektu (otwory NR1 i NR6),

b. 7,0-7-8,0 m ppt w południowo-wschodniej części obiektu (otwory NR 5 i NR 4).

Z archiwalnych dokumentów wynika, że nasypy te powstały w drugiej połowie XIX wieku, przed rokiem 1882. Wg cytowanej opinii, można uznać, że grunty spoiste w nasypach nabrały cech gruntów spoistych nie skonsolidowanych. Tę część nasypów niebudowlanych zalegającą poniżej poziomu posadowienia uznano za grunty o cechach wytrzymałościowych (poza ściśliwością) podobnych do rodzimych gruntów spoistych grupy "C". Jednocześnie zaznaczono że „...*Pierwotne nasypy wykonywano zapewne z gruntów spoistych w stanie twardoplastycznym. Obecny stan plastyczny nasypowych gruntów spoistych w sąsiedztwie budynku jest prawdopodobnie wynikiem zasilania podłoża wodą.*

a. z nieszczelnych instalacji (kanalizacja deszczowa, szambo wymurowane z cegły,

b. wskutek wsiąkania wody z opadów atmosferycznych w przypowierzchniową warstwę żużlowo-gruzową, a następnie głębsze partie nasypu spoistego”.

Strop rodzimego podłoża - gruntów spoistych grupy „C”- piasków gliniastych i glin piaszczystych, w stanie twardoplastycznym bądź piasków drobnych w stanie średnio zagęszczonym i w stanie zagęszczonym - układa się na głębokościach od 2,2 m ppt do 8,0 m ppt. W otworze NR 4 na głębokości 11,0 m ppt nawiercono warstwę gruntów organicznych o miąższości 0,5 m - torfu z domieszkami piasku gliniastego i namułu.

W podłożu wyodrębniono następujące warstwy geotechniczne:

warstwa Ia - nasypy- grunty spoiste grupy „C”: piaski gliniaste i gliny piaszczyste z różnymi domieszkami, w stanie plastycznym i piaski gliniaste humusowe z różnymi domieszkami, w stanie twardoplastycznym,

warstwa Ib - nasypy- grunty spoiste grupy „C”: piaski gliniaste, z różnymi domieszkami, w stanie twardoplastycznym,

warstwa II - grunty spoiste grupy „C”: piaski gliniaste i gliny piaszczyste w stanie twardoplastycznym i grunty spoiste "B" - piaski gliniaste w stanie plastycznym,

warstwa III - grunty niespoiste: piaski drobne, piaski średnie i piaski pyłaste, w stanie średnio zagęszczonym i w stanie zagęszczonym.

warstwa IV - grunty organiczne: torfy z domieszkami piasku gliniastego i namułu.

3.2.2. Warunki hydrogeologiczne:

Podczas wierceń (październik 2005) wodę gruntową stwierdzono w jednym otworze - NR 4. Na głębokości 8,0 m ppt pojawiły się śladowe sączenia po stropie gruntów spoistych. Pod gruntami organicznymi (11,5 m ppt) nawiercono napięte zwierciadło wody gruntowej, które stabilizowało się na głębokości 9,5 m ppt.

3.2.3. Wnioski:

3.2.3.1. Wg „Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych" (Dz. U. z dnia 27 kwietnia, poz. 463) - na opiniowanym występują „złożone warunki gruntowe", a obiekt budowlany należy do „trzeciej kategorii geotechnicznej".

3.2.3.2. Głębokość przemarzania gruntów na terenie Trzebiatowa, zgodnie z ustaleniami normy PN-81/B-03020 wynosi 80 cm.

3.2.3.3. Grunty spoiste podłoża są wrażliwe na zmiany zawilgocenia i przemarzanie. Są to grunty wysadzinowe. Podczas robót ziemnych i fundamentowych należy je chronić przed dodatkowym zawilgoceniem i ujemnymi temperaturami ¹.

3.3. Projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne:

3.3.1. Charakterystyka konstrukcji:

3.3.1.1. Posadowienie: bez zmian;

3.3.1.2. Ściany nośne zewnętrzne: projektuje się wzmocnienie korony muru poprzez wprowadzenie obwodowego wieńca w konstrukcji z betonu zbrojonego stalą.

3.3.1.3. Stropy:

3.3.1.3.1. Strop empory (balkonu): projektuje się następujące zabiegi:

- usunięcie pozostałości zawałonej podsufitki, drewna rozłożonego przez grzyby, pozostałości zaprawy oraz liści i innych odpadków;
- rozbiórkę porażonej przez grzyby podłogi deskowej;
- zabieg prowadzący do eliminacji porażenia drewna przez grzyby poprzez oprysk za pomocą specjalistycznego preparatu przeznaczonego do tego celu

¹ opracowanie: Dokumentacja geotechniczne badania podłoża gruntowego, Wstępne rozpoznanie właściwości gruntowo-wodnych, obiekt: Dom Kultury (działka nr 138) ul. Wojska Polskiego 38 w Trzebiatowie, opracowana przez Zakład „GEOTECHNIKA”, październik-listopad 2005 r.

- odcięcie stropu wraz z balustradą od wpływów atmosferycznych za pomocą doraźnego zadaszania z blachy fałdowej na łatach drewn.

3.3.1.3.2. Sufit: projektuje się rozbiórkę w całości. Rozbiórkę należy poprzedzić ostrożnym demontażem ozdobnych, ażurowych elementów sztukaterii w postaci tond.

3.3.1.4. Wieńce: na ścianach obwodowych sali balowej projektuje się wieniec w konstrukcji z betonu zbrojonego;

3.3.1.5. Schody: projektuje się jedynie zabieg prowadzący do eliminacji porażenia drewna przez grzyby poprzez oprysk za pomocą specjalistycznego preparatu przeznaczonego do tego celu.

3.3.1.6. Dach: projektuje się rozbiórkę zachowanej partii więźby dachowej, a następnie odtworzenie bryły dachu wraz z konstrukcją obu okapów z zastosowaniem dźwigarów kratowych w konstrukcji drewn. z desek o przekroju 4.5x16.0cm.
Posadowienie dźwigarów na murach za pośrednictwem wieńca w konstrukcji z betonu zbrojonego.

3.3.1.7. Zabezpieczenie drewna starego:

- całość drewna starego zabezpieczyć przed działaniem ognia za pomocą specjalistycznego preparatu przeznaczonego do tego celu np. Fobos M-1 prod. Luvena - wg wytycznych producenta do osiągnięcia parametru NRO;

3.3.1.8. Zabezpieczenie drewna nowego: postuluje się zabezpieczenie poprzez nasycenie w masie za pomocą preparatu, który zabezpiecza drewno przed działaniem ognia, grzybów pleśniowych, grzybów domowych oraz owadów technicznych szkodników drewna np. Fobos M4 f-my Luvena. Aplikacja preparatu poprzez kąpiel lub zabieg ciśnieniowy wg wytycznych producenta do osiągnięcia parametru NRO;

3.3.1.9. Istniejąca konstrukcja zabezpieczająca: projektuje się demontaż istniejącej konstrukcji zabezpieczającej w całości;

3.3.2. Charakterystyczne wyroby wykończeniowe:

3.3.2.1. Roboty wykończeniowe zewnętrzne:

3.3.2.1.1. Tynki i wyprawy: bez zmian;

3.3.2.1.2. Wystrój plastyczny elewacji:

3.3.2.1.2.1. Partie wystroju architektonicznego wykonane w rejonie zwieńczenia ścian obwodowych z bezpośrednim powiązaniem z murem z cegły podłożem: dotyczy fryzu wraz z profilem wieńczącym pod płytą gzymsu z konsolami;

Projektuje się zachowawczy remont zgodnie z Programem Prac Konserwatorskich i Restauratorskich z uwzględnieniem następujących zabiegów:
- oczyszczenie gzymsu i podwieszonych do niego konsoli;

- mechaniczne oczyszczenie reprezentatywnego odcinka płyty gzymsu wraz z podwieszonymi konsolami;
- wykonanie inwentaryzacji pomiarowej profilu płyty gzymsu oraz rozstawy konsoli;
- demontaż wszystkich konsoli podwieszonych pod płytą gzymsu;
- rozbiórka płyty gzymsu z odzyskiem dobrze zachowanych elementów konstrukcji drewnianej;

3.3.2.1.2.2. Płyta gzymsu z wolutowymi konsolami:

Projektuje się zachowawczy remont zgodnie z Programem Prac Konserwatorskich i Restauratorskich z uwzględnieniem następujących zabiegów:

- oczyszczenie gzymsu i podwieszonych do niego konsoli;
- mechaniczne oczyszczenie reprezentatywnego odcinka płyty gzymsu wraz z podwieszonymi konsolami;
- wykonanie inwentaryzacji pomiarowej profilu płyty gzymsu oraz rozstawy konsoli;
- demontaż wszystkich konsoli podwieszonych pod płytą gzymsu;
- rozbiórka płyty gzymsu z odzyskiem dobrze zachowanych elementów konstrukcji drewnianej;

3.3.2.1.3. Pokrycie dachowe:

3.3.2.1.3.1. Pokrycie doraźne do czasu podjęcia przebudowy z nadaniem sposobu użytkowania:

blacha trapezowa T20 powlekana na połączeniu z łąt o przekroju 4.0x6.0cm w rozstawie nie przekraczającym 40 cm mocowanych do dźwigarów kratowych w konstrukcji drewn.;

3.3.2.1.3.2. Pokrycie docelowe w ramach przebudowy z nadaniem sposobu użytkowania: w układzie od góry:

- gont bitumiczny np. Icopal SBS;
- warstwa wstępnego krycia np. Icopal Fel X Szybka Bariera SBS
- deskowanie z desek struganych 2.3 cm

3.3.2.1.4. Opierzenia i obróbki blacharskie: z blachy tytan. cynk. o gr. 0.5÷0.6 mm;

3.3.2.1.5. Rynny: projektuje się wymianę istniejących elementów na nowe z blachy tytan.-cynk 0.5-0.6mm;

3.3.2.1.6. Rury spustowe: projektuje się wymianę istniejących elementów na nowe z blachy tytan.-cynk 0.5-0.6mm;

3.3.2.1.7. Stolarka okienna: bez zmian.

3.3.2.1.8. Stolarka drzwiowa: bez zmian.

3.3.2.1.9. Kolorystyka elewacji: bez zmian.

3.3.2.2. Roboty wykończeniowe wewnętrzne:

3.3.2.2.1. Tynki wyprawy: bez zmian;

3.3.2.2.2. Wystój architektoniczny w technice sztukatorskiej:

3.3.2.2.2.1. Partie wystroju architektonicznego wykonane w rejonie zwieńczenia ścian obwodowych z bezpośrednim powiązaniem z murowanym z cegły podłożem: dotyczy belkowania złożonego z architravu i fryzu spoczywającego na głowicach pilastrów.

Projektuje się zachowawczy remont zgodnie z Programem Prac Konserwatorskich i Restauratorskich z uwzględnieniem następujących zabiegów:

- oczyszczenie sztukaterii z luźnego kurzy i brudu poprzez omiecenie lub odkurzenie;
- mechaniczne oczyszczenie sztukaterii z powłok pobiał i farb;
- usunięcie wadliwie wykonanych napraw i uzupełnień;
- wzmocnienie sztukaterii w niezbędnym zakresie;
- próba demontażu reprezentatywne partii sztukaterii;
- do czasu podjęcia prac restauratorskich – zdemonstowane, oryginalne partie sztukaterii należy bezpiecznie zmagazynować w odpowiednich warunkach;

3.3.2.2.2.2. Partie wystroju architektonicznego wykonane na styku ścian obwodowych i sufitu w formie fasety: dotyczy kształtek fasety wykonanych jako odlewy wraz z profilem na skraju górnym.

Projektuje się zachowawczy remont zgodnie z Programem Prac Konserwatorskich i Restauratorskich z uwzględnieniem następujących zabiegów:

- oczyszczenie sztukaterii z luźnego kurzy i brudu poprzez omiecenie lub odkurzenie;
- mechaniczne oczyszczenie sztukaterii z powłok pobiał i farb;
- usunięcie wadliwie wykonanych napraw i uzupełnień;
- wzmocnienie sztukaterii w niezbędnym zakresie;
- próba demontażu reprezentatywnej partii sztukaterii;
- do czasu podjęcia prac restauratorskich – zdemonstowane, oryginalne partie sztukaterii należy bezpiecznie zmagazynować w odpowiednich warunkach;

3.4. Sposób dostosowania obiektu budowlanego do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczegółowymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwał o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących:

3.4.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: zabudowa przedmiotowego terenu podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trzebiatów, gmina Trzebiatów: Uchwała nr XXXVI/294/13 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Trzebiatowa w formie plany rewaloryzacji Starego Miasta dla działek nr 138 i nr 137.

Przedmiotowa dz. t. nr 138 leży w terenie elementarnym oznaczonym symbolem U.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest zabezpieczenie stropu i więźby

budynku dawnego Domu Kultury – zakres przewidywanych prac spełnia wszystkie warunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.5. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych: brak lokali mieszkalnych i użytkowych;

3.6. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu 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 osób starszych (dla obiektu użyteczności publicznej i budynku mieszkalnego wielorodzinnego): poza zakresem opracowania, bez zmian;

3.7. Charakterystyka ekologiczna:

3.7.1. Zapotrzebowanie wody: bez zmian;

3.7.2. Odprowadzenie ścieków: bez zmian, obiekt nie generuje ścieków socjalnobytowych;

3.7.3. Wody opadowe: wody opadowe odprowadzane na własny teren;

3.7.4. Odpady komunalne: odpady gospodarczo-bytowe gromadzone w szczelnych pojemnikach usytuowanych na przedmiotowej działce – odbiór i wywóz na bieżąco przez odpowiednie służby na gminne składowisko odpadów.

3.7.5. Ogrzewanie budynku: obiekt nie ogrzewany;

3.7.6. Energia elektryczna: budynek zasilany z istniejącego przyłącza, bez zmian.
Zapotrzebowanie na energię elektryczną niższe od podanej w warunkach energetycznych;

3.7.7. Hałas: inwestycja w żaden sposób nie wpłynie na pogorszenie klimatu akustycznego.

3.7.8. Charakterystyka przegród budowlanych: obiekt nieogrzewany, bez zmian;

3.7.9. Szata roślinna: w zakresie ochrony zieleni, nie przewiduje się ingerencji w istniejącą roślinność;

3.7.10. Ocena ekologiczna: realizowane przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na wody powierzchniowe podziemne, jak również nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych norm w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz hałasu. Oddziaływanie na środowisko będzie miało charakter lokalny o ograniczonym - do pobliskiego otoczenia zasięgu. Działalność obiektu nie grozi zanieczyszczeniem bądź naruszeniem powierzchni ziemi i gleby. Nie ma zagrożenia dla świata roślinnego. Nie notuje się zagrożeń ani uciążliwości w zakresie gospodarki odpadami dzięki właściwym ustaleniom w ich zagospodarowaniu. Oddziaływanie na środowisko podczas realizacji inwestycji ma charakter wyłącznie przejściowy i odwracalny, natomiast czas tych działań kończy się wraz z zakończeniem robót budowlanych. Wymagania ochrony środowiska na tym etapie należy osiągnąć poprzez: odpowiednią organizację robót, dobór materiałów, sprzętu i środków transportowych spełniających wymagania ochrony środowiska, dopuszczające je do produkcji, obrotu o najmniejszym oddziaływaniu na środowisko stosowanie materiałów lub prefabrykatów posiadających atesty i certyfikaty. Prace

budowlane powinny być prowadzone zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, sprawnym sprzętem i pod nadzorem budowlanym.

W zakresie stosowanej technologii przewidziano powszechnie znane i sprawdzone rozwiązania nie stanowiące uciążliwości dla środowiska i ludzi.

Ze względu na brak szkodliwego oddziaływania na środowisko - tereny (działki) otaczające dokumentowaną inwestycję nie odnotowują uciążliwości, szkodliwości ani wprowadzenia ograniczeń w użytkowaniu, zagospodarowaniu itp.

3.7.11. Potencjalne awarie mogące wystąpić w trakcie realizacji inwestycji: z uwagi na zakres robót inwestycyjnych nie przewiduje się poważniejszych awarii;

3.8. Informacja o wyposażeniu technicznym budynku, w tym projektowanym źródle lub źródłach ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej: obiekt nie jest wyposażony w instalację ogrzewczą; obiekt nie jest wyposażony w instalację przygotowania ciepłej wody użytkowej;

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

- **zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:** przedmiotowy budynek nie generuje zapotrzebowania na wodę oraz konieczności odprowadzenia ścieków sanitarnych; wody opadowe odprowadzane na własny teren.

- **emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się:** przedmiotowy budynek nie będzie generował zanieczyszczeń gazowych;

- **rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów:** odpady gospodarczo-bytowe gromadzone w szczelnych pojemnikach usytuowanych na przedmiotowej działce, odbiór i wywóz na bieżąco przez odpowiednie służby na gminne składowisko odpadów.

- **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:** przedmiotowy budynek nie będzie generował przekroczenia obowiązujących wymogów dotyczących ochrony przed hałasem;

- **wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne:** przedmiotowy budynek nie będzie miał negatywnego wpływu na roślinność, glebę, wody powierzchniowe i podziemne;

Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do mogących pogorszyć stan środowiska. Przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne eliminują wpływ obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami;

3.10. 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: budynek nie jest ogrzewany, analiza nie jest wymagana;

3.11. Analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7–10 i § 147 ust. 5–7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608): budynek nie ogrzewany, analiza nie wymagana;

3.12. Zasadnicze elementy wyposażenia budowlano-instalacyjne, zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem:

3.12.1. Obiekt jest wyposażony w instalację elektroenergetyczną - obecnie obiekt wyłączony z użytkowania i odłączony od sieci elektroenergetycznej.

3.12.2. Instalacja odgromowa – szczegóły zgodnie z projektem technicznym;

3.12.3. Instalacja doraźnego nawiewu do pom. w poziomie podpiwniczenia - szczegóły zgodnie z projektem technicznym;

3.13. Dane dotyczące warunków ochrony p.poż.: celem przedmiotowego opracowania jest zabezpieczenie zabytkowego obiektu przed degradacją i katastrofą budowlaną - bez nadania mu formy użytkowania.

W związku z powyższym nie występuje wymóg analizy zagadnień oraz podania rozwiązań w zakresie ochrony p./poż.

Jednak ze względu na potrzeby przyszłej przebudowy obiektu z nadaniem mu formy użytkowania w celu uniknięcia kolizji z rozwiązaniami z zakresu obecnego zabezpieczenia budynku - przeprowadzono analizę w zakresie ochrony p./poż.

3.13.1. Wysokość budynku: zgodnie z treścią rozporządzenia MI z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz.U. z 2002r., nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi:

- sala koncertowa (taneczna) **h=7,83 m**;

- budynek administracyjny **h=7,86 m**;

3.13.2. Budynek w całości zaliczony został do kategorii: budynek niski (N).

3.13.3. Zgodnie z treścią art. 3, ust.6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami) budynek kwalifikuje się jako budynek użyteczności publicznej.

3.13.4. W budynku postuluje się wyznaczenie 3 strefy pożarowe:

S1 – sala koncertowa (taneczna);

S2 – budynek administracyjny;

S3 – klatki schodowe;

3.13.5. Kategoria zagrożenia ludzi:

S1 – ZL I
S2 – ZL III
S3 – ZL III

3.13.6. Ilość kondygnacji:

- część: sala koncertowa (taneczna): 1 kondygnacja (zgodnie z treścią balkon nie stanowi odrębnej kondygnacji) ;
- część: budynek administracyjny: 2 kondygnacje.

3.13.7. Wymagana klasa odporności pożarowej:

- część sala koncertowa (taneczna): „B”;
- część budynek administracyjny: „C”.

3.13.8. Obniżenie klasy odporności pożarowej: Zgodnie z treścią §212, pkt 2 rozporządzenia MI z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz.U. z 2002r., nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – dopuszcza się obniżenie wymaganej klasy odporności pożarowej ze względu na ilość kondygnacji.

W związku z powyższym wymaganą klasę odporności pożarowej obniżono:

- część sala taneczna do: ”D”;
- część budynek administracyjny do: „D”.

3.13.9. Wymagana klasa odporności ogniowej elementów budynku:

- główna konstrukcja nośna: wymagane R30; obwodowe ściany nośne o gr. 29.0÷50.0 cm murowane z cegły ceram. – warunek spełniony;
- konstrukcja dachu: brak wymagań;
- strop: wymagane REI 30;
 - a. strop w części sala taneczna: strop balkonu w konstrukcji drewn. - w przypadku przebudowy z nadaniem formy użytkowania niezbędne doprowadzenie do zgodności z przedmiotowym wymogiem;
 - b. stropy w części budynek administracyjny: stropy w konstrukcji drewn. - w przypadku przebudowy z nadaniem formy użytkowania niezbędne doprowadzenie do zgodności z przedmiotowym wymogiem;
- ściana zewnętrzna: wymagane EI30; obwodowe ściany nośne o gr. 29.0÷50.0cm murowane z cegły ceram. – warunek spełniony;
- ściana wewnętrzna: brak wymagań;
- przekrycie dachu: brak wymagań;

3.13.10. Warunki ewakuacji:

- część sala taneczna (strefa S1): obecnie obiekt wyłączony z użytkowania; w przypadku przebudowy z nadaniem sposobu użytkowania wymagane doprowadzenie do zgodności z obowiązującymi wymogami;
- część budynek administracyjny (strefa S2): obecnie obiekt wyłączony z użytkowania; w przypadku przebudowy z nadaniem sposobu użytkowania wymagane doprowadzenie do zgodności z obowiązującymi wymogami;

3.13.11. Zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych: z sieci hydrantów w obrębie miejscowości; najbliższy hydrant zlokalizowany jest na dz.nr dr 166/1 w odległości ok. 87 m na pn.-wsch. od przedmiotowego budynku; Zgodnie z treścią §10, ust.6, pkt 3 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 Nr 124, poz.1030) – odległość najbliższego hydrantu od chronionego obiektu budowlanego nie powinna przekraczać 75 m. Warunek nie jest spełniony.

W przypadku przebudowy z nadaniem sposobu użytkowania wymagane doprowadzenie do zgodności z obowiązującymi wymogami.

Zgodnie z treścią §10, pkt 8 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych - wydajność nominalna hydrantu zewnętrznego, przy ciśnieniu nominalnym 0,2 MPa mierzonym na zaworze hydrantowym podczas poboru wody, w zależności od jego średnicy nominalnej (DN), nie może być mniejsza niż: 1) dla hydrantu nadziemnego DN 80 — 10 dm³/s; 2) dla hydrantu nadziemnego DN 100 — 15 dm³/s.

Dodatkowo w odległości ok 108m od przedmiotowego budynku znajduje się siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej w Trzebiatowie – co potencjalnie pozwoli na szybkie wykrycie pożaru i przystąpienie do akcji gaśniczej.

3.13.12. Dojazd pożarowy: przedmiotowa dz.t. nr 138 przylega bezpośrednio do działek drogowych nr 166 oraz 159;

3.13.13. Główny wyłącznik prądu: obecnie obiekt wyłączony z użytkowania i odłączony od sieci elektroenergetycznej.

3.13.14. Projektowane wyposażenie budynku:
- instalacja odgromowa;

3.13.15. Pozostałe warunki ochrony p.poż.:

3.13.15.1. Wydzielenie poddasze nieużytkowego nad częścią sala taneczna:

na okres wyłączenia z użytkowania nie projektuje się.

W przypadku przebudowy z nadaniem sposobu użytkowania poddasze nieużytkowe nad częścią sala taneczna winno zostać wydzielone od spodu przy pomocy zabudowy w klasie REI60.

3.13.16. Inne uwagi i uwarunkowania:

3.13.16.1. Wszystkie niejasności i problemy związane z ochroną p./poż. w trakcie budowy kierownik budowy winien rozwiązywać przed wykonaniem robót w ramach nadzorów z udziałem odpowiedniego, uprawnionego specjalisty do spraw ochrony przeciwpożarowej.

3.13.16.2. Przed zgłoszeniem obiektu do czynności odbiorowych należy opracować „Instrukcję bezpieczeństwa pożarowego” wg wymagań §6 Rozporządzenia MSWiA z 21.04.2006 – DzU nr80, poz.536. W instrukcji należy zawrzeć także poglądowe rysunki wskazujące między innymi: podręczny sprzęt gaśniczy (wymagane gaśnice proszkowe z ilością proszku ABC min 2kg/100 m²) , kierunki ewakuacji; położenia najważniejszych elementów ochrony przeciwpożarowej;
„Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego” nie jest elementem projektu i może być wykonana dopiero w ostatnim etapie budowy, tj. wtedy, gdy znane będą już wszystkie parametry zastosowanych urządzeń, instalacji i materiałów wyposażeniowych.

3.13.16.3. Uwagi organizacyjne:

3.13.16.3.1. Kierownik budowy winien od dostawców materiałów, urządzeń, a także od wykonawców robót budowlanych żądać na bieżąco certyfikatów,

atestów bądź deklaracji zgodności potwierdzających ich cechy przeciwpożarowe założone projektem albo przepisami; Dokumenty te, potwierdzone podpisem i pieczęcią dostawców bądź wykonawców należy kompletować w osobnej teczce. Powyższe dotyczy także: pomiarów oporności izolacji instalacji elektrycznej, pomiarów oporności uziemień.

3.14. Informacja o zgodzie na odstępstwo, o którym mowa w art. 9 ustawy Prawo Budowlane lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust 2 ustawy o ochronie przeciwpożarowej: nie dotyczy;

4. UWAGI KOŃCOWE

4.1. Prace budowlane należy prowadzić pod bezpośrednim nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem zasad sztuki budowlanej, zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych”, Warszawa, 1990 rok, oraz z zachowaniem zasad BHP i z zastosowaniem sprzętu i materiałów ochrony osobistej każdego pracownika.

4.2. Wszystkie materiały użyte do budowy powinny posiadać odpowiednie, aktualne atesty i aprobaty techniczne PZH i ITB dopuszczające ich zastosowanie oraz certyfikaty bezpieczeństwa ze znakiem „B”, a sprzęt i narzędzia winny być sprawne i oznakowane znakami bezpieczeństwa.

4.3. Kierownik budowy powinien sporządzić szczegółowy plan bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia na budowie oraz opracować technologię wykonania robót budowlanych z uwzględnieniem specyfiki zadania.

4.4. Podane nazwy handlowe materiałów budowlanych nie są wiążące, pod warunkiem zastosowania materiałów o właściwościach nie gorszych od podanych w niniejszym opracowaniu.

4.5. Usunięcie gniazd ptaków. Zgodnie z § 9. pkt 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz., 2183), usuwanie gniazd ptasich jest dopuszczalne z obiektów budowlanych w okresie od 16 października do końca lutego, jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne.

4.6. Podczas prowadzenia robót budowlanych i ziemnych, w razie ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku należy niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie i dalsze prace prowadzić z uzgodnieniem z nim.

4.7. Szczegółowe dane dotyczące rozwiązań technicznych poszczególnych instalacji znajdują się w oddzielnych opracowaniach branżowych.

4.8. Wszelkie uzupełnienia i zmiany mogą być dokonane jedynie w ramach nadzoru autorskiego.

4.9. Prawa autorskie! Przedmiotowy projekt, utwór architektoniczny jest chroniony Prawem Autorskim, zgodnie z art. 1 i następne Ustawy o Prawie Autorskim i Prawach Pokrewnych z dnia 04 lutego 1994 r. Dz. U. nr 24, poz.83 z dnia 23.02.1994 r.

Opracował:

dr inż. arch. Maciej Płotkowiak

VI. CZĘŚĆ RYSUNKOWA: