

egz. nr ...



nazwa elementu PB

**PROJEKT ARCHITKTONICZNO BUDOWLANY**

nazwa zamierzenia budowlanego

**REMONT ELWACJI PAŁACU W KOŁACZKOWIE**  
**PAŁAC im. WŁADYSŁAWA REYMONTA W KOŁACZKOWIE**

adres obiektu budowlanego  
identyfikatory działek ewid.

**GMINNY OŚRODEK KULTURY W KOŁACZKOWIE**  
pl. Wł. Reymonta 1, 62-306 Kołaczkowo,  
obręb Kołaczkowo, ark.1, dz.nr 153/16

kategoria obiektu budowlanego

**KATEGORIA IX**

inwestor

**GMINA KOŁACZKOWO**  
pl. Wł. Reymonta 3, 62-306 Kołaczkowo

zespół autorski architektura

dane osoby uprawnionej:

data

podpis

projektant:

25.11.2023

mgr inż. arch. Piotr Staszewski (gt. proj.)

upr. nr 40/WPOKK/2015

uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej do projektowania i kierowania  
robotami budowlanymi bez ograniczeń

sprawdzający:

25.11.2023

mgr inż. arch. Sławomir Ambrożewicz

upr. nr 365/PW/94

uprawnienia budowlane bez ograniczeń  
do projektowania w specjalności architektura

data

listopad 2023

listopad 2023 – Poznań

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA PAB:**

### **CZĘŚĆ OPISOWA:**

- Opis techniczny – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY z analizami i opiniami

---

- Oświadczenie projektantów PAB

---

### **CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

rysunek nr	treść rysunku	skala
A-01	ELEWACJE INWENTARYZACJA I PROJEKT – WSCHODNIA I POŁUDNIOWA	1:100
A-02	ELEWACJE INWENTARYZACJA I PROJEKT – ZACHODNIA I PÓŁNOCNA	1:100
A-03	DETAL IZOLACJI FUNDAMNETÓW	1:20

### **ZAŁĄCZNIKI:**

- Program robót budowlanych i konserwatorskich

---

- Instrukcja BIOZ

---

## OPIS ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

<b>1.</b>	<b>DANE OGÓLNE .....</b>	<b>3</b>
1.1.	NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO .....	3
1.2.	ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO - INWESTYCJI .....	3
1.3.	KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO .....	3
1.4.	ZAKRES OPRACOWANIA .....	3
1.5.	PODSTAWA OPRACOWANIA .....	3
1.6.	INWESTOR .....	3
1.7.	JEDNOSTKA PROJEKTOWA .....	3
<b>2.</b>	<b>CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU .....</b>	<b>4</b>
2.1.	Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego .....	4
2.2.	Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego. ....	4
2.3.	Forma architektoniczna i układ przestrzenny .....	4
2.4.	Charakterystyczne parametry. ....	4
2.5.	Zestawienie powierzchni. ....	4
2.6.	Opinia geotechniczna oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego .....	4
2.7.	Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych .....	5
2.8.	Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne .....	5
2.9.	Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem .....	5
<b>3.</b>	<b>ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO .....</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ .....</b>	<b>6</b>
<b>5.</b>	<b>INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM .....</b>	<b>6</b>
<b>6.</b>	<b>WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ .....</b>	<b>6</b>
<b>7.</b>	<b>OPIS PRZYJĘTYCH TECHNOLOGII WZNOSZENIA I WYPOSAŻENIA BUDYNKU .....</b>	<b>6</b>
<b>8.</b>	<b>OSZCZĘDNOŚĆ ENERGII I IZOLACYJNOŚĆ CIEPLNA .....</b>	<b>6</b>
<b>9.</b>	<b>UWAGI KOŃCOWE .....</b>	<b>7</b>

## **OPIS TECHNICZNY**

### **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY**

#### **1. DANE OGÓLNE**

##### **1.1. NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

REMONT ELEWACJI PAŁACU W KOŁACZKOWIE  
Pałac im. Władysława Reymonta w Kołaczku

##### **1.2. ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO - INWESTYCJI**

GMINNY OŚRODEK KULTURY W KOŁACZKOWIE  
pl. Wł. Reymonta 1, 62-306 Kołaczku,  
obręb Kołaczku, ark.1, dz.nr 153/16

##### **1.3. KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

KATEGORIA IX

##### **1.4. ZAKRES OPRACOWANIA**

– **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY**

##### **1.5. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- wytyczne Inwestora
- wizja lokalna
- obowiązujące przepisy i normy
- dokumentacja archiwalna

##### **1.6. INWESTOR**

GINA KOŁACZKOWO  
pl. Wł. Reymonta 3, 62-306 Kołaczku

##### **1.7. JEDNOSTKA PROJEKTOWA**

ZESPÓŁ AUTORSKI

architektura

projektant:

mgr inż. arch. Piotr Staszewski (główny projektant)

upr. nr 40/WPOKK/2015, uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej  
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń

sprawdzający:

mgr inż. arch. Sławomir Ambrożewicz upr. nr 365/PW/94

uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności architektura

## **2. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU**

### **2.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego**

Przedmiotem inwestycji jest:

- REMONT ELEWACJI PAŁACU W KOŁACZKOWIE
- Kategoria IX

### **2.2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.**

Planuje się remont elewacji polegający na remoncie i pracach konserwatorskich wypraw tynkarskich i detalu architektonicznego wraz z obróbkami blacharskimi i rurami spustowymi oraz wykonanie izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych. Nie zmienia się zagospodarowania pomieszczeń w budynku, nadal będą użytkowane w dotychczasowy sposób. Nie zmienia się sposobu zagospodarowania i użytkowania pomieszczeń.

### **2.3. Forma architektoniczna i układ przestrzenny**

Budynek częściowo podpiwniczony, dwukondygnacyjny na planie prostokąta, z poddaszem nieużytkowym, dach dwuspadowy. Opis obiektu formy, układu przestrzennego i historia w dalszej części opracowania - „Program prac budowlanych i konserwatorskich ” – załącznik nr1.

Charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystyka elewacji:

- Wyprawy tynkarskie mineralne technologia wykonania: opisano w programie robót budowlanych i konserwatorskich
- Izolacje przeciwwodne i przeciwwilgociowe części podziemnej elewacji – ściany fundamentowe, technologia wykonania: opisano w programie robót budowlanych i konserwatorskich
- Kolorystyka elewacji opisano w programie robót budowlanych i konserwatorskich oraz na rys. elewacji, kolorystykę docelowo należy ustalić wg próbek w trakcie komisji konserwatorskiej

### **2.4. Charakterystyczne parametry.**

Powierzchnia całkowita	1057,00m <sup>2</sup>
Kubatura brutto budynku	3350,00m <sup>3</sup>

Odległości niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej:

- Odległość budynku od granic sąsiednich działek budowlanych – >8m wobec wymaganych 4m
- Odległość od innych budynków zaliczonych do kategorii zagrożenia ludzi – >16 wobec wymaganych 8m

### **2.5. Zestawienie powierzchni.**

- Nie zmienia się przeznaczenia pomieszczeń i powierzchni użytkowych

### **2.6. Opinia geotechniczna oraz informację o sposobie posadowienia obiektu**

#### **budowlanego**

- Nie zmienia się obciążeń charakterystycznych w budynku i sposobu posadowienia. Nie jest wymagana opinia geotechniczna.

#### **2.7. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych**

- Nie zmienia się ilości lokali użytkowych
- Brak lokali mieszkalnych – nie dotyczy

#### **2.8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne**

Nie zmienia się sposobu obsługi osób niepełnosprawnych – przedmiotowa inwestycja dotyczy remontu elewacji.

#### **2.9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem**

##### **2.9.1. Zapotrzebowanie i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych**

- Istniejące - bez zmian
- Wody opadowe z dachu odprowadzane do istniejącej instalacji kanalizacji deszczowej i zagospodarowane na terenie działki.

##### **2.9.2. Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się**

- Nie zmienia się emisji zanieczyszczeń, źródło ciepła w budynku – kotłownia gazowa

##### **2.9.3. Rodzaj i ilości wytwarzanych odpadów**

- Projektowana inwestycja nie zmienia ilości produkowanych odpadów – bez zmian

##### **2.9.4. Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowanie**

- nie występują

Przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne wykazują eliminację wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami

### **3. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO**

- Nie zmienia się źródła ciepła w budynku i nie przebudowuje przegród budowlanych. Obiekt wpisany do rejestru zabytków, roboty remontowe elewacji wykonywane będą w zakresie prac konserwatorskich. Nie wymaga się.

#### **4. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ**

- Urządzenia grzewcze w budynku wyposażone są w urządzenia, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach.

#### **5. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM**

Budynek wyposażony w następujące instalacje:

- Instalacja wody zimnej i ciepłej
  - Kanalizacja sanitarna
  - Kanalizacja deszczowa:
  - Wentylacja grawitacyjna
  - Instalacja elektryczna
  - Instalacja odgromowa - remont istniejącej instalacji odgromowej, wymiana na pręty fi 8mm – odtworzenie instalacji wraz z opomiarowaniem.
- Nie zmienia się wyposażenia instalacyjnego

#### **6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

Remont przegrody budowlanej nie zmienia warunków ochrony przeciwpożarowej i ewakuacji budynku.

- Kategoria zagrożenia ludzi ZL III.
- Klasa odporności pożarowej budynku – D
- Poddasze nad I piętrem nieużytkowe
- Stropy masywne REI30
- Konstrukcja dachu zabezpieczona do NRO – wymagana odporność ogniowa: nie wymaga się
- Pokrycie dachu NRO klasyfikacja Broof t1; wymagana odporność ogniowa: nie wymaga się.

#### **7. OPIS PRZYJĘTYCH TECHNOLOGII WZNOSZENIA I WYPOSAŻENIA BUDYNKU**

Opisano w załączniku Program Robót Budowlanych i Konserwatorskich

#### **8. OSZCZĘDNOŚĆ ENERGII I IZOLACYJNOŚĆ CIEPLNA**

Zastosowane przegrody budowlane spełniają wymagania izolacyjności cieplnej oraz inne

wymagania określone w załączniku do rozporządzenia (Dz.U. 2002, nr 75 poz.690) i uznaje za spełnione wymagania Zał. 2 niniejszego rozporządzenia.

- Nie zmienia się – prace remontowe i konserwatorskie

## **9. UWAGI KOŃCOWE**

- Zakres wykonania i obowiązki przy robotach budowlanych – zgodnie ze sztuką budowania (warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych).
- Uwagi i opisy zamieszczone w części rysunkowej stanowią integralną część projektu.
- Wszystkie wymiary i rzędne należy sprawdzić na budowie, a zaistniałe niezgodności pomiędzy projektem a stanem istniejącym należy wyjaśnić i uzgodnić z projektantem.
- Wszystkie rozwiązania techniczne związane z określoną technologią należy wykonać dokładnie
- wg wytycznych i zaleceń producenta.
- Wszelkie wymienione w projekcie materiały i technologie mogą być zamienione na inne przy zachowaniu tych samych parametrów technicznych i jakościowych.
- Zastosowane w projekcie materiały, rozwiązania techniczne i urządzenia winny spełniać normy bezpieczeństwa pożarowego i bhp (posiadają odpowiednie atesty i aprobaty).
- Wszystkie zastosowane materiały oraz elementy wyposażenia wymagają akceptacji zlecającego.
- Wszelkie zastrzeżone nazwy i znaki towarowe należą do ich prawnych właścicieli i zostały wykorzystane wyłącznie w celach informacyjnych.
- Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z Polskimi Normami, "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych" opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy, polskimi normami i przepisami.
- Wszelkie elementy ruchome, elementy wyposażenia, w szczególności elementy stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, szkła, fasady, okładzin elewacyjnych, balustrad, poręczy, pochwytów i innych należy zamawiać i wykonywać / montować na podstawie zweryfikowanych obmiarów rzeczywistych wykonanych na obiekcie.
- Przy wykonywaniu otworów drzwiowych skonfrontować wymiary z zestawieniem stolarki oraz faktycznym zamawianym asortymentem dla uniknięcia nieścisłości.
- Należy uwzględnić przejścia przez stropy otworów instalacyjnych rozpatrując i opierając się o rysunki branżowe. Przed wykonaniem każdego otworu w ścianach i stropach zweryfikować ich rozmiary z projektowanym asortymentem lub wyposażeniem. Murowanie określonych partii ścian realizować po weryfikacji opracowań branżowych (przebiegi instalacji).
- Każdy składnik projektowy należy przyjmować według pozycji opisanych na rysunkach w kontekście wszystkich rysunków które do tego składnika się odnoszą z uwzględnieniem wszystkich informacji opisowych i zasad sztuki budowlanej.
- Brak wskazania na rysunku technicznym elementu, którego zastosowanie wynika ze znanych lub powszechnie przyjętych rozwiązań w zakresie sztuki budowlanej nie zwalnia wykonawcy z konieczności skalkulowania i zastosowania takiego elementu w porozumieniu z inwestorem a także z projektantem i za jego zgodą.
- W przypadku jakiegokolwiek rozbieżności w dokumentacji należy konsultować się z



projektantem.

opracował:  
mgr inż. arch. Piotr Staszewski

Poznań, 25.11.2023

## **OŚWIADCZENIE PAB**

Na podstawie art.34 ust.3c, 3d ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U. z 2020 roku poz. 1333 z zm.), składam niniejsze oświadczenie, jako projektant projektu architektoniczno - budowlanego pod nazwą:

REMONT ELEWACJI PAŁACU W KOŁACZKOWIE  
Pałac Im. Władysława Reymonta w Kołaczku

Adres inwestycji:

GMINNY OŚRODEK KULTURY W KOŁACZKOWIE  
pl. Wł. Reymonta 1, 62-306 Kołaczko,  
obręb Kołaczko, ark.1, dz.nr 153/16

Inwestor:

GMINA KOŁACZKOWO  
pl. Wł. Reymonta 3, 62-306 Kołaczko

Projekt architektoniczno - budowlany został wykonany i sprawdzony na podstawie posiadanych uprawnień budowlanych (wg spisu). Oświadczenie jest załączone do wszystkich egzemplarzy projektu przy wniosku o pozwolenie na budowę.

architektura

projektant: mgr inż. arch. Piotr Staszewski (gł. proj.)  
upr. nr 40/WPOKK/2015 - uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej  
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń

sprawdzający:

mgr inż. arch. Sławomir Ambrożewicz  
upr. nr 365/PW/94 uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności architektura

Do przedmiotowego projektu została, zgodnie z art.20 ust.1 pkt 1b, sporządzona informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględniana w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z art.21a ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U. Z 2006 roku Nr156 , poz. 1118 z późniejszymi zmianami) spełniająca wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku (Dz. U. z 2003 roku Nr 120, poz. 1126) w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.