

Projekt budowlany remontu i modernizacji budynku CEiIK w Olsztynie przy ul. Parkowej 1 w Olsztynie.
Projekt zagospodarowania terenu.

Egz. nr 1 2 3 4 5 6

PROJEKT BUDOWLANY
remontu i modernizacji budynku CEiIK w Olsztynie
przy ul. Parkowej 1 w Olsztynie
dz. nr 32, obręb 27 i dz. nr 2/4, obręb 4, m. Olsztyn

Projekt zagospodarowania terenu

Kategoria obiektu budowlanego: IX - budynki kultury, nauki i oświaty

Inwestor	Centrum Edukacji i Inicjatyw Kulturalnych w Olsztynie 10-233 Olsztyn, ul. Parkowa 1		
Specjalność	Projektant	Nr uprawnień i przynależności do właściwej izby oraz ew. inne	Podpis
Architektura	mgr inż. arch. Jacek Adam Strużyński	upr. bud. nr 10/94/OL WM-0119 zaśw. WKZ nr 17/94	
&	Sprawdzający	&	&
Architektura	mgr inż. arch. Piotr Ostoja-Lniski	upr. bud. nr 250/94/OL WM-0154	

Olsztyn, maj 2019 r.

Projekt budowlany remontu i modernizacji budynku CEiIK w Olsztynie przy ul. Parkowej 1 w Olsztynie.
Projekt zagospodarowania terenu.

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczamy, że *Projekt budowlany remontu i modernizacji budynku CEiIK w Olsztynie przy ul. Parkowej 1 w Olsztynie. Projekt zagospodarowania terenu* został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Specjalność	Projektant	Nr uprawnień i przynależności do właściwej izby oraz ew. inne	Podpis
Architektura	mgr inż. arch. Jacek Adam Strużyński	upr. bud. nr 10/94/OL WM-0119 zaśw. WKZ nr 17/94	
&	Sprawdzający	&	&
Architektura	mgr inż. arch. Piotr Ostoja-Lniski	upr. bud. nr 250/94/OL WM-0154	

Projekt budowlany remontu i modernizacji budynku CEiIK w Olsztynie przy ul. Parkowej 1 w Olsztynie.
Projekt zagospodarowania terenu.

ZAWARTOŚĆ DOKUMENTACJI

- A. CZĘŚĆ FORMALNA
- B. CZĘŚĆ PROJEKTOWA

Projekt budowlany remontu i modernizacji budynku CEiIK w Olsztynie przy ul. Parkowej 1 w Olsztynie.
Projekt zagospodarowania terenu.

A. CZĘŚĆ FORMALNA

Projekt budowlany remontu i modernizacji budynku CEiIK w Olsztynie przy ul. Parkowej 1 w Olsztynie.
Projekt zagospodarowania terenu.

B. CZĘŚĆ PROJEKTOWA

OPIS TECHNICZNY

do projektu budowlanego remontu i modernizacji
budynku CEiIK w Olsztynie przy ul. Parkowej 1 w Olsztynie.
Projekt zagospodarowania terenu.

1. Dane ogólne

1.1. Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany remontu i modernizacji budynku CEiIK w Olsztynie w zakresie zagospodarowania terenu.

1.2. **UWAGA!**

Wszystkie wskazane w projekcie oznaczenia indywidualizujące opisywane materiały, urządzenia, technologie lub rozwiązania techniczne, w szczególności: znaki towarowe, patenty, nazwy producentów, oznaczenia modeli produktów lub urządzeń, zawarte zarówno w opisach jak i na rysunkach, mają charakter przykładowy.

W każdym przypadku występowania w tekście projektu lub opisie rysunku takiego oznaczenia indywidualizującego przyjąć należy w sposób dorozumiany, że występuje ono każdorazowo wraz ze zwrotem „lub równoważny”.

Rozumieć przez to należy, że dopuszcza się zastosowanie rozwiązań, urządzeń lub materiałów równoważnych, o nie gorszych niż opisane w projekcie parametrach technicznych, spełniających obowiązujące przepisy prawa oraz normy, a także atesty i certyfikaty dopuszczające do stosowania na obszarze Unii Europejskiej.

W przypadku zastosowania rozwiązań, materiałów lub urządzeń równoważnych Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że proponowane przez niego rozwiązania, materiały lub urządzenia równoważne spełniają wskazane wyżej wymagania.

2. Dane wyjściowe do opracowania

- 2.1. Zlecenie i Umowa Inwestorem.
- 2.2. Uzgodnienia z Inwestorem.
- 2.3. Oględziny i wizje lokalne.
- 2.4. Inwentaryzacje własne, bieżące i archiwalne.
- 2.5. Dokumentacja konserwatorska badań konserwatorskich elewacji oraz sgraffita z budynku przy ul. Parkowej 1 w Olsztynie, oprac. A. Szymańska, Olsztyn, 2019 r.
- 2.6. Archiwalne dokumentacje techniczne i projekty budowlane udostępnione przez Inwestora
- 2.7. Decyzje o pozwoleniu na budowę i roboty budowlane
- 2.8. Decyzja o wpisie do rejestru zabytków
- 2.9. Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa tzw. biała karta dla obiektu *Pałacyk wystawowy i restauracja „Neu Jacobsberg” ob. Dom Kultury*, oprac. J. Strużyński, wrzesień 1994 r.
- 2.10. *Opinia geotechniczna do projektu izolacji i ociepleń ścian budynku CEiIK przy ul. Parkowej 1 w Olsztynie*, oprac.: M. Winskiewicz, Dobrze Miasto, 31.01.2019 r.
- 2.11. Inwentaryzacja przewodów kominowych w budynku, w którym prowadzona jest działalność kulturalno-oświatowa, położonym w przy Olsztynie ul Parkowa nr 1, oprac. J. Pałejko, Olsztyn, 17.05.2019 r.
- 2.12. *Audyt energetyczny budynku. Budynek użyteczności publicznej Centrum Edukacji i Inicjatyw Kulturalnych ul. Parkowa 1 w Olsztynie*, oprac. T. Wróbel, PCT sp. z o. o. sp. k. w Gdańsku, Gdańsk 12 czerwca 2018 r.
- 2.13. Aktualizowana mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500.

2.14. Warunki techniczne dysponentów sieci.

2.15. Uzgodnienia międzybranżowe.

3. Skrócona historia przemian zabudowy

Budynek powstał na początku XX w. (1909-1910). Pod koniec drugiej wojny światowej uległ zniszczeniom. W latach 1948-1950 (jak i w dalszych) został odbudowany i częściowo przebudowany.

4. Lokalizacja

4.1. Budynek położony jest w północnym skraju Parku Miejskiego tuż przy Lesie Miejskim. Wzdłuż elewacji północnej poprowadzona jest ulica Parkowa. Zasadnicza kubaturowa część budynku zajmuje północno-wschodnią część działki nr 32 w obr. 27, m. Olsztyna. W sąsiedztwie budynku przy ul. Parkowej zlokalizowana jest pętla autobusowa i przystanek.

5. Stan prawny

5.1. Obiekt stanowi własność Samorządu Województwa Warmińsko-Mazurskiego. W jego murach ulokowana jest instytucja kultury prowadzona przez Centrum Edukacji i Inicjatyw Kulturalnych w Olsztynie.

5.2. Budynek dawnego pawilonu wystawowego i restauracji „Neu Jacobsberg” a obecnie siedziba Centrum Edukacji i Inicjatyw Kulturalnych w Olsztynie wpisany jest do rejestru zabytków.

6. Cel i ogólne założenia projektowe

6.1. Celem planowych robót remontowych (termomodernizacyjnych) jest polepszenie warunków termoizolacyjnych struktury zewnętrznej budynku i jego oficynowej części, a także zminimalizowanie zapotrzebowania na energię oraz wydatków energetycznych funkcjonującego obiektu przy jednoczesnym poszanowaniu walorów estetycznych i zabytkowych obiektu oraz spełnieniu wymogów konserwatorskich.

6.2. Przeciwwodne i przeciwwilgociowe zabezpieczenie podziemnych części budynku.

6.3. Usprawnienie odpływu wód deszczowych (opadowych) z dachu i terenu oraz przesączających się przez grunt.

6.4. Przyjęte rozwiązania techniczne nawiązują do wskazań i zaleceń wykazanych w audycie energetycznym (poz. 2.12).

6.5. Rozszerzenie zakresu i polepszenie warunków dozoru i monitoringu budynku i przyległego terenu oraz jego oświetlenie.

7. Rodzaj, zakres i lokalizacja robót budowlanych i konserwatorskich (zgodnie z opisem na rys. Z.01)

1 Remont i termomodernizacja budynku

- 1a Izolacja przeciwwodna i ocieplenie pod powierzchnią terenu murów fundamentowych i piwnic
- 1b Rozbiórka, odbudowa i odtworzenie studzienek okiennych okien piwnic
- 1c Ocieplenie murów zewnętrznych oficynowej części budynku
- 1d Ocieplenie od spodu stropów piwnic
- 1e Remont konstrukcji dachu i pokrycia oraz ocieplenie dachu i stropu piętra od strony poddasza oficynowej części budynku
- 1f Ocieplenie stropodachów od zewnątrz
- 1g Ocieplenie stropodachu wentylowanego od spodu ponad garażem oficynowej części budynku
- 1h Wymiana (termomodernizacja) zewnętrznej otworowej stolarki okiennej i drzwiowej
- 1i Remont i wymian tynków

- 1j Konserwacja sgraffita
- 1k Wymiana części tynków wewnętrznych piwnic.
- 2 Przebudowa południowego wejścia do budynku i sąsiadującego terenu**
- 2a Rozbiórka schodów zewnętrznych i podjazdu dla niepełnosprawnych oraz przywrócenie ukształtowania terenu zbliżonego do pierwotnego
- 2b Odtworzenie schodów zewnętrznych
- 2c Likwidacja wejścia południowo-wschodniego i wykonanie okna
- 3 Przywrócenie pierwotnego i właściwego ukształtowania terenu po stronie południowo-zachodniej**
- 4 Remont dziedzińca, ogrodzenia i schodów zewnętrznych**
- 4a Rozbiórka schodów zewnętrznych i ogrodzenia oraz przywrócenie ukształtowania terenu zbliżonego do pierwotnego
- 4b Odtworzenie schodów zewnętrznych do budynku
- 4c Wymiana zewnętrznych schodów dojścia technicznego na piętro nad garażem w oficynowej części budynku
- 4d Budowa nowego ogrodzenia i bramy z furtką
- 5 Przebudowa fosy i murów oporowych oraz wejścia do kotłowni**
- 5a Rozbiórka bunkra składu opału, terenowych schodów zewnętrznych oraz murów oporowych
- 5b Przebudowa i rozbudowa fosy, budowa murów oporowych
- 5c Budowa zewnętrznego wejścia do kotłowni i odtworzenie dwóch otworów okiennych piwnic
- 6 Branża sanitarna**
(szczegółowe informacje w odrębnym opracowaniu projektowym branży sanitarnej)
- 6a Kanalizacja deszczowa
- 6b Drenaż
- 7 Branża elektryczna**
(szczegółowe informacje w odrębnym opracowaniu projektowym branży elektrycznej)
- 7a Instalacja oświetlenia przyległego terenu
- 7b Instalacja na elewacji (demontaż)
- 7c Instalacja odgromowa
- 8. Zakres projektowy bezpośrednio nawiązujący do audytu energetycznego**
- 8.1. Branża architektoniczno-budowlana
- 8.1.1. ocieplenie przegród zewnętrznych i wewnętrznych (murów, dachów, stropów, stropodachów)
- 8.1.2. ocieplenie murów fundamentowych i piwnic znajdujących się pod powierzchnią przyległego terenu
- 8.1.3. wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na stolarkę o podwyższonych i wymaganych parametrach termoizolacyjnych.
- 9. Informacja dotycząca określenia obszaru oddziaływania inwestycji polegającej na remoncie i modernizacji budynku CEiIK w Olsztynie**
- 9.1. Adres inwestycji: Olsztyn, ul. Parkowa 1
- 9.2. Inwestor: Centrum Edukacji i Inicjatyw Kulturalnych w Olsztynie

ul. Parkowa 1, 10-233 Olsztyn

- 9.3. Obszar oddziaływania projektowanych robót budowlanych w budynku (kategoria obiektu budowlanego IX - budynki kultury, nauki i oświaty) i w terenie obejmuje działki dz. nr 32, obręb 27 i dz. nr 2/4, obręb 4, m. Olsztyn będące we władaniu Inwestora. Istniejące, roz-bierane i projektowane elementy budynku i zagospodarowania a także projektowane insta-lacje (kanalizacji deszczowej i drenaż) zlokalizowane są na ww działkach.
- 9.4. Część robót budowlanych możliwa będzie do zrealizowania jedynie z terenu działek sąsia-dujących w szczególności dotyczy to wykonania izolacji przeciwwodnej i ocieplenia mu-rów fundamentowych i piwnic pod powierzchnią terenu podpiwniczonych części budynku elewacji zlokalizowanych na granicach działki nr 32, obręb 27 (część wschodnia budynku).

UWAGI KOŃCOWE

- Wszystkie roboty budowlano-montażowe i instalacyjne oraz odbiór robót wykonać zgodnie ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, instrukcjami producentów poszcze-gólnych materiałów budowlanych oraz sztuką budowlaną.
- Prace budowlane wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania danym zakre-sem robót pod nadzorem inspektora nadzoru.
- Stosować materiały spełniające wymogi ustawy o wyrobach budowlanych.
- Prace wykonać zgodnie z przepisami i zasadami BHP.
- Plac budowy należy prowadzić i zabezpieczyć zgodnie z obowiązującymi normami i przepisa-mi branżowymi.
- Wszystkie niezbędne wymiary należy sprawdzić na obiekcie i w terenie.
- Zastrzega się objęcie wykonawstwa nadzorem autorskim.
- Projekt podlega ochronie na mocy uregulowań w zakresie praw autorskich.

Opracował:

mgr inż. arch. Jacek Adam Strużyński

Projekt budowlany remontu i modernizacji budynku CEiIK w Olsztynie przy ul. Parkowej 1 w Olsztynie.
Projekt zagospodarowania terenu.

Projekt zagospodarowania terenu

Wykaz rysunków

Część projektowa

Z.01	Plansza zbiorcza	1:500
------	------------------	-------