

ZESPÓŁ PROJEKTOWY			
Branża architektoniczno-budowlana			
PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH.	DOMINIKA WŁODAREK	1/WPOKK/2013
SPRAWDZAJĄCY	MGR INŻ. ARCH.	EMILIA MALESZKA	44/WPOKK/2019
PROJEKTANT	MGR INŻ. MACIEJ NOWAK	WKP/0009/P00K/17	
SPRAWDZAJĄCY	INŻ. ZENON STERN	646/73/Pw	
OPRACOWANIE	MGR INŻ. MARCIN CHMIELEWSKI	-	

Identyfikator działki: 306401_1.0004.AR_11.28

Działka Nr. 28

Kategoria: XIII

Adres inwestycji: Poznań 61-109, ul. Ostrow Tumski 11;

ul. Ostrow Tumski 2, 61-109 Poznań

Inwestor: Archidiecezja Poznańska

Przebudowa układu funkcjonalnego
wewnątrz budynku nr 11 na Ostrowie Tumskim

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

TEL.: 513-970-723 / BIURO: 577-888-519

POZNAŃ 61-109, UL. OSTRÓW TUMSKI 14

MARCIN CHMIELEWSKI

PROJEKTOWANIE WYKONAWSTWO NADZORY



P.W.N.

URZĄD MIASTA POZNANIA
Wydział Urbanistyki i Architektury
ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI
Nr. 391/2022
Z dnia 2.06.2022 30

SPIS TREŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO..	1
SPIS TREŚCI	2
CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO	7
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego.....	7
2. Podstawa opracowania	7
3. Przedmiot inwestycji	7
4. Ocena stanu istniejącego	8
5. Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego	11
6. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego..	22
7. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego	22
8. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.....	23
9. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.....	26
10. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych	26
11. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych	27
12. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne	27
13. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	27



14. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji	
wysoc wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło	28
15. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano- instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.	28
16. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu	29
17. Informacja o zgodzie na odstępstwo lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu:	29
ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE	30
1. Opis założeń projektowych (architektura i konstrukcja)	30
1.2 Fundamenty	30
1.3 Ściany nośne, słupy, kominy	30
1.4 Ściany działowe	32
1.5 Stropy, sklepienia kolebkowe	33
1.6 Dach	35
1.7 Schody	36
1.8 Projektowane elementy konstrukcyjne	36
1.9 Elementy wykończeniowe	36
1.10 Izolacje	39
1.11 Stolarka okienna - według programu prac konserwatorskich	39
1.12 Lista okien przeznaczonych do pozostawienia, renowacji i wymiany	41
2. Zastosowane materiały	43
3. Uwagi końcowe	43
Ekspertyza techniczna istniejącego budynku dotycząca:	44
Część rysunkowa	49
Stan istniejący	51



I-01 RZUT PIWICY.....	51
I-02 RZUT PARTERU.....	52
I-03 RZUT I PIĘTRA.....	53
I-04 RZUT PODDASZA.....	54
I-05 RZUT DACHU.....	55
I-06 ELEWACJA WSCHODNIA.....	56
I-07 ELEWACJA ZACHODNIA.....	57
I-08 ELEWACJA PÓŁNOCNA I POŁUDNIOWA.....	58
I-09 PRZEKRÓJ A-A.....	59
I-10 PARTER ODKRYWKA 1- DOK. FOTOGRAFICZNA.....	60
I-11 PARTER ODKRYWKA 2, 3, 4- DOK. FOTOGRAFICZNA.....	61
I-12 PARTER ODKRYWKA 5, 6- DOK. FOTOGRAFICZNA.....	62
I-13 PARTER ODKRYWKA 7- DOK. FOTOGRAFICZNA.....	63
I-14 PIĘTRO ODKRYWKA 1, 2- DOK. FOTOGRAFICZNA.....	64
I-15 PIĘTRO ODKRYWKA 3- DOK. FOTOGRAFICZNA.....	65
I-16 PIĘTRO ODKRYWKA 4- DOK. FOTOGRAFICZNA.....	66
I-17 PIĘTRO ODKRYWKA 5- DOK. FOTOGRAFICZNA.....	67
I-18 PIĘTRO ODKRYWKA 6, 7- DOK. FOTOGRAFICZNA.....	68
I-19 PIĘTRO ODKRYWKA 8, 9- DOK. FOTOGRAFICZNA.....	69
I-20 PIĘTRO ODKRYWKA 10, 11- DOK. FOTOGRAFICZNA.....	70
I-21 PIĘTRO ODKRYWKA 12, 13- DOK. FOTOGRAFICZNA.....	71
I-22 PIĘTRO ODKRYWKA 14, 15- DOK. FOTOGRAFICZNA.....	72
I-23 PIĘTRO ODKRYWKA 16, 17- DOK. FOTOGRAFICZNA.....	73
IS-01 INWENTARYZACJA- OKIEN: O-0.04, O-0.05.....	74
IS-02 INWENTARYZACJA- OKIEN: O-0.04, O-0.05.....	75





IS-03 INWENTARYZACJA- OKIEN: O-0.08, O-0.09	76
IS-04 INWENTARYZACJA- OKIEN: O-0.15, O-0.16	77
IS-05 INWENTARYZACJA- OKIEN: O-0.15, O-0.16	78
IS-06 INWENTARYZACJA- OKIEN: O-1.01, O-1.02, O-1.03, O-1.04, O-1.05	79
IS-07 INWENTARYZACJA OKIEN- DETALE OKIEN Z XIX W.	80
IS-08 DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA OKIEN Z XIX W.	81
IS-09 DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA OKIEN Z XIX W.	82
IS-10 DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA OKIEN Z XIX W.	83
IS-11 INWENTARYZACJA OKIENNIC: O-1.02, O-1.03, O-1.03, O-1.04, O-1.05	84
PROJEKT	85
W-01 PRZEKUCIA, WYB., ZAM., ELEMENTY DO LIKWIDACJI- PIWNICA	85
W-02 PRZEKUCIA, WYB., ZAM., ELEMENTY DO LIKWIDACJI- PARTER	86
W-03 PRZEKUCIA, WYB., ZAM., ELEMENTY DO LIKWIDACJI- PIĘTRO 1	87
W-04 PRZEKUCIA, WYB., ZAM., ELEMENTY DO LIKWIDACJI- PODDASZE	88
A-01 RZUT PIWNICY	89
A-02 RZUT PARTER	90
A-03 RZUT PIĘTRA 1	91
A-04 RZUT PODDASZA	92
A-05 RZUT DACHU	93
A-06 PRZEKRÓJ A-A	94
A-07 ELEWACJA WSCHODNIA	95
A-08 ELEWACJA ZACHODNIA	96
A-09 ELEWACJA PÓŁNOCNA I POŁUDNIOWA	97
S-01 ELEWACJA WSCHODNIA	98
S-02 ELEWACJA ZACHODNIA	99



100	S-03 ELEWACJA PÓŁNOCNA I POŁUDNIOWA
101	S-04 PROJEKT OKNA O-0.01
102	S-05 PROJEKT OKNA O-0.02, O-0.03
103	S-06 PROJEKT OKNA O-0.10, O-0.11, O-0.12
104	S-07 PROJEKT OKNA O-0.13, O-0.14
105	S-08 PROJEKT OKNA O-1.06, O-1.07
106	S-09 PROJEKT OKNA O-1.08, O-1.09
107	S-10 PROJEKT OKNA O-1.10, O-1.11
108	S-11 PROJEKT OKNA O-2.01
109	S-12 DETALE PROJEKTOWANYCH OKIEN
110	DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PAB
110	Oświadczenie projektanta
111	Oświadczenie projektanta sprawdzającego
112	Kserokopie uprawnień budowlanych projektantów
119	Kopie zaświadczeń potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego projektantów

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego

Pozostałe budynki mieszkalne, kategoria obiektu budowlanego XIII.

2. Podstawa opracowania

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2021r. 1065 wraz z późniejszymi zmianami),
- Katalogi techniczne urzędów oraz wytyczne do projektowania ich producentów,
- Zlecenie Inwestora,
- Obowiązujące normy i przepisy,
- Wizja lokalna oraz inwentaryzacja
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu- część katedralna nr XL/595/VI/2012 z dnia 6.11.2012 r.
- Program prac konserwatorskich
- Opracowanie: Kanonia przy ul. Ostrow Tumski 11 w Poznaniu- Badania architektoniczne i konserwatorskie, autorstwa Jerzego Borwińskiego.

3. Przedmiot inwestycji

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie dokumentacji projektowej dotyczącej przebudowy układu funkcjonalnego wewnątrz budynku 11 na Ostrowie Tumskim. Budynek kanonii 11 wpisany jest do rejestru zabytków pod nr 4 65 z dnia 22.02.1960r.

Obiekt położony na terenie objętym ścisłą ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków Ostrowa Tumskiego pod nr A 239 decyją z dnia 06.10. 1982r.



4. Ocena stanu istniejącego

Obciążenia, działające na elementy konstrukcyjne obiektu w okresie dotychczasowego użytkowania nie doprowadziły do pogorszenia stanu technicznego. Istniejące pokrycie dachu jest szczelne. Stan techniczny określa się jako zadowalający. Stolarka okienna i drzwiowa-drewniana w stanie technicznym nadającym się do renowacji lub wymiany. Widoczne odspojenia szpachłówki i widoczne zmurzałe fragmenty tynków. Stwierdzam, że obiekt nadaje się do użytkowania i może być poddany przebudowie jego układ funkcjonalny wewnątrz budynku. Projektowane prace nie wpłyną niekorzystnie na stan istniejącej bryły budynku.

■ Funkcja budynku.

Istniejąca funkcja budynku mieszkalna.

■ Instalacje.

Budynek wyposażony w instalacji:

- wodociągowa
- kanalizacyjna
- wentylacyjna (grawitacyjna)
- elektryczna
- C.O.- zasilane z ist. sieci ciepłej

(Przed przystąpieniem do prac należy sprawdzić wszystkie stare instalacje znajdujące się wewnątrz budynku czy nie są podłączone do istniejących czynnych mediów oraz dokładnie przeanalizować infrastrukturę podziemną i prowadzić prace tak aby nie uszkodzić żadnej z instalacji).

Konstrukcja:

■ Fundamenty:

Fundamenty ceglano-kamiennie



- **Ściany zewnętrzne :** Ściany murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej o różnych grubościach.

- **Ściany wewnętrzne:** Ściany murowane z cegły oraz ścianki gipsowo-kartonowe.

- **Stropy:** Nad piwnicami sklepienie ceglano-kolebkowe

Nad parterem i I pięciem-drewniane belkowe.

- **Schody:**

- zewn.: 4 stopnie murowane ceglano na gruncie

- wewn.: do piwnicy murowane- ceglano; z parteru na I piętro zabiegowe, drewniane
policzkowe, stopnie i podstopnie drewniane; na poddasze drabiniaste- drewniane

- **Nadproża:**

Ceglano, proste od zewnątrz, łukowe od wewnątrz.

- **Kominy:**

Z cegły pełnej, otynkowane

- **Dach:**

Dach stromy czterospadowy, konstrukcji drewnianej, płacie dachowe przełamane poprzez zastosowanie przypustnic, kryty dachówką ceramiczną- „esówką” oraz karpówką (część niższa) ułożoną w koronkę.

- **Tynki, okładziny, cokoły:**

Otynkowany od zewnątrz i wewnątrz- tynk cementowo-wapienny. Cokoł ceglany.



■ **Posadzki:**

- piwnica- pos. betonowa,
- parter: panele, parkiet, płytki ceramiczne
- piętro: deski, panele, płytki ceramiczne, wykładziny PVC
- poddasze: deski

■ **Stolarstwo:**

Drzwi główne zewn.- drewniane dwuskrzydłowe, płycinowe z półkolistym naswietleniem ze zdobieniem w postaci rokokowej dekoracji snycerskiej

Wewnętrzne- drewniane płycinowe jedno i dwuskrzydłowe.

■ **Stolarstwo okienne:**

Okna drewniane skrzynekowe w kolorze białym o różnej szerokości, wielkości i układzie.

■ **Parapety:**

Wewnętrzne- drewniane; zewn. – z blachy ocynkowanej

■ **Obrobki blacharskie:**

Ryiny i ruiny spustowe wykonane z blachy ocynkowanej.





P.W.N. PROJEKTOWANIE WYKONAWSTWO NADZORY
 MARCIN CHMIELEWSKI
 POZNAŃ 61-109, UL. OSTRÓW TUMSKI 14

Rys. 2 Elewacja frontowa, źródło własne



5. Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego

Przebudowa układu funkcjonalnego wewnątrz budynku nr 11 na Ostrowie Tumskim



P.W.N. PROJEKTOWANIE WYKONAWSTWO NADZORY
 MARCIN CHMIELEWSKI
 POZNAŃ 61-109, UL. OSTRÓW TUMSKI 14

Rys. 3 Elewacja frontowa, źródło własne.



Przebudowa układu funkcjonalnego wewnątrz budynku nr 11 na Ostrowie Tumskim

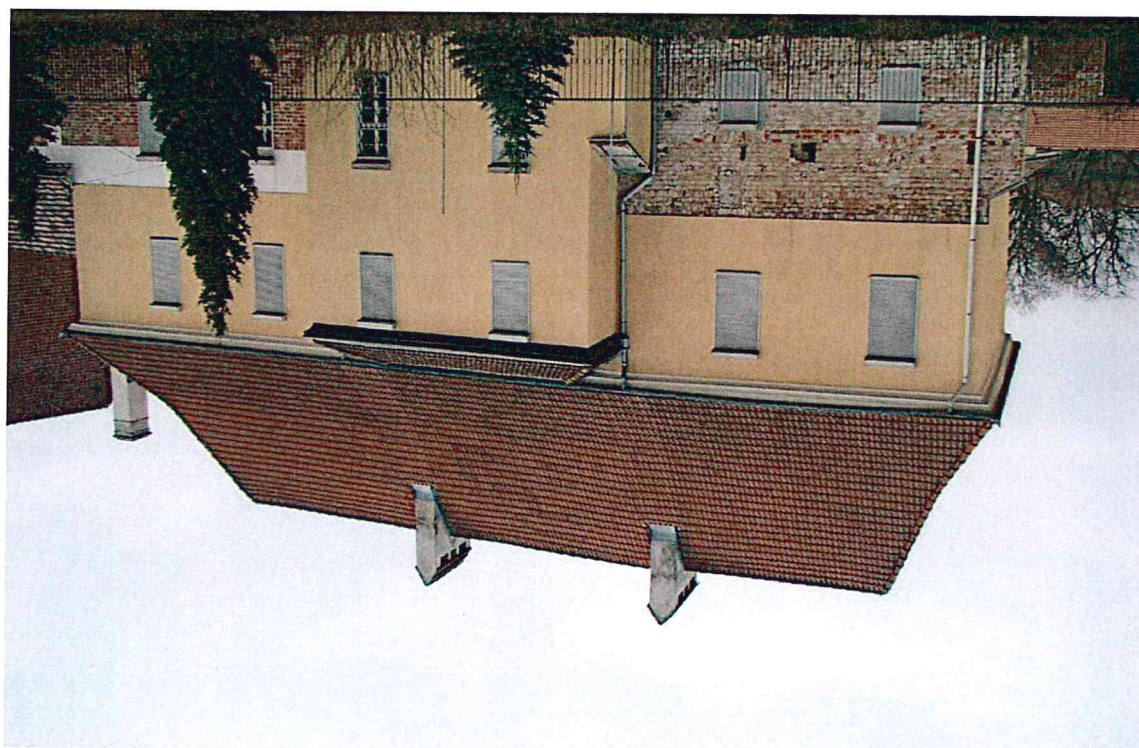


P.W.N. PROJEKTOWANIE WYKONAWSTWO NADZORY
MARCIN CHMIELEWSKI
POZNAŃ 61-109, UL. OSTRÓW TUMSKI 14

Rys. 4 Drzwi wejściowe, źródło własne



Rys. 3 Elewacja tylna od strony Warty, źródło własne



Przebudowa układu funkcjonalnego wewnątrz budynku nr 11 na Ostrowie Tumskim



Rys. 5 Drzwi wejściowe, źródło własne





P.W.N. PROJEKTOWANIE WYKONAWSTWO NADZORY
MARCIN CHMIELEWSKI
POZNAN 61-109, UL. OSTRÓW TUMSKI 14

Rys. 6 drzwi istniejące wewn., do wiatrołapu, źródło własne



Przebudowa układu funkcjonalnego wewnątrz budynku nr 11 na Ostrowie Tumskim



P.W.N. PROJEKTOWANIE WYKONAWSTWO NADZORY
MARCIN CHMIELEWSKI
POZNAN 61-109. UL. OSTRÓW TUMSKI 14

Rys. 7 Schody wewn. na piętro, źródło własne



Przebudowa układu funkcjonalnego wewnątrz budynku nr 11 na Ostrowie Tumskim

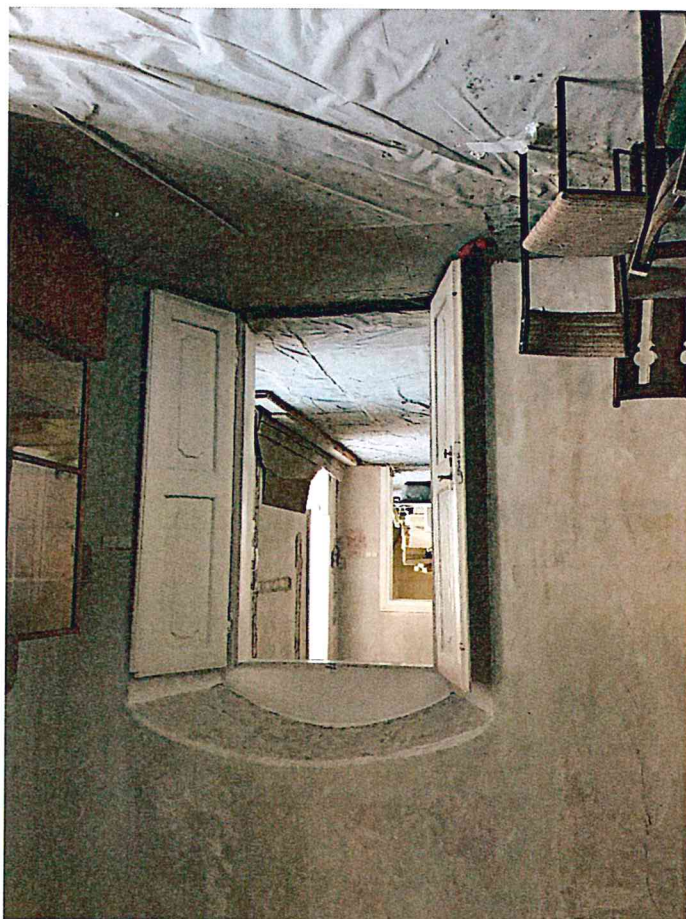


Rys. 8 Klatka schodowa na piętro, źródło własne





Rys. 10 Stolarzka drzwiowa-wewn., źródło własne



Rys. 9 Stolarzka okienna, źródło własne





P.W.N. PROJEKTOWANIE WYKONAWSTWO NADZORY
MARCIN CHMIELEWSKI
POZNAŃ 61-109, UL. OSTRÓW TUMSKI 14

Rys. 11 Istniejące schody drabiniaste na strych, źródło własne



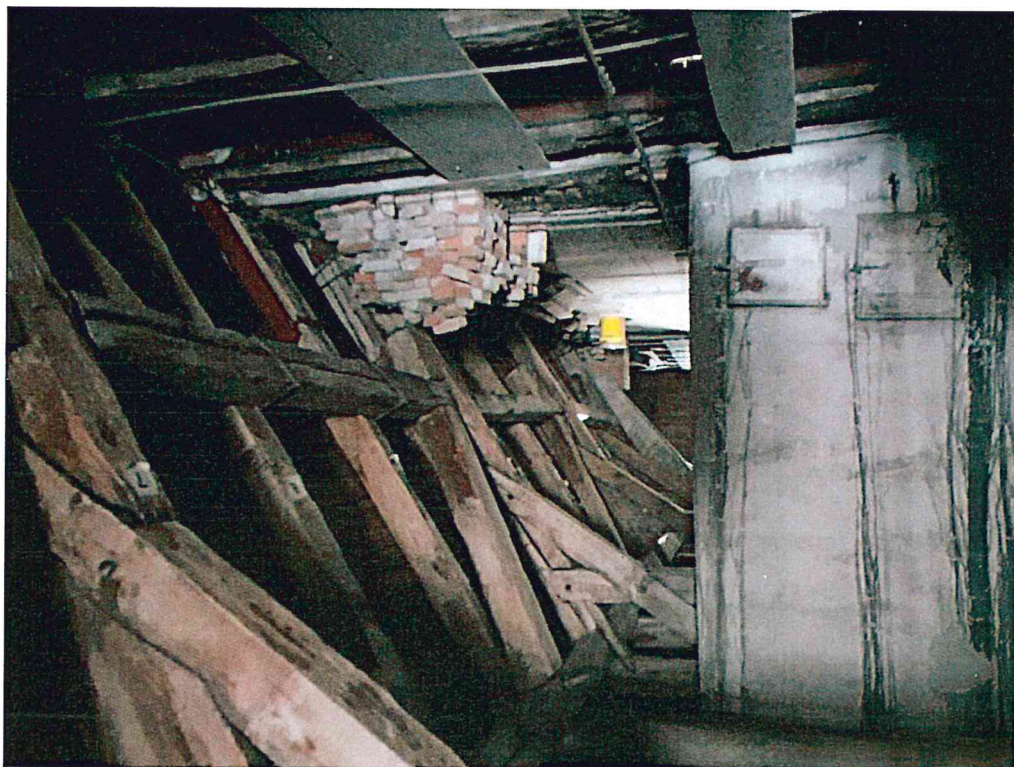


Rys. 12 Istniejące okno połaciowe na strychu od strony północnej, źródło własne

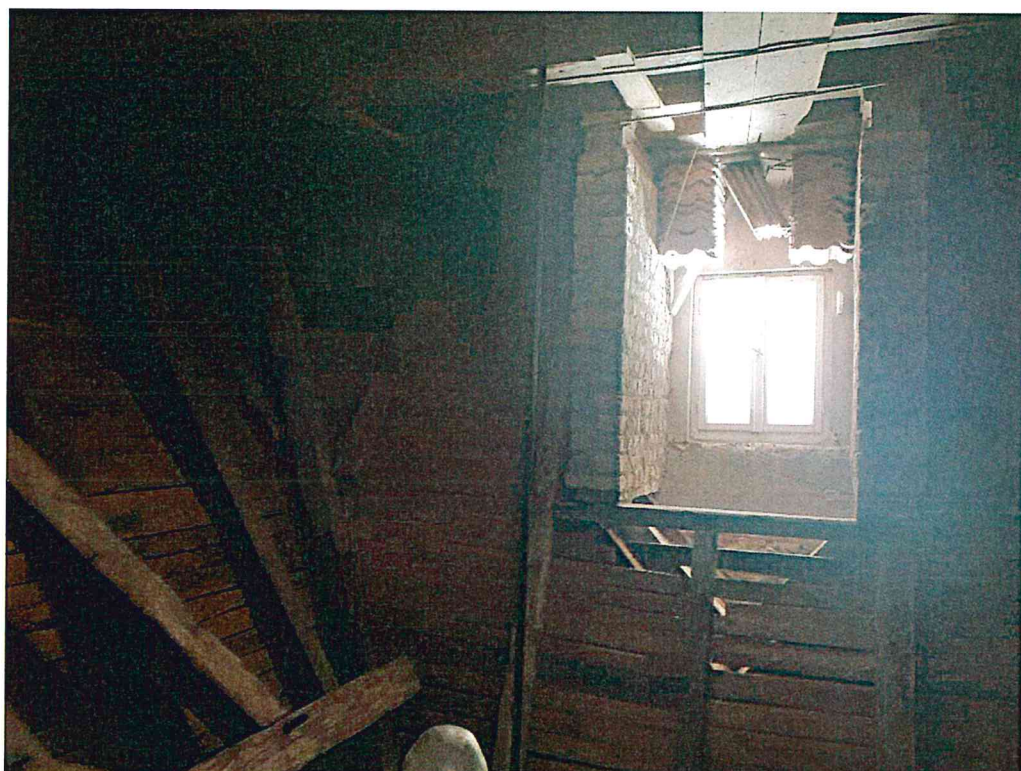




Rys. 14 Strych- stan ist., źródło własne



Rys. 13 Istniejące okno na strychu od strony południowej, źródło własne



6. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu- część katedralna nr XL/595/VI/2012; teren na którym znajduje się budynek kanonii 11, będący przedmiotem niniejszego opracowania określa się jako 3UK, na którym przewiduje się zabudowę usługową sakralną (§ 3 pkt 1 lit. a) .

Przedmiotowy budynek Kanonii stanowi zabudowę towarzyszącą (mieszkalną) zgodnie z (§ 2, pkt 11 miejscowego planu).

Budynek nie zmieni swojej funkcji mieszkalnej ponieważ kanonia była przeznaczona do zamieszkania członków kapituły katedralnej. Obecnie wyodrębnia się jeden lokal mieszkalny, służący do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Poddasze będzie pełnił funkcję kondygnacji nieużytkowej, do której dostęp będzie zapewniony poprzez istniejący otwór w stropie po likwidacji starych schodów i montażu nowych- składanych.

Budynek należy do kategorii **XIII** obiektów budowlanych- pozostałe budynki mieszkalne.

7. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

Kanonia została zbudowana w XVI wieku. Następnie przebudowana w XVIII i XIX wieku. i była przeznaczony do zamieszkania członków kapituły katedralnej.

Budynek mурowany, otylkowany na rzucie zbliżonym kształtem do prostokąta.

Kanonia jest budynkiem dwukondygnacyjnym z dwuosiową piętrową przybudówka od zachodu, podpiwniczoną w części południowej. W piwnicach sklepienia kolebkowe oraz zachowane fragmenty muru o wątku gotyckim. Układ wnętrza jednoprętowy, z sienią i nowszą klatką schodową na osi.

Na zewnątrz elewacja wschodnia w górnej kondygnacji – sześciosiobowa. Wejście pośrodku elewacji, w portalu o łuku półkolistym, nad którym wyruszony gzyms.

Drzwi wejściowe rokokowe dwuskrzydłowe z poł. XVIII wieku. Okna Parteru ujęte gładkimi opaskami, na piętrze ze słabo zaznaczonymi uchami u góry i zabkowaniem u



dołu. Między oknami na piętrze nisza konchowa z figurką Matki Boskiej z Dzieciątkiem z XIX wieku.

Dach wysoki czterospadowy, kryty dachówką esówką.

8. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

1.1 Pow. zabudowy:	a) Stan istniejący: 325,71 m ²	b) Stan projektowany: bez zmian
1.2 Kubatura:	a) Stan istniejący: 2970,30 m ³	b) Stan projektowany: bez zmian
1.3 Pow. użytkowa:	a) Stan istniejący: 628,30 m ²	b) Stan projektowany: 630,10 m ²
1.4 Wysokość:	a) Stan istniejący: 15,96 m	- bez zmian
	- Przybudówka ok. 7,77 m.	- bez zmian
1.5 Szerokość x długość	a) Stan istniejący: 11,33 x 37,45 m	b) Stan projektowany: bez zmian
1.6 Ilość kondygnacji budynku:	a) Stan istniejący:	b) Stan projektowany: bez zmian
	- Kanonia: 2	- Kanonia: 2
	- Przybudówka: 1	- Przybudówka: 1



8.1 Informacje ogólne pomieszczeń w budynku.

a) Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi

W budynku wyodrębnią się pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, których czas przebywania tej samej osoby trwa dłużej niż 4 godziny, takie jak:

- Parter (0.6 Kuchnia; P1.02 Salon; P1.03 Sypialnia)
- 1 Piętro (P2.04 Salon; P2.04a Jadalnia; P2.05 Pokój; P2.06 Sypialnia); (zgodnie z §4 ust. 1 pkt. 1 WT)

W łazienkach (na parterze pom. P1.04, na piętrze P2.07) i w pozostałych pomieszczeniach w budynku wykonywane czynności będą miały charakter dorywczy i łączny czas przebywania tej samej osoby będzie krótszy niż 2 godziny, dlatego będą to pomieszczenia nieprzeznaczone na stały pobyt ludzi; (zgodnie z §5 ust. 1 pkt. 1 WT)

b) Naturalne oświetlenie pomieszczeń

W budynku w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zapewnione zostaje naturalne oświetlenie tych pomieszczeń ponieważ:

- budynek nie przesłania inny obiekt ani część tego samego budynku (zgodnie z §13 ust. 1 pkt. 1 a WT)
- Zostają zachowane wymagania (zgodnie z §57 ust. 1 pkt. 1 i 2 WT), ponieważ we wszystkich pom. na stały pobyt ludzi stosunek powierzchni okien do pow. podłogi wynosi co najmniej 1:8 (min. 0,13 w pom. P2.04- Salon na piętrze)

c) Wysokość pomieszczeń przeznaczona na stały pobyt ludzi

W budynku w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zapewniona zostaje min. wysokość 2,5m, ponieważ we wszystkich pomieszczeniach sufit podwieszany przewiduje się na wys. od 3,52m (1 piętro) do 3,70m (parter); (zgodnie z §72 ust. 1 WT)

d) Wysokość pomieszczeń higieniczno-sanitarnych

W budynku warunki techniczne pomieszczeń higieniczno-sanitarnych zostają zapewnione poprzez : zapewnienie

- min. wys. 2,5m (3,52m - 1 piętro; 3,70m- parter) (zgodnie z §77 ust. 2 WT)



8.2 Zestawienie- bilans powierzchni pom. użytkowych stanu istniejącego i projektowanego
a) Stan istniejący

PARTER

Zestawienie pomieszczeń

1. Wiatrołap	2,6 m2
2. Korytarz	17,50 m2
3. Pom. gosp.	3,1 m2
4. Schody	14,5 m2
5. Pokój	15,1 m2
6. Kuchnia	13,0 m2
7. Łazienka	10,1 m2
8. Pokój	15,0 m2
9. Korytarz	2,1 m2
10. Pom. gosp.	1,8 m2
11. Pokój	8,2 m2
12. Korytarz	9,0 m2
13. Pokój	20,0 m2
14. Pokój	31,3 m2
15. Pokój	26,0 m2
16. Łazienka	6,5 m2
17. Garderoba	5,9 m2

PIWNICA

Zestawienie pomieszczeń

1. Pom. piwniczne	31,8 m2
2. Pom. piwniczne	10,6 m2
3. Pom. piwniczne	12 m2
4. Korytarz	14,8 m2
5. Schody	3 m2
6. Łazienka	6,8 m2
7. Pom. gosp.	2 m2

81,0 m2

I PIĘTRO

Zestawienie pomieszczeń

1. Korytarz	4,1 m2
2. Korytarz	8,7 m2
3. Pom. gosp.	4,5 m2
4. Pokój	36,5 m2
5. Pokój	25,9 m2
6. Pokój	33,1 m2
7. Pokój	31,8 m2
8. Łazienka	13,4 m2
9. Garderoba	9,8 m2

167,8 m2

STRYCH

Zestawienie pomieszczeń

1. Poddasze nieużytkowe 177,8 m2

177,8 m2

RAZEM: 628,30 m²



b) Stan projektowany

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ				
Kategoria strefy	Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia	
01_PARTER- CZĘŚĆ DZIENNA	01	WIATROŁAP	2,6	
	02	KOMUNIKACJA POZ.1	19,7	
	03	KOMUNIKACJA PIONOWA 1	14,4	
	05	KAPLICA	15,1	
	06	KUCHNIA	43,2	
	07	WC	4,4	
	08	POM. GOSP.	3,2	
102,6 m ²				
02_PARTER- CZĘŚĆ GOŚCINNA	P1.02	SALON	62,4	
	P1.03	SYPIALNIA	26,0	
	P1.04	ŁAZIENKA	7,1	
	P1.05	GARDEROBA	5,5	
101,0 m ²				
03_PIEŃTRO 1- CZĘŚĆ DZIENNA I NOCNA	P2.01	KORYTARZ 1	4,1	
	P2.02	PRZEDPOKÓJ	8,7	
	P2.03	WC	4,5	
	P2.04	SALON	36,5	
	P2.04a	JADALNIA	25,9	
	P2.05	POKÓJ	33,1	
	P2.06	SYPIALNIA	31,8	
	P2.07	ŁAZIENKA	14,4	
	P2.08	POM.GOSP.	8,7	
167,7 m ²				
04_STRZYCH	P3.01	PODDASZE NIEUŻYTKOWE	177,8	
			177,8 m ²	





Nie dotyczy. Budynek nie jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, dlatego nie ma obowiązku zapewnienia minimalnego udziału lokali mieszkalnych dla osób niepełnosprawnych zgodnie z art.5, ust.1 pkt 4a- Prawo budowlane.

11. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych

W budynku wyodrębnia się jeden lokal mieszkalny. Lokali użytkowych brak.

10. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

Bez zmian. Ze względu na rodzaj gruntu oraz wielkość budynku posadowienie jest zaliczone do pierwszej kategorii geotechnicznej, która obejmuje posadowienie niewielkich obiektów budowlanych, o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym w prostych warunkach gruntowych, w przypadku których możliwe jest zapewnienie minimalnych wymagań na podstawie doświadczeń i jakościowych badań geotechnicznych.

9. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

RAZEM: 630,1 m ²		
81,0 m ²		
05_PIWNICA- CZĘŚĆ 1	KOTŁOWNIA	31,8
2	POM.GOSP.2	10,6
3	POM.GOSP	12,0
4	POM.GOSP	14,8
5	SCHODY	3,0
6	POM. GOSP. 4	6,8
7	POM. GOSP.5	2,0

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

Nie dotyczy. Budynek nie jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, dlatego nie ma obowiązku zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne zgodnie z art.5. ust.1 pkt 4 Prawo budowlane.

13. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

- pkt. a) zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych

- Zaopatrzenie w wodę będzie odbywało się na dotychczasowych zasadach z istniejącego przyłącza do sieci wodociągowej

- Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych z budynku będzie odbywało się do istniejącego przyłącza miejskiej sieci kanalizacyjnej

- Odprowadzenie wód opadowych z terenu działki – powierzchniowe na grunty własne (bez zmian w stosunku do stanu istniejącego). Zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania jej na teren sąsiedniej nieruchomości.

- pkt. b) emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się

Na dotychczasowych zasadach.

- pkt. c) rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

Na dotychczasowych zasadach.

- pkt. d) właściwości akustyczne oraz emisja dźwięku, a także promieniowanie, w szczególności jonizujące, pole elektromagnetyczne i inne zakłócenia, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się



Projektowana inwestycja nie przekracza dopuszczalnych poziomów hałasu i pól elektromagnetycznych w środowisku. Nie jest przedsięwzięciem kwalifikowanym jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

- pkt. e) wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne
- Przedmiotowa inwestycja nie wpłynie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Budynek nie emituje szkodliwych substancji. Przyjęte w projekcie rozwiązania techniczne eliminują negatywny wpływ obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty.

14. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysocę wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

Budynek jest wpisany do rejestru zabytków w związku z czym nie jest wymagana :

- Projektowana charakterystyka energetyczna.
- Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoelektrycznych systemów alternatywnych zaopatrzenia projektowego budynku w energię i ciepło.

Charakterystyka energetyczna dla budynku będącego przedmiotem opracowania pozostaje bez zmian.

15. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.

Przedmiotowy budynek kanonii będący podstawą niniejszego opracowania posiada niezbędne istniejące instalacje jak:

- wodociągowa
- kanalizacyjna
- wentylacyjna (grawitacyjna)





17. Informacja o zgodzie na odstępowanie lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu:

Projekt przebudowy układu funkcjonalnego wewnątrz budynku kanonii 11 nie posiada zgody na odstępowanie lub zgody udzielonej w postępowaniu - brak, nie dotyczy.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021r. (w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej - *art.3 ustęp 1*) projekt przebudowy układu funkcjonalnego wewnątrz bud. nr 11 na Ostrowie Tumskim nie wymaga uzgodnienia.

Projektowane prace nie zmienia warunków ochrony przeciwpożarowej.
Wieżbę zabezpieczyć preparatem ogniochronnym (np. FOBOS).

16. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu

Budynek kanonii zaliczany do grupy budynków niskich N

- kategoria zagrożenia ludzi: ZL IV
- klasa odporności ogniowej: D
- główna konstr. nośna: R30
- strop REI 3
- ścinana zewn.: EI30

- elektryczna

- C.O.- zasilana z sieci ciepłej.

Instalacje zapewniają możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem- mieszkalnym, jednak na niedostateczny stan techniczny instalacje zostaną podane wymianie – wg proj. branżowego instalacji sanitarnych oraz elektrycznych.

ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

Zamierzenie budowlane dotyczy przebudowy budynku układu funkcjonalnego wewnątrz budynku nr 11 na Ostrowie Tumskim.

W ramach zadań projektowych przewiduje się:

- a) konserwację i renowację wytypowanej stolarki okiennej
- b) wymianę stolarki okiennej na nową (okna historyczne) z odtworzeniem kształtu
- c) konserwację i renowację zewnętrznej i wewnętrznej stolarki drzwiowej
- d) naprawę historycznej warstwy tynków wewnętrznych
- e) demontażu wtórnych ścianek działowych – zabudowa lekka
- f) wykonanie nowych ścianek działowych w lekkiej konstrukcji
- g) adaptację jednego z pom. na kaplicę
- h) naprawa wytypowanych belek stropowych
- i) odsłonięcie i zachowanie średniowiecznych i nowożytnych relikwów we wnętrzach
- j) malowanie ścian wewnątrz po wykonaniu badań stratygraficznych

1. Opis założeń projektowych (architektura i konstrukcja)

1.2 Fundamenty

• Stan istniejący

Budynek posiada fundamenty ceglano-kamienne.

Poziom posadowienia ok - 2,5-3,0m.

• Stan projektowany

Nie projektuje się zmian w istniejących fundamentach.

1.3 Ściany nośne, słupy, kominy

• Stan istniejący

Budynek kanonii posiada konstrukcję maszyną. Ściany budynku wykonane są w całości z cegieł czerwonych spojonych zaprawą wapniowo piaskową. Cegły posiadają różne



wymiary: pierwotne i część wtórnych są dużych rozmiarów gotyckich. Są także cegły mniejsze niestandardowe oraz cegły normalne.
Komin mury.
Otwory drzwiowe sklepione gł. łukowo.

• Stan projektowany

Wszystkie ściany konstrukcyjne pozostają w niezmienionym układzie.
Należy wykonać naprawę pojedynczych elementów murowanych.

a) Szycie muru

W miejscach pęknięć muru dla wzmocnienia wstawić w partiach fug pręty ze stali nierdzewnej. Do spoinowania użyć zaprawy suchej zawierającej hydraulicznie wiążące spoiwo mikrokryzemionkę oraz mineralne kruszywa np. Remmers Spiralankeermörtel M20 lub równoważne. Produkt przeznaczony do naprawy rys oraz wykonania wytrzymałych połączeń między murem a kotwą spiralną, w zastosowaniach zewnętrznych i wewnętrznych.

Dane techniczne:

-kolor – szary,
-maksymalne ziarno – 1 mm,
-zapotrzebowanie wody – 14,0%-14,5%,
-czas przydatności do stosowania po wymieszaniu, przy temp. 20°C – ok. 60minut,
zależnie od warunków otoczenia,
-gęstość objętościowa świeżej zaprawy – ok. 2,0kg/dm³,
-wytrzymałość na ściskanie po 28 dniach ≥ 20 N/mm²,
-reakcja na ogień (EN 998) – Euroklasa A1.

Sposób wykonania:

Aplikację wykonuje się za pomocą pistoletu do spoinowania. Pierwsza warstwa zaprawy należy ułożyć w spoinie bez pozostawiania pustych miejsc, po czym centralnie osadzić kotwę. Następnie należy ułożyć drugą warstwę zaprawy – również bez pozostawienia



pustych miejsc. Pozostała przestrzeń spoiny można wypelnic po ok. 3 dniach zaprawą spoinową, dokonując jednocześnie dopasowania kolorystycznego.

Świeżo wyspoinowane powierzchnie należy chronić przez co najmniej 1 dzień, np. za pomocą folii, przed zbyt szybkim wyschnięciem oraz czynnikami atmosferycznymi takimi jak słońce, wiatr, deszcz, przeciąg lub mróz. Nierównomierne wysychanie i wiązanie może doprowadzić do powstania rys.

Stężej zaprawy nie wolno ponownie zarabiać dodając wodę lub świeżą zaprawę. Nie stosować gdy temperatura podłoża, powietrza i materiału budowlanego są niższe niż +5°C lub przekraczają +30°C.

1.4 Ściany działowe

• Stan istniejący

Ściany działowe z cegły pełnej.

Na piętrze jedna ściana w konstrukcji szkieletowej oznaczona na rysunku piętra nr odkrywką 04.

• Stan projektowany

Ściany działowe projektuje się jako ściany stg. W miejscach gdzie ściany działowe są przegrodami oddzielającymi poszczególne pomieszczenia należy zachować wymagane parametry - izolacyjność akustyczna. (np. system KNAUF AKUSTIK PLUS)

Ściany działowe stg. łazienek i kuchni – należy zastosować płyty przeznaczone do pomieszczeń mokrych.

a) parter, piętro 1, poddasze:

Wtórne istniejące ścianki działowe należy zastąpić ściankami z stg, odpowiadającymi do projektowanego nowego układu funkcjonalnego. Należy dopasować wykorzystywany typ płyty do przeznaczenia projektowanego pomieszczenia. Ściany wc oraz łazienek – stg – płyta przeznaczona do pomieszczeń mokrych.



Poddasze- uwaga:

Kondygnacja poddasza pozostaje bez zmian jako kondygnacja nieużytkowa.

1.5 Stropy, sklepienia kolebkowe

• Stan istniejący

Sklepienia kolebkowe, ceglane w piwnicy.

Widoczne zarysowania na sklepieniach kolebkowych.

Stropy belkowe drewniane.

Większość belek stropowych aktualnie jest zasłonięta poprzez deski sufitu. Przed

przystąpieniem do prac przebudowy należy sprawdzić stan wszystkich belek

stropowych. Belki w złym stanie należy wzmocnić lub wymienić. Sposób wzmocnień

i ewentualnych wymian należy opracować w osobnym opracowaniu i uzgodnić z

MKZ.

• Stan projektowany

Należy zachować wszystkie kolebki piwnicy. W miejscach pęknięć należy wykonać

szycie muru wg wcześniejszego opisu.



Belki stropowe po odstonięciu, weryfikacji stanu nośności belek, projektu wzmocnień i ewentualnej wymiany zabezpieczyć do NRO.

Następnie należy wykonać układ warstw stropowych wg projektu:

1. WARSTWY STROPOWE PIWNICĄ A PARTEREM

- DESKA WYKOŃCZENIOWA 22mm
- POSADZKA CEMENTOWA + WŁÓKNA ROZPROSZONE POLIPROPYLENOWE
- KERAMZYT – JAKO WARSTWA WYPEŁNIAJĄCA PRZESTRZEŃ NAD KOLEBKAMI

2. WARSTWY STROPOWE POMIĘDZY PARTEREM A PIERWSZYM PIĘTREM

- DESKA WYKOŃCZENIOWA 22mm
- PŁYTA OSB P.W. – 24mm
- WYRÓWNIANIE POZIOMU PODŁOGI – NADBITKA 5cm
- BELKI STROPOWE
- WEŁNA MINERALNA MIĘDZY BELKAMI STROPOWYMI, 15cm
- PUSTKA – PRZESTRZEŃ PRZEZNACZONA NA PROWADZENIE
- INSTALACJI W POMIESZCZENIACH, W KTÓRYCH PROJEKTUJE SIĘ SUFIT
- SUFIT PODWIESZANY STG 1X12,5mm

Uwaga – w razie konieczności w celu wyprofilowania podłogi należy wykonać nadbitkę - przymocować belki 14x6 do boków belek stropowych konstrukcyjnych na ich całej długości.

2. WARSTWY STROPOWE POMIĘDZY PIERWSZYM I DRUGIM PIĘTREM

- DESKA WYKOŃCZENIOWA 22mm
- PŁYTA OSB P.W. – 24mm
- WYRÓWNIANIE POZIOMU PODŁOGI – NADBITKA 5cm
- BELKI WIĄZAROWE
- WEŁNA MINERALNA MIĘDZY BELKAMI STROPOWYMI 15cm
- PUSTKA – PRZESTRZEŃ PRZEZNACZONA NA PROWADZENIE
- INSTALACJI W POMIESZCZENIACH, W KTÓRYCH PROJEKTUJE SIĘ SUFIT
- SUFIT PODWIESZANY STG 1X12,5mm



Uwaga - - DESKA WYKOŃCZENIOWA 22mm – jest materiałem proponowanym - po odkryciu stanu podłóg w poszczególnych pomieszczeniach

Uwaga – w razie konieczności w celu wypozymowania podłogi należy wykonać nadbitkę - przymocować belki 14x6 do boków belek stropowych konstrukcyjnych na ich całej długości.

1.6 Dach

• Stan istniejący

-konstrukcja jętkowa o stolcach leżących, stolce leżące o wym. 20-23cm x 23-28cm, krokwie 13-20cm x 15-21 cm osadzone w belkach wiązarowych o wym. 32 x 32 cm, płatwie połaciowe i rygle o wym. 16,5 x 20cm, jętki i rozpory 16 x 22cm, przepustnice 10 – 18cm x 13 – 18cm, połacie dachu przełamane przepustnicami o wym. 10 – 18cm x 13 – 18cm

- większość krokwi wzmocniona w dolnej części dwoma ceownikami stalowymi, wiązary stężone prętami stalowymi w poziomie podłogi oraz w pionie z poziomymi belkami rozporowymi

• Stan projektowany

Widoczne elementy konstrukcyjne dachu – zabezpieczyć do NRO należy zastosować np.: FOBOS M4 w celu zabezpieczenia konstrukcji dachu.

Pokrycie dachu pozostawione jest bez zmian.
Projektuje się wypełnienie przestrzeni między krokwiami wełną mineralną – 25 cm tak by przegroda spełniała warunki techniczne na rok 2021.
Jako wykończenie zewnętrzne przestrzeni między krokwiami projektuje się systemowe rozwiązanie z płyt gipsowo-kartonowych.



1.7 Schody

W ramach zamierzenia projektowego przewiduje się likwidację obecnego wejścia na stych w postaci schodów drabiniastych i montaż nowych składanych schodów z wykorzystaniem istniejącego otworu w stropie, które na co dzień będą niewidoczne i będą pełniły funkcje pomocniczą.

1.8 Projektowane elementy konstrukcyjne

Brak.

1.9 Elementy wykończeniowe

• Wewnętrzne

a) ściany istniejące

- Wykonanie rozszerzonych badań sondazowych- konserwatorskich ze względu na możliwość rozpoznania oryginalnych rozwiązań kolorystycznych pomieszczenia.
- Uwolnienie powierzchni tynkowanych ścian z wtórnych przemalowań kredowych i emulsyjnych, jak również kosztulki gipsowej metodą mechaniczną
- Doczyszczanie powierzchni ścian z przemalowań olejnych, do oryginału z użyciem środków chemicznych (np. Akutex Abbeiser firmy Remmers , Remlack lub V33)
- Usunięcie z partii tynków ścian i sufitów, wtórnych uzupełnień gipsowych i tynkarskich oraz skucie odspojonych fragmentów. Ewentualne wykonanie bruzd pod nowe oraz istniejące instalacje grzewcze oraz elektryczne głównie w miejscach ich obecności.



Uwaga:

Ze względu na okres powstania murów budynku – gotyk nie wskazany jest wykonywanie nowych bruzd pod instalacje ze względu na możliwość uszkodzenia substancji pierwotnej.

- Odpowiednie przygotowanie podłoża ścian poprzez zabezpieczenie oraz konsolidację tynków wapiennych odpowiednio dobranymi gruntami zczepnymi.
- Uzupelnienie ubytków tynku zaprawą wapienną o wypełnieniu drobno i średnio ziarnistym np. firmy Caparol, Keim lub Baumit.
- Malowanie ścian oraz sufitów farbami silikatowymi w systemie Keim lub Caparol.

W przypadku ewentualnego odkrycia w trakcie prac konserwatorskich polichromii scalenie kolorystyczne poprzez punktowanie plamą lub rekonstrukcja na podstawie zachowanych negatywów odpowiednio dobranymi farbami po wcześniejszym ustaleniu kolorystyki z nadzorem inwestorskim i konserwatorskim.

- Sporządzenie powykonawczej dokumentacji konserwatorskiej zgodnie z obowiązującym schematem.

W pomieszczeniach mokrych (kuchnia, łazienka) należy zastosować farby przeznaczone do tych pomieszczeń.

b) podłoga

- Według programu prac konserwatorskich.
- Z powodu braku możliwości na etapie projektowym odkrycia podłóg, należy pozostawić decyzję o ich formie ekspozycji na fazę wykonawczą.
- Proponowana warstwa wykończeniowa po decyzji właściwego Konserwatora Zabytków i inwestora o wymianie podłóg na etapie wykonawczym
- - parter, piętro 1, piętro 2 – deska 22mm.



c) sufit

- Wykonanie rozszerzonych badań sondazowych- konserwatorskich ze względu na możliwość rozpoznania oryginalnych rozwiązań kolorystycznych pomieszczenia.
- Uwolnienie powierzchni tynkowanych sufitów z wtórnych przemalowań kredowych i emulsyjnych, jak również kosztuiki gipsowej metodą mechaniczną.
- Usunięcie z partii tynków sufitów, wtórnych uzupełnień gipsowych i tynkarskich oraz skucie odspojonych fragmentów.
- Odpowiednie przygotowanie podłoża poprzez zabezpieczenie oraz konsolidację tynków wapiennych odpowiednio dobranymi gruntami zczepnymi.
- Uzupelnienie ubytków tynku zaprawą wapienną o wypełnieniu drobno i średnio ziarnistym np. firmy Caparol, Keim lub Baumit.
- Malowanie sufitów farbami silikatowymi w systemie Keim lub Caparol.
- W przypadku ewentualnego odkrycia w trakcie prac konserwatorskich polichromii scalenie kolorystyczne poprzez punktowanie płamą lub rekonstrukcja na podstawie zachowanych negatywów odpowiednio dobranymi farbami po wcześniejszym ustaleniu kolorystyki z nadzorem inwestorskim i konserwatorskim.
- Sporządzenie powykonawczej dokumentacji konserwatorskiej zgodnie z obowiązującym schematem.
- W pomieszczeniach mokrych (kuchnia, łazienka) należy zastosować farby przeznaczone do tych pomieszczeń.
- płyta G-K na sufitach i ścianach, w pomieszczeniach mokrych należy zastosować płyty G-K wodoodporne lub tynk oraz dodatkowo izolację wodną.





Wszystkie wymiary stolarki okiennej należy sprawdzić w naturze. Zachowane najstarsze elementy stolarki okiennej poza oknami oznaczonymi na rysunkach O-0.6, O-0.7, które pozostają w obecnym stanie, należy poddać pracom konserwatorskim. W przypadku powstałej w II połowie XX stulecia należy podjąć decyzję o wymianie na nową ze względu na jej słabą formę techniczną oraz walory historyczne czy artystyczne. Nowo projektowane okna muszą być wzorowane na zachowane, pochodzącej z wcześniejszych okresów. Ze względu na ich zróżnicowaną formę, nowe elementy należy scalić z sąsiadującymi po wcześniejszych konsultacjach z nadzorem konserwatorskim.

Okna należy wymienić i odtworzyć na wzór okien pierwotnych drewnianych z zachowaniem kształtu i charakteru okna jako okna jednoramowe. Należy uwzględnić zdobienia oraz wykończenia okien, w tym kłanki - oliwki, które należy zdemontować i zamontować w nowych oknach. Okna należy wykonać z drewna sosnowego klejonego

1.11 Stolarka okienna - według programu prac konserwatorskich

Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku – nie projektuje się
Ocieplenie dachu budynku mieszkalnego - Projektuje się wypełnienie przestrzeni między krokiewiami wełną mineralną – 25 cm, tak by przegroda spełniała warunki techniczne na rok 2021.

a) Termiczne

1.10 Izolacje

- Zewnętrzne
 - Bez zmian (poza stolarką okienną) – osobny punkt opracowania.
- Wewnętrzne
 - parapety wewnętrzne - istniejące
 - drzwi futryny oraz listwy wyłogowe drewniane wewnętrzne należy zachować jako istniejące a w razie stwierdzenia na etapie wykonawczym po konsultacjach z inwestorem i właściwym konserwatorem zabryteków wybraną stolarkę poddać renowacji.
 - według programu prac konserwatorskich

d) stolarka drzwiowa

- trzywarstwowo klejem wodoodpornym spełniającym wymagania wytrzymałościowe określone dla klasy trwałości D4 wg PN-EN 204. Połączenie elementów drewnianych w oknach należy wykonać za pomocą mikrowczepów. Okna należy wykonać z odworotowaniem pierwotnej stolarki. Elementy klejone warstwowo mają dobrany układ słoików w poszczególnych warstwach, pozbawione są łączów wzdłużnych, co zapobiega ich wypaczeniu się. Stolarkę należy zabezpieczyć uszczelką wrębową w miejscach łączenia ramiaków z szybami. Okucia wzorowane na istniejących obwiedniowe, o wielopunktowym docisku skrzydeł do ram okiennych gwarantuje wysoką szczelność stolarki. Skrzydła: szyby zespolone w układzie dwóch tafli szkła niskiemisyjnego (ciepłochłonnego) miękkipowłokowego 4 mm oddzielonych ramą dystansową 4 mm/12 mm/4 mm lub 4 mm/12 mm/4 mm/12 mm/4 mm. Należy zabezpieczyć zewnętrzna szybę od wewnątrz folią antywłamaniową o grubości 300 um (atest P2) - dotyczy okien parteru, Materiały stosowane do produkcji stolarki okiennej muszą posiadać wymagane atesty, w tym Aprobatę Instytutu Techniki Budowlanej (ITB) i certyfikat (DIN) ISO 9001, - wszystkie wymiary należy zweryfikować z natury na etapie realizacji. Współczynnik przenikania ciepła $U < 0,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ (zgodne z warunkami technicznymi na 2021) dla całego okna nowego jednoramowego.
- Kolor pierwotnej powłoki na oknie z XIX wieku na parterze został określony na podstawie wykonanej odkrywki przez Pana Jerzego Borwińskiego jako bardzo jasny szary. Stolarkę okienną przeznaczoną do renowacji oraz nowoprojektowane okna projektuje się w kolorze bardzo jasny szary – kolor należy uzgodnić z Konserwatorem Zabytków i projektantem po wykonaniu próbek na etapie wykonawczym.
- I okiennice przy oknach należy zachować jako istniejące a w razie stwierdzenia na etapie wykonawczym po konsultacjach z inwestorem i właściwym konserwatorem zabytków okiennice poddać renowacji a brakujące uzupełnić i odtworzyć.
- 2 Projektuje się doświetlenie pomieszczeń poddasza użytkowego poprzez okna w połaci dachowej np.: FAKRO 78cm x 118cm.



1.12 Lista okien przeznaczonych do pozostawienia, renowacji i wymiany

OKNA ELEWACJI WSCHODNIEJ

• OKNA POZOSTAWIONE BEZ ZMIAN

- O-0.06
- O-0.07

• OKNA PRZEZNACZONE DO RENOWACJI

- O-0.04 – brak informacji o datowaniu okna (po stwierdzeniu na etapie wykonawczym przeznaczyć do renowacji lub wymiany na nowe wg okna O-0.05)

- O-0.05
- O-0.08
- O-0.09
- O-1.01
- O-1.02
- O-1.03
- O-1.04
- O-1.05

• OKNA PRZEZNACZONE DO WYMIANY

- O-0.01
- O-0.02
- O-0.03

OKNA ELEWACJI ZACHODNIEJ

• OKNA PRZEZNACZONE DO RENOWACJI

- O-0.15
- O-0.16 – brak informacji o datowaniu okna (po stwierdzeniu na etapie wykonawczym przeznaczyć do renowacji lub wymiany na nowe wg okna O-0.05)





UWAGA: EKSPOZYCJA ODŚLONIEŹYCH RELIKTÓW – WG PROGRAMU PRAC
KONSERWATORSKICH – NA ETAPIE WYKONAWCZYM,
PO UZGODNIENIU Z KONSERWATOREM ZABYTEKÓW

- OKNA PRZEZNACZONE DO WYMIANY - O-0.110

OKNA ELEWACJI PÓŁNOCNEJ

- OKNA PRZEZNACZONE DO WYMIANY - O-1.12
- O-1.13
- O-2.01

OKNA ELEWACJI POŁUDNIOWEJ

- OKNA PRZEZNACZONE DO WYMIANY - O-0.11
- O-0.12
- O-0.13
- O-0.14
- O-1.06
- O-1.07
- O-1.08
- O-1.09
- O-1.10
- O-1.11

2. Zastosowane materiały

Należy stosować materiały i wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego obrotu i jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16.04.2004r o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2004r. Nr 92 poz. 881). Dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania są wyroby właściwie oznaczone znakiem CE lub znakiem budowlanym „B”, dla których wydano certyfikat na znak bezpieczeństwa, wydano certyfikat zgodności lub deklaracje zgodności z Polską Normą.

3. Uwagi końcowe

Całość wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” oraz obowiązującymi przepisami BHP pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy oraz inspektora nadzoru budowlanego.

Imię i nazwisko	Pieczętka/podpis	Projektant	mgr inż. arch. Dominika Włodarek do projektowania bez ograniczeń nr upr. w POKK/2013 nr izby WP-1031	Sprawdzający	mgr inż. arch. Emilia Maleszka uprawnienia budowlane w spec. arch. do projektowania bez ograniczeń nr upr. w POKK/2019 nr izby WP-1344	Projektant	mgr inż. Maciej Nowak uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid.: WKP/0009/POOK/17	Sprawdzający	inż. Zenon Stern 646/73/Pw	inż. Zenon Stern ul. Rogozińska 69 62-095 Murowina Goślina Upr. bud. Nr ewid. 646/73/Pw WKP/B/00088/06
-----------------	------------------	------------	---	--------------	--	------------	--	--------------	---	---



EKSPERTYZA TECHNICZNA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU
DOTYCZĄCA:

**Przebudowa układu funkcjonalnego
wewnątrz budynku nr 11 na Ostrowie Tumskim**

Investor: Archidiecezja Poznańska
ul. Ostrow Tumski 2, 61-109 Poznań
Adres inwestycji: Poznań 61-109, ul. Ostrow Tumski 11;

Kategoria: XIII

Działka Nr. 28

Identyfikator działki: 306401_1.0004.AR_11.28

mgr inż. Maciej Nowak
uprawnienia budowlane
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr ewid.: WKP/0009/P00K/17

inż. Zenon Stern
ul. Rogozińska 69
62-095 Miurówana Gościnna
Upr. bud. Nr ewid. 646/73/Pw
WKP/BO/0038/06
Pl



P.W.N. PROJEKTOWANIE WYKONANOWSTWO NADZORY
MARCIN CHMIELEWSKI
POZNAŃ 61-109, UL. OSTROW TUMSKI 14

1. Opis budynku

Obiekt stanowi istniejący budynek mieszkalny na działce nr 28 w Poznaniu. Budynek czterokondygnacyjny, z dachem dwuspadowym, częściowo podpiwniczony. Budynek wybudowano w technologii tradycyjnej, o ścianach murowanych. Konstrukcja dachu drewniana, dach kryty dachówką ceramiczną esówką na pełnym deskowaniu. Obiekt wyposażony jest w czynną instalację elektryczną, wodociągową oraz kanalizacyjną.

Warunki gruntowe

Ze względu na rodzaj gruntu oraz wielkość projektowanego nowego fundamentu (posadowienie szybu windowego) posadowienie jest zaliczone do pierwszej kategorii geotechnicznej, która obejmuje posadowienie niewielkich obiektów budowlanych, o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym w prostych warunkach gruntowych, w przypadku których możliwe jest zapewnienie minimalnych wymagań na podstawie doświadczeń i jakościowych badań geotechnicznych.

Fundamenty.

Budynek posiada fundamenty ceglano/kamienne.
Poziom posadowienia do 3,0m

Stan techniczny – wytrzymałościowy prawidłowy, nie budzi zastrzeżeń

Ściany nośne

Budynek kamionii posiada konstrukcję maszyną.

Ściany budynku wykonane są w całości z cegły pełnej wymurowanych na zaprawie wapiennej. Cegły posiadają różne wymiary: częściowo cegła gotycka do cegły obecnie standardowej tj. 25x12x6,5cm

Kominy murowane z cegły pełnej – brak informacji o ich drożności
Otwory drzwiowe łukowe – z cegły pełnej.



Stropy

Sklepienia kolebkowe, ceglane w piwnicy.

Widoczne zarysowania na sklepieniach kolebkowych.

Na pozostałej części stropy belkowe drewniane z ślepym pułapem. Stropy pomiędzy ostatnimi kondygnacjami po naprawach wykonanych w poprzednich latach. Duża część belek stropowych niewidoczna – zasłonięta poprzez sufit. Na stan obecny brak widocznych większych uszkodzeń belek konstrukcyjnych.

Przed przystąpieniem do prac przebudowy należy sprawdzić stan wszystkich belek stropowych. Belki w złym stanie należy wzmocnić lub wymienić.
Sposób wzmocnień i ewentualnych wymian należy opracować w osobnej dokumentacji i uzgodnić z MKZ.

Konstrukcja drewniana dachu

-konstrukcja jętkowa o stolcach leżących, stolce leżące o wym. 20-23cm x 23-28cm, krokwie 13-20cm x 15-21 cm osadzone w belkach wiązarówach o wym. 32 x 32 cm, płatywie pościowe i rygle o wym. 16,5 x 20cm, jętki i rozpory 16 x 22cm, przepustnice 10 – 18cm x 13 – 18cm, połacie dachu przełamane przepustnicami o wym. 10 – 18cm x 13 – 18cm
- większość krokwi wzmocniona w dolnej części dwoma ceownikami stalowymi, wiązary stężone prętami stalowymi w poziomie podłogi oraz w pionie z poziomymi belkami rozporowymi
Dach pokryty dachówką ceramiczną esówką.

Wykończenie obiektu

brak

Pokrycie

Stan dobry.



Posadzki:

Posadzka na gruncie w stanie dostatecznym.

Instalacje.

Obecnie stan techniczny instalacji wewnętrznej elektrycznej, wodociągowej

niedostateczny.

Ogólna ocena techniczna obiektu

Budynek i poszczególne jego elementy konstrukcyjne są w stanie dobrym oraz częściowo zadowalającym. Obecnie budynek i poszczególne jego elementy konstrukcyjne stanowią bezpieczną całość, a jego stan techniczny określa się jako dobry, spełniający wymogi konstrukcyjno – nośne dla tego typu obiektów.

Istniejące i przewidywane obciążenia

Konstrukcja budynku przenosi obciążenia pochodzące od jej ciężaru własnego, obciążenia śniegiem, obciążeń użytkowych, parciem i ssaniem wiatru. Budynek po przebudowie będzie pełnił zbliżoną funkcję, w związku z czym nie zwiększą się istotnie obciążenia użytkowe budynku. Projektowana przebudowa nie stwarza zagrożeń dla bezpieczeństwa konstrukcji i funkcjonowania obiektu.

Uwagi końcowe:

Przebudowa budynku mieszkalnego nie spowoduje niekorzystnego oddziaływania na istniejący stan konstrukcji budynku, oraz nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa i obniżenia jego przydatności do użytkowania.

Wszystkie prace budowlane powinny być wykonywane pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy, przy przestrzeganiu wymogów sztuki budowlanej oraz przepisów bhp i p.poż.

Opinia niniejsza stosuje się do przepisu par. 206 ust.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków





P.W.N. PROJEKTOWANIE WYKONAWSTWO NADZORY
MARCIN CHMIELEWSKI
POZNAŃ 61-109, UL. OSTRÓW TUMSKI 14

inż. Zenon Stern
ul. Rogozińska 6a
62-095 Murowana Góślina
Upr. bud. Nr ewid. 646/75/Pw
WKP/BO/0038/06

mgr inż. Maciej Nowak
uprawnienia budowlane
do projektowania, nadzoru
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr ewid.: WKP/0009/POOK/17

opracował:

technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
(Dz.U. Nr 75, poz. 690).

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Nr	Opis rysunku	skala
INWENTARYZACJA		
I-01	RZUT PIWNICY	1:100
I-02	RZUT PARTERU	1:100
I-03	RZUT PIĘTRA I	1:100
I-04	RZUT PODDASZA	1:100
I-05	RZUT DACHU	1:100
I-06	ELEWACJA WSCHODNIA	1:100
I-07	ELEWACJA ZACHODNIA	1:100
I-08	ELEWACJA PÓŁNOCNA I POŁUDNIOWA	1:100
I-09	PRZEKRÓJ A-A	1:100
I-10	PARTER ODKRYWKA I – DOK. FOTOGRAFICZNA	
I-11	PARTER ODKRYWKA 2,3,4 – DOK. FOTOGRAFICZNA	
I-12	PARTER ODKRYWKA 5,6 – DOK. FOTOGRAFICZNA	
I-13	PARTER ODKRYWKA 7 – DOK. FOTOGRAFICZNA	
I-14	PIĘTRO ODKRYWKA 1,2 – DOK. FOTOGRAFICZNA	
I-15	PIĘTRO ODKRYWKA 3 – DOK. FOTOGRAFICZNA	
I-16	PIĘTRO ODKRYWKA 4 – DOK. FOTOGRAFICZNA	
I-17	PIĘTRO ODKRYWKA 5 – DOK. FOTOGRAFICZNA	
I-18	PIĘTRO ODKRYWKA 6,7 – DOK. FOTOGRAFICZNA	
I-19	PIĘTRO ODKRYWKA 8,9 – DOK. FOTOGRAFICZNA	
I-20	PIĘTRO ODKRYWKA 10,11 – DOK. FOTOGRAFICZNA	
I-21	PIĘTRO ODKRYWKA 12,13 – DOK. FOTOGRAFICZNA	
I-22	PIĘTRO ODKRYWKA 14,15 – DOK. FOTOGRAFICZNA	
I-23	PIĘTRO ODKRYWKA 16,17 – DOK. FOTOGRAFICZNA	
IS-01	INWENTARYZACJA – OKIEN :O-0.04, O-0.05	1:10
IS-02	INWENTARYZACJA – OKIEN :O-0.04, O-0.05	1:10
IS-03	INWENTARYZACJA – OKIEN :O-0.08, O-0.09	1:10
IS-04	INWENTARYZACJA – OKIEN :O-0.15, O-0.16	1:10
IS-05	INWENTARYZACJA – OKIEN :O-0.15, O-0.16	1:10
IS-06	INWENTARYZACJA – OKIEN :O-1.01, O-1.02, O-1.03, O-1.04, O-1.05	1:10
IS-07	INWENTARYZACJA OKIEN – DETALE OKIEN Z XIX ^w	1:2
IS-08	DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA OKIEN XIX ^w	

P.W.N. PROJEKTOWANIE WYKONAWSTWO NADZORY
MARCIN CHMIELEWSKI
POZNAN 61-109, UL. OSTRÓW TUMSKI 14





P.W.N. PROJEKTOWANIE WYKONAWSTWO NADZORY
MARCIN CHMIELEWSKI
POZNAŃ 61-109, UL. OSTRÓW TUMSKI 14

IS-09	DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA OKIEN XIX ^w	
IS-10	DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA OKIEN XIX ^w	
IS-11	INWENTARYZACJA OKIENNIC O-1.02, O-1.03, O-1.04, O-1.05	
PROJEKT		
W-01	PRZEKUCIA, WYB., ZAM., ELEMENTY DO LIKWIDACJI PIWNICA	1:100
W-02	PRZEKUCIA, WYB., ZAM., ELEMENTY DO LIKWIDACJI PARTER	1:100
W-03	PRZEKUCIA, WYB., ZAM., ELEMENTY DO LIKWIDACJI PIĘTRO I	1:100
W-04	PRZEKUCIA, WYB., ZAM., ELEMENTY DO LIKWIDACJI PODDASZE	1:100
A-01	RZUT PIWNICY	1:100
A-02	RZUT PARTERU	1:100
A-03	RZUT PIĘTRA I	1:100
A-04	RZUT PODDASZA	1:100
A-05	RZUT DACHU	1:100
A-06	PRZECRÓJ A-A	1:100
A-07	ELEWACJA WSCHODNIA	1:100
A-08	ELEWACJA ZACHODNIA	1:100
A-09	ELEWACJA PÓŁNOCNA I PÓŁDNIOWA	1:100
S-01	ELEWACJA WSCHODNIA	1:100
S-02	ELEWACJA ZACHODNIA	1:100
S-03	ELEWACJA PÓŁNOCNA I PÓŁDNIOWA	1:100
S-04	PROJEKT OKNA O-0.01	1:10
S-05	PROJEKT OKNA O-0.02, O-0.03	1:10
S-06	PROJEKT OKNA O-0.10, O-0.11, O-0.12	1:10
S-07	PROJEKT OKNA O-0.13, O-0.14	1:10
S-08	PROJEKT OKNA O-1.06, O-1.07	1:10
S-09	PROJEKT OKNA O-1.08, O-1.09	1:10
S-10	PROJEKT OKNA O-1.10, O-1.11	1:10
S-11	PROJEKT OKNA O-2.01	1:10
S-12	DETALE PROJEKTOWANYCH OKIEN	1:5