

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

REMONT ELEWACJI BUDYNKU GMINY BOCHNIA WRAZ Z ROBOTAMI
BUDOWLANymi POLEGAJĄCYMI NA REMONCIE DACHU, WYMIANIE
STOLARKI I OCIEPLENIU ELEWACJI POŁUDNIOWEJ

LOKALIZACJA: Dz. nr 6077 w Bochni przy ul. Kazimierza Wielkiego 26
gmina Bochnia, woj. małopolskie,
obręb ewidencyjny: Bochnia - 6 [0006]
identyfikator działki: 120101_1.0006.6077

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XII

INWESTOR: GMINA BOCHNIA, ul Kazimierza Wielkiego 26, 32-700 Bochnia

Zarządczyn do decyzji Starosty Bocheńskiego
z dnia 11.09.2024r. Nr 16219/2024
znak: AB.610.1.01.0202
Bochnia, dnia 11.09.2024r.
(pieczęć)

STAROSTA BOCHEŃSKI
ZATWIERDZA
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
Decyzja Nr 16219/2024
Data 11.09.2024

Z up. Starosty
mgr Agnieszka Rudek
Dyrektor Wydziału
Architektury i Budownictwa

PODINSPEKTOR
w Wydziale Architektury i Budownictwa
mgr Katarzyna Gucwa

DATA: grudzień 2022r. - styczeń 2024 r.

Branża architektoniczna (PROJEKTANT):

mgr inż. arch. Agnieszka Winnicka-Rachwalska

Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej

nr upr. MPOIA/084/2010



JEDNOSTKA PROJEKTOWA:
AKreska Studio Projektowe Agnieszka Winnicka-Rachwalska
ul. Kurów 1, 32-700 Bochnia

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

- Opis techniczny	str. 2
1) rodzaj i kategorię obiektu budowlanego.....	str. 2
2) zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.....	str. 2
3) układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z ustaleń MPZP.....	str. 2
4) charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.....	str. 4
5) opinia geotechniczna oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.....	str. 5
6) liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.....	str. 5
7) w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego - liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, 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.....	str. 5
8) przystosowanie dla niepełnosprawnych.....	str. 5
9) parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem.....	str. 5
10) analiza możliwości wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło oraz analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii.....	str. 5
11) analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.....	str. 5
12) informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu.....	str. 5
13) warunki ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu.....	str. 6
- Oświadczenie projektantów	str. 8
- Sytuacja skala 1:100 – rys. nr A0.....	str. 9
- Elewacja północna - inwentaryzacja, skala 1:100 – rys. nr A1	str. 10
- Elewacja zachodnia - inwentaryzacja, skala 1:100 – rys. nr A2	str. 11
- Elewacja południowa - inwentaryzacja, skala 1:100 – rys. nr A3	str. 12
- Elewacja północna , skala 1:100 – rys. nr A4	str. 13
- Elewacja zachodnia , skala 1:100 – rys. nr A5	str. 14
- Elewacja południowa, skala 1:100 – rys. nr A6	str. 15

ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

- Informacja BIOZ.....	str. 1
- Pozwolenie konserwatorskie – znak DT-I.5152.92.2023.DZ.3.....	str. 5

OPIS TECHNICZNY
PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynek administracji publicznej – siedziba urzędu Gminy Bochnia. Przedmiotem opracowania jest: remont elewacji obiektu wraz z ociepleniem elewacji południowej, remont dachu tj, wymiana pokrycia dachowego, obróbek blacharskich oraz uszkodzonych elementów więźby dachowej jak również wymiana stolarki okiennej.

Kategoria obiektu budowlanego: XII

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Przeznaczenie: zabudowa usług publicznych – budynek administracyjny , siedziba Urzędu Gminy Bochnia

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Teren działki nr 6077 ma regularny kształt zbliżony do prostokąta i jest zabudowany budynkiem użyteczności publicznej (urząd Gminy Bochnia), usytuowanym w północnej części działki jako kontynuacja południowej pierzei ul. Kazimierza Wielkiego. Od południa teren inwestycji graniczy z dz. nr 6068 należąca do inwestora, która pełni funkcję parkingu dla pracowników i petentów urzędu. Od zachodu graniczy z działkami nr 6081 i 6080/1 zabudowaną, w granicy z terenem inwestycji, budynkiem usługowo-handlowym, od północy z działką drogową (droga wojewódzka) nr 6067, a od wschodu z działką drogową (droga gminna) nr 6076.

Działka przewidziana pod planowaną inwestycję położona jest w terenie uzbrojonym.

Działka przeznaczona pod inwestycję nie jest usytuowana w terenie osuwiskowym ani zalewowym.

Przedmiotowy budynek na działce nr 6077 jest wpisany indywidualnie do gminnej ewidencji zabytków (*Dom, ul. Kazimierza Wielkiego 26 – murowany 1900-1910r.*), natomiast teren inwestycji (dz. nr 6077) znajduje się w obszarze układu urbanistycznego Bochni, wpisanego do rejestru zabytków decyzją o numerze A-244 z dnia 12.05.1983 r. i w MPZP jest on opisany jako strefa „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej, która obejmuje obszar, który wyznacza od północy ul. Oracka (zabudowa całej ulicy), ul. Solna Góra, ul. Niecała, aż do rzeki Babica od strony wschodniej, następnie od zachodu ul. Świętokrzyska i ul. Matejki, a na południe rzeka Babica.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przewidzianego terenu „Śródmieście” w Bochni, zatwierdzonym Uchwałą Nr XVII/174/08 z dnia 27 lutego 2008 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego Nr 240, poz. 1513 z 2008 r. – *działka nr 6077 w Bochni (gm. Bochnia) położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej usługowej* o symbolu **1.U.7.** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne (służby zdrowia, oświaty, administracji, jednostki ochronne i ratownicze, itp.). Inwestycja Budynek stanowiący przedmiot inwestycji spełnia warunki ustalone w planie zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

§4, ust.6 MPZP:

„Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej A, B, C pokazane na rysunku planu, w obrębie, których obowiązują następujące ustalenia:

a) Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej:

– zachowanie i ucytelnienie zabytkowych układów przestrzennych dotyczących: rozplanowania ulic, placów, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni oraz poszczególnych elementów tego układu - historycznej zabudowy,

– utrzymanie charakterystycznych dla bocheńskiego krajobrazu skarp i przywracanie ich należytego stanu poprzez stosowanie wzmocnień kamiennych i dekorowanie zielenią,

– utrzymanie historycznych podziałów własnościowych, za wyjątkiem terenów 1.KDX.5, 1.KDX.6, 1.ZPu.6, 1.ZPu.8, 1.MN.29 i 2.MN.U.2, dla których dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu,

– utrzymanie i przywracanie historycznych nawierzchni (placów, ulic, podwórek), a także kilkustopniowych schodków łączących uliczki, przy uwzględnieniu przepisów szczególnych,

- utrzymanie i konserwacja wszystkich obiektów zabytkowych, w tym zakaz przecinania i uszkodzania gzymsów,
- odtworzenie zniszczonych elementów w sferze architektury i założeń urbanistycznych lub ewentualne zaznaczenie tych śladów,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, sytuacji, skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
- odzyskanie kulturowego charakteru wnętrz urbanistycznych poprzez: uzupełnienie istniejących pierzei zabudową o charakterze plombowym, operując tradycyjnymi formami oraz bryłami i gabarytami dostosowanymi do otoczenia, uzupełnienie zieleni i nawierzchni (bruk),
- dopuszcza się uzupełnienie zabudowy w linii obiektów tworzących zabudowę historyczną nie stanowiącą pierzei zwartej,
- usunięcie elementów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych,
- utrzymanie funkcji historycznie utrwalonych oraz dostosowanie funkcji współczesnych do wartości zabytkowych zespołów i jego poszczególnych obiektów,
- zachowanie istniejącej zabudowy zabytkowego zespołu „starego miasta” z możliwością adaptacji części obiektów pod funkcje handlowo – usługowe,
- preferowanie inwestycji stanowiących rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy maksymalnym zachowaniu i utrwaleniu istniejących już relacji, pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem zabudowy,
- wprowadzenie zieleni niwelującej skutki przestrzenne powstałe poprzez realizację obiektów o formach i skali nie dostosowanej do tradycyjnej zabudowy,
- ochrona terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołu urbanistycznego wraz z ich płaszczyzną ekspozycji,
- zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych i degradujących zabytkową substancję,
- zakaz umieszczania anten satelitarnych i urządzeń dla klimatyzacji na elewacjach frontowych i powiązanych z nimi połaciach dachowych oraz nakaz umieszczania ich na połaciach dachowych, opadających ku wewnętrznemu dziedzińcowi i przy murach ogniowych;”

Remont elewacji wraz z wymianą stolarki, remontem dachu jest inwestycją prowadzoną w celu zachowania i odtworzenia historycznych elementów przedmiotowego budynku. Ocieplenie elewacji południowej zostało dopuszczone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na brak na niej elementów historycznych (detalu architektonicznego) wymagających zachowania.

§4, ust.6 pkt 6 MPZP:

„Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków zaznaczone na rysunku planu kolejnymi numerami, jak w tabeli:

(...)

77 – nr dz. 6077- Dom, ul. Kazimierza Wielkiego 26 – murowany 1900-1910r.

(...)”

Przedmiotowy budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz znajduje się w obszarze układu urbanistycznego Bochni, wpisanego do rejestru zabytków decyzją o numerze A-244 z dnia 12.05.1983 r., w związku z czym uzyskano pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie robót budowlanych w dniu 21.12.2023 r., znak DT-I.5152.92.2023.DZ.3.

Zgodnie z pozwoleniem konserwatorskim opartym o program prac konserwatorskich, zaprojektowano kolorystykę elewacji jako odtworzenie historycznego koloru popielatego, którego dokładny odcień będzie ustalony przy udziale komisji konserwatorskiej po rozpoczęciu prac budowlanych. Elewacja południowa, gdzie przez służby konserwatorskie zostało dopuszczone ocieplenie, zaprojektowano w kolorze popielatym oraz białym). Kolorystyka i pokrycie dachu wraz z obróbkami blacharskimi i orynnowaniem (blacha na rąbek stojący w kolorze czerwonym (RAL 8004 – naturalny, ceglasty) została ustalona i zaakceptowana przez WUOZ podobnie jak kolorystyka stolarki okiennej (okna w kolorze białym, drzwi wejściowe oraz witryny w parterze budynku – w kolorze naturalnego drewna).

§14, ust.3 MPZP:

„W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50%,
- 2) wysokość budynków – do 15 m,
- 3) zachować minimum 10% powierzchni terenu biologicznie czynnej, za wyjątkiem terenów 1.U.8, 1.U.9, 1.U.10, 1.U.11, 1.U.12, 1.U.14 i 1.U.15, dla których nie ustala się obowiązku zachowania powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych dla obiektów usługowych zgodnie z §4 ust.8 pkt 8 niniejszej uchwały, za wyjątkiem terenów 1.U.8, 1.U.9, 1.U.10, 1.U.11, 1.U.12, 1.U.13, 1.U.14, 1.U.15 i 1.U.23, dla których nie ustala się obowiązku zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych,
- 5) zachować warunki §4 ust.6 pkt 1 i 5 wynikające z położenia w:
 - a) strefie ochrony konserwatorskiej A lub B,
 - b) obszarze stanowisk archeologicznych.”

Zainwestowanie, zabudowa oraz powierzchnia biologicznie czynna przedmiotowego terenu (dz. nr 6077) spełnia zapisy MPZP. Obsługę parkingową dla przedmiotowego budynku zapewnia parking usytuowany na sąsiedniej działce należącej do inwestora (nr 6078)

Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Bochnia nr XLII/397/18 z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane przedmiotowa działka leży w **obszarze 1 – strefa ekspozycji krajobrazu kulturowego** obejmująca m.in. Stare Miasto – w tym zabytkowy układ urbanistyczny, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-244, decyzją z dnia 12.05.1983 r. Planowana inwestycja jest zgodna z ww. uchwałą.

Przedmiotowy budynek został wzniesiony w południowej pierzei ulicy Kazimierza Wielkiego jako budynek mieszkalny w 1905 roku wg projektu Kazimierza Kotlarskiego jako murowany z cegły z użyciem kamienia, częściowo otynkowany, wzniesiony na planie prostokąta, nakryty dachem trójspadowym, o więźbie płatwiowo-krokwiowej ze stolcami, kryty blachą. Budynek usytuowany jest obecnie na skraju strefy układu urbanistycznego Bochni.

Opis elewacji i dachu budynku:

Elewacja frontowa (fasada) budynku: trójczęściowa, z nieznacznie wysuniętym ryzalitem środkowym, sześciosiowa. Kondygnacja parteru tynkowana, z dekoracją w formie boniowania oraz cokołem wykończonym płytką klinkierową w kolorze brązowym. Kondygnacja piętra z dekoracją lizenowo-ramową w tynku, z cegłą białą starannie spionowaną w polach. Otwory okienne piętra o skromnym, secesyjnym detalu architektonicznym, ujęte masywnymi gzymsami podokiennymi, pod którymi znajdują się wyprofilowane płyciny. W części środkowej tej kondygnacji balkon z ażurową, metalową balustradą. Nad nim na wydatnych wspornikach umieszczony szczyt fasady o giętej linii, z dekoracją naroży w formie wolut w zwieńczeniu o bogatych gzymsach. Wsporniki i podstawa szczytu nad połączeniem dachu: flankowane kamiennymi obeliskami z kulami. W części środkowej szczytu półkolisty zamknięty otwór okienny w obramieniu tynkowym. W oknach parteru znajdują się metalowe kraty.

Elewacja boczna (zachodnia): trójczęściowa, trójosiowa, tynkowana w obu kondygnacjach, z detalem architektonicznym analogicznym do fasady oraz współcześnie wykonanym szczytem nawiązujący do tego z elewacji frontowej jednak znacznie uboższego w formie. Cokół (kondygnacja piwnicy) wykończone kamieniem ciosanym (piaskowiec).

Elewacja tylna (południowa): wielosiowa, tynkowana gładko, z cokołem ścian (piwnicy) częściowo w okładzinie kamiennej (z piaskowca).

Dach: budynek jest nakryty dachem trójspadowym, z jaskółkami od strony północnej (frontowej) oraz południowej o więźbie płatwiowo-krokwiowej ze stolcami, kryty blachą tarapelową.

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Powierzchnia zabudowy (m ²)	243,5 m ²
Powierzchnia użytkowa (m ²)	708,00 m ²
Kubatura (m ³)	3500,00 m ³

Szerokość (m)	18,36 m
Długość (m)	13,90 m
Wysokość (m)	16,42 m
Liczba kondygnacji	4k (3k nadziemne)

5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA BUDYNKU

Obiekt zaliczono do II kategorii geotechnicznej, teren inwestycji charakteryzuje występowanie prostych warunków gruntowo-wodnych. Istniejące posadowienie budynku Urzędu Gminy: bezpośrednio w formie ław z kamienia łupanego na zaprawie wapiennej.

mgr inż. Waldemar Potoniec

Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, nr upr. 35/2003

6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

Istniejący budynek pełni funkcję budynku użyteczności publicznej w zakresie administracji. W budynku znajduje się jeden lokal usługowy (użyteczności publicznej).

7. W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO DOTYCZĄCEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO - LICZBĘ LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH, 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

Nie dotyczy. Przedmiotowy budynek nie jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.

8. PRZYSTOSOWANIE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Przystosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych nie jest przedmiotem opracowania. Przedmiotowy budynek dostępny jest dla osób niepełnosprawnych jedynie z poziomu parteru. Za wejściem głównym od strony ul. Kazimierza Wlk. znajduje się pomieszczenie obsługi petentów dostępne bez barier architektonicznych. Niniejsze opracowanie zakłada wymianę drzwi wejściowych (głównych) z symetrycznych dwuskrzydłowych na niesymetryczne o wymiarze jednego ze skrzydeł 90cm w świetle przejścia. Zakres opracowania nie obejmuje przebudowy przedmiotowego obiektu.

9. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO

- a) zapotrzebowanie na wodę użytkową oraz ilość i sposób odprowadzania ścieków – nie dotyczy.
- b) emisję zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych – nie dotyczy.
- c) rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów – nie dotyczy
- d) właściwości akustyczne – istniejący budynek oraz jego funkcja i eksploatacja nie są związane z emisją hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego pola magnetycznego ani innych zakłóceń.
- e) wpływ obiektu na drzewostan – realizacja planowanych robót budynku nie wymaga wycinki drzew ani krzewów ozdobnych.

10. ANALIZA MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA WYSOKOEFEKTYWNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO ORAZ ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

Nie dotyczy.

11. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIĘSZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ

Nie dotyczy.

12. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO OBIEKTU

Dane konstrukcyjno – materiałowe :

- 1) konstrukcja: murowana

- 2) fundamenty: ławy kamienne
- 3) stropy odcinkowe, częściowo drewniane
- 4) dach o konstrukcji drewnianej, kryty blachą na rąbek stojący.

Prace renowacyjne planowane przy budynku:

Elewacja:

- demontaż daszków łukowych nad wejściami na elewacji frontowej
- skucie tynków, uzupełnienie ubytków, nałożenie tynków renowacyjnych w kolorach historycznych (szczegóły w PT i programie prac konserwatorskich)
- uzupełnienie ubytków na gzymsach i sztukaterii
- odczyszczenie metodą piaskowania kamień na cokole (podpiwniczeniu) budynku, uzupełnienie fug oraz zabezpieczenie całości preparatem konserwującym i chroniącym przez wilgocią
- skucie płytki elewacyjnej na cokole frontowej elewacji oraz zastąpienie jej okładziną z kamienia (piaskowiec) w formie analogicznej wizualnie do elementów kamienia na cokole (piwnicy) od strony zachodniej.
- remont i konserwacja balustrad polegająca na wyczyszczeniu i przemaalowaniu proszkowo na kolor czarny
- montaż daszków szklanych nad wejściami do budynku
- odczyszczeniu oraz uzupełnienie okładziny z płytek ceramicznych na elewacji frontowej (piętro budynku)
- termoizolacja elewacji południowej, za pomocą styropianu o grubości 15cm, wraz z nałożeniem tynku cienkowarstwowego o frakcji 1,0

Dach:

- demontaż pokrycia dachowego i obróbek blacharskich
- wymiana zniszczonych elementów więźby dachowej
- montaż pokrycia dachowego z blachy na rąbek stojący oraz obróbek blacharskich
- wymiana orynowania budynku
- wykonanie obróbki kominów z blachy w kolorze dachu.
- montaż piorunochronu

Stolarka:

- wymian stolarki okiennej w części parteru budynku wraz ze zmianą podziałów szklenia
- renowacja drzwi wejściowych.
- wymiana drzwi na elewacji południowej na drzwi drewniane

Szczegóły rozwiązań w projekcie technicznym zgodnie z Programem Prac Konserwatorskich.

13. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ :

Nie dotyczy – warunki ochrony przeciwpożarowej nie ulegają zmianie.

1) Charakterystyka obiektu

Budynek podlegający opracowaniu pełni funkcję administracyjną – siedziba Urzędu Gminy Bochnia. Przedmiotowy obiekt to budynek średniowysoki „SW” -wysokość budynku mierzona od poziomego terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy wynosi 16,42 m, o czterech kondygnacjach (3 nadz.), obiekt podpiwniczony, zaliczany do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

Dane techniczne obiektu:

powierzchnia zabudowy:	243,5 m ²
powierzchnia użytkowa:	708,0 m ²
powierzchnia wewnętrzna:	768,0 m ²

kubatura: 3500 m³
ilość kondygnacji nadziemnych: 3
ilość kondygnacji podziemnych: 1
wysokość: 16,42 m.

2) Odległość od obiektów sąsiadujących.

- w bezpośrednim sąsiedztwie budynku na działce nr 6081.
- w odległości ponad 20m od pozostałych budynków.

3) Parametry pożarowe występujących substancji palnych oraz zagrożenia wybuchem.

W obiekcie nie będą przechowywane materiały niebezpieczne pożarowo w rozumieniu § 2 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r w sprawie ochrony przeciw pożarowej budynków innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 80 poz 563). W projektowanym budynku nie przewiduje się zagrożenia wybuchem pomieszczeń i przestrzeni zewnętrznej.

4) Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane.

Dla budynku zaliczonego do kategorii ZL III i grupy obiektów wielokondygnacyjnych średniowysokich „SW” wymagana jest klasa „B” odporności pożarowej:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ³⁾					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1), 2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
1	2	3	4	5	6	7
„B”	R 120	R 30	REI 60	EI 60 (o↔i)	EI 15	RE30

5) Informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniające liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie.

Ewakuacja z budynku odbywa się poprzez istniejącą klatkę schodową a na następnie dwoma wyjściami od strony ul. Kazimierza Wielkiego lub od strony południowej (kondygnacja podziemna) - na zewnątrz budynku. W obiekcie może przebywać jednorazowo 80 osób.

6) Wyposażenie budynku w urządzenia przeciwpożarowe:

Bez zmian.

7) Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru:

Zaopatrzenie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, ustalone z § 5 ust.2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz. 1030) wynosi 20 dm³/s co wymaga poboru wody z dwóch hydrantów zewnętrznych DN 80. W obrębie projektowanego budynku na sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż ul. Gejzy Bukowskiego oraz Kazimierza Wlk. Znajdują się dwa hydranty spełniające ten warunek.

8) Drogi pożarowe:

Wg § 12 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr. 124 poz. 1030) istnieje konieczność doprowadzenia drogi pożarowej do projektowanego budynku. Funkcję tej drogi dla przedmiotowego budynku pełni ul Kazimierza Wlk. tj. droga wojewódzka.

O ś w i a d c z e n i e

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 Prawa Budowlanego o ś w i a d c z a m, że:

**Projekt architektoniczno-budowlany REMONTU ELEWACJI BUDYNKU GMINY BOCHNIA WRAZ Z
ROBOTAMI BUDOWLANymi POLEGAJĄCYMI NA REMONCIE DACHU, WYMIANIE STOLARKI I
OCIEPLENIU ELEWACJI POŁUDNIOWEJ**

na działce nr 6077, położonej w Bochni przy ul. Kazimierza Wielkiego, woj. małopolskie,

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

W zakresie architektury i koordynacji międzybranżowej:

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. AGNIESZKA WINNICKA-RACHWALSKA

Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń

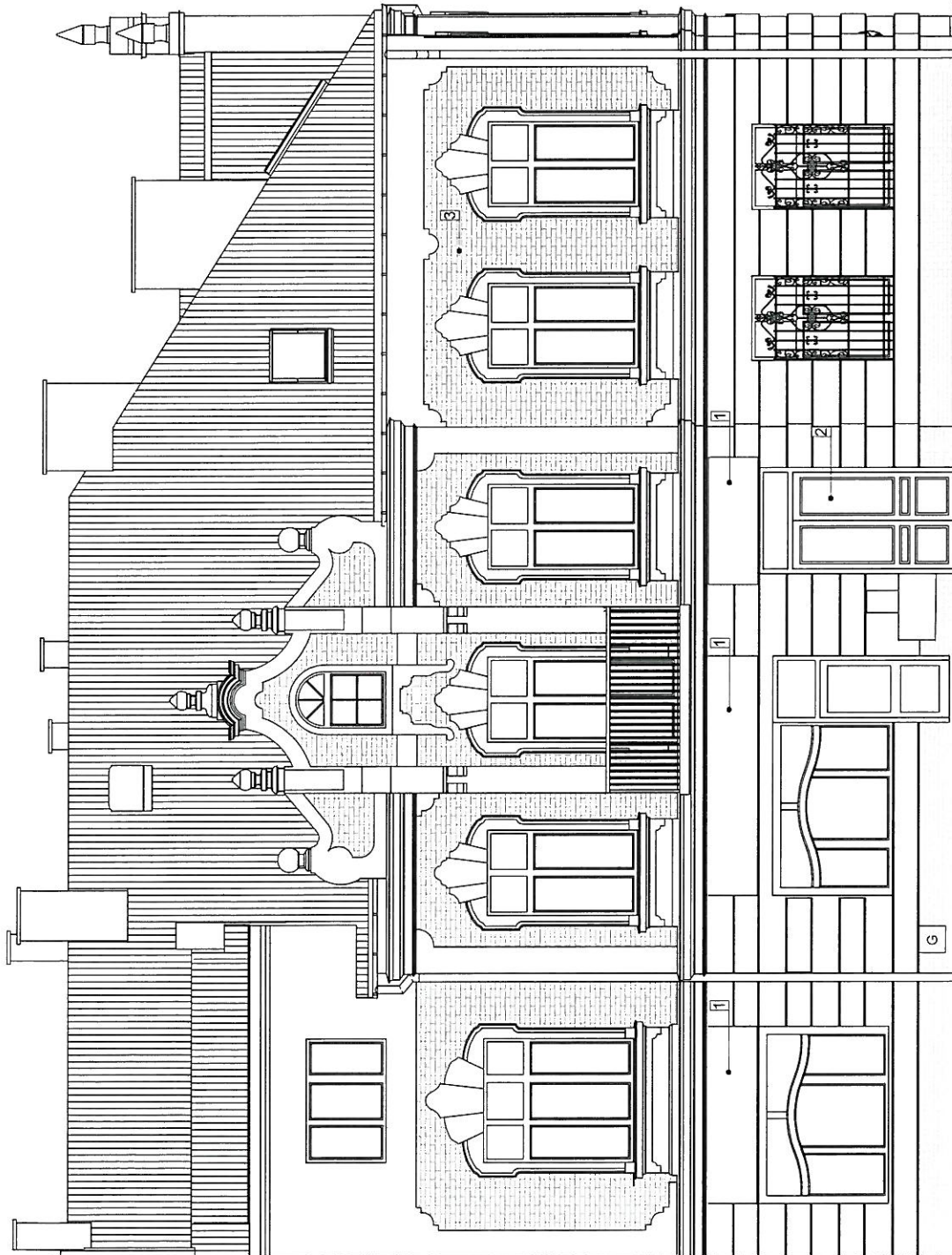
w specjalności architektonicznej, nr upr. MPOIA/084/2010

W zakresie opinii geotechnicznej:

mgr inż. WALDEMAR POTONIEC

Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, nr upr. 35/2003

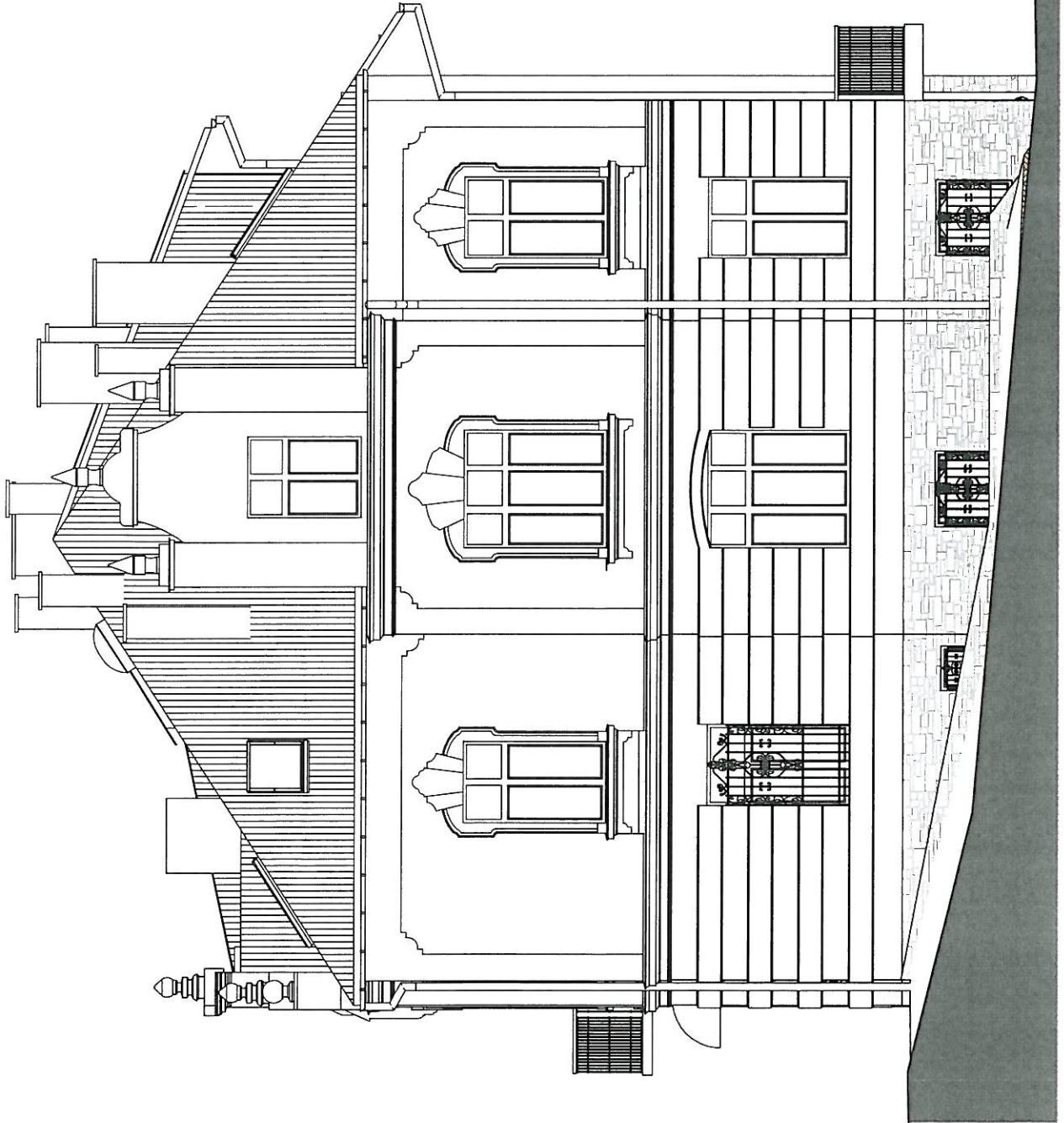


1. DASZKI Z PLEKSY - DO LIKWIDACJI
2. DRZWI WEJŚCIOWE - DO WYMIANY
3. ELEWACJA Z PŁYTKI CERAMICZNEJ - DO RENOWACJI I UZUPEKNIENIA
4. KRATY W OKNACH DO LIKWIDACJI

Rysunki i część opisowa są częściami dokumentacji, wziętymi się
uzupełniającymi.
W przypadku wątpliwości interpretacyjnych wykonawca przez rozpoczęciem prac
powinien wystąpić do zamawiającego bądź projektanta o wyjaśnienia
Wymiary stolarki podlegającej wymianie należy zweryfikować na budowie. Montaż
stolarki - zgodnie z zaleceniami producenta
Opisy ujęte w projekcie uwzględniają standard minimalny dla materiałów i
rozwiązań. Wykonawca może zaproponować alternatywne rozwiązania pod
warunkiem zachowania wymaganego standardu.
Wszelkie zmiany rozwiązań projektowych wymagają potwierdzenia przez
inwestora oraz projektanta.

Prawa autorskie zastrzeżone zgodnie z Ustawą o prawie autorstwa i prawach pokrewnych						
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY						
OBIEKT	BUDYNEK URZĘDU GMINY BOCHNIA					
LOKALIZACJA	dz. nr 6077 w Bochni przy ul. Kazimierza Wielkiego					
TYTUŁ RYSUNKU	ELEWACJA PÓLNOCA - INWENTARYZACJA					
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	32-700 Bochnia, ul. Kazimierza Wielkiego 1					
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. AGNIESZKA WINNICJA-RACHWAŁSKA Uprawniona budowlana bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (MPO/IA/084/2010)					
SKALA	1:100					
<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">KRESKA studio projektowe</td> <td>NR RYS.:</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>DATA OPRACOWANIA:</td> <td>12.2022</td> </tr> </table>		KRESKA studio projektowe	NR RYS.:	9	DATA OPRACOWANIA:	12.2022
KRESKA studio projektowe	NR RYS.:		9			
	DATA OPRACOWANIA:	12.2022				
OPRACOWANO NA LICENCJONOWANYM PROGRAMIE GRAPHISOFF ARCHICAD 2.60®						

STARIUSTA BOCHENSKI



1. DASZKI Z PLEKSY - DO LIKWIDACJI
2. DRZWI WEJŚCIOWE - DO WYMIANY
3. ELEWACJA Z PŁYTKI CERAMICZNEJ - DO RENOWACJI I UZUPEŁNIENIA
4. KRATY W OKNACH DO LIKWIDACJI

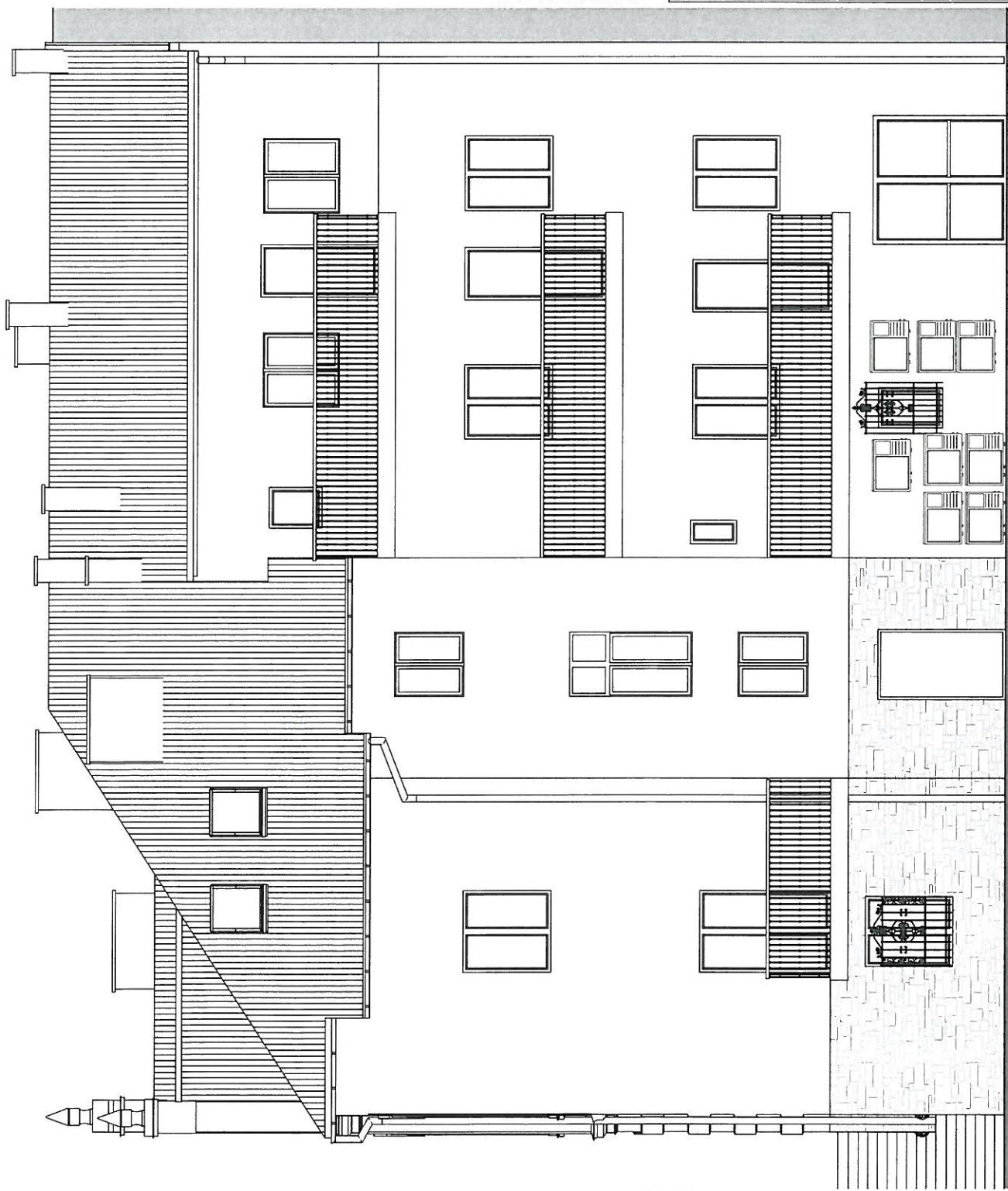
Rysunki i część opisowa są częściami dokumentacji wzajemnie się uzupełniającymi.

W przypadku wątpliwości interpretacyjnych wykonawca przez rozpoczęciem prac powinien wystąpić do zamawiającego bądź projektanta o wyjaśnienia. Wymiary stolarki podlegającej wymianie należy zweryfikować na budowie. Montaż stolarki - zgodnie z zaleceniami producenta.

Opisy ujęte w projekcie uwzględniają standard minimalny dla materiałów i rozwiązań. Wykonawca może zaproponować alternatywne rozwiązania pod warunkiem zachowania wymaganego standardu. Wszelkie zmiany rozwiązań, projektowych wymagają potwierdzenia przez inwestora oraz projektanta.

Prawa autorskie zastrzeżone zgodnie z Ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych	
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY	
OBIEKT	BUDYNEK URZĘDU GMINY BOCHNIA
LOKALIZACJA	dz. nr 6077 w Bochni przy ul. Kazimierza Wielkiego
TYTUŁ RYSUNKU	ELEWACJA ZACHODNIA - INWENTARYZACJA
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	mgr inż. arch. AGNIESZKA WINNIŃKA-RACHWAŁSKA Uprawniona budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej MPO/A084/2010
PROJEKTANT:	<i>[Signature]</i>
SKALA	1:100
NR RYS. A2	
DATA OPRACOWANIA	
12.2022	
KRESKA Akreska Studio Projektowe Agnieszka Winnicka-Rachwańska 32-100 BOCHNIA, ul. Kurów 1	
OPRACOWANO NA LICENCJOWANYM PROGRAMIE Graphisoft ArchiCAD 2.66	

STAROSTA BOCHNI
32-100 Bochnia
ul. Kazimierza Wielkiego 31



1. DASZKI Z PLEKSY - DO LIKWIDACJI
2. DRZWI WEJŚCIOWE - DO WYMIANY
3. ELEWACJA Z PŁYTKI CERAMICZNEJ - DO RENOWACJI I UZUPEŁNIENIA
4. KRATY W OKNACH DO LIKWIDACJI

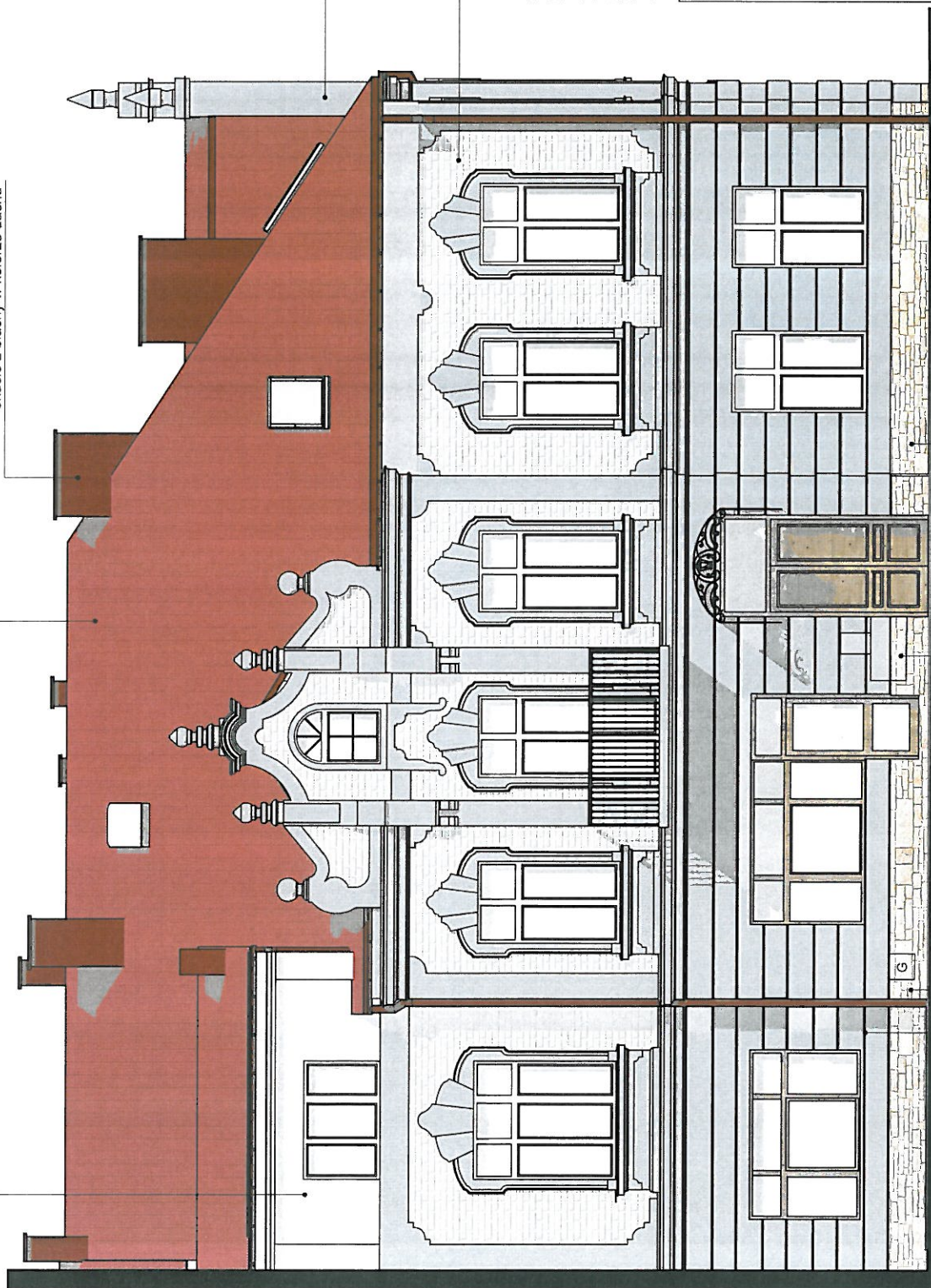
Rysunki i część opisowa są częściami dokumentacji wzajemnie się uzupełniającymi.
 W przypadku wątpliwości interpretacyjnych wykonawca przez rozpoczęciem prac powinien wystąpić do zamawiającego bądź projektanta o wyjaśnienia.
 Wymiany stolarki podlegającej wymianie należy zweryfikować na budowie. Montaż stolarki - zgodnie z zaleceniami producenta.
 Opisy ujęte w projekcie uwzględniają standard minimalny dla materiałów i rozwiązań. Wykonawca może zaproponować alternatywne rozwiązania pod warunkiem zachowania wymaganych standardów.
 Wszelkie zmiany rozwiązań projektowych wymagają potwierdzenia przez inwestora oraz projektanta.

Prawa autorskie zastrzeżone zgodnie z Ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych	
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
OBIEKT	BUDYNEK URZĘDU GMINY BOCHNIA
LOKALIZACJA	dz. nr 6077 w Bochni przy ul. Kazimierza Wielkiego
TYTUŁ RYSUNKU	ELEWACJA POŁUDNIOWA - INWENTARYZACJA
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. AGNIESZKA WINNICZA-RACHWAŁSKA <small>Upewnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej MFCOIA/084/2010</small>
SKALA	1:100
	NR RYS. A.3
	DATA OPRACOWANIA: 12.2022
KRESKA Agnieszka Winniczka-Rachwałska studio projektowe ul. Kurów 1 32-700 BOCHNIA	
OPRACOWANO NA LICENCJONOWANYM PROGRAMIE GRAPHISOFT ARCHICAD 2.68	

1. Balustrada na balkonie, na elewacji frontowej (kula) - do renowacji
2. Stolarka okienna do wymiany na nową w kolorze białym oraz drewnianą, lakierowaną w części parteru.
3. Daszek nad wejściem: szklany, na kutyh, stalowych wspornikach.
4. Dach - wymiana elementów więźby, wymiana pokrycia na blachę na rąbek stojący. Wymiana orynnowania i obróbek blacharskich (w kolorze dachu) - RAL 8004.

okucie z blachy w kolorze dachu

nadbudowa współczesna - tynk w kolorze białym
blacha na rąbek stojący w kolorze czerwonym (RAL 8004)



tynk w kolorze popielatym (na podstawie odkrywek, zgodnie z programem prac konserwatorskich)

okładzina z płytek ceramicznych - do renowacji i uzupełnień (uzupełnienia z płytek wykonanych indywidualnie na wzór istniejących)

cokół - okładzina kamienna (piaskowiec ciosany)

skrzynki elektryczne - malowanie w kolorze elewacji

cokół - okładzina kamienna (piaskowiec - w nawiązaniu do istniejącej ściany piwnic) oraz demontaż istniejącej okładziny z płytki klinkierowej

tynk w kolorze popielatym (na podstawie odkrywek, zgodnie z programem prac konserwatorskich)

Rysunki i część opisowa są częściami dokumentacji, wzajemnie się uzupełniającymi. W przypadku wątpliwości interpretacyjnych wykonawca przez rozpoczęciem prac powinien wystąpić do zamawiającego bądź projektanta o wyjaśnienia. Wymiary stolarki podlegającej wymianie należy zweryfikować na budowie. Montaż stolarki - zgodnie z zaleceniami producenta. Opisy ujęte w projekcie uwzględniają standard minimalny dla materiałów i warunkiem zachowania wymaganego standardu. Wszelkie zmiany rozwiązań projektowych wymagają potwierdzenia przez inwestora oraz projektanta.

Prawa autorskie zastrzeżone zgodnie z Ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

BUDYNEK URZĘDU GMINY BOCHNIA

dz. nr 6077 w Bochni przy ul. Kazimierza Wielkiego

ELEWACJA PÓLNOCNĄ

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. arch. **AGNIESZKA WINNICZA RACHWAŁSKA**
Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (MPC) 04/084/2010

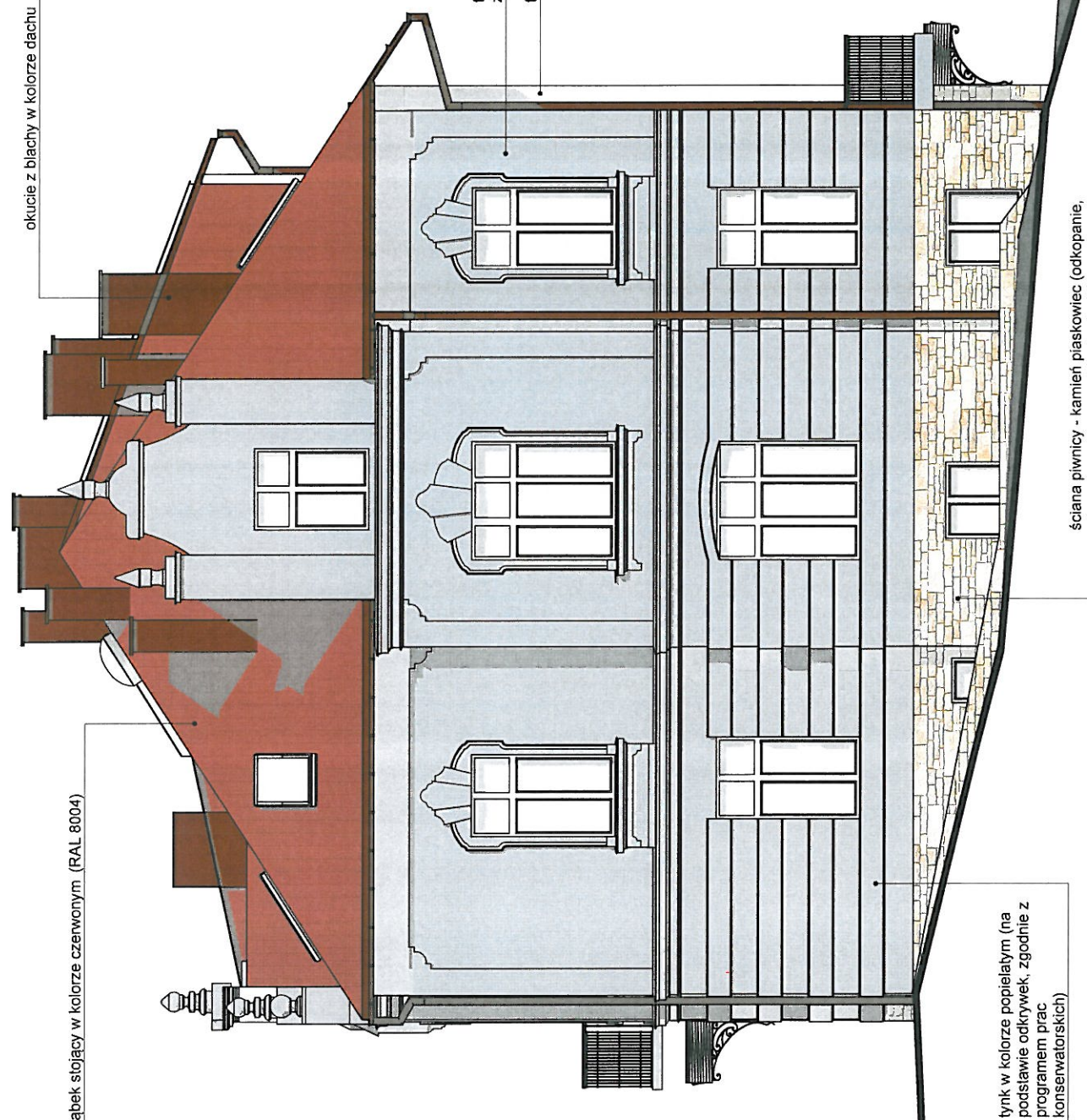
SKALA: **1:100**

NR RYS: **A-4**

DATA OPRACOWANIA: **12.2022**

KRESKA
AKRESKA Studio Projektowe
Agnieszka Winniczka-Rachwałska
studio projektowe
32-700 BOCHNIA, ul. Kurów 1

OPRACOWANO NA LICENCJONOWANYM PROGRAMIE GRAPHISOFT ARCHICAD 2.69.0



1. Dach - wymiana elementów więźby, wymiana pokrycia na blachę na rąbek stojący. Wymiana orynnowania i obróbek blacharskich - RAL 8004.

2. Wymiana stolarki okiennej na nowa w kolorze białym.

tynk w kolorze popielatym (na podstawie odkrywek, zgodnie z programem prac konserwatorskich)

tynk w kolorze białym

tynk w kolorze popielatym (na podstawie odkrywek, zgodnie z programem prac konserwatorskich)

ściana piwnicy - kamień piaskowiec (odkopanie, odczyszczanie, uzupełnienie ubytków, zabezpieczenie środkami hydroizolacyjnymi)

Rysunki i część opisowa są częściami dokumentacji wzajemnie się uzupełniającymi.
 W przypadku wątpliwości interpretacyjnych wykonawca przez rozpoczęciem prac powinien wystąpić do zamawiającego bądź projektanta o wyjaśnienia.
 Wymiany stolarki podlegającej wymianie należy zwerifikować na budowie. Montaż stolarki - zgodnie z zaleceniami producenta.
 Opis ujęte w projekcie uwzględniają standard minimalny dla materiałów i rozwiązań. Wykonawca może zaproponować alternatywne rozwiązania pod warunkiem zachowania wymaganego standardu.
 Wszelkie zmiany rozwiązań projektowych wymagają potwierdzenia przez inwestora oraz projektanta.

Prawa autorskie zastrzeżone zgodnie z Ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych	
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY	
OBIEKT	BUDYNEK URZĘDU GMINY BOCHNIA
LOKALIZACJA	dz. nr 6077 w Bochni przy ul. Kazimierza Wielkiego
TYTUŁ RYSUNKU	ELEWACJA ZACHODNIA
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. AGNIESZKA WINNICJA-RACHWAJSKA <i>Uprawniona budowlana do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej MPD/04/2010</i>
SKALA	1:100
	NR RYS. A.5
	DATA OPRACOWANIA: 12.2022
KRESKA Akreska Studio Projektowe Agnieszka Winnicka-Rachwańska 32-700 BOCHNIA, ul. Kurów 1 OPRACOWANO NA LICENCJONOWANYM PROGRAMIE Graphisoft ArchiCAD 26®	

STABOSTA DOCHENSKI
 ul. Kazimierza Wielkiego 31

