

# SPIS TREŚCI

1. OŚWIADCZENIA, UPRAWNIENIA I IZBY PROJEKTANÓW
2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU ZAMIENNY
3. PROJEKT ARCHITEKTONICZNY ZAMIENNY
4. PROJEKT KONSTRUKCJI ZAMIENNY
5. PROJEKT INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ WEWNĘTRZNEJ ZAMIENNY

<b>JEDNOSTKA PROJEKTOWA</b>	<b>Limba Eko Sp. z o.o.</b> ul. Żywiczna 10 31-251 Kraków tel./fax +48 12 429 90 60 mobile: +48 603 873 308 e-mail: projekty@arch-limba.pl
---------------------------------	---

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY ZAMIENNY

<b>INWESTYCJA:</b>	<b>PROJEKT ADAPTACJI WNĘTRZA BUDYNKU BRAMY LIDZBARSKIEJ NA MŁODZIEŻOWY KLUB INTEGRACJI SPOŁECZNEJ I OTOCZENIA BRAMY LIDZBARSKIEJ W POWIĄZANIU Z HISTORIA I TRADYCJĄ MIASTA.</b>
<b>ADRES:</b>	DZIAŁKI NR 38/3 OBREB BISZTYNEK 1, 38/4 OBREB BISZTYNEK 1, 39/1 (CZEŚĆ) OBREB BISZTYNEK 1, UL. MARIII KONOPNICKIEJ 9, BISZTYNEK
<b>INWESTOR:</b>	GMINA I MIASTO BISZTYNEK SIEDZIBA: UL. KOŚCIUSZKI 2, 11-230 BISZTYNEK
<b>STADIUM:</b>	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY ZAMIENNY
<b>BRANŻA:</b>	ARCHITEKTURA

<b>PROJEKT ARCHITEKTURY</b>	Arch. ANNA HUSARSKA -NR UPR. NB 66/97
<b>ARCHITEKT SPRAWDZAJĄCY</b>	Arch. BEATA BIEŚ BAJGER -NR UPR. 294/2000
<b>OPRACOWAŁA</b>	Arch. JULIA SZATKO

<b>ZAKRES OPRACOWANIA</b>	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU I PROJEKT ARCHITEKTONICZNY -ZAMIENNY</b>
-------------------------------	---

<b>DATA</b>	KRAKÓW, MAJ 2018
-------------	------------------

<b>JEDNOSTKA PROJEKTOWA</b>	<b>Limba Eko Sp. z o.o.</b> ul. Żywiczna 10 31-251 Kraków tel./fax +48 12 429 90 60 mobile: +48 603 873 308 e-mail: projekty@arch-limba.pl
---------------------------------	---

<b>ZAKRES OPRACOWANIA</b>	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU -ZAMIENNY</b>
-------------------------------	--

<b>STADIUM:</b>	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY ZAMIENNY
<b>BRANŻA:</b>	ARCHITEKTURA
<b>TEMAT:</b>	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
<b>INWESTYCJA:</b>	<b>PROJEKT ADAPTACJI WNĘTRZA BUDYNKU BRAMY LIDZBARSKIEJ NA MŁODZIEŻOWY KLUB INTEGRACJI SPOŁECZNEJ I OTOCZENIA BRAMY LIDZBARSKIEJ W POWIĄZANIU Z HISTORIA I TRADYCJĄ MIASTA.</b>
<b>ADRES:</b>	DZIAŁKI NR 38/3 OBRĘB BISZTYNEK 1, 38/4 OBRĘB BISZTYNEK 1, 39/1 (CZEŚĆ) OBRĘB BISZTYNEK 1, UL. MARII KONOPNICKIEJ 9, BISZTYNEK
<b>INWESTOR:</b>	GMINA I MIASTO BISZTYNEK SIEDZIBA: UL. KOŚCIUSZKI 2, 11-230 BISZTYNEK

<b>PROJEKT ARCHITEKTURY</b>	Arch. ANNA HUSARSKA -NR UPR. NB 66/97
<b>ARCHITEKT SPRAWDZAJĄCY</b>	Arch. BEATA BIEŚ BAJGER -NR UPR. 294/2000
<b>OPRACOWAŁA</b>	Arch. JULIA SZATKO

<b>DATA</b>	KRAKÓW, MAJ 2018
-------------	------------------

**ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:**

- 1.OPIS TECHNICZNY ZMIAN.
- 2.CZĘŚĆ RYSUNKOWA.

2.1 Projekt zagospodarowania terenu 1:500

1. **OPIS TECHNICZNY ZAMIENNY**

I. PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
2. Koncepcja konkursowa opracowana przez Biuro Architektoniczne „LIMBA”
3. Umowa z inwestorem.
4. Obowiązujące normy i przepisy prawne.
5. Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Bisztynka

II . CELOWOŚĆ INWESTYCJI

1. Zamierzeniem inwestora jest adaptacja wnętrza budynku Bramy Lidzbarskiej na cele społeczno- kulturalne, oraz zagospodarowanie otoczenia Bramy Lidzbarskiej w powiązaniu z historią i tradycją miasta.

III. OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ZAMIENNEGO

1. Rezygnacja z 4 słupów na przedpolu bramy służących zadaszeniu i oświetleniu. (oznaczenie na zagospodarowaniu S)  
Zmiana widoczna na rysunku zagospodarowania terenu- rezygnacja.
2. Zmiana lokalizacji głązu narzutowego z osi bramy.  
Zmiana widoczna na rysunku zagospodarowania terenu, głąz umieszczony asymetrycznie.
3. Zaznaczenie w posadzce przedpola bramy inną kolorystyką (odtworzenie istniejącego pod asfaltem bruku) „strefy” wjazdowej (dawnej ulicy biegnącej pod bramą).  
Zmiana widoczna na rysunku zagospodarowania terenu 001. Posadzka na osi przejazdu bramnego- Kostka granitowa surowołupana- kolorystyka **jasnoszara** (kontrast do pozostałej posadzki otaczającej Bramę w kolorystyce ciemnoszarej).  
Obszar 'strefy' wjazdowej - (odtworzenie istniejącego pod asfaltem bruku dawnej ulicy biegnącej pod bramą)- wyraźnie oznaczony na rysunku zagospodarowania terenu.
4. Rezygnacja z oświetlenia przebiegu murów obronnych miasta. Zamiast tego podkreślenie lini murów niskim żywopłotem.  
Zmiana widoczna na rysunku zagospodarowania terenu 001. Nie będzie iluminacji/podświetlenia murów obronnych.
5. Zmiana podświetlanych siedzisk (proste geometryczne bryły z betonu i drewna z podświetleniem led) Podświetlenie ławek/siedzisk dużych.
6. Zmiana formy latarni na stylizowane (takie jak istnieją w Bisztynku).
7. Nie będzie zainstalowanych opraw na budynku do jego iluminacji, iluminacja budynku będzie wykonana z :
  - a. 2szt opraw montowanych w posadzce w odległości od budynku, (po obydwu stronach budynku),
  - b. 2szt opraw projektory umieszczone na słupach.

#### 4. ZESTAWIENIE PODSTAWOWYCH DANYCH, BILANS TERENU

Dane ogólne – Bilans terenu dz. nr 38/3 obręb Bisztynek 1, 38/4 obręb Bisztynek 1, 39/1 obręb Bisztynek 1, w Bisztyнку:

OPIS	PRZED	PO ZMIANIE
POW. DZIAŁKI 38/3 obręb Bisztynek 1	2296m <sup>2</sup>	
POW. DZIAŁKI 38/4 obręb Bisztynek 1	121m <sup>2</sup>	
POW. DZIAŁKI 39/1 (część) obręb Bisztynek 1	1191,16m <sup>2</sup>	
POW. TERENU ZAGOSPODAROWANIA	3608,16m <sup>2</sup>	
POW. ISTNIEJĄCEJ BRAMY LIDZBARSKIEJ	119,88m <sup>2</sup>	
POW. UTWARDZONA	1920,88m <sup>2</sup>	1892,92m <sup>2</sup>
POW. CZĘŚCIOWO UTWARDZONA	180,02m <sup>2</sup>	
POW. KOMUNIKACJI	492,31m <sup>2</sup>	
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA	1223,18m <sup>2</sup>	1251,24m <sup>2</sup>
STOSUNEK POW. BIOLOGICZNIE CZYNNEJ DO POWIERZCHNI TERENU ZAGOSPODAROWANIA	33,9%	34,67%
STOSUNEK POW. ZABUDOWY DO POWIERZCHNI TERENU ZAGOSPODAROWANIA	3,2%	
STOSUNEK POW. ZABUDOWY DO POWIERZCHNI DZIAŁKI 38/4	99,1%	

OPRACOWAŁA:

Mgr Inż. Arch. Julia Szatko

Mgr Inż. Arch. Anna Husarska

<b>JEDNOSTKA PROJEKTOWA</b>	<b>Limba Eko Sp. z o.o.</b> ul. Żywiczna 10 31-251 Kraków tel./fax +48 12 429 90 60 mobile: +48 603 873 308 e-mail: projekty@arch-limba.pl
---------------------------------	---

<b>ZAKRES OPRACOWANIA</b>	<b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNY -ZAMIENNY</b>
-------------------------------	---

<b>STADIUM:</b>	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY ZAMIENNY
<b>BRANŻA:</b>	ARCHITEKTURA
<b>TEMAT:</b>	PROJEKT ARCHITEKTONICZNY
<b>INWESTYCJA:</b>	<b>PROJEKT ADAPTACJI WNĘTRZA BUDYNKU BRAMY LIDZBARSKIEJ NA MŁODZIEŻOWY KLUB INTEGRACJI SPOŁECZNEJ I OTOCZENIA BRAMY LIDZBARSKIEJ W POWIĄZANIU Z HISTORIA I TRADYCJĄ MIASTA.</b>
<b>ADRES:</b>	DZIAŁKI NR 38/3 OBREB BISZTYNEK 1, 38/4 OBREB BISZTYNEK 1, 39/1 (CZĘŚĆ) OBREB BISZTYNEK 1, UL. MARIII KONOPNICKIEJ 9, BISZTYNEK
<b>INWESTOR:</b>	GMINA I MIASTO BISZTYNEK SIEDZIBA: UL. KOŚCIUSZKI 2, 11-230 BISZTYNEK

<b>PROJEKT ARCHITEKTURY</b>	Arch. ANNA HUSARSKA -NR UPR. NB 66/97
<b>ARCHITEKT SPRAWDZAJĄCY</b>	Arch. BEATA BIEŚ BAJGER -NR UPR. 294/2000
<b>OPRACOWAŁA</b>	Arch. JULIA SZATKO

<b>DATA</b>	KRAKÓW, MAJ 2018
-------------	------------------

**ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:**

1. OPIS TECHNICZNY ZAMIENNY
2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

NR	RYSUNKI ZAMIENNE:	SKALA
02	RZUT PARTERU	1:50
03a	RZUT PIĘTRA,	1:50
03b	RZUT PODDASZA	1:50
05	PRZEKRÓJ POPRZECZNY NA LINI B-B	1:50
021a	ROZWINIĘCIE ŚCIANY KLATKI SCH.	1:50
023	BALUSTRADA SCHODÓW WEWNĘTRZNYCH	1:50

**1. OPIS TECHNICZNY ZAMIENNY****I. PODSTAWA OPRACOWANIA**

1. Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
2. Koncepcja konkursowa opracowana przez Biuro Architektoniczne „LIMBA”
3. Umowa z inwestorem.
4. Obowiązujące normy i przepisy prawne.
5. Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Bisztynka

**II . CELOWOŚĆ INWESTYCJI**

Zamierzeniem inwestora jest adaptacja wnętrza budynku Bramy Lidzbarskiej na cele społeczno- kulturalne oraz zagospodarowanie otoczenia Bramy Lidzbarskiej w powiązaniu z historią i tradycją miasta.

**III. OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ARCHITEKTONICZNEGO ZAMIENNEGO****2.1 ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNE- BEZ ZMIAN**

SPIS POMIESZCZEŃ- ZMIANA POWIERZCHNI UŻYTKOWYCH POM.1.01, 1.03, 1.04

**PARTER- BEZ ZMIAN**

0.01

KAWIARNIA MŁODZIEŻOWA 47m<sup>2</sup>

## PIĘTRO

1.01	<b>PRACOWNIA MŁODZIEŻOWEGO KLUBU INTEGRACJI SPOŁECZNEJ</b> PRZED= 26,45m <sup>2</sup> , PO ZMIANIE=24,94m <sup>2</sup>
1.02	<b>PRACOWNIA MŁODZIEŻOWEGO KLUBU INTEGRACJI SPOŁECZNEJ</b> 31,39m <sup>2</sup> -BEZ ZMIAN
1.03	<b>WC</b> PRZED= 2,35m <sup>2</sup> , PO ZMIANIE=3,12m <sup>2</sup>
1.04	<b>POMIESZCZENIE GOSPODARCZE</b> PRZED= 2,21m <sup>2</sup> , PO ZMIANIE=2,95m <sup>2</sup>

### SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ PIĘTRA -BEZ ZMIAN

### PODDASZE- BEZ ZMIAN

2.01	PRACOWNIA MŁODZIEŻOWEGO KLUBU INTEGRACJI SPOŁECZNEJ 53,6m <sup>2</sup>
------	--

## 2.2 ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE , BUDOWLANE I KONSERWATORSKIE

Powodem opracowania projektu zamiennego w zakresie konstrukcji jest stwierdzenie w trakcie robót złego stanu technicznego stropu nad I piętrzem, a w szczególności belek stropowych, które w znaczącym stopniu są zbutwiałe.

Dodatkowo stwierdzono, że reakcja z więźby dachowej jest przenoszona za pośrednictwem podwalin bezpośrednio na belki stropowe.

Wymusiło to dokonanie zmian w projekcie podstawowym.

### *ZAKRES PLANOWANYCH ROBÓT KONSTRUKCYJNYCH*

1. Wymiana podwaliny istniejącej na podwalinę o przekroju 20x13 cm (drewno C27). Podwalinę należy oprzeć na belkach stropowych, bez wkuwania/opierania na ścianach zewnętrznych. Podwalinę można łączyć z dwóch części w strefie oparcia na belce stropowej, ale poza miejscami usytuowania słupa więźby.
2. Wymiana istniejących belek stropowych na belki o przekroju 22x28 cm (drewno C27)
3. Belki stropowe stężyć podłogą z desek gr. 32 mm.
4. W miejsce istniejących podciągów z dwuteownika IN260 – wykonać ramy stalowe R1, R2 , z ryglami z dwuteownika HEB 220, słupy z dwuteownika HEB160 – oparte na belce podwalinowej z dwuteownika HEB160. Belke podwalinową oprzeć w strefie ceglanego łuku nad parterem za pośrednictwem poduszki z betonu B25, a następnie ją obetonować.

## 2.3 ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE

- Rezygnacja z obudowy GK na poddaszu i zastosowanie obić drewnianych z podkreśleniem konstrukcji drewnianej poddasza.  
Zmiana widoczna na rysunku przekroju 05. (zestaw warstw dachu- nr 4)  
Zastosowano ocieplenie z wełny mineralnej w grubości głównej konstr.- krokwi- 15cm, następnie nadbicie krokwi (8x12)-wypełnienie wełną mineralną 5cm w poprzek  $l=0,033W/(m \cdot K)$ , folię paroszczelną oraz 2x płytę ppoż fermacell gipsowo- włóknową REI 60. Zamiast wykończenia z płyt GK zastosowano deskowanie.  
W obecnej sytuacji nadbitki krokwi są uwidocznione pomiędzy obiciem drewnianym.
- Oświetlenie parteru 2 żyrandolami stylizowanymi (surowe (stalowe np. corten lub czerń) bez



kinkietów) oraz oświetlenie łuków.

Zmieniony został żyrandol- wykonany zostanie w kolorze czarnym.

- Oświetlenie piętra i poddasza oprawami liniowymi lokalizowanymi pomiędzy belkami w kolorystyce zbieżnej z parterem (corten, czerń – surowe materiały).  
Oprawy liniowe na kondygnacji I p, II p, pozostają bez zmian, zmiana koloru na czarny, tak jak żyrandol.
- Uzupełnienie- projekt balustrady schodowej, schodów prowadzących z piętra na poddasze.
- Określenie zakresu prac w kwestii renowacji drewnianych elementów więźby dachowej które będą eksponowane :  
Widoczne elementy więźby dachowej należy przeszlifować, pomalować na kolor ciemny brąz- palisander bejca transparentną (nie kryjącą), a następnie pomalować 'Pyroplast Wood T'.  
Belki stropu nad I poziomem: oheblowane, pomalować na kolor ciemny brąz- palisander bejca transparentną (nie kryjącą), a następnie pomalować 'Pyroplast Wood T'.

## 2.4 IZOLACJE TERMICZNE

- Zmiana izolacji termicznej dachu- widoczna na rysunku przekroju 05. (zestaw warstw dachu- nr 4)  
Zastosowano osiepienie z wełny mineralnej w grubości głównej konstr.- krokwi- 15cm, następnie nadbicie krokwi (8x12)-wypełnienie wełną mineralną 5cm w poprzek  $\lambda=0,033W/(m*K)$ , folię paroszczelną oraz 2x płytę ppoż fermacell gipsowo- włóknową REI 60. Zamiast wykończenia z płyt GK zastosowano deskowanie.

## 2.5 ELEWACJE- BEZ ZMIAN

2.6 INSTALACJE- Zmiana sposobu zasilania opraw oświetlenia wewnętrznego- co jest związane z rezygnacją z drivera centralnego.

## 2.7 DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

- Piętro i poddasze obiektu będzie miało możliwość dostępu dla osób niepełnosprawnych poprzez zastosowanie schodołazu kołowo- kroczącego.
- Łazienka na piętrze (pom. Wc nr 1.03) została przystosowana dla osób niepełnosprawnych, Usunięto przedsionek i dostosowano powierzchnię pomieszczenia oraz wyposażenie Wc dla osób niepełnosprawnych.

## 2.8 WPŁYW NA ŚRODOWISKO- BEZ ZMIAN

## 2.9 WARUNKI OCHRONY PPOŻ- BEZ ZMIAN

- Dodano usytuowanie autonomicznych czujek dymowych.

## 2.10 UWAGI KOŃCOWE:

Wszelkie prace budowlane proszę prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej. Wszelkie prace przy zabytku mają być wykonywane pod nadzorem archeologiczno- konserwatorskim, i przy zachowaniu warunków wskazanych w decyzji 924/2016 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie.

Wszelkie zmiany i odstępstwa od projektu proszę uzgodnić każdorazowo z projektantem.

OPRACOWAŁA:

Mgr Inż. Arch. Julia Szatko

Mgr Inż. Arch. Anna Husarska