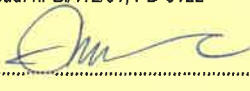


ELEMENT II	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY REMONTU DACHU	
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	PROJEKT REMONTU DACHU W BUDYNKU „RESTAURACJI CARSKIEJ” W BIAŁOWIEŻY	
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	Kat. XVII – budynki gastronomiczne	
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	ul. Stacja Towarowa, 17-230 Białowieża działka nr ewid. gruntów: 354/20	
INWESTOR	KONRAD OMIECIŃSKI, 02-411 WARSZAWA, UL. DYMNA 11	
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI GEODEZYJNEJ:	200502_2.0002.354/20 Gmina Białowieża, Obręb ewidencyjny: 0002 PODOLANY, POWIAT HAJNOWSKI działka nr ewid. gruntów: 354/20.	
NAZWA JEDNOSTKI PROJEKTOWANIA:	PRACOWNIA PROJEKTOWANIA ARCHITEKTURY I FORM UŻYTKOWYCH, ANNA MARIA LEBIEDZIŃSKA-ŁUKSZA UL. CICHA 8, 17-200 HAJNÓWKA, BIURO: UL. KS.I.WIEROBIEJA 30 lok.12, 17-200 HAJNÓWKA	
PROJEKTANT	<i>mgr inż. arch. ANNA-MARIA LEBIEDZIŃSKA-ŁUKSZA</i> Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej uprawnienia bud. nr BI/112/01, PD-0122 PODPIS 	ARCHITEKT mgr inż. arch. Anna – Maria Lebedzińska – Łuksza Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej Nr ewid. BI/112/01 17-200 Hajnówka, ul. Cicha 8.
DATA OPRACOWANIA	10.07.2023r.	

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

Załącznik Nr² do decyzji
Znak ..*AB.GF40.135.10.23*
z dnia*05.08.2023*.....

ELEMENT II:

- II. PROJEKT REMONTU DACHU – CZĘŚĆ OPISOWA**
II.1. PROJEKT REMONTU DACHU - CZĘŚĆ GRAFICZNA

II.1.1. RYSUNKI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANE

- RYS.1 - RZUT PARTERU – skala 1:100
- RYS.2 – RZUT DACHU – SKAŁA 1:100
- RYS.3 - PRZEKRÓJ A – A – skala 1:100
- RYS.4 - WIDOK ELEWACJI FRONTOWEJ – skala 1:100
- RYS.5 - WIDOK ELEWACJI TYLNEJ – skala 1:100
- RYS.6 - WIDOK ELEWACJI BOCZNEJ 1 – skala 1:100
- RYS.7 - WIDOK ELEWACJI BOCZNEJ 2 – skala 1:100

Z up. STAROSTY
Katarzyna Andrzejuk
NACZELNIK WYDZIAŁU
Budownictwa i Ochrony Środowiska

I. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY REMONTU DACHU

Część opisowa

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego – dane ogólne.

ELEMENT II	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY REMONTU DACHU
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	PROJEKT REMONTU DACHU W BUDYNKU „RESTAURACJI CARSKIEJ” W BIAŁOWIEŻY
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	Kat. XVII – budynki gastronomiczne
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:	ul. Stacja Towarowa, 17-230 Białowieża działka nr ewid. gruntów: 354/20,
INWESTOR:	KONRAD OMIECIŃSKI, 02-411 WARSZAWA, UL. DYMNA 11
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI GEODEZYJNEJ:	200502_2.0002.354/20 Gmina Białowieża, Obręb ewidencyjny: 0002 PODOLANY, POWIAT HAJNOWSKI działka nr ewid. gruntów: 354/20.

2. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego:

- obiekt kategorii XVII – budynki gastronomiczne.

3. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia:

Przedmiotem opracowania jest wykonania projektu budowlanego remontu dachu na budynku po byłym dworcu kolejowym, pełniącym obecnie inną funkcję – obiektu gastronomicznego „Restauracja Carska”, znajdującego się w ramach nieruchomości położonej w Gminie Białowieża, przy ulicy Stacja Towarowa w Białowieży, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym gruntów: 354/20 (obręb 0002 Podolany). Zakres planowanych prac budowlanych został uzgodniony z Inwestorem.

Planowane prace objęte zakresem projektu budowlanego:

- remont istniejącego dachu, obejmującego wymianę istniejącego pokrycia z dachówki ceramicznej – na nową dachówkę ceramiczną o takim samym kształcie i kolorze co obecnie (t.j. dachówka ceramiczna tzw. „marsylka” w kolorze ceglącym) – wraz z wykonaniem niezbędnych obróbek blacharskich.

4. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki:

Działka o nr geod.354/20 zabudowana jest istniejącym budynkiem po byłym dworcu kolejowym (oznaczonym nr 1 na Projekcie zagospodarowania terenu), oraz budynkiem gospodarczym.

Od strony północnej teren działki graniczy z drogą ul. Stacja Towarowa (o nr geod.354/3, o nawierzchni asfaltowej). Od strony południowej teren działki graniczy z działką o nr geod.354/46 – w stanie faktycznym stanowiącym teren po byłym terenie kolejowym, na którym znajduje się były peron kolejowy, oraz nieczynne torowisko.

Od strony zachodniej teren działki graniczy z działką o nr geod.354/7, zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinny (zlokalizowanymi w znacznej odległości od przedmiotowej

nieruchomości), a od strony wschodniej graniczy z działką o nr geod.354/8, zabudowaną budynkami gospodarczymi.

Budynek po byłym dworcu kolejowym, pełniący obecnie inną funkcję – obiektu gastronomicznego „Restauracja Carska”, zlokalizowany jest w Białowieży przy ul. Towarowej nr 4, na działce o nr ewid. gr.354/20 (o powierzchni 2.200 m²), położonej pomiędzy pasem drogowym drogi powiatowej ul. Stacja Towarowa (od strony płn.-wsch.), a rampą kolejową (od strony pld.-zach.), do której bezpośrednio przylega. Obiekt objęty zakresem niniejszego opracowania stanowi część istniejącego kompleksu dworcowego „Białowieża Towarowa”.

4.1. Odległość od obiektów sąsiednich.

Najbliższe zabudowania znajdują się na działce o nr geod.354/20 – t.j. budynek gospodarczy (w odległości około 2,50m), oraz na działce o nr geod.354/7 – t.j. budynek mieszkalny (w odległości około 37,00m, oraz na działce o nr geod.354/8 – t.j. budynek gospodarczy (w odległości około 34,00m) - w znacznych odległościach od istniejącego budynku gastronomicznego.

5. Istniejący sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego, układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego:

Budynek po byłym dworcu kolejowym, pełniący obecnie inną funkcję – obiektu gastronomicznego „Restauracja Carska”, zlokalizowany jest w Białowieży przy ul. Towarowej nr 4, na działce o nr ewid. gr.354/20 (o powierzchni 2.200 m²), położonej pomiędzy pasem drogowym drogi powiatowej ul. Stacja Towarowa (od strony płn.-wsch.), a rampą kolejową (od strony pld.-zach.), do której bezpośrednio przylega.

Obiekt objęty zakresem niniejszego opracowania stanowi część istniejącego kompleksu dworcowego „Białowieża Towarowa”. Kompleks dworcowy położony jest po dwóch stronach torów kolejowych prowadzących z Hajnówki do Białowieży – jak pokazano na „Szkicu sytuacyjnym” zamieszczonym a dalszej części opracowania.

Po stronie północno-wschodniej toru kolejowego (objętej w części zakresem niniejszego opracowania) znajduje budynek byłego dworca kolejowego, cztery budynki magazynowe, budynek WC oraz wieża wodna. Wszystkie obiekty stanowią własność Inwestora i są zlokalizowane na działkach nr 354/20, 354/7, 354/8, 354/9 – o łącznej powierzchni działek 7.649m².

Natomiast po stronie południowo-zachodniej znajduje się dróżniczówka, trzy domy mieszkalne przeznaczone dla pracowników kolei i budynki gospodarcze.

W rejestrze zabytków ujęte są:

- budynek byłego dworca kolejowego (objęty zakresem niniejszego opracowania pod nr A-626);
- budynek wieży ciśnień (nr A-711 - poza zakresem niniejszego opracowania).

Budynek dworca wraz z całą linią kolejową wzniesiony został w IV ćw. XIX wieku przez władze carskie. Od czasu powstania przetrwał bez większych zmian do chwili obecnej. Brak informacji o budowniczym i autorze projektu. Budynek byłego dworca kolejowego (objęty zakresem niniejszego opracowania) - ujęty jest w rejestrze zabytków pod nr A-626.

Budynek to obiekt jednokondygnacyjny, drewniany, o konstrukcji zrębowej w ogólnym charakterze typowym dla obiektów wznoszonych wzdłuż budowanych w południowo-wschodniej Polsce szlaków kolejowych.

Obiekt wzniesiony na rzucie wydłużonego prostokąta, z szerszym (wysuniętymi w formie od frontu i tyłu) holem usytuowanym centralnie, z poczekalnią od strony peronu, kasą i pomieszczeniami służbowymi od tyłu w skrzydle wschodnim, z biurem zawiadowcy stacji od strony peronu.

Po przebudowie budynku – obiekt uzyskał nową funkcję z przeznaczeniem na obiekt gastronomiczny . Podział istniejących pomieszczeń pokazano w „Wykazie pomieszczeń” oraz w części graficznej na rzucie przyziemia.

6. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:

6.1. Zestawienie powierzchni i i kubatur:

• Powierzchnia zabudowy:	• 286,60 m ²
• Powierzchnia użytkowa:	• 226,40 m ²
• Kubatura brutto:	• 1.893,00 m ³

6.2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH POMIESZCZEŃ:

RZUT PARTERU - wykaz pomieszczeń

Lp.	Nazwa pomieszczenia	powierzchnia użytkowa	posadzka
1.	PRZEDSIONEK	3,40 m ²	gres
2.	POMIESZCZENIE GŁÓWNEJ SALI KONSUMPCYJNEJ Z BUFETEM	77,70 m ²	Gres,
3.	SALA KONSUMPCYJNA	9,70 m ²	gres
4.	SALA KONSUMPCYJNA	24,00 m ²	Podłoga drewniana
5.	SALA KONSUMPCYJNA	41,50 m ²	Podłoga drewniana
6.	KORYTARZ	3,20 m ²	gres
7.	WC DLA KOBIET + ON	3,20 m ²	gres
8.	PRZEDSIONEK DO WC MĘŻCZYZN	1,30 m ²	gres
9.	POMIESZCZENIE WC MĘŻCZYZN	1,10 m ²	gres
10.	KORYTARZ	4,10 m ²	gres
11.	POMIESZCZENIE SOCJALNE	5,70 m ²	gres
12.	WC DLA PRACOWNIKÓW	1,00 m ²	gres
13.	PRZEDSIONEK DO WC	1,00 m ²	gres
14.	POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	0,80 m ²	gres
15.	KUCHNIA CZ. 1	14,50 m ²	gres
16.	KUCHNIA CZ. 2	9,50 m ²	gres
17.	MAGAZYN JAJ ORAZ OWOCÓW I WARZYW	4,80 m ²	gres
18.	PRZYGOTOWALNIA OWOCÓW I WARZYW	6,20 m ²	gres
19.	POMIESZCZENIE ROZDZIELNI KELNERSKIEJ	3,70 m ²	gres
20.	ZMYWALNIA NACZYŃ	4,40 m ²	gres
21.	MAGAZYN PODRĘCZNY	3,30 m ²	gres
22.	MAGAZYN PODRĘCZNY PRODUKTÓW SUCHYCH	1,20 m ²	gres
23.	POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	1,10 m ²	gres
	RAZEM:	226,40 m ²	

7. Dane dotyczące elementów budowlano-konstrukcyjnych:

Podstawowe dane konstrukcyjno-materiałowe:

- ławy fundamentowe - obiekt wzniesiony na ławie fundamentowej z kamienia łączonego zaprawą wapienną.
- belka podwalinowa - wykonana z drewna iglastego z węglami łączonymi na zamek.
- ściany - Ściany wykonane w konstrukcji zrębowej z belek drewna iglastego przecieranych mechanicznymi węglami łączonymi na jaskółczy ogon i równo z licem ścian przyciętymi ostatekami; ściany wewnętrzne poprzeczne w części drewniane, oraz w części murowane z cegieł na zaprawie wapiennej.
- stropy - stropy drewniane z desek ułożonych na belkach stropowych, tynkowane (sufity).
- dach - wykonany w konstrukcji krokwiowo-płatwiowej, dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną,
- stolarka - okienna i drzwiowa nietypowa, drewniana;
Okna osadzone w futrynach krosnowych, nietypowe, duże, dwuskrzydłowe, z luznikami w górnej części, mocowane na zawiasach, obwiedzione opaskami.
Drzwi mocowane w balach ściennych, obwiedzione opaskami, wysokie, do holu głównego, podwójne, płycinowe z nadświetleniem,
Pozostałe drzwi płycinowe pojedyncze.
- schody - betonowe, wylewane; okładzina kamienna,
- posadzka - jak pokazano w wykazie pomieszczeń;
- daszki nad oknami
- i drzwiami - Drewniane;
- roboty wykończeniowe - Ściany od strony wewnętrznej otynkowane tynkami i pomalowane farbami wapiennymi.
W pomieszczeniach sanitariatów i kuchennych okładziny ceramiczne z glazury.
Wszystkie elewacje odeskowane deskami na przylgę; do wysokości otworów okiennych pionowo, wyżej poziomo. Narożniki odeskowane ozdobnymi deskami - pilastrami. Całość malowana farbami na kolory: ugień i zieleń.

8. Opis planowanych robót:

Wskazanie przewidywanych rozwiązań budowlanych, w formie opisowej i rysunkowej ze wskazaniem przewidzianych do zastosowania metod, materiałów i technik

Planowane są roboty budowlane polegające na:

- remoncie istniejącego dachu, obejmującego wymianę istniejącego pokrycia z dachówki ceramicznej – na nową dachówkę ceramiczną o takim samym kształcie i kolorze co obecnie (t.j. dachówka ceramiczna tzw. „marsylka” w kolorze ceglonym) – wraz z wykonaniem niezbędnych obróbek blacharskich.

Szczegółowy zakres planowanych prac budowlanych:

- rozebranie istniejącego pokrycia dachowego z dachówki,

- rozebranie obróbek dachowych, rynien, rur spustowych,
- rozebranie desek okapowych i gzymsowych,
- rozebranie istniejącego ołacenia dachu i zdjęcie pokrycia z papy (na istniejącym deskowaniu)
- po wykonaniu prac rozbiórkowych niezbędnych elementów z połaci dachowych jw. - wykonanie nowego pokrycia deskowania z papy wierzchniego krycia;
- wykonanie nowych łat i kontrłat pod pokrycie z dachówki ceramicznej,
- wykonanie niezbędnych obróbek deskami okapowymi,
- wykonanie nowego pokrycia z dachówki ceramicznej tzw. "marsylki".
- wykonanie niezbędnych obróbek blacharskich (z blachy tytanowo-cynkowej),
- montaż rynien i rur spustowych (z blachy tytanowo-cynkowej).

Prace remontowe dachu są konieczne z uwagi na fakt, iż obecne pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej – ulega sukcesywnie rozwarstwieniu dachówek (z uwagi na złą jakość zastosowanych dachówek, co się okazało w wyniku kilkunastoletniego użytkowania), co może docelowo doprowadzić do degradacji budynku poprzez zaciekanie dachu.

9. Opinia geotechniczna oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego – nie dotyczy planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

10. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne - nie dotyczy planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

11. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem – nie dotyczy planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

12. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku - analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła, określająca:

- a) oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej: – nie dotyczy planowanego zamierzenia inwestycyjnego.
- b) dostępne nośniki energii: – nie dotyczy planowanego zamierzenia inwestycyjnego.
- c) wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej: – nie dotyczy planowanego zamierzenia inwestycyjnego.
- d) obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię: – nie dotyczy planowanego zamierzenia inwestycyjnego.
- e) wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię: – nie dotyczy planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

13. W stosunku do budynku - analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7-10 i § 147 ust. 5-7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608):

– nie dotyczy planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

14. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem – nie dotyczy planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

15. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ, STOSOWNIE DO ZAKRESU PROJEKTU – nie dotyczy planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

16. UWAGI KOŃCOWE:

- Na elementy i materiały wbudowane i wykorzystywane podczas eksploatacji należy posiadać stosowne certyfikaty i atesty.
- Stosowane materiały budowlane winny posiadać wymagane atesty i dopuszczenia oraz odpowiadać warunkom wynikającym z PN.
- Wszystkie zainstalowane urządzenia w budynku, muszą posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa.
- Realizacja budynku musi pozostawać w zgodzie z wydanym pozwoleniem na budowę.
- Wszelkie roboty budowlane i instalacyjne należy wykonywać pod nadzorem osób uprawnionych do kierowania w danym zakresie robót.
- Roboty powinny być wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i przestrzegając przepisów BHP.
- Projekt architektoniczny podlega ochronie na mocy uregulowań w zakresie praw autorskich.

Projektant:

ARCHITEKT
mgr inż. arch. Anna – Maria
Lebedzińska – Łuksza
Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi bez
ograniczeń w specjalności architektonicznej
Nr ewid. BI/112/01
17-200 Hajnówka, ul. Cicha 8