

mb PROJEKT mgr inż. arch. Magdalena Bolanowska ul. Łużycka 18; 64 – 100 Leszno
tel. +48 602 59 46 54 e-mail: magboprojekt@gmail.com

**PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY
ELEWACJI BUDYNKU TEATRU MIEJSKIEGO**

INWESTOR

Teatr Miejski
ul. G. Narutowicza 69
64 – 100 Leszno

ADRES INWESTYCJI

ul. G. Narutowicza 69
64 – 100 Leszno
działki: 50 / 6
(dz. nr ewid. 50 / 6) 306301_1.0002.AR_9.50/6

Zespół Projektowy		
imię i nazwisko	branża	podpis
mgr inż. arch. Magdalena Bolanowska	architektura	
mgr inż. Tomasz Marciniak	konstrukcja	

sierpień 2023

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

Str. 1 – Spis zawartości opracowania.
Str. 2 – Oświadczenie.
Str. 3 – 12 – Opis techniczny.
Str. 13 – 16 – BIOZ.
Str. 17 – Rys. nr 1 – Lokalizacja.
Str. 18 – Rys. nr 3 – Rzut parteru.
Str. 19 – Rys. nr 4 – Przekrój A-A.
Str. 20 – Rys. nr 5 – Elewacja tylna.
Str. 21 – Rys. nr 6 – Elewacja boczna.
Str. 22 – Rys. nr 7 – Elewacja boczna.
Str. 23 - 26 – Uprawnienia projektanta i izby.

UWAGA:

Projekt zamienny dotyczy:

- rezygnacji z otwarcia sceny na Park,
- wykończenia elewacji budynku,
- montaż siatek systemowych dla pnączy,
- nasadzenia roślin,
- wymiana schodów zewnętrznych,

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego - oświadczam, że projekt budowlany:

„PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY PROJEKTU ELEWACJI BUDYNKU TEATRU MIEJSKIEGO”

zlokalizowany w Lesznie, na działce nr 50/5 dla Teatru Miejskiego w Lesznie, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej.

sierpień 2023 r.

OPIS TECHNICZNY

I Projekt zagospodarowania działki.

1. Przedmiot inwestycji.
2. Stan istniejący.
3. Projektowane zagospodarowanie.
4. Zestawienie powierzchni.
5. Inne dane o działce.
6. Obszar oddziaływania na działki sąsiednie i tereny przyległe
7. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem ekonomicznym i środowiskowym odnawialnych źródeł energii

II Projekt architektoniczno – budowlany.

1. Przeznaczenie i program użytkowy.
2. Stan techniczny.
3. Rozwiązania architektoniczno – budowlane.
4. Kolorystyka elewacji
5. Zestawienie powierzchni i kubatury.
6. Uwarunkowania konserwatorskie.
7. Układ i rozwiązania konstrukcyjne.
8. Elementy wykończenia.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rys. nr 0 – Projekt zagospodarowania terenu.

Rys. nr 1 – Rzut przyziemia

Rys. nr 2 – Przekrój.

Rys. nr 3 – Elewacja tylna.

Rys. nr 4 – Elewacja boczna.

Rys. nr 5 – Elewacja boczna.

I Projekt zagospodarowania działki.

1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zamienny: projektu budowlanego rozbudowy i modernizacji sceny wraz z zapleczem budynku Centrum Kultury i Sztuki w Lesznie – rozbudowa Teatru Miejskiego o bramę przy ul. Narutowicza 69. Budynek został rozbudowany o kieszeń sceniczną wg dokumentacji. Zmiana polega na rezygnacji z wykonania bramy otwierającej scenę na część Parku Satyryków. Zmiany te wynikają z potrzeb technologicznych sceny i obiektu. Ponadto projekt obejmuje wykończenie elewacji całej dobudowanej części budynku. Zmianie podlegają również schody boczne wejściowe do części administracyjnej i zaplecza obiektu.

2. Stan istniejący.

Przedmiotowa działka: 50/6, ark mapy: 9, zlokalizowana jest w Lesznie przy ul. Narutowicza nr 69. Działka jest w stanie zabudowanym. Na działce znajduje się budynek Teatru Miejskiego – rozbudowany o kieszeń sceniczną, a wcześniej o scenę. Obecny projekt zamienny wprowadza zmianę w zakresie – rezygnacja z otwarcia budynku na przestrzeń Parku Satyryków, wykończenie elewacji dobudowanej części oraz przebudowę schodów zewnętrznych.

3. Projektowane zagospodarowanie.

Projektowane jest wykończenie nowo dobudowanych części budynku – otynkowanie całości, pomalowanie oraz zastosowanie systemu linek elewacyjnych do prowadzenia różnych odmian bluszczu. Ponadto projektuje się wyburzyć istniejące schody boczne zewnętrzne i zastąpienie ich nowymi schodami betonowymi – monolitycznymi. W niniejszym projekcie rezygnuje się z zastosowania pierwotnych założeń, otwarcie sceny budynku na Park Satyryków.

4. Zestawienie powierzchni.

- Powierzchnia nieruchomości gruntowej – 5 082,0 m² – 100 %
- Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku – 1076,6 m² – 21,18 %
- Powierzchnia rozbudowy istniejąca – 68,54 m² – 1,34 %
- Powierzchnia utwardzona – 1850,07 m² – 36,40 %
- Powierzchnia biologicznie czynna – 2086,86 m² – 41,08%

5. Inne dane o działce.

Budynek przy ul. Narutowicza 69 w Lesznie stanowi zabytek wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 27.12 1993 roku, pod numerem 1471/A.

Nie posiada dodatkowych ograniczeń wynikających ze stref ochrony i wpływów eksploatacji górniczej lub innych.

Do budynku zapewniona jest dostępność dla osób niepełnosprawnych.

Budynek będzie pełnił taką samą funkcję jak dotychczas, nie spowoduje więc uciążliwości w stosunku do nieruchomości sąsiednich.

Teren objęty jest zapisami:

**UCHWAŁA NR XVII/247/2012 RADY MIEJSKIEJ LESZNA z dnia 5 kwietnia 2012 r. w sprawie:
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna
– część A**

II Projekt architektoniczno - budowlany.

1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zamienny projektu modernizacji i rozbudowy sceny w istniejącym obiekcie w którym zlokalizowane jest Tatr Miejski. Rezygnuje się z pierwotnego projektu gdzie scena ma zostać przebudowana o bramę która umożliwi oglądanie wystawionych sztuk z przestrzeni parku "Satyryków" zlokalizowana jest na parterze obiektu w jego centralnej części. Rozbudowano obiekt o kieszeń sceniczną, a obecnie projektuje się ujednolicić całość dobudowywanych części w jednolitej kolorystyce, wykończeniu elewacji systemowym rozwiązaniem umożliwiającym obrośnięcie budynku odpowiednio dobranymi gatunkami bluszczu. Rozburzone zostaną boczne schody zewnętrzne i zastąpione nowymi monolitycznymi betonowymi z balustradą.

2. Stan techniczny - EKSPERTYZA.

Nie stwierdza się osiadań obiektu i pęknięć ścian spowodowanych nierównomiernym osiadaniem budynku. Obciążenie od planowanej przebudowy obiektu nie zwiększy się w stosunku do obciążenia na etapie użytkowania obiektu. Ściany zewnętrzne, oraz wewnętrzne nośne - wykonane są o zróżnicowanych grubościach. Ich stan techniczny ocenić należy jako dobry. Nie zauważono zarysowań, większych odchyśleń od pionu oraz zawilgocenie ścian. Planowana rozbudowa obiektu nie będzie miała wpływu na istniejący układ konstrukcyjny obiektu. Nie wpłynie na niego niekorzystnie ze względu, iż będzie połączona z istniejącym obiektem poprzez dylatację.

3. Rozwiązania architektoniczno-budowlane.

Przyjęte rozwiązania architektoniczne mają na celu ujednolicić dobudowywane części obiektu i w nawiązaniu do otaczającej zieleni parku - owinąć obiekt odpowiednimi gatunkami bluszczu, które ukryją dobudowę w zieleni. Przez zastosowanie systemowych rozwiązań i odpowiedniego dystansu między zielenią, a budynkiem, bluszcz nie będzie ingerował w strukturę samego budynku. Dodatkowo różnorodność gatunków i ich kolorystyka sprawi, że nowa elewacja będzie żywą ścianą zieleni zmieniającą się w zależności od pór roku.

4. Kolorystyka elewacji:

Podczas prowadzenia prac nad obiektem dla uzyskania ekspozycyjnego wyglądu i podniesienie charakteru budynku zaleca się wykonanie kolorystyki elewacji starej części budynku w miejscach gdzie do tej pory nie została elewacja wykonana.

Po uzgodnieniu z Miejskim konserwatorem zabytków elewacja dobudowywana ma zostać wykończona tynkiem akrylowym w kolorze NCS S1502Y Przed wykonaniem tynku należy dostarczyć próbki do Miejskiego Konserwatora Zabytków.

ZALECENIA:

Dach:

Obecne pokrycie dachowe obiektu – papa dachowa. Zaleca się wymianę pokrycia dachowego obiektu – po dokonaniu odkrywek więźby dachowej oraz w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków na dachówkę ceramiczną karpiówkę (klasyczny wygląd) lub blachę cynkowo – tytanową (bardziej nowoczesniejsze pokrycie – nawiązujące do elewacji nowo projektowanej części).

Stolarka okienna i drzwiowa:

Zaleca się wymianę stolarki okiennej na okna drewniane zachowujące i powtarzające istniejący podział i nawiązujące do pierwotnych okien które zastosowano w obiekcie. Kolor okien: biały. Stolarkę drzwiową należy w miarę możliwości wymienić na drewnianą, zachowując układ i podział. Kolor należy dostosować do całości elewacji np. ciemny szary.

Kolorystykę należy uzgodnić ostatecznie z Inwestorem oraz w Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lesznie.

Do prac nad elewacją należy wybrać Wykonawcę z odpowiednimi uprawnieniami.

5. Zestawienie powierzchni i pomieszczeń.

- Powierzchnia parteru istniejącego budynku – 1 145,14 m²

6. Uwarunkowania konserwatorskie:

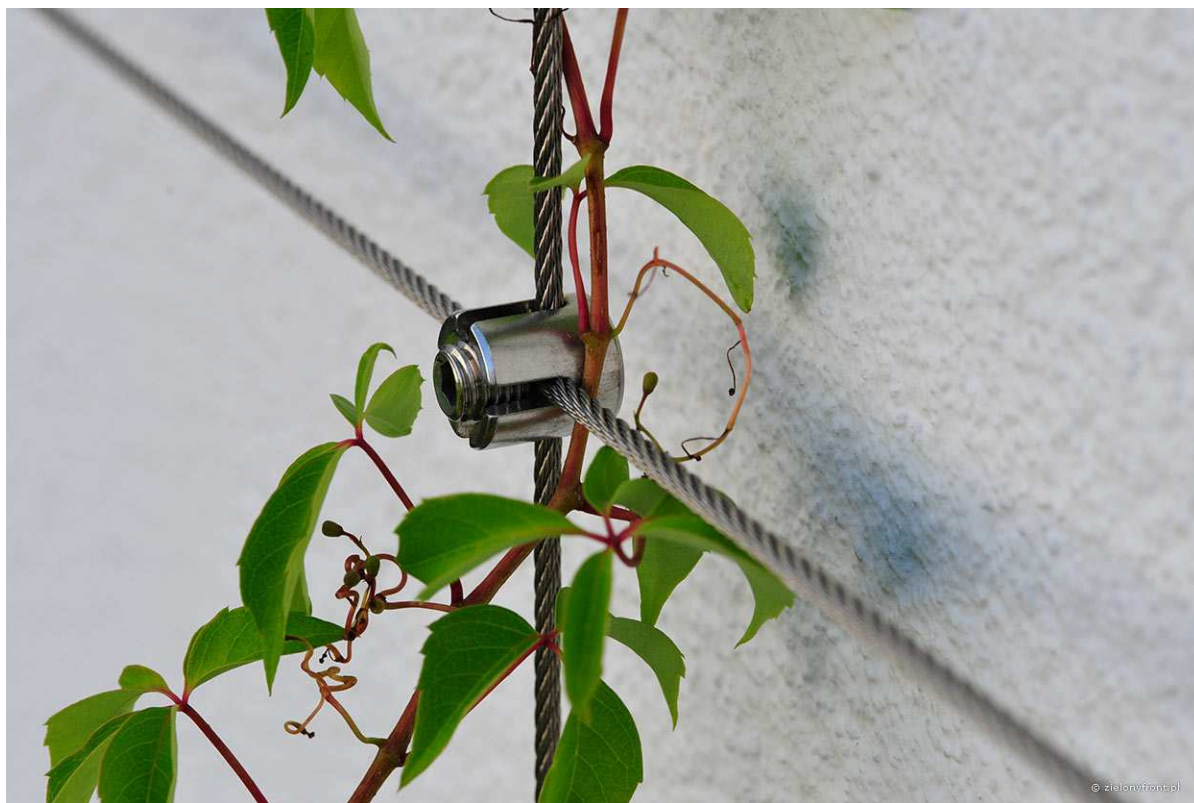
Koncepcję projektowanej elewacji konsultowano z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lesznie. Uzyskano akceptację koncepcji na rozwiązania zawarte w niniejszym opracowaniu.

7. Układ i rozwiązania konstrukcyjne.

Niniejsze opracowanie służy do uzyskania pozwolenia zamiennego na wykończenie elewacji budynku – części dobudowywanych. Dodatkowo dla poprawienia bezpieczeństwa i podniesienie wyglądu i estetyki obiektu projektuje się wymianę bocznych schodów zewnętrznych. Rezygnuje się z ingerencji w konstrukcyjne elementy budynku ze względu na rezygnację z otwarcie sceny na Park Satyryków.

8. Elementy wykończenia.

System siatki na bluszcz.

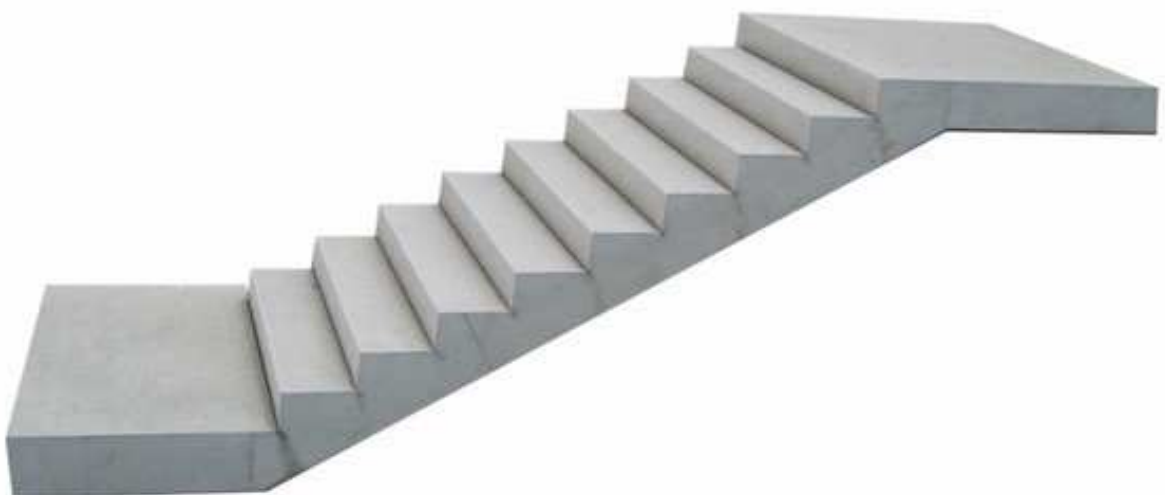




Wg rozwiązań systemowych producenta.

Montaż rusztowania z linek stalowych i naciągów ze stali nierdzewnej.

Schody betonowe monolityczne – prefabrykowane: 2 sztuki.



Wg projektu konstrukcyjnego.

Uwaga: powłoka antypoślizgowa – żywica z piaskiem kwarcowym.

Balustrada:



Balustrada schodowa z kształtowników stalowych malowanych proszkowo.

Rozwiązanie przykładowe. Ostatecznie do ustalenia z Inwestorem raz Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Kolor: czarny.

Elewacja:

Elewacja istniejącego dobudowanego budynku: należy oczyścić z licznych zabrudzeń głównie biologicznych. Uzupełnić miejscowe braki w braki w istniejącej warstwie kleju oraz siatki.

Wykończyć całość tynk akrylowy w kolorze NCS S1502Y.

(kolor należy potwierdzić w trakcie wykonywania prac z Inwertorem i Miejskim Konserwatorem Zabytków)

UWAGA: Niniejsza dokumentacja nie ingeruje w wnętrze budynku. Nie jest to przedmiotem niniejszego opracowania. Dokumentacja ta jest projektem zamiennym dotyczącym elewacji i wyglądu zewnętrznego budynku.

11. Technologia funkcjonowania.

Technologia funkcjonowania obiektu pozostanie bez zmian.

Projektowana elewacja obiektu ma na celu podniesienie odczuć estetycznych i wizualnych. Dodatkowo zastosowanie nowatorskich rozwiązań obsadzenia budynku zielenią i prowadzenia zieleni na dużej części elewacji ma nawiązywać do otaczającej budynek zieleni, a kolory bluszczu i ich różnorodność oraz zmieniające się pory roku mają dawać odczucie spektaklu natury i teatralności otaczającej nas przyrody.

Wszystkie sprawy nie ujęte w niniejszym opracowaniu będą rozwiązywane w ramach nadzoru autorskiego na budowie.

Projektant zastrzega sobie prawa autorskie. Wszelkie zmiany w niniejszym opracowaniu mogą być dokonywane w uzgodnieniu z Projektantem.

INFORMACJA DOTYCZĄCA

BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. Nazwa i adres obiektu:

„PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY PROJEKTU ELEWACJI BUDYNKU TEATRU
MIEJSKIEGO.”

Leszno, ul. G. Narutowicza dział. nr 50/6.

2. Imię i nazwisko oraz adres inwestora:

Teatr Miejski w Lesznie, Ul. G. Narutowicza 69, 64-100 Leszno.

3. Imię i nazwisko projektanta:

Magdalena Bolanowska

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Opracowana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120 z 2003 r. Poz.1126)

(Wykonano w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47z 2003 r. Poz.401)

Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.

Przedmiotem opracowania projektowego, którego dotyczy niniejsza informacja jest projekt zamienny projektu budowlanego budynku Teatru Miejskiego w Lesznie przy ul. Narutowicza 69, 64 – 100 Leszno (dz. nr 50/6)

Zamierzenie budowlane obejmuje roboty wykończeniowe elewacji obiektu.

Inwestycja składa się z jednego obiektu budowlanego podzielonego na poszczególne części funkcjonalne.

Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac budowlanych należy działkę ogrodzić wzdłuż granic własności ogrodzeniem tymczasowym, zabezpieczającym przed dostępem osób postronnych. Należy umieścić właściwe tablice ostrzegawcze informujące o zakazie wstępu na teren budowy.

Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skale i rodzaje zagrożeń, oraz miejsce i czas ich wystąpienia.

Roboty ziemne – należy wykonać ręcznie po wytyczeniu geodezyjnym planowanego obiektu zgodnie z rzutem fundamentów. Wykopy na głębokość względną 1,0 m i szerokości 0,5 m

wykonać jako prostopadłościennie. Nie wymagają one rozparcia ani podparcia. Wykopany urobek należy odkładać w odległości $> 1,0$ m od krawędzi wykopu. W czasie wykonywania robót ziemnych miejsca niebezpieczne należy ogrodzić i umieścić napisy ostrzegawcze.

Każdorazowe rozpoczęcie robót w wykopie wymaga sprawdzenie stanu jego skarp.

Ruch środków transportowych obok wykopów powinien odbywać się po za granicą klina naturalnego odłamu gruntu.

Roboty zbrojarskie i betoniarskie.

W przygotowanych wykopach na warstwie pod betonem ułożyć zbrojenie wykonane zgodnie z projektem. Chodzenie po ułożonych elementach zbrojenia jest zabronione. Podczas wylewania masy betonowej do wykopu i przygotowanego deskowania podciągów należy zadbać o stopniowe i równomierne jej rozprowadzenie.

Roboty murarskie i tynkarskie.

Roboty wykonywane na wysokości powyżej 1 m należy wykonywać z pomostów rusztowań.

Pomost rusztowania do robót murarskich powinien znajdować się poniżej wznoszonego muru na poziomie co najmniej 0,5 m od jego górnej krawędzi.

Wykonywanie robót murarskich i tynkarskich z drabin przystawnych jest zabronione.

Chodzenie po świeżo wykonanych murach, płytach, stropach i niestabilnych deskowaniach oraz wychylanie się po za krawędzie konstrukcji bez dodatkowego zabezpieczenia i opieranie się o balustrady jest zabronione.

Rusztowania i ruchome podesty robocze.

Rusztowania i ruchome podesty robocze powinny być wykonane zgodnie z dokumentacją producenta albo projektem indywidualnym.

Osoby zatrudnione przy montażu i demontażu rusztowań oraz monterzy ruchomych podestów roboczych powinni posiadać wymagane uprawnienia.

Rusztowania należy ustawiać na podłożu ustabilizowanym i wyprofilowanym ze spadkiem umożliwiającym odpływ wód opadowych.

Rusztowanie z elementów metalowych powinno być uziemione i posiadać instalację piorunochronną.

Roboty na wysokości.

Osoby przebywające na stanowiskach pracy, znajdujące się na wysokości co najmniej 1 m od podłogi lub ziemi powinny być zabezpieczone przed upadkiem z wysokości - balustradą o wysokości 1,1 m.

Przemieszczane w poziomie stanowisko pracy powinno mieć zapewnione mocowanie końcówki linki bezpieczeństwa do pomocniczej liny ochronnej lub prowadnicy poziomej, zamocowanej na wysokości około 1,5 wzdłuż zewnętrznej strony krawędzi przejścia. Długość linki bezpieczeństwa, szelek bezpieczeństwa nie powinna być większa niż 1,5 m.

Roboty dekarские i izolacyjne.

Kotły do podgrzewania masy bitumicznej powinny być zaopatrzone w pokrywy i szczelnie zamknięte, oraz wypełnione nie więcej niż do $\frac{3}{4}$ ich wysokości.

Wskazanie sposobu prowadzenia instruktazu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Roboty szczególnie niebezpieczne nie występują.

Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Strefy szczególnego zagrożenia zdrowia nie występują.

Kierownik budowy jest zobowiązany, w oparciu o powyższą informację do sporządzenia plany bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie przed jej rozpoczęciem.