

# PROJEKT BUDOWLANY

EGZ. 4.

<b>OBIEKT BUDOWLANY</b>	Prace konserwatorskie i restauratorskie przy zabytku – przy witrażach w oknach na drugim piętrze budynku szkoły przy ul. Dworcowej 29 w Bojanowie, ob. Zespół Szkół Przyrodniczo-Technicznych Centrum Kształcenia Ustawicznego w Bojanowie – wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 629/Wlkp/A – kat. IX
<b>NAZWA I KOD wg CPV</b>	Roboty renowacyjne – 45453100-8 Roboty malarskie i szklarskie – 45440000-3 Instalowanie ram okiennych – 45421112-2
<b>ADRES INWESTYCJI</b>	ul. Dworcowa 29, 63-940 Bojanowo
<b>NR EWID. DZIAŁKI</b>	671/9, obręb Bojanowo (0001), jednostka ewid. Bojanowo (302201_4)
<b>INWESTOR</b>	Powiat Rawicki
<b>ADRES SIEDZIBY</b>	Rynek 17, 63-900 Rawicz

## SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO:

- Element 1.: Projekt architektoniczno-budowlany (tom I.)
- Element 2.: Załączniki projektu budowlanego (tom I.)
- Element 3.: Projekt techniczny (tom I.)
- Element 4.: Projekt zagospodarowania działki (tom II.)**

## AUTOR PROJEKTU

mgr inż. arch. MONIKA SZUMIELSKA (w zakresie architektury)  
Specjalność: Architektura, Nr upr. 16/WPOKK/2012

## PROJEKTOWALI

mgr inż. SEBASTIAN DUBICKI (w zakresie konstrukcji)  
Specjalność: Konstrukcja, Nr upr. WKP/0219/P00K/08

RAWICZ, LIPIEC 2023

## SPIS TREŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

Strona tytułowa PZT .....	1
Spis treści .....	2
Oświadczenie projektanta PZT .....	3
Opis techniczny do zagospodarowania działki .....	4÷8
Szkic zagospodarowania działki, skala 1:1000 .....	9

---

# OŚWIADCZENIE

---

<b>OBIEKT BUDOWLANY</b>	Prace konserwatorskie i restauratorskie przy zabytku – przy witrażach w oknach na drugim piętrze budynku szkoły przy ul. Dworcowej 29 w Bojanowie, ob. Zespół Szkół Przyrodniczo-Technicznych Centrum Kształcenia Ustawicznego w Bojanowie – wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 629/Wlkp/A – kat. IX
<b>ADRES INWESTYCJI</b>	ul. Dworcowa 29, 63-940 Bojanowo
<b>NR EWID. DZIAŁKI</b>	671/9, obręb Bojanowo (0001), jednostka ewid. Bojanowo (302201_4)
<b>INWESTOR</b>	Powiat Rawicki
<b>ADRES SIEDZIBY</b>	Rynek 17, 63-900 Rawicz

---

Ja, niżej podpisany, zgodnie z art. 34., ust. 3d. pkt 3) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oświadczam, iż niniejszy projekt budowlany (Projekt zagospodarowania działki) wykonany został zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej w tym zakresie oraz jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

mgr inż. SEBASTIAN DUBICKI

upr. konstrukcyjne WKP/0219/P00K/08

---

Osoby, biorące udział w opracowaniu niniejszego projektu:

## AUTOR PROJEKTU

mgr inż. arch. MONIKA SZUMIELSKA (w zakresie architektury)  
Specjalność: Architektura, Nr upr. 16/WPOKK/2012

## PROJEKTOWALI

mgr inż. SEBASTIAN DUBICKI (w zakresie konstrukcji)  
Specjalność: Konstrukcja, Nr upr. WKP/0219/P00K/08

---

RAWICZ, LIPIEC 2023

## OPIS TECHNICZNY

### do projektu zagospodarowania działki

---

#### 1. Dane ogólne:

Inwestor: Powiat Rawicki, Rynek 17, 63-900 Rawicz

Adres inwestycji: ul. Dworcowa 29, 63-940 Bojanowo; dz. ewid. nr 671/9, obręb Bojanowo

#### 2. Podstawa opracowania:

- umowa z dnia 31.05.2023. nr ZSPT CKU-211-3/23,
- wizja lokalna w terenie i uzgodnienia z Inwestorem,
- program prac konserwatorsko-restauratorskich obejmujących prace przy trzech witrażach Zespołu Szkół Przyrodniczo-Technicznych w Bojanowie, opracowany w czerwcu 2023 r. przez mistrza witrażownika Pana Marka Wituszyńskiego,
- pozwolenie z dnia 27.06.2023 r. Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o nr 332/A/2023 i o znaku Le-WR.5142.2282.2.2023 na prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków,
- pismo z dnia 13.03.2023 r. Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o znaku Le-WN.5142.3519.5.2.2023 opiniujące pozytywnie stolarkę okienną zamontowaną w auli na drugim piętrze budynku szkoły przy ul. Dworcowej 29 w Bojanowie.

#### 3. Przedmiot zamierzenia budowlanego:

W przedmiotowym budynku Zespołu Szkół Przyrodniczo-Technicznych Centrum Kształcenia Ustawicznego w Bojanowie przy ul. Dworcowej 29 – wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 629/Wlkp/A, zlokalizowanym na działce o nr ewid. 671/9 obręb Bojanowo, przewidziano prace konserwatorsko-restauratorskie przy trzech witrażach w oknach na drugim piętrze budynku szkoły.

Obecnie okna zostały wymienione na nowe, odpowiadające wymogom przeprowadzonej termomodernizacji i na etapie jej realizacji zostały zaopiniowane pozytywnie przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pismem z dnia 13.03.2023 r. o znaku Le-WN.5142.3519.5.2.2023.

Nowe okna przystosowane zostały do późniejszego montażu witraży z wiatrownicami. Montaż polegać będzie na osadzeniu witraży w dodatkowych ramach przykręconych do wewnętrznej płaszczyzny skrzydeł. By było to możliwe, nowe okna wykonano w systemie okuć z ruchomymi słupkami, co skutkowało ograniczeniem liczby otwieranych skrzydeł. Efektem przyjęcia takiego rozwiązania jest możliwość otwarcia czterech skrzydeł: dolne skrajne skrzydła uchylno-rozwierne, środkowe boczne rozwierne, pozostałe nieotwierane.

W ramach planowanych prac witraże zostaną zdemontowane ze skrzydeł drewnianych oraz poddane niezbędnym działaniom. Podstawową kwestią będzie oczyszczenie ich z zabrudzeń powierzchniowych oraz sklejenie pękniętych szkła.

Kolejnym zadaniem będzie odtworzenie brakujących fragmentów. Rekonstrukcje zostaną wykonane w technice witrażowej tak, aby nie odbiegały od oryginału, z wykorzystaniem szkła w tej samej kolorystyce i tej samej fakturze oraz z użyciem farb naszkliwnych. Skorodowane profile, które nie spełniają już swojej podstawowej funkcji zostaną wymienione na nowe, odpowiadające szerokości oryginalnym. Spękane luty i ołowie w miarę możliwości trzeba będzie zalutować na nowo i pokryć patyną do ołowiu.

Po konserwacji witraże zamontowane będą w nowe drewniane ramiaki, które zostaną zamontowane jako dodatkowa rama na nowych termicznych oknach tak, aby zachować dystans między szkleniem a witrażem i zapewnić wentylację przestrzeni między nimi, według rysunku

inż. Piotra Matysiaka, zaakceptowanego wspomnianym już pismem z dnia 13.03.2023 przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ponieważ planowany zakres robót wykonywany będzie w budynku wpisanym do rejestru zabytków – wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Z racji powyższego (robót w budynku wpisanym do rejestru zabytków) niniejszy Projekt Budowlany obejmuje Projekt architektoniczno-budowlany i Projekt techniczny łącznie jako zawierające całkowity zakres prac objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę.

Ponieważ zakres robót ograniczony jest do wnętrza obiektu, nie przewidziano zmiany parametrów charakterystycznych budynku i nie jest zmieniany sposób użytkowania budynku oraz nie prowadzi on do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu – odstąpiono od opracowania Projektu zagospodarowania terenu.

#### 4. Stan istniejący zagospodarowania działki:

Przedmiotowa działka zabudowana jest obiektami użyteczności publicznej (oświatowymi) zespołu szkół ponadpodstawowych o zróżnicowanym przeznaczeniu oraz salą sportową.

Na przedmiotowej działce, oprócz zabudowy kubaturowej, istnieją liczne urządzenia budowlane m.in. w postaci odcinków różnych sieci, przyłączy i instalacji wewnętrznych, a także utwardzenia dojazdów i dojazdów, urządzenia rekreacyjno-sportowe i zieleń urządzone.

Przedmiotowy budynek szkolny w bryle głównej jest obiektem średniowysokim pięciokondygnacyjnym. Zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części działki.

Teren działki o nr ewid. 671/9 można określić jako płaski, z nieznacznymi odchyleniami wynikającymi z ukształtowania elementów zagospodarowania. Obszar inwestycji położony jest m.in. w sąsiedztwie działek budowlanych zabudowanych i gruntów rolnych oraz innych terenów zabudowanych.

Powierzchnia całkowita przedmiotowej działki o nr ewid. 671/9 (geometryczna) jest równa ~1,5576 ha i stanowi inne tereny zabudowane oznaczone symbolem 'Bi'.

Szkic zagospodarowania istniejącego na działce przedstawiono na kopii mapy zasadniczej, z oznaczeniem granic niniejszej działki oraz lokalizacją przedmiotowego budynku.

#### 5. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu:

##### *a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:*

Nie jest planowane wykonanie żadnych nowych urządzeń budowlanych.

Nieruchomość wyposażona jest we wszystkie niezbędne przyłącza i instalacje wewnętrzne na działce. Odpady stałe tymczasowo gromadzone są w odpowiednich pojemnikach i okresowo wywożone przez jednostki uprawnione, zgodnie z przepisami dot. utrzymania czystości i porządku w gminie. Ogrodzenia, place postojowe i utwardzenia istniejące bez zmian.

##### *b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:*

Ścieki bytowe z budynku odprowadzane są istniejącą instalacją doziemną na działce Inwestora do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej – bez zmian.

Ścieki technologiczne – nie dotyczy.

##### *c) układ komunikacyjny:*

Utwardzenia dojazdów, dojazdów, miejsc postojowych i miejsca pod śmietniki o zróżnicowanych nawierzchniach – bez zmian.

##### *d) sposób dostępu do drogi publicznej:*

Dojeżdża i dojazdy do posesji istniejące, utwardzone – bez zmian: od strony południowej, zachodniej i północnej, z istniejących dróg publicznych (odpowiednio z ul. Powstańców Wielkopolskich, ul. Dworcowej i ul. Dąbrowskiego).

*e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:*

Bez zmian.

*f) ukształtowanie terenu i układ zieleni:*

Na terenie, na którym zlokalizowany jest przedmiotowy obiekt istniejący nie przewidziano żadnych zmian w zakresie ukształtowania terenu czy układu zieleni.

## 6. Bilans terenu:

Powierzchnia zabudowy istniejących budynków zespołu szkół z salą sportową

– bez zmian: ~2839 m<sup>2</sup>

Powierzchnia utwardzeń istniejących – bez zmian: ~7237 m<sup>2</sup>

Powierzchnia biologicznie czynna istniejąca – bez zmian: ~5500 m<sup>2</sup>

Powierzchnia całkowita działki (671/9): 15576 m<sup>2</sup>

## 7. Informacje i dane:

*a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:*

W ramach przedmiotowego istniejącego budynku użyteczności publicznej nie przewiduje się żadnych zmian w zakresie kubatury.

Wielkość powierzchni zabudowy, szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, wysokość kalenicy i geometria dachu pozostają bez zmian.

*b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską:*

Teren inwestycji położony jest na obszarach wymagających ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zespole budowlanym i założeniu urbanistycznym miasta Bojanowa, wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 1158 A oraz w zespole stanowisk archeologicznych – numer obszaru AZP: 67-26, ujętym w gminnej ewidencji zabytków gminy Bojanowo.

Przedmiotowy budynek Zespołu Szkół Przyrodniczo-Technicznych Centrum Kształcenia Ustawicznego w Bojanowie przy ul. Dworcowej 29 wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem 629/Wlkp/A.

*c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego:*

Przedmiotowa nieruchomość leży poza terenami granicami terenu górniczego, nie jest narażona na wpływ oddziaływań szkód górniczych, niebezpieczeństwo powodzi ani nie jest zagrożona osuwaniem się mas ziemnych.

*d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi:*

Projektowana inwestycja nie podlega uzgodnieniom w zakresie ochrony środowiska. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz brak jest istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska czy higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

W granicach obszaru inwestycji nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, w tym: obszary i obiekty przyrodnicze objęte ochroną prawną w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody ani obszary stref ochronnych ujęć wody.

Przedmiotowa działka o numerze ewidencyjnym 671/9 położona w obrębie Miasta Bojanowa stanowi inne tereny zabudowane, oznaczone symbolem Bi, które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Po analizie posiadanych dokumentów oraz wizji lokalnej w terenie nie dostrzeżono, w obrębie planowanej inwestycji, występowania urządzeń melioracyjnych. W przypadku wystąpienia w obrębie projektowanej inwestycji urządzeń melioracyjnych, lokalizację planowanej zabudowy należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń.

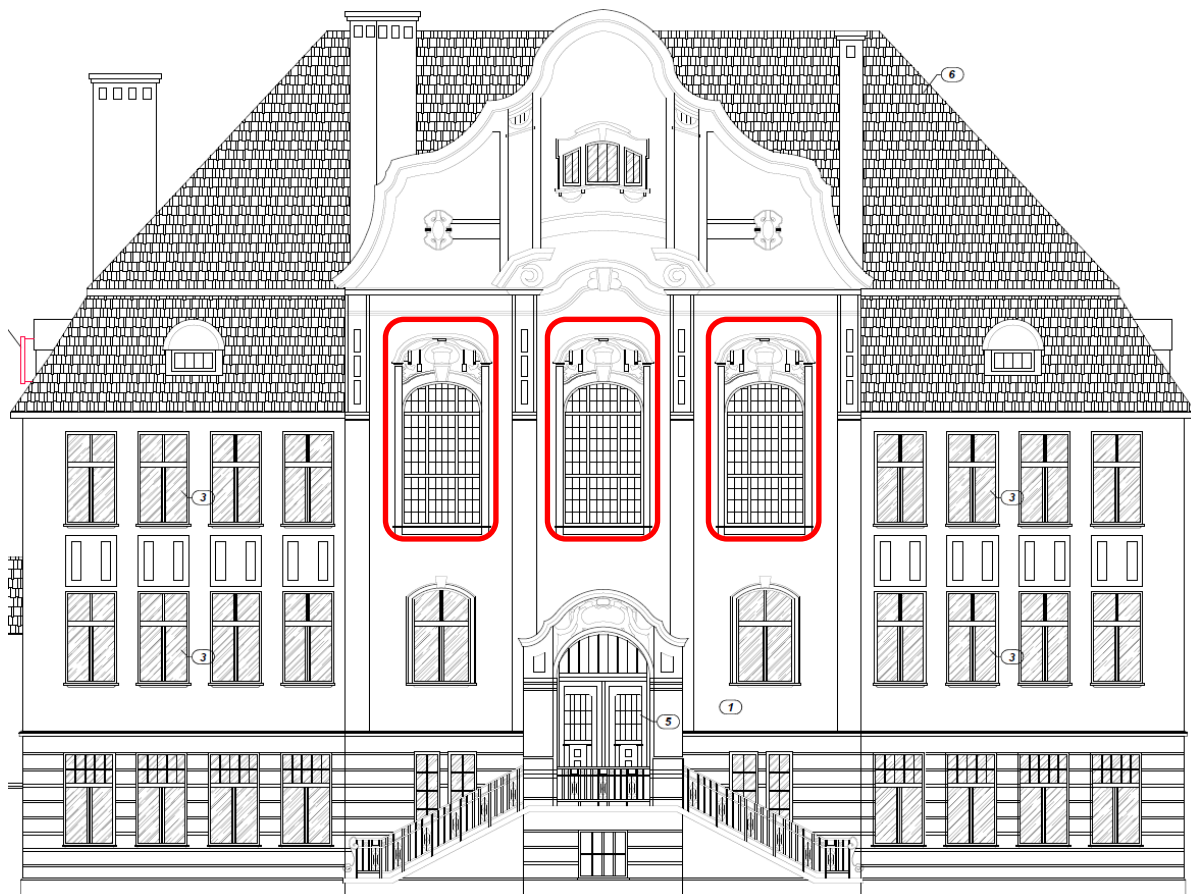
8. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi:

Nie dotyczy przedmiotowego zakresu.

Projekt niniejszy nie wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej.

9. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych:

Prace konserwatorskie i restauratorskie przy zabytku – przy witrażach w oknach na drugim piętrze budynku szkoły przy ul. Dworcowej 29 w Bojanowie, ob. Zespół Szkół Przyrodniczo-Technicznych Centrum Kształcenia Ustawicznego w Bojanowie – przewidziane niniejszym projektem umiejscowione są w elewacji frontowej zachodniej, od strony ulicy Dworcowej. Szkic elewacji frontowej ze wskazaniem przedmiotowych trzech okien (obrysowanie na czerwono) przedstawiono poniżej.



10. Informację o obszarze oddziaływania obiektu:

Po przeprowadzonej analizie dla niniejszego zamierzenia obszar oddziaływania obejmuje jedynie teren przedmiotowej działki Inwestora (nr ewid. 671/9).

Określenia obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu m.in. o następujące przepisy prawa:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), w tym m.in. art. 5 ust. 1 pkt 8 i 9,
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822), w tym m.in. § 4 ust. 4,
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. nr 124 poz. 1030), w tym m.in. § 12 i § 13,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401), w tym m.in. § 21 ust. 2,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), w tym m.in. §12., §13., §18., §19., §23., §31., §36., §38., §40., §60., §271., §272., §273.,
- rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13 stycznia 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 2023 r. poz. 297), w tym m.in. §6, §7, §8, §9, §10.,
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.), w tym m.in. art. 35., art. 39., art. 43.,
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 z późn. zm.).

OPRACOWALI:



