

ASMAN PIENIĘŻNY ARCHITEKCI

ul. Chmielna 15
00-021 Warszawa
E: info@ap-a.pl

PAB	PROJEKT BUDOWLANY – CZĘŚĆ 2
NAZWA ELEMENETU PROJEKTU BUDOWLANEGO	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY
NUMER TOMU/ ŁĄCZNA LICZBA	1/1
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MACZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	ul. Mennica, 85-112 Bydgoszcz działka ew. 136, jed. ewid.046101_1. obręb 0097
INWESTOR	Centrum Nauki i Kultury Młyny Rothera ul. Mennica 10, 85-112 Bydgoszcz
KATEGORIA OBIEKTU	IX

ZAKRES OPRACOWANIA	PEŁNIONA FUNKCJA PROJEKTOWA	IMIĘ I NAZWISKO SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWIEŃ BUDOWLANYCH	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
ARCHITEKTURA	PROJEKTANT	mgr inż. arch. PAWEŁ PIENIĘŻNY MA/061/16 Architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	19.12.2023 data korekty: <u>19-04-2024</u>	
ARCHITEKTURA	SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. IRENEUSZ ASMAN MA/118/21 Architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	19.12.2023 data korekty: <u>19-04-2024</u>	

19.12.2023
data korekty: 19-04-2024

strona tytułowa – karta 1/2

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO	<ol style="list-style-type: none">1. Projekt Zagospodarowania Terenu2. Projekt Architektoniczno – Budowlany3. Projekt Techniczny - <i>nie podlega zatwierdzeniu</i>3.1. Projekt Konstrukcji - <i>nie podlega zatwierdzeniu</i>3.2. Projekt Wod-kan, C.O. - <i>nie podlega zatwierdzeniu</i>3.3. Projekt Elektryczny - <i>nie podlega zatwierdzeniu</i>3.4. Projekt Wentylacji Mechanicznej - <i>nie podlega zatwierdzeniu</i>4. Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty
---	--

2212	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.

Projekt architektoniczno-budowlany SPIS TREŚCI

1 . Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.....	7
2 . Sposób użytkowania oraz program użytkowy.....	7
3 . Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna.....	11
3.1 Układ przestrzenny istniejący.....	11
3.2 Układ przestrzenny projektowany.....	13
3.3 Wygląd zewnętrzny i kolorystyka elewacji – stan istniejący.....	13
3.4 Istniejąca forma architektoniczna - Projektowana forma architektoniczna wewnątrz.....	13
3.5 Dostosowanie do ustaleń MPZP lub warunków zabudowy oraz innych uzgodnień i pozwoleń.....	17
4 . Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.....	21
4.1 Spis pomieszczeń.....	22
5 . Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.....	22
5.1 Fundamenty.....	22
5.2 Oddziaływanie wód gruntowych.....	22
6 . Liczba lokali mieszkalnych i/lub użytkowych.....	22
7 . Dostęp dla osób niepełnosprawnych.....	22
8 . Zapewnienia warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.....	23
9 . Wpływ obiektu budowlanego na środowisko.....	23
9.1 Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych.....	23
9.3 Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.....	24
9.4 Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania.....	24
9.5 Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne.....	24
10 . Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.....	24
11 . Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń automatycznie regulujących temperaturę.....	25
12 . Zasadnicze elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego.....	25
12.1 Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych.....	26
12.2 Elementy ogólnobudowlane.....	27
12.3 Instalacja wewnętrzne sanitarne.....	28
12.5 Instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne.....	29
12.6 Instalacje telekomunikacyjne.....	31
13 . Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	31
14 . Wytyczne wykonywania robót.....	31
14,1 Uczestnicy procesu budowlanego.....	31
14.2 Nadzór autorski.....	31
14.3 Nadzór konserwatorski.....	32
14.4 Nadzór archeologiczny.....	32
14.5 Zmiany rozwiązań projektowanych.....	32
14.6 Dokumentacja robót budowlanych oraz prac konserwatorskich.....	33
14.7 Uwagi ogólne.....	33
14.8 Ogólne zasady prowadzenia prac budowlanych.....	34
Załącznik 1 – Spis pomieszczeń (objętych niniejszym projektem).....	35
Załącznik 2 – Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	37
Załącznik 3 – Oświadczenia projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej wraz ze wskazaniem imion, nazwisk, numeru uprawnień budowlanych lub numeru decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, biorących udział w opracowaniu projektu oraz projektantów sprawdzających, którzy dokonali sprawdzenia projektu.....	42

2212	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.

DOKUMENTY PROJEKTANTÓW

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw wprowadzone zostały przepisy regulujące zasady i tryb dokonywania wpisów do systemu e-CRUB.

Zgodnie z przepisami ustawy osoby, które znalazły się w systemie e-CRUB zostały zwolnione z obowiązku dołączania do projektu budowlanego kopii decyzji o nadaniu projektantowi lub projektantowi sprawdzającemu uprawnień budowlanych oraz kopii aktualnego zaświadczenia o przynależności do samorządu zawodowego.

Podstawa prawna: art. 12 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88, 1557).

W związku z powyższym oświadczam, że dokumenty Projektanta Głównego Obiektu i Projektanta Sprawdzającego są dostępne do sprawdzenia w systemie e-CRUB na stronie e-crub.gunb.gov.pl

CZĘŚĆ RYSUNKOWA (numeracja stron poprzez wskazanie numeru rysunku)

	numer rysunku	nazwa	skala
0	2212-PS	Plan sytuacyjny	1:500
1	2212-PB-A-R00	Rzut parteru- projektowana aranżacja	1:100
2	2212-PB-A-R00	Rzut parteru (kondygnacja 0, potw. sanepid)	1:100
3	2212-PB-A-R00-01	Rzut parteru- wykaz zmian	1:100
4	2212-PB-A-R01	Rzut kondygnacji +1 - projektowana aranżacja	1:100
5	2212-PB-A-R01-01	Rzut kondygnacji +1 - wykaz zmian	1:100
6	2212-PB-A-R02	Rzut kondygnacji +2 - projektowana aranżacja	1:100
7	2212-PB-A-R02-01	Rzut kondygnacji +2 - wykaz zmian	1:100
8	2212-PB-A-R03	Rzut kondygnacji +3 - projektowana aranżacja	1:100
9	2212-PB-A-R03-01	Rzut kondygnacji +3 - wykaz zmian	1:100
10	2212-PB-A-R04	Rzut kondygnacji +4 - projektowana aranżacja	1:100
11	2212-PB-A-R04-01	Rzut kondygnacji +4 - wykaz zmian	1:100
12	2212-PB-A-R05	Rzut dachu	1:100
13	2212-PB-A-P00	Przekrój A-A	1:100

W związku z faktem, iż niniejszy projekt nie przewiduje zmian w elewacji oraz na kondygnacji podziemnej nie załącza się tychże rysunków.

DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

Patrz element 4 – Opinie, uzgodnienia, pozwolenia

2212	<i>PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.</i>
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	

PREAMBUŁA:

Historia obiektu

Zgodnie z materiałami archiwalnymi oraz zgromadzonymi w programie prac konserwatorskich, obszar, na którym znajduje się obecnie kompleks obiektów został zakupiony w 1842 r. od spółki "Młyny Herkulesa" należącej do berlińskich kupców, braci Schickler przez należące do skarbu Państwa Królewskie Towarzystwo Handlu Śródlądowego, którego dyrektorem był minister v. Rother. Budowa nowego kompleksu zbożowego była jedną z największych inwestycji przemysłowych tamtego okresu na Wyspie Młyńskiej. Autorem projektu był Fryderyk Wulff, mistrz budowy młynów, ówczesny zarządca Bydgoskich Zakładów Młynarskich.

Budowa pod nazwą „Młyn Rothera” (Die Rother-Mühle) została zrealizowana w latach 1845-49 i w jego ramach wybudowano młyn wraz z wyposażeniem i należącym do niego stawidłem, dwa spichrze, kotłownię i komin. W ramach prac uregulowano również brzegi rzeki oraz wybrukowano nawierzchnię ulicy (obecnie ul. Mennicy). Kompleks obiektów zbudowano w zachodniej części Wyspy Młyńskiej na terenie użytkowanym do 1846 roku jako ogrody owocowo-warzywne. Skrzydło południowe, w którym mieścił się spichlerz mączny, wzniesiono wzdłuż ulicy. Spichlerz zbożowy, mieszczący się w skrzydle północnym, wzniesiono wzdłuż wykonanego w XVIII w. tzw. Wolnego Przekopu (obecnie Kanał Zbożowy). W 1849 roku montowano pierwszy układ maszyn w młynie, w którego skład wchodziło 8 założeń kamieni młyńskich, a w najbliższych miesiącach został powiększony o dodatkowe 4. Ostatecznie zakład, w którym pracowało 12 kamieni młyńskich, rozpoczął pracę w 1852 roku.

Na styku kanału i Młynówki w tym samym czasie powstał most drewniany na filarach ceglanych oraz koła wodne, które napędzały urządzenia młyna od 1886 r. kiedy to do obiektu doprowadzono energię elektryczną. W 1908 r. jako uzupełnienie kompleksu zabudowań, na potrzeby urzędników zarządu Młyna Rothera, wybudowano budynek łazienek, sytuując go nad samym brzegiem rzeki Brda. Nie wiadomo, jak wyglądała praca młyna Rothera w czasie I wojny światowej. Po zakończeniu działań wojennych Bydgoszcz znalazła się na terenie odrodzonej Polski. W 1919 roku zakład przejęła Gmina Bydgoszcz, a od 1921 roku był własnością Skarbu Państwa. Nie udało się poznać losów młyna Rothera w czasie II wojny światowej. Prawdopodobnie był pod stałą kontrolą okupanta niemieckiego. Z późniejszych akt wiadomo, że dopiero 25 lutego 1943 roku zespół budynków młyna Rothera wpisany został jako własność skarbu III Rzeszy. Po zakończeniu działań wojennych, 26 sierpnia 1945 roku młyn przejął Skarb Państwa w odbudowywanej Polsce a 1 maja 1948 roku przekazano go nowo powołanym przez władze centralne Polskim Zakładom Zbożowym. Przejmowaniu obiektu towarzyszył skromny spis inwentaryzacyjny, w którym brakuje informacji o wyposażeniu samego budynku młyna, tak bogatego i nowoczesnego w XIX wieku. W okresie PRL znaczenie dawnego młyna Rothera systematycznie malało, a sam obiekt, coraz bardziej dotknięty zębem czasu, tracił swoje walory magazynowe. Skarb Państwa Polskiego w roku 1974 przekazał cały kompleks w dzierżawę Państwowym Zakładom Zbożowym. Jeszcze w latach 80-tych XX wieku transport zboża do Młyna Rothera odbywał się drogą wodną. Barki wpływały do Kanału Zbożowego, gdzie za pośrednictwem rury ssącej odbywał się transport zboża do spichlerzy. Do początku

2212	<i>PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.</i>
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	

lat 90-tych XX wieku Młyn Rothera pełnił funkcję magazynu przetworów mączno zbożowych. W 1992 roku obiekt wpisany został do rejestru zabytków wraz z innymi budynkami na Wyspie Młyńskiej. W uzasadnieniu wpisu znajdują się jedynie walory architektoniczne zespołu budynków. Zakończenie działalności w Młynach Rothera nastąpiło w latach 90-tych, kiedy zostały wystawione na sprzedaż. Na przestrzeni lat Młyny Rothera zmieniały właścicieli, aż w 2013 roku, w którym to miasto nabyło obiekt na własność. W roku 2015 rozpoczęto prace zabezpieczające, w listopadzie 2016 przyjęto koncepcję wykorzystania budynku na obiekt ekspozycyjny. Prace budowlane rozpoczęto w lipcu 2018 w czterech obiektach kompleksu, to jest w młynie, spichrzu zbożowym, spichrzu mącznym i tzw. łazienkach. W 2019 przeprowadzono prace konserwatorskie przy elewacji, konstrukcji obiektu oraz wewnątrz budynku przy klatkach schodowych, posadzkach na najniższej kondygnacji i stolarce okiennej. W końcu 2020 młyny doprowadzono do stanu umożliwiającego wyposażenie wnętrza na potrzeby planowanych ekspozycji. W kwietniu 2021 młyny zostały oddane do użytku w stanie deweloperskim.

Przedmiot i zakres opracowania:

Przedmiot opracowania jest zgodny z zakresem wskazanym w umowie na podstawie której przystąpiono do realizacji prac projektowych, w tym min. projekt aranżacji przestrzeni Spichrza Mącznego i Młyna Rothera z wyłączeniem powierzchni wystaw stałych. Obiekt znajduje się w Bydgoszczy na wyspie Młyńskiej przy ulicy Mennica 10. Teren, w obrębie którego posadowiono kompleks budynków Młyna Rothera i Spichrzy objęty jest wpisem do rejestru zabytków w ramach wpisu terenu Wyspy Młyńskiej w Bydgoszczy wraz z drzewostanem i brukowaną drogą (Nr rej. A/774). Indywidualnymi wpisami do rejestru zabytków nieruchomych objęte są Młyn Rothera – ul. Mennica 10 (Nr rej. A/773/8). Cały obszar znajduje się ponadto w granicach ścisłej ochrony konserwatorskiej i ochrony archeologicznej.

Zarówno obiekt jak i teren, na którym obiekt leży objęte są wpisami do rejestru zabytków. Młyn Rothera pod numerem A/773/8, Teren Wyspy Młyńskiej (poza zakresem opracowania) pod numerem A/774, łazienki ul. Mennica 12 pod nr 773/9. Cały obszar natomiast znajduje się w granicach ścisłej ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

Niniejsze opracowanie zakłada jedynie wewnętrzną przebudowę obiektu poprzez aranżację istniejących przestrzeni w części Młyna i Spichrza Mącznego, montaż/demontaż ścian działowych oraz przebudowę istniejących szachtów instalacyjnych w celu dostosowania ich do wymagań gabarytowych poszczególnych instalacji dla nowych aranżacji powierzchni wewnętrznych. Opracowanie nie zakłada ingerencji w istniejące ściany zewnętrzne oraz jakiegokolwiek ich przebudowy bądź modyfikacji. Dlatego izolacyjność termiczna przegród pozostaje bez zmian w stosunku do wcześniejszych projektów budowlanych, które uzyskały stosowne pozwolenia i aprobaty.

Nie planuję się wprowadzania zmian w istniejących elewacjach i parametrach zasadniczych budynku takich jak szerokość, wysokość, powierzchnia zabudowy, kubatura. Opracowanie nie zakłada również zmian konstrukcyjnych obiektu.

Projekt nie wprowadza zmian w stosunku do następujących elementów i obszarów:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,

2212	<i>PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.</i>
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	

- zaopatrzenie w wodę,
- zaopatrzenia w ciepło,
- gospodarowania odpadami,
- dostępu do drogi publicznej,
- obsługi teletechnicznej,
- zieleń,
- utwardzenia – chodniki, dojścia, dojazdy
- mała architektura
- etc.

Podstawa opracowania:

Podstawą formalną sporządzenia niniejszego projektu jest umowa na opracowanie projektowe podpisane przez Zamawiającego z pracownią architektoniczną Asman Pieniężny Architekci sp. z o.o.

W zakresie merytorycznym projekt wykonano w oparciu o:

- Ustne rozmowy.
- Wizję lokalną odbyłą w roku 2023, przy współudziale przedstawicieli Zamawiającego.
- Wytyczne przekazane w formie ustnej przez Zamawiającego podczas spotkań roboczych.
- Inwentaryzację architektoniczno-budowlaną budynku wykonaną w 2023 r. przez pracownię Asman Pieniężny Architekci, na potrzeby niniejszej dokumentacji.
- Przepisy techniczno-budowlane, w tym:
 - Ustawę Prawo Budowlane,
 - Ustawę o planowaniu przestrzennym,
 - Rozporządzenie o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Ustawę o gospodarce nieruchomościami.
- Przepisy o ochronie przeciwpożarowej.
- Ekspertyza stanu ochrony przeciwpożarowej, którą Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej uzgodnił Postanowieniem nr WZ.5595.33.2019 i nr WZ.5595.34.2019 z dnia 30.01.2019r..
- Aneks z lipca 2020 do Ekspertyzy, który Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej uzgodnił Postanowieniem nr WZ.5595.378.3.2020.MB z dnia 24.08.2020r.
- Decyzja nr 129/2016 z dnia 24-03-2016r. wydana przez Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy w sprawie udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów.
- Koncepcję uzgodnioną przez Inwestora w 2022/2023r.
- Inne przepisy znajdujące zastosowanie.

2212	<i>PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I</i>
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	<i>URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.</i>

- uzyskaną, wcześniejszą, decyzję konserwatora zabytków dla przedmiotowego zabytku

2212	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.

1 . Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest budynek: „Młyny Rothera” zlokalizowany na działce nr 136 z obrębu 0097 przy ul. Mennicy w Bydgoszczy.

Obiekt, którego dotyczy opracowanie, zakwalifikowano jako **kategorię IX** - budynki kultury, nauki i oświaty, jak: teatry, opery, kina, muzea, galerie sztuki, biblioteki, archiwa, domy kultury, budynki szkolne i przedszkolne, żłobki, kluby dziecięce, internaty, bursy i domy studenckie, laboratoria i placówki badawcze, stacje meteorologiczne i hydrologiczne, obserwatoria, budynki ogrodów zoologicznych i botanicznych.

Niniejsze opracowanie projektu budowlanego (PAB) ma umożliwić Inwestorowi uzyskać pozwolenie na budowę, którego pierwszym etapem jest opracowanie dokumentacji umożliwiającej służbom konserwatorskim uzgodnienie dokumentacji i wydanie pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków, a w następnym kroku uzyskanie pozwolenia na budowę.

Aby zapewnić realizację zamierzonego celu, przewiduje się wykonanie następujących robót budowlanych:

- przebudowę szachtów instalacji wewnętrznych,
- demontaż istniejących ścian wewnętrznych,
- montaż nowych ścian działowych,
- montaż elementów stałego wyposażenia,
- przebudowa wewnętrznych instalacji elektrycznych,
- przebudowa wewnętrznych instalacji wod-kan,
- przebudowa wewnętrznych instalacji AV,
- przebudowa wewnętrznych instalacji wentylacji mechanicznej,
- przebudowa wewnętrznych instalacji oświetlenia

2 . Sposób użytkowania oraz program użytkowy

Obiekt Młyny Rothera jest obiektem oddanym do użytkowania i obecnie funkcjonującym. Niniejszy projekt nie zmienia ogólnego sposobu użytkowania kompleksu Młynów Rothera, Obecnie obiekt funkcjonuje jako szeroko rozumiany Park Kultury, mieści w sobie ofertę, w której zawierają się min. wystawy, warsztaty, sale konferencyjne, biura, restauracje, obiekt posiada również część biurową, mieszczącą administrację Młynów Rothera. Budynek objęty niniejszym opracowaniem nie pełni obecnie swojej pierwotnej funkcji, został on zrewitalizowany i przekształcony z budynku produkcyjno – magazynowego na budynek kultury. W swoim zadaniu stanowi centrum kulturalno – społeczne aktywizujące i inspirujące mieszkańców miasta. Poprzez swój atrakcyjny wygląd oraz historię stanowi atrakcję turystyczną oraz wizytówkę miasta jako nowoczesnej i dynamicznej aglomeracji.

Program użytkowy:

Kondygnacja 0 – Parter.

2212	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.

Na tej kondygnacji w części Młyn znajduje się główne wejście do budynku oraz foyer oraz szatnie. Z holu możemy dostać się do otwartej przestrzeni stanowiącej komunikację ogólną budynku. W tej części znajduje się istniejący przeszklony dźwig osobowy. Przestrzeń posiada możliwość zmiany aranżacji układu w celu przeprowadzenia w tej przestrzeni min. koncertu, spektaklu, wystawy, spotkań autorskich itp. Dalej możemy przedostać się komunikacją wewnętrzną do budynku Spichrza Mącznego. W tej części obiektu lokalizuje się sklepik okolicznościowy, komunikację ogólną, strefę ekspozycyjną oraz pracownię wypieków będącą świadectwem dziedzictwa obiektu. Produkty wytworzone w pracowni nie będą przeznaczone do spożycia i będą utylizowane. Pracownia wypieków ma za zadanie w sposób atrakcyjny pokazać „efekty” końcowe produktów związanych z młynarstwem. W części nie objętej opracowaniem znajduje się zespół toalet, komunikacja pionowa obiektu oraz restauracja.

Kondygnacja 1 – 1 piętro

W części Młyna znajduje się sala nie objęta opracowaniem. W części Spichrza mącznego zlokalizowana jest antresola przewidziana jako strefa relaksu. We fragmencie nie objętym projektem znajdują się istniejące klatki schodowe, zespół toalet oraz inne pomieszczenia do dyspozycji gestora budynku.

Kondygnacja 2 – 2 piętro

W części Młyna znajduje się Sala Młyńska, która stanowi zakres tego opracowania przeznaczona do prowadzenia wydarzeń kulturalnych typu przedstawienia, odczyty, spotkania kulturalne etc. Na tej kondygnacji znajdują się również istniejące pomosty nad otwartą przestrzenią, tworzące komunikację ogólną. W części Spichrza Mącznego lokalizuje się sale kulturalno-edukacyjne natomiast w obszarach nie objętych opracowaniem znajdują się istniejące klatki schodowe jak również istniejący zespół toalet.

Kondygnacja 3 – 3 piętro

W części Młyna znajduje się istniejąca sala nie objęta opracowaniem oraz istniejąca komunikacja ogólna z dźwigiem osobowym i pomostami. W części Spichrza Mącznego znajdują się istniejące klatki schodowe oraz zespół toalet. W części objętej aranżacją zlokalizowane są: Sala Mączna Duża oraz Sala Mączna Mała. Te sale są przeznaczone podobnie jak Sala Młyńska do prowadzenia wydarzeń kulturalnych typu przedstawienia, odczyty, spotkania kulturalne etc, ich rozmiar jest mniejszy umożliwiając dobór sali do wielkości planowanego wydarzenia.

Kondygnacja 4 – 4 piętro

W części Spichrza Mącznego znajdują się istniejące klatki schodowe oraz zespół toalet. W projektowanej przestrzeni lokalizuje się pracownię zabawy wyposażoną w elementy umożliwiające swobodną zabawę ruchową dla całych rodzin. W tej części lokuje się również salę przeznaczoną do zajęć ruchowo-relaksacyjnych np.: typu joga.

Na kondygnacji podziemnej nie planuje się ingerencji w istniejący układ ścian. Planuje się jedynie modernizację istniejących jednostek centralnych wentylacji mechanicznej dostosowanych do potrzeb projektowanych przestrzeni. Zmianie nie ulegnie układ pomieszczeń, zmianie mogą ulec jedynie gabaryty i trasy kanałów wentylacji mechanicznej,

Na poszczególnych kondygnacjach nie przewiduje się znaczących ingerencji w obecną tkankę obiektu.

2212	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.

Planuję się następujące prace budowlane (szczegóły patrz część rysunkowa):

Podziemie:

- modernizacja jednostek centralnych wentylacji mechanicznej
- korekta układu i gabarytów blaszaków instalacji wentylacji

Parter:

- powiększenie istniejących szachtów
- budowa nowych obudów szachtów
- montaż ścianek działowych w konstrukcji lekkiej
- montaż szklanych ścianek działowych
- montaż elementów stałych wyposażenia

1 Piętro:

- powiększenie istniejących szachtów
- budowa nowych obudów szachtów
- montaż elementów stałych wyposażenia

2 Piętro:

- powiększenie istniejących szachtów
- budowa nowych obudów szachtów
- demontaż fragmentu istniejących ścian działowych w części Spichrza Mącznego
- montaż ścianek działowych w konstrukcji lekkiej
- montaż szklanych wygrodzeń
- montaż elementów stałych wyposażenia

3 Piętro:

- powiększenie istniejących szachtów
- budowa nowych obudów szachtów
- demontaż fragmentu istniejących ścian działowych w części Spichlerz Mączny
- montaż ścianek działowych w konstrukcji lekkiej
- montaż szklanych wygrodzeń
- montaż elementów stałych wyposażenia

4 Piętro:

- powiększenie istniejących szachtów
- budowa nowych obudów szachtów
- demontaż fragmentu istniejących ścian działowych w części Spichlerz Mączny
- montaż ścianek działowych w konstrukcji lekkiej
- montaż szklanych wygrodzeń
- montaż elementów stałych wyposażenia

UWAGA:

2212	<i>PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.</i>
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	

Oryginalne konstrukcje obiektu będą zachowane. Demontowane elementy nie stanowią pierwotnej tkanki obiektu Młyn Rothera i nie są w żaden sposób elementami o wartości historycznej czy kulturalnej.

Część objęta niniejszym projektem stanowi przestrzeń przeznaczoną na prowadzenie wydarzeń kulturalnych, nie projektuje się stałych stanowisk pracy. Wyjątkiem jest sklepik na parterze, dlatego dla osoby prowadzącej sprzedaż okazjonalną projektuje się zaplecze socjalne. Ze względu na zabytkowy charakter obiektu i poprzednią funkcję obiekt nie jest dostosowany do obecnych standardów higieniczno-sanitarnych. Ponieważ obiekt znajduje się pod kuratelą konserwatorską w obiekcie nie ma możliwości zmiany wielkości okien czy wysokości kondygnacji. W tym zakresie budynek uzyskał odstępstwo od przepisów higieniczno-sanitarnych a decyzja znajduje się w elemencie 4 - opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty. Udzielone odstępstwa są aktualne. Pomieszczenia na które udzielono odstępstwa, zawierają się w obecnej aranżacji wnętrza. Zaprojektowane obecnie pomieszczenia znajdują się w obrębie pomieszczeń na które uzyskano odstępstwa. Obrys pomieszczeń nie zmienił się, jedyna zmiana polega na łączeniu lub dzieleniu pomieszczeń, które uzyskały odstępstwa. Szczegóły wskazano poniżej:

Należy wskazać, iż zaprojektowane pomieszczenia znajdują się w obrębie pomieszczeń na które uzyskano odstępstwo nr 130/2016 z dnia 23-04-2016r, odpowiednio:

- projektowane pomieszczenia zlokalizowane na parterze o nr 0.4, 0.5, 0.6, 0.7, 0.8, 0.9 znajdują się w obrębie pomieszczenia 0.30 które uzyskało ww. odstępstwo, projektowane pomieszczenie nr 0.2 znajduje się w obrębie pomieszczenia 0.18 które uzyskało ww. odstępstwo
- projektowane pomieszczenie zlokalizowane na 1 piętrze o numerze 1.1 znajdują się w obrębie pomieszczenia 1.12 które uzyskało ww. odstępstwo
- projektowane pomieszczenia zlokalizowane na 2 piętrze o numerach 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10 znajdują się w obrębie pomieszczeń 2.20, 2.22, 2.23, 2.24 które uzyskały ww. odstępstwo
- projektowane pomieszczenia zlokalizowane na 3 piętrze o numerach 3.4, 3.5, 3.6 mieszczą się w obrębie pomieszczeń 3.18 i 3.20 które uzyskały ww. odstępstwo, projektowane pomieszczenia 3.10, 3.11, 3.12, 3.13 mieszczą się w obrębie pomieszczeń 3.27 i 3.25 które to uzyskały ww. odstępstwo
- projektowane pomieszczenia zlokalizowane na 4 piętrze o numerach 4.3, 4.4, 4.5 i 4.6 znajdują się w obrębie pomieszczenia 4.24 i 4.15 które to uzyskały ww. odstępstwo, projektowane pomieszczenia 4.7, 4.8 znajdują się w obrębie pomieszczenia 4.20 które uzyskało ww. odstępstwo.

Należy również wskazać, iż odstępstwo nr 129/2016 z dnia 23-04-2016r, zostało uzyskane na całą kondygnację jako takie bez wskazania konkretnych pomieszczeń natomiast projekt nie zakłada zmian w wysokościach kondygnacji, obecnie wysokość jest taka sama jak wskazano ww. odstępstwie.

2212	<i>PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.</i>
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna

3.1 Układ przestrzenny istniejący.

W skład kompleksu wchodzi budynek główny o rzucie kwadratu oraz dwa przylegające do niego budynki magazynowe o rzucie prostokąta, które razem tworzą plan litery „L”. Budynek główny w całości murowany z cegły pełnej, czerwonej, nietynkowany, na podmurówce z granitu, od strony rzeki (elewacja zachodnia) posiada wysoki kamienny cokół. Całość nakryta jest dachem o małym nachyleniu. Elewacje zostały podzielone horyzontalnie na 4 kondygnacje poprzez zastosowane gzymsy o zdobnym wątku ceglanym.

Budynki magazynowe na planie wydłużonych prostokątów, dostawione są do budynku głównego na osi północ- południe (wzdłuż Brdy) oraz wschód-zachód (wzdłuż ulicy Mennica), niższe od głównego budynku. Ściany o konstrukcji szkieletowej wypełnionej murem ceglanym, na kamiennej podmurówce, nakryte dachem dwuspadowym z okapem. Więźba krokwiowo-płatwiowa. Oba skrzydła wzmocnione żelaznymi kotwami. Kondygnacje są wyodrębnione przez konstrukcję szkieletową, usztywnioną zastrzałami w skrajnych narożnikach. Elewacja zachodnia posiada dwa jednoosiowe wykusze, ciągnące się przez całą wysokość elewacji. Wykusze rozmieszczone zostały w równej od siebie odległości.

Zgodnie z opisem Radosława Sochaczewskiego (Wiadomości Konserwatorskie 38/2014), pierwotny układ wnętrza Młyna (szkic poniżej) został podporządkowany zaprojektowanemu zespołowi maszyn. można wyznaczyć w tej przestrzeni trzy zasadnicze strefy, w których odbywała się praca o specjalistycznym charakterze. Strefę pierwszą (kolor czerwony) stanowił południowo-zachodni narożnik budynku, gdzie na każdym piętrze pracowała główna maszyneria, tzn. kamienie młyńskie, maszyny czyszczące, odsiewające, chłodzące itp. . Maszynownia oddzielona była grubą ścianą od pozostałej przestrzeni młyna. W drugim sektorze (kolor niebieski) wykonywali prace ręczne pracownicy fizyczni młyna. Tu znajdowała się waga zbożowa oraz skrzynie na mąkę. Trzecią strefę (kolor zielony) stanowiły pomieszczenia biurowe, korytarz oraz klatka schodowa wraz z galerią. Układ ten zapewniał odpowiedni poziom bezpieczeństwa osobom poruszającym się wewnątrz budynku. Natomiast piwnice tworzyły pewną formę izolacji, chroniącą magazynowane zboże i mąkę przed wilgocią podciąganą z gruntu. Było to szczególnie ważne na tak podmokłym terenie, na jakim posadowiony był młyn Rothera.

2212	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	



Różnorodność konstrukcyjna wynikała z funkcji poszczególnych budynków, determinowanych rozlokowaniem maszyn wewnątrz. Masywny budynek młyna nie posiadał wylewanych cementem lub wykładanych kamieniami bądź ceglami posadzek nawet w piwnicach. Mury nie miały wiązania z kamieniami młyńskimi, wytwarzającymi silne wibracje. Wszelkie drgania przesyłane były poprzez cokoły kamieni młyńskich na palowanie, a stamtąd bezpośrednio do gruntu. Budynek młyna był więc pewnego rodzaju kloszem, stanowiącym obudowę dla pracującej maszynierii. Stosowanie rozwiązań żeliwnych lub murowanych podyktowane było zapewnieniem bezpieczeństwa pożarowego. W murowanym obiekcie Młyna będącym sercem całego założenia zastosowane zostały rozwiązania pionierskie, w postaci żeliwnych kolumn i belek podciągowych jako elementów nośnych.

Istniejące obecnie przestrzenie w Młynie, objęte projektem są przestrzeniami funkcjonującymi przygotowanymi do przyszłej aranżacji (przebudowy). Przestrzenie są odebrane do użytkowania, udostępnione i obecnie działają zgodnie z wskazanymi w stosownych pozwoleniach funkcjami. Przestrzenie te wyposażone są w niezbędne instalacje techniczne, teletechniczne, elektryczne oraz sanitarne. W głównej wielopoziomowej przestrzeni Młyna wykonano wtórną w stosunku do historycznych rozwiązań konstrukcję stalową oraz windę, służącą do komunikacji wszystkich poziomów obiektu Młyna. Istniejące sale budynku Młyna posiadają oryginalne kolumny żeliwne, w przestrzeniach wykonano wtórne w stosunku do oryginalnych (historycznych rozwiązań) stropy monolityczne, wszystkie sale wyposażone

2212	<i>PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.</i>
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	

są w niezbędne instalacje.

Istniejące przestrzenie w Spichrze, objęte projektem są przestrzeniami funkcjonującymi przygotowanymi do wykonania w nich aranżacji. Przestrzenie są odebrane do użytkowania, zgodnie z wskazanymi w stosownych pozwoleniach funkcjami. Przestrzenie te wyposażone są w niezbędne instalacje techniczne, teletechniczne, elektryczne oraz sanitarne. Na każdej kondygnacji spichlerza znajduje się bardzo duża liczba okien uchylnych, zapewniających niegdyś dobrą wentylację niezbędną do utrzymania odpowiednich parametrów przechowywanych w nich produktów zbożowych. Zboże, mąka musiała być magazynowana w suchych warunkach, by zachowała swoje właściwości. Najprostszą metodą wentylacji było wietrzenie poprzez otwieranie okien. Przestrzenie magazynowe pomimo skomunikowania ich z młynem nie są z nim powiązane konstrukcyjnie. Pomędzy murami młyna a elementami konstrukcji szkieletowej spichlerzy nie występują żadne wiązania.

astosowana konstrukcja szkieletowa przy konieczności wprowadzenia znacznej liczby okien, tworzących niemal ażurową formę ściany, zapewniała pewną elastyczność tworzenia przestrzeni.

3.2 Układ przestrzenny projektowany.

Przestrzenie w Młynie i Spichrze Mącznym objęte niniejszym projektem aranżacji wnętrz w części zmieniają układ obecnie istniejących otwartych pomieszczeń, dzieląc je na mniejsze za pomocą lekkich ścianek działowych oraz ścianek szklanych o stosownej odporności ogniowej – zgodnie z warunkami ochrony przeciwpożarowej: Załącznik 2. Projektuje się również wyposażenie nowych powierzchni oraz sposób ich aranżacji. Istniejące otwarte przestrzenie w Spichrze Mącznym zostały podzielone zgodnie z Programem Funkcjonalno Użytkowym wskazanym przez Zamawiającego oraz wprowadzonymi przez Zamawiającego w trakcie prac projektowych zmianami.

3.3 Wygląd zewnętrzny i kolorystyka elewacji – stan istniejący.

Budynek główny w całości murowany, z cegły pełnej, czerwonej na zaprawie trasowo-wapiennej, nietynkowany, na podmurówce z granitu, od strony rzeki (elewacja zachodnia) wysoki kamienny cokół. Całość nakryta pozostałością dachu namiotowego, o małym nachyleniu, w znacznym stopniu zniszczona. Elewacje podzielone horyzontalnie poprzez gzymsy o ozdobnym wążku ceglanym na 4 kondygnacje. Budynki spichlerzy o prawie identycznych gabarytach w części nadziemnej wykonano w technologii muru pruskiego. Elewacja zachodnia Spichrza Zbożowego z dwoma jednoosiowymi, pięciokondygnacyjnymi wykuszami, ciągnącymi się przez całą wysokość elewacji. Wykusze rozmieszczone w równej od siebie odległości, w 1/3 oraz 2/3 długości fasady.

Niniejsze opracowanie nie przewiduje ingerencji w wygląd zewnętrzny obiektu.

3.4 Istniejąca forma architektoniczna - Projektowana forma architektoniczna wnętrz

W niniejszym projekcie jako podstawową wartość kształtującą przestrzeń wnętrz wskazano konieczność zachowania oryginalnej tkanki architektonicznej. Podkreślenie istniejącej struktury istniejących budynków

2212	<i>PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.</i>
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	

oraz wydobycie historycznego charakteru miejsca jest głównym założeniem projektantów. Projekt wnętrz nie ingeruje w oryginalną formę architektoniczną obiektów, forma ta jest nadrzędna w stosunku do odbywających się w przestrzeni Młyna i przestrzeni Spichrza nowych zdarzeń.

W niniejszym projekcie aranżacji wnętrz jako czynnik twórczy przy poszukiwaniu nowych form przestrzennych wykorzystano historyczny motyw kształtowania konstrukcji szkieletowych ścian nośnych budynków istniejących Spichrzy.

Budynki magazynowe (spichrze) pomimo skomunikowania ich z młynem nie są z nim powiązane konstrukcyjnie. Pomiędzy murami Młyna i elementami konstrukcji szkieletowej Spichlerzy nie występują powiązania. Mając na uwadze ich duże gabaryty (63,8 m × 15,7 m) oraz grunt, na którym były posadowione, historycznie mogła być zastosowana jedynie konstrukcja lekka - szkieletowa. Przy konieczności wprowadzenia znacznej liczby okien, tworzących ażurową formę ściany, konstrukcja szkieletowa zapewniała pewną elastyczność w przypadku nierównomiernego osiadania fundamentów. Za wykorzystaniem ówczesnie konstrukcji szkieletowej przemawiała również dostępność surowca. Brdą transportowano drewno już od czasów średniowiecza. Konstrukcja obu spichlerzy jest analogiczna, tworzy tzw. „mur pruski”. Jest to konstrukcja piętrowa, gdzie każde piętro odwidywane było odrębnie. Wypełnieniem drewnianego szkieletu był mur ceglany na zaprawie cementowo-wapiennej. Oryginalnie miał on grubość równą grubości jednej cegły, tj. 12 cm. Dla zapewnienia wiązania pomiędzy konstrukcją szkieletową a murem, w słupach wyżłobiono płytki wrąb na całej wysokości wypełnienia. Mur licowano ku zewnętrznej stronie ściany. Od wewnątrz natomiast jest on cofnięty w stosunku do słupów. Obydwa budynki magazynowe zostały wzniesione podczas jednej fazy budowy, wraz z murowanym, masywnym budynkiem Młyna. Potwierdzeniem takiej tezy jest system znaków montażowych, które można odczytać dzięki doskonale zachowanym elementom wewnątrz spichlerzy. Dzięki temu wiadomo również, że niemal cała konstrukcja składa się z elementów pierwotnych. Wtórnie zamontowane zostały pojedyncze elementy więzby dachowej. Faktura i płaszczyzny elementów konstrukcji szkieletowej świadczą o urozmaiconym sposobie ich obróbki, przeważająca większość została opracowana mechanicznie za pomocą pił. Wyjątkiem są pojedyncze rygle ociosane ręcznie, toporem na wysokim koźle. W kilku miejscach Spichrzy z pojedynczego rygla zrezygnowano w ogóle. Formę architektoniczną cechuje surowość i oszczędność detalu. Niemniej występują pewne formy stylowe, takie jak elementy żeliwne (kolumny). Pruska inwestycja państwowa musiała posiadać pewne formy charakterystyczne dla majestatu państwa. Młyn Rothera jako jeden z najlepszych niemieckich młynów miał konkurować z fabrykami tego typu w Anglii czy Ameryce. Koniecznością było opatrzyć go taką architekturą, która będzie odpowiadać funkcji i pokrywać się z panującymi ówczesnie kanonami. W formie budynku Młyna można dostrzec cechy klasycystycznej zabudowy. Rytmiczne i gęsto występujące na elewacjach okna zamknięte łukami odcinkowymi, skromne gzymsy architektoniczne, wydatna korona budynku oraz mury z surowej, nieotynkowanej cegły. Budynek młyna poprzez swoje zewnętrzne walory artystyczne tworzy wrażenie solidnego i monumentalnego. Okna umieszczone są w regularnych pionach. Pion na każdej kondygnacji tworzą dwa, blisko sąsiadujące ze sobą okna. Składają się w ten sposób na swoiste biforia a na ostatniej

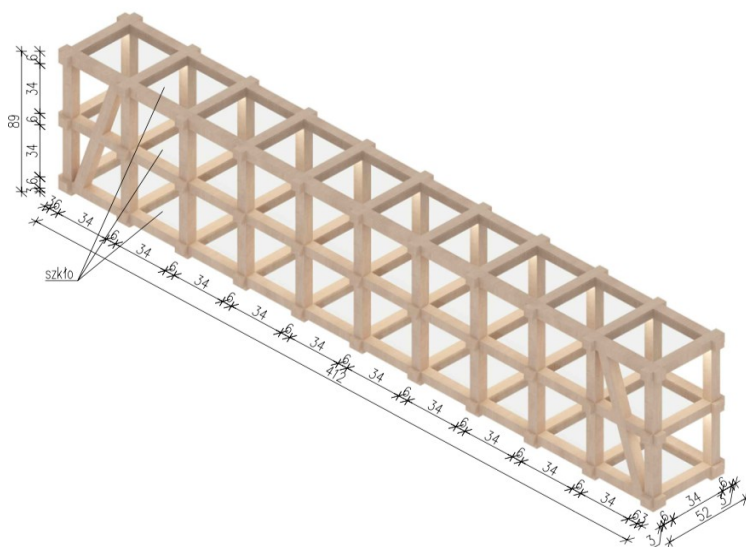
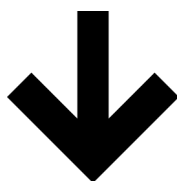
2212	<i>PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.</i>
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	

kondygnacji mniejsze otwory tworzą triforia. Każdy otwór okienny zdobi wąski łuk odcinkowy odpowiadający formie zamknięcia okna. Tę samą formę zdobienia zastosowano we wszystkich otworach drzwiowych. W początkach XIX stulecia budownictwo przemysłowe jako nowy gatunek na terenie Prus nie było jeszcze wyodrębnione, a zabudowy obiektów fabrycznych podążały w tych samych kierunkach co kościoły, pałace czy zabudowa mieszkalna. Uderzająca jest kubistyczna bryła budynku, surowe, nieotynkowane elewacje, ozdobione rytmicznie rozmieszczonymi oknami i gzymsami. Duży wpływ na obecność form antycznych i wczesnochrześcijańskich w pruskim budownictwie, m.in. przemysłowym, miała osoba króla Fryderyka Wilhelma IV, pasjonującego się architekturą tamtych czasów. Jednocześnie stosowano formy średniowieczne, należał do nich m.in. zespół Królewskich Młynów w Berlinie, których wielokondygnacyjne gmachy opatrzone wieżami i blankowaniem inspirowanym romańskim historyzmem. Forma murowanego budynku młyna Rothera idealnie odpowiada tym założeniom, kubistyczna bryła budynku, surowe, nieotynkowane elewacje, z ozdobionymi rytmicznie rozmieszczonymi oknami i gzymsami. Formy, jakie tu zastosowano, są bardzo zbliżone do gmachu C. Prawdopodobnie mogły powstać w środowisku berlińskich architektów. Przemawia za tym fakt, iż Młyn Rothera był inwestycją całkowicie państwową. Dzięki tej formie budynek przemysłowy w Bydgoszczy wykazywał cechy analogiczne do ówczesnych rozwiązań stołecznych.

W obecnym projekcie aranżacji wnętrza w celu wskazania zastosowanej unikalnej wartości historycznych rozwiązań wykorzystano jako inspirację motyw kształtowania konstrukcji ścian nośnych budynków magazynowych. Rozwiązanie sposobu konstruowania ażurowej ściany szkieletowej uzupełnionej cegłą znalazło odzwierciedlenie w projektowaniu autorskich rozwiązań projektowych. W procesie twórczym na graficzną siatkę historycznej ściany szkieletowej nałożono regularny, matematyczny model symbolizujący modernistyczny charakter obecnych czasów. Następnie otrzymany płaski zapis zwielokrotniono przestrzennie, uzyskując w ten sposób strukturę przestrzenną 3d. Struktura ta stanowi podstawę, którą wykorzystano w konstruowaniu elementów aranżacji wnętrza takich jak, meble, ścianki działowe, moduły szatniowe oraz inne elementy, wchodzące w skład projektu aranżacji powierzchni w Młynach Rothera.

2212	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.

Powyższy proces twórczy zapisano ideogramem:



2212	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	

3.5 Dostosowanie do ustaleń MPZP lub warunków zabudowy oraz innych uzgodnień i pozwoleń

Budynek i jego otoczenie zostało ujęte w Uchwale NR XXI/397/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 stycznia 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Bydgoszczy.

Z ustaleń planu wynika, że teren oznaczony jako 103.U jest terenem usługowym dla którego zastosowanie znajdują §38 i §42, z czego §38 ustala ogólne zasady kształtowania i obsługi terenów usługowych, a §42 dotyczy wyłącznie terenu 103.U i określa szczegółowe warunki, zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Poniżej znajduje się treść zapisów planu, dotyczących terenu, wraz z komentarzem.

§ 38.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 35.U, 37.U, 40.U, 42.U, 103.U, 107.U, 127.U – teren zabudowy usługowej.

- projekt jest zgodny z zapisem.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje lokalizacja nowych budynków i rozbudowa istniejących zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu i przepisami odrębnymi;

- nie dotyczy, projekt obejmuje wnętrza istniejącego zabytkowego budynku.

2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych;

- nie dotyczy, projekt obejmuje wnętrza istniejącego zabytkowego budynku.

3) dopuszcza się by dobudowywane części budynków jak klatki wejściowe, przeszklone werandy, łączniki itp. były realizowane w niższej wysokości niż określone w ustaleniach szczegółowych;

- nie dotyczy.

4) dopuszcza się remonty, rozbudowy i nadbudowy a także wymianę budynków, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej z wyłączeniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego, z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;

- projekt jest zgodny z zapisem.

5) dopuszcza się remonty konserwatorskie obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego, wskazanych na rysunku planu oraz ewentualne dobudowy związane z adaptacją i modernizacją techniczną budynków, przy zachowaniu historycznej formy i stylistyki architektonicznej;

- projekt jest zgodny z zapisem.

6) obowiązuje zakaz dokonywania wymiany, rozbudowy i nadbudowy obiektów przeznaczonych do rozbiórki, a wskazanych na rysunku planu; do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się przeprowadzenie remontów i przebudów budynków;

- nie dotyczy.

7) pochylnie i schody należy umieszczać wewnątrz budynku; dopuszcza się utrzymanie istniejących

2212	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.

pochylni i schodów w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych pod warunkiem, że nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- nie dotyczy.

8) obowiązuje zakaz sytuowania:

a) wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych; pomieszczenia przeznaczone na powyższe cele należy lokalizować w budynkach,

- nie dotyczy.

b) wolnostojących, jednokondygnacyjnych obiektów usługowych typu pawilony handlowo-usługowe, kioski;

- nie dotyczy.

9) wymagane wprowadzenie nasadzeń zieleni na niezagospodarowanych częściach nieruchomości, stanowiących nieutwardzone powierzchnie gruntu, a w przypadku braku terenów dla nasadzeń gruntowych dopuszcza się zastosowanie nasadzeń w pojemnikach, donicach, itp. w tym na przykład na elewacjach lub dachach budynków;

-nie dotyczy, projekt nie zakłada ingerencji w zagospodarowanie terenu.

10) miejsca do gromadzenia odpadów należy przewidzieć w bryłach budynków, dla istniejącej zabudowy o ile nie można wyznaczyć takiego miejsca w budynku, dopuszcza się lokalizację śmietników w miejscach najmniej eksponowanych z uwzględnieniem budowy osłon w formie budynków, murów, pergoli z zielenią, itp.

- projekt nie zmienia sposobu gromadzenia odpadów.

3. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla funkcji usługowych wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach działek budowlanych lub terenów w ilości:

a) max 10 miejsc (zalecane 6) postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, itp.,

b) max 10 miejsc (zalecane 6) postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowo-handlowych i gastronomicznych itp.,

c) max 15 miejsc (zalecane 10) postojowych przypadających na 100 łóżek hotelowych,

d) max 10 miejsc (zalecane 3) postojowych przypadających na 100 studentów i zatrudnionych,

e) max 7 miejsc (zalecane 4) postojowych przypadających na 100 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych,

f) max 6 miejsc (zalecane 5) postojowych na 100 miejsc zwiedzających (wystawy),

g) max 8 miejsc (zalecane 5) postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej bibliotek i czytelní;

3) w uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejących uwarunkowań (np. archeologicznych, warunków gruntowo-wodnych) a także sposobu zagospodarowania działki, w tym jej zabudowy,

2212	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.

dopuszcza się indywidualne określenie zapotrzebowania na miejsca parkingowe i przyjęcie innych wskaźników, niż podane powyżej wartości;

4) dla nowej zabudowy wymagana realizacja funkcji parkingowych jako wbudowanych w bryłę budynków (np. w kondygnacji podziemnej); dopuszcza się zabezpieczenie do 20% potrzeb parkingowych w parkingach terenowych.

- projekt nie zmienia istniejących funkcji parkingowych.

§ 42. Określa się szczegółowe warunki i zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 103.U:

1) obowiązuje adaptacja budynku Młynów Rothera a także przeznaczenie projektowanej zabudowy dla potrzeb realizacji wielofunkcyjnego obiektu usługowego charakteryzującego się atrakcyjnym i zróżnicowanym programem użytkowym, w którym obok funkcji hotelowych przewiduje się lokalizację funkcji z zakresu kultury (np. muzeum, galerie sztuki, sala widowiskowo-konferencyjna), rozrywki, sportu i rekreacji (np. centrum fitness, spa, basen), w tym także administracji, finansów, handlu, gastronomii;

- projekt jest zgodny z zapisem.

2) w budynku Młynów Rothera dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowych o wysokim standardzie, sytuowanych w górnych kondygnacjach obiektu;

- projekt nie zakłada funkcji mieszkaniowej.

3) dopuszcza się adaptację budynku Młynów Rothera wyłącznie dla funkcji usługowych z zakresu kultury z przeznaczeniem dla potrzeb lokalizacji muzeum wraz z uzupełniającymi funkcjami usługowymi jak np. gastronomia, handel itp.;

- projekt jest zgodny z zapisem, projektowane funkcje to: sale konferencyjne, przestrzeń edukacyjna, pracownie naukowe, handel.

4) dopuszcza się remonty, przebudowy, w tym rozbudowy budynku wpisanego do rejestru zabytków w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, przy zachowaniu historycznej formy i stylistyki architektonicznej, tj. konstrukcji ryglowej (szkieletowej) z ceglanymi wypełnieniami, układu i konstrukcji wszystkich okien; wnętrza budynku nie wymagają historycznej rekonstrukcji;

- projekt jest zgodny z zapisem.

5) wysokość obiektu wpisanego do rejestru zabytków należy utrzymać w historycznych parametrach;

- projekt jest zgodny z zapisem, projekt nie zakłada zmiany wysokości obiektu.

6) kształtowanie geometrii dachu obiektu wpisanego do rejestru zabytków powinno nawiązywać do jego formy historycznej;

- projekt jest zgodny z zapisem, projekt nie zakłada zmiany istniejącego dachu.

7) dopuszcza się realizację nowej zabudowy stanowiącej uzupełnienie istniejącego zagospodarowania, sytuowanej zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;

8) realizacja nowej zabudowy uwarunkowana jest jednoczesną adaptacją Młynów Rothera; dopuszcza się etapowanie inwestycji pod warunkiem adaptacji obiektu rejestrowego w pierwszej kolejności;

- projekt jest zgodny z zapisem, projekt wewnątrz nie zakłada realizacji nowej zabudowy, odnosi się do

2212	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.

wnętrz istniejącego obiektu Młyny Rothera.

9) wymagane kształtowanie nowej zabudowy w sposób nie zakłócający ekspozycji budynku Młynów Rothera, z wymogiem scalenia przestrzennego i kompozycyjnego zabudowy oraz harmonijnego powiązania elementów historycznych i współczesnych:

a) obowiązuje realizacja obiektu o formie zharmonizowanej z krajobrazem, o lekkiej i transparentnej konstrukcji, z wykorzystaniem najwyższej jakości materiałów wykończeniowych,

b) ustala się wysokość zabudowy do 12 m w najwyższym punkcie konstrukcji dachu,

- nie dotyczy, projekt nie wprowadza zmian wysokości budynku.

c) wymagane kształtowanie geometrii dachu jako płaszczyzny nachylonej pod kątem max. 15o,

- nie dotyczy, projekt nie wprowadza zmian w istniejącej geometrii dachu budynku.

d) przed przystąpieniem do realizacji nowej zabudowy wymagane przeprowadzenia badań geotechnicznych i hydrogeologicznych i przygotowanie stosownej dokumentacji w celu określenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów, a także ewentualnych zmian w środowisku, mogących powstać na skutek realizacji lub eksploatacji obiektów budowlanych;

- nie dotyczy przedmiotowego opracowania.

10) w oparciu o projekt budowlany inwestycji uzgodniony z właściwym konserwatorem zabytków, dopuszcza się włączenie wydzielonej części działki nr ewid. 95/23 (obr. 97) w granice terenu zabudowy usługowej a tym samym przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 103.U i 104.ZP oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy, w kierunku wschodnim do wyznaczonej na rysunku planu orientacyjnej linii podziału wewnętrznego, w celu zagospodarowania części działki nr ewid. 95/23 stanowiącej teren zieleni parkowej publicznej na potrzeby zabudowy usługowej;

- nie dotyczy projektu wnętrza.

11) w przypadku przesunięcia orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 103.U i 104.ZP w celu realizacji nowej zabudowy, dopuszcza się przebudowę istniejącego amfiteatru wraz z ogólnodostępnymi szalekami miejskimi lub jego przeniesienie w inne miejsce;

- nie dotyczy projektu wnętrza.

12) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;

- nie dotyczy projektu wnętrza.

13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;

- nie dotyczy projektu wnętrza.

14) wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w powiązaniu z obszarem zagospodarowanym zielenią, stanowiącym teren oznaczony symbolem 104.ZP, w sposób uwzględniający widokową ekspozycję budynku:

- nie dotyczy projektu wnętrza.

a) wymagane zapewnienie dostępu do obiektów usługowych (np. kawiarni, restauracji) od strony parku,

- projekt wnętrza zapewnia dostęp do obiektów usługowych od strony parku.

2212	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.

b) postulowana realizacja tarasów widokowych,

- projekt wnętrz nie zmienia istniejącego zagospodarowania terenu, w tym istniejących tarasów widokowych.

c) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych; o ile konieczne jest grodzenie terenu, wymagana jest ich realizacja w max wysokości 0,8 m, w powiązaniu z elementami zabudowy, w formie ażurowej lub zieleni (np. kompozycje zieleni, żywopłoty);

- nie dotyczy projektu wnętrz.

15) bezpośrednio przy granicy terenu z rzeką dopuszcza się realizację zabudowy i elementów zagospodarowania funkcjonalnie powiązanych z wodą, np. w formie pomostów, tarasów widokowych itp.;

- nie dotyczy projektu wnętrz.

16) wymagana lokalizacja funkcji parkingowych w kondygnacjach podziemnych, w granicach działki budowlanej; dopuszcza się zabezpieczenie do 20% potrzeb parkingowych w parkingu terenowym.

- projekt wnętrz nie zmienia istniejącego zagospodarowania terenu. Patrz punkt 5.1 części opisowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Ponadto:

Teren, w obrębie którego posadowiono kompleks budynków Młyna Rothera i Spichrzy objęty jest wpisem do rejestru zabytków w ramach wpisu terenu Wyspy Młyńskiej w Bydgoszczy wraz z drzewostanem i brukowaną drogą (Nr rej. A/774). Indywidualnymi wpisami do rejestru zabytków nieruchomości objęte są Młyn Rothera – ul. Mennica 10 (Nr rej. A/773/8). Cały obszar znajduje się ponadto w granicach ścisłej ochrony konserwatorskiej i ochrony archeologicznej.

Zarówno obiekt jak i teren, na którym obiekt leży objęte są wpisami do rejestru zabytków. Młyn Rothera pod numerem A/773/8, Teren Wyspy Młyńskiej (poza zakresem opracowania) pod numerem A/774, łazienki ul. Mennica 12 pod nr 773/9. Cały obszar natomiast znajduje się w granicach ścisłej ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

Uzyskano stosowną decyzję w zakresie. Patrz element 4 – Opinie, uzgodnienia, pozwolenia.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

L.p.	Pozycja	Wartość w [m], [m ²] i [m ³]		Udział [%]
1.	Kubatura całego obiektu:	57909,52		Bez zmian
-	Wymiary rzutu budynku:	Młyn	Spichrz	-
2.	Szerokość:	26,47	15,87	Bez zmian
3.	Długość:	28,56	63,15	Bez zmian
4.	Wysokość budynku *:	19,45	16,21	Bez zmian
5.	Wysokość kalenicy budynku:	-	-	Bez zmian
6.	Liczba kondygnacji budynku:	Młyn – 5, Spichrz – 6		Bez zmian
7.	Liczba kondygnacji podziemnych:	Młyn – 1, Spichrz – 1		Bez zmian

2212	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	

L.p.	Pozycja	Wartość w [m], [m ²] i [m ³]	Udział [%]
8.	Liczba kondygnacji nadziemnych:	Młyn – 4, Spichrz – 5	Bez zmian
9.	Powierzchnia użytkowa części objętej opracowaniem	4238,47	-
10.	Powierzchnia całkowita:	18167,75	Bez zmian

* Liczona od poziomu terenu przed najniższym położonym wejściem do budynku

** Klasyfikacja budynku pod względem wysokości - wysokość do wierzchu konstrukcji nad ostatnim ocieplonym stropem; budynek

4.1 Spis pomieszczeń.

Szczegółowy spis pomieszczeń patrz Załącznik nr 1

5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Niniejsze opracowanie nie powoduje zmiany sposobu posadowienia budynku ani nie zmienia parametrów obciążeniowych obiektu na grunt. Nie planuje się wykonywania nowych fundamentów lub ingerencji w istniejące fundamentowanie obiektu.

Zgodnie z przepisami budynek posiada klasyfikację III kategorii posadowienia; jednak z uwagi na brak jakichkolwiek robót budowlanych wymagających posadowienia nowych elementów konstrukcyjnych, fundamentów itp. nie ma potrzeby wykonywać projektu geologiczno-inżynierskiego. Zatem warunki geologiczno – inżynierskie – bez zmian.

5.1 Fundamenty

Istniejące bez zmian.

5.2 Oddziaływanie wód gruntowych

W wyniku planowanej inwestycji nie zmieniają się warunki gruntowo-wodne posadowienia żadnych istniejących obiektów na terenie inwestycji bądź w jej otoczeniu.

6. Liczba lokali mieszkalnych i/lub użytkowych

Nie dotyczy. W projekcie nie jest przewidziane ustanowienie odrębnej własności i podziału na lokale. Ponadto, niektóre przestrzenie otwarte mają możliwość tymczasowego wydzielania przestrzeni, a zatem podanie skończonej liczby pomieszczeń nie jest możliwe.

7. Dostęp dla osób niepełnosprawnych

Podczas prowadzenia głównej inwestycji przebudowy i rekonstrukcji Młynów Rothera obiekt został dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych. Obecny projekt aranżacji wewnątrz nie zmienia warunków wskazanych w dokumentacji projektowej na podstawie, której uzyskano pozwolenie na użytkowanie obiektu Młyny Rothera.

Osoby niepełnosprawne mają dostęp do pomieszczeń w budynku. Obiekt został wyposażony w windy z

2212	<i>PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.</i>
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	

przyciskami dla osób niepełnosprawnych ruchowo oraz osób niewidomych. Różnice poziomów w istniejącym budynku zostały zniwelowane poprzez pochylnie. W garażu przewidziano miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych.

Ponadto, po ukończeniu prac remontowych zostało przeprowadzone badanie dotyczące dostępności dla wszystkich użytkowników i użytkowników (w tym osób z niepełnosprawnością oraz seniorów i seniorek, rodziców i opiekunów z małymi dziećmi) budynków Parku Kultury w Bydgoszczy oraz sporządzono raport z powyższego badania. Badanie przeprowadziła Fundacja Polska Bez Barrier. Według raportu, budynki Młyna Rothera i Spichrza Mącznego objęte obecnym projektem aranżacji wnętrz są dostępne dla osób niepełnosprawnych. Raport znajduje się w zasobach *nwestora* Budynki Spichrza Mącznego i Młyna Rothera są powiązane komunikacyjnie na parterze, każdy z budynków jest wyposażony w windę, dostosowaną do przewozu osób niepełnosprawnych. W Młynie Rothera zainstalowana winda ma kabinę windy o wymiarze 150x210 cm, natomiast w Spichrzu kabina ma wymiary 110x210 cm.

Należy wspomnieć, iż na trzeciej kondygnacji Spichrza, Spichrz Mączny ma dodatkowe połączenie z Młynem Rothera, jest to istniejący historyczny otwór w którym zamontowano drzwi. Występująca w tym miejscu różnica poziomów Spichrza i Młyna wynosi 21cm, nie zmienia to jednak dostępności obu poziomów Młyna i Spichrza Mącznego dla osób z niepełnosprawnością ruchową. Osoby te na wskazane poziomy dostają się za pomocą istniejących wind przystosowanych do przewozu osób z niepełnosprawnością ruchową.

Niniejszy projekt nie ingeruje w istniejące rozwiązanie opisane powyżej.

8 . Zapewnienia warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne

Teren inwestycji dostępny dla osób niepełnosprawnych poprzez wejście od strony ul. Mennica i dalej poprzez utwardzenia/chodniki o nachyleniu nieprzekraczającym 6% lub pochylnie.

Dostęp do wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych poprzez dźwig łączący wszystkie poziomy z parterem.

9 . Wpływ obiektu budowlanego na środowisko

9.1 Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych

Na skutek realizacji planowanej inwestycji, nie zmieni się jakość wody i nie zwiększy się ilość wody. Planowana inwestycja nie ma też wpływu na ilość, jakość i sposób odprowadzenia ścieków i wód opadowych.

W zakresie wody bieżącej, projekt przewiduje dalszą eksploatację istniejącej instalacji wodociągowej; analogicznie w zakresie ścieków i wód opadowych.

9.2 Emisja zanieczyszczeń gazowych

W trakcie realizacji przedsięwzięcia może wystąpić okresowe pogorszenie jakości powietrza w wyniku m. in.: transportu materiałów budowlanych, pylenia podczas prac ziemnych oraz pracy silników

2212	<i>PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.</i>
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	

spalinowych sprzętu budowlanego. Emisja zanieczyszczeń z wentylacji bytowej w trakcie eksploatacji budynku nie przekroczy wartości dopuszczalnych. Obiekt nie stanowi źródła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

9.3 Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

Działania związane z etapem realizacji oraz późniejszym funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia skutkować będą wytwarzaniem odpadów. Przy gospodarowaniu odpadami przestrzegane będą zasady wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.). Wytworzone odpady będą magazynowane w wyznaczonym, oznakowanym miejscu. Magazynowanie i transportowanie odpadów będzie prowadzone w taki sposób, aby nie dochodziło do ich rozprzestrzeniania się w środowisku. Odpady odbierane będą przez specjalistyczne jednostki posiadające stosowne zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie zbierania, odzysku, unieszkodliwiania i transportu odpadów.

Odbiór odpadów powstających w trakcie eksploatacji obiektu odbywał się będzie przez wyspecjalizowaną firmę. Odpady będą gromadzone w pojemnikach umożliwiających ich segregację,

9.4 Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania

Zasadniczym źródłem hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie praca urządzeń budowlanych oraz hałas komunikacyjny związany z ruchem pojazdów mechanicznych. Uciążliwości związane z ww etapem będą miały charakter krótkotrwały, odwracalny i ustaną wraz z zakończeniem prac.

Źródłami hałasu podczas funkcjonowania obiektu będą pojazdy poruszające się po terenie obiektu, istniejące wentylatory, czerpnie i wyrzutnie.

Zaprojektowane i zastosowane urządzenia wyposażenia instalacyjnego i technologicznego posiadają wymagane dopuszczenia i atesty w zakresie spełnienia wymagań dotyczących emisji hałasu i drgań. Obiekt zaprojektowano w taki sposób, aby hałas odbierany przez osoby użytkujące lub znajdujące się w pobliżu nie przekraczał poziomu stanowiącego zagrożenie dla ich zdrowia.

9.5 Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne

Nie dotyczy - niniejsze opracowanie nie przewiduje prac terenowych. Zatem te parametry pozostają bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

10 . Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

Planowana inwestycja nie wpływa na istniejący sposób zarządzania / pozyskiwania i konsumpcji energii przez budynek (przez jego użytkowników). Realizacja inwestycji nie zmieni ilości zapotrzebowania energii budynku. W kontekście natury planowanej inwestycji - jej zakresu;

2212	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	

Źródłem alternatywnym prądu mogłyby być: wiatraki, panele FV lub ich kombinacja. Przy obecnej wydajności tych źródeł, na całym terenie inwestycji brakuje miejsca na ustawienie wystarczającej ilości alternatywnych źródeł zasilania. Źródła te mogłyby spełniać rolę dodatkowych, wspomagających źródeł energii, aczkolwiek wytyczne konserwatorskie uniemożliwiają lokalizację wskazanych alternatywnych źródeł energii.

Zmiana zasilania budynku w ciepło, nie jest uzasadniona pod żadnym względem.

11 . Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń automatycznie regulujących temperaturę

Planowana inwestycja nie wpływa na istniejący sposób zarządzania temperaturą w budynku przez jego użytkowników.

12 . Zasadnicze elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego

Istniejąca konstrukcja:

Fundamenty budynków młyna i spichlerzy murowane z kamienia naturalnego wzniesiono na drewnianym oczepie belkowym, opartym na drewnianych palach. Zarówno oczep, jak i pale zlokalizowano w sposób zapewniający ich całkowicie zanurzenie w wodzie gruntowej, której zmienny poziom jest warunkowany poziomem wody w Kanale Zbożowym, w sposób bezpośredni powiązany z nurtem rzeki Brdy.

Ściany piwniczne budynków wykonano jako całkowicie murowane z kamienia naturalnego pochodzenia polodowcowego /granity, porfiry/ na zaprawie wapiennej (z wyjątkiem fragmentu ściany zachodniej młyna, gdzie część ściany piwnicznej wykonano jako murowana z cegły ceramicznej pełnej).

Nadziemną część budynku młyna wykonano jako całkowicie murowaną w wiązaniu dwuwarstwowym w tzw. wążku krzyżkowym z silnie wypalanej cegły ceramicznej pełnej, pozostawioną w stanie surowym – nieotynkowanym.

Łuki arkadowe murowane z cegły ceramicznej pełnej, stropy drewniane belkowe, więźba drewniana krokwiowo-płatwiowa z obwodową ścianą kolankową, dach czterospadowy kryty pierwotnie blachą, później papą asfaltową na lepiku.

Budynki spichlerzy o prawie identycznych gabarytach w części nadziemnej wykonano w technologii muru pruskiego. Konstrukcję nośną ścian zewnętrznych stanowi konstrukcja szkieletowa składająca się ze szkieletu z drewna sosnowego spiętego kotwami stalowymi, wypełnionego cegłą ceramiczną pełną, murowaną w wiązaniu pospolitym dwuwarstwowym na zaprawie trasowo-wapiennej (grubość wypełnienia w poziomie parteru równa 1 cegle, na wyższych kondygnacjach ½ cegły).

Stropy drewniane belkowe w układzie trójtraktowym, z podporami środkowymi na drewnianych podciągach opieranych na słupach drewnianych zaopatrzonych w miecze podpierające zarówno belki, jak i podciąg (prowadzone nad słupami). Słupy piwniczne wykonane jako murowane z cegły ceramicznej pełnej, oparte na drewnianych oczepach wypełnionych kamieniem naturalnym, podpartych zestawem 9 pali drewnianych.

2212	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.

Budynek główny w całości murowany, z cegły pełnej, czerwonej na zaprawie trasowo-wapiennej, nietynkowany, na podmurówce z granitu, od strony rzeki (elewacja zachodnia) wysoki kamienny cokół. Całość nakryta pozostałością dachu namiotowego, o małym nachyleniu, w znacznym stopniu zniszczona. Elewacje podzielone horyzontalnie poprzez gzymsy o ozdobnym wążku ceglany na 4 kondygnacje.

Zastosowana konstrukcja wynika z funkcji obiektu.

Mury nie miały wiązania z kamieniami młyńskimi, wytwarzającymi silne wibracje. Wszelkie drgania przesyłane były poprzez cokoły kamieni młyńskich na palowanie, a stamtąd bezpośrednio do gruntu. Budynek młyna był więc pewnego rodzaju kloszem, stanowiącym obudowę dla pracującej maszynierii.

Stosowanie rozwiązań żeliwnych lub murowanych podyktowane było zapewnieniem bezpieczeństwa pożarowego.

Budynki Spichlerzy, pomimo skomunikowania ich z młynem nie są z nim powiązane konstrukcyjnie. Pomiędzy murami młyna a elementami konstrukcji szkieletowej spichlerzy nie występują żadne wiązania. Mając na uwadze gabaryty Spichrzy (63,8 m × 15,7 m) oraz grunt, na którym były posadowione, mogła być zastosowana jedynie konstrukcja szkieletowa.

Konstrukcja obu spichlerzy jest analogiczna. Budynki są piętrowe, gdzie każde piętro odwiązywane było odrębnie. Wypełnieniem drewnianego szkieletu jest mur ceglany na zaprawie cementowo-wapiennej. Ma on grubość równą grubości 1/2 cegły. Dla zapewnienia wiązania pomiędzy konstrukcją szkieletową a murem, w słupach wyżłobiono płytki wrąb na całej wysokości wypełnienia. Ściana szkieletowa opracowana tylko od zewnątrz.

Konstrukcja spichlerza zbożowego wykonana została według takich samych założeń jak magazyn mączny. Analizując system znaków montażowych można stwierdzić, że wykonano go według tego samego schematu, obracając całe założenie pod kątem 90° w kierunku przeciwnym do ruchu wskazówek zegara.

Istniejąca konstrukcja została zabezpieczona zgodnie z ekspertyzą techniczną stanu ochrony przeciwpożarowej i późniejszym aneksem do niej opracowanych odpowiednio w grudniu 2018r. oraz czerwcu 2020r. Przez: Rzeczoznawcę budowlanego inż. Grażynę Stępień (upr.103/98/R) oraz Rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych mgr inż. Tomasza Płaczkowskiego (upr.573/2013).

Niniejsze opracowanie nie zakłada zmian w konstrukcji budynku ani jej zabezpieczeniu ppoż.

12.1 Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych

Podstawowe przegrody budowlane:

12.1.1 Płyta fundamentowa

Istniejące bez zmian

12.1.2 Ściany fundamentowe

Istniejące bez zmian

2212	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.

12.1.3 Ściany zewnętrzne

Istniejące bez zmian

12.1.4 Ściany wewnętrzne

Ściany wewnętrzne w konstrukcji lekkiej systemowej. Okładzina z płyt gipsowych typu GKF, wypełnienie wełną mineralną. Ściany na stelażu aluminiowym/stalowym.

12.1.5 Dach

Istniejący bez zmian

12.1.6 Stropy międzykondygnacyjne

Istniejące bez zmian

Obudowy przekształcanych szachtów wykonane w technologii żelbetowej lub murowanej.

Szczegóły rozwiązań materiałowych zawiera część graficzna opracowania. Ponadto rozwiązania materiałowe pozostałych elementów obiektu, związanych z branżami: konstrukcyjną, instalacji sanitarnych, elektroenergetycznych znajdują się we właściwych opisach branżowych.

Wszelkie zastosowane materiały muszą posiadać odpowiednie certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

12.2 Elementy ogólnobudowlane

12.2.1 Izolacje termiczne

Istniejące bez zmian

12.2.2 Posadzki

Istniejące bez zmian

12.2.3 Okna i witryny

- Okna w ścianach zewnętrznych - bez zmian
- Witryny w obrębie schodów młyńskich – istniejące bez zmian
- Nowoprojektowane witryny systemowe wg rozwiązań wybranego dostawcy w klasie odporności ogniowej EI30

12.2.4 Drzwi

- Do klatek schodowych: istniejące o odporności p-poż zgodnie z proj. architektonicznym, otwierane w kierunku ewakuacji.
- Drzwi do pomieszczeń technicznych: istniejące stalowe wymiary i oznaczenia odporności ogniowej EI przedstawione w proj. arch.
- Drzwi projektowane systemowe drewniane.

12.2.5 Balustrady i drabiny

Istniejące – bez zmian

2212	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	

12.2.6 Malowanie

- pomieszczenia techniczne – płytki ceramiczne lub malowane farbą akrylową, zmywalną, na pełnej wysokości pomieszczenia odporną na działanie wilgoci i obniżonych temperatur.

12.3 Instalacja wewnętrzne sanitarne

12.3.1 Instalacja wodociągowa

Instalację ciepłej i zimnej wody użytkowej

Instalacja hydrantów wewnętrznych istniejąca zgodnie z wytycznymi ekspertyzy technicznej – wewnętrzne hydranty HP 25.

12.3.2 Instalacja kanalizacji sanitarnej

W budynku istnieje instalacja kanalizacji sanitarnej. Projektuje się rozbudowę instalacji kanalizacji tak, aby zapewnić obsługę projektowanych urządzeń w projektowanych pomieszczeniach. Ścieki sanitarne z tych urządzeń odprowadzone zostaną do istniejącej w budynku kanalizacji sanitarnej.

12.3.3 Instalacja kanalizacji deszczowej

W związku z przebudową, zmianą sposobu użytkowania oraz nową aranżacją i urządzeniem wewnątrz nie zachodzi konieczność wprowadzenia zmian w istniejącej instalacji kanalizacji deszczowej. Istniejąca w budynku kanalizacja deszczowa może odprowadzić wody deszczowe z dachu budynku bez zmian, również po jego przebudowie i zmianie aranżacji pomieszczeń.

12.3.4 Instalacja ciepła technologicznego i wentylacji mechanicznej

Wydzielenie nowych pomieszczeń w budynku Spichrza Mącznego oraz Młyna powoduje konieczność zaprojektowania zmian w istniejącej wentylacji mechanicznej. Zmieniona instalacja wentylacji mechanicznej będzie dostosowana do wymagań związanych z projektowaną funkcją pomieszczeń. Ilość dostarczanego powietrza będzie zapewniać komfort użytkowania nowych sal wielofunkcyjnych oraz pozostałych pomieszczeń. Zakłada się wykorzystanie i/lub modernizację istniejących central wentylacyjnych oraz przebudowę kanałów wentylacji mechanicznej w części doprowadzającej powietrze do nowych pomieszczeń. Nie przewiduje się zmian w instalacji ciepła technologicznego.

12.3.5 Instalacja grzewcza

W budynku istnieje instalacja centralnego ogrzewania zasilana z węzła cieplnego. Instalacja doprowadza wodę grzewczą do istniejących klimakonwektorów zamontowanych w poszczególnych pomieszczeniach i salach oraz przestrzeniach otwartych. Nie przewiduje się wprowadzenia zmian w istniejącej instalacji ogrzewania budynku. Planuje się pozostawienie istniejących klimakonwektorów. Urządzenia będą ogrzewać nowe sale i pomieszczenia.

12.4 Instalacje wentylacji mechanicznej

2212	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.

Wydzielenie nowych pomieszczeń w budynku spichrza mącznego oraz młyna powoduje konieczność zaprojektowania zmian w istniejącej wentylacji mechanicznej. Zmieniona instalacja wentylacji mechanicznej będzie dostosowana do wymagań związanych z projektowaną funkcją pomieszczeń. Ilość dostarczanego powietrza będzie zapewniać komfort użytkowania nowych sal wielofunkcyjnych, pracowni, laboratoriów i pomieszczeń usługowych. Zakłada się wykorzystanie istniejących central wentylacyjnych oraz przebudowę kanałów wentylacji mechanicznej w części doprowadzającej powietrze do nowych pomieszczeń. Nie przewiduje się zmian w instalacji ciepła technologicznego.

12.5 Instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne

W związku z przebudową istniejących pomieszczeń wskaźniki elektroenergetycznego obiektu nie ulegną zmianie.

Podstawowe wskaźniki elektroenergetyczne:

Przłącze elektroenergetyczne

Obiekt zasilany jest sieci zakładu energetycznego oraz rezerwowego agregatu prądotwórczego.

System ochrony od porażeń

Instalacja odbiorcza w budynku pracuje w układzie TN-C-S

W ochronie w warunkach uszkodzenia należy zastosować:

urządzenia ochronne nadprądowe,

urządzenia ochronne różnicowoprądowe (RCD).

wraz z zastosowaniem połączeń wyrównawczych.

Ochrona przepięciowa

W rozdzielnicach głównych zamontowano ograniczniki przepięć klasy I+II.

W modernizowanych tablicach piętrowych zamontowano ograniczniki przepięć klasy II.

Rozliczeniowy pomiar energii elektrycznej

Rozliczeniowe układy pomiaru energii – istniejące.

Tablice piętrowe

Rozdzielnice i tablice piętrowe zamontowane są we wnękach instalacyjnych, w pomieszczeniach rozdzielni elektrycznych lub na ścianach w pomieszczeniach technicznych stosownie do potrzeb. W związku z modernizacją obiektu w wybranych tablicach, rozdzielnicach zostaną dobudowane zabezpieczenia stosownie do potrzeb.

Przeciwpowozarowy wyłącznik prądu

W rozdzielnicach głównych zamontowany jest przeciwpowozarowy wyłącznik prądu. Przyciski sterujące przeciwpowozarowych wyłączników prądu będą umieszczone przy wejściu głównym – stan istniejący, poza zakresem.

Sieć rozdzielcza nn w budynku (wlz i tablice rozdzielcze)

Z tablic piętrowych wyprowadzone zostaną obwody zasilania: gniazd ogólnego przeznaczenia, porządkowych i komputerowych, urządzeń technologicznych budynku, oświetlenia, itd.

Instalacje elektryczne wewnętrzne

2212	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.

Instalacja oświetlenia ogólnego

Instalację w modernizowanych pomieszczeniach należy zasilić z projektowanych tablic piętrowych. Instalacja oświetlenia będzie wykonana przewodami 3x1,5mm²/750V.

Sterowanie oświetleniem odbywać się będzie za pomocą lokalnych łączników, czujek ruchu, zbiorczych przycisków, przekaźników bistabilnych lub radiowych włączników światła przystosowanych do montażu na szkło – podłączonych do systemu BMS.

Instalacja awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego

W wybranych przestrzeniach ulegających przebudowie będą zamontowane oprawy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego LED, niezależne od opraw oświetlenia ogólnego. Oprawy awaryjne muszą być wyposażone w funkcję auto-testu.

Instalacja znaków bezpieczeństwa oświetlonych wewnątrz

W wybranych przestrzeniach ulegających przebudowie na drogach ewakuacji zostaną zamontowane znaki bezpieczeństwa oświetlone wewnątrz, tzn. oprawy z piktogramami wyposażone we własne źródła zasilania w postaci akumulatorów, o czasie działania minimum 1 godziny, po zaniku zasilania podstawowego. Oprawy awaryjne muszą być wyposażone w funkcję auto-testu. Wymiary tych opraw muszą odpowiadać wymiarom znormalizowanych znaków ewakuacyjnych. Znaki bezpieczeństwa będą pracować w trybie na jasno.

Instalacja gniazd wtyczkowych i drobnych odbiorów

Instalacja gniazd wtyczkowych i drobnych odbiorów będzie obejmowała : gniazda ogólne, gniazda porządkowe, gniazda wtyczkowe w przebudowywanych pomieszczeniach.

W pomieszczeniach do których mają dostęp dzieci gniazda będą wyposażone w zatyczki oraz stosować stopień ochrony IP40.

Instalacje należy wykonać przewodami 3x2,5mm² dla odbiorów jednofazowych, oraz 5x2,5mm² dla odbiorników trójfazowych lub o większych przekrojach, stosownie do mocy odbiorników.

Instalacja gwarantowane - gniazd komputerowych

Instalacja gniazd komputerowych wtyczkowych i drobnych odbiorów komputerowych będzie obejmowała zasilanie wybranych odbiorów komputerowych z wydzielonej sieci gwarantowanej – lokalnych tablic zasilania.

Instalacje należy wykonać przewodami 3x2,5mm² dla odbiorów jednofazowych, oraz 5x2,5mm² dla odbiorników trójfazowych lub o większych przekrojach, stosownie do mocy odbiorników.

Instalacja zasilania urządzeń ochrony przeciwpożarowej

Urządzenia ochrony przeciwpożarowej w budynku:

Instalacja awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego,

Instalacja znaków bezpieczeństwa oświetlonych wewnątrz,

Przewody i kable elektryczne wraz z ich zamocowaniami, stosowane w systemach zasilania i sterowania urządzeniami służącymi ochronie przeciwpożarowej, powinny zapewniać ciągłość dostawy energii elektrycznej przez czas wymagany do uruchomienia i działania urządzenia. Należy stosować kable o

2212	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	

odporności ogniowej E90 wraz z systemem certyfikowanych mocowań kabli pożarowych.

Instalacja ochrony od porażeń i połączeń wyrównawczych

Ochrona w warunkach normalnych – podstawowa zostanie zrealizowana będzie przez zastosowanie izolowania części czynnych, to jest przez odpowiednio dobraną izolację przewodów i obudów aparatów i urządzeń elektrycznych.

W ochronie w warunkach uszkodzenia zastosowano:

urządzenia ochronne nadprądowe,

urządzenia ochronne różnicowoprądowe (RCD).

Ochrona dla rozdzielnic głównych – uziemienie.

Instalacja piorunochronna

Budynek posiada instalację piorunochronną.

12.6 Instalacje telekomunikacyjne

Budynek posiada zintegrowaną instalację telefoniczno-komputerową (teleinformatyczna) w kategorii 6 okablowania i urządzeń. W modernizowanych pomieszczeniach z lokalnych punktów dystrybucyjnych do każdego punktu przyłączeniowego będą wyprowadzone dwie skrętki UTP kat. 6. Każdy punkt przyłączeniowy będzie składał się z minimum dwóch przyłączy RJ45, do których możliwe jest przyłączenie komputera wtykiem RJ45.

13 . Warunki ochrony przeciwpożarowej

Patrz Załącznik 2 - opracowanie „Warunki ochrony przeciwpożarowej”.

Ponadto w związku z zabytkowym charakterem budynku i brakiem możliwości spełnienia wymagań przeciwpożarowych uzyskano uzgodnienie Ekspertyzy technicznej w zakresie bezpieczeństwa pożarowego opracowanej dla budynku Młyn Rothera i Spichrz Mączny ul. Mennica 10 i 12 w Bydgoszczy
Patrz element 4 – Opinie, uzgodnienia, pozwolenia.

14 . Wytyczne wykonywania robót.

14,1 Uczestnicy procesu budowlanego.

Uczestnikami Procesu Budowlanego są:

- Projektant właściwej specjalności sprawujący nadzór autorski
- Inwestor wraz z zespołem inspektorów nadzoru inwestorskiego
- Generalny Wykonawca wraz z zespołem kierującym budową – kierownikiem budowy, kierownikami robót

Wszelkie zmiany rozwiązań przewidzianych w projekcie należy zgłosić Uczestnikom Procesu Budowlanego.

14.2 Nadzór autorski.

Nadzór autorski budowy prowadzą projektanci określani w odpowiednich branżowych projektach budowlanych. Ostateczne decyzje są podejmowane przez Głównego Projektanta pełniącego nadzór

2212	<i>PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.</i>
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	

autorski.

14.3 Nadzór konserwatorski.

Nadzór konserwatorski budowy będzie prowadzony w oparciu o przepisy ustawowe w zakresie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami. Wykonawca obowiązany jest stosować się do wytycznych i rozstrzygnięć właściwego konserwatora zabytków. W szczególności rozpatrzeniu przez nadzór konserwatorski podlegają odkrycia dokonane w trakcie robót.

14.4 Nadzór archeologiczny.

Zgodnie z art. 31 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 840) – osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować:

1) roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru lub objętym ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub znajdującym się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków albo

2) roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego

– jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków.

Na badania te należy uzyskać pozwolenie WKZ na podstawie art. 36 ust. 1 pkt. 5 ww. u.o.z.o.z.

W związku z możliwością odkrycia obiektów, stanowiących pozostałość po użytkowaniu obiektu na przestrzeni minimum 2 stuleci (podczas prac związanych z posadowienie szybu windowego w piwnicy), inwestycja powinna być prowadzona pod nadzorem archeologicznym wraz z możliwością eksploracji potencjalnie odkrytych nawarstwień, by zoptymalizować czas i środki konieczne do przeprowadzenia robót z maksymalnym zabezpieczeniem dziedzictwa kulturowego.

Pozyskane w trakcie badań zabytki, artefakty archeologiczne (o ile uda się takie pozyskać) będą uzupełnieniem wiedzy n.t. użytkowania budynku, jednocześnie zwiększając potencjał turystyczny miejsca, przy odpowiedniej aranżacji wyników badań naukowych.

14.5 Zmiany rozwiązań projektowanych.

Zatwierdzanie i wprowadzanie zmian do projektu może odbywać się tylko zgodnie z Prawem Budowlanym, z udziałem i za zgodą Uczestników Procesu Budowlanego. W szczególności jako Główny Projektant zwracam uwagę, że zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wszelkie prace konserwatorskie i roboty budowlane przy zabytku, jak również wszelkie inne działania mogące prowadzić do zmiany wyglądu zabytku lub naruszenia substancji zabytku, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, które zostało uzyskane w oparciu o przedstawione konserwatorowi projekty. Tym samym zapisane w projektach rozwiązania techniczno-materiałowe stały się integralnym

2212	<i>PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.</i>
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	

elementem pozwolenia. Wpis do rejestru zabytków obejmuje cały teren inwestycji i wszystkie obiekty na tym terenie. Zatem co do zasady, nie występują przy przedmiotowej inwestycji nieistotne zmiany projektowe i każdą zmianę względem projektu należy zakwalifikować jako zmianę istotną.

14.6 Dokumentacja robót budowlanych oraz prac konserwatorskich.

Obowiązuje prowadzenie dokumentacji budowy w zakresie określonym przepisami odrębnymi.

Ponadto obowiązują dodatkowe wymogi dokumentacji robót i prac konserwatorskich wynikające ze specyfiki obiektu zabytkowego.

14.7 Uwagi ogólne.

Niniejsze opracowanie zarówno w części opisowej jak i rysunkowej jest projektem budowlanym wymagającym do uzyskania pozwolenia na budowę. Roboty budowlane powinny być wykonywane na podstawie projektu technicznego i wykonawczego w zakresie wszystkich specjalności projektowych, przy czym przyjmuje się rozwiązanie przedstawione w projekcie wykonawczym za rozwiązanie wiążące, rozwiązanie w projekcie technicznym przyjmuje się jako wytyczną. Jednocześnie roboty budowlane powinny być zgodne z projektem budowlanym i wydanym pozwoleniem na budowę.

Wszystkie elementy dokumentacji projektowej należy rozpatrywać łącznie. Elementy dokumentacji projektowej wzajemnie się uzupełniają. Integralną i kompletną dokumentację stanowi całość wielobranżowego projektu budowlanego, technicznego i wykonawczego wraz z załącznikami – opracowaniami specjalistycznymi oraz dokumentami formalno-prawnymi.

Wszelkie ewentualnie stwierdzone niejasności w interpretacji projektów bądź rozbieżności pomiędzy projektami budowlanymi, technicznymi i wykonawczymi należy niezwłocznie zgłaszać nadzorowi autorskiemu i inwestorskiemu budowy oraz Uczestnikom Procesu Budowlanego.

Wykonawcy nie przysługuje prawo swobodnej interpretacji dokumentacji.

Wszelkie prace należy prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych” wydawnictwa Instytutu Techniki Budowlanej. Wszystkie roboty specjalistyczne należy wykonać poprzez autoryzowanych wykonawców lub za ich wiedzą, aprobatą i nadzorem. Wszystkie rozbieżności i zmiany wynikłe w trakcie budowy należy bezwzględnie uzgodnić z Głównym Projektantem oraz odpowiednio wprowadzić do dokumentacji budowy wg punktu powyżej. Nieuzgodnione z Architektem zmiany wprowadzone na budowie będą traktowane jako zmiany istotne.

Wszystkie materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane winny posiadać wymagane prawem atesty i dokumenty oraz odpowiadać wymaganym normom. Stosowanie technologii i materiałów zamiennych musi uzyskać aprobatę Głównego Projektanta i Uczestników Procesu Budowlanego. Wszystkie finalne postanowienia dotyczące właściwości istniejących elementów i obiektów budowlanych, do potwierdzenia po dokonaniu pełnego odkrycia przedmiotowego elementu budowlanego. Odkrycie zostanie dokonane na budowie, przez wykonawcę zgodnie z projektami wykonawczymi architektury. Wszystkie finalne postanowienia dotyczące właściwości istniejących elementów i obiektów budowlanych,

2212	<i>PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.</i>
Grudzień 2023 aktualizacja: Marzec 2024	

do potwierdzenia po dokonaniu pełnego odkrycia przedmiotowego elementu budowlanego. Odkrycie zostanie dokonane na budowie, przez wykonawcę.

14.8 Ogólne zasady prowadzenia prac budowlanych.

Przed rozpoczęciem budowy należy sporządzić plan BIOZ w oparciu o informację BIOZ załączoną do projektu budowlanego oraz inne niezbędne dokumenty i informacje.

Prace prowadzić pod stałym nadzorem osoby posiadającej uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi. Prace prowadzić zgodnie z wszelkimi przepisami znajdującymi zastosowanie do inwestycji. Wykonawcę i wszelkich jego podwykonawców obowiązuje znajomość przepisów i ogólnej wiedzy budowlano-technicznej. Za niebyłe i niezasadne zostaną uznane wszelkie ewentualne uwagi kierowane do Inwestora lub Głównego Projektanta o braku informacji w dokumentacji dotyczących podstawowych i ogólnie obowiązujących przepisów i wiedzy techniczno- budowlanej. Główny Wykonawca ma obowiązek we własnym zakresie zapewnić sobie pełny dostęp do aktualnie obowiązujących przepisów i norm odpowiednio do zakresu inwestycji i prowadzonych przez Głównego Wykonawcę czynności. Przykładowo, Główny Wykonawca powinien gospodarować odpadami powstałymi w czasie budowy w sposób przewidziany odpowiednimi przepisami, obowiązującymi podczas prowadzenia budowy.

Należy zachować warunki pozwolenia na budowę oraz pozwolenia właściwego konserwatora zabytków. Zachować warunki określone w innych pozwoleniach lub zgodach , w wypadku rozbieżności pomiędzy wydaną decyzją administracyjną, a projektem skonsultować się z Nadzorem Autorskim i Uczestnikami Procesu Budowlanego.

Zabezpieczyć przed uszkodzeniem elementy historyczne.

Prace prowadzić tak aby maksymalnie chronić otoczenie. Przewidzieć ochronę zdrowia i życia oraz mienia osób trzecich przed zniszczeniem przez odpowiednie osłony, obudowy, oplandekowanie itp. w pełnym zakresie wymaganym przepisami oraz dodatkowo w zakresie zapewniającym czystość okien, drzwi, chodników, ulicy.

mgr inż. arch. Paweł Pieniężny

mgr inż. arch. Ireneusz Asman

Zestawienie pomieszczeń objętych opracowaniem

Poziom		Parter
L.p.	Pozycja	Powierzch., [m²]
0.1	Przedsionek	12.85
0.2	Wejście, bilety, info, szatnia	215.20
0.3	Strefa otwarta	330.62
0.4	Korytarz	193.7
0.5	Księgarnia	54.05
0.5A	Pomieszczenie socjalne	3,29
0.6	Sala wielofunkcyjna	33,12
0.7	Pom. porządkowe	9.4
0.8	Pokój rodzina z dzieckiem	7.75
0.9	Pracowania kulinarna	105,95
0.10	Zaplecze	15.60
0.11	WC	3.38
0.12	Pom. socjalne	6.75
Suma:		991,66

Poziom		Piętro
L.p.	Pozycja	Powierzch., [m²]
1.1	Strefa relaksu	252.46
Suma:		252.46

Poziom		2 Piętro
L.p.	Pozycja	Powierzch., [m²]
2.1	Sala młyńska	249.01
2.2	Komunikacja	46.95
2.3	Komunikacja	139.79
2.4	Komunikacja	164.08
2.5	Pomieszczenie socjalne	10.73
2.6	Pracownia eksperymentu	103.88
2.7	Magazyn	14.04
2.8	Pomieszczenie dla rodziców	20.55
2.9	Laboratorium nasion	103.54
2.10	Magazyn	11.21
2.11	Komunikacja	15,53
2.12	Pomieszczenie socjalne	19.32
2.14	Pracownia druku 3D	18.58
2.15	Pracownia fotograficzna	20.26
2.16	Pracownia techniczna	195.75
Suma:		1133,22

Poziom		3 Piętro
L.p.	Pozycja	Powierzch., [m ²]
3.1	Komunikacja	79.76
3.2	Komunikacja	139.79
3.3	Strefa wejściowa	27.69
3.4	Sala mączna duża	350.21
3.5	Pomieszczenie socjalne	11.28
3.6	Garderoba	14.06
3.7	Strefa wejściowa	14.28
3.8	Magazyn	11.16
3.9	Strefa wejściowa	14.86
3.10	Garderoba	19,58
3.11	Sala mączna mała	200.50
3.12	Mała sala konferencyjna	19.74
3.13	Lektorzy/magazyn	19.54
Suma:		922.45

Poziom		4 Piętro
L.p.	Pozycja	Powierzch., [m ²]
4.1	Komunikacja	85.34
4.2	Komunikacja	139.79
4.3	Pracownia zabawy	394.30
4.4	Magazyn/Sala pracowników	11.17
4.5	Pokój wyciszenia	15.53
4.6	Pokój rodzica z dziećmi	11.69
4.7	Sala ruchu	221.33
4.8	Pomieszczenie socjalne	19.80
4.9	Szatnia	19.56
4.10	Szatnia	19.17
Suma:		937.68

Powierzchnia użytkowa pomieszczeń łącznie ****	4238.47	m²
---	----------------	----------------------

**** Do powierzchni użytkowej nie wlicza się przestrzeni technicznych nie będących pomieszczeniami w rozumieniu przepisów techniczno-budowlanych

Warunki ochrony przeciwpożarowej

Zastosowane przepisy i źródła wiedzy technicznej:

- [1] Ustawa z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2019 r. poz. 1186)
- [2] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ((t.j Dz. U. 2019 r., poz. 1065)
- [3] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109, poz. 719)
- [4] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030)
- [5] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 05.08.2023r r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2023 poz. 1563)
- [6] PN-86/E-05003/01. Ochrona odgromowa obiektów budowlanych.
- [7] PN-IEC-61024-1. Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Zasady ogólne.
- [8] PN-IEC-61024-1-1. Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Zasady ogólne. Wybór poziomów ochrony dla urządzeń piorunochronnych
- [9] PN-EN 13501-1+A1:2010. Klasyfikacja ogniowa wyrobów budowlanych i elementów budynków - Część 1: Klasyfikacja na podstawie wyników badań reakcji na ogień

Dla całego obiektu w grudniu 2018 roku została opracowana ekspertyza stanu ochrony przeciwpożarowej, którą Komendant Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej uzgodnił Postanowieniem nr WZ.5595.33.2019 i nr WZ.5595.34.2019 z dnia 30.01 2019r..

W lipcu 2020 roku został Opracowany Aneks do Ekspertyzy, który Komendant Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej uzgodnił Postanowieniem nr WZ.5595.378.3.2020.MB z dnia 24.08.2020r..

W 2023 roku została opracowana kolejna ekspertyza w zakresie bezpieczeństwa pożarowego dla budynku Młyn Rothera i Budynku Spichrz Mączny i zostało wydane Postanowienie nr WPZ.52840.6.2024.2.EP z dnia 08 stycznia 2024 roku ,

które stanowi załącznik stanowi załącznik do niniejszego opracowania.

1. Ogólna charakterystyka budynku

Dane techniczno-architektoniczne obiektu

1) Zestawienie powierzchni:

- Powierzchnia zabudowy
 - P_z (Młyn Rother) - 761,72 m²
 - P_z (Spichrz Mączny) - 1008,84 m²
- Powierzchnia wewnętrzna
 - P_w (Młyn Rother) - 3965,59 m²
 - P_w (Spichrz Mączny) - 5470,22 m² + garaż 967,24 m²

2) Wysokość budynku

- budynek Młyna Rothera - 19,64 m
- budynek Spichrza Mącznego - 17,38 m

3) Kubatura

- budynek Młyna Rothera - 16658,82 m³
- budynek Spichrza Mącznego - 18943,15 m³

4) Liczba kondygnacji:

- budynek Młyna Rothera
 - kondygnacji nadziemnych – 4
 - podziemnych - 1

Budynek zalicza się do budynków średniowysokich (SW)

- budynek Spichrza Mącznego
- kondygnacji nadziemnych – 5
- podziemnych - 1

Budynek zalicza się do budynków średniowysokich (SW).

2. Ilość osób na kondygnacjach i w pomieszczeniach

α) Budynek - Młyn Rothera:

- piwnica – w pomieszczeniach technicznych pojedyncze osoby na czas kontroli, serwisowania,
- parter – A1- ok. 90 osób, A2- ok. 30 osób,
- I piętro – otarta przestrzeń,
- II piętro – A2 - w Sali Młyńskiej ok. 250 osób, A1 - otwarta przestrzeń
- III piętro – A2 - pomieszczenie ogólnodostępne, A1 - otwarta przestrzeń
- IV piętro – A2 - pomieszczenie ogólnodostępne, A1 - otwarta przestrzeń.

Przewidywana maksymalna ilość osób jednocześnie przebywających w budynku wynosi ok. 370 osób.

β) budynek Spichrz Mączny:

- piwnica – w pomieszczeniach technicznych pojedyncze osoby na czas kontroli, serwisowania, w garażu ok. 30 osób
- parter - ok. 100 osób + ok. 60 osób w przestrzeni restauracyjnej,
- I piętro - ok. 75 osób + ok. 60 osób w przestrzeni restauracyjnej,
- II piętro - ok. 150 osób,
- III piętro - ok. 400 osób (w tym a Sali Mącznej Dużej 250 osób i w Sali Mącznej Małej 150 osób),
- IV piętro - ok. 200 osób.

Przewidywana maksymalna ilość osób jednocześnie przebywających w budynku wynosi ok. 1100 osób.

3. Odległość od granicy działki i obiektów sąsiednich

Budynki wchodzi w skład kompleksu nazwanego MŁYNY ROTHERA. Cały kompleks zlokalizowany jest w odległości ponad 4,00 m od granicy działki i w odległości ponad 16,00 m od budynków na innych działkach zaliczonych do ZL.

4. Charakterystyka zagrożenia pożarowego

W budynkach nie występują/występują substancje niebezpieczne pożarowo.

5. Informacje o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń:

Budynki zaliczone są do kategorii zagrożenia ludzi ZLI.

Na kondygnacjach podziemnych w obu budynkach znajdują się pomieszczenia techniczne np. wentylatorownie, serwerownia itp., które zaliczone są do PM. Podziemny garaż w budynku Spichrz Mączny zaliczony jest do PM.

6. Informacje o przewidywanej gęstości obciążenia ogniowego

Gęstość obciążenia ogniowego:

- ZL - nie określa się
- PM – garaż do 500 [MJ/m²], pomieszczenia techniczne do 500 [MJ/m²],

7. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

Brak zagrożenia wybuchem.

8. Informacje o klasie odporności pożarowej oraz klasie odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych

Budynki powinny być wykonane w klasie odporności pożarowej „B”.

Ze względu na zabytkowy charakter budynków, nie spełniają one wszystkich wymagań w zakresie klasy odporności ogniowej elementów.

Wymaganie dot. klasy odporności pożarowej nie spełniają:

- główna konstrukcja nośna budynku Spichrz Mączny,

- ściany zewnętrzne w budynku Spichrz Mączny ze względu na występowanie drewnianych elementów,
- drewniane elementy stropów nad parterem, I-IV piętrem oraz konstrukcja dachu i jego przykrycie w budynku Spichrz Mączny,
- strop antresoli w budynku Spichrz Mączny,
- stalowe elementy konstrukcji dachu i przekrycia w budynku Młyn Rothera,
- słupy żeliwne będące elementem stropów w budynku Młyn Rothera,
- aluminiowe elementy przekrycia dachu w budynku Młyn Rothera.

Postanowieniem nr WZ.5595.378.3.2020.MB z dnia 24.08.2020r. uzyskano odstępstwo w tym zakresie.

Wymagań nie spełniają ściany wewnętrzne na przebudowanych kondygnacjach w budynku Spichrza Mącznego.

Postanowieniem nr WPZ.52840.6.2024.2.EP z dnia 08 stycznia 2024 roku, uzyskano odstępstwo w tym zakresie.

Elementu budynku są nie rozprzestrzeniające ognia.

Wymagania nie spełniają drewniane stropy antresoli w budynku Spichrz Mączny.

Wymagań nie spełnią również niedostępne drewniane elementy ścian szachulcowych w budynku Spichrz Mączny oraz niedostępne drewniane elementy przekrycia dachu w budynku Młyn Rothera i w budynku Spichrz Mączny.

Postanowieniem nr WZ.5595.378.3.2020.MB z dnia 24.08.2020r. i nr WPZ.52840.6.2024.2.EP z dnia 08 stycznia 2024 roku uzyskano odstępstwo w tym zakresie.

9. Informacja o podziale na strefy pożarowe oraz strefy dymowe

W budynkach występują strefy pożarowe:

- strefa pożarowa obejmująca budynek Młyna Rothera + budynek bez piwnicy o powierzchnia 2182,12 m²,
 - strefa pożarowa obejmująca budynek Spichrza Mącznego bez piwnicy o powierzchnia 4514,12 m²
 - strefa pożarowa obejmująca garaż w budynku Spichrz Mączny o powierzchnia 967,24 m²,
 - strefa pożarowa obejmująca piwnice w budynku Młyn Rothera o powierzchnia 552,83 m²,
 - strefa pożarowa obejmująca piwnice w budynku Spichrz Mączny o powierzchnia 950,83 m².
- Ponadto oddzielne strefy pożarowe stanowią pomieszczenia techniczne np. rozdzielnia energetyczna, węzeł ciepły, serwerownia.

Zastosowane elementy oddzieleni przeciwpożarowych

Na granicy stref pożarowych zastosowano elementy oddzieleni przeciwpożarowych w klasie odporności ogniowej, możliwej do spełnienia w budynku zabytkowym.

Na niespełnione elementy oddzieleni przeciwpożarowych **Postanowieniem nr WZ.5595.378.3.2020.MB z dnia 24.08.2020r. i nr WPZ.52840.6.2024.2.EP z dnia 08 stycznia 2024 roku uzyskano odstępstwo w tym zakresie**

10. Drogi ewakuacyjne

- szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych – ,
- szerokość wyjść z budynków na zewnątrz - m,
- graniczne wymiary schodów w klatki schodowej:
 - szerokość biegu - 1,20 m,
 - szerokość spocznika - 1,50 m,
 - maksymalną wysokość stopni - 0,175 m,
- drzwi wyjściowe z klatki schodowej i wejścia głównego o szerokości 1,20 m,
- drzwi dwuskrzydłowe posiadające skrzydło nieblokowane o szerokości co najmniej 0,90 m,
- długość dojścia ewakuacyjnego:
 - 60 m, w tym 20m po poziomej drodze ewakuacyjnej,
 - obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych – klasa odporności ogniowej co najmniej EI30.

Ze względu na zabytkowy charakter budynków, nie spełnione są wszystkie wymagania w zakresie dróg ewakuacyjnych.

Postanowieniem nr WZ.5595.378.3.2020.MB z dnia 24.08.2020r. i WPZ.52840.6.2024.2.EP z dnia 08 stycznia 2024 r uzyskano odstępstwo w tym zakresie.

Ponadto niespełniony jest wymóg obudowy poziomej drogi ewakuacyjnej elementami EI30, na adaptowanych kondygnacjach w budynku Spichrz Mączny, ponieważ elementy szklane o klasie odporności ogniowej EI 30 z elementami z drewna litego i systemowe ścianki z płyt GKF będą montowane do drewnianych elementów (brak stosownych aprobat).

Drzwi jednego z wyjść ewakuacyjnych z Sali Młyńskiej przeznaczonej dla ponad 50 osób otwierają się do wewnątrz pomieszczenia zamiast na zewnątrz. Brak drugiego wyjścia ewakuacyjnego z Sali Mącznej Małej.

Postanowieniem nr WPZ.52840.6.2024.2.EP z dnia 08 stycznia 2024 roku uzyskano odstępstwo w tym zakresie

11. Sposoby zabezpieczenia instalacji użytkowych

- z uwagi na kubaturę budynków przekraczającą 1000 m³ wymagane jest wyposażenie w przeciwpożarowy wyłącznik prądu. Przeciwpowarowy wyłącznik prądu powinien być umieszczony w pobliżu głównego wejścia do obiektu lub złącza i odpowiednio oznakowany. Przeciwpowarowy wyłącznik prądu został wykonany dla budynku Młyn Rothera i Spichrz Mączny i dla garażu podziemnego. Ponadto dla całego kompleksu został wykonany przeciwpożarowy wyłącznik prądu i został umieszczony w pomieszczeniu ochrony obiektu.
- wymagane jest awaryjne oświetlenie ewakuacyjne zapewniające natężenie światła 1 lx na poziomej drodze ewakuacyjnej i 5 lx przy hydrantach wewnętrznych - wymaganie jest spełnione.
- budynek należy wyposażyć w instalację chroniącą od wyładowań atmosferycznych. Obowiązek ten odnosi się do budynków wyszczególnionych w Polskiej Normie dotyczącej ochrony odgromowe obiektów budowlanych. Budynki są wyposażone w instalację odgromową.
- przewody i kable elektryczne oraz światłowody wraz z ich zamocowaniami, stosowane w systemach zasilania i sterowania urządzeniami służącymi ochronie przeciwpożarowej powinny zapewniać ciągłość dostawy energii elektrycznej lub przekazu sygnału przez czas wymagany do uruchomienia i działania urządzenia. Wymaganie dotyczy klap dymowych i innych urządzeń przeciwpożarowych i będzie spełnione.

Ze względu na konstrukcje budynków ww przewody i kable są montowane i prowadzone w następujący sposób:

- kable dla instalacji DSO w przestrzeni pod posadzkowej w wełnie mineralnej lub po istniejących belkach stropowych, kable typu HTKSH mocowane przy pomocy atestowanych uchwytów (np. typu UDF lub UEF) za pomocą nieatestowanych wkrętów do drewna.
- mocowanie głośników na sufitach przy pomocy nieatestowanych wkrętów do drewna,
- mocowanie głośników na ścianie (głośniki ściennie) przymocowanie do ścian przy pomocy wkrętów typu MOLLY lub TOX Driva Metal (kotwy stalowe do płyt GK) i belek na stropie przy pomocy linek stalowych asekuracyjnych (zabezpieczenie).
- mocowanie głośników na cegle przy użyciu kołka metalowego lub kotwy rozprężnej.

Urządzenia przeciwpożarowe zasilane są z przed przeciwpożarowego wyłącznika prądu.

12. Dobór urządzeń przeciwpożarowych w budynkach:

- system sygnalizacji pożaru z tzw. monitoringiem pożarowym do Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Bydgoszczy,
- dźwiękowy system ostrzegawczy (DSO)
- oświetlenie awaryjno-ewakuacyjne (z własnym zasilaniem), zapewniające natężenie światła 1 lx na drodze ewakuacyjnej i 5 lx przy urządzeniach przeciwpożarowych,
- oddymianie klatek schodowych K3 i K4,
- drzwi przeciwpożarowe,
- przeciwpożarowe klapy odcinające na przewodach wentylacyjnych,
- przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
- hydranty wewnętrzne 25 z wężem półsztywnym i hydranty 33 w garażu

13. Wyposażenie w gaśnice

Budynki należy wyposażyć w gaśnice przenośne, typu A, zapewniając normatyw: jedna jednostka masy środka gaśniczego 2 kg (lub 3 dm³) przypadające na każde 100 m²

14. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru i drogi pożarowe

Dla budynków wymagane jest zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 20 l/s.

Zaopatrzenie zapewnia miejska sieć wodociągowa, pierwszy hydrant na sieci DN 80 znajdują się w odległości 30 m od budynku.

Droga pożarowa.

Kompleks budynków ma rozpiętość 89,6 m x 91,5 m, obwód kompleksu wynosi ok. 330 m. Droga pożarowa powinna zapewnić dostęp do 50% obwodu zewnętrznego kompleksu czyli na odcinku ponad 150m.

Ulica Mennica przebiega wzdłuż budynku Młyn Rothera, Spichrz Mączny i Spichrz Zbożowy na długości 89,6 m, czyli mniej niż – co nie spełnia wymagań.

Zapewnione jest połączenie budynku C z drogą pożarową dojściem o szerokości 1,5m i nie dłuższym niż 50 m . Z budynku C drogami ewakuacyjnymi można poruszać się po całym kompleksie. Działania ratowniczo gaśnicze można również prowadzić od stromy Wyspy Młyńskiej gdzie znajduje się pieszo jezdnią z możliwością zawrócenia. Pieszo jezdnią przystosowana jest do poruszania się samochodów ciężarowych. W budynkach jest całodobowa ochrona służby ochrony obiektu.

Na brak drogi pożarowej spełniającej wymagania uzyskano odstąpienie Postanowieniem nr WZ-5595.34.2019 z dnia 30.01.2019 roku.

15. Wymagania ogólne

- budynek powinien być oznakowany znakami bezpieczeństwa w zakresie ewakuacji i ochrony przeciwpożarowej zgodnie z Polska Normą;
- dla budynku wymagane jest opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego;
- wszystkie drzwi o klasie odporności ogniowej oraz dymoszczelne należy wyposażyć w samozamykacze lub inne urządzenia zapewniające samoczynne zamykanie otworu w razie pożaru (z możliwością ręcznego otwierania drzwi służących do ewakuacji);
- będące na wyposażeniu budynku elementy, urządzenia i sprzęt służące ochronie przeciwpożarowej jak drzwi o klasie odporności ogniowej, oświetlenie awaryjne, przeszkodowe i ewakuacyjne, hydranty wewnętrzne, gaśnice, powinny posiadać stosowne aprobaty techniczne;
- stosowanie w budynku materiały i elementy budowlane powinny spełniać wymagania zawarte w załączniku nr 3 do rozporządzenia [2] dotyczące palności i rozprzestrzeniania ognia oraz odpowiadające im europejskie klasy reakcji na ogień i klasy odporności dachów na ogień zewnętrzny.

<p>Projektant: mgr inż. arch. PAWEŁ PIENIĘŻNY MA/061/16 Architektoniczna do projektowania bez ograniczeń</p>	
<p>Sprawdzający: mgr inż. Arch. IRENEUSZ ASMAN MA/118/21 Architektoniczna do projektowania bez ograniczeń</p>	

2212	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I
Grudzień 2023	URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.

ZAŁĄCZNIK NR 3 cz.1

Warszawa, 19.12.2023 r.

**Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu
zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej**

część :

Projekt Architektoniczno-Budowlany

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2020 poz. 1333 z późn. zm.) niniejszym oświadczam, że projekt budowlany - Projekt Zagospodarowania Terenu i Projekt Architektoniczno - Budowlany:

**PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z
ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ
MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ
INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY
POŻAROWEJ BUDYNKÓW.**

ul. Mennica, Bydgoszcz
działka ew. 136, obręb 0097

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

Projektant: mgr inż. arch. PAWEŁ PIENIEŻNY MA/061/16 Architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	
Sprawdzający: mgr inż. arch. IRENEUSZ ASMAN MA/118/21 Architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	

2212	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I
Grudzień 2023	URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.

ZAŁĄCZNIK NR 3 cz.2

data korekty: Warszawa, 20.03.2024r.

**Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu
zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej**

część :

Projekt Architektoniczno-Budowlany

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2020 poz. 1333 z późn. zm.) niniejszym oświadczam, że projekt budowlany - Projekt Zagospodarowania Terenu i Projekt Architektoniczno - Budowlany:

**PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z
ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ
MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ
INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY
POŻAROWEJ BUDYNKÓW.**

ul. Mennica, Bydgoszcz
działka ew. 136, obręb 0097

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

Projektant: mgr inż. arch. PAWEŁ PIENIĘŻNY MA/061/16 Architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	
Sprawdzający: mgr inż. arch. IRENEUSZ ASMAN MA/118/21 Architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	



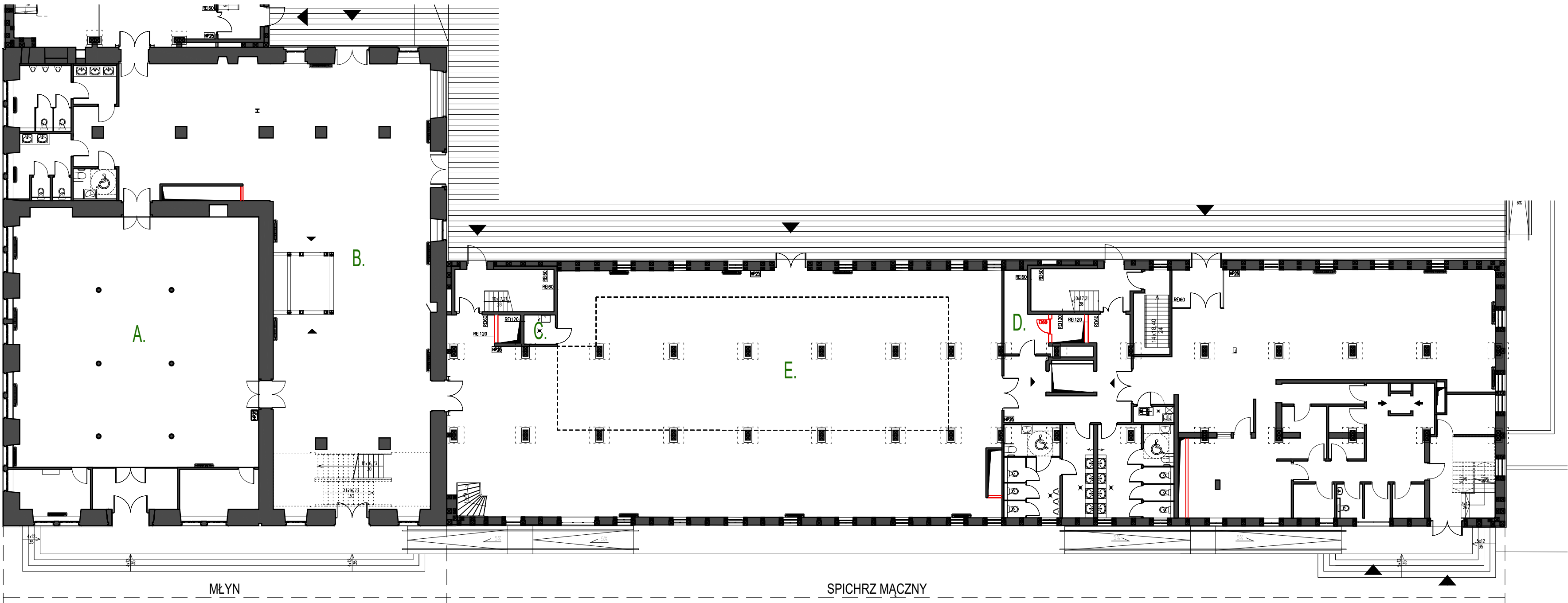
- LEGENDA:
- POWIERZCHNIE OBJĘTE PROJEKTEM
 - POWIERZCHNIE NIEOBJĘTE PROJEKTEM
 - ISTNIEJĄCE ŚCIANY
 - ISTNIEJĄCE SKŁUPY KONSTRUKCYJNE
 - PROJEKTOWANE ŚCIANY SZKLANE (WOTYWA SZKLANA SYSTEMOWA)
 - PROJEKTOWANE ŚCIANY DZIALOWE (KONSTRUKCJA LEKKA SYSTEMOWA)
 - PROJEKTOWANE ŚCIANY DZIALOWE Z OKŁADZINĄ DREWNIANĄ (KONSTRUKCJA LEKKA SYSTEMOWA)
 - PROJEKTOWANE OBUDOWY SZACHTOW
 - ISTNIEJĄCA STOLARKA DRZEWIANA O RÓŻNEJ KOLORYSTYCE I STRUKTYWIE
 - PROJEKTOWANA STOLARKA DRZEWIANA DREWNIANA
 - PROJEKTOWANA STOLARKA DRZEWIANA SZKLANA
 - KLIMATYZATORY
 - ZAŁĄCZENIE WYBUDOWY
 - PROJEKTOWANE ROLETY CIEMNE
 - PROJEKTOWANE ZAŚLONY
 - PODŁOGI ISTNIEJĄCY
 - ŚRODOWISKO ISTNIEJĄCY
 - CIĘŻAR WYSOKOŚĆ 1800M
 - OPIS POMIESZCZEN
 - OPIS

INWESTOR	Centrum Nauki i Kultury Młyny Rothera ul. Mennica 10, 85-112 Bydgoszcz	ARCHITEKT	amem pieniężny architekci. ul. Chmielna 15 00-021 Warszawa E: info@ap-a.pl
PROJEKT	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEN Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MACZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGĄ NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEN, PRZEBUDOWE INSTALACJI, ZMIANIE WIELKOŚCI SZACHTOW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKOW.		
AUTORZY	MGR INŻ. ARCH. IRENEUSZ ASMAN	MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ PIENIĘŻNY	
WSPÓŁPRACA	MGR INŻ. ARCH. PIOTR OWIECKI		
FAZA PROJEKTU	PROJEKT BUDOWLANY		
TYTUŁ RYSUNKU	RZUT PARTERU - PROJEKTOWANA ARANŻACJA		
IMI I NAZWISKO PROJEKTANTA	MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ PIENIĘŻNY	PODPIS PROJEKTANTA	
NUMER UPRAWNIEN BUDOWALNYCH	MA/0611/16		
DATA SPORZĄDZENIA	2023-12-19		
IMI I NAZWISKO SPRAWDZAJĄCEGO	MGR INŻ. ARCH. IRENEUSZ ASMAN	PODPIS SPRAWDZAJĄCEGO	
NUMER UPRAWNIEN BUDOWALNYCH	MA/118/21		
DATA SPRAWDZENIA	2023-12-19		
NR RYSUNKU	2212	SKALA	1:100 1:200
REWIZJA	PB-A-R00		00



- LEGENDA:
- POWIERZCHNIE OBJĘTE PROJEKTEM
 - POWIERZCHNIE NIEOBJĘTE PROJEKTEM
 - ISTNIEJĄCE ŚCIANY
 - ISTNIEJĄCE SŁUPY KONSTRUKCYJNE
 - PROJEKTOWANE ŚCIANKI SZKLANE (WTRYNA SZKLANA SYSTEMOWA)
 - PROJEKTOWANE ŚCIANKI DZIAŁOWE (KONSTRUKCJA LEKKA SYSTEMOWA)
 - PROJEKTOWANE ŚCIANKI DZIAŁOWE Z OKŁADZINĄ DREWNIANĄ (KONSTRUKCJA LEKKA SYSTEMOWA)
 - PROJEKTOWANE OBUDOWY SZACHTÓW
 - ISTNIEJĄCA STOLARKA DRZEWIANA O RÓŻNEJ KOLORYSTYCE I STYLISTYCE
 - PROJEKTOWANA STOLARKA DRZEWIANA DREWNIANA
 - PROJEKTOWANA STOLARKA DRZEWIANA SZKLANA
 - KLIMATOKONWEKTORY
 - ZAZNACZENIE WYBURZENIA
 - PROJEKTOWANE ROLETY OKIENNE
 - PROJEKTOWANE ZAŚLONY
 - PODDŁAG ISTNIEJĄCY
 - SŁUP ISTNIEJĄCY
 - LINIA WYSOKOŚCI 180CM
 - OPIS POMIESZCZENIA
 - OPIS

INWESTOR	Centrum Nauki i Kultury Młyny Rothera ul. Mennica 10, 85-112 Bydgoszcz	ARCHITEKT	asman pieniezny architekci. ul. Chmielna 15 00-021 Warszawa E: info@ap-a.pl
PROJEKT	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEN Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MACZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGĄ NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEN, PRZEBUDOWE INSTALACJI, ZMIANIE WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.		
AUTORZY	MGR INŻ. ARCH. IRENEUSZ ASMAN	MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ PIENIEŻNY	
WSPÓŁPRACA	MGR INŻ. ARCH. PIOTR OWIECKI		
FAZA PROJEKTU	PROJEKT BUDOWALNY		
TYTUŁ RYSUNKU	RZUT PARTERU		
IME I NAZWISKO PROJEKTANTA	MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ PIENIEŻNY	PODPIS PROJEKTANTA	
NUMER UPRAWNIEN BUDOWALNYCH	MA/061/16		
DATA SPORZĄDZENIA	2023-12-19		
IME I NAZWISKO SPRAWDZAJĄCEGO	MGR INŻ. ARCH. IRENEUSZ ASMAN	PODPIS SPRAWDZAJĄCEGO	
NUMER UPRAWNIEN BUDOWALNYCH	MA/118/21		
DATA SPRAWDZENIA	2023-12-19		
NR RYSUNKU	PB-A-R00	SKALA	1:100 1:200
2212		REWIZJA	00



RZUT PARTERU - stan istniejący
RZUT PARTERU - stan projektowany



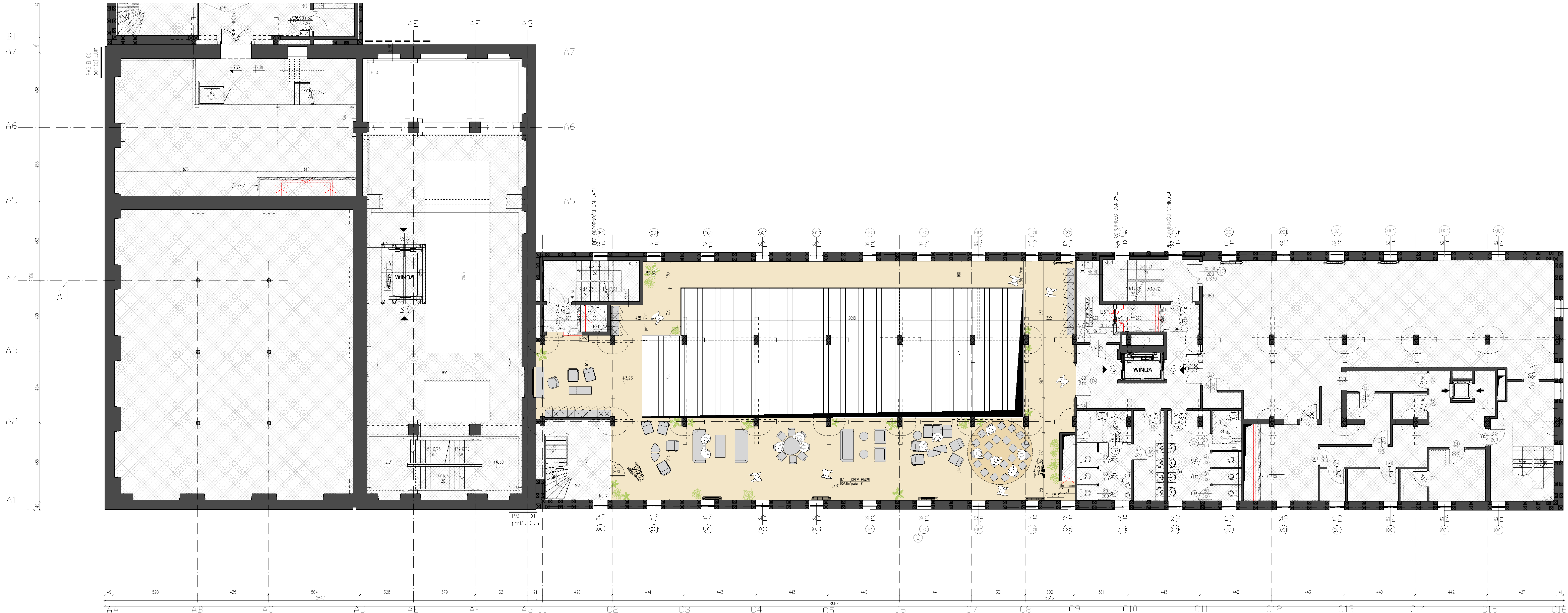
TABELARYCZNY WYKAZ ZMIAN POMIESZCZEŃ POMIĘDZY STANEM ISTNIEJĄCYM A PROJEKTOWANYM

BUDYNEK MŁYN:		
STAN ISTNIEJĄCY :		
A - PRZESTRZEŃ OGÓLNODOSTĘPNA	→	1 - BRAK ZMIANY FUNKCJI / BRAK NOWYCH WYDZIELEŃ
B - KLATKA SCHODOWA/PRZESTRZEŃ OGÓLNODOSTĘPNA	→	2 - BRAK ZMIANY FUNKCJI / BRAK NOWYCH WYDZIELEŃ
BUDYNEK SPICHRZA MĄCZNEGO:		
C - POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	→	3 - POMIESZCZENIE SOCJALNE
D - POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	→	9 - BRAK ZMIANY FUNKCJI / - POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE
E - PRZESTRZEŃ OGÓLNODOSTĘPNA	→	WYDZIELENIE NASTĘPUJĄCYCH POMIESZCZEŃ / ZMIANA FUNKCJI:
		4 - KSIĘGARNIA
		5 - SALA WILOFUNKCYJNA
		6 - POKÓJ RODZICA Z DZIECKIEM
		7 - WC
		8 - KORYTARZ
		10 - ZAPLECZE
		11 - PRACOWNIA KULINARNA
		12 - POM. SOCJALNE

LEGENDA:

- POMIESZCZENIE OBJĘTE PROJEKTEM
- POMIESZCZENIE NIEOBJĘTE PROJEKTEM
- ISTNIEJĄCE ŚCIANY
- ISTNIEJĄCE SŁUPY KONSTRUKCYJNE
- PROJEKTOWANE ŚCIANY SZKLANE (WITRYNA SZKLANA SYSTEMOWA)
- PROJEKTOWANE ŚCIANY DZIERWNE (KONSTRUKCJA LEKKA SYSTEMOWA)
- PROJEKTOWANE ŚCIANY DZIERWNE Z OKŁADZINĄ DREWNIANĄ (KONSTRUKCJA LEKKA SYSTEMOWA)
- PROJEKTOWANE OBUDOWY SZACHTOW
- ISTNIEJĄCA STOLARKA DRZWIOWA O RÓŻNEJ KOLORYSTYCE I STYLISTYCE
- PROJEKTOWANA STOLARKA DRZWIOWA DREWNIANA
- PROJEKTOWANA STOLARKA DRZWIOWA SZKLANA
- KLIMATOKONIEKTORY
- ZAZNACZENIE WYBURZENIA
- PROJEKTOWANE ROLETY OKIENNE
- PROJEKTOWANE ZASŁONY
- PODŁOGA ISTNIEJĄCA
- SŁUP ISTNIEJĄCY
- LINIA WYSOKOŚCI 1800M
- OPIS POMIESZCZEŃ
- OPIS

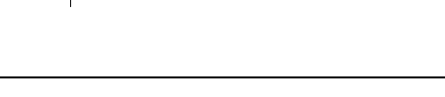
NUMBER	DATA	PROJEC			
INWESTOR			ARCHITEKT		
Centrum Nauki i Kultury Młyny Rothera ul. Mennica 10, 85-112 Bydgoszcz			<div>asman pieniężny architekci.</div> <div>ul. Chmielna 15 00-021 Warszawa E: info@ap-a.pl</div>		
PROJEKT	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNETRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWIE INSTALACJI, ZMIANIE WIELKOŚCI SZACHTOW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.				
AUTORZY	MGR INŻ. ARCH. IRENEUSZ ASMAN		MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ PIENIĘŻNY		
WSPÓŁPRACA	MGR INŻ. ARCH. PIOTR OWIECKI				
FAZA PROJEKTU	PROJEKT BUDOWLANY				
TYTUŁ RYSUNKU	RZUT PARTERU - zestawienie porównawcze pomieszczeń stan istniejący / stan projektowany				
IMIĘ I NAZWISKO PROJEKTANTA	MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ PIENIĘŻNY		PODPIS PROJEKTANTA		
NUMER UPRAWNIEN BUDOWALNYCH	MA/06/1/16				
DATA SPORZĄDZENIA	2023-12-19		PODPIS SPRAWDZAJĄCEGO		
IMIĘ I NAZWISKO SPRAWDZAJĄCEGO	MGR INŻ. ARCH. IRENEUSZ ASMAN				
NUMER UPRAWNIEN BUDOWALNYCH	MA/118/21				
DATA SPRAWDZENIA	2023-12-19				
NR RYSUNKU			SKALA	REWIZJA	
2212 PB-A-R00-1			1:200	00	



- LEGENDA:
- POWIERZCHNIE OBJĘTE PROJEKTEM
 - POWIERZCHNIE NIEOBJĘTE PROJEKTEM
 - ISTNIEJĄCE ŚCIANY
 - ISTNIEJĄCE SŁUPY KONSTRUKCYJNE
 - PROJEKTOWANE ŚCIANKI SZKLANE (WITRYNA SZKLANA SYSTEMOWA)
 - PROJEKTOWANE ŚCIANKI DZIAŁOWE (KONSTRUKCJA LEKKA SYSTEMOWA)
 - PROJEKTOWANE ŚCIANKI DZIAŁOWE Z OKŁADZINĄ DREWNIANĄ (KONSTRUKCJA LEKKA SYSTEMOWA)
 - PROJEKTOWANE OBUDOWY SZACHTÓW
 - ISTNIEJĄCA STOLARKA DRZWIOWA O RÓŻNEJ KOLORYSTYCE I STYLISTYCE
 - PROJEKTOWANA STOLARKA DRZWIOWA DREWNIANA
 - PROJEKTOWANA STOLARKA DRZWIOWA SZKLANA
 - KLIMATOKONWEKTORY
 - ZAZNACZENIE WYBURZENIA
 - PROJEKTOWANE ROLETY OKIENNE
 - PROJEKTOWANE ZASŁONY
 - PODDIAG ISTNIEJĄCY
 - SŁUP ISTNIEJĄCY
 - LINIA WYSOKOŚCI 180CM





OPIS POMIESZCZEN
OPIS

INWESTOR		ARCHITEKT	
Centrum Nauki i Kultury Młyny Rothera ul. Mennica 10, 85-112 Bydgoszcz		asman pieniężny architekci. ul. Chmielna 15 00-021 Warszawa E: info@ap-a.pl	
PROJEKT	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEN Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MACZCZEN ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEN, PRZEBUDOWE INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.		
AUTORZY	MGR INŻ. ARCH. IRENEUSZ ASMAN		MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ PIENIĘŻNY
WSPÓŁPRACA	MGR INŻ. ARCH. PIOTR OWEŃSKI		
FAZA PROJEKTU	PROJEKT BUDOWLANY		
TYTUŁ RYSUNKU	RZUT 1 PIĘTRA - PROJEKTOWANA ARANŻACJA		
IME I NAZWISKO PROJEKTANTA	MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ PIENIĘŻNY	PODPIS PROJEKTANTA	
NUMER UPRAWNIEN BUDOWALNYCH	MA/061/18		
DATA SPORZĄDZENIA	2023-12-19		
IME I NAZWISKO SPRAWDZAJĄCEGO	MGR INŻ. ARCH. IRENEUSZ ASMAN	PODPIS SPRAWDZAJĄCEGO	
NUMER UPRAWNIEN BUDOWALNYCH	MA/118/21		
DATA SPRAWDZENIA	2023-12-19		
NR RYSUNKU		SKALA	REWIZJA
2212	PB-A-R01	1:100	00



BUDYNEK MŁYN: poza zakresem - brak zmian

BUDYNEK SPICHRZA MĄCZNEGO:		
A - PRZESTRZEŃ OGÓLNODOSTĘPNA	→	1 - BRAK ZMIANY FUNKCJI / BRAK NOWYCH WYDZIELEŃ
B - POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	→	2 - BRAK ZMIANY FUNKCJI / - POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE

	POWIERZCHNIE OBJĘTE PROJEKTEM
	POWIERZCHNIE NIEOBJĘTE PROJEKTEM
	ISTNIEJĄCE ŚCIANY
	ISTNIEJĄCE SŁUPY KONSTRUKCYJNE
	PROJEKTOWANE ŚCIANKI SZKLANE (WITRYNA SZKLANA SYSTEMOWA)
	PROJEKTOWANE ŚCIANKI DZIAŁOWE (KONSTRUKCJA LEKKA SYSTEMOWA)
	PROJEKTOWANE ŚCIANKI DZIAŁOWE Z OKŁADZINĄ DREWNIANĄ (KONSTRUKCJA LEKKA SYSTEMOWA)
	PROJEKTOWANE OBUDOWY SZCZYTÓW

PROJEKTOWANA STOLARKA DRZWIOWA
DREWNIANA

PROJEKTOWANA STOLARKA DRZWIOWA
SZKLANA

 KLIMAKONWEKTORY

ZAZNACZENIE WYBURZENIA

PROJEKTOWANE ROLETY OKIENNE PROJEKTOWANE ZASŁONY☐ PODZIAŁ ISTNIEJĄCYCH

1000

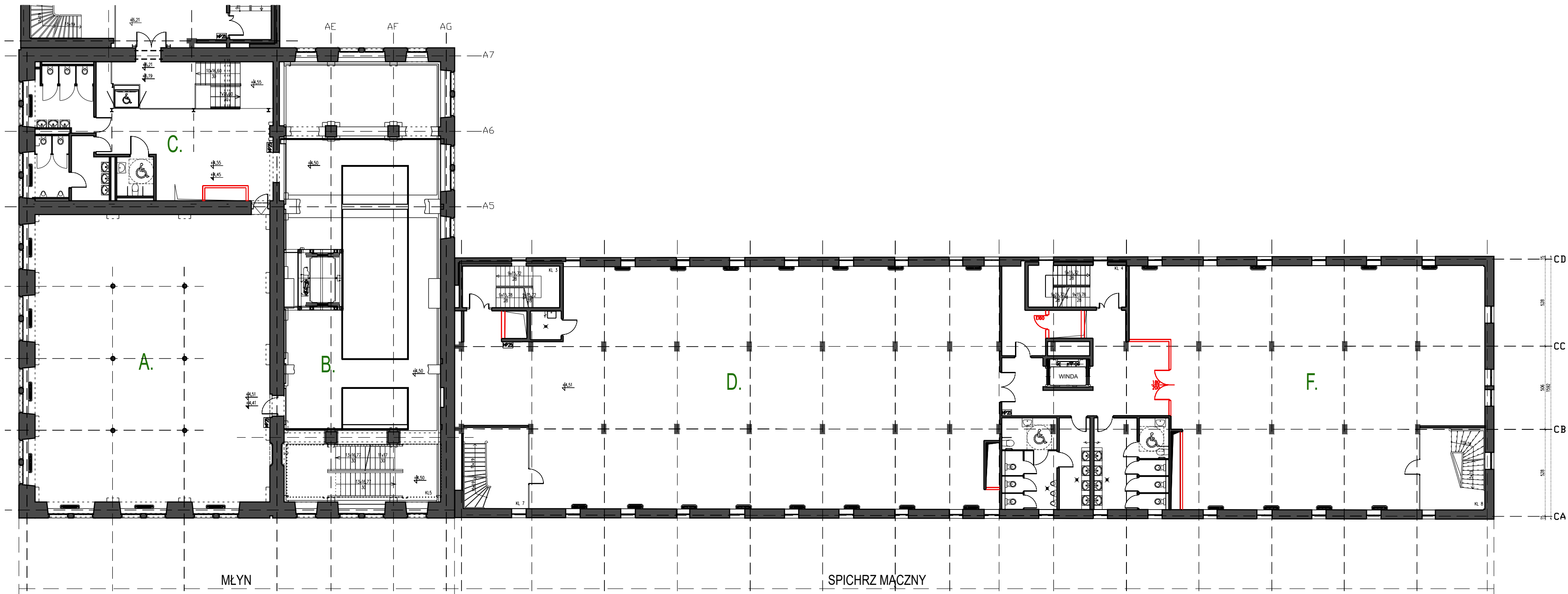
--- SŁUP ISTNIEJĄCY

LINIA WYSOKOŚCI 180CM

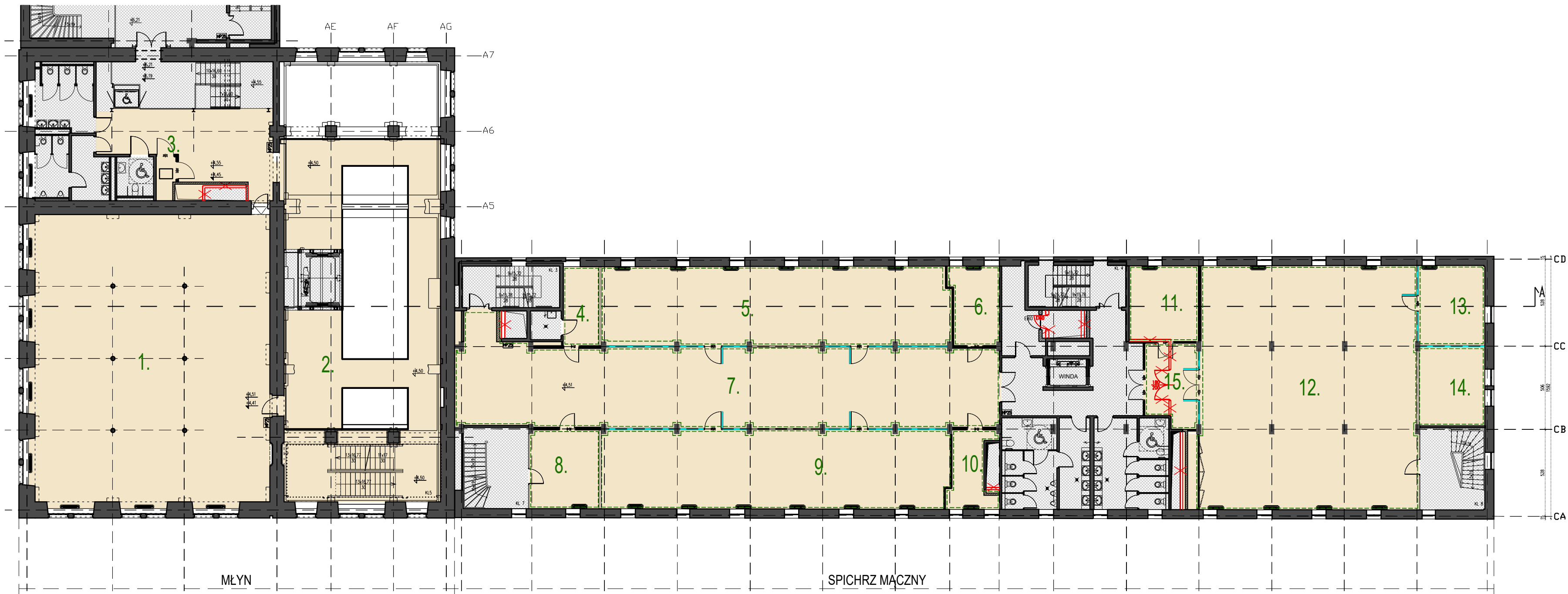
0.1	PRZEDSIĘWZĘCIE	OPIS POMIESZCZEŃ
12.85m ²	poziom 0	

SV-1

KAMRAT		TAKO	
INWESTOR		ARCHITEKT	
<p>Centrum Nauki i Kultury Młyn Rothera ul. Mennica 10, 85-112 Bydgoszcz</p>		<p>asman pieniężny architekci.</p> <p>ul. Chmielna 15 00-021 Warszawa E: info@ap-a.pl</p>	
PROJEKT	<p>PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNIĘTRZNYCH W BUDYNKU SPICHRAZ MĄCZNOGO ORAZ MLYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZCZOTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.</p>		
AUTORZY	<p>MGR INŻ. ARCH. IRENEUSZ ASMÁN MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ PIENIĘŻNY</p>		
WSPÓŁPRACA	<p>MGR INŻ. ARCH. PIOTR OWIECKI</p>		
FAZA PROJEKTU		PROJEKT BUDOWLANY	
TYTUŁ RYSUNKU	RZUT 1 PIĘTRA - zestawienie porównawcze pomieszczeń		
IMIĘ I NAZWISKO PROJEKTANTA	MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ PIENIĘŻNY		PODPIS PROJEKTANTA
NUMER UPRAWNIENI BUDOWALNYCH	MA/061/16		
DATA SPORZĄDZENIA	2023-12-19		
IMIĘ I NAZWISKO SPRAWDZAJĄCEGO	MGR INŻ. ARCH. IRENEUSZ ASMÁN		PODPIS SPRAWDZAJĄCEGO
NUMER UPRAWNIENI BUDOWALNYCH	MA/118/21		
DATA SPRAWDZENIA	2023-12-19		
NR RYSUNKU		SKALA	REWIZJA
2212 PB-A-R01-1		1:200	00



RZUT 2 PIĘTRA - stan istniejący
RZUT 2 PIĘTRA - stan projektowany



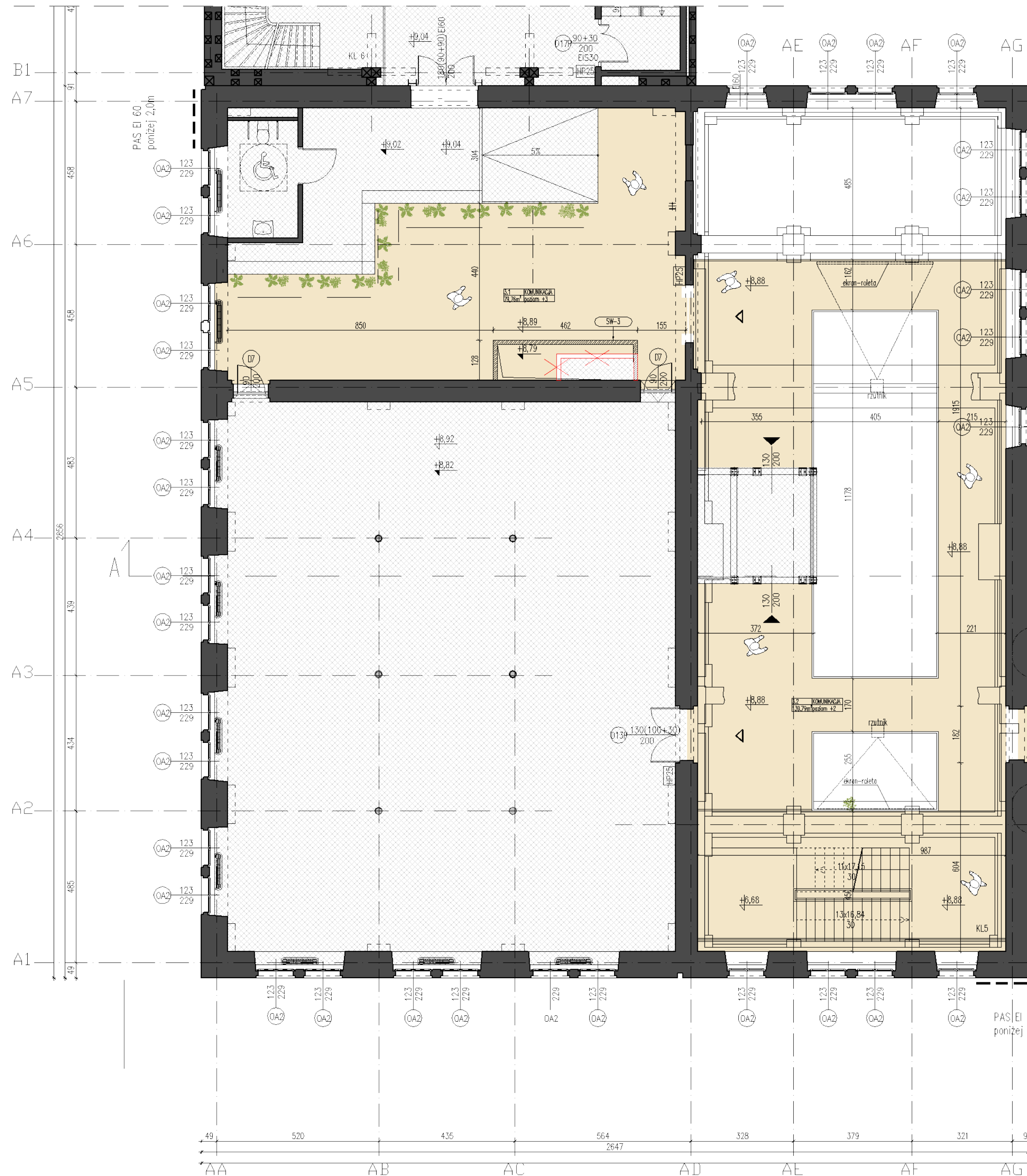
TABELARYCZNY WYKAZ ZMIAN POMIESZCZEŃ POMIĘDZY STANEM ISTNIEJĄCYM A PROJEKTOWANYM

BUDYNEK MŁYN:		
STAN ISTNIEJĄCY :		
A - PRZESTRZEŃ OGÓLNODOSTĘPNA	→	1 - BRAK ZMIANY FUNKCJI / BRAK NOWYCH WYDZIELEŃ
B - KLATKA SCHOD. POMOSTY/PRZESTRZEŃ OGÓLNODOSTĘPNA	→	2 - BRAK ZMIANY FUNKCJI / BRAK NOWYCH WYDZIELEŃ
C - PRZESTRZEŃ OGÓLNODOSTĘPNA	→	3 - BRAK ZMIANY FUNKCJI / BRAK NOWYCH WYDZIELEŃ
BUDYNEK SPICHRZA MĄCZNEGO:		
STAN ISTNIEJĄCY :		
D - PRZESTRZEŃ OGÓLNODOSTĘPNA	→	WYDZIELENIE NASTĘPUJĄCYCH POMIESZCZEŃ / ZMIANA FUNKCJI: 4 - POMIESZCZENIE SOCJALNE 5 - PRACOWNIA "EKSPERYMENTU" 6 - MAGAZYN 7 - POCZEKALNIA 8 - POM. DLA RODZICÓW 9 - LABORATORIUM NASION 10 - MAGAZYN
E - PRZESTRZEŃ OGÓLNODOSTĘPNA	→	WYDZIELENIE NASTĘPUJĄCYCH POMIESZCZEŃ / ZMIANA FUNKCJI: 11 - POMIESZCZENIE SOCJALNE 12 - PRACOWNIA TECHNICZNA 13 - PRACOWNIA DRUKU 3D 14 - PRACOWNIA FOTOGRAFICZNA 15 - KOMUNIKACJA

LEGENDA:

- POMIESZCZENIE OBJĘTE PROJEKTEM
- POMIESZCZENIE NIEOBJĘTE PROJEKTEM
- ISTNIEJĄCE ŚCIANY
- ISTNIEJĄCE SŁUPY KONSTRUKCYJNE
- PROJEKTOWANE ŚCIANY SZKLANE (WITRYNA SZKLANA SYSTEMOWA)
- PROJEKTOWANE ŚCIANY DZIALOWE (KONSTRUKCJA LEKKA SYSTEMOWA)
- PROJEKTOWANE ŚCIANY DZIALOWE Z OKŁADZINĄ DREWNIANĄ (KONSTRUKCJA LEKKA SYSTEMOWA)
- PROJEKTOWANE OBUDOWY SZACHTÓW
- ISTNIEJĄCA STOLARKA DRZWIOWA O RÓŻNEJ KOLORYSTYCE I STYLISTYCE
- PROJEKTOWANA STOLARKA DRZWIOWA DREWNIANA
- PROJEKTOWANA STOLARKA DRZWIOWA SZKLANA
- KLIMATYZATORY
- ZADNACZENIE WYBURZENIA
- PROJEKTOWANE ROLETY OKIENNE
- PROJEKTOWANE ZASŁONY
- PODDASZ ISTNIEJĄCY
- SŁUP ISTNIEJĄCY
- LINIA WYSOKOŚCI 1800M
- OPIS POMIESZCZEŃ
- OPIS

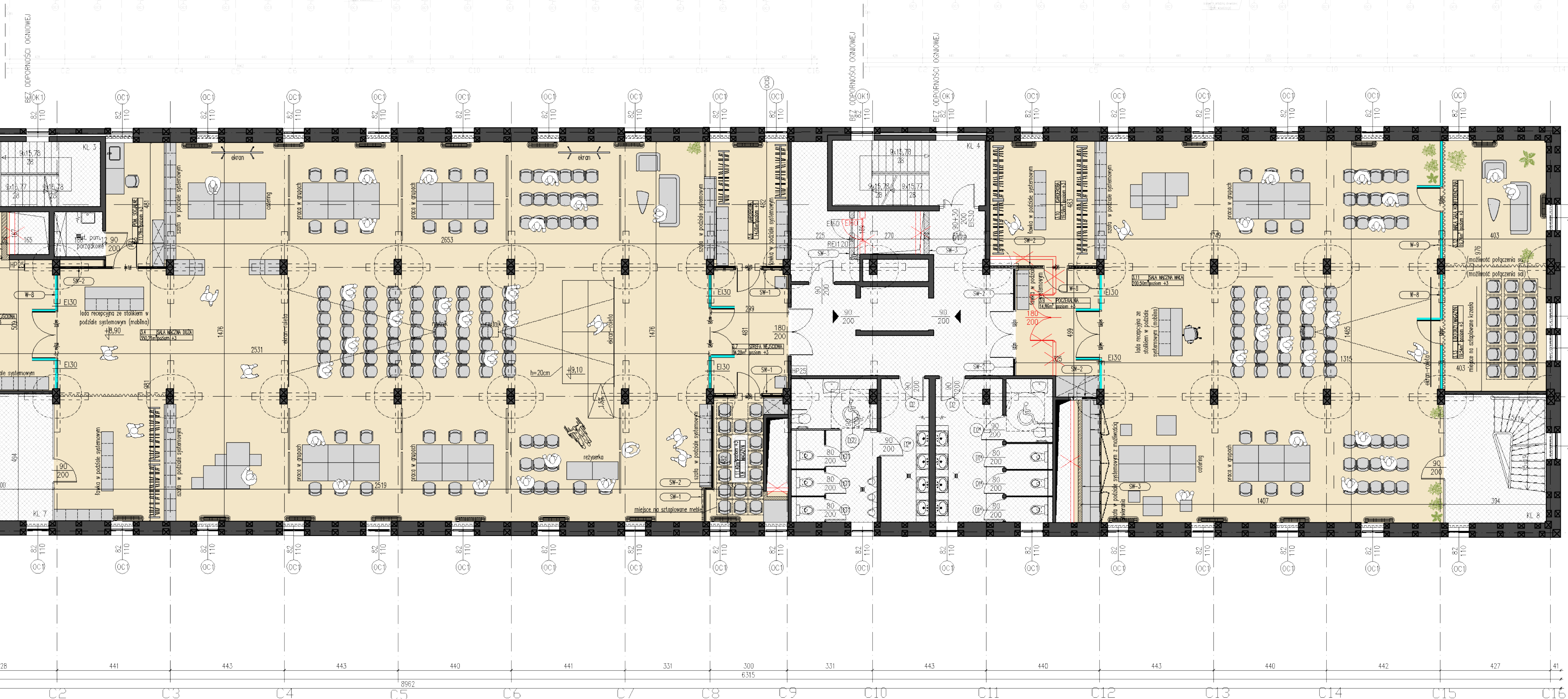
NUMBER		DATA		PAGE	
INVESTOR				ARCHITEKT	
Centrum Nauki i Kultury Młyny Rothera ul. Mennica 10, 85-112 Bydgoszcz				asman pieniężny architekci. ul. Chmielna 15 00-021 Warszawa E: info@ap-a.pl	
PROJECT		PROJECT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNETRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.			
AUTHORS		MGR INŻ. ARCH. IRENEUSZ ASMAN		MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ PIENIEŻNY	
WSPÓŁPRACA		MGR INŻ. ARCH. PIOTR OWIECKI			
FAZA PROJEKTU		PROJEKT BUDOWLANY			
TYTUŁ RYSUNKU		RZUT 2 PIĘTRA - zestawienie porównawcze pomieszczeń stan istniejący / stan projektowany			
IMIE I NAZWISKO PROJEKTANTA		MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ PIENIEŻNY		PODPIS PROJEKTANTA	
NUMER UPRAWNIEN BUDOWLANYCH		MA/06/1/16			
DATA SPORZĄDZENIA		2023-12-19		PODPIS SPRAWDZAJĄCEGO	
IMIE I NAZWISKO SPRAWDZAJĄCEGO		MGR INŻ. ARCH. IRENEUSZ ASMAN			
NUMER UPRAWNIEN BUDOWLANYCH		MA/118/21			
DATA SPRAWDZENIA		2023-12-19		SKALA	
NR RYSUNKU		PB-A-R02-1			
2212		PB-A-R02-1		1:200	
				00	



ARANŻACJA NA CELE KONFERENCYJNE WARIANT 2 1:200



ARANŻACJA NA CELE KONFERENCYJNE WARIANT 3 1:200

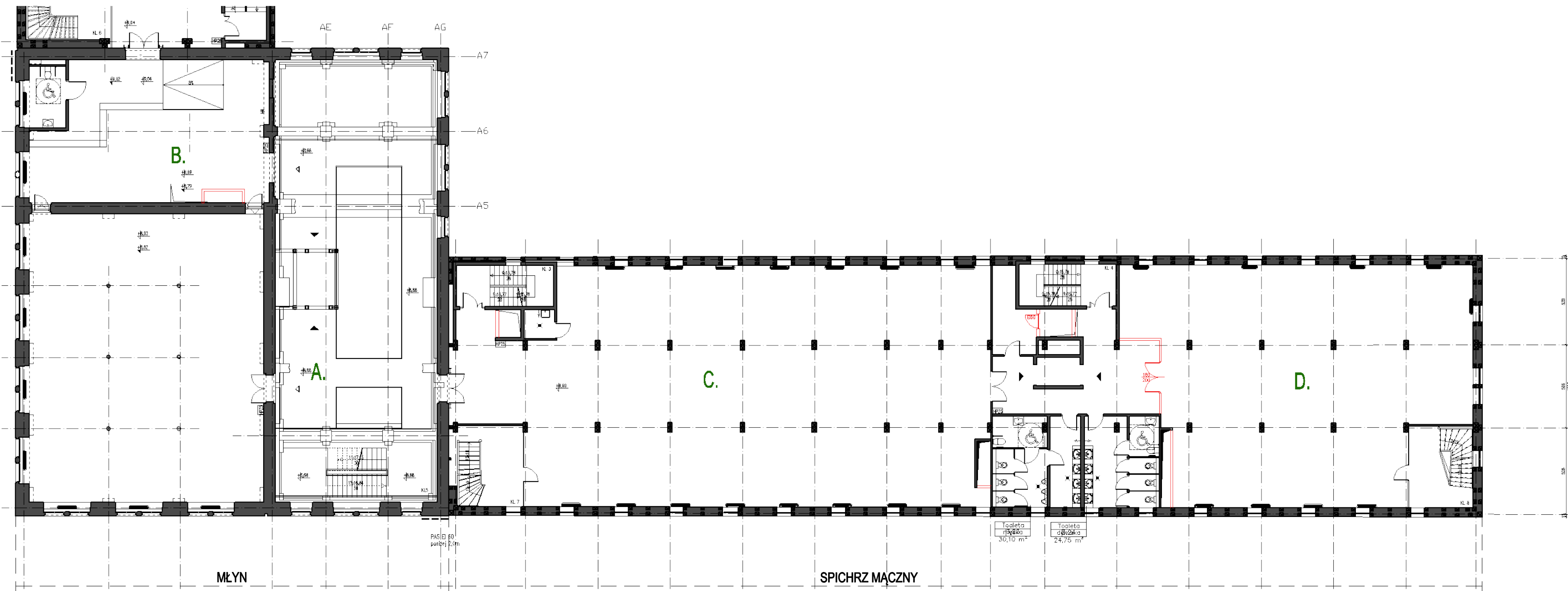


LEGENDA:

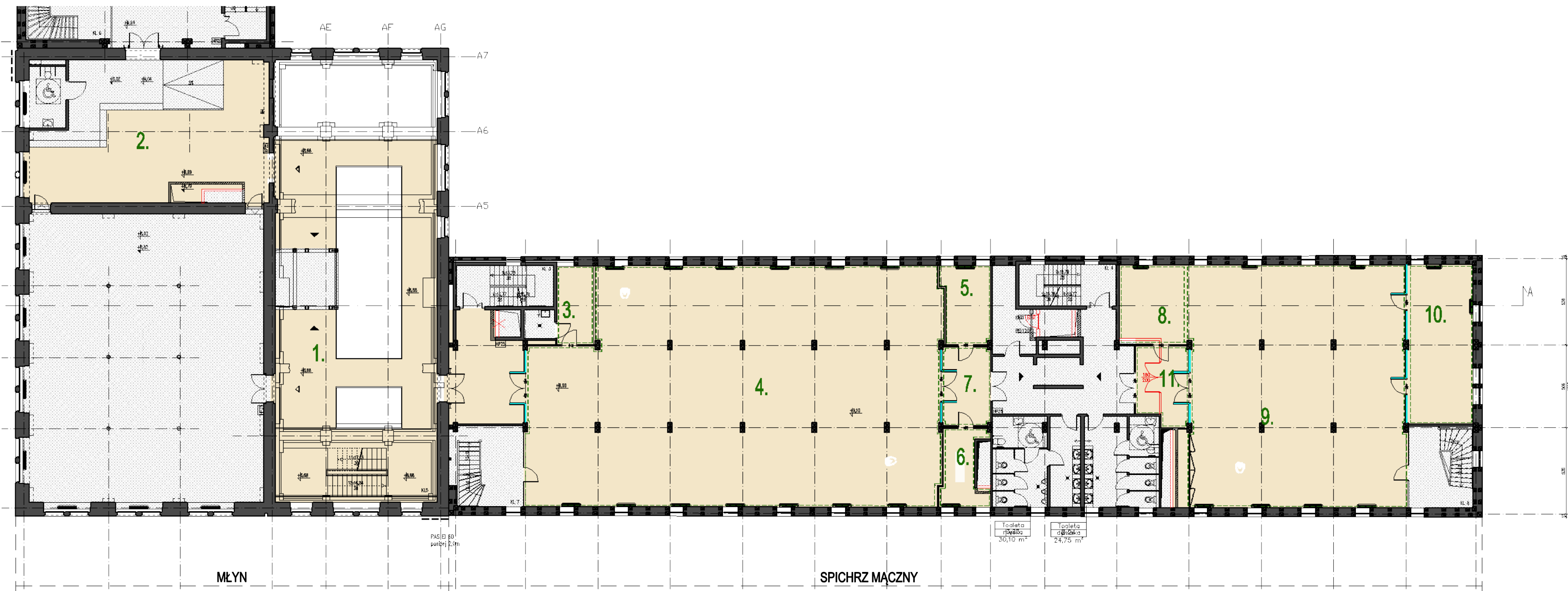
- POWIERZCHNIE OBJĘTE PROJEKTEM
- POWIERZCHNIE NIEOBJĘTE PROJEKTEM
- ISTNIEJĄCE ŚCIANY
- ISTNIEJĄCE SŁUPY KONSTRUKCYJNE
- PROJEKTOWANE ŚCIANKI SZKLANE (WITRYNA SZKLANA SYSTEMOWA)
- PROJEKTOWANE ŚCIANKI DZIAŁOWE (KONSTRUKCJA LEKKA SYSTEMOWA)
- PROJEKTOWANE ŚCIANKI DZIAŁOWE Z OKŁADZINĄ DREWNIANĄ (KONSTRUKCJA LEKKA SYSTEMOWA)
- PROJEKTOWANE OBUDOWY SZCZYTÓW
- ISTNIEJĄCA STOLARKA DRZWIOWA O RÓŻNEJ KOLORYSTYCE I STYLISTYCE
- PROJEKTOWANA STOLARKA DRZWIOWA DREWNIANA
- PROJEKTOWANA STOLARKA DRZWIOWA SZKLANA
- KLIMAKONWEKTORY
- ZAZNACZENIE WYBURZENIA
- PROJEKTOWANE ROLETY OKIENNE
- PROJEKTOWANE ZASŁONY
- PODDIAG ISTNIEJĄCY
- SŁUP ISTNIEJĄCY
- LINIA WYSOKOŚCI 180CM

- OPIS POMIESZCZEN
- OPIS

INWESTOR	CENTRUM NAUKI I KULTURY MŁYNY ROTHERA ul. Mennica 10, 85-112 Bydgoszcz		ARCHITEKT	asman pieniężny architekci. ul. Chmielna 15 00-021 Warszawa E: info@ap-a.pl	
PROJEKT	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MACZYNIEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWE INSTALACJI, ZMIANIE WIELKOŚCI SZCZYTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.				
AUTORZY	MGR INŻ. ARCH. IRENEUSZ ASMAN	MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ PIENIĘŻNY			
WSPÓŁPRACA	MGR INŻ. ARCH. PIOTR OWIECKI				
FAZA PROJEKTU	PROJEKT BUDOWLANY				
TYTUŁ RYSUNKU	RZUT 3 PIĘTRA - PROJEKTOWANA ARANŻACJA				
IMI I NAZWISKO PROJEKTANTA	MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ PIENIĘŻNY	PODPIS PROJEKTANTA			
NUMER UPRAWNIEN BUDOWLANYCH	MA/061/16				
DATA SPORZĄDZENIA	2023-12-19				
IMI I NAZWISKO SPRAWDZAJĄCEGO	MGR INŻ. ARCH. IRENEUSZ ASMAN	PODPIS SPRAWDZAJĄCEGO			
NUMER UPRAWNIEN BUDOWLANYCH	MA/118/21				
DATA SPRAWDZENIA	2023-12-19				
NR RYSUNKU	PB-A-R03	SKALA	1:100	REWIZJA	
2212				00	



RZUT 3 PIĘTRA - stan istniejący
RZUT 3 PIĘTRA - stan projektowany



TABELARYCZNY WYKAZ ZMIAN POMIESZCZEŃ POMIĘDZY STANEM ISTNIEJĄCYM A PROJEKTOWANYM

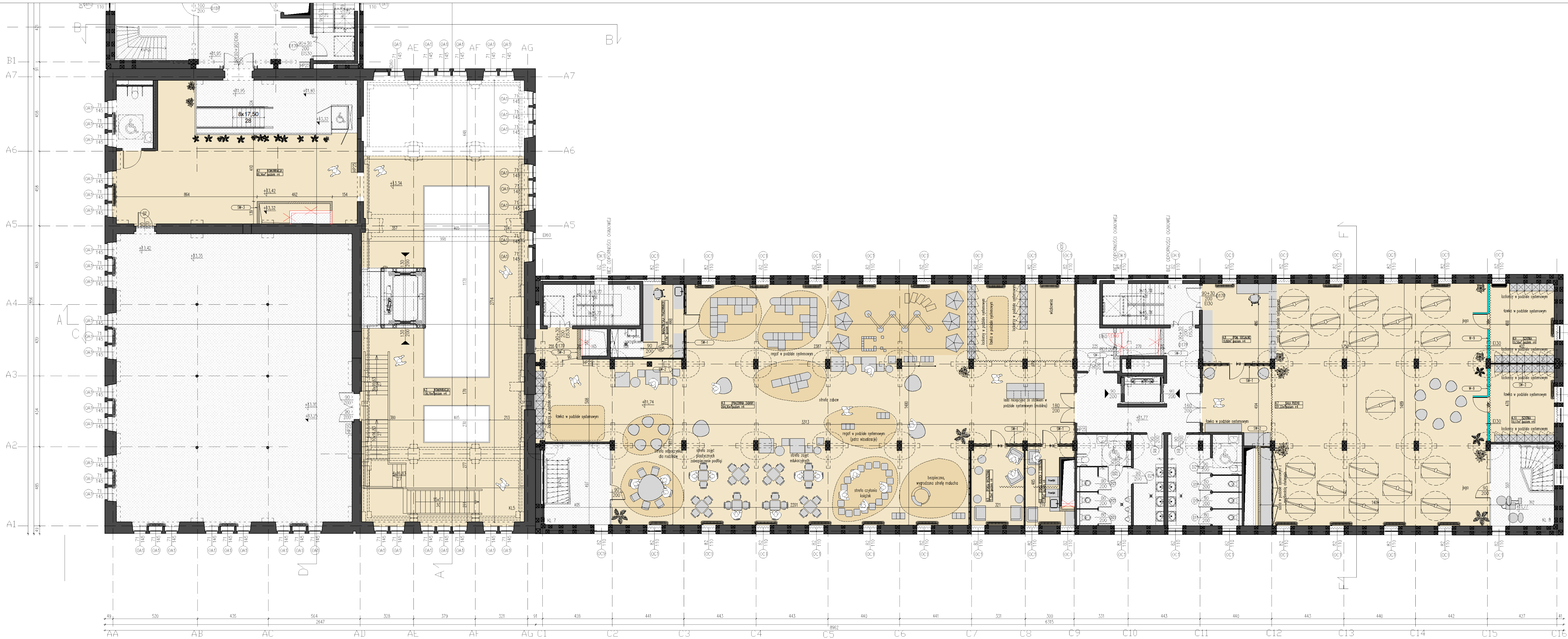
BUDYNEK MŁYN:	
STAN ISTNIEJĄCY :	STAN PROJEKTOWANY:
A - KLATKA SCHOD. POMOSTY/PRZESTRZEŃ OGÓLNODOSTĘPNA →	1 - BRAK ZMIANY FUNKCJI / BRAK NOWYCH WYDZIELEŃ
B - KLATKA SCHOD. POMOSTY/PRZESTRZEŃ OGÓLNODOSTĘPNA →	2 - BRAK ZMIANY FUNKCJI / BRAK NOWYCH WYDZIELEŃ

BUDYNEK SPICHRZA MĄCZNEGO:	
STAN ISTNIEJĄCY :	STAN PROJEKTOWANY:
C - PRZESTRZEŃ OGÓLNODOSTĘPNA →	WYDZIELENIE NASTĘPUJĄCYCH POMIESZCZEŃ / ZMIANA FUNKCJI: 3 - POMIESZCZENIE SOCJALNE 4 - SALA MĄCZNA DUŻA 5 - GARDEROBA 6 - MAGAZYN 7 - STREFA WEJŚCIOWA
D - PRZESTRZEŃ OGÓLNODOSTĘPNA →	WYDZIELENIE NASTĘPUJĄCYCH POMIESZCZEŃ / ZMIANA FUNKCJI: 8 - GARDEROBA 9 - SALA MĄCZNA MAŁA 10 - MAŁA SALA KONFERENCYJNA / MAGAZYN 11 - POCZEKALNIA

LEGENDA:

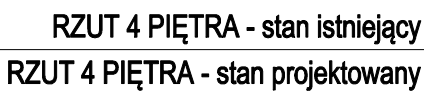
- POWIERZCHNIE OBJĘTE PROJEKTEM
- POWIERZCHNIE NIEOBJĘTE PROJEKTEM
- ISTNIEJĄCE ŚCIANY
- ISTNIEJĄCE SŁUPY KONSTRUKCYJNE
- PROJEKTOWANE ŚCIANKI SZKLANE (WITRYNA SZKLANA SYSTEMOWA)
- PROJEKTOWANE ŚCIANKI DZIAŁOWE (KONSTRUKCJA LEKKA SYSTEMOWA)
- PROJEKTOWANE ŚCIANKI DZIAŁOWE Z OKŁADZINĄ DREWNIANĄ (KONSTRUKCJA LEKKA SYSTEMOWA)
- PROJEKTOWANE OBUDOWY SZACHTÓW
- ISTNIEJĄCA STOLARKA DRZWIOWA O RÓŻNEJ KOLORYSTYCE I STYLISTYCE
- PROJEKTOWANA STOLARKA DRZWIOWA DREWNIANA
- PROJEKTOWANA STOLARKA DRZWIOWA SZKLANA
- KLIMAKONWEKTORY
- ZAZNACZENIE WYBURZENIA
- PROJEKTOWANE ROLETY OKIENNE
- PROJEKTOWANE ZASŁONY
- PODCIĄG ISTNIEJĄCY
- SŁUP ISTNIEJĄCY
- LINIA WYSOKOŚCI 180CM
- OPIS POMIESZCZEŃ
- OPIS

NAMER		TRENK	
INWESTOR		ARCHITEKT	
Centrum Nauki i Kultury Młyny Rothera ul. Mennica 10, 85-112 Bydgoszcz		asman pieniężny architekci. ul. Chmielna 15 00-021 Warszawa E: info@ap-a.pl	
PROJEKT	PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZA MĄCZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWĘ INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.		
AUTORZY	MGR INŻ. ARCH. IRENEUSZ ASMAN MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ PIENIEŻNY		
WSPÓŁPRACA	MGR INŻ. ARCH. PIOTR OWIECKI		
FAZA PROJEKTU	PROJEKT BUDOWLANY		
TYTUŁ RYSUNKU	RZUT 3 PIĘTRA - zestawienie porównawcze pomieszczeń stan istniejący / stan projektowany		
IMIĘ I NAZWISKO PROJEKTANTA	MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ PIENIEŻNY	PODPIS PROJEKTANTA	
NUMER UPRAWNIEN BUDOWLANYCH	MA/06/1/16	PODPIS SPRAWDZAJĄCEGO	
DATA SPORZĄDZENIA	2023-12-19		
IMIĘ I NAZWISKO SPRAWDZAJĄCEGO	MGR INŻ. ARCH. IRENEUSZ ASMAN		
NUMER UPRAWNIEN BUDOWLANYCH	MA/118/21	REWIZJA	
DATA SPRAWDZENIA	2023-12-19		
NR RYSUNKU		SKALA	
2212 PB-A-R03-1		1:200	00



- LEGENDA:
- POWIERZCHNIE OBJĘTE PROJEKTEM
 - POWIERZCHNIE NIEOBJĘTE PROJEKTEM
 - ISTNIEJĄCE ŚCIANY
 - ISTNIEJĄCE SŁUPY KONSTRUKCYJNE
 - PROJEKTOWANE ŚCIANKI SZKLANE (WITRYNA SZKLANA SYSTEMOWA)
 - PROJEKTOWANE ŚCIANKI DZIAŁOWE (KONSTRUKCJA LEKKA SYSTEMOWA)
 - PROJEKTOWANE ŚCIANKI DZIAŁOWE Z OKŁADZINĄ DREWNIANĄ (KONSTRUKCJA LEKKA SYSTEMOWA)
 - PROJEKTOWANE OBUDOWY SZACHTÓW
 - ISTNIEJĄCA STOLARKA DRZWIOWA O RÓŻNEJ KOLORYSTYCE I STYLISTYCE
 - PROJEKTOWANA STOLARKA DRZWIOWA DREWNIANA
 - PROJEKTOWANA STOLARKA DRZWIOWA SZKLANA
 - KLIMATOKONWEKTORY
 - ZAZNACZENIE WYBURZENIA
 - PROJEKTOWANE ROLETY OKIENNE
 - PROJEKTOWANE ZASŁONY
 - PODDIAG ISTNIEJĄCY
 - SŁUP ISTNIEJĄCY
 - LINIA WYSOKOŚCI 180CM
 - OPIS POMIESZCZEN
 - OPIS


















INWESTOR		ARCHITEKT	
Centrum Nauki i Kultury Młyny Rothera ul. Mennica 10, 85-112 Bydgoszcz		asman pieniężny architekci. ul. Chmielna 15 00-021 Warszawa E: info@ap-a.pl	
PROJEKT		PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEN Z ARANŻACJĄ I URZĄDZENIEM WNĘTRZ W BUDYNKU SPICHRZU MACZNEGO ORAZ MŁYNA Z UWAGI NA WYDZIELENIE NOWYCH POMIESZCZEN, PRZEBUDOWE INSTALACJI, ZMIANĘ WIELKOŚCI SZACHTÓW, WRAZ ZE ZMIANĄ OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKÓW.	
AUTORZY		MGR INŻ. ARCH. IRENEUSZ ASMAN MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ PIENIĘŻNY	
WSPÓŁPRACA		MGR INŻ. ARCH. PIOTR OWEŃSKI	
FAZA PROJEKTU		PROJEKT BUDOWALNY	
TYTUŁ RYSUNKU		RZUT 4 PIĘTRA - PROJEKTOWANA ARANŻACJA	
IMI I NAZWISKO PROJEKTANTA		MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ PIENIĘŻNY	PODPIS PROJEKTANTA
NUMER UPRAWNIEN BUDOWALNYCH		MA/061/18	
DATA SPORZĄDZENIA		2023-12-19	PODPIS SPRAWDZAJĄCEGO
IMI I NAZWISKO SPRAWDZAJĄCEGO		MGR INŻ. ARCH. IRENEUSZ ASMAN	
NUMER UPRAWNIEN BUDOWALNYCH		MA/118/21	SKALA
DATA SPRAWDZENIA		2023-12-19	
NR RYSUNKU		PB-A-R04	REWIZJA
2212		1:100	00



BUDYNEK MŁYN:		
STAN ISTNIEJĄCY :		STAN PROJEKTOWANY:
A - KŁATKA SCHOD. POMOSTY/PRZESTRZEŃ OGÓLNODOSTĘPNA →		1 - BRAK ZMIANY FUNKCJI / BRAK NOWYCH WYDZIELEŃ
B - KŁATKA SCHOD. POMOSTY/PRZESTRZEŃ OGÓLNODOSTĘPNA →		2 - BRAK ZMIANY FUNKCJI / BRAK NOWYCH WYDZIELEŃ

BUDYNEK SPICHRZA MACZNEGO:		
STAN ISTNIEJĄCY :		STAN PROJEKTOWANY:
C - PRZESTRZEŃ OGÓLNODOSTĘPNA	→	WYDZIELENIE NASTĘPUJĄCYCH POMIESZCZEŃ / ZMIANA FUNKCJI: 3 - MAGAZYN / POM. PRAC. 4 - PRACOWNIA ZABAWY 5 - POKÓJ WYCISZENIA 6 - POKÓJ RODZICA Z DZIECKIEM
D - PRZESTRZEŃ OGÓLNODOSTĘPNA	→	WYDZIELENIE NASTĘPUJĄCYCH POMIESZCZEŃ / ZMIANA FUNKCJI: 7 - POM. SOCJALNE 8 - SALA RUCHU 9 - SZATNIA 10 - SZATNIA

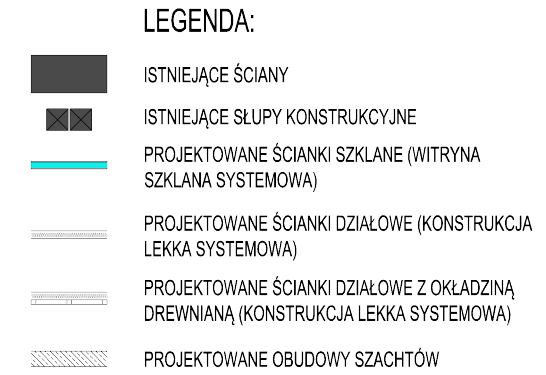
- LEGENDA:**

 -  POWIERZCHNIE OBJĘTE PROJEKTEM
 -  POWIERZCHNIE NIEOBJĘTE PROJEKTEM
 -  ISTNIEJĄCE ŚCIANY
 -  ISTNIEJĄCE SŁUPY KONSTRUKCYJNE
 -  PROJEKTOWANE ŚCIANKI SZKLANE (WITRYNA SZKLANA SYSTEMOWA)
 -  PROJEKTOWANE ŚCIANKI DZIAŁOWE (KONSTRUKCJA LEKKA SYSTEMOWA)
 -  PROJEKTOWANE ŚCIANKI DZIAŁOWE Z OKŁADZINĄ DREWNIANĄ (KONSTRUKCJA LEKKA SYSTEMOWA)
 -  PROJEKTOWANE OBUDOWY SZCZYTÓW
 -  ISTNIEJĄCA STOLARKA DRZWIOWA O RÓŻNEJ KOLORYSTYCE I STYLISTYCE
 -  PROJEKTOWANA STOLARKA DRZWIOWA DREWNIANA
 -  PROJEKTOWANA STOLARKA DRZWIOWA SZKLANA
 -  KLIMATYZATORY
 -  ZAZNACZENIE WYBURZENIA
 -  PROJEKTOWANE ROLETY OKIENNE
 -  PROJEKTOWANE ZASŁONY
 -  PODCIĄG ISTNIEJĄCY
 - SŁUP ISTNIEJĄCY
 -  LINIA WYSOKOŚCI 180CM

0,1
17,5m² podł. D. OPIS POMIESZCZEŃ

0,1
17,5m² podł. D. OPIS

[illegible]



**asman
plenizny
architekci.**