



PRO-EKO Piotr Łopatowski

83-140 Gniew, ul. Wiślana 1a/9


e-mail: biuro@doradztwo-budowlane.eu

tel. 726-001-844, 601-947-004

biuro w Nowem: ul. Tczewska 34, 86-170 Nowe

EGZ 1

PROJEKT BUDOWLANY

NAZWA ZADANIA	Prace remontowo-renowacyjne elewacji wraz z zagospodarowaniem terenu przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ulicy Wodnej 8 w Gniewie, na terenie działki geodezyjnej nr 47	
OBIEKT	Budynek mieszkalny wielorodzinny Kategoria obiektu: XIII Działka geodezyjna nr 47 Obręb: Gniew 0019	
INWESTOR	Wspólnota Mieszkaniowa Wodna 8 ul. Wodna 8, 83-140 Gniew	
ARCHITEKTURA		
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. Artur Grochocki - upr. nr PO/KK/339/2010 izba nr PO-1095	
SPRAWDZIŁA	mgr inż. arch. Anna Milżyńska - upr. nr 6070/Gd/94 izba nr PO-0322	
KONSTRUKCJA		
PROJEKTOWAŁ	techn. Grzegorz Łopatowski - upr. nr 1758/Gd/84 izba nr POM/BO/2860/01	
SPRAWDZIŁ	mgr inż. Stanisław Konracki - upr. nr 1167Gd/73 izba nr POM/BO/2194/01	
OPRACOWAŁ	mgr inż. Piotr Łopatowski	

DATA

10 luty 2017

Spis zawartości projektu budowlanego:

1) <u>Strona tytułowa</u>	1
2) <u>Spis zawartości projektu budowlanego</u>	2
3) <u>Oświadczenie o zgodności sporządzenia projektu z przepisami</u>	4
4) <u>Projekt zagospodarowania działki:</u>	5
- Karta gminnej ewidencji zabytków _____	8
- Pozwolenie Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac _____	7
- Protokół z przeglądu technicznego budynku _____	8
- Rys. nr 1 – Projekt zagospodarowania działki _____	13
- Opis techniczny projektu zagospodarowania działki _____	14
1. Podstawa opracowania _____	14
2. Opis stanu istniejącego _____	14
3. Dane dotyczące projektowanej inwestycji _____	15
4. Infrastruktura techniczna i komunikacyjna _____	15
5. Ogrodzenie i zieleń _____	16
6. Wpływ na środowisko _____	16
7. Ochrona konserwatorska _____	16
8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu _____	16
9. Informacja o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej _____	17
10. Charakterystyka ekologiczna projektowanej inwestycji _____	17
11. Program prac konserwatorskich _____	17
5) <u>Projekt architektoniczno-konstrukcyjny:</u>	19
- Ekspertyza stanu technicznego istniejącego budynku _____	20
- Opis techniczny projektu _____	22
1. Podstawa opracowania _____	22
2. Cel i zakres projektu _____	22
3. Przedmiot inwestycji _____	22
4. Opis stanu istniejącego _____	22
5. Dane techniczne _____	26
6. Przeznaczenie i program użytkowy _____	26
7. Forma architektoniczna, sposób dostosowania do krajobrazu _____	26
8. Dane projektowanych robót _____	27
8.1. Remont elewacji _____	27
8.1.1. Izolacja fundamentów _____	27
8.1.2. Odnowienie elewacji _____	28
8.1.3. Stolarka okienna i drzwiowa _____	32
8.1.4. Rury spustowe _____	34
8.2. Prace zewnętrzne _____	34
8.2.1. Plac przyobiektowy _____	34
8.2.2. Zieleń przyobiektowa _____	34
8.2.3. Opaska _____	35

9. Kolorystyka budynku _____	35
10. Warunki ochrony przeciwpożarowej _____	35
11. Projektowana charakterystyka energetyczna _____	36
12. Analiza możliwości wykorzystania systemów alternatywnych _____	36
13. Uwagi końcowe _____	37
- Rysunki techniczne projektu:	
• Rys nr 2 – Widok elewacji frontowej i bocznej prawej _____	38
• Rys nr 3 – Widok elewacji tylnej i bocznej lewej _____	39
• Rys nr 4 – Szczegół izolacji ściany fundamentowej i szczegóły nawierzchni _	40
• Rys nr 5 – Zestawienie stolarki okiennej _____	41
6) <u>Informacja dotycząca Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia</u> _____	42
7) <u>Uprawnienia Budowlane i zaświadczenia o przynależności do izb</u> _____	46

Gniew, dnia 10.02.2017 roku

Inwestor:
Wspólnota Mieszkaniowa Wodna 8
Ul. Wodna 8
83-140 Gniew

O Ś W I A D C Z E N I E

Zgodnie z Art. 20 Ust. 4 Prawa Budowlanego – Ustawa z dnia 1994-07-07 (Dz. U. z 2013 poz. 1409 wraz z późniejszymi zmianami) oświadczam o sporządzeniu Projektu Budowlanego pod nazwą:

„Prace remontowo-renowacyjne elewacji wraz z zagospodarowaniem terenu przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ulicy Wodnej 8 w Gniewie, na terenie działki geodezyjnej nr 47”,

zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

.....
(projektował - architektura)

.....
(sprawdził - architektura)

.....
(projektował - konstrukcja)

.....
(sprawdził - konstrukcja)



PRO-EKO Piotr Łopatowski

83-140 Gniew, ul. Wiślana 1a/9

e-mail: biuro@doradztwo-budowlane.eu

tel. 726-001-844, 601-947-004

biuro w Nowem: ul. Tczewska 34, 86-170 Nowe


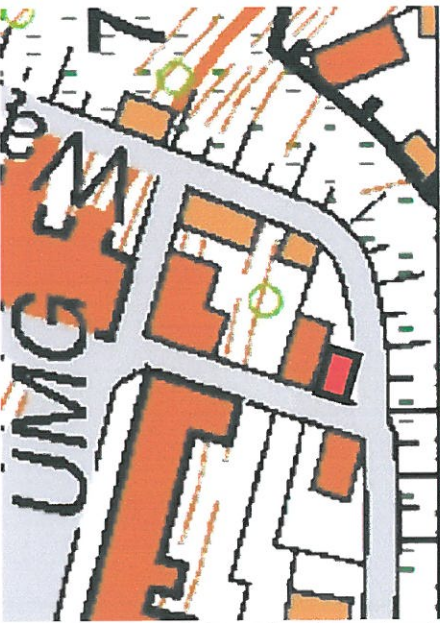
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

NAZWA ZADANIA	Prace remontowo-renowacyjne elewacji wraz z zagospodarowaniem terenu przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ulicy Wodnej 8 w Gniewie, na terenie działki geodezyjnej nr 47	
OBIEKT	Budynek mieszkalny wielorodzinny Kategoria obiektu: XIII Działka geodezyjna nr 47, obręb: Gniew 0019	
INWESTOR	Wspólnota Mieszkaniowa Wodna 8 ul. Wodna 8, 83-140 Gniew	
ARCHITEKTURA		
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. Artur Grochocki - upr. nr PO/KK/339/2010 izba nr PO-1095	
SPRAWDZIŁA	mgr inż. arch. Anna Milżyńska - upr. nr 6070/Gd/94 izba nr PO-0322	
KONSTRUKCJA		
PROJEKTOWAŁ	techn. Grzegorz Łopatowski - upr. nr 1758/Gd/84 izba nr POM/BO/2860/01	
SPRAWDZIŁ	mgr inż. Stanisław Konracki - upr. nr 1167Gd/73 izba nr POM/BO/2194/01	
OPRACOWAŁ	mgr inż. Piotr Łopatowski	

DATA	10 luty 2017
-------------	---------------------

KARTA GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

337/403

1. OBIEKT dom		5. MIEJSCOWOŚĆ Gniew	
2. OBECNA FUNKCJA	3. MATERIAŁ ceglane	6. GMINA Gniew	7. POWIAT tczewski
21. FOTOGRAFIA	4. DATOWANIE k. XIX w.	8. WOJEWÓDZTWO pomorskie	9. KOD POCZTOWY 83-140
		10. ADRES ul. Wodna 8	11. LOKALIZACJA
		12. LOKALIZACJA ARCHEOLOGICZNA Nr obszaru AZP Nr stanowiska na obszarze AZP Nr stanowiska w miejscowości	13. NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI 47, KW 13125 ^{A2}
		14. WŁASNOŚĆ komunalna	15. RODZAJ UŻYTKOWANIA mieszkalne
		16. INFORMACJA O OCHRONIE Nr i data wpisu do rejestru zabytków	Zapis w planie zagospodarowania przestrzennego
		Inne	18. RODZAJE ZAGROZEŃ brak bieżącego remontu/pielęgnacji
17. STAN ZACHOWANIA zaniedbany	19. WPISUJĄCY DANE ROBiDZ	20. DATA WYKONANIA EWIDENCJI 2006-10-28	



ZN.5142.234.2017.K.Ż.

DECYZJA

Na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 t.j. z późniejszymi zmianami), art. 39 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r. poz. 290 t. j.) oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.– Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 t. j.)

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2.III.2017 roku (wpłynął dnia 3.III.2017 r.) Wspólnoty Mieszkaniowej Wodna 8, 83-140 Gniew o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Wodnej 8, dz. nr 47 obr. Gniew, leżącej na terenie układu urbanistycznego starego miasta Gniewa wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 84 (nowy nr 114) decyzją Głównego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 30.VII.1959 r.

POZWALA

Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. Wodnej 8, 83-140 Gniew, na prowadzenie robót budowlanych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Wodnej 8, dz. nr 47 obr. Gniew, leżącej na terenie układu urbanistycznego starego miasta Gniewa wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 84 (nowy nr 114) decyzją Głównego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 30.VII.1959 r.

w zakresie:

- wykonania izolacji pionowej ścian fundamentowych oraz wykonania opaski żwirowej frakcji fi 16-32 mm wokół murów fundamentowych,
- wykonania renowacji elewacji – usunięcia nieczynnych przewodów, wykonania naprawy pęknięć ścian, uzupełnienia brakujących cegieł i tynków, w miejscach występowania korozji biologicznej – przeprowadzenia dezynfekcji preparatem czynnym biologicznie, przywrócenia pierwotnej kolorystyki,
- wykonania renowacji kominów i przywrócenia pierwotnej kolorystyki,
- wymiany okienka piwnicznego, oraz parapetów i rur spustowych na wykonane z blachy cynkowo-tytanowej,
- wykonania remontu drzwi wejściowych do budynku, zmiana kolorystyki dwóch okien na I piętrze elewacji frontowej z koloru brązowego na biały,

Termin ważności pozwolenia: 30.XII.2019 r.

Opieczętowana ze stanowiska konserwatorskiej dokumentacja jest integralną częścią niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku wpłynął w dniu 3.III.2017 roku wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej Wodna 8, 83-140 Gniew o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Wodnej 8, dz. nr 47 obr. Gniew wg. „Projektu budowlanego – prace remontowo-renowacyjne elewacji wraz z zagospodarowaniem terenu przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. Wodnej 8 w Gniewie, na terenie dz. nr 47”- autorstwa: arch. Artura Grochockiego z zespołem. Przedmiotowa działka leży na terenie układu urbanistycznego starego miasta Gniewa wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 84 (nowy nr 114) decyzją Głównego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 30.VII.1959 r. Skutkiem w/w decyzji obszar ten podlega ochronie prawnej na mocy art. 7 pkt 1 Ustawy o ochronie

zabytków i opiece nad zabytkami, a związku z powyższym wszelkie działania planowane do realizacji na tym terenie wymagają przed ich podjęciem – zgodnie z art. 36 ust. 1 cytowanej Ustawy – pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jak wynika z analizy wniosku i projektu budowlanego, określona inwestycja polegająca na wykonaniu izolacji ścian fundamentowych, renowacji elewacji i kominów, wymiany okienka piwnicznego, parapetów i rur spustowych oraz wykonanie remontu drzwi wejściowych nie wpłynie negatywnie na zachowane historyczne wartości architektoniczne i przestrzenne obszaru, a w związku z powyższym ze stanowiska konserwatorskiego istnieją przesłanki merytoryczne dla pozwolenia na prace zgodnie z żądaniem strony. Tym samym oraz w oparciu o art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 39 ust. 1 Prawa budowlanego i orzekam jak w sentencji.

Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

POUCZENIE

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia (art. 129 § 1 i § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego).

Otrzymują:

1. Wspólnota Mieszkaniowa, ul. Wodna 8, 83-140 Gniew
na ręce Pełnomocnika Pana Piotra Lopatowskiego
Firma PRO-EKO, ul. Wiślana 1a/9, 83-140 Gniew

2. a/a

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Tczewie
83-110 Tczew, ul. Piaskowa 2

wz. Pomorskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

Dorota Szmyt
mgr Dorota Szmyt
Z-ca Pomorskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

Wz. przelega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2
ustawy z dnia 16.11.2003 r. o opłacie skarbowej

KAK *owyp* *do* *zda*
na g. znak 2 i stanowisko służbowe



PRO-EKO

PRO-EKO Piotr Łopatowski

83-140 Gniew, ul. Wiślana 1a/9

e-mail: biuro@doradztwo-budowlane.eu

tel. 726-001-844, 601-947-004

biuro w Nowem: ul. Tczewska 34, 86-170 Nowe

EGZ 1


PROJEKT BUDOWLANY

NAZWA ZADANIA	Prace remontowo-renowacyjne elewacji wraz z zagospodarowaniem terenu przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ulicy Wodnej 8 w Gniewie, na terenie działki geodezyjnej nr 47	
OBIEKT	Budynek mieszkalny wielorodzinny Kategoria obiektu: XIII Działka geodezyjna nr 47 Obręb: Gniew 0019	
INWESTOR	Wspólnota Mieszkaniowa Wodna 8 ul. Wodna 8, 83-140 Gniew	
ARCHITEKTURA		
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. Artur Grochocki - upr. nr PO/KK/339/2010 izba nr PO-1095	
SPRAWDZIŁA	mgr inż. arch. Anna Milżyńska - upr. nr 6070/Gd/94 izba nr PO-0322	
KONSTRUKCJA		
PROJEKTOWAŁ	techn. Grzegorz Łopatowski - upr. nr 1758/Gd/84 izba nr POM/BO/2860/01	
SPRAWDZIŁ	mgr inż. Stanisław Konracki - upr. nr 1167Gd/73 izba nr POM/BO/2194/01	
OPRACOWAŁ	mgr inż. Piotr Łopatowski	

STAROSTWO POWIATOWE
w Tczewie
ul. Piaskowa 2
83-110 TCZEW

DATA	10 luty 2017	Opracowanie jest zatwierdzonym
-------------	---------------------	--------------------------------

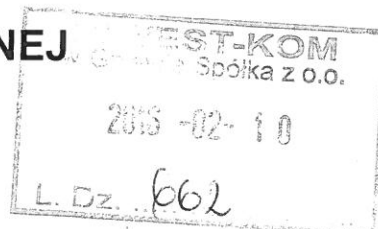
WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW
w Gdańsku
ul. Dyrcekyjna 2/1, 80-852 Gdańsk

Zm. 5 lutego 2017 KA
Nr z dnia 10 2017


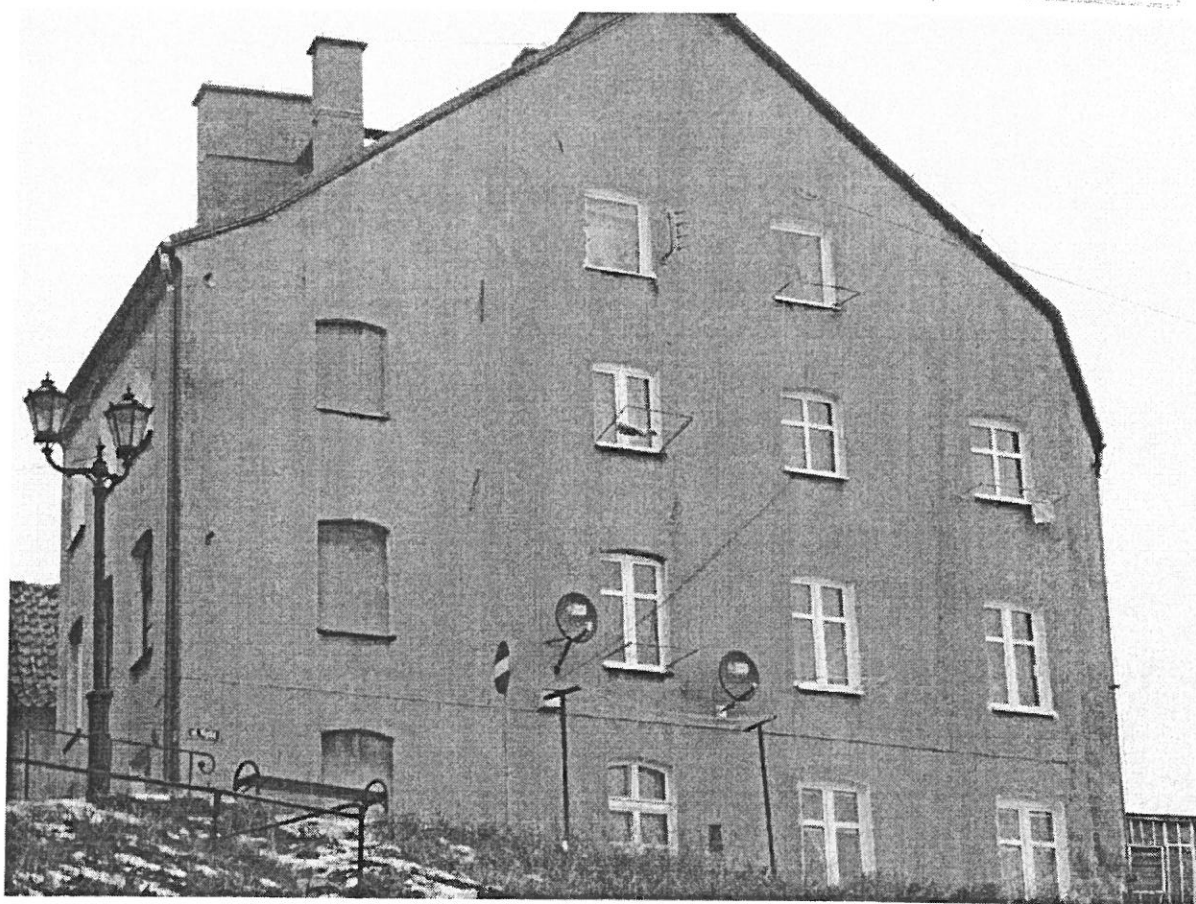
PROTOKÓŁ z PRZEGLĄDU TECHNICZNEGO BUDYNKU

- KONTROLI STANU TECHNICZNEGO

- OKRESOWEJ ROCZNEJ



Gniew, ul. Wodna 8



Zawartość :

- protokół z kontroli budynku z dnia 25.01.2016r.
- zdjęcia z uwagami do protokołu

Opracował:

mgr inż. Marek Czapiewski

specjalność konstrukcyjno-budowlana

upr. bud. nr : **POM / 0209 / POOK / 04**

Nr 55/2015

Gniew, styczeń 2016r.

Egz. nr 1

PROTOKÓŁ z rocznego przeglądu technicznego budynku

zgodnie z art. 62 pkt. 1 ust. A Ustawy z dnia 07.07.2004 r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami – sprawdzanie stanu technicznego elementów narażonych na działania szkodliwe – wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.

Rodzaj budynku: budynek mieszkalny wielorodzinny
Adres budynku : Gniew , ul. Wodna 8

Termin przeglądu: 25.01.2016 r.

ELEMENTY OBIEKTU	STAN TECHNICZNY Z OSTATNIEGO PRZEGLĄDU	STAN TECHNICZNY OBECNY	UWAGI I ZALECENIA TERMIN NAPRAWY – określenie ważności prac
zewnętrzne ściany budynku - tynk, elementy ścian, attyk, filarów, gzymsów, balustrad i balkonów, - trwałość zamocowań urządzeń i elementów na ścianach zewnętrznych	stan dostateczny, zastrzeżenia; - tynki ścian elewacyjnych odpadają a mury popękaly(pęknięcia między oknami od dołu do samej góry) -cokół odwarstwia się -konstrukcja poddasza częściowo wymieniona -cokół odwarstwia się	stan dostateczny, zastrzeżenia; -stan ścian zewnętrznych bez zmian - tynki odpadają ,powstają ubytki fug, mury popękaly(pęknięcia między i pod oknami od dołu do samej góry); zdj. nr 2,3,4,5,6,8,15,23,tytułowa	-wykonać pionową izolację termiczną fundamentu i murów ścian;- usunąć luźne elementy tynku, zagruntować i położyć styropian, siatkę i klej i wyprawe elewacyjną, – w zależności od stopnia istniejącej ochrony budynku – do wykonania w przeciągu 3 do 5 lat - bez uwag
konstrukcja drewniana dachu pokrycie dachu, obróbki blacharskie, kominy i wywiewki	stan dobry, bez uwag: zdjęcie na stronie tytułowej	stan dobry: - pokrycie dachu z blacho dachówki w dobrym stanie technicznym; zdj. nr 7,9,20	- bez uwag -bez uwag




	-farba schodzi z blaszanych parapetów -rury spustowe	-ryny i rury spustowe w dobrym stanie; zdj. nr 1,2,3,6,7	-bez uwag
stan komunikacji wewnętrznej i zewnętrznej – posadzki i podłogi, schody, ściany	<p>stan dostateczny, zastrzeżenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> -stopnice wytarte i powłoka malarska również -brak tralek w poręczy schodów - farba i tynk ze ścian klatki schodowej obite i odrapane - widok podłogi na poddaszu -komunikacja przed budynkiem 	<p>stan dostateczny, zastrzeżenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> -stopnice bez zmian ; wytarta powłoka malarska ; zdj. nr 12, 13, 14 - ściany na klatce schodowej są brudne, duże ubytki farby i tynku ze ścian klatki schodowej; zdj. nr 11, 12, 13, 14, 16 - podłoga na poddaszu w dobrym stanie; zdj. nr 21 -komunikacja przed budynkiem; zdj. nr 2, 3, 4, 5, 6 	<ul style="list-style-type: none"> -stopnice częściowo lub w całości wymienić i pomalować -luźne elementy starego tynku usunąć, powierzchnię dobrze zagruntować i położyć nową warstwę tynku i farby; prace wewnętrznie budynku – w przeciągu 2 lat -bez uwag -bez uwag
stolarka okienna i drzwiowa – trwałość, szczelność, zamknięcia	<p>stan dobry, zastrzeżenia;</p> <ul style="list-style-type: none"> - okna wymieniono częściowo 	<p>stan dobry, zastrzeżenia;</p> <ul style="list-style-type: none"> -okienka; zdj. nr 1, 2, tytułowa -drzwi wewnętrzne; zdj. nr 11, 12, 14 	<ul style="list-style-type: none"> -okna drewniane poddać konserwacji- prace naprawcze – zewnętrzne – do wykonania do końca sezonu budowlanego lub na jego początku
stan urządzeń i składów na odpady, nieczystości	stan dobry	stan dobry; zdj. nr 6	-bez uwag
instalacje co i cw	stan dobry	stan dobry	-bez uwag
instalacje wod. – kan.	stan dobry	stan dobry	-bez uwag
instalacja elektryczna	stan dobry, zastrzeżenia:	stan dobry, zastrzeżenia:	-bez uwag
	-skrzynka prądowa	-brak klosza lampy; zdj. nr 8	

instalacja odgromowa – ocena wizualna urządzenia ppoż.	stan dobry; brak	-brak kapsla na rozecie; zdj. nr 16 stan dobry; zdj. nr 24 brak	-wyczyścić i pomalować antykorozyjnie -uzupełnić brakujący kapsel -instalację poddawać okresowej kontroli
--	-------------------------	---	---

Uwaga –

Podział usterek i prac z nimi związanych – proponowane terminy naprawy:

- zagrażające konstrukcji budynku – do wykonania natychmiast
- zagrażające użytkownikom – do wykonania natychmiast
- prace porządkowe – do wykonania na bieżąco
- prace termo modernizacyjne – w zależności od stopnia istniejącej ochrony budynku – do wykonania w przeciągu 3 do 5 lat
- prace naprawcze – zewnętrzne – do wykonania do końca sezonu budowlanego lub na jego początku (w przypadku przeglądu w zimie), prace wewnętrzne – w przeciągu roku
- drobne prace naprawcze – do wykonania na bieżąco

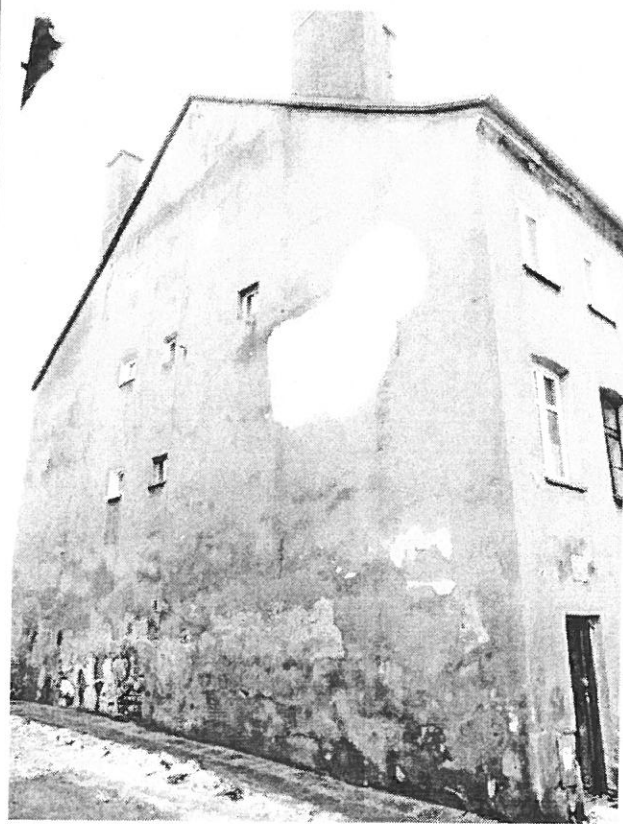

 Piotr Inż. Marek Pomorski
 upr. dla do projektowania i nadzoru
 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
 nr ewid.: POM/0209/P00K/04



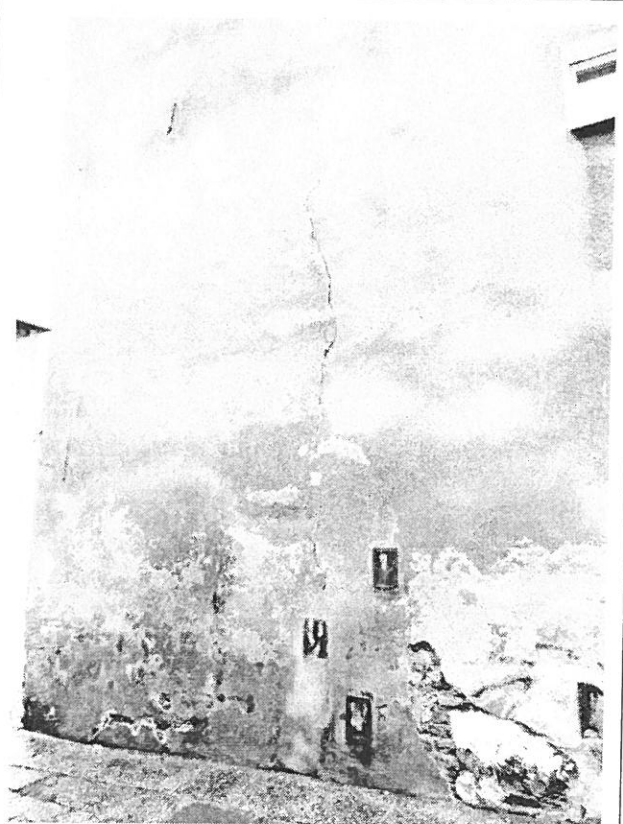
Zdj. nr 1



Zdj. nr 2



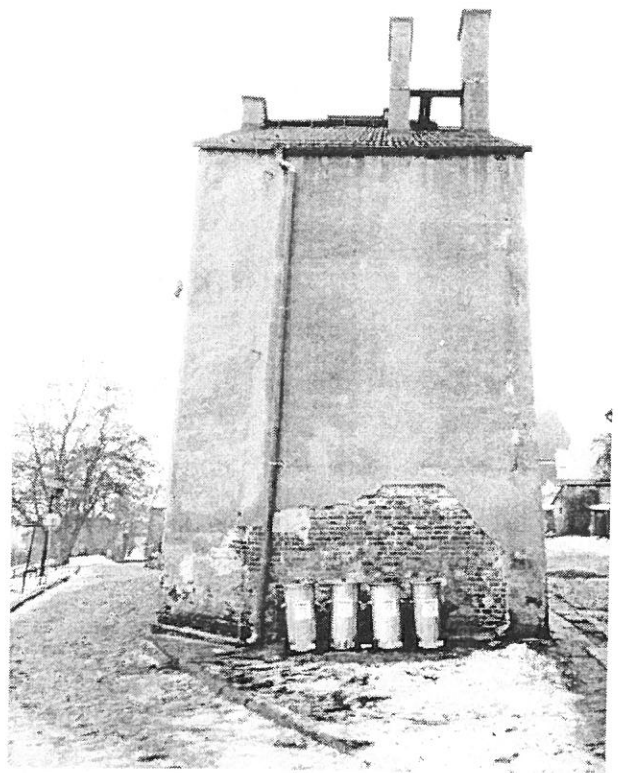
Zdj. nr 3



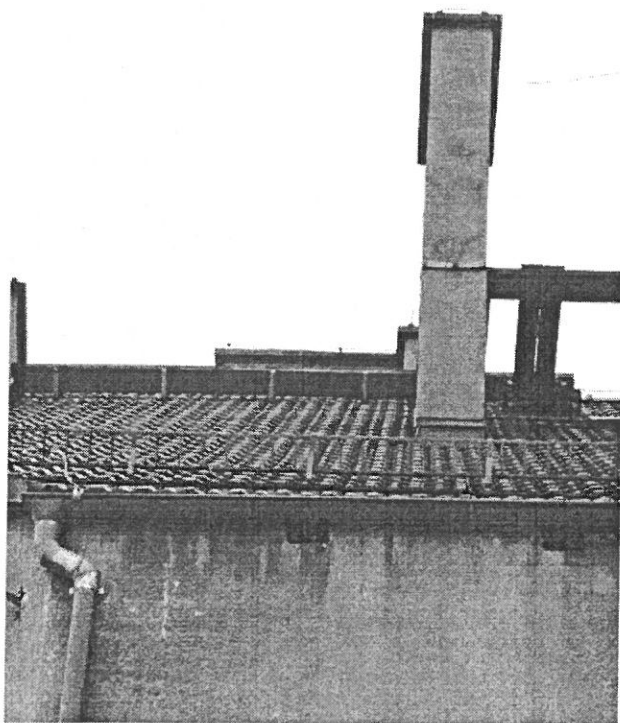
Zdj. nr 4



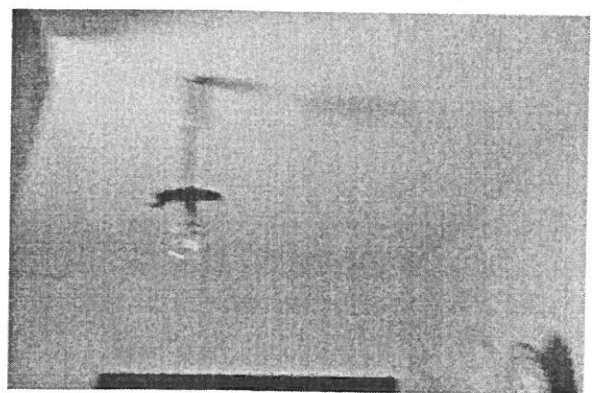
Zdj. nr 5



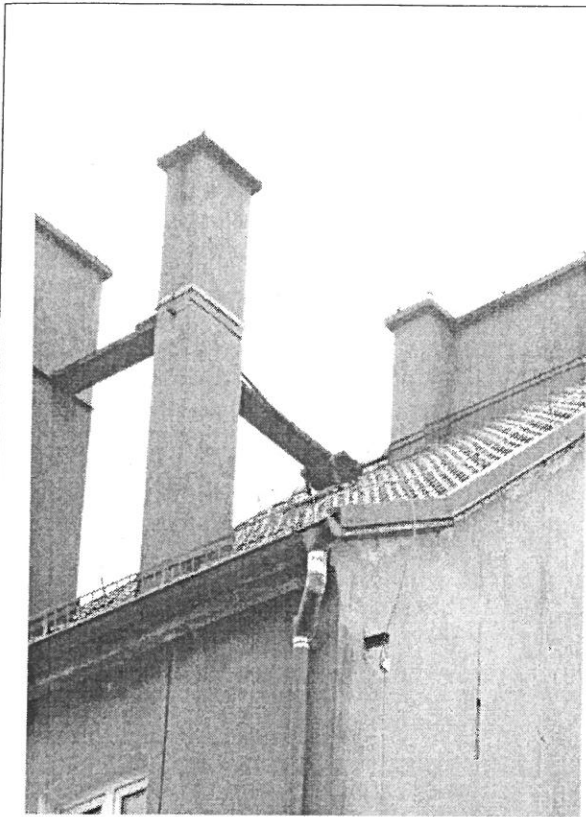
Zdj. nr 6



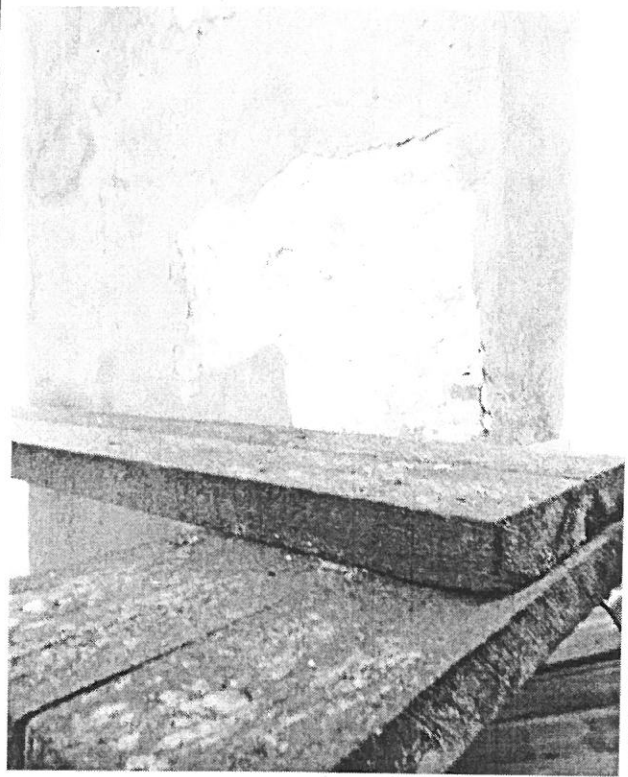
Zdj. nr 7



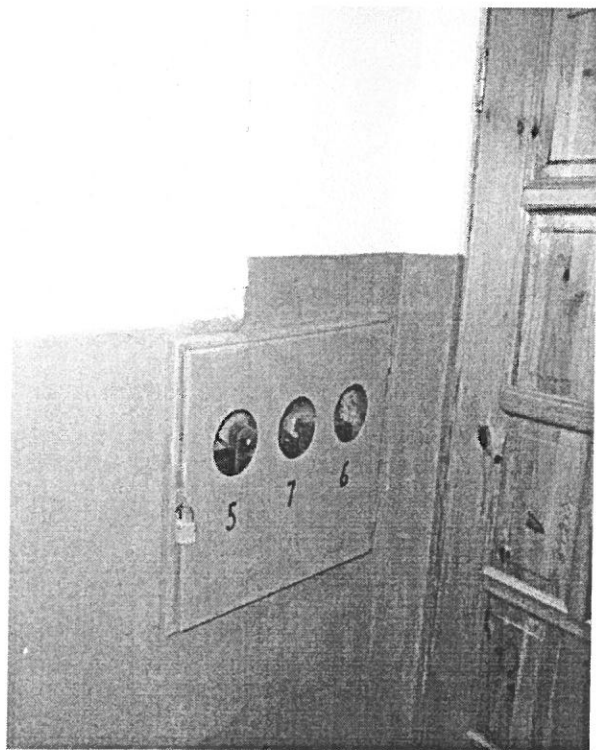
Zdj. nr 8



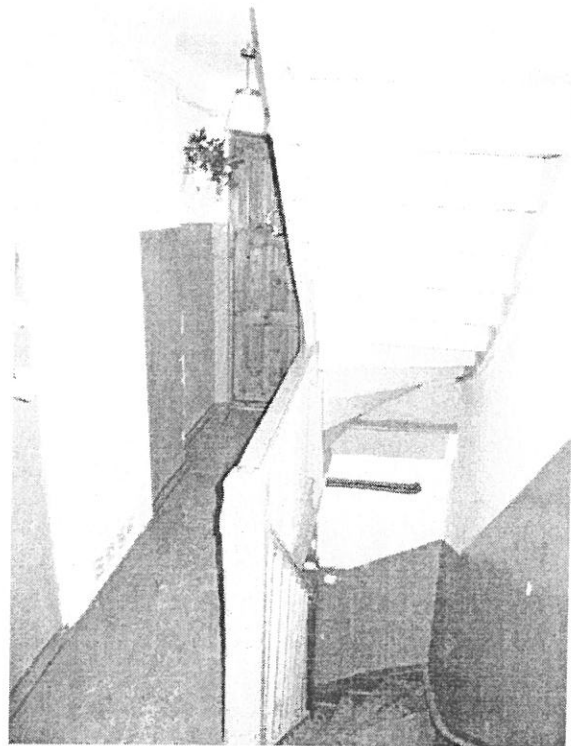
Zdj. nr 9



Zdj. nr 10



Zdj. nr 11



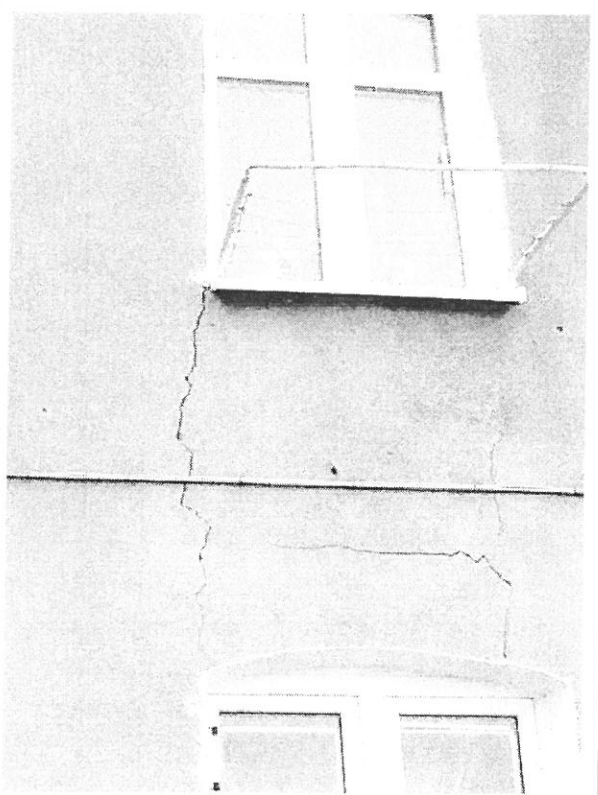
Zdj. nr 12



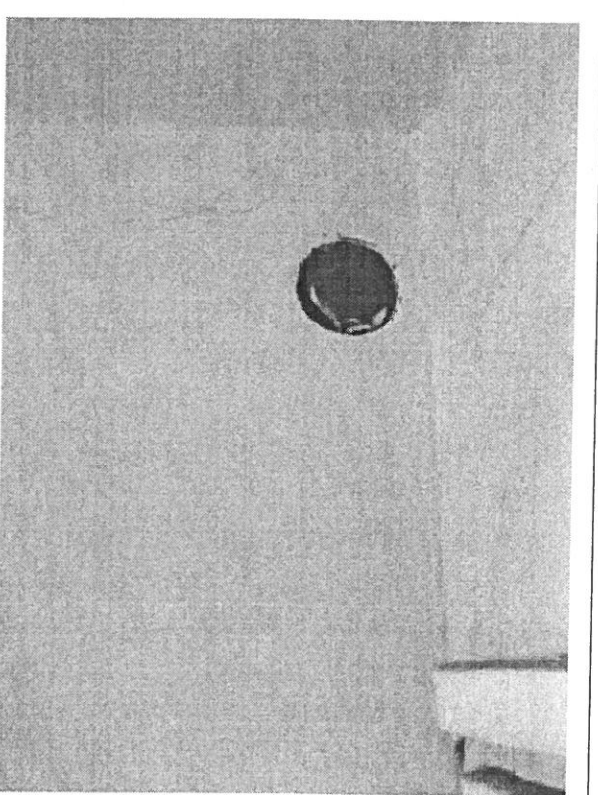
Zdj. nr 13



Zdj. nr 14



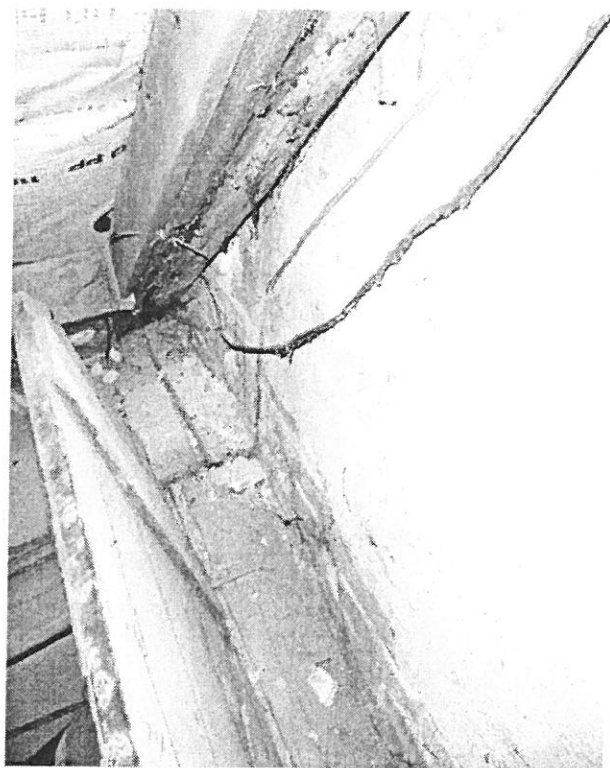
Zdj. nr 15



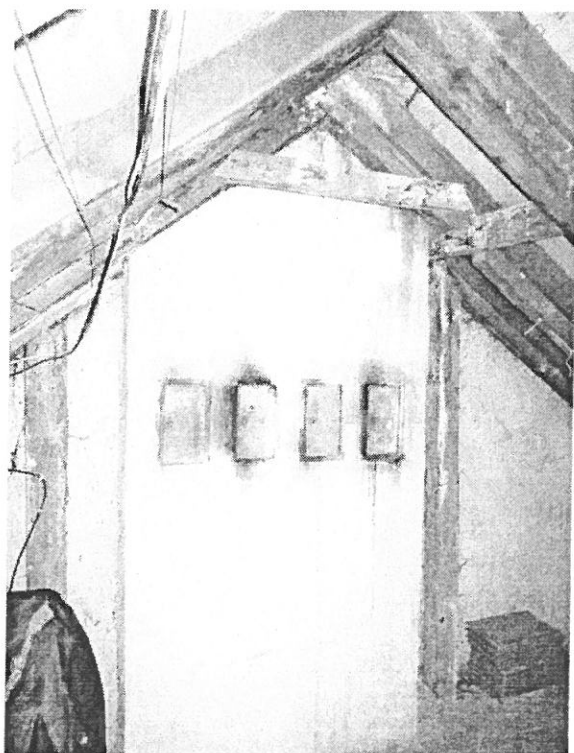
Zdj. nr 16



Zdj. nr 17



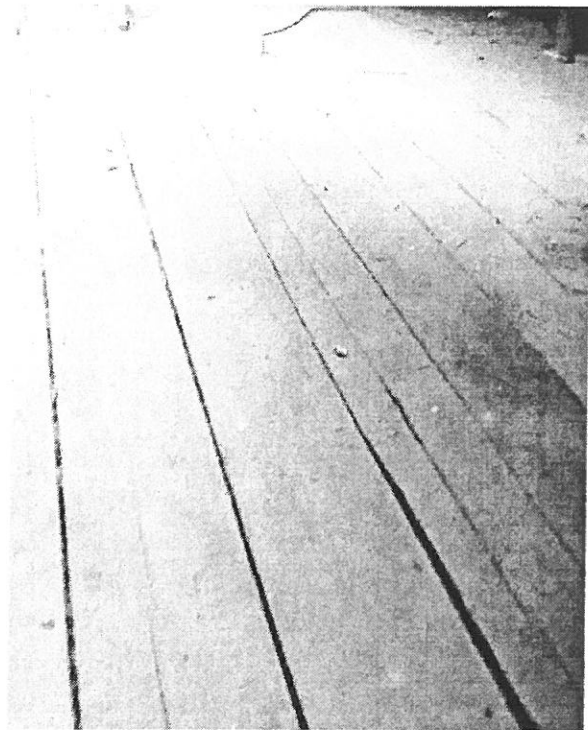
Zdj. nr 18



Zdj. nr 19



Zdj. nr 20



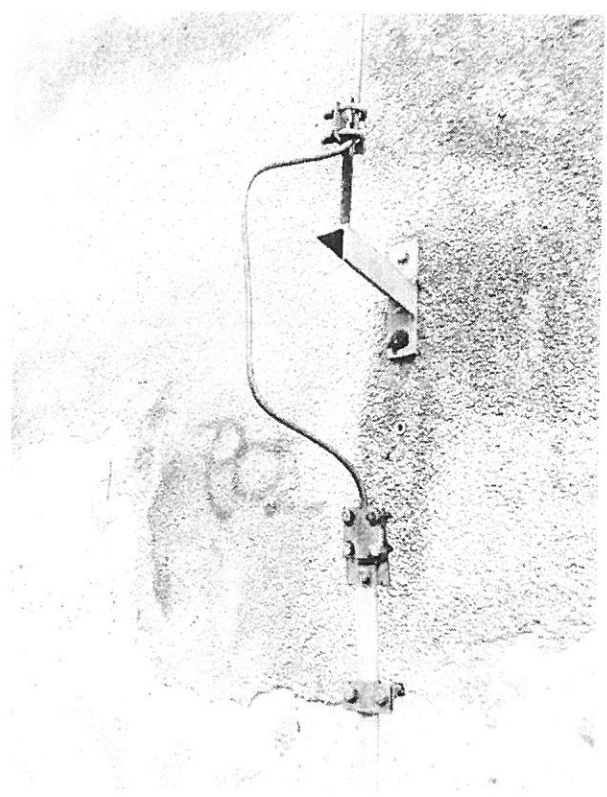
Zdj. nr 21



Zdj. nr 22



Zdj. nr 23



Zdj. nr 24

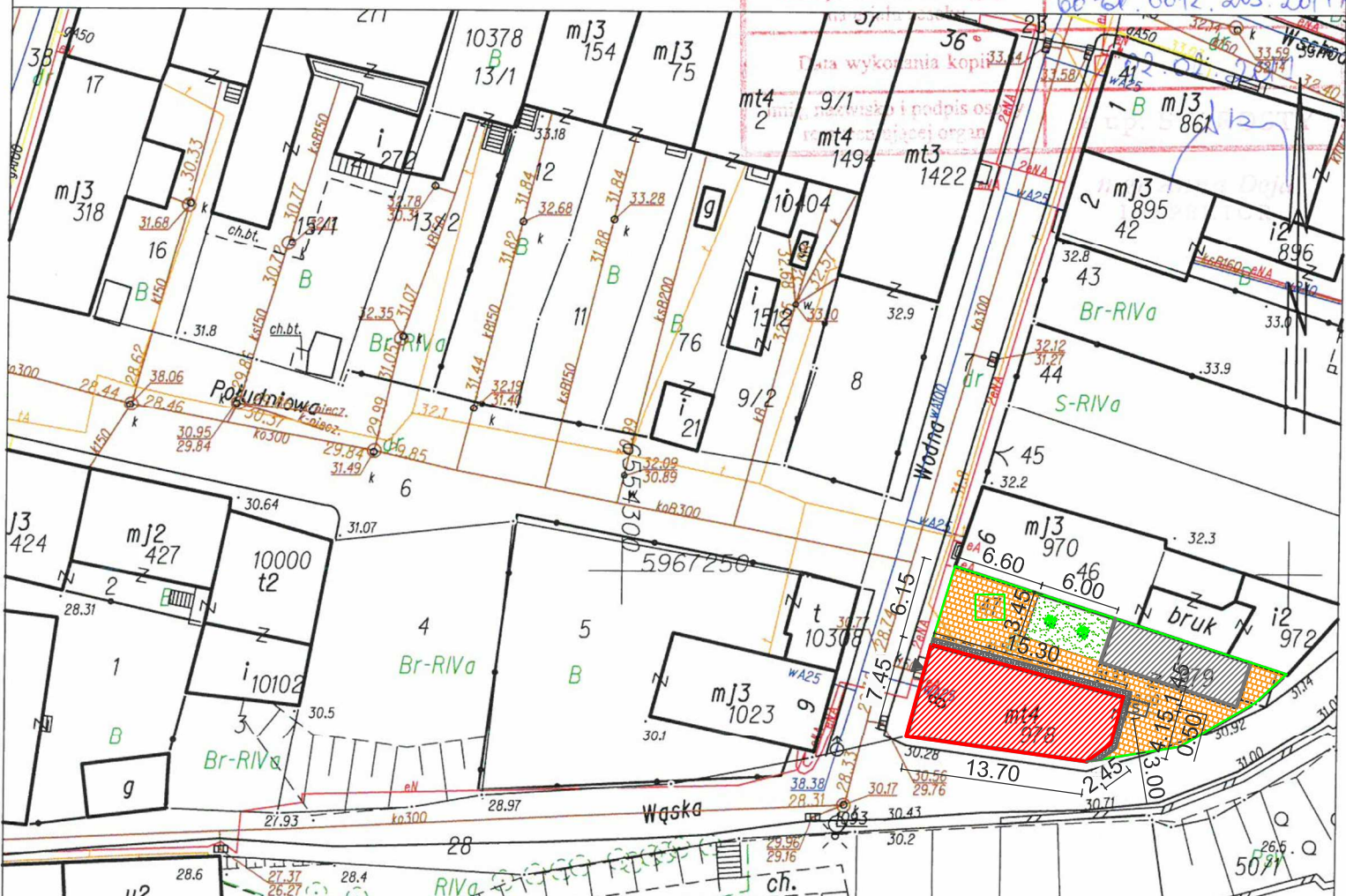
MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:500

Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 6 (18°), układ odn.: Kronsztadt 86,
obr. Gniew 0019, ark. 12: dz. 5
Sekcje mapy: 6.209.27.14.4.4; 6.209.27.14.4.2

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI nr 47
w Gniewie, przy ulicy Wodnej 8 - skala 1:500

Przebiega zgodnie z zgodnością niniejszej kopii z treścią materiału
Opis: Budynek mieszkalny wielorodzinny zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
Starosta Tczewski
Kopie używane
Zasadniczej
66-61.6642.205.2017



LEGENDA

- istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny poddany pracom remontowo-renowacyjnym
- istniejący budynek gospodarczy
- projektowane utwardzenie nawierzchnia: kostka granitowa 8/11 [cm]
- projektowana zielen przyobiektowa - nasadzenie: bukszpan - 2 [szt.]
- projektowana opaska kamienie - frakcja 16-32 [mm]
- istniejący śmietnik

PRO-EKO Piotr Łopatowski 83 - 140 Gniew, ul. Wiślana 1a/9 bluro@doradztwo-budowlane.eu		tel. 726-001-844, 601-947-004 bluro w Nowem: ul. Tczewska 34, 86-170 Nowe
Rodzaj opracowania	Prace remontowo-renowacyjne elewacji wraz z zagospodarowaniem terenu przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ulicy Wodnej 8 w Gniewie, na terenie działki geodezyjnej nr 47	
Tytuł rysunku	Projekt zagospodarowania działki nr 47 w Gniewie	
Obiekt	Budynek mieszkalny wielorodzinny, kat. obiektu: XIII działka geodezyjna nr 47, obręb: 0019 Gniew	
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Wodna 8 ul. Wodna 8, 83-140 Gniew	
ARCHITEKTURA		
Projektował	mgr inż. arch. Artur Grochocki - PO/KK/339/2010	Nr rys 1
Sprawdziła	mgr inż. arch. Anna Miłżyńska - 6070/Gd/94	Skala 1:500
KONSTRUKCJA		
Projektował	techn. Grzegorz Łopatowski - 1758/Gd/84	Data 10 luty 2017
Sprawdził	mgr inż. Stanisław Konracki - 1167Gd/77	
Opracował	mgr inż. Piotr Łopatowski	

Opis techniczny
Do projektu zagospodarowania działki nr 47
Położonej w miejscowości Gniew, przy ulicy Wodnej 8

1. Podstawa opracowania

- zlecenie inwestora,
- pomiary wykonane bezpośrednio w terenie,
- mapa do celów informacyjnych,
- protokół z przeglądu technicznego budynku.

2. Opis stanu istniejącego

Działka geodezyjna nr 47 znajduje się jest w Gniewie u zbiegu ulic Wodnej i Wąskiej. Na jej terenie znajduje się istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z budynkiem gospodarczym.

Istniejący dom mieszkalny wielorodzinny jest wolnostojącym zbudowanym na planie nieregularnego pięcioboku, murowany. Budynek czterokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym i pełnym podpiwniczeniem.



Widok budynku od strony frontowej.

Budynek zaopatrzonej jest w media istniejącymi przyłączami: wodociągowym, kanalizacyjnym, energetycznym oraz telekomunikacyjnym.



Widok elewacji tylnej.

Teren działki jest miejscowo utwardzony – nawierzchnia: płyty chodnikowe.

Dane techniczne budynku:

- | | | |
|-------------------------|---|--------------------------|
| - wymiary zewnętrzne | - | 15,30 x 7,45 [m] |
| - wysokość w kalenicy | - | 15,00 [m] |
| - powierzchnia zabudowy | - | 92,00 [m ²] |
| - kubatura | - | 980,00 [m ³] |

3. Dane dotyczące projektowanej inwestycji

Projektuje się wykonanie prac remontowo-renowacyjnych elewacji wraz z zagospodarowaniem terenu przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

Szczegółowy zakres prac określono w projekcie architektoniczno–konstrukcyjnym.

4. Infrastruktura techniczna i komunikacyjna

- zaopatrzenie w wodę – bez zmian, z istniejącego przyłącza wodociągowego,
- energia elektryczna – bez zmian, z istniejącego przyłącza energetycznego,
- odprowadzenie ścieków – bez zmian, do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące przyłącze kanalizacyjne,
- zaopatrzenie w ciepło – ogrzewanie indywidualne,

- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe, na teren własnej działki,
- gromadzenie stałych odpadów – bez zmian, do zamkniętych pojemników do tego celu przeznaczonych,
- dojazd i miejsca parkingowe – bez zmian.

5. Ogrodzenie i zieleń

Nie przewiduje się ogrodzenia działki. Zieleń na terenie działki nr 47 – projektuje się wykonanie miejsca zielonego jak na mapie zagospodarowania działki.

6. Wpływ na środowisko

Planowana inwestycja nie wpływa w sposób znaczący na istniejące środowisko naturalne.

7. Ochrona konserwatorska

Budynek znajduje się w granicach historycznego „Układu urbanistycznego Starego Miasta Gniewu z terenem zamkowym” wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 84 nr Decyzji V/KZ/2/8 z dnia 30.07.1953 roku.

8. Informacje o obszarze oddziaływaniu obiektu

Oddziaływanie projektowanej inwestycji mieści się w granicach działki objętej opracowaniem.

Analiza oddziaływania w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu:

- **Lokalizacja budynku** – projektowana inwestycja nie zmieni lokalizacji obiektu na działce gdyż dotyczy prac remontowo-renowacyjnych istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz zagospodarowania terenu przyobiektowego w granicach działki nr 47.
 - **Projektowane przyłącza** – inwestycja dotyczy wykonania prac remontowo-renowacyjnych. Istniejące przyłącza techniczne pozostaną bez zmian.
 - **Istniejący śmietnik** – bez zmian, w granicach działki Inwestora.
 - **Miejsca postojowe** – bez zmian.
- Analiza oddziaływania w zakresie bryły (formy):
- **Prześlanianie** – wysokość budynku po przeprowadzeniu inwestycji nie zmieni się.

Wnioski:

Obszar oddziaływania obiektu w wyniku przeprowadzenia inwestycji zawierał się będzie w granicach działki nr 47. Inwestycja dotyczy prac remontowo-renowacyjnych elewacji wraz z zagospodarowaniem terenu przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Projektowane prace zewnętrzne będą zawierały się w granicach działki. Inwestycja nie zmieni istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej. Jej realizacja nie spowoduje ograniczenia dostępu do drogi, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności przez osoby trzecie w

obszarze oddziaływania obiektu budowlanego.

9. Informacja o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej

Działka nr 47 – ewidencja gruntów symbol B.

Teren działki nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

10. Charakterystyka ekologiczna projektowanej inwestycji

** Zapotrzebowanie wody*

Nie dotyczy.

Zasilanie budynku w wodę – z istniejącego przyłącza wodociągowego.

** Odprowadzenie ścieków*

Nie dotyczy.

Odprowadzenie nieczystości ciekłych do istniejącej sieci kanalizacyjnej poprzez istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej.

Emisja zanieczyszczeń gazowych (pyłów, zapachów) itp.

Emisja zanieczyszczeń gazowych pochodzących z projektowanej inwestycji mieści się w granicach obowiązujących norm.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

Odpady związane z użytkowaniem budynku mieszkalnego wielorodzinnego – bez zmian, po wstępnej segregacji do szczelnych kontenerów na odpady. Śmieci wywożone przez służby komunalne na wysypisko odpadów komunalnych.

Właściwości akustyczne, emisje drgań, promieniowanie itp.

Projektowana inwestycja nie będzie emitowała hałasu, drgań, promieniowania. Ewentualne znikome oddziaływanie mieścić się będzie w granicach działki, na której jest lokalizowana.

Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi (glebę, wody powierzchniowe i podziemne)

Istniejący drzewostan pozostaje bez zmian. Budynek po wykonaniu inwestycji nie będzie wprowadzał szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Projektowane prace budowlane mają charakter nieuciążliwy dla środowiska zewnętrznego a ewentualne (znikome) oddziaływanie we wszystkich komponentach środowiska, mieści się w granicach działki Inwestora.

11. Program prac konserwatorskich

Prace elewacyjne:

- Usunięcie wtórnych powłok malarskich, tynków i spoin,

- Odgrzybianie i dezynfekcja ścian preparatem czynnym biologicznie,
- Gdzie to niezbędne: wzmacnianie muru poprzez kotwienie drobnych spękań prętami ze stali nierdzewnej, wypełnienie pęknięć i szczelin zaprawą iniekcyjną,
- Odtworzenie detali architektonicznych,
- Wyrównanie podłoża gotowymi zaprawami mineralnymi,
- Schowanie wszelkich instalacji elektrycznych i teletechnicznych,
- Odtworzenie struktury tynku – poprzez naniesienie tynku strukturalnego na bazie silikatowej przy użyciu gotowych zapraw,
- Malowanie farbą z zawartością żywicy silikonowej poprzez dwukrotne nałożenie powłoki malarskiej,
- Wymiana lub malowanie skrzynek gazowych i elektrycznych na kolor zbliżony do elewacji.

12. Ustalenia M.P.Z.P.

Ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Obszaru Starego Miasta.

Działka nr 47 przy ul. Wodnej 8 w Gniewie – symbol I.9.1. U/M, nazwa: 9 – południowo-wschodni kwartał przekątniowy rynku.

Projektowana inwestycja nie zmieni ustaleń M.P.Z.P. – zachowane zostaną historyczne linie pierzei, podziały parcelacyjne i układ zabudowy działek. inwestycja jest zgodna z zasadami ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego a także zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- Linie zabudowy – jak na rysunku planu – bez zmian.
 - Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 5%
- Powierzchnia działki nr 47 – 257,00 [m²]
 Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego – 92,00 [m²]
 Powierzchnia budynku gospodarczego – 37,00 [m²]
 Powierzchnia utwardzona – 89,00 [m²]
 Powierzchnia biologicznie czynna – $\frac{39,00}{257,00} = 15\% > 5\%$
- Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – bez zmian
 - Intensywność zabudowy – bez zmian
 - Wysokość i forma zabudowy oraz geometria dachu i jego układ – zachowanie stanu istniejącego zgodnie z zaleceniami pkt. 6 karty terenu.



PRO-EKO Piotr Łopatowski

83-140 Gniew, ul. Wiślana 1a/9

e-mail: biuro@doradztwo-budowlane.eu

tel. 726-001-844, 601-947-004

biuro w Nowem: ul. Tczewska 34, 86-170 Nowe

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- KONSTRUKCYJNY

NAZWA ZADANIA	Prace remontowo-renowacyjne elewacji wraz z zagospodarowaniem terenu przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ulicy Wodnej 8 w Gniewie, na terenie działki geodezyjnej nr 47	
OBIEKT	Budynek mieszkalny wielorodzinnny Kategoria obiektu: XIII Działka geodezyjna nr 47, obręb: Gniew 0019	
INWESTOR	Wspólnota Mieszkaniowa Wodna 8 ul. Wodna 8, 83-140 Gniew	
ARCHITEKTURA		
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. Artur Grochocki - upr. nr PO/KK/339/2010 izba nr PO-1095	
SPRAWDZIŁA	mgr inż. arch. Anna Milżyńska - upr. nr 6070/Gd/94 izba nr PO-0322	
KONSTRUKCJA		
PROJEKTOWAŁ	techn. Grzegorz Łopatowski - upr. nr 1758/Gd/84 izba nr POM/BO/2860/01	
SPRAWDZIŁ	mgr inż. Stanisław Konracki - upr. nr 1167Gd/73 izba nr POM/BO/2194/01	
OPRACOWAŁ	mgr inż. Piotr Łopatowski	

DATA	10 luty 2017
-------------	---------------------

EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO **BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO**

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa Wodna 8

Ul. Wodna 8, 83-140 Gniew

Obiekt: budynek mieszkalny wielorodzinny

Rodzaj opracowania: projekt prac remontowo-renowacyjnych elewacji wraz z

zagospodarowaniem terenu przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy

Wodnej 8 w Gniewie

W dniu 30 stycznia 2017 został przeprowadzony przegląd techniczny istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, celem którego było określenie stanu technicznego obiektu pod względem projektowanej inwestycji.

W wyniku dokonanych oględzin stwierdzono, że:

- Stan techniczny fundamentów i ścian konstrukcyjnych – średni. Ściany fundamentowe – widoczne liczne zawilgocenia, ściany zewnętrzne – znikome spękania i zarysowania, nie powodują one jednak poważnego zagrożenia dla konstrukcji budynku. Zaleca się wykonanie pionowej izolacji fundamentów oraz prawidłowego odprowadzenia wód opadowych poza obręb budynku poprzez wykonanie odpowiedniego nachylenia nawierzchni (kostka granitowa ze spoiną chłonną). Spękania ścian zewnętrznych wzmocnić poprzez „zszycie”.
- Stan techniczny elewacji – zły, liczne zabrudzenia i zniszczenia, ubytki tynku. Zaleca się wykonanie kompleksowej renowacji elewacji. Istniejące zamontowane przewody biegnące wzdłuż ścian należy uporządkować. Nieczynne instalacje usunąć.
- Stan techniczny konstrukcji dachu (więźba drewniana) – dobry.
- Stan techniczny pokrycia (dachówka ceramiczna) – dobry.
- Akcesoria dachowe – stan techniczny: dobry.
- Stan techniczny kominów – zadowalający, miejscowe ubytki powłoki malarskiej, farba łuszczy się i odchodzi od powierzchni tynku.
- Stan techniczny obróbek blacharskich – zadowalający. Istniejące rury spustowe należy wymienić na tytanowo-cynkowe.
- Stolarka okienna – drewniana, stan techniczny: średni. Istniejąca stolarka okienna drewniana wymaga remontu lub wymiany. Stolarka okienna wymieniona na PCV – nie spełnia standardów konserwatorskich, nieuregulowany podział okien na różnych kondygnacjach. Należy dążyć do ujednoczenia stolarki okiennej budynku pod względem koloru, materiału i sposobu podziału poszczególnych skrzydeł. Parapety zewnętrzne – blacha powlekana, wymaga

wymiany na blachę tytanowo-cynkową.

- Stolarka drzwiowa – stan techniczny: dobry. Istniejącą klamkę do drzwi wewnętrznych wymienić na nową.

Planowane prace remontowo-renowacyjne elewacji wraz z zagospodarowaniem terenu przyobiektowego nie spowodują ujemnego oddziaływania na istniejący układ konstrukcyjny budynku, zachowane zostaną także jego walory architektoniczne.

OPIS TECHNICZNY
Prac remontowo-renowacyjnych elewacji wraz z zagospodarowaniem terenu
przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym
przy ulicy Wodnej 8 w Gniewie, na terenie działki nr 47

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie zamawiającego,
- Wizja lokalna i pomiary inwentaryzacyjne,
- Przeglądy techniczne budynku.

2. Cel i zakres projektu

Niniejsze opracowanie stanowi dokumentację budowlaną niezbędną do wykonania prac remontowo-renowacyjnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

3. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie prac remontowo-renowacyjnych elewacji wraz z terenem przyobiektowym związanym z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Wodnej 8 w Gniewie.

4. Opis stanu istniejącego

Działka geodezyjna nr 47 usytuowana jest w Gniewie u zbiegu ulic Wodnej i Wąskiej. Zlokalizowany jest na niej wolnostojący budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z budynkiem gospodarczym.

Budynek będący przedmiotem opracowania jest wolnostojącym domem z końca XIX wieku, zbudowanym na planie nieregularnego prostokąta. Jest to budynek czterokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym i z pełnym podpiwniczeniem. Konstrukcja obiektu – tradycyjna, murowana, stropy międzykondygnacyjne: drewniane, więźba dachowa: drewniana, dach: dwuspadowy, pokrycie: dachówka ceramiczna.

Elewacja budynku – skromna, bez ozdób.

Okna częściowo wymienione na współczesne PCV – bez zachowania walorów architektonicznych.

Drzwi wejściowe drewniane z przeszkleniem.



Widok elewacji frontowej budynku (od strony ul. Wodnej).



Widok elewacji bocznej.



Widok okienek w ścianie bocznej



Widok okienka piwnicznego



Widok naroża ściany od strony ul. Wodnej – zawilgocenie ścian



Widok naroża ściany od strony ul. Wąskiej – zawilgocenia ściany.



Widok ściany elewacji bocznej – ubytki cegieł.

5. Dane techniczne

Wymiary zewnętrzne	–	15,30 x 7,45 [m]
Wysokość budynku w kalenicy	–	15,00 [m]
Powierzchnia zabudowy	–	92,00 [m ²]
Kubatura	–	980,00 [m ³]

6. Przeznaczenie i program użytkowy

Inwestycja dotyczy wykonania prac remontowo-renowacyjnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie zmieni więc przeznaczenia ani programu użytkowego budynku. Projektowane prace mają na celu poprawę stanu technicznego budynku, a także przywrócenie mu dawnej formy architektonicznej.

7. Forma architektoniczna, sposób dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy

Forma architektoniczna budynku nie ulegnie zmianie, główna część prac polegać będzie na renowacji elewacji budynku i zagospodarowaniu terenu przy budynku.

Projektowane prace remontowo-renowacyjne nie zmienią dotychczasowego dostosowania

obiektu do krajobrazu i otaczającej zabudowy. Budynek jest częścią historycznego układu urbanistycznego miasta Gniewa i jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

8. Dane dotyczące projektowanych robót

Projektowana inwestycja polega na przeprowadzeniu prac remontowo-renowacyjnych.

Projektowane prace obejmują:

- Prace elewacyjne:
 - wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych,
 - renowacja elewacji – uzupełnienie ubytków cegieł i tynków, przywrócenie pierwotnej kolorystyki,
 - renowacja kominów – przywrócenie pierwotnej kolorystyki,
 - uporządkowanie licznych instalacji, odcięcie nieczynnych przewodów,
 - wymiana okienka piwnicznego,
 - wymiana parapetów zewnętrznych,
 - remont drzwi wejściowych,
 - wymiana rur spustowych.
- Prace zewnętrzne:
 - wykonanie nawierzchni placu przyobiektowego,
 - nasadzenie zieleni przyobiektowej.

Projektowane prace budowlane będą realizowane w ustaleniu z Konserwatorem Zabytków w ramach nadzoru konserwatorskiego.

8.1. Remont elewacji

Prace związane z odnowieniem elewacji należy poprzedzić usunięciem wtórnych powłok malarskich, tynków i spoin. Przed przystąpieniem do prac renowacyjnych powierzchnię należy oczyścić oraz usunąć luźno odpadające części podłoża. W miejscach występowania korozji biologicznej powierzchnię należy odgrzybić oraz zdezynfekować preparatem czynnym biologicznie.

Prace elewacyjne obejmują również wykonanie izolacji ścian fundamentowych, wymianę rur spustowych, parapetów zewnętrznych, okienka piwnicznego oraz remont drzwi wejściowych.

8.1.1. Izolacja fundamentów

W ramach remontu planuje się również wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych. W tym celu należy odkopać ściany fundamentowe do głębokości 2 [m], szerokość wykopu około 0,90 [m].

Po odkopaniu ścian fundamentowych powierzchnię ścian należy oczyścić oraz uzupełnić brakujące tynki **szpachlówką uszczelniającą** wysokiej jakości do szybkiej i skutecznej renowacji budowli (parametry: Wytrzymałości wg DIN 1164: na ściskanie po 28 dniach: ok. 20 N/mm², Nasiąkliwość powierzchniowa: $w_{24} < 0,1$ [kg/m² • h^{0,5}], współczynnik oporu dyfuzji pary wodnej μ : < 200).

W dalszej kolejności zagruntować całą powierzchnię **preparatem krzemionkującym** o działaniu wgłębnym przeznaczony do uszczelniania i renowacji (ok. 0,1 kg/m²) – (parametry: Odczyn pH: ok. 11 po stwardnieniu, przepuszczalność pary wodnej: > 90%, nasiąkliwość powierzchniowa: $w < 0,5$ kg/m²*h^{0,5}, wzmocnienie: do 5 N/mm² [MPa]).

Następnie należy wykonać izolację pionową **szlamem uszczelniającym** wysokiej jakości do wykonywania hydroizolacji budowlanych (ok. 1,6 kg/m²) – (parametry: nasiąkliwość kapilarna: $w_{24} < 0,1$ kg/m² • h^{0,5}, współczynnik oporu dyfuzji pary wodnej: $\mu < 200$, wytrzymałość na ściskanie: 28 dni ok. 30 N/mm², wytrzymałość na zginanie: 28 dni ok. 6 N/mm²).

Ostatnim elementem izolacji jest 2-krotne nałożenie **właściwej powłoki izolacyjnej** (ok. 2,5 kg/m²) w postaci powłoki grubowarstwowej modyfikowanej tworzywami sztucznymi oraz mineralnego, mostkującego rysy szlamu uszczelniającego (MDS) do uszczelniania budowli – (parametry: mostkowanie rys: ≥ 2 mm (grubość warstwy 3 mm), zachowanie przy działaniu nacisku: stała grubość suchej warstwy, badanie przy obciążeniu naciskiem > 0,9 MN/m²: > 75 % wg raportu z badań). Po wykonaniu izolacji ściany fundamentowej wykop należy uzupełnić piaskiem i zagęścić. Szczegół wykonania izolacji przedstawiono na rysunku nr 4.

8.1.2. Odnowienie elewacji

Elementy zewnętrzne

Podczas renowacji elewacji należy ukryć w tynku wszystkie przewody instalacji teletechnicznej. Istniejące skrzynki naścienne wewnątrz wymienić na nowe, harmonizujące z projektowaną renowacją.



Widok wewnętrznych skrzynek.

Przewody instalacji odgromowej biegnące wzdłuż ścian podczas prowadzenia prac elewacyjnych należy zabezpieczyć. Ewentualne stwierdzone uszkodzenia naprawić.

Istniejące drzwiczki wyciorowe należy ujednolicić – wymienić na jednakowe, metalowe drzwiczki, w kolorze grafitowym. W trakcie prowadzenia prac należy dokonać wyrównania poziomów poszczególnych drzwiczek.

Naprawa pęknięć

Pęknięcia ścian zewnętrznych należy „zszyć” – za pomocą pręta gwintowanego i zaprawy iniekcyjnej. Sklamrowanie pęknięć przeprowadzić w etapach:

- W poziomej warstwie zaprawy wyciąć szczelinę, następnie oczyścić i spryskać wodą,
- Do końca szczeliny wprowadzić tiksotropową zaprawę na bazie cementu stosowaną do iniekcji – o grubości warstwy ok. 10 [mm],
- Wepchnąć pręt gwintowany „klamrę” w zaprawę w celu uzyskania równej otuliny, długość pręta co najmniej na długość 50 [cm] poza szczelinę. Zszywać szczelinę co 6 warstw cegieł.
- Wprowadzić pozostałą część zaprawy, wyrównać powierzchnię spoiny.

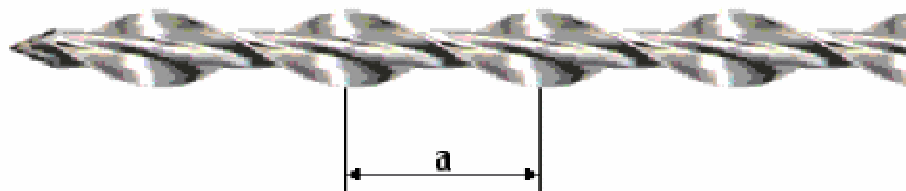


Widok zszywania pęknięć ściany z cegły

Do klamrowania użyć tiksotropowej zaprawy na bazie cementu stosowanej do iniekcji przy pomocy pistoletów ręcznych.

Jako klamry – użyć pręty ze stali nierdzewnej o właściwościach mechanicznych:

- umowna granica plastyczności	$R_{e0,2} \geq 220 \text{ MPa}$
- wytrzymałość na rozciąganie	$R_m \geq 510 \text{ MPa}$
- wydłużenie względne	$A_5 \geq 45 \%$



Gdzie „a” – długość skretu zależna od średnicy pręta i wynosi od 25 [mm] do 45 [mm]

Tynk elewacji

Odkryte zarysowania muru należy uzupełnić mineralną zaprawą iniekcyjną. Wszystkie wyrównania lub uzupełnienia w powierzchni należy wykonać stosując gotowe zaprawy mineralne. Jednocześnie należy pokrywać całe płaszczyzny elewacji. Pamiętać należy aby jako uzupełnienia stosować najwyższej jakości mieszanki fabrycznie oparte całkowicie na wapnie z dodatkami trasy. Zaleca się stosowanie wyrobów Keim, Caparol, Baumit zapewniających dobre i trwałe pokrycie.

Technika wykonywania – tradycyjna, przez narzut (rekonstrukcja oryginalnego tynku, jego struktury, tekstury i barwy). Program prac:

- Umycie ścian elewacji, np. preparatem Cleanforce Kabe,
- Odgrzybienie i dezynfekcja preparatem czynnym biologicznie,
- Gruntowanie ściany w celu wyrównania chłonności podłoża i zwiększenia przyczepności farby – preparatem wzmacniającym podłoża (np. Spezial Fixativ KEIM),
- Naprawa pęknięć, nałożenie warstwy szczepnej, podkładowej, uzupełniającej ubytki, uniwersalną zaprawą wapienno-cementową zbrojoną włóknem szklanym o uziarnieniu do 0,6 [mm] (np. Universalputz Fein KEIM),
- Odtworzenie struktury tynku – tynk strukturalny na bazie silikatowej przy użyciu gotowych zapraw. Nakładać z przestrzeganiem zasady jednoczesnego pokrywania całych płaszczyzn.

Tynk należy przygotować zgodnie ze wskazówkami producenta na opakowaniu. Po jego nałożeniu i dokładnym ściągnięciu nadmiaru należy przystąpić do zacierania, pamiętając o wykonywaniu takich samych ruchów, by nie wystąpiły różnice w fakturze tynku. W czasie procesu wiązania i schnięcia tynku należy chronić go przed bezpośrednim działaniem słońca, deszczu i wiatru. W okresach niższych temperatur, przy wysokiej wilgotności należy uwzględnić wydłużony czas schnięcia.

Cokół

Cokół budynku należy odgłonić i odgrzybić. Ubytki tynku i malowanie analogicznie jak ściany elewacji.

Kominy

Kominy – zniszczoną powłokę malarską należy usunąć, ewentualne ubytki tynku uzupełnić. Powierzchnię kominów oczyścić i osuszyć – następnie pomalować.

W trakcie prowadzenia prac na dachu należy zabezpieczyć istniejące pokrycie przed uszkodzeniem i zabrudzeniem. Rusztowania ustawiać z zachowaniem ostrożności przed uszkodzeniem pokrycia.

Malowanie

Przed przystąpieniem do malowania należy upewnić się czy podłoże jest czyste, suche oraz pozbawione substancji zmniejszających przyczepność.

Przed przystąpieniem do malowania należy dokładnie wymieszać farbę. Elewacje należy malować dwukrotnie z zachowaniem co najmniej 8 godzinnej przerwy technologicznej. Prace należy wykonywać w suchych warunkach, przy temperaturze powietrza od +5°C do +25°C oraz przy wilgotności powietrza poniżej 80%. Do malowania należy użyć farbę z zawartością żywicy krzemianowej, paroprzepuszczalnej, odpornej na działanie warunków atmosferycznych. Powierzchnię elewacji malować dwukrotnie.

Ostateczne rozwiązanie kolorystyki należy poprzedzić wykonaniem prób na elewacji (w ramach nadzoru konserwatorskiego) oraz uzgodnić z Urzędem Konserwatorskim w trakcie prowadzonych prac na obiekcie.

Malowanie elewacji farbami krzemianowymi lub polikrzemianowymi:

- Ściany – kolor: wzornik KEIM Exclusiv 9276
- Cokół, gzyms wieńczący i kominy – kolor: wzornik KEIM Exclusiv 9271

Szczegóły związane z kolorystyką elewacji przedstawiono na rysunkach nr 2 i 3.

Wybrana farba musi spełniać wymagania:

- Wysoce kryjąca,
- Stopień połysku – matowy G3,
- Największy rozmiar ziarna < 100 [µm]
- Gęstość ok. 1,5 [g/cm³]
- Kategoria przepuszczalności wody (wartość – w): ≤ 0,1 [kg/(m² · h^{0,5})] (niska)
- Nie wykazująca właściwości termoplastycznych,
- Mikroporowata
- Tworzy aktywną kapilarną strefę suchą
- Przepuszczalna dla CO₂,
- Odporna na agresywne oddziaływanie zanieczyszczonego powietrza

- Dłużej utrzymuje elewacje w czystości

Przed naniesieniem farby elewacyjnej należy wcześniej zagruntować podłoże preparatem gruntującym, w celu wyrównania i ujednolicenia jego nasiąkliwości, wzmocnienia struktury oraz zwiększenia przyczepności farby.

Farbę można aplikować pędzlem, wałkiem lub mechanicznie za pomocą natrysku, zawsze w dwóch warstwach. Dopuszczalne jest rozcieńczenie farby na pierwszą warstwę, szczególnie gdy prace prowadzone są w temperaturach zbliżonych do maksymalnie dopuszczalnych. Do rozcieńczania farb silikatowych należy stosować preparat gruntujący w ilości maksymalnie do 5%, zaś farby silikonowe można rozcieńczać wodą w ilości do 10%.

W przypadku drugiej warstwy farbę należy stosować bez rozcieńczenia. W trakcie prac malarskich należy zadbać o zapewnienie odpowiednich warunków atmosferycznych, tj. unikać dużego nasłonecznienia, silnego wiatru, opadów deszczu lub śniegu. Optymalna temperatura powietrza i podłoża powinna wynosić od $+5^{\circ}\text{C}$ do $+25^{\circ}\text{C}$, a wilgotność względna nie powinna przekraczać 75%. Dodatkowo, w celu zapewnienia jednakowego odcienia koloru elewacji na jednej powierzchni architektonicznej zawartość wszystkich opakowań z farbą należy przemieszać w dużej kastrze. W miarę wyrabiania farby, należy pamiętać o systematycznym uzupełnianiu jej ilości i każdorazowym dokładnym wymieszaniu.

8.1.3. Stolarka okienna i drzwiowa

Istniejąca stolarka okienna – częściowo wymieniona na PCV, pozostała niewymieniona – drewniana. Parapety z blachy powlekanej w kolorze brązowym.

Istniejąca stolarka drzwiowa – drewniana, drzwi wejściowe – jednoskrzydłowe, płycinowe z oszkleniem.

W związku z projektowaną renowacją elewacji planuje się wymianę okienka piwnicznego w elewacji bocznej od strony ul. Wąskiej oraz remont drzwi wejściowych.

Zestawienie stolarki okiennej przedstawiono na rysunku nr 5.

Stolarka okienna

Wymiana okna piwnicznego na okno PCV, spełniające warunki termoizolacyjności – współczynnik przenikania równy lub poniżej $1,1 \text{ [W/m}^2\text{K]}$.

Kolor: obustronnie biały.

Istniejąca stolarka okienna wyższych kondygnacji nieuregulowana pod względem materiału (drewno i PCV), koloru (brązowy i biały) oraz podziału okien. Należy dążyć do ujednolicenia stolarki okiennej w trakcie prowadzenia przyszłych inwestycji.

Parapety zewnętrzne

Istniejące wtórne parapety należy wymienić na nowe. Kształt nowych oraz sposób ich osadzania z charakterystycznym okrągłym wywinięciem, tzw: „wurstę”.

Materiał: blacha tytanowo-cynkowa.

Stolarka drzwiowa

Prace remontowe drzwi wejściowych polegają na wymianie klamki oraz na wykonaniu nawierzchni progu.



Widok drzwi wejściowych.

Wymiana klamki na nową, do drzwi zewnętrznych wejściowych.

Projektowana nawierzchnia progu – płyty granitowe, grubość ok. 20 [mm].

Powierzchnię pod okładzinę należy zaizolować przeciwwilgociowo środkiem gruntującym oraz warstwą właściwą (uszczelnianie powierzchni poddanych działaniu wilgoci z gruntu). Na zaizolowaną powierzchnie ułożyć płytę z granitu płomieniowanego o chropowatej, ostrej w dotyku powierzchni antypoślizgowej. Okładzinę stopnia należy wykonać w pełnym systemie schodowym stosując: płytę bazową z kapinosem i przedstopnicę. Należy zastosować nawierzchnię charakteryzującą się wysoką odpornością na ścieranie (nie mniejsze jak PEI 3/1500), mrozoodpornością i antypoślizgowością (nie mniejsze jak R10).

8.1.4. Rury spustowe

Istniejące rury spustowe z blachy powlekanej, kolor: czerwień naturalna.

Projektuje się wymianę rur spustowych na wykonane z blachy tytanowo-cynkowej grubości 0,6 [mm]. Rury spustowe należy zakupić jako gotowy wyrób, średnica 90 [mm]. Odchylenie rur od pionu nie powinno być większe niż 3 [mm] na długości 2 [m]. Łączenie należy wykonać na zakład długości minimum 20 [mm]. Rury należy mocować do ściany za pomocą przykręcanych obejm.

Połączenie rynny z rurą spustową powinno być wykonane w taki sposób aby swobodnie wchodziło w rurę spustową.

Odprowadzenie wód opadowych – poprzez ułożenie kamiennych korytek, które odprowadzą wody deszczowe poza obręb budynku.

8.2. Prace zewnętrzne

Projektuje się wykonanie prac zewnętrznych polegających na utwardzeniu terenu, wykonaniu opaski kamiennej przy budynku mieszkalnym oraz wprowadzeniu miejsca zielonego.

8.2.1. Plac przyobiektowy

Projektuje się wykonanie nowej nawierzchni placu przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Utwardzenie wzdłuż granic działki nr 47, jak na mapie zagospodarowania działki. Nachylenie nawierzchni – od budynku.

Nawierzchnia projektowanego utwardzenia – kostka granitowa szara, 8/11 [cm]. Warstwy projektowanej nawierzchni:

- Kostka granitowa grubości – 8/11 [cm]
- Podsypka cementowo-piaskowa – 3 [cm]
- Podbudowa z betonu C8/10 – 10 [cm]
- Warstwa odsączająca z piasku – 10 [cm]

Zabezpieczenie krawędzi – obrzeżami kamiennymi osadzonymi na podsypce cementowo-piaskowej 2,5 [MPa] i w ławie betonowej z betonu C8/10 w sposób gwarantujący stabilność i trwałość. Przekrój przez projektowaną nawierzchnię przedstawiono na rysunku nr 4.

8.2.2. Zieleń przyobiektowa

Projektuje się wykonanie miejsca zielonego przy budynku gospodarczym.

Wielkość powierzchni zielonej: 6,00x3,45 [m]

Teren zielony – plantowany, z wykonaniem trawnika oraz nasadzeniem bukszpanu – 2 [szt.]



Widok bukszpanu.

Teren nasadzeń wyłożyć geowłókniną i obsypać korą.

Miejsca nasadzenia nowej roślinności przedstawiono na mapie zagospodarowania działki – rysunek nr 1.

8.2.3. Opaska wokół budynku

Projektuje się opaskę o szerokości 50cm wykonaną z kamieni frakcji 16-32mm.

9. Kolorystyka budynku

Ściany – tynk tradycyjny, kolor: wzornik KEIM Exclusiv 9276

Cokół – tynk tradycyjny, kolor: wzornik KEIM Exclusiv 9271

Pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, kolor: naturalna czerwień

Wykończenie kominów – tynk tradycyjny, kolor: wzornik KEIM Exclusiv 9276

Parapety zewnętrzne – blacha tytanowo-cynkowa

Obróbki blacharskie, rynny – blacha powlekana, kolor: naturalna czerwień

Rury spustowe – cynkowo-tytanowe

Stolarka drzwiowa – zewnętrzna drewniana w kolorze brązowym.

Stolarka okienna – drewniana i PCV, kolor: obustronnie biały

10. Warunki ochrony przeciwpożarowej

- *Kategoria zagrożenia ludzi* – budynek mieszkalny wielorodzinny ZLIV,
- *Wysokość* – wysokość budynku w kalenicy – 15 [m],
- *Strefy pożarowe* – jedna strefa pożarowa nie przekraczającą 8.000,0 [m²],
- *Odporność pożarowa* – klasa odporności pożarowej budynku średniowysokiego „SW” – „C”

Dla klasy „C” – elementy budynku powinny spełniać wymagania: główna konstrukcja nośna R60 (gdzie R – nośność ogniowa w minutach), strop REI60 (gdzie REI kolejno: nośność, szczelność i izolacyjność ogniowa w minutach), ściana zewnętrzna EI30 (gdzie EI kolejno: szczelność i izolacyjność ogniowa w minutach).

11. Projektowana charakterystyka energetyczna

- *Bilans mocy urządzeń elektrycznych*

Nie dotyczy.

- *Właściwości cieplne przegród zewnętrznych*

Parametry przegród nieprzezroczystych budowlanych							
I. Przegrody – ściany zewnętrzne							
Lp.	Nazwa przegrody	Symbol	Wsp. U [W/m ² K]		Wsp. U wg Wt 2017 [W/m ² K]	Warunek spełniony	
1	Ściana zewnętrzna	Sz	1,44		0,23	Nie	
II. Przegrody – Dach							
Lp.	Nazwa przegrody	Symbol	Wsp. U [W/m ² K]		Wsp. U wg Wt 2017 [W/m ² K]	Warunek spełniony	
1	Dach	D	0,20		0,20	Tak	
III. Przegrody – drzwi zewnętrzne							
Lp.	Nazwa przegrody	Symbol	Wsp. U [W/m ² K]		Wsp. U wg Wt 2017 [W/m ² K]	Warunek spełniony	
1	Drzwi zewnętrzne	Dz	1,50		1,50	Tak	
Parametry przegród przezroczystych budowlanych							
VI. Okna zewnętrzne							
Lp.	Nazwa przegrody	Symbol	Wsp. U [W/m ² K]	Wsp. oszklenia	Udział pow.oszklonej	Wsp. U wg Wt 2017 [W/m ² K]	Warunek spełniony
1	Okna	O	1,10	0,70	0,67	1,10	Tak

- *Gospodarka cieplna budynku*

Budynek, po wykonaniu inwestycji ze względu na brak docieplenia ścian zewnętrznych i brak możliwości spełnienia wartości współczynnika przenikania ciepła według Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 – Dz. U. nr 75 z 15.06.2002 – nie można zaliczyć do energooszczędnych.

- *Parametry sprawności energetycznej instalacji*

Nie dotyczy.

- *Budynek referencyjny wg WT 2014*

Nie dotyczy.

12. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania wysoko efektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

Nie dotyczy – inwestycja polega na wykonaniu prac remontowo-renowacyjnych elewacji budynku wraz z pracami zewnętrznymi, nie ingeruje się w istniejący system centralnego ogrzewania.

13. Uwagi końcowe

Wszelkiego rodzaju wątpliwości dotyczące wykonania prac remontowo-renowacyjnych elewacji wraz z zagospodarowaniem terenu przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym wg niniejszego projektu rozwiązać należy przed rozpoczęciem budowy w ramach nadzoru autorskiego. Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane winny posiadać atesty i odpowiadać odpowiednim normom budowlanym. Roboty budowlane i rzemieślnicze należy wykonywać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia.

WIDOK ELEWACJI FRONTOWEJ I BOCZNEJ PRAWEJ - kolorystyka - skala 1:100

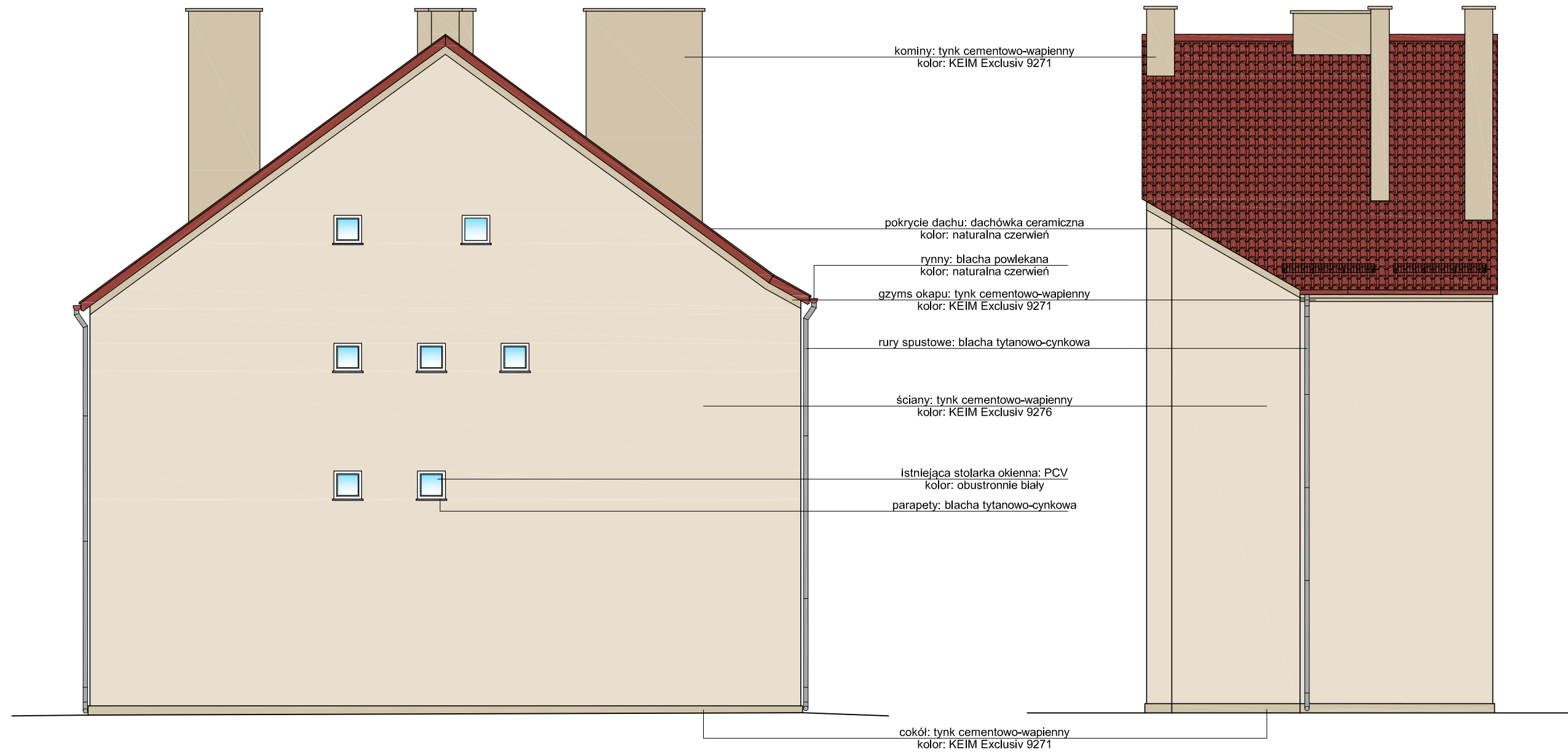


Elevacja boczna prawa - od strony ul. Wąskiej

Elevacja frontowa

	PRO-EKO Piotr Łopatowski 83 - 140 Gniew, ul. Wiślana 1a/9 biuro@doradztwo-budowlane.eu	tel. 726-001-844, 601-947-004 biuro w Nowem: ul. Tczewska 34, 86-170 Nowe
	Prace remontowo-renowacyjne elewacji wraz z zagospodarowaniem terenu przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ulicy Wodnej 8 w Gniewie, na terenie działki geodezyjnej nr 47	
Tytuł rysunku	Widok elewacji frontowej i bocznej prawej - kolorystyka	
Obiekt	Budynek mieszkalny wielorodzinny, kat. obiektu: XIII działka geodezyjna nr 47, obręb: 0019 Gniew	
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Wodna 8 ul. Wodna 8, 83-140 Gniew	
ARCHITEKTURA		
Projektował	mgr inż. arch. Artur Grochocki - PO/KK/339/2010	Nr rys 2
Sprawdziła	mgr inż. arch. Anna Miłżyńska - 6070/Gd/94	Skala 1:100
KONSTRUKCJA		
Projektował	techn. Grzegorz Łopatowski - 1758/Gd/84	Data 10 luty 2017
Sprawdził	mgr inż. Stanisław Konracki - 1167Gd/77	
Opracował	mgr inż. Piotr Łopatowski	

WIDOK ELEWACJI TYLNEJ I BOCZNEJ LEWEJ - kolorystyka - skala 1:100

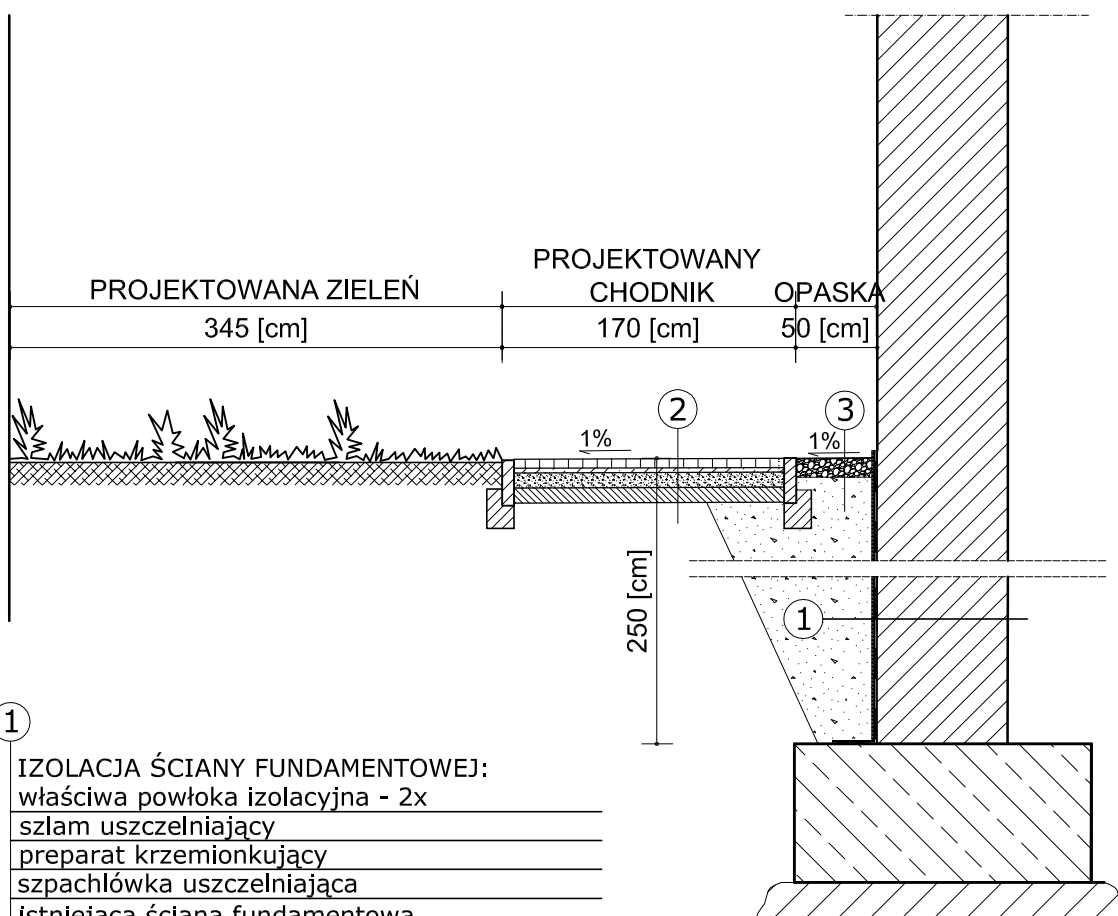


Elewacja boczna lewa - od strony podwórza

Elewacja tylna

		PRO-EKO Piotr Łopatowski 83 - 140 Gniew, ul. Wiślana 1a/9 biuro@doradztwo-budowlane.eu	tel. 726-001-844, 601-947-004 biuro w Nowem: ul. Tczewska 34, 86-170 Nowe
Rodzaj opracowania	Prace remontowo-renowacyjne elewacji wraz z zagospodarowaniem terenu przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ulicy Wodnej 8 w Gniewie, na terenie działki geodezyjnej nr 47		
Tytuł rysunku	Widok elewacji tylnej i bocznej lewej - kolorystyka		
Obiekt	Budynek mieszkalny wielorodzinny, kat. obiektu: XIII działka geodezyjna nr 47, obręb: 0019 Gniew		
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Wodna 8 ul. Wodna 8, 83-140 Gniew		
ARCHITEKTURA			
Projektował	mgr inż. arch. Artur Grochocki - PO/KK/339/2010		Nr rys 3
Sprawdziła	mgr inż. arch. Anna Miłżyńska - 6070/Gd/94		Skala 1:100
KONSTRUKCJA			
Projektował	techn. Grzegorz Łopatowski - 1758/Gd/84		Data 10 luty 2017
Sprawdził	mgr inż. Stanisław Konracki - 1167Gd/77		
Opracował	mgr inż. Piotr Łopatowski		


SZCZEGÓŁ IZOLACJI ŚCIANY FUNDAMENTOWEJ PRZEKRÓJ NAWIERZCHNI




①
IZOLACJA ŚCIANY FUNDAMENTOWEJ:
 właściwa powłoka izolacyjna - 2x
 szlam uszczelniający
 preparat krzemionkowy
 szpachlówka uszczelniająca
 istniejąca ściana fundamentowa

②
CHODNIK I PLAC PRZYOBIEKTOWY:
 kostka granitowa - 8/11 [cm]
 podsypka cementowo-piaskowa - gr. 3 [cm]
 podbudowa z betonu C8/10 - 10 [cm]
 warstwa odsączająca z piasku - gr. 10 [cm]

③
OPASKA:
 kamień frakcja 16-32mm - gr. 10 [cm]
 geowłóknina separacyjno-filtrująca
 warstwa odsączająca z piasku

 PRO-EKO Plotr Łopatowski 83 - 140 Gniew, ul. Wiślana 1a/9 biuro@doradztwo-budowlane.eu		tel. 726-001-844, 601-947-004 biuro w Nowem: ul. Tczewska 34, 86-170 Nowe
Rodzaj opracowania	Prace remontowo-renowacyjne elewacji wraz z zagospodarowaniem terenu przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ulicy Wodnej 8 w Gniewie, na terenie działki geodezyjnej nr 47	
Tytuł rysunku	Szczegół izolacji ściany fundamentowej, przekrój nawierzchni	
Obiekt	Budynek mieszkalny wielorodzinny, kat. obiektu: XIII działka geodezyjna nr 47, obręb: 0019 Gniew	
Inwestor	Wspólnota Mieszkańcowa Wodna 8 ul. Wodna 8, 83-140 Gniew	
ARCHITEKTURA		
Projektował	mgr inż. arch. Artur Grochocki - PO/KK/339/2010	Nr rys 4
Sprawdziła	mgr inż. arch. Anna Miłżyńska - 6070/Gd/94	Skala -
KONSTRUKCJA		
Projektował	techn. Grzegorz Łopatowski - 1758/Gd/84	Data 10 luty 2017
Sprawdził	mgr inż. Stanisław Konracki - 1167Gd/77	
Opracował	mgr inż. Piotr Łopatowski	

ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ - skala 1:50


ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ	
Lokalizacja	ELEWACJA BOCZNA PRAWA (od strony ul. Wąskiej)
Wymiary [cm]	45 x 25
skala 1:50 Widok	 okno piwniczne
Ilość [szt.]	1
Parapet zewnętrzny	Blacha cynkowo-tytanowa z okrągłym wywinięciem "wurstą"
UWAGI	Okno: PCV. Kolor: obustronnie biały Współczynnik przenikania równy lub poniżej 1.1 [W/m ² K] Istniejące parapety należy usunąć i wymienić na nowe wykonane z blachy tytanowo-cynkowej, z okrągłym wywinięciem "wurstą".

UWAGA!

Przed przystąpieniem do prac związanych z wymianą stolarki okiennej należy dokonać precyzyjnego pomiaru wielkości otworów i parapetów.

Zakres prac

- demontaż stolarki okiennej
- montaż stolarki okiennej
- montaż parapetów zewnętrznych z blachy tytanowo-cynkowej

	PRO-EKO Piotr Łopatowski 83 - 140 Gniew, ul. Wiślana 1a/9 biuro@doradztwo-budowlane.eu	tel. 726-001-844, 601-947-004 biuro w Nowem: ul. Tczewska 34, 86-170 Nowe
Rodzaj opracowania	Prace remontowo-renowacyjne elewacji wraz z zagospodarowaniem terenu przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ulicy Wodnej 8 w Gniewie, na terenie działki geodezyjnej nr 47	
Tytuł rysunku	Zestawienie stolarki okiennej	
Obiekt	Budynek mieszkalny wielorodzinny, kat. obiektu: XIII działka geodezyjna nr 47, obręb: 0019 Gniew	
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Wodna 8 ul. Wodna 8, 83-140 Gniew	
ARCHITEKTURA		
Projektował	mgr inż. arch. Artur Grochocki - PO/KK/339/2010	Nr rys 5
Sprawdziła	mgr inż. arch. Anna Miłżyńska - 6070/Gd/94	Skala -
KONSTRUKCJA		
Projektował	techn. Grzegorz Łopatowski - 1758/Gd/84	Data 10 luty 2017
Sprawdził	mgr inż. Stanisław Konracki - 1167Gd/77	
Opracował	mgr inż. Piotr Łopatowski	

**PRO-EKO Piotr Łopatowski**

83-140 Gniew, ul. Wiślana 1a/9

e-mail: biuro@doradztwo-budowlane.eu

tel. 726-001-844, 601-947-004

biuro w Nowem: ul. Tczewska 34, 86-170 Nowe

INFORMACJA dotycząca Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia

NAZWA ZADANIA	Prace remontowo-renowacyjne elewacji wraz z zagospodarowaniem terenu przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ulicy Wodnej 8 w Gniewie, na terenie działki geodezyjnej nr 47	
OBIEKT	Budynek mieszkalny wielorodzinny Kategoria obiektu: XIII Działka geodezyjna nr 47, obręb: Gniew 0019	
INWESTOR	Wspólnota Mieszkaniowa Wodna 8 ul. Wodna 8, 83-140 Gniew	
ARCHITEKTURA		
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. Artur Grochocki - upr. nr PO/KK/339/2010 izba nr PO-1095	
SPRAWDZIŁA	mgr inż. arch. Anna Milżyńska - upr. nr 6070/Gd/94 izba nr PO-0322	
KONSTRUKCJA		
PROJEKTOWAŁ	techn. Grzegorz Łopatowski - upr. nr 1758/Gd/84 izba nr POM/BO/2860/01	
SPRAWDZIŁ	mgr inż. Stanisław Konracki - upr. nr 1167Gd/73 izba nr POM/BO/2194/01	
OPRACOWAŁ	mgr inż. Piotr Łopatowski	

DATA**10 luty 2017**

Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia sporządzono wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku „w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia”, Dz. U. Nr 120, §2.

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego.

Zamierzenie budowlane – prace remontowo-renowacyjne elewacji wraz z zagospodarowaniem terenu przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Wodnej 8 w Gniewie, na terenie działki nr 47. Zakres robót:

- roboty przygotowawcze,
- roboty ziemne,
- roboty remontowo-renowacyjne,
- roboty wykończeniowe.

Plac budowy powinien być ogrodzony, w miejscu widocznym należy umieścić tablicę informacyjną budowy oraz tablice ostrzegawcze.

Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z projektem budowlanym, warunkami technicznymi i pozwoleniem na budowę. Prace powinny być prowadzone pod nadzorem kierownika budowy legitymującego się stosownymi uprawnieniami. Prace renowacyjne należy prowadzić pod nadzorem Konserwatora Zabytków.

2. Kolejność realizacji poszczególnych obiektów.

Planuje się wykonanie inwestycji według wymienionego powyżej zakresu robót.

3. Istniejące obiekty budowlane.

Istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z niewielkim budynkiem gospodarczym.

4. Elementy zagospodarowania działki lub terenu mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Brak.

5. Przewidywalne zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych, skala i rodzaj zagrożeń, miejsce i czas ich występowania.

W trakcie robót remontowych wykonywane będą roboty stwarzające zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi związane z:

- o Wykonywaniem robót na wysokości,
- o Niewłaściwym zabezpieczeniem placu budowy,
- o Możliwością wystąpienia złych warunków atmosferycznych

Roboty na wysokości

Wszelkie roboty (murowe, termomodernizacyjne, tynkarskie) prowadzone na wysokości niosą ryzyko upadku. W trakcie prowadzenia tych robót mogą wystąpić zagrożenia: upadku, upuszczenia narzędzia roboczego, upadku montowanego elementu lub materiału budowlanego.

Niewłaściwe zabezpieczenie placu budowy

W trakcie wykonywania robót na budynku istnieje możliwość zagrożenia zdrowia osób przebywających w pobliżu budowy, ponad to na teren budowy mogą wtargnąć osoby niepowołane (budynek w trakcie prowadzenia prac będzie użytkowany przez mieszkańców).

Złe warunki atmosferyczne

Należy przewidzieć zagrożenie związane z nagłym pogorszeniem się warunków atmosferycznych w trakcie wykonywania robót jak i przewidzianych przerw w pracy (wystąpienie opadów deszczu, śniegu, wyładowań atmosferycznych, wiatrów o prędkości powyżej 10 [m/s]).

6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z prowadzenia robót budowlanych

Związane z wykonywaniem robót na wysokości

Należy stosować pasy lub szelki bezpieczeństwa z krótkimi linami umocowanymi do stałych elementów konstrukcyjnych lub lin asekuracyjnych lub prace wykonywać na pomostach otoczonych barierami o wysokości 1,1 [m].

Związane z właściwym zabezpieczeniem placu budowy

Oznaczyć strefy niebezpieczne zagrożone spadaniem przedmiotów poprzez ustawienie barier ochronnych, osłon i taśm ostrzegawczych.

Zapewnić należy bezpieczną i sprawną komunikację umożliwiającą szybka ewakuację na wypadek pożaru, awarii poprzez:

- Określenie miejsca i sposobu oznaczenia dróg komunikacyjnych i ewakuacyjnych,
- Zgromadzenie na placu budowy podstawowego sprzętu p. poż.
- Posiadanie apteczki ze środkami pierwszej pomocy.

Związane z warunkami atmosferycznymi

W razie wystąpienia złych warunków atmosferycznych – wystąpienia opadów deszczu, śniegu, wyładowań atmosferycznych, silnego wiatru powyżej 10 [m/s] – roboty budowlane należy przerwać.

7. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do robót szczególnie niebezpiecznych.

Pracownicy zostaną zapoznani z projektem budowlanym, przeszkoleni pod względem BHP,

będą także wyposażeni w sprzęt ochrony osobistej (kaski, okulary, obuwie ochronne, rękawice) oraz odpowiednie narzędzia, przez wykonawcę robót budowlanych.

8. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie.

Nie występuje.



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

I.dz. 469/POIA/2010

Gdańsk, dnia 21 czerwca 2010 r.

sygnatura akt: PO/KK/339/2010

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006r. nr 156, poz. 1118, zm. Nr 170, poz. 1217, z 2007r. nr 88, poz. 587, nr 99, poz. 665, nr 127, poz. 880, nr 191, poz. 1373, nr 247, poz. 1844, Dz. U. z 2008r. nr 145, poz. 914, nr 199, poz. 1227, nr 206, poz. 1287, Nr 210, poz. 1321, Nr 227, poz. 1505, z 2009r. Dz. U. Nr 18, poz. 97, Nr 31, poz. 206, Nr 161, poz. 1279), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42; zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 221, Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052; z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864; z 2004 r. Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. nr 150, poz. 1247; z 2008 r. Nr 210, poz. 1321), oraz art. 104 i 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; zmiany: Dz. U. z 2001r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Dz. U. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387; z 2003 r. Nr 130, poz. 1188 ; z 2004 r. Dz. U. Nr 162, poz. 1692; z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682, z 2009 r. Nr 195, poz. 1501),

stwierdza się, że

Pan

mgr inż. arch. Artur Grochocki

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Członkowie Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów:

Przewodnicząca
Komisji

Elzbieta
Zdunkowska-
Mróż

Wiceprzewodniczący
Komisji

Romuald Cieluch

Sekretarz
Komisji

Joanna Wciorka -
Konał

Członek
Komisji

Daniela Milan-
Konopka

Członek
Komisji

Barbara
Wilemborek

Członek
Komisji

Antoni
Wolański

Otrzymują:

1. Strona (wnioskodawca): Artur Grochocki, 83-000 Pruszcz Gdański Zwycięstwa 19,
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
 - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - 2) Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów.
3. a.a.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ (wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Artur Grzegorz Grochocki

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **PO/KK/339/2010**, jest wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-1095**.

Członek czynny od: 20-10-2010 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 20-01-2017 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2017 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Ryszard Comber, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-1095-31DA-2FE4-B21D-CFE9

Urząd Wojewódzki
- Gdańsk

Gdańsk, 1984 - 01 - 2. 1

Nr 6070/Gc/84

DECYZJA

Na podstawie § 2 ust. 1 pkt 1, 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia
Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975r.
w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8
poz 46 z późn. zm.) stwierdza, że:

Anna Milzyńska
Pan/i
magister inżynier architekt

urodzony/a dnia 10 października 1963 roku w Gdańsku
posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonywania
samodzielnej funkcji projektanta

w specjalności architektonicznej

Pan/i Anna Milzyńska jest upoważniony/a do:

1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań :

- a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
- b/ konstrukcyjno - budowlanych w zakresie obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznacalnych,

2/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych w budownictwie jednorodzinnym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m³.

Od decyzji powyższej służy stronie prawo wniesienia odwołania do Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w Warszawie, ul. Wspólna nr 2, za pośrednictwem Wojewody w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



2
[Signature]



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Anna Milżyńska

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **6070/Gd/94**, jest wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-0322**.

Członek czynny od: 22-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 08-11-2016 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-04-2017 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Ryszard Comber, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-0322-7427-3712-BY62-48CD

Urząd Wojewódzki
w Gdańsku

Gdańsk, dnia 20 grudnia 2016 r.

Nr 1758/04/05

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Nr uchwały § 5 ust. 1 pkt 2 i § 13 ust. 1 pkt 2 w rozporządzeniu Ministra Gospodarki, Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.Nr 8, poz. 46) stwierdza się że:

Obywatelka: Grzegorz Łopatowski
stanowisko i awans: technik budowlany

urodzony(a) dnia 11 lutego 1956 r. w Nam k/ Świnia

posiada przygotowanie zawodowe uprawniające do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy i robót

w specjalności: konstrukcyjne - budowlane

w zakresie: specjalizacja zawodowa

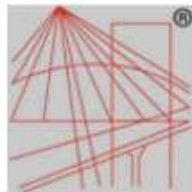
Obywatel: Grzegorz Łopatowski jest uprawniony(a) do:

- 1/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytworzenia konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budówek i innych budowli, w szczególności znanych rozwiązań konstrukcyjnych, a wyłączenia linii, węzła i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i lądowiskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnoenergetycznych,
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych i: a/ budówek inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i portretalnych innych budówek oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanej z realizacją tych budówek, b/ budowli nie będących budowlami.

Od decyzji niniejszej odwołanie przysługuje do Ministerstwa Administracji i Gospodarki Przestrzennej w ul. Piłsudskiego, al. Piłsudskiego nr 57, za pośrednictwem: tut. Wydziału w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Franciszek Rogowicz
Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Pan Grzegorz Łopatowski o numerze ewidencyjnym POM/BO/2860/01 adres zamieszkania Kolonia Ostrowicka 43, 83-135 Mała Karczma jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2017-01-01 do 2017-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2016-12-13 roku przez:

Franciszek Rogowicz, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

Uprawnienia budowlane

Na podstawie art. 18, art. 19 ust. 1 pkt. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. –
prawo budowlane (Dz. U. nr 7, poz. 46) oraz § 29 i § 6 ust. 1 pkt 1
rozporządzenia przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia
10 września 1962 r. w sprawie kwalifikacji fachowych osób wykonujących funkcję techniczne
w budownictwie powszechnym (Dz. U. nr 53, poz. 266).

Ob. Stanisław Jan KONRACKI

magister inżynier budownictwa lądowego

urodzony dnia 3 lipca 1939 roku w Gdyni

o r z y m u j e

w specjalności konstrukcyjno – inżynierskiej

uprawnienia budowlane do

sporządzania projektów budowlanych konstrukcyjnych wszelkich obiektów
budowlanych, projektów instalacji i urządzeń sanitarnych z wyjątkiem
skomplikowanych urządzeń i instalacji oraz następujących projektów
budowlanych architektonicznych:

- a/ wszelkich obiektów budowlanych inżynierskich zaliczanych do budownictwa
powszechnego,
- b/ obiektów budowlanych o prostej architekturze, /§ 1 ust.3/
- c/ budynków przemysłowych o charakterze wyłącznie produkcyjnym lub
składowym.



KIEROWNIK WYDZIAŁU
Konrad Pławiński
mgr inż. arch. Konrad Pławiński
główny architekt województwa

STAROSTA
w Tczewie
83-110 Tczew
103

Potwierdzam za
zgodność z oryginałem

Pan Stanisław Konracki o numerze ewidencyjnym POM/BO/2194/01

adres zamieszkania ul.Polna 20, 83-110 Tczew

jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2017-01-01 do 2017-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2016-11-30 roku przez:

Franciszek Rogowicz, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)