



PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY EGZ. 1

INWESTOR		Imię i nazwisko: Wspólnota Mieszkaniowa Plac Konstytucji 3-go Maja 24 Bartoszyce Adres Plac Konstytucji 3-go Maja 24 , 11-200 Bartoszyce			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		Remont elewacji z dociepleniem tynkiem termoizolacyjnym budynku, wielorodzinnego , mieszkalno-użytkowego Wspólnoty Mieszkaniowej przy Placu Konstytucji 3-go Maja 24 w Bartoszycach			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		Miejscowość : Bartoszyce Kategoria obiektu budowlanego : XIII			
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE		Nazwa jednostki ewidencyjnej: Bartoszyce 280101_1 Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: Bartoszyce 280101_1.0004.110/1 Numery działek ewidencyjnych: nr 110/1			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENÍ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Łukasz Hołowieszko	<i>uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 5/WMOKK/2020</i>	Architektura	Marzec 2025 r.	
Opracował	inż. Zbigniew Bielicki	Uprawnienia budowlane o specjalności konstrukcyjno- budowlanej 183/85/OL	Konstrukcyjno- budowlane	Marzec 2025 r.	

Bartoszyce marzec 2025 rok.

Niniejszy załącznik Nr.....  
stanowi integralną część postano-  
wienia - decyzji Nr Bm-10825  
Starosty Bartoszyckiego  
z dnia 31.04.2025 r.  
Zup. STAROSTY  
*Izabela Karpińska*  
NACZELNIK  
Wydziału Architektury i Budownictwa

## OPIS TECHNICZNY

### DO PROJEKTU BUDOWLANEGO REMONTU ELEWACJI Z DOCIEPLENIEM ŚCIAN TYNKIEM CIEPŁOCHRONNYM, REMONTEM DACHU ORAZ DOCIEPLENIA STROPU OSTATNIEJ KONDYGNACJI BUDYNKU MIESZKALNO-UŻYTKOWEGO, WIELORODZINNEGO WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ PRZY PLACU KONSTYTUCJI 3-GO MAJA 24 W BARTOSZYCACH.

#### 1.0. Rodzaj i kategorię obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego.

Zakres niniejszego opracowania obejmuje sporządzenie projektu budowlanego remontu elewacji z dociepleniem ścian tynkiem ciepłochronnym, remoncie dachu oraz dociepleniu stropu ostatniej kondygnacji z wyłączeniem wymiany stolarki okiennej i drzwiowej budynku mieszkalno-użytkowego, wielorodzinnego Wspólnoty Mieszkaniowej na dz. nr 110/1 przy Placu Konstytucji 3-go Maja 24 w Bartoszytach.

Kategoria budynku XIII.

#### 2.0. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.

Przedmiotowy obiekt objęty opracowaniem stanowi budynek mieszkalno-użytkowy wielorodzinny Wspólnoty Mieszkaniowej posadowiony w zabudowie zwartej przy Placu Konstytucji 3-go Maja. Po przeprowadzonym remoncie elewacji z dociepleniem tynkiem termoizolacyjnym, remoncie dachu oraz dociepleniu stropu ostatniej kondygnacji budynek będzie nadal użytkowany w ten sam sposób jako budynek mieszkalno-użytkowy bez dodatkowych zmian w powierzchni zabudowy jak też kubatury.

Projektowany remont elewacji budynku nie wpływa na zmianę bryły budynku jej architektury jak również sposobu użytkowania.

3.0. Układ przestrzenny oraz formę architektoniczną obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt. 2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących.

Układ przestrzenny obiektu.

#### 3.1. Opis ogólny. budynku.

Budynek czterokondygnacyjny w całości podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym z dachem dwuspadowym zlokalizowany w staromiejskiej zabudowie zwartej. Budynek wzniesiony w latach 80-tych w technologii tradycyjnej ze ścianami murowanymi z bloczków gazobetonowych oraz cegły ceramicznej ze stropami żelbetowymi, prefabrykowanymi. Dach o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy pokryty od strony ulicy Ofiar Oświęcimia papą termozgrzewalną a od strony Placu Konstytucji dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym. Stolarka okienna mieszana począwszy

od drewnianej do PCV. Stolarka drzwiowa zewnętrzna w części mieszkalnej oraz użytkowej z aluminium w kolorze brązowym i białym. Ściany zewnętrzne pokryte tynkiem cementowo-wapiennym z fakturą tynku nakrapianego od strony Placu i tynkiem mineralnym na warstwie izolacji termicznej o drobnej fakturze na zapleczu budynku. Malowane farbami emulsyjnymi zewnętrznymi w kolorach jasnych.

#### 4.0. Ekspertyza techniczna budynku.

Budynek objęty opracowaniem jest obiektem zabudowanym na rzucie lekko skoszonego prostokąta. Budynek stanowi obiekt czterokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, w całości podpiwniczony z dachem dwuspadowym o różnych kątach nachylenia krytych papą termozgrzewalną i dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym.

Budynek wyposażony jest w przyłącza oraz instalacje:

Wodociągowa	- istniejące przyłącze z sieci wodociągowej oraz wewnętrzną instalację wodociągową,
Kanalizacja sanitarna	- istniejące przyłącze z odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej oraz wewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej,
Ogrzewanie i c.w.u.	- z miejskiej sieci ciepłowniczej,
Elektryczne	- istniejące przyłącze elektryczne oraz wewnętrzną instalację elektryczną,
Telekomunikacyjne	- istniejące przyłącze telekomunikacyjne.

#### Cel ekspertyzy technicznej budynku.

Celem niniejszej ekspertyzy technicznej budynku jest określenie czy projektowany remont elewacji z remontem dachu oraz dociepleniem stropu ostatniej kondygnacji nie spowoduje zagrożenia dla bezpieczeństwa użytkowników tego obiektu ani nie obniży jego przydatności do użytkowania.

#### Opis i ocena techniczna budynku.

Przegląd wykonano w październiku 2024 roku. Podczas oględzin zastosowano następującą skalę stanu konstrukcji określającą stopień zużycia substancji budynku.

- Dobry - zużycie 0-15%. Element budynku jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom norm.
- Zadowolający - zużycie 16-30%. Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach i konserwacji.
- Średni - zużycie 31-50%. W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
- Zły - zużycie 51-70%. W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżone klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny względnie wymiana.

STAROSTWO POWIATOWE  
ul. Lipowa 1  
11-200 Bartoszyce

- Awaryjny - 71-100%. W elementach budynku występują duże uszkodzenia i ubytki, które zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiórki i wykonania nowego elementu.

Element	Opis stanu elementu	Stan techniczny
Fundamenty	Fundamenty betonowe , głębokość posadowienia około 1,20 m poniżej poziomu terenu.	dobry
Ściany fundamentowe	Ściany murowane, ceglane – widoczne uszkodzenia wewnętrzne	Zadawalający
Ściany zewnętrzne	Ściany jednowarstwowe grubości 41 cm pokryte obustronnie tynkiem kat. III.	Zadawalający
Strop nad parterem	Stropy żelbetowe, prefabrykowane	Dobry
Dach	Dach o konstrukcji drewnianej z pełnym deskowaniem pokryty dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym oraz papą termozgrzewalną	Średni
Komin	Pomieszczenia kuchni i łazienki posiadają przewody wentylacyjne, murowane, wyciągnięte ponad dach.	Dobry
Posadzka	Posadzka w pomieszczeniach piwnicznych – wszystkie posadzki w średnim stanie technicznym, wykazują nadmierne zużycie.	Średni
Tynki	Tynki zewnętrzne kat. III malowane farbami emulsyjnymi	Średni
Stolarka	Stolarka drzwiowa drewniana, PCV i aluminium , okienna mieszana częściowo drewniana oraz PCV	Dobry
Instalacje	Wszystkie instalacje w budynku w dobrym stanie technicznym.	Dobry

### Analiza techniczna.

Widoczne elementy konstrukcyjne nie wykazują dyskwalifikujących je uszkodzeń ani odkształceń. Nie zostały przekroczone stany graniczne nośności oraz przydatności do użytkowania – ogólny stan techniczny budynku – średni.

Projektowany remont elewacji z dociepleniem ścian tynkiem ciepłochronnym budynku , remontem dachu oraz dociepleniem stropu ostatniej kondygnacji jest możliwy pod względem technicznym i konstrukcyjnym.

Projektowane prace przy budynku wpłyną w sposób znaczący na estetykę obiektu, termoizolacyjność jak też zwiększą jego wartość techniczną i wizualną.

## 5.0. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE OBIEKTU BUDOWLANEGO.

### 5.1. Zastosowane schematy konstrukcyjne (statyczne).

Dla poszczególnych elementów konstrukcyjnych projektowanego remontu elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego uwzględniono istniejące następujące schematy statyczne:

- Ściany zewnętrzne – murowane w technologii tradycyjnej, bloczki oraz cegła ceramiczna pełna,
- Stropy żelbetowe, prefabrykowane,
- Dach o konstrukcji drewnianej pokryty dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym oraz papą termozgrzewalną.

### 5.2. Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe podstawowych elementów remontu elewacji , remontu dachu oraz docieplenia stropu ostatniej kondygnacji.

Podstawowym założeniem remontu elewacji, remontu dachu jest przywrócenie dobrego stanu technicznego i estetycznego obiektu. Docieplenie ściany tynkiem ciepłochronnym oraz stropu ostatniej kondygnacji wełną mineralną ma na celu wytworzenia oszczędności energetycznych budynku niosąc zatem obniżenie kosztów ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych. Ponieważ obiekt wzniesiony w latach osiemdziesiątych był poddawany tylko częściowym naprawom konserwacyjnym zachodzi konieczność podjęcia prac remontowych mających na celu usunięcie czynników niszczących oraz zniekształcających odbiór estetyczny obiektu, obniżenia kosztów eksploatacji oraz nadania estetyki i pozytywnego oddziaływania budynku na otoczenie.

#### 5.2.1. Elewacja budynku.

Szczególnymi pracami naprawczymi objęta będzie elewacja od strony Placu konstytucji, która wymaga rozszerzonych prac remontowych. Elewacja od zaplecza budynku z wejściem głównym do części mieszkalnych zostanie podana naprawom zwiększających jej estetykę czyli nadania nowych form malarskich.

Przed przystąpieniem do prac elewacji od strony Placu Konstytucji należy usunąć wszystkie zbędne kable i urządzenia techniczne z elewacji. Należy uporządkować i pozostawić tylko niezbędne tablice informacyjne. Rozdzielone fragmenty muru trzeba wzmocnić i ustabilizować pęknięcia. Szczeliny w murze należy przemurować. Wskazane jest ujednoczenie parapetów okiennych.

Przygotowane powierzchnie ścian zewnętrznych należy obłożyć tynkiem ciepłochronnym według proponowanej technologii.

Opis technologiczny wykonania tynków ciepłochronnych Perlicover TP 500

#### 1.Opis wyrobu.

Perlicover TP 500 jest nowoczesnym tynkiem ciepłochronnym produkowanym w postaci suchej mieszanki proszkowej na bazie najwyższej jakości perlitu, spoiw hydraulicznych oraz dodatków uszlachetniających poprawiających parametry użytkowe gotowego tynku.

#### 2. Zastosowanie.

Perlicover TP 500 przeznaczony jest do stosowania wewnątrz i na zewnątrz budynków.

Doskonale nadaje się do ocieplania zarówno starych, jak i nowych budynków wykonanych z wszelkich znormalizowanych i dopuszczonych do stosowania materiałów budowlanych, typu: ceramika poryzowana (np. Porotherm, Heluz, Leier), beton komórkowy (np. Ytong, Termalica, Solbet), pustaki keramzytowe, cegła ceramiczna i silikatowa, gazobeton, beton, żelbet oraz stare mury z materiałów mieszanych. W pomieszczeniach jest stosowany jako dodatkowa warstwa izolacji termicznej i akustycznej oraz jako zabezpieczenie przed powstawaniem wody kondensacyjnej (reguluje wilgotność). Z tego względu polecany jest również do tynkowania kondygnacji podziemnych poddanych wewnętrznemu zawilgoceniu. Perlicover TP 500 nadaje się szczególnie dobrze do wypełnień bruzd instalacyjnych w ścianach (woda, c.o., itp.).

### 3. Przygotowanie podłoża.

Podłoże pod tynk powinno być nośne, nieprzemarznięte oraz wolne od substancji osłabiających przyczepność, takich jak: stare luźne warstwy tynków lub farb, pyłów, wykwitów solnych lub biologicznych, olejów i innych zabrudzeń mogących mieć wpływ na przyczepność tynku do podłoża. Podłoża mocno zabrudzone należy umyć wodą z dodatkiem detergentu. Wykwity pochodzenia biologicznego należy usunąć za pomocą preparatu glono i grzybobójczego. Wykwity pochodzenia chemicznego (solne lub korozyjne) należy usunąć za pomocą środków przeznaczonych do ich likwidacji. Ubytki w podłożu należy uzupełnić tynkiem Perlicover TP 500 przestrzegając przerwy technologicznej. Tak przygotowane podłoże należy pokryć w całości warstwą szepną w postaci obrzutki cementowej.

### 4. Sposób wykonania.

Tynk należy nanosić ręcznie (kielnią) lub maszynowo (agregat tynkarski) minimum 48 h po wykonaniu warstwy szepnej. W przypadku nanoszenia ręcznego zaprawę tynkarską miesza się z wodą w proporcji 18-20 litrów wody na 1 worek zaprawy (50 litrów) za pomocą betoniarki lub wolnoobrotowego mieszadła. Czas mieszania powinien wynosić 2-3 minuty. Po wymieszaniu należy sprawdzić konsystencję zaprawy i ewentualnie skorygować ilość dodawanej wody. W zależności od grubości tynk perlitowy nakładamy w jednej lub kilku warstwach. Maksymalna grubość pojedynczej warstwy nie powinna przekraczać 30 mm (nakładanie ręczne) oraz 20 mm (nakładanie agregatem). Nakładanie następnej warstwy możemy rozpocząć po uzyskaniu odpowiedniej nośności przez poprzednią warstwę, tj. po minimum 24 h od jej nałożenia. Świeżo nałożoną zaprawę tynkarską wyrównać drewnianą lub metalową łata. **Nie wygładzać i nie zacierać!** W okresie wstępnego wiązania zaprawy tynkarskiej (tj. około 1 tygodnia) należy ją chronić przed gwałtownym wysychaniem spowodowanym przez bezpośrednie działanie promieni słonecznych oraz wiatr (stosowanie siatek ochronnych, zwilżanie powierzchni wodą).

### 5. Powłoki wykończeniowe.

Perlicover TP 500 jest tynkiem podkładowym i w każdym przypadku należy wykończyć go warstwą pośrednią, wykonaną z zaprawy klejowo-szpachlowej, z zatopioną siatką zbrojącą z włókna szklanego. Warstwę dekoracyjną w postaci tynku lub farby należy wykonać po wysezonowaniu warstwy pośredniej. Do wykonania warstw dekoracyjnych należy stosować materiały paroprzepuszczalne (mineralne, silikatowe, silikonowe, polikrzemianowe lub wapienne).

### 6. Warunki BHP.

STAROSTWO POWIATOWE  
W BARTOSZYZYCHACH  
ul. Lipowa 1  
11-200 Bartoszyce

Produkt zawiera cement. Reaguje z wodą alkalicznie. Należy chronić skórę i oczy, w razie podrażnienia przemyć starannie wodą i natychmiast zasięgnąć porady lekarza. Podczas prac stosować podstawowe przepisy BHP. **Chronić przed dziećmi!**

#### 7. Wzmocnienie ścian.

Wzmocnienie i stabilizacja pęknięć rozdzielonych fragmentów muru z zastosowaniem np. rozwiązania systemowego firmy Helifix. System ten polega na wprowadzeniu (w wierceniu i wklejeniu) w ścianę specjalnych prętów o konstrukcji spiralnej ze stali nierdzewnej szczegółowo opisany w projekcie technicznym.

#### Warstwy malarskie.

Wykonanie warstwy malarskiej charakteryzującej się dobrą adhezją do podłoża, paroprzepuszczalnością, matową powierzchnią, światłotrwałością i dużą odpornością na działanie czynników atmosferycznych. Proponowane użycie farby silikatowej zewnętrznej (krzemianowej lub polikrzemianowej) np. firmy Keim lub Kabe. Malowanie zgodnie z projektowaną kolorystyką rys. nr 9.

#### 5.2.2. Naprawa ścian zewnętrznych.

Po stwierdzeniu konieczności naprawy ścian zewnętrznych budynku należy zastosować technologię Helifix opisaną szczegółowo w projekcie technicznym.

***UWAGA: Naprawy ścian zewnętrznych pęknięć i zarysowań liniowych, poziomych i pionowych należy bezwzględnie dokonać zgodnie z powyższymi metodami ze względu na obciążenie, które są przekazywane na ściany i fundamenty wynikające z obciążeń użytkowych budynku.***

STAROSTWO POWIATOWE  
W BARTOSZYCACH  
ul. Lipowa 1  
11-200 Bartoszyce

#### 5.2.3. Cokół.

Cokół budynku należy wykonać zgodnie projektem technicznym.

#### 5.2.4. Remont dachu.

Budynek z dachem dwuspadowym o łagodnym spadku od ulicy Ofiar Oświęcimia pokryty papą termozgrzewalną. Powierzchnię dachu należy należycie oczyścić z glonów i zabrudzeń, dokonać napraw pęknięć i pęcherzy poprzez nacięcie papy, przesmarowania lepikiem na zimno z wtopieniem siatki wzmacniającej. Dokonać naprawy tynków na przewodach kominowych oraz dokonać wymiany obróbek przy kominach. Kominy przemaalować farbami emulsyjnymi w kolorach zbliżonych do koloru elewacji. Dach pokryć papą termozgrzewalną modyfikowaną grubości min. 5,2 mm. Dokonać wymiana pokrycia dachowego od strony Placu Konstytucji krytego dachówką ceramiczną esówkę w kształcie sinusoidalnym w kolorze naturalnej czerwieni j z naprawą i wymianą elementów dachu nie nadających się do dalszej eksploatacji. Prace wykonać zgodnie z założeniami technicznymi określonymi w projekcie technicznym.

#### 5.2.5. Obróbki blacharskie.

Po dokładnym sprawdzeniu stanu technicznego istniejących obróbek blacharskich oraz rynien i rur spustowych należy dokonać wymiany tych elementów, które są zniszczone

i zdegradowane nie nadające się do dalszego użytkowania na obróbki z blachy tytan-cynk lub blachy ocynkowanej o grubości 0,55 mm.

### 5.2.6. Balkony.

Przy remoncie elewacji od strony Placu Konstytucji istniejące balkony z ich zadaszeniem na ostatniej kondygnacji należy poddać robotom remontowym. Remont obejmuje wymianę posadzki cementowej, obróbek blacharskich oraz balustrad stalowych. Balustrady należy wykonać w kształcie i stylu określonym w projekcie technicznym ze szczególnym uwzględnieniem sposobu mocowania do płyty balkonowej i ściany zewnętrznej budynku. Kształt balustrady powoduje wizualne i optyczne zwiększenie powierzchni użytkowej balkonu pomniejszonego o grubość docieplenia tynkiem termoizolacyjnym. Należy zachować normową wysokość balustrady balkonowej. Zadaszenie balkonów ostatniej kondygnacji należy wykonać o konstrukcji lekkiej z montażem płyty z poliwęglanu o kształcie łukowym z odprowadzeniem wody deszczowej na boki balkonu nie powodując bezpośredniego zrzutu wód deszczowych na chodnik przyległy do budynku. Montaż balustrad i zadaszenia należy wykonać zgodnie z opisem zawartym w projekcie technicznym.

### 5.2.7. Docieplenie stropu ostatniej kondygnacji.

Docieplenie żelbetowego stropu ostatniej kondygnacji należy dokonać w oparciu o opracowany audyt remontowy budynku z wykonaniem następujących czynności:

- oczyszczenie posadzki stropu betonowego,
- wykonanie warstw izolacyjnych zgodnie z projektem i audytem remontowym,
- ułożenie folii zabezpieczającej pylenie wełny mineralnej,
- wykonanie pomostu komunikacyjnego z płyty OSB o szerokości 90 cm z dostępem do wyłazu dachowego,
- naprawa wyłazów w części klatki schodowej i dachowej.

Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z projektem technicznym w oparciu o opracowany audyt remontowy budynku.

STAROSTWO POWIATOWE  
W BARTOSZYCACH  
ul. Lipowa 1  
11-200 Bartoszyce

### 6.0. Odprowadzenie wód opadowych.

Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachu – bez zmian do sieci kanalizacji deszczowej.

### 7.0. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.

Powierzchnia zabudowy – 131,50 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa – 386,41 m<sup>2</sup>

Kubatura – 1.933,00 m<sup>3</sup>

### 8.0. Opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego;

Nie dotyczy.

### 9.0. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

Nie dotyczy.

**10.0. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osób starszych.**

Nie dotyczy.

**11.0. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze;**

– Nie dotyczy.

**12.0. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:**

- a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych,
- b) Przewidywane zapotrzebowanie na wodę do celów bytowych - spełnia wymagania Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi ( Dz. U. 2017 poz. 2294).
- c) Przewidywana ilość ścieków bytowych – spełnia wymagania Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić .
- d) przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. 2019 poz. 1311)
- e) Wody opadowe z dachu zostaną odprowadzone za pomocą rynien oraz rur spustowych do sieci kanalizacji deszczowej.

**13.0. Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się,**

Nie dotyczy

- a) **rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów.**

Bez zmian.

Składowane będą w kontenerach zamykanych, ustawionych w obudowie na gromadzenie nieczystości stałych zlokalizowanej na działce sąsiedniej przy ulicy Mazurskiej, z której korzystają również inne Wspólnoty Mieszkaniowe.

Zaleca się wstępną segregację odpadów komunalnych do powtórznego przetworzenia.

- b) **właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektro magnetycznego i innych zakłóceń, z :**

Nie dotyczy.

- c) podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się,

Obszar oddziaływania remontowanego budynku w zakresie remontu elewacji, remontu dachu oraz docieplenia stropu ostatniej kondygnacji mieści się w całości na działce nr 110/1.

Żaden z sąsiednich budynków nie będzie narażony na zwiększony hałas, drgania, promieniowania itp.

- d) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne powinny wykazywać ograniczenie lub eliminację wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami;

Planowany remont elewacji z dociepleniem ścian tynkiem ciepłochronnym, remontu dachu oraz docieplenia stropu ostatniej kondygnacji nie ma znaczącego wpływu na istniejący drzewostan, glebę i wodę. Materiały zastosowane w projekcie nie stanowią zagrożenia dla środowiska naturalnego.

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

- a) oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej,

Bez zmian.

- b) wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej;

Nie dotyczy.

- c) obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię, wg załącznika (charakterystyka energetyczna budynku),

Nie dotyczy.

- d) wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię;

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

URZĄD STAROSTY POWIATOWE  
W BARTOSZYCACH  
ul. Lipowa 1  
11-200 Bartoszyce

z odpowiednimi Urzędami,

- Wszelkie prace powinny przeprowadzić firmy oraz osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i praktykę w dziedzinie konserwacji obiektów zabytkowych.

Projektant:

Architektura: **mgr inż. arch. Łukasz Hołowieszko**

mgr inż. arch. Łukasz Hołowieszko

S/WA/OKK/2020

uprawnienia do projektowania  
w specjalności architektonicznej  
bez ograniczeń

STAROSTWO POWIATOWE  
W BARTOSZYCACH  
ul. Lipowa 1  
11-200 Bartoszyce