

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU EGZ. 1

INWESTOR		Imię i nazwisko Wspólnota Mieszkaniowa Szewców 1 Bartoszyce Adres ulica Szewców 1, 11-200 Bartoszyce			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		Remont elewacji budynku mieszkalno - użytkowego, wielorodzinnego Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy Szewców 1 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_1.0004.120/1 Numery działek ewidencyjnych: nr 120/1 STAROSTWO POWIATOWE W BARTOSZYCACH			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMERUPRAWNIEN 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	Grudzień 2024 r.	
Opracował	inż. Zbigniew Bielicki	Uprawnienia budowlane o specjalności konstrukcyjno-budowlanej 183/85/OL	Konstrukcyjno- budowlane	Grudzień 2024 r.	

Bartoszyce grudzień 2024 rok.

Niniejszy załącznik Nr.....¹.....
stanowi integralną część postanowienia -
decyzji Nr ..*Bm-46/25*.....
Starosty Bartoszyckiego
z dnia*25 marca 2025r.*.....

Zup. STAROSTY

Izabela Karpińska
NACZELNIK
Wydziału Architektury i Budownictwa

SPIS ZAWARTOŚCI

CZĘŚĆ I

- | | |
|---|----------------------|
| 1. Strona tytułowa-Projekt zagospodarowania terenu | str.1-2 |
| 2. Oświadczenie zgodne z art.20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane | str. 3 |
| 3. Kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych i zaświadczeń o wpisie na listę Członków izby samorządu zawodowego | str. 4-7 |
| 4. Opis do projektu zagospodarowania terenu | str. 8-12 |
| 5. Plan sytuacyjny | rys. nr 1
str. 13 |

CZĘŚĆ II

- | | |
|---|-----------|
| 6. Strona tytułowa – Projekt architektoniczno-budowlany | str.1 |
| 7. Opis do projektu architektoniczno-budowlanego | str.2-11 |
| 8. Projekt architektoniczno-budowlany rys.nr 2 - 8 | str.12-18 |

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

CZĘŚĆ III

- | | |
|---|-----------|
| 9. Załączniki projektu budowlanego | str.1 |
| 10. Dokumentacja konserwatorska | str.2-79 |
| 11. Mapa zasadnicza | str.80 |
| 12. Informacja o bezpieczeństwie i ochronie zdrowia | str.81-86 |
| 13. Dokumentacja fotograficzna budynku | str.87-88 |

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z wymogami art. 34 ust.3 d. pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz. U. z 2023 r., poz. 682, 553, 967 projekt budowlany budynku mieszkalnego, wielorodzinnego Wspólnoty Mieszkaniowej Szewców 1 w Bartoszycach wraz z niezbędną infrastrukturą oraz zagospodarowaniem terenu w miejscowości Bartoszyce dz. nr 120/1 obręb nr 4 Bartoszyce został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej na dzień jego opracowania.

Architektura

mgr inż. arch. Łukasz Hołowieszko

S/WMO/KK/2020

uprawnienia do projektowania
w specjalności architektonicznej
bez ograniczeń

inż. Zbigniew Bielicki

Upr. bud. nr. 83/85/OL
§5 ust.2, §6 ust. 3, §7, §13 ust.1 pkt 2

Konstrukcja

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

Bartoszyce grudzień 2024 rok.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WARMIŃSKO-MAZURSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 2/WMOKK./2020

Olsztyn, dnia 15 września 2020 r.

DECYZJA nr 5/WMOKK/2020

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2019 poz. 1117) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 poz.1186 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 poz.256)

stwierdza się, że:

Pan: magister inżynier architekt: **Łukasz Hołowieszko**
urodzony w dn.8 czerwca 1989 r. w Sokółce

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

mgr inż. arch. **Łukasz Hołowieszko**
5/WMOKK/2020
uprawnienia do projektowania
w specjalności architektonicznej
bez ograniczeń

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego;
- 2) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych;

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

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

1. Przewodniczący Komisji: Anna Rokita
(imię lub imiona i nazwisko)
2. Sekretarz Komisji: Ewa Bachry
(imię lub imiona i nazwisko)
3. Członek Komisji: Andrzej Góralski
(imię lub imiona i nazwisko)
4. Członek Komisji: Adriana Patalas
(imię lub imiona i nazwisko)
5. Członek Komisji: Magdalena Rafalska
(imię lub imiona i nazwisko)
6. Członek Komisji: Piotr Mikulski-Bak
(imię lub imiona i nazwisko)
7. Członek Komisji: Adam Mazurkiewicz
(imię lub imiona i nazwisko)

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Łukasz Hołowieszko
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawomocnieniu się decyzji)
3. Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP (po uprawomocnieniu się decyzji)

Nr 183/85/OL

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 5 ust.2, § 6 ust.3, § 7 i § 13 ust.1 pkt. 2 lit.

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. Ustawy Nr 3, poz. 46) stwierdza się,

Obywatel/ka) Zbigniew BIELICKI
(imię i nazwisko)

technik budowlany

(tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony(a) dnia 1 stycznia 1959 r. w Żegotach

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

kierownika budowy i robót

(rodzaj funkcji)

w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie

(specjalizacja zawodowa)

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

inż. Zbigniew Bielicki

Upr. bud. nr 183/85/OL
§5 ust.2, §6 ust.3, §7 i §13 ust.1 pkt 2



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Łukasz Hołowieszko

mgr inż. arch. Łukasz Hołowieszko
5/WMOKK/2020
uprawnienia do projektowania
w specjalności architektonicznej
bez ograniczeń

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **5/WMOKK/2020**, jest wpisany na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WM-0314**.

Członek czynny od: 29-10-2020 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 12-01-2024 r. Olsztyn.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2025 r.**

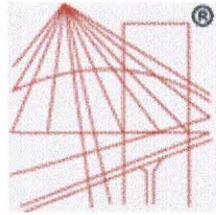
STAROSTWO POWIATOWE
W BARTOSZYCACH
ul. Lipowa 1
11-200 Bartoszyce

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Katarzyna Roszkowska, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WM-0314-AY44-8884-B7B3-AB9F

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



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

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WAM-AES-7HT-8G2 *

Pan Zbigniew Bielicki o numerze ewidencyjnym WAM/BO/0146/02

adres zamieszkania ul. Okrzei 1/8, 11-200 Bartoszyce

jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-01-14 roku przez:

Jarosław Kukliński, Przewodniczący Rady Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

STAROSTWO POWIATOWE
W BARTOSZYCACH

ul. Lipowa 1
11-200 Bartoszyce

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

I. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.0. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem inwestycji jest remont elewacji budynku mieszkalno - użytkowego , wielorodzinnego Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy Szewców 1 w Bartoszycach, na działce nr 120/1 miasta Bartoszyce gmina Bartoszyce. Roboty budowlane związane z budynkiem prowadzone będą wyłącznie na działce nr 120/1.

Zakres zamierzenia budowlanego:

- ustawienie rusztowań zewnętrznych,
- obicie tynków zewnętrznych,
- wykonanie nowych tynków termoizolacyjnych wg. projektu,
- wykonanie bonii na ścianie frontowej i szczytowej w części parteru zgodnie z projektem,
- naprawa ścian metodą HELIFIX,
- piaskowanie ścian ceglanych z uzupełnieniem ubytków,
- renowacja detali architektonicznych,
- wymiana obróbek blacharski gzymsów, parapetów zewnętrznych z blachy ocynkowanej,
- wykonanie cokołów wg. projektu,
- wykonanie opaski od zaplecza z kamienia polnego,
- wymiana drzwi zewnętrznych drewnianych od zaplecza,
- rozbiórka rusztowań.

2.0. Istniejący stan zagospodarowania działki oraz informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.

Działka nr 120/1 jest działką zabudowaną jednym budynkiem mieszkalno - użytkowym wielorodzinnym , dwu kondygnacyjnym z częściowo zagospodarowanym poddaszem z chodnikiem wykonanym z kostki betonowej typu POLBRUK przylegającym do budynku od strony ulicy Szewców. Od zaplecza budynku gdzie zlokalizowane są wejścia do budynku teren utwardzony szutrowy. Działka znajduje się na rozwidleniu ulicy Szewców i Kopernika.

Działka położona w obrębie geodezyjnym nr 4 miasto Bartoszyce, dz. nr 120/1, powierzchnia terenu inwestycji wynosi 179,20 m² położonej przy ulicy Szewców 1 w Bartoszycach zabudowanej budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 129,20 m², dla której Sąd Rejonowy w Bartoszycach prowadzi księgę wieczystą KW OL1Y/00021980/6.

Dojazd do terenu objętego opracowaniem prowadzi ulicą Szewców z bezpośrednim zjazdem z ulicy Kopernika na zaplecze nieruchomości. W obrębie opracowania zlokalizowana jest sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej oraz deszczowa, sieć elektroenergetyczna, gazowa oraz przyłącze teletechniczne. Projektowany remont elewacji nie koliduje z elementami zagospodarowania terenu.

Powierzchnia terenu dość równa. Budynek mieszkalny położony na rzędnych terenu 44,01 – 44,20 m n.p.m natomiast pozostałe grunty na rzędnej w przedziale 44,60 – 43,80 m n.p.m. Działka od strony północnej graniczy z działką Wspólnoty Mieszkaniowej /ulica Szewców 2 – działka ewidencyjna nr 119/3, od strony wschodniej ulicą Szewców działka ewidencyjna nr 118. Od strony południowo-zachodniej z działką Starostwa Powiatowego Bartoszyce / działka ewidencyjna nr 120/2.

3.0. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.

3.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.

Na działce nr 120/1 projektuje się remont elewacji budynku istniejącego, wielorodzinnego Wspólnoty Mieszkaniowej Szewców 1 polegający na odtworzeniu stanu pierwotnego zgodnie z opracowaną dokumentacją konserwatorską stanowiącą załącznik do niniejszego opracowania.

3.1.1. Instalacje sanitarne.

- Zasilenie obiektu w wodę odbywa się poprzez istniejące przyłącze z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej na działce 118.
- Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych za pomocą istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

3.1.2. Instalacje elektryczne.

- Istniejące przyłącze energetyczne zasilające budynek mieszkalny.

Wyposażenie

Budynek objęty opracowaniem wyposażony jest w następujące elementy instalacji elektrycznej:

- a) instalację elektryczną części wspólnych,
- b) wydzielone instalacje elektryczne poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych.

3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.

Ścieków technologicznych nie przewiduje się.

Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane są do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące przyłącze.

3.3. Układ komunikacyjny.

Obsługa w zakresie komunikacji do budynku, odbywa się ulicą Kopernika mającą połączenie bezpośrednie z wjazdem na zaplecze budynku oraz na ulicę Szewców. Projektowany remont nie wpływa negatywnie na możliwość komunikacji pieszej i kołowej na terenie własnym i sąsiednim.

3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej.

Dostęp zapewniony do ulicy Kopernika.

3.5. Ukształtowanie terenu i układ zieleni.

Nie planowane są zmiany w ukształtowaniu terenu. Istniejące spadki poziomów terenu na dojazdach i dojazdach są łagodne i nie będą stanowić trudności dla osób mających problemy z poruszaniem się.

Nie planuje się wycinki drzew. Planowane prace nie mają wpływu na teren otaczający budynek.

Istniejące poziomy ukształtowania terenu:

- | | | |
|-----------------------------|---|----------------------|
| ▪ poziom posadzki parteru | - | 44,10 m n.p.m. |
| ▪ poziom terenu przyległego | - | 44,01-44,20 m n.p.m. |

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

4.0. Zestawienie powierzchni:

Rodzaj powierzchni	Ilość	Udział
Powierzchnia terenu objętego opracowaniem	179,20 m ²	100%
Powierzchnia zabudowy:	179,20 m ²	100%
Nawierzchnie utwardzone:	00,00 m ²	0,00%
Powierzchnia biologicznie czynna:	0,00 m ²	0,00%

5.0. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

- Nie dotyczy.

6.0. Ogólne warunki urbanistyczne:

- Nie dotyczy.

6.1. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Nie dotyczy.

6.2. Czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską,

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie, który podlega ochronie konserwatorskiej mocą obowiązującej ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840; z 2023 r. poz.951). Przedmiotowy budynek jest wpisany do ewidencji zabytków województwa warmińsko – mazurskiego pod numerem A- 1493.

6.3. Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,

- Nie dotyczy.

6.4. Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

Projektowany remont elewacji budynku nie będzie działaniem uciążliwym dla otoczenia i nie będzie stwarzał zagrożenia ekologicznego. Prace przy elewacji budynku nie spowodują wystąpienia żadnych przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym ani na poziomie ziemi. Brak emisji, hałasu czy wibracji. Inwestycja nie oddziałuje negatywnie na środowisko naturalne, w tym także na świat zwierzęcy i roślinny. Procesy zachodzące w budynku nie emitują czynników szkodliwych dla środowiska, w związku z tym nie ma konieczności stosowania urządzeń chroniących środowisko. Nie występują i nie przewiduje się powstania zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego remontu obiektu budowlanego i jego otoczenia.

STANOWISKO
W BARTOSZCACH
ul. Lipowa 1
11-200 Bartoszyce

Teren objęty remontem znajduje się poza granicami obszarów chronionych Natura 2000. Przedsięwzięcie nie jest wymienione wśród przedsięwzięć wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z 09.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Planowany remont elewacji budynku nie narusza interesów właścicieli działek sąsiednich i nie wywołuje negatywnego oddziaływania na środowisko. Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników remontowanego obiektu i jego otoczenia.

7.0. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPÓŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI.

Zgodnie z § 213 pkt. 1a) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225.) wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynków nie ulegają zmianie w związku z projektowanym remontem elewacji budynku mieszkalno-użytkowego przy ulicy Szewców 1.

Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.

Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniona jest w ramach ilości wody do celów przeciwpożarowych dla jednostek osadniczych.

8.0. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH.

Roboty należy prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną, z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie wymogów normowych oraz przepisów przeciwpożarowych i BHP.

8.1. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.

W budynku i w jego obrębie nie występują pomieszczenia i przestrzenie zagrożone wybuchem.

8.2. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym odległość od obiektów istniejących, sąsiadujących.

Odległość remontowanego budynku od sąsiednich budynków wynosi w zależności od obiektu mniej lub więcej niż 8 m, najbliższe budynki mieszkalne znajdują się w odległości 7 m od remontowanego budynku.

Sąsiedztwo remontowanego budynku od strony:

- północnej – przylega do ściany szczytowej budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Szewców 2;
- południowej - z działką drogową nr. 121;
- wschodniej - z działką drogową nr. 118 w odległości 13,45 m od budynku WM Kopernika 13;
- zachodniej - z budynkiem użytkowym UM Bartoszyce – 6,28 m .

8.3. Urządzenia i inne rozwiązania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

- Nie dotyczy.

8.4. Usytuowanie źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych.

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

Źródło wody do celów przeciwpożarowych zapewnione będzie z nadziemnego hydrantu zewnętrznego zasilanego z istniejącej sieci wodociągowej. Droga pożarowa zgodnie Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z dnia 6 sierpnia 2009 r.) **nie jest wymagana.**

Dojazd do projektowanego budynku dla służb pożarniczych może odbywać się z ulicy Kopernika (dz. Nr 121). Jest to droga ogólnie dostępna bez żadnych ograniczeń.

8.5. Rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej.

- Nie dotyczy.

8.6. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego

- Nie dotyczy.

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

- Nie występują.

10.0. Informację o obszarze oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce, na której znajduje się budynek objęty opracowaniem tj. na działce nr dz. nr 120/1 miasta Bartoszyce.

Nr ewidencyjny działki	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
120/1	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane	art. 28 ust. 2

Obszar oddziaływania określono na podstawie przepisów:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

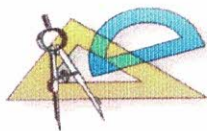
Podstawy prawne.

- Rozporządzenie rady ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. 2022 poz. 1225,
- Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zmianami),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie składowisk odpadów (Dz. U. z 2022 r., poz. 699,1250,1726),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822).

Opracował :

Projektant :

inż. Zbigniew Bieliński
Upr. bud. nr 135/85/OL
§5 ust.2, §6 ust.3, §7 §8 ust.1 pkt 2



PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY EGZ. 1

INWESTOR		Imię i nazwisko :Wspólnota Mieszkaniowa Szewców 1 Bartoszyce Adres ulica Szewców 1 , 11-200 Bartoszyce			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		Remont elewacji budynku mieszkalno-użytkowego , wielorodzinnego Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy Szewców 1 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_1.0004.120/1 Numery działek ewidencyjnych: nr 120/1			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENÍ BUDOWLANYCH	ZAKREŚLONE OPRACOWANIA	STAROSTWO POWIATOWE BARTOSZYCE DATA ul. Lipowa 1 11-200 Bartoszyce	RODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Łukasz Hołowieszko	<i>uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 5/WMOKK/2020</i>	Architektura	Grudzień 2024 r.	
Opracował	inż. Zbigniew Bielicki	Uprawnienia budowlane o specjalności konstrukcyjno- budowlanej 183/85/OL	Konstrukcyjno- budowlane	Grudzień 2024 r.	

Bartoszyce grudzień 2024 rok.

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU BUDOWLANEGO REMONTU ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNO - UŻYTKOWEGO WIELORODZINNEGO WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ PRZY ULICY SZEWCÓW 1 W BARTOSZYCACH.

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

Zakres niniejszego opracowania obejmuje sporządzenie projektu budowlanego remontu elewacji budynku mieszkalno - użytkowego wielorodzinnego Wspólnoty Mieszkaniowej na dz. nr 120/1 przy ulicy Szewców 1 w Bartoszycach.

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 na rozwidleniu ulic Kopernika i Szewców. Po przeprowadzonym remoncie elewacji 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 wybudowany przed 1939 rokiem. Konstrukcja całego budynku tradycyjna, budynek dwukondygnacyjny, w części szczytowej z niewielkim poddaszem oraz małą piwniczką. Obiekt wybudowany w stylu eklektycznym. Murowany z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie glinianej a w części cementowo wapiennej. Fundamenty z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie glinianej. Układ konstrukcyjny budynku mieszany. Wysokość kondygnacji parter $h = 2,70$ m, strych $h_{sr.} = 2,50$ m. Stropy nad parterem, piętrami drewniane belkowe ze ślepym pułapem, podsufitka z desek. Podłogi drewniane pokryte częściowo wykładziną PCV, płytą pilśniową twardą. Schody do piwnicy ceglane, na piętra i poddasze drewniane. Kominy murowane z cegły ceramicznej pełnej tynkowane wyprowadzone ponad połac dachową. Dach o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy o średnim pochyleniu, kryty dachówką ceramiczną holenderką na deskowaniu i łątach. Konstrukcja więźby dachowej w układzie płatwiowo-słupowym usztywniona zastrzałami. Od frontu cokół zanikający w elewacji bocznej. Elewacja otynkowana w kondygnacji przyziemia, na wyższej kondygnacji lico z cegły ceramicznej. Obiekt wybudowany na planie trapezu prostokątnego. Elewacja frontowa sześćoosiowa, tylna czteroosiowa, boczna dwuosiowa. Układ pomieszczeń dwutraktowy z sienią przelotową na bocznej prawej osi.

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

W skrajnej prawej osi wtórna witrażowa, z lewej skrajnej osi zamurowano otwór drzwiowy w miejscu po byłym oknie. W drugim lewym oknie zamurowany otwór drzwiowy z widocznym od wewnątrz nadprożem łukowym, w części uszkodzonym. Trzy narożniki górnej kondygnacji opięte boniowanymi pilastrami. W miejscu otworu okiennego wbudowano drzwi drewniane przeszklone do lokalu użytkowego powstałego w ramach zmiany sposobu użytkowania lokalu. Elewacje podzielone gzymsem kordonowym pomiędzy parterem i piętem, odmiennie ukształtowanym na elewacji podwórzowej oraz szerokim uskokowym gzymsem wieńczącym, Otwory okienne prostokątne, na drugiej kondygnacji obwiedzione profilowanymi opaskami zakończonymi bazami nad gzymsem kordonowym, wydzielają prostokątne płyciny podokienne z cegły licówki. Otwór drzwiowy wejścia głównego do budynku prostokątny z drzwiami dwuskrzydłowymi z naświetlem - wymienione w latach 2010-11 r, Otwory okienne prostokątne, jedynie w szczycie budynku dwa okna trójkątne. Stolarka okienna bez dekoracji snycerskich, zróżnicowana pod względem wysokości i podziałów. W przewodzie okna ościeżnicowe podwójne. Stolarka okienna wtórna, częściowo plastikowa zespolona częściowo drewniana. Opierzenie blacharskie z blachy ocynkowanej wtórne.

Ogólna kolorystyka ugrowa, detal w kolorze białym. Stolarka okienna biała i brązowa. Stolarka drzwiowa drewniana w kolorze brązowym.

Nawierzchnia chodników przyległych do ulicy Szewców utwardzona kostką betonową typu POLBRUK, od zaplecza utwardzenie z fragmentarycznym podłożu betonowym i szutrowym.

W latach siedemdziesiątych wykonano remont gruntowny budynku z wymianą stolarki okiennej. W latach późniejszych rozebrano bramę wjazdową od strony podwórza.

W ramach przedsięwzięcia remontowego zaprojektowano remont elewacji z zachowaniem istniejącego układu przestrzennego obiektu i wszystkich parametrów technicznych wyłączeniem wymiany stolarki okiennej.

4.0. Ekspertyza techniczna budynku.

Budynek objęty opracowaniem jest obiektem zabudowanym na rzucie trapezu prostokątnego. Budynek stanowi obiekt dwukondygnacyjny z poddaszem częściowo użytkowym z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci 43° pokrytym 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.	- indywidualne źródła,
Elektryczne	- istniejące przyłącze elektryczne oraz wewnętrzną instalację elektryczną,
Telekomunikacyjne	- istniejące przyłącze telekomunikacyjne.

STAROSTWO POWIATOWE
W BARTOSZYCACH
ul. Lipowa 1
11-213 Bartoszyce

Cel ekspertyzy technicznej budynku.

Celem niniejszej ekspertyzy technicznej budynku jest określenie czy projektowany remont elewacji nie spowoduje zagrożenia dla bezpieczeństwa użytkowników tego obiektu ani nie obniży jego przydatności do użytkowania.

Opis i ocena techniczna budynku.

Przeгляд wykonano w sierpniu 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.
- Zadawalający - 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.
- 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	Strop nad parterem betonowy na belkach stalowych typu KLAINA w średnim stanie technicznym. Pozostałe stropy drewniane z podsufitką kwalifikujące się do termomodernizacji.	Zadawalający
Dach	Dach o konstrukcji drewnianej z pełnym deskowaniem pokryty dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym.	Dobry
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 w części przyziemia, nad gzymsem cegła licówka malowana farbami emulsyjnymi	Średni
Stolarka	Stolarka drzwiowa drewniana , okienna mieszana częściowo	Dobry

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

	drewniana oraz PCV	
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 budynku jest możliwy pod względem technicznym i konstrukcyjnym.

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

5.0. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE OBIEKTU BUDOWLANEGO.

5.1. Zastosowane schematy konstrukcyjne (statyczne).

Dla poszczególnych elementów konstrukcyjnych projektowanego remontu elewacji budynku mieszkalno-użytkowego wielorodzinnego uwzględniono istniejące następujące schematy statyczne:

- Ściany zewnętrzne – murowane w technologii tradycyjnej, cegła czerwona pełna,
- Strop ostatniej kondygnacji – drewniany z podsufitką i ślepym pułapem.
- Dach o konstrukcji drewnianej pokryty dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym.

5.2. Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe podstawowych elementów remontu elewacji

Priorytetem planowanych działań w ramach prac konserwatorskich powinno być usunięcie czynników niszczących oraz zniekształcających odbiór estetyczny obiektu, zachowanie i zabezpieczenie istniejących form detalu dekoracyjnego oraz przywrócenie elewacji kolorystyki zbliżonej do pierwotnej.

W okresie po przeprowadzonych badaniach konserwatorskich na podstawie których dokonano określenia stanu zachowania i przyczyn zniszczeń oraz przedstawieniu wniosków i założeń konserwatorskich w tym programie prac konserwatorskich obiekt został poddawany bieżącym pracom konserwacyjnym i naprawczym.

Przeprowadzone prace wniosły zmiany w elewacji od zaplecza budynku polegające na zmianie otworu okiennego na otwór drzwiowy z zachowaniem pozostałych elementów elewacji podwórzowej oraz w elewacji frontowej odkryto częściowo bonie stanowiące układ elewacji w części przyziemnej.

Ze względu na znaczące zniszczenia i brak możliwości przeprowadzenia prac konserwatorskich drzwi wejściowych do budynku oraz okna w części klatki schodowej zostały one wymienione na elementy nowe wykonane z drewna twardego w kolorach opisanych w dalszej części dokumentacji budowlanej.

STAROSTWO POWIATOWE
W BARTOSZACACH

ul. Lipowa 1
11-200 Bartoszyce

5.2.1. Elewacja budynku.

5.2.1.2. Tynkowanie powierzchni elewacji.

1. Usunięcie wtórnych tynków z dolnej kondygnacji kamienicy /poniżej gzymsu kordonowego/,
 2. Oczyszczenie powierzchni detali architektonicznych/gzymsy, opaski okienne, boniowanie na narożnikach / z wtórnych powłok malarskich/wstępnie mechanicznie a w razie potrzeby przy użyciu zmywaczy chemicznych np. AGE firmy Remmers lub innym o podobnych parametrach lub metodą strumieniowo-ścierną/np. Rotec firmy Remmers lub równoważną/,
 3. Mechaniczne usunięcie łat i reperacji tynków /w tym wtórnych powłok i zacierek zniekształcających charakter detali architektonicznych/,
 4. Dezynfekcja miejsc zaatakowanych przez glony/głównie część cokołowa elewacji/ preparatem Impragnierung BFA firmy Remmers, StoPrim Fungal lub innym o zbliżonych parametrach,
 5. Dokładna ocena stanu zachowania cegieł i spoin oraz stopnia zasolenia/wykonanie analiz/,
 6. Ewentualne wzmocnienie osłabionej struktury muru oraz zachowanych tynków oryginalnych preparatem KSE 100, KSE 300 firmy Remmers, Sarsil OH-100, Sarsil OH-300 produkcji Silikony Polskie, Nowa Sarzyna lub innym o zbliżonym działaniu,
 7. Wzmocnienie i stabilizacja pęknięć z zastosowaniem systemu Helifix /po stwierdzeniu potrzeby/,
 8. Uzupelnienie ubytków detali architektonicznych z zastosowaniem gotowych zapraw np.: Grobzugmortel i Feinzugmortel firmy Remmers , StoDeco Plan fein, grob, Baumit-Bayosan RK 39, RK 70 N ewentualnie innymi o zbliżonych parametrach,
 9. Położenie tynków termoizolacyjnych na ścianie tylnej w dolnej jej partii grubości 2-3 cm np. Firmy AEROPUTZ o współczynniku 0,027 W/mK stosując w pełni technologię producenta dostosowując się do jego zaleceń lub w innej technologii o zbliżonych parametrach technicznych. Ścianę od zaplecza budynku należy wykonać w/w technologii z zatarciem na gładko i nałożeniem powłok malarskich w kolorze określonym podczas przeprowadzonych badań konserwatorski w kolorze żółtym wg. wzornika NCS INDEX S 0530-Y20R przy zastosowaniu farb silikatowych np. FIRMY KABE lub innych o podobnych lub zbliżonych parametrach.
 10. Ściany frontową i szczytową w części przyziemia do wysokości pierwszego gzymsu oddzielającego parter od piętra należy poddać robotom remontowym w zakresie odtworzenia układu bonii częściowo już odkrytych , poddać pracom naprawczym i konserwacyjnym. Układ i rozmiar bonii zawarty w projekcie podany jest jako wzór natomiast układ rzeczywisty, oryginalny zostanie osiągnięty po zdjęciu nawarstwień farb, tynków przykrywających dawny układ boniowania ściany.
10. Wykonanie wymalowani z zastosowaniem farb silikatowych firmy Kabe , Keim, Remmers, lub innych o odpowiednich parametrach w kolorach określonych podczas badań stratygrafii nawarstwień malarskich zgodnie z projektem kolorystyki rys. nr 8, 9 i 10.

5.2.1.3. Ceglane powierzchnie elewacji.

1. Usunięcie wtórnych elementów metalowych mocujących dawne przewody antenowe, sztyce itp.,
2. Oczyszczenie powierzchni cegieł i spoin z wtórnych powłok malarskich z zastosowaniem zmywaczy chemicznych np.AGE firmy Remmers, Sto-Fassadenabbeizer, Keim Dispersionsentferner lub innych o podobnych parametrach lub metodą strumieniowo-ścierną/np. Rotec firmy Remmers lub równoważną/,
3. Dezynfekcja miejsc zaatakowanych przez glony/głównie część cokołowa elewacji/ preparatem Impragnierung BFA firmy Remmers, StoPrim Fungal lub innym o zbliżonych parametrach,

STAROSTWO POWIATOWE
W BARTOSZYCACH
ul. Żółwa 1
11-800 Białystok

4. Dokładna ocena stanu zachowania cegieł, usunięcie silnie/ w ponad 50%/ zniszczonych,
5. Mechaniczne usunięcie wtórnych oraz zdegradowanych spoin,
6. Wykonanie badań zasolenia i w miarę konieczności przeprowadzenie zabiegów odsalania z zastosowaniem metody migracji soli do rozszerzonego środowiska /kompresy z pulpy celulozowej/,
7. Wzmocnienie cegieł oraz spoin z zastosowaniem preparatów na bazie estrów etylowych kwasu krzemowego np.: KSE 100, KSE 300 firmy Remmers, Sarsil OH-100, Sarsil OH-300 produkcji Silikony Polskie, Nowa Sarzyna lub innym o zbliżonym działaniu,
8. Wzmocnienie i stabilizacja pęknięć z zastosowaniem systemu Helifix /po stwierdzeniu takiej potrzeby,
9. Przemurowanie fragmentów murów / w miejscach usuniętych , zniszczonych cegieł / z zastosowaniem zapraw trasowych np.: StoTrass Steinersatzmasse NSR lub innych o zbliżonych parametrach,
10. Uzupełnienie drobnych ubytków cegieł z zastosowaniem zaprawy Restaurienmortel SK firmy Remmers, StoDeco Reno, Tubag Steinersatzmasse NSR lub innych o zbliżonych parametrach,
11. Uzupełnienie spoin zaprawą barwioną w masie na kolor spoin oryginalnych o odpowiednim uziarnieniu np.: Fugenmortel firmy Remmers , Tubag Trass-Kalk-Fugensaniermortel, StoTrass Fuge lub równoważną,
12. Wykonanie spoinowania oczyszczonej powierzchni ścian ceglanych spoiną w kolorze grafitowym oraz zabezpieczenie preparatami ochronnymi całości ścian w celach ochronnych i scalenia kolorystycznego zgodnie z projektem kolorystyki rys. nr

5.2.1.4. Drewniana stolarka otworowa.

1. Demontaż stolarki drzwiowej od zaplecza budynku w ilości 2 sztuk oraz wstawienie drzwi drewnianych zgodnie z zaleceniami określonymi w projekcie technicznym. Kolor i kształt stolarki drzwiowej należy dostosować do drzwi wejściowych części mieszkalnej od strony frontowej.
2. Dokonać wymiany okienka klatki schodowej w części parterowej na okno drewniane z dostosowaniem kolorystycznym do stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych.
3. Przemalowanie pozostałych trzech okien na ścianie od zaplecza budynku z zachowaniem kolorystyki okien wbudowanych w lokalach mieszkalnych.
4. Dostosować kolor stolarki okiennej i drzwiowej do przyjętej kolorystyki stolarki w lokalu użytkowym z wejściem od strony frontowej położonego po prawej stronie budynku.
5. Dokonać konserwacji trzech okienek w części ściany szczytowej budynku z nadaniem im odpowiedniej kolorystyki zgodnej z ogólnymi założeniami.

5.2.1.5. 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

5.2.1.6. Cokół.

Cokół budynku należy odtworzyć zgodnie ze stanem istniejącym z pomalowaniem farbami silikatowymi np. FIRMY KABE lub innych technologii o zbliżonych parametrach w kolorze grafitowym.

5.2.1.7. 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.

6.0. Odprowadzenie wód opadowych.

Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachu – bez zmian powierzchniowo.

7.0. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.

Powierzchnia zabudowy – 179,00 m²

Powierzchnia użytkowa – 253,80 m²

Kubatura – 1.324,00 m³

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

Nie dotyczy.

9.0. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

Nie dotyczy.

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

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 na teren przyległy.

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, z której korzystają również inne Wspólnoty Mieszkaniowe.

Zaleca się wstępną segregację odpadów komunalnych do powtórnego 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 i docieplenia stropu ostatniej kondygnacji mieści się w całości na działce nr 120/1.

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 nie ma znaczącego wpływu na istniejący drzewostan, glebę i wodę. Materiały zastosowane w projekcie nie stanowią zagrożenia dla środowiska naturalnego.

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

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.

STAROSTWO POWIATOWE
W BARTOSZYCACH

16.0. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;

- Instalacja wodociągowa wody zimnej/ciepłej/cyrkulacji.

Istniejąca.

- Instalacja kanalizacji sanitarnej.

Istniejąca.

- Instalacja ogrzewania lokali.

Istniejąca - indywidualna.

- Ogrzewanie grzejnikowe.

Istniejące - indywidualne.

- Instalacja wentylacji grawitacyjnej.

Istniejące.

- Wewnętrzna instalacja gazowa.

Istniejąca.

17.0. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu.

Zgodnie z § 213 pkt. 1a) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690, z 2002 r., z późniejszymi zmianami) wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynków nie ulegają zmianie ze względu na projektowany remont elewacji budynku mieszkalno-użytkowego przy ulicy Szewców 1.

Podstawy prawne.

- Rozporządzenie rady ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane Dz. U. 2020 poz. 471
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. 2019 poz. 1065
- Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zmianami),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2006 r. Nr 137, poz. 984)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie składowisk odpadów (Dz. U. z 2013 r., poz. 523)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719).

Uwagi końcowe.

- Roboty budowlane wykonać zgodnie z programem prac konserwatorskich oraz zgodnie z projektem budowlanym,
- Wszystkie zastosowane materiały i wyroby winny posiadać wymagane certyfikaty i dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie,
- Roboty budowlane należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, wymogami norm oraz ściśle wg technologii i zaleceń producentów materiałów budowlanych przy zachowaniu należytej staranności wykonania,
- Wszystkie nazwy i producenci materiałów budowlanych i wykończeniowych wymienione w opracowanym projekcie stanowią jedynie określenie standardu i parametrów dla danego wyrobu, nie stanowią wskazania źródła jego pochodzenia,
- Obiekt należy poddać zabiegom konserwatorskim powstrzymującym procesy destrukcyjne, przywracającym pierwotną, zabytkową formę. Zwraca się uwagę na zachowanie najlepszej estetyki obiektu,
- Przed rozpoczęciem robót należy uzyskać wszelkie uzgodnienia i pozwolenia 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
5/WMOKK/2020
uprawnienia do projektowania
w specjalności architektonicznej
bez ograniczeń