

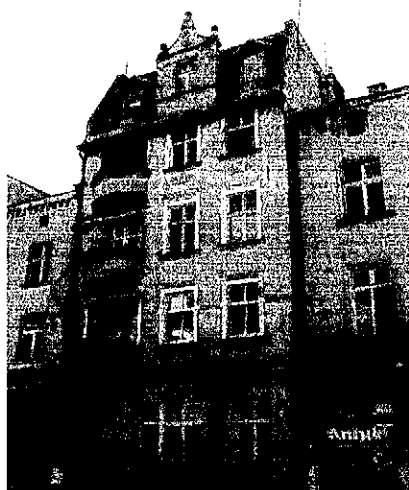
PROJ-REM
Paulina Drewek-Józefiak

1.

„PROJ - REM”

mgr inż. Paulina Drewek - Józefiak
ul. Pocztowa 2/9, 86-300 Grudziądz , tel. 501 164 022

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA



URZĄD MIEJSKI
w Grudziądzu

Załącznik Nr 1
do decyzji pisma opłat
Nr 15/2012
z dnia 12.01.2012

Z up. PREZYDENTA
Stefan Boda
NACZELNIK
Wydziału Budownictwa i Planowania
Przestrzennego

STADIUM: Projekt budowlano – wykonawczy
BRANŻA: Budowlana
OBIEKT: Budynek mieszkalny wielorodzinny

ZAKRES: Odnowa zdegradowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego

LOKALIZACJA: Grudziądz, ul. Pańska 23
działka nr 48/1 , 48/2 obręb 046

INWESTOR: Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki
Nieruchomościami Sp. z o.o.
Grudziądz, ul. Mickiewicza 23

Stanowisko	Branża	Imię i nazwisko	Nr. upr.	Podpis
Opracował	Budowlana	mgr inż. Paulina Drewek-Józefiak	KUP/0037/ ZOOK/006	PROJEKTANT mgr inż. Paulina Drewek-Józefiak Uprawnienia budowlane do projektowania ograniczonego zakresu w specjalności konstrukcyjno-budowlanej Nr ewid. KUP/0037/ZOOK/06

Grudziądz : wrzesień 2011 r.

PROJ-REM
Paulina Drewek-Józefiak

2.

„PROJ - REM”

mgr inż. Paulina Drewek - Józefiak
ul. Pocztowa 2/9, 86-300 Grudziądz, tel. 501 164 022

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA



Wojewódzki Urząd
Ochrony Zabytków w Toruniu
ul. Łazienna 8, 87-100 TORUŃ
tel. (056) 655 47 51, (056) 621 06 92
fax (056) 655 46 84
REGON 005740463 NIP 956-16-21-709

DZGODNIONO ZE STANOWISZA
KONSERWATORSKIEGO

decyzja w 2N/314/2011

STADIUM: Projekt budowlano – wykonawczy
BRANŻA: Budowlana
OBIEKT: Budynek mieszkalny wielorodzinny

ZAKRES: Odnowa zdegradowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego

LOKALIZACJA: Grudziądz, ul. Pańska 23
działka nr 48/1, 48/2 obręb 046

INWESTOR: Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki
Nieruchomościami Sp. z o.o.
Grudziądz, ul. Mickiewicza 23

Stanowisko	Branża	Imię i nazwisko	Nr. upr.	Podpis
Opracował	Budowlana	mgr inż. Paulina Drewek Józefiak	KUP/00271/2009	Paulina Drewek-Józefiak

Grudziądz: wrzesień 2011 r.

OŚWIADCZENIE

**projektanta , sprawdzającego * o sporządzeniu projektu budowlanego,
zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.**

Ja niżej podpisany **Paulina Drewek- Józefiak**

Legitymujący się **ARR 239518**

(nr dowodu osobistego lub innego dokumentu stwierdzającego tożsamość organ wydający)

zamieszkały **ul. Pocztowa 2/9 , 86-300 Grudziądz**

po zapoznaniu się z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2000r. Nr 106, poz.1126, z późn. zm) zgodnie z art. 20 ust. 4 tej ustawy

oświadczam, że projekt budowlany opracowany dla:

- Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp.z o.o.

ul. Mickiewicza 23, 86-300 Grudziądz

(imię i nazwisko inwestora oraz jego adres zamieszkania)

dotyczący: **- Odnowa zdegradowanego budynku mieszkalnego
wielorodzinnego położonego na działce nr 48/1 , 48/2 obr 046
ul. Pańska 23 w Grudziądzu**

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj/-e obiektu/-ów bądź robót budowlanych, oznaczenie działki ewidencyjnej wg ewidencji gruntów i budynków poprzez określenie obrębu ewidencyjnego oraz numeru działki ewidencyjnej)

sporządziłem zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych powyżej.

* Niepotrzebne skreślić

PROJEKTANT
mgr inż. Paulina Drewek-Józefiak
Uprawnienia budowlane do projektowania
w ograniczonym zakresie specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid. KUP/037/ZOOK/06



P O L S K A
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Bydgoszcz 2011-09-01

(miejscowość, data)

Zaświadczenie

Pan/Pani **DREWEK-JÓZEFIAK PAULINA**

miejsce zamieszkania

86-300 GRUDZIĄDZ

UL. POCZTOWA 2/9

jest członkiem Kujawsko-Pomorskiej

Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

o numerze ewidencyjnym

KUP/BO/0313/06

i posiada wymagane ubezpieczenia od odpowiedzialności
cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od dnia 2011-09-01

do dnia 2012-08-31

KUJAWSKO POMORSKA OKRĘGOWA
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
w BYDGOSZCZY
85-030 BYDGOSZCZ, ul. B. Rumińskiego 6
tel. 052 366 70 50 - fax 052 366 70 59

PRZEWODNICZĄCY
Rady Okręgowej Izby

prof. dr hab. inż. Adam Podgórecki
(pieczęć i podpis przewodniczącego)

La zgodność z oryginałem
PROJEKTANT
mgr inż. Paulina Drek-Józefiak
Uprawnienia budowlane do projektowania
w ograniczonym zakresie w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid. KUP/0007/2006/06



KUJAWSKO
POMORSKA
OKRĘGOWA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygn. akt: KUPOIIB/KK-0054-0028/06

Bydgoszcz, dnia 26 czerwca 2006 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 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, z późn. zm.), art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 14 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016, z późn. zm.) oraz § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 83, poz. 578) w związku z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
n a d a j e

Pani Paulinie Grażynie Drewek
inżynier o kierunku budownictwo
urodzonej dnia 28 kwietnia 1980 r. w Grudziądzu.

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny KUP/0037/ZOOK/06

do projektowania w ograniczonym zakresie
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Bydgoszczy na podstawie protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu stwierdziła, że Pani Paulina Grażyna Drewek posiada wymagane prawem: wykształcenie i praktykę zawodową oraz uzyskała pozytywny wynik egzaminu - konieczną do uzyskania uprawnień budowlanych do projektowania w ograniczonym zakresie w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

Szczegółowy zakres uprawnień jest określony na odwrocie niniejszej decyzji.

Pouczenie.

1. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej KUPOIIB w Bydgoszczy w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
2. Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy Prawo budowlane - podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej Izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.

Skład Orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Otrzymują:

1. Pani Paulina Grażyna Drewek
ul. Pocztowa 2/9
86-300 Grudziądz
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
4. a/a



mgr inż. Witold Przybylski

mgr inż. Andrzej Mańkowski

mgr inż. Franciszek Bzypowski

mgr inż. Paulina Drewek-Josefak

Uprawnienia budowlane do projektowania
w ograniczonym zakresie w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej

Nr ewid. KUP/0037/ZOOK/06

Spis treści

URZĄD MIEJSKI
w Grudziądzu

I. Część opisowa

- Oświadczenie
- Przynależność do Izby i uprawnienia budowlane
- Decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach
- Decyzja oddziaływania na środowisko Natura 2000

Opis techniczny

- 1.0. Dane ogólne
- 2.0. Opis stanu istniejącego budynku
- 3.0. Ocena stanu technicznego elementów budynku .
- 4.0. Projektowany zakres remontu
- 5.0. Charakterystyka energetyczna budynku
- 6.0. Charakterystyka ekologiczna
- 7.0. Informacja do planu BIOZ
- 8.0. Uwagi końcowe i zalecenia.

II. Część graficzna

- | | |
|-------------|--|
| rys. nr 1. | Plan sytuacyjno – wysokościowy 1 : 500 |
| rys. nr 2. | Elewacje – inwentaryzacja uszkodzeń |
| rys. nr 3. | Elewacje projekt napraw i wzmocnień |
| rys. nr 4. | Elewacje frontowa kolorystyka |
| rys. nr 5. | Elewacje od strony podwórza kolorystyka |
| rys. nr 6. | Szczegół stolarki okiennej – O1 |
| rys. nr 7. | Szczegół stolarki okiennej – O2 |
| rys. nr 8. | Szczegół stolarki okiennej – O3 |
| rys. nr 9. | Szczegół stolarki okiennej – O6 |
| rys. nr 10. | Szczegół stolarki okiennej – O7 |
| rys nr 10a | Szczegół stolarki okiennej – O10 |
| rys. nr 11. | Szczegół stolarki drzwiowej – D1 |
| rys. nr 11a | Szczegół .stolarki drzwiowej-D1 – inwentaryzacja |
| rys. nr 12. | Zestawienie stolarki okiennej |
| rys nr 12a | Zestawienie stolarki drzwiowej |
| rys. nr 13. | Detal ornamentu |
| rys. nr 14. | Detal renowacji attyki |
| rys. nr 15. | Remont balkonu |
| rys. nr 16. | Detal obróbki gzymsu |
| rys. nr 17. | Detal obróbki muru |
| rys. nr 18. | Detal obróbki rolki |
| rys. nr 19. | Detal – parapet zewnętrzny |
| rys. nr 20. | Detal obróbki ogniomury |
| rys. nr 21. | Przekrój A- A |
| rys. nr 22. | Szczegóły ABC pokrycie dachu |

rys. nr 23.	Szczegół D ocieplenie okapu od strony podwórza
rys. nr 24.	Szczegół docieplenia połaci dachu
rys. nr 25.	Szczegół ocieplenia lukarn w lokalu mieszkalnym
rys. nr 26.	Rzut konstrukcji dachu
rys. nr 27.	Rzut dachu
rys. nr 28.	Rzut parteru – remont klatki schodowej
rys. nr 29.	Rzut kondygnacji – remont klatki schodowej
rys. nr 30.	Rzut poddasza – remont klatki schodowej
rys. nr 31.	Remont balustrady
rys. nr 32.	Rzut stropu nad piwnica
rys. nr 33.	Przekrój A- A piwnic
rys. nr 34.	Rzut podwórza , schody i balustrada zewnętrzna
rys. nr 35.	Elewacja frontowa – inwentaryzacja
rys. nr 36.	Elewacje tylne– inwentaryzacja
rys. nr 37.	Rzut piwnic Inwentaryzacja
rys. nr 38.	Rzut parteru – inwentaryzacja
rys. nr 39.	Rzut klatki schodowej – inwentaryzacja
rys. nr 40.	Rzut poddasza – inwentaryzacja
rys. nr 41.	Przekrój A-A- inwentaryzacja



REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA W BYDGOSZCZY

Bydgoszcz, 2 września 2011 r.

WPN.430.449.2011.MO

Szanowny Pan
Zenon Różycki
Prezes Zarządu
Miejskie Przedsiębiorstwo
Gospodarki Nieruchomościami
w Grudziądzu

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w odpowiedzi na pismo z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie wydania zaświadczenia organu odpowiedzialnego za monitorowanie obszarów Natura 2000, w załączeniu przekazuje stosowne zaświadczenie.

Ponadto uprzejmie informuję, że na budynkach przeznaczonych do remontu mogą występować siedliska lęgowe chronionych gatunków ptaków w postaci szczelin, wnęk lub drożnych otworów wentylacyjnych. Stropodachy budynków są również chętnie zajmowane przez gatunki ptaków i nietoperzy objętych ochroną prawną, np. jerzyka *Apus apus*, wróbla domowego *Passer domesticus*, kawkę *Corvus monedula*, szpaka *Sturnus vulgaris*, pustułkę *Falco tinnunculus*, karliki *Pipistrellus* sp.

Prace związane z remontem budynków powinny być prowadzone w sposób uwzględniający potrzeby biologiczne gatunków.

Za niszczenie siedlisk oraz gniazd tych gatunków uznać można montowanie kratki w otworach wentylacyjnych budynków oraz zatykanie szczelin w elewacji, uniemożliwiając tym samym ptakom powrót do miejsc lęgowych, z których korzystały w poprzednich latach.

Jednocześnie prace, np. termomodernizacyjne wykonywane w okresie lęgowym mogą powodować niszczenie lęgów i piskląt oraz płoszenie i niepokojenie ptaków.

W sytuacji, gdy zniszczenie schronień gatunków ptaków i nietoperzy podczas prac jest konieczne, należy zwrócić się do regionalnego dyrektora ochrony środowiska o wydanie stosownego zezwolenia oraz zapewnić gatunkom, których siedliska zostaną zniszczone, zastępcze miejsca lęgowe.

Mając na uwadze dbałość o ochronę przyrody oraz przestrzeganie przepisów ustawy o ochronie przyrody, wskazane jest kierowanie się ww. zaleceniami podczas planowanych remontów budynków.

Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Bydgoszczy
Marek Machnikowski
Regionalny Konserwator Przyrody
w Bydgoszczy

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Kontakt w sprawie z Panem Miłoszem Owieśny pod numerem telefonu 052 55 11 350 do 362, wew. 6026.



Majewski
Załącznik ZW –

Załącznik nr do wniosku o dofinansowanie projektu: (nazwa projektu)

.....
Nazwa i adres Wnioskodawcy

.....
Miejscowość, data

ZAŚWIADCZENIE ORGANU ODPOWIEDZIALNEGO ZA MONITOROWANIE OBSZARÓW NATURA 2000

Organ odpowiedzialny¹ Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy

po zbadaniu wniosku dotyczącego projektu „Odnowa zdegradowanego wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Pańskiej 23 w Grudziądzu”,
który ma być zlokalizowany w mieście Grudziądz

oświadcza, że projekt nie wywrze istotnego oddziaływania na obszar NATURA 2000
z następujących powodów:

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty oraz potencjalnymi obszarami Natura 2000. Z uwagi na charakter, zakres przedsięwzięcia i lokalizację nie przewiduje się, aby jego oddziaływanie miało znacząco negatywny wpływ na obszary Natura 2000.

W związku z tym uznano, że przeprowadzenie oceny, o której mowa w art. 6 ust. 3 dyrektywy 92/43/EWG, nie zostało uznane za niezbędne.

W załączniku znajduje się mapa w skali 1:100 000 (lub w skali najbardziej zbliżonej do wymienionej) ze wskazaniem lokalizacji projektu oraz przedmiotowego obszaru NATURA 2000, jeżeli taki istnieje.

Data (dd/mm/rrrr):

22.09.2014

Podpis:

Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Bydgoszczy

Nazwisko:

Marek Machnikowski
Regionalny Konserwator Przyrody
w Bydgoszczy

Stanowisko:

Organ:

(Organ odpowiedzialny za monitorowanie obszarów NATURA 2000)

Pieczęć urzędowa:



¹ Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska

GK-I.6220.23.2011

Grudziądz, dnia 6 października 2011 rok

KIEROWNIK
Referatu Ochrony Środowiska
Tomasz Stepanowski

DECYZJA
O UMORZENIU POSTĘPOWANIA

Na podstawie art. 105 § 1, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego /Dz.U. z 2000 roku Nr 98, poz.1071 ze zm./, po rozpatrzeniu wniosku Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. w Grudziądzu, ul.Mickiewicza 23; 86-300 Grudziądz z dnia 31 sierpnia 2011 w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji inwestycji pn: „Odnowa zdegradowanego wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul.Pańskiej 23 w Grudziądzu” /dz. nr 48/1, 48/2 obręb 46/ w ramach projektu pn: „Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Grudziądza na lata 2009-2015”.

orzekam

umorzyć postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji inwestycji pn: „Odnowa zdegradowanego wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul.Pańskiej 23 w Grudziądzu” /dz. nr 48/1, 48/2 obręb 46/ w ramach projektu pn: „Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Grudziądza na lata 2009-2015”.

Uzasadnienie

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. w Grudziądzu, ul.Mickiewicza 23, 86-300 Grudziądz w dniu 31 sierpnia 2011 zwróciło się z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji inwestycji pn: „Odnowa zdegradowanego wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul.Pańskiej 23 w Grudziądzu” /dz. nr 48/1, 48/2 obręb 46/ w ramach projektu pn: „Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Grudziądza na lata 2009-2015”.

Wnioskodawca do wniosku załączył załączniki, na podstawie których organ wydający niniejszą decyzję mógł ocenić oddziaływanie projektowanego zadania na środowisko. Z danych w nich zawartych wynika, że planowane zadanie nie oddziałuje znacząco na środowisko.

Zakres projektowanych prac polegał będzie na wykonaniu prac remontowych istniejącego budynku położonego przy ul. Mickiewicza 5 w Grudziądzu, a w szczególności na: odtworzeniu elewacji frontowej budynku, wymianie starej stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych wejściowych na klatki schodowe, wykonaniu prac termomodernizacyjnych, pokryciu dachu papą termozgrzewalną i dachówką, wymianie obróbek blacharskich, wymianie rynien i rur spustowych wymianie instalacji elektrycznej na klatkach schodowych oraz uzupełnieniu i naprawie nawierzchni podwórza wraz z wykonaniem odwodnienia.

Podczas prowadzenia prac uwzględnione zostaną następujące wymogi dotyczące ochrony środowiska:

1. w obrębie prowadzonych prac uwzględniona zostanie ochrona elementów środowiska,
2. podczas realizacji przedsięwzięcia prowadzona będzie selektywna zbiórka odpadów wytworzonych podczas prac budowlanych,
3. w trakcie prowadzenia robót budowlanych zapewnione będzie bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz położony nacisk na to, aby prowadzone roboty stwarzały jak najmniejszą uciążliwość dla zdrowia ludzi i środowiska,
4. prace budowlane i montażowe będą prowadzone sprawnym technicznie sprzętem posiadającym aktualne badania techniczne,
5. użyte do inwestycji materiały posiadać będą wymagane atesty.

Inwestycja zwiększy bezpieczeństwo przebywających w budynku ludzi oraz estetykę budynku.

Realizacja planowanego działania nie wiąże się z zajmowaniem terenów wodnych lub wodno-błotnych mogących stanowić miejsce występowania gatunków ptaków i nietoperzy mających znaczenie dla Wspólnoty. Planowane przedsięwzięcie nie narusza miejsc występowania cennych siedlisk przyrodniczych lub miejsc bytowania gatunków zwierząt w tym ptaków i nietoperzy, dla ochrony których wyznaczono obszary Natura 2000 i nie będzie stanowić zagrożenia dla celów i przedmiotów ich ochrony. Biorąc pod uwagę charakter, zakres i skalę przedsięwzięcia nie przewiduje się, aby jego oddziaływanie miało negatywny wpływ na obszary Natura 2000.

Planowane przedsięwzięcie, nie jest położone na terenach chronionych w oparciu o przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 roku Nr 92, poz.880 ze zm.).

Najbliższe występujące tereny chronione to:

- obszar specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 - PLB040003 „Dolina Dolnej Wisły”,
- obszar specjalnej ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH040014 „Cytadela Grudziądz”,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły,

Po przeanalizowaniu zebranych danych stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie nie wywrze negatywnego oddziaływania na powyższe obszary.

Nie stwierdzono też, aby realizacja inwestycji stanowiła zagrożenie dla naturalnych siedlisk i/lub gatunków o znaczeniu wspólnotowym, w tym priorytetowych, zgodnie z Dyrektywami Rady:

- 92/43/EWG o ochronie naturalnych siedlisk oraz dziko żyjącej fauny i flory („Dyrektywa Siedliskowa”), 79/409/EWG o ochronie dziko żyjących ptaków („Dyrektywa Ptasia”) oraz
- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 roku w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000 (Dz. U. Nr 94, poz. 795).

Planowane przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na te obszary, gdyż nie wprowadza do środowiska istotnych ilości zanieczyszczeń, a tym samym, nie stwarza bezpośredniego i pośredniego zagrożenia dla środowiska przyrodniczego, na etapie realizacji przedsięwzięcia i jego eksploatacji.

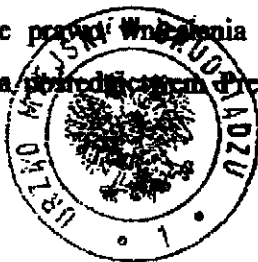
Oddziaływanie związane z fazą przygotowania przedsięwzięcia i budowy będą miały charakter odwracalny oraz będą występowały w relatywnie krótkim czasie. Wielkość tych oddziaływań nie spowoduje trwałych skutków w środowisku.

Nadmienić również należy, że przedmiotowa inwestycja nie jest wymieniona w Dyrektywie Rady z dnia 27 czerwca 1985 roku w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne nr 85/337/EWG (Dz.U. L 175 z 5.7.1985, str. 40 ze zm.) oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397), a więc na jej realizację nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Organ wydający niniejszą decyzję biorąc pod uwagę przytaczane wyżej fakty stwierdził, że postępowanie dotyczące wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest postępowaniem bezprzedmiotowym.

Powczenie

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego z Torunia za pośrednictwem Prezydenta Grudziądza w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.



Z up. PREZYDENTA

Maja Bonasik
NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Komunalnej i
Ochrony Środowiska

Otrzymują:

1. Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o.
ul. Mickiewicza 23, 86-300 Grudziądz,
2. a/a.

Toruń, dn. 18.11.2011 r.

WUOZ.T.WZN.5142.6.49.2011.KJ

DECYZJA nr ZN/314/2011

Na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) i c), art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 89 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) art. 104 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.) oraz § 15 ust. 1 pkt. 1, 2, 5 – 7 oraz ust. 2 pkt. 1 – 5 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. *w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań archeologicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych* (Dz. U. Nr 165 poz. 987)

po rozpoznaniu wniosku: Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o., występującego przez pełnomocnika – Panią Paulinę Drewek-Józefiak, z dnia 12.10.2011 r., data wpływu: 21.10.2011 r.

w sprawie: wydania pozwolenia na roboty budowlane przy kamienicy i w części podwórza na dz. 48/1 i 48/2 – obr. 046 przy ul. Pańskiej 23 w Grudziądzu,

pozwalam

Miejskiemu Przedsiębiorstwu Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Mickiewicza 23, 86-300 Grudziądz, występującemu przez pełnomocnika – Panią Paulinę Drewek-Józefiak, zam. przy ul. Pocztowej 2/9, 86-300 Grudziądz,

na prowadzenie robót budowlanych przy kamienicy i w części podwórza na dz. 48/1 i 48/2 – obr. 046 przy ul. Pańskiej 23 w Grudziądzu

zakres i sposób prowadzenia robót budowlanych: remont konstrukcji dachu i lukarn z wymianą pokrycia częściowo na matową dachówkę, częściowo na grafitową papę, montaż obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych i parapetów zewnętrznych z niemalowanej i niepowlekanej blachy, remont elewacji frontowej m.in. z odtworzeniem gzymsów i detali architektonicznych z użyciem zapraw droбноziarnistych (grubość ziarna 0,7-1,0 mm), termomodernizacja ścian od strony podwórka i ścian szczytowych, remont elewacji tylnej z wykonaniem warstwy wierzchniego tynku z użyciem zapraw droбноziarnistych (grubość ziarna 0,7-1,0 mm), remont balkonów, częściowa wymiana okien na drewniane i częściowa renowacja historycznych okien, wymiana drzwi wejściowych, wzmocnienie stropu nad piwnicą użytkową, wymiana stropu na piwnicą nieużytkową, odwodnienie podwórka z włączeniem do kanalizacji deszczowej zgodnie z projektem budowlanym opracowanym we wrześniu 2011 r. przez mgr inż. Paulinę Drewek-Józefiak – „PROJ – REM” mgr inż. Paulina Drewek-Józefiak, ul. Pocztowa 2/9, 86-300 Grudziądz.

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*.

Termin ważności pozwolenia: **do 30.12.2016 r.**

Jednocześnie zobowiązuje się wnioskodawcę do:

- Zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie zakończenia robót budowlanych
- Powierzenia naprawy i uzupełnienia detalu architektonicznego osobie posiadającej doświadczenie w tym zakresie – najlepiej konserwatorowi dzieł sztuki o specjalności 'konserwacja kamienia i detalu architektonicznego' lub wykwalifikowanemu sztukatorowi
- Wyłonienia osoby (posiadającej dyplom ukończenia wyższych studiów z zakresu konserwatorstwa lub zabytkoznawstwa lub historii sztuki) do pełnienia nadzoru konserwatorskiego nad konserwacją i częściową wymianą stolarek oraz nad naprawą detalu architektonicznego na elewacji frontowej
- Zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie podjęcia określonych wyżej czynności związanych z wydanym pozwoleniem, przynajmniej 3 dni przed rozpoczęciem tych czynności
- Niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych
- Zgłoszenia wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków do odbioru częściowego wykonanych robót na etapie wykonania próby kolorystycznej na elewacjach
- Dokonania odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych z udziałem wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Uzasadnienie

Do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu wpłynął w dniu 21.10.2011 r. wniosek Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o., występującego przez pełnomocnika – Panią Paulinę Drewek-Józefiak, z dnia 12.10.2011 r., w sprawie wydania pozwolenia na roboty budowlane przy kamienicy i w części podwórza na dz. 48/1 i 48/2 – obr. 046 przy ul. Pańskiej 23 w Grudziądzu.

Przedmiotowa inwestycja planowana jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej dzielnicy Starego Miasta Grudziądza, wpisanej do rejestru zabytków pod nr A/302/118 decyzją z dnia 24.04.1954 r. Dzielnica Starego Miasta Grudziądza jest zabytkowym układem urbanistycznym podlegającym ochronie zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. b) ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Formą tej ochrony jest wpis do rejestru zabytków (art. 7 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga m in. prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków (art. 36 ust. 1 pkt 1 i art. 89 pkt 2 ustawy o ochronie

zabytków i opiece nad zabytkami). Pozwolenie to ma formę decyzji administracyjnej zgodnie z art. 104 Kpa. Pozwolenie na roboty budowlane na terenie historycznego układu urbanistycznego wydaje się zgodnie z § 15 ust. 1, 2 i 3 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań archeologicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. Nr 165 poz. 987). Ze względu na skomplikowany charakter inwestycji (tj. naprawa i częściowe odtworzenie detalu architektonicznego i historycznych stolarek okiennych) w przedmiotowej sprawie uznano, że pozwolenie niniejsze musi zawierać dodatkowe warunki, mające na celu ochronę wartości zabytkowych i estetyki wystroju elewacji przedmiotowej kamienicy, będącej częścią historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Starego Miasta Grudziądza. Planowane prace powinny korzystnie wpłynąć na zachowaną substancję zabytkową. Jednak ze względu na wartość zabytkową i artystyczną przedmiotowego zabytku w sentencji niniejszej decyzji określono dodatkowe warunki, jakie należy przestrzegać m.in. przy prowadzeniu naprawy i przy uzupełnieniu detalu architektonicznego, aby nie doszło do żadnych nieprawidłowości. W tym celu nadzór nad konserwacją historycznej substancji (stolarek, detalu architektonicznego) bądź nad odtworzeniem brakujących elementów historycznego wystroju elewacji może pełnić jedynie osoba, która ma odpowiednią wiedzę merytoryczną odnośnie konserwacji zabytków a same prace w tym zakresie może prowadzić wykonawca posiadający odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie. Wojewódzki konserwator zabytków ma prawo wskazać dodatkowe warunki, które zapobiegają uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku zgodnie z § 15 ust. 2 pkt. 1 – 5 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań archeologicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. Nr 165 poz. 987), co też uczynił, podając wyżej powody wskazania takich właśnie dodatkowych warunków.

Zgodnie z art. 10 Kpa powiadomiono Stronę o zebranych materiale dowodowym w przedmiotowej sprawie pismem z dnia 10.11.2011 r., znak: WUOZ.T.WZN.5142.6.49.2011.KJ. Do momentu wydania niniejszej decyzji, w trakcie oczekiwania na uzyskanie zwrotnego potwierdzenia odbioru przez Strony postępowania w/w zawiadomienia z dnia 10.11.2011 r. (termin odbioru pisma: 10.11.2011 r.) nie wpłynęło żadne pismo od Strony w przedmiotowej sprawie. Na marginesie należy wspomnieć, że zawiadomienie wojewódzkiego konserwatora zabytków o zebranych materiale dowodowym z dnia 10.11.2011 r. określało czas na wypowiedzenie się stron po otrzymaniu tego pisma w wymiarze 5 dni. Mając na względzie termin odbioru tego pisma i przewidziany przez Kpa termin załatwienia sprawy wymagającej postępowania dowodowego, należy stwierdzić, że rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy powinno nastąpić po 15.11.2011 r.

Planowane roboty są dopuszczalne pod względem konserwatorskim. Ustalony termin ważności niniejszego pozwolenia, biorąc pod uwagę wskazany przez Wnioskodawców termin zakończenia robót, powinien w zupełności wystarczyć dla zakończenia inwestycji. W związku z powyższym zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b) i c), art. 7 pkt 1 i art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami orzeczono jak w sentencji.

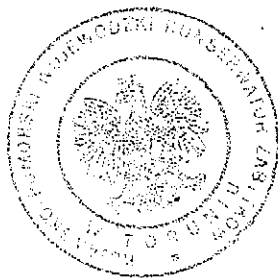
Uwaga! Uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego (art. 36 ust.8 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U. Nr 162 poz.1568)

Pouczenie

Od decyzji niniejszej przysługuje stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia (art. 127 § 1 i § 2 oraz art. 129 § 1 i § 2 Kpa)

Załączniki: (tylko Wnioskodawca i WKZ)

1. projekt budowlany opracowany we wrześniu 2011 r. przez mgr inż. Paulinę Drewek-Józefiak – „PROJ – REM” mgr inż. Paulina Drewek-Józefiak, ul. Pocztowa 2/9, 86-300 Grudziądz



Kujawsko - Pomorski
Wojewódzki Konserwator Zabytków

mgr Sławomir Głowicki

Otrzymują:

1. Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. –
przez pełnomocnika, którym jest Pani Paulina Drewek-Józefiak
ul. Pocztowa 2/9
86-300 Grudziądz

2. WUOZ.T.WZN – a/a

nie płać opłaty skarbowej
Art. 2 Ustawy z dnia 16 listopada 2008 r.
o opłacie skarbowej
(Dz. U. Nr 225 poz. 1634)

Do wiadomości:

1. Miejski Konserwator Zabytków
ul. Ratuszowa 1
86-300 Grudziądz

INSPEKTOR
OCHRONY ZABYTEKÓW
ds. zabytków nieruchomych

mgr Krzysztof Jęcki

Wojewódzki Urząd
Ochrony Zabytków w Toruniu
ul. Łazienna 8, 87-100 TORUŃ
tel. (056) 655 47 51, (056) 621 06 92
fax (056) 655 46 84
REGON 005740463 NIP 046 16 21 70

Opis techniczny do projektu budowlano - wykonawczego

URZĄD MIEJSKI
w Grudziądzu

1.0. Dane ogólne

1.1. Ogólna charakterystyka obiektu

OBIEKT: Budynek mieszkalny wielorodzinny
ZAKRES: Odnowa zdegradowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego
LOKALIZACJA: Grudziądz, ul. Pańska 23
działka nr 48/1 , 48/2, obręb 046
INWESTOR: Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami
Sp. z o.o. ul. Mickiewicza 23 w Grudziądzu

1.2. Podstawa opracowania

1. Umowa z Inwestorem nr 011/ZPI/11 z dn. 05.09.2011r
2. Mapa zasadnicza sytuacyjno- wysokościowa w skali 1:500
3. Inwentaryzacja budowlana opracowana do celów projektowania
4. Uzgodnienia dokonane z Inwestorem i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w trakcie projektowania

1.3. Zakres opracowania

1. Projekt budowlano – wykonawczy;
2. Kosztorys inwestorski z przedmiarem robót;
3. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych;

1.4. Zakres rzeczowy dokumentacji :

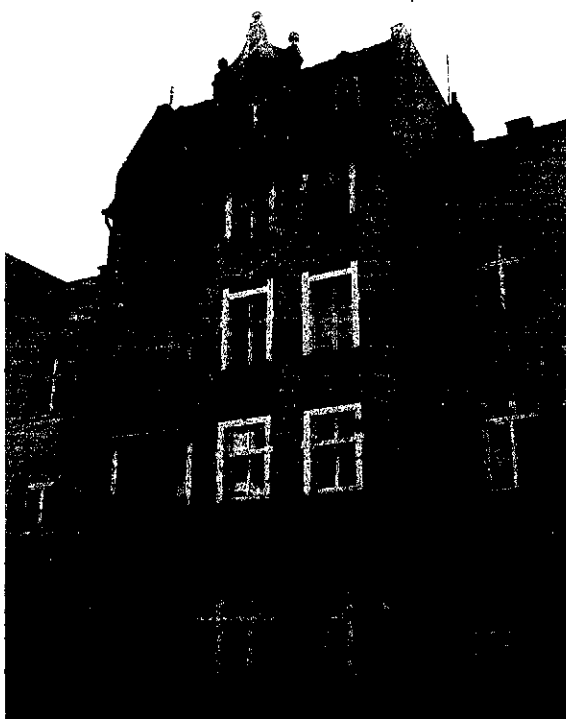
1. Remont konstrukcji dachu z wymianą pokrycia, ułożenie izolacji termicznej z wełny mineralnej oraz wymianą podsufitek ostatniej kondygnacji;
2. Wymiana obróbek blacharskich;
3. Remont ściany frontowej z odtworzeniem gzymsów i detali architektonicznych, termomodernizacja ścian od strony podwórka i ścian szczytowych;
4. Remont balkonów z odtworzeniem profili architektonicznych , z wymianą izolacji wodoszczelnej i odwodnienia oraz wykonanie nowej posadzki;
5. Wymiana okien piwnic i kondygnacji nadziemnych;
6. Wymiana drzwi zewnętrznych drewnianych;
7. Wzmocnienie stropu nad piwnicą użytkową;
8. Wymiana stropu nad piwnicą nieużytkową;
9. Remont klatki schodowej z wymianą podsufitek, uszkodzonych stopnic, podstopnic i podestów, z wymianą tralek w balustradzie drewnianej celem ujednolicenia wzoru, itp.
10. Odwodnienie podwórka z włączeniem do kanalizacji deszczowej;

2.0. Opis stanu istniejącego budynku

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na działce nr 48/1 , 48/2 w obrębie 046 w zwartej zabudowie pierzei kamienic przy ulicy Pańskiej w Grudziądzu . Budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany z cegły ceramicznej, trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym z lokalami mieszkalnymi, całkowicie podpiwniczony. Stropy

drewniane belkowe ze ślepym pułapem, dach o konstrukcji drewnianej mansardowy od frontu i podwórza pokryty dachówka karpiówka w koronkę, w pozostałej części kryty papą asfaltową na deskowaniu

Budynek ten jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, posiada bogaty wystrój elewacji frontowej. W skutek upływającego czasu stan techniczny detali architektonicznych, znajdujących się w elewacji frontowej budynku, wskazuje znaczne zniszczenia w strukturach tynków i wymaga renowacji.



Fot. 1 Widok ściany budynku od strony frontowej



Fot. 2 Widok ściany budynku od strony podwórka

- **fundamenty i ściany piwnic** - murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej;
- **ściany kondygnacji nadziemnych;** zewnętrzne gr. 38 cm, wewnętrzne gr. 25 cm murowane z cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej;
- **stropy** - nad piwnicą ceramiczne, odcinkowe stalowo -ceglane, nad kondygnacjami stropy drewniane belkowe ze "ślepym pułapem", z podsufitką i tynkami, podłogi drewniane;

- **konstrukcja dachu**- drewniana kleszczowo – płatwiowa , dach dwuspadowy, mansardowy od frontu i od podwórza kryty dachówką karpiówka w koronkę, w pozostałej części płaski kryty papą asfaltową;
- **obróbki blacharskie** - rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej, rury spustowe włączone są do kanalizacji;
- **kominy ponad dachem** – murowane z cegły ceramicznej, tynkowane;
- **ścianki działowe** - murowane z cegły na zaprawie wapiennej;
- **klatki schodowe** - schody drewniane dwubiegowe policzkowe - stopnie drewniane , podesty i podłoga z desek. Balustrady, tralki , poręcze oraz pochyty ; - drewniane
- **stolarka okienna** - podstawowe okna drewniane skrzynkowe dwurzędowe , dwudzielne część okien została wymieniona na nowe z profili PCV;
- **stolarka drzwiowa**– drzwi zewnętrzne wejściowe do budynku drewniane, dwuskrzydłowe, otwierane do wewnątrz, w dolnej części pełne, górą szklone;
- **cokół** - z cegły ceramicznej pełnej obłożony okładziną z lastryko;
- **tynki zewnętrzne** - budynek posiada zróżnicowany wystrój elewacji;

3.0. Ocena stanu technicznego elementów budynku .

Po dokonaniu oględzin stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku przedstawia się następująco:

- **konstrukcja drewniana dachu** – Konstrukcja drewniana dachu (krokwiowo – płatwiowa) znajduje się w średnim stanie technicznym: częściowe zawilgocenie podsufitki i znaczne uszkodzenia belki na klatce schodowej pozwalają ocenić część konstrukcji na zniszczoną i uszkodzoną, klasyfikuje się do wymiany (50-70%), część konstrukcji w średnim stanie (30-50%) wymaga ponownej impregnacji oraz wymiany deskowania, po rozbiórce pokrycia dachu oraz deskowania należy ocenić stan techniczny elementów konstrukcyjnych dachu, w przypadku stwierdzenia znacznego zużycia wzmocnić lub wymienić na nowe;
- **pokrycie dachu mansardowego** - Pokrycie dachu z dachówki karpiówki ułożonej w koronkę wykazuje znaczne zużycie, stan techniczny wymaga całkowitej wymiany.
- **pokrycie dachu płaskiego** - Istniejące pokrycie dachu z papy na deskowaniu wymaga całkowitej wymiany;
- **obróbki blacharskie** – Opierzenia, rynny i rury spustowe znajdują się w średnim stanie technicznym, wykazują powierzchniową korozję. jednak w trakcie prac rozbiórkowych połaci dachu ulegną zniszczeniu i nie będą nadawały się do ponownego wbudowania;
- **kominy ponad dachem** - Kominy murowane z cegły pełnej otynkowane wykazują miejscowe pęknięcia i uszkodzenia czapek batonowych oraz znaczne uszkodzenia i spękania tynków. Kominy ponad dachem przemurować i przykryć czapkami żelbetowymi;
- **ściany zewnętrzne** - murowane z cegły na zaprawie wapiennej ogólnie znajdują się w średnim stanie technicznym, ściany wykazują miejscowe zarysowania (rysunek inwentaryzacji rys nr 2,3,4,5)
- **ściany wewnętrzne** nie wykazują znaczących zniszczeń i uszkodzeń poza fragmentem nadproża na klatce schodowej- do przemurowania.
- **strop nad piwnicą nieużytkową** - Strop nad piwnicą nie zabudowany pomieszczeniami użytkowymi, wykonano jako ceramiczny stalowo-odcinkowy, w znacznej części wykazuje duże zniszczenie i załamanie powierzchni płyty stropu. Strop należy wymienić na nowy. Fragment piwnicy nieużytkowanej jest zasypana

gruzem. Po rozbiórce stropu wnękę piwniczną należy odgruzować i ponownie zasypać piaskiem z zagęszczeniem warstwami, oraz wykonać nową nawierzchnię.

- **strop nad piwnicą użytkową** - Strop nad piwnicą, wykonano jako ceramiczny stalowo-odcinkowy, w znacznej części wykazuje korozję biologiczną belek stalowych oraz podłużne pęknięcie w łuku, widoczne w komunikacji piwnic. Miejsce pęknięcia należy oczyścić, wzmocnić i podeprzeć belkę w korytarzu oraz wykonać dodatkowo ekspertyzę techniczną stanu pękniętego odcinka oraz belek stalowych stropu.
- **schody i podest do piwnicy** - drewniane, drabiniaste, ścianka pod schodami drewniana. Schody te wykazują powierzchniowe uszkodzenia i wymagają napraw
- **schody kondygnacji nadziemnych** - drewniane policzkowe, stopnie i podesty drewniane (podłoga z desek) balustrady drewniane z poręczą i pionowymi tralkami. Ogólnie znajdują się w średnim stanie technicznym, jedynie kilka najbardziej wytartych stopni należy wymienić na nowe (ok. 20 %-30%) oraz uzupełnić brakujące tralki.
- **stolarka okienna** - Budynek posiada istniejące okna drewniane, które znajdują się w miernym stanie technicznym i wymagają bezwzględnej wymiany. W kilku przypadkach okien zabytkowych ich stan pozwala na renowację i konserwację. W mieszkaniach część okien została wymieniona na okna z profili PCV. W związku z powyższym projektuje się wymianę stolarki okiennej PCV na drewnianą z przywróceniem stanu pierwotnego o walorach historycznych, z zachowaniem wizerunku i podziałów okien zabytkowych.
- **drzwi zewnętrzne** - drzwi zewnętrzne nieodpowiadające walorom zabytkowym budynku należy wymienić na drewniane zgodnie z załączonym rysunkiem (rys. nr 11a). Drzwi jednoskrzydłowe o szerokości skrzydła 90 cm, osadzone centralnie w ościeżnicy szer. 120 cm, malowane w kolorze brąz.

4.0. Projektowany zakres remontu:

4.1. Remont konstrukcji dachu i wymiana pokrycia dachu mansardowego

- rozbiórka pokrycia dachu na mansardzie od frontu i podwórza na dachówkę ceramiczną karpiówkę w koronkę,
- rozbiórka łączenia z listew drewnianych,
- wymiana uszkodzonych i skorodowanych elementów drewnianych konstrukcji po wcześniejszej ocenie stanu ich przydatności według wymiarów i kształtów pobranych z natury,
- wymiana obróbek blacharskich z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,60mm,
- ułożenie na krokwiach membrany wysoko paro przepuszczalnej min.2000 g/m²/24h stosując zakładkę min 10 cm, łączenia kleić taśmą systemową,
- zamocowanie do krokwi kontrłat o przekroju 25 x 60 mm impregnowanych fabrycznie
- na kontrłatach zamocowanie łat drewnianych o przekroju 40 x 60 mm impregnowanych fabrycznie, w rozstawie osiowym 27 cm,
- ułożenie dachówki ceramicznej karpiówki w „koronkę”, dachówka ceramiczna karpiówka – gładka, nieglazurowana o wymiarach 380 x 180 x 10 mm w kolorze naturalnym matowym ceglastym,
- w kalenicy ułożenie gąsiorów ceramicznych w oryginalnym zabytkowym kształcie,
- przy okapie zamontowanie płotków śniegowych systemowych,
- montaż rynny dachowej z blachy cynkowo-tytanowej o przekroju Ø 150 mm gr. 0,60 mm oraz opierzenia z blachy cynowo tytanowej gr. 0,60 niemaalowanej, niepowlekanej
- ułożenie wełny mineralnej rolowanej gr. 16 cm pomiędzy krokwiami, mocowanej na drut cynkowy,

- dodatkowa warstwa wełny mineralnej gr. 4cm mocowana pod krokwiemi na systemowym ruszcie metalowym do płyt GK,
- ułożenie foli paroizolacyjnej (STOPAIR lub równoważnej) ze sklejeniem na łączeniach taśmą systemową,
- podsufitka poddasza z płyt gipsowo-kartonowych 2x9,5mm GKBI impregnowanych,
- podsufitki poddasza pomalować 2 x farba emulsyjną,
- Szczegółowe rozwiązania przedstawiono na rysunkach .

4.2. Remont konstrukcji dachu i wymiana pokrycia dachu płaskiego

- rozbiórka pokrycia dachu z papy asfaltowej,
- rozbiórka deskowania,
- wymiana uszkodzonych i skorodowanych elementów drewnianych konstrukcji po wcześniejszej ocenie stanu ich przydatności według wymiarów i kształtów pobranych z natury,
- wymiana obróbek blacharskich z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,60mm,
- ułożenie na krokwiach membrany wysoko paro przepuszczalnej min.2000 g/m²/24h stosując zakładkę min 10 cm, łączenia kleić taśmą systemową,
- zamocowanie do krokwi kontrłat o przekroju 25 x 60 mm impregnowanych fabrycznie,
- wykonać pełne deskowanie z desek nasyconych gr. 32mm ,
- ułożenie papy termozgrzewalnej podkładowej modyfikowanej SBS na włókninie poliestrowej - PYE PV 200-S46 mocowana na gwoździe,
- ułożenie warstwy papy termozgrzewalnej wierzchniego krycia modyfikowanej SBS na włókninie poliestrowej - PYEPV 200-S46
- ułożenie wełny mineralnej rolowanej gr. 16 cm pomiędzy krokwiemi, mocowanej na drut cynkowy
- dodatkowa warstwa wełny mineralnej gr. 4cm mocowana pod krokwiemi na systemowym ruszcie metalowym do płyt GK,
- ułożenie foli paroizolacyjnej (STOPAIR lub równoważna) ze sklejeniem na łączeniach taśmą systemową,
- podsufitka poddasza z płyt gipsowo-kartonowych 2 x2 x 9,50mm GKBI impregnowane,
- podsufitki poddasza pomalować 2 x farba emulsyjną,
- Szczegółowe rozwiązania przedstawiono na rysunkach .

4.3. Remont lukarn poddasza w lokalu mieszkalnym

- pełne deskowanie - deski nasycone gr. 25 mm,
- pionowe nadbitki na konstrukcję drewnianą ścianki z listew 4 x 10 cm,
- istniejąca konstrukcja drewniana ścianki gr. 8 cm,
- ułożenie papy termozgrzewalnej podkładowej modyfikowanej SBS na włókninie poliestrowej - PYE PV 200-S46 mocowana na gwoździe,
- ułożenie warstwy papy termozgrzewalnej wierzchniego krycia modyfikowanej SBS na włókninie poliestrowej - PYEPV 200-S46
- ułożenie wełny mineralnej rolowanej gr. 12 cm pomiędzy krokwiemi, mocowanej na drut cynkowy
- dodatkowa warstwa wełny mineralnej gr. 4cm mocowana pod krokwiemi na systemowym ruszcie metalowym do płyt GK,
- ułożenie foli paroizolacyjnej (STOPAIR lub równoważna) ze sklejeniem na łączeniach taśmą systemową,
- podsufitka z płyt gipsowo-kartonowych 2 x 9,50mm GKBI impregnowane,
- podsufitki poddasza pomalować 2 x farba emulsyjną,

Szczegół ocieplenia lukarny przedstawiono na rysunku .

4.4. Remont okapu dachu

- okap drewniany – wykonać jako nowy z elementów drewnianych-deski jednostronnie szlifowane gr. 2,0cm, impregnowane FOBOSEM M-4, pomalować 2 x farbą nawierzchniową SADOLIN w kolorze ciemny brąz, lub równoważną,

4.5. Przemurowanie kominów ponad dachem

- rozebrać istniejące czapki betonowe oraz zniszczone górne części komina murowanego, wystającego ponad połacie dachu,
- przemurować rozebrane głowice kominów do wysokości przed rozbiórką z cegły ceramicznej pełnej kl. 15 na zaprawie cem- wap. marki M-3
- wykonać czapki żelbetonowe z betonu B-15 zbrojone krzyżowo prętami Φ 6mm, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, od dołu po obwodzie kapinosy, od góry czapki betonowe zatarte na gładko ze spadkiem na zewnątrz
- kominy ponad dachem osiatkować siatką Rabitza
- wykonanie tynku cementowo – wapiennego kat. III
- kominy ponad dachem pomalować farbą silikonową CAPAROLL dwukrotnie w kolorze elewacji,
- projektowana wentylacja dachu i poddasza przez kominki wywiewne stalowe

Wymiary i ilość kominów przedstawiono na rysunku nr 27

4.6. Obróbki blacharskie

- rynny dachowe \varnothing 150 mm z blachy cynkowo – tytanowej gr. 0,6 mm niemalowanej,
- rury spustowe \varnothing 120 mm z blachy cynkowo – tytanowej gr. 0,6 mm niemalowanej
- obróbki attyk i ogniomury, kosze lukarn z blachy cynkowo – tytanowej gr. 0,6 mm niemalowanej, niepowlekanej
- parapety zewnętrzne z blachy cynkowo – tytanowej gr. 0,6 mm niemalowanej, niepowlekanej

Obróbki blaszane powinny wystawać co najmniej 4cm poza lico ocieplonej ściany oraz muszą zabezpieczać ściany przed zawilgoceniem wodami opadowymi.

Opierzenia blacharskie wykonywać zgodnie z Normą nr PN-61-10245 Roboty blacharskie budowlane z blachy cynkowo - tytanowej oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót .

4.7 Naprawa zarysowanych ścian – szczegół typ „A”

- skuć luźne tynki i oczyścić w obrębie rysy na szerokości po ok. 50 cm z każdej strony,
 - wykuć bruzdę w spoinach (co druga) na głębokość 4 cm
 - osadzić pręty Φ 8 (stal ST3S) o długości ok. 100cm na zaprawie TEN – 10
 - umocować siatkę Ledóchowskiego
 - wykonać natrysk cementowy z zaprawy marki M-10
- Szczegół naprawy przedstawiono na rysunku nr 3



Fot. 3 Widok detali architektonicznych w ścianie frontowej

- skuć uszkodzone i odparzone tynki na detalach i ornamentach architektonicznych, odsłoniętą powierzchnię ściany oczyścić z kurzu, wykwitów, resztek zaprawy i słabo przylegających fragmentów muru,
- opaski okienne i gzymsy projektuje się wykonać jako profile ciągnione . Rdzeń elementów ciągnionych i ornamentów wykonać ze specjalistycznej zaprawy konserwatorskiej ATLAS „ZŁOTY WIEK” ZMP oraz wykończenie tych elementów ATLAS „ZŁOTY WIEK” SM,(warstwą szpachlową nawierzchniową)
- elementy ozdobne pod oknami należy dokładnie oczyścić. Ubytki uzupełnić zaprawą szybkowiązującą ATLAS BETONER oraz zaprawą szpachlową „ZŁOTY WIEK” SM według wskazań producenta
- prace związane z naprawą i odtworzeniem detali architektonicznych „kwiatony liścia” oraz brakujących detali podokiennych i nadokiennych winny być wykonane z rdzenia z ATLAS „ZŁOTY WIEK” ZMP oraz SM . Do odtworzenia „podpór okapu” należy wykonać odlew gipsowy , według istniejącego wzoru , rdzeń wykonać z zaprawy „Złoty wiek” ZMP oraz SM
- malowanie elewacji projektuje się wykonać farbą silikonową (hybrydową) – AmphiSilan – Plus dwukrotnie według kolorystyki przedstawionej na rysunku nr 5,6 i numerami farb według wzornika FIRMY CAPAROL.

4.9 Naprawa ściany attyki /rys. nr 14/

- elementy architektoniczne attyki /naszczytnik, kule/ zdemontować, oczyścić i zachować do ponownego montażu,
- skuć uszkodzone i odparzone tynki na detalach i ornamentach architektonicznych, odsłoniętą powierzchnię ściany oczyścić z kurzu, wykwitów, resztek zaprawy i słabo przylegających fragmentów muru,
- uszkodzone fragmenty attyki przemurować cegła ceramiczną z zachowaniem pierwotnego kształtu i wymiarów,
- nowe tynki renowacyjne na ścianach wykonać trójwarstwowe w technologii ATLAS ZŁOTY WIEK z dodatkiem trasy , tj;
 - obrzutka z zaprawy renowacyjnej TRO gr. 0,5 cm
 - podkład z zaprawy TRP gr. 1 cm
 - tynki renowacyjny z zaprawy ATLAS Złoty Wiek TR gr. 1 cm
- Po wykonaniu tynku szlachetnego renowacyjnego Atlas Złoty Wiek , należy wykonać podwójną powłokę malarską z farby silikonowej CAPAROL – Amphi Silan - Plus. Kolory poszczególnych pasm opisano na rysunkach kolorystyki

elewacji. Numery poszczególnych kolorów przyjęto wg wzornika farb silikonowych Firmy CAPAROL.

4.10 Naprawa elewacji frontowej – tynk renowacyjny

- skuć uszkodzone i odparzone tynki na ścianach płaskich, odsłoniętą powierzchnię ściany oczyścić z kurzu, wykwitów, resztek zaprawy i słabo przylegających fragmentów muru,
- nowe tynki renowacyjne na ścianach wykonać trójwarstwowe w technologii ATLAS ŻŁOTY WIEK z dodatkiem trasy
 - obrzutka z zaprawy renowacyjnej TRO gr. 0,5 cm
 - podkład z zaprawy TRP gr. 1 cm
 - tynki renowacyjny z zaprawy ATLAS Żłoty Wiek TR gr. 1 cm
- Po wykonaniu tynku renowacyjnego Atlas Żłoty Wiek , należy wykonać podwójną powłokę malarską z farby silikonowej CAPAROL – Amphi Silan - Plus. Kolory poszczególnych pasm opisano na rysunkach kolorystyki elewacji. Numery poszczególnych kolorów przyjęto wg wzornika farb silikonowych Firmy CAPAROL.
- Ościeża okienne oraz płyty balkonowe od spodu należy pomalować farbą silikonową farby CAPAROL – AmphiSilan – Plus dwukrotnie w kolorze białym.

Nie dopuszcza się dobieranie kolorów farb poprzez porównywanie ich z kolorami przedstawionymi na wydrukach (rysunkach) mogących odbiegać od docelowych kolorów a wybierać według numerów wzornika

Numery kolorów farb przedstawione są na rysunkach nr 5,6,

4.11 Cokół ściany frontowej

- cokół elewacji projektuje się z okładziny kamiennej gr. 2,0 – 3,0 cm o wymiarach płyt jak wysokość cokołu i o szerokości większej od max wysokości cokołu tworząc prostokątne płyty.
- okładzina granitowa w kolorze piaskowym, zbliżonym do koloru elewacji o strukturze matowej,
- przed ułożeniem okładziny kamiennej, skuć luźny tynk na cokole ,
- podłoże oczyścić z zanieczyszczeń i kurzu,
- zagruntować UNI – GRUNTEM,
- wyrównać i ułożyć na ścianie podkład z zaprawy ATLAS ADHER,
- okładziny mocować systemowym klejem do kamienia, zgodnie z zaleceniami producenta;

4.12. Stopień betonowy przy drzwiach wejściowych

- Stopień betonowy (o wymiarach 40x 120cm , h= 7-10cm) w miejscach uszkodzeń oczyścić z kurzu i zanieczyszczeń . Pęknięcia uzupełnić zaprawą TEN 10. Całą powierzchnię stopnia należy przesmarować warstwą szczepną ATLAS ADHER , nałożyć siatkę RABITZA i wykonać warstwę wyrównującą ATLAS FILER gr. 1,5 cm zatartą na ostro.
- Na naprawionej powierzchni ułożyć okładzinę z płyty granitowej promieniowanej 40x120cm gr. 3,0 cm w kolorze okładziny cokołu, mocowane na klej systemowy do kamienia, np. REMMERS.

4.13. Docieplenie ścian od strony podwórza

URZĄD MIEJSKI
w Grudziądzu

Zgodnie z wymogami związanymi z wykonaniem izolacji termicznej ścian, projektuje się wykonanie docieplenia ścian metodą BSO (Bezspoinowy System Ociepleń) w systemie ATLAS STOPTER K-20.

System ten posiada aktualną:

- Aprobata techniczną ITB AT-15-3662/2010
- Certyfikat zgodności nr ITB – 047/Z
- System posiada Świadectwo - PZH w zakresie radiacji .

Podczas wykonywania ocieplenia ścian obowiązująca jest instrukcja ITB nr 447/2009 - Ocieplanie ścian zewnętrznych budynków metodą lekką. Przypomina się podstawowe wytyczne zawarte w/w instrukcji.

Podstawowe materiały systemu:

1. Listwa aluminiowa cokołowa szer. 12 cm
2. Środek gruntujący – Atlas UNI GRUNT
3. Zaprawa klejowa do styropianu – Atlas Stopter K-20
4. Ocieplenie ścian - Styropian EPS 70-04 FASADA, gr. 12 cm
5. Kołki plastikowe do mocowania styropianu.
6. Ocieplenie ościeży okien i drzwi - styropian EPS 70-040 FASADA gr. 2 cm.
7. Ocieplenie cokołu budynku - na wysokość 80cm od nawierzchni podwórka styropian EPS 100-038 DACH/PODŁOGA gr. 12 cm
8. Warstwę zbrojącą – zaprawa do zatopienia siatki – Atlas Stopter K-20
9. Siatka zbrojąca z włókna szklanego. Siatka powierzchniowa powinna charakteryzować się odpowiednią wytrzymałością mechaniczną, równym, trwałym splotem, i dzięki kąpieli akrylowej – odpornością na alkalia.
10. Podkład tynkarski ATLAS CERPLAST - ciecz o konsystencji gęstej śmietany, Zadaniem CERPLAST-u jest izolowanie od podłoża warstwy tynku pod względem chemicznym (zabezpiecza przed występowaniem plam) oraz dobre połączenie pod względem mechanicznym. Jest to warstwa o dobrej, ostrej fakturze, hydrofobowa. Stabilizuje podłoże pod względem chłonności i znacznie ją redukuje. CERPLAST-u nie należy rozcieńczać.
11. Tynk mineralny ATLAS CERMIT – SN- MAL15 do malowania,
12. Narożniki aluminiowe z siatką z włókna,
13. Preparat gruntujący pod farbę silikonową Capagrunt Uniwersal
14. Farba silikonowa AlphiSilan-Plus. firmy CAPAROLL

Dopuszcza się zastosowanie innego systemu ocieplenia ścian metodą BSO (Bezspoinowy System Ociepleń), spełniającą analogiczne parametry oraz wymogi techniczne zawarte w instrukcji ITB oraz posiadający ważną aprobatę techniczną.

Sposób wykonania docieplenia musi być zgodny z wytycznymi technologicznymi zawartymi w technologii systemowej wybranego producenta. Niedopuszczalne jest wykonanie docieplenia przy pomocy produktów pochodzących od różnych producentów (należy zastosować jeden całkowity system)

Technologia wykonania robót ocieplenia ścian

- W pierwszej kolejności przystąpić do ustawienia rusztowań, i wygrodzenia terenu. Kierownik budowy winien dokonać stosownego wpisu do dziennika budowy potwierdzającego prawidłowość jego ustawienia w następnej kolejności dokonać należy sprawdzenia ścian pod względem nośności podłoża.

- Podłoże na którym będzie mocowany system ATLAS STOPTER musi być uprzednio oczyszczone z brudu, kurzu, porostów, luźno związanych fragmentów itp. czynników powodujących osłabienie przylepności kleju. Wszelkie inne luźne fragmenty, podrutki tynkarskie, mogące budzić wątpliwość, co do przyczepności, należy skuć oraz dokładnie oczyścić powstałe z ten sposób miejsca. Ubytki spoin w ceglach wypełnić zaprawą cementowo-wapienną.
- Zagruntować powierzchnie ścian emulsją gruntującą ATLAS UNI-GRUNT. Emulsję nakłada się równomiernie szczotką malarską, wałkiem lub metodą natryskową.
- W celu uzyskania prostej i wypoziomowanej dolnej krawędzi systemu ocieplającego należy zamocować listwę cokołową. Listwą tą jest aluminiowy kształtownik dobierany przekrojem do grubości styropianu, mocowany do podłoża stalowymi kołkami rozporowymi.
- Przyklejanie styropianu za pomocą zaprawy klejowej ATLAS STOPTER K-20. W niniejszym opracowaniu przyjęto styropian EPS-70-040 Fasada gr. 12 cm. Ewentualne szczeliny powstałe w warstwie ocieplającej trzeba wypełnić np. przez wstawienie klinów wyciętych ze styropianu lub przez wprowadzenie ekspansywnej pianki poliuretanowej. Szczeliny nie wolno wypełniać klejem.
- Po stwardnieniu kleju mocującego styropian (min. po 24 godz.) ewentualne nierówności warstwy izolacyjnej należy zeszlifować ręcznie packą pokrytą gruboziarnistym papierem ściernym lub mechanicznie przy pomocy szlifierki oscylacyjnej.
- Mocowanie styropianu do płyt kołkami plastikowymi. Otwory pod kołki należy wierceć na głębokość 5 cm w ścianie. Długość kołka – 18 cm Po wywierceniu otwory oczyścić przez przedmuchiwanie. W tak przygotowane otwory osadzić kołki, opierając talerzyki o powierzchnię styropianu i w zależności od rodzaju kołka wkręcić lub wbić trzpień. Prawidłowo osadzone kołki nie powinny wystawać żadnym fragmentem więcej niż 1 mm ponad powierzchnię, a w przypadku ich zagłębienia w ociepleniu niedopuszczalne jest wystąpienie uszkodzeń struktury styropianu. Minimalna ilość kołków 4 sztuki na 1 m²
- W obrębie otworów okiennych i drzwiowych należy wykonać uszczelnienia styków styropianu ze stolarką i obróbkami blacharskimi przy pomocy trwale elastycznej masy, najlepiej akrylowej. Przykleić ukośne wkładki z siatki zbrojącej 25x35 cm w sąsiedztwie wszystkich narożników okiennych i drzwiowych oraz innych otworów w elewacji.
- Wykonać wzmocnienia narożników budynku oraz otworów okiennych i drzwiowych osadzając aluminiowe kątowniki.
- Wykonanie warstwy zbrojonej siatki z włókna szklanego. Siatka powierzchniowa powinna charakteryzować się odpowiednią wytrzymałością mechaniczną, równym, trwałym splotem i dzięki kąpielii akrylowej – odpornością na alkalia.

Przygotowaną zaprawę klejową Stopter K-20 należy nałożyć na ścianę z jednoczesnym formowaniem jego powierzchni pacą zębatą 10/12 mm w bruzdy. Nałożony klej zachowuje odpowiednią plastyczność przez około 10–30 min w zależności od temperatury i wilgotności względnej powietrza. Dlatego należy

unikać pracy przy bezpośrednim nasłonecznieniu i silnym wietrze. Na tak naniesionym kleju należy zatopić i zaszpachlować na gładko siatkę zbrojącą. Poszczególne pasma siatki należy układać poziomo lub pionowo z zachowaniem zakładów min. 5 cm. Minimalne otulenie siatki wynosi 1 mm. Niedopuszczalne jest pozostawienie, nawet miejscami, siatki bez otuliny.

Nie wolno wykonywać warstwy zbrojonej metodą zaszpachlowania klejem uprzednio rozwieszzonej na ociepleniu siatki!

Po całkowitym wyschnięciu warstwy zbrojonej, tj. nie wcześniej niż po 2 dniach, można przystąpić do wykonania podkładu tynkarskiego.

- Wykonanie podkładu tynkarskiego ATLAS CERPLAST. Podkład tynkarski należy wykonywać w temperaturach od + 5 stopni do + 25 stopni nakładając go pędzlem lub wałkiem malarskim. Czas wysychania wynosi 6 – 12 godzin i zależy od warunków atmosferycznych.
- Nałożenie mineralnej zaprawy tynkarskiej ATLAS CERMIT SN – MAL 15. Materiał należy nakładać na podłoże rozprowadzając go równomiernie w cienkiej warstwie przy pomocy pacy stalowej gładkiej. W niniejszym projekcie przyjęto zaprawę tynkarską ATLAS CERMIT SN-MAL 15 do malowania, zatartej na gładko.

Kolorystyka elewacji.

- Po wykonaniu tynku szlachetnego ATLAS CERMIT SN MAL 15 w kolorze białym, należy ściany zagruntować preparatem Capagrunt Uniwersal oraz wykonać podwójną powłokę malarską z farby silikonowej AlphiSilan-Plus. firmy CAPAROLL.
- Kolory poszczególnych pasm opisano na rysunkach kolorystyki elewacji. Numery poszczególnych kolorów przyjęto wg wzornika farb silikonowych firmy CAPAROLL. Nie dopuszcza się dobieranie kolorów farb poprzez porównywanie ich z kolorami przedstawionymi na wydrukach (rysunkach) mogących odbiegać od docelowych kolorów a wybierać według numerów wzornika
- Ościeża okienne oraz płyty balkonowe od spodu należy pomalować farbą silikonową farby CAPAROL – Alphi Silan – Plus dwukrotnie w kolorze białym.
- Numery kolorów farb przedstawione są na rysunkach nr 5,6,7,

Uwaga:

Ze względu na ryzyko uszkodzenia dolnych fragmentów docieplenia, do wysokości 2,50 m powyżej poziomu cokołu, projektuje się wykonanie dodatkowej (drugiej) warstwy siatki zbrojącej do wysokości górnej krawędzi okna.

4.14. Docieplenie ścian szczytowych

Zgodnie z wymogami związanymi z wykonaniem izolacji termicznej ścian nad dachami o konstrukcji drewnianej, projektuje się wykonanie docieplenia ścian metodą BSO (Bezspoinowy System Ociepleń) w systemie ATLAS ROKER W-20.

System ten posiada aktualną:

- Aprobata techniczną ITB AT-15-2930/2010
- Aprobata techniczną ETA-06/0173
- Certyfikat zgodności nr ITB – 1488-CPD-0036
- System posiada Świadectwo - PZH.

Podstawowe materiały systemu:

1. Listwa aluminiowa cokołowa szer. 12 cm
2. Środek gruntujący – Atlas UNI GRUNT
3. Zaprawa klejowa do płyt z wełny mineralnej – Atlas ROKER W-20
4. Ocieplenie ścian – skalna wełna mineralna FASROCK, gr. 6 cm
5. Kołki do mocowania wełny mineralnej
6. Warstwę zbrojącą – zaprawa do zatopienia siatki – Atlas ROKER W-20
7. Siatka zbrojąca z włókna szklanego. Podkład tynkarski ATLAS CERPLAST - ciecz o konsystencji gęstej śmietany, Zadaniem CERPLAST-u jest izolowanie od podłoża warstwy tynku pod względem chemicznym (zabezpiecza przed występowaniem plam) oraz dobre połączenie pod względem mechanicznym. Jest to warstwa o dobrej, ostrej fakturze, hydrofobowa. Stabilizuje podłoże pod względem chłonności i znacznie ją redukuje. CERPLAST-u nie należy rozcieńczać.
8. Tynk mineralny ATLAS CERMIT SN- MAL15 do malowania,
9. Narożniki aluminiowe z siatką z włókna,
10. Preparat gruntujący pod farbę silikonową Capagrunt Uniwersal
11. Farba silikonowa AlphiSilan-Plus. firmy CAPAROLL

Dopuszcza się zastosowanie innego systemu ocieplenia ścian metodą BSO (Bezspoinowy System Ociepleń), spełniającą analogiczne parametry oraz wymogi techniczne zawarte w instrukcji ITB oraz posiadający ważną aprobatę techniczną.

Sposób wykonania docieplenia musi być zgodny z wytycznymi technologicznymi zawartymi w technologii systemowej wybranego producenta. Niedopuszczalne jest wykonanie docieplenia przy pomocy produktów pochodzących od różnych producentów (należy zastosować jeden całkowity system)

**Technologia wykonania robót ocieplenia ścian dla systemu
ATLAS ROKER W-20**

- W pierwszej kolejności przystąpić do ustawienia rusztowań i wyгородzenia terenu. Kierownik budowy winien dokonać stosownego wpisu do dziennika budowy potwierdzającego prawidłowość jego ustawienia w następnej kolejności dokonać należy sprawdzenia ścian pod względem nośności podłoża.
- Podłoże na którym będzie mocowany system ATLAS ROKER musi być uprzednio oczyszczone z brudu, kurzu, porostów, luźno związanych fragmentów itp. czynników powodujących osłabienie przylepności kleju. Wszelkie inne luźne fragmenty, podrutki tynkarskie, mogące budzić wątpliwość, co do przyczepności, należy skuć oraz dokładnie oczyścić powstałe z ten sposób miejsca. Ubytki spoin w ceglach wypełnić zaprawą cementowo-wapienną.
- Zagruntować powierzchnie ścian emulsją gruntującą ATLAS UNI-GRUNT. Emulsję nakłada się równomiernie szczotką malarską, wałkiem lub metodą natryskową.
- W celu uzyskania prostej i wypoziomowanej dolnej krawędzi systemu ocieplającego należy zamocować listwę cokołową. Listwą tą jest aluminiowy kształtownik dobierany przekrojem do grubości styropianu, mocowany do podłoża stalowymi kołkami rozporowymi.
- Przyklejanie wełny mineralnej za pomocą zaprawy klejowej ATLAS ROKER W-20. W niniejszym opracowaniu przyjęto wełnę mineralną FASROCK gr. 6 cm. Ewentualne szczeliny powstałe w warstwie ocieplającej trzeba wypełnić np. przez

wstawienie klinów wciętych wełny mineralnej lub przez wprowadzenie ekspansywnej pianki poliuretanowej. Szczeliny nie wolno wypełniać klejem.

- Mocowanie wełny mineralnej do ścian kołkami plastikowymi. Otwory pod kołki należy wiercić na głębokość 5 cm. Długość kołka – 10 cm Po wywierceniu otwory oczyścić przez przedmuchiwanie. W tak przygotowane otwory osadzić kołki, opierając talerzyki o powierzchnię wełny mineralnej i w zależności od rodzaju kołka wkręcić lub wbić trzpienie. Prawdłowo osadzone kołki nie powinny wystawać żadnym fragmentem więcej niż 1 mm ponad powierzchnię, a w przypadku ich zagłębienia w ociepleniu niedopuszczalne jest wystąpienie uszkodzeń struktury wełny. Minimalna ilość kołków 4 sztuki na 1 m²

Pozostałe warstwy ocieplenia systemu ATLAS ROKER wykonać analogicznie jak system ATLAS STOPTER K-20, szczegółowo opisany w punkcie 4.12

4.15. Wymiana stolarki okiennej



Fot. 4 Widok okien do wymiany

- renowacja okien drewnianych w średnim stanie technicznym możliwym do odnowienia,
- wymiana uszkodzonych i zniszczonych okien oraz okien z PCV z odtworzeniem według wzoru pobranego z natury wraz z parapetami wewnętrznymi z PCV;

Parametry techniczne projektowanych okien:

- **okna w lokalach mieszkalnych i klatce schodowej:**
 - okna drewniane jednoramowe w kolorze białym
 - szyba termiczna – $U = 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$
 - rozwieralne dwuskrzydłowe wg oznaczenia na rysunkach zestawienia stolarki
 - typ okucia – GU
 - z funkcją rozszczelniania
 - nawiewnik higrosterowalny EMM 707 + okap standardowy
- **okna w poziomie piwnic:**
 - okna drewniane jednoramowe w kolorze białym
 - szyba termiczna – $U = 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$
 - rozwieralne dwuskrzydłowe wg oznaczenia na rysunkach zestawienia stolarki
 - typ okucia – GU
 - nawiewnik higrosterowalny EMM 707 + okap standardowy
- **parapety wewnętrzne** z PCV o szerokości dostosowanej do grubości muru,

Zestawienie stolarki okiennej przedstawiono na rysunku nr 12

Okna przewidziane do wymiany należy odtworzyć według wzoru i wymiarów pobranych z natury. Okna wykonać jako drewniane, jednoramowe malowane natryskowo w kolorze białym. Pozostałe okna niezakwalifikowane do wymiany należy poddać renowacji. Po oczyszczeniu z łuszczącej się farby, dwukrotnie pomalować w kolorze białym.

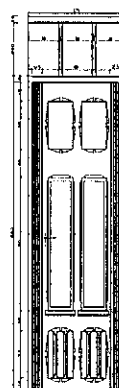
Ostateczna ocena stanu technicznego i ilość okien przewidzianych do wymiany będzie podjęta podczas realizacji i wiernie odtworzona.

W każdym oknie należy zastosować nawiewnik higrosterowalny EMM 707 + okap standardowy (33dB) lub równoważny. Zamocowany tak by był mało widoczny od zewnątrz i nie wpływał na walory zabytkowe okien.

4.16 Wymiana stolarki drzwiowej



Fot. 5 Istniejące drzwi wejściowe od frontu do wymiany



Fot. 6 Wzór drzwi wejściowych od frontu do wymiany wg rys nr 11

- Istniejące drzwi wejściowe frontowe drewniane dwuskrzydłowe nie odpowiadają stylowi i architekturze elewacji.
- Projektuje się wymianę drzwi na drewniane, jednoskrzydłowe z naświetlem, malowane metodą natryskową w kolorze brąz (RAL nr 8004) według rysunku nr 11.
- wymiana drzwi drewnianych zewnętrznych od strony podwórza w kolorze brąz (RAL nr 8004),

4.17 Remont balkonów

- naprawić uszkodzone krawędzie płyty balkonu/ wg rys.15/,
- wymienić warstwy izolacji wodoszczelnej płyt balkonowych z wykonaniem odwodnienia oraz wykonanie uwarstwienia posadzki balkonu,
- naprawić balustrady murowane i metalowe z zachowaniem istniejącego wystroju i kształtu profili,



Fot. 7 Widok balkonów do naprawy



Fot. 6 Widok ościeży we wnętrzu balkonu do naprawy

remont posadzki balkonu:

Stwierdzono znaczne zużycie izolacji przeciwwodnej i obróbek blacharskich, co powodujące przecieki i zawilgocenie płyty balkonowej na krawędziach i od spodu.

- Po skuciu starej posadzki, płytę balkonu oczyścić i wykonać nową warstwę spadkową z zaprawy cementowej M-8 o średniej grub. ok. 4cm, ze spadkiem 1,5% w kierunku spływu do rury spustowej, osadzić wpust odwodnienia fi 50mm
- Nanieść powłokę gruntującą Abizol R – Tytan Profesjonal
- Ułożyć 2x papę termozgrzewalną podkładową modyfikowaną SBS na włókninie poliestrowej – PYEPV 200-S46 z wywinięciem na ściany na wysokość 15cm,
- W celu zamknięcia izolacji wodoszczelnej po obwodzie na ścianach wykonać opierzenie z blachy cynkowo – tytanowej gr. 0,6mm,
- wykonać posadzkę betonową gr. 3,5cm z betonu B-20, zatartą na gładko,

remont krawędzi i płyty balkonu od spodu:

- krawędzie i spody płyt balkonowych oczyścić z resztek starego tynku, widoczną obręcz z blachy stalowej na krawędzi płyty oczyścić szczotką do metalu i przyspawać krótkie trzpienie stalowe aby zwiększyć przyczepność betonu,
- ubytki uzupełnić zaprawą szybkotwardniejącą Atlas TEN-10,
- założyć siatkę Rabitza i nałożyć natrysk cementowy z zaprawy TEN -10,
- po związaniu poszczególnych warstw wykonać Tynk renowacyjny w technologii ATLAS „Złoty Wiek” z zaprawy murarskiej RZM .
- zagruntować preparatem Capagrunt Uniwersal i 2x pomalować farbą silikonową AlphiSilan-Plus. firmy CAPAROLL w kolorze białym

remont balustrad

- Tynk namurowanych balustradach balkonowych wykonać w technologii ATLAS ZŁOTY WIEK z tynku renowacyjnego (TRO+TRP+TP) z odtworzeniem profili ciągnionych, zgodnie z technologią jak w punkcie 4.10,
- Balustrady metalowe należy oczyścić z łuszczącej się farby szczotkami stalowymi, usunąć wszystkie elementy naruszające wygląd oraz 2 x pomalować farbą do metalu (np. Hammerite) w kolorze czarnym lub grafitowym/matowym.

4.18. Remont klatki schodowej

- naprawa (wymiana) zniszczonych stopnic drewnianych w ilości ok. 40 % (bieg z parteru na I piętro i pozostałe pojedyncze uszkodzone stopnice) oraz uszkodzonych desek na podestach.

- wymiana podsufitki (podbitki) na biegach i podestach klatek schodowych z płyt gipsowo-kartonowych GKFI gr.12,5mm,
- balustrady drewniane są stabilne , projektuje się wymianę ok. 20 tralek drewnianych według istniejącego wzoru i pomalować farbą olejną w kolorze brąz,
- istniejące instalacje elektryczne w klatkach schodowych należy prowadzić w bruzdach, wymienić przyciski światło/dzwonek oraz oprawy oświetlenia na piętrach,
- po naprawie uszkodzonych nadproży drzwiowych oraz uzupełnieniu tynków na ścianach i sufitach wykonać gładź szpachlową oraz pomalować farbą:
 - ściany 2 x farbą olejną do wysokości 1,50 m
 - pozostała powierzchnia ścian i sufity 2 x farbą emulsyjną,
- rury stalowe gazowe należy pomalować na żółto farba olejna .

4.19 Wzmocnienie belki stropowej w komunikacji piwnic

Belka stropowa nad piwnicą w obrębie komunikacji jest znacznie skorodowana.

- Belkę należy oczyścić szczotką z korozji i zabezpieczyć antykorozyjnie farbą do metalu, np. Hammerite

- Belkę należy podeprzeć w trzech miejscach rurą okrągłą fi 60,3x5mm opartą na podłożu i pod belką stropową za pośrednictwem podkładki z płaskownika 100x100x8mm.

Pęknięcia podłużne w łuku stropu należy poddać obserwacji i wykonać ekspertyzę techniczną pęknięć i całego stropu piwnic.

4.20 Strop nad piwnicą nieużytkową

Strop nad piwnicą spełniający funkcję utwardzonego podwórza zarwany i popękany. Piwnica nieużytkowa, szczelnie zamurowana i niewentylowana, należy przeznaczyć do zasypania. Płytę stropu nad piwnicą rozebrać. Pozyskany gruz z rozbiórki stropu rozdrobnić, wymieszać z piaskiem i zasypać nieużytkową piwnicę warstwami z zagęszczeniem. Ściany piwnicy przed zasypaniem należy zabezpieczyć masą gruntującą, asfaltowo-kauczukową - ABIZOL R TYTAN Profesjonal.

Warstwy stropu po zasypaniu piwnicy :

- Podłoże betonowe z betonu B20 gr. 15cm, zagęszczane mechanicznie,
- Warstwa spadkowa gr. 3 cm /ze spadkiem 1,5%/ z betonu B20 drobnoziarnistego, zacierana wibrolatą.
- 2 x papa termozgrzewalna podkładowa, modyfikowana SBS na włókninie poliestrowej – PYE PV 200-S46
- Posadzka betonowa z betonu B20 gr. 6cm.
- Ściany zewnętrzne ponad terenem gr. 25cm - do przemurowania.
- Schody betonowe. W miejscach uszkodzeń oczyścić z kurzu i zanieczyszczeń . Pęknięcia i ubytki uzupełnić zaprawą TEN 10. Całą powierzchnię stopni przesmarować warstwą ATLAS ADHER, nałożyć siatkę RABITZA i wykonać warstwę wyrównującą stopnie z zaprawy ATLAS FILER gr. 1,5 cm zatartą na ostro. Projektuje się również wykonanie nowej balustrady z stali o przekroju elementów fi 51 x 5mm /wg rys. nr 34/ , malowanej farbą do metalu w kolorze grafitowym.

4.21 Strop nad piwnicą użytkową

Strop nad piwnicą użytkową spełniający funkcję utwardzonego podwórza zarwany i popękany. Płytę stropu nad piwnicą rozebrać. Pozyskany gruz z rozbiórki stropu rozdrobnić i użyć do zasypania piwnicy nieużytkowanej. Istniejące belki stalowe

mocno skorodowane, wymienić na nowe z I NP 200 z wypełnieniem między belkami płytą żelbetową /warstwy wg rys. nr 33/.

W stropie piwnicy należy wykonać kratkę wywiewną i nawiewną w celu wentylacji pomieszczeń, z wyprowadzeniem ponad strop deflektorami z blachy stalowej ocynkowanej.

Warstwy stropu nad piwnicy użytkową :

- dwuteownik stalowy I NP200 co 80cm , zabezpieczyć preparatem antykorozyjnym Hammerite,
- płyta żelbetowa gr. 12 cm , zbrojona siatka fi 10 co 15cm
- keramzyt gr. ~ 15-20cm
- Warstwa spadkowa gr. 3 cm /ze spadkiem 1,5%/ z betonu B15 drobnoziarnistego, zacierana wibrolatą.
- 2 x papa termozgrzewalna podkładowa, modyfikowana SBS na włókninie poliestrowej – PYE PV 200-S46
- Posadzka betonowa z betonu B20 gr. 6cm.

5.0. Charakterystyka energetyczna budynku

1. Ściany zewnętrzne od podwórza

- tynk cem-wap – 1,5 cm
- ściana z cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej – gr. 38 cm
- ocieplenie styropianem w tech. ATLAS-STOPTER- gr. 12cm

$$R = 0,015/0,82 + 0,38/0,77 + 0,12/0,042 + 0,17 = 3,54 \text{ W /m}^2\text{K}$$

$$U = 1/R = 1 /3,54= 0,28 \text{ W/m}^2\text{K} \leq 0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$$

2. Dach projektowane docieplenie

- Pokrycie 2xpapa na deskowaniu lub dachówka karpiówka
- Ocieplenie - wełna mineralna gr.16 cm - $\lambda=0,039$
- Płyty G-K na ruszcie $\lambda=0,23$

$$R = 0,02/0,18 + 0,18/0,039 + 0,02/0,23 + 0,17 = 4,98 \text{ W /m}^2\text{K}$$

$$U = 1/R = 1/4,98 = 0,20\text{W/m}^2\text{K} \leq 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$$

6.0. Charakterystyka ekologiczna

Przewidywana inwestycja nie wpłynie negatywnie na otaczające środowisko. Zastosowane materiały posiadają polskie atesty i są dopuszczone do sprzedaży na polskim rynku. Obiekt jest wyposażony w instalację sanitarną przyłączoną do kanalizacji sanitarnej. Podczas eksploatacji budynku nie będą powstawały odpady stanowiące zagrożenie dla środowiska.

Podczas użytkowania obiektu nie przewiduje się występowania uciążliwości przekraczających granice terenu inwestycji.

Wszelkie zmiany w zastosowanych materiałach i rozwiązaniach technicznych należy w myśl obowiązujących przepisów „Prawa budowlanego” uzgodnić z projektantem.

7.0. Informacja dotycząca bezpieczeństwa ochrony zdrowia

Opis do informacji

1. Zakres robót zadania inwestycyjnego

Zgodnie z opracowanym projektem budowlanym zakres robót obejmuje:

- Remont konstrukcji dachu i wymiana pokrycia dachu
- Remont i renowacja elewacji frontowej
- Docieplenie ścian od strony podwórza
- Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- Remont balkonów
- Remont klatki schodowej
- Roboty zewnętrzne

2. Wykaz istniejących obiektów

Roboty prowadzone będą w obrębie budynku

3. Elementy zagospodarowania działki - Nie występują

4. Występujące zagrożenia :

Przy prowadzeniu powyższych robót , występować będzie zagrożenie związane z robotami wykończeniowymi : praca na wysokości przy renowacji elewacji.

5. Instruktaż pracowników

Osoba kierująca robotami winna przeprowadzić odpowiedni instruktaż pracowników (szkolenie stanowiskowe) .

6. Środki techniczne i organizacyjne w przypadku pożaru, awarii i innych zagrożeń .

Kierownik budowy powinien posiadać niezbędne telefony alarmowe. Prowadzona budowa przylega bezpośrednio do ulicy miejskiej i jest zapewniony dogodny dojazd.

8.0. Uwagi końcowe i zalecenia.

1. Roboty należy wykonywać zgodnie z opracowanym projektem zasadami wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej i przepisami BHP, pod nadzorem osoby uprawnionej.
2. Użyte materiały i wyroby powinny posiadać aktualny certyfikat, aprobatę techniczną lub deklarację zgodności z Polską Normą.
3. Dopuszcza się zastosowanie innych materiałów zachowując nie gorsze parametry techniczne lub lepsze oraz posiadać aktualny certyfikat, aprobatę techniczną lub deklarację zgodności z Polską Normą.

4. Przed rozpoczęciem robót malarskich, należy na nowym tynku wykonać próbki proponowanych w projekcie budowlanym według kolorów farb określonych numerami według wzornika.
5. Ze względu na historyczną wartość wystroju elewacji, należy dążyć do jak najbardziej wiernego jej odtworzenia z zachowaniem charakteru obiektu.

opracował :

PROJEKTANT
mgr inż. Paulina Jędrak-Józefiak
Uprawnienia budowlane do projektowania
w ograniczonym zakresie w specjalności
konstrukcyjnej budowlanej
Nr ewid. KU.10637/ZOOK/06

Tablica 1. Zebranie obciążeń

Lp	Opis obciążenia	Obc. char. kN/m ²	γ _f	k _d	Obc. obl. kN/m ²
1.	Szlichta cementowa gr 6cm [9,000kN/m ³ ·0,06m)	0,54	1,30	--	0,70
2.	Papa podwójnie	0,15	1,30	--	0,195
3.	Szlichta cementowa gr 3cm (9,0 KN/m ³ x0,03)	0,27	1,30	--	0,35
4.	Keramzyt gr ~20cm	2,20	1,30	--	2,86
5.	Płyta żelbetowa gr 8 cm (24,0 Kn/m ³ x0,08)	1,92	1,30	0,00	2,50
6.	Obciążenie zmienne użytkowe – maz na obciążenie z ewakuacji 3,00KN/m ²	3,00	1,30	--	3,90
Σ:		8,08	1,30	--	10,50

Obciążenie z przęsła między belkami 0,80 m

$$10,50\text{KN/m}^2 \times 0,80 \text{ m} = 8,40\text{Kn/m}$$

belki stalowe- stropu

$$l = 1,05 \times 4,50 = 4,72 \text{ m}$$

$$q = 0,5 \times 4,72 \times 8,40 = 19,82 \text{ kN/m}^2$$

$$M = 0,125 \times 4,72^2 \times 19,82 = 55,195 \text{ kNm}$$

$$W_{xp} = (55,195 \times 100)/20,50 = 215,4 \text{ cm}^2$$

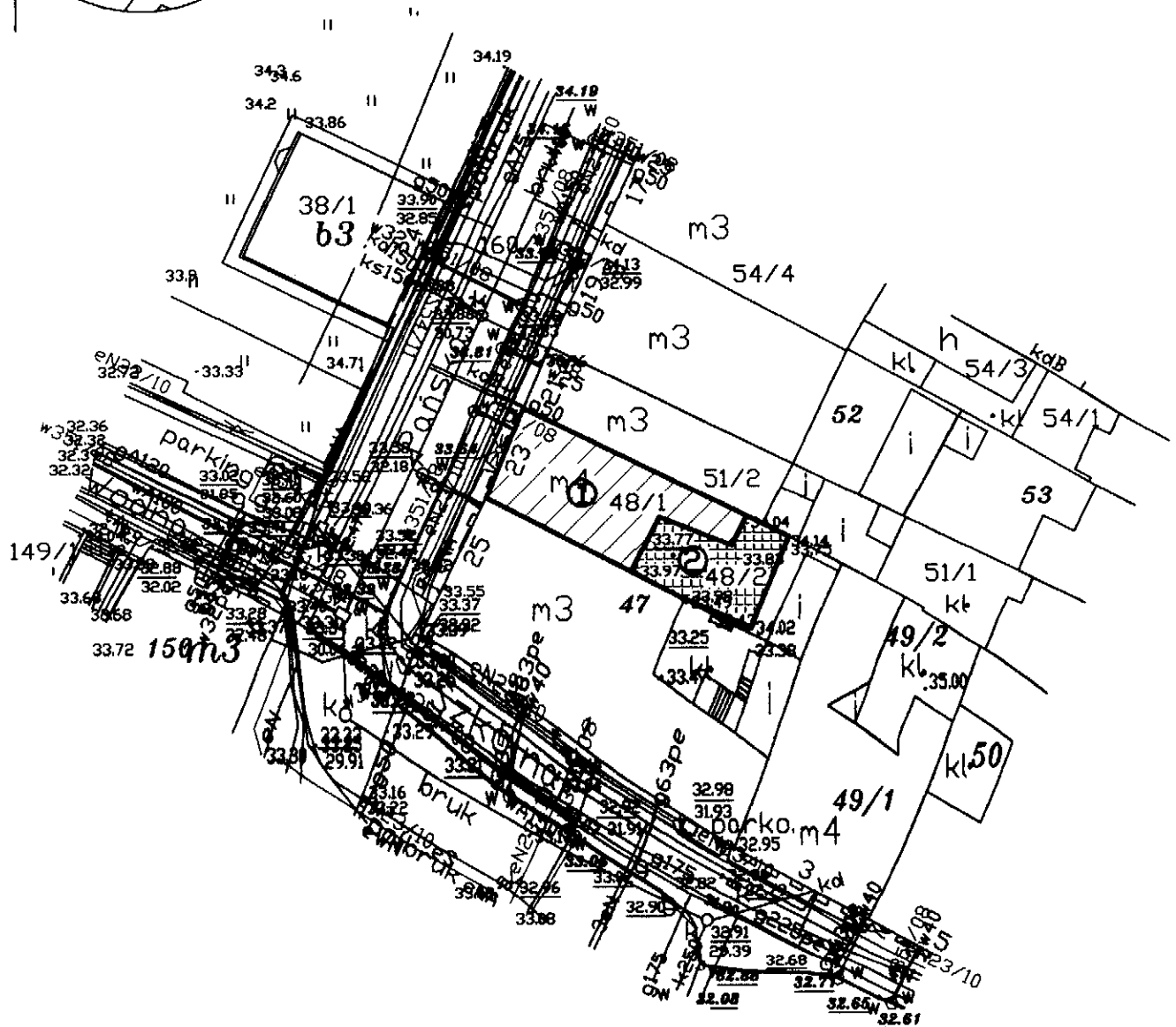
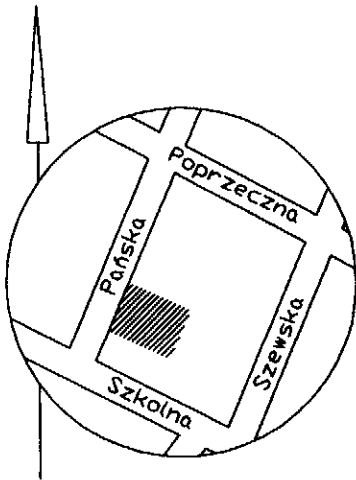
Przyjęto INP – 200

Przyjęto konstrukcyjnie płytę żelbetowa gr 8 cm zbrojoną siatką fi 10 cm 15 cm o rozpiętości 80 x 450cm

Słupki pod podciągi stalowe

Przyjęto konstrukcyjne słupki podpierające pod istniejącą skorodowaną belkę stalową z rury stalowej okrągłej fi 60,3 x 5 mm podpartej na podłożu i pod belką płaskownikiem z blachy 100x100x8mm

Projektant: **PROJEKTANT**
mgr inż. Paulina Dęwek-Józefiak
Uprawnienia budowlane do projektowania
w ograniczonym zakresie w specjalności
konstrukcji budowlanej
Nr ewid. KUR/0007/ZOOK/06



LEGENDA:

1. Zdegradowany budynek do rewitalizacji
2. Podwórze utwardzone do wymiany

PROJ-REM Paulina Drewek- Józefiak ul. Pocztowa 2/9 86-300 Grudziądz tel: 501-164-022	OBIEKT: ODNOWA ZDEGRADOWANEGO WIELORODZINNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO	
	ADRES:	UL. Wąska 18 / Kościuszki 15 W Grudziądzu
	INWESTOR:	MPGN Sp. z o.o.
	TEMAT:	Plan zagospodarowania terenu
	Projektant:	Nr upraw. Podpis Rys.nr.
	mgr inż. Paulina Drewek - Józefiak	KUP/0037/ /ZOOK/06
		1