

BIURO PROJEKTÓW I NADZORU BUDOWLANEGO CZESŁAW SYSKA

64 – 915 JASTROWIE, UL. Mickiewicza 33

☎ 67 / 266 – 29 – 58

PROJEKT BUDOWLANY

BRANŻA: Architektoniczno – budowlana

OBIEKT: Przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego - kat. XIII

ADRES: Jastrowie ul. Konopnickiej 65, dz. nr 1461/1 i 1470

j. ew. miasto Jastrowie 303 102_4, obręb Jastrowie 0001

INWESTOR: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Jastrowiu spółka z o.o.
z siedzibą 64 – 915 Jastrowie ul. Poznańska 9

DANE OBIEKTU	istniejące
Powierzchnia zabudowy	203,98 m ²
Kubatura	1393,95 m ³

STAROSTWO POWIATOWE
W ŻŁOTOWIE

Załącznik do decyzji Nr 76

Z dnia 12.09.2018

Znak sprawy AB.67400.22.2018

OPRACOWAŁ Arch.- konstrukcja	PROJEKTANT Arch.- konstrukcja
Czesław Syska upr. bud. Nr 359/80 w spec. konstr. bud. Jastrowie Mickiewicza 33	inż. Wiesław Myczek upr. w spec. Arch. i konstr. budowl. KN 127/74 i 358/80 Walc ul. Kr. Jadwigi 14/33

Jastrowie, listopad 2017 r.

SPIS TREŚCI OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO

OI.	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	str.3 -
OII.	ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO O. I. INŻ.	str.4 - 6
OIII.	UZGODNIENIE Z KONSERWATOREM ZABYTKÓW	str.7 - 10
I.	OPIS PLANU SYTUACYJNEGO	str.11 - 12
	MAPA SYTUACYJNA	str.13 -
II.	OPIS TECHNICZNY	str.14 - 20
III.	EKSPERTYZA TECHNICZNA	str.21 - 23
IV.	INFORMACJA BIOZ	str.24 - 26
V.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA	str.27 - 33
A. - PROJEKT BUDOWLANY		
	Nr 1 - KONSTRUKCJA DACHU	1:50
	Nr 2 - PRZEKRÓJ POPRZECZNY	1:50
	Nr 3 - ELEWACJA	1:100
B. - INWENTARYZACJA BUDOWLANA		
	Nr 1.1 - KONSTRUKCJA DACHU	1:50
	Nr 2.1 - PRZEKRÓJ POPRZECZNY	1:50
	Nr 3.1 - ELEWACJA	1:100

01. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

BRANŻA: Architektoniczno – budowlana
OBIEKT: Przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
ADRES: Jastrowie ul. Konopnickiej 65, dz. nr 1461/1 i 1470

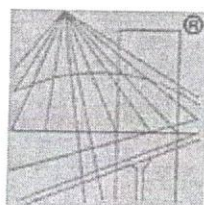
INWESTOR: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Jastrowiu
spółka z o.o. z siedzibą 64 – 915 Jastrowie,
ul. Poznańska 9

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7.07 1994 r. – Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późniejszymi zmianami) oświadczam, że projekt budowlany sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

OPRACOWAŁ Arch.- konstrukcja	PROJEKTANT Arch.- konstrukcja
Czesław Syska upr. bud. nr 359/80 w spec. konstr. bud.	inż. Wiesław Myczek upr. w spec. Arch. i konstr. budowlanej KN 127/74 i 358/80

Jastrowie, listopad 2017 r.

OII. ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO O. I. INŻ.



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:

ZAP-1QU-8KJ-XQX *

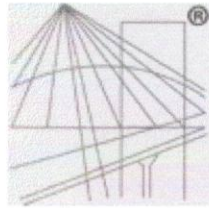
Pan Wiesław Eugeniusz MYCZEK o numerze ewidencyjnym ZAP/BO/1879/01
adres zamieszkania ul. Kr. Jadwigi 14/33, 78-600 WAŁCZ
jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2017-01-01 do 2017-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2017-01-05 roku przez:

Zygmunt Meyer, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

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

* 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.



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:

WKP-SFU-M2J-D4T *

Pan Czesław Syska o numerze ewidencyjnym WKP/IS/4871/01
adres zamieszkania ul. Mickiewicza 33, 64-915 Jastrowie
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2017-12-31.

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

Andrzej Mikołajczak, Zastępca Przewodniczącego Okręgowej Rady Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

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

* 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.

0III. UZGODNIENIE Z KONSERWATOREM ZABYTKÓW

WIELKOPOLSKI
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW
WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
W POZNANIU – DELEGATURA W PIŁA
64 – 920 Piła, ul. Śniedeckich 46

STANOWISKO POWIATOWE
Piła, dnia 20.12.2017 r.
Al. Piłata 32
64-900 ŻELĄCZÓW
(2)

Pi – WN.5142.1975.2.2017

POZWOLENIE Nr 304/2017/A
na prowadzenie robót budowlanych na obszarze
wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego

Działając na podstawie art.6 ust.1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 89 pkt 2, art.91 ust.4 pkt 4, art. 92 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 ze zmianami), § 14 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2017 r., poz. 1265), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) po rozpatrzeniu wniosku Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Jastrowiu spółka z o.o. z siedzibą przy ul. Poznańskiej 9 w Jastrowiu Zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej ul. M. Konopnickiej 65 w Jastrowiu z dnia 27.11.2017 r. (data wpływu: 29.11.2017 r.) o udzielenie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego miasta Jastrowie

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków

1. udziela pozwolenia

Wnioskodawcy:

Wspólnota Mieszkaniowa ul. M. Konopnickiej 65 w Jastrowiu

Zarządca: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej sp. z o.o., ul. Poznańska 9, 64 – 915 Jastrowie

na prowadzenie robót budowlanych na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Jastrowie wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rejestru 684/Wlkp/A decyzją WWKZ z dnia 15.07.2008 r. na terenie nieruchomości – **ul. M. Konopnickiej 65, dz. nr ew. 1461/1, obręb miasto Jastrowie.**

Zakres i sposób prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych:

remont budynku mieszkalnego:

- wymiana pokrycia dachowego na części pokrytej papą na nową papę, zaś na części pokrytej dachówką cementową na blachę dachówkopodobną w kolorze naturalnej czerwieni;
- wykonanie termomodernizacji ścian zewnętrznych bez elewacji frontowej;
- malowanie wszystkich elewacji farbami mineralnymi lub silikatowym w kolorystyce określonej w projekcie

wg projektu opracowanego przez: tech. Czesława Syskę.

Pozwolenie ważne jest do: **31 lipca 2021 r.**

2. Ponadto określa warunki polegające na obowiązku:

niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych.

wpłynęła dnia 2017-12-29

2017 -12- 29

3063

01.2018
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

inż. Wiesław Mieczek
Upr. w spec. arch. i kontr.
Budowlanej KN 1274 i 358/80

UZASADNIENIE

Dnia 29.11.2017 r. do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Pile wpłynął wniosek Zakładu Gospodarki Mieszaniowej w Jastrowiu spółka z o.o. z siedzibą przy ul. Poznańskiej 9 w Jastrowiu Zarządcy Wspólnoty Mieszaniowej ul. M. Konopnickiej 65 w Jastrowiu z dnia 27.11.2017 r. o udzielenie pozwolenia na remont budynku mieszkalnego usytuowanego w Jastrowiu przy ul. M. Konopnickiej 65 na działce nr ew. 1461/1 wg projektu opracowanego przez tech. Czesława Syskę.

Do wniosku dołączono dokument potwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością.

Przedmiotowy budynek znajduje się w wykazie zabytków nieruchomych WWKZ oraz zlokalizowany jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego Jastrowia wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 684/Wlkp/A decyzją z dnia 15.07.2008 r.

Na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 ze zmianami) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym przypadku układu urbanistycznego, wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Remont w/w budynku mieszkalnego wraz z malowaniem w pastelowej kolorystce zbliżonej do obecnej wg projektu wymienionego w sentencji poprawi stan techniczny i estetyczny obiektu nie wpływając na wartości zabytkowe miasta.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego złożone w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Pile. Zgodnie z art. 127a § 1 kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 2 kpa).
2. Uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.
3. Zgodnie z art. 47 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wojewódzki konserwator zabytków może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia o którym mowa w art. 36 ust. 1, a następnie zmienić je lub cofnąć w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

Załączniki:

1 egz. projektu budowlanego



Z up. Wielkopolskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

mgr Roman Chwałiszewski
Kierownik Delegatury w Pile

Otrzymują za zwrotnym potwierdzeniem odbioru:

Zakład Gospodarki Mieszaniowej sp. z o.o., ul. Poznańska 9, 64 – 915 Jastrowie

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

01-2018
inż. Wiesław Myśzek
upr. w spec. kontr.
Budowlanej KN 12771358/80

WOJEWÓDZKI URZĄD
Ochrony Zabytków w Poznaniu
DELEGATURA W PILE
ul. Sniadeckich 46
tel. 661 352 07 45, 352-07-16
REGON 148841816 NIP 778-10-33-758

Decyzja jest ostateczna

data 15.01.2018 podpis

Z up. Wielkopolskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

mgr Roman Chwałiszewski
Kierownik Delegatury w Pile

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Złotowie, al. Piasta 32, 77 – 400 Złotów
2. Urząd Gminy i Miasta Jastrowie, ul. Gdańska 79, 64 – 915 Jastrowie
3. a/a pozwolenia
4. a/a IŻ.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

01. 2018

inż. Wiesław Myszczek
upr. w spec. arch. i kontr.
Budowlanej KN 127/4 i 358/80

Nie podlega opłacie skarbowej.

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1827) - Iwona Żerebiło - st. specjalista R

sprawę prowadzi: Iwona Żerebiło, st. specjalista ochrony zabytków
tel. 67 352 07 15, 67 352 07 16 wew. 19, e-mail: izerebilo@poznan.wuoz.gov.pl

BIURO PROJEKTÓW I NADZORU BUDOWLANEGO
CZESŁAW SYSKA

64 – 915 JASTROWIE, UL. Mickiewicza 33

I. CZĘŚĆ OPISOWA

DO ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI I OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

1) Przedmiotem inwestycji jest przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Przebudowa dotyczy:

- konstrukcji dachu
- wymianę istniejącego pokrycia z dachówki zakładkowej cementowej – na blachę dachówkową w kolorze czerwonym.
- wymianę istniejącego pokrycia z papy na pokrycie z papy termozgrzewalnej
- wykonanie termomodernizacji ścian zewnętrznych - bez ulicznej (południowo zachodniej) i bez ściany zlokalizowanej przy granicy działki nar 1459 (północno wschodniej)
- malowanie **wg kolorystyki** podanej na rysunku elewacji.

2) Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w artykuł 34 ustęp 3 pkt 5 ustawy prawo budowlane obejmuje: działki nr 1461/1 i 1470 położone w Jastrowiu, dla których inwestor posiada prawo dysponowania nieruchomością. Stwierdza się, że realizacja inwestycji nie narusza norm, prawa i przepisów techniczno-budowlanych w tym minimalnych odległości budynków od siebie czy też nasłonecznienia - nie powoduje negatywnego oddziaływania na środowisko – działki sąsiednie.

2. STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działka budowlana na której usytuowany jest przedmiotowy obiekt posiada nr ew. nr 1461/1 i znajduje się w Jastrowiu przy ul. Konopnickiej 65.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie miejsce to oznaczone jest „6M3” – obejmujące tereny śródmiejskiej zabudowy.

Projekt uwzględnia zapisy w/w planu.

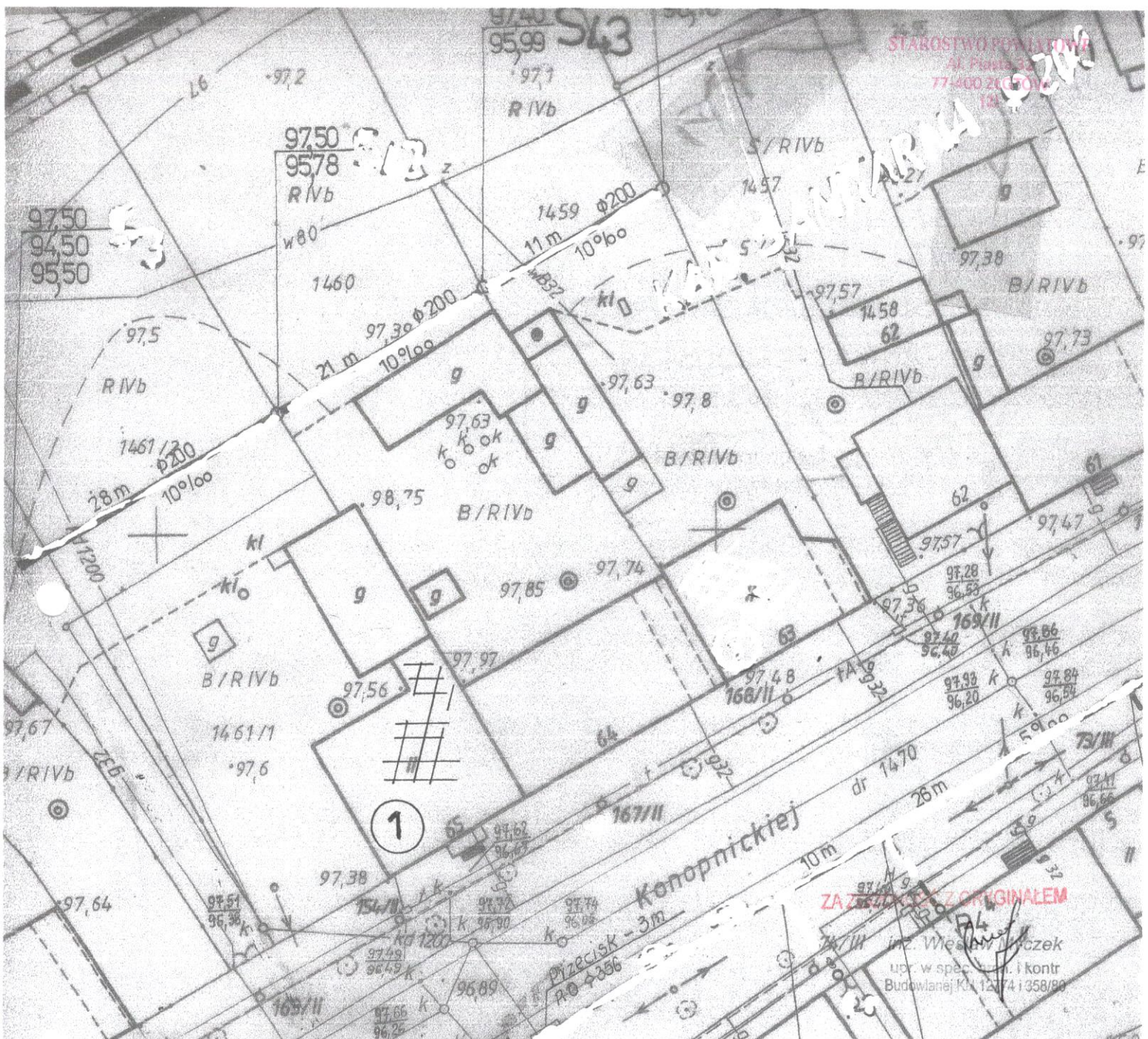
Istniejąca zabudowa to:

- budynek przewidziany do remontu
- budynki gospodarcze
- wjazd na działkę
- przyłącze energetyczne

- przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej i gazu z sieci miejskiej
3. ROZBIÓRKI – nie dotyczy
 4. ADAPTACJA – nie dotyczy
 5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI – nie dotyczy
 6. Śmieci - składowane są w śmietniku usytuowanym na działce inwestora
 7. PRZECIWPOŻAROWE ZABEZPIECZENIE W WODĘ.
Z hydrantów znajdujących się w pasie drogowym.
 9. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁKI – nie dotyczy
 10. INFORMACJE DODATKOWE
 - A) Działka znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Jastrowie.
 - B) powyższa inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska i otoczenia

OPRACOWAŁ Arch.- konstrukcja	PROJEKTANT Arch.- konstrukcja
Czesław Syska upr. bud. Nr 359/80 w spec. konstr. bud. Jastrowie Mickiewicza 33	inż. Wiesław Myczek upr. w spec. Arch. i konstr. budowl. KN 127/74 i 358/80 Wałcz ul. Kr. Jadwigi 14/33

Jastrowie, listopad 2017 r



ZA ZŁOŻENIEM Z ORYGINAŁEM

inż. Wiesław Myczek
 upr. w spec. Arch. i konstr.
 Budowlanej KN 127/74 i 358/80

LEGENDA

- 1. Budynek mieszkalny do remontu

PLAN SYTUACYJNY 1: 500

PROJEKT BUDOWLANY

OBIEKT: Przebudowa budynku mieszkalnego	
BRANŻA: Architektoniczno-budowlana	
ADRES: Jastrowie ul. Konopnickiej 65	
INWESTOR: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Jastrowiu spółka z o.o. z siedzibą 64 – 915 Jastrowie, ul. Poznańska 9	
OPRACOWAŁ Czesław Syśka upr. proj. Nr 359/80 w spec. konstr. budowlanej	PROJEKTANT inż. Wiesław Myczek upr. w spec. Arch. i konstr. budowl. KN 127/74 i 358/80
Jastrowie, listopad 2017 r.	
rys. 01	

II. OPIS TECHNICZNY PROJEKTOWANYCH ROBÓT

1.0. Dane wyjściowe

- 1.1. OBIEKT: Przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
- 1.2. ADRES: Jastrowie ul. Konopnickiej 65, dz. nr 1461/1 i 1470

2.0. Dane technologiczne – technologia tradycyjna

3.0. Dane normatywne

- 3.1. obciążenie śniegiem wg II strefy klimatycznej
- 3.2. obciążenie wiatrem wg II strefy klimatycznej
- 3.3. posadowienie wg II strefy klimatycznej
- 3.4. obciążenia - użytkowe wg PN-82/B-2003, stałe wg PN-82/B-2001.
- konstrukcja dachu - uwzględnia ciężar własny, pokrycia warstw izolacyjnych i wykończeniowych, obciążenie śniegiem i wiatrem dla II strefy

4.0. Przedmiot opracowania

Opracowanie obejmuje przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

5.0. Korzystanie z obiektu przez osoby niepełnosprawne - nie dotyczy

6.0. Dane dodatkowe

Inwestycja nie spowoduje powstania emisji hałasu oraz wibracji i odpadów. przebudowa nie narusza wymogów art. 5 prawa budowlanego, a więc nie narusza w żaden sposób interesów osób trzecich tj. nie pozbawia możliwości korzystania z drogi publicznej, kanalizacji, wody, energii elektrycznej, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na dzienny pobyt ludzi.

7.0. Aneks przeciwpożarowy

Budynek niski

Kategoria zagrożenia ludzi ZL IV

Wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynku określone

W § 212 warunków technicznych nie dotyczą budynku mieszkalnego – zgodnie z § 213 ust. 1 pkt a – jest to budynek mieszkalny wielorodzinny.

Zgodnie z paragr.213 , pkt.2 / c. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – nie podlega wymaganiom dotyczącym klasy odporności pożarowej określonym w paragr. 212 tego rozporządzenia.. W związku z powyższym uzgodnienie przez rzeczoznawcę do spraw przeciwpożarowych nie jest wymagana.

8.0. Charakterystyka obiektu istniejącego

Wiek budynku określa się na około 85 lat.

Jest to obiekt z trzema kondygnacjami nadziemnymi, w tym poddasze nieużytkowe, niepodpiwniczony, dach drewniany dwuspadowy niesymetryczny pokryty dachówką (część stroma) od podwórka i papą od ulicy (część płaska)

- fundamenty wykonane z kamienia na zaprawie cementowej
- ściany murowane z cegły ceramicznej
- stropy na belkach drewnianych,
- nadproża – murowane ceglane
- dach – konstrukcja krokwiowa.

Stan techniczny budynku ocenia się jako dostateczny – obiekt nadaje się do remontu.

9.0. Charakterystyka stanu projektowanego

9.1. Przebudowa budynku obejmuje:

- konstrukcje dachu
- wymianę istniejącego pokrycia z dachówki zakładkowej cementowej – na blachę dachówkową w kolorze czerwonym.
- wymianę istniejącego pokrycia z papy na pokrycie z papy termozgrzewalnej
- wykonanie termomodernizacji ścian zewnętrznych - bez ulicznej (południowo zachodniej) i (północno wschodniej)
- malowanie **wg kolorystyki** podanej na rysunku elewacji.

9.2. Warunki gruntowo – wodne

- Nie dotyczy

10.0. Opis robót do wykonania

10.1. KONSTRUKCJA DACHU I POKRYCIE DACHOWE JAKO ROBOTY TOWARZYSZĄCE NALEŻY WYKONAĆ

1. remont kominów:

Kominy od stropu do dachu - częściowo spękane należy naprawić według opisu w punkcie 10.2 dotyczącego naprawy ścian, wykonać nowy tynk i pobiałkować.

Kominy powyżej połaci dachowej przemurować z cegły klinkierowej koloru naturalnego.

10.1.1. Wymiana pokrycia dachówkowego i papowego

Projektuje się rozebranie istniejącego pokrycia z dachówki i papy.

Pokrycie dachówkowe będzie zastąpione blachą dachówkową w kolorze czerwonym

Pokrycie papowe projektuje się rozebrać i po wykonanie remontu konstrukcji

i wymianie deskowania dach pokryć dwoma warstwami papy termozgrzewalnej.

Po zdjęciu pokrycia, łączenia, deskowania opierzeń i orywnowania - należy:

- zniszczone elementy konstrukcji dachu wymienić zgodnie z częścią rysunkową.
- elementy drewniane zabezpieczyć preparatami przeciwgrzybicznymi i ogniochronnymi do granicy trudnopalności.
- wykonać obróbki i orywnowanie

- wykonać izolację z folii paroprzepuszczalnej pod pokrycie z blachy
- wykonać łączenie na kontrłatach pod pokrycie z blachy
- wykonać poszycie z desek pod pokrycie z papy
- wykonać pokrycie blachy dachówkowej i papowe.

10.1.2. Wymiana orynnowania dachu

Projektuje się wymianę istniejących rynien i rur spustowych odprowadzających wody opadowe z połaci dachowych. W miejsce istniejących należy wykonać nowe rynny stalowe z blachy powlekanej o średnicy rynien istniejących tj. Ø150 oraz rury spustowe Ø120.

10.1.3. barierki śniegowe

Z uwagi na istnienie stromych i jednocześnie stosunkowo wysokich połaci dachowych istnieje zagrożenie osuwania się mas śnieżnych z dachów pod ich własnym ciężarem. Wobec projektowanego zakresu robót remontowych projektuje się nad rynnami pokryć zamontowanie metalowych drabinek (płatki) przeciwsnieżnych.

10.1.4. Zabiegi impregnacyjne elementów drewnianych

Każdy element więźby oczyścić szczotkami stalowymi, a powierzchnię odpylić i doprowadzić do stanu powietrzno-suchego.

Elementy więźby dachowej zaleca się zabezpieczyć środkiem jednocześnie grzybobójczym, owadobójczym i ogniochronnym – tj. FOBOS-em M-2F.

Zabiegom impregnacyjnym przy użyciu wskazanych środków poddawać zarówno elementy istniejące jak i również nowe.

Istotna przy prowadzeniu zabiegów jest także pora roku, bowiem nasycanie preparatami owadobójczymi przeprowadza się w dni pogodne – najczęściej więc od maja do sierpnia. Należy zatem przed przystąpieniem do prac ustalić czy technologia stosowania środków zezwala na prowadzenie zabiegów w warunkach chłodniejszej aury.

10.2. WYKONANIE TERMOMODERNIZACJI ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH

Przed przystąpieniem do prac termomodernizacyjnych powinny zostać wykonane następujące dodatkowe prace (objęte tematem zlecenia):

1. Obicie odstających fragmentów tynków i ich uzupełnienie

2. Naprawę pęknięć ścian zewnętrznych

prace związane z likwidacją uszkodzeń należy prowadzić w następujący sposób:

- usunąć zniszczone cegły w sąsiedztwie pęknięcia i osadzić nowe na zaprawie cementowej 1:4 /dawne M5 o wytrzymałości 5Mpa/
- powiększyć szczelinę na powierzchni ściany do szerokości 1,5-2 cm i do głębokości ok. 3cm

- oczyścić sprężonym powietrzem powiększone pęknięcie i odkryty pas podłoża z luźnych okruszków zaprawy i pyłu,
- przemyć pęknięcie wodą wypełnić dokładnie zaprawą cementowo-wapienną 1:0,5:4,5 z wyrównaniem do lica muru,
- pokryć oczyszczony pas ściany symetrycznie wzdłuż pęknięcia siatką plecioną z drutu (tzw. Rabitza/ siatkę należy dobrze naciągnąć przycisnąć z obu stron prętami 6 mocowanymi hakami osadzonymi w ścianie,
- pasma muru pokryte siatką zmoczyć i obrzucić rzadką zaprawą cementową 1:1, pokrywając całkowicie siatkę warstwą zaprawy o grubości 3-4 mm,
- otynkować ściany zaprawą cem-wap 1:2:5.

10.2.0 Docieplenie ścian zewnętrznych.

- DOCIEPLENIE WRAZ Z UZYSKANYM WSPÓŁ. PRZENIKANIA CIEPŁA

W celu doprowadzenia budynku do stanu zgodnego obowiązującymi wymaganiami w zakresie ochrony cieplnej budynków projektuje się docieplenie ścian zewnętrznych z cegły ceramicznej. Ocieplenie stanowi styropian gr. 15 cm o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda = 0,040 \text{ W/(m K)}$.

Roboty towarzyszące dla termomodernizacji:

Charakterystyka stanu projektowanego

10.2.1 Prace przygotowawcze:

Przed przystąpieniem do robót ociepleniowych należy zdemontować wszystkie elementy przytwierdzone do ścian zewnętrznych. Istniejące okablowanie biegnące na ścianach przełożyć do rurek winidurowych lub PCW. Wykuć ze ściany puszki, tablice i inny osprzęt wysunąć na grubość projektowanej warstwy styropianu. Przed przystąpieniem do prac wykonawca zobowiązany jest sprawdzić nośność podłoża wszystkich ocieplanych ścian, należy usunąć odpajający się tynk. Podłoże zagruntować środkiem zwiększającym przyczepność.

6.2.2. Docieplenie ścian zewnętrznych:

- ściany - styropian gr 15 cm
- ościeża - styropian gr. 3 cm

– warstwą styropianu frezowanego w Bezspoinowym Systemie Ociepleń. (Po ociepleniu $U_k \text{ ściany} = 0,228 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$. Ściany zewnętrzne należy ocieplić styropianem gr. 15 cm o współczynniku $0,040 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Przed przyklejeniem płyty powinny być odpowiednio wysezonowane. Na budowie nie powinny być wystawione na działanie warunków atmosferycznych przez czas dłuższy niż 7 dni; pożółkłe powierzchnie płyt muszą być przed ich zastosowaniem zeszlifowane i odpylone.

Płyty styropianowe należy mocować do ścian klejem punktowo (w narożnikach również obwiedniowo) i dodatkowo stosować mocowanie kołkami plastikowymi w ilości 4-5 /m².

Płyty styropianowe należy mocować do podłoża (wzdłuż dłuższej krawędzi) – z zachowaniem mijankowego układu spoin pionowych. Nie mogą tworzyć się spoiny krzyżowe. Spoiny płyt nie mogą znajdować się na pęknięciach w ścianie oraz na przejściach między różnymi materiałami ściennymi. Na całej powierzchni ocieplanej ściany płyty powinny dokładnie przylegać do siebie. Niedopuszczalne jest występowanie masy klejącej w spoinach.

Po nałożeniu masy klejącej na płytę należy ją bezzwłocznie przyłożyć do ściany i dokładnie docisnąć. Płyty świeżo przyklejonej nie wolno dociskać po raz drugi ani jej poruszać. Płyty styropianowe przykleja się pasami od dołu do góry, po uprzednim przymocowaniu listwy startowej. Całą powierzchnię po zakończeniu klejenia, a przed rozpoczęciem wykonywania warstwy zbrojnej, należy dokładnie wyrównać przez przetarcie papierem ściernym lub systemowym ściernikiem.

Do mechanicznego mocowania płyt styropianowych należy używać kołki kryte zapobiegające powstawaniu śladu kołków i redukujące mostki termiczne o efektywnej długości zakotwienia trzpienia w części konstrukcyjnej ściany min. 6 cm. Wszystkie płaszczyzny ścian zazbroić systemową siatką z włókna szklanego i zaszpachlować odpowiednią zaprawą klejącą .

W dalszej kolejności należy wzmocnić powierzchnie ścian w sąsiedztwie styku pionowych i poziomych naroży otworów okiennych i drzwiowych, poprzez zatopienie w zaprawie pasków siatki o wymiarach ok. 20 – 30 cm.

W celu zwiększenia odporności warstwy termoizolacji na uszkodzenia mechaniczne, na wszystkich narożach pionowych budynku oraz na narożach ościeży drzwi i okien, należy wkleić aluminiowe listwy narożne.

Na ościeża po uprzednim oczyszczeniu powierzchni i uzupełnieniu ubytków, należy wykleić styropianem gr. 2 - 3 cm.

Na wyszpachlowanej ścianie po zeszlifowaniu wszelkich nierówności ułożyć tynk mineralny (uziarnienie 1,5 mm, faktura „baranek”) oraz pomalować go farbą silikonową zgodnie z kolorystyką określoną w projekcie.

Przyjęto zakres i kolejność robót:

- Przygotowanie podłoża pod ocieplenie metodą lekką-moką - oczyszczenie mechaniczne i zmycie
- Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-moką - dwukrotne gruntowanie emulsją ATLAS UNI-GRUNT

- Docieplenie ścian płytami styropianowymi - system STOPTER - przy użyciu gotowych zapraw klejących wraz z przygotowaniem podłoża i ręczne wykonanie wyprawy elewacji z got. suchej mieszanki w kolorze białym nr 00
- Malowanie farbą silikonową **wg kolorystyki** - określonej w części rysunkowej
- Detale architektoniczne
Ubytki w detalach architektonicznych uzupełnić zaprawą sztukatorską.

6.2.3. Wykonanie nowych obróbek blacharskich

Wykonując nowe obróbki blacharskie, należy je dostosować do grubości ocieplonych ścian. Obróbki te powinny wystawać poza lico ściany, co najmniej 40 mm i powinny być wykonane w taki sposób, aby zabezpieczały elewacje przed zaciekami wody deszczowej.

Parapety zewnętrzne.

- wykonać z blachy stalowej powlekanej o grubości 0,7mm; kolor RAL 3009 (brąz);
- spadek parapetów na zewnątrz min. 15%;
- kapinosy parapetów wystawić poza lico ocieplanych ścian co najmniej 40 mm

a. Obliczenie współczynnika „K” dla ściany zewnętrznej grubości 1 i 1/2 cegły.

Nr	Rodzaj warstwy	d m	λ W/m x K	R m ² x KW	Uwagi
1.	Powierzchnia zewnętrzna			0,04	opór Re
2.	Tynk cem. – wap.	0,02	0,82	0,02	
3.	Mur z cegły pełnej	0,38	0,70	0,53	
4.	Tynk cem. – wap.	0,02	0,82	0,02	
5.	Powierzchnia wewnętrzna			0,12	opór Ri
				0,73	K = 1,36 W/m ² x K

Z powyższego wynika, że wsp K = 1,36 > od 0,23 (dopuszczalnego dla ścian) co powoduje znaczne straty ciepła i podnosi koszt ogrzewania pomieszczeń.

Przyjęty sposób docieplenia ścian

Projektuje się docieplenie ścian metodą lekką mokrą z warstwą styropianu grubości 15 cm (o ciężarze do 15 kg/m³)

Sprawdzenie wsp „K” dla założonego docieplenia.

Nr	Rodzaj warstwy	d m	λ W/m x K	R m ² x KW	Uwagi
1.	Powierzchnia zewnętrzna			0,04	opór Re
2.	Tynk cem. – wap.	0,02	0,82	0,02	
3.	Styropian	0,15	0,04	3,75	
4.	Mur z cegły pełnej	0,38	0,70	0,53	
5.	Tynk cem. – wap.	0,02	0,82	0,02	
6.	Powierzchnia wewnętrzna			0,12	opór Ri
				4,48	K = 0,223

Zaprojektowane docieplenie spełnia swe zadanie wsp $K = 0,233$ – mieści się w normie cieplnej.

OPRACOWAŁ Arch.- konstrukcja	PROJEKTANT Arch.- konstrukcja
Czesław Syska upr. bud. Nr 358/80 w spec. konstr. bud.	inż. Wiesław Myczek upr. w spec. Arch. i konstr. budowlanej KN 127/74 i 358/80

Jastrowie, listopad 2017 r.

III. EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDYNKU

OBIEKT: Przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
ADRES: Jastrowie ul. Konopnickiej 65, dz. nr 1461/1 i 1470

INWESTOR: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Jastrowiu
spółka z o.o. z siedzibą 64 – 915 Jastrowie,
ul. Poznańska 9

1.0. Przedmiot i cel opracowania

Opracowanie określa stan techniczny obiektu pod kątem wykonania remontu.

Przebudowa będzie dotyczyła:

- konstrukcji dachu
- wymianie istniejącego pokrycia z dachówki zakładkowej cementowej – na blachę dachówkową w kolorze czerwonym.
- wymianie istniejącego pokrycia z papy na pokrycie z papy termozgrzewalnej
- wykonanie termomodernizacji ścian zewnętrznych - bez ulicznej (południowo zachodniej) i (północno wschodniej)

2.0. Zakres opracowania

W opracowaniu opisuje się stan techniczny poszczególnych elementów budynku oraz przedstawia się wnioski z ewentualnymi zaleceniami, które należy uwzględnić przy dalszej eksploatacji.

3.0. Podstawa opracowania

- Wizje lokalne, oględziny i badanie elementów konstrukcyjnych budynku
- Polskie normy i obowiązujące przepisy

4.0. Lokalizacja obiektu i jego opis

Przedmiotowy obiekt zlokalizowany w Jastrowiu ul. Konopnickiej 65, dz. nr 1461/1. Jest to obiekt z trzema kondygnacjami nadziemnymi, w tym poddasze nieużytkowe, niepodpiwniczony, dach drewniany dwuspadowy niesymetryczny pokryty dachówką (część stroma) od podwórka i papą od ulicy (część płaska)

- fundamenty wykonane z kamienia na zaprawie cementowej
- ściany murowane z cegły ceramicznej
- stropy na belkach drewnianych,
- nadproża – murowane ceglane
- dach – konstrukcja krokwiowa.

Stan techniczny budynku ocenia się jako dostateczny – obiekt nadaje się do przebudowy.

- 5.0. Układ statyczny – wytrzymałościowy budynku mieszkalnego
- 5.1. Konstrukcję nośną budynku stanowią ściany podłużne, na których oparte są stropy i dach
 - 5.2. Stropy oparte są na ścianach zewnętrznych i środkowej. Konstrukcję nośną stropu stanowią belki drewniane.
 - 5.3. Dach drewniany dwuspadowy, krokwiowo – jętkowy. Krokwie oparte na murach zewnętrznych poprzez murłaty drewniane , oraz na płatwiach podpartych słupami mocowanymi do podwaliny leżącej poprzecznie na belkach stropu.
- 6.0. Opis poszczególnych elementów konstrukcji budynku mieszkalnego
- 6.1. Fundamenty – ławy fundamentowe wykonane z betonu i kamienia – stan dostateczny
 - 6.2. Ściany – murowane z cegły ceramicznej, na zaprawie wapienno – cementowej– stan dostateczny
- 7.0. Stropy kondygnacji drewniane w układzie podłużnym i poprzecznym.
Stropy kondygnacji bez uwag,
- 7.1. Kominy – stan dostateczny (częściowo do przemurowania).
 - 7.2. Stropy – drewniane oparte na murach zewnętrznych i środkowym – stan dostateczny.
 - 7.3. Nadproża z cegieł – stan dobry
 - 7.4. Dach drewniany krokwiowy, kryty dachówką i w części papowy – ogólny stan techniczny konstrukcji dachu i pokrycia wymaga remontu.

1) Konstrukcja dachu

zbudowana w oparciu o drewnianą konstrukcję ciesielską tj. drewnianą więźbę dachową o układzie płatwiowo-krokwiowym.

Płatwie oparte są w sposób bezpośredni na słupach – ustawionych na belkach stropu i są usztywnione w kierunku podłużnym mieczami.

Przy wykonywaniu więźby drewnianej zastosowano połączenia ciesielskie – głównie na wrąb wzajemny oraz na czop i gniazdo. Stan techniczny więźby – ogólnie zadowalający.

Stwierdzono występowanie uszkodzeń elementów drewnianych: odcinkowe zmurszenie i spróchnienie murłat , lokalne uszkodzenia krokwi i jętek.

Stwierdzono także występowanie miejscowej korozji biologicznej z aktywnymi formami grzybów i owadów.

2) Pokrycie dachu

Pokrycie dachu stanowi dachówka zakładkowa cementowa i w części papa. Pomimo wykonywania doraźnych, bieżących remontów konserwacyjnych - w dalszym ciągu w pokryciu dachowym występują liczne nieszczelności i aktywne przecieki wody opadowej. Jest to skutkiem występowania naturalnych uszkodzeń eksploatacyjnych w starym pokryciu dachówkowym. Z uwagi na zły stan techniczny pokrycia – miejscowe nieszczelności istniejące i wciąż pojawiające się nowe uszkodzenia (pomimo prowadzonych remontów miejscowych) – należy przyjąć całkowitą wymianę pokrycia i wymianę konstrukcji dachu papowego.

Należy podkreślić iż trwanie w obecnym stanie może powodować kruszenie się dachówek i ich spadanie co w konsekwencji może być zagrożeniem dla zdrowia i życia.

- 8.0. Elewacja – miejscowo odstający tynk - przewidzieć naprawę i docieplenie z wykonaniem nowej elewacji
- 9.0. Opis pozostałych elementów budynku - części w opracowaniu
- 9.1. Podłogi – stan dostateczny
 - 9.2. Rynny i rury spustowe – do wymiany
 - 9.3. Tynki – stan dostateczny
 - 9.4. Stolarka – do wymiany w części strychowej
 - 9.5. Schody zewnętrzne betonowe – do naprawy
- 10.0. Wnioski z oględzin i badań
- Ogólny stan techniczny budynku określa się jako dostateczny.
- Obiekt może być przewidziany do przebudowy.

OPRACOWAŁ Arch.- konstrukcja	PROJEKTANT Arch.- konstrukcja
Czesław Syska upr. bud. Nr 359/80 w spec. konstr. bud.	inż. Wiesław Myszczek upr. w spec. Arch. i konstr. budowlanej KN 127/74 i 358/80

Jastrowie, listopad 2017 r.

IV. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZENSTWA I OCHRONY ZDROWIA

OBIEKT: Przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
ADRES: Jastrowie ul. Konopnickiej 65, dz. nr 1461/1 i 1470

INWESTOR: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Jastrowiu
spółka z o.o. z siedzibą 64 – 915 Jastrowie,
ul. Poznańska 9

OPRACOWAŁ Arch.- konstrukcja	PROJEKTANT Arch.- konstrukcja
Czesław Syska upr. bud. Nr 359/80 w spec. konstr. bud Jastrowie Mickiewicza 33	inż. Wiesław Myczek upr. w spec. Arch. / konstr. budowl. KN 127/74 i 358/80 Wałcz ul. Kr. Jadwigi 14/33

Jastrowie, listopad 2017 r.

CZĘŚĆ OPISOWA

Do informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

OBIEKT: Przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego

ADRES: Jastrowie ul. Konopnickiej 65, dz. nr 1461/1 i 1470

INWESTOR: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Jastrowiu
spółka z o.o. z siedzibą 64 – 915 Jastrowie,
ul. Poznańska 9

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów

Projektuje się przebudowę budynku mieszkalnego

Przebudowa dotyczy:

- konstrukcji dachu
- wymianie istniejącego pokrycia z dachówki zakładkowej cementowej – na blachę dachówkową w kolorze czerwonym.
- wymianie istniejącego pokrycia z papy na pokrycie z papy termozgrzewalnej
- wykonanie termomodernizacji ścian zewnętrznych - bez ulicznej (południowo zachodniej) i (północno wschodniej)
- malowanie **wg kolorystyki** podanej na rysunku elewacji.

Wykaz istniejących obiektów budowlanych

- budynek mieszkalny podlegający przebudowie
- budynki gospodarcze
- wjazd na działkę
- przyłącze energetyczne
- przyłącza wody i kanalizacji sanitarnej z sieci miejskiej

2. Wskazanie elementów działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Nie występują elementy, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

3. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia

Przewiduje się prowadzenie następujących robót, które stwarzają ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

- wykonanie robót, przy których występuje ryzyko upadku z wysokości powyżej 5 m – roboty dachowe

5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

Do przeprowadzenia prac budowlanych zatrudnić wyłącznie pracowników posiadających wymagane okresowe szkolenia w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy. Szkolenia te winny przeprowadzać właściwe służby BHP. Obowiązek ten ciąży na pracodawcy zatrudniającego pracownika. Przed skierowaniem pracownika na miejsce pracy na terenie budowy należy przeprowadzić szkolenie stanowiskowe z omówieniem szczególnych zagrożeń występujących przy wykonaniu konkretnych robót. Obowiązek przeprowadzenia szkolenia stanowiskowego spoczywa na kierowniku budowy.

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

- a) plac budowy należy odgrodzić tak by uniemożliwić dostęp osób postronnych, zwłaszcza dzieci
- b) w miejscu widocznym z drogi publicznej umieścić tablicę informacyjną, zawierającą m. in. numery telefonów alarmowych i okręgowego inspektora pracy oraz dane osób odpowiedzialnych za prowadzenie budowy
- c) zapewnić szkolenie pracowników w zakresie BHP przy pracy i postępowania w sytuacjach zagrożeń i wypadków
- d) pracodawca winien zapewnić wyposażenie pracowników w sprzęt i środki ochrony osobistej, zabezpieczającymi przed skutkami zagrożeń, pracowników zobowiązuje się do stosowania tych środków

Kierownik budowy jest zobowiązany w oparciu o powyższą informację do sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie przed jej rozpoczęciem.

OPRACOWAŁ Arch.- konstrukcja	PROJEKTANT Arch.- konstrukcja
Czesław Syska upr. bud. Nr 359/80 w spec. konstr. bud. Jastrowie Mickiewicza 33	inż. Wiesław Myczek upr. w spec. Arch. i konstr. budowl. KN 127/74 i 358/80 Wałcz ul. Kr. Jadwigi 14/33

Jastrowie, listopad 2017 r.