

Strona tytułowa

Nazwa elementu budowlanego	1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU 2. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY 3. ZAŁĄCZNIKI - OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY		
Nazwa zamierzenia budowlanego	PRZEBUDOWA I REMONT ELEWACJI I DACHU BUDYKU GOSPODARCZEGO dawnej Parowozowni		
Kategoria obiektu	III		
Adres obiektu budowlanego	Nazwa jednostki ewidencyjnej	Nazwa i numer obrębu	Numery działek ewidencyjnych
ul. Długa Mareza	220703_2 [Kwidzyn-W]	0016 [Mareza]	539/12
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora i jego adres	Gmina Kwidzyn ul. Grudziądzka 30 82-500 Kwidzyn		
Data opracowania	3.07.2023r.		

Imię i nazwisko projektanta Numer uprawnień i specjalność		Podpis	
Architektura			
Projektant: mgr inż. arch. Michał Kamiński nr upr. 23/WMOKK/2017 upr. bud. w specjalności architektonicznej bez ograniczeń			
Opracował			
mgr inż. Michał Budnik nr upr. POM/0142/OWOK/13 upr. bud. do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej			
Jednostka projektująca	KMB USŁUGI Michał Budnik ul. B. Krzywoustego 2/12, 82-500 Kwidzyn tel. 785 450 765, e-mail: kmbuslugi@gmail.com		
Numer egzemplarza	1	2	3

OŚWIADCZENIE

o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn.zm.), oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany przebudowy i remontu elewacji i dachu budynku gospodarczego dawnej Parowozowni położonego przy ul. Długiej w miejscowości Mareza gm. Kwidzyn, na dz. nr 539/12, obręb 0016 Kwidzyn (W), sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Branża	Projektant	Podpis
Architektoniczna	mgr inż. arch. Michał Kamiński nr upr. 23/WMOKK/2017 uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	

Strona tytułowa

Nazwa elementu budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
Nazwa zamierzenia budowlanego	PRZEBUDOWA I REMONT ELEWACJI I DACHU BUDYNKU GOSPODARCZO - GARAŻOWEGO dawniej Parowozowni		
Kategoria obiektu	III		
Adres obiektu budowlanego	Nazwa jednostki ewidencyjnej	Nazwa i numer obrębu	Numery działek ewidencyjnych
ul. Długa Mareza	220703_2 [Kwidzyn-W]	0016 [Mareza]	539/12
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora i jego adres	Gmina Kwidzyn ul. Grudziądzka 30 82-500 Kwidzyn		
Data opracowania	3.07.2023		

Spis treści

I.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	3
1.	Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego.....	3
2.	Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.	3
3.	Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanym, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej, parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, ukształtowanie terenu i układ zieleni.....	3
3.1.	Projektowane zagospodarowanie terenu.....	3
3.2.	Urządzenia budowlane z związane z obiektami budowlanymi.....	3
3.3.	Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.	3
3.4.	Układ komunikacyjny.....	3
3.5.	Sposób dostępu do drogi publicznej	4
3.6.	Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.	4
3.7.	Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.....	4
4.	Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki lub terenu.....	4
5.	Informacje i dane:.....	4
5.1.	Informacja o ograniczeniach lub zakazach w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.	4
	Nie dotyczy	4
5.2.	Informacja czy działka lub teren, na którym projektowany jest obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub na obszarze objętym ochroną konserwatorską.	4
5.3.	Informacje określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego.....	4
5.4.	Informacje o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.	4
6.	Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	5
7.	Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego	5
8.	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.	5
9.	Zestawienie powierzchni budynku	5
II.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	6
	Projekt zagospodarowania terenu – rys. 1	

I. PROJEKT ZAGOSPODROWANIA TERENU

1. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem inwestycji są roboty budowlane polegające na przebudowie i remoncie elewacji i dachu budynku gospodarczego dawnej Parowozowni położonego na dz. nr 539/12 obręb 0016 jednostka ewidencyjna 220703_2 Kwidzyn (W).

Roboty budowlane związane z przedmiotową inwestycją należy wykonać zgodnie z projektem architektoniczno - budowlanym. W razie wątpliwości, co do poprawności rozwiązań przedstawionych w projekcie – konsultować je z projektantem lub kierownikiem budowy.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.

Działka nr 539/12 położona przy ul. Długiej w miejscowości Mareza gm. Kwidzyn o powierzchni 92195m² w ewidencji gruntów oznaczona jako Bi. Działka jest zabudowana, uzbrojona, częściowo ogrodzona. Do działki można dojechać od strony zachodniej poprzez działkę drogową o nawierzchni asfaltowej – dz. nr 530/5 (ul. Długa). Teren działki z nieznacznym spadkiem w kierunku wschodnim. Przez działkę przebiegają podziemne sieci uzbrojenia terenu.

Od strony północnej działka geodezyjna nr 539/12 graniczy z działką nr 539/13 – działka zabudowana. Od strony wschodniej i południowej z działką nr 539/2 – działka niezabudowana. Od strony zachodniej z działką 530/5 – działka drogowa (ul. Długa).

Budynek podlegający przebudowie i remontowi zlokalizowany jest w północno-wschodniej części działki. W południowej części działki znajdują się obiekty małej architektury tj. plac zabaw, boisko, miejsca postojowe, itp.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanym, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej, parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, ukształtowanie terenu i układ zieleni.

3.1. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Nie projektuje się zmian w zagospodarowaniu terenu.

3.2. Urządzenia budowlane z związane z obiektami budowlanymi.

Nie dotyczy planowanej inwestycji.

3.3. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.

Budynek nie jest wyposażony w wewnętrzną instalację kanalizacyjną.

Wody opadowe – odprowadzenie wód deszczowych z dachu rurami spustowymi powierzchniowo na teren działki Inwestora.

3.4. Układ komunikacyjny

Nie projektuje się zmian w tym zakresie. Obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę gminną poprzez istniejący zjazd.

3.5.Sposób dostępu do drogi publicznej

Budynek posiada dostęp do drogi publicznej drogi gminnej poprzez dz. nr 530/5 (ul. Długa).

3.6.Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

Nie dotyczy planowanej inwestycji

3.7.Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Nie projektuje się zmian w zagospodarowaniu terenu.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki lub terenu.

Powierzchnia całkowita działki	9219,00m ²
Powierzchnia zabudowy budynku	445,62m ²
Powierzchnia istniejących utwardzeń	235,65m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	8537,73m ²

5. Informacje i dane:

5.1.Informacja o ograniczeniach lub zakazach w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Nie dotyczy

5.2.Informacja czy działka lub teren, na którym projektowany jest obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Teren dz. nr 539/12 obręb 0016, położony przy ul. Długiej w miejscowości Mareza gm. Kwidzyn, wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków pod numere 466/469 jako układ ruralistyczny wsi Mareza.

5.3.Informacje określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego.

Dz. nr 539/12 obręb 0016, położony przy ul. Długiej w miejscowości Mareza gm. Kwidzyn leży poza obszarami górniczymi.

5.4.Informacje o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Roboty budowlane polegające na przebudowie i remoncie dachu i elewacji budynku gospodarczego d. Parowozowni wraz z niezbędnymi pracami nie wpłyną na pogorszenie środowiska oraz higienę i zdrowie użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Nie dotyczy planowanej inwestycji.

7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego

Nie dotyczy.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Projektowane roboty budowlane związane z przebudową i remontem dachu i elewacji budynku zostały zaprojektowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i w całość inwestycja mieści się na działce Inwestora. **Obszar oddziaływania obiektu obejmuje działkę 539/12.**

9. Zestawienie powierzchni budynku.

Powierzchnia zabudowy – 445,62m²

Powierzchnia użytkowa – 389,60m²

Kubatura – 2172,39m²

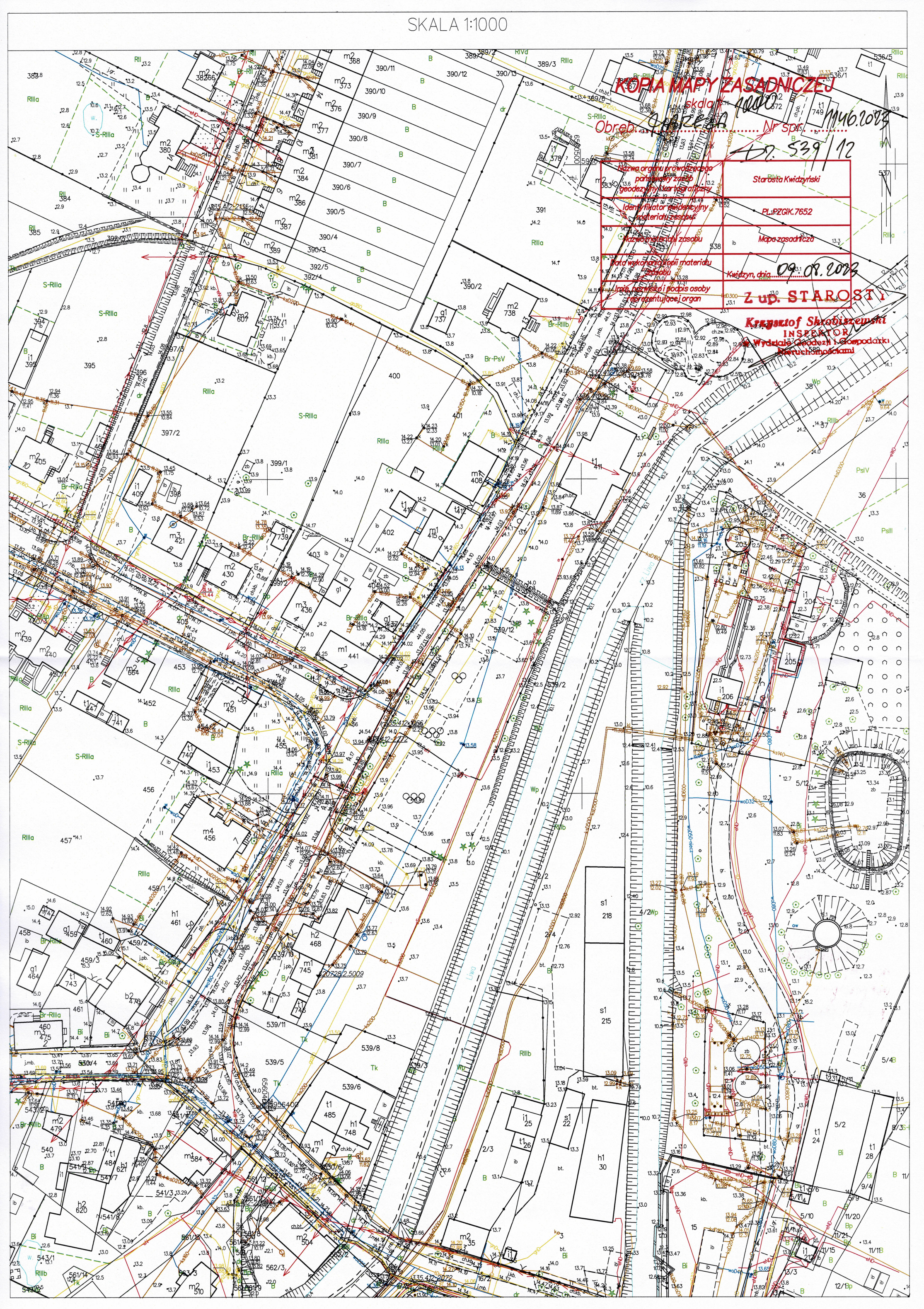
II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

składowa 1000
Obrob. 09.08.2023 Nr spr. 1146.2023
402. 539/12

Nazwa organu prowadzącego parafowany zespół geodezyjny i kartograficzny	Starosta Kwidziński
Identyfikator geodezyjny materiału zasobu	PL-PZGK.7652
Nazwa i adres zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	Kwidzyn, dnia 09.08.2023
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY

Krzysztof Skrobiszewski
INSPEKTOR
Wydział Geodezji i Gospodarki
Nieruchomościami



Strona tytułowa

Nazwa elementu budowlanego	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY		
Nazwa zamierzenia budowlanego	PRZEBUDOWA I REMONT ELEWACJI I DACHU BUDYKU GOSPODARCZEGO dawnej Parowozowni		
Kategoria obiektu	III		
Adres obiektu budowlanego	Nazwa jednostki ewidencyjnej	Nazwa i numer obrębu	Numery działek ewidencyjnych
ul. Długa Mareza	220703_2 [Kwidzyn-W]	0016 [Mareza]	539/12
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora i jego adres	Gmina Kwidzyn ul. Grudziądzka 30 82-500 Kwidzyn		
Data opracowania	3.07.2023		

I. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	4
1. Ocena techniczna.....	4
1.1. Przedmiot opracowania.	4
1.2. Charakterystyka obiektu.	4
1.3. Rozwiązania i ocena techniczna przegród budowlanych.....	8
1.4. Wnioski i zalecenia.....	10
2. Opis techniczny.....	10
2.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.....	10
2.2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.	10
2.3. Forma architektoniczna i funkcja pomieszczeń.	10
2.4. Dane techniczne budynku gospodarczego:.....	10
2.5. Zestawienie powierzchni pomieszczeń budynku:.....	11
3. Zmiany przyjęte w wyniku adaptacji projektu typowego.....	11
4. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.	11
5. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.....	11
6. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne.	11
7. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.	11
7.1. Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości i jakości odprowadzanych ścieków oraz wód opadowych.....	11
7.3. Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów:	12
7.4. Emisji hałasu oraz wibracji i promieniowania.....	12
7.5. Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan i powierzchnię ziemi.....	12
8. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności, gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła.....	12
9. W stosunku do budynku – analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.	13
10. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.	13
11. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu.	13
12. Zestawienie robót budowlanych do wykonania.	13
12.1. Elewacja frontowa – południowa:	13
12.2. Elewacja – południowo-wschodnia z wyłączeniem zachowanej ściany szachulcowej:	14
12.3. Elewacja boczna 2 – zachodnia:	15
12.4. Elewacja tylna – północno – wschodnia:	15
12.5. Ściany fundamentowe:	16
12.6. Dach:	16

13.	Technologia robót	16
13.1.	Izolacja pionowa zewnętrznych ścian fundamentowych.....	16
13.2.	Wzmocnienie ścian.	17
13.3.	Ściany zewnętrzne budynku.....	17
13.4.	Opierzenia zewnętrzne.	17
13.5.	Orynnowanie.	18
13.6.	Dach.	18
13.7.	Malowanie elewacji.....	18
II.	RYSUNKI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANE.....	19

Nazwa rysunku	Nr rys.
Rzut parteru - inwentaryzacja	A1
Rzut dachu - inwentaryzacja	A2
Więźba dachowa - inwentaryzacja	A3
Przekrój A-A - inwentaryzacja	A4
Przekrój B-B - inwentaryzacja	A5
Przekrój C-C - inwentaryzacja	A6
Elewacje – inwentaryzacja	A7
Elewacje – inwentaryzacja	A8
Rzut parteru	A9
Projektowany zakres prac remontowych połaci dachu	A10
Więźba dachowa	A10.1
Przekrój A-A	A11
Przekrój B-B	A12
Przekrój C-C	A13
Elewacje	A14
Elewacje	A15

I. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

1. Ocena techniczna.

1.1. Przedmiot opracowania.

Wykonanie przebudowy i remont elewacji i dachu na budynku gospodarczym dawnej Parowozowni położonego na działce nr 539/12 przy ul. Długiej 4a w miejscowości Mareza gm. Kwidzyn. Projektuje się przebudowę budynku w zakresie wykonania otworów okiennych w ścianach zewnętrznych oraz docieplenie ścian i dachu budynku. W skład remontu wchodzi naprawa elewacji budynku poprzez likwidację pęknięć i usunięcie zwietrzałych elementów murów (tynków, spoin oraz niektórych cegieł) oraz wykonanie nowych tynków z odtworzeniem istniejących detali elewacyjnych. W ramach robót związanych z elewacją, projektuje się wykonanie remontu izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych.

Przewiduje się także wymianę pokrycia dachów budynku wraz z niezbędną wymianą elementów konstrukcji drewnianej nienadającej się do dalszego użytkowania. Dodatkowo przewiduje się konieczność przemurowania kominów ceglą pełną kl. 15.

1.2. Charakterystyka obiektu.

Budynek objęty opracowaniem położony jest w południowo-wschodniej części miejscowości Mareza gm. Kwidzyn, na trasie wąskotorowej Kwidzyńskiej Kolei Dojazdowej (zlikwidowanej w 1985r.). Budynek znajduje się na terenie objętym nadzorem konserwatorskim, wszystkie budynki znajdujące się na tym terenie są wpisane do rejestru zabytków i podlegają ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Budynek murowany z cegły ceramicznej, częściowo tynkowany, jednokondygnacyjny z dachem dwuspadowym kryty papą. W trakcie tylnym ściany o konstrukcji szachulcowej, w większości tynkowane, częściowo przemurowane gazobetonem. Budynek wzniesiony na planie prostokąta, składający się z 3 prostokątów tworzących jedną całość. Główna bryła budynku wzniesiona na planie prostokąta do której od strony zachodniej, wschodniej i północno-wschodniej dobudowano pomieszczenia o analogicznej funkcji.

Elewacja południowo-zachodnia - frontowa, murowana z cegły pełnej – główna bryła budynku. Część dobudowana od strony zachodniej wykonana w technologii tradycyjnej murowanej z elementów drobnowymiarowych, otynkowana. W ścianie znajdują się otwory drzwiowe – wrota stalowe i drewniane.



Fot. 1 Elewacja południowo-zachodnia - frontowa. Konstrukcja murowana z cegły pełnej, częściowo otynkowana.

Elewacja południowo-wschodnia – (od strony rzeki Liwy) w części murowana z cegły pełnej z miejscową zmianą grubości muru wskazującą na istnienie otworów okiennych, obecnie zamurowane. Ściany w części dobudowanej od strony wschodniej o konstrukcji szkieletowej z wypełnieniem (ściany szachulcowe) potocznie zwane murem pruskim oraz o konstrukcji tradycyjnej murowanej, otynkowane.



Fot. 2 Elewacja południowo-wschodnia - (od strony rzeki Liwy). Konstrukcja murowana z cegły pełnej.



Fot. 3 Elewacja południowo-wschodnia - (od strony rzeki Liwy) część wschodnia. Konstrukcja szachulcowa pierwotna oraz wtórnie przebudowana, przemurowana otynkowana.



Fot. 4 Elewacja południowo-wschodnia (od strony rzeki Liwy). Konstrukcja ścian murowana z cegły pełnej, dach żelbetowy kryty papą. Zamurowane otwory okienne i drzwiowe. Brak dostępu do tej części obiektu.

Elewacja północna – tylna murowana, otynkowana, ściana wykonana w technologii szkieletowej z wypełnieniem z cegły pełnej, wtórnie przemurowana oraz otynkowana. Ściana z miejscową zmianą grubości muru wskazującą na istnienie otworów okiennych, obecnie zamurowane



Fot. 5 Elewacja północna - tylna. Konstrukcja ścian szachulcowa, wtórnie przemurowana, otynkowana, dach o konstrukcji drewnianej kryty papą. Zamurowane otwory okienne i drzwiowe.

Elewacja zachodnia – wykonana w technologii tradycyjnej murowanej z elementów drobnowymiarowych, otynkowana.

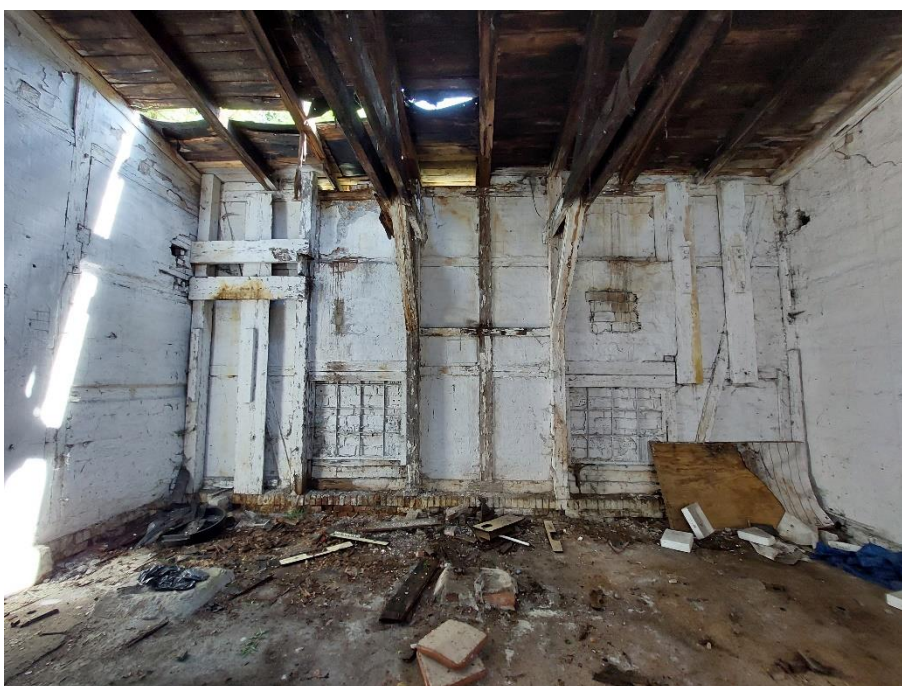


Fot. 6 Elewacja północno-zachodnia. Konstrukcja ścian murowana otynkowana, dach o konstrukcji drewnianej kryty papą. Zamurowane otwory okienne i drzwiowe.

Dach o konstrukcji drewnianej kryty papą na pełnym deskowaniu. Część budynku dobudowana od strony wschodniej, prawdopodobnie posiada dach żelbetowy - podczas oględzin i inwentaryzacji budynku nie było dostępu do tej części obiektu.



Fot. 7 Konstrukcja dachu w głównej części budynku.



Fot. 8 Konstrukcja dachu znajdującej się we wschodniej części budynku



Fot. 9 Konstrukcja dachu znajdującej się w północnej części budynku

1.3. Rozwiązania i ocena techniczna przegród budowlanych

Ściany fundamentowe – nie dokonano odkrywek ścian fundamentowych. Zaleca się wykonanie odkrywk. Zaleca się wzmocnienie ścian fundamentowych oraz wykonanie nowej izolacji.

Posadzka – we wszystkich pomieszczeniach budynku występuje jako nawierzchnia betonowa o zróżnicowanej grubości. Silnie zawilgocona.

Ocena techniczna: Stan posadzki określa się jako dostateczny. Zaleca się wykonanie nowej posadzki betonowej z odtworzeniem izolacji poziomej.

Ściany zewnętrzne wykonano w technologii tradycyjnej murowane z cegły pełnej, częściowo tynkowane. Ściany traktu tylnego wykonane jako szkieletowe z wypełnieniem z cegły pełnej tzw. ściana szachulcowa lub potocznie nazywana murem pruskim.

Ocena techniczna: Stan murów określa się jako dostateczny, stwierdzono częściowe zarysowania i pęknięcia murów w strefie okapowej budynku głównego wykonanego z cegły (strona wschodnia). Stwierdzono ubytki cegieł i spoin. Dodatkowo stwierdzono od strony wschodniej częściowo nadpalone elementy konstrukcji drewnianej szkieletowej. Pozostałe ściany konstrukcyjne wykonane w technologii murowanej są otynkowane. Nie stwierdzono znacznych zarysowań ani pęknięć. Stwierdzono natomiast miejscowe zawilgocenia ścian, najbardziej w strefie okapowej, spowodowane nieszczelnością pokrycia dachowego jak i brakiem rynien i rur spustowych. Tynki zewnętrzne w średnim stanie technicznym – brak bieżących remontów. Stwierdzono rysy włoskowate widoczne na tynku, na wszystkich elewacjach, mogą być spowodowane zwięzieniem spoiwa tynków. W strefie ścian szachulcowych należy usunąć warstwę tynku celem dokonania pełnej oceny stanu technicznego przed wykonaniem końcowego remontu elewacji.

Z przeprowadzonych oględzin wynika, że ściany w strefie przyziemia są zawilgocone. Przyczyną takiego stanu jest złe odprowadzenie wód deszczowych, nieszczelności w pokryciu dachowym, brak rynien i rur spustowych oraz kapilarne podciąganie wody. Cegła jako materiał kapilarnie aktywny bardzo szybko chłonie wodę – w przypadku przedmiotowego obiektu zarówno w kierunku poziomym (woda przesączająca się z gruntu, brak opasek wokół budynku) jak i w

mniej stopniu ale jednak obserwowalnym – pionowym (podciąganie kapilarne). Brak bieżących remontów budynku, spowodowały liczne uszkodzenia struktury muru. Nieszczelności pokrycia dachowego i brak rynien i rur spustowych oraz lokalizacja budynku (bliskość rzeki Liwy) dodatkowo niekorzystnie wpływają na stan zawilgocenia murów.

Woda w każdej z występujących postaci (pary, cieczy i lodu) jest największym wrogiem większości materiałów budowlanych. Zawilgocenie struktury murów stanowi zawsze pierwsze ogniwo procesu ich niszczenia. Proces ten intensyfikuje się szczególnie gdy woda zawiera szkodliwe lub agresywne domieszki. Uruchamiane są wówczas procesy fizyczne, chemiczne lub biologiczne występujące we wspólnym powiązaniu. Nadmierne, długotrwałe zawilgocenie ścian może spowodować niszczenie struktury materiałów, pogorszenie wyglądu zewnętrznego, pogorszenie mikroklimatu pomieszczeń wpływające szkodliwie m. in. na wyposażenie pomieszczeń oraz zdrowie użytkowników, znaczne obniżenie izolacyjności termicznej przegród budowlanych. Ponadto woda przenikająca do wnętrza murów konstrukcyjnych powoduje rozpuszczanie i pęcznienie materiałów murowych i zapraw oraz intensyfikację procesów korozyjnych. W rezultacie mury konstrukcyjne, zwłaszcza o niejednorodnej strukturze, posiadające w swoim składzie materiały higroskopijne, po ich zawilgoceniu tracą swoją pierwotną nośność, są mniej odporne na deformacje, zwłaszcza mrozowe. W wyniku tego w słabszych fragmentach muru powstają liczne deformacje w postaci wybrzuszeń i oddzielania się warstw lub co najmniej naruszenia spójności i zwięzłości konstrukcji, przesunięcia i pęknięcia cegieł. Duża wilgotność przegród jest czynnikiem sprzyjającym powstawaniu korozji biologicznej.

Ciągłe procesy dyfuzyjne zachodzące pomiędzy podłożem i otoczeniem mają wpływ na parametry wilgotnościowe powietrza w pomieszczeniach, to z kolei wiąże się ściśle z ryzykiem kondensacji pary wodnej na powierzchni przegród i ich pleśnieniem

Stolarka: Wrota wjazdowe do budynku wykonane jako stalowe i drewniane. Brak stolarki okiennej.

Ocena stanu technicznego: – Stan techniczny stolarki drzwiowej określa się jako dobry.

Dach i pokrycie dachowe:

Konstrukcja dachu mieszana. W części północno-zachodniej płyta żelbetowa na szynach kolejowych w rozstawie co ok 100cm, kryta papą. Widoczne ślady po zaciekach. Widoczne deskowanie otworów po świetlikach dachowych z licznymi zaciekami. Brak rynien i rur spustowych.

Dach budynku głównego oraz traktu tylnego w konstrukcji drewnianej. Wiązary główne w postaci ramownicy ciesielskiej konstrukcji zastrzałowo-kleszczowej. Zastrzały oparte na kamiennych wspornikach ścian zewnętrznych. Wiązary pośrednie w postaci ustroju krokwiowego z oparciem na płatwi kalenicowej. Pozostałe dachu krokwiowe – jednospadowe. Całość deskowana z pokryciem z papy.

Ocena stanu technicznego: – Stan techniczny dachów należy określić jako zły.

W części żelbetowej należy dokonać wymiany deskowania świetlików oraz wymianę pokrycia papowego.

Konstrukcję drewnianą dachu zgodnie z załącznikiem graficznym (Rys. A10) należy w części poddać kompletnej rozbiórce i odtworzeniu z wykonaniem nowego deskowania oraz warstw izolacji bitumicznych. W części budynku głównego po dokonaniu rozbiórki deskowania należy dokonać oceny stanu elementów konstrukcyjnych oraz dokonać wymiany uszkodzonych elementów z zachowaniem jak największej ilości elementów oryginalnych (znajdujących się w należytych stanie technicznym).

1.4. Wnioski i zalecenia

Ogólny stan techniczny ścian zewnętrznych opisywanego budynku ocenia się jako dostateczny z koniecznością podjęcia działań zmierzających do ich wyremontowania. Proponuje się dokonać przemurowania części ścian zewnętrznych (ściany z cegły) w miejscach luźnych cegieł – strefy okapowe i uzupełnienia spoinowania oraz obicie tynków w części zawilgoconych i wymianie na tynki wapienne. Stan techniczny warstwy fakturowej ścian jest nie odpowiedni. Powłoki malarskie nie zapewniają ochrony tynków przed warunkami atmosferycznymi; ubytki tynku, oraz ich stan techniczny kwalifikuje je do naprawy. Stan techniczny powłok malarskich i tynków negatywnie wpływa na estetykę budynku.

Należy dokonać wymiany uszkodzonego deskowania konstrukcji dachu (dach od strony północnej i zachodniej). Należy wykonać nowe pokrycie dachowe. Elementy konstrukcyjne więźby dachowej nienadającej się do remontu, należy odtworzyć – zachowując istniejące przekroje.

Należy wymienić wszystkie rynny i rury spustowe których nieszczelność bezpośrednio wpływa na zły stan murów oraz okładzin.

2. Opis techniczny.

2.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Przedmiotem inwestycji są roboty budowlane polegające na przebudowie i remoncie elewacji i dachu budynku gospodarczego dawnej Parowozowni położonego na dz. nr 539/12 obręb 0016 jednostka ewidencyjna 220703_2 Kwidzyn (W), który zakwalifikowany została do III kategorii obiektów budowlanych w myśl ustawy Prawo budowlane.

2.2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.

Sposób użytkowania oraz program użytkowy budynku nie zmieni się.

2.3. Forma architektoniczna i funkcja pomieszczeń.

Forma architektoniczna i funkcja pomieszczeń nie ulegnie zmianie.

2.4. Dane techniczne budynku gospodarczego:

Powierzchnia użytkowa budynku	389,60m ²
Powierzchnia zabudowy budynku	445,62m ²
Kubatura budynku	2172,39m ³

2.5. Zestawienie powierzchni pomieszczeń budynku:

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa [m ²]
Parter		
1.1	Pom. gospodarcze	144,73
1.2	Pom. gospodarcze	14,87
1.3	Pom. gospodarcze	84,16
1.4	Pom. gospodarcze	11,40
1.5	Pom. gospodarcze	15,36
1.6	Pom. gospodarcze	119,08
Razem		389,6

3. Zmiany przyjęte w wyniku adaptacji projektu typowego.

Nie dotyczy planowanej inwestycji.

4. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.

Nie dotyczy planowanej inwestycji

5. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.

Brak.

6. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne.

Nie dotyczy planowanej inwestycji.

7. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1029 ze zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), w związku z powyższym nie wymaga potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

7.1. Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości i jakości odprowadzanych ścieków oraz wód opadowych.

Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość i jakość odprowadzanych ścieków nie dotyczą planowanej inwestycji.

Wody opadowe – odprowadzenie wód opadowych z dachu rurami spustowymi powierzchniowo na teren działki Inwestora.

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

Realizacja zamierzonych robót budowlanych związanych z remontem elewacji i dachu budynku gospodarczego oraz ze względu na jego funkcję nie wiąże się z emisją zanieczyszczeń gazowych, pyłowych, ani płynnych.

7.3. Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów:

Usuwanie odpadów stałych, związanych z remontem, odbywać się będzie poprzez gromadzenie ich w kontenerach i poprzez okresowe wywożenie na gminne składowisko odpadów komunalnych. Odpady należy gromadzić w pojemnikach stalowych lub plastikowych, opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania.

W trakcie eksploatacji budynku odpady gromadzone będą tymczasowo w pojemnikach na śmieci i odbierane przez specjalistyczną firmę, z którą Inwestor podpisze stosowną umowę – zgodnie z zasadami określonymi w Gminie.

7.4. Emisji hałasu oraz wibracji i promieniowania.

Realizacja zamierzonych robót budowlanych związanych z remontem elewacji i dachu budynku gospodarczego oraz ze względu na jego funkcję nie jest związana z emisją hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego pola elektromagnetycznego ani innych zakłóceń.

Eksploatacja budynku również nie jest związana z emisją hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego pola elektromagnetycznego ani innych zakłóceń.

7.5. Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan i powierzchnię ziemi.

Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz jego posadowienie nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne, jak również na zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane. Przedmiotowa inwestycja nie przewiduje prowadzenia działań mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód.

Przedmiotowy budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej. Odpady będą segregowane i usuwane zgodnie z systemem przyjętym w gminie.

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

Nie dotyczy.

9. W stosunku do budynku – analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

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

Przedmiotowy budynek zakwalifikowano do budynków niskich (N), klasa zagrożenia pożarowego PM (Budynki gospodarcze) i klasa odporności pożarowej „E” według Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zgodnie z §213 wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej nie dotyczą projektowanych robót budowlanych związanych z przebudową i remontem elewacji i dachu w/w budynku gospodarczego, a tym samym projektowany zakres robót nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw ppoż.

12. Zestawienie robót budowlanych do wykonania.

12.1. Elewacja frontowa – południowa:

- skucie wszystkich okładzin i narzutów cementowych oraz skucie wszystkich luźnych tynków do czystej cegły,
- demontaż wszystkich obróbek blacharskich (parapety, gzymsy, itp.)
- naprawa zarysowań murów za pomocą technologii śrubowych (ciągną i kotwy) ze stali nierdzewnej za pomocą szybkowiążących zapraw klejowych,
- uzupełnienie spoinowania cegieł
- wykonanie nowych tynków z ociepleniem w systemie ETICS. Jako izolację termiczną zaprojektowano płyty styropianowe EPS 70-040 FASADA gr. 20cm. System zastosowany do ocieplenia powinien być zaliczony, jako nierozprzestrzeniający ognia – wg klasyfikacji ogniowej. Przyjęto bezspoinowy system ocieplenia budynku (część dobudowywana) w technologii "lekkiej mokrej". Materiał izolacyjny - płyty styropianowe mocowane do podłoża za pomocą zaprawy klejącej na bazie cementu. Dodatkowo przewidziano mocowanie płyt za pomocą łączników mechanicznych 4szt/m², a w narożach budynku 8szt/m². Minimalna długość łączników 250mm. Warstwę zbrojoną wykonać z siatki zbrojącej z włókna szklanego min. 145 g/m² zatopionego w zaprawie klejącej na bazie cementu. Warstwę fakturową wykonać z tynku cienkowarstwowego.
- montaż nowych obróbek blacharskich z blachy (blacha stalowa powlekana grubości 0,55mm w kolorze brązowym),
- malowanie elementów elewacji zgodnie z rysunkami niniejszego opracowania,
- malowanie wrót wjazdowych
- wymiana i montaż nowych rur spustowych (blacha stalowa powlekana grubości 0,55mm w kolorze brązowym),
- rozbiórka zamurowanych otworów okiennych.
- Montaż stolarki okiennej aluminiowej w kolorze brązowym zgodnie z częścią graficzną opracowania

12.2. Elewacja – południowo-wschodnia z wyłączeniem zachowanej ściany szachulcowej:

- skucie wszystkich okładzin i narzutów cementowych oraz skucie wszystkich luźnych tynków do czystej cegły,
- demontaż wszystkich obróbek blacharskich (parapety, gzymsy, itp.)
- naprawa zarysowań murów za pomocą technologii śrubowych (ciągna i kotwy) ze stali nierdzewnej za pomocą szybkowiązających zapraw klejowych,
- uzupełnienie spoinowania cegieł
- wykonanie nowych tynków z ociepleniem w systemie ETICS. Jako izolację termiczną zaprojektowano płyty styropianowe EPS 70-040 FASADA gr. 20cm. System zastosowany do ocieplenia powinien być zaliczony, jako nierozprzestrzeniający ognia – wg klasyfikacji ogniowej. Przyjęto bezspoinowy system ocieplenia budynku (część dobudowywana) w technologii "lekkiej mokrej". Materiał izolacyjny - płyty styropianowe mocowane do podłoża za pomocą zaprawy klejącej na bazie cementu. Dodatkowo przewidziano mocowanie płyt za pomocą łączników mechanicznych 4szt/m², a w narożach budynku 8szt/m². Minimalna długość łączników 250mm. Warstwę zbrojoną wykonać z siatki zbrojącej z włókna szklanego min. 145 g/m² zatopionego w zaprawie klejącej na bazie cementu. Warstwę fakturową wykonać z tynku cienkowarstwowego.
- montaż nowych obróbek blacharskich z blachy (blacha stalowa powlekana grubości 0,55mm w kolorze brązowym),
- malowanie elementów elewacji zgodnie z rysunkami niniejszego opracowania,
- wymiana i montaż nowych rur spustowych (blacha stalowa powlekana grubości 0,55mm w kolorze brązowym),
- montaż zabezpieczeń przeciw ptakom – taśmy z kolcami,
- rozbiórka zamurowanych otworów okiennych.
- Montaż stolarki okiennej aluminiowej w kolorze brązowym zgodnie z częścią graficzną opracowania

Prace konserwatorskie przy elementach wykonanych z cegły (zachowany fragment ściany szachulcowej)

- Oczyszczenie powierzchni cegły z luźnych zapraw wapiennych.
- Uzupełnienie brakującej ilości cegieł cegłami mechanicznymi, o tych samych wymiarach i dobrej jakości zwracając uwagę na kolorystykę wypału. Cegły powinny być analogiczne kolorystycznie, aby nie wyróżniały się na elewacji.
- Montaż - wmurowanie cegieł z zastosowaniem zaprawy wapienno-piaskowej lub wapienno-trasowej z niewielką zawartością trasy ze względu na jego kolorystykę odmienną niż tradycyjne zaprawy wapienne, które mają barwę ciepłej bieli. Wprowadzenie szarych trasów da niekorzystny i niezgodny z pierwotnym efekt kolorystyczny elewacji w miejscu fugowań.
- Odtworzenie wymurowania i spoinowania wyplenienia konstrukcji szkieletowej należy wykonać zgodnie z inwentaryzacją z eliminacją wtórnych przemurowań.
- Wymiana uszkodzonych elementów drewnianych w zakresie niezbędnym dla dalszego funkcjonowania. Elementy powierzchniowo nadpalone pozostawić.
- Gruntowanie podłoża z cegły preparatem ochronno – wzmacniającym (hydrofobizującym),

12.3. Elewacja boczna 2 – zachodnia:

- skucie wszystkich okładzin i narzutów cementowych oraz skucie wszystkich luźnych tynków do czystej cegły,
- demontaż wszystkich obróbek blacharskich (parapety, gzymsy, itp.)
- naprawa zarysowań murów i naprawa gzymsów za pomocą technologii śrubowych (ciągną i kotwy) ze stali nierdzewnej za pomocą szybkowiązających zapraw klejowych,
- uzupełnienie spoinowania cegieł
- wykonanie nowych tynków z ociepleniem w systemie ETICS. Jako izolację termiczną zaprojektowano płyty styropianowe EPS 70-040 FASADA gr. 20cm. System zastosowany do ocieplenia powinien być zaliczony, jako nierozprzestrzeniający ognia – wg klasyfikacji ogniowej. Przyjęto bezspoinowy system ocieplenia budynku (część dobudowywana) w technologii "lekkiej mokrej". Materiał izolacyjny - płyty styropianowe mocowane do podłoża za pomocą zaprawy klejącej na bazie cementu. Dodatkowo przewidziano mocowanie płyt za pomocą łączników mechanicznych 4szt/m², a w narożach budynku 8szt/m². Minimalna długość łączników 250mm. Warstwę zbrojoną wykonać z siatki zbrojącej z włókna szklanego min. 145 g/m² zatopionego w zaprawie klejącej na bazie cementu. Warstwę fakturową wykonać z tynku cienkowarstwowego.
- montaż nowych obróbek blacharskich z blachy (blacha stalowa powlekana grubości 0,55mm w kolorze brązowym),
- malowanie elementów elewacji zgodnie z rysunkami niniejszego opracowania,
- wymiana i montaż nowych rur spustowych (blacha stalowa powlekana grubości 0,55mm w kolorze brązowym),
- rozbiórka zamurowanych otworów okiennych.
- Montaż stolarki okiennej aluminiowej w kolorze brązowym zgodnie z częścią graficzną opracowania

12.4. Elewacja tylna – północno – wschodnia:

- skucie wszystkich okładzin i narzutów cementowych oraz skucie wszystkich luźnych tynków do czystej cegły,
- demontaż wszystkich obróbek blacharskich (parapety, gzymsy, itp.)
- naprawa zarysowań murów i naprawa gzymsów za pomocą technologii śrubowych (ciągną i kotwy) ze stali nierdzewnej za pomocą szybkowiązających zapraw klejowych,
- uzupełnienie spoinowania cegieł
- wykonanie nowych tynków z ociepleniem w systemie ETICS. Jako izolację termiczną zaprojektowano płyty styropianowe EPS 70-040 FASADA gr. 20cm. System zastosowany do ocieplenia powinien być zaliczony, jako nierozprzestrzeniający ognia – wg klasyfikacji ogniowej. Przyjęto bezspoinowy system ocieplenia budynku (część dobudowywana) w technologii "lekkiej mokrej". Materiał izolacyjny - płyty styropianowe mocowane do podłoża za pomocą zaprawy klejącej na bazie cementu. Dodatkowo przewidziano mocowanie płyt za pomocą łączników mechanicznych 4szt/m², a w narożach budynku 8szt/m². Minimalna długość łączników 250mm. Warstwę zbrojoną wykonać z siatki zbrojącej z włókna szklanego min. 145 g/m² zatopionego w zaprawie klejącej na bazie cementu. Warstwę fakturową wykonać z tynku cienkowarstwowego.
- montaż nowych obróbek blacharskich z blachy (blacha stalowa powlekanej grubości 0,55mm w kolorze brązowym),
- malowanie elementów elewacji zgodnie z rysunkami niniejszego opracowania,
- wymiana i montaż nowych rur spustowych (zaleca się wykonanie z blachy tytanowo

- cynkowej),
- rozbiórka zamurowanych otworów okiennych.
- Montaż stolarki okiennej aluminiowej w kolorze brązowym zgodnie z częścią graficzną opracowania

12.5. Ściany fundamentowe:

- odkopanie fundamentów do głębokości ławy fundamentowej,
- skucie wszystkich okładzin i narzutów cementowych oraz skucie wszystkich luźnych tynków do czystego kamienia i cegły,
- wymiana spoin na głębokość 2 cm,
- nałożenie na całości ścian fundamentowych tynku renowacyjnego uszczelniającego odpornego na wysolenia (do wysokości gruntu),
- zastosowanie ochrony tynków ścian fundamentowych za pomocą folii kubełkowej wraz z montażem okapu nad folią powyżej poziomu gruntu,
- wykonanie opaski poprzez wyłożenie kamienia naturalnego (żwir płukany lub kruszywo łamane) frakcji 5 – 10 mm, zamknięcie opasek za pomocą obrzeży trawnikowych 6 x 25 cm,

12.6. Dach:

- rozbiórka pokryć dachowych z papy,
- rozbiórka rynien i rur spustowych,
- rozbiórka obróbek blacharskich,
- rozbiórka deskowania połaci dachowej
- rozbiórka elementów więźby dachowej nie nadających się do dalszego użytkowania
- impregnacja odkrytej więźby dachowej środkiem grzybo i pleśniobójczym,
- wymiana elementów więźby dachowej (łączenie, końcówki krokwi, krokwie, deskowanie – w miarę potrzeb),
- wykonanie izolacji paroparozizolacyjnej dachu z papy podkładowej termozgrzewalnej,
- wykonanie docieplenia połaci dachu styropapą 25cm
- wykonanie izolacji dachu nawierzchniową papą termozgrzewalną
- montaż rynnowania i obróbek dachowych,
- uzupełnienie spoinowania kominów lub w razie konieczności przemurowanie kominów na całej wysokości,
- tynkowanie kominów,

13. Technologia robót

13.1. Izolacja pionowa zewnętrznych ścian fundamentowych.

Aby uchronić przenikanie wilgoci z zewnątrz zaleca się uszczelnienie od zewnątrz podziemnych ścian budynku. Po odkopaniu fundamentów do głębokości ławy fundamentowej, należy wyczyścić spoiny do głębokości ok. 2 cm i całą powierzchnię fundamentu uszczelnić tynkiem renowacyjnym uszczelniającym, odpornym na wysolenia do wysokości gruntu. Następnie zastosować ochronę tego tynku przy pomocy folii kubełkowej, przykładanej bezpośrednio na tynk. Folia kubełkowa wraz z okapem nie jest uszczelnieniem, jednak zapewnia ochronę tynku przed uszkodzeniem przy zasypywaniu fundamentów, jak również pozwala na odparowywanie nadmiaru wilgoci napierającej na ścianę. Należy zastosować opaskę ze żwiru bądź kruszywa łamanego frakcji 5 – 10 mm. Opaski winny zostać ułożone na geowłókninie celem zabezpieczenia przed porastaniem roślinności i obrzeżone obrzeżem

betonowym trawnikowym 6 x 25 cm.

13.2. Wzmocnienie ścian.

Poszczególne rodzaje robót należy prowadzić wg standardów napraw i wzmocnienia konstrukcji murowych określonych w Aprobacie Technicznej instytutu Techniki Budowlanej AT-15-4353/2000 lub tożsamej AT-15-5695/2002. W miejscach gdzie spękania murów będą znaczące wzmocnień należy dokonać poprzez zastosowanie technologii śrubowych stosując się ściśle do rozwiązań katalogowych. Należy przy tym stosować się do następujących ogólnych zasad:

- przed przystąpieniem do prac konsolidacyjnych należy bezwzględnie skuć tynki w rejonie uszkodzeń;
- wyciąć szczeliny lub wywiercić otwory w materiale konstrukcyjnym na wymaganą głębokość;
- wyczyścić spoiny lub otwory sprężonym powietrzem i przepłukać wodą;
- wstrzyknąć warstwę zaprawy o grubości 10 mm w głąb szczeliny;
- zatopić w zaprawie pręty;
- zamknąć szczelinę zaprawą o grubości 10 mm.

Po związaniu wypełnienia wzmocnień, duże rysy zamknąć zaprawą o dużej porowatości.

13.3. Ściany zewnętrzne budynku.

Elewacje wykonane w tynku skuć do czystej cegły. Ubytki spoinowania wyczyścić do głębokości 2cm a następnie wypełnić. Następnie wzmocnić powierzchnię muru za pomocą preparatu ochronno – wzmacniającego (hydrofobizującego). Ubytki cegieł w murze uzupełnić cegłą maszynową. PO wykończeniu wzmocnienia ściane ocieplić w systemie ETICS. Jako izolację termiczną zaprojektowano płyty styropianowe EPS 70-040 FASADA gr. 20cm. System zastosowany do ocieplenia powinien być zaliczony, jako nierozprzestrzeniający ognia – wg klasyfikacji ogniowej. Przyjęto bezspoinowy system ocieplenia budynku (część dobudowywana) w technologii "lekkiej mokrej". Materiał izolacyjny - płyty styropianowe mocowane do podłoża za pomocą zaprawy klejącej na bazie cementu. Dodatkowo przewidziano mocowanie płyt za pomocą łączników mechanicznych 4szt/m², a w narożach budynku 8szt/m². Minimalna długość łączników 250mm. Warstwę zbrojoną wykonać z siatki zbrojącej z włókna szklanego min. 145 g/m² zatopionego w zaprawie klejącej na bazie cementu. Warstwę fakturową wykonać z tynku cienkowarstwowego. Stosować kolorystykę przedstawioną w części graficznej opracowania.

13.4. Opierzenia zewnętrzne.

Opierzenia należy wykonać na wszystkich gzymsach oraz innych elementach elewacji, wystających poza lico budynku więcej niż 4 cm. Opierzenia wykonać z blachy stalowej powlekanej grubości 0,55mm w kolorze brązowym. Należy wykonać: pas nadrynnowy, pas podrynnowy, wiatrownice, obróbki przyściennie, obróbki gzymsów. Spadek obróbek blacharskich w kierunku zewnętrznym budynku powinien wynosić, co najmniej, 3 stopnie. Występ kapinosu powinien wynosić min. 30 mm.

13.5. Orynnowanie.

Rynny i rury z blachy stalowej powlekanej grubości 0,55mm w kolorze brązowym Obróbki blacharskie pokrycia dachowego z blachy powlekanej w kolorze brązowym Podokienniki zewnętrzne obrobić z blachy powlekanej grubości 0,55mm w kolorze brązowym

13.6. Dach.

Powierzchnie dachów należy pokryć papą wierzchniego krycia o grubości $\geq 5,2$ mm. Papę należy mocować metodą zgrzewania do uprzednio zamocowanej papy asfaltowej zgrzewalnej podkładowej lub do starego wyremontowanego pokrycia dachowego z papy asfaltowej. Przed przystąpieniem do przyklejania papy wierzchniego krycia należy zwrócić uwagę, czy kolejna rozwijana rolka nie różni się odcieniem posypki. Posypka jest surowcem naturalnym i może zmieniać się jej odcień.

Papę podkładową należy mocować metodą zgrzewania do zagruntowanego podłoża. Podłoże powinno być wytrzymałe mechanicznie, bez luźnych zanieczyszczeń, tłustych plam czy wody. Wskutek podgrzania palnikiem zarówno podłoża, jak i spodniej strony papy, ochronna cienka folia z tworzywa sztucznego stapia się, asfalt ulega nadtopieniu i papa równomiernie rozwijana przykleja się do podłoża.

Dla papy podkładowej należy zachować zakład papy o szerokości min. 8 cm wzdłuż wstęgi papy i zakład o szerokości min. 1 cm na połączeniu prostopadłym do długości wstęgi papy. Dla papy wierzchniego krycia należy zachować zakład papy o szerokości min. 8 cm wzdłuż wstęgi papy i zakład o szerokości min. 12 cm na połączeniu prostopadłym do długości wstęgi papy.

Papę można instalować w temperaturach otoczenia powyżej $+5^{\circ}\text{C}$. Wymóg temperatury dotyczy pory dnia i nocy. W obniżonych temperaturach otoczenia, poniżej $+10^{\circ}\text{C}$, papa powinna być przed użyciem przechowywana przez 24 godz. w temperaturach nie niższych niż $+18^{\circ}\text{C}$. W miejscach przejścia papy z powierzchni poziomej na pionową, należy zastosować klin styropianowy lub z wełny mineralnej twardej.

Wymagany jest wypływ masy asfaltowej o szerokości ok. $0,5 \div 1$ cm na całej długości zgrzewanego zakładu. Miejsca wypływu masy asfaltowej można posypać posypką, w momencie jej wypływu, co poprawi wygląd estetyczny dachu.

13.7. Malowanie elewacji.

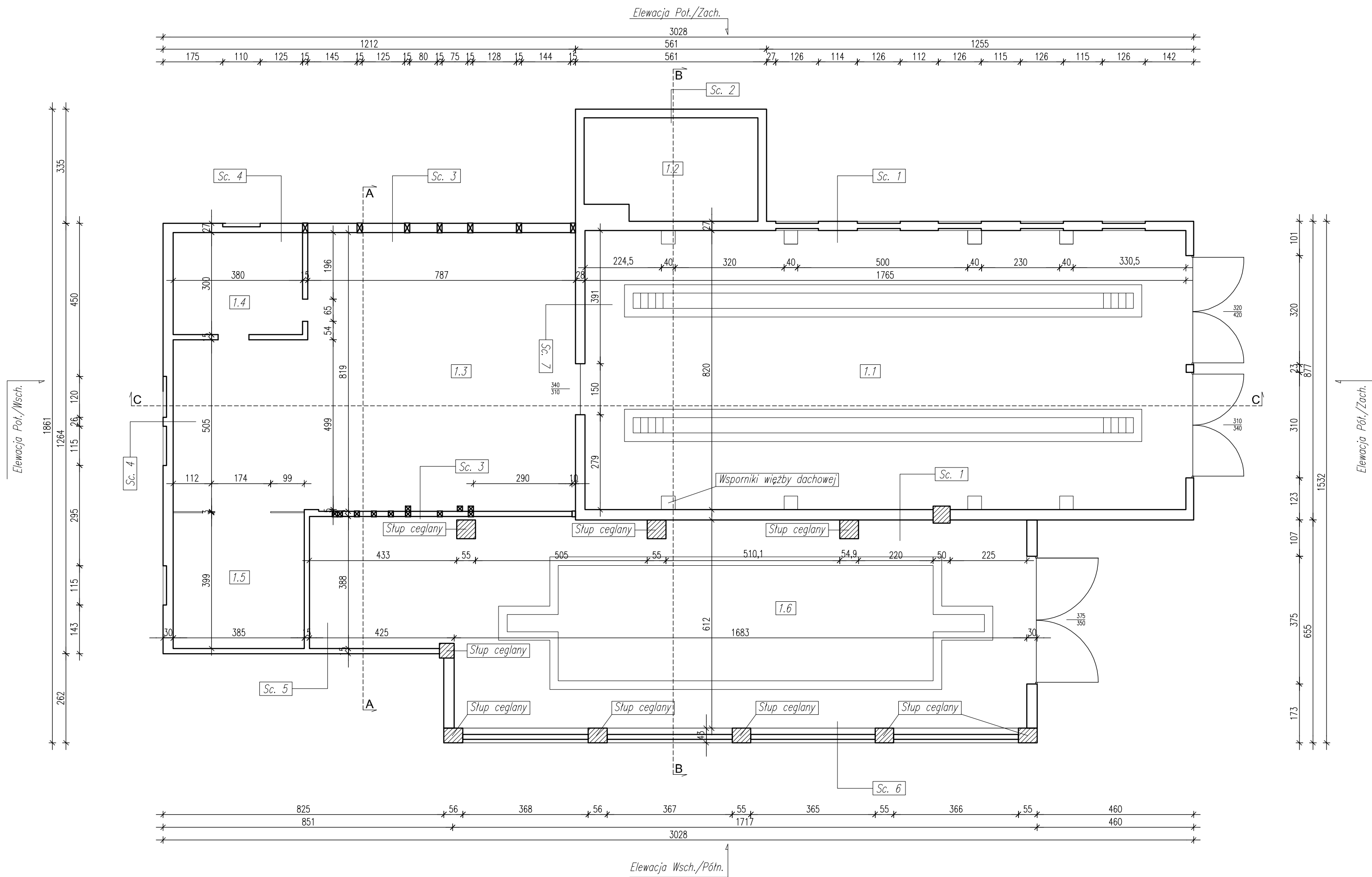
Całość pomalować farbą na bazie spoiw silikatowych, farbą odporną na zanieczyszczenia, a jednocześnie odparowującą naturalną wilgoć ze ścian. Należy zastosować możliwie najnowsze osiągnięcia technologii, w celu uniknięcia przywierania i wnikania zanieczyszczeń do elewacji. Zastosowana farba powinna umożliwiać tzw. efekt samooczyszczania poprzez wykorzystanie czynników atmosferycznych, takich jak wiatr, opady śniegu lub deszczu.

Kolorystyka zgodnie z wytycznymi zawartymi na rysunkach projektu.

Uwaga.

- Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną oraz pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane. Przy robotach budowlanych przestrzegać przepisów bhp i ppoż. Należy stosować materiały dopuszczone do obrotu w budownictwie.
- Wszelkie odstępstwa i zmiany od projektu winny być każdorazowe uzgadniane z projektantem w ramach nadzoru autorskiego.
- Uzgodnione zmiany powinny być niezwłocznie naniesione w dokumentacji powykonawczej.
- Dopuszcza się dokonanie zmian w zakresie producentów lub zastosowania innych technologii spełniających standard i wymagania przyjętych w projekcie rozwiązaniom.

II. RYSUNKI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANE



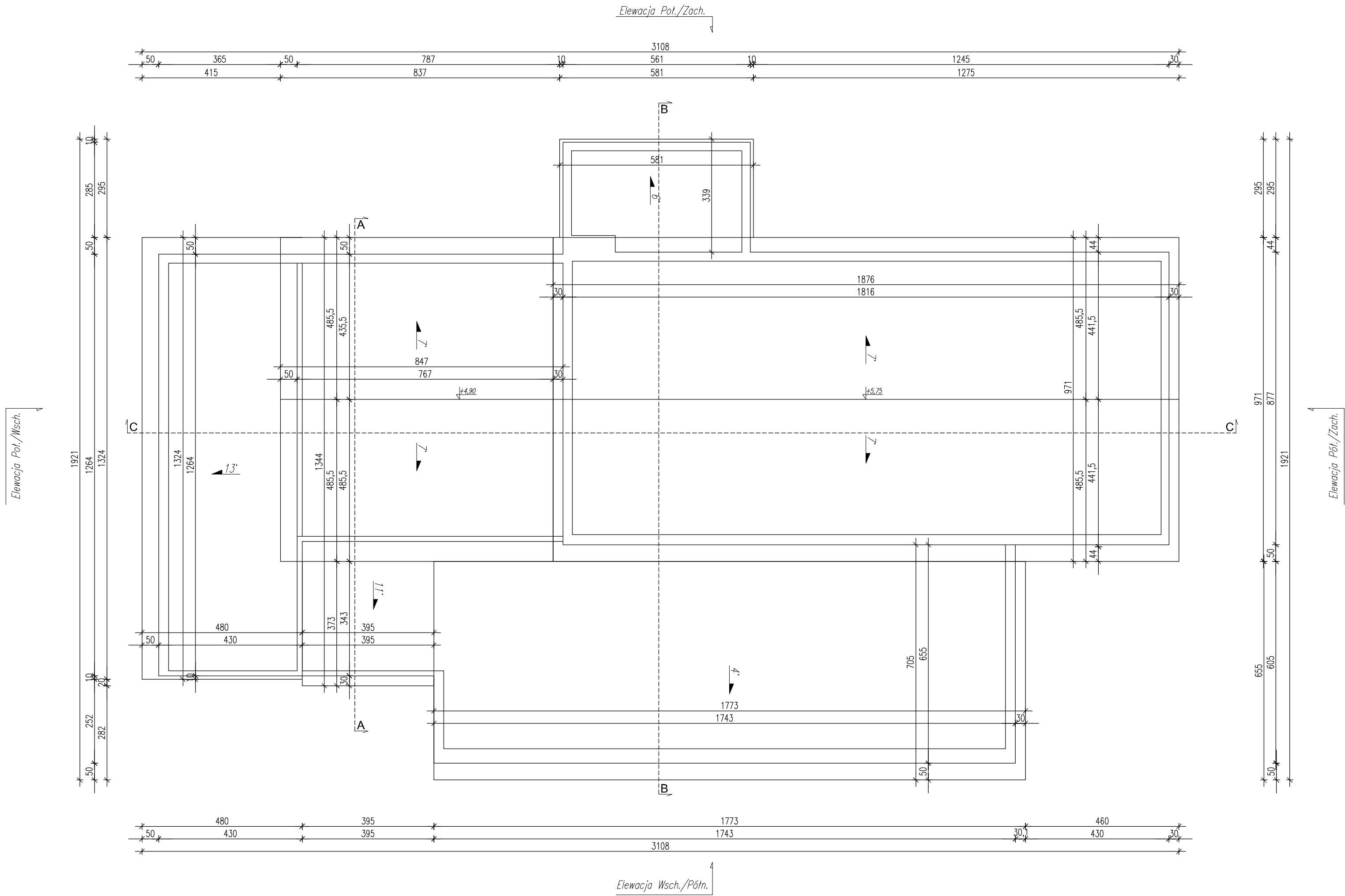
Zestawienie powierzchni – PARTER		
Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użyt.
1.1	Pom. Gospodarcze	144,73m ²
1.2	Pom. Gospodarcze	14,87m ²
1.3	Pom. Gospodarcze	84,16m ²
1.4	Pom. Gospodarcze	11,40 ²
1.5	Pom. Gospodarcze	15,36m ²
1.6	Pom. Gospodarcze	119,08m ²
Razem		389,6m ²

Powierzchni użytkowa obliczona zgodnie z PN-ISO 9836:2015-12 – 389,6m²
Powierzchnia zabudowy budynku – 429,94m²

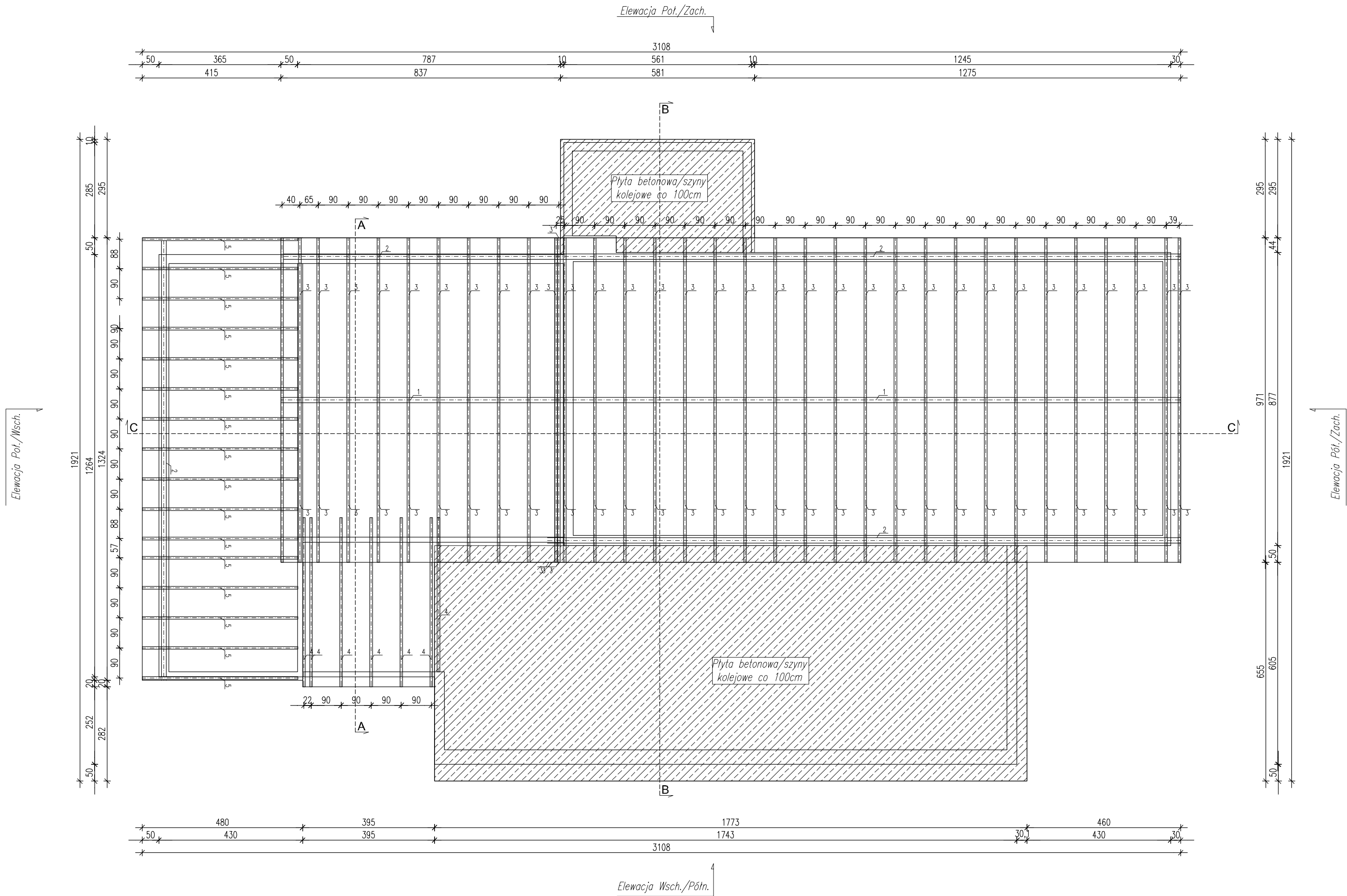
Sc.1 Cegła pełna Tynk cem-wap Farba emulsyjna	Sc.5 Mur pruski Cegła pełna Farba olejna
Sc.2 Cegła pełna	Sc.6 Tynk cem-wap Cegła pełna Tynk cem-wap Farba emulsyjna
Sc.3 Mur pruski Cegła pełna farba emulsyjna	Sc.7 Farba emulsyjna Tynk cem-wap Cegła pełna Tynk cem-wap Farba emulsyjna
Sc.4 Mur pruski – przemurowany Tynk cem-wap Gazobeton Cegła pełna Tynk cem-wap Farba emulsyjna	

Remont pokrycia dachowego i elewacji budynku gospodarczego

OBIEKT:	Budynek gospodarczy		
ADRES:	jed.ewid. 220703_2 Mareza; obr. 0016; dz. nr 539/12 82-500 Mareza, ul. Długa 4A		
INWESTOR:	Urząd Gminy w Kwidzynie ul. Grudziądzka 3 82-500 Kwidzyn		
PROJEKTOWAŁ: branża arch.	mgr inż. arch. Michał Kamiński upr. nr 23/WMOKK/2017		
OPRACOWAŁA	mgr inż. Michał Budnik upr. nr POM/0142/OWOK/13		
NAZWA RYSUNKU:	Rzut Parteru -inwentaryzacja		NUMER RYSUNKU: A1
BRANŻA:	FAZA:	DATA:	
architektoniczna	PAB	01.07.2023	SKALA: 1:100



Remont pokrycia dachowego i elewacji budynku gospodarczego				
OBIKT:	Budynek gospodarczy			
ADRES:	jed.ewid. 220703_2 Maresa; obr. 0016; dz. nr 539/12 82-500 Maresa, ul. Długa 4A			
INWESTOR:	Urząd Gminy w Kwidzynie ul. Grudziądzka 3 82-500 Kwidzyn			
PROJEKTOWAŁ: branża arch.	mgr inż. arch. Michał Kamiński upr. nr 23/WMOKK/2017			
OPRACOWAŁA	mgr inż. Michał Budnik upr. nr POM/0142/OWOK/13			
NAZWA RYSUNKU:	Rzut dachu -inwentaryzacja			NUMER RYSUNKU: A2
BRANŻA:	FAZA:	DATA:	SKALA:	
architektoniczna	PAB	01.07.2023	1:100	



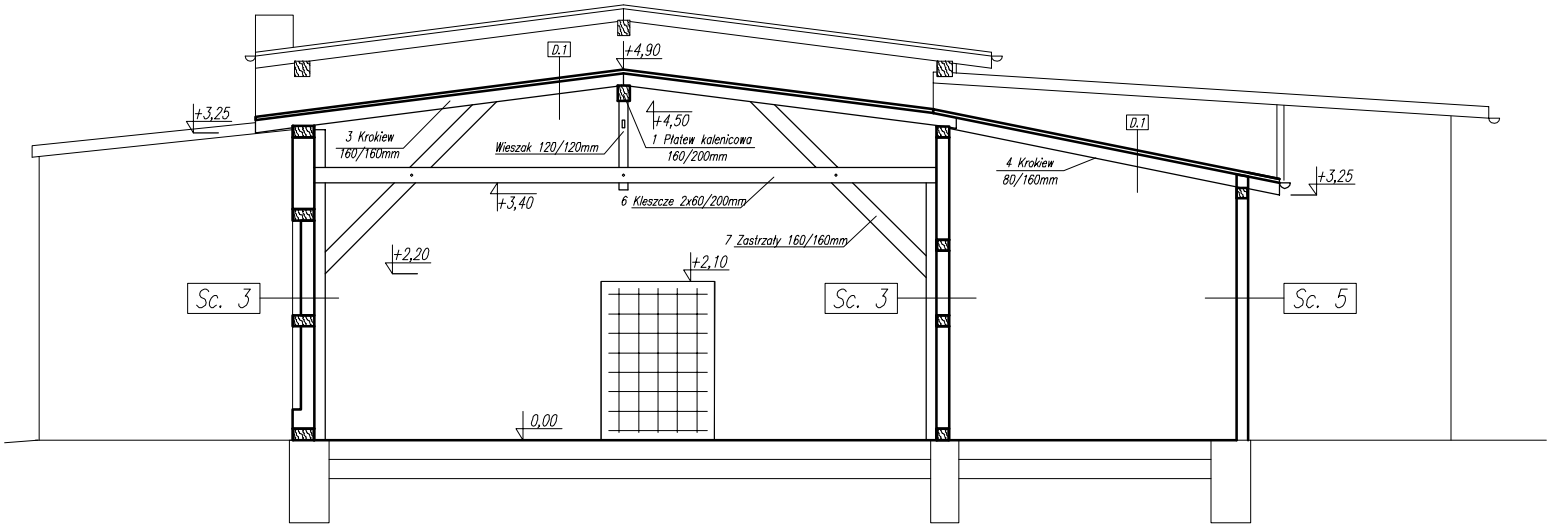
Lp.	Nazwa	Wymiar			Ilość [szt]	Objętość [m3]	Razem [m3]
		Szerokość [cm]	Wysokość [cm]	Długość [cm]			
1	Platew kalenicowa	16	20	2730	1	0,874	0,874
2	Murlata	16	16	6784	1	1,737	1,737
3	Krokiew	16	16	491	70	0,126	8,799
4	Krokiew	16	16	466	7	0,119	0,835
5	Krokiew	16	16	475	16	0,122	1,946
6	Kleszcz	6	20	820	12	0,098	1,181
7	Zastrzał	16	16	321	12	0,082	0,986
Suma					119		16,357

Niniejsze zestawienie materiałowe ma charakter orientacyjny i wskaźnikowy. Nie należy na jego podstawie dokonywać zamówień poszczególnych materiałów u hurtowników i producentów.
Właściwą ilość przed zakupem należy skonsultować i uzgodnić z kierownikiem budowy.
Przed zamówieniem materiału należy dokonać pomiarów na placu budowy celem ustalenia i potwierdzenia wymaganych długości i przekrojów

Uwaga! Do każdego elementu drewnianego celem wykonania łączeń oraz ze względów wykonawczych należy doliczyć po ok. 30cm naddatku.

Przebudowa i remont elewacji i dachu budynku gospodarczego			
OBIEKT:	Budynek gospodarczy		
ADRES:	jed.ewid. 220703_2 Mareza; obr. 0016; dz. nr 539/12 82-500 Mareza, ul. Długa 4A		
INWESTOR:	Urząd Gminy w Kwidzynie ul. Grudziądzka 3 82-500 Kwidzyn		
PROJEKTOWAŁ branża arch.	mgr inż. arch. Michał Kamiński upr. nr 23/WMOKK/2017		
OPRACOWAŁA	mgr inż. Michał Budnik upr. nr POM/0142/OWOK/13		
NAZWA RYSUNKU:	Więźba dachowa -inwentaryzacja		NUMER RYSUNKU:
BRANŻA:	FAZA:	DATA:	SKALA:
architektoniczna	PAB	01.07.2023	1:100

Przekrój A-A
-inwentaryzacja
skala 1:100



Sc.1
Cegła pełna
Tynk cem-wap
Farba emulsyjna

D1
Papa nawierzchniowa
Papa podkładowa
Deskowanie - 32mm
Krokwie

Sc.2
Cegła pełna

D2
Papa nawierzchniowa
Papa podkładowa
Strop ceramiczny na szynach stalowych

Sc.3 Mur pruski
Cegła pełna
farba emulsyjna

Sc.4 Mur pruski - przemurowany
Tynk cem-wap
Gazobeton
Cegła pełna
Tynk cem-wap
Farba emulsyjna

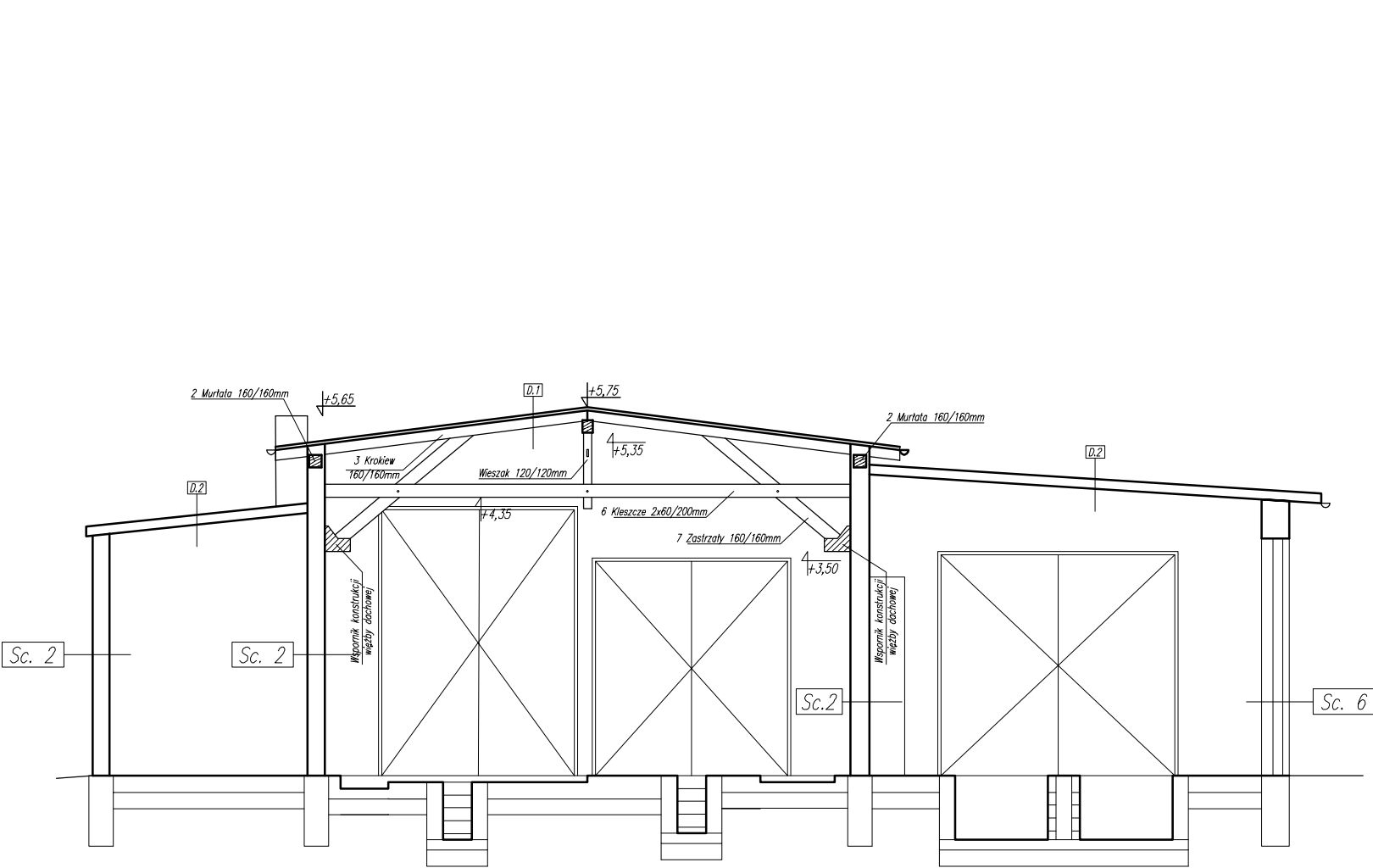
Sc.5 Mur pruski
Cegła pełna
Farba olejna

Sc.6
Tynk cem-wap
Cegła pełna
Tynk cem-wap
Farba emulsyjna

Sc.7
Farba emulsyjna
Tynk cem-wap
Cegła pełna
Tynk cem-wap
Farba emulsyjna

Przebudowa i remont elewacji i dachu budynku gospodarczego				
OBIEKT:	Budynek gospodarczy			
ADRES:	jed.ewid. 220703_2 Maresa; obr. 0016; dz. nr 539/12 82-500 Maresa, ul. Długa 4A			
INWESTOR:	Urząd Gminy w Kwidzynie ul. Grudziądzka 3 82-500 Kwidzyn			
PROJEKTOWAŁ branża arch.	mgr inż. arch. Michał Kamiński upr. nr 23/WMOKK/2017			
OPRACOWAŁ	mgr inż. Michał Budnik upr. nr POM/0142/OWOK/13			
NAZWA RYSUNKU:	Przekrój A-A -inwentaryzacja			NUMER RYSUNKU: A4
BRANŻA:	FAZA:	DATA:	SKALA:	
architektoniczna	PAB	01.07.2023	1:100	

Przekrój B-B
-inwentaryzacja
skala 1:100



Sc.1	D1
Cegła pełna	Papa nawierzchniowa
Tynk cem-wap	Papa podkładowa
Farba emulsyjna	Deskowanie – 32mm
	Krokwie

Sc.2	D2
Cegła pełna	Papa nawierzchniowa
	Papa podkładowa
	Strop ceramiczny na szynach stalowych

Sc.3 Mur pruski	
Cegła pełna	
farba emulsyjna	

Sc.4 Mur pruski – przemurowany	
Tynk cem-wap	
Gazobeton	
Cegła pełna	
Tynk cem-wap	
Farba emulsyjna	

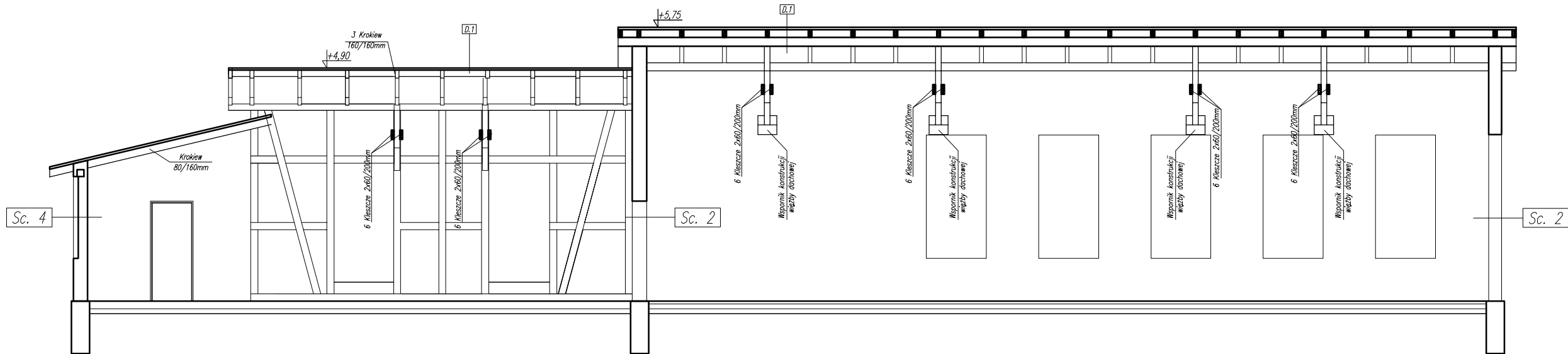
Sc.5 Mur pruski	
Cegła pełna	
Farba olejna	

Sc.6	
Tynk cem-wap	
Cegła pełna	
Tynk cem-wap	
Farba emulsyjna	

Sc.7	
Farba emulsyjna	
Tynk cem-wap	
Cegła pełna	
Tynk cem-wap	
Farba emulsyjna	

Przebudowa i remont elewacji i dachu budynku gospodarczego				
OBIEKT:	Budynek gospodarczy			
ADRES:	jed.ewid. 220703_2 Maresa; obr. 0016; dz. nr 539/12 82-500 Maresa, ul. Długa 4A			
INWESTOR:	Urząd Gminy w Kwidzynie ul. Grudziądzka 3 82-500 Kwidzyn			
PROJEKTOWAŁ branża arch.	mgr inż. arch. Michał Kamiński upr. nr 23/WMOKK/2017			
OPRACOWAŁ	mgr inż. Michał Budnik upr. nr POM/0142/OWOK/13			
NAZWA RYSUNKU:	Przekrój B-B -inwentaryzacja			NUMER RYSUNKU: A5
BRANŻA: architektoniczna	FAZA: PAB	DATA: 01.07.2023	SKALA: 1:100	

Przekrój C-C
-inwentaryzacja
skala 1:100



Sc.1
Cegła pełna
Tynk cem-wap
Farba emulsyjna

Sc.2
Cegła pełna

Sc.3 Mur pruski
Cegła pełna
farba emulsyjna

Sc.4 Mur pruski – przemurowany
Tynk cem-wap
Gazobeton
Cegła pełna
Tynk cem-wap
Farba emulsyjna

Sc.5 Mur pruski
Cegła pełna
Farba olejna

Sc.6
Tynk cem-wap
Cegła pełna
Tynk cem-wap
Farba emulsyjna

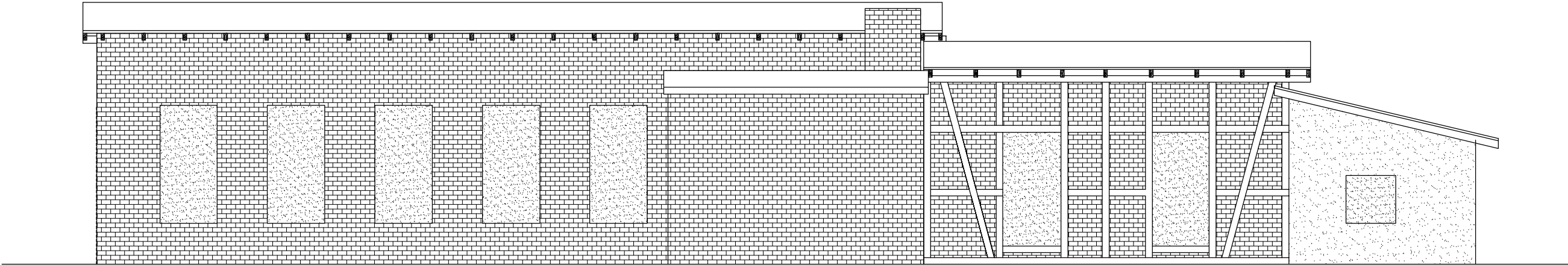
Sc.7
Farba emulsyjna
Tynk cem-wap
Cegła pełna
Tynk cem-wap
Farba emulsyjna

D1
Papa nawierzchniowa
Papa podkładowa
Deskowanie – 32mm
Krokwie

D2
Papa nawierzchniowa
Papa podkładowa
Strop ceramiczny na szynach stalowych

Przebudowa i remont elewacji i dachu budynku gospodarczego				
OBIEKT:	Budynek gospodarczy			
ADRES:	jed.ewid. 220703_2 Maresa; obr. 0016; dz. nr 539/12 82-500 Maresa, ul. Długa 4A			
INWESTOR:	Urząd Gminy w Kwidzynie ul. Grudziądzka 3 82-500 Kwidzyn			
PROJEKTOWAŁ branża arch.	mgr inż. arch. Michał Kamiński upr. nr 23/WMOKK/2017			
OPRACOWAŁ	mgr inż. Michał Budnik upr. nr POM/0142/OWOK/13			
NAZWA RYSUNKU:	Przekrój C-C -inwentaryzacja			NUMER RYSUNKU: A6
BRANŻA: architektoniczna	FAZA: PAB	DATA: 01.07.2023	SKALA: 1:100	

Elewacja poł./zach.
skala 1:100



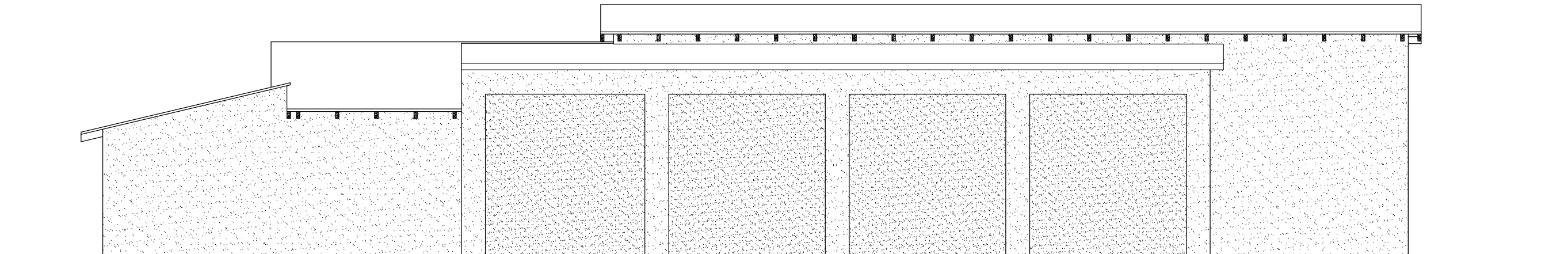
Elewacja pół./zach.
skala 1:100



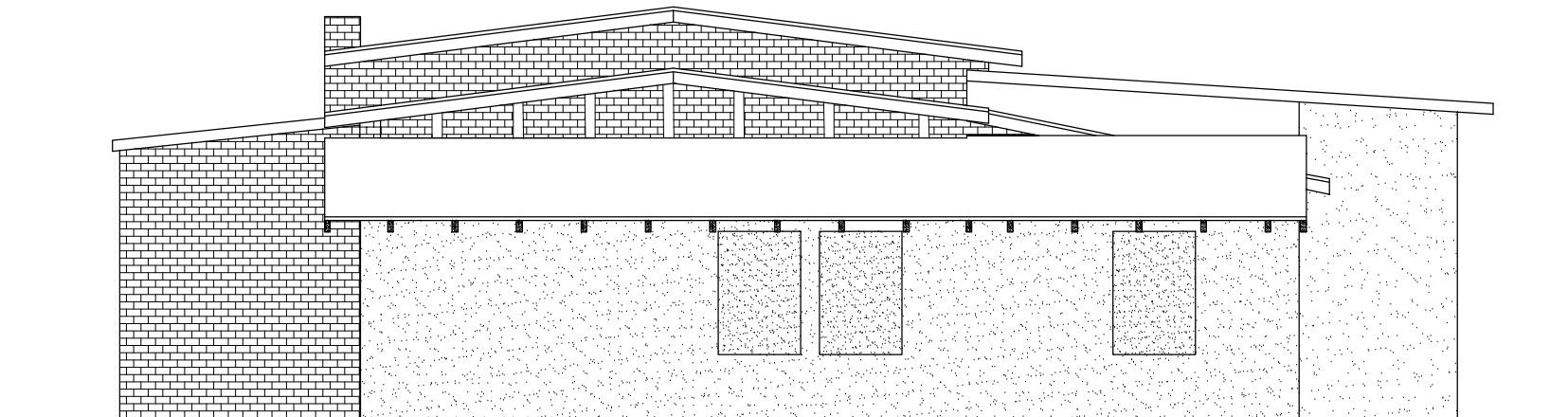
Remont pokrycia dachowego i elewacji budynku gospodarczego				
OBIEKT:	Budynek gospodarczy			
ADRES:	jed.ewid. 220703_2 Mareza; obr. 0016; dz. nr 539/12 82-500 Mareza, ul. Długa 4A			
INWESTOR:	Urząd Gminy w Kwidzynie ul. Grudziądzka 3 82-500 Kwidzyn			
PROJEKTOWAŁ branża arch.	mgr inż. arch. Michał Kamiński upr. nr 23/WMOKK/2017			
OPRACOWAŁ	mgr inż. Michał Budnik upr. nr POM/0142/OWOK/13			
NAZWA RYSUNKU:	Elewacje - inwentaryzacja			NUMER RYSUNKU: A7
BRANŻA: architektoniczna	FAZA: PAB	DATA: 01.07.2023	SKALA: 1:100	

Elewacja poł./zach.
skala 1:100

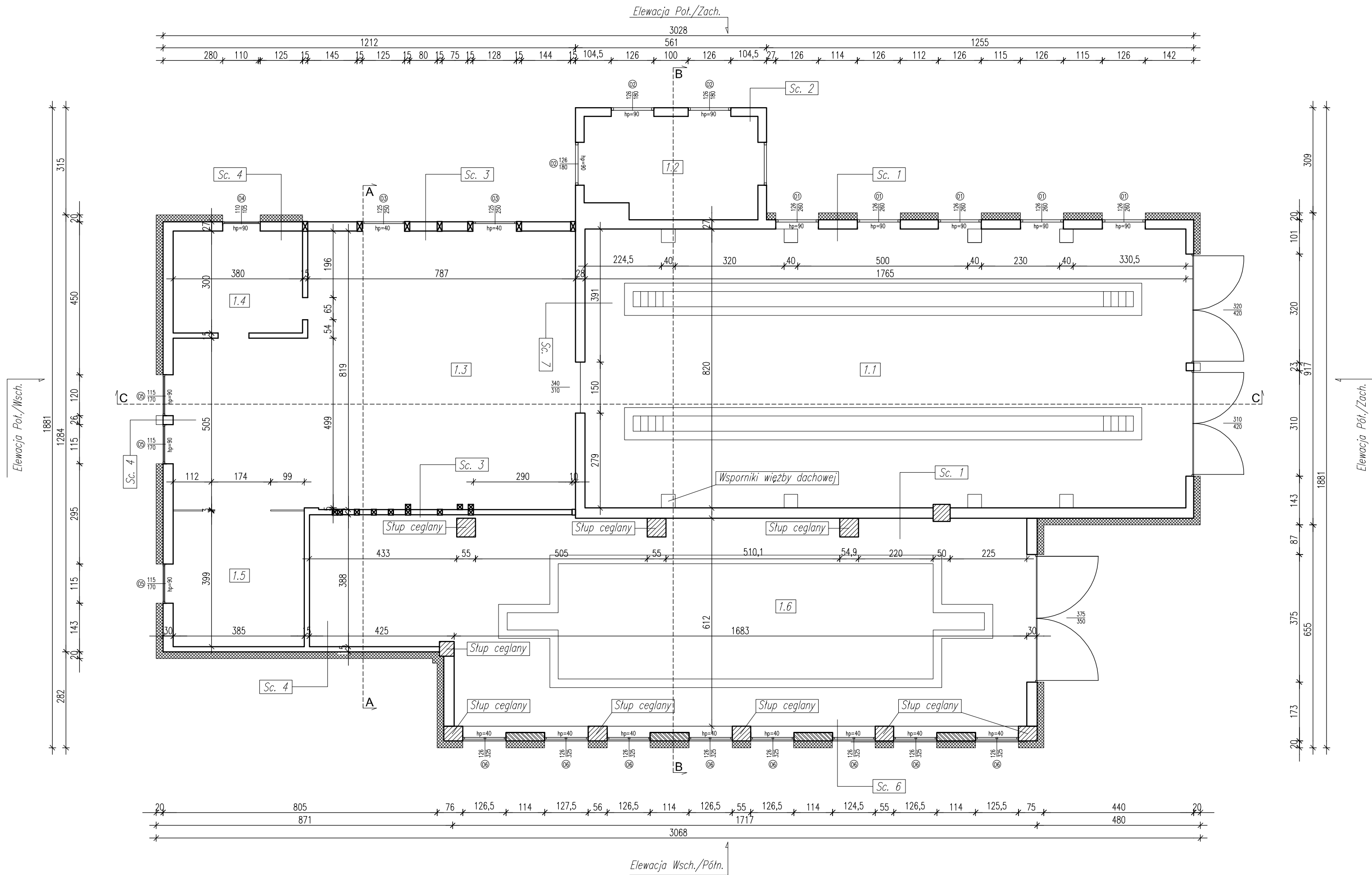
Elewacja pół./wsch.
skala 1:100



Elewacja poł./wsch.
skala 1:100



Remont pokrycia dachowego i elewacji budynku gospodarczego				
OBIEKT:	Budynek gospodarczy			
ADRES:	jed.ewid. 220703_2 Mareza; obr. 0016; dz. nr 539/12 82-500 Mareza, ul. Długa 4A			
INWESTOR:	Urząd Gminy w Kwidzynie ul. Grudziądzka 3 82-500 Kwidzyn			
PROJEKTOWAŁ branża arch.	mgr inż. arch. Michał Kamiński upr. nr 23/WMOKK/2017			
OPRACOWAŁ	mgr inż. Michał Budnik upr. nr POM/0142/OWOK/13			
NAZWA RYSUNKU:	Elewacje -inwentaryzacja			NUMER RYSUNKU: A8
BRANŻA:	FAZA:	DATA:	SKALA:	
architektoniczna	PAB	01.07.2023	1:100	



Zestawienie powierzchni – PARTER		
Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użyt.
1.1	Pom. Gospodarcze	144,73m ²
1.2	Pom. Gospodarcze	14,87m ²
1.3	Pom. Gospodarcze	84,16m ²
1.4	Pom. Gospodarcze	11,40 ²
1.5	Pom. Gospodarcze	15,36m ²
1.6	Pom. Gospodarcze	119,08m ²
Razem		389,6m ²

Powierzchni użytkowa obliczona zgodnie z PN-ISO 9836:2015-12 – 389,6m²
Powierzchnia zabudowy budynku – 445,62m²

Sc.1	Wyprawa elewacyjna
Styropian 20cm	
Cegła pełna	
Tynk cem-wap	
Farba emulsyjna	

Sc.2	Cegła pełna
------	-------------

Sc.3 Mur pruski	
Cegła pełna	
farba emulsyjna	

Sc.4 Mur pruski – przemurowany	
Wyprawa elewacyjna – imitacja muru pruskiego	
Styropian 20cm	
Tynk cem-wap	
Gazobeton	
Cegła pełna	
Tynk cem-wap	
Farba emulsyjna	

Sc.5 Mur pruski	
Cegła pełna	
Farba olejna	

Sc.6	Wyprawa elewacyjna
Styropian 20cm	
Tynk cem-wap	
Cegła pełna	
Tynk cem-wap	
Farba emulsyjna	

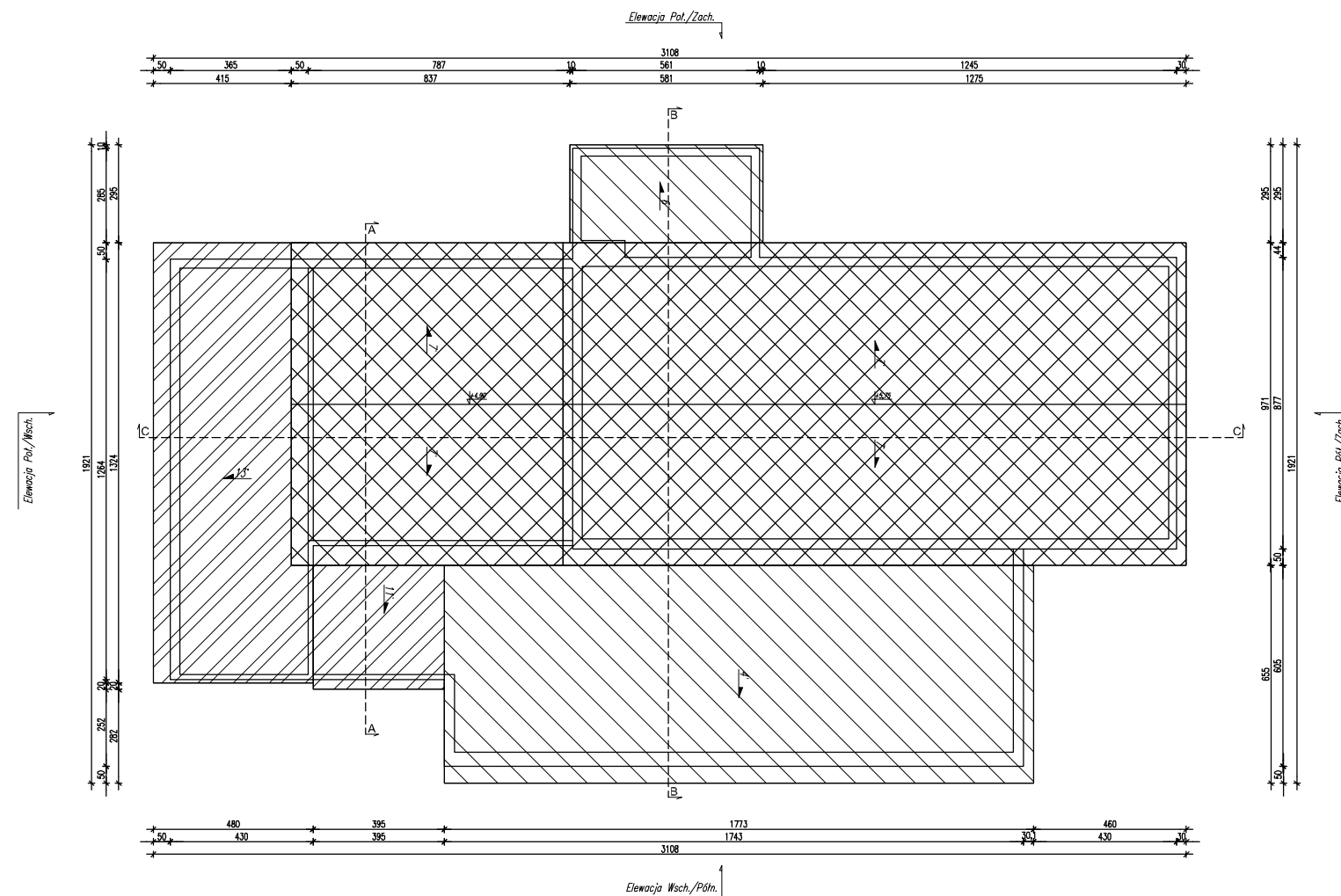
Sc.7	Farba emulsyjna
Tynk cem-wap	
Cegła pełna	
Tynk cem-wap	
Farba emulsyjna	



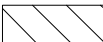
D1	Papa nawierzchniowa
Styropapa 25cm	
Papa podkładowa	
Deskowanie – 32mm	
Krokiewie	

D2	Papa nawierzchniowa
Styropapa 25cm	
Papa podkładowa	
Strop ceramiczny na szynach stalowych	

Remont pokrycia dachowego i elewacji budynku gospodarczego

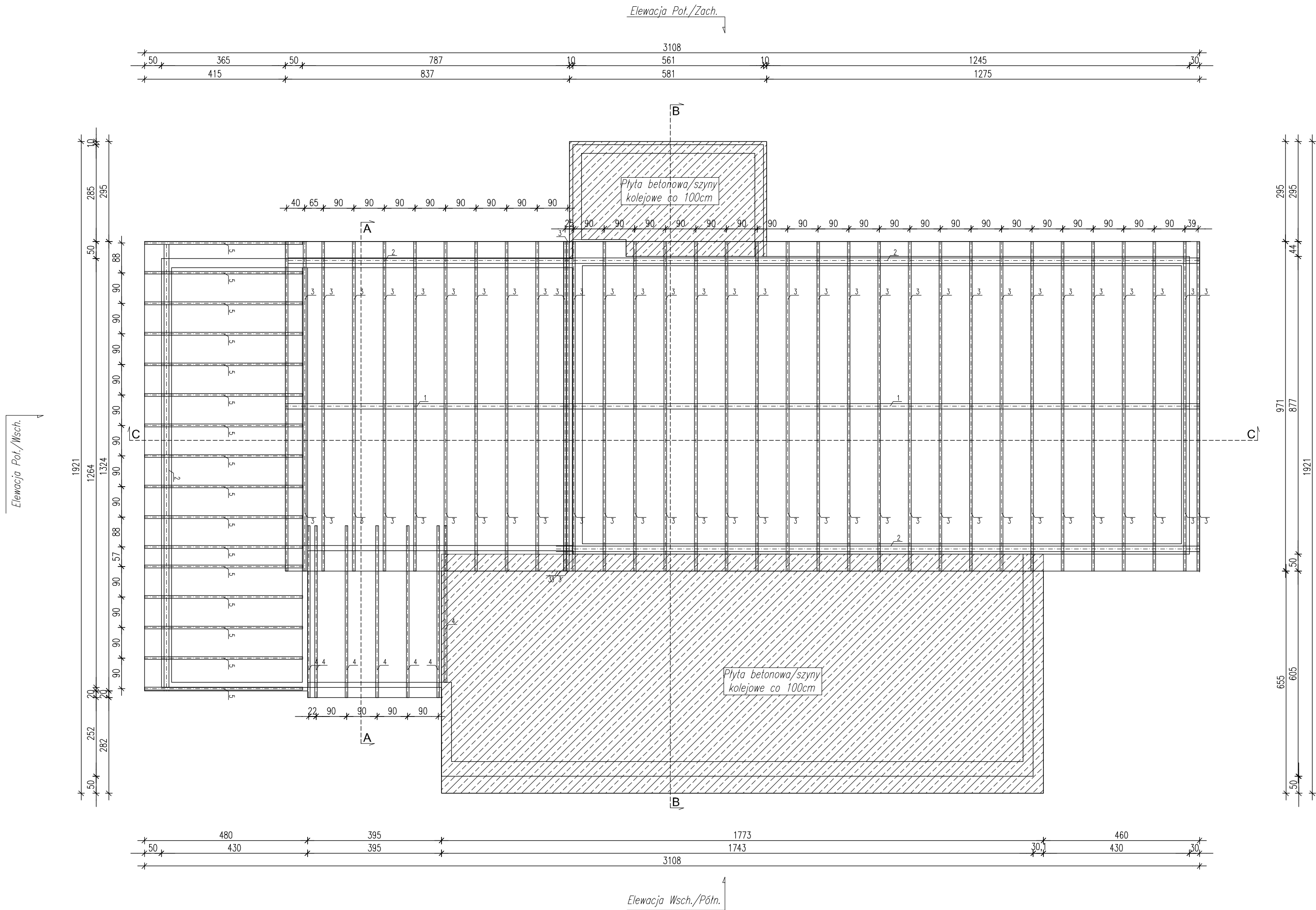
OBIEKT:	Budynek gospodarczy		
ADRES:	jed.ewid. 220703_2 Mareza; obr. 0016; dz. nr 539/12 82-500 Mareza, ul. Długa 4A		
INWESTOR:	Urząd Gminy w Kwidzynie ul. Grudziądzka 3 82-500 Kwidzyn		
PROJEKTOWAŁ: branża arch.	mgr inż. arch. Michał Kamiński upr. nr 23/WMOKK/2017		
OPRACOWAŁA	mgr inż. Michał Budnik upr. nr POM/0142/OWOK/13		
NAZWA RYSLINKU:	Rzut Parteru		NUMER RYSUNKU: A9
BRANŻA: architektoniczna	FAZA: PAB	DATA: 01.07.2023	SKALA: 1:100



-  Rozbiórka i odtworzenie konstrukcji dachu
-  Wymiana desekowania oraz krokwi nienadających się do użytkowania
-  Wymiana pokrycia papowego

Uwaga:
Po dokonaniu naprawy konstrukcji dachu całość docieplić
Styropapą 25cm zgodnie z opisem branży architektonicznej.

Przebudowa i remont elewacji i dachu budynku gospodarczego				
OBIEKT:	Budynek gospodarczy			
ADRES:	jed.ewid. 220703_2 Maresa; obr. 0016; dz. nr 539/12 82-500 Maresa, ul. Długa 4A			
INWESTOR:	Urząd Gminy w Kwidzynie ul. Grudziądzka 3 82-500 Kwidzyn			
PROJEKTOWAŁ branża arch.	mgr inż. arch. Michał Kamiński upr. nr 23/WMOKK/2017			
OPRACOWAŁ	mgr inż. Michał Budnik upr. nr POM/0142/OWOK/13			
NAZWA RYSUNKU:	Projektowany zakres prac remontowych połaci dachu			NUMER RYSUNKU:
BRANŻA: architektoniczna	FAZA: PAB	DATA: 01.07.2023	SKALA: 1:200	A10

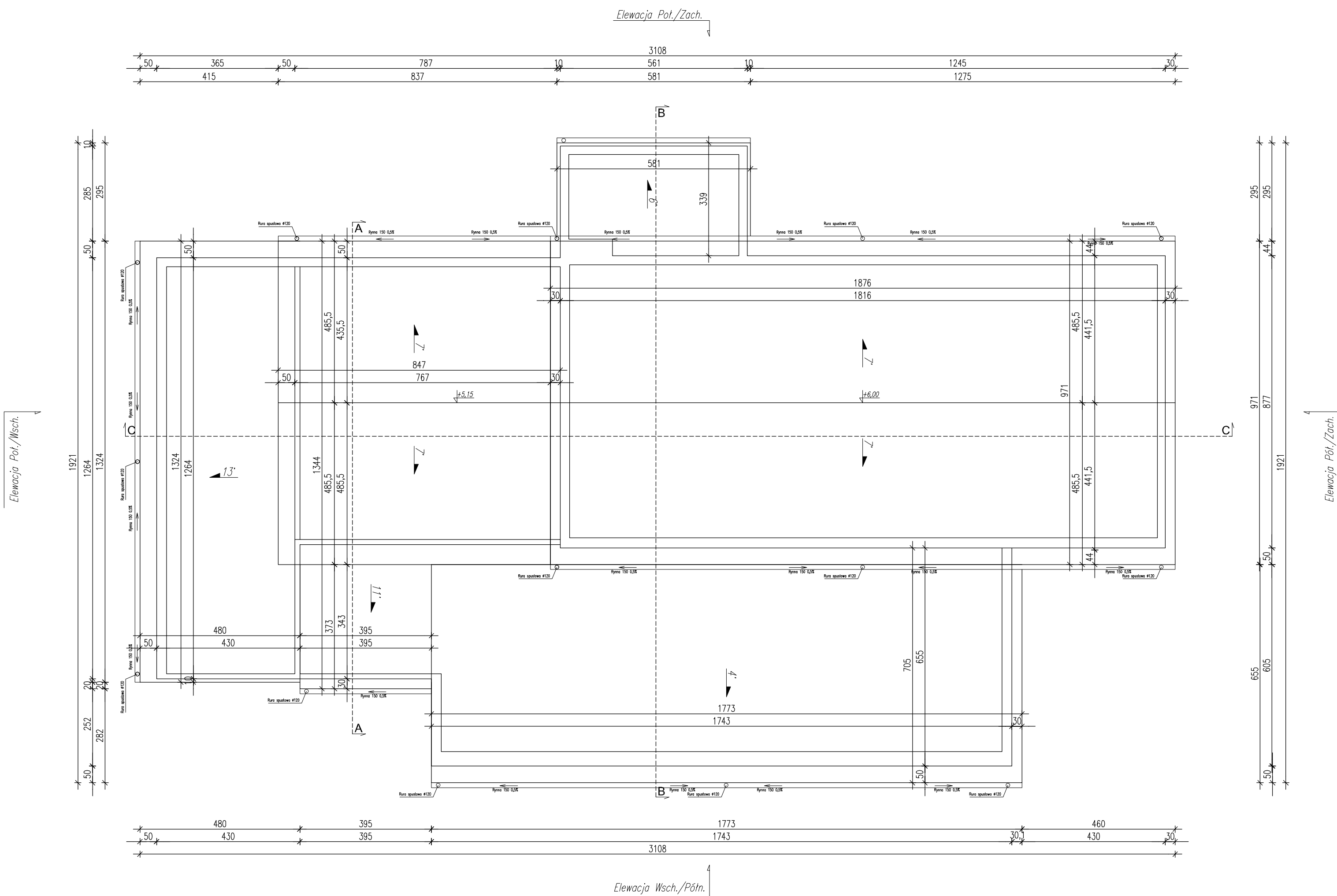


Lp.	Nazwa	Wymiar			Ilość [szt]	Objętość [m3]	Razem [m3]
		Szerokość [cm]	Wysokość [cm]	Długość [cm]			
1	Platew kalenicowa	16	20	2730	1	0.874	0.874
2	Murlata	16	16	6784	1	1.737	1.737
3	Krokiew	16	16	491	70	0.126	8.799
4	Krokiew	16	16	466	7	0.119	0.835
5	Krokiew	16	16	475	16	0.122	1.946
6	Kleszcz	6	20	820	12	0.098	1.181
7	Zastrzał	16	16	321	12	0.082	0.986
Suma					119	0.082	16.357

Niniejsze zestawienie materiałowe ma charakter orientacyjny i wskaźnikowy. Nie należy na jego podstawie dokonywać zamówień poszczególnych materiałów u hurtowników i producentów.
Właściwą ilość przed zakupem należy skonsultować i uzgodnić z kierownikiem budowy.
Przed zamówieniem materiału należy dokonać pomiarów na placu budowy celem ustalenia i potwierdzenia wymaganych długości i przekrojów

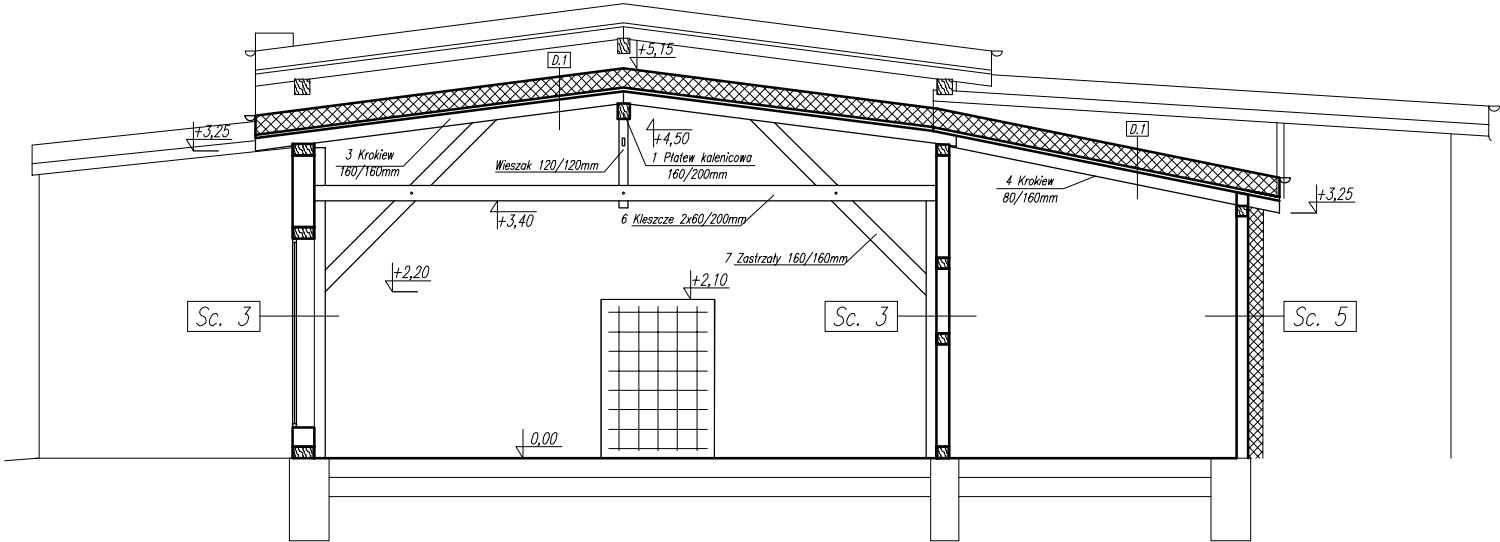
Uwaga! Do każdego elementu drewnianego celem wykonania łączni oraz ze względów wykonawczych należy doliczyć po ok. 30cm nadkładu.

Przebudowa i remont elewacji i dachu budynku gospodarczego			
OBIEKT:	Budynek gospodarczy		
ADRES:	jed.ewid. 220703_2 Mareza; obr. 0016; dz. nr 539/12 82-500 Mareza, ul. Długa 4A		
INWESTOR:	Urząd Gminy w Kwidzynie ul. Grudziądzka 3 82-500 Kwidzyn		
PROJEKTOWAŁ branża arch.	mgr inż. arch. Michał Kamiński upr. nr 23/WMOKK/2017		
OPRACOWAŁ	mgr inż. Michał Budnik upr. nr POM/0142/OWOK/13		
NAZWA RYSUNKU:	Wieżba dachowa		NUMER RYSUNKU: A10.1
BRANŻA: architektoniczna	FAZA: PAB	DATA: 01.07.2023	SKALA: 1:100



Przebudowa i remont elewacji i dachu budynku gospodarczego				
OBIEKT:	Budynek gospodarczy			
ADRES:	jed.ewid. 220703_2 Maresza; obr. 0016; dz. nr 539/12 82-500 Maresza, ul. Długa 4A			
INWESTOR:	Urząd Gminy w Kwidzynie ul. Grudziądzka 3 82-500 Kwidzyn			
PROJEKTOWAŁ branda arch.	mgr inż. arch. Michał Kamiński upr. nr 23/WMOKK/2017			
OPRACOWAŁA	mgr inż. Michał Budnik upr. nr POM/0142/OWOK/13			
NAZWA RYSUNKU:	Rzut Dachy		NUMER RYSUNKU:	
BRANŻA: architektoniczna	FAZA: PAB	DATA: 01.07.2023	SKALA: 1:100	A10.2

Przekrój A-A
skala 1:100



Sc.1
Wyprawa elewacyjna
Styropian 20cm
Cegła pełna
Tynk cem-wap
Farba emulsyjna

Sc.2
Cegła pełna

Sc.3 Mur pruski
Cegła pełna
farba emulsyjna

Sc.4 Mur pruski – przemurowany
Wyprawa elewacyjna – imitacja muru pruskiego
Styropian 20cm
Tynk cem-wap
Gazobeton
Cegła pełna
Tynk cem-wap
Farba emulsyjna

Sc.5 Mur pruski
Cegła pełna
Farba olejna

Sc.6
Wyprawa elewacyjna
Styropian 20cm
Tynk cem-wap
Cegła pełna
Tynk cem-wap
Farba emulsyjna

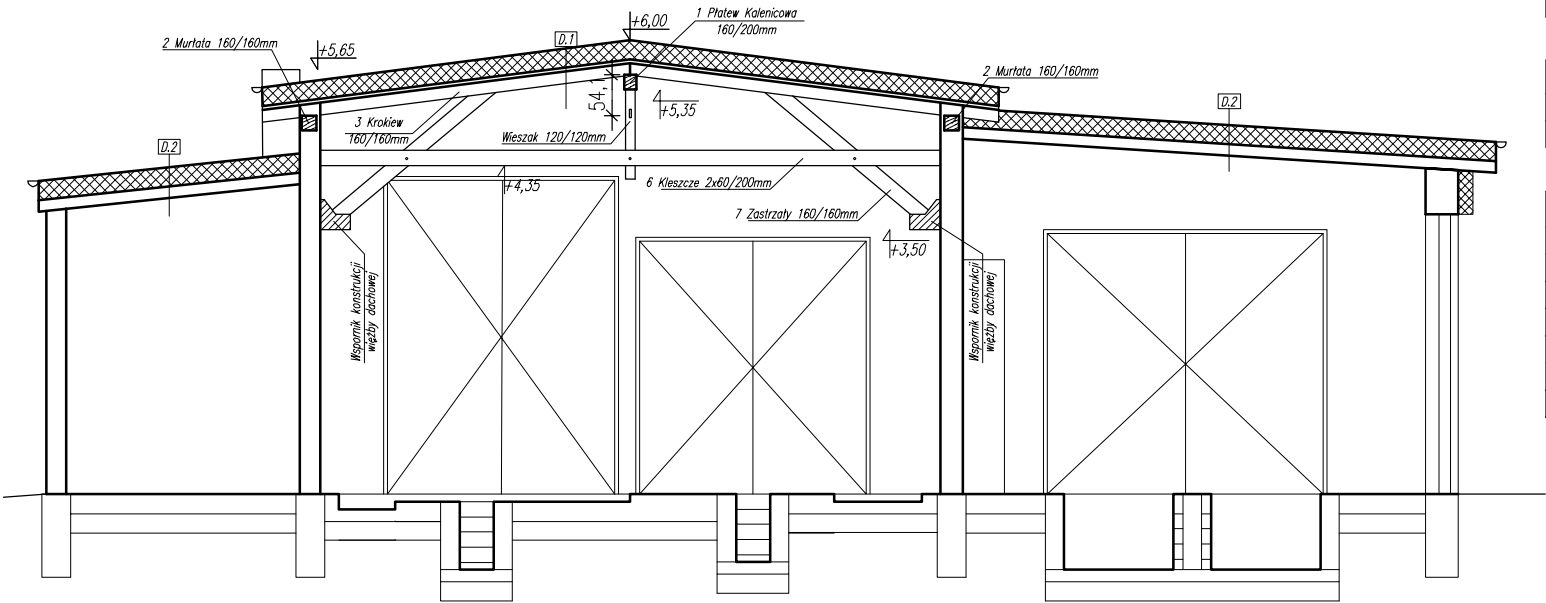
Sc.7
Farba emulsyjna
Tynk cem-wap
Cegła pełna
Tynk cem-wap
Farba emulsyjna

D1
Papa nawierzchniowa
Styropapa 25cm
Papa podkładowa
Deskowanie – 32mm
Krokwie

D2
Papa nawierzchniowa
Styropapa 25cm
Papa podkładowa
Strop ceramiczny na szynach stalowych

Przebudowa i remont elewacji i dachu budynku gospodarczego				
OBIEKT:	Budynek gospodarczy			
ADRES:	jed.ewid. 220703_2 Maresa; obr. 0016; dz. nr 539/12 82-500 Maresa, ul. Długa 4A			
INWESTOR:	Urząd Gminy w Kwidzynie ul. Grudziądzka 3 82-500 Kwidzyn			
PROJEKTOWAŁ branża arch.	mgr inż. arch. Michał Kamiński upr. nr 23/WMOKK/2017			
OPRACOWAŁ	mgr inż. Michał Budnik upr. nr POM/0142/OWOK/13			
NAZWA RYSUNKU:	Przekrój A-A			NUMER RYSUNKU: A11
BRANŻA: architektoniczna	FAZA: PAB	DATA: 01.07.2023	SKALA: 1:100	

Przekrój B-B
skala 1:100



Sc.1
Wyprawa elewacyjna
Styropian 20cm
Cegła pełna
Tynk cem-wap
Farba emulsyjna

Sc.2
Cegła pełna

Sc.3 Mur pruski
Cegła pełna
farba emulsyjna

Sc.4 Mur pruski – przemurowany
Wyprawa elewacyjna – imitacja muru pruskiego
Styropian 20cm
Tynk cem-wap
Gazobeton
Cegła pełna
Tynk cem-wap
Farba emulsyjna

Sc.5 Mur pruski
Cegła pełna
Farba olejna

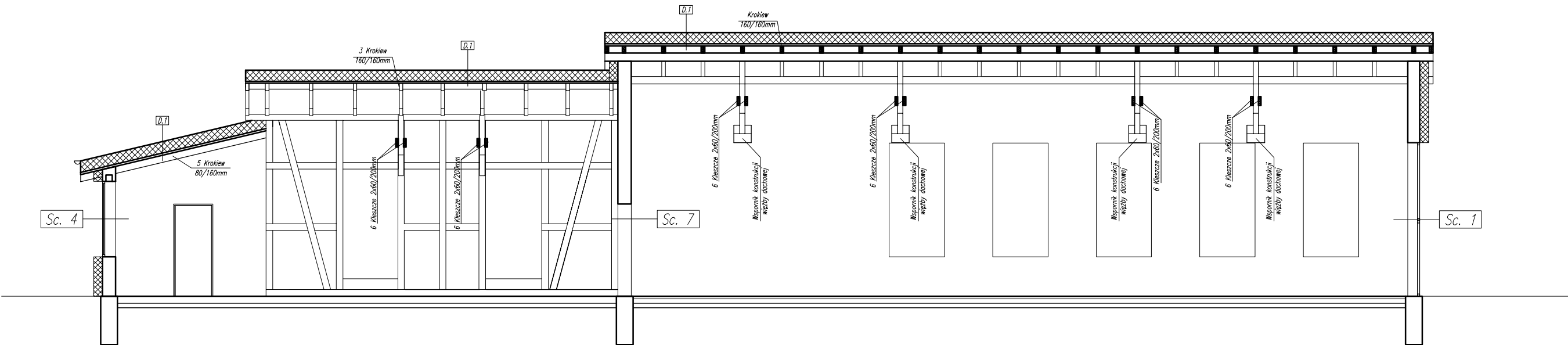
Sc.6
Wyprawa elewacyjna
Styropian 20cm
Tynk cem-wap
Cegła pełna
Tynk cem-wap
Farba emulsyjna

Sc.7
Farba emulsyjna
Tynk cem-wap
Cegła pełna
Tynk cem-wap
Farba emulsyjna

D1
Papa nawierzchniowa
Styropapa 25cm
Papa podkładowa
Deskowanie – 32mm
Krokwie

D2
Papa nawierzchniowa
Styropapa 25cm
Papa podkładowa
Strop ceramiczny na szynach stalowych

Przebudowa i remont elewacji i dachu budynku gospodarczego				
OBIEKT:	Budynek gospodarczy			
ADRES:	jed.ewid. 220703_2 Mareza; obr. 0016; dz. nr 539/12 82-500 Mareza, ul. Długa 4A			
INWESTOR:	Urząd Gminy w Kwidzynie ul. Grudziądzka 3 82-500 Kwidzyn			
PROJEKTOWAŁ branża arch.	mgr inż. arch. Michał Kamiński upr. nr 23/WMOKK/2017			
OPRACOWAŁ	mgr inż. Michał Budnik upr. nr POM/0142/OWOK/13			
NAZWA RYSUNKU:	Przekrój B-B			NUMER RYSUNKU:
BRANŻA: architektoniczna	FAZA: PAB	DATA: 01.07.2023	SKALA: 1:100	A12



Sc.1
Wyprawa elewacyjna
Styropian 20cm
Cegła pełna
Tynk cem-wap
Farba emulsyjna

Sc.2
Cegła pełna

Sc.3 Mur pruski
Cegła pełna
farba emulsyjna

Sc.4 Mur pruski – przemurowany
Wyprawa elewacyjna – imitacja muru pruskiego
Styropian 20cm
Tynk cem-wap
Gazobeton
Cegła pełna
Tynk cem-wap
Farba emulsyjna

Sc.5 Mur pruski
Cegła pełna
Farba olejna

Sc.6
Wyprawa elewacyjna
Styropian 20cm
Tynk cem-wap
Cegła pełna
Tynk cem-wap
Farba emulsyjna

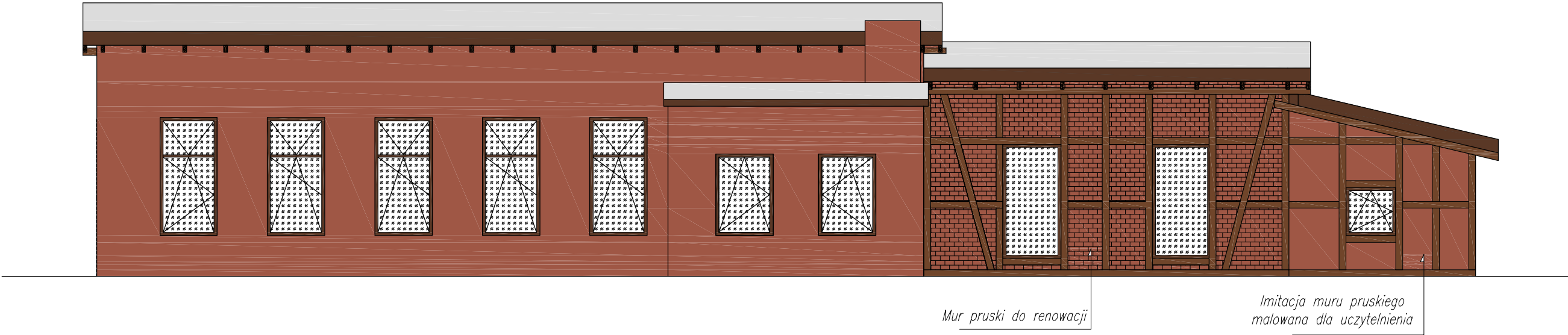
Sc.7
Farba emulsyjna
Tynk cem-wap
Cegła pełna
Tynk cem-wap
Farba emulsyjna

D1
Papa nawierzchniowa
Styropapa 25cm
Papa podkładowa
Deskowanie – 32mm
Krokwie

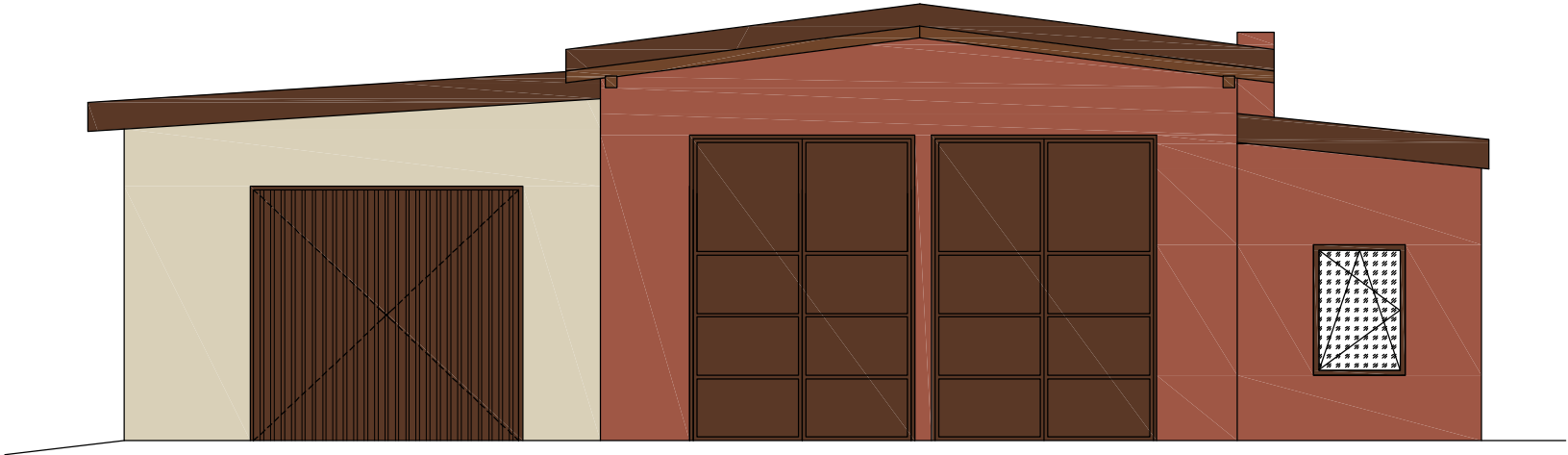
D2
Papa nawierzchniowa
Styropapa 25cm
Papa podkładowa
Strop ceramiczny na szynach stalowych

Przebudowa i remont elewacji i dachu budynku gospodarczego				
OBIEKT:	Budynek gospodarczy			
ADRES:	jed.ewid. 220703_2 Maresa; obr. 0016; dz. nr 539/12 82-500 Maresa, ul. Długa 4A			
INWESTOR:	Urząd Gminy w Kwidzynie ul. Grudziądzka 3 82-500 Kwidzyn			
PROJEKTOWAŁ branża arch.	mgr inż. arch. Michał Kamiński upr. nr 23/WMOKK/2017			
OPRACOWAŁ	mgr inż. Michał Budnik upr. nr POM/0142/OWOK/13			
NAZWA RYSUNKU:	Przekrój C-C			NUMER RYSUNKU: A13
BRANŻA: architektoniczna	FAZA: PAB	DATA: 01.07.2023	SKALA: 1:100	

Elewacja poł./zach.
skala 1:100



Elewacja pół./zach.
skala 1:100

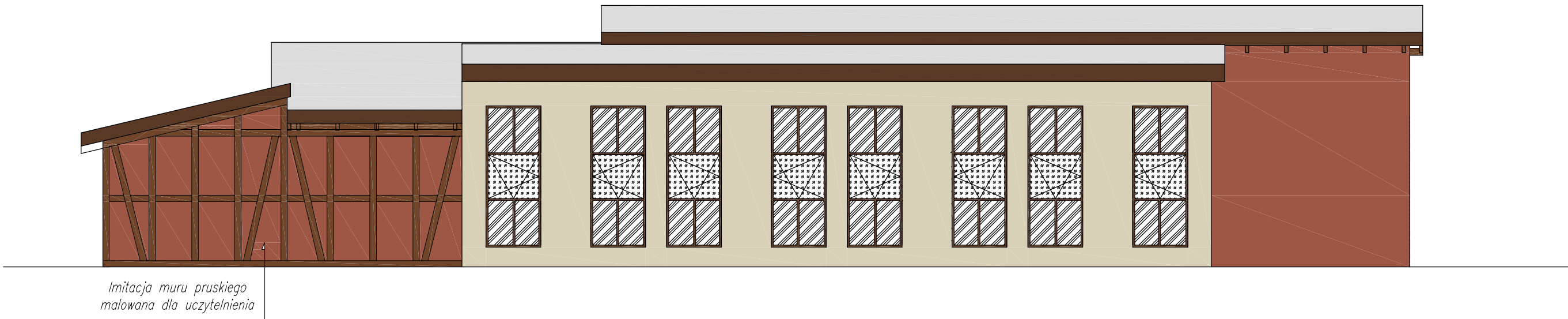


- Tynk mineralny 9354 wg. kolorownika KEIM EXCLUSIV
- Tynk mineralny 9162 wg. kolorownika KEIM EXCLUSIV
- Obróbki blacharskie, parapety w kolorze brązowym
- Stolarka aluminiowa w kolorze brązowym

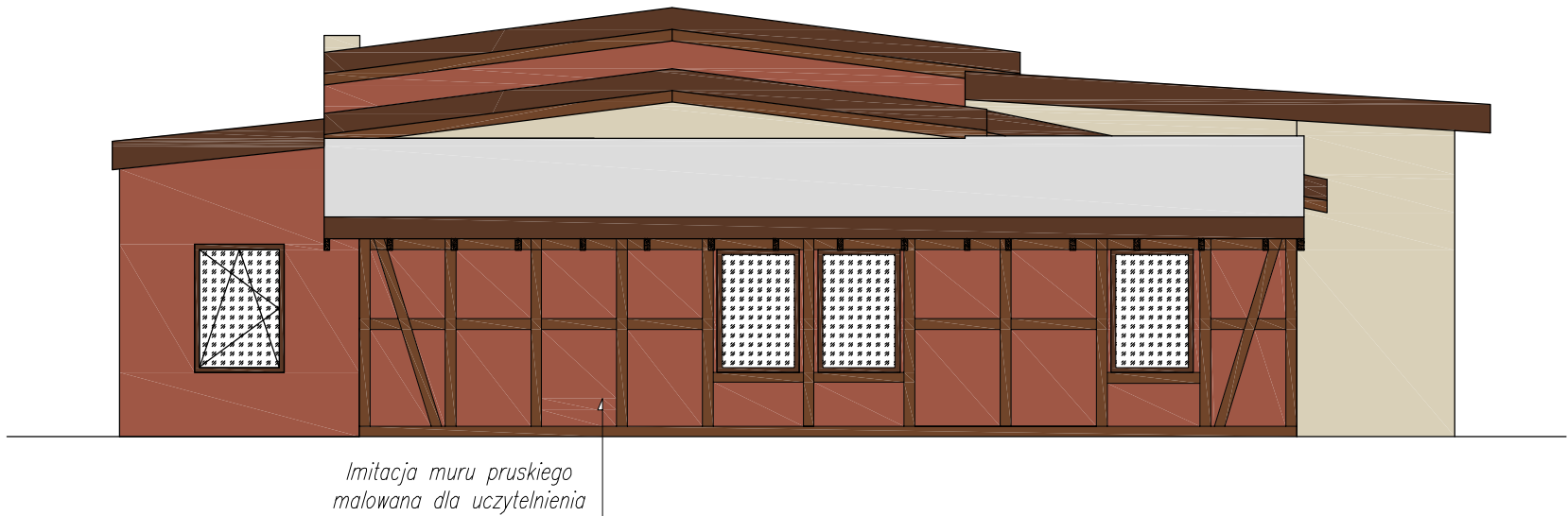
Remont pokrycia dachowego i elewacji budynku gospodarczego				
OBIEKT:	Budynek gospodarczy			
ADRES:	jed.ewid. 220703_2 Mareza; obr. 0016; dz. nr 539/12 82-500 Mareza, ul. Długa 4A			
INWESTOR:	Urząd Gminy w Kwidzynie ul. Grudziądzka 3 82-500 Kwidzyn			
PROJEKTOWAŁ branża arch.	mgr inż. arch. Michał Kamiński upr. nr 23/WMOKK/2017			
OPRACOWAŁ	mgr inż. Michał Budnik upr. nr POM/0142/OWOK/13			
NAZWA RYSUNKU:	Elewacje			NUMER RYSUNKU: A14
BRANŻA: architektoniczna	FAZA: PAB	DATA: 01.07.2023	SKALA: 1:100	

Elewacja poł./zach.
skala 1:100

Elewacja pół./wsch.
skala 1:100



Elewacja poł./wsch.
skala 1:100



- Tynk mineralny 9354 wg. kolorownika KEIM EXCLUSIV
- Tynk mineralny 9162 wg. kolorownika KEIM EXCLUSIV
- Obróbki blacharskie, parapety w kolorze brązowym
- Stołarka aluminiowa w kolorze brązowym

Remont pokrycia dachowego i elewacji budynku gospodarczego				
OBIEKT:	Budynek gospodarczy			
ADRES:	jed.ewid. 220703_2 Mareza; obr. 0016; dz. nr 539/12 82-500 Mareza, ul. Długa 4A			
INWESTOR:	Urząd Gminy w Kwidzynie ul. Grudziądzka 3 82-500 Kwidzyn			
PROJEKTOWAŁ branża arch.	mgr inż. arch. Michał Kamiński upr. nr 23/WMOKK/2017			
OPRACOWAŁ	mgr inż. Michał Budnik upr. nr POM/0142/OWOK/13			
NAZWA RYSUNKU:	Elewacje			NUMER RYSUNKU: A15
BRANŻA: architektoniczna	FAZA: PAB	DATA: 01.07.2023	SKALA: 1:100	

Strona tytułowa

Nazwa elementu budowlanego	ZAŁĄCZNIKI - OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY		
Nazwa zamierzenia budowlanego	PRZEBUDOWA I REMONT ELEWACJI I DACHU BUDYKU GOSPODARCZEGO dawnej Parowozowni		
Kategoria obiektu	III		
Adres obiektu budowlanego	Nazwa jednostki ewidencyjnej	Nazwa i numer obrębu	Numery działek ewidencyjnych
ul. Długa Mareza	220703_2 [Kwidzyn-W]	0016 [Mareza]	539/12
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora i jego adres	Gmina Kwidzyn ul. Grudziądzka 30 82-500 Kwidzyn		
Data opracowania	3.07.2023		

Spis treści

I. ZAŁĄCZNIKI - OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY	3
1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	3
1.1. Informacje ogólne	3
1.2. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.	3
1.3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.	3
1.4. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.....	3
1.5. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania.	4
1.6. Wskazanie sposobów prowadzenia instruktażu pracowników przez przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.....	4
1.7. 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....	4
2. Uzgodnienie dokumentacji z PKZ	5

I. ZAŁĄCZNIKI - OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY

1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Sporządzona na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U z 2003r. nr 120 poz. 1126) oraz art. 21a ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U z 2023r. poz. 682 z późn.zm.)

1.1. Informacje ogólne

Inwestycja:

Przebudowa i remont elewacji i dachu na budynku gospodarczym dawnej Parowozowni położonego na działce nr 539/12 przy ul. Długiej 4a w miejscowości Mareza gm. Kwidzyn.

Inwestor:

Gmina Kwidzyn
ul. Grudziądzka 30
82-500 Kwidzyn

Autor sporządzający informację:

mgr inż. arch. Michał Kamiński, nr upr. 23/WMOKK/2017
ul. Nowa 9, 13-332 Jamielnik

mgr inż. Michał Budnik, nr upr. POM/0142/OWOK/13

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

W ramach przedmiotowej przebudowy i remontu przewiduje się wykonanie robót rozbiórkowych, wymiana więźby dachowej, wykonanie pokrycia dachowego, wykonanie elewacji, montaż okien. Nie przewiduje się etapowania inwestycji

1.3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Nie dotyczy. Działka niezabudowana

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

Nie występują. Nie istnieją elementy zagospodarowania działki lub terenu, mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Wszelkie prace budowlane – montażowe należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U z 2003r. nr 47 poz. 401)

1.5. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania.

Prace na wysokości powyżej 5m:

Wykonywanie więźby dachowej, ołączenia dachu, krycie dachówką, wykonanie obróbek blacharskich – niebezpieczeństwo - upadek z rusztowań lub dachu,

Rozbiórka ścian - niebezpieczeństwo - upadek z rusztowań,

Wznoszenie ścian – niebezpieczeństwo - upadek z rusztowań,

Wykonywanie stropu - niebezpieczeństwo - upadek z rusztowań,

Wykonywanie elewacji - niebezpieczeństwo - upadek z rusztowań.

Prace w wykopach o ścianach pionowych bez rozparcia o głębokości powyżej 1,5m oraz wykopów o bezpiecznym nachyleniu ścian o głębokości ponad 3m:

Wykonywanie fundamentów - niebezpieczeństwo przysypania ziemią,

Wykonywanie przyłączy - niebezpieczeństwo przysypania ziemią.

Wykonywanie prac z udziałem dźwigu: niebezpieczeństwo związane z zerwaniem się materiału transportowanego i uszkodzeniami dźwigu.

1.6. Wskazanie sposobów prowadzenia instruktażu pracowników przez przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Kierownik budowy zobowiązany jest do opracowania planu Bioz zgodnie z art. 21a Prawa budowlanego, a także do wykonania projektu organizacji placu budowy i harmonogramu realizacji prac budowlano-montażowych.

Każdy pracownik winien być zapoznany z planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, jak również posiadać aktualne badania lekarskie o zdolności do pracy, przeszkolenie okresowe i stanowiskowe w zakresie bhp, znać zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia oraz zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby. Każdy pracownik powinien posiadać wyposażenie w środki ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego.

Należy zapewnić stały dostęp pracowników do telefonu alarmowego, wykazu numerów telefonów i adresów najbliższego punktu opieki zdrowotnej, straży pożarnej, policji, a także apteczki oraz środków i urządzeń ppoż.

1.7. 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.

Nie występują strefy szczególnego zagrożenia.



Kwidzyn, dnia 12 października 2023r.

SZ.4120.270.23

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 89 pkt. 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 96 ust. 2, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 4 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (T.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840), art. 53 ust. 4 pkt. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) oraz na podstawie art. 106 § 5 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (T.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2000) i Porozumieniem z dnia 25 marca 2011r. pomiędzy Wojewodą Pomorskim, a Powiatem Kwidzyńskim w sprawie prowadzenia spraw z zakresu właściwości P.W.K.Z. w Gdańsku przez Powiat Kwidzyński (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 05.05.2011r. Nr 50 poz. 1164).

Konserwator Zabytków Powiatu Kwidzyńskiego

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22 września 2023 roku (wpłynęło dnia 22 września 2023 roku): Gminy Kwidzyn, ul. Grudziądzka 30, 82-500 Kwidzyn, o uzgodnienie planowanych prac w zakresie przebudowy i remontu elewacji i dachu budynku gospodarczego – dawnej parowozowni w miejscowości Mareza na dz. nr 539/12, obr. 0016 Mareza, gm. Kwidzyn, na podstawie dokumentacji projektowej; budynek zlokalizowany jest w obrębie zabytkowego układu ruralistycznego wpisanego do GEZ pod numerem 466/469.

Postanawia

uzgodnić roboty budowlane w zakresie przebudowy i remontu elewacji i dachu budynku gospodarczego – dawnej parowozowni w miejscowości Mareza na dz. nr 539/12, obr. 0016 Mareza, gm. Kwidzyn, wg dokumentacji projektowej pt.:

- PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY „Przebudowa i remont elewacji i dachu budynku gospodarczego dawnej parowozowni” – autorstwa: mgr inż. arch. Michał Kowalski – lipiec 2023r.

UWAGA!!!

- stosować właściwe i sprawdzone technologie oraz dobrej jakości materiały, szczególnie farby.

Opieczętowna ze stanowiska konserwatorskiego dokumentacja jest integralną częścią niniejszego postanowienia.

Uzasadnienie

Do Powiatowego Konserwatora Zabytków w Kwidzynie wpłynęło w dniu 22 września 2023 roku podanie Gminy Kwidzyn, ul. Grudziądzka 30, 82-500 Kwidzyn, przesyłającej w celu uzgodnienia prac dokumentację projektową dotyczącą inwestycji polegającej na przebudowie i remoncie elewacji i dachu budynku gospodarczego – dawnej parowozowni w miejscowości Mareza na dz. nr 539/12, obr. 0016 Mareza, gm. Kwidzyn. Pod względem rzeczowym ustalono, że sprawa dotyczy budynku zlokalizowanego w obszarze zabytkowego układu ruralistycznego wsi Mareza wpisanego do GEZ. Jak wynika z analizy wniosku i projektu budowlanego, określona inwestycja polegająca na robotach budowlanych j.w. nie wpłynie negatywnie na zachowane historyczne wartości architektoniczne i przestrzenne obiektu, a w związku z powyższym ze stanowiska konserwatorskiego istnieją przesłanki merytoryczne dla pozwolenia na prace zgodnie z żądaniem stron. Tym samym w oparciu o art. 39 ust. 3 i 4 Prawa budowlanego postanawiam jak w sentencji.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 7 dni od dnia doręczenia (art. 106 § 5, art. 141 § 2 oraz art. 144 w związku z art. 129 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego).

Otrzymują:

1. Gmina Kwidzyn
ul. Grudziądzka 30, 82-500 Kwidzyn
2. a/a.

Z up. STAROSTY KWIDZYŃSKIEGO
Janusz Deśniewski

KONSERWATOR ZABYTKÓW
Powiatu Kwidzyńskiego

Strona tytułowa

Nazwa elementu budowlanego	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY		
Nazwa zamierzenia budowlanego	PRZEBUDOWA I REMONT ELEWACJI I DACHU BUDYKU GOSPODARCZEGO dawnej Parowozowni		
Kategoria obiektu	III		
Adres obiektu budowlanego	Nazwa jednostki ewidencyjnej	Nazwa i numer obrębu	Numery działek ewidencyjnych
ul. Długa Mareza	220703_2 [Kwidzyn-W]	0016 [Mareza]	539/12
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora i jego adres	Gmina Kwidzyn ul. Grudziądzka 30 82-500 Kwidzyn		
Data opracowania	3.07.2023		

Załącznik stanowi integralną część

* postanowienia nr 32.4120.270.23

* decyzji nr -

z dnia 12-10-2023 r.

Z up. STAROSTY KWIDZYŃSKIEGO
Janusz Świątniewski

KONSERWATOR ZABYTKÓW
Powiatu Kwidzyńskiego

I. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	4
1. Ocena techniczna.....	4
1.1. Przedmiot opracowania.	4
1.2. Charakterystyka obiektu.	4
1.3. Rozwiązania i ocena techniczna przegród budowlanych.....	8
1.4. Wnioski i zalecenia	10
2. Opis techniczny.....	10
2.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.....	10
2.2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego....	10
2.3. Forma architektoniczna i funkcja pomieszczeń.	10
2.4. Dane techniczne budynku gospodarczego:	10
2.5. Zestawienie powierzchni pomieszczeń budynku:	11
3. Zmiany przyjęte w wyniku adaptacji projektu typowego.	11
4. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego..	11
5. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.	11
6. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne...	11
7. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.	11
7.1. Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości i jakości odprowadzanych ścieków oraz wód opadowych.	11
7.3. Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów:	12
7.4. Emisji hałasu oraz wibracji i promieniowania.	12
7.5. Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan i powierzchnię ziemi.	12
8. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności, gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła.	12
9. W stosunku do budynku – analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.	13
10. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.....	13
11. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu.	13
12. Zestawienie robót budowlanych do wykonania.....	13

12.1.	Elewacja frontowa – południowa:.....	13
12.2.	Elewacja – południowo-wschodnia z wyłączeniem zachowanej ściany szachulcowej:	14
12.3.	Elewacja boczna 2 – zachodnia:.....	15
12.4.	Elewacja tylna – północno – wschodnia:	15
12.5.	Ściany fundamentowe:	16
12.6.	Dach:.....	16
13.	Technologia robót.....	16
13.1.	Izolacja pionowa zewnętrznych ścian fundamentowych.	16
13.2.	Wzmocnienie ścian.	17
13.3.	Ściany zewnętrzne budynku.	17
13.4.	Opierzenia zewnętrzne.....	17
13.5.	Orynnowanie.....	18
13.6.	Dach.....	18
13.7.	Malowanie elewacji.	18
II.	RYSUNKI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANE	19

Nazwa rysunku	Nr rys.
Rzut parteru - inwentaryzacja	A1
Rzut dachu - inwentaryzacja	A2
Więźba dachowa - inwentaryzacja	A3
Przekrój A-A - inwentaryzacja	A4
Przekrój B-B - inwentaryzacja	A5
Przekrój C-C - inwentaryzacja	A6
Elewacje – inwentaryzacja	A7
Elewacje – inwentaryzacja	A8
Rzut parteru	A9
Projektowany zakres prac remontowych połaci dachu	A10
Przekrój A-A	A11
Przekrój B-B	A12
Przekrój C-C	A13
Elewacje	A14
Elewacje	A15

I. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

1. Ocena techniczna.

1.1. Przedmiot opracowania.

Wykonanie przebudowy i remont elewacji i dachu na budynku gospodarczym dawnej Parowozowni położonego na działce nr 539/12 przy ul. Długiej 4a w miejscowości Mareza gm. Kwidzyn. Projektuje się przebudowę budynku w zakresie wykonania otworów okiennych w ścianach zewnętrznych oraz docieplenie ścian i dachu budynku. W skład remontu wchodzi naprawa elewacji budynku poprzez likwidację pęknięć i usunięcie zwiędniętych elementów murów (tynków, spoin oraz niektórych cegieł) oraz wykonanie nowych tynków z odtworzeniem istniejących detali elewacyjnych. W ramach robót związanych z elewacją, projektuje się wykonanie remontu izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych.

Przewiduje się także wymianę pokrycia dachów budynku wraz z niezbędną wymianą elementów konstrukcji drewnianej nienadającej się do dalszego użytkowania. Dodatkowo przewiduje się konieczność przemurowania kominów ceglą pełną kl. 15.

1.2. Charakterystyka obiektu.

Budynek objęty opracowaniem położony jest w południowo-wschodniej części miejscowości Mareza gm. Kwidzyn, na trasie wąskotorowej Kwidzyńskiej Kolei Dojazdowej (zlikwidowanej w 1985r.). Budynek znajduje się na terenie objętym nadzorem konserwatorskim, wszystkie budynki znajdujące się na tym terenie są wpisane do rejestru zabytków i podlegają ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Budynek murowany z cegły ceramicznej, częściowo tynkowany, jednokondygnacyjny z dachem dwuspadowym kryty papą. W trakcie tylnym ściany o konstrukcji szachulcowej, w większości tynkowane, częściowo przemurowane gazobetonem. Budynek wzniesiony na planie prostokąta, składający się z 3 prostokątów tworzących jedną całość. Główna bryła budynku wzniesiona na planie prostokąta do której od strony zachodniej, wschodniej i północno-wschodniej dobudowano pomieszczenia o analogicznej funkcji.

Elewacja południowo-zachodnia - frontowa, murowana z cegły pełnej – główna bryła budynku. Część dobudowana od strony zachodniej wykonana w technologii tradycyjnej murowanej z elementów drobnowymiarowych, otynkowana. W ścianie znajdują się otwory drzwiowe – wrota stalowe i drewniane.



Fot. 1 Elewacja południowo-zachodnia - frontowa. Konstrukcja murowana z cegły pełnej, częściowo otynkowana.

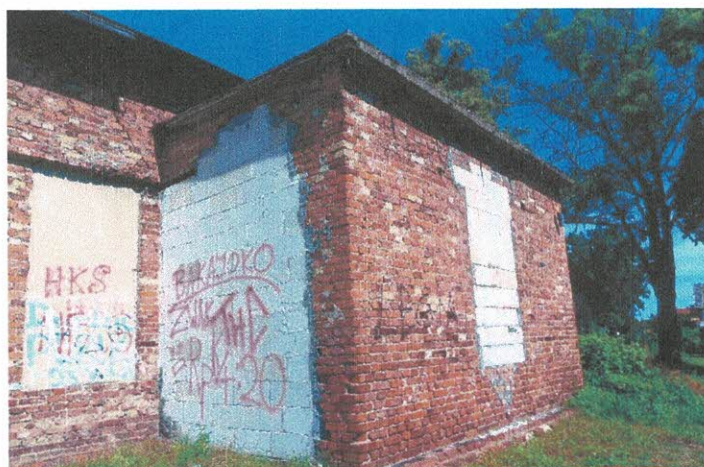
Elewacja południowo-wschodnia –(od strony rzeki Liwy) w części murowana z cegły pełnej z miejscową zmianą grubości muru wskazującą na istnienie otworów okiennych, obecnie zamurowane. Ściany w części dobudowanej od strony wschodniej o konstrukcji szkieletowej z wypełnieniem (ściany szachulcowe) potocznie zwane murem pruskim oraz o konstrukcji tradycyjnej murowanej, otynkowane.



Fot. 2 Elewacja południowo-wschodnia - (od strony rzeki Liwy). Konstrukcja murowana z cegły pełnej.



Fot. 3 Elewacja południowo-wschodnia - (od strony rzeki Liwy) część wschodnia. Konstrukcja szachulcowa pierwotna oraz wtórnie przebudowana, przemurowana otynkowana.



Fot. 4 Elewacja południowo-wschodnia (od strony rzeki Liwy). Konstrukcja ścian murowana z cegły pełnej, dach żelbetowy kryty papą. Zamurowane otwory okienne i drzwiowe. Brak dostępu do tej części obiektu.

Elewacja północna – tylna murowana, otynkowana, ściana wykonana w technologii szkieletowej z wypełnieniem z cegły pełnej, wtórnie przemurowana oraz otynkowana. Ściana z miejscową zmianą grubości muru wskazującą na istnienie otworów okiennych, obecnie zamurowane



Fot. 5 Elewacja północna - tylna. Konstrukcja ścian szachulcowa, wtórnie przemurowana, otynkowana, dach o konstrukcji drewnianej kryty papą. Zamurowane otwory okienne i drzwiowe.

Elewacja zachodnia – wykonana w technologii tradycyjnej murowanej z elementów drobnowymiarowych, otynkowana.

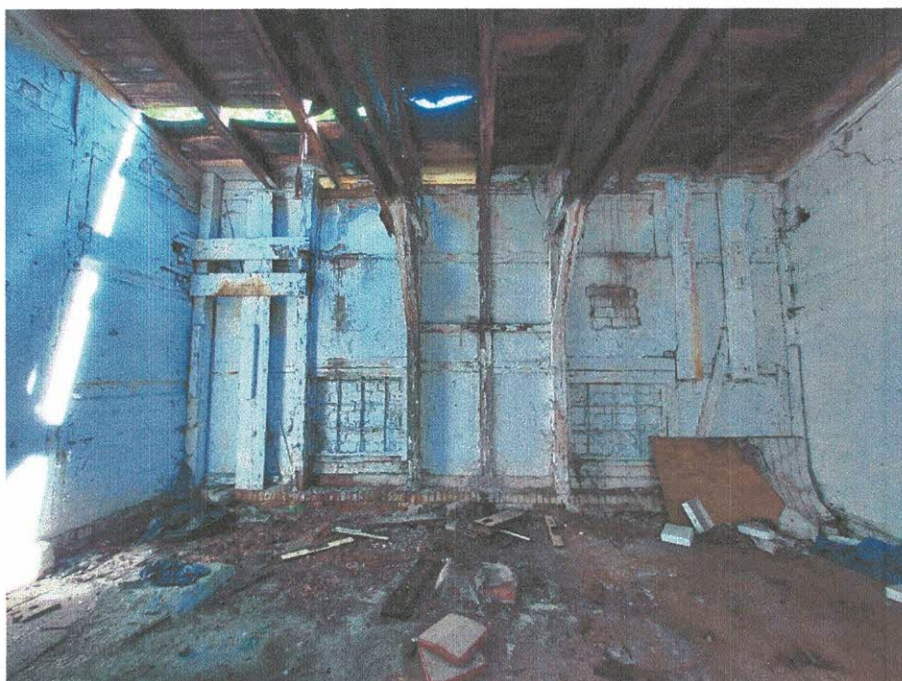


Fot. 6 Elewacja północno-zachodnia. Konstrukcja ścian murowana otynkowana, dach o konstrukcji drewnianej kryty papą. Zamurowane otwory okienne i drzwiowe.

Dach o konstrukcji drewnianej kryty papą na pełnym deskowaniu. Część budynku dobudowana od strony wschodniej, prawdopodobnie posiada dach żelbetowy - podczas oględzin i inwentaryzacji budynku nie było dostępu do tej części obiektu.



Fot. 7 Konstrukcja dachu w głównej części budynku.



Fot. 8 Konstrukcja dachu znajdującej się we wschodniej części budynku



Fot. 9 Konstrukcja dachu znajdującej się w północnej części budynku

1.3. Rozwiązania i ocena techniczna przegród budowlanych

Ściany fundamentowe – nie dokonano odkrywek ścian fundamentowych. Zaleca się wykonanie odkrywki. Zaleca się wzmocnienie ścian fundamentowych oraz wykonanie nowej izolacji.

Posadzka – we wszystkich pomieszczeniach budynku występuje jako nawierzchnia betonowa o zróżnicowanej grubości. Silnie zawilgocona.

Ocena techniczna: Stan posadzki określa się jako dostateczny. Zaleca się wykonanie nowej posadzki betonowej z odtworzeniem izolacji poziomej.

Ściany zewnętrzne wykonano w technologii tradycyjnej murowane z cegły pełnej, częściowo tynkowane. Ściany traktu tylnego wykonane jako szkieletowe z wypełnieniem z cegły pełnej tzw. ściana szachulcowa lub potocznie nazywana murem pruskim.

Ocena techniczna: Stan murów określa się jako dostateczny, stwierdzono częściowe zarysowania i pęknięcia murów w strefie okapowej budynku głównego wykonanego z cegły (strona wschodnia). Stwierdzono ubytki cegieł i spoin. Dodatkowo stwierdzono od strony wschodniej częściowo nadpalone elementy konstrukcji drewnianej szkieletowej. Pozostałe ściany konstrukcyjne wykonane w technologii murowanej są otynkowane. Nie stwierdzono znacznych zarysowań ani pęknięć. Stwierdzono natomiast miejscowe zawilgocenia ścian, najbardziej w strefie okapowej, spowodowane nieszczelnością pokrycia dachowego jak i brakiem rynien i rur spustowych. Tynki zewnętrzne w średnim stanie technicznym – brak bieżących remontów. Stwierdzono rysy włoskowate widoczne na tynku, na wszystkich elewacjach, mogą być spowodowane zwietrzeniem spoiwa tynków. W strefie ścian szachulcowych należy usunąć warstwę tynku celem dokonania pełnej oceny stanu technicznego przed wykonaniem końcowego remontu elewacji.

Z przeprowadzonych oględzin wynika, że ściany w strefie przyziemia są zawilgocone. Przyczyną takiego stanu jest złe odprowadzenie wód deszczowych, nieszczelności w pokryciu dachowym, brak rynien i rur spustowych oraz kapilarne podciąganie wody. Cegła jako materiał kapilarnie aktywny bardzo szybko chłonie wodę – w przypadku przedmiotowego obiektu zarówno w kierunku poziomym (woda przesączająca się z gruntu, brak opasek wokół budynku) jak i w

mniejszym stopniu ale jednak obserwowalnym – pionowym (podciąganie kapilarne). Brak bieżących remontów budynku, spowodowały liczne uszkodzenia struktury muru. Nieszczelności pokrycia dachowego i brak rynien i rur spustowych oraz lokalizacja budynku (bliskość rzeki Liwy) dodatkowo niekorzystnie wpływają na stan zawilgocenia murów.

Woda w każdej z występujących postaci (pary, cieczy i lodu) jest największym wrogiem większości materiałów budowlanych. Zawilgocenie struktury murów stanowi zawsze pierwsze ogniwo procesu ich niszczenia. Proces ten intensyfikuje się szczególnie gdy woda zawiera szkodliwe lub agresywne domieszki. Uruchamiane są wówczas procesy fizyczne, chemiczne lub biologiczne występujące we wspólnym powiązaniu. Nadmierne, długotrwałe zawilgocenie ścian może spowodować niszczenie struktury materiałów, pogorszenie wyglądu zewnętrznego, pogorszenie mikroklimatu pomieszczeń wpływające szkodliwie m. in. na wyposażenie pomieszczeń oraz zdrowie użytkowników, znaczne obniżenie izolacyjności termicznej przegród budowlanych. Ponadto woda przenikająca do wnętrza murów konstrukcyjnych powoduje rozpuszczanie i pęcznienie materiałów murowych i zapraw oraz intensyfikację procesów korozyjnych. W rezultacie mury konstrukcyjne, zwłaszcza o niejednorodnej strukturze, posiadające w swoim składzie materiały higroskopijne, po ich zawilgoceniu tracą swoją pierwotną nośność, są mniej odporne na deformacje, zwłaszcza mrozowe. W wyniku tego w słabszych fragmentach muru powstają liczne deformacje w postaci wybrzuszeń i oddzielania się warstw lub co najmniej naruszenia spoiwości i zwięzłości konstrukcji, przesunięcia i pęknięcia cegieł. Duża wilgotność przegród jest czynnikiem sprzyjającym powstawaniu korozji biologicznej.

Ciągłe procesy dyfuzyjne zachodzące pomiędzy podłożem i otoczeniem mają wpływ na parametry wilgotnościowe powietrza w pomieszczeniach, to z kolei wiąże się ściśle z ryzykiem kondensacji pary wodnej na powierzchni przegród i ich pleśnieniem

Stolarka: Wrota wjazdowe do budynku wykonane jako stalowe i drewniane. Brak stolarki okiennej.

Ocena stanu technicznego: – Stan techniczny stolarki drzwiowej określa się jako dobry.

Dach i pokrycie dachowe:

Konstrukcja dachu mieszana. W części północno-zachodniej płyta żelbetowa na szynach kolejowych w rozstawie co ok 100cm, kryta papą. Widoczne ślady po zaciekach. Widoczne deskowanie otworów po świetlikach dachowych z licznymi zaciekami. Brak rynien i rur spustowych.

Dach budynku głównego oraz traktu tylnego w konstrukcji drewnianej. Wiązary główne w postaci ramownicy ciesielskiej konstrukcji zastrzałowo-kleszczowej. Zastrzały oparte na kamiennych wspornikach ścian zewnętrznych. Wiązary pośrednie w postaci ustroju krokwiowego z oparciem na płatwi kalenicowej. Pozostałe dachu krokwiowe – jednospadowe. Całość deskowana z pokryciem z papy.

Ocena stanu technicznego: – Stan techniczny dachów należy określić jako zły.

W części żelbetowej należy dokonać wymiany deskowania świetlików oraz wymianę pokrycia papowego.

Konstrukcję drewnianą dachu zgodnie z załącznikiem graficznym (Rys. A10) należy w części poddać kompletnej rozbiórce i odtworzeniu z wykonaniem nowego deskowania oraz warstw izolacji bitumicznych. W części budynku głównego po dokonaniu rozbiórki deskowania należy dokonać oceny stanu elementów konstrukcyjnych oraz dokonać wymiany uszkodzonych elementów z zachowaniem jak największej ilości elementów oryginalnych (znajdujących się w należytym stanie technicznym).

1.4. Wnioski i zalecenia

Ogólny stan techniczny ścian zewnętrznych opisywanego budynku ocenia się jako dostateczny z koniecznością podjęcia działań zmierzających do ich wyremontowania. Proponuje się dokonać przemurowania części ścian zewnętrznych (ściany z cegły) w miejscach luźnych cegieł – strefy okapowe i uzupełnienia spoinowania oraz obicie tynków w części zawilgoconych i wymianie na tynki wapienne. Stan techniczny warstwy fakturowej ścian jest nie odpowiedni. Powłoki malarskie nie zapewniają ochrony tynków przed warunkami atmosferycznymi; ubytki tynku, oraz ich stan techniczny kwalifikuje je do naprawy. Stan techniczny powłok malarskich i tynków negatywnie wpływa na estetykę budynku.

Należy dokonać wymiany uszkodzonego deskowania konstrukcji dachu (dach od strony północnej i zachodniej). Należy wykonać nowe pokrycie dachowe. Elementy konstrukcyjne więźby dachowej nienadającej się do remontu, należy odtworzyć – zachowując istniejące przekroje.

Należy wymienić wszystkie rynny i rury spustowe których nieszczelność bezpośrednio wpływa na zły stan murów oraz okładzin.

2. Opis techniczny.

2.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Przedmiotem inwestycji są roboty budowlane polegające na remoncie elewacji i dachu budynku gospodarczego dawnej parowozowni położonego na dz. nr 539/12 obręb 0016 jednostka ewidencyjna 220703_2 Kwidzyn (W), który zakwalifikowany została do III kategorii obiektów budowlanych w myśl ustawy Prawo budowlane.

2.2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.

Sposób użytkowania oraz program użytkowy budynku nie zmieni się.

2.3. Forma architektoniczna i funkcja pomieszczeń.

Forma architektoniczna i funkcja pomieszczeń nie ulegnie zmianie.

2.4. Dane techniczne budynku gospodarczego:

Rozbudowa budynku polega na wykonaniu docieplenia ścian zewnętrznych oraz dachu budynku. W związku z tym powierzchnia użytkowa pozostaje bez zmian

Powierzchnia użytkowa budynku	389,60m ²
Powierzchnia zabudowy budynku przed rozbudową	430,00m ²
Powierzchnia zabudowy budynku po rozbudowie	445,62m ²
Kubatura budynku przed rozbudową	2096,25m ³
Kubatura budynku po rozbudowie	2172,39m ³

2.5. Zestawienie powierzchni pomieszczeń budynku:

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa [m ²]
Parter		
1.1	Pom. gospodarcze	144,73
1.2	Pom. gospodarcze	14,87
1.3	Pom. gospodarcze	84,16
1.4	Pom. gospodarcze	11,40
1.5	Pom. gospodarcze	15,36
1.6	Pom. gospodarcze	119,08
Razem		389,6

3. Zmiany przyjęte w wyniku adaptacji projektu typowego.

Nie dotyczy planowanej inwestycji.

4. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.

Nie dotyczy planowanej inwestycji

5. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.

Brak.

6. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne.

Nie dotyczy planowanej inwestycji.

7. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1029 ze zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), w związku z powyższym nie wymaga potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

7.1. Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości i jakości odprowadzanych ścieków oraz wód opadowych.

Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość i jakość odprowadzanych ścieków nie dotyczą planowanej inwestycji.

Wody opadowe – odprowadzenie wód opadowych z dachu rurami spustowymi powierzchniowo na teren działki Inwestora.

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

Realizacja zamierzonych robót budowlanych związanych z remontem elewacji i dachu budynku gospodarczego oraz ze względu na jego funkcję nie wiąże się z emisją zanieczyszczeń gazowych, pyłowych, ani płynnych.

7.3. Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów:

Usuwanie odpadów stałych, związanych z remontem, odbywać się będzie poprzez gromadzenie ich w kontenerach i poprzez okresowe wywożenie na gminne składowisko odpadów komunalnych. Odpady należy gromadzić w pojemnikach stalowych lub plastikowych, opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania.

W trakcie eksploatacji budynku odpady gromadzone będą tymczasowo w pojemnikach na śmieci i odbierane przez specjalistyczną firmę, z którą Inwestor podpisze stosowną umowę – zgodnie z zasadami określonymi w Gminie.

7.4. Emisji hałasu oraz wibracji i promieniowania.

Realizacja zamierzonych robót budowlanych związanych z remontem elewacji i dachu budynku gospodarczego oraz ze względu na jego funkcję nie jest związana z emisją hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego pola elektromagnetycznego ani innych zakłóceń.

Eksploatacja budynku również nie jest związana z emisją hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego pola elektromagnetycznego ani innych zakłóceń.

7.5. Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan i powierzchnię ziemi.

Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz jego posadowienie nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne, jak również na zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane. Przedmiotowa inwestycja nie przewiduje prowadzenia działań mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód.

Przedmiotowy budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej. Odpady będą segregowane i usuwane zgodnie z systemem przyjętym w gminie.

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

Nie dotyczy.

9. W stosunku do budynku – analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

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

Przedmiotowy budynek zakwalifikowano do budynków niskich (N), klasa zagrożenia pożarowego PM (Budynki garażowe) i klasa odporności pożarowej „E” według Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zgodnie z §213 wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej nie dotyczą projektowanych robót budowlanych związanych z remontem elewacji dachu w/w budynku gospodarczego, a tym samym projektowany zakres robót nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw ppoż.

12. Zestawienie robót budowlanych do wykonania.

12.1. Elewacja frontowa – południowa:

- skucie wszystkich okładzin i narzutów cementowych oraz skucie wszystkich luźnych tynków do czystej cegły,
- demontaż wszystkich obróbek blacharskich (parapety, gzymsy, itp.)
- naprawa zarysowań murów za pomocą technologii śrubowych (ciągną i kotwy) ze stali nierdzewnej za pomocą szybkowiązających zapraw klejowych,
- uzupełnienie spoinowania cegieł
- wykonanie nowych tynków z ociepleniem w systemie ETICS. Jako izolację termiczną zaprojektowano płyty styropianowe EPS 70-040 FASADA gr. 20cm. System zastosowany do ocieplenia powinien być zaliczony, jako nierozprzestrzeniający ognia – wg klasyfikacji ogniowej. Przyjęto bezspoinowy system ocieplenia budynku (część dobudowywana) w technologii "lekkiej mokrej". Materiał izolacyjny - płyty styropianowe mocowane do podłoża za pomocą zaprawy klejącej na bazie cementu. Dodatkowo przewidziano mocowanie płyt za pomocą łączników mechanicznych 4szt/m², a w narożach budynku 8szt/m². Minimalna długość łączników 250mm. Warstwę zbrojoną wykonać z siatki zbrojącej z włókna szklanego min. 145 g/m² zatopionego w zaprawie klejącej na bazie cementu. Warstwę fakturową wykonać z tynku cienkowarstwowego.
- montaż nowych obróbek blacharskich z blachy (blacha stalowa powlekana grubości 0,55mm w kolorze brązowym),
- malowanie elementów elewacji zgodnie z rysunkami niniejszego opracowania,
- malowanie wrót wjazdowych
- wymiana i montaż nowych rur spustowych (blacha stalowa powlekana grubości 0,55mm w kolorze brązowym),
- rozbiórka zamurowanych otworów okiennych.
- Montaż stolarki okiennej aluminiowej w kolorze brązowym zgodnie z częścią graficzną opracowania

12.2. Elewacja – południowo-wschodnia z wyłączeniem zachowanej ściany szachulcowej:

- skucie wszystkich okładzin i narzutów cementowych oraz skucie wszystkich luźnych tynków do czystej cegły,
- demontaż wszystkich obróbek blacharskich (parapety, gzymsy, itp.)
- naprawa zarysowań murów za pomocą technologii śrubowych (ciągną i kotwy) ze stali nierdzewnej za pomocą szybkowiążących zapraw klejowych,
- uzupełnienie spoinowania cegieł
- wykonanie nowych tynków z ociepleniem w systemie ETICS. Jako izolację termiczną zaprojektowano płyty styropianowe EPS 70-040 FASADA gr. 20cm. System zastosowany do ocieplenia powinien być zaliczony, jako nierozprzestrzeniający ognia – wg klasyfikacji ogniowej. Przyjęto bezspoinowy system ocieplenia budynku (część dobudowywana) w technologii "lekkiej mokrej". Materiał izolacyjny - płyty styropianowe mocowane do podłoża za pomocą zaprawy klejącej na bazie cementu. Dodatkowo przewidziano mocowanie płyt za pomocą łączników mechanicznych 4szt/m², a w narożach budynku 8szt/m². Minimalna długość łączników 250mm. Warstwę zbrojoną wykonać z siatki zbrojącej z włókna szklanego min. 145 g/m² zatopionego w zaprawie klejącej na bazie cementu. Warstwę fakturową wykonać z tynku cienkowarstwowego.
- montaż nowych obróbek blacharskich z blachy (blacha stalowa powlekana grubości 0,55mm w kolorze brązowym),
- malowanie elementów elewacji zgodnie z rysunkami niniejszego opracowania,
- wymiana i montaż nowych rur spustowych (blacha stalowa powlekana grubości 0,55mm w kolorze brązowym),
- montaż zabezpieczeń przeciw ptakom – taśmy z kolcami,
- rozbiórka zamurowanych otworów okiennych.
- Montaż stolarki okiennej aluminiowej w kolorze brązowym zgodnie z częścią graficzną opracowania

Prace konserwatorskie przy elementach wykonanych z cegły (zachowany fragment ściany szachulcowej)

- Oczyszczenie powierzchni cegły z luźnych zapraw wapiennych.
- Uzupełnienie brakującej ilości cegieł cegłami mechanicznymi, o tych samych wymiarach i dobrej jakości zwracając uwagę na kolorystykę wypału. Cegły powinny być analogiczne kolorystycznie, aby nie wyróżniały się na elewacji.
- Montaż - wmurowanie cegieł z zastosowaniem zaprawy wapienno-piaskowej lub wapienno trasowej z niewielką zawartością trasy ze względu na jego kolorystykę odmienną niż tradycyjne zaprawy wapienne, które mają barwę ciepłej bieli. Wprowadzenie szarych trasów da niekorzystny i niezgodny z pierwotnym efekt kolorystyczny elewacji w miejscu fugowań.
- Odtworzenie wymurowania i spoinowania wypełnienia konstrukcji szkieletowej należy wykonać zgodnie z inwentaryzacją z eliminacją wtórnych przemurowań.
- Wymiana uszkodzonych elementów drewnianych w zakresie niezbędnym dla dalszego funkcjonowania. Elementy powierzchniowo nadpalone pozostawić.
- Gruntowanie podłoża z cegły preparatem ochronno – wzmacniającym (hydrofobizującym),

12.3. Elewacja boczna 2 – zachodnia:

- skucie wszystkich okładzin i narzutów cementowych oraz skucie wszystkich luźnych tynków do czystej cegły,
- demontaż wszystkich obróbek blacharskich (parapety, gzymsy, itp.)
- naprawa zarysowań murów i naprawa gzymsów za pomocą technologii śrubowych (ciągną i kotwy) ze stali nierdzewnej za pomocą szybkowiązających zapraw klejowych,
- uzupełnienie spoinowania cegieł
- wykonanie nowych tynków z ociepleniem w systemie ETICS. Jako izolację termiczną zaprojektowano płyty styropianowe EPS 70-040 FASADA gr. 20cm. System zastosowany do ocieplenia powinien być zaliczony, jako nierozprzestrzeniający ognia – wg klasyfikacji ogniowej. Przyjęto bezspoinowy system ocieplenia budynku (część dobudowywana) w technologii "lekkiej mokrej". Materiał izolacyjny - płyty styropianowe mocowane do podłoża za pomocą zaprawy klejącej na bazie cementu. Dodatkowo przewidziano mocowanie płyt za pomocą łączników mechanicznych 4szt/m², a w narożach budynku 8szt/m². Minimalna długość łączników 250mm. Warstwę zbrojoną wykonać z siatki zbrojącej z włókna szklanego min. 145 g/m² zatopionego w zaprawie klejącej na bazie cementu. Warstwę fakturową wykonać z tynku cienkowarstwowego.
- montaż nowych obróbek blacharskich z blachy (blacha stalowa powlekana grubości 0,55mm w kolorze brązowym),
- malowanie elementów elewacji zgodnie z rysunkami niniejszego opracowania,
- wymiana i montaż nowych rur spustowych (blacha stalowa powlekana grubości 0,55mm w kolorze brązowym),
- rozbiórka zamurowanych otworów okiennych.
- Montaż stolarki okiennej aluminiowej w kolorze brązowym zgodnie z częścią graficzną opracowania

12.4. Elewacja tylna – północno – wschodnia:

- skucie wszystkich okładzin i narzutów cementowych oraz skucie wszystkich luźnych tynków do czystej cegły,
- demontaż wszystkich obróbek blacharskich (parapety, gzymsy, itp.)
- naprawa zarysowań murów i naprawa gzymsów za pomocą technologii śrubowych (ciągną i kotwy) ze stali nierdzewnej za pomocą szybkowiązających zapraw klejowych,
- uzupełnienie spoinowania cegieł
- wykonanie nowych tynków z ociepleniem w systemie ETICS. Jako izolację termiczną zaprojektowano płyty styropianowe EPS 70-040 FASADA gr. 20cm. System zastosowany do ocieplenia powinien być zaliczony, jako nierozprzestrzeniający ognia – wg klasyfikacji ogniowej. Przyjęto bezspoinowy system ocieplenia budynku (część dobudowywana) w technologii "lekkiej mokrej". Materiał izolacyjny - płyty styropianowe mocowane do podłoża za pomocą zaprawy klejącej na bazie cementu. Dodatkowo przewidziano mocowanie płyt za pomocą łączników mechanicznych 4szt/m², a w narożach budynku 8szt/m². Minimalna długość łączników 250mm. Warstwę zbrojoną wykonać z siatki zbrojącej z włókna szklanego min. 145 g/m² zatopionego w zaprawie klejącej na bazie cementu. Warstwę fakturową wykonać z tynku cienkowarstwowego.
- montaż nowych obróbek blacharskich z blachy (blacha stalowa powlekanej grubości 0,55mm w kolorze brązowym),

- malowanie elementów elewacji zgodnie z rysunkami niniejszego opracowania,
- wymiana i montaż nowych rur spustowych (zaleca się wykonanie z blachy tytanowo – cynkowej),
- rozbiórka zamurowanych otworów okiennych.
- Montaż stolarki okiennej aluminiowej w kolorze brązowym zgodnie z częścią graficzną opracowania

12.5. Ściany fundamentowe:

- odkopanie fundamentów do głębokości ławy fundamentowej,
- skucie wszystkich okładzin i narzutów cementowych oraz skucie wszystkich luźnych tynków do czystego kamienia i cegły,
- wymiana spoin na głębokość 2 cm,
- nałożenie na całości ścian fundamentowych tynku renowacyjnego uszczelniającego odpornego na wysolenia (do wysokości gruntu),
- zastosowanie ochrony tynków ścian fundamentowych za pomocą folii kubełkowej wraz z montażem okapu nad folią powyżej poziomu gruntu,
- wykonanie opaski poprzez wyłożenie kamienia naturalnego (żwir płukany lub kruszywo łamane) frakcji 5 – 10 mm, zamknięcie opasek za pomocą obrzeży trawnikowych 6 x 25 cm,

12.6. Dach:

- rozbiórka pokryć dachowych z papy,
- rozbiórka rynien i rur spustowych,
- rozbiórka obróbek blacharskich,
- rozbiórka deskowania połaci dachowej
- rozbiórka elementów więźby dachowej nie nadających się do dalszego użytkowania
- impregnacja odkrytej więźby dachowej środkiem grzybo i pleśniobójczym,
- wymiana elementów więźby dachowej (łączenie, końcówki krokwi, krokwie, deskowanie – w miarę potrzeb),
- wykonanie izolacji paroparozizolacyjnej dachu z papy podkładowej termozgrzewalnej,
- wykonanie docieplenia połaci dachu styropapą 25cm
- wykonanie izolacji dachu nawierzchniową papą termozgrzewalną
- montaż orynnowania i obróbek dachowych,
- uzupełnienie spoinowania kominów lub w razie konieczności przemurowanie kominów na całej wysokości,
- tynkowanie kominów,

13. Technologia robót

13.1. Izolacja pionowa zewnętrznych ścian fundamentowych.

Aby uchronić przenikanie wilgoci z zewnątrz zaleca się uszczelnienie od zewnątrz podziemnych ścian budynku. Po odkopaniu fundamentów do głębokości ławy fundamentowej, należy wyczyścić spoiny do głębokości ok. 2 cm i całą powierzchnię fundamentu uszczelnić tynkiem renowacyjnym uszczelniającym, odpornym na wysolenia do wysokości gruntu. Następnie zastosować ochronę tego tynku przy pomocy folii kubełkowej, przykładanej bezpośrednio na tynk. Folia kubełkowa wraz z okapem nie jest uszczelnieniem, jednak zapewnia ochronę tynku przed uszkodzeniem przy zasypywaniu fundamentów, jak również pozwala na odparowywanie nadmiaru wilgoci napierającej na ścianę. Należy zastosować opaskę

ze żwiru bądź kruszywa łamanego frakcji 5 – 10 mm. Opaski winny zostać ułożone na geowłókninie celem zabezpieczenia przed porastaniem roślinności i obrzeżone obrzeżem betonowym trawnikowym 6 x 25 cm.

13.2. Wzmocnienie ścian.

Poszczególne rodzaje robót należy prowadzić wg standardów napraw i wzmocnienia konstrukcji murowych określonych w Aprobacie Technicznej instytutu Techniki Budowlanej AT-15-4353/2000 lub tożsamej AT-15-5695/2002. W miejscach gdzie spękania murów będą znaczące wzmocnień należy dokonać poprzez zastosowanie technologii śrubowych stosując się ściśle do rozwiązań katalogowych. Należy przy tym stosować się do następujących ogólnych zasad:

- przed przystąpieniem do prac konsolidacyjnych należy bezwzględnie skuć tynki w rejonie uszkodzeń;
- wyciąć szczeliny lub wywiercić otwory w materiale konstrukcyjnym na wymaganą głębokość;
- wyczyścić spoiny lub otwory sprężonym powietrzem i przepłukać wodą;
- wstrzyknąć warstwę zaprawy o grubości 10 mm w głąb szczeliny;
- zatopić w zaprawie pręty;
- zamknąć szczelinę zaprawą o grubości 10 mm.

Po związaniu wypełnienia wzmocnień, duże rysy zamknąć zaprawą o dużej porowatości.

13.3. Ściany zewnętrzne budynku.

Elewacje wykonane w tynku skuć do czystej cegły. Ubytki spoinowania wyczyścić do głębokości 2cm a następnie wypełnić. Następnie wzmocnić powierzchnię muru za pomocą preparatu ochronno – wzmacniającego (hydrofobizującego). Ubytki cegieł w murze uzupełnić cegłą maszynową. PO wykończeniu wzmocnienia ściane ocieplić w systemie ETICS. Jako izolację termiczną zaprojektowano płyty styropianowe EPS 70-040 FASADA gr. 20cm. System zastosowany do ocieplenia powinien być zaliczony, jako nierozprzestrzeniający ognia – wg klasyfikacji ogniowej. Przyjęto bezspoinowy system ocieplenia budynku (część dobudowywana) w technologii "lekkiej mokrej". Materiał izolacyjny - płyty styropianowe mocowane do podłoża za pomocą zaprawy klejącej na bazie cementu. Dodatkowo przewidziano mocowanie płyt za pomocą łączników mechanicznych 4szt/m², a w narożach budynku 8szt/m². Minimalna długość łączników 250mm. Warstwę zbrojoną wykonać z siatki zbrojącej z włókna szklanego min. 145 g/m² zatopionego w zaprawie klejącej na bazie cementu. Warstwę fakturową wykonać z tynku cienkowarstwowego. Stosować kolorystykę przedstawioną w części graficznej opracowania.

13.4. Opierzenia zewnętrzne.

Opierzenia należy wykonać na wszystkich gzymsach oraz innych elementach elewacji, wystających poza lico budynku więcej niż 4 cm. Opierzenia wykonać z blachy stalowej powlekanej grubości 0,55mm w kolorze brązowym. Należy wykonać: pas nadrynnowy, pas podrynnowy, wiatrownice, obróbki przyściennie, obróbki gzymsów. Spadek obróbek blacharskich w kierunku zewnętrznym budynku powinien wynosić, co najmniej, 3 stopnie. Występ kapinosu powinien wynosić min. 30 mm.

13.5. Orynnowanie.

Rynny i rury z blachy stalowej powlekanej grubości 0,55mm w kolorze brązowym Obróbki blacharskie pokrycia dachowego z blachy powlekanej w kolorze brązowym Podokienniki zewnętrzne obrobić z blachy powlekanej grubości 0,55mm w kolorze brązowym

13.6. Dach.

Powierzchnie dachów należy pokryć papą wierzchniego krycia o grubości $\geq 5,2$ mm. Papę należy mocować metodą zgrzewania do uprzednio zamocowanej papy asfaltowej zgrzewalnej podkładowej lub do starego wyremontowanego pokrycia dachowego z papy asfaltowej. Przed przystąpieniem do przyklejania papy wierzchniego krycia należy zwrócić uwagę, czy kolejna rozwijana rolka nie różni się odcieniem posypki. Posypka jest surowcem naturalnym i może zmieniać się jej odcień.

Papę podkładową należy mocować metodą zgrzewania do zagruntowanego podłoża. Podłoże powinno być wytrzymałe mechanicznie, bez luźnych zanieczyszczeń, tłustych plam czy wody. Wskutek podgrzania palnikiem zarówno podłoża, jak i spodniej strony papy, ochronna cienka folia z tworzywa sztucznego stapia się, asfalt ulega nadtopieniu i papa równomiernie rozwijana przykleja się do podłoża.

Dla papy podkładowej należy zachować zakład papy o szerokości min. 8 cm wzdłuż wstęgi papy i zakład o szerokości min. 1 cm na połączeniu prostopadłym do długości wstęgi papy. Dla papy wierzchniego krycia należy zachować zakład papy o szerokości min. 8 cm wzdłuż wstęgi papy i zakład o szerokości min. 12 cm na połączeniu prostopadłym do długości wstęgi papy.

Papę można instalować w temperaturach otoczenia powyżej $+5^{\circ}\text{C}$. Wymóg temperatury dotyczy pory dnia i nocy. W obniżonych temperaturach otoczenia, poniżej $+10^{\circ}\text{C}$, papa powinna być przed użyciem przechowywana przez 24 godz. w temperaturach nie niższych niż $+18^{\circ}\text{C}$. W miejscach przejścia papy z powierzchni poziomej na pionową, należy zastosować klin styropianowy lub z wełny mineralnej twardej.

Wymagany jest wypływ masy asfaltowej o szerokości ok. $0,5 \div 1$ cm na całej długości zgrzewanego zakładu. Miejsca wypływu masy asfaltowej można posypać posypką, w momencie jej wypływu, co poprawi wygląd estetyczny dachu.

13.7. Malowanie elewacji.

Całość pomalować farbą na bazie spoiw silikatowych, farbą odporną na zanieczyszczenia, a jednocześnie odparowującą naturalną wilgoć ze ścian. Należy zastosować możliwie najnowsze osiągnięcia technologii, w celu uniknięcia przywierania i wnikania zanieczyszczeń do elewacji. Zastosowana farba powinna umożliwiać tzw. efekt samooczyszczania poprzez wykorzystanie czynników atmosferycznych, takich jak wiatr, opady śniegu lub deszczu.

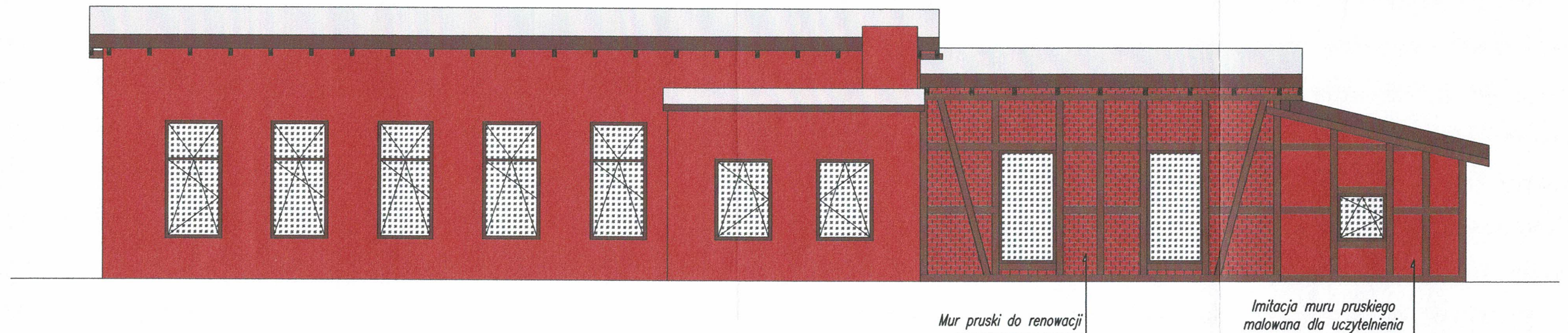
Kolorystyka zgodnie z wytycznymi zawartymi na rysunkach projektu.

Uwaga.

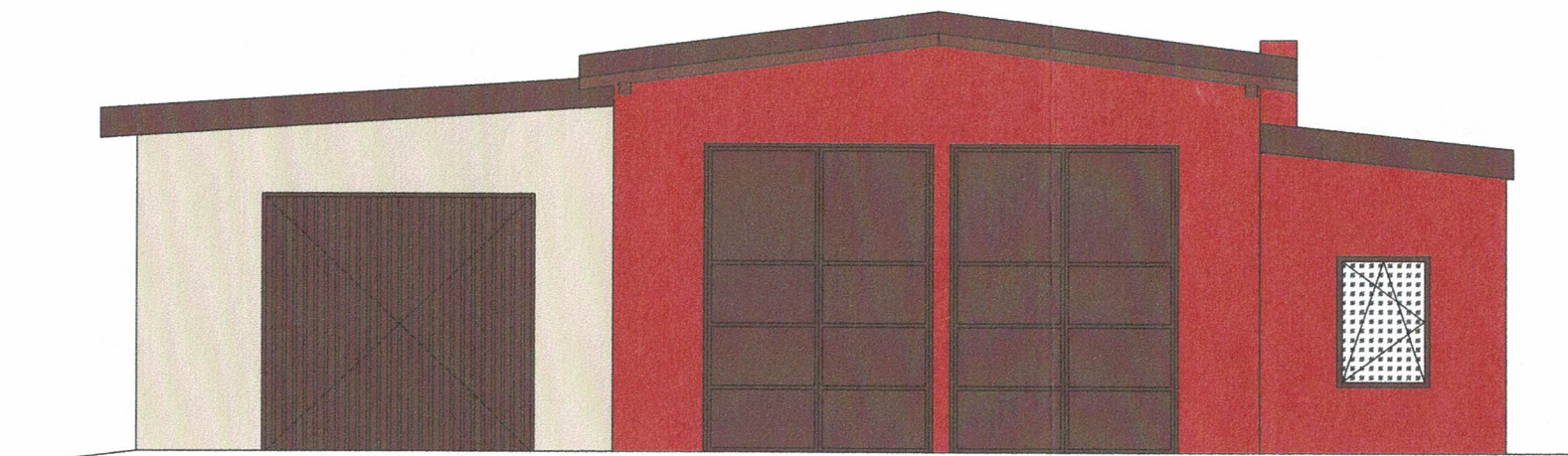
- Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną oraz pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane. Przy robotach budowlanych przestrzegać przepisów bhp i ppoż. Należy stosować materiały dopuszczone do obrotu w budownictwie.
- Wszelkie odstępstwa i zmiany od projektu winny być każdorazowe uzgadniane z projektantem w ramach nadzoru autorskiego.
- Uzgodnione zmiany powinny być niezwłocznie naniesione w dokumentacji powykonawczej.
- Dopuszcza się dokonanie zmian w zakresie producentów lub zastosowania innych technologii spełniających standard i wymagania przyjętych w projekcie rozwiązaniom.





II. RYSUNKI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANE

Elewacja poł./zach.
skala 1:100



Elewacja pół./zach.
skala 1:100

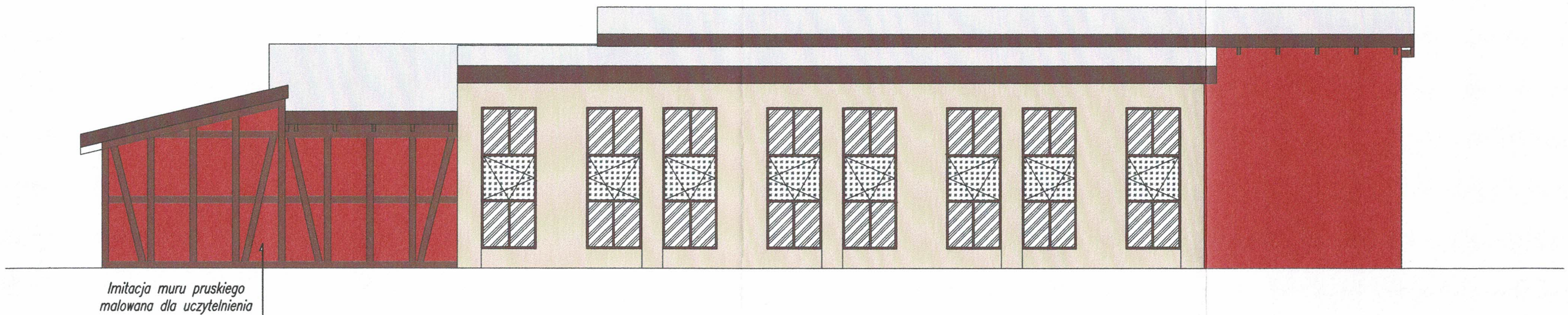


-  Tynk mineralny w odcieniach jasnych pastelii 9354 wg kolornika KEIM EXCLUSIV
-  Tynk mineralny w odcieniu ceglastym 9462 wg kolornika KEIM EXCLUSIV
-  Obróbki blacharskie, parapety w kolorze brązowym
-  Stalarka aluminiowa w kolorze brązowym

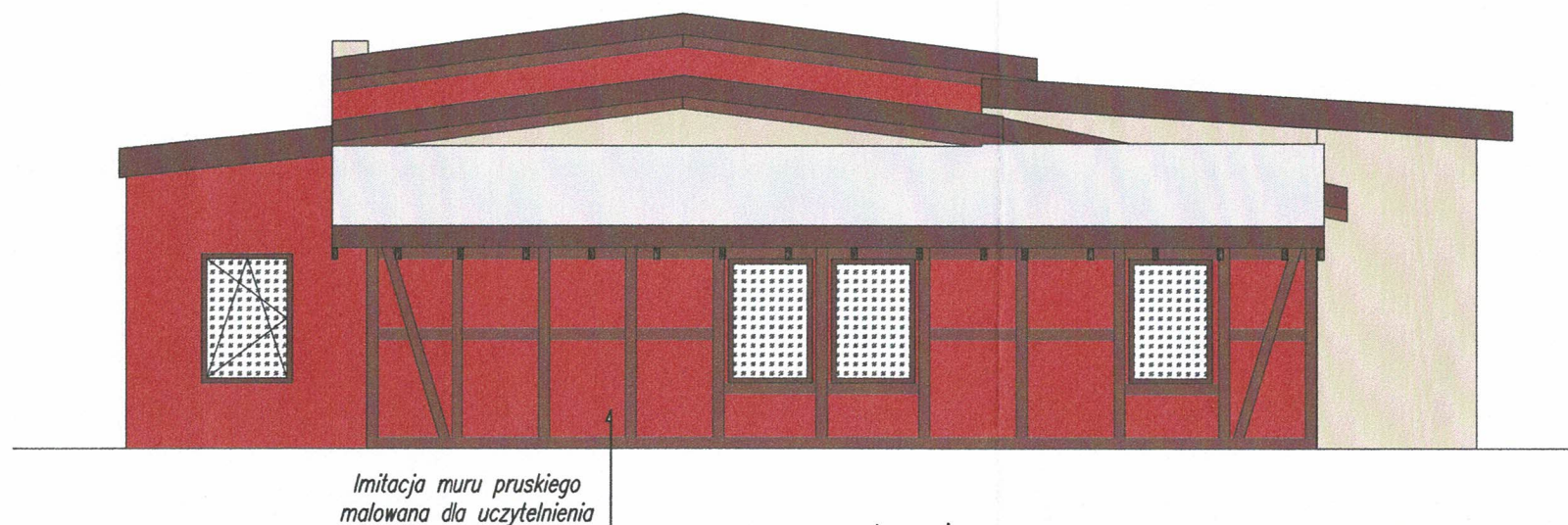
Remont pokrycia dachowego i elewacji budynku gospodarczego			
OBIEKT:	Budynek gospodarczy		
ADRES:	jed.ewid. 220703_2 Maresa; obr. 0016; dz. nr 539/12 82-500 Maresa, ul. Długa 4A		
INWESTOR:	Urząd Gminy w Kwidzynie ul. Grudziądzka 3 82-500 Kwidzyn		
PROJEKTOWAŁ branża arch.	mgr inż. arch. Michał Kamiński upr. nr 23/WMOKK/2017		 
OPRACOWAŁA	mgr inż. Michał Budnik upr. nr POM/0142/OWOK/13		
NAZWA RYSUNKU:	Elewacje		NUMER RYSUNKU: A14
BRANŻA: architektoniczna	FAZA: PAB	DATA: 01.07.2023	SKALA: 1:100

Elewacja poł./zach.
skala 1:100

Elewacja pół./wsch.
skala 1:100



Elewacja poł./wsch.
skala 1:100



- Tynk mineralny w odcieniach jasnych pastel 9354 wg kolornika KEIM EXCLUSIV
- Tynk mineralny w odcieniu ceglastym 9162 wg kolornika KEIM EXCLUSIV
- Obróbki blacharskie, parapety w kolorze brązowym
- Stolarka aluminiowa w kolorze brązowym

Remont pokrycia dachowego i elewacji budynku gospodarczego				
OBIEKT:	Budynek gospodarczy			
ADRES:	jed.ewid. 220703_2 Maresa; obr. 0016; dz. nr 539/12 82-500 Maresa, ul. Długa 4A			
INWESTOR:	Urząd Gminy w Kwidzynie ul. Grudziądzka 3 82-500 Kwidzyn			
PROJEKTOWAŁ branża arch.	mgr inż. arch. Michał Kamiński upr. nr 23/WMOKK/2017			
OPRACOWAŁ	mgr inż. Michał Budnik upr. nr POM/0142/OWOK/13			
NAZWA RYSUNKU:	Elewacje			NUMER RYSUNKU:
BRANŻA: architektoniczna	FAZA: PAB	DATA: 01.07.2023	SKALA: 1:100	 A15