

USŁUGI PROJEKTOWE

LESZEK ZABROCKI

ul.Sportowa 18, 89-650 CZERSK, NIP 555-131-33-35

tel/fax. 52/398 89 12, tel. kom. 608 284 902

Nazwa obiektu budowlanego:	MODERNIZACJA ELEWACJI FRONTOWEJ BUDYNKU URZĘDU MIEJSKIEGO W CZERSKU	
Kategoria obiektu budowlanego	XII	
Adres obiektu budowlanego:	89-650 CZERSK UL.KOŚCIUSZKI 27 DZIAŁKA NR 394 OBRĘB: 0001, CZERSK JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: CZERSK-M	
Inwestor:	GMINA CZERSK UL.KOŚCIUSZKI 27 89-650 CZERSK	
Przedmiot opracowania:	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY MODERNIZACJI ELWACJI FRONTOWEJ BUDYNKU URZĘDU MIEJSKIEGO	
Etap opracowania:	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
Zakres opracowania:	ARCHITEKTURA, KONSTRUKCJA	
Zgodnie z art.20 ust. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późniejszymi zmianami, składamy niniejsze oświadczenie, że niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej		
Projektant architektury:	mgr inż. arch PATRYK BARDELSKI upr bud. 531/POOKK/2013 specjalność architektura	
Projektant konstrukcji :	mgr inż. LESZEK ZABROCKI upr bud. 122/Gd/2002 specjalność konstrukcja	
Data:	21.06.2021	1.

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

I.PROJEKT ARCHITEKTONICZNY

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Strona tytułowa	str. 1
2. Spis zawartości projektu	str. 1
3 Opis techniczny	str. 2
4. Informacja bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na potrzeby planu bioz	str. 4
5 Opis planu sytuacyjnego	str. 6

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rys. 1. Plan sytuacyjny	skala 1:1000	str. 8
Rys. 2. Kolorystyka elewacji	skala 1:100	str. 9
DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA STANU ISTNIEJĄCEGO		str.10

II.OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY

- WYPIS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	str.13
- UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW	str.16

OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie inwestora
- Umowa z inwestorem
- Przepisy ogólne oraz normy i normatywy budowlane
- Inwentaryzacja elewacji istniejącego budynku

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI I ZAKRES PRAC

Przedmiotem niniejszego opracowania jest dokumentacja projektowa dotycząca modernizacji elewacji frontowej budynku Urzędu Miejskiego .

3. STAN ISTNIEJĄCY BUDYNKU

Istniejący budynek urzędu składa się z dwóch części: starej wykonanej na początku XX wieku oraz nowej wykonanej w latach siedemdziesiątych. Obie części połączone dwukondygnacyjnym łącznikiem wykonanym razem z nową częścią budynku.

Część stara objęta opracowaniem jest budynkiem czterokondygnacyjnym (parter niski, parter wysoki, piętro i poddasze) obiekt kryty dachem stromym wielospadowym.

Ściany budynku murowane z cegły ceramicznej pełnej, stropy drewniane, dach w konstrukcji drewnianej kryty dachówką karpiówką układaną w koronkę.

Część nowsza dwukondygnacyjna, bez podpiwniczenia, kryta dachem płaskim. Ściany murowane, stropy żelbetowe, pokrycie bitumiczne.

3. STAN ISTNIEJĄCY ELEWACJI FRONTOWEJ BUDYNKU

Elewacja budynku posiada liczne ubytki tynków na gzymsach, obwolutach okien, wykuszach zarówno na górnym i dolnym.

Na elewacji widoczne są liczne spękania tynku i wybrzuszenia.

Częściowo stan elewacji przedstawia załączona dokumentacja fotograficzna.

5. ZAKRES PRAC – TECHNOLOGIA PROWADZENIA PRAC

PRACE ZABEZPIECZAJĄCE

1. Wykonanie rusztowania przy elewacji budynku
2. Wykonanie daszku zabezpieczającego chodnik i ścieżkę rowerową przed upadkiem materiałów i narzędzi podczas prowadzonych prac
3. Oznakowanie przejścia dla pieszych i przejazdu dla rowerów

PRACE BUDOWLANE

1. Sprawdzenie całej elewacji pod kątem stabilności tynku
2. Odkucie luźnych fragmentów tynku na ścianach i wykuszu
3. Odkurzenie całej płaszczyzny tynku
4. Dwukrotne ręczne zmycie elewacji

5. Zagrunтовanie całej płaszczyzny elewacji gruntem głębokopenetrującym

GRUNT:

Środek głębokogrunujący na bazie spoiwa z żywicy polimerowej rozpuszczonej w rozpuszczalnikach organicznych. (np.: Dupa-Putzfestiger)

6. Obłożenie odkrytych elementów drewnianych siatką Rabbita

7. Uzupełnienie ubytków tynkiem cementowo-wapiennym

8. Wykonanie na całej płaszczyźnie warstwy wzmacniającej z zaprawy szpachlowo klejowej* z dwiema warstwami siatki zbrojącej

*ZAPRAWA SZPACHLOWO KLEJOWA:

Zaprawa szpachlowo klejowa do siatki z włóknem rozproszonym i pisakiem kwarcowym w masie (np. :CT190 S)

9. Wykonanie gzymsów i obwolut z zaprawy szpachlowo-klejowej*

10. Gruntowanie przed tynkowaniem

11. Ułożenie warstw tynku silikonowego cienkowarstwowego o fakturze baranka.

12. Malowanie dwukrotne silikonową farbą fasadową (np.:Muresko-Premium)

projektant:

mgr inż. Patryk Bardelski_____

upr bud. 531/POOKK/2013 specjalność architektura

INFORMACJA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA NA POTRZEBY PLANU BIOZ

zgodnie z:

- art. 20 ust. 1, pkt. 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2016.290 t.j. z dnia 2016.03.08.)
- § 1, § 2, rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (dz. u. nr 120, poz. 1126)

STRONA TYTUŁOWA

Nazwa obiektu budowlanego:	MODERNIZACJA ELEWACJI FRONTOWEJ BUDYNKU URZĘDU MIEJSKIEGO
Adres obiektu budowlanego:	89-650 CZERSK UL.KOŚCIUSZKI 27 DZIAŁKA NR 394 OBRĘB: 0001, CZERSK JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: CZERSK-M
Inwestor:	GMINA CZERSK UL.KOŚCIUSZKI 27 89-650 CZERSK
Projektant:	mgr inż. arch. mgr inż. Patryk Bardelski upr bud. 531/POOKK/2013 ul. Mickiewicza 53/35 89-600 Chojnice tel. 604 225 438

CZĘŚĆ OPISOWA

1.	Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów;	Modernizacja elewacji budynku urzędu miejskiego - część frontowa budynku urzędu
2.	Wykaz istniejących obiektów budowlanych;	Na działce nr 394 znajduje się budynek urzędu miejskiego składający się ze starej części, nowej części oraz łącznika po między obiema częściami. Oprócz budynku urzędu na działce znajduje się budynek gospodarczy oraz budynek CIT związane z funkcjonowaniem urzędu.
3.	Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi;	Prace przy elewacji budynku.
4.	Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia;	Niebezpieczeństwo urazu przy robotach budowlanych. Niebezpieczeństwo upadku z wysokości przy wykonywaniu elewacji i elementów wykończeniowych fasady budynku.
5.	Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych;	Instruktaż bezpośredni wykonany przez kierownika budowy każdorazowo przed rozpoczęciem nowego rodzaju robót.
6.	Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwu wynikającemu 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.	Wydzielenie i oznakowanie placu budowy Wydzielenie na placu budowy dróg dojazdowych i dojść. Wykonanie zabezpieczeń ochronnych chodnika i ścieżki rowerowej wraz z oznakowaniem.

projektant:

mgr inż. Patryk Bardelski _____
upr bud. 531/POOKK/2013 specjalność architektura

OPIS PLANU SYTUACYJNEGO

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Modernizacja elewacji frontowej budynku Urzędu Miejskiego
na działce nr 394 położonej
w miejscowości Czersk przy ul. Kościuszki 27.

2. INWESTOR

GMINA CZERSK
UL.KOŚCIUSZKI 27
89-650 CZERSK

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Działka nr 394 są zagospodarowane i ogrodzona.

4. OŚWIADCZENIE O KOLIZJI PLANOWANEJ INWESTYCJI Z SIECIAMI ZEWNĘTRZNYMI

Planowana inwestycja nie koliduje z sieciami zewnętrznymi.
Zgodnie z mapą geodezyjną w granicach działek 394 znajdują się sieci
energetyczna, wodociągowa, sanitarna i gazowa.

5. INFORMACJE O TERENIE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Teren, na którym usytuowana jest działka nr 394 należy do terenu objętego
strefą ochrony konserwatorskiej.

Ochrona obejmuje rozpatrywany budynek.

Należy zachować i wiernie odtworzyć detale architektoniczne elewacji.

6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Na działce projektuje się modernizację elewacji frontowej budynku urzędu
miejskiego

Jest to budynek czteropiętrowy , bez podpiwniczenia.

Pozostałe elementy zagospodarowania bez zmian.

7. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA DZIAŁKI

Działki nr 394 połączona jest z drogą krajową (działka nr 379/5)
i gminną (działka nr 400/60).

8. POWIERZCHNIE POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI DZIAŁKI

Bez zmian

9. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Planowana inwestycja nie wpłynie niekorzystnie na środowisko i nie spowoduje zagrożeń dla zdrowia ich użytkowników oraz nie naruszy warunków ochrony obszaru Natura 2000.

10. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Z uwagi na:

- brak występowania zacienienia oraz ograniczenia nasłonecznienia dla obiektów na działkach sąsiednich
- nie przekroczenia minimalnych odległości od projektowanych obiektów do granic sąsiednich działek oraz istniejących obiektów na działkach sąsiednich
- lokalizacji wszystkich projektowanych elementów objętych niniejszym opracowaniem na działce 394
- nieprzekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i emisji po za granice działki nr 394. obszar oddziaływania obiektu ogranicza się w całości do działki nr 394 i 396/3. Obszar określono na podstawie Prawa Budowlanego i Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

projektant:

mgr inż. Patryk Bardelski _____
upr bud. 531/POOKK/2013 specjalność architektura

LEGENDA

AB...D GRANICA OPRACOWANIA - DZIAŁKA NR 394

 ROZPATRYWANY BUDYNEK URZĘDU MIEJSKIEGO

MAPA ZASADNICZA

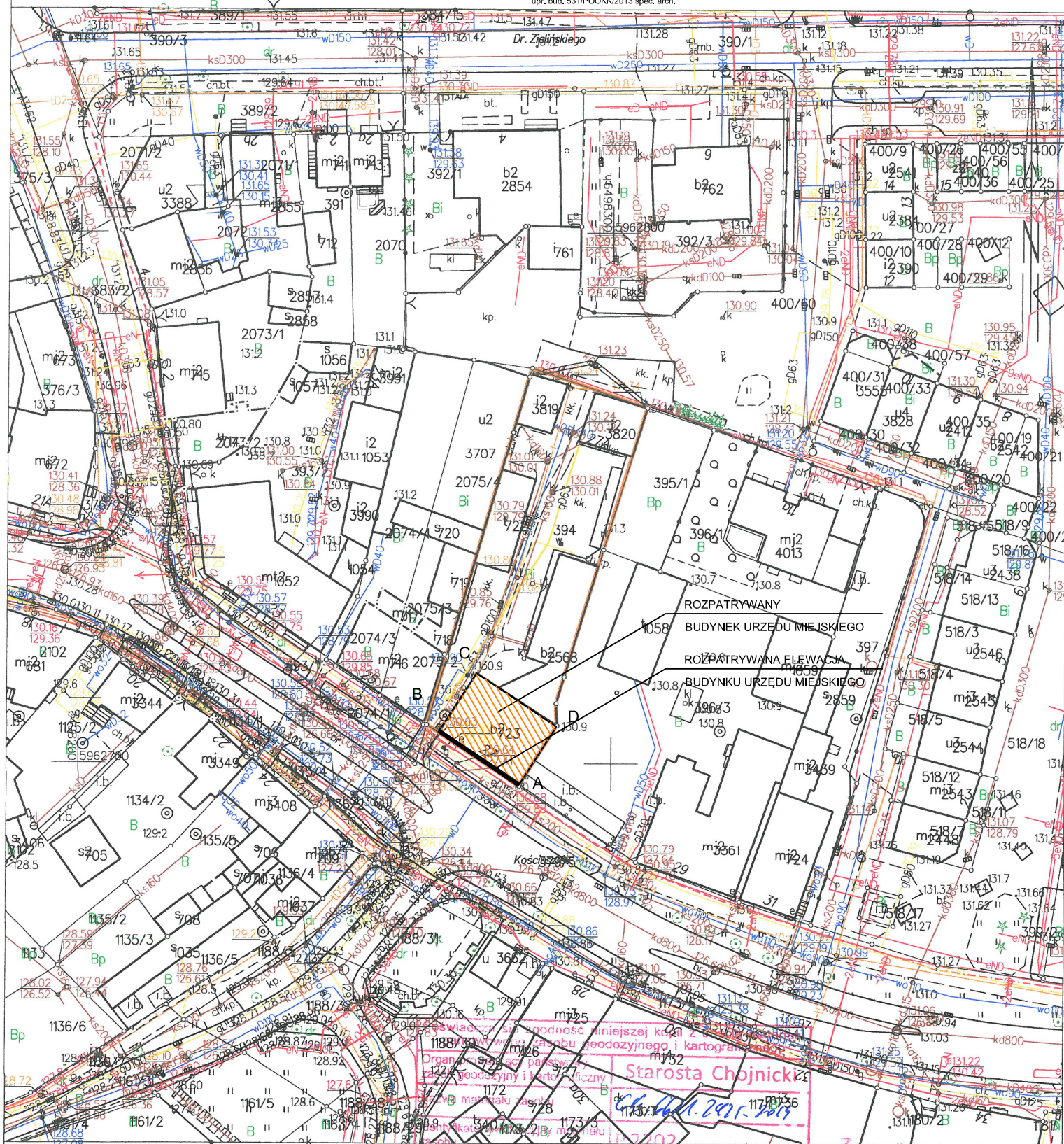
SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 648, układ wys.: PL-KR086-NH
obr. Czersk 0001: dz. 394

Oświadczam, że projekt zagospodarowania działki opracowano metodą elektroniczną na bazie mapy do celów ewidencyjnych, która jest zgodna z oryginałem przyjętym do zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Chojnicach w dniu 14.05.2019 r.

Projektant architektury:
mgr Inż. arch. Patryk Bardelski
upr. bud. 531/P00KK/2013 spec. arch.

Jednostka projektowa		
USŁUGI PROJEKTOWE Leszek Zabrocki CZERSK ul. Sportowa 18		
Nazwa obiektu budowlanego	Adres obiektu budowlanego	
MODERNIZACJA ELEWACJI FRONTOWEJ BUDYNKU URZĘDU MIEJSKIEGO W CZERSKU	CZERSK UL. KOŚCISZKI 27 DZIAŁKA NR 394	
PLAN SYTUACYJNY	1	Skala rysunku 1:1000
Projektant architektury: mgr Inż. arch. Patryk Bardelski upr. bud. 531/P00KK/2013 spec. arch.		21.06.2021
Projektant konstrukcji: mgr Inż. Leszek Zabrocki upr. bud. 122/Gd/2002 spec. konstrukcja		21.06.2021

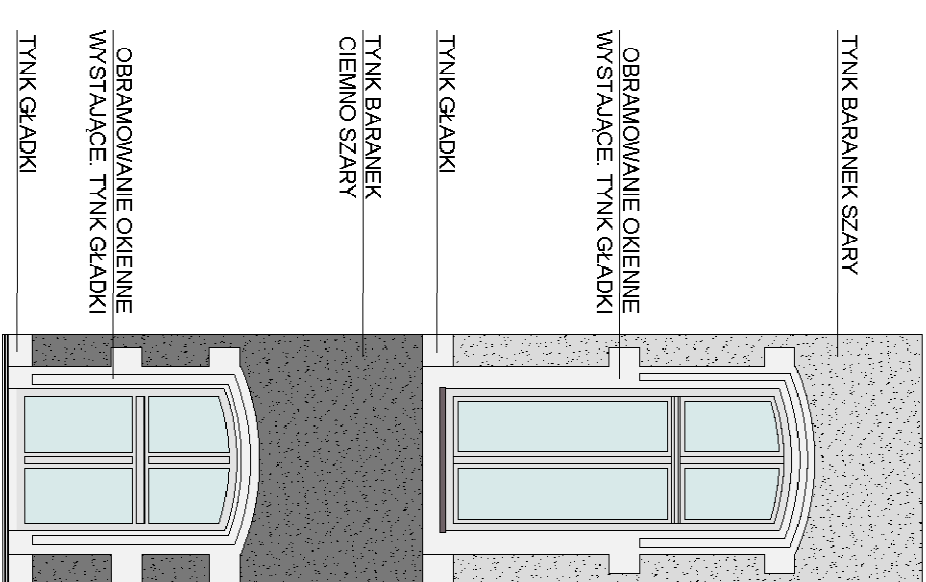
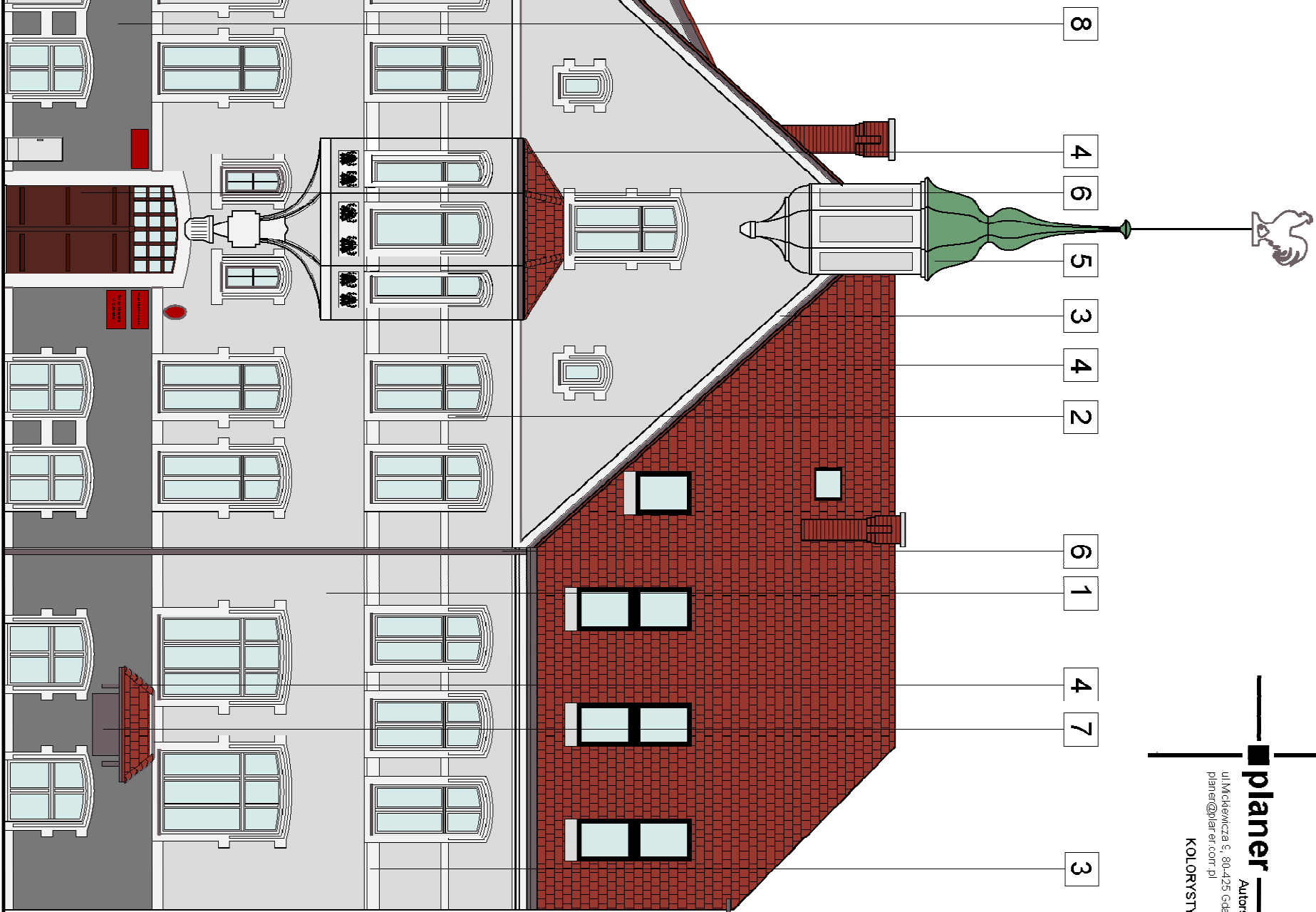


Chojnice dn. 2019-05-14
Sporządził(a) wydruk: Rafał Zalewski

Data wykonania kopii
Imię, nazwisko i podpis osoby
reprezentującej organ

14.05.2019

inż. Rafał Zalewski
Inspektor
Wódzkie Centrum



LEGENDA

- | | |
|---|--|
| 1 | Ściana budynku - Tynk baranek koloru szarego
RAL 9003 |
| 2 | Obramowanie okienne - Tynk gładki koloru białego
RAL 9010 |
| 3 | Gzyms istniejący - Tynk gładki koloru białego
RAL 9010 |
| 4 | Dach istniejący - Dachówka ceramiczna, istniejąca |
| 5 | Dach istniejący - Blacha miedziana |
| 6 | Rura spustowa istniejąca - metalowa |
| 7 | Tablica istniejąca - kolor grawitowy |
| 7 | Ściana budynku - Tynk baranek koloru szarego
RAL 9023 |

Jednostka projektowa	
USŁUGI PROJEKTOWE Leszek Zabrocki CZERŃSK ul.Sportowa 18	
Nazwa obiektu budowlanego MODERNIZACJA ELEWACJI FRONTOWEJ BUDYNKU URZĘDU MIEJSKIEGO W CZERŃSKU	Adres obiektu budowlanego CZERŃSK UL. KOŚCIUŃSKI 27 DZIAŁKA NR 394
Przebiegł rysunek	Nr rysunku 2
Staż rysownika 1:100	
Projektant architekt: mgr inż. arch. Patryk Bartelski upr. bud. 531/P.OOKK/2013 spec. arch.	
Projektant konstrukcji: mgr inż. Leszek Zabrocki upr. bud. 122/Gd/2002 spec. konstrukcja	
21.06.2021	
21.06.2021	

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA ISTNIEJĄCEGO STANU ELEWACJI



FOT.1 – ELEWACJA (WIDOCZNE UBYTKI WYKUSZY I GZYMSÓW)



FOT.2 – OKNA PRZY CHODNIKU



FOT.3 GZYMSY NAROŻNIKI



FOT.4 STROP WYKUSZA



FOT.5 OBWOLUTA OKNA



FOT.6 FRAGMENT ELEWACJI

**Uchwała nr XXII/201/08
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 26 czerwca 2008 r.**

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Czersk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. - Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Po stwierdzeniu zgodności planów z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk uchwalonego Uchwałą Nr XX/195/2000 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 września 2000 r. uchwała się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Czersk, zwanych dalej planami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1-5 do uchwały zawierające rysunki planów w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy w skali 1:10 000;
- 2) załącznik nr 6 do uchwały zawierający legendę do rysunków planów;
- 3) załącznik nr 7 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektów planów;
- 4) załącznik nr 8 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§2.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) wysokości budynku – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu, przy głównym wejściu do budynku, do najwyższej położonej krawędzi stropodachu lub kalenicy;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 3) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15° i równym lub mniejszym niż 30°;
- 4) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i mniejszym lub równym 45°;
- 5) zabudowie typu staromiejskiego – należy przez to rozumieć istniejącą historyczną zabudowę charakterystyczną dla obszaru staromiejskiego, a także zabudowę projektowaną jako uzupełnienie istniejącej substancji o wartości kulturowej;
- 6) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego);
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może

§10. 5 A/U:

- 1) przeznaczenie terenu: administracja i usługi;
- 2) obowiązuje:
 - a) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefa „W” ochrony archeologicznej - uzgadnianie z właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków wszelkich projektów zagospodarowania działek i projektów budowlanych oraz poprzedzanie wszelkiej działalności inwestycyjnej badaniami archeologicznymi,
 - b) ochrona obiektu o wartościach kulturowych przy ul. Kościuszki 27 w zakresie formy bryły, gabarytów, detalu architektonicznego, w tym materiału elewacyjnego oraz ceramicznego pokrycia dachu,
 - c) zachowanie istniejącej substancji z możliwością uzupełnienia na warunkach określonych w §6, pkt 2d,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i urządzeń wymagających masztów oraz umieszczania na budynkach i ogrodzeniach reklam wielkoformatowych nie związanych z prowadzoną na miejscu działalnością; zakaz lokalizacji wszelkich reklam z wyjątkiem szyldów na budynku chronionym,
 - e) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy głównej i drogi pieszo-jezdnej,
 - f) zasilanie w energię elektryczną według zasad określonych w §6, pkt 2h.

§11. 7 U/M, 12 U/M:

- 1) przeznaczenie terenu : zabudowa usługowa z funkcją mieszkalną;
- 2) obowiązuje:
 - a) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefa „W” ochrony archeologicznej - uzgadnianie z właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków wszelkich projektów zagospodarowania działek i projektów budowlanych oraz poprzedzanie wszelkiej działalności inwestycyjnej badaniami archeologicznymi,
 - b) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej,
 - c) zakaz umieszczania na budynkach reklam wielkoformatowych nie związanych z prowadzoną na miejscu działalnością,
 - d) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic dojazdowej, pieszo-jezdnej i wewnętrznej,
 - e) zasilanie w energię elektryczną według zasad określonych w §6, pkt 2h;
- 3) dopuszcza się:
 - a) rozbudowę i uzupełnienie zabudowy z harmonijnym dostosowaniem do zabudowy istniejącej pod względem parametrów, gabarytów i form architektonicznych ; wskaźnik powierzchni zabudowanej do całkowitej powierzchni działki – do 100%,
 - b) funkcję mieszkalną wbudowaną w budynki usługowe.

§12. 8 E:

- 1) przeznaczenie terenu: urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) stacja transformatorowa parterowa do zachowania z możliwością przebudowy i rozbudowy na warunkach gestora sieci;
- 3) obowiązuje strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefa „W” ochrony archeologicznej - uzgadnianie z właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków wszelkich projektów zagospodarowania działki i projektów budowlanych oraz poprzedzanie wszelkiej działalności inwestycyjnej badaniami archeologicznymi.

