

FIRMA USŁUGOWA  
„LAND-BUD”  
Jan Landowski  
83-010 Straszyn, ul. Wschodnia 13  
NIP 593-130-12-03

## PROJEKT BUDOWLANY

**Temat: OGRODZENIE TYMCZASOWE BUDYNKÓW**

**Stadium: 1. PROJEKT OGRODZENIA TYMCZASOWEGO**

**2. PRZEDMIAR ROBÓT**

**Obiekt: ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWEGO WRAZ Z FOLWARKIEM  
W RUSOCINIE**

**Adres: RUSOCIN  
ul. Macieja Rataja  
gm. Pruszcz Gdański  
działki nr 194/41 i 194/43**

**Zamawiający: Gmina Pruszcz Gdański  
ul. Wojska Polskiego 30  
83-000 Pruszcz Gdański**

**Projektant: mgr inż. Jan Landowski  
Upr. bud. nr 665/Gd/82**



**Wrzesień**

**2019 r.**

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA TECHNICZNEGO

### I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Opis techniczny do projektu ogrodzenia budynków działki
2. Stan techniczny istniejących budynków (opis + fotografie)
3. Opis techniczny do projektu budowy ogrodzenia tymczasowego
4. Przedmiar robót (ogrodzenia tymczasowego budynków)
5. Informacja dotycząca BiOZ
6. Oświadczenie projektanta
7. Zaświadczenie o przynależności do POIIB
8. Uprawnienia projektanta
9. Rys.1 – Plan sytuacyjny ogrodzenia

## I. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU OGRODZENIA BUDYNKÓW DZIAŁKI

### 1. Dane ogólne:

- 1/ Zamawiający – Gmina Pruszcz Gdański, ul. Wojska Polskiego 30  
83-000 Pruszcz Gdański
- 2/ Obiekt istniejący - Zespół dworsko-parkowy wraz z folwarkiem w Rusocinie
- 3/ Lokalizacja – Rusocin, gm. Pruszcz Gdański, ul. M. Rataja, działka nr 194/41 i 194/43
- 4/ Temat projektu – Budowa ogrodzenia tymczasowego budynków

### 2. Podstawa opracowania:

- 1/ Zlecenie Zamawiającego
- 2/ Mapa informacyjna – skala 1:500
- 3/ Wizja lokalna

### 3. Zakres opracowania i lokalizacja:

Opracowano projekt ogrodzenia tymczasowego Zespołu dworsko-parkowego wraz z folwarkiem w Rusocinie dla n/w budynków:

- A – Dwór
- B – Spichlerz z młynem
- C – Stajnia wjazdowa z wozownią
- D – Obora
- E – Folwark
- F – Stajnia
- G - Chlewnia

na działkach nr 194/41 i 194/43, położonych w msc. Rusocin, gm. Pruszcz Gdański, przy ul. Macieja Rataja.

Teren działek zabudowany Zespołem dworsko-parkowym wraz z folwarkiem w Rusocinie podlega ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Pozostałe obiekty, pokazane na Rys.1 – nie wymagają ogrodzenia, lecz miejscowego zabezpieczenia otworów włazów, zamknięcia otworów wejściowych, zabezpieczenia przejścia (mostek) i oznakowania tablicami ostrzegawczymi.

### 4. Opis ogólny projektu

Przedmiotem projektu jest budowa tymczasowego ogrodzenia „zrujnowanych” budynków Zespołu dworsko-parkowego wraz z folwarkiem – siatką leśną (wysokości 1,5 m) na słupkach drewnianych.

## II. STAN TECHNICZNY ISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW (OPIS + FOTOGRAFIE)

### A. DWÓR

**Dwór** - jest budynkiem o konstrukcji mieszanej murowano - drewnianej, z dachem pokrytym dachówką ceramiczną. Wysokość budynku ~9,0 m. Na załączonych fotografiach widać uszkodzone dachy (spalona konstrukcja, uszkodzone pokrycie dachowe), powybijane szyby, zdemontowana stolarka drzwiowa i okienna, uszkodzone tynki i podłogi, zdemontowane instalacje elektryczne i sanitarne, zdemontowane pokrywy włazów do piwnicy.



Fot.1 - Elewacja wschodnia (taras + piwnica)



Fot. 2 - Elewacja wschodnia



Fot. 3 – Elewacja północna (wejście do budynku)



Fot. 4 – Elewacja północna



Fot. 5 – Narożnik dworku ptn./zach. (spalony dach)



Fot. 6 – Elewacja zachodnia



Fot. 7 – Elewacja południowa

### **B. SPICHLERZ Z MŁYNEM**

Spichlerz z młynem - jest budynkiem o konstrukcji murowanej, ze spalonym dachem. Wysokość budynku ~12,0 m. Na załączonych fotografiach widać uszkodzone dachy (spalona konstrukcja, brak pokrycia dachowego), uszkodzone ściany konstrukcyjne, powybijane szyby, zdemontowana stolarka drzwiowa i okienna, uszkodzone tynki i podłogi, zdemontowane instalacje elektryczne i sanitarne, zdemontowane pokrywy włazów do piwnicy.



Fot. 8 – Elewacja półn./wsch.



Fot. 9 – Elewacja zach.(spalony dach)



Fot. 10 – Elewacja południowa (spalony dach)

### **C. STAJNIA WJAZDOWA Z WOZOWNIA**

Stajnia wjazdowa z wozownią - jest budynkiem o konstrukcji murowanej, z dachem pokrytym eternitem falistym. Wysokość budynku ~12,0 m. Na załączonych fotografiach widać powybijane szyby, zdemontowana stolarka drzwiowa i okienna, uszkodzone tynki i podłogi, zdemontowane instalacje elektryczne i sanitarne.



Fot. 11 – Elewacja półn./zach.



Fot. 12 – Elewacja północna



Fot. 13 – Elewacja wschodnia (zarośnięta krzakami)

#### **D. OBORA**

Obora - jest budynkiem o konstrukcji murowanej - drewnianej, ze zniszczonym dachem, uszkodzonymi ścianami konstrukcyjnymi i uszkodzoną konstrukcją drewnianą. Wysokość budynku ~10,0 m. Na załączonych fotografiach widać uszkodzone dachy (spalone częściowo, przegniła i zmurszała konstrukcja, brak pokrycia dachowego), powybijane szyby, zdemontowana stolarka drzwiowa i okienna, uszkodzone tynki i podłogi.



Fot. 14 – Elewacja półn./wsch. (widok ogólny)



Fot. 15 – Narożnik obory płn./wsch. (uszkodzone ściany i zerwany dach)



Fot. 16 – Elewacja północna



Fot. 17 – Elewacja zachodnia (uszkodzony dach i ściany)



Fot. 18 – Elewacja północna (widok ogólny)



### **E. FOLWARK**

Folwark - jest budynkiem o konstrukcji murowano - drewnianej, ze zniszczonym dachem, uszkodzonymi ścianami konstrukcyjnymi. Wysokość budynku ~6,5 m. Na załączonych fotografiach widać uszkodzone dachy (przegniła i zmurszała konstrukcja, uszkodzone pokrycia papowe dachu), powybijane szyby, zdemontowana stolarka drzwiowa i okienna, uszkodzone tynki i podłogi, zdemontowana instalacja sanitarna i elektryczna.



Fot. 19 – Elewacja południowa



Fot. 20 – Elewacja pld./zach.



Fot. 21 – Elewacja pln./wsch.

## **F. STAJNIA**

Stajnia - jest budynkiem o konstrukcji murowano - drewnianej, ze zniszczonym dachem, uszkodzonymi ścianami konstrukcyjnymi. Wysokość budynku ~9,0 m. Na załączonych fotografiach widać uszkodzone dachy (przegniła i zmurszała konstrukcja, uszkodzone pokrycia papowe dachu), powybijane szyby, zdemontowana stolarka drzwiowa i okienna, uszkodzone tynki i podłogi, zdemontowana instalacja sanitarna i elektryczna



Fot. 22 – Elewacja zachodnia



Fot. 23 – Wnętrze stajni



Fot. 24 – Elewacja północna (zbiornik na gnojowicę z 3 otworami #60x60 cm)



Fot. 25 – Elewacja wschodnia (zarośnięta krzakami)



Fot. 26 – Elewacja południowa (otwór przed budynkiem #1x3 m)



Fot. 27 – Otwory na płycie zbiornika na gnojowicę (#60x60 cm), do zabezpieczenia – szt. 3



Fot. 28 – Otwór przed stajnią (#1x3 m) – do zabezpieczenia – szt. 1

### **G. CHLEWIA**

Chlewnia - jest budynkiem o konstrukcji murowanej, ze ścianami w stanie bardzo złym (ruina), bez pokrycia dachowego i bez konstrukcji dachowej (nad większością budynku).

Wysokość budynku ~4,0 m. Na załączonych fotografiach widać uszkodzone ściany (ruina), zdemontowana stolarka drzwiowa i okienna, uszkodzone tynki i podłog.



Fot. 29 – Elewacja wschodnia



Fot. 30 – Wnętrze budynku



Fot. 31 – Elewacja południowa (budynek bez dachu)

### **H. POZOSTAŁE OBIEKTY :**

Pozostałe obiekty (pokazane na Rys.1) – nie wymagają ogrodzenia, lecz miejscowego zabezpieczenia otworów wjazdów (płytami żelbetowymi), zamknięcia otworów wejściowych do budynków, zabezpieczenia przejścia (mostek) i oznakowania tablicami ostrzegawczymi.



Fot. 32 – Ruiny budynku gospodarczego – Elewacja północna



Fot. 33 – Ruiny budynku gospodarczego – Elewacja półn./wsch.



Fot. 34 – Budynek dyżurki – Elewacja połd./zach.



Fot. 35- Ruiny bud. garażowego i komórek gospodarczych



Fot. 36- Ruiny bud. garażowego i komórek gospodarczych



Fot. 37 – Transformator – widok ogólny



Fot. 38 – Mostek – widok ogólny (zabezpieczyć wejścia siatką)

### III. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWY OGRODZENIA TYMCZASOWEGO

W celu zabezpieczenia obiektów **Zespołu dworsko-parkowego wraz z folwarkiem w Rusocinie** przed dostępem niepożądanych osób i dalszą ich dewastacją, projektuje się budowę tymczasowego ogrodzenia istniejących budynków i obiektów.

Teren wokół poszczególnych obiektów należy ogrodzić i wyznaczyć strefy bezpieczeństwa.

Ogrodzenie terenu należy wykonać w taki sposób, aby nie stwarzać zagrożeń dla ludzi. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić co najmniej 1,5 m.

Strefa bezpieczeństwa w swoim najmniejszym wymiarze liniowym, liczonym od płaszczyzny obiektu budowlanego nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty, lecz nie mniej niż **6,0 m**.

Strefę niebezpieczną ogradza się i oznakowuje w sposób niemożliwiający dostęp osobom postronnym.

Wg oświadczenia Zamawiającego – wszystkie budynki i obiekty są odłączone od wszelkich sieci (wodociągowej, elektrycznej i gazowej).

Przed przystąpieniem do wykonywania ogrodzenia – należy wykarczować krzaki na projektowanej trasie ogrodzenia.

Najtańszym i najszybszym rozwiązaniem jest budowa ogrodzenia z siatki leśnej o wysokości 1,5 m, którą przytwierdzamy do drewnianych słupków.

Słupki drewniane o wysokości min. 2,0 - 2,2 m i średnicy 7-10 cm.

Siatka leśna ocynkowana, z małymi oczkami na dole (np. typ L150/13/30).

#### • **Technologia wykonania ogrodzenia (dla Rys. 1):**

- 1 - Wkopujemy słupek narożny o dł. 2,2 m (głębokość dołka min. 70-80 cm). Do słupka dobijamy zastrzały, które również należy wkopać.
- 2 – Osadzamy na trasie ogrodzenia kolejne słupki pośrednie o dł. 2,0 m (gł. dołka min. 50 cm), w rozstawie ~3,0 m, zasypując dziurę ziemią, z ubiciem jej (warto włożyć do dołka kilka kamieni).
- 3 – Odwijamy rolkę siatki leśnej i montujemy ją skobkami do słupków. Siatkę w trakcie montażu, przed przybiciem naciągamy górnym i dolnym drutem. Siatkę do słupków mocuje się gwoździami wygiętymi w kształt litery **U**, zwracając uwagę na dokładność montażu. **Zasadą prawidłowego montażu jest nie blokowanie drutów na słupkach pośrednich. Druty prowadzące muszą mieć możliwość przesuwania, w innym wypadku siatka może w tym miejscu pękać.** Powyższe czynności powtarzamy dla wszystkich słupków, aż do skończenia ogrodzenia.
- 4 – Dodatkowo do każdego grodzzonego obiektu, przewidziano wykonanie furtki wejściowej. Proponuje się wykonanie furtki wejściowej (szer. 1,2÷1,5 m) z desek – skrzydło złożone z dwóch desek pionowych, dwóch desek poziomych i jednej deski ukośnej oraz obicia wykonanego z siatki leśnej. Do montażu furtki w ogrodzeniu – należy posadzić dwa słupki drewniane z zastrzałami, po obu stronach furtki. Do osadzenia furtki na słupkach użyć zawiasów budowlanych (szt. 2) i kłódki ze skobkami.
- 5 – Na ogrodzeniu, w odległościach nie większych niż 15 m, należy umieścić tablice ostrzegawcze.

#### • **Uwagi końcowe**

1. Materiały i wyroby budowlane powinny posiadać wymagane aprobaty techniczne /atesty/ lub świadectwa dopuszczenia i odpowiadać obowiązującym normom.

2. Roboty budowlane i wykończeniowe powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami sztuki budowlanej oraz prowadzone powinny być pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia.

#### **IV. PRZEDMIAR ROBÓT (OGRODZENIA)**

Przedmiar ilości ogrodzenia tymczasowego z siatki leśnej wysokości 1,5 m, wg Rys.1 (Plan sytuacyjny ogrodzenia) dla

**Zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem w Rusocinie dla n/w budynków:**

1/ A – Dwór	- m 178
2/ B – Spichlerz z młynem	- m 126
3/ C – Stajnia wjazdowa z wozownią	- m 120
4/ D – Obora	- m 134
5/ E – Folwark	- m 126
6/ F – Stajnia	- m 182
7/ G – Chlewnia	- m 198
.....	
<b>Ogółem</b>	<b>- m 1064</b>
-----	

Projektant: mgr inż. Jan Landowski  
Upr. nr 665/Gd/82



Straszyn      Październik 2019 r.



Straszyn, Październik 2019 r.

**V. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA**

Zgodnie z art. 20 ust.4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane /Dz. U. z 8 marca 2016 r. Poz. 290/ oraz innymi przepisami prawa

- oświadczam , że:

Projekt budowlany :

**OGRODZENIE TYMCZASOWE BUDYNKÓW SIATKĄ LESNĄ  
ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO WRAZ Z FOLWARKIEM**

- w msc. Rusocin, ul. Macieja Rataja, gm. Pruszcz Gdański, działka nr 194/41 i 194/43

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami  
oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant:

mgr inż. Jan Landowski  
Upr. nr 665/Gd/82



VI. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA.

**INWESTYCJA:** **OGRODZENIE TYMCZASOWE BUDYNKÓW  
SIATKĄ LEŚNĄ  
ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO WRAZ  
Z FOLWARKIEM W RUSOCINIE**

**ADRES OBIEKTU:** RUSOCIN, ul. Macieja Rataja,  
gm. Pruszcz Gdański, dz. Nr 194/41 i 194/43

**ZAMAWIAJĄCY:** Gmina Pruszcz Gdański  
ul. Wojska Polskiego 30  
83-000 Pruszcz Gdański

Projektant : mgr inż. Jan Landowski  
Upr. nr 665/Gd/82



### **1. Zakres i kolejność robót**

- prace przygotowawcze - organizacja placu budowy,
- wytyczenie tras ogrodzenia i karczowania krzaków przy budynkach,
- wykonanie robót ziemnych – kopanie dołków pod słupki ,
- wykonanie robót – wkopywanie słupków drewnianych,
- montaż siatki leśnej,
- prace wykończeniowe – oznakowanie tablicami ostrzegawczymi.

### **2. Przewidywane zagrożenia**

- w pobliżu budowy teren jest zabudowany budynkami w stanie zagrożonym.
- upadek elementów uszkodzonych budynków i materiałów budowlanych z wysokości
- brak zabezpieczeń we włączach do piwnic i studzienek kanalizacyjnych
- niewłaściwy sposób magazynowania materiałów mogący doprowadzić do katastrofy budowlanej
- nieodpowiednia jakość materiałów budowlanych mogąca doprowadzić do katastrofy budowlanej
- błędy wykonawcze mogące doprowadzić do katastrofy budowlanej
- awarie sprzętu mogące doprowadzić do katastrofy budowlanej bądź zranienia pracowników
- przebywanie osób postronnych na terenie budowy

### **3. Instrukcja pracowników.**

Przed rozpoczęciem prac należy przeprowadzić przeszkolenie pracowników z zakresu zagrożeń występujących na terenie realizacji inwestycji oraz sposobem zapobiegania im. Podczas trwania prac nieustannie należy przypominać o niebezpieczeństwach wynikających z prowadzenia robót. Osoby wykonujące prace powinny posiadać niezbędne uprawnienia i kwalifikacje. Na terenie budowy powinny być przestrzegane ogólne zasady BHP

### **4. Środki zapobiegawcze**

- wykonywanie robót przy dobrej widoczności i odpowiednich warunkach atmosferycznych
- odpowiednie oznakowanie placu budowy ( strefy niebezpieczne, drogi, ciągi komunikacyjne)
- posiadanie atestowanego sprzętu
- noszenie kasków ochronnych
- dostępność apteczki
- ograniczenie wstępu na plac budowy osób postronnych
- konsultacje z projektantami

### **5. Postanowienia końcowe**

W razie jakichkolwiek niezgodności projektowych ze stanem faktycznym należy skontaktować się z projektantem.

Projektant: mgr inż. Jan Landowski  
Upr. nr 665/Gd/82



## VII. Zaświadczenie o przynależności do POIIB



### Zaświadczenie o numerze weryfikacyjnym POM-FNA-L3N-FLC \*

Pan Jan Landowski o numerze ewidencyjnym POM/BO/2657/01  
adres zamieszkania ul. Wschodnia 13, 83-010 Straszyn  
jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2019-01-01 do 2019-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2018-12-03 roku przez:

Franciszek Rogowicz, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

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

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.pib.org.pl](http://www.pib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

VIII. Uprawnienia Projektanta

Urząd Wojewódzki

w Gdańsku

Gdańsk,

dnia 10 marca 1982 r.

(pieczęć)

Nr 665/Gd/82

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 5 ust. 1 pkt 1 i § 13 ust. 1 pkt 2 lit.

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.Nr 8, poz. 46) stwierdza się że:

Obywatel(ka) Jan Landowski (nazwisko i imię) magister inżynier budownictwa (tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony(a) dnia 23 czerwca 1953 r. w Nowym Dworze Gd.

posiada przygotowane zawody upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy i robót (rodzaj funkcji)

w specjalności konstrukcyjno - budowlanej (rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

Obywatel (ka) Jan Landowski (imię i nazwisko) jest upoważniony (a) do:

- 1/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytrzymywania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnoenergetycznych,
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno - budowlanych wszelkich budynków i budowli,
- 3/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
  - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i portakalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanej z realizacją tych budynków,
  - b/ budowli nie-budowlanych.

Od decyzji niniejszej służy skarga do Ministerstwa Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska w Warszawie, ul. Piłtrowsa nr 57, za pośrednictwem SZGP w Gdańsku w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



up. Wojewoda

mgr inż. Kazimierz Skowronski Dyziat Nadzoru Urbanistyczno - Budowlanego