

Załącznik do zgłoszenia robót budowlanych
nie wymagających pozwolenia na budowę na terenie działek
nr 100/4, 100/64, 100/65, 47/1, 47/2, 93/4 obręb nr 50
przy ul. **Al. 23 Stycznia 54** w Grudziądzu.
z dnia 30.11.2020r.

PREZYDENT GRUDZIĄDZA
ul. Roturska 1
86-300 GRUDZIĄDZ (8)

PRZEDMIOT OPRACOWANIA: Remont i termomodernizacja budynku mieszkalnego wraz z robotami towarzyszącymi przy ul. Aleji 23 Stycznia 54 w Grudziądzu

ADRES: Grudziądz, ul. Al. 23 Stycznia 54 w Grudziądzu.

INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa przy Al. 23 Stycznia 54 w Grudziądzu w imieniu której działa Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami, Sp. z o.o. W Grudziądzu.

Załącznik Nr
Data wysłania pisma
Dot. **PR-1.6745.339.2020**
Z dnia **22.11.2020r.**

1. Zakres i rodzaj robót objęty opracowaniem:

- izolacja i docieplenie ścian piwnic poniżej terenu,
- naprawa i docieplenie cokołu budynku,
- ocieplenie ścian nadziemna bloku,
- ocieplenie ścian nadziemna łącznika,
- docieplenie stropu w bramie łącznika,
- odtworzenie detali architektonicznych:
 - wnęki w łączniku ze styropianu z zachowaniem istniejącego wyglądu,
 - gzymsy elewacyjne profilowane ze styropianu z zachowaniem istniejącego wyglądu,
- renowacja i wymiana stolarki okiennej:
 - wymiana stolarki okiennej w lokalach użytkowych w parterze na elewacji frontowej,
 - wymiana okna mniejszego na większe, identyczne jak obok, w lokalu użytkowym, w przejeździe bramowym łącznika,
 - demontaż okna i kraty z wnęki łącznika elewacji tylnej wraz z zamurowaniem otworu po ich wykuciu,
 - wszystkie wymieniane stolarki drzwiowe należy osadzić w miejscach istniejących,
- renowacja i wymiana stolarki drzwiowej:
 - wymiana stolarki drzwiowej w lokalach użytkowych na elewacji frontowej,
 - wymiana drzwi drewnianych, wejściowych do klatek schodowych na elewacji tylnej,
 - wymiana drzwi drewnianych w lokalu użytkowym na elewacji tylnej,
 - wszystkie wymieniane stolarki drzwiowe należy osadzić w miejscach istniejących,
- renowacja bramy stalowej w przejeździe bramowym łącznika,
- wymiana witryn i drzwi wejściowych do lokalu handlowego w łączniku,
- wymiana pokrycia dachka lokalu handlowego w łączniku,
- podwyższenie i renowacja stalowych balustrad balkonowych w lokalach mieszkalnych,
- renowacja stalowych krat okiennych i drzwiowych,
- wymiana obróbek blacharskich z blachy cynkowo-tytanowej,
- wymiana okładzin stopni schodowych w płytek kamiennych, płomieniowanych,

Z up. **PREZYDENTA GRUDZIĄDZA**

Roksana Niemert
KIEROWNIK REFERATU
Budownictwa

- uporządkowanie miejsc reklamowych na elewacji frontowej budynku:
 - rozbiórka tablic i szyldów reklamowych,
 - uporządkowanie miejsc reklamowych na elewacji frontowej budynku,
- wykonanie opasek żwirowych przy budynku od strony podwórza,
- roboty towarzyszące, w tym:
 - demontaż zbędnych elementów stalowych na elewacjach, tj. haki, wsporniki, kratki, itp.
 - wymiana rur deszczowych z pcv na rury żeliwne z kolanem i osadnikiem,
 - uporządkowanie czynnych przewodów instalacji elektrycznych i teletechnicznych z ukryciem przewodów w bruzdach pod styropianem,
 - malowanie skrzynek elektrycznych i gazowych umieszczonych na elewacji,
 - renowacja krat naświetli piwnicznych,
 - remont i odtworzenie nawierzchni chodników.

2. - Sposób wykonania budowy/ robót budowlanych*:

2.1. Izolacja i docieplenie ścian piwnic poniżej terenu

- Dwukrotna izolacja ścian piwnic masą bitumiczną KMB
- Docieplenie systemowe ścian piwnic płytami z polistyrenu ekstrudowanego XPS, wodoodpornego gr.14cm z zatopieniem siatki z włókna poliestrowego w warstwie zaprawy klejowej,

2.2. Naprawa i docieplenie cokołu budynku

- Skucie istniejącej okładziny cokołu z płytek ceramicznych występujących na elewacji frontowej i tylnej oraz wykonanie tynku wapienno-cementowego pod docieplenie ścian,
- Docieplenie systemowe ścian cokołu płytami z polistyrenu ekstrudowanego XPS wodoodpornego gr.14 cm z zatopieniem siatki z włókna poliestrowego w warstwie zaprawy klejowej,
- Wykonanie tynku cienkowarstwowego o uziarnieniu gr. 1,5mm,
- Dwukrotne malowanie farbą silikatową. Kolorystykę elewacji budynku dobrano ze wzornika firmy atlas, z palety SAH, w tonacji jasnoszarej, tj.: cokół bloku i łącznika - kolor SAH 0391;
- Wysokość cokołu budynku, na całej jego długości i szerokości utrzymać w jednej linii .
- Cokół budynku w elewacji frontowej i w przejazdach bramowych w łączniku zlicować z elewacją powyżej cokołu,

2.3. Docieplenie ścian nadziemia bloku

- Docieplenie systemowe ścian nadziemia elewacji frontowej, tylnej i ścian szczytowych płytami styropianowymi EPS 100-037 gr. 14 cm w technologii "lekka - mokra" z zatopieniem siatki z włókna poliestrowego w warstwie zaprawy klejowej, oraz wykonanie tynku cienkowarstwowego o uziarnieniu gr. 1,5mm,
- Dwukrotne malowanie farbą silikatową. Kolorystykę elewacji budynku dobrano ze wzornika firmy ATLAS, z palety SAH, w tonacji jasnoszarej, tj.
 - cokół - kolor SAH 0391;
 - ściany powyżej cokołu - kolor SAH 0122;

- detale architektoniczne bloku, tj. gzymsy, opaski wokół okien szer. 10cm - kolor SAH 0121,
- Wysokość cokołu budynku, na całej jego długości i szerokości utrzymać w jednej linii.

2.4. Docieplenie ścian nadziemna łącznika

- Docieplenie systemowe ścian nadziemna płytami styropianowymi EPS 100-037 gr. 14 cm w technologii "lekka - mokra" z zatopieniem siatki z włókna poliestrowego w warstwie zaprawy klejowej, oraz wykonanie tynku cienkowarstwowego o uziarnieniu gr. 1,5mm,
- Dwukrotne malowanie farbą silikatową. Kolorystykę elewacji budynku dobrano ze wzornika firmy ATLAS, z palety SAH, w tonacji jasnoszarej, tj.:
 - Ściany i cokół - kolor SAH 0391,
 - Detale architektoniczne łącznika (wnęki, gzymsy) - kolor SAH 0122,
- Wysokość cokołu budynku, na całej jego długości i szerokości utrzymać w jednej linii.

2.5. Docieplenie stropu w bramie łącznika

- Docieplenie systemowe stropu nad przejazdem płytami z wełny mineralnej fasadowej np. ROCKWOOL FRONTROCK gr. 16cm, z wykonaniem tynku cienkowarstwowego o uziarnieniu gr. 1,5mm,
- Dwukrotne malowanie farbą silikatową. Kolorystykę stropu dobrano ze wzornika firmy ATLAS, z palety SAH, w tonacji jasnoszarej, tj. Kolor SAH 0122,

2.6. Odtworzenie detali architektonicznych

- Wnęki w łączniku – profil wnęki wykonać z płyt styropianowych EPS 100-037 z zatopieniem siatki z włókna poliestrowego w warstwie zaprawy klejowej, wraz z wykonaniem tynku cienkowarstwowego o uziarnieniu gr. 1,5mm, zachować istniejący wygląd wnęk,
- Gzymsy elewacyjne profilowane wykonać ze styropianu z zachowanie istniejącego wyglądu,
- Dwukrotne malowanie detali budynku farbami sylikatowymi, w kolorze:
 - detale architektoniczne bloku, tj. gzymsy, opaski wokół okien szer. 10cm - kolor SAH 0121,
 - Detale architektoniczne łącznika (wnęki, gzymsy) - kolor SAH 0122,

2.7. Renowacja i wymiana stolarki okiennej

Większość stolarek okiennych została już wymieniona na stolarki z profili PCV. Pozostało do wykonania:

- Wymiana stolarki okiennej w lokalach użytkowych w parterze na elewacji frontowej – nowe okna wykonać z profili PCV, w kolorze białym z zachowaniem historycznych podziałów i profili – 10 szt,
- Wymiana okna mniejszego na większe, identyczne jak obok w lokalu użytkowym w przejeździe bramowym łącznika – nowe okno wykonać z profili PCV, w kolorze białym z zachowaniem podziałów i profili jak okno obok – 1 szt,
- Demontaż okna i kraty z wnęki łącznika elewacji tylnej wraz z zamurowaniem otworu po ich wykuciu,
- Wszystkie wymieniane stolarki okienne należy osadzić w miejscach istniejących,

2.8. Renowacja i wymiana stolarki drzwiowej

- Wymiana stolarki drzwiowej w lokalach użytkowych na elewacji frontowej – nowe drzwi wykonać drewniane, w kolorze brązowym matowym RAL 8025, szklone szkłem bezpiecznym przezroczystym, z zachowaniem wyglądu i profili drzwi historycznych zachowanych w lokalu obok pizzerini po prawej stronie – 6 szt ,
- Wymiana drzwi drewnianych, wejściowych do klatek schodowych na elewacji tylnej – nowe drzwi wykonać drewniane, w kolorze brązowym matowym RAL 8025, z zachowaniem istniejącego wyglądu i profili – 5 szt ,
- Wymiana drzwi drewnianych w lokalu użytkowym na elewacji tylnej – nowe drzwi wykonać drewniane, w kolorze brązowym matowym RAL 8025 – 1 szt ,
- Wszystkie wymieniane stolarki drzwiowe należy osadzić w miejscach istniejących,

2.9. Renowacja bramy stalowej w przejeździe bramowym łącznika,

- Wszystkie elementy metalowe oczyścić z łuszczącej farby i widocznej korozji, po czym dokładnie przeszlifować, odtłuścić i zagruntować farbą antykorozyjną oraz dwukrotnie pomalować farbą chlorokauczukową w kolorze grafitowym RAL 7043,

2.10. Wymiana witryn i drzwi wejściowych do lokalu handlowego łącznika

- Wymiana witryn i drzwi wejściowych do lokalu handlowego w ścianie frontowej łącznika, z wyrównaniem linii zabudowy do lica budynku wraz z podmurówką cokołu do wysokości cokołu całego budynku,

2.11. Wymiana pokrycia daszka lokalu handlowego łącznika

- Wymiana istniejącego pokrycia daszka lokalu handlowego z blachy płaskiej na blachodachówkę, w kolorze grafitowym matowym RAL 7043,

2.12. Podwyższenie i renowacja stalowych balustrad balkonowych w lokalach mieszkalnych

- Balustrady zdemontować i przewieźć do warsztatu celem wykonania gruntownej renowacji. Usunąć wszelkie zanieczyszczenia, oczyścić z łuszczącej farby i widocznej korozji, po czym dokładnie przeszlifować, odtłuścić i zagruntować farbą antykorozyjną. Istniejące balustrady należy zamontować do wysokości 110 cm, nie zmieniając ich wyglądu.
- Długość i sposób zakotwienia balustrad dostosować do otworów po dociepleniu,
- Pod balustradą zamontować pręt stalowy średnicy fi 12mm, mocowany do ściany budynku,
- Gotowe balustrady po renowacji osadzić w ścianach z cegieł, zagruntować farbą antykorozyjną oraz dwukrotnie pomalować farbą chlorokauczukową w kolorze grafitowym RAL 7043,

2.13. Renowacja stalowych krat okiennych i drzwiowych

- Kraty zdemontować i przewieźć do warsztatu celem wykonania gruntownej renowacji. Usunąć wszelkie zanieczyszczenia, pozostałości farby i korozji. Wymienić elementy

metalowe różniące się od pozostałych krat, po czym dokładnie przeszlifować, odfuszyć i zagruntować farbą antykorozyjną.

- Długość i sposób zakotwienia krat dostosować do otworów po dociepleniu,
- Gotowe kraty po renowacji osadzić w ścianach z cegieł, zagruntować farbą antykorozyjną oraz dwukrotnie pomalować farbą chlorokauczukową w kolorze grafitowym RAL 7043,

2.14. Wymiana obróbek blacharskich,

- Wymiana istniejących obróbek blacharskich parapetów zewnętrznych, rynien i rur spustowych, z blachy stalowej na obróbki z blachy cynkowo-tytanowej niemalowanej gr. 0,60mm,

2.15. Wymiana okładzin stopni schodowych w płytek kamiennych, płomieniowanych,

- Rozbiórka istniejących okładziny wykonanych z różnych materiałów,
- Wykonanie nowych okładzin z płyt kamiennych granitowych, płomieniowanych, w kolorze szarym, nawiązującym do koloru cokołu budynku,

2.16. Uporządkowanie miejsc reklamowych na elewacji frontowej budynku

- Rozbiórka tablic i szyldów reklamowych,
- Uporządkowanie miejsc reklamowych na elewacji frontowej budynku – na rysunku kolorystyki wskazano miejsca montażu szyldów i tablic reklamowych. Wymiary, rodzaj tablic i szyldów reklamowych każdorazowo będą uzgadniane z Miejskim Konserwatorem Zabytków, celem dostosowania ich do kompozycji przestrzennej i architektonicznej wystroju elewacji.

2.17. Wykonanie opasek żwirowych przy budynku od strony podwórza.

- Przy budynku od strony podwórza należy wykonać opaskę szerokości 50cm, ograniczoną obrzeżem trawnikowym w kolorze szarym. Pod opaskę wykonać żwirową warstwę odsączającą gr. 15cm i warstwę podsypki gr. 5cm. Na tak przygotowaną podbudowę ułożyć pas geowłókniny z wywinięciem na ścianę budynku, następnie koryto opaski wypełnić grysem w kolorze szarym o frakcji 8÷16mm

2.18. Roboty towarzyszące

- Demontaż zbędnych elementów metalowych na elewacjach, tj. haki, wsporniki, kratki, itp.
- Wymiana rur deszczowych z PCV na rury żeliwne z kolanem i osadnikiem do wysokości 2,0m, pomalować w kolorze grafitowym RAL 7043,
- Uporządkowanie czynnych przewodów instalacji elektrycznych i teletechnicznych z ukryciem przewodów w bruzdach pod styropianem,
- Skrzynki elektryczne i gazowe oczyścić z łuszczącej się farby i widocznej korozji oraz pomalować w kolorze elewacji,
- Renowacja krat naświetli – Kraty naświetli piwnicznych oczyścić, zagruntować farbą antykorozyjną oraz dwukrotnie pomalować farbą chlorokauczukową w kolorze grafitowym RAL 7043,

2.19. Remont i odtworzenie nawierzchni chodników

- Remont nawierzchni w bramie (pod nawierzchnią występują pomieszczenia piwniczne przykryte stropem odcinkowym) – istniejącą nawierzchnię skuć ręcznie, z zachowaniem szczególnej ostrożności, nie uszkadzając pod nią warstw stropu piwnicznego. Na stropie wykonać betonową warstwę wyrównawczą, ułożyć izolację przeciwwodną z folii wodoszczelnej oraz wykonać nową nawierzchnię z kostki chodnikowej na warstwie podsypki cementowo-piaskowej,
- Odtworzenie nawierzchni chodnika wzdłuż budynku – istniejącą nawierzchnię rozebrać a kostkę chodnikową zachować do ponownego ułożenia, po wykonaniu izolacji oraz dociepleniu ścian piwnic i zasypaniu wykopów, nawierzchnię chodników należy odtworzyć z kostki chodnikowej betonowej, zachowanej po rozbiórce.

Opracował:

KIEROWNIK
Przemysław Waleron

WICEPREZES RADY
Wiesław K...

PRZEDSIĘSIĘDZĄCY
Lex...

Grudziądz, dn. 11.12.2020 r.

MKZ.4120.2.67.2020

**Miejskie Przedsiębiorstwo
Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o.
ul. Curie – Skłodowskiej 5-7
86-300 Grudziądz**

Dotyczy: pisma z dnia 17.11.2020 r. znak: MPGN/BIR/18337/2020 oraz uzupełnienia z dnia 30.11.2020 r. (08.12.2020 r. – data wpływu do Urzędu Miejskiego w Grudziądzu) znak: MPGN/BIR/19163/2020 w sprawie wydania opinii konserwatorskiej odnośnie planowanych robót budowlanych przy elewacjach budynku zlokalizowanego przy Al. 23 Stycznia 54 w Grudziądzu.

Przedmiotowy budynek pochodzi z lat 50. XX w. i zlokalizowany jest na terenie Układu Urbanistycznego Toruńskiego Przedmieścia założonego w XVIII w., ujętego w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków. Teren ten podlega ochronie na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ponadto obszar ten objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Centrum – Południe 2”, obejmującym obszar zawarty między ulicami Toruńską, Al. 23 Stycznia, ul. Focha i Rowem Hermana (Uchwała Nr XLV/80/09 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 28.10.2009 r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 2, poz. 20 z dnia 07.01.2010 r.). Zgodnie z zapisami w/w MPZP: „§8.

1. Obszar objęty planem posiada kulturową wartość historyczną i objęty zostaje w całości ochroną na podstawie niniejszego planu miejscowego, poprzez wyznaczenie (odpowiednie oznaczenie na rysunku planu) strefy ochrony konserwatorskiej B, oraz ochrony archeologicznej OW.

(...)

3. W strefie ochrony konserwatorskiej B oraz OW wymaga się zachowanie następujących zasad:

1) uzyskania wstępnej opinii konserwatorskiej mogą wymagać:

a) wszelkie prace ziemne w granicach obszaru objętego ochroną konserwatorską B1 i OW, w celu stwierdzenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych,

b) wszelkie roboty budowlane dotyczące obiektów i terenów objętych niniejszym planem,

(...)

d) umieszczanie szyldów, w zakresie ich lokalizacji oraz dostosowania do kompozycji przestrzennej i architektonicznej danej przestrzeni (np.: do wystroju elewacji, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, itp. detalu architektonicznego), przy czym zakres opinii odnosić się może do kolorystyki, sposobu i miejsca montażu szyldów;

2) wszelkie roboty budowlane dotyczące obiektów i terenów wymagają:

a) uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków, w tym również w zakresie przeprowadzenia ratowniczych archeologicznych badań wykopaliskowych wyprzedzających nową formę zagospodarowania bądź nadzorów archeologicznych w zależności od rodzaju i zakresu inwestycji,

(...)

Potwierdzam zgodność
z oryginałem
KIEROWNIK
data: 18.12.20 podpis:
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

d) utrzymania podziału na bloki zabudowy zabytkowej, a w obrębie tych bloków utrwalenia podziałów parcelacyjnych w elewacjach i bryłach budynków oraz urządzenia wewnątrz bloków zabudowy stosownie do funkcji wyznaczonej planem,

(...)

5) lokalizację, wielkość oraz formę szyldów należy uzgodnić z właściwym organem ochrony zabytków;

6) zakazuje się lokalizacji reklam w całym obszarze objętym planem”.

W związku z otrzymanym pismem informuję, iż opiniuję pozytywnie remont elewacji przedmiotowego budynku, zgodnie z dołączonym do wniosku załącznikiem pn.: „*Przedmiot opracowania: Remont i termomodernizacja budynku mieszkalnego wraz z robotami towarzyszącymi przy ul. Alei 23 Stycznia 54 w Grudziądzu. Adres: Grudziądz, ul. Al. 23 Stycznia 54 w Grudziądzu.*”, stanowiącym integralną część opinii.

Z up. PREZYDENTA GRUDZIĄDZA

Izabela Fijałkowska
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Załączniki:

1. Załącznik z opisem prac pozytywnie zaopiniowany – *MPGN Sp. z o.o., WBiPP*

Otrzymują:

1. Adresat

2. a/a

Do wiadomości:

1. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu, ul. Łazienna 8, 87 - 100 Toruń
2. Wydział Budownictwa i Planowania Przestrzennego, w/m

ZARZĄD DRÓG MIEJSKICH W GRUDZIĄDZU

ul. Ludwika Waryńskiego 34A, 86-300 Grudziądz,
tel. 56 66 30 800, fax 56 66 30 801, e-mail: zdm@zdm.grudziadz.pl



Grudziądz, dnia 30 marca 2020 r.

ZDM-I-E.4411.88.2020

**Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki
Nieruchomościami Sp. z o.o.
ul. Curie – Skłodowskiej 5-7
86-300 Grudziądz**

Dotyczy: wyrażenia zgody na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane dla działki nr 93/4 obręb 50 przy ul. Al. 23 Stycznia 52, 54, 56 w Grudziądzu

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 30.03.2020 r. Zarząd Dróg Miejskich w Grudziądzu upoważnia w/w inwestora do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dz. nr 93/4 obręb 50 w związku z remontem dachów i elewacji budynku przy ul. Al. 23 Stycznia 52, 54, 56 w Grudziądzu.

Jednocześnie informuję, że zajęcie pasa drogowego oraz lokalizację obiektów budowlanych lub ich części, nowych zjazdów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych w pasie drogowym należy uzgodnić z Zarządem Dróg Miejskich w Grudziądzu.

Z up. DYREKTORA

mgr inż. Dariusz Kuczyński
KIEROWNIK ZBIORU UTRZYMANIA
I OBSŁUGI PASA DROGOWEGO

Zarząd Dróg Miejskich w Grudziądzu

Konto bankowe: PKO BP SA oddział I w Grudziądzu: 38 1020 5011 0000 9102 0169 8095 | NIP: 876-24-03-226 | REGON: 340534333

Potwierdzam zgodność

data: 18.12.2020 podpis: Przemysław Waleron