

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA 1

STADIUM PROJEKTU:

Projekt budowlany

INWESTYCJA:

Wzmocnienie ściany piwnicznej i odcinka sklepienia ceglanego w piwnicy przynależnej do lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Szkolna 3 w Grudziądzu

ADRES:

**ul. Szkolna 3
86-300 Grudziądz
dz. nr 49/1, obr. 046**

INWESTOR:

**Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Szkolna 3, 86-300 Grudziądz
Reprezentowana przez administratora
Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o.
z siedzibą w Grudziądzu przy ul. Curie-Skłodowskiej 5-7**

Kategoria obiektu: **XIII**

Projektant mgr inż. Anna Markiewicz upr. KUP/0005/POOK/12	Podpis:
Asystent Projektanta mgr inż. Marcin Weryk	Podpis:

Spis treści

I.	CZĘŚĆ OGÓLNA	3
1	Kopie zaświadczeń o przynależności projektantów do właściwych izb oraz kopie decyzji nadania uprawnień	4
2	Oświadczenia projektantów	5
3	Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	7
3.1	Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego	8
3.2	Wykaz istniejących obiektów budowlanych.....	8
3.3	Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.....	8
3.4	Przewidywane zagrożenia.....	8
3.5	Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do pracy.....	8
3.6	Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwu związanym z wykonywaniem robót	9
II.	CZĘŚĆ BUDOWLANA	10
1	Inwestor.....	11
2	Lokalizacja inwestycji	11
3	Przedmiot inwestycji	11
4	Podstawa opracowania.....	11
5	Opis istniejącego stanu formalno – prawnego nieruchomości	11
6	Charakterystyka ekologiczna	11
7	Wymogi ochrony konserwatorskiej.....	11
8	Informacja o miejscowym planie zagospodarowania terenu.....	11
9	Wpływ eksploatacji górniczej	12
10	Ochrona p.poż.....	12
11	Wymogi dotyczące przyszłego użytkownika.....	12
12	Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego	12
13	Zagospodarowanie terenu	12
13.1	Istniejący stan zagospodarowania terenu	12
13.2	Projektowany stan zagospodarowania terenu.....	12
14	Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu.....	12
15	Obszar oddziaływania obiektu	12
16	Forma architektoniczna obiektu	13
17	Roboty budowlane.....	13
17.1	Roboty przygotowawcze.....	14
17.2	Prace rozbiórkowe.....	14
17.3	Przemurowanie ściany piwnicznej	14
17.4	Naprawa stropu - projektowany układ warstw	14
17.5	Naprawa ceglanych sklepień łukowych.....	17
17.6	Wzmocnienie dwuteowych belek	18
17.7	Zabezpieczenie stalowych belek	18
17.8	Roboty wykończeniowe	18
18	Uwagi końcowe	18
19	Uwagi dotyczące dopuszczalnych zmian	19
III.	OPINIA TECHNICZNA DOTYCZĄCA MOŻLIWOŚCI WYKONANIA PRAC OBJĘTYCH DOKUMENTACJĄ PROJEKTOWĄ	20
1	Dane ogólne	21
2	Cel opracowania.....	21
3	Podstawy wykonania opinii.....	21
4	Opis techniczny budynku i jego stan zachowań	22
5	Charakterystyka budynku	22
6	Analiza możliwości wykonania prac	22
7	Dokumentacja fotograficzna	23

Spis rysunków

PS	Plan sytuacyjny	skala 1:500
IN - 01	Inwentaryzacja pomieszczeń	skala 1:50
B - 01	Prace remontowe	skala 1:50
B - 02	Szczegóły wykonawcze	skala 1:50
B - 03	Sposoby wzmocnienia belek stalowych	szkic

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1 Kopie zaświadczeń o przynależności projektantów do właściwych izb oraz kopie decyzji nadania uprawnień



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

KUP-ESV-UUR-9GH *

Pani Anna Agnieszka Markiewicz o numerze ewidencyjnym KUP/BO/0121/12
adres zamieszkania ul. Wiślana 9/29, 86-300 Grudziądz
jest członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2021-07-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2020-06-22 roku przez:

Renata Staszak, Przewodniczący Rady Kujawsko-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.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



KUJAWSKO
POMORSKA
OKRĘGOWA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygn. akt: KUPOIIB/KK-0054-0008/12

Bydgoszcz, dnia 11 czerwca 2012 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (*Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późn. zm.*), art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 14 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.*), oraz § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (*Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578, z późn. zm.*) w związku z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (*Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.*)

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
n a d a j e**
Pani Annie Agnieszce Markiewicz
magister inżynier o kierunku budownictwo
urodzonej dnia 26 marca 1981 r. w Grudziądzu

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny KUP/0005/POOK/12
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej KUPOIIB w Bydgoszczy w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Skład Orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

mgr inż. Jacek Kolodziej
inż. Wojciech Klatecki
inż. Franciszek Szypliński



Otrzymują:
1. Pani Anna Agnieszka Markiewicz
ul. Wiślana 9/29
86-300 Grudziądz
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
4. a/a

2 Oświadczenia projektantów

OŚWIADCZENIE

**projektanta – sprawdzającego* o sporządzeniu projektu budowlanego
zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej**

Ja niżej podpisana

Anna Markiewicz

(imię i nazwisko projektanta)

nr uprawnień

KUP/0005/POOK/12

po zapoznaniu się z przepisami ustawy z dnia 7. lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019r. poz. 1186 z późn. zm.) zgodnie z art. 20. ust. 4. tej ustawy,

oświadczam, że projekt budowlany opracowany dla:

**Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Szkolna 3, 86-300 Grudziądz
reprezentowana przez administratora
Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o.
z siedzibą w Grudziądzu przy ul. Curie-Skłodowskiej 5-7**

.....
(imię i nazwisko inwestora oraz jego adres zamieszkania)

dotyczący:

**Wzmocnienie ściany piwnicznej i odcinka sklepienia ceglanego w piwnicy przynależnej do lokalu
mieszkalnego nr 5 w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Szkolna 3 w Grudziądzu**

ul. Szkolna 3, 86-300 Grudziądz, dz. nr 49/1,

.....
(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj/ -e obiektu/ -ów bądź robót budowlanych, oznaczenie działki ewidencyjnej wg ewidencji gruntów i budynków poprzez określenie obrębu ewidencyjnego oraz numeru działki ewidencyjnej)

sporzystałam zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Świadoma odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych powyżej.

04.03.2021r.

.....
(czytelny podpis)

* Niepotrzebne skreślić

3 Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

OBIEKT	Wzmocnienie ściany piwnicznej i odcinka sklepienia ceglanego w piwnicy przynależnej do lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Szkolna 3 w Grudziądzu
ADRES OBIEKTU	ul. Szkolna 3 86-300 Grudziądz dz. nr 49/1 obr. 046
INWESTOR	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Szkolna 3, 86-300 Grudziądz reprezentowana przez administratora Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. z siedzibą w Grudziądzu przy ul. Curie-Skłodowskiej 5-7

OPRACOWANIE		
BRANŻA	PROJEKTANT	PODPIS
Budowlana	mgr inż. Anna Markiewicz upr. KUP/0005/POOK/12	

3.1 Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie wzmocnienia ściany piwnicznej i odcinka sklepienia ceglanego w piwnicy przynależnej do lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Szkolna 3 w Grudziądzu.

Zakres przewidzianych prac budowlanych:

- roboty przygotowawcze,
- skucie tynku z ceglanych sklepień łukowych i ściany dzielącej komórki piwniczne,
- dokonanie odkrywek stalowych belek,
- dokonanie oceny stanu technicznego ceglanych sklepień, stalowych belek i ściany dzielącej komórki piwniczne nr 2 i 5,
- podstemplowanie stropu w obrębie ściany przeznaczonej do przemurowania,
- przemurowanie ściany piwnicznej dzielącą komórkę piwniczną nr 2 i 5,
- rozbiórka warstw wykończeniowych istniejących stropów w celu wykonania nowych, w pomieszczeniach wyznaczonych na podstawie oceny stanu technicznego stropu,
- oczyszczenie stalowych belek,
- zabezpieczenie stalowych belek powłoką antykorozyjną,
- roboty wykończeniowe.

3.2 Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Zakres prac realizowany będzie na działce nr 49/1 w części piwnicznej oraz parterowej budynku mieszkalnego przy ul. Szkolna 3 zlokalizowanym w Grudziądzu, gmina Grudziądz. W obrębie działki nr 49/1 znajduje się wyłącznie przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny.

3.3 Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Na terenie działki nie występują żadne dodatkowe elementy mogące powodować powstawanie zagrożenia bezpieczeństwa.

3.4 Przewidywane zagrożenia

Lp.	Rodzaj zagrożenia	Skala zagrożenia	Miejsce zagrożenia	Czas występowania zagrożenia
1	Wypadki komunikacyjne	sporadyczne	drogi komunikacyjne	czas dojazdu, czas pracy, czas powrotu
2	Obrażenia na skutek uderzeń, przygniecenia	sporadyczne	teren robót	czas wykonywania pracy
3	Spadające przedmioty	sporadyczne	teren robót	czas wykonywania pracy
4	Obrażenia ciała na skutek kontakty z ostrymi przedmiotami	sporadyczne	teren robót	Czas wykonywania pracy
5	Upadki	sporadyczne	teren robót – praca na rusztowaniach h>5,0 m	Czas wykonywania pracy
6	Hałas	sporadyczny	teren robót	Czas wykonywania pracy
7	Przemoknięcie	sporadyczne	teren robót	Czas wykonywania pracy
8	Osoby niepowołane w miejscu pracy	sporadyczne	teren robót	Czas wykonywania pracy

3.5 Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do pracy

Przed przystąpieniem do wykonywania robót, wykonawca powinien zapoznać się z niniejszą dokumentacją. Kierownik budowy musi posiadać budowlane uprawnienia wykonawcze. Przed przystąpieniem do wykonywania prac budowlanych, należy wykonać szkolenie stanowiskowe pracowników polegające na omówienia zakresu prac oraz wynikających z nich zagrożeń. Wszystkie przeprowadzane

instruktaże i szkolenia powinny być udokumentowane na piśmie przez prowadzącego szkolenie i potwierdzone podpisem osoby szkolonej. Podczas wykonywania całego zamierzenia budowlanego powinny być przeprowadzone:

- instruktaż ogólny przed przystąpieniem do robót budowlanych na placu budowy,
- instruktaż stanowiskowy przed przystąpieniem do robót stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Sprawdzić należy również sprawność narzędzi i urządzeń, które wykorzystywane będą w trakcie robót, a także sprawność ich systemów zabezpieczających (np. bezpieczników przeciwporażeniowych).

Do prac wykonywanych urządzeniami mechanicznymi należy zatrudnić osoby z odpowiednimi kwalifikacjami. Wyznaczyć bezpośredni nadzór nad pracami niebezpiecznymi. Instruktaż pracowników winien obejmować w szczególności:

- imienny podział pracy,
- kolejność wykonywania robót,
- wymagania pracowników przy poszczególnych czynnościach,
- zasady postępowania w przypadku wystąpienia bezpośredniego zagrożenia,
- konieczność stosowania środków ochrony indywidualnej.

Cały sprzęt mechaniczny wykorzystywany do wykonywania robót powinien być eksploatowany i obsługiwany zgodnie z instrukcją producenta. Ponadto powinien być utrzymywany w stanie zapewniającym jego sprawność, być obsługiwany przez przeszkolony personel, a także być stosowany wyłącznie do prac, do jakich został przeznaczony. W przypadku, kiedy podczas pracy urządzenia nastąpi jakiegokolwiek jego uszkodzenie, należy bezzwłocznie je unieruchomić i odłączyć od zasilania w energię elektryczną. Zabrania się dokonywania jakichkolwiek napraw podczas pracy urządzenia. Maszyny i inne urządzenia techniczne, w tym narzędzia ręczne o napędzie elektrycznym, przed rozpoczęciem pracy i przy zmianie obsługi powinny być sprawdzone pod względem sprawności technicznej i bezpiecznego sposobu ich użytkowania. Operatorzy sprzętu mechanicznego o napędzie silnikowym powinni posiadać wymagane kwalifikacje. Roboty montażowe elementów prefabrykowanych wielkowymiarowych, mogą być wykonywane na podstawie projektu montażowego i planu BIOZ, przez pracowników zapoznanych z instrukcją organizacji montażu oraz rodzajem używanych maszyn i urządzeń technicznych.

Szczegółowe informacje dotyczące sporządzenia planu BIOZ oraz samego bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania robót budowlanych podaje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. Dz. U. nr 120, poz. 1125 i 1126 z 2003 r. oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. Dz. U. nr 47, poz. 401 z 2003 r.

3.6 Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwu związanym z wykonywaniem robót

Środki organizacyjne

- wykonywanie poszczególnych zadań przez wyspecjalizowane firmy budowlane,
- prowadzenie poszczególnych robót przez osoby posiadające odpowiednie przygotowanie zawodowe bez przeciwwskazań medycznych, co do zakresu wykonywanych prac,
- dokonywanie właściwych odbiorów poszczególnych etapów budowy.

Środki techniczne

- odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie stref niebezpiecznych na placu budowy,
- wyposażenie placu budowy w sprzęt p. - poż. oraz środki ochrony osobistej i apteczki pierwszej pomocy,
- odpowiednie oznakowanie dróg ewakuacyjnych oraz pożarowych,
- zachowanie porządku na placu i budowy,
- wygrodzenie miejsc pracy, tablice ostrzegawcze.

Data opracowania: 04. marca 2021r.

II. CZĘŚĆ BUDOWLANA

1 Inwestor

Inwestorem przedmiotowej inwestycji jest Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Szkolna 3 reprezentowana przez administratora Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. z siedzibą w Grudziądzu przy ul. Curie-Skłodowskiej 5-7.

2 Lokalizacja inwestycji

Budynek mieszkalny wielorodzinny, w którym zostanie wykonana planowana inwestycja, zlokalizowany jest przy ul. Szkolnej 3 w Grudziądzu, na działce nr 49/1, obr. 046.

3 Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest wzmocnienie ściany piwnicznej i odcinka sklepienia ceglanego w piwnicy przynależnej do lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Szkolna 3 w Grudziądzu.

4 Podstawa opracowania

- Wytyczne Inwestora oraz wizja lokalna,
- Obowiązujące normy i normatywy w projektowaniu oraz przepisy prawa budowlanego,
- Ustawa z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2020r., poz. 1333, 2127, 2320, z 2021r. poz. 11, 234, 282.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609)
- Ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2018r., poz. 1986),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 08.04.2019r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. u. z 2019r., poz. 1065).

5 Opis istniejącego stanu formalno – prawnego nieruchomości

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na działce nr 49/1, obręb 046 w Grudziądzu. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Szkolna 3 w Grudziądzu posiada pełne prawo do dysponowania nieruchomością na podstawie prawa współwłasności.

6 Charakterystyka ekologiczna

Budynek nie wpływa znacząco na środowisko przyrodnicze. Budynek posiada kompleksowe zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną pozwalającą na jego prawidłowe funkcjonowanie – niewykazujące konfliktu ze środowiskiem przyrodniczym.

7 Wymogi ochrony konserwatorskiej

Teren inwestycji objęty jest ochroną konserwatorską. Obiekt znajduje się na obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków, stanowiący jednocześnie strefę „A” ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego oraz strefę „OW” ochrony archeologicznej. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowy budynek objęty jest ochroną konserwatorską. Obiekt widnieje również w gminnej ewidencji zabytków.

Opracowaną dokumentację należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

8 Informacja o miejscowym planie zagospodarowania terenu

Teren, na którym usytuowany jest budynek przy ul. Szkolna 3 w Grudziądzu, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania terenu - Uchwałą NR XLIV/72/09 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 23 września 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Stare Miasto” obejmującego obszar zawarty między Al. 23 Stycznia, ul. Kościelną, linią murów obronnych od ul. Starej, ulicami: Starą, Wybickiego, Solną, nabrzeżem Wisły i rzeką Wisłą. Budynek objęty

opracowaniem znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/usługowej, oznaczonym symbolem 37MW/U.

9 Wpływ eksploatacji górniczej

Wpływ eksploatacji górniczej na obiekt – brak.

10 Ochrona p.poż.

Budynek został zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi jako ZL IV oraz klasy odporności pożarowej „C”. Ze względu na wysokość budynek zakwalifikowano jako średniowysoki (SW).

Zakres prac przewidzianych w dokumentacji nie wpływa na zmianę warunków p.poż. i nie wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej.

11 Wymogi dotyczące przyszłego użytkownika

Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

12 Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego

Funkcja – budynek mieszkalny, wielorodzinny.

Budynek w kształcie litery L, w zabudowie zwartej, o pięciu kondygnacjach nadziemnych, z poddaszem użytkowym, podpiwniczony. Budynek przykryty od frontu dachówką ceramiczną karpiówką podwójną, natomiast od strony podwórza dach kryty papą. Konstrukcja dachu drewniana, krokwiowo – płatwiowo – kleszczowa. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, murowany z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej.

13 Zagospodarowanie terenu

13.1 Istniejący stan zagospodarowania terenu

Na działce nr 49/1, obr. 046 zlokalizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny. Planowana inwestycja polegająca na wzmocnieniu ściany piwnicznej i odcinka sklepienia ceglanego w części piwnicznej realizowana będzie w obrębie działki nr 49/1 obr. 046.

Na działce nr 49/1 obr. 046 Grudziądz znajduje się wyłącznie budynek mieszkalny wielorodzinny, objęty zakresem opracowania.

13.2 Projektowany stan zagospodarowania terenu

Planowa inwestycja obejmuje wzmocnienie ściany piwnicznej i odcinka sklepienia ceglanego w części piwnicznej obiektu. W związku z powyższym istniejący stan zagospodarowania terenu nie ulegnie zmianie.

14 Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu

Nie dotyczy.

15 Obszar oddziaływania obiektu

W analizie obszaru oddziaływania obiektu rozpatrzono kwestie obiektu kubaturowego oraz uwarunkowań formalno-prawnych, mogących mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania. Oddziaływanie obiektu kubaturowego rozpatrywano w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu, a także w zakresie bryły i formy obiektu, w tym analizy zacieniania i przesłaniania. Poniższe zestawienie wykazuje przeprowadzoną analizę możliwości oddziaływania na działki sąsiednie oraz zagospodarowanie terenu wokół wraz z infrastrukturą techniczną.

ANALIZA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI		
NR ewidencyjny działki	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru oddziaływania	UWAGI
	ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia, w sprawie WT, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami):	
49/1	- § 13 - przesłanianie	Przesłanianie budynków istniejące, bez zmian.
49/2	- § 12 - usytuowanie budynku	Istniejący obiekt, usytuowanie budynku bez zmian.
51/1		
50	- § 23 - miejsce gromadzenia odpadów	Istniejące miejsce gromadzenia odpadów stałych, bez zmian.
154		
47	- § 18, § 19 - odległość wydzielonych miejsc postojowych	Istniejące miejsca postojowe, bez zmian.
48/2		
51/2	- § 60 - oświetlenie i nasłonecznienie	Istniejący obiekt, bez zmian.
	- § 14 - dojazd do działki i budynków	Istniejący, bez zmian.
	- § 271 - usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe	Bez zmian

Z przeprowadzonej analizy oddziaływania wynika, że obszar oddziaływania obiektu wystąpi jedynie na działce Inwestora tj. **działce nr 49/1, obr. 046.**

16 Forma architektoniczna obiektu

Budynek przy ul. Szkolnej 3 w Grudziądzu zlokalizowany jest na działce nr 49/1 obr. 046. Budynek mieszkalny, wielorodzinny, w zabudowie zwartej, w rzucie w kształcie litery L, o pięciu kondygnacjach nadziemnych, z poddaszem użytkowym, podpiwniczony. Od frontu budynek przykryty dachówką ceramiczną karpiówką podwójna, natomiast od strony podwórza dach kryty papą. Konstrukcja dachu drewniana krokwiowo – płatwiowo - kleszczowa. Elewacja frontowa symetryczna, z gzymsiem nad parterem oraz gzymsami podokiennymi. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Stropy nad częścią piwniczną, w obrębie realizacji inwestycji, odcinkowe ceramiczne typu ciężkiego oparte na belkach stalowych lub bezpośrednio na murze. Nie projektuje się zmian w zakresie bryły budynku i kształtu dachu.

17 Roboty budowlane

Zakres przewidzianych prac budowlanych:

- roboty przygotowawcze,
- skucie tynku z ceglanych sklepień łukowych i ściany dzielącej komórki piwniczne,
- dokonanie odkrywek stalowych belek,
- dokonanie oceny stanu technicznego ceglanych sklepień, stalowych belek i ściany dzielącej komórki piwniczne nr 2 i 5,
- podstemplowanie stropu w obrębie ściany przeznaczonej do przemurowania,
- przemurowanie ściany piwnicznej dzielącą komórkę piwniczną nr 2 i 5,
- rozbiórka warstw wykończeniowych istniejących stropów w celu wykonania nowych, w pomieszczeniach wyznaczonych na podstawie oceny stanu technicznego stropu,
- oczyszczenie stalowych belek,
- zabezpieczenie stalowych belek powłoką antykorozyjną,
- roboty wykończeniowe.

17.1 Roboty przygotowawcze

Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac należy w pierwszej kolejności zalecić lokatorom uprzątnięcie z pomieszczeń piwnicznych, objętych zakresem opracowania, wszystkich rzeczy do nich należących. Należy również oczyścić i zabezpieczyć pomieszczenia znajdujące się nad pomieszczeniami piwnicznymi, tj. fragment klatki schodowej oraz pomieszczenie mieszkalne (pokój) w lokalu mieszkalnym nr 2. Po oczyszczeniu piwnic należy jeszcze raz dokonać oceny stanu technicznego stropów oraz ściany dzielącej komórkę piwniczną nr 2 i 5, a w szczególności stanu belek stalowych w komórce piwnicznej nr 2, które podczas inwentaryzacji były zabudowane, po dokonaniu ich odkrywki. O dokonanej odkrywce stalowych belek i ocenie ich stanu technicznego należy powiadomić projektanta w celu potwierdzenia założeń projektowych lub wybrania innego sposobu dokonania naprawy. W przypadku gdy odkryte belki będą w złym stanie technicznym i będą budzić wątpliwość co do dalszego możliwego eksploataowania, wówczas stalowe belki należy wymienić na nowe. Wszelkie prace odkrywkowe należy przeprowadzać pod nadzorem osoby z odpowiednimi kwalifikacjami z zachowaniem odpowiedniej ostrożności bez gwałtownego charakteru wykonywanych prac. W ramach ostrożności należy również zastosować podstemplowanie belek stropu oraz samego stropu w miejscu oparcia bezpośrednio na murze.

17.2 Prace rozbiórkowe

Wszelkie prace rozbiórkowe należy wykonywać ręcznie, odcinkowo, bez gwałtownego charakteru prac, a przede wszystkim pod nadzorem osoby wykwalifikowanej. Do demontażu przeznaczone są ceglane sklepienia łukowe w miejscach wystąpienia silnej degradacji cegieł, łącznie z warstwami wykończeniowymi oraz popękana, „wybrzuszona” ściana piwniczna pomiędzy komórką piwniczną nr 2 a 5. W pomieszczeniu mieszkalnym nad komórką piwniczną nr 2 należy również poddać rozbiórce, z przeznaczeniem do odtworzenia po zakończeniu prac naprawczych, drewniane stopnie. Stropy objęte zakresem prac naprawczych zaznaczone są w części graficznej opracowania. Przed przystąpieniem do rozbiórki „wybrzuszonych” ściany należy w pierwszej kolejności usunąć warstwy wykończeniowe stropu oraz dokonać podstemplowania stropu w bezpośrednim sąsiedztwie ściany. W toku prac odkrywkowych, gdy osoba nadzorująca stwierdzi, że stan odkrytych stalowych belek nad komórką piwniczną nr 2 jest zły, wówczas belki należy wymienić na nowe.

17.3 Przemurowanie ściany piwnicznej

Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych ceglanych sklepień należy przystąpić do prac związanych z przemurowaniem ceglanej ściany pomiędzy komórką piwniczną nr 2 i 5. Ściana przeznaczona do przemurowania z wyraźnie widocznym „wybrzuszeniem”. Przystępując do prac należy w pierwszej kolejności wykonać stemplowanie istniejącego stropu w bezpośrednim sąsiedztwie ściany. Stemplowanie stropu wykonać za pomocą rozpór stalowych i belki drewnianej min. 16x16. Rozpory ustawić na podwalinach drewnianych 16x16 cm ułożonych prostopadłe do kierunku podparcia. Przemurowanie ściany wykonać odcinkowo na całej długości uszkodzonej ściany. Do przemurowania ściany należy użyć cegieł ceramicznych pełnych klasy 15 murowanych na zaprawie murarskiej klasy M5. Po skończonych pracach powierzchnie należy wykończyć warstwą tynku oraz pomalować w kolorze białym, zgodnie z opisem „Roboty wykończeniowe” zawartym w dalszej części opracowania.

17.4 Naprawa stropu - projektowany układ warstw

Przed przystąpieniem do prac naprawczych stropów należy w pierwszej kolejności usunąć istniejące warstwy wykończeniowe. Należy zachować szczególną ostrożność przy usuwaniu istniejącej posadzki z płytek na korytarzu z uwagi na konieczność ich zachowania i ponownego wykorzystania. Warstwy należy usunąć do momentu odsłonięcia ceglanego sklepienia łukowego. Należy dokonać oceny stanu technicznego zachowania sklepienia i w razie konieczności przeprowadzić odpowiednie prace naprawcze. Warstwy wykończeniowe na klatce schodowej należy wykonać z odtworzeniem pierwotnych stopni schodowych.

Uwzględniono następujący układ warstw stropów:

- a) strop nad komórką piwniczną nr 5

- posadzka: pierwotne płytki na warstwie klejowej,
 - szlichta cementowa gr. 6,0 cm,
 - izolacja termiczna: styropian gr. min. 12,0 cm, $\lambda=0,032$ W/(mK),
 - szpryc cementowy gr, 0,5 cm,
 - keramzyt izolacyjny L,
 - paroizolacja: folia polietylenowa,,
 - ceglane sklepienie łukowe,
 - tynk cementowo-wapienny gr. 1,5 cm z siatką podtynkową Rabitza,
- b) strop nad komórką piwniczną nr 2:
- posadzka: panele podłogowe kl. 23/A3 gr. 0,6 cm, na podkładzie
 - szlichta cementowa gr. 6,0 cm,
 - izolacja termiczna, styropian gr. min. 12,0 cm, $\lambda=0,032$ W/(mK),
 - szpryc cementowy gr. 0,5 cm,
 - keramzyt izolacyjny L
 - paroizolacja: folia polietylenowa,
 - ceglane sklepienie łukowe,
 - tynk cementowo-wapienny gr. 1,5 cm z siatką podtynkową Rabitza.

Keramzyt izolacyjny L

Jest to lekkie i wytrzymałe kruszywo ceramiczne stosowane do izolacji i wypełnień, a w szczególności znalazło zastosowanie jako izolacje posadzek, stropów czy stropodachów, a także jako wypełnienie stropów, sklepień.

Materiał ten należy wykorzystać jako warstwę przykrywającą ceglane sklepienie łukowe. W pomieszczeniu, w którym nie ma warstw wykończeniowych stropu, należy keramzytem zasypać całe sklepienie, natomiast w pomieszczeniach 1.4 i 1.5 należy wybrać istniejącą polepę na wysokość 10,0 cm, a ubytek wypełnić keramzytem przykrywając sklepienie na wysokość co najmniej 1,0 cm.

Parametry techniczne materiału:

- | | |
|--|---------------------------|
| - Frakcja: | 10÷20 mm |
| - Gęstość nasypowa w stanie luźnym: | 246-333 kg/m ³ |
| - Odporność na miażdżenie: | 0,75 N/mm ² |
| - Współczynnik przewodzenia ciepła λ : | 0,100 W/mK |
| - Wilgotność: | <4% |
| - Reakcja na ogień: | klasa A1 (niepalny) |

Szczegółowe parametry i informacje dostępne są w kartach technicznych. Możliwe jest zastosowanie innego materiału, lecz jego parametry nie mogą być gorsze, niż przedstawione w opracowaniu.

Szpryc cementowy

Na ułożoną warstwę z keramzytu należy nanieść warstwę szprycu cementowego grubości ok. 0,5 cm. Szpryc to sucha zaprawa na bazie sortowanych kruszyw, cementu i spoiw hydraulicznych z dodatkiem środków poprawiających wiązanie i przyczepność, do wykonywania wstępnej obrutki wzmacniającej podłoże. Szpryc, jako zaprawa cementowa, stanowi warstwę szepną. Jego dużą zaletą jest szybki czas wiązania i duża przyczepność do trudnych podłoży, a ponadto jest materiałem bardzo lekkim w obróbce.

Podstawowe parametry techniczne:

- | | |
|--|-------------------------------|
| - Min. grubość warstwy: | 4÷6 mm |
| - Gęstość po zarobieniu wodą: | ok. 1800 kg/m ³ |
| - Czas zachowania właściwości roboczych: | ≥480 minut |
| - Gęstość brutto w stanie suchym: | ok. 1600 kg/m ³ |
| - Wytrzymałość na ścislenie: | CS III 3,5÷7,5 MPa |
| - Przyczepność do podłoża i symbol modelu pęknięcia: | ≥0,3 N/mm ² , FP:B |

-
- Współczynnik przewodzenia ciepła λ : 0,61 W/mK dla P=50%
 - Reakcja na ogień: klasa A1 (niepalny)

Szczegółowe parametry i informacje dostępne są w kartach technicznych. Możliwe jest zastosowanie innego materiału, lecz jego parametry nie mogą być gorsze, niż przedstawione w opracowaniu

Warstwa wykończeniowa stropu nad komórką piwniczną nr 5

Warstwę wykończeniową stanowią będą pierwotne płytki. Przed przystąpieniem do prac remontowo-naprawczych istniejące płytki na klatce schodowej, w miejscu realizacji prac, należy delikatnie odkuć i oczyścić, a po wykonaniu nowego stropu ze schodami ponownie zastosować.

Należy zwrócić uwagę, aby poziom wykończonej posadzki był równy z jej pierwotnym poziomem, sprzed przystąpienia do prac remontowo-naprawczych.

Izolacja termiczna

Projektowana warstwa ze styropianu pełni funkcję izolacji termicznej. Styropian, o grubości min. 12,0 cm, należy ułożyć bezpośrednio na wcześniej wykonaną warstwę wyrównawczą z wykorzystaniem podkładów pod panele. Parametry jakie powinien spełniać materiał:

- Zastosowanie: izolacja stropów
- Współczynnik przewodzenia ciepła λ : 0,032 W/mK
- Reakcja na ogień: E

Pod warstwą styropianu należy dodatkowo ułożyć folie polietylenową.

Szlichta cementowa

Jako warstwę wyrównawczą, szlichtę cementową, należy zastosować np. zaprawę cementową ATLAS POSTAR 20. Materiał jest podkładem szybkoschnącym stosowanym pod płytki ceramiczne i kamienie, wykładziny PVC i dywanowe, panele - zalecany do wszelkiego rodzaju powierzchni o średnim i dużym obciążeniu, do użycia w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej.

Właściwości materiału:

- Min./max. grubość wylewki: 10/80 mm
- Max. średnica kruszywa: 3,0 mm
- Czas zużycia: min. 30 minut
- Ruch na pokładzie: po ok. 24h
- Wykonanie okładzin ceramicznych i kamiennych: po ok. 2 dniach
- Wykonanie okładzin dywanowych, PVC, linoleum i parkietu: po całkowitym wyschnięciu
- Klasa reakcji na ogień: klasa A1 (niepalny)
- Wytrzymałość na ściskanie: $\geq 18,0$ MPa
- Wytrzymałość na zginanie: $\geq 4,0$ MPa

Szczegółowe parametry i informacje dostępne są w kartach technicznych. Możliwe jest zastosowanie innego materiału, lecz jego parametry nie mogą być gorsze, niż przedstawione w opracowaniu.

Laminowane panele podłogowe

W pomieszczeniu, w którym wymieniony będzie strop warstwę wykończeniową podłogi stanowiąc będzie posadzka z paneli podłogowych laminowanych ułożonych na całej powierzchni pomieszczenia. Posadzka z laminowanych paneli podłogowych powinna spełniać co najmniej następujące parametry:

- Grubość: 6 mm
- Klasa ścieralności: A3
- Klasa użyteczności: 23

Wykończenie, kolorystyka oraz system łączenia paneli według produktu dobranego indywidualnie. W czasie wykonywania nowych warstw stropu należy zwrócić uwagę, aby poziom wykończonej posadzki był równy z poziomem pierwotnym. Grubość stropu należy regulować grubością izolacji termicznej. Wraz z wykonaniem nowej posadzki należy również odtworzyć drewniane stopnie w pomieszczeniu lokalu nr 2.

17.5 Naprawa ceglanych sklepień łukowych

Naprawę ceglanych sklepień łukowych należy poprzedzić robotami przygotowawczymi, tzn. stropy należy oczyścić z części znacznie spękanych i odpadających. W stropach posiadających obluźwane części cegieł należy usunąć uszkodzone fragmenty cegieł, a następnie oczyścić otwory z pozostałości zaprawy. W miejscu wykonywanych napraw należy wykonać podparcie stropu. Przy naprawie ceglanych sklepień należy również uwzględnić odtworzenie ceglanego podciągu (uskoku) w komórce piwnicznej nr 5.

Wszystkie prace należy wykonywać odcinkowo pod nadzorem osoby z odpowiednimi uprawnieniami, z należytą ostrożnością i bez gwałtownego charakteru wykonywanych prac. Po wykonanych pracach przygotowawczych możemy przystąpić do naprawy stropów ceglanych łukowych nad piwnicami.

Aby wykonać naprawę uszkodzonych części stropu należy w tych miejscach uzupełnić brakujący element stropu z cegły ceramicznej pełnej poprzez wklejenie go na zaprawę cementowo-wapienną. Najpierw należy w niniejszy otwór „narzucić” zaprawę cementowo-wapiennej M10 za pomocą kielni, a następnie należy wciskać brakującą część cegły stropu zbierając nadmiar zaprawy wypływający wokół cegły podczas jej wciskania. Zaprawa powinna wypełnić spoiny, może nawet wypłynąć nad cegły - "wytrysnąć". Po wciśnięciu (umocowaniu) cegły na wymaganą głębokość należy podeprzeć ją np. za pomocą stempla drewnianego na czas wiązania zaprawy (około 3 godzin), po wymaganym czasie wiązania zaprawy możemy usunąć stemple drewniane i przystąpić do dalszych czynności naprawczych stropów nad piwnicami.

Belki stropowe powinny być oczyszczone z rdzy, zgorzeli, smaru, brudu itp. do czystej lśniącej powierzchni, a następnie wszystkie widoczne części elementów, powinny zostać zabezpieczone za pomocą farb antykorozyjnych do elementów stalowych.

Po wykonaniu zabezpieczenia za pomocą powłok malarskich należy na wszystkich belkach niewymagających wzmocnień oraz na powierzchniach sklepień zamocować siatki stalowe - siatki podtynkowe RABITZA, które posłużą jako dodatkowy element podtrzymujący tynk wykonywany na powierzchni stropów w piwnicach, a głównie na dwuteowych belkach.

Wszystkie nadproża posiadające częściowe braki z cegły ceramicznej pełnej, (z której zostały wykonane) powinny zostać uzupełnione podobnie jak braki w konstrukcji stropów ceglanych łukowych. W przypadku nadproży z belkami dwuteowymi należy w pierwszej kolejności dokonać ich odkrywek, na podstawie których dokonać ich oceny stanu technicznego. Odkrywki należy przeprowadzić pod nadzorem osoby z odpowiednimi uprawnieniami, a same prace wykonywać odcinkowo, bez gwałtownego charakteru prac, a także z zastosowaniem podparcia stropu w obrębie robót. Dwuteowe belki należy naprawić w identyczny sposób, jak belki w stropie odcinkowym.

Po wykonaniu wszystkich prac naprawczych należy wykonać nowe tynki jako cementowo-wapienne kategorii III na wszystkich powierzchniach stropów. Tynki mogą być wykonywane metodą tradycyjną (ręcznie) jak i za pomocą agregatów tynkarskich (mechanicznie). Tradycyjne tynki cementowo-wapienne kat. III wykonuje się dwuwarstwowo a więc – obrzutkę (lub tzw. szpryc, natrysk) i narzut. Narzut stanowi drugą warstwę tynku i wykonuje się go po lekkim stwardnieniu obrzutki po wcześniejszym lekkim skropieniu jej wodą. Grubość narzutu powinna wynosić 8÷15mm. Po naniesieniu narzutu powierzchnię równa się za pomocą łaty. Ostatnią warstwę tynku stanowi gładź, która zapewni gładką powierzchnię. Powierzchnię tynku zrasza się wodą, a następnie zaciera się ją pacą styropianową aż do uzyskania gładkiej powierzchni. Po odczekaniu wymaganego czasu dla wyschnięcia powierzchni tynku możemy przystąpić do wyrównania (przeszlifowania) powierzchni nowych tynków oraz miejsc napraw, a następnie zagruntować je za pomocą gruntu pod powłoki malarskie. Gruntowanie można wykonać za pomocą pędzli lub wałków malarskich. Po zagruntowaniu powierzchni tynku należy wykonać malowanie za pomocą farby emulsyjnej koloru białego w dwóch warstwach. Malowanie należy wykonać za pomocą pędzli lub wałków

malarskich. Po naniesieniu pierwszej warstwy powłoki malarskiej należy odczekać co najmniej ok. 3 godziny, a następnie przystąpić do naniesienia drugiej warstwy farby

17.6 Wzmocnienie dwuteowych belek

Dwuteowe belki, które po okrywcę nie wykazują zdegradowania środka, a jedynie widocznej śladowej korozji półki dolnej należy wzmocnić poprzez przyspawanie do spodu dolnej półki stalowego płaskownika. Element stalowy o wymiarach 120x10 [mm] ze stali S235 przyspawany do spodu dolnej półki obustronnie spoiną grzbietową grubości 3 mm. Prace odkrywkowe należy każdorazowo przeprowadzać pod nadzorem osoby o odpowiednich kwalifikacjach. Okrywki i wzmocnienia należy wykonywać odcinkowo z zastosowaniem stemplowania wsporcze w obrębie wykonywanych prac. Po pracach odkrywkowych i przed przystąpieniem do przyspawania płaskownika dwuteową belkę należy oczyścić z kurzu, pyłu, luźnych kawałków, odrdzewić przez szczotkowanie ręczne lub mechaniczne, odtłuścić. Po wykonaniu wzmocnienia belkę należy zabezpieczyć powłoką antykorozyjną do elementów stalowych

17.7 Zabezpieczenie stalowych belek

Stalowe belki należy po oczyszczeniu zabezpieczyć powłoką antykorozyjną. Przed przystąpieniem do prac malarskich powierzchnię belek należy odrdzewić, oczyścić z zanieczyszczeń przez szczotkowanie ręczne czy mechaniczne lub przez czyszczenie metodą strumieniowo-ścierną (piaskowanie). Malowanie musi być także poprzedzone mechanicznym usunięciu nierówności. Belki należy również odtłuścić. Do odtłuszczenia zaleca się stosować preparaty chlorowęglowodorowe.

Zabezpieczenie antykorozyjne belek stanowić będą dwie warstwy ochronne: warstwa podkładowa w postaci farby RUST-OLEUM 769 oraz warstwa nawierzchniowa ALKYTHANE 7500 RUST-OLEUM z zachowaniem co najmniej 24 godzinnego odstępu pomiędzy nakładaniem kolejnej powłoki. Aplikacje wykonać przy pomocy pędzla, wałka lub poprzez natrysk. Przed przystąpieniem do prac należy zapoznać się z informacjami zawartymi w kartach producenta stosowanych produktów. Malowanie należy przeprowadzać w temperaturze nie niższej niż 5°C przy wilgotności nie wyższej niż 80÷90%. Nie należy malować konstrukcji ogrzanych do temperatury powyżej 40°C. Miejsce pracy powinno być odpowiednio oświetlone, jasne oraz mieć dobrą wentylację. Ponadto powietrze powinno być oczyszczone z pyłu i kurzu oraz innych zanieczyszczeń.

17.8 Roboty wykończeniowe

Po wykonaniu wszystkich prac naprawczych należy wykonać nowe tynki jako cementowo-wapienne kategorii III na wszystkich powierzchniach stropów. Tynki mogą być wykonywane metodą tradycyjną (ręcznie) jak i za pomocą agregatów tynkarskich (mechanicznie). Tradycyjne tynki cementowo-wapienne kat. III wykonuje się dwuwarstwowo a więc – obrzutkę (lub tzw. szpryc, natrysk) i narzut. Narzut stanowi drugą warstwę tynku i wykonuje się go po lekkim stwardnieniu obrzutki po wcześniejszym lekkim skropieniu jej wodą. Grubość narzutu powinna wynosić 8÷15mm. Po naniesieniu narzutu powierzchnię równa się za pomocą łaty. Ostatnią warstwę tynku stanowi gładź, która zapewni gładką powierzchnię. Powierzchnię tynku zrasza się wodą, a następnie zaciera się ją pacą styropianową aż do uzyskania gładkiej powierzchni. Po odczekaniu wymaganego czasu dla wyschnięcia powierzchni tynku możemy przystąpić do wyrównania (przeszlifowania) powierzchni nowych tynków oraz miejsc napraw, a następnie zagruntować je za pomocą gruntu pod powłoki malarskie. Gruntowanie można wykonać za pomocą pędzli lub wałków malarskich. Po zagruntowaniu powierzchni tynku należy wykonać malowanie za pomocą farby emulsyjnej koloru białego w dwóch warstwach. Malowanie należy wykonać za pomocą pędzli lub wałków malarskich. Po naniesieniu pierwszej warstwy powłoki malarskiej należy odczekać co najmniej ok. 3 godziny, a następnie przystąpić do naniesienia drugiej warstwy farby.

18 Uwagi końcowe

- Roboty budowlane wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej.
- Przed przystąpieniem do wykonania warsztatowego, należy dokonać sprawdzenia na obiekcie warunków montażu oraz zgodności przyjętych wymiarów ze stanem faktycznym.

-
- Ewentualne odstępstwa od projektu budowlanego mogą być wprowadzone po uzyskaniu pisemnej akceptacji Projektanta.
 - Stosowane materiały budowlane powinny posiadać certyfikat względnie aprobaty techniczne.

19 Uwagi dotyczące dopuszczalnych zmian

Wszystkie zmiany odnośnie zastosowań materiałowych i rozwiązań konstrukcyjnych wymagają uzgodnienia z autorem opracowania.

Powyższe opracowanie przeznaczone jest wyłącznie do zastosowania jednorazowego dla inwestycji obejmującej wzmocnienie ściany piwnicznej i odcinka sklepienia ceglanego w piwnicy przynależnej do lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Szkolna 3 w Grudziądzu i nie może być adaptowane na inne obiekty. Kopiowanie bądź przedruk w części lub w całości jest dozwolone tylko za zgodą autora opracowania.

Opracowała
Anna Markiewicz

**III. OPINIA TECHNICZNA DOTYCZĄCA MOŻLIWOŚCI WYKONANIA
PRAC OBJĘTYCH DOKUMENTACJĄ PROJEKTOWĄ**

1 Dane ogólne

Ogólna charakterystyka budynku stanu istniejącego:

Budynek mieszkalny, wielorodzinny o pięciu kondygnacjach nadziemnych, z poddaszem użytkowym, podpiwniczony. Budynek w planie w kształcie litery L, w zabudowie zwartej. Konstrukcja dachu drewniana, więźba krokwiowo-płatwiowo-kleszczowa. Dach od frontu kryty dachówką ceramiczną karpiówką podwójną, natomiast od podwórza kryty papą. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej. Fundamenty oraz ściany fundamentowe, jak i kondygnacji nadziemnych, murowane z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej. Stropy nad częścią piwniczną, w obrębie realizacji inwestycji, odcinkowe ceramiczne typu ciężkiego oparte na belkach stalowych lub bezpośrednio na murze.

L.p.	Charakterystyka	Dane budynku
1	Rodzaj budynku	budynek mieszkalny, wielorodzinny
2	Adres budynku	ul. Szkolna 3, 86-300 Grudziądz dz. nr 49/1 obr. 046
3	Właściciel	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Szkolna 3 w Grudziądzu
4	Rodzaj zabudowy	zwarta
5	Rok budowy	1928r., lata 30-te XIX w.
6	Liczba kondygnacji	5 nadziemnych z poddaszem użytkowym
7	Podpiwniczenie	jest
8	Strych	jest
9	Ilość klatek schodowych	1
10	Rodzaj dachu	konstrukcja drewniana, więźba krokwiowo-płatwiowo-kleszczowa, dach od frontu budynku kryty dachówką ceramiczną karpiówką podwójną, od strony podwórza dach kryty papą
11	Rodzaj ścian	murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap.
12	Rodzaj stropów	nad piwnicami stropy odcinkowe ceramiczne typu ciężkiego oparte na stalowych belkach, a także bezpośrednio na murze

2 Cel opracowania

Celem opracowania jest ocena techniczna określająca możliwość wykonania prac związanych ze wzmocnieniem ściany piwnicznej i odcinka sklepienia ceglanego w piwnicy przynależnej do lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Szkolna 3 w Grudziądzu.

3 Podstawy wykonania opinii

- Wizja lokalna
- Obowiązujące normy i normatywy w projektowaniu oraz przepisy prawa budowlanego,
- Ustawa z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11, 234, 282.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 08.04.2019r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. u. z 2019r., poz. 1065).

4 Opis techniczny budynku i jego stan zachowań

Opis działki zabudowanej			
Dane ewidencyjne		Urządzenia techniczne	Występowanie
Województwo	Kujawsko - Pomorskie	• kanalizacja sanitarna	jest
Miejscowość	Grudziądz	• kanalizacja deszczowa	jest
Osiedle	Stare Miasto	• wodociąg	jest
Ulica	Szkolna	• zasilanie energetyczne	jest
Numer budynku	3	• gaz	jest
Rodzaj zabudowy	zwarta	• centralne ogrzewanie	brak
Segment	mieszkaniowy	• droga dojazdowa	jest

5 Charakterystyka budynku

Istniejący budynek jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym o pięciu kondygnacjach nadziemnych, z poddaszem użytkowym, podpiwniczony. Budynek w planie w kształcie litery L, w zabudowie zwartej. Konstrukcja dachu drewniana, więźba krokwiowo-płatwiowo-kleszczowa. Dach od frontu kryty dachówką ceramiczną karpiówką podwójną, natomiast od strony podwórza – dach kryty papą. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej. Fundamenty, ściany fundamentowe oraz kondygnacyjne budynku murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Stropy nad częścią piwniczną, w obrębie realizacji inwestycji, odcinkowe ceramiczne typu ciężkiego oparte na belkach stalowych lub bezpośrednio na murze.

Wejścia główne do obiektu zlokalizowane od strony ul. Szkolnej.

Lp.	Elementy budynku	Opis z podaniem cech materiału
1	Ściany konstrukcyjne	Murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap.
2	Ścianki działowe	Murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap.
3	Konstrukcja dachu	Drewniana, więźba krokwiowo-płatwiowo-kleszczowa
4	Stropy	Nad piwnicą stropy odcinkowe ceramiczne typu ciężkiego
5	Pokrycie dachu i obróbki blacharskie	Dachówka ceramiczna karpiówka podwójna, papa, obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej
6	Tynki i wykładziny wewnętrzne	Tynki cementowo – wapienne /wapienne
7	Tynki zewnętrzne – elewacja	Tynki cementowo – wapienne
8	Stolarka drzwiowa i okienna	Drzwi wejściowe do budynku drewniane, stolarka okienna drewniana/PCV
9	Podłogi i posadzki	Płytki ceramiczne, panele podłogowe, lastryko

6 Analiza możliwości wykonania prac

Stan techniczny poszczególnych, widocznych elementów konstrukcyjnych budynku, za wyjątkiem stropu piwnicznego oraz ściany piwnicznej objętych zakresem opracowania, jest w zadowalającym stanie technicznym i nie stanowi zagrożenia użytkowników. Budynek znajduje się w stanie technicznym umożliwiającym przeprowadzenie prac objętych dokumentacją projektową.

Strop piwniczny nad komórkami piwnicznymi przynależnymi do lokali mieszkalnych nr 2 i 5 są w miernym stanie technicznym. W komórce piwnicznej nr 5 widoczne jest wyraźne pęknięcie sklepienia ceglanego z osunięciem jednej strony w dół. W celu zabezpieczenia stropu ceglany sklepienie zostało podparte poprzez wykonanie stemplowania. Ściana piwniczna pomiędzy komórkami piwnicznymi nr 2 i 5 z wyraźną utratą stateczność przejawiającą się „wybrzuszeniem” w kierunku komórki piwnicznej nr 2. Od strony komórki piwnicznej nr 2 właściciele domurowali dodatkową ściankę, która prawdopodobnie przyczyniła się do zahamowania procesu dalszego wybaczania się ściany i działa jako ściana oporowa. Ponadto w komórce piwnicznej nr 2 na sklepieniu opierającym się na zdeformowanej ścianie zauważalne jest wyraźne pęknięcie wzdłuż sklepienia w najwyższym punkcie jego wyniosłości. Pozostała część stropu

w komórce piwnicznej nie została zinwentaryzowana pod względem jej konstrukcji, ze względu na zabudowanie panelami PCV.

Z uwagi na stopień występujących zniszczeń oraz technologiczną możliwość wykonania naprawy zaleca się przemurowanie „wybrzuszonej” ściany na całym jej odcinku z uprzednim wykonaniem podparcia stropu w bezpośrednim sąsiedztwie ściany oraz naprawę uszkodzonych ceglanych sklepień łukowych z usunięciem istniejących warstw wykończeniowych stropów w bezpośrednim sąsiedztwie naprawianej ściany i wykonanie nowych warstw z zastosowaniem lżejszych materiałów. Uszkodzone ceglane sklepienia należy naprawić poprzez uzupełnienie brakujących cegieł i przemurowanie fragmentów silnie zdegradowanych odcinków.

Prace naprawcze należy wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami, a także pod nadzorem osoby z odpowiednimi uprawnieniami. Wszelkie roboty wykonywać odcinkowo oraz bez gwałtownego charakteru prac z zastosowaniem podparcia stropu w miejscach wykonywanych robót. Przede wszystkim dotyczy to przemurowania „wybrzuszonej” ściany pomiędzy komórkami piwnicznymi nr 2 i 5. W przypadku ujawnienia się innych założeń niż projektowane podczas prac, należy przerwać prace, zabezpieczyć elementy konstrukcyjne i powiadomić projektanta celem przyjęcia dalszego sposobu prowadzenia prac.

7 Dokumentacja fotograficzna



Fot. 1.: Stan sklepienia ceglanoego w komórce piwnicznej przynależnej do lokalu mieszkalnego nr 5. Widoczne wyraźne pęknięcia sklepienia.

Fot. 2.: Widok na stan „wybrzuszonej” ściany.



Fot. 3.: Podparcie ceglanego sklepienia. Widoczne osunięcie sklepienia w kierunku „wybrzuszonej” ściany.



Fot. 3.: Widok na spękanie sklepienie ceglane od strony komórki piwnicznej nr 2.
Pęknięcie wzdłuż sklepienia w najwyższym punkcie jego wyniosłości.



Fot. 4.: Widoczne pęknięcie ściany od strony komórki piwnicznej nr 2.



Fot. 5.: Widok na domurowaną ścianę w komórce piwnicznej nr 2. Zejście do komórki poprzez wylaz w stropie z pomieszczenia mieszkalnego (pokój) lokalu mieszkalnego nr 2.

*Opracowała
Anna Markiewicz*

PLAN SYTUACYJNY
SKALA 1:500



LEGENDA:



budynek objęty
zakresem opracowania



wejście główne do
budynku



granica działki 49/1



obszar objęty opracowaniem

INWESTOR:

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Szkolna 3, 86-300 Grudziądz
reprezentowana przez administratora
Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o.
z siedzibą w Grudziądzu przy ul. Curie-Skłodowskiej 5-7

INWESTYCJA:

Wzmocnienie ściany piwnicznej i odcinka sklepienia ceglanego w piwnicy przynależnej do lokalu
mieszkalnego nr 5 w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Szkolna 3 w Grudziądzu
ul. Szkolna 3, 86-300 Grudziądz, dz. nr 49/1, obr. 046



**BIURO PROJEKTOWE
ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE**
mgr inż. ANNA MARKIEWICZ

ul. Wiślana 9/29 86-300 Grudziądz
tel. kom. 663 304 262, fax. (56) 643-78-08
e-mail: anna.markiewicz@idea-projekt.pl
PRACOWNIA: ul. Chelmińska 115/20, 86-300 Grudziądz

NAZWA RYSUNKU:

Plan sytuacyjny

SKALA:

1:500

BRANŻA:

BUDOWLANA

FAZA:

PROJEKT BUDOWLANY

DATA:

11.05.2021 r.

NR ARKUSZA

PS

FUNKCJA:

PROJEKTANT

AUTOR:

mgr inż. Anna Markiewicz

NR UPRAWNIEN

KUP/0005/POOK/12

SPECJALNOŚĆ

KONSTRUKCYJNA

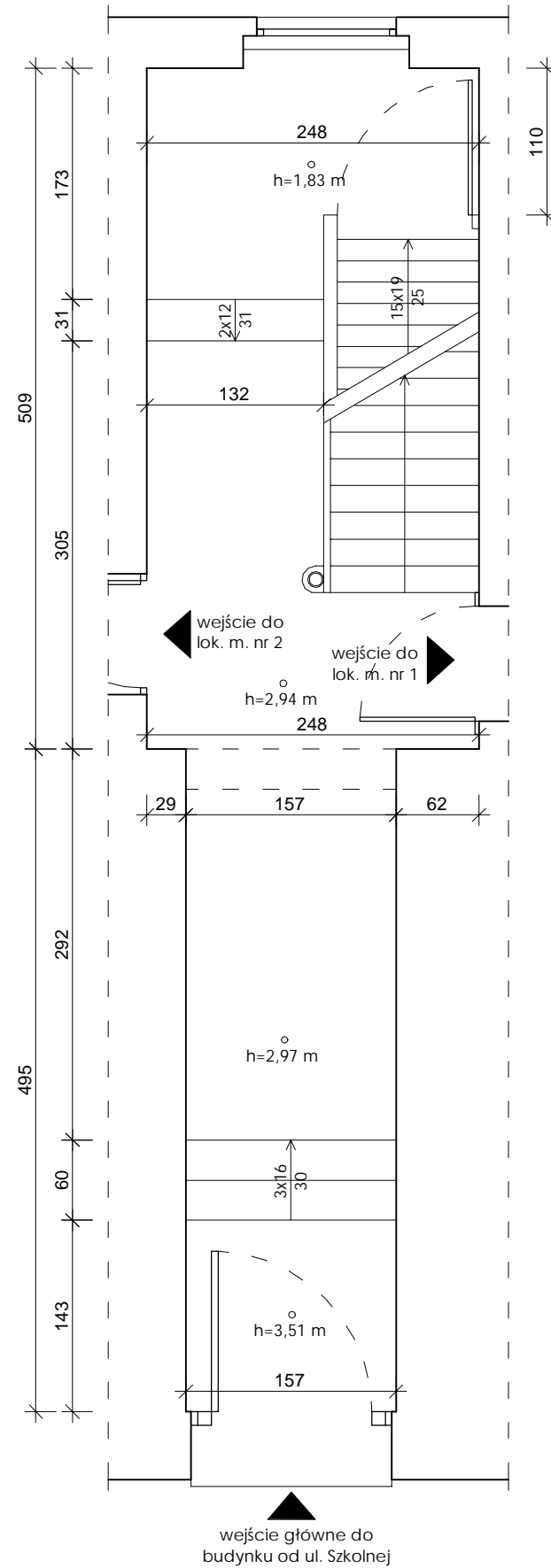
PODPIS

ASYSTENT
PROJEKTANTA

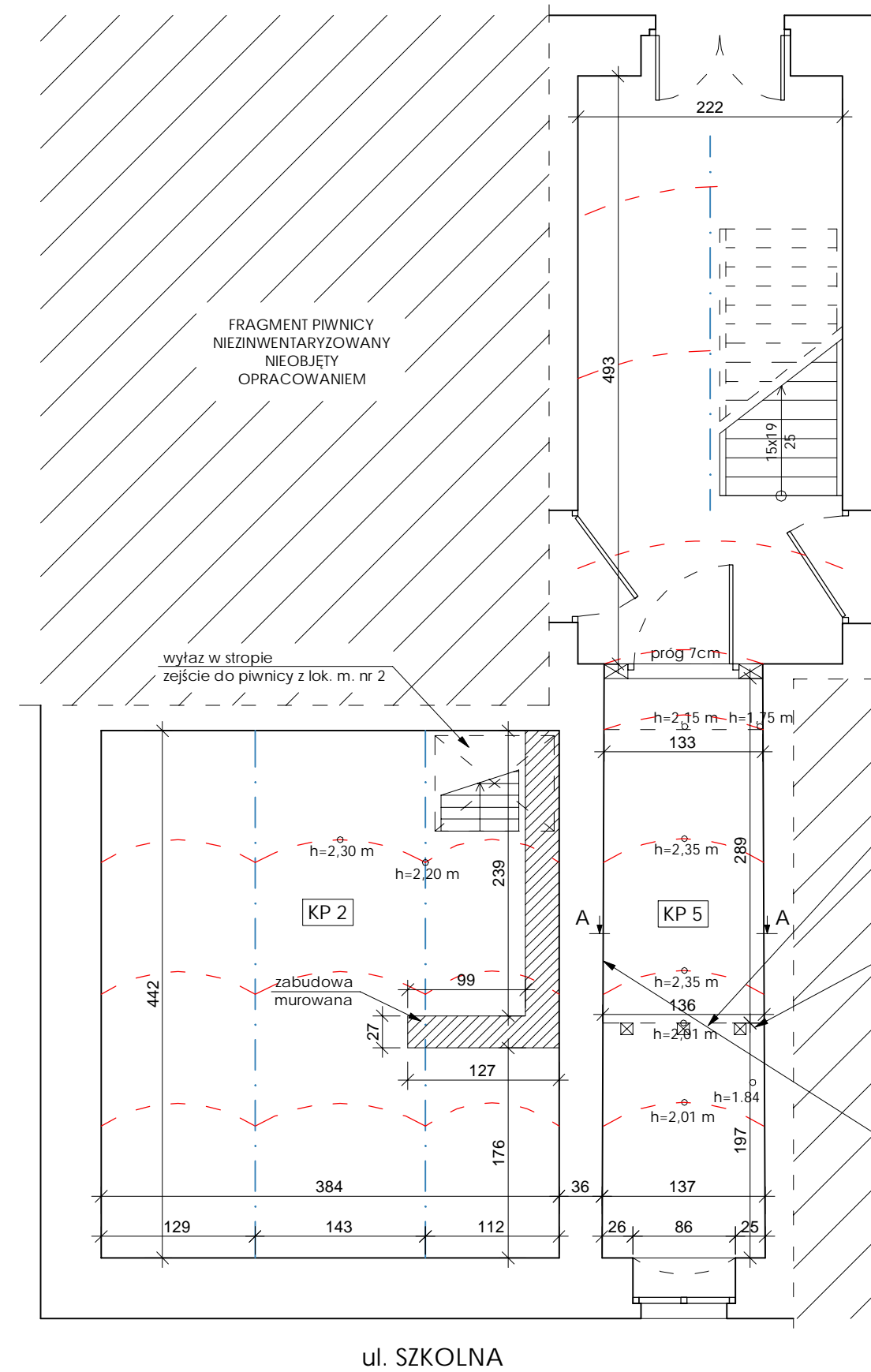
mgr inż. Marcin Weryk

KONSTRUKCYJNA

RZUT KLATKI SCHODOWEJ NA PARTERZE - inwentaryzacja
SKALA 1:50



RZUT FRAGMENTU PIWNICY - inwentaryzacja
SKALA 1:25



LEGENDA:

- belka dwuteowa
- układ sklepienia
- KP 5 nr komórki piwnicznej

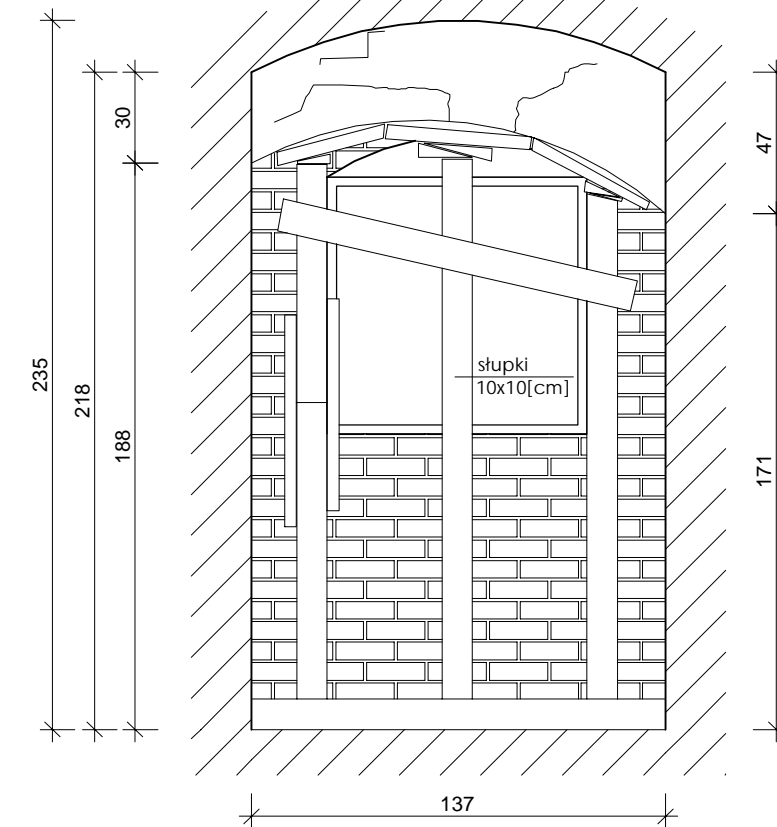


STAN SKLEPIENIA CEGLANEGO Z WIDOCZNYM PODPARCIEM



"WYBRZUSZENIE" FRAGMENTU ŚCIANY

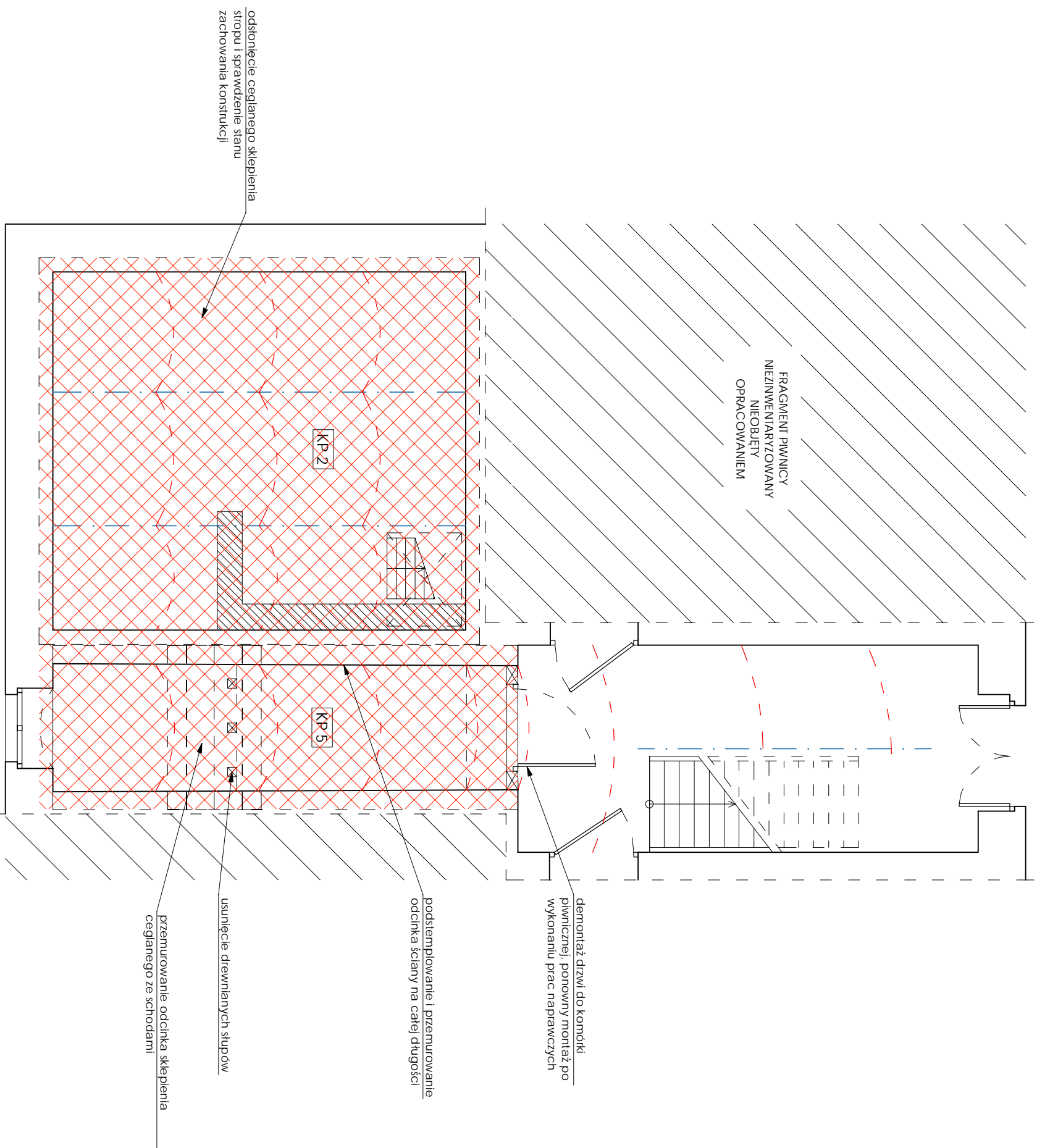
WIDOK A-A
SKALA 1:25



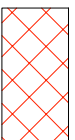


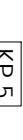
widoczne pęknięcia i zarysowania sklepienia

INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Szkolna 3, 86-300 Grudziądz reprezentowana przez administratora Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. z siedzibą w Grudziądzu przy ul. Curie-Skłodowskiej 5-7				
INWESTYCJA: Wzmocnienie ściany piwnicznej i odcinka sklepienia ceglanego w piwnicy przynależnej do lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Szkolna 3 w Grudziądzu ul. Szkolna 3, 86-300 Grudziądz, dz. nr 49/1, obr. 046				
		BIURO PROJEKTOWE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE mgr inż. ANNA MARKIEWICZ		
ul. Wileńska 9/29 86-300 Grudziądz tel. kom. 663 304 262, fax. (56) 643-78-08 e-mail: anna.markiewicz@idea-projekt.pl PRACOWNIA: ul. Chelmińska 115/20, 86-300 Grudziądz				
NAZWA RYSUNKU: Inwentaryzacja pomieszczeń		SKALA: 1:50	BRANŻA: BUDOWLANA	
FAZA: PROJEKT BUDOWLANY		DATA: 11.05.2021 r.	NR ARKUSZA IN-01	
FUNKCJA:	AUTOR:	NR UPRAWNIENI	SPECJALNOŚĆ	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. Anna Markiewicz	KUP/0005/POOK/12	KONSTRUKCYJNA	
ASYSTENT PROJEKTANTA	mgr inż. Marcin Weryk	-	KONSTRUKCYJNA	

RZUT FRAGMENTU PIWNICY - prace remontowe
SKALA 1:50



LEGENDA:

-  zakres prac naprawczych stropu
-  belka dwuteowa
-  układ sklepienia
-  nr komórki piwnicznej

KP 5

INWESTOR:	Wspólnota Mieszkańcowa przy ul. Szkolna 3, 86-300 Grudziądz reprezentowana przez administratora Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. z siedzibą w Grudziądzu przy ul. Curie-Skłodowskiej 5-7		
INWESTYCJA:	Wzmocnienie ściany piwnicznej i odcinka sklepienia ceglanoego w piwnicy przynależnej do lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku Wspólnoty Mieszkańcowej przy ul. Szkolna 3 w Grudziądzu ul. Szkolna 3, 86-300 Grudziądz, dz. nr 49/1, obr. 046		

IDEA PROJEKT
BIURO PROJEKTOWE
ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE
mgr inż. ANNA MARKIEWICZ

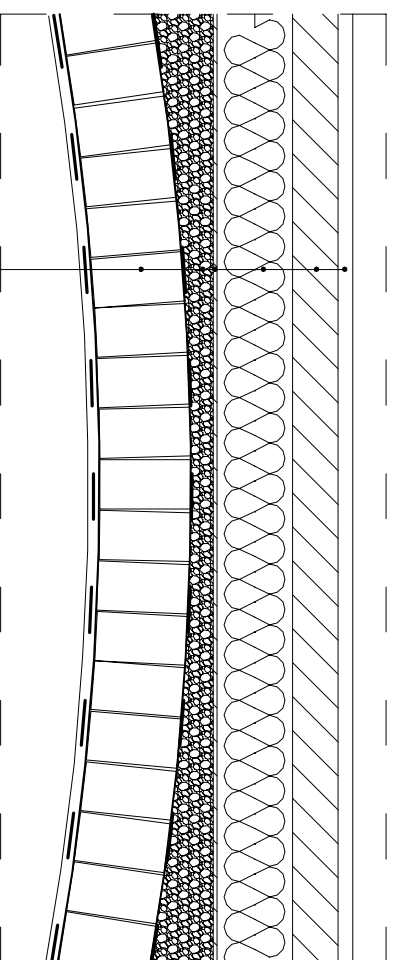
ul. Witłano 9/79 86-300 Grudziądz
tel. kom. 668 304 852, fax: 668 663-78-08
e-mail: biuroprojektowa@idea-projekt.pl
RAJONOWA ul. Chmielisko 115/20, 86-300 Grudziądz

NAZWA RYSUNKU	SKALA	BRANŻA
Prace remontowe	1:50	BUDOWLANA

FAZA	DATA	NR ARKUSZA
PROJEKT BUDOWLANY	11.05.2021 r.	B-01

FUNKCJA:	AUTOR:	NR UPRAWNIENI	SPECJALNOŚĆ	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. Anna Markiewicz	KUP/0005/POOK/12	KONSTRUKCYJNA	
ASYSTENT PROJEKTANTA	mgr inż. Marcin Weryk		KONSTRUKCYJNA	

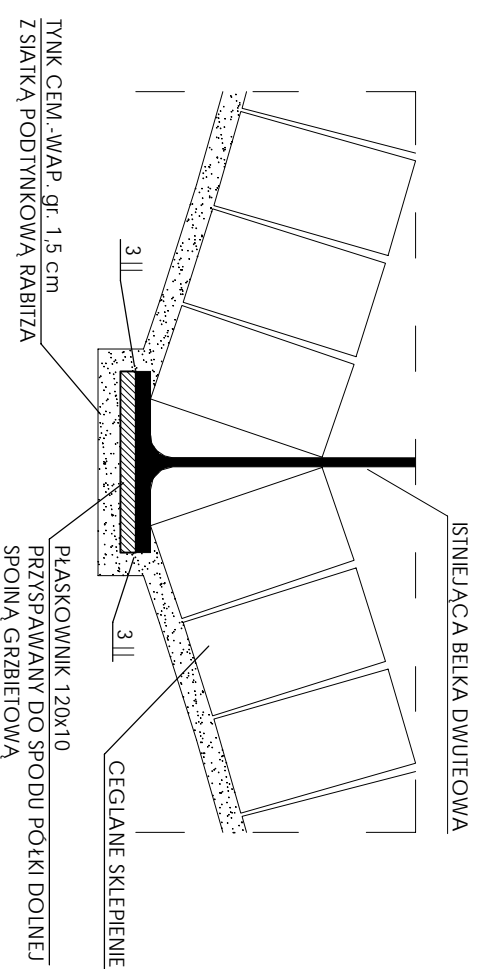
PROJEKTOWANY UKŁAD WARSTW STROPU
SKALA 1:10



- posadzka: panele na podkładzie, płytki ceramiczne na warstwie kleju
- szlichta cementowa gr. 6,0cm,
- izolacja termiczna gr. min. 12,0 cm, $\lambda=0,032$ W/mK
- szpyc cementowy gr. 0,5cm,
- keramzyt izolacyjny L gr. 1,0÷10,0 cm,
- paroizolacja: folia polietylenowa, istniejące sklepienie ceglane
- tynk cem.-wap. gr. 1,5cm zsiatką podtynkową RABITZA

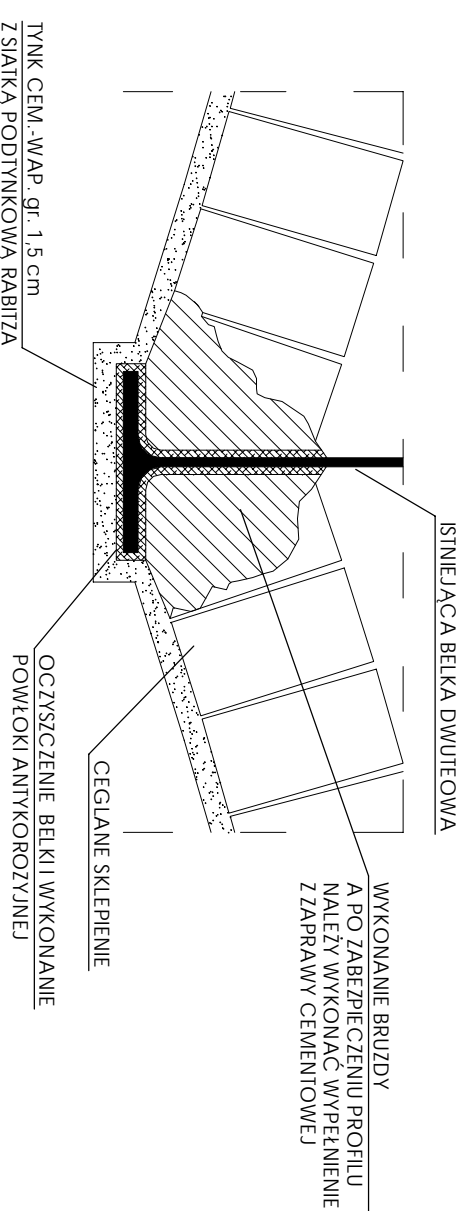
SPOSOBY WZMOCENIA STALOWYCH BELEK

Wzmocnienie belek poprzez przyspawanie płaskownika



ISTNIEJĄCA BELKA DWUTELOWA
PŁASKOWNIK 120x10
PRZYSPAWANY DO SPODU POŁKI DOLNEJ
SPOINĄ GRZBIETOWĄ
CEGLANE SKLEPIENIE
3 ||
3 ||
TYNK CEM.-WAP. gr. 1,5 cm
ZSIATKĄ PODTYNKOWĄ RABITZA

Natężenie powłoki antykorozyjnej na odkryty fragment belki




ISTNIEJĄCA BELKA DWUTELOWA
OCZYSZCZENIE BELKI I WYKONANIE
POWŁOKI ANTYKOROZYJNEJ
CEGLANE SKLEPIENIE
TYNK CEM.-WAP. gr. 1,5 cm
ZSIATKĄ PODTYNKOWĄ RABITZA

WYKONANIE BRUZDY
A PO ZABEZPIECZENIU PROFILU
NALEŻY WYKONAC WYPEŁNIENIE
Z ZAPRAWY CEMENTOWEJ

UWAGA:

Przy wykonywaniu nowego stropu należy zadbać o to, aby poziom nowej posadzki był taki sam, jak poziom posadzek istniejących, sprzed rozpoczęcia prac.

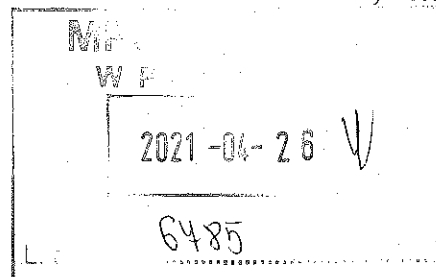
Poziom nowej posadzki należy regulować grubością izolacji termicznej.

INWESTOR	Wspólnota Mieszkańcowa przy ul. Szkolna 3, 86-300 Grudziądz reprezentowana przez administratora Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. z siedzibą w Grudziądzu przy ul. Curie-Skłodowskiej 5-7					
INWESTYCJA	Wzmocnienie ściany piwnicznej i odcinka sklepienia ceglanego w piwnicy przynależnej do lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku Wspólnoty Mieszkańcowej przy ul. Szkolna 3 w Grudziądzu ul. Szkolna 3, 86-300 Grudziądz, dz. nr 49/1, obr. 046					
NAZWA RYSUNKU	Szczegóły wykonawcze		SKALA	1:50	BRANŻA	BUDOWLANA
FAZA	PROJEKT BUDOWLANY		DATA	11.05.2021 r.	NR ARKUSZA	B-02
FUNKCJA:	AUTOR:	NR UPRAWNIEN	SPECJALNOŚĆ	PODPIS		
PROJEKTANT	mgr inż. Anna Marlewicz	KUP/0005/POK/12	KONSTRUKCYJNA			
ASYSTENT PROJEKTANTA	mgr inż. Marcin Weryk		KONSTRUKCYJNA			
 <p>BIURO PROJEKTOWE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE mgr inż. ANNA MARLEWICZ</p> <p>ul. Władysława Gąsiora 9/79, 86-300 Grudziądz tel. kom. 668 304 552, fax. (58) 663-78-08 e-mail: biuroprojektowebudowlane@idea-projekt.pl PACOWYNA ul. Chemiczna 115/20, 86-300 Grudziądz</p>						

**Kujawsko-Pomorski
Wojewódzki Konserwator Zabytków**
ul. Łazienna 8, 87-100 Toruń

WUOZ.T.WZN.5142.6.17.2021.KJ

Toruń, 22.04.2021 r.



DECYZJA nr ZN/102/2021

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, c, art. 7 pkt 1 i 4, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 89 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 282 ze zm.) oraz art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.),
po rozpatrzeniu wniosku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Szkolnej 3 w Grudziądzu, reprezentowanej w niniejszej sprawie przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o., z 30.03.2021 r., data wpływu: 31.03.2021 r.,
w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych związanych ze wzmocnieniem ściany piwnicznej i stropu w piwnicy przynależnej do lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku na dz. nr 49/1 – obręb 0046 – przy ul. Szkolnej 3 w Grudziądzu,

orzeka się umorzyć postępowanie w przedmiotowej sprawie,

wskazując jednocześnie, że jeżeli na tę inwestycję obejmującą tylko wnętrze tego budynku wymagane jest pozwolenie na budowę, to przed jego wydaniem organ administracji architektoniczno-budowlanej jest zobowiązany uzgodnić inwestycję tylko w tym zakresie z organem ochrony zabytków na podstawie art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego.

Uzasadnienie

Do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu wpłynął 31.03.2021 r. wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Szkolnej 3 w Grudziądzu, reprezentowanej w niniejszej sprawie przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o., z 30.03.2021 r., w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych związanych ze wzmocnieniem ściany piwnicznej i stropu w piwnicy przynależnej do lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku na dz. nr 49/1 – obręb 0046 – przy ul. Szkolnej 3 w Grudziądzu.

Przedmiotowa inwestycja dotyczy kamienicy figurującej w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Budynek ten jest położony na obszarze historycznego układu urbanistycznego, tj. dzielnicy Starego Miasta w Grudziądzu, wpisanej do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy z 24.04.1954 r. (aktualny nr rejestru zabytków – A/1745) i podlegającej ochronie zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Formą tej ochrony jest wpis do rejestru zabytków (art. 7 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Dzielnica Starego Miasta Grudziądza (w tym również przedmiotowa nieruchomość) podlega też ochronie zgodnie z art. 7 pkt 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

na podstawie zapisów zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Stare Miasto” obejmującym obszar zawarty między al. 23 Stycznia, ul. Kościelną, linią murów obronnych do ul. Starej, ulicami: Starą, Wybickiego, Solną, nabrzeżem Wisły i rzeką Wisłą, uchwalonym uchwałą nr XLIV/72/09 Rady Miejskiej Grudziądza z 23 września 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 144, poz. 2654 z 31 grudnia 2009 r.).

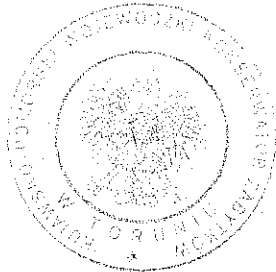
Wojewódzki konserwator zabytków wydaje pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych wewnątrz budynków zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tylko w odniesieniu do zabytków indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków, a nie w przypadku zabytków (niewpisanych indywidualnie do rejestru zabytków) zlokalizowanych na obszarach wpisanych do rejestru zabytków. Zatem odnośnie tego budynku tylko inwestycje dotyczące jego zewnętrznej strony wymagają pozwolenia konserwatorskiego. Wnętrze tego budynku nie podlega ochronie konserwatorskiej na mocy wpisu dzielnicy Starego Miasta w Grudziądzu do rejestru zabytków. Takiej ochronie podlega tylko zewnętrzna strona tego zabytkowego budynku. Oznacza to, że niniejsze postępowanie jest bezprzedmiotowe. Bezprzedmiotowość postępowania skutkuje wydaniem decyzji o umorzeniu postępowania w myśl art. 105 § 1 k.p.a. Powyższe rozróżnienie zakresu ochrony konserwatorskiej między indywidualnym a obszarowym wpisem do rejestru zabytków związane jest ze stanowiskiem Naczelnego Sądu Administracyjnego zawartym w wyroku z 28.09.2011 r. (sygn. akt II OSK 668/11), w wyroku z 27.07.2011 r. (sygn. akt II OSK 216/11) oraz w wyroku z 29.12.2011 r. (sygn. akt II OSK 2152/10), gdzie wskazuje się, że w przypadku nieruchomości niewpisanych indywidualnie do rejestru zabytków, a znajdujących się na obszarach wpisanych do rejestru zabytków, ochronie podlegają zewnętrzne cechy takich obiektów. Potwierdza to także wyrok WSA w Gdańsku z 27.09.2017 r. (sygn. akt II SA/Gd 484/17). Nie znaczy to, że ten budynek nie podlega ochronie konserwatorskiej w inny sposób. Mianowicie przedmiotowy budynek jest zabytkiem nieruchomym, figurującym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. W związku z treścią złożonego wniosku należy wyjaśnić, że rejestr zabytków jest czymś innym niż wojewódzka i gminna ewidencja zabytków. To nie są synonimy. Rejestr jest formą ochrony, a ewidencja jest zbiorem kart obiektów zabytkowych, stanowiącym informację o stanie zasobu dziedzictwa narodowego w danym regionie. Z tych względów organ ochrony zabytków może zajmować stanowisko w sprawach związanych z realizacją danej inwestycji, ale w innych trybach, zależnych od ww. formy ochrony określonego zabytku. Wojewódzki konserwator zabytków mógłby zająć stanowisko np. odnośnie wnętrza tego budynku, gdyby miało dojść do uzgodnienia inwestycji dotyczącej wnętrza tego budynku między organem administracji architektoniczno-budowlanej a organem ochrony zabytków na podstawie art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego, o ile w następstwie takiego uzgodnienia miałyby dojść do wydania pozwolenia na budowę. Podobne stanowisko w przypadku rozpatrywania wniosków składanych w niewłaściwym trybie zajął Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego, wydając w innej sprawie decyzję z 13.01.2016 r., znak: DOZ-OAiK-660.1117.2015[KPA-1]. W związku z powyższym zgodnie z art. 105 § 1 k.p.a. orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Na marginesie należy zauważyć, że w dołączonej do wniosku dokumentacji projektowej posłużono się niewłaściwym nazewnictwem odnośnie stropu odcinkowego, nazywając go sklepieniem. Wskazuje się przy tym, że poważne zastrzeżenia budzi planowana wymiana tego stropu na płytę żelbetową, ponieważ poprawnym pod względem konserwatorskim

rozwiązaniem byłaby jego naprawa z zachowaniem historycznej, łukowej formy, pochodzącej z okresu budowy tego budynku i będącej jednym z wyznaczników zabytkowego charakteru tego obiektu.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia (art. 127 § 1 i § 2 oraz art. 129 § 1 i § 2 k.p.a.). W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się tego prawa przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a k.p.a.).



Z up. Kujawsko-Pomorskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

M. Wojdyło
mgr Małgorzata Wojdyło
Z-ca K-P WKZ

Otrzymuje:

1. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Szkolnej 3 w Grudziądzu reprezentowana przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o.
2. WUOZ.T.WZN – aa

Do wiadomości:

1. Miejski Konserwator Zabytków, ul. Ratuszowa 1, 86-300 Grudziądz