

	URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY ul. Nowe Ogrody 8/12 80-803 Gdańsk (3)
„STUDIO KWADRAT Beata i Paweł JURAGO s.c.”	
80-266 Gdańsk Al. Grunwaldzka 212 tel.+(58) 521-76-72, tel. +(603) 627-373	

BRANŻA	WIELOBRANŻOWY
FAZA PROJEKTU	PROJEKT BUDOWLANY
NAZWA PROJEKTU	Remont elewacji z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej budynku wielorodzinnego przy ul. Dolna Brama 4, 80-821 Gdańsk, dz. nr 226/30, 230 obręb 099, jedn. ewid. 226101_1m. Gdańsk
KATEGORIA OBIEKTU	XIII
ADRES	ul. Dolna Brama 4 80-821 Gdańsk
NR EWIDENCYJNE DZIAŁKI	dz. nr 226/30, 230 obręb 099, jedn. ewid. 226101_1m. Gdańsk
INWESTOR	Gdańskie Nieruchomości ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk
JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA	„STUDIO KWADRAT Beata i Paweł JURAGO s.c.” 80-266 Gdańsk Legnicka 15/6 tel.+(58) 521-76-72, tel. +(603) 627-373
DATA OPRACOWANIA	12.2018

ARCHITEKTURA	
AUTOR:	mgr inż. arch. Beata Jurago Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej Nr PO/KK/205/2008
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. arch. Paweł Jurago Uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej Nr 5969/Gd/94
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Krzysztof Baranowski mgr inż. arch. Joanna Pokorska
KONSTRUKCJA	
AUTOR:	mgr inż. Marjan Stokwlsz Uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej 2913/Gd/87

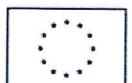
Załącznik do decyzji
Prezydenta Miasta Gdańska

Nr WUiA.....VI.6740...../1911-3. 2020. KW. 372076
z dnia.....05-01-2021.....



URZĄD MARSZAŁKOWSKI
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

mgr inż. arch. Katarzyna Nowicka
ZASTĘPCA DYREKTORA
WYDZIAŁU URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
KIEROWNIK REFERATU ARCHITEKTURY-ŚRÓDMIEŚCIE

SPIS TREŚCI:

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(3)

BRANŻA	
1. ARCHITEKTURA	(str. 3 - 37)
2. EKSPERTYZA TECHNICZNA	(str. 38 - 48)
3. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH	(str. 49 - 61)
4. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA	(str. 62 - 67)
5. BADANIA GEOTECHNICZNE	(str. 68 - 77)
6. UZGODNIENIA	(str. 78 - 85)
1. Decyzja – Miejski Konserwator Zabytków	(str. 78)
2. Decyzja - Archeolog	(str. 79 -80)
3. Zgoda – Gdański Zarząd Dróg i Zieleni, Postanowienie	(str. 81- 83)
4. Uzgodnienie - Gdański Zarząd Dróg i Zieleni	(str. 84 - 85)



„STUDIO KWADRAT Beata i Paweł JURAGO s.c.”

80-266 Gdańsk Al. Grunwaldzka 212 tel.+(58) 521-76-72, tel. +(603) 627-373

BRANŻA ARCHITEKTURA

FAZA PROJEKTU PROJEKT BUDOWLANY

NAZWA PROJEKTU Remont elewacji z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej budynku wielorodzinnego przy ul. Dolna Brama 4, 80-821 Gdańsk, dz. nr 226/30, 230 obręb 099, jedn. ewid. 226101_1m. Gdańsk

KATEGORIA OBIEKTU XIII

ADRES ul. Dolna Brama 4 80-821 Gdańsk

NR EWIDENCYJNE DZIAŁKI dz. nr 226/30, 230 obręb 099, jedn. ewid. 226101_1m. Gdańsk

INWESTOR Gdańskie Nieruchomości
ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk

JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA „STUDIO KWADRAT Beata i Paweł JURAGO s.c.”
80-266 Gdańsk Legnicka 15/6 tel.+(58) 521-76-72, tel. +(603) 627-373

DATA OPRACOWANIA 12.2018

ARCHITEKTURA

AUTOR: mgr Inż. arch. Beata Jurago
Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
Nr PO/KK/205/2008

SPRAWDZAJĄCY: mgr Inż. arch. Paweł Jurago
Uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej
Nr 5969/Gd/94

OPRACOWANIE: mgr Inż. arch. Krzysztof Baranowski
mgr Inż. arch. Joanna Pokorska

PODPIS:

PODPIS:

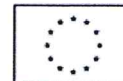


Fundusze Europejskie
Program Regionalny



URZĄD MARSZAŁKOWSKI
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



SPIS ZAWARTOŚCI :

Branża	Zawartość:		
ARCHITEKTURA	1. Dokumenty formalne (str. 5 - 11)		
	2. Opis :		
	A: Opis projektu zagospodarowania terenu (str. 12 - 13)		
	B: Opis techniczny projektu architektonicznego (str. 14 - 24a)		
	Analiza obszaru oddziaływania (str. 24b)		
	Analiza możliwości wykorzystania wysokoefektywnych źródeł energii (str. 24c - 25)		
	BIOZ (str. 26 - 30)		
	3. Część rysunkowa: (str. 31 - 37)		
	S01	Sytuacja	Skala 1:500
	INWENTARYZACJA		
	I01	Inwentaryzacja Elewacja południowo-wschodnia Elewacja północno-zachodnia	Skala 1:100
	I02	Inwentaryzacja Elewacja północno-wschodnia	Skala 1:100
	PROJEKT		
	A01	Kolorystyka Elewacja południowo-wschodnia Elewacja północno-zachodnia	Skala 1:100
	A02	Kolorystyka Elewacja północno-wschodnia	Skala 1:100
A03	Rzut ścian fundamentowych – izolacje	Skala 1:100	
A04	Rzut parteru – opaski	Skala 1:100	
DETALE			
D01	Izolacja ścian fundamentowych z opaską z kostki granitowej	Skala 1:10	
D02	Izolacja ścian fundamentowych z opaską żwirową i nawierzchnią z kostki brukowej	Skala 1:10	

Gdańsk 12.2018 r.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z treścią art. 20 ust. 4 ustawy "Prawo Budowlane" oświadczam, że

**Remont elewacji z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej
budynku wielorodzinnego przy
ul. Dolna Brama 4, 80-821 Gdańsk, dz. nr 226/30, 230 obręb
099, jedn. ewid. 226101_1m. Gdańsk**

**ul. Dolna Brama 4, 80-821 Gdańsk
dz. nr 226/30, 230 obręb 099
jedn. ewid. 226101_1m. Gdańsk**

jest kompletny i został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami
oraz zasadami wiedzy technicznej.

Autor:

mgr inż. arch. Beata Jurago
nr upr. PO/KK/205/2008

Sprawdzający: mgr inż. arch. Paweł Jurago
nr upr. 5969/Gd/94



IZBA ARCHITEKTÓW

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(3)

I.dz. 719/POIA/2008

Gdańsk, dnia 21 czerwiec 2008 r.

sygnatura akt: PO/KK/205/2008

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust 2 i 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006r. nr 156, poz. 1118, zm. Nr 170, poz. 1217, z 2007r. nr 88, poz. 587, nr 99, poz. 665, nr 127, poz. 880), art. 11 i 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; zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 221, Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052; z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864; z 2004 r. Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509; z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387; z 2003 r. Nr 130, poz. 1188 i Nr 170 poz. 1660; z 2004 r. Nr 162, poz. 1692; z 2005 r. Nr 78, poz. 682).

stwierdza się, że

Pani

mgr inż. arch. Beata Anna Jurago

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową

i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Członkowie Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów:

Przewodniczący Komisji	Wiceprzewodnicząca Komisji	Wiceprzewodniczący Komisji	Sekretarz Komisji	Członek Komisji	Członek Komisji
Konrad Pławiński	Elżbieta Zdunkowska - Mróz	Romuald Cieluch	Joanna Wciorka - Kiernicka	Barbara Wilemborek	Antoni Wolański

Otrzymują:

1. Strona (wnioskodawca): Beata Anna Jurago, 80-150 Gdańsk, Legnicka 15/ 6
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
 - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - 2) Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów.
3. a.a.

Za zgodność
z oryginałem
arch. Beata Anna Jurago

6



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Beata Anna Jurago

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **PO/KK/205/2008**, jest wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-1191**.

Członek czynny od: 09-05-2012 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 10-04-2018 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2019 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Ryszard Comber, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-1191-4E3A-A16E-E4B9-833A

Gdańsk,

Nr 5969/Gd/94

DECYZJA

Na podstawie § 2 ust.1 pkt 1, 13 ust.1 pkt 1 rozporządzenia
Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975r.
w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8
poz 46 z późn. zm.) stwierdza, że:

Pan/i Paweł Jurago
.....
..... magister inżynier architekt

urodzony/a dnia 30 sierpnia 1963 roku w Gdyni
posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonywania
samodzielnej funkcji
..... p r o j e k t a n t a

w specjalności architektonicznej

Paweł Jurago
Pan/i jest upoważniony/a do:

1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań :

- a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
- b/ konstrukcyjno - budowlanych w zakresie obiektów budowlanych
o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i sche-
matach technicznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów
głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyzna -
czalnych,

2/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy oraz oceniania
i badania stanu technicznego obiektów budowlanych w budownictwie
je/dnorodzinny, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze
do 1000 m³. -

Od decyzji powyższej służy stronie prawo wniesienia odwołania do Mi-
nistra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w Warszawie, ul. Wspól-
na nr 2, za pośrednictwem Wydziału w terminie 14 dni od daty jej
doręczenia. -

Za zgodność
z oryginałem
arch. Paweł JURAGO



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Paweł Mariusz Jurago

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **5969/Gd/94**, jest wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-0203**.

Członek czynny od: 22-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 10-04-2018 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2019 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Ryszard Comber, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-0203-A3D4-1Y67-3546-F3DF

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

Za zgodność
z oryginałem
arch. Beata HUPACZKO

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk

Województwo: pomorskie
Powiat: m.Gdańsk
Jednostka ewidencyjna: M.Gdańsk
Obręb ewidencyjny: 226101_1.0099, 099

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 24.10.2018 14:26:15

Nr jednostki rejestrowej: G253

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GINA MIASTA GDAŃSKA siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
5	226/30	Plac Wałowy 13 Plac Wałowy 5 Plac Wałowy 9 ul. Dolna Brama 4 ul. Pod Zrębem 3	0.4670	B	0.4670	GD1G/00032042/2
Identyfikator: 226101_1.0099.226/30 Działka objęta formą ochrony przyrody: brak danych Rejestr zabytków: nie dotyczy Wartość: brak danych Rejon statystyczny: brak danych						
		Razem powierzchnia działek:	0.4670 ha			
		Słownie:	cztery tysiące sześćset siedemdziesiąt metrów kwadratowych			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 3.2120 ha (trzy hektary dwa tysiące sto dwadzieścia metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
B - Tereny mieszkaniowe

Iwona Herda
dnia: 24.10.2018

(sporządził: data i podpis)

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK

REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW
dnia: 24.10.2018

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

Za zgodność
z oryginałem
arch. Bogusław

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk

Województwo: **pomorskie**
Powiat: **m.Gdańsk**
Jednostka ewidencyjna: **M.Gdańsk**
Obręb ewidencyjny: **226101_1.0099, 099**

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(33)

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: **23.05.2019 15:04:59**

Nr jednostki rejestrowej: **G82**

Osoby: 2

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	SKARB PAŃSTWA
1/1 gospodarowanie zasobem nieruchomości	PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

Działki ewidencyjne: 2

Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
5	230	ul. Dolna Brama	0.1852	dr	0.1852	GD1G/00186209/5
Identyfikator: 226101_1.0099.230 Działka objęta formą ochrony przyrody: brak danych Rejestr zabytków: nie dotyczy Wartość: brak danych Rejon statystyczny: brak danych						
5	231	ul. Pod Zrębem	0.4258	dr	0.4258	GD1G/00186209/5
Identyfikator: 226101_1.0099.231 Działka objęta formą ochrony przyrody: brak danych Rejestr zabytków: nie dotyczy Wartość: brak danych Rejon statystyczny: brak danych						
Razem powierzchnia działek:			0.6110	ha		
Słownie:			sześć tysięcy sto dziesięć metrów kwadratowych			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: **0.7068 ha (siedem tysięcy sześćdziesiąt osiem metrów kwadratowych)**

Oznaczenia klas i użytków
dr - Drogi

Iwona Herda
dnia: 23.05.2019

STARSZY INSPEKTOR

(sporządził, data i podpis)

Iwona Herda

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

Berta Gaj
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU GEODEZJI
KIEROWNIK
REFERATU ZASOBU GEODEZYJNEGO

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

Za zgodność
z oryginałem
arch. Berta Gaj

ZAŁĄCZNIK NR 4

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
STARE PRZEDMIEŚCIE REJON BASTIONU ŚW.GERTRUDY I BASTIONU ŻUBR
W MIEŚCIE GDAŃSKU**

NR EW. PLANU 1151

1. NUMER 004

2. POWIERZCHNIA 0,92 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33
--------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) małe hurtownie do 2000m² powierzchni,
- 2) garaże boksowe,
- 3) salony samochodowe (z serwisem),
- 4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt: 7, 10, 11, 14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna w południowej części, w odległości 9m od linii rozgraniczającej teren ulicy Plac Wałowy (016-KD80),
 - b) obowiązujące w liniach rozgraniczających tereny ulicy Dolna Brama (poza granicami planu), ulicy Pod Zrębem (poza granicami planu), ulicy Plac Wałowy (016-KD80) - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 70%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu,
- 4) intensywność zabudowy dla terenu: minimalna: 1,0, maksymalna: nie ustala się,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna w pierzejach ul. Plac Wałowy (016-KD80), ul. Pod Zrębem (poza granicami planu), ul. Dolna Brama (poza granicami planu) – 8m, na pozostałym terenie - nie ustala się,
 - b) maksymalna w pierzejach ul. Pod Zrębem (poza granicami planu), ul. Dolna Brama (poza granicami planu): 20m,
 - c) maksymalna na pozostałym terenie: 15m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa pierzejowa, śródmiejska,
- 7) kształt dachu: dowolny

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Plac Wałowy (016-KD80), ulicy Pod Zrębem (poza granicami planu), ulicy Dolna Brama (poza granicami planu),
- 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i wolnostojących masztów telefonii komórkowej,

Za zgodność
z oryginałem
arch. Beata ULAŃKO

21

- b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na budynkach za wyjątkiem szyldów (o maksymalnej powierzchni 0,5m²) związanych z prowadzoną działalnością,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na ogrodzeniach,
 - d) w elewacjach w nowej zabudowie od strony ulicy Pod Zrębem (poza granicami planu), ulicy Dolna Brama (poza granicami planu) należy odwzorować historyczne podziały na działki,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
- a) budynki o wartościach kulturowych przy ul. Plac Wałowy 5, 5A, 5B, 6, 7/8, 9, 10, 11, 12A, 12B, 12C, 13, ul. Pod Zrębem 3, 6, 7, 8, ul. Dolna Brama 3A, 3B, 7, 8, jak na rysunku planu, ochronie podlega charakter budynków oraz detal architektoniczny i zachowane elementy wystroju wnętrza,
 - b) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - c) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - d) ochronie podlega historyczne ogrodzenie od strony ulicy Plac Wałowy (016-KD80) - jak na rysunku planu

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
- a) remonty, modernizacja, rewaloryzacja istniejących obiektów,
 - b) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - c) poprawa termoizolacyjności istniejących obiektów,
 - d) modernizacja istniejącej przestrzeni półpublicznej,
 - e) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej,
 - f) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
- a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) wykształcenie nowych pierzei,
 - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - d) wyeksponowanie obiektów o wartościach kulturowych,
 - e) uzyskanie przestrzeni półpublicznej o wysokich parametrach jakościowych,
 - f) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie,
 - g) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry zabudowy i infrastruktury ujęte zostały w pkt 7 i 9

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

dopuszcza się zabudowę na granicy działek

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) zaleca się realizację przejazdów bramnych i przejść pieszych,
- 3) zaleca się lokalizację usług w kondygnacjach parteru od strony ulicy Plac Wałowy (016-KD80), ulicy Pod Zrębem (poza granicami planu), ulicy Dolna Brama (poza granicami planu),
- 4) zaleca się przedłożenie koncepcji urbanistyczno – architektonicznej dla nowej zabudowy do opiniowania przez konserwatora zabytków

A.1 PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest wykonanie inwentaryzacji elewacji architektoniczno-budowlanej, projekt izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych, remont, kolorystyka elewacji, wymiana stolarki okiennej, drzwi zewnętrznych oraz projekt odtworzenia detali architektonicznych - gzymsu na podstawie zachowanej archiwalnej fotografii, wymiana utwardzenia terenu wzdłuż elewacji od podwórza budynku.

A.2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Budynek przy ul. Dolna Brama 4 w Gdańsku, budynek mieszkalny, wielorodzinny 4-kondygnacyjny z nieużytkowym poddaszem, od strony podwórza budynek 3 kondygnacyjny z nieużytkowym poddaszem. Budynek jest niepodpiwniczony. Teren działki płaski, budynek położony jest w pierzei ul. Dolna Brama w dzielnicy Stare Przedmieście. Budynek w rzucie prostokątnym, elewacją południowo-zachodnią styka się z budynkiem pod Dolna Brama 5, a od północno-wschodniej szczytowej elewacji nie ma sąsiedniego budynku wielorodzinnego, do budynku dostawione są budynki gospodarcze, które przed przystąpieniem do prac remontowych należy rozebrać. . Pomiedzy budynkiem a ulicą znajduje się szeroki chodnik. Od strony podwórza znajduje się teren nieurządzony, porośnięty trawą.

Wejście główne do budynku od strony ulicy Dolna Brama. Na podwórzu przechodzi się na przestrzał korytarzem na wprost wejścia.

A.2.1 ZIELEŃ ISTNIEJĄCA I PRZEWIDYWANA DO WYCINKI

Teren od podwórza i ściany szczytowej nieurządzony, porośnięty trawą.

A.2.2 ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU

Nie przewiduje się zmian w uzbrojeniu terenu.

A.3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projekt zagospodarowania terenu wokół budynku zakłada :

- wykonanie opaski z kostki granitowej rzędowej 7/9 cm wzdłuż elewacji frontowej szer. 20 cm,
- wykonanie opaski żwirowej szer. 40cm wzdłuż elewacji szczytowej południowej, i elewacji od podwórza
- wykonanie wymiany przykrywy studzienki burzowej,
- wymiana utwardzenia terenu na szer. 2m wzdłuż elewacji tylnej na kostkę brukową.

A.4 BILANS TERENU

Powierzchnia zabudowy: 127,91 m²

Powierzchnia użytkowa: 303 m²

Kubatura: 1459 m³

Ilość kondygnacji: 4 kondygnacji z poddaszem nieużytkowym , budynek niepodpiwniczony,

A.5 INFORMACJA NA TEMAT OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Budynek ten leży na terenie objętym strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej.

A.6 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Nie dotyczy.

A.7 ZAGROŻENIA DLA HIGIENY ORAZ ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA, WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk

A.7.1 INFORMACJA OGÓLNA

Inwestycja nie zalicza się do inwestycji oddziałujących lub mogących oddziaływać na środowisko.

A.7.2 OŚWIETLENIE I NASŁONECZNIE

Nie dotyczy. Inwestycja nie pogorszy minimalnego normowego oświetlenia światłem naturalnym ani nasłonecznienia żadnych pomieszczeń przedmiotowego budynku ani budynków sąsiednich.

A.7.3 ODPROWADZENIE WÓD DESZCZOWYCH

Nie dotyczy. Inwestycja nie ma wpływu na sposób odprowadzania wód deszczowych.

A.7.4 GOSPODARKA ODPADAMI

Nie dotyczy.

A.7.5 ZAGOSPODAROWANIE MAS ZIEMNYCH

Nie dotyczy.

A.8 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Zakres robót budowlanych nie powoduje ograniczeń w zagospodarowaniu sąsiednich działek i w związku z tym obszar oddziaływania obiektu obejmuje działki nr nr 226/30, 230 obr. 099 ul. Dolna Brama 4 w Gdańsku. Analiza obszaru oddziaływania str. 246

B.1 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa zawarta z Inwestorem.
- Wizja lokalna.
- Program prac konserwatorskich wykonane przez mgr Beatę Jurago
- Ekspertyza techniczna opracowana przez mgr inż. Mariana Stokwisza w październiku 2018r.
- Wyciąg ze studium wykonalności dla projektu : Rewitalizacja Dolnego Miasta, Placu Wałowego i Starego Przedmieścia w Gdańsku.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: STARE PRZEDMIEŚCIE REJON BASTIONU ŚW.GERTRUDY I BASTIONU ŻUBR W MIEŚCIE GDAŃSKU nr ew. planu 1151, Uchwała nr XVII/392/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 listopada 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Przedmieście rejon bastionu Św. Gertrudy i bastionu Żubr w mieście Gdańsku.
- Archiwalna dokumentacja fotograficzna.
- Inwentaryzacja stanu istniejącego
- Obowiązujące normy i przepisy.

B.2 ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres zaplanowanych robót obejmuje:

- skucie cokołu z lastrico
- demontaż nawierzchni opasek betonowych wzdłuż elewacji
- wykonanie izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych
- wykonanie opaski żwirowej szer. 40 cm od strony podwórza i ściany szczytowej
- wykonanie opaski z kostki granitowej 7/9 cm szer. 20 cm od strony ulicy
- wymiana przykrywy studzienki burzowej
- wymiana utwardzenia terenu szer. 2m wzdłuż elewacji tylnej budynku na kostkę brukową 10/20 gr. 6 cm
- demontaż istniejących anten satelitarnych, kabli i instalacji;
- skucie tynków
- zszywanie spękań muru i naprawa nadproży
- wykonanie detali architektonicznych na podstawie zachowanej fotografii i wzorów historycznych metodami sztukatorskimi – gzyms międzyokienny i podokapowy
- wykonanie nowych tynków
- wymiana stolarki okiennej
- demontaż wtórnej stolarki drzwiowej
- wykonanie opierzeń detali i okapu elewacji
- wymiana orynnowania i rur spustowych
- malowanie elewacji
- malowanie skrzynek technicznych w kolorze elewacji

B.3 INFORMACJA NA TEMAT OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Budynek ten leży na terenie objętym strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej. Na podstawie planu miejscowego nr 1151 ochronie podlega charakter budynku oraz detal architektoniczny i zachowane elementy wystroju wnętrza.

B.4 PRZEZNACZENIE, FORMA I FUNKCJA OBIEKTU

Przedmiotowy budynek nr 4 zlokalizowany jest w Gdańsku przy ulicy Dolna Brama na działce nr 226/30. Obiekt wykonano w zabudowie śródmiejskiej, ścianą szczytową elewacja południowo.-zach. sąsiaduje z innym budynkiem mieszkalnym nr 5. Budynek w rzucie jest prostokątny funkcję budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Budynek posiada 4 kondygnacje z poddaszem nieużytkowym, od strony ulicy, od strony podwórza jest budynkiem 3 kondygnacyjnym z poddaszem nieużytkowym z podwyższeniem kondygnacji w lewej osi elewacji. Budynek jest niepodpiwniczony. Wejście główne do budynku znajduje się od strony elewacji frontowej od ul. Dolna Brama. Dodatkowe wejście znajduje się od strony elewacji północno- wschodniej.

Obiekt wybudowano na początku XX wieku. Budynek został wykonany w technologii murowanej z cegły ceramicznej pełnej. Budynek posadowiony na drewnianych palach za pośrednictwem ścian fundamentowych. Stropy międzykondygnacyjne wykonane w konstrukcji drewnianej. Dach łamany jednospadowy w konstrukcji drewnianej pokryty papą. Występująca stolarka okienna jest zróżnicowana: drewniana skrzynkowa, ramy zespolone, PCV. Drzwi drewniane wtórne ramowo-płycinowe. Ściany elewacji posiadają tynki o fakturze wytłaczanej(baranek), tynki wtórne. Elewacja frontowa posiada zdobienia architektoniczne jedynie w postaci gzymsu podokapowego.

B.5 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

B.5.1 Wymiary:

Powierzchnia zabudowy: 127,91 m²

Kubatura: 1459 m³

Długość elewacji:

- północno-wschodniej – 12,90 m
- południowo-wschodniej – 9,77 m
- południowo-zachodniej – 9,77 m

Wysokość budynku – 12,94 m

Ilość kondygnacji – 4 z poddaszem użytkowym.

B.5.2 Charakterystyczne parametry konstrukcji:

- Budynek wykonany jest z cegły pełnej, czerwonej.
- Ławy fundamentowe z cegły.
- Stropy między-piętrowe drewniane.
- Dach płaski, łamany, kryty papą,

B.6 STAN ISTNIEJĄCY- PARAMETRY MATERIAŁOWE

B.6.1 FUNDAMENTY

Fundamenty murowane z cegły mocno zawilgocone. Budynek położony na terenie, gdzie występuje wysoki poziom wód gruntowych. Teren wokół budynku nie jest ukształtowany ze spadkiem odprowadzającym wodę od elewacji. Betonowa opaska zatrzymuje wodę w pobliżu

mur. Brak koryt odprowadzających wodę deszczową od budynku. Mury budynku silnie podciągają wodę gruntową i opadową, co wyraźnie widać na tynkach cokołu. Brak izolacji, błędnie wykonana opaska nieodprowadzająca wody od elewacji to główne przyczyny bardzo silnego zawilgocenia piwnic kamienicy.

URZĄD MIEJSKIM W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(3)

B.6.2 MURY

Mury ścian zewnętrznych wykonane zostały z cegły ceramicznej, pełnej, czerwonej, grubości 41 cm., tynkowane, mocno zawilgocone do wysokości parteru. Tynki miejscami łuszczą się, szczególnie w miejscach zawilgocenia i zagrzybenia ścian.

Ściany przyziemia z nielicznymi zarysowaniami. Układ rys wskazuje na nierównomierne osiadanie fundamentów. Zarysowania widoczne na podłużnych ścianach zewnętrznych w pasie nad i podokiennym.

Ściany ze spękanymi tynkami i niefachowymi naprawami.

Ściany nie spełniają wymaganej izolacyjności cieplnej przegród budowlanych

Brak pierwotnej sztukaterii.

B.6.3 STOLARKA OKIENNA

Stolarka okienna oryginalna nie zachowała się do naszych czasów. W budynku występują bardzo zróżnicowane stolarki okienne. Pochodzą one z różnych epok, wykonane są z różnych materiałów – drewniane i PCV, mają odmienne podziały wewnętrzne, są w różnym stanie zachowania.

B.6.4 STOLARKA DRZWIOWA

W budynku nie zachowały się żadne oryginalne drzwi zewnętrzne. Obecne są w złym stanie technicznym i stylistycznie nie pasują do elewacji budynku. Drzwi od strony podwórza drewniane bardzo zdegradowane, wyeksploatowane. Nadświetle prawdopodobnie oryginalne.

B.6.5 RYNNY I RURY SPUSTOWE, OPIERZENIA BLACHARSKIE

Rynny i rury spustowe w średnim stanie, prawdopodobnie są drożne i spełniają swoją funkcję – brak wyraźnych śladów zamakania na ścianach budynku.

Opierzenia blacharskie części parapetów w nienajlepszym stanie technicznym.

B.6.6 TEREN UTWARDZONY OD STRONY OD PODWÓRZA

Od podwórza znajduje się utwardzenie terenu wzdłuż elewacji na szerokość około 2m. Utwardzenie z płyt betonowych, popękane, bardzo zniszczone, na środku utwardzenia znajduje się studzienka burzowa.

B.7 ROZWIĄZANIA BUDOWLANO- MATERIAŁOWE

Przed przystąpieniem do prac remontowych należy wykonać szczegółową dokumentację obiektu z poziomu rusztowań oraz wykonać dodatkowe odkrywki w miejscach trudno dostępnych, zwłaszcza w wysokich partiach budynku.

Należy zabezpieczyć elementy elewacji mogące ulec zniszczeniu w wyniku prowadzonych prac.

B.7.1 HYDROIZOLACJA MURÓW

W związku ze stwierdzeniem wysokiego zawilgocenia w wyniku braku skutecznej izolacji pionowej oraz podciągania kapilarnego konieczne jest wykonanie izolacji pionowej od strony gruntu, oraz izolacji poziomej metodą iniekcji ścian fundamentowych budynku.

OPIS PRAC WSTĘPNYCH

1. Zdjąć w całości nawierzchnie chodnikowe łącznie z podbudową wzdłuż ścian zewnętrznych. Skuć betonową opaskę wokół budynku.

2. Odkopać ściany fundamentowe do poziomu dolnej krawędzi płyty/ławy fundamentowej. Wybrany grunt należy złożyć w odpowiedniej odległości od wykopu lub wywieźć.
3. Wszystkie zabrudzenia, odspojone fragmenty tynku, słabo przylegające hydroizolacje np. folie, papy itp. należy oczyścić mechanicznie. Oczyścić spoiny między ceglami i ewentualnymi elementami kamiennymi na głębokość 2cm
4. Mur i tynk należy starannie skontrolować. W razie potrzeby zastosować posiadający atest RAL, środek zwalczający grzyb na murze, używając go zgodnie z zaleceniami producenta. Odpowiednie preparaty są wymieniane w wykazach środków ochrony mykologicznej.
5. Wykonać izolacje pionową i poziomą fundamentów budynku w pełnej technologii, zgodnie z zaleceniami producenta, w oparciu o karty techniczne.

IZOLACJA PIONOWA

1. Wyrównanie podłoża

Wykonać krzemionkowanie gruntujące na przygotowanym podłożu - spryskać preparatem krzemionkującym o działaniu wgłębnym rozcieńczonym 1: 1 wodą i nanieść warstwę szlamu uszczelniającego odpornego na siarczany, na całej powierzchni do poziomu terenu. Wypełnić spoiny i wyrównać powierzchnie ścian, stosując tynk podkładowy tynk wyrównawczy i porowaty tynk podkładowy, ubogi w alkalia.

2. Faseta uszczelniająca

Szczególnie ważne jest uszczelnienie styku ławy/płyty fundamentowej i ściany. W pasie o szerokości ok. 50 cm, wzdłuż krawędzi styku całkowicie usunąć nawet dobrze przylegające resztki powłok bitumicznych, papy bitumicznej stanowiącej izolację poziomą, folii izolacyjnej, zabrudzeń itp. Fasety uszczelniające wykonać przy wszystkich wystęпах w strefie fundamentu oraz we wszystkich narożnikach wewnętrznych. Promień fasety powinien wynosić 5,0 cm. Należy stosować wysoce odporną na siarczany, szybkowiążącą szpachlówkę uszczelniającą, zgodnie z wytycznymi wykonawczymi. W celu zapewnienia lepszej przyczepności fasety uszczelniającej wykonuje się warstwę zczepną preparatem bezrozpuszczalnikowym koncentratem krzemianującym o działaniu wzmacniającym (1: 1 z wodą) i nanieść mineralny, odporny na siarczany szlam uszczelniający.

3. Powłoka hydroizolacyjna

Wykonanie elastycznej hydroizolacji zewnętrznej na wyschniętej warstwie szlamu, względnie gruntowania. Nanieść w dwóch warstwach, do poziomu terenu, masę hydroizolacyjną modyfikowaną tworzywami sztucznymi, dwuskładnikową powłoką grubowarstwową z wypełniaczem gumowym. Gotowa masa hydroizolacyjna musi mieć zdolność mostkowania, przenoszenia rysy do 3 mm (gr. izolacji 3mm).

4. Przyklejenie izolacji termicznej (**jedynie od strony podwórza i ściany szczytowej**)

Przykleić płyty izolacji termicznej, np. z ekstrudowanego polistyrenu, o grubości 5cm, po całkowitym wyschnięciu powłoki hydroizolacyjnej używając jako kleju masy bezrozpuszczalnikowej, modyfikowanej tworzywami sztucznymi, dwuskładnikową powłoką grubowarstwową z wypełniaczem gumowym. Kleić całą powierzchnią.

5. Ochrona hydroizolacji przed uszkodzeniami mechanicznymi

Ułożyć matę ochronno-drenującą: trójwarstwową matę ochronną o wysokiej odporności na obciążenia, pełniącą funkcję oddzielającą (szer. 2 m), po całkowitym wyschnięciu hydroizolacji, zgodnie z wytycznymi wykonawczymi firmowymi i zgodnie z kartą techniczną, zachowując odpowiednie zakładki. Włóknina filtrująca powinna znajdować się od strony gruntu. Jako górne zamknięcie maty zamontować systemową listwę. Do zamocowania stosowane są systemowe klipsy umieszczane w odstępach 25 cm na odpowiedniej wysokości, w które wpinana jest mata ochronno – drenująca.

Izolację termiczną z matą ochronno-drenującą zamykamy listwą na poziomie terenu.

POZIOMA PRZEPONA PRZECIW WILGOCI PODCIĄGANEJ KAPILARNIE-IZOLACJA POZIOMA

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
BIURO ARCHITECTURY I INŻYNIERSTWA
UL. NOWE OGRODY 1A
80-803 Gdańsk
(31)

Poziom wykonania iniekcji uzależniony jest od sytuacji zarówno po stronie zewnętrznej jak i wewnętrznej budynku. Iniekcję należy wykonać na poziomie powyżej dolnej strefy izolacji pionowej zewnętrznej.

Iniekcja z zastosowaniem kremu, stosowany tu jest specjalny wariant metody bezciśnieniowej. Otwory wierci się poziomo. Odstępy między otworami wynoszą 12,5 cm, a ich średnica 12 mm. Przed rozpoczęciem iniekcji konieczne usunąć z otworów zwierciny. W otwór wkłada się jak najgłębiej lancę iniekcyjną o średnicy dopasowanej do średnicy otworu. Przez powolne wyciskanie kremu przy jednoczesnym wysuwaniu lancy iniekcyjnej należy osiągnąć całkowite wypełnienie otworów. Po wykonanym zabiegu iniekcyjnym zaślepić otwory iniekcyjne, ewentualne nierówności należy wyrównać materiałem izolacyjnym.

5) OPIS PRAC KOŃCOWYCH

- Wykop wokół fundamentów należy zasypać materiałem przesianym. Zaleca się zasypywać wykopy piaskiem lub pospółką. Do zasypywania wykopu nie wolno stosować gruzu, śmieci, kamieni.
- Wykopy należy zasypywać dopiero po całkowitym wyschnięciu hydroizolacji i zagęszczać warstwami.
- Teren ukształtować ze spadkiem odprowadzającym wodę od ścian budynku

B.7.2 OPASKA GRANITOWA I ŻWIROWA

W wyniku wykonania systemowej izolacji chroniącej ściany przed działaniem wody wywierającej ciśnienie hydrostatyczne nie ma możliwości wykonania opaski drenażowej. Dlatego zastosowano rozwiązanie zamienne – na ściany fundamentowe zastosowano gotową masę hydroizolacyjną o zdolności mostkowania i przenoszenia rysy do 3 mm (gr. izolacji 3mm) oraz opaskę żwirową i z kostki granitowej z poniższymi warstwami. Grunty znajdujące się na tym terenie są w stanie odebrać wody opadowe z warstw opaski żwirowej oraz granitowej i odprowadzić w głębsze warstwy gruntu.

Wykonać opaskę wokół budynku:

- od strony ulicy - opaska szer. 20 cm z kostki granitowej łupanej 7/9 cm, podsypka cementowo- piaskowa 1:3 gr. 5 cm, na podbudowie zasadniczej z kruszywa łamanego stabilizowanej mechanicznie C90 frakcja 0-31,5 gr. 15 cm, na podbudowie pomocniczej z mieszanki niezwiązanej CBR> 60%. gr. 20 cm.
- Od strony szczytowej i od podwórza – opaska szer. 40 cm grubości 40 cm – kruszywo o granulacji 32 mm warstwa o gr. 10 cm, kruszywo o granulacji 8-16 mm warstwa o gr. 30 cm, z obrzeżem betonowym 20 cm, gr. 6 cm na podsypce piaskowej gr. 3 cm i ławie betonowej z otuliną gr. 5 cm.

B.7.3 NAPRAWA PĘKNIĘĆ ŚCIAN- WG PROJ. KONSTRUKCYJNEGO

Pęknięte ściany należy „zszyć” przy zastosowaniu prętów stalowych osadzonych w pogłębionych spoinach wspornych muru. Zszywanie powinno obejmować całą długość pęknięcia.

Do naprawy pęknięć należy zastosować - pręty ze stali nierdzewnej o wytrzymałości na rozciąganie, o kształcie śrubowym i średnicy 8mm. Pręty osadzać w pogłębionych do 5cm spoinach wspornych. Minimalna szerokość szczelin 10mm. Minimalna długość pręta 1000mm (500mm z lewej i 500mm z prawej strony pęknięcia). Pręty osadzać w co drugie spoinie wspornej, ale zawsze na początku i końcu pęknięcia. Do osadzenia prętu zastosować niekurczliwą, elastyczną, dwuskładnikową zaprawę na bazie cementu.

B.7.4 NAPRAWA NADPROŻY- WG PROJ. KONSTRUKCYJNEGO

Drugim miejscem jest rejon naroży dolnych otworów, gdzie również występują (dużo mniejsze) naprężenia rozciągające.

W celu ograniczenia możliwości powstania rys i pęknięć projektuje się zabezpieczenie w formie prętów stalowych osadzanych w spoinach wspornych muru.

Zabezpieczenie ma obejmować rejony pokazane na rysunku – patrz proj. konstrukcyjny.

Do zabezpieczenia należy zastosować;

- Pręty ze stali nierdzewnej o wytrzymałości na rozciąganie, o kształcie śrubowym i średnicy 8mm Pręty osadzać w pogłębionych do 5cm spoinach wspornych. Minimalna szerokość szczelin 10mm. Przed rozpoczęciem osadzania prętów w nadprożach należy upewnić się czy nie ma prętów zbrojeniowych i w jakim są stanie technicznym. Jeżeli pręty są w dobrym stanie technicznym należy osadzić tylko pręty nad nadprożem i pod otworem okiennym.

Do osadzenia prętów zastosować niekurczliwą, elastyczną, dwuskładnikową zaprawę na bazie cementu.

B.7.5 WYKONANIE NOWYCH TYNKÓW NA ELEWACJI

Na podstawie opinii PWKZ ZN.5183.2.2020.MJK nie jest możliwe wykonanie docieplenia od zewnątrz żadnej ściany w kondygnacjach nadziemnych budynku.

Ściany elewacji frontowej poddać zabiegom renowacyjnym polegającym na odtworzeniu brakujących elementów dekoracyjnych na elewacji. - gzymsu międzykondygnacyjnego i podokapowego.

Zakres prac remontowych:

a) Prace przygotowawcze przed przystąpieniem do robót remontowych elewacji frontowej.

- W przedmiotowym budynku przed rozpoczęciem prac elewacyjnych teren wokół budynku należy zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych. Nad wejściami wykonać daszki ochronne
- remont elewacji wymaga wykonania rusztowań z powłoką ochronną na wysokości ok.20m
- elewacja budynku powinna zostać oczyszczona z anten satelitarnych, kabli itp. elementów
- parapety, obróbki blacharskie attyki, obróbki blacharskie detali architektonicznych należy zdemontować

b) kolejność wykonania prac:

- usunięcie całości wtórnych tynków (niezbędne uwidocznienie i naprawa spękań konstrukcji muru)
- usunięcie lastrykowej okładziny cokołu
- profilaktyczna dezynfekcja preparatem biobójczym,
- w zawilgoconej partii przyziemia do wysokości 1m zastosowanie systemu tynków renowacyjnych z certyfikatem WTA
- technologia i kolejność warstw przy renowacji tynków WTA:
 - 1 warstwa – obrzutka – na bazie trasu, wapna, piasku, cementu i dodatków na 50% powierzchni
 - 2 warstwa – tynk podkładowy – na bazie trasu, wapna, piasku, cementu i dodatków, uziarnienie 0-4 mm, porowatość > 45%
 - 3 warstwa - odtworzenie boniowania – tynk (wapienno-cementowy z dodatkami tworzyw sztucznych i włókien zbrojeniowych, uziarnienie do 0,6 mm), zużycie ok 1,2 kg/m² na każdy 1 mm grubości.
- W partii powyżej 1m wykonanie obrzutki - warstwy szczepnej na całej powierzchni
- Następnie wykonanie całych partii tynków - uniwersalnym tynkiem wapiennym (uziarnienie do 3 mm). Zużycie ok 1,3 kg/m² na każdy 1 mm grubości.

- Wyrównanie całości tynkiem wapienno – cementowym, np. uniwersalnym tynkiem cienkowarstwowym wapienno-cementowym (uziarnienie do 1 mm), użycie ok 1,35 kg/m² na każdy 1 mm grubości, zatarty na gładko
- Malowanie ścian farbami żolowo - krzemianowych
- Osadzenie nowych krutek wentylacyjnych, na poziomie stropu parteru, na elewacji frontowej

B.7.6 ODTWORZENIE DETALI SZTUKATORSKICH

Odtworzyć gzyms międzykondygnacyjny w technice tradycyjnej z renowacyjnych zapraw mineralnych – oparte na archiwalnych fotografiach. Odtworzyć gzyms metodą ciągnioną z wykorzystaniem specjalistycznych materiałów do rdzeni na bazie wapna i cementu, zaprawa sztukatorską, wykonanie zbrojenia z prętów z metalu odpornego na korozję, wklejonych przy pomocy chemoutwardzalnej żywicy epoksydowej.. Następnie wyczelować całość detalu, szpachlówką mineralną drobnoziarnistą, prawidłowo opierzyć gzymsy i parapety blachą tytan-cynk grafitową patynowaną. Następnie na całość detali nanieść powłoki malarskie farbą żolowo - krzemianową zgodnie z projektem kolorystyki.

B.7.7 WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ

Wymienić całą stolarkę okienną na wzór stolarki -podziału stolarki z zachowanej archiwalnej fotografii. Okna w elewacji od podwórza montować do ramy mocowanej po obrysie otworu okiennego wykonanej z kantówek 80/80mm – ciepły montaż - okna montowane w licu muru. Po zamontowaniu okien wykończyć je opaską drewnianą, od góry i parapety opierzyć blachą tytan-cynk, grafitową, patynowaną z okapnikiem walcowanym.

- w oknach należy zamontować szpros nakładane na szybę zespoloną (szpros wiedeński), ale należy zadbać o to, by nie miał on zbyt dużej, obcej dla okien historycznych, grubości; pomiędzy szybami zespolonymi przekładka, która będzie imitowała szpros konstrukcyjny.
- wszystkie ramy skrzydeł okiennych należy wykonać możliwe jak najwęższe, zbliżone do oryginału
- ramy okienne (ramiaki okien), ościeżnice z zewnątrz powinny wystawać do 1,5 cm względem otworu okiennego;
- listwa okapnika we wszystkich oknach powinna być dość cienka, z wyraźnym spadkiem;
- obiekty powinny posiadać stylizowane okucia: zawiasy, gałki, klamki, odbojniki etc.;
- metalowa ramka dystansowa malowana w kolorze stolarki.
- listwa przemykowa powinna być zarówno po zewnętrznej stronie okna jak i od wewnątrz.
- Okna od strony wnętrza mieszkania malowane w całości na kolor ciepły biały RAL 9010

Parametry techniczne okien: Okna drewniane z sosny łączonej na miniwczepy o minimalnej gęstości klejonki 500 kg/m³. Szklenie 3-szybowe $U_g = 0,5-0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$. Współczynnik Przenikania Ciepła dla całych okien min. $U_w = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

W oknach (jednodzielnych, 1-skrzydłowych oraz 2-skrzydłowych (1 dolne skrzydło + 1 górne skrzydło) zastosować okucia rozwierno-uchylne (UR) we wszystkich skrzydłach.

W oknach (dwudzielnych) 2-skrzydłowych oraz 4-skrzydłowych (2 dolne skrzydła + 2 górne skrzydła) zastosować konstrukcje ze słupkiem ruchomym UR+R (skrzydło uchylno-rozwierne + skrzydło rozwierne)

Na parterze okucia antywłamaniowe w kl. WK-1 z klamkami z kluczykiem.

Klamki aluminiowe z metalizowaną powłoką w kolorze starego złota.

Wszystkie okna mają posiadać nawietrzaki w dolnej ramie okna.

Okna na poddaszu: Okna drewniane z sosny łączonej na miniwczepy o minimalnej gęstości klejonki 500 kg/m³. Szklenie 3-szybowe $U_g = 0,5-0,6 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$. Współczynnik Przenikania Ciepła dla całych okien min. $U_w = 1,6 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$. k. okucia antywłamaniowe w kl. WK-1. Klamki – w piwnicach – białe.

Na etapie wykonawstwa, do ostatecznej akceptacji, należy przedstawić przykładowy wzór jednego pokazowego obiektu/okna wykonanego zgodnie z powyższymi wytycznymi.

Parapet stalowy z blachy tytan-cynk, grafitowy patynowany, gr. 55mm z okapnikiem walcowanym. Parapety wewnętrzne w mieszkaniach drewniane z drewna iglastego gr. 3cm, malowane w kolorze stolarki.

B.7.8 WYMIANA STOLARKI DRZWIOWEJ

W budynku nie zachowały się żadne drzwi zewnętrzne. Obecnie są w złym stanie technicznym i nie pasują do elewacji budynku. Istniejące drzwi usunąć. Projektowane drzwi wejściowe od frontu i podwórza drewniane z sosny łączonej w technologii 1płytowo-ramowej z zamkiem długim z minimum 2 -punktowym ryglowaniem skrzydła oraz samozamykaczem. Klamki aluminiowe z metalizowaną powłoką w kolorze starego złota. Malowanie drzwi -drewno należy pomalować farbą do drewna odporną na czynniki atmosferyczne np.: alkidową.

Istniejące nadświetle drzwi frontowych poddać renowacji - wymienić szklenia, zamontować szyby zespolone w ramiaki dublowane lub z listwą dublującą profilową, kitować kitem lub akrylem szklarskim. Przeszklenia drzwiowe wykonać z szyby bezpiecznej klasy P1A.

B.7.9 ELEMENTY STALOWE

Od podwórza na trzecim piętrze w oknie wymienić balustradę, wykonać nową stalową ocynkowana i malowana proszkowo w kolorze wg projektu kolorystyki. Wys. balustrady 110cm.

B.7.10 ELEMENTY DREWNIANE

Podbitka i końcówki dachu widoczne w elewacji od podwórza poddać renowacji:

- Powierzchnię drewna należy oczyścić ze starych powłok malarskich metodami fizykomechanicznymi (skrobanie, usuwanie powłok malarskich po podgrzaniu nagrzewnicą) i/lub chemicznymi (pasty zawierające spęczniające powłoki malarskie rozpuszczalniki organiczne). Następnie należy drewno poddać dezynfekcji 2% roztworem. Aby zapobiec ponownemu zagrzybieniu na wyschniętą powierzchnię drewna należy nanieść środek gruntujący. Elementy o osłabionej strukturze należy wzmocnić preparatem bezroztupuszczalnikowym, na bazie żywicy epoksydowej. Drewno przeznaczone do wzmocniania musi być czyste i suche.
- Należy wykonać konieczne naprawy stolarskie (także flekowanie drewna), ubytki należy uzupełnić kitem do drewna opartym na żywicy epoksydowej z utwardzaczem.
- Drobne ubytki należy uzupełnić szpachlówką alkidową.
- Malowanie drewna: naniesienie powłok zabezpieczających drewno. Drewno należy pomalować farbą do drewna odporną na czynniki atmosferyczne np.: alkidową.

B.7.11 WYMIANA RYNIEN I RUR SPUSTOWYCH ORAZ OPIERZENIA

Opierzenia na wszystkich elewacjach, ścian, gzymsów, parapetów, wystawek w dachu, opasek okiennych itp. wymienić na nowe z blachy tytan- cynk grafitowej, patynowanej gr. 0,70 mm z okapnikiem walcowanym.

Wymiana rynien i rur spustowych na nowe z blachy tytan- cynk grafitowej, patynowanej gr. 0,70 mm. Wody opadowe z rur spustowych odprowadzić tak jak dotychczas do instalacji deszczowej.

B.7.12 OŚWIETLENIE

Formy oświetlenia/lampy nad wejściem powinny być utrzymane w stylistyce nawiązującej do pozostałych elementów budynku lub form zupełnie nowoczesnych – np. z zastosowaniem surowych materiałów takich, jak metal i szkło. Na etapie wykonawstwa konieczne jest przedstawienie i zatwierdzenie przez odpowiednie służby konserwatorskie propozycji lampy nad wejściami do budynku.

B.7.13 UTWARDZENIE TERENU OD STRONY PODWÓRZA

Zdjąć płyty betonowe, wymienić pokrywę studzienki a następnie ułożyć kostkę brukową wraz z podbudową na szerokość 2 m :

- kostka brukowa 10/20 gr. 6 cm – szara
- podsypka cementowo-piaskowa gr. 5 cm
- kruszywo łamane stabilizowane mechanicznie C90/3 frakcja 0-31,5 gr 15 cm
- podbudowa pomocnicza z mieszanki niezwiązanej CBR> gr 20 cm

B.7.14 ELEMENTY DODATKOWE

Skrzynki gazowe i energetyczne należy wymienić i pomalować farbą do metalu odporną na czynniki zewnętrzne w kolorze elewacji.

B.8 KOLORYSTYKA MATERIAŁÓW

UWAGA:

- 1) Z uwagi na przekłamania kolorystyczne wzorników, oraz niespójne efekty kolorystyczne mieszalni farb, zakłada się wykonanie próbnych wymalowań przed podjęciem ostatecznej decyzji i zatwierdzenie ich przez projektantów oraz autora programu prac konserwatorskich.
- 2) Kolory podane w tabelach są zgodne z dokumentacją badań konserwatorskich.

B.8.1 ELEWACJA I OTOCZENIE BUDYNKU

L.P	NAZWA ELEMENTU	OKREŚLENIE KOLORU	FAKTURA I STOPIEŃ KRYCIA	OZNACZENIE KOLORU
1	Tło fasady	Beż ciemny	Gładka kryjąca, zatarta ręcznie	NCS S 3005-Y20R
2	Detale - gzymsy	Jasno bezowy	Gładka kryjąca, zatarta ręcznie	NCS S 2010-Y10R
3	Drzwi i elementy drewniane	Ciemno-szary-brąz	Gładka kryjąca powierzchnia półpołysk	RAL 7013
4	Stołarka okienna	Jasno zielony	Gładka kryjąca powierzchnia satynowa	RAL 6021
5	Opaski okienne	Jasno bezowy	Farba do drewna	NCS S 2010-Y10R
6	Balustrada balkonu	Ciemny szary	Farba do metalu	RAL 7039
7	Blacharka	Ciemny szary	Blacha tytan-cynk patynowana	Tytan-cynk grafit

B.9 SPOSÓB ZAPEWNIENIA WARUNKÓW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z TEGO OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
DZIAŁ OCHRONY ZEPHYR I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 6/12
80-803 Gdańsk

Zakres projektu nie obejmuje wnętrza budynku oraz nie ingeruje w strukturę obiektu. Ilość mieszkań nie zmienia się oraz sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich.

B.10 CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA

Charakterystyka energetyczna w dalszej części opracowania. Szczegółowe opracowanie str. 24. Analiza możliwości wykorzystania wysokoefektywnych źródeł energii str. 24c

B.11 OPINIA GEOTECHNICZNA

Na podstawie badań geotechnicznych ustalono kategorię I gruntu. Występują grunty nośne i są ciągle litologicznie, warunki gruntowe zaliczone do prostych.

B.12 WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO

Ze względu na rodzaj inwestycji zakłada się że jej wpływ na środowisko, higienę i zdrowie ludzi będzie znikomy. Przedmiotowy budynek, nie będzie wpływał negatywnie na środowisko.

Zagrożenie środowiska naturalnego.

- Projekt nie powoduje wprowadzenia funkcji ani stosowania urządzeń mogących być zagrożeniem dla środowiska naturalnego;
- Wszystkie stosowane materiały posiadają wymagane atesty i obowiązujące świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie lub jeśli są przedmiotem Norm Państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające ich zgodność z postanowieniem odpowiednich norm. Zagrożenie higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia.
- Projekt nie przewiduje wprowadzenia funkcji ani zastosowania urządzeń mogących być zagrożeniem dla higieny i zdrowia użytkowników;
- Projektowane elementy spełniają wymagania warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Roboty budowlane objęte opracowaniem nie wpływają na zwiększenie zapotrzebowania na wodę oraz nie powodują jej zmiany jakości.

Odprowadzenie ścieków odbywa się przez istniejącą sieć kanalizacji miejskiej. Roboty budowlane wykonywane zgodnie z dokumentacją nie powodują emisji zanieczyszczeń gazowych, w związku z tym nie mają wpływu na zdrowie ludzi i sąsiednie obiekty.

Przewiduje się okresowe zwiększenie wytwarzania odpadów podczas robót budowlanych. Roboty te powinny być wykonywane przez osoby do tego uprawnione i odpowiednio przeszkolone. Transport i utylizacja wytworzonych odpadów powinien odbywać się z zachowaniem ostrożności, zgodnie z zasadami bhp i przepisami dot. gospodarki odpadami. Po zakończeniu robót rodzaj i ilość wytworzonych odpadów pozostanie na poprzednim poziomie, a usuwanie ich odbywać się będzie zgodnie z zawartą umową. Prowadzone roboty budowlane spowodują zwiększenie emisji hałasu oraz wibracji, ze względu na użycie elektro-narzędzi, ale tylko na czas ich użycia, co nie wpłynie na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

Zakres prac nie wpłynie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym gleby, wody powierzchniowe i podziemne.

Uwaga!

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(3)

Wszystkie prace należy wykonywać w oparciu o program prac konserwatorskich.

Wszystkie elementy drewniane należy odpowiednio zakonserwować i zabezpieczyć ogniochronnymi impregnatami.

Przed wykonaniem kolorystyki należy wykonać próby i skonsultować się z autorem programu prac konserwatorskich.

Wszystkie wymiary należy sprawdzić na budowie.

mgr inż. arch. Beata Jurago
nr upr. proj. PO/KK/205/2008

Inwestor: Gdańskie Nieruchomości ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk

ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

DO PROJEKTU

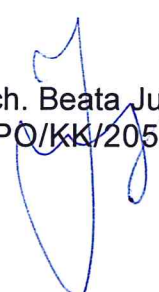
Remont elewacji z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej budynku wielorodzinnego przy ul. Dolna Brama 4, 80-821 Gdańsk, dz. nr 226/30, 230 obręb 099, jedn. ewid. 226101_1m. Gdańsk

Analiza poniższych ustaw i rozporządzeń wykazała, że:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane z późniejszymi aktami zmieniającymi – **nie zostały naruszone przepisy art. 3 pkt 20 i art. 28 ust. 2;**
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. z późniejszymi aktami zmieniającymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - **inwestycja nie narusza przepisów tego rozporządzenia**
3. Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie Ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.) - **inwestycja nie narusza przepisów tego rozporządzenia**
4. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - **inwestycja nie narusza przepisów tej ustawy**

Obszar oddziaływania wnioskowanej inwestycji nie wykracza poza granice działek nr 226/30, 230 Obręb 099

mgr inż. arch. Beata Jurago
nr upr. proj. PO/KK/205/2008



ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTYWANIA WYSOKOEFEKTYWNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

Nie ma możliwości zastosowania skojarzonej produkcji energii elektrycznej oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego.

- 1. Energia geotermalna** - Nie analizuje się systemów odbierania ciepła skumulowanego w gruncie od promieniowania słonecznego na głębokości 2-3m, potocznie zwanego „płytką geotermią”, a wyłącznie instalacje ciepła geotermalnego z głębi ziemi od nośników jak wody złożowe lub ewentualnie suche gorące skały:

Względy techniczne:

- brak precyzyjnych danych na temat dostępności źródła i jego parametrów energetycznych (temperatury, składu chemicznego, rodzaju nośnika i typu złoża) - w związku analizę pod względem ekonomiczno-środowiskowym pomija się.

- 2. Energia wiatrowa** – ewentualne zastosowanie elektrowni wiatrowej z systemu akumulacji do zasilania odbiorników niskonapięciowych lub wybranych obwodów wewnętrznej instalacji 230V.

Względy techniczne:

- brak precyzyjnych danych na temat dostępności źródła i jego parametrów (charakterystyki wiatru i jego miejscowych zasobów energetycznych);
- instalacja ujęcia źródła – średnio skomplikowane do skomplikowanych;
- wiatraki pionowe – osiowe montowane na budynku; z uwagi na zabudowę istniejącą oraz planowaną występują ograniczone możliwości zastosowania wolnostojącego masztu z turbiną wiatrową o wirniku poziomo-osiowym.

Względy ekonomiczne:

- bardzo duże nakłady inwestycyjne i trudne do oszacowania granice opłacalności budowy i eksploatacji, w szczególności wbudowania stabilnych układów hybrydowych z ogniwami PV i prądnicą (spalinową lub gazową)
- dodatkowe koszty przygotowania konstrukcji budynku do montażu urządzeń (turbin);
- trudne do oszacowania koszty i czas potrzebny do uzyskania wiarygodnych danych o warunkach;
- brak prostych mechanizmów wsparcia i dofinansowania inwestycji (wykorzystania OZE).

Względy środowiskowe:

- uciążliwości wywołane hałasem i drganiami od pracy rotora, dodatkowe zacinienie zabudowy sąsiedniej.
- instalacja ujęcia źródła – średnio skomplikowane do skomplikowanych;
- wiatraki pionowe – osiowe montowane na budynku; z uwagi na zabudowę istniejącą oraz planowaną występują ograniczone możliwości zastosowania wolnostojącego masztu z turbiną wiatrową o wirniku poziomo-osiowym.

3. Energia promieniowania słonecznego – Ewentualne zastosowanie systemu słonecznego wysokosprawnymi kolektorami próżniowymi i systemem akumulacyjnym (urządzeniami – zbiornikami do magazynowania krótkoterminowego) wyłącznie jako instalacji wspomagającej przygotowanie wody.

Względy techniczne:

- dobra okresowa dostępność źródła i znane parametry;
- średnio skomplikowane instalacje dla ciepłej wody użytkowej do skomplikowanych instalacji wspomagania centralnego ogrzewania;
- niekorzystna ekspozycja połaci dachowych, orientacja osi budynku podporządkowana efektywnemu i ekonomicznemu rozplanowaniu powierzchni użytkowej.

Względy ekonomiczne:

- bardzo duże nakłady inwestycyjne aktywnych systemów słonecznych, zasilających niskotemperaturowe instalacje grzewcze z urządzeniami do akumulacji krótkoterminowej i zewnętrznymi układami sezonowego magazynowania energii – stabilność uzależniona od zapewnienia wspomagania systemem szczytowym (konwencjonalnym lub np. pompą ciepła);
- kosztowne rozwiązania ogólnobudowlane, charakteryzujące budownictwo energooszczędne, konieczne do minimalizacji zapotrzebowania na energię i zapewnienia właściwego jej wykorzystanie w trakcie eksploatacji budynku;
- trudna do oszacowania granica opłacalności budowy i eksploatacji systemu;
- brak prostych mechanizmów wsparcia i dofinansowania inwestycji (wykorzystania OZE),

Względy środowiskowe:

- brak znacznego wpływu na środowisko.





PRACOWNIA PROJEKTOWA „STUDIO KWADRAT B. P. JURAGO”

Pracownia: 80-266 Al. Grunwaldzka 212, tel. +(58)521-76-72, tel. kom: 601-150-220

INFORMACJA BIOZ

BRANŻA	ARCHITEKTURA
FAZA PROJEKTU	PROJEKT BUDOWLANY
NAZWA PROJEKTU	Remont elewacji z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej budynku wielorodzinnego przy ul. Dolna Brama 4, 80-821 Gdańsk, dz. Nr 226/30, 230 obręb 099, jedn. ewid. 226101_1m. Gdańsk
KATEGORIA OBIEKTU	XIII
ADRES	ul. Dolna Brama 4, 80-821 Gdańsk
NR EWIDENCYJNE DZIAŁKI	dz. nr 226/30, 230 obręb 099, jedn. ewid. 226101_1 Gdańsk
INWESTOR	Gdańskie Nieruchomości ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk
JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA	„STUDIO KWADRAT Beata i Paweł JURAGO s.c.” 80-266 Gdańsk Legnicka 15/6 tel. +(58) 521-76-72, tel. +(603) 627-373
DATA OPRACOWANIA	12.2018

AUTOR: mgr Inż. arch. Beata Jurago
Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
Nr PO/KK/205/2008

SPRAWDZAJĄCY: mgr Inż. arch. Paweł Jurago
Uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej
Nr 5969/Gd/94

OPRACOWANIE: mgr Inż. arch. Krzysztof Baranowski
mgr Inż. arch. Joanna Pokorska

PODPIS:

PODPIS:

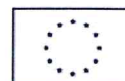


Fundusze
Europejskie
Program Regionalny



URZĄD MARSZAŁKOWSKI
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. WSTĘP

1.1 Podstawy opracowania

a. Podstawy formalne

b. Podstawy rzeczowe

1.2 Zakres opracowania

1.3 Informacje podstawowe

2. OPIS TECHNICZNY

2.1 Zakres robót oraz projektowany cykl realizacji inwestycji

a. Prace przygotowawcze

b. Prace zasadnicze

2.2 Elementy zagospodarowania działki mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

2.3 Przewidywane podczas realizacji robót zagrożenia, ich skala rodzaj i miejsce i czas wystąpienia.

2.4 Określenie rodzaju i zakresu prowadzenia instruktażu przed przystąpieniem do robót szczególnie niebezpiecznych.

2.5 Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych mających na celu zapobieganie niebezpieczeństwom w strefach szczególnego zagrożenia.

2.6 Czynności organizacyjne

a. Dokumentacja

b. Szkolenie

3. USTALENIA KOŃCOWE

1 WSTĘP

1.1. Podstawy opracowania

a. Podstawy formalne:

- Art. 20.1. pkt.1b) USTAWY z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (stan prawny ze zmianami wprowadzonymi do dnia 16.04.2004r.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. W sprawie Informacji dotyczącej Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia oraz Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.

b. Podstawy rzeczowe

Projekt budowlany "Remont elewacji z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej budynku wielorodzinnego przy ul. Dolna Brama 4, 80-821 Gdańsk, dz. Nr 226/30, 230 obręb 099, jedn. ewid. 226101_1m. Gdańsk"

1.2. Zakres opracowania

Opracowanie, uwzględniając specyfikację procesu budowlanego mającego na celu realizację inwestycji będącej przedmiotem projektu obejmuje:

- a. określenie rodzajów i skali zagrożeń bezpieczeństwa i zdrowia ludzi
- b. wytyczne niezbędne do opracowania Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.

1.3. Informacje podstawowe

Przedmiotem opracowania jest wykonanie inwentaryzacji elewacji architektoniczno-budowlanej, projekt izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych, remont, docieplenie, kolorystyka elewacji, wymiana stolarki okiennej, drzwi zewnętrznych oraz projekt odtworzenia detali architektonicznych - gzymsu na podstawie zachowanej archiwalnej fotografii, wymiana utwardzenia terenu wzdłuż elewacji od podwórza budynku.

2 OPIS TECHNICZNY

2.1 Zakres robót oraz projektowany cykl realizacji inwestycji

a. Prace przygotowawcze

Rozpoczęcie procesu inwestycyjnego wiąże się przede wszystkim z wykonaniem obowiązkowych czynności „dokumentacyjnych”. Budowa może być prowadzona wyłącznie w oparciu o:

- skompletowaną pełną dokumentację projektową zaopatrzoną w wymagane uzgodnienia.
- Uzyskane w oparciu o w/w dokumentację Pozwolenie na budowę
- Opracowany na podstawie obowiązujących przepisów oraz w oparciu o niniejsze informacje PLAN BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA DZIENNIK BUDOWY (zarejestrowany kompletny i prowadzony w sposób czytelny).

Wymienione powyżej dokumenty należy przechowywać w miejscu dostępnym wyłącznie dla osób upoważnionych. Należy mieć na uwadze, że ocena prawidłowości prowadzenia budowy i zachowania zasad bezpieczeństwa dokonana może być poza oceną wizualną wyłącznie w oparciu o te dokumenty. Są one również jednym z ważniejszych elementów końcowej oceny inwestycji, szczególnie w zakresie jej zgodności z założeniami projektowymi.

Kolejnym elementem przygotowawczym procesu inwestycyjnego jest poprawne, dokonane w oparciu projekt organizacji robót przygotowanie placu budowy, jego zaplecza socjalnego, odpowiednio rozlokowanych i zabezpieczonych miejsc składowania materiałów budowlanych.

b. Prace zasadnicze:

- skucie cokołu z lastrico
- demontaż nawierzchni opasek betonowych wzdłuż elewacji
- wykonanie izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych
- wykonanie opaski żwirowej szer. 40 cm od strony podwórza i ściany szczytowej
- wykonanie opaski z kostki granitowej 7/9 cm szer. 20 cm od strony ulicy
- wymiana przykrywy studzienki burzowej
- wymiana utwardzenia terenu szer. 2m wzdłuż elewacji tylnej budynku na kostkę brukową 10/20 gr. 6 cm
- demontaż istniejących anten satelitarnych, kabli i instalacji;
- skucie tynków
- zszycie spękań muru i naprawa nadproży
- wykonanie detali architektonicznych na podstawie zachowanej fotografii i wzorów historycznych metodami sztukatorskimi – gzyms międzyokienny i podokapowy
- wykonanie nowych tynków
- wymiana stolarki okiennej
- demontaż wtórnej stolarki drzwiowej
- wykonanie opierzeń detali i okapu elewacji
- wymiana orynnowania i rur spustowych
- malowanie elewacji
- malowanie skrzynek technicznych w kolorze elewacji

2.2 Elementy zagospodarowania działki mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Na terenie nie występują elementy mogące stanowić zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi takich np. jak linie wysokiego napięcia.

2.3 Przewidywane podczas realizacji robót zagrożenia, ich skala rodzaj i miejsce i czas wystąpienia

Proces inwestycyjny mający na celu realizację zadania określonego w projekcie stwarza zagrożenie statystycznie przeciętnie spotykane przy realizacji prac budowlanych. Wykonawca z przeciętnym doświadczeniem poprawnie zorganizowany powinien bez większych trudności zrealizować budowę bezkolizyjnie zarówno pod względem technicznym jak i w zakresie zachowania bezpieczeństwa. Konieczne jest określanie przez niego na bieżąco w całym okresie prac kategorii ryzyka zawodowego. Bezpieczne prowadzenie inwestycji jest możliwe w przypadku zapewnienia stopnia ryzyka zawodowego określanego jako:

- a. stopnia małego (nie stwarzającego bezpośrednich zagrożeń)
- b. dopuszczalnego (akceptowalnego)
- c. wymagającego zapewnienia, że ryzyko pozostanie najwyżej na tym samym poziomie)

Prace stwarzające ewentualne zagrożenia i wymagające zwiększenia stopnia ostrożności ich wykonywania to prace związane z:

- pracami na wysokościach – przy remoncie elewacji oraz elementów zadaszenia
- rozbiórką istniejących elementów budynku
- prace związane z rozstawianiem rusztowań
- prace związane z przemieszczaniem materiałów budowlanych (transport i składowanie)

2.4 Określenie rodzaju i zakresu prowadzenia instruktażu przed przystąpieniem do robót szczególnie niebezpiecznych

Szkolenie załogi w trakcie prowadzenia prac związanych z realizacją zadania objętego projektem powinno obejmować:

- a. Przygotowanie załogi poprzez realizację wymaganych przez Kodeks Pracy szkolenia wstępnego, podstawowego i okresowego.
- b. Dokonanie oceny ryzyka zawodowego na stanowiskach pracy zlokalizowanych na wysokości i zapoznanie z jej wynikami pracowników.
- c. Zapoznanie załogi z treścią Planu BIOZ.

Dokumentacja potwierdzająca powyższe szkolenia powinna być w każdej chwili dostępna na terenie budowy dla organów kontrolnych.

2.5 Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych mających na celu zapobieganie niebezpieczeństwom w strefach szczególnego zagrożenia.

- a. Zasady wygradzenia terenu budowy i jego oznakowania znakami informacyjnymi „UWAGA PRACE NA WYSOKOŚCIACH” w celu uniknięcia zagrożenia zdrowia i życia mieszkańców osiedla oraz uszkodzenia parkujących i przejeżdżających w pobliżu budowy samochodów.
- b. Zasady składowania i przemieszczania materiałów budowlanych. Jednym z celów realizatora procesu inwestycyjnego jest prowadzenie go w sposób rytmiczny eliminujący prace zbędne i niecelowe. Podstawą tak przyjętych założeń jest poprawna organizacja miejsc składowania oraz komunikacji pomiędzy tym placem i miejscem wykonywania prac.
- c. Wykaz sprzętu transportowego jego niezbędne parametry oraz lokalizację.
- d. Określenie rodzaju rusztowań zasad ich montażu i ewentualnego przemieszczania. W planie dokładnie należy określić zasady kontroli stanu technicznego rusztowań, a w szczególności ich stabilności. Ma to duże znaczenie po intensywnych opadach atmosferycznych, a w szczególności opadach połączonych z wichurą.

2.6 Czynności organizacyjne

a) Dokumentacja

Prawidłowe, a tym samym, bezpieczne prowadzenie procesu inwestycyjnego wymaga jego udokumentowania zarówno w zakresie założeń jak i przebiegu. Posiadane dokumenty należy przechowywać w sposób umożliwiający ich udostępnienie organom kontrolującym.

Obowiązkiem kierownika budowy jest przygotowanie, przechowywanie i prowadzenie:

- Dokumentacji technicznej - w formie wymaganej przez Prawo Budowlane wraz z wymaganymi uzgodnieniami. Kierownik odpowiada za realizację budowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w dokumentacji. Zmiany w stosunku do projektu winny być

odnotowane w dzienniku budowy oraz naniesione na dokumentacji. W przypadku wprowadzenia zmian wymagane jest wykonanie dokumentacji po wykonawczej. Wszelkiego rodzaju zmiany wymagają autoryzacji autora projektu.

- Dokumentacji instruktażowej – budowa prawidłowo przygotowana powinna być wyposażona w komplet instrukcji stanowiskowych, instrukcji bezpiecznej obsługi poszczególnych urządzeń, instrukcji określających zasady zachowania się, alarmowania i powiadamiania w przypadku wystąpienia zagrożeń życia lub zdrowia oraz zagrożeń pożarowych, Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia. Wykaz osób odpowiedzialnych, numery ich telefonów oraz telefonów alarmowych powinny zostać umieszczone na Tablicy Informacyjnej wykonanej i zlokalizowanej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

b) Szkolenie

- Przygotowanie załogi poprzez realizację wymaganych przez Kodeks Pracy szkolenia wstępnego, podstawowego i okresowego.
- Dokonanie oceny ryzyka zawodowego na poszczególnych stanowiskach pracy i zapoznanie z jej wynikami pracowników
- zapoznanie załogi z treścią Planu BIOZ.

Dokumentacja potwierdzająca powyższe szkolenia powinna być w każdej chwili dostępna na terenie budowy dla organów kontrolnych.

3. USTALENIA KOŃCOWE

Plan BIOZ poza elementami w/w wymienionymi powinien zawierać imienne przypisanie, potwierdzone własnoręcznym podpisem, ustaleń w nim zawartych do konkretnych osób w zależności od ich przygotowania zawodowego (wykształcenie, uprawnienia zawodowe, sprawność psychofizyczna potwierdzona badaniami lekarskimi).

Plan BIOZ nie może zawierać ustaleń niezgodnych z obowiązującymi przepisami a w szczególności: Prawem Budowlanym i Kodeksem Pracy.

mgr inż. arch. Beata Jurago
nr upr. proj. PO/KK/205/2008



ZAKRES
OPRACOWANIA

ROZBIÓRKA PRZYBUDÓWKI
WEDŁUG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA
- BUDYNEK GOSPODARCZY

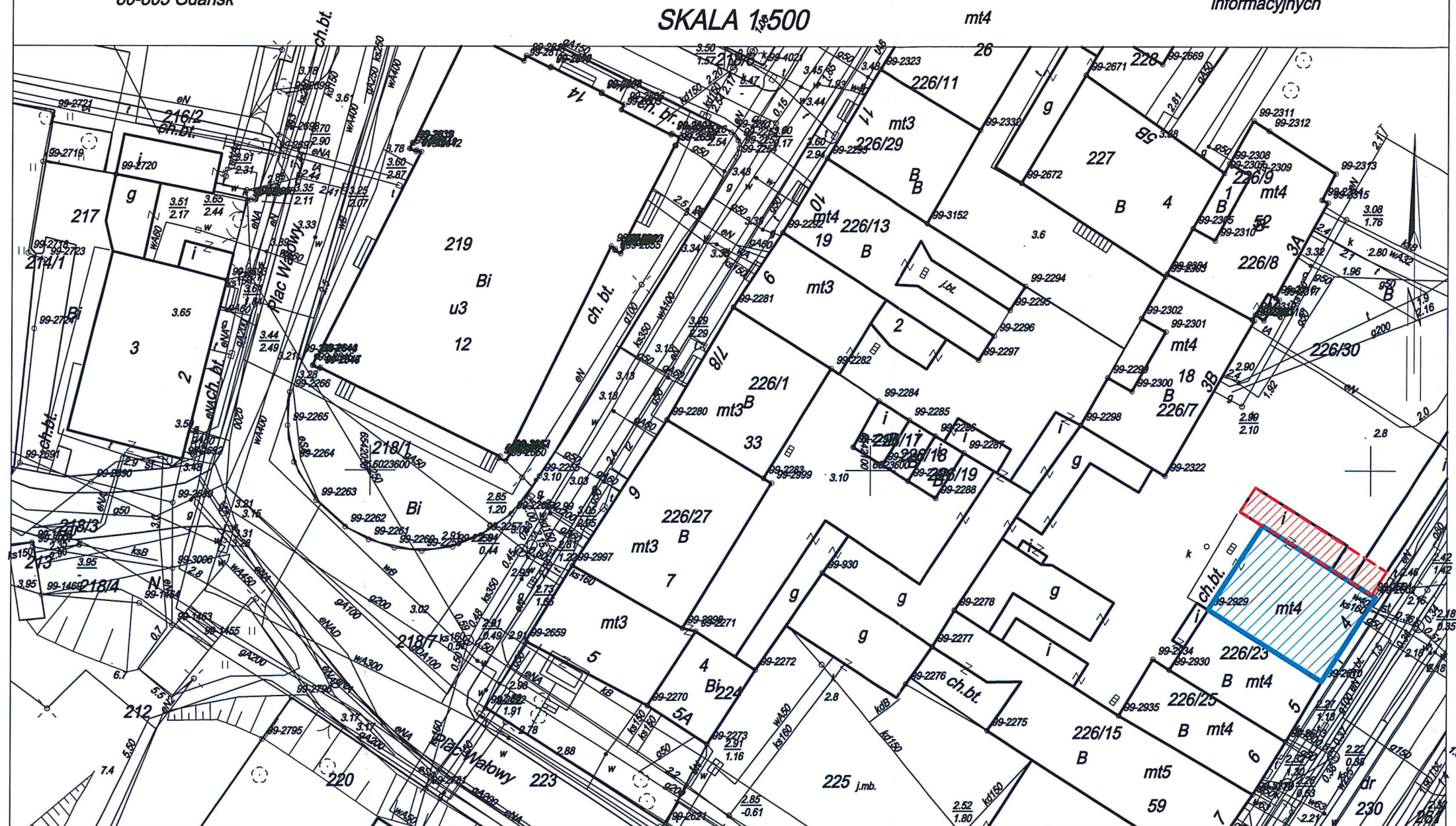
Nazwa rysunku:	SYTUACJA	Skala: 1: 500
Nazwa projektu:	Remont elewacji z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej budynku wielorodzinnego przy ul. Dolna Brama 4, 80-821 Gdańsk, nr dz 226/30, 230 obręb 099, jedn.ewid 226101_1m. Gdańsk	Branch: Architektura
Adres inwestycji:	ul. Dolna Brama 4 80-821 Gdańsk dz nr 226/30, 230 obręb 099	Faza: Projekt Budowlany
Inwestor:	Gdańskie Nieruchomości ul. Partyzantów 74 80-254 Gdańsk	Data: 12.2018
Studio Kwadrat B.P.Jurago		SO1
Pracownia: 80-266 Gdańsk, al. Grunwaldzka 212 tel: 58-521-76-72		SERIA 1
Autor:	mgr inż. arch. Beata Jurago	
	uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr PO/KK/205/2008	
Sprawdzający:	mgr inż. arch. Paweł Jurago	
	uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr 5969/Gd/94	
Opracowanie:	mgr inż. arch. Krzysztof Baranowski	

Nr kanc.: WG-III.6642.2954.2018

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk

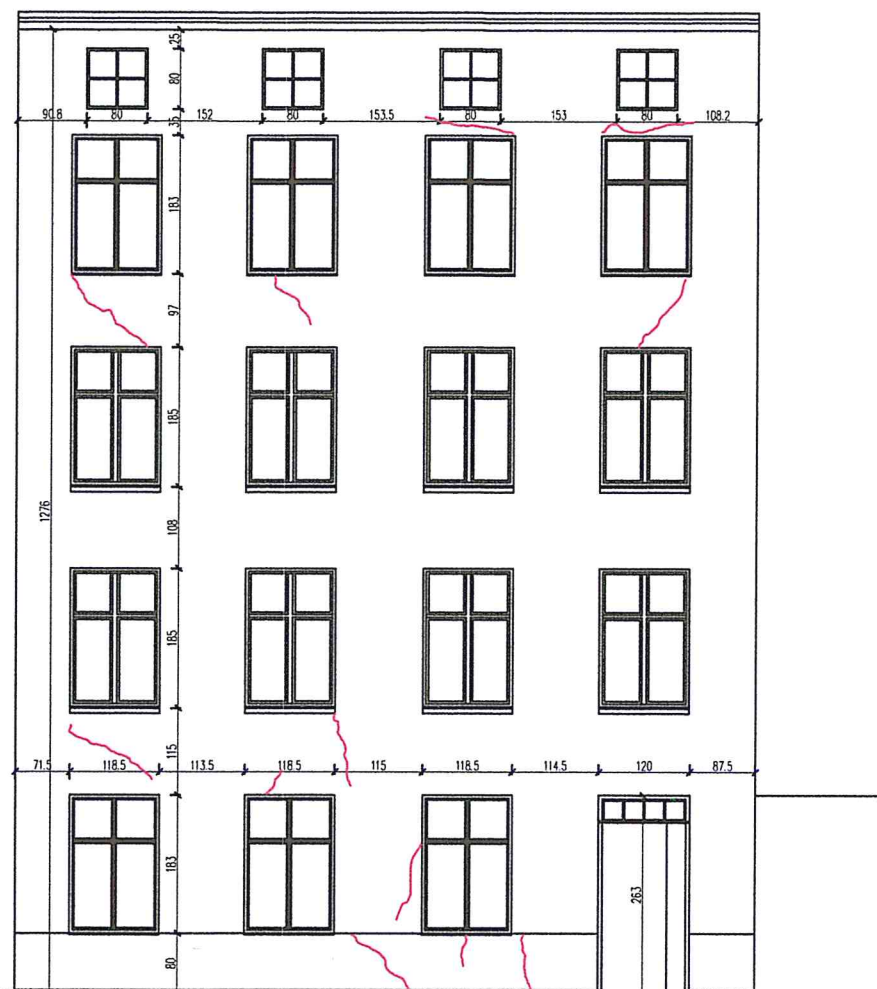
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
obr. 100 0100: dz. 282
Sekcje mapy: 6.220.26.07.1.4
SKALA 1:500

Dokument służy do celów
informacyjnych



Gdańsk dn. 19.09.2018
Sporządził(a) wydruk: Joanna Grzywna

1.1

ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA
SKALA: 1:100

1.2

ELEWACJA PÓŁNOCNO-ZACHODNIA
SKALA: 1:50

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(3)

UWAGA:

1. WSZYSTKIE WYMIARY NALEŻY PRZED ROZPOCZĘCIEM PRAC BEZWZGLĘDNIE KAŻDORAZOWO SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE. W PRZYPADKU RÓŻNIC SKONTAKTOWAĆ SIĘ Z PROJEKTANTAMI.
2. PROJEKTY KONSTRUKCJI I ARCHITEKTURY NALEŻY ROZPATRYWAĆ ŁĄCZNIE.
3. INFORMACJE ZAWARTE NA RYSUNKU NALEŻY ZAWSZE ROZPATRYWAĆ WRAZ Z CAŁYM KOMPLETNYM PROJEKTEM WIELOBRANŻOWYM.
4. PRZED ZAMÓWIENIEM DRZWI I OKIEN DOKONAĆ POMIARÓW NA BUDOWIE ORAZ POTWIERDZIĆ WYBÓR Z PROJEKTANTAMI I KONSERWATOREM.
5. WYMIARY OKIEN NA RYSUNKACH OPISUJĄ WIELKOŚĆ OTWORU W ŚWIETLE KONSTRUKCJI.
6. OZNACZENIA DLA OKIEN:
hp - WYSOKOŚĆ NAD WYK. POSADZKĄ DOLNEJ KRAWĘDZI OTWORU W KONSTRUKCJI
7. WSZELKIE ZMIANY I ODSTĘPSTWA OD PROJEKTU NALEŻY KONSULTOWAĆ Z PROJEKTANTAMI.
8. PODANE ROZWIĄZANIA SYSTEMOWE MOŻNA ZASTĄPIĆ RÓWNOWAŻNYMI PO AKCEPTACJI PROJEKTANTÓW.

STAN ISTNIEJĄCY:

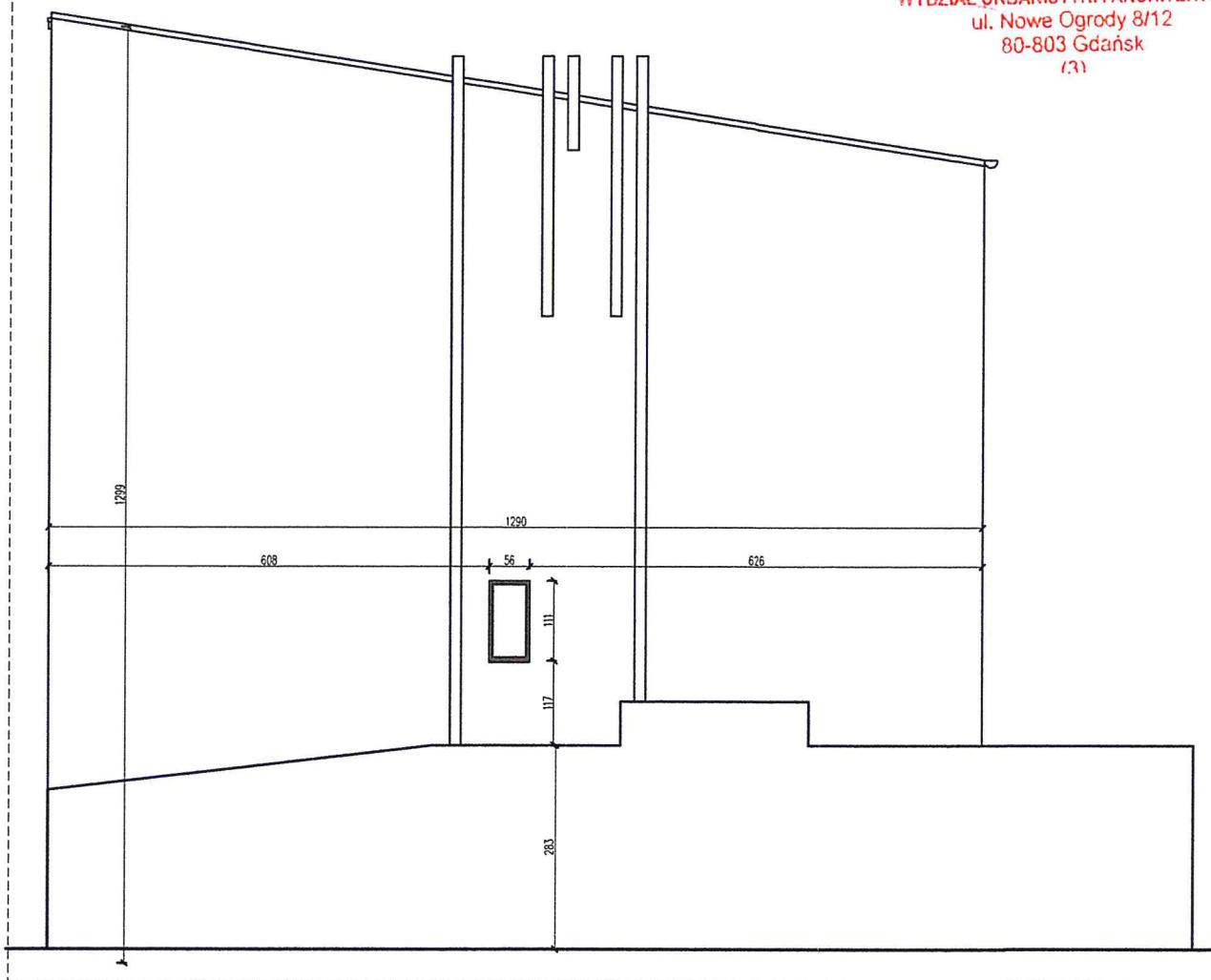
- Ściany fundamentowe z cegły ceramicznej pełnej częściowo zawilgocone z widocznymi śladami na cokole budynku.
- Ściany przyziemia z cegły ceramicznej pełnej w stanie dobrym z nielicznymi zarysowaniami
- Układ rys wskazuje na nierównomierne osiadanie fundamentów oraz brak szczeliny dylatacyjnej między sąsiednimi budynkami.
- Zarysowania widoczne na każdej ścianie zewnętrznej w pasie nad i podokiennym.
- Ściany z spękanymi tynkami oraz niefachowymi naprawami.
- Ściany nie spełniają wymaganej izolacyjności cieplnej przegród budowlanych.
- Obróbki, rynny i rury spustowe w złym stanie technicznym.
- Stolarka okienna i drzwiowa w złym stanie technicznym.
- Wejścia do budynków zdegradowane.



rysy i pęknięcia

Nazwa rysunku:	Elewacja pód - wsch Elewacja pón - zach	Skala: 1:100
Nazwa projektu:	Remont elewacji z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej budynku wielorodzinnego przy ul. Dolna Brama 4, 80-821 Gdańsk, nr dz. 226/30, 230 obręb 099	Bransz: Architektura
Adres inwestycji:	ul. Dolna Brama 4, 80-821 Gdańsk, dz. nr 226/30, 230 obręb 099	Faza: Projekt budowlany
Inwestor:	Gdańskie Nieruchomości ul. Partyzantów 74 80-254 Gdańsk	Data: 12.2018
Studio Kwadrat B.P.Jurago		
Pracownia: 80-266 Gdańsk, al. Grunwaldzka 212 tel: 58-521-76-72		
Autor:	mgr inż. arch. Beata Jurago	101 SERIA 1
	uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr PO/KK/205/2008	
Sprawdzający:	mgr inż. arch. Paweł Jurago	
	uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr 5969/Gd/94	
Opracowanie:	mgr inż. arch. Joanna Pokorska	

1.1

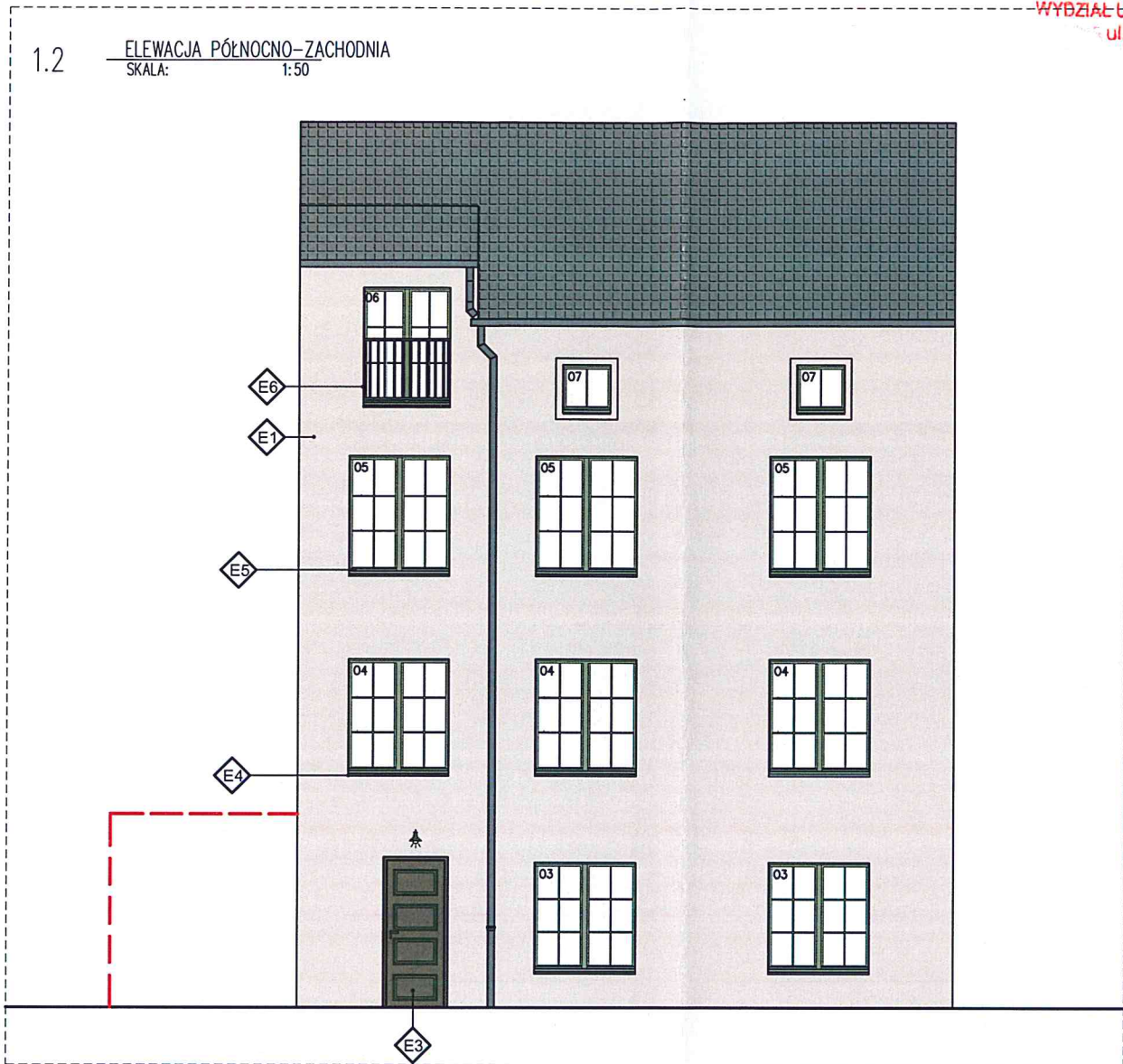
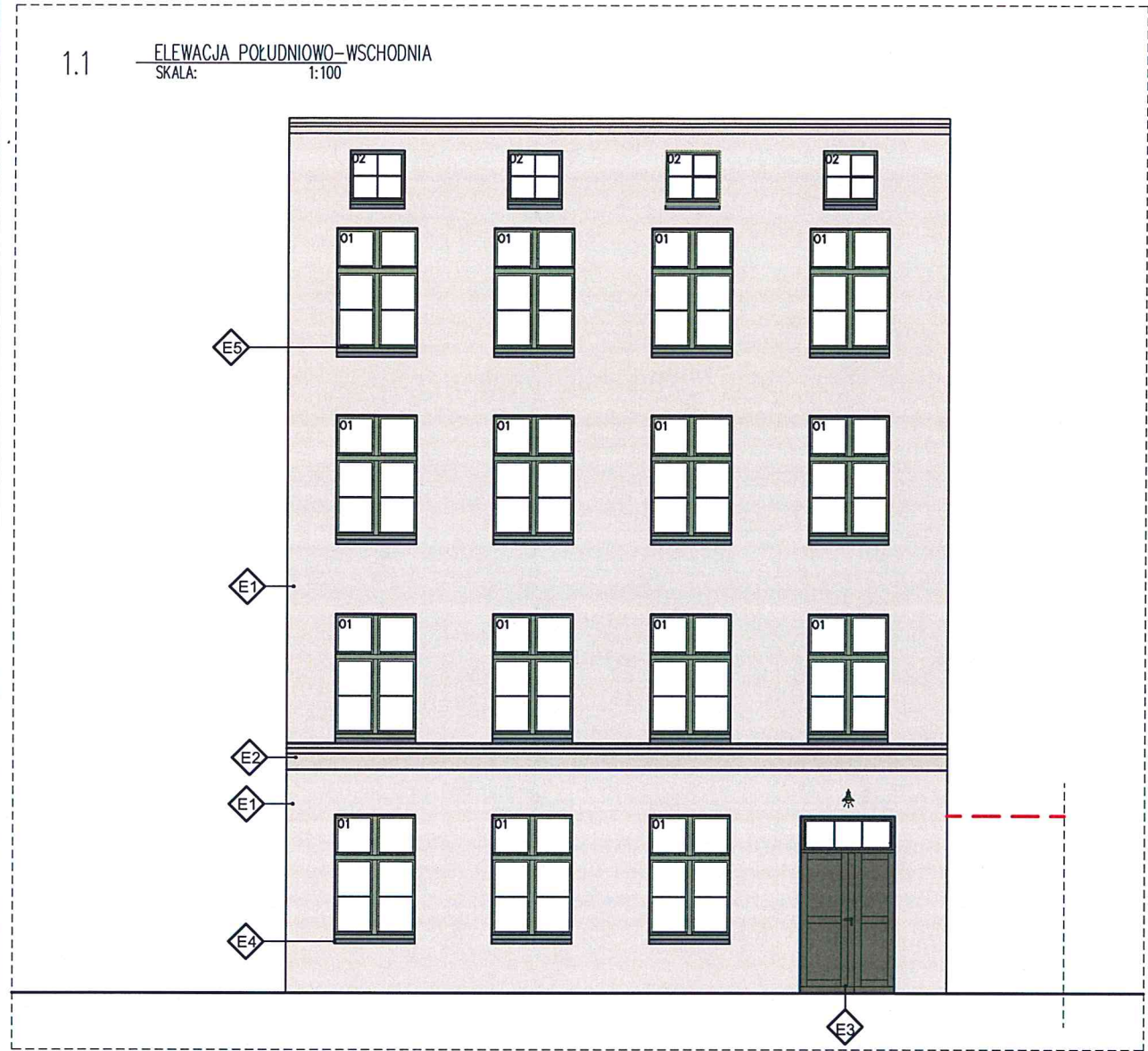
ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA
SKALA: 1:50URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(31)**UWAGA:**

1. WSZYSTKIE WYMIARY NALEŻY PRZED ROZPOCZĘCIEM PRAC BEZWZGLĘDNIE KAŻDORAZOWO SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE. W PRZYPADKU RÓŻNIC SKONTAKTOWAĆ SIĘ Z PROJEKTANTAMI.
2. PROJEKTY KONSTRUKCJI I ARCHITEKTURY NALEŻY ROZPATRYWAĆ ŁĄCZNIE.
3. INFORMACJE ZAWARTE NA RYSUNKU NALEŻY ZAWSZE ROZPATRYWAĆ WRAZ Z CAŁYM KOMPLETNYM PROJEKTEM WIELOBRANŻOWYM.
4. PRZED ZAMÓWIENIEM DRZWI I OKIEN DOKONAĆ POMIARÓW NA BUDOWIE ORAZ POTWIERDZIĆ WYBÓR Z PROJEKTANTAMI I KONSERWATOREM.
5. WYMIARY OKIEN NA RYSUNKACH OPISUJĄ WIELKOŚĆ OTWORU W ŚWIETLE KONSTRUKCJI.
6. OZNACZENIA DLA OKIEN:
hp - WYSOKOŚĆ NAD WYK. POSADZKĄ DOLNEJ KRAWĘDZI OTWORU W KONSTRUKCJI
7. WSZELKIE ZMIANY I ODSZTĘPSTWA OD PROJEKTU NALEŻY KONSULTOWAĆ Z PROJEKTANTAMI.
8. PODANE ROZWIĄZANIA SYSTEMOWE MOŻNA ZASTĄPIĆ RÓWNOWAŻNYMI PO AKCEPTACJI PROJEKTANTÓW.

STAN ISTNIEJĄCY:

- Ściany fundamentowe z cegły ceramicznej pełnej częściowo zawilgocone z widocznymi śladami na cokole budynku.
- Ściany przyziemia z cegły ceramicznej pełnej w stanie dobrym z nielicznymi zarysowaniami
- Układ rys wskazuje na nierównomierne osiadanie fundamentów oraz brak szczeliny dylatacyjnej między sąsiednimi budynkami.
- Zarysowania widoczne na każdej ścianie zewnętrznej w pasie nad i podokiennym.
- Ściany z spękanyimi tynkami oraz niefachowymi naprawami.
- Ściany nie spełniają wymaganej izolacyjności cieplnej przegród budowlanych.
- Obróbki, rynny i rury spustowe w złym stanie technicznym.
- Stolarka okienna i drzwiowa w złym stanie technicznym.
- Wejścia do budynków zdegradowane.

Nazwa rysunku	Elewacja ptn – wsch	Skala	1:100
Nazwa projektu	Remont i modernizacja remont elewacji z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej budynku wielorodzinnego przy ul. Dolna Brama 4, 80-821 Gdańsk, nr dz 226/30, 230 obręb 099 <i>z jedn. ewid. 158101 i m. dz. 226.09</i>	Branża	Architektura
Adres inwestycji	ul. Dolna Brama 4 80-821 Gdańsk dz nr 226/30, 230 obręb 099	Faza	Projekt Budowlany
Inwestor	Gdańskie Nieruchomości Partyzantów 74 80-254 Gdańsk	Data	12.2018
■ Studio Kwadrat B.P.Jurago		102	
Pracownia: 80-265 Gdańsk, al. Grunwaldzka 212 tel: 58-521-76-72		SERIA 1	
Autor:	mgr inż. arch. Beata Jurago uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr PO/KK/205/2008		
Sprawdzający:	mgr inż. arch. Paweł Jurago uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr 5959/Gd/94		
Opracowanie:	mgr inż. arch. Joanna Pokorska		



UWAGA:

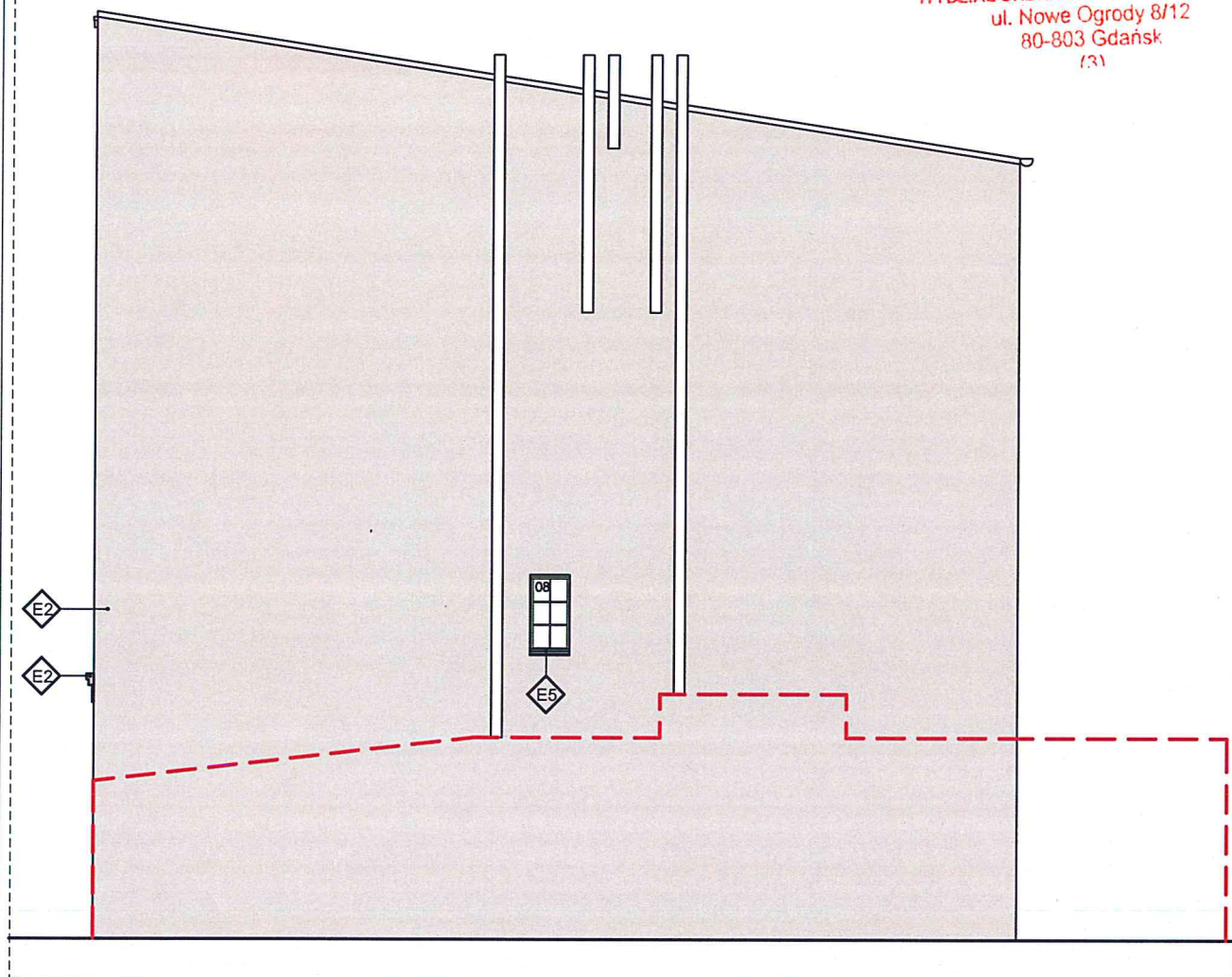
1. WSZYSTKIE WYMIARY NALEŻY PRZED ROZPOCZĘCIEM PRAC BEZWZGLĘDNIE KAŻDORAZOWO SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE. W PRZYPADKU RÓŻNIC SKONTAKTOWAĆ SIĘ Z PROJEKTANTAMI.
2. PROJEKTY KONSTRUKCJI I ARCHITEKTURY NALEŻY ROZPATRYWAĆ ŁĄCZNIE.
3. INFORMACJE ZAWARTE NA RYSUNKU NALEŻY ZAWSZE ROZPATRYWAĆ WRAZ Z CAŁYM KOMPLETNYM PROJEKTEM WIELOBRANŻOWYM.
4. PRZED ZAMÓWIENIEM DRZWI I OKIEN DOKONAĆ POMIARÓW NA BUDOWIE ORAZ POTWIERDZIĆ WYBÓR Z PROJEKTANTAMI I KONSERWATOREM.
5. WYMIARY OKIEN NA RYSUNKACH OPISUJĄ WIELKOŚĆ OTWORU W ŚWIETLE KONSTRUKCJI.
6. OZNACZENIA DLA OKIEN:
hp - WYSOKOŚĆ NAD WYK. POSADZKĄ DOLNEJ KRAWĘDZI OTWORU W KONSTRUKCJI
7. WSZELKIE ZMIANY I ODSTĘPSTWA OD PROJEKTU NALEŻY KONSULTOWAĆ Z PROJEKTANTAMI.
8. PODANE ROZWIĄZANIA SYSTEMOWE MOŻNA ZASTĄPIĆ RÓWNOWAŻNYMI PO AKCEPTACJI PROJEKTANTÓW.

ROZBIÓRKA PRZYBUDÓWKI WEDŁUG ODREBNEGO OPRACOWANIA—
zgodnie z prawomocną decyzją — pozwolenie na rozbiórkę
nr WUiA-VI.6741.92-2.2020.ZM.307611 z dn. 19.08.2020r.

LEGENDA KOLORYSTYKI:	
E1	-tynk w kolorze NCS S 3005-Y20R
E2	-tynk w kolorze NCS S 2010-Y10R
E3	-stolarka drzwiowa malowana na kolor RAL 7013
E4	-blacha tytan-cynk kolor grafitowy patynowany
E5	- stolarka okienna RAL 6021
E6	- elementy stalowe RAL 7039

Nazwa rysunku:	Kolorystyka Elewacja ptd - wsch Elewacja ptn - zach	Skala: 1:100
Nazwa projektu:	Remont elewacji z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej budynku wielorodzinnego przy ul. Dolna Brama 4, 80-821 Gdańsk, nr dz 226/30, 230 obręb 099 jedn.ewid 226101_1m. Gdańsk	Branda: Architektura
Adres inwestycji:	ul. Dolna Brama 4 80-821 Gdańsk dz nr 226/30, 230 obręb 099	Faza: Projekt Budowlany
Inwestor:	Gdańskie Nieruchomości Partyzantów 74 80-254 Gdańsk	Data: 12.2018
Studio Kwadrat B.P.Jurago		A01
Pracownia: 80-266 Gdańsk, al. Grunwaldzka 212 tel: 58-521-76-72		SERIA 1
Autor:	mgr inż. arch. Beata Jurago	
	uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr PO/KK/205/2008	
Sprawdzający:	mgr inż. arch. Paweł Jurago	
	uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr 5969/Cd/94	
Opracowanie:	mgr inż. arch. Joanna Pokorska	

1.1

ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA
SKALA: 1:50URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(3)

ROZBIÓRKA PRZYBUDÓWKI WEDŁUG ODREBNEGO OPRACOWANIA –
zgodnie z prawomocną decyzją – pozwolenie na rozbiórkę
nr WUiA-VI.6741.92-2.2020.ZM.307611 z dn. 19.08.2020r.

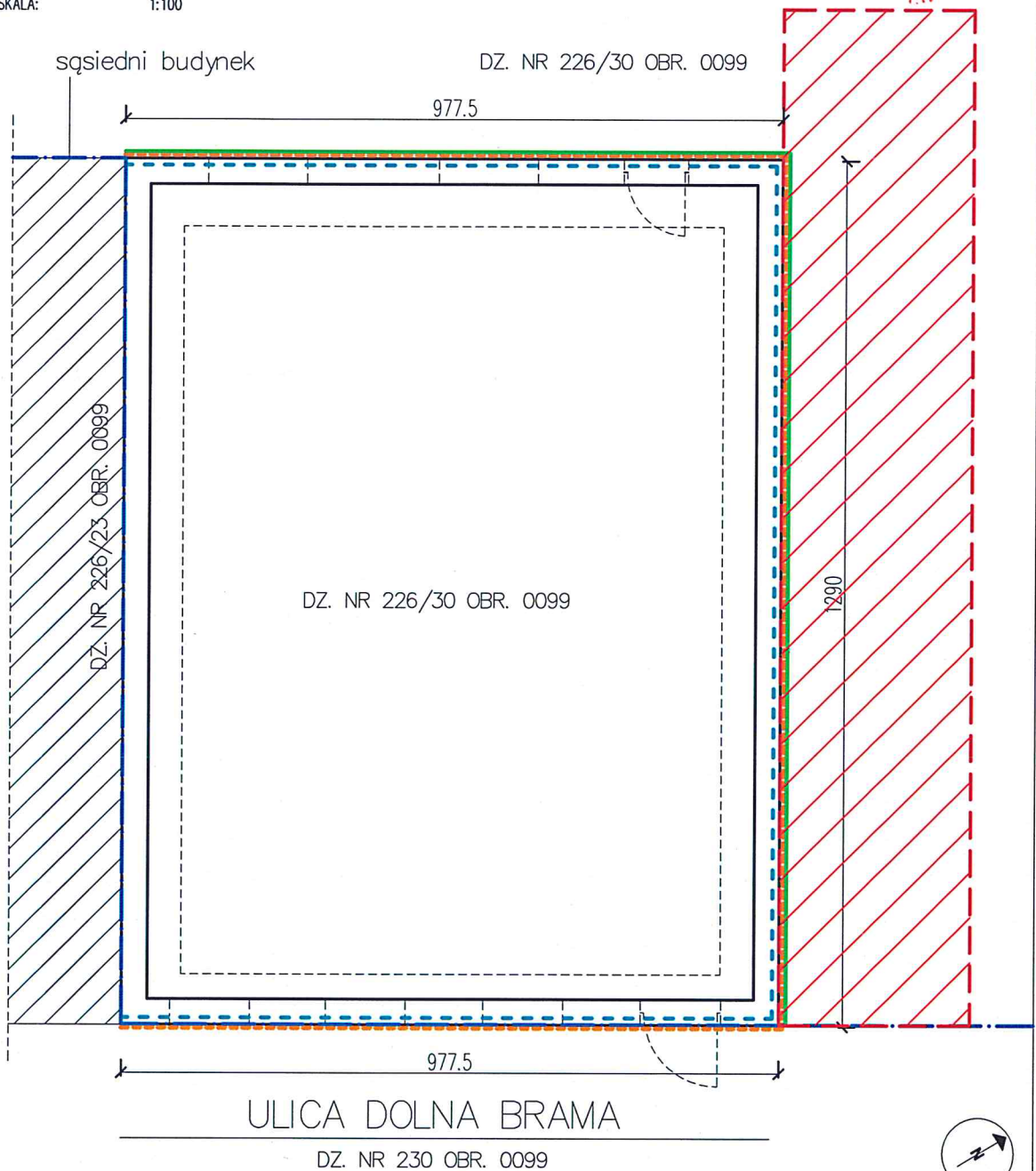
LEGENDA KOLORYSTYKI:

- E1 - tynk w kolorze NCS S 3005-Y20R
- E2 - tynk w kolorze NCS S 2010-Y10R
- E3 - stolarka drzwiowa malowana na kolor RAL 7013
- E4 - blacha tytan-cynk kolor grafitowy patynowany
- E5 - stolarka okienna RAL 6021
- E6 - elementy stalowe RAL 7039

Nazwa rysunku:	Kolorystyka Elewacja ptn – wsch	Skala: 1:100
Nazwa projektu:	Remont elewacji z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej budynku wielorodzinnego przy ul. Długa Brama 4, 80-821 Gdańsk, nr dz 226/30, 230 obręb 099 jedn.ewid 226101_1m. Gdańsk	Branża: Architektura
Adres inwestycji:	ul. Długa Brama 4 80-821 Gdańsk dz nr 226/30, 230 obręb 099	Faza: Projekt Budowlany
Inwestor:	Gdańskie Nieruchomości Partyzantów 74 80-254 Gdańsk	Data: 12.2018
Studio Kwadrat B.P.Jurago		A02
Pracownia: 80-266 Gdańsk, al. Grunwaldzka 212 tel: 58-521-76-72		SERIA 1
Autor:	mgr inż. arch. Beata Jurago	
	uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr PO/44/205/2008	
Sprawdzający:	mgr inż. arch. Paweł Jurago	
	uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr 5969/Gd/94	
Opracowanie:	mgr inż. arch. Joanna Pokorska	

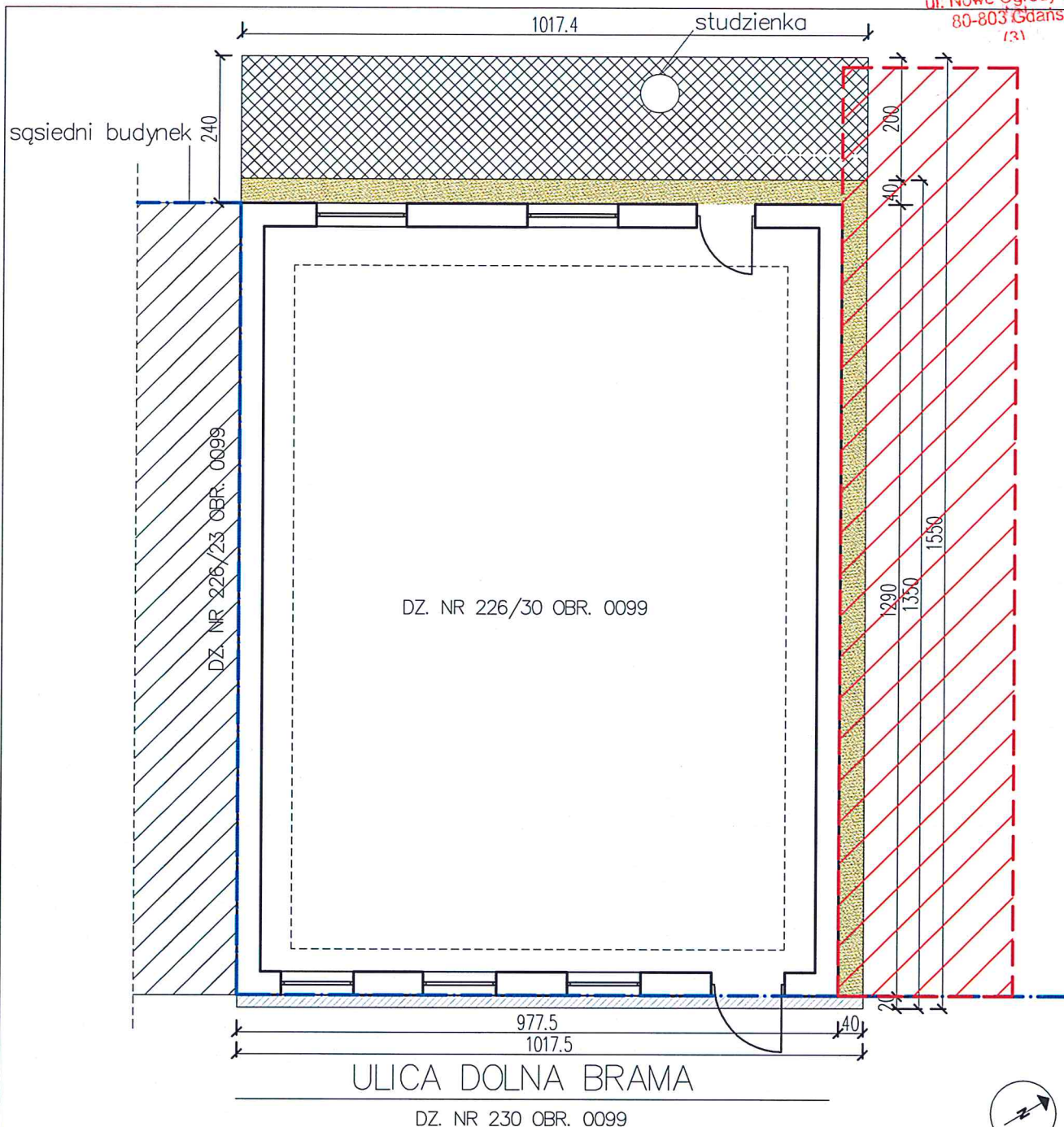
1.1

RZUT ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH – IZOLACJE
SKALA: 1:100



	GRANICE DZIAŁEK
	ISTNIEJĄCE ŚCIANY
	PROJEKTOWANA IZOLACJA TERMICZNA DO POZIOMU TERENU Z POLISTYRENU EKSTUDOWANEGO – GR. 5 CM
	IZOLACJA POZIOMA ŚCIAN PIWNIC – INIEKCJA NISKOCIŚNIENIOWA PRZECIW WILGOCI PODCIĄGANEJ KAPILARNIE
	IZOLACJA PIONOWA PRZECIWWILGOCIOWA ŚCIAN
	ROZBIÓRKA PRZYBUDÓWKI WEDŁUG ODREBNEGO OPRACOWANIA – zgodnie z prawomocną decyzją – pozwolenie na rozbiórkę nr WJiA-VI.6741.92-2.2020.ZM.307611 z dn. 19.08.2020r.

Nazwa rysunku:	Rzut ścian fundamentowych – izolacje	Skala: 1:100
Nazwa projektu:	Remont elewacji z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej budynku wielorodzinnego przy ul. Dolna Brama 4, 80-821 Gdańsk, nr dz 226/30, 230 obręb 099 jedn.ewid 226101_1m. Gdańsk	Branch: Architektura
Adres inwestycji:	ul. Dolna Brama 4 80-821 Gdańsk dz nr 226/30, 230 obręb 099	Faza: Projekt Budowlany
Inwestor:	Gdańskie Nieruchomości Partyzantów 74 80-254 Gdańsk	Data: 12.2018
Studio Kwadrat B.P.Jurago		A03
Pracownia: 80-266 Gdańsk, al. Grunwaldzka 212 tel: 58-521-76-72		
Autor:	mgr inż. arch. Beata Jurago	
	uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr PO/KK/205/2008	
Sprawdzający:	mgr inż. arch. Paweł Jurago	
	uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr 5969/Gd/94	
Opracowanie:	mgr inż. arch. Krzysztof Baranowski	

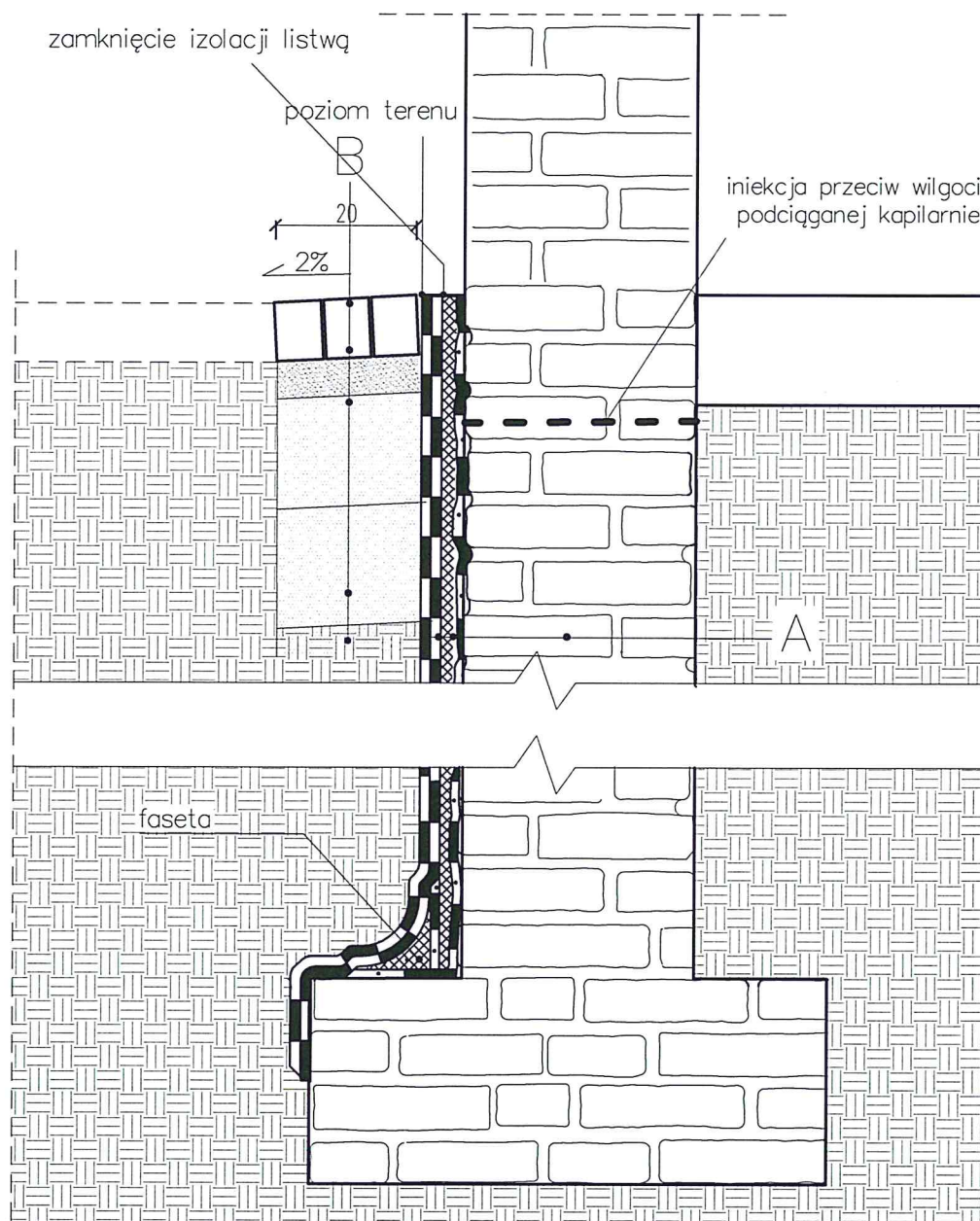


	GRANICE DZIAŁEK
	ISTNIEJĄCE ŚCIANY
	OPASKA ŻWIROWA SZER. 40 CM
	OPASKA Z KOSTKI GRANITOWEJ 7/9CM SZER. 20 CM
	KOSTKA BRUKOWA 10/20CM GR. 6 CM
	ROZBIÓRKA PRZYBUDÓWKI WEDŁUG ODREBNEGO OPRACOWANIA – zgodnie z prawomocną decyzją – pozwolenie na rozbiórkę nr WUiA-VI.6741.92-2.2020.ZM.307611 z dn. 19.08.2020r.

Nazwa rysunku:	Rzut parteru-opaski	Skala:	1:100
Nazwa projektu:	Remont elewacji z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej budynku wielorodzinnego przy ul. Dolna Brama 4, 80-821 Gdańsk, nr dz 226/30, 230 obręb 099 jedn.ewid 226101_1m. Gdańsk	Branch:	Architektura
Adres inwestycji:	ul. Dolna Brama 4 80-821 Gdańsk dz nr 226/30, 230 obręb 099	Faza:	Projekt Budowlany
Inwestor:	Gdańskie Nieruchomości ul. Partyzantów 74 80-254 Gdańsk	Data:	12.2018
Studio Kwadrat B.P.Jurago		A04	
Pracownia: 80-266 Gdańsk, al. Grunwaldzka 212 tel: 58-521-76-72		SERIA 1	
Autor:	mgr inż. arch. Beata Jurago		
	uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr PO/KK/205/2008		
Sprawdzający:	mgr inż. arch. Paweł Jurago		
	uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr 5969/Gd/94		
Opracowanie:	mgr inż. arch. Krzysztof Baranowski		

1.1

izolacja przeciwilgociowa ścian fundamentowych z opaską z kostki granitowej
SKALA: 1:10



A

- ściana murowana
- gruntowanie
- warstwa wyrównawcza
- powłoka hydroizolacyjna
- mata ochronna

B

- kostka granitowa 7/9
- podsypka cementowo-piaskowa 1:3 gr. 5cm
- podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie c90/3 gr. 15 cm
- podbudowa pomocnicza z mieszanki niezwiązanej CBR>60% gr. 20 cm
- grunt rodzimy

Nazwa rysunku:	Detal izolacji z opaską z kostki granitowej	Skala:	1:10	Studio Kwadrat B.P.Jurago	D01
Nazwa projektu:	Remont elewacji z wykonaniem izolacji przeciwilgociowej budynku wielorodzinnego przy ul. Dolna Brama 4, 80-821 Gdańsk, nr dz 226/30, 230 obręb 099 jedn.ewid 226101_1m. Gdańsk	Bransz:	Architektura	Pracownia: 80-266 Gdańsk, al. Grunwaldzka 212 tel: 58-521-76-72	SERIA 1
Adres inwestycji:	ul. Dolna Brama 4 80-821 Gdańsk dz nr 226/30, 230 obręb 099	Faza:	Projekt Budowlany	Autor:	mgr inż. arch. Beata Jurago
Inwestor:	Gdańskie Nieruchomości Partyzantów 74 80-254 Gdańsk	Data:	12.2018	Sprawdzający:	mgr inż. arch. Paweł Jurago
				Opracowanie:	mgr inż. arch. Krzysztof Baranowski

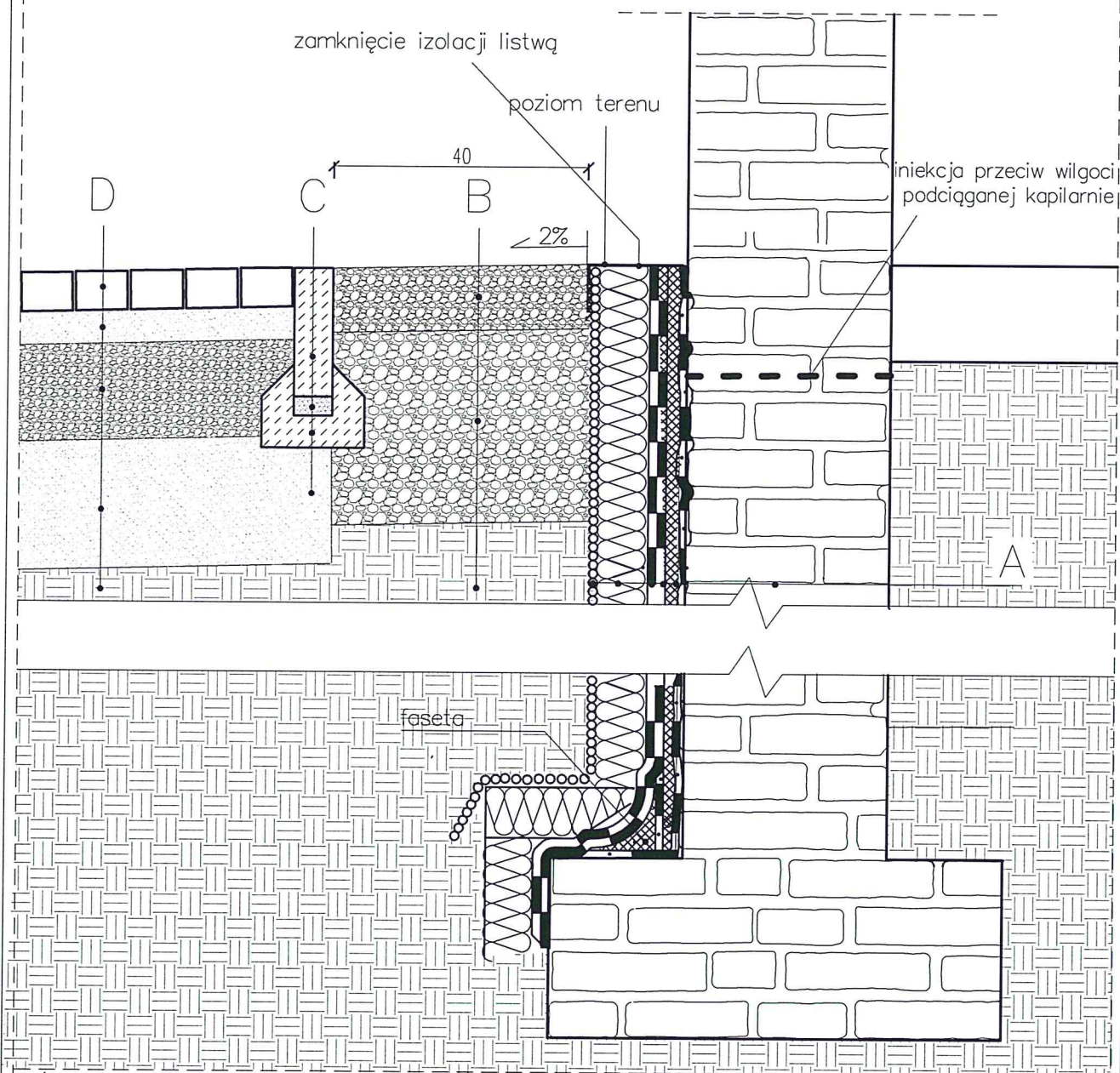
1.1

izolacja przeciwilgociowa ścian fundamentowych z opaską żwirową

SKALA:

1:10

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(3)



- A**
- ściana murowana
 - gruntowanie
 - warstwa wyrównawcza
 - powłoka hydroizolacyjna
 - material hydrolizolacyjny jako klej do płyt izolacji termicznej
 - tremoizolacja – polistyren ekstrudowany gr. 5 cm
 - mata ochronna
- B**
- kruszywo 32 mm, gr. 10 cm
 - kruszywo 8–16 mm gr. 30 cm
 - grunt rodzimy
- C**
- obrzeże betonowe 20 cm gr. 6 cm
 - podsyпка piaskowa gr. 3 cm
 - ława betonowa, otulina gr. 5 cm
 - grunt rodzimy
- D**
- kostka brukowa gr. 6 cm
 - podsyпка cementowo-piaskowa gr. 5 cm
 - kruszywo łamane stabilizowane mechanicznie C90/3 frakcja 0–31,5 gr. 15 cm
 - podbudowa pomocnicza z mieszanki niezwiązanej CBR > gr 20 cm
 - grunt rodzimy

Nazwa rysunku:	Izolacja ścian fundamentowych z opaską żwirową i nawierzchnią z kostki brukowej	Skala:	1:10	Studio Kwadrat B.P. Jurago		D02
Nazwa projektu:	Remont elewacji z wykonaniem izolacji przeciwilgociowej budynku wiodarodzinego przy ul. Dąb Brama 4, 80–821 Gdańsk, nr dz 226/30, 230 obręb 099 jedn. ewid 226101_1m. Gdańsk	Bransz:	Architektura	Pracownia: 80-266 Gdańsk, al. Grunwaldzka 212 tel: 58-521-76-72		SERIA 1
Adres inwestycji:	ul. Dolna Brama 4 80–821 Gdańsk dz nr 226/30, 230 obręb 099	Faza:	Projekt Budowlany	Autor:	mgr inż. arch. Beata Jurago	
Inwestor:	Gdańskie Nieruchomości Partyzantów 74 80–254 Gdańsk	Data:	12.2018	Sprawdzający:	mgr inż. arch. Paweł Jurago	
				Opracowanie:	mgr inż. arch. Krzysztof Baranowski	



URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(3)

„STUDIO KWADRAT Beata i Paweł JURAGO s.c.”

80-266 Gdańsk Al. Grunwaldzka 212 tel.+(58) 521-76-72, tel. +(603) 627-373

BRANŻA

KONSTRUKCJA

FAZA PROJEKTU

PROJEKT BUDOWLANY

NAZWA PROJEKTU

Remont elewacji z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej budynku wielorodzinnego przy ul. Dolna Brama 4, 80-821 Gdańsk, dz. nr 226/30 obręb 099, jedn. ewid. 226101_1m. Gdańsk

KATEGORIA OBIEKTU

XIII

ADRES

ul. Dolna Brama 4 80-821 Gdańsk, jedn. ewid. 226101_1m. Gdańsk

NR EWIDENCYJNE DZIAŁKI

dz. nr 226/30 obręb 099, jedn. ewid. Gdańsk

INWESTOR

Gdańskie Nieruchomości
ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk

JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA

„STUDIO KWADRAT Beata i Paweł JURAGO s.c.”
80-266 Gdańsk Legnicka 15/6 tel.+(58) 521-76-72, tel. +(603) 627-373

DATA OPRACOWANIA

12.2018

KONSTRUKCJA

AUTOR:

mgr Inż. Marlan Stokwisz
Uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
2913/Gd/87

PODPIS:

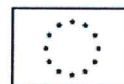


Fundusze
Europejskie
Program Regionalny



URZĄD MARSZAŁKOWSKI
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



Nr 2913/Gd/87

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

Na podstawie § 2 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 spra-
wie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.Nr 8, poz. 46) stwierdza się że:

Obywatel(ka) Marian Stukwicz
(nazwisko i imię)
magister inżynier budownictwa lądowego
(tytuł naukowy - zawodowy)
urodzony(a) dnia 19 lipca 19 50 r.w Włocławek
posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji
projektanta
(rodzaj funkcji)
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)
w zakresie
(specjalizacja zawodowa)

GZP Sopot 248 3000

Obywatel(ka) Marian Stukwicz jest upoważniony(a) do:
(imię i nazwisko)

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno - budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i lądowiskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych :
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
 - b/ budowli nie będących budynkami,
- 3/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych.

Od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Ministerstwa Budownictwa, Gospodarki Przestrzennej i Komunikacji w Warszawie, ul. Wspólna nr 2, za pośrednictwem tut. Wydziału w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.-



[Signature]
Zastępca Głównego
Architekta Miejskiego
mgr inż. arch. Holma Jerzy-Branco

m. p.

Wszczono opłatę skarbową

50.-

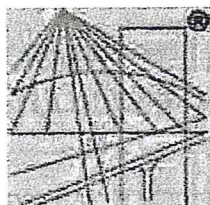
składowo Biuro
za opłatę skarbową na
wzrost, oryginał, odpis

Data 1987-04-17

(podpis i pieczęć)

Za zgodność
z oryginałem

arch. Beata JURAGO



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

POM-GAK-Q22-5DB *

Pan Marian Mieczysław Stokwisz o numerze ewidencyjnym POM/BO/0144/06
adres zamieszkania ul. M.C.Skłodowskiej 8A/m 15, 81-231 Gdynia
jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2018-10-01 do 2019-03-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2018-09-04 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.)

Za zgodność z oryginałem

> OSTBUD <
Jeremiasz Ostaszewski
81-173 Gdynia, ul. Jarosła 10
tel. 608 653 982
NIP 858-057-80-73, REGON 191213785

* 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.



„STUDIO KWADRAT Beata i Paweł JURAGO s.c.”

80-266 Gdańsk Al. Grunwaldzka 212 tel.+(58) 521-76-72, tel. +(603) 627-373

EKSPERTYZA TECHNICZNA

BUDYNKU MIESZKALNEGO

GDAŃSK ul. Dolna Brama 4

1. PODSTAWA WYKONANIA EKSPERTYZY

Podstawą wykonania ekspertyzy jest:

- Zlecenie inwestora
- Inwentaryzacja elewacji
- Dokonane oględziny.

2. CEL EKSPERTYZY

Celem ekspertyzy jest ustalenie stanu technicznego ścian zewnętrznych budynku.

3. ZAKRES EKSPERTYZY

Ekspertyzą objęto widoczne ściany zewnętrzne budynku.

4. OPIS OGÓLNY

Budynek mieszkalny 4 kondygnacyjny bez podpiwniczenia. Dach drewniany, jednospadowy z pokryciem papą.

Budynek zrealizowany w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z cegły.

4.1. OPIS SZCZEGÓŁOWY STANU ISTNIEJĄCEGO

Fundamenty

Nie oceniano fundamentów z powodu braku widocznych oznak wyczerpania nośności.

Ściany budynku

Ściany fundamentowe z cegły ceramicznej pełnej częściowo zawilgocone z widocznymi śladami na cokole budynku.

Ściany przyziemia z cegły ceramicznej pełnej w stanie dobrym z nielicznymi zarysowaniami. Układ rys wskazuje na nierównomierne osiadanie fundamentów. Taki stan nie zagraża bezpieczeństwu konstrukcji. Zarysowania widoczne na podłużnych ścianach zewnętrznych w pasie nad i podokiennym. (fot. Nr 1 i 2)

Ściany ze spękanyimi tynkami i niefachowymi naprawami.

Ściany nie spełniają wymaganej izolacyjności cieplnej przegród budowlanych.

Obróbki blacharskie

Obróbki, rynny i rury spustowe w złym stanie technicznym.

Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienne i drzwiowa w złym stanie.

Wejścia do budynku

Wejścia do budynku zdegradowane. (fot. Nr 1 i 3)

5. WNIOSKI

- Ściany budynku nie wykazują oznak utraty nośności, stan techniczny dostateczny.
Należy wykonać;
 - a. Izolację przeciwwilgociową ścian fundamentowych
 - b. Miejscowe naprawy pęknięć.
 - c. Usunąć odspojone tynki ścian zewnętrznych i wykonać nowe
 - d. Odtworzyć szczelinę dylatacyjną z budynkiem sąsiednim
- Odtworzyć wejścia do budynku
- Wymienić opierzenia, rynny i rury spustowe
- Wykonać docieplenie ścian zewnętrznych do wymaganej izolacyjności termicznej

mgr inż. Marian Stokwisz

uprawnienia nr 2913/Gd/87

załączniki;

- nr 1 zdjęcia
- nr 2 lokalizacja pęknięć
- nr 3 opis naprawy pęknięć ściany

Załącznik nr 1

Fot. Nr 1



Fot. Nr. 2

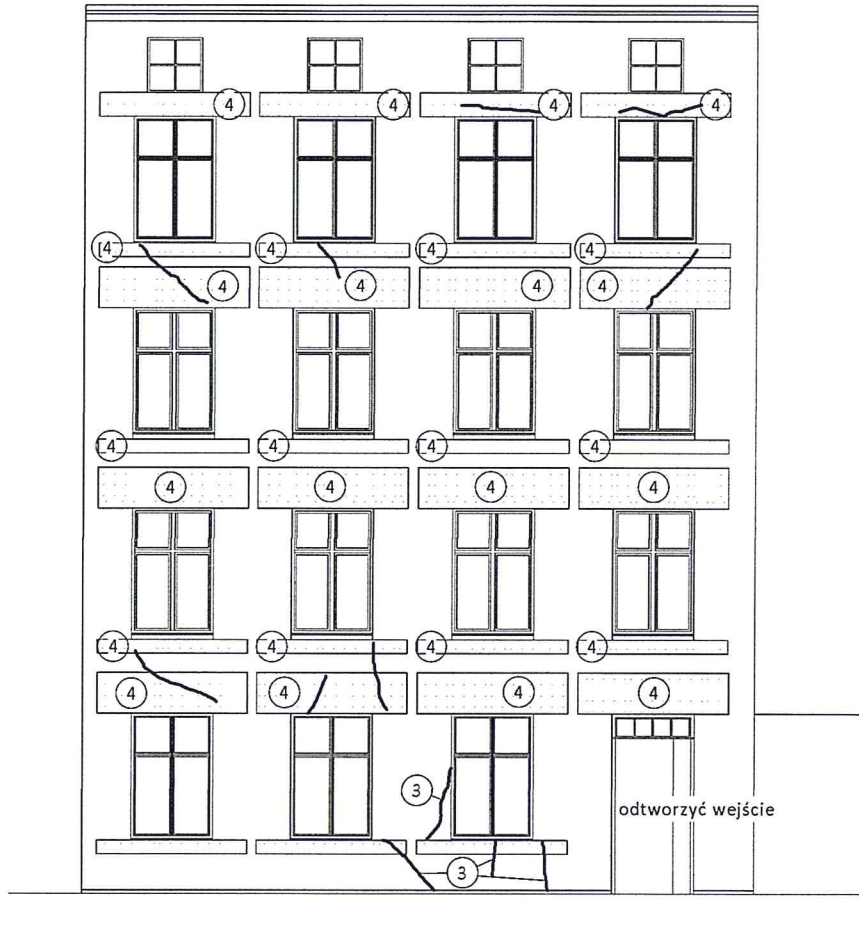


Fot nr 3



LOKALIZACJA SPĘKAŃ

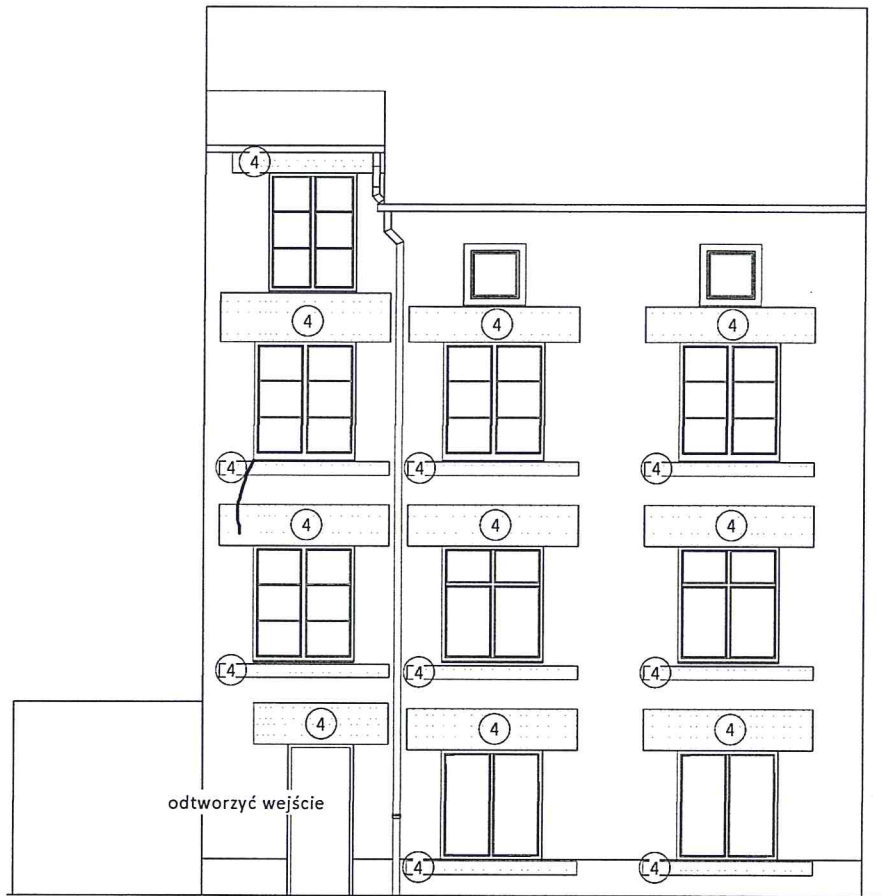
ELEWACJA PODŁUŻNA „OD ULICY”



- ③ naprawa pęknięć zał. nr 3
- ④ zabezpieczenie otworów w ścianach zał. nr 4

Ami

ELEWACJA „OD PODWÓRKA”



4 zabezpieczenie otworów
w ścianach zał. nr 4

[Handwritten signature]

Załącznik nr 3

NAPRAWA PĘKNIĘĆ ŚCIAN

Pęknięte ściany należy „zszyć” przy zastosowaniu prętów stalowych osadzonych w pogłębionych spoinach wspornych muru. Zszywanie powinno obejmować całą długość pęknięcia.

Do naprawy pęknięć należy zastosować;

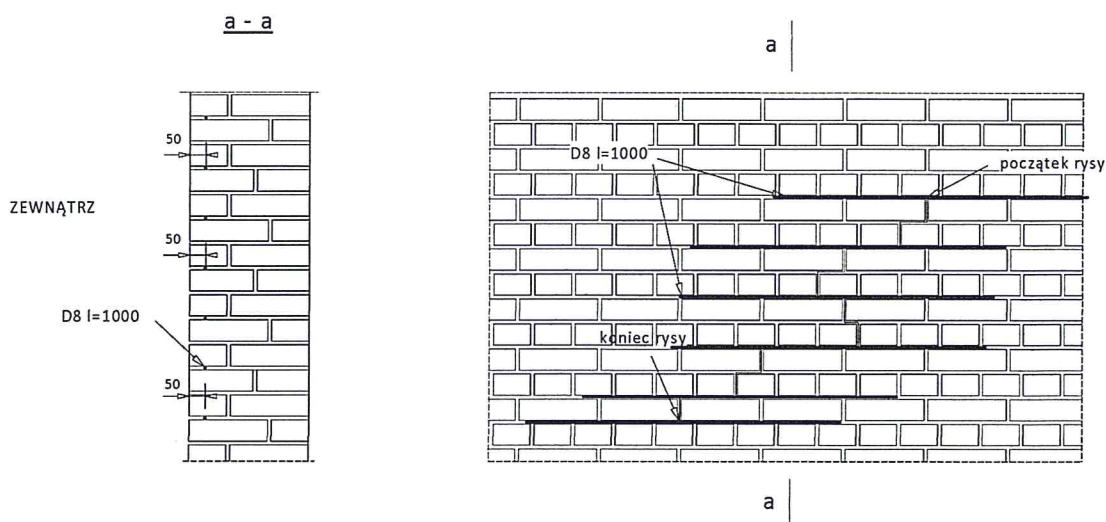
- Pręty ze stali nierdzewnej o wytrzymałości na rozciąganie $R_m = 500 - 700 \text{ MPa}$, wydłużeniu przy zerwaniu $A5\% \text{ min } 40$, o kształcie śrubowym i średnicy 8mm
- Niekurczliwa, elastyczna, dwuskładnikowa zaprawa na bazie cementu o parametrach wytrzymałość na ściskanie $> 27 \text{ MPa}$; przyczepność $> 15 \text{ MPa}$; ognioodporność A1

Pręty osadzać w pogłębionych do 5cm spoinach wspornych. Minimalna szerokość szczelin 10mm. Minimalna długość pręta 1000mm (500mm z lewej i 500mm z prawej strony pęknięcia)

Pręty osadzać w co drugiej spoinie wspornej, ale zawsze na początku i końcu pęknięcia.

Szczegóły postępowania, zgodnie z instrukcją dostawcy systemu.

NAPRAWA PĘKNIĘĆ MURU Z CEGŁY PEŁNEJ



Do wykonania

łączna długość rys

4,1 mb

ZABEZPIECZENIE OTWORÓW W ŚCIANACH ZEWNĘTRZNYCH

W ścianach budynków z widocznymi oznakami nierównomiernych osiadań fundamentów ceglanych należy zabezpieczyć miejsca narażone na zarysowania i spękania. Takimi miejscami są otwory w ścianach, które osłabiają tarczę murowaną. Nad otworami następują największe naprężenia rozciągające zanikające w górę ponad naturalnie wytwarzane sklepienie. Drugim miejscem jest rejon naroży dolnych otworów, gdzie również występują (dużo mniejsze) naprężenia rozciągające.

W celu ograniczenia możliwości powstania rys i pęknięć projektuje się zabezpieczenie w formie prętów stalowych osadzanych w spoinach wspornych muru.

Zabezpieczenie ma obejmować rejony pokazane na rysunku.

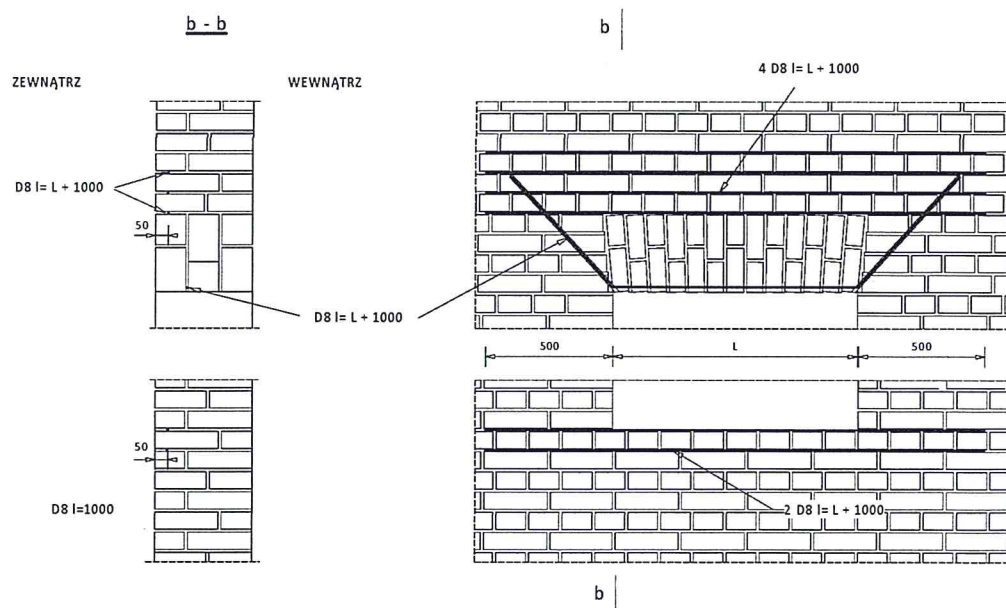
Do zabezpieczenia należy zastosować;

- Pręty ze stali nierdzewnej o wytrzymałości na rozciąganie $R_m = 500 - 700 \text{ MPa}$, wydłużeniu przy zerwaniu $A5\% \text{ min } 40$, o kształcie śrubowym i średnicy 8mm
- Niekurczliwa, elastyczna, dwuskładnikowa zaprawa na bazie cementu o parametrach wytrzymałość na ściskanie $> 27 \text{ MPa}$; przyczepność $> 15 \text{ MPa}$; ognioodporność A1

Pręty osadzać w pogłębionych do 5cm spoinach wspornych. Minimalna szerokość szczelin 10mm.

Przed rozpoczęciem osadzania prętów w nadprożach należy upewnić się czy nie ma prętów zbrojeniowych i w jakim są stanie technicznym. Jeżeli pręty są w dobrym stanie technicznym należy osadzić tylko pręty nad nadprożem i pod otworem okiennym.

ZABEZPIECZENIE OTWORÓW W ŚCIANACH MUROWANYCH



Ilość do wykonania

górną otworów
dół otworów

łączna długość
łączna długość

60,0mb
52,9mb



„STUDIO KWADRAT Beata i Paweł JURAGO s.c.”

80-266 Gdańsk Al. Grunwaldzka 212 tel.+(58) 521-76-72, tel. +(603) 627-373

WYTYCZNE PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

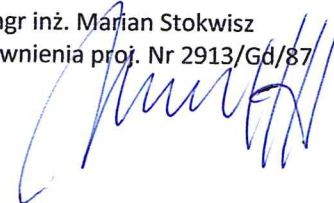
Przedmiotem niniejszego opracowania jest informacja BIOZ do projektu
**TERMOMODERNIZACJA I REMONT ELEWACJI Z WYKONANIEM IZOLACJI
PRZECIWWILGOCIOWEJ BUDYNKU WIEŁORODZINNEGO**
GDAŃSK ul. Dolna Brama 4
działka nr226/30 obręb 099 jedn. ewid. Gdańsk

Opracowanie sporządzone na podstawie rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126).

1. zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:
 - Roboty naprawcze murów zewnętrznych budynku.
2. wykaz istniejących obiektów budowlanych:
działka zabudowana remontowanym budynkiem.
3. elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:
wszystkie elementy budynku zaprojektowane są zgodnie z obowiązującymi przepisami prawno budowlanymi i budowlano technicznymi i żaden z elementów nie stwarza zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi w stopniu przekraczającym możliwe do przyjęcia ryzyka. Nie występują elementy zagospodarowania działki lub terenu które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
4. przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia
 - 4.1. Roboty budowlane, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią i upadku z wysokości
 - a. wykonywanie robót ziemnych. Prace związane z wykonywaniem izolacji pionowej ścian podziemia mogą stwarzać sytuację zagrożenia.
 - b. Roboty przy których wykonywaniu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0m
Praca na rusztowaniach w czasie napraw murów
 - c. Rozbiórki obiektów budowlanych o wysokości ponad 8,0m
- nie występują
 - d. Roboty wykonywane na terenie czynnych zakładów przemysłowych
- nie występują
 - e. Montaż, demontaż i konserwacja rusztowań przy budynkach wysokich i wysokościowych
- przed, w czasie i po wykonaniu robót elewacyjnych związanych z zszywaniem murów
 - f. Roboty wykonywane przy użyciu dźwigów lub śmigłowców
- w czasie realizacji robót będzie pracował dźwig samochodowy lub samojezdny który będzie stwarzał zagrożenie w strefie działania. Używania śmigłowców nie przewiduje się.

- k. Roboty wykonywane pod lub w pobliżu przewodów linii elektroenergetycznych (poniżej napięcia znamionowego 110kV)
- nie występują
- 4.2. Roboty budowlane, przy prowadzeniu których występują działania substancji chemicznych lub czynników biologicznych zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi
a. Roboty prowadzone w temperaturze poniżej -10°C
- w zależności od terminu rozpoczęcia robót może wystąpić sytuacja pracy na zewnątrz w temperaturze poniżej -10°C
b. Roboty polegające na usuwaniu i naprawie wyrobów budowlanych zawierających azbest
- nie występują
- 4.3. Roboty budowlane stwarzające zagrożenie promieniowaniem jonizującym
a. Roboty remontowe i rozbiórkowe obiektów przemysłu energii atomowej
- nie występują
b. Roboty remontowe i rozbiórkowe obiektów, w których były realizowane procesy technologiczne z użyciem izotopów
- nie występują
- 4.4. Roboty budowlane prowadzone w pobliżu linii wysokiego napięcia lub czynnych linii komunikacyjnych
- nie występują
- 4.5. Roboty budowlane stwarzające ryzyko utonięcia pracowników
- nie występują
- 4.7. Roboty wykonywane przez kierujących pojazdami zasilanymi z linii napowietrznych- roboty przy budowie, remoncie i budowie torowisk
- nie występują
- 4.8. Roboty budowlane wykonywane w kesonach, z atmosferą wytwarzaną ze sprężonego powietrza- roboty przy budowie i remoncie nabrzeży portowych i przepraw mostowych
- nie występują
- 4.9. Roboty budowlane wymagające użycia materiałów wybuchowych
- nie występują
- 4.10. Roboty budowlane prowadzone przy montażu i demontażu ciężkich elementów prefabrykowanych (ponad 1 t)
- nie występują
5. sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:
- instruktaż prowadzony przez osobę uprawnioną przed przystąpieniem do robót niebezpiecznych
6. środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie:
- umieszczenie tablic ostrzegawczych
 - porządek na placu budowy
 - kontrola przez kierownika budowy przestrzegania przepisów bhp
 - zapewnienie indywidualnych środków asekuracyjnych, odzieży ochronnej, środków łączności bezprzewodowej itp.

mgr inż. Marian Stokwicz
uprawnienia proj. Nr 2913/Gd/87



Anna Kriegseisen Konserwacja Dziel Sztuki

80-287 Gdańsk, ul. Zabłockiego 2B/10

NIP 839 223 42 79 Regon 366047506

☎ 0048 508 972 863

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(3)



OBIEKT

Kamienica przy ul. Dolna Brama 4 w Gdańsku

ADRES

Gdańsk, ul. Dolna Brama 4

ZAKRES OPRACOWANIA

Program prac konserwatorskich, elewacje

AUTOR OPRACOWANIA

dr Anna Kriegseisen, dypl. konserwator rzeźby kamiennej i elementów architektonicznych, zabytkoznawca, nr dypl.1930 i 1717, rzeczoznawca ZPAP

DATA OPRACOWANIA

Gdańsk 2018

Dzieło konserwatorskie i dokumentacja chronione prawem autorskim



Fundusze
Europejskie
Program Regionalny



URZĄD MARSZAŁKOWSKI
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



I. WSTĘP

1. RODZAJ OBIEKTU

Budynek nie jest wpisany do rejestru budynku, położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, budynek mieszkalny wielorodzinny.

2. RYS HISTORYCZNY BUDYNKU

Budynek przy ul. Dolna Brama 4 powstał prawdopodobnie na przełomie wieku XIX i XX jako jedna z wielu kamienic w pierzei ulicy Dolna Brama w zespole dzielnicy Stare Przedmieście.

3. OPIS BUDYNKU

Dom jest czterokondygnacyjny z nieużytkowym poddaszem, niepodpiwniczony. Budynek posadowiony na palach drewnianych, Mury z cegły pełnej na zaprawie wapienno-piaskowej. Stropy drewniane. Dach jednospadowy łamany z dwoma płaszczyznami spadku, w konstrukcji drewnianej, kryty papą.

4. LOKALIZACJA

Ul. Dolna Brama 4, 80- 821 Gdańsk, Stare Przedmieście.

5. INFORMACJE DOTYCZĄCE OPRACOWANIA

INWESTOR

Gmina Miasta Gdańsk, Gdańskie Nieruchomości SZB
ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk

PODSTAWA OPRACOWANIA

- wizja lokalna – wrzesień 2018r
- dokumentacja archiwalna – Projekt kolorystyki elewacji, opracowany przez Pracownie Sztuk Plastycznych, zawierająca dwa archiwalne zdjęcia budynku
- 5 letni przegląd techniczny budynku

6. ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszej dokumentacji jest analiza stanu technicznego budynku i zakresu prac konserwatorskich dla ścian elewacji, ścian fundamentowych i stolarki okiennej i drzwiowej, budynku, uwzględniających również wymagane prawem przepisy ochrony cieplnej obiektu.

7. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem planowanych prac konserwatorsko-restauratorskich jest budynek znajdujący się przy ul. Dolna Brama 4 w Gdańsku, leżący w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków. Planowana restauracja budynku przeprowadzona będzie w ramach projektu rewitalizacji Dolnego Miasta, Placu Wałowego i Starego Przedmieścia realizowanego przez Gminę Miasta Gdańsk.

II. HISTORIA

Omawiany budynek mieszkalny wielorodzinny pochodzi z końca XIX wieku i należy do XIX – wiecznej zabudowy przestrzeni miejskiej ulicy Dolna Brama 4(niem. Am Leeger Tor / Mottlauergasse) i Starego Przedmieścia w Gdańsku.

Historia prac konserwatorskich

Przekształcenia budynku ograniczyły się likwidacji detali architektonicznych: gzymsów opasek okiennych, gzymsów odcinkowych, gzymsów podokiennych i wymiany stolarki.

III. OPIS FORMALNY OBIEKTU

ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA – FRONTOWA



Elewacja czterokondygnacyjna z nieużytkowym poddaszem, kształtowana jest symetrycznie, czteroosiowa, w parterze w osi prawej znajduje się wejście główne do budynku, przelotowe przechodzące na podwórze. Ściana elewacji, płaska bez dekoracji, jedynie w szczycie występuje prosty gzyms podokapowy. Stolarka okienna jest wtórna drewniana i PCV -prostokątna, dwurzędowa ze ślemieniem, dwurzędowa dwudzielna, czteroskrzydłowa. Na poziomie poddasza są okna oryginalne, o proporcjach kwadratu ze stolarką dwudzielną, dwurzędową. Stolarka drzwiowa z nadświetłem czterorzędowym, dwuskrzydłowa, asymetryczna. Stolarka wtórna stylizowana na historyczną, Tynki cementowo-wapienne wtórne i cokół latrico również wtórny.



Zachowało się archiwalne zdjęcie prawdopodobnie z lat 60-tych XX wieku. Widoczne są ślady po skutych sztukateriach: opaskach wokół okien, gzymsach odcinkowych zwieńczeniach okna, gzymsach podokiennych.

Pozostał jedynie gzyms podokienny pierwszego piętra, który nie przetrwał do dnia dzisiejszego. Na fotografii widoczne są okna z podziałem - trójrzędowym ze ślemieniem, dwudzielne, czteroskrzydłowe. W dolnej partii elewacji okna mocowane są w licu muru z drewnianą opaską.

Widoczna też jest oryginalna stolarka drzwiowa, drewniana, ramowo-płycinowa, dwupłycinowa. Nadświetle z podziałem pionowym trójdzielny.

ELEWACJA PÓŁNOCNO-ZACHODNIA - TYLNA



Elewacja trzykondygnacyjna z nieużytkowym poddaszem, kształtowana jest asymetrycznie, trójosiowa, w parterze w osi lewej o podwyższonej o wysokość (o pół kondygnacji), znajduje się wejście tylne do budynku, przelotowe przechodzące na front budynku. Ściana elewacji płaska tynkowana bez dekoracji, stolarka okienna jest wtórna drewniana i PCV -prostokątna, dwurzędowa w znaczącej ilości bez ślemienia, jedno lub dwudzielna, dwu lub czteroskrzydłowa.

Na poziomie poddasza są okna oryginalne, o proporcjach kwadratu ze stolarką dwudzielną, jednorzędową. W osi nad wejściem okno prostokątne, ze stalową balustradką – portfonetą. Stolarka drzwiowa jednoskrzydłowa wtórna stylizowana na historyczną, Tynki cementowo-wapienne wtórne, cokol cementowy zatarty - wtórny.



Zachowało się archiwalne zdjęcie prawdopodobnie z lat 60-tych XX wieku. Elewacja płaska, ceglana, tynkowana. Na fotografii widoczne są okna skrzynkowe z podziałem trójrzędowe, dwudzielne, czteroskrzydłowe. Okna mocowane w licu muru, z opaską drewnianą. Niewidoczna jest oryginalna stolarka drzwiowa.

4.3. ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA - SZCZYTOWA

Płaska, tynkowana z dwoma oknami, powstałymi w późniejszym okresie. Na elewacji widoczne są niedawno zamocowane rury wentylacyjne do mieszkań. Do elewacji dostawione są drewniane, budynki gospodarcze.

IV. OPIS STANU ZACHOWANIA

Ogólny stan zachowania budynku określić można jako nienajlepszy. Kondycja obiektu wymaga podjęcia pilnych działań konserwatorskich/budowlanych. Cokół budynku wraz z partią tynku tuż ponad nim są zawilgocone, a miejscami także zasolone, co obserwowane jest w parti cokołowej obu elewacji.

Całość dekoracyjnych detali architektonicznych nie zachowała się do naszych czasów, oprócz gzymsu okapowego. Na obecnym etapie badań znaleziono jedynie dokumentację fotograficzną na której widać ślady świadczące istniejącej wcześniej dekoracji elewacji, m. in. opaski okienne, gzymsy odcinkowe nad oknami. Przeprowadzony (prawdopodobnie w latach 60-tych lub nieco wcześniej) remont elewacji doprowadził do zatracenia dekoracyjnych detali architektonicznych.

• KONSTRUKCJA MUROWA

W budynku nie obserwuje się znacznych odkształceń muru ani pęknięć. Niewielkie pęknięcia znajduje się w elewacji południowo-wschodniej w skrajnej lewej osi w pasach międzyokiennych.

• PARTIE TYNKOWANE

Cokół wykonany ze szczelnej zaprawy utrudnia odparowywanie wody ze ścian fundamentowych, prowadzi do dalszego kapilarnego podciągania wody przez cegły i zawilgocenia wyższych partii tynku. Przyczyną zawilgocenia budynku jest brak skutecznej izolacji przeciwwilgociowej, wysoki stan wody gruntowej,

Tynki na wszystkich elewacjach są w złym stanie technicznym, liczne spękania i odspojenia. Cokół - widoczne uszkodzenia tynku w okolicy cokołowej-zawilgocenia ścian fundamentowych. Nad poziomem terenu widoczne kratki wentylacyjne stanowiące wentylację stropu drewnianego.

• STOLARKA OKIENNA

W budynku występują bardzo zróżnicowane stolarki okienne. Pochodzą one z różnych epok, wykonane są z różnych materiałów – drewniane i PCV, mają odmienne podziały wewnętrzne, są w różnym stanie zachowania.

• STOLARKA DRZWIOWA

W budynku nie zachowały się żadne oryginalne drzwi zewnętrzne. Obecne są w złym stanie technicznym i stylistycznie nie pasują do elewacji budynku. Drzwi od strony podwórza drewniane bardzo zdegradowane, wyeksploatowane.

• RYNNY I RURY SPUSTOWE, OPIERZENIA BLACHARSKIE.

Rynny i rury spustowe w średnim stanie, prawdopodobnie są drożne i spełniają swoją funkcję – brak wyraźnych śladów zamakania na ścianach budynku.

Opierczenia blacharskie części parapetów w nienajlepszym stanie technicznym.

- **IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE**

Budynek niepodpiwniczony, brak izolacji przeciwwilgociowej.

- **ELEMENTY METALOWE**

Jedynymi elementami metalowymi elewacji budynku jest balustradka - portfoneta w elewacji tylnej w partii poddaszowej, w złym stanie technicznym.

- **ELEMENTY DREWNIANE**

Do elementów drewnianych budynku należy stolarka otworowa opisana w punkcie 6.3 i 6.4..

V. WYTICZNE KONSERWATORSKIE

Przystępując do prac remontowych elewacji kamienicy należy założyć konserwację obecnej materii zabytkowej oraz częściową rekonstrukcję elementów utraconych. Należy przeprowadzić konserwację budynku z zachowaniem obecnie istniejących, oryginalnych elementów podziału elewacji

Ogólna bryła budynku od czasu jego powstania, zasadniczo się nie zmieniła, nie uległa znacznym przebudowom.

W elewacji frontowej należy usunąć wtórne lastryko.

Należy wykonać gzyms międzykondygnacyjny zgodnie z przedstawionym poniżej

Programem prac konserwatorskich dla detali architektonicznych. Dodatkowo zaleca się

rekonstrukcję utraconego profilu - w partii górnego gzymsu wieńczącego -

podokapowego Gzyms górny wieńczący obecnie stanowi niezbyt estetyczną, uproszczoną formę. Na etapie wykonawczym, po ustawieniu rusztowań należy odkuć gzyms i

wyznaczyć mu profil. Następnie wykonać gzyms metodą sztukatorską gzymsu

ciągniętego. Przywrócić, gzyms między kondygnacją parteru a pierwszego piętra,

widoczny na zachowanej fotografii archiwalnej, oraz wymienić stolarkę okienną i drzwiową odtwarzając podziały na podstawie zachowanej fotografii. Należy również przywrócić

historyczną kolorystykę elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej.

Przed przystąpieniem do prac remontowo-konserwatorskich należy wystąpić o usunięcie budynków gospodarczych przylegających do szczytowej elewacji.

Wraz z pracami remontowymi przy elewacjach budynku wskazane jest zagospodarowanie terenu wokół.

Na obecnym etapie prac zaleca się zagospodarowanie terenu bezpośrednio przed budynkiem.

Wzdłuż ulicy po wykonaniu izolacji pionowej i poziomej (do wysokości terenu) należy ułożyć opaskę z kostki granitowej 7/8 cm szerokości 40 cm .

Wzdłuż tylnej i bocznej elewacji należy wykonać opaski żwirowe szer.40cm oraz pod rurą spustową ułożyć koryta betonowe na odl. 1.5 m odprowadzające wodę opadową od budynku.

Niezbędne jest wyprofilowanie terenu ze spadkiem od budynku przy elewacjach bocznej i przede wszystkim tylnej budynku.

Budynek ten jest niepodpiwniczony, w pierwszym rzędzie należy wykonać system izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych aby uchronić mury od zawilgocenia i zamakania.

Wskazane jest, w miarę możliwości, ukształtowanie terenu wokół murów ze spadkiem wynoszącym $1,5 \div 2,5$ % od budynku.

Elewację frontową budynku należy ocieplić od wewnątrz.

Nie jest dopuszczone ocieplenie elewacji frontowej (południowo-wschodniej) od zewnątrz.

W tej elewacji proponuje się zastosowanie któregoś z systemów ocieplenia budynków od wewnątrz. Wyprawa tynkarska obecna powinna być skuta i po przeprowadzeniu prac

oczyszczających mur nałożona mineralna zaprawa tynkarska gładka zacierana ręcznie w fakturze nawiązująca do tynków historycznych.

Elewacje boczna (szczytowa) oraz tylna mogą być ocieplone od zewnątrz lub od wewnątrz. W przypadku ocieplenia od zewnątrz należy poszukiwać optymalnych rozwiązań pozwalających na uzyskanie zadowalających parametrów cieplnych przy stosunkowo niegrubej warstwie okładziny. Optymalnym rozwiązaniem wydają się więc być płyty fenolowo-formaldehadowe.

Sposób ocieplenia ścian budynku należy skonsultować z audytem energetycznym.

Partie ocieplane powinny być tynkowane systemowymi zaprawami o odpowiedniej fakturze, która będzie nawiązywała do historycznych wypraw czyli tradycyjnych tynków. Należy unikać rozwiązań w typie np. tzw. współczesnego baranka czy kornika, gdyż są one zupełnie obce i niespójne z historycznymi budynkami. Należy stosować tynki i farby mineralne, silikatowe, co pozwoli uniknąć bardzo nieestetycznego starzenia w postaci silnie porastającej mikroflory, co jest szczególnie ważne, gdyż mamy do czynienia ze ścianą północną czyli mało nasłonecznioną.

Prace powinny być prowadzone przez osobę doświadczoną, posiadającą odpowiednie kwalifikacje, określone w Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z zastosowaniem tradycyjnych technologii oraz wysokogatunkowych materiałów lub atestowanych produktów dedykowanych obiektom zabytkowym.

• OPRACOWANIE KOLORYSTYCZNE BUDYNKU

W wyborze kolorystyki elewacji budynku nadrzędne jest kierowanie się przesłankami historycznymi – wykonanymi na obiekcie odkrywkami. Tynki na obiekcie są wtórne a oryginalne tynki zostały skute. Stolarka oryginalna również się nie zachowała. Dlatego kolorystyka przyjęta na obiekcie będzie bazowała na kolorach historycznych dla danej epoki.

Kolorystyka elewacji pozostanie więc dość spójna tj. tonacje poszczególnych partii budynku będą w zbliżonej gamie kolorystycznej o podobnej temperaturze. Wszystkie elementy utrzymane będą w odcieniach piaskowo- szaro -zielonym. Jaśniejszym, choć nadal utrzymanym w zbliżonej tonacji kolorystycznej elementem/akcentem na budynku będą kremowo-oliwkowe stolarki okienne i drzwiowe. Stosowane na obiekcie farby nie powinny mieć charakteru szczelnych powłok (należy więc stosować farby wapienne; silikatowe,

KOLORYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ELEWACJI:

- | | |
|--------------------|-------------------|
| • ELEWACJA | KEIM HIS 50015 |
| • GZYMS | KEIM HIS 50019 |
| • STOLARKA OKIENNA | RAL 6021 lub 6019 |
| • DRZWI WEJŚCIOWE | RAL 7013 |

• WYTYCZNE DOTYCZĄCE STOLARKI OKIENNEJ

Wszystkie okna w budynku należy wymienić na nowe, wzorowane na historycznych, zachowujące odpowiednie podziały, ze słupkiem i ślaniem w elewacji frontowej. Okna muszą być drewniane, mogą być pojedyncze – jednoramowe. w oknach należy zamontować szpros nakładane na szybę (szpros wiedeński), ale należy zadbać o to, by nie miał on zbyt dużej, obcej dla okien historycznych, grubości;

- jeżeli niemożliwe okaże się wykonanie cienkiego szprosu właściwego zaleca się nałożenie profilu na szybę zespoloną;
- wszystkie ramy skrzydeł okiennych należy wykonać możliwe jak najwęższe, zbliżone do oryginału
- ramy okienne (ramiaki okien), ościeżnice z zewnątrz powinny wystawać do 1,5 cm względem otworu okiennego;
- listwa okapnika we wszystkich oknach powinna być dość cienka, z wyraźnym spadkiem;

- obiekty powinny posiadać stylizowane okucia: zawiasy, gałki, klamki, odbojniki etc.;

Na etapie wykonawstwa, do ostatecznej akceptacji, należy przedstawić przykładowy wzór jednego pokazowego obiektu/okna wykonanego zgodnie z powyższymi wytycznymi.

• WYTYCZNE DOTYCZĄCE STOLARKI DRZWIOWEJ

Obie pary drzwi należy więc usunąć, gdyż są nieestetyczne i niezbyt funkcjonalne. Stolarki należy zastąpić nowymi, nawiązującymi do stylistyki z zachowanej dokumentacji fotograficznej.

- obiekty powinny posiadać stylizowane okucia: zawiasy, gałki, klamki, odbojniki etc.;
- opracowanie kolorystyczne - zaleca się pokrycie wszystkich stolarek drzwiowych zewnętrznych warstwą farby alkidowej – farba o umiarkowanym stopniu połysku.

• WYTYCZNE DOTYCZĄCE OBRÓBEK BLACHARSKICH

Zaleca się wymianę wszystkich rynien i rur spustowych, parapetów okiennych opierzeń dachów i gzymsów na wykonane z blachy tytanowo-cynk, grafitowej, patynowanej.

Wskazana jest wymiana opierzeń blacharskich na wykonane z blachy cynkowo-tytanowej o grubości 0,5 bądź 0,7 mm, wywiniętej na walcowni.¹ Blacha powinna być patynowana na kolor szarografitowy, zgodnie z historycznymi rozwiązaniami. Należy unikać jasnoszarej blachy gdyż jej właściwości optyczne są zbliżone do mniej szlachetnych rozwiązań z ocynku.

• OŚWIETLENIE

Projektując oświetlenie należy pamiętać, iż powinno ono działać korzystnie na wyeksponowanie spójnej stylistycznie bryły budynku. Wskazane jest przedstawienie i zatwierdzenie przez odpowiednie służby konserwatorskie propozycji/projektu rozwiązania kwestii oświetlenia – montażu lamp nad wejściem do budynku. Formy oświetlenia/lampy nad wejściem powinny być utrzymane w stylistyce nawiązującej do pozostałych elementów budynku lub form zupełnie nowoczesnych – np. z zastosowaniem surowych materiałów takich, jak metal i szkło.

• INSTALACJE

Skrzynki gazowe i energetyczne należy wymienić i pomalować w kolorystyce zbliżonej do koloru elewacji.

VI. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

Ogólne warunki prowadzenia prac

1. Program prac konserwatorskich powinien być uzupełniany i korygowany w trakcie trwania robót, w miarę poszerzania wiedzy o obiekcie i jego stanie zachowania. Wszelkie zmiany programu wymagają zgody autorów opracowania i odpowiednich służb konserwatorskich.
2. W przypadku wystąpienia wątpliwości na etapie wykonawstwa prac konserwatorskich lub budowlanych opisanych w niniejszym opracowaniu należy zwrócić się do autorów o dodatkowe informacje lub wyjaśnienia.
3. Prace konserwatorskie na elewacjach budynku powinny być prowadzone w miesiącach od kwietnia do października; przy sprzyjających warunkach atmosferycznych, umożliwiających naturalne wysychanie elementów, przy temperaturze powietrza przez całą dobę nie mniejszej niż + 5°C.

Firma prowadząca prace powinna być wyspecjalizowana i posiadać doświadczenie w realizacji projektów przy obiektach zabytkowych. Ekipy bezpośrednio pracujące na obiekcie

(szczególnie jego elemencie posiadającym walory zabytkowe) powinny przedstawić stosowne uprawnienia do prac konserwatorskich. Prace należy prowadzić pod nadzorem konserwatora zabytków (technologa).

4. Przed przystąpieniem do prac remontowych i konserwatorskich należy wykonać szczegółową dokumentację obiektu z rusztowań i uściślić program prac konserwatorskich. Należy wykonać dodatkowe odkrytki górnego gzymsu okapowego.

2. Uporządkowanie elewacji

Podczas wstępnych działań przy elewacji należy uporządkować sprawę przewodów elektrycznych/telefonicznych, prętów, elementów instalacji odgromowej. Z elewacji należy usunąć znajdujące się tam kable oraz lampę.

Problemy te są istotne zarówno ze względów estetycznych jak i z uwagi na bezpieczeństwo wykonujących prace.

Niewykorzystywane obecnie elementy instalacji elektrycznych (kable, mocowania) oraz pozostałe elementy metalowe o nieznanej funkcji należy całkowicie usunąć z elewacji. Pełniące swoją funkcję kable etc. można pozostawić na obiekcie pod warunkiem ustalenia sposobu ich mocowania - odpowiednie osłonki do kabli poprowadzone w mało widocznych miejscach bądź fragmentaryczne zamurowania instalacji.

W miejscach, gdzie zidentyfikowane zostaną znaczne osłabienia w strukturze muru zaleca się wykonanie przemurowań i tzw. szycia murów.

3. Przemurowania

W partiach, gdzie cegły będą częściowo obłuzowane czy znacznie zdestruowane (szczególnego zwrócenia uwagi wymagają fragmenty z ubytkami zapraw) należy dokonać ich miejscowych przemurowań. Do przemurowań należy zastosować materiały o podobnych parametrach fizyko mechanicznych do zastanych w obiekcie. Wykonując przemurowania należy powtórzyć ich pierwotny wążek. Jako spoiwo proponuje się użycie zaprawy na bazie cementu i wapna trasowego. Proporcje polecanej zaprawy – spoiwo : kruszywo jak 1 : 5; cement : wapno jak 1 : 0,5.

4. Szycie

Przystępując do likwidacji ewentualnych spękań należy postępować zgodnie z wytycznymi konstruktora i zastosować jedną z dwóch metod:

- cerowanie – odpowiednie przesunięcie wążku ceglanego powodujące jego przewiązanie i scalenie muru;
- klamrowanie – zamurowanie w strukturę muru prętów lub płaskowników ze stali nierdzewnej;

5. Usunięcie zdegradowanych tynków

Należy skuć ręcznie lub mechanicznie wszystkie wtórne tynki, ze wszystkich elewacji. Prace należy wykonać ostrożnie, aby nie uszkodzić cegieł.

6. Dezynfekcja

W miejscach skażenia mikrobiologicznego należy przeprowadzić zabieg dezynfekcji przy zastosowaniu odpowiednio dobranych preparatów biobójczych.

7. Izolacja ścian fundamentowych

Ze względu na zawilgocenie ścian w strefie cokołowej lub przyziemi należy wykonać

- izolację poziomą – w postaci wstrzykiwanego w nawiercone otwory w murze kremu iniekcyjnego
- izolację pionową na bazie cementu i bardzo drobnego piasku, z dodatkiem środków uszczelniających, uziarnienie: 0,1-0,4 mm,

8. Nakładanie nowych tynków

- tynk cienkowarstwowy wapienno-cementowy (uziarnienie do 1 mm),
Zagruntowanie powierzchni ścian produktem – krzemianowym środkiem gruntującym do elewacji zewnętrznych, zużycie ok 0,1-0,2 l/m².

W celu zlikwidowania spękań włosowatych tynków oraz w celu ujednolicenia różnic podłoża, proponuje się zastosowanie na całą powierzchnię farby podkładowej barwionej wg. wybranej kolorystyki w celu ujednolicenia różnic podłoża (krzemianowa, zbrojona włóknem, Sd = 0,02 m), zużycie ok 0,4 kg/m² przy jednej warstwie.

Jako powłokę ostateczną na ściany proponuje się zastosowanie żolowo-krzemianowej farby o właściwościach fotokatalitycznych, redukującej szkodliwe gazy oraz zanieczyszczenia organiczne

Do opracowania detali architektonicznych, - gzymsów należy użyć materiału wapienno-cementowy z dodatkiem tworzyw sztucznych i włókien zbrojeniowych, uziarnienie do 0,6 mm).

9. Rekonstrukcja brakujących elementów dekoracyjnych

- gzyms cokołowy, gzyms wieńczący;

Wszystkie wymienione powyżej detale elewacji należy zrekonstruować z gotowych zapraw sztukatorskich lub przygotowanych samodzielnie mieszanek,

Rekonstrukcje należy wykonać metodą ciągnięcia, z zastosowaniem odpowiednich prowadnic i profilu – noża, bezpośrednio na obiekcie.

Nie jest dopuszczone stosowanie dostępnych dziś produktów rynkowych ze styropianu lub innych tworzyw sztucznych.

10. Wymiana obróbek blacharskich

Nowe obróbki należy wykonać z blachy cynkowo – tytanowej, patynowanej na kolor szaro - grafitowy; jej grubość: 0,5 - 0,7 mm. Opierzenia parapetów oraz opierzenia nad gzymsami wykonać należy z zastosowaniem półokrągłego opracowania krawędzi (wywinięcie możliwe do uzyskania poprzez odpowiednie wygięcie blachy na walcowni²).

VII. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA STANU ZACHOWANIA





„STUDIO KWADRAT Beata i Paweł JURAGO s.c.”

80-266 Gdańsk Al. Grunwaldzka 212 tel.+(58) 521-76-72, tel. +(603) 627-373

CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA

FAZA PROJEKTU	PROJEKT BUDOWLANY
NAZWA PROJEKTU	Remont elewacji z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej budynku wielorodzinnego przy ul. Dolna Brama 4, 80-821 Gdańsk, Dz. Nr 226/30, Obręb 099, jedn. ewid.226101_1m. Gdańsk
KATEGORIA OBIEKTU	XIII
ADRES	ul. Dolna Brama 4, 80-821 Gdańsk
NR EWIDENCYJNE DZIAŁKI	Dz. Nr 226/30, Obręb 099, jedn. ewid. jedn. ewid.226101_1m. Gdańsk
INWESTOR	Gmina Gdańsk - Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy z siedzibą przy ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk
JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA	„STUDIO KWADRAT Beata i Paweł JURAGO s.c.” 80-266 Gdańsk Legnicka 15/6 tel.+(58) 521-76-72, tel. +(603) 627-373
DATA OPRACOWANIA	11.2018 r.

Niniejsza charakterystyka została sporządzona zgodnie
z obowiązującymi przepisami

(Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27.02.2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. z 2015 r. poz. 376 z późn. zm.))

AUTOR: **mgr inż. Anna Pawlak**
nr wpisu do wykazu MliR: 2800

PODPIS:

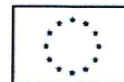


Fundusze
Europejskie
Program Regionalny



URZĄD MARSZAŁKOWSKI
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



1. DANE OGÓLNE

Rodzaj budynku	mieszkalny
Przeznaczenie budynku	wielorodzinny
Liczba lokali mieszkalnych	7
Typ budynku	w zwartej zabudowie śródmiejskiej
Rok budowy	1900
Inne dane charakteryzujące budynek	budynek leży na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej i archeologicznej
Cel wykonywania charakterystyki energetycznej	projekt budowlany termomodernizacji i remontu elewacji z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej
Klimatyczne warunki odniesienia – stacja meteorologiczna, według której danych obliczana jest charakterystyka energetyczna	Gdańsk – Port Północny

2. PODSTAWOWE PARAMETRY TECHNICZNO-UŻYTKOWE BUDYNKU

Powierzchnia pomieszczeń o regulowanej temperaturze powietrza (powierzchnia ogrzewana), A_f	379,7 m ²
Podział powierzchni A_f :	
I strefa - lokale mieszkalne	332,7 m ²
II strefa - klatka schodowa i korytarz*	47 m ²
Rodzaj konstrukcji/technologia budynku	ścianowa/tradycyjna
Liczba kondygnacji	od strony frontowej: 4+nieużytkowe poddasze, od strony podwórza: 3+nieużytkowe poddasze; brak podpiwniczenia
Temperatury wewnętrzne:	
I strefa - lokale mieszkalne	20°C
II strefa - klatka schodowa i korytarz	8°C
Temperatura wewnętrzna w sąsiednim budynku (ul. Dolna Brama 5)	20°C

*suma powierzchni korytarza oraz klatki na poziomie parteru, I, II i III p.; powierzchnia szacunkowa, ze względu na brak danych

3. PRZEGRODY BUDYNKU

Nazwa przegrody	Opis przegrody	Współczynnik przenikania ciepła przegrody U [W/(m ² K)]	
		uzyskany	wymagany od 1.01.2017 r.
1a) ściana zewnętrzna od strony frontowej	istniejąca gr. 41 cm, murowana z cegły ceramicznej pełnej, obustronnie otynkowana	1,43	przegroda nie podlega przebudowie

(południowo-wschodniej)			
1b) ściany zewnętrzne od strony północno-wschodniej i północno-zachodniej	istniejące gr. 41 cm, murowane z cegły ceramicznej pełnej, obustronnie otynkowane; projektowane usunięcie tynku zewn. i ocieplenie od zewnątrz w systemie ETICS z użyciem płyt ze sztywnej pianki rezolowej o współczynniku przenikania ciepła $\lambda_D=0,020 \text{ W/(mK)}$ gr. 80 mm w obustronnej okładzinie z białego welonu szklanego z wykończeniem zewn. z tynku cienkowarstwowego	0,21	0,23
1c) ściany wewnętrzne między lokalami mieszkalnymi a poddaszem nieużytkowym	istniejące, ze względu na brak szczegółowych danych dotyczących budowy ścian wewn. od poddasza nieużytkowego oraz ich izolacji cieplnej współczynnik przenikania ciepła tych przegród przyjęto	~1,3	przegrody nie podlegają przebudowie
2) podłoga na gruncie	istniejąca, posadzki wykonane z różnych materiałów (drewniane, panele podłogowe; płytki ceramiczne); ze względu na brak szczegółowych danych dotyczących budowy podłogi na gruncie przyjęto, że jest to podłoga bez izolacji cieplnej	~0,56	przegroda nie podlega przebudowie
3a) strop poddasza nieużytkowego	istniejący, belkowy, drewniany, ze względu na brak szczegółowych danych dotyczących budowy stropu poddasza oraz jego izolacji cieplnej współczynnik przenikania ciepła tej przegrody przyjęto	~0,8	przegroda nie podlega przebudowie
3b) dach nad pomieszczeniami ogrzewanymi (klatka schodowa)	istniejący, o konstrukcji drewnianej, pokrycie z papy, ze względu na brak szczegółowych danych dotyczących budowy dachu oraz jego izolacji cieplnej współczynnik przenikania ciepła tej przegrody przyjęto	~0,9	przegroda nie podlega przebudowie
4a) okna lokali mieszkalnych	projektowana wymiana na okna jednoramowe, drewniane, oszklone szybami zespolonymi dwukomorowymi (szklenie trzyszybowe) o współczynniku przenikania ciepła $U_g = 0,5 \div 0,6 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$	maks. 1,1	1,1
4b) okna klatki schodowej	projektowana wymiana na okna jednoramowe, drewniane, oszklone szybami zespolonymi dwukomorowymi (szklenie trzyszybowe) o współczynniku przenikania ciepła $U_g = 0,5 \div 0,6 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$	maks. 1,1	1,6
5) drzwi zewn.	projektowana wymiana na drzwi drewniane, pełne, płytowo-ramowe; w	1,5	1,5

	istniejącym nadświetlu drzwi frontowych projektowana wymiana szklenia na szyby zespolone		URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY ul. Nowe Ogrody 8/12 80-803 Gdańsk (71)
--	--	--	--

4. SYSTEM OGRZEWANIA

System istniejący. W lokalach mieszkalnych - ogrzewania miejscowe i centralne mieszkaniowe (etażowe). Klatka schodowa i korytarz ogrzewane pośrednio przez lokale mieszkalne. Ze względu na brak danych charakterystykę policzono przy miejscowym ogrzewaniu za pomocą pieców kaflowych opalanych węglem kamiennym we wszystkich lokalach mieszkalnych.

Elementy składowe podsystemu	Średnia sezonowa sprawność
Wytwarzanie ciepła	0,80
Regulacja i wykorzystanie ciepła	0,70
Przesył ciepła	1,00
Akumulacja ciepła	1,00
Średnia sezonowa sprawność całkowita podsystemu	0,56

5. SYSTEM WENTYLACJI

Wentylacja naturalna grawitacyjna. Nawiew przez projektowane nawietrzaki okienne, wywiew poprzez istniejące kanały wentylacyjne wyprowadzone ponad dach.

6. SYSTEM CHŁODZENIA

Brak chłodzenia.

7. SYSTEM PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

System istniejący. Miejscowe przygotowanie ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych. Pozostałe pomieszczenia – brak systemu przygotowania ciepłej wody użytkowej. Ze względu na brak danych charakterystykę policzono przy miejscowym (podsystemy bez instalacji) przygotowaniu ciepłej wody w podgrzewaczach pojemnościowych elektrycznych w każdy lokalu mieszkalnym.

Elementy składowe podsystemu	Średnia roczna sprawność
Wytwarzanie ciepła	0,96
Przesył ciepła	1,00
Akumulacja ciepła	0,85
Średnia roczna sprawność całkowita podsystemu	0,82

8. SYSTEM OŚWIETLENIA WBUDOWANEGO

Nie dotyczy.

9. WSKAŹNIKI ROCZNEGO ZAPOTRZEBOWANIA NA ENERGIĘ

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU

	Ogrzewanie i wentylacja	Ciepła woda użytkowa	Chłodzenie	Oświetlenie wbudowane	Suma
Wartość [kWh/(m ² rok)]	72,7	24,1	0,0		96,8
Udział	75,1%	24,9%	0,0%		100%

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK [kWh/(m²rok)]

Rodzaj nośnika energii lub energii	Ogrzewanie i wentylacja	Ciepła woda użytkowa	Chłodzenie	Oświetlenie wbudowane	Suma
1) węgiel kamienny przy miejscowym wytwarzaniu energii w budynku	129,7				129,7
2) energia elektr. z sieci elektroenerg. systemowej		29,4			29,4
Suma	129,7	29,4	0,0		159,2
Udział	81,5%	18,5%	0,0%		100%

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP [kWh/(m²rok)]

Rodzaj nośnika energii lub energii	Ogrzewanie i wentylacja	Ciepła woda użytkowa	Chłodzenie	Oświetlenie wbudowane	Suma
1) węgiel kamienny przy miejscowym wytwarzaniu energii w budynku	142,7				142,7
2) energia elektr. z sieci elektroenerg. systemowej		88,2			88,2
Suma	142,7	88,2	0,0		231,0
Udział	61,8%	38,2%	0,0%		100%

10. OCENA CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU

Wskaźniki charakterystyki energetycznej	Oceniany budynek		
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową	EU =	96,8	kWh/(m ² ·rok)
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową	EK =	159,2	kWh/(m ² ·rok)
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną	EP =	231,0	kWh/(m ² ·rok)
Jednostkowa wielkość emisji CO ₂	E _{CO2} =	0,0687	t CO ₂ /(m ² ·rok)
Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową	U _{OZE} =	0,0	%

66

11. OBLICZENIOWE ROCZNE ZAPOTRZEBOWANIE NA NOŚNIKI ENERGII LUB ENERGII PRZEZ BUDYNEK

System techniczny	Rodzaj nośnika energii lub energii	Ilość nośnika energii lub energii	Jednostka/ (m ² ·rok)
Ogrzewania	1) węgiel kamienny	20,48	kg/(m ² ·rok)
	2) energia elektr.	0,00	kWh/(m ² ·rok)
Przygotowania ciepłej wody użytkowej	1) węgiel kamienny	0,00	kg/(m ² ·rok)
	2) energia elektr.	29,42	kWh/(m ² ·rok)

12. SPRAWDZENIE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OSZCZĘDNOŚCI ENERGII ZAWARTYCH W PRZEPISACH TECHNICZNO-BUDOWLANYCH

Termomodernizacja i remont elewacji z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej budynku zostały zaprojektowane w sposób zapewniający spełnienie wymagań minimalnych dotyczących oszczędności energii zawartych w **Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.) dla budynku podlegającego przebudowie tzn. przegrody budynku podlegające przebudowie odpowiadają wymaganiom izolacyjności cieplnej wg tego rozporządzenia tj. współczynniki przenikania ciepła tych przegród są nie większe niż wartości wymagane $U_{(max)}$ wg rozporządzenia obowiązujące od 1.01.2017 r. Wartości współczynników przenikania ciepła U przegród uzyskane i wymagane przedstawiono w pkt. 3. niniejszej charakterystyki.



URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
131

Zakład Usług Geotechnicznych GEODOM

80-287 Gdańsk ul. Bulońska 8c/11 tel.502-52-68-01

DOKUMENTACJA BADAŃ PODŁOŻA GRUNTOWEGO

Zleceniodawca	Studio Kwadrat Beata i Paweł Jurago z Gdańska
Obiekt	Izolacja budynków przy ul.Pod Zrębem 7 ; 8 oraz ul.Dolna Brama 4 ; 6 w Gdańsku
Temat	Opinia geotechniczna
Dział	BUDOWNICTWO
Branża	Geotechnika i fundamentowanie – przepływ wody w gruncie
Autorzy	KRZYSZTOF SZYLAŃSKI inżynier budownictwa Rzeczoznawca w zakresie geotechniki uznany przez NCB nr uprawnień 2120 nr upr. geolog. VII-1191 DOKUMENTATOR <i>mgr Michał Szyłański</i> DOKUMENTATOR <i>mgr Rafał Szyłański</i>
Data	Październik 2019

Zakład Usług Geotechnicznych GEODOM
Grażyna Szyłańska
80-287 Gdańsk, ul. Bulońska 8C/11
adres do korespondencji:
83-331 PRZYJAŻŃ
ul. Łakowa 35

CZEŚĆ TEKSTOWA.

I.OPINIA GEOTECHNICZNA

- 1.Wstęp.
- 2.Zakres opracowania.
- 2.1.Prace terenowe.
- 2.2.Badania laboratoryjne.
- 3.Budowa geologiczna podłoża.
- 3.1. Charakterystyka stosunków wodnych.
- 3.2. Wnioski
4. Wnioski i zalecenia techniczne.
5. Postanowienia końcowe.

CZEŚĆ TABELARYCZNA.

1. Tabela pomiaru współczynnika filtracji k_{10} .

CZEŚĆ GRAFICZNA.

- 1.Mapa dokumentacyjna w skali 1 : 500.
- 2 – 3.Profile analityczne punktów badawczych.

I.OPINIA GEOTECHNICZNA.

1.WSTĘP.

Niniejszą opinię geotechniczną wykonano na zlecenie Studia Kwadrat Beata i Paweł Jurago z Gdańska.

Dotyczy ona technicznych badań podłoża gruntowego oraz rozpoznania stosunków gruntowo-wodnych terenu dla wykonania izolacji ścian fundamentowych budynków przy ul.Pod Zrębem 7 ; 8 oraz Dolna Brama 4 ; 6 w Gdańsku.

Celem niniejszego opracowania jest rozpoznanie i ocena warunków gruntowo-wodnych terenu dla wykonania projektu odprowadzenia do gruntu wód opadowych.

2.ZAKRES OPRACOWANIA.

W ramach niniejszego opracowania wykonano prace terenowe, laboratoryjne i kameralne.

2.1.PRACE TERENOWE.

W ich zakresie wykonano :

- wyznaczono punkty badawcze w terenie metodą domiarów prostokątnych nawiązując się do istniejącej sytuacji.
- wykonano 2 sondy rdzeniowe o głębokości 4,5 m celem pobrania prób gruntu do badań laboratoryjnych.

W trakcie głębenia otworów pobierano próby gruntu o naturalnej wilgotności i notowano układ warstw.

Pomiary i badania terenowe wykonywane były w październiku 2019 r. pod nadzorem inż. Krzysztofa Szyłańskiego.

2.2.BADANIA LABORATORYJNE.

W ramach prac laboratoryjnych wykonano :

- a/ szczegółowe badania makroskopowe dla wszystkich pobranych prób w terenie.
- b/ pomiar współczynnika filtracji k_{10} .

3. BUDOWA GEOLOGICZNA PODŁOŻA.

Omawiany teren leży na Żuławach Wiślanych.

Rzeźba tego terenu była kształtowana działalnością akumulacyjną lądolodu i wód roztopowych w czasie zlodowacenia północno-polskiego fazy pomorskiej.

Z nawierconych gruntów wydzielić można następujące warstwy geotechniczne :

WARSTWA I

Zaliczono do niej grunty organiczne w postaci torfów.

Średni współczynnik filtracji $k_{10} = 3,43 \times 10^{-5}$ cm/s.

WARSTWA II

Zaliczono do niej grunty organiczne w postaci glin próchniczych miękkoplastycznych.

Średni współczynnik filtracji $k_{10} = 3,81 \times 10^{-7}$ cm/s.

3.1. CHARAKTERYSTYKA STOSUNKÓW WODNYCH

W zbadanym podłożu gruntowym stwierdzono występowanie wody gruntowej o zwierciadle swobodnym oraz jako sączenie.

Głębokość jej występowania przedstawia poniższa tabelka.

Nr punktu	Sączenie m. ppt	Swobodne zwierciadło wody gruntowej m. ppt	Napięcie zwierciadło	
			Nawiercone	ustabilizowane
1	0,8	2,5		
2	1,1	2,5		

Poziom wody gruntowej może ulegać niewielkim wahaniom w zależności od warunków atmosferycznych o amplitudzie $\pm 0,5$ m.

3.2. WNIOSKI.

Niniejszą opinię wykonano na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych Dz.U.Poz.463.

Jako, że wszystkie występujące tutaj grunty są gruntami nośnymi i są ciągle litologicznie, warunki gruntowe zaliczamy do prostych.

4. WNIOSKI I ZALECENIA TECHNICZNE.

Na podstawie wierceń badawczych, badań laboratoryjnych oraz w oparciu o Normę Gruntową PN - 81/B - 03020 wysunąć można następujące wnioski i zalecenia techniczne :

Niniejszą opinię wykonano na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych Dz.U.Poz.463.

Jako, że wszystkie występujące tutaj grunty są gruntami nośnymi i są ciągle litologicznie, warunki gruntowe zaliczamy do prostych.

- Torfy znajdujące się w badanym terenie są w stanie odebrać wody z drenażu i odprowadzić je w głębsze warstwy gruntu.
- Średni współczynnik filtracji tych warstw wynosi $k_{10} = 3,43 \times 10^{-5}$ cm/s.
- Gliny próchnicze zalegają powyżej fundamentów. Są one słaboprzepuszczalne bowiem ich średni współczynnik filtracji $k_{10} = 3,81 \times 10^{-7}$ cm/s.
- Jeżeli poziom wody gruntowej o zwierciadle swobodnym jest niższy niż poziom łąw fundamentowych to można poprzez studnię chłonną odprowadzić w głębsze warstwy gruntu wodę z drenażu opaskowego.

5. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

Niniejsza dokumentacja jest :

- wykonana zgodnie z INSTRUKCJĄ 233 "Wytyczne wykonywania technicznych badań podłoża gruntowego oraz sporządzania dokumentacji i opinii geotechnicznych" wydaną przez Instytut Techniki Budowlanej z Warszawy w 1980 r.
- dokumentacją budowlaną, bowiem została wykonana w oparciu o dział budownictwa - mechanikę gruntów .

Zakład Usług Geotechnicznych GEODOM inż..Krzysztof Szyłański			Pomiary współczynnika filtracji k_{10} Obliczono na podstawie wzoru DARCY'ego				ul. Nowe Ogrody 8/12 80-803 Gdańsk Tab. 1.31 1		
Miejsce budowy: Gdańsk ul.Pod Zrębem 7;8 i Dolna Brama 4 ; 6									
Powierzchnia próbki = 50,24 [cm ²]									
L.p.	Nr warstwy	Nr próby	Spadek hydrauliczny	Czas t	Przepływ Q	Temp. T	Współczynniki		
			i				k_t	k_{10}	k_{10}
[-]	[-]	[-]	[-]	[s]	[cm ³]	[°C]	[cm/s]	[cm/s]	[m/dobę]
1	II	1-2,0	10,0	86 400	18,0	17,0	4,15E-07	3,43E-07	2,96E-04
2	I	1-3,0	5,0	10 800	108,0	17,0	3,98E-05	3,29E-05	2,84E-02
3	II	2-2,0	10,0	86 400	22,0	17,0	5,07E-07	4,19E-07	3,62E-04
4	I	2-4,0	5,0	10 800	117,0	17,0	4,31E-05	3,56E-05	3,08E-02
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									
Średnie współczynniki filtracji k_{10} :									
						[cm/s]	[m/doba]		
dla warstwy:	I	$k_{10}=$				3,43E-05	2,96E-02		
dla warstwy:	II	$k_{10}=$				3,81E-07	3,29E-04		
dla warstwy:		$k_{10}=$							
dla warstwy:		$k_{10}=$							
dla warstwy:		$k_{10}=$							
dla warstwy:		$k_{10}=$							

OBJAŚNIENIA

do przekrojów geotechnicznych i profili analitycznych

OPIS TECHNICZNY		OBJAŚNIENIA ZNAKÓW
	nB - nasyp budowlany	(+) - domieszki
	nN - nasyp mineralno-organiczny	(//) - przewarstwienia
	Gb - gleba	
	T - torf	
	Nmp - namuł piaszczysty	STANY GRUNTÓW NIESPOISTYCH
	Nmπ - namuł pylasty	In - luźny
	Nm - namuł	szg - średniozagęszczony
	Kr - kreda	zg - zagęszczony
	PH - piasek próchniczny	bzg - bardzo zagęszczony
	GH - glina próchnicza	
	K - kamienie	STANY GRUNTÓW SPOISTYCH
	Ż - żwir	pł - płynny
	Po - pospółka	mpl - miękkoplastyczny
	Żg - żwir zagliniony	pl - plastyczny
	Pog - pospółka zagliniona	tpl - twardoplastyczny
	Pr - piasek gruby	pzw - półzwały
	Ps - piasek średni	zw - zwarty
	Pd - piasek drobny	
	Pπ - piasek pylasty	<u>o</u> - próbka gruntu
	Pg - piasek gliniasty	<u>x</u> - próbka wody
	IIp - pył piaszczysty	$\frac{1}{20,17}$ - numer otworu wiertniczego rzędna wylotu otworu
	II - pył	
	Gp - glina piaszczysta	 1,1 - głębokość sączenia wody gruntowej
	G - glina	 3,2 - głębokość swobodnego zwierciadła wody gruntowej
	Gπ - glina pylasta	
	Gpz - glina piaszczysta zwięzła	
	Gz - glina zwięzła	 6,0 - głębokość ustabilizowanego zwierciadła wody gruntowej
	Gπz - glina pylasta zwięzła	
	Jp - ił piaszczysty	
	J - ił	 7,1 - głębokość nawierconego zwierciadła wody gruntowej
	Jπ - ił pylasty	

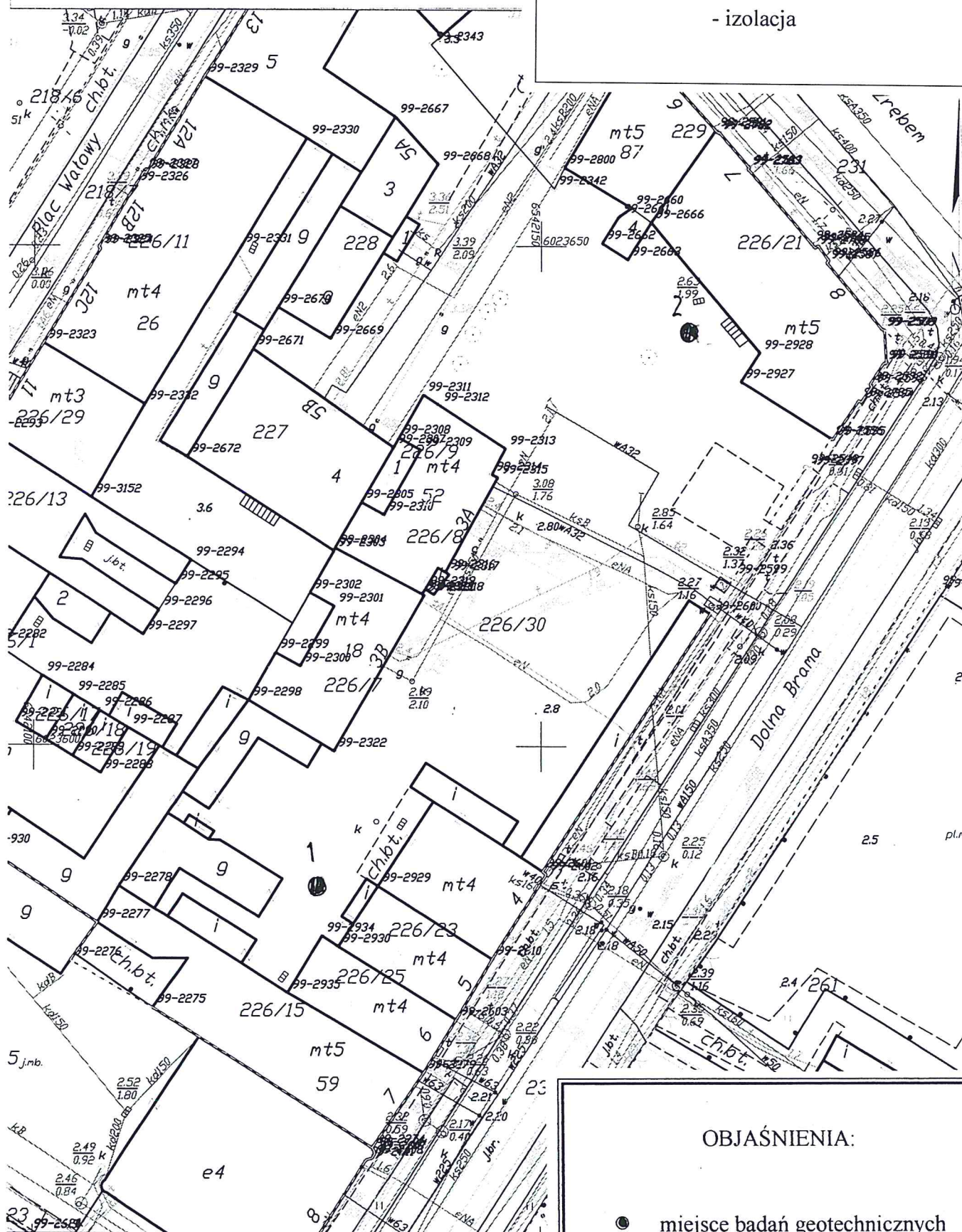
KOPIA MAPY ZA
okr. 099 0099:
Sekcje mapy: 6:
SKALA 1

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
MAPA DOKUMENTACYJNA
Gdańsk 8/12
80-803 Gdańsk
(3)

Skala 1: 500

Gdańsk ul.Pod Zrębem 7;8 i Dolna Brama 4;6

- izolacja



Gdańsk dn. 21.09.2018
sporządził(a) wydruk: Przemysław Jujka

OBJAŚNIENIA:

- miejsce badań geotechnicznych

Rys. 1

Profil analityczny

Miejscowość: Gdańsk

Nr otworu: 1

Rzędna: 2,49 [m] n.p.m.

Skala 1: 50

Warstwa geotech- niczna	Przełot warstwy	Miąż- szość	Opis litologiczny	Barwa gruntu	Oznaczenie geotechniczne	Miejsce pobrania próbki	Poziom wody gruntowej	Poziom sączenia	Wilgot- ność	Ilość wale- czkowań	Stan gruntu	Zawar- tość CaCO ₃
	0,6	0,6	Nasyp mineralno-organiczny z domieszką Piasek próchniczny	szary	nN + PH				w		szg	
II	2,5	1,9	Nasyp mineralno-organiczny z domieszką Gлина próchnicza	szary	nN + GH	○ 1,0 ○ 2,0		0,8 ~	w		mpl	<1
I	4,5	2,0	Torf przewarstwiony/a Namuł	czarny	T // Nm	○ 3,0 ○ 4,0	▼ ▼ 2,5		m.			<1

Zakład Usług Geotechnicznych GEODOM	Nazwa obiektu: Izilacja ul.Pod Zrebem 7;8 i Dolna Brama 4;6	Strona: 3
---	---	-----------

Profil analityczny

Miejscowość: **Gdańsk** Nr otworu: **2**
 Rzędna: **2,65** [m] n.p.m. Skala 1: **50**

Warstwa geotech- niczna	Przelot warstwy	Miąż- szość	Opis litologiczny	Barwa gruntu	Oznaczenie geotechniczne	Miejsce pobrania próbki	Poziom wody gruntowej	Poziom sączenia	Wilgot- ność	Ilość wale- czkowań	Stan gruntu	Zawart- ość CaCO3
	1,1	1,1	Nasyp mineralno-organiczny z domieszką Piasek próchniczny	szary	nN + PH				w		szg	
II	1,6	0,5	Nasyp mineralno-organiczny z domieszką Gлина próchnicza	szary	nN + GH	○ 1,5		1,1 ~	w		pl	<1
II	2,1	0,5	Nasyp mineralno-organiczny z domieszką Gлина próchnicza	szary	nN + GH	○ 2,0			w		mpl	<1
I	4,5	2,4	Torf przewarstwiony/a Namuł	czarny	T // Nm	○ 3,0 ○ 4,0	▼ ▼ 2,5		m.			<1

DECYZJA

Na podstawie art. 89 pkt 2, 91 ust. 4 pkt 4, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, c, art. 7 pkt 1 i 2, art. 36 ust. 1 pkt 1, Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2018 r., poz. 2067 z późniejszymi zmianami), w oparciu art. 39 ust. 1, a także art. 29, pkt 4 ust 1 i 2 Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - prawo budowlane (Dz.U. 2017 poz. 1529 z późniejszymi zmianami), §4. pkt 1, Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 r., w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. 2018., poz. 1609) art. 104 § 1 i 2, art. 107 § 1 i 2 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2017 r., poz. 1257 z późniejszymi zmianami) oraz § 2. ust. 1 lit. e Porozumienia zawartego dnia 5 listopada 2015 r. pomiędzy Wojewodą Pomorskim a Gminą Miasta Gdańska w sprawie prowadzenia spraw z zakresu właściwości Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku przez Gminę Miasta Gdańska (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2015 r. poz. 3422),

Prezydent Miasta Gdańska

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, reprezentowanej przez p. B. Jurago, ul. Legnicka 15/6, 80-150 Gdańsk, z dnia 14 listopada 2018 r. (wpływ do Urzędu Miejskiego w dniu 14 listopada 2018 r.), dotyczącego wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na wykonaniu izolacji ścian fundamentowych, remoncie elewacji i wymianie stolarki okiennej w budynku przy ul. Dolna Brama 4 na terenie działki nr 226/30 obręb 099 w Gdańsku na obszarze układu urbanistycznego miasta Gdańska w obrębie fortyfikacji nowożytnych wpisanym do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków 11 października 1947 r. pod numerem nr 8 (nr 15 obecnie), oraz uznanego za pomnik historii Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r. (Monitor Polski z 1994 r. nr 50, poz. 415), Miejski Konserwator Zabytków w Gdańsku

p o z w a l a

Gminie Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, reprezentowanej przez p. B. Jurago, ul. Legnicka 15/6, 80-150 Gdańsk, na prowadzenie robót budowlanych polegających na wykonaniu izolacji ścian fundamentowych, remoncie elewacji i wymianie stolarki okiennej w budynku przy ul. Dolna Brama 4 na terenie działki nr 226/30 obręb 099 w Gdańsku na obszarze układu urbanistycznego miasta Gdańska w obrębie fortyfikacji nowożytnych wpisanym do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków 11 października 1947 r. pod numerem nr 8 (nr 15 obecnie), oraz uznanego za pomnik historii Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r. (Monitor Polski z 1994 r. nr 50, poz. 415).

Warunki szczegółowe:

1. Szczegółowy opis zakresu prac budowlanych zawiera program robót budowlanych dotaczony do wniosku:

Tytuł: „Termomodernizacja i remont elewacji z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej budynku wielorodzinnego przy ul. Dolna Brama 4, 80-821 Gdańsk, dz. nr 226/30 obręb 099”

Autor: mgr inż. arch.: Beata Jurago

Data: listopad 2018

Warunki dodatkowe:

1. Kolor stolarki okiennej zostanie uzgodniony na komisji konserwatorskiej w formie protokolarnej. Przed realizacją stolarki okiennej inwestor powinien przedstawić okno referencyjne do akceptacji przez właściwy organ nadzoru konserwatorskiego.
2. Odpowiedzialny za prace jest inwestor.
3. Termin ważności pozwolenia: 01. 03. 2022 r.

Adres do korespondencji:
Urząd Miejski w Gdańsku, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk
siedziba: Gdańsk, ul. 3 Maja 9
tel.: sekretariat 58 323 71 00
e-mail: anna.lepacka@gdansk.gda.pl; www.gdansk.pl

Za zgodność
z oryginałem
arch. Beata JURAGO
ISO 9001:2015
ISO 37120:2014

4. Zgodnie z art. 47 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz § 2. Ust. 1. lit. k. cytowanego Porozumienia postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie zmienione lub cofnięte, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania robót określonych w pozwoleniu wystąpią nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 107^{§4} Kpa odstępuje się od uzasadnienia decyzji, ponieważ uwzględnia ona w całości żądanie strony.



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

J. Tarnacki
mgr Janusz Tarnacki

ZASTĘPCA MIEJSKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

mgr inż. arch. Grzegorz Sulikowski
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Decyzja stała się ostateczna
z dniem 28.02.2019

Nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2
ustawy z dnia 16.11.2006
o opłacie skarbowej z późn. zmianami

Ana Bepura *Inżynier*
Imię, nazwisko i stanowisko służbowe

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia. *art. 129 § 1, § 2, Kodeksu postępowania administracyjnego*. W trakcie biegu 14- dniowego terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, składając oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (*art. 127a § 1 i 2 Kpa*)

Niniejsza decyzja nie zwalnia Inwestora od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, lub zgłoszenia prac w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Gdańsku. *art. 36. ust. 8 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

Na podstawie art. 162 § 1 *Kodeksu postępowania administracyjnego* organ administracji publicznej stwierdza wygaśnięcie decyzji w przypadku, gdy została ona wydana z zastrzeżeniem dopełnienia przez stronę określonego w tej decyzji warunku, a strona nie dopełniła tego warunku.

Otrzymują:

1. Beata Jurago,
ul. Legnicka 15/6
80-150 Gdańsk
2. Wojewódzki Pomorski Konserwator Zabytków
ul. Dyrekcyjna 2/4
80-852 Gdańsk
3. Wydział Skarbu wm.
4. a/a.



ZA.5161.793.2019.EP

Gdańsk, dnia 10/10 2019 r.

DECYZJA

Działając na podstawie przepisów następujących aktów prawnych:

- (1) Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 roku, poz. 2096 ze zm.) [KPA]: art. 104 § 1 i 2, 107 § 1 i 2 KPA,
- (2) Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U z 2018 poz. 2067 ze zm.) [Ustawa o Ochronie Zabytków]: art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 6 ust. 1 pkt 3, art. 36 ust. 1 pkt 5 w zw. z art. 7, art. 36 ust. 2a i 3 Ustawy o Ochronie Zabytków,
- (3) Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2.08.2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. 2018 poz. 1609): § 9, 18, 2
- (4) [MPZP Stare Przedmieście - rejon Św. Gertrudy i bastionu Żubr w mieście Gdańsku (Uchwała RMG Nr XVII/392/2007 z dn. 29.11.2007)]

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

po rozpatrzeniu wniosku: Pani Beaty Jurago, ul. Legnicka 15/6,, 80-150 Gdańsk pełnomocnika Gdańskie Nieruchomości SZB, ul. Partyzantów 74, 80-258 Gdańsk, z dnia 21.08.2019 (wpłynął 21.08.2019 r.) o wydanie pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych **związanych z termomodernizacją budynku ul. Dolna Brama 4**, w obszarze działek nr ew.: 226/30, 230 obr. 99 m. Gdańsk, w strefie ochrony archeologicznej wyznaczonej w cytowanym mpzp; związanej z Bastionem Św. Gertrudy (st. 124, AZP 12-44/241); w układzie urbanistycznym miasta Gdańska w obrębie nowożytnych fortyfikacji, wpisanym do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 15 (stary numer 8) decyzją z dnia 11.10.1947 r. uznany ponadto zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 roku za pomnik historii;

współrzędne geodezyjne: x: 6542145.14 y: 6023585.37

POZWALA

Gdańskim Nieruchomościom SZB, ul. Partyzantów 74, 80-258 Gdańsk na prowadzenie badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych związanych z termomodernizacją budynku ul. Dolna Brama 4, w obszarze działek nr ew.: 226/30, 230 obr. 99 m. Gdańsk, w strefie ochrony archeologicznej wyznaczonej w cytowanym mpzp; związanej z Bastionem Św. Gertrudy (st. 124, AZP 12-44/241) w układzie urbanistycznym miasta Gdańska w obrębie nowożytnych fortyfikacji, wpisanym do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 15 (stary numer 8) decyzją z dnia 11.10.1947 r. uznany ponadto zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 roku za pomnik historii;

z ustaleniem następujących warunków pozwolenia mających na celu zapobiegnięcie uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku (art. 36 ust. 3 Ustawy o Ochronie Zabytków, § 19 ust. 5 i 6 Rozporządzenia MKiDN), polegających na obowiązku Wnioskodawcy:

- Nakłada się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych przez osobę posiadającą kwalifikacje, o których mowa w art. 37e Ustawy o Ochronie Zabytków;
- Zobowiązuje się wnioskodawcę do przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków **nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia badań archeologicznych**, a w toku badań archeologicznych, na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby kierującej badaniami archeologicznymi lub samodzielnie wykonującej badania archeologiczne;

- imienia, nazwiska i adresu osoby kierującej badaniami archeologicznymi lub samodzielnie wykonującej badania archeologiczne;
 - dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37e ust. 1 Ustawy o Ochronie Zabytków;
 - oświadczenia osoby, kierującej badaniami archeologicznymi lub samodzielnie wykonującej badania archeologiczne, o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania badaniami archeologicznymi albo samodzielnego wykonywania tych badań;
- Badania archeologiczne należy prowadzić zgodnie z wymogami metodyki badań, określonych w dokumencie KOBiDZ (obecnie Narodowy Instytut Dziedzictwa) „Standardy metodyczne i dokumentacyjne badań archeologicznych i opracowań ich wyników” listopad 2009 r., w: Kurier Konserwatorski Nr 06, Warszawa 2010;
- Użycie sprzętu mechanicznego — wyłącznie koparek z łyżkami skarpówkami — dopuszcza się jedynie do zdjęcia współczesnej warstwy niwelacyjnej. Wszelkie warstwy historyczne, jałowe i kulturowe mogą być zdejmowane i eksplorowane wyłącznie ręcznie. Profile wykopu muszą zostać ręcznie doczyszczane. Wykop na każdym etapie eksploracji musi być podczyszczony;
- Badania należy prowadzić przy rozmarzniętym gruncie ze względu na ryzyko uszkodzenia substancji zabytkowej w przypadku eksploracji zamrożonych warstw i obiektów kulturowych;
- Kierownik badań archeologicznych niezwłocznie poinformuje Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzonych badań archeologicznych, które mogą mieć wpływ na stan zachowania zabytku i zakres badań;
- Kierownik badań archeologicznych poinformuje Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przerwach w badaniach archeologicznych, które mogą wpłynąć na zmianę programu badań;
- **Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków zastrzega prawo do kontroli badań w czasie ich trwania;**
- Kierownik badań jest zobowiązany do okazania w trakcie odbioru dokumentacji polowej zgodnej z § 22 Rozporządzenia MKiDN;
- Teren po badaniach archeologicznych należy uporządkować w sposób niepowodujący zniszczenia pozostawionych tamże zabytków archeologicznych;
- W przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne archeolog musi powiadomić Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, oraz przeprowadzić badania ratownicze i wykonać dokumentację archeologiczno-konserwatorską.

Szczegółowy zakres badań archeologicznych obejmuje stały, ścisły nadzór archeologiczny nad wykonywanymi pracami ziemnymi – bieżące śledzenie i dokumentowanie opisowe, rysunkowe oraz fotograficzne nawarstwień archeologicznych i profili wykopów. Z wykonywanych wykopów będzie zbierany ruchomy materiał archeologiczny.

Badania archeologiczne objęte niniejszym pozwoleniem wymagają sporządzenia dokumentacji, zgodnej z § 21 Rozporządzenia MKiDN, przy czym:

- Sprawozdanie z badań archeologicznych zostanie przekazane do PWKZ w terminie do 3 tygodni od dnia protokolarnego zakończenia badań;
- Pełna dokumentacja z badań archeologicznych zostanie przekazana do PWKZ w terminie do 6 miesięcy od dnia protokolarnego zakończenia badań;
- Opracowanie wyników badań archeologicznych zostanie przekazane do PWKZ w terminie do 3 lat od dnia protokolarnego zakończenia badań.

Po zakończeniu badań wydobyte w ich trakcie zabytki archeologiczne poddane zostaną doraźnej konserwacji na koszt inwestora i przekazane za pośrednictwem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do Muzeum Strefa Historyczna Wolne Miasto Gdańsk, Długi Targ 25/27, 80-883 Gdańsk, zgodnie z art. 35 ust. 3 i 4 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Opis uporządkowania terenu po zakończeniu prac: zgodnie z planowanym zagospodarowaniem terenu związanym z inwestycją.

Ustala się następujący termin ważności niniejszego pozwolenia: 23.09.2022 r. (per analogiam Prawo budowlane art.37 ust. 1)

UZASADNIENIE

W dniu 21.08.2019 r. wpłynął wniosek Pani Beaty Jurago, ul. Legnicka 15/6, 80-150 Gdańsk pełnomocnika Gdańskie Nieruchomości SZB, ul. Partyzantów 74, 80-258 Gdańsk o wydanie pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych **związanych z termomodernizacją budynku ul. Dolna Brama 4**, w obszarze działek nr ew.: 226/30, 230 obr. 99 m. Gdańsk, w strefie ochrony archeologicznej wyznaczonej w cytowanym mpzp; związanej z Bastionem Św. Gertrudy (st. 124, AZP 12-44/241) w układzie urbanistycznym miasta Gdańska w obrębie nowożytnych fortyfikacji, wpisanym do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 15 (stary numer 8) decyzją z dnia 11.10.1947 r. uznany ponadto zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 roku za pomnik historii. Przedmiotowy wniosek spełnia wymogi formalne wskazane w § 9 cyt. Rozporządzenia MKiDN (uzup. 12.06. 2019 r.);

Obszar ten podlega ochronie prawnej na podst. art. 7 pkt 1 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. We wskazanym obszarze istnieje prawdopodobieństwo natrafienia na nawarstwienia i ruchome zabytki archeologiczne. Wszelkie zmiany w użytkowaniu terenów oraz związane z nimi działania inwestycyjne ingerujące w strukturę gruntu (poniżej współczesnej warstwy użytkowej), natrafiając na wskazane obiekty, niszczą je bezpowrotnie. Uwzględniając zagrożenia związane z przekształceniem terenu, działając zgodnie z zapisami art. 31 ust. 1a pkt 2 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – planowane działania inwestycyjne muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi.

Po przeanalizowaniu wniosku oraz jego uzasadnienia, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 i 12 cyt. Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, stwierdzono, że pod względem merytorycznym wnioskowany zakres prac nie budzi zastrzeżeń. Mając powyższe na uwadze, w oparciu o art. 36 ust. 1 pkt 5 cytowanej ustawy orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od decyzji niniejszej przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia (art. 129 § 1 i § 2 KPA).
2. W trakcie biegu czternastodniowego terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków organu administracji publicznej, który wydał decyzję, składając oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 1 i 2 KPA).
3. Zgodnie z art. 47 ust. 1 Ustawy o Ochronie Zabytków, PWKZ może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia, o którym mowa w art. 36 ust. 1, a następnie zmienić je lub cofnąć, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku
4. Na podstawie art. 162 § 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego PWKZ stwierdza wygaśnięcie decyzji w przypadku, gdy została ona wydana z zastrzeżeniem dopełnienia przez stronę określonego w tej decyzji warunku, a strona nie dopełniła tego warunku.
5. Pozwolenie niniejsze nie zwalnia z konieczności posiadania wszystkich innych pozwoleń wymaganych prawem (art. 36 ust. 8 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

zgodnie z art. 7 pkt 3 Ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r., poz. 1044 z późniejszymi zmianami) jednostki samorządu terytorialnego zwolniono z opłaty skarbowej.

Pomorski Wojewódzki
Konserwator Zabytków

Decyzja jest ostateczna

z dniem 31.10.19

Inspektor ochrony zabytków

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW W GDAŃSKU

WYDZIAŁ DS. ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

ul. Dyrekcyjna 2/4, 80-852 Gdańsk, tel.: 58 301-62-67

www.ochronazabytkow.gda.pl, e-mail: gdansk@zabytki.mail.pl

Za zgodność
z oryginałem

arch. Beata J. Jurago

Otrzymują:

1. Beata Jurago, ul. Legnicka 15/6,, 80-150 Gdańsk (pełnomocnik)
2. Gmina Miasta Gdańsk, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk
3. Gdański Zarząd Dróg i Zieleni, ul. Partyzantów 36, 80-254 Gdańsk
4. a/a EP

Do wiadomości:

5. Narodowy Instytut Dziedzictwa, ul. Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa

GZDiZ-ZD-6336-167(2)-2019-KK-1768

Gdańsk dnia 11.04.2019r.

Stosownie do wniosku z dnia 19.03.2019r., strony tj. Gdańskie Nieruchomości z siedzibą w Gdańsku przy ul. Partyzantów 74, reprezentowanej w oparciu o udzielone pełnomocnictwo przez Panią Beatę Jurago legitymującej się dowodem osobistym nr AZT 240882, w sprawie wyrażenia zgody na wykonanie remontu budynku przy ul. Dolna Brama 4 w Gdańsku, działając na podstawie art. 38. ust. 2. ustawy o drogach publicznych

wyrażam zgodę

na wykonanie robót budowlanych ,polegających na:

1. **wykonaniu izolacji pionowych i poziomych ścian fundamentowych,**
2. **wykonaniu opaski drenażowej wzdłuż elewacji frontowej budynku,**
3. **malowaniu skrzynek technicznych,**

**budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Dolna Brama 6 w Gdańsku,
w pasie drogowym ul. Dolna Brama na terenie działki nr 230 obręb 100 w Gdańsku,
we wskazanej lokalizacji, określonej na planie sytuacyjnym stanowiącym integralną część niniejszej
zgody, przy zachowaniu następujących warunków:**

1. **Niniejsza zgoda jest ważna do dnia 11.04.2021r. i łącznie z pozytywną opinią/uzgodnieniem/decyzją Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**
2. Remont w pasie drogowym w/w ulicy należy wykonać do czasu przebudowy ww. ulicy, lecz nie później niż do dnia 11.04.2021r..
3. Po umieszczeniu, stosownie do obowiązujących przepisów, w pasie drogowym w/w elementów obiektu budowlanego - zezwolenie zarządcy drogi na lokalizację jest ważne w terminie obowiązywania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego w celu umieszczenia w nim obiektu budowlanego, wydanych w trybie art. 40 ustawy z dn. 21.03.1985r. o drogach publicznych -tj. Dz. U. 2018r. poz.2068 z późn. zm., o których mowa w punkcie 4 c) niniejszej zgody,
4. Niniejsze zezwolenie zarządcy drogi stanowi przyznanie prawa do dysponowania nieruchomością na realizację inwestycji polegającej na remoncie elementów budynku mieszkalnego zlokalizowanego w pasie drogowym - obiektu niezwiązanego z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego (tj. na cele budowlane zgodnie z art. 3 pkt. 11 ustawy prawo Budowlane, Dz. U. z 2018 roku poz. 1202),
5. Przed przystąpieniem do prowadzenia robót budowlanych inwestor zobowiązany jest do:
 - a) dokonania czynności wymaganych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku -Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku poz. 1202 z późn. zm.),
 - b) uzgodnienia z zarządcą drogi, projektu budowlanego remontu budynku,
 - c) uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego (art. 40 ustawy z dn. 21.03.1985r. o drogach publicznych -tj. Dz. U. 2018r. poz. 2068 z późn. zm.) w celu prowadzenia w nim robót oraz na umieszczenie obiektu, o które (po uzyskaniu stosownych pozwoleń właściwego organu architektoniczno - budowlanego) inwestor zobowiązany jest wystąpić do zarządcy drogi przed planowanym zajęciem w trybie i na warunkach określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 01.06.2004 r. w sprawie określenia warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego (Dz. U. 2016r., poz. 1264) pod rygorem zastosowania przewidzianych prawem sankcji. W zezwoleniach tych, w oparciu o uchwałę Rady Miasta Gdańska w sprawie ustalenia wysokości stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg publicznych, zostaną naliczone opłaty: każdorazowo za umieszczenie w pasie drogowym obiektu będącego przedmiotem niniejszego zezwolenia oraz opłata za zajęcie pasa drogowego w okresie prowadzonych w nim robót,
6. Zachowania zgodności z wymogami ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2068) oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016r., poz. 124),
7. Na czas prowadzenia robót miejsce prowadzonych prac należy zabezpieczyć zgodnie z warunkami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach (Dz.U. Nr 220, poz. 2181 z dnia 23 grudnia 2003r.),
8. **Opaskę z kostki granitowej należy wykonać z kostki łupanej w wymiarze 4/6 pod warunkiem uzyskania opinii/uzgodnienia/decyzji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
23.04.2019
Wysłano

Za zgodność
z oryginałem
arch. Beata JURAGO

9. Sugeruje się utwardzenie terenu od podwórza przy użyciu kostki nefrezowanej.
10. Na etapie projektu wykonawczego należy wyeliminować uskok pomiędzy opaską zewnętrzną a płytą chodnikową zachowując poprzeczną ciągłość chodnika.
11. W przypadku kolizji w/w inwestycji z elementami sieci, inwestor zobowiązany jest do uzgodnienia powyższego z właściwymi gestorami sieci, podczas przebudowy pasa drogowego dokonując na własny koszt przełożenia lub zabezpieczenia uzgodnionej sieci,
12. Naruszoną nawierzchnię chodnika należy odbudować na szerokości i długości robót w następującej technologii i konstrukcji: nawierzchnia jak w stanie istniejącym z wymianą elementów uszkodzonych i uzupełnieniem brakujących, podsypka cementowo piaskowa o gr. 4 cm, warstwa kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie z dodatkiem 3 % cementu o gr. 15 cm.
13. Zasypkę wykopów wykonać zgodnie z normą PN-S-02205 i zagęszczeniem jej, zgodnie z wymogami podanymi w pkt.2.11.4 normy. Należy przewidzieć konieczność wymiany gruntu rodzimego z zagęszczeniem warstwami mieszanki dowiezionej w celu uzyskania prawidłowego współczynnika zagęszczenia podłoża w miejscu wykopu,
14. W przypadku naruszenia nawierzchni chodnika należy odbudować go na szerokości i długości robót w następującej technologii i konstrukcji: nawierzchnia jak w stanie istniejącym z wymianą elementów uszkodzonych i uzupełnieniem brakujących, podsypka cementowo piaskowa o gr. 4 cm, warstwa kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie z dodatkiem 3 % cementu o gr. 15 cm, z odtworzeniem prawidłowego spadku chodnika,
15. Koszt budowy (przebudowy) lub modernizacji urządzeń, nawierzchni w pasie drogowym związanych z realizacją zadania ponosi inwestor, na którym spoczywa również obowiązek wykonania wszelkich prac.
16. Inwestor zobowiązany jest w trakcie trwania budowy do usunięcia uszkodzeń w drogach prowadzących do placu budowy spowodowanych środkami transportu inwestora, jego wykonawcy lub podwykonawców.
17. Teren po zakończeniu robót należy doprowadzić do stanu pierwotnego,
18. Inwestor zobowiązany jest w trakcie trwania budowy do utrzymania w należytym stanie oraz czystości pas drogowy w rejonie inwestycji,
19. Zachować wszelkie parametry techniczne zawarte w projekcie,
20. Zarządca drogi zastrzega sobie prawo do:
 - a) orzeczenia na zasadzie art. 36 u.d.p. w drodze decyzji administracyjnej o przywróceniu pasa drogowego do stanu poprzedniego, w przypadku gdy zajęcie pasa drogowego będzie niezgodne z warunkami niniejszej zgody,
 - b) wymierzenia kary na zasadzie art. 40 ust. 12 u.d.p. w przypadku zajęcia pasa drogowego bez zezwolenia zarządcy drogi, z przekroczeniem terminu zajęcia określonego w zezwoleniu lub o powierzchni większej niż określona w zezwoleniu zarządcy,
21. Wnioskodawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody wynikłe z umieszczenia przedmiotowego obiektu w pasie drogowym,
22. Zgodnie z ust. 44 kol. 4 pkt 9 części III Wykazu przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnień, stanowiącego załącznik do ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2016r. poz 1827 z póź. zm.), niniejsza zgoda nie podlega opłacie skarbowej.

POUCZENIE

Niniejsza zgoda nie zwalnia wnioskodawcy od obowiązku uzyskania dokumentów uprawniających do realizacji procesu inwestycyjnego, określonych w ogólnie obowiązujących przepisach.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

Aleksandra Rybicka-Lemańska
KIEROWNICZKA ZGODY
GDAŃSKIEGO ENERGETYCZNEGO DROGOWEGO

Otrzymują:

1. Pełnomocnik: Pani Beata Jurago, 80-150 Gdańsk, ul. Legnicka 15/6
2. ZD a/a

Gdańsk, dnia 09.08.2019 roku

GZDiZ-ZD-6336-167(4)-2019-KK-1768

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 113 § 1 i § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2018r., poz. 2096 z późn. zm.), **prostuję z urzędu oczywistą omyłkę pisarską** w zgodzie Prezydenta Miasta Gdańska nr **GZDiZ-ZD-6336-167(2)-2019-KK-1768** z dn. **11.04.2019r.**, w sprawie zezwolenia na wykonanie robót budowlanych, polegających na: wykonaniu izolacji pionowych i poziomych ścian fundamentowych, wykonaniu opaski drenażowej wzdłuż elewacji frontowej budynku oraz malowaniu skrzynek technicznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Dolna Brama 4 w Gdańsku, w pasie drogowym ul. Dolna Brama na terenie działki nr 230 obręb 099 w Gdańsku, we wskazanej lokalizacji, określonej na planie sytuacyjnym stanowiącym integralną część zgody nr **GZDiZ-ZD-6336-167(2)-2019-KK-1768** z dn. **11.04.2019r.**

w następujący sposób

- I. W treści zgody nr GZDiZ-ZD-6336-167(2)-2019-KK-1768 z dn. 11.04.2019r., zmieniam błędny zapis obrębu o treści:

„obręb 100”

zmieniam na:

„obręb 099”.

- II. W sentencji zgody nr GZDiZ-ZD-6336-167(2)-2019-KK-1768 z dn. 11.04.2019r., zmieniam błędny zapis o treści:

1. „przy ul. Dolna Brama 6”

zmieniam na:

1. „przy ul. Dolna Brama 4”

UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Gdańska zgodą nr **GZDiZ-ZD-6336-167(2)-2019-KK-1768** z dn. **11.04.2019r.** wyraził zgodę Inwestorowi – **Gdańskie Nieruchomości**, reprezentowanego przez **Panią Beatę Jurago**, na wykonanie robót budowlanych, polegających na: wykonaniu izolacji pionowych i poziomych ścian fundamentowych, wykonaniu opaski drenażowej wzdłuż elewacji frontowej budynku oraz malowaniu skrzynek technicznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Dolna Brama 4 w Gdańsku, w pasie drogowym ul. Dolna Brama na terenie działki nr 230 obręb 099 w Gdańsku.

Już po wydaniu zgody stwierdzono, że błędnie wpisano w jej treści numer obrębu oraz nr budynku przy ul. Dolna Brama w Gdańsku. Błędy te zostały wprowadzone omyłkowo. Plan sytuacyjny, stanowiący załącznik graficzny do zgody, wskazuje prawidłowy numer obrębu - jest to obręb 099 oraz prawidłowy numer budynku - jest to Dolna Brama 4. Błąd ten należy zatem uznać jako oczywistą, niezamierzoną omyłkę pisarską. Sprostowanie zaś oczywistej omyłki nie prowadzi do zmiany merytorycznej rozstrzygnięcia zgody, a także nie spowoduje ponownego rozstrzygnięcia sprawy, odmiennego od pierwotnego.

Zgodnie z art. 113 § 1 k.p.a. organ administracji publicznej może sprostować na wniosek strony lub z urzędu błędy pisarskie i rachunkowe oraz inne oczywiste omyłki w wydanych przez siebie zgodach. Zgodnie zaś z wyrokiem NSA z 23 kwietnia 2001r. (II SA 863/00) błąd pisarki to widocznie, wbrew zamierzeniu organu, mylna pisownia, a z taką sytuacją mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie służy stronie prawo wniesienia zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem organu, który niniejsze postanowienie wydał poprzez, działającego z jego upoważnienia Dyrektora Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni, 80 – 254 Gdańsk, ul. Partyzantów 36, w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.

Otrzymują:

- 1) Pełnomocnik – Pani Beata Jurago - , 80-150 Gdańsk, ul. Legnicka 15/6
- 2) GZDiZ – ZD (a/a).

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

Aleksandra Rybak - Lemańska
KIEROWNIK DZIAŁU UZGODNIENIA

GDAŃSKIEGO ZARZĄDU DRÓG I ZIELENI

Za zgodność
z oryginałem
arch. Beata JURAGO

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk

obr. 100 0100: dz. 282
Sekcje mapy: 6.220.26.07.1.4

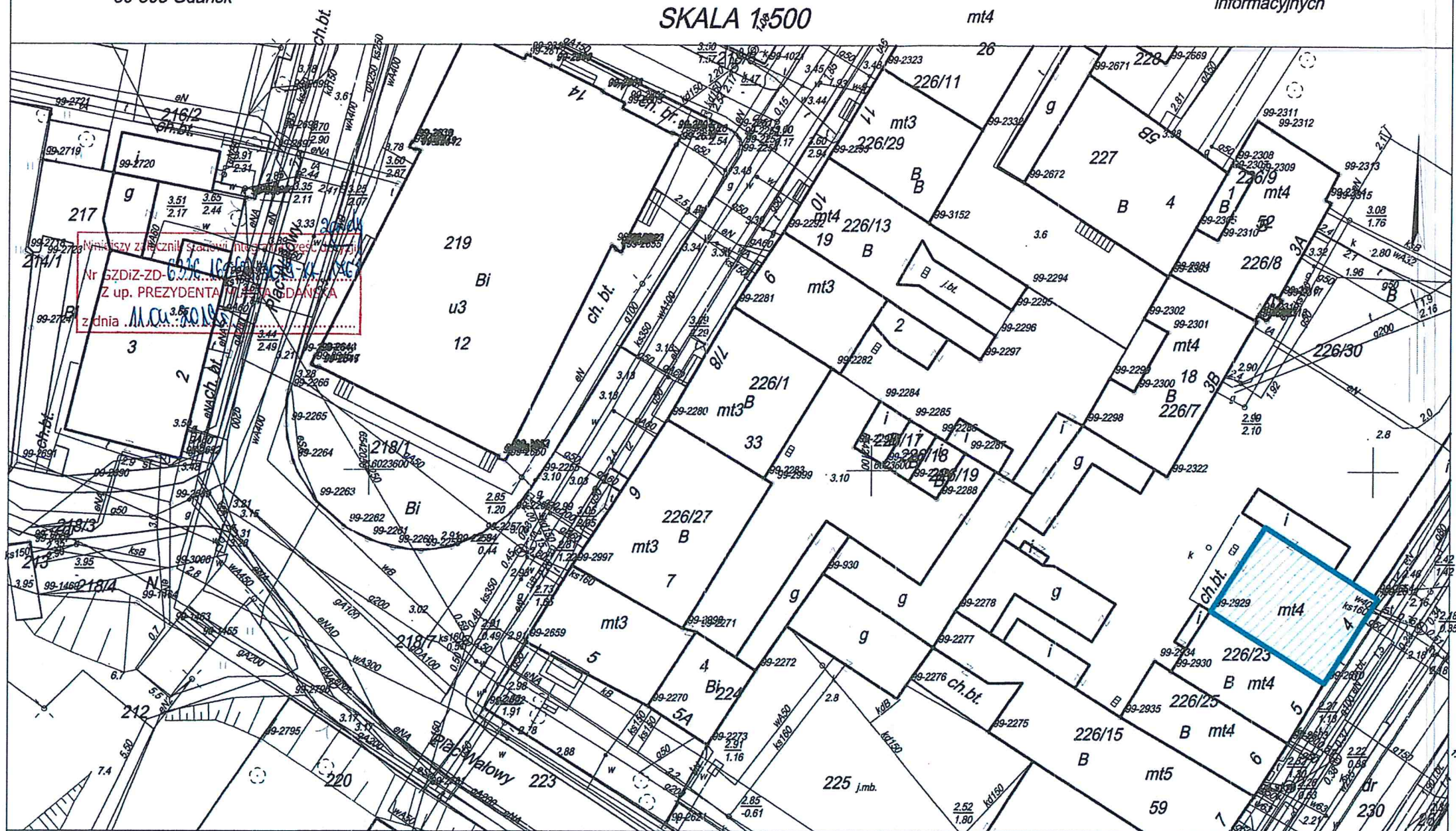
mt4

*Dokument służy do celów
informacyjnych*



URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk

**ZAKRES
OPRACOWANIA**



Sporządził(a) wydruk: Joanna Grzywina

Nazwa rysunku:	SYTUACJA	Kala: 1: 500
Nazwa projektu:	Termomodernizacja i remont elewacji z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej budynku wielorodzinnego przy: ul. Długa Brama 4, Gdańsk, nr dz. 226/30, obręb: 099	Branta: Architektura 2606.1
Adres inwestycji:	ul. Długa Brama 4 Gdańsk dz. nr 226/30, obręb: 099	Faza: Projekt Wykonawczy
Inwestor:	Gdańskie Interkomunalności ul. Partyzantów 74 83-254 Gdańsk	Data: 11.2018
 Studio Kwadrat B.P. Jurago		SO1
Pracownia: 80-268 Gdańsk, al. Grunwaldzka 212 tel: 58-521-76-72		SERIA 1
Autor:	mgr inż. arch. Beata Jurago	
Sprawdzający:	mgr inż. arch. Paweł Jurago	
Opracowanie:	mgr inż. arch. Krzysztof Boranowski	



Gdański
Zarząd Dróg
i Zieleni

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(3)

Gdańsk 09.08.2019r.

**UZGODNIENIE NR 6336-167(5)-2019-KK-1768 zmieniające
UZGODNIENIE NR 6336-167(3)-2019-KK-1768 z dnia 11.04.2019 roku**

Działając w wykonaniu art. 39 ust. 1a, 3, 3a, 4 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r., poz. 2068 z późn. zm.) w oparciu o zgodę Prezydenta Miasta Gdańska nr GZDiZ-ZD-6336-167(2)-2019-KK-1768 z dnia 11.04.2019r. zmienioną postanowieniem nr GZDiZ-ZD-6336-167(4)-2019-KK-1768 z dnia 09.08.2019 roku zezwalającą na wykonanie w pasie drogi publicznej ulicy Dolna Brama (dz. dr nr 230; obr. 099), robót budowlanych, opisanych w ww. zgodzie.

Uzgadnia się pozytywnie	projekt budowlany pn.: „Termomodernizacja i remont elewacji z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej budynku wielorodzinnego przy ul. Dolna Brama 4” w Gdańsku. zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiącym integralną część niniejszego uzgodnienia
W liniach rozgraniczających ulicy/działki	ul. Dolna Brama – działka dr nr 230 w obr. 099 w Gdańsku
Inwestor	Gdańskie Nieruchomości, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk
Pełnomocnik	P. Beata Jurago, ul. Legnicka 15/6, 80-150 Gdańsk

Zgodnie z poniższymi uwarunkowaniami:

1. Do w/w uzgodnienia wprowadza się z urzędu następujące zmiany, wynikające oczywistej omyłki pisarskiej w treści nr obrębu:
 - a. „obręb 100”
Zmieniam na:
 - b. „obręb 099”

Dodatkowo:

1. Pozostałe warunki uzgodnienia o sygnaturze nr 6336-167(3)-2019-KK-1767 z dnia 11.04.2019 roku pozostają bez zmian.
2. Niniejsze uzgodnienie stanowi integralną część uzgodnienia o sygnaturze nr 6336-167(3)-2019-KK-1768 z dnia 11.04.2019 roku.

Jednocześnie informujemy, iż:

1. Zgodnie z prawem budowlanym za rozwiązanie projektowe oraz zgodność opracowania z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz jego jakość, odpowiedzialność ponosi projektant oraz osoba sprawdzająca projekt.
2. Projekt winien uzyskać wszelkie wymagane prawem opinie, decyzje i uzgodnienia.

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) Gdański Zarząd Dróg i Zieleni informuje, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gdański Zarząd Dróg i Zieleni,
2. Kontakt do Inspektora Ochrony Danych (IOD): Gdański Zarząd Dróg i Zieleni, ul. Partyzantów 36, 80-254 Gdańsk, e-mail: iod@gzdiz.gda.pl, tel. 58 52 44 509,
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań urzędu, dla potrzeb wydania postanowienia lub decyzji administracyjnej,
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskiwania danych osobowych na podstawie przepisów prawa,

Za zgodność
z oryginałem
arch. Beata JURAGO

Gdański Zarząd Dróg i Zieleni | ul. Partyzantów 36 | 80-254 Gdańsk

tel. 58 341 20 41 | faks 58 52 44 609 | info@gzdiz.gda.pl | www.gzdiz.gda.pl

5. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą w czasie określonym przepisami prawa, zgodnie z instrukcją kancelaryjną GZDiZ,
6. Posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie; w celu skorzystania z powyższych praw należy skontaktować się z administratorem lub IOD, korzystając ze wskazanych wyżej danych kontaktowych; przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych w Polsce,
7. Podanie danych osobowych jest obligatoryjne w oparciu o przepisy, które mają zastosowanie do prowadzenia postępowania administracyjnego w przedmiotowym zakresie, a w pozostałym zakresie jest dobrowolne.

ENERGENT sp. z o.o. UZGODNIŁ
Dział Uzgodnień
Kordian Korol

Otrzymują:

1. Pełnomocnik – **Pani Beata Jurago**, 80-150 Gdańsk, ul. Legnicka 15/6
2. GZDiZ-ZD-a/a

Nr kanc.: WG-III.6642.2954.2018

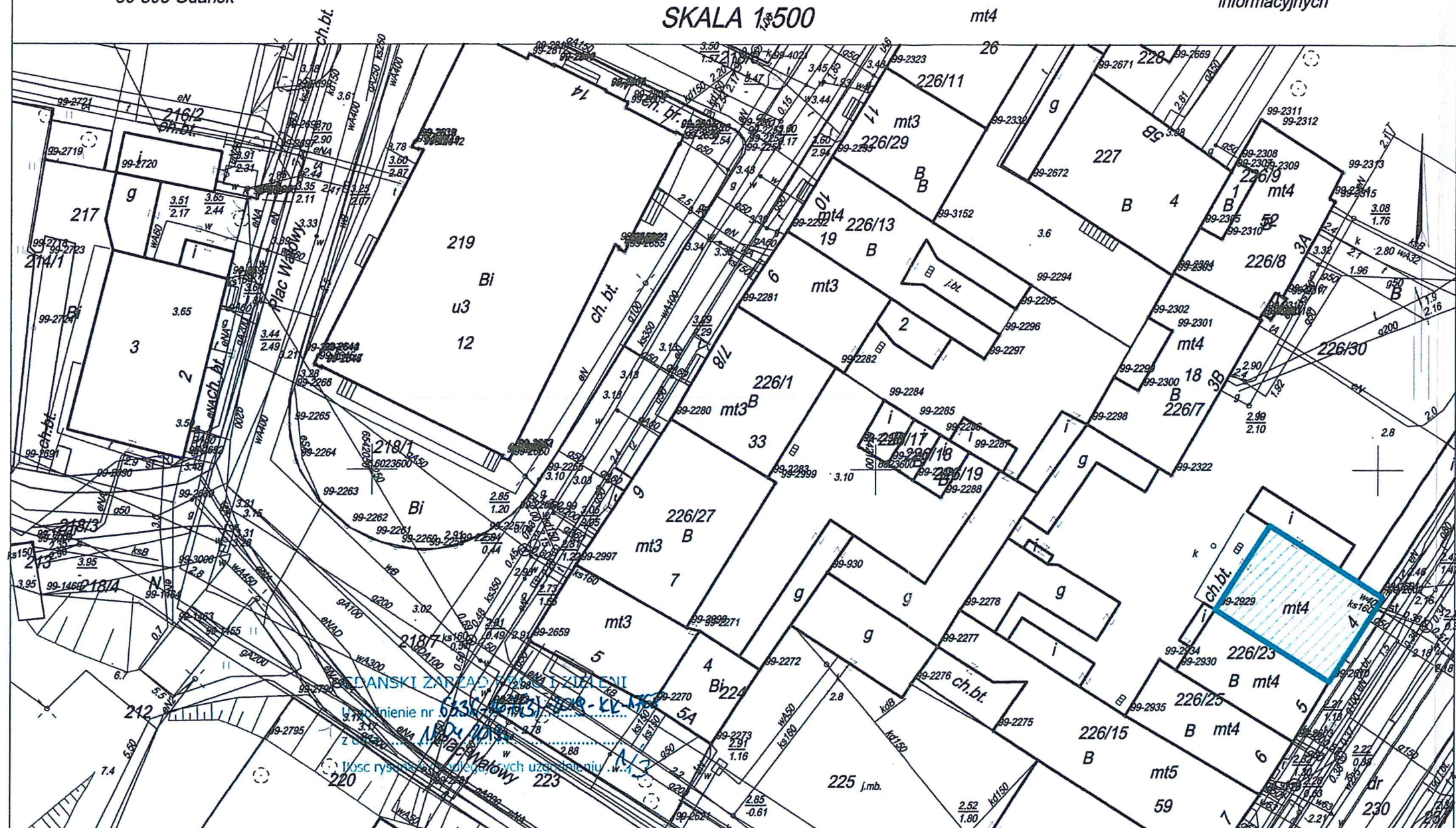
PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
obr. 100 0100: dz. 282
Sekcje mapy: 6.220.26.07.1.4
SKALA 1:500

Dokument służy do celów
informacyjnych



ZAKRES
OPRACOWANIA



Gdańsk dn. 19.09.2018

Sporządził(a) wydruk: Joanna Grzywna

Nazwa rysunku:	SYTUACJA	Skala:	1:500
Nazwa projektu:	Termomodernizacja i remont elewacji z wykonaniem izolacji przedwłóciowej budynku wielorodzinnego przy ul. Dolna Brama 4, 80-821 Gdańsk, nr dz. 226/30, 230 obręb 099	Branch:	Architektura
Adres inwestycji:	ul. Dolna Brama 4 80-821 Gdańsk dz. nr 226/30, 230 obręb 099	Faza:	Projekt Budowlany
Inwestor:	Gdańskie Nieruchomości ul. Partyzantów 74 80-254 Gdańsk	Data:	12.2018
■ Studio Kwadrat B.P.Jurago			S01
Pracownia: 80-266 Gdańsk, al. Grunwaldzka 212 tel: 58-521-76-72			SERIA 1
Autor:	mgr inż. arch. Beata Jurago		
Za zgodność z projektem			
Sprawdzący:	mgr inż. arch. Paweł Jurago		
Za zgodność z projektem			
Opracowanie:	mgr inż. arch. Krzysztof Boronowski		

DECYZJA

Na podstawie art. 89 pkt 2, 91 ust. 4 pkt 4, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, c, art. 7 pkt 1 i 2, art. 36 ust. 1 pkt 1, Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2018 r., poz. 2067 z późniejszymi zmianami), w oparciu art. 39 ust. 1, a także art. 29, pkt 4 ust 1 i 2 Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - prawo budowlane (Dz.U. 2017 poz. 1529 z późniejszymi zmianami), §4. pkt 1, Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 r., w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. 2018., poz. 1609) art. 104 § 1 i 2, art. 107 § 1 i 2 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2017 r., poz. 1257 z późniejszymi zmianami) oraz § 2. ust. 1 lit. e Porozumienia zawartego dnia 5 listopada 2015 r. pomiędzy Wojewodą Pomorskim a Gminą Miasta Gdańska w sprawie prowadzenia spraw z zakresu właściwości Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku przez Gminę Miasta Gdańska (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2015 r. poz. 3422),

Prezydent Miasta Gdańska

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, reprezentowanej przez p. B. Jurago, ul. Legnicka 15/6, 80-150 Gdańsk, z dnia 14 listopada 2018 r. (wpływ do Urzędu Miejskiego w dniu 14 listopada 2018 r.), dotyczącego wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na wykonaniu izolacji ścian fundamentowych, remoncie elewacji i wymianie stolarki okiennej w budynku przy ul. Dolna Brama 4 na terenie działki nr 226/30 obręb 099 w Gdańsku na obszarze układu urbanistycznego miasta Gdańska w obrębie fortyfikacji nowożytnych wpisanym do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków 11 października 1947 r. pod numerem nr 8 (nr 15 obecnie), oraz uznanego za pomnik historii Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r. (Monitor Polski z 1994 r. nr 50, poz. 415), Miejski Konserwator Zabytków w Gdańsku

p o z w a l a

Gminie Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, reprezentowanej przez p. B. Jurago, ul. Legnicka 15/6, 80-150 Gdańsk, na prowadzenie robót budowlanych polegających na wykonaniu izolacji ścian fundamentowych, remoncie elewacji i wymianie stolarki okiennej w budynku przy ul. Dolna Brama 4 na terenie działki nr 226/30 obręb 099 w Gdańsku na obszarze układu urbanistycznego miasta Gdańska w obrębie fortyfikacji nowożytnych wpisanym do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków 11 października 1947 r. pod numerem nr 8 (nr 15 obecnie), oraz uznanego za pomnik historii Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r. (Monitor Polski z 1994 r. nr 50, poz. 415).

Warunki szczegółowe:

1. Szczegółowy opis zakresu prac budowlanych zawiera program robót budowlanych dołączony do wniosku:

Tytuł: „Termomodernizacja i remont elewacji z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej budynku wielorodzinnego przy ul. Dolna Brama 4, 80-821 Gdańsk, dz. nr 226/30 obręb 099”

Autor: mgr inż. arch.: Beata Jurago

Data: listopad 2018

Warunki dodatkowe:

1. Kolor stolarki okiennej zostanie uzgodniony na komisji konserwatorskiej w formie protokolarnej. Przed realizacją stolarki okiennej inwestor powinien przedstawić okno referencyjne do akceptacji przez właściwy organ nadzoru konserwatorskiego.
2. Odpowiedzialny za prace jest inwestor.
3. Termin ważności pozwolenia: 01. 03. 2022 r.

4. Zgodnie z art. 47 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz § 2. Ust. 1. lit. k. cytowanego Porozumienia postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie zmienione lub cofnięte, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania robót określonych w pozwoleniu wystąpią nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 107§4 Kpa odstępuje się od uzasadnienia decyzji, ponieważ uwzględnia ona w całości żądanie strony.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

mgr inż. arch. Grzegorz Sulikowski
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia. *art. 129 § 1, § 2, Kodeksu postępowania administracyjnego*. W trakcie biegu 14- dniowego terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, składając oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (*art. 127a § 1 i 2 Kpa*)

Niniejsza decyzja nie zwalnia Inwestora od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, lub zgłoszenia prac w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Gdańsku. *art. 36. ust. 8 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

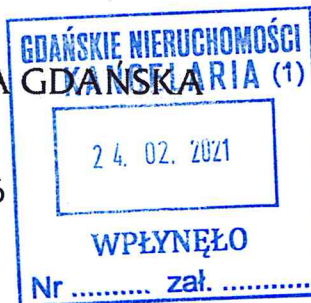
Na podstawie *art. 162 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego* organ administracji publicznej stwierdza wygaśnięcie decyzji w przypadku, gdy została ona wydana z zastrzeżeniem dopełnienia przez stronę określonego w tej decyzji warunku, a strona nie dopełniła tego warunku.

Otrzymują:

1. Beata Jurago,
ul. Legnicka 15/6
80-150 Gdańsk
2. Wojewódzki Pomorski Konserwator Zabytków
ul. Dyrekcyjna 2/4
80-852 Gdańsk
3. Wydział Skarbu wm.
4. a/a.



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA



23-02-2021

WUiA.VI.6740.1411-3.2020.KW.372076

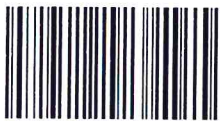
Gdańsk,

25.02.2021

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art.217 §1 i §2 pkt.2 ustawy z dn.14.06.1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz.U.2020r. poz.256 z późn. zmian.) oraz art.81 ust.1 pkt.2, art.82 ust.1 i 2 ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j.Dz.U.2020r. poz.1333 z późn. zmian.)

Stwierdzam, iż z dniem 01.02.2021r. decyzja Prezydenta Miasta Gdańska nr WUiA.VI.6740.1411-3.2020.KW.372076 z dn. 05.01.2021r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca Gdańskim Nieruchomościom z siedz. przy ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk pozwolenia na budowę polegającą na remoncie elewacji z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej budynku wielorodzinnego przy ul. Dolna Brama 4, 80-821 Gdańsk - dz. nr 226/30, 230 obr.099 - stała się ostateczna.



RPW/8588/2021 P
Data: 2021-02-24 GN

Dekretacja zgodna z dekreacją elektroniczną
dokonaną w dniu 26.02.21

w systemie EZD (podpis)

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

mgr inż. arch. Katarzyna Nowicka
ZASTĘPCA DYREKTORA
WYDZIAŁU URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
KIEROWNIK REFERATU ARCHITEKTURY ŚRÓDMIEŚCIE

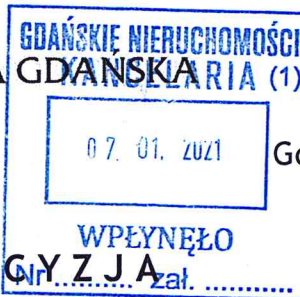
Otrzymuje:

1. Gdańskie Nieruchomości - inwestor
ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk,
2. a/a;



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

WUiA.VI.6740.1411-3.2020.KW.372076



Gdańsk, 05.01.2021r.



DECYZJA

Na podstawie art.104 ustawy z dn. 14.06.1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz.U.2020r. poz.256 z późn. zmian.), art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4, art.36 ustawy z dn. 07.07.1994r. - Prawo budowlane (t.j.Dz.U.2020r. poz.1333 z późn. zmian.),

po rozpatrzeniu wniosku z dn. 17.09.2020r.

Dekretacja zgodna z dekretem elektroniczną,
dokonaną w dniu 14.01.21

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam

w systemie EKD

(podpis)

Gdańskim Nieruchomościom
z siedz. przy ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk

pozwolenia na budowę

polegającą na remoncie elewacji z wykonaniem izolacji
przeciwwilgociowej budynku wielorodzinnego
przy ul. Dolna Brama 4, 80-821 Gdańsk - dz. nr 226/30, 230 obr.099;

autorzy projektu budowlanego:

- mgr inż. arch. Beata Jurago
upr. nr PO/KK/205/2008 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń,
przynależność do POIA - PO-1191,
- mgr inż. Marian Stokwisz
upr. nr 2913/Gd/87 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, przynależność do PIIB -
POM/BO/0144/06

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z: treścią art.36 ust.1 pk.1-4 oraz art.42 ust.2 i 3 ustawy z dn. 07.07.1994r. - Prawo budowlane:

1). Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenia, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;

UZASADNIENIE

Jak wynika z akt sprawy w dn. 17.09.2020r. inwestor złożył wniosek o wydanie decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji.

W dn. 24.09.2020r. zawiadomiono o wszczęciu przedmiotowego postępowania jednocześnie informując strony o możliwości zapoznania się z przedłożonymi dokumentami oraz składania ewentualnych zastrzeżeń i wniosków, w terminie 7 dni od daty doręczenia niniejszego zawiadomienia. W w/w terminie nie wniesiono uwag.

W dn. 24.09.2020r. wydano postanowienie informujące o konieczności uzupełnienia braków w przedłożonej dokumentacji wyznaczając termin na uzupełnienie do dn.31.12.2020r. W dn. 22.12.2020r. uzupełniono braki.

Analiza przedłożonych dokumentów wykazała, iż przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami funkcjonującego na tym terenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Stare Przedmieście rejon bastionu Św. Gertrudy i bastionu Żubr w mieście Gdańsku zatwierdzonego uchwałą nr XVII/392/07 Rady Miasta Gdańska z dn. 29.11.2007r. (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 20 z dn.14.03.2008r. poz.530).



Inwestor przedłożył poprawnie wypełnione oświadczenie o prawie do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane oraz 4 egzemplarze projektu sporządzonego przez uprawnionego projektanta wraz z informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zaświadczeniem potwierdzającym wpis projektanta na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Planowana inwestycja znajduje się na obszarze, który podlega prawnej ochronie konserwatorskiej. Inwestor przedłożył pozwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków wyrażające zgodę na realizację zamierzonej inwestycji w formie decyzji nr BMKZ.4125.2015.2018.AL z dn. 25.01.2019r. opatrzoną klauzulą ostateczności.

Zatem stosownie do ustaleń przepisu art.35 ust.4 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym w razie spełnienia wymagań określonych w ust.1 oraz art.32 ust.4 właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, orzeczono jak w osnowie.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Pomorskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie do tutejszego organu oświadczenia. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

OPLATA SKARBOWA zgodnie z art.7 pkt.2 Ustawy o opłacie skarbowej z dn. 16.11.2006r. (t.j.Dz.U.2020r. poz.1546 z późn. zmian.) - nie podlega opłacie skarbowej;

Załącznik:

1. Projekt budowlany - 1 teczka



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

mgr inż. arch. Katarzyna Nowicka
ZASTĘPCA DYREKTORA
WYDZIAŁU URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
KIEROWNIK REFERATU ARCHITEKTURY-SRÓDMIEŚCIE

Otrzymuje:

1. Gdańskie Nieruchomości - inwestor
ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk - 2 egz. proj.,
2. WS - Skarb Państwa
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego - 1 egz. proj.,
4. BMKZ,
5. a/a - 1 egz. proj.,
6. rejestr;

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dotaczając na piśmie:
 - 1) oświadczenia kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;



- 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi; a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (zob. art.41 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
 3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
 4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art.55 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
 5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob.art.57 ust.6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).



Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

ZA.5161.793.2019.EP

Gdańsk, dnia 10/10 2019 r.

DECYZJA

Działając na podstawie przepisów następujących aktów prawnych:

- (1) Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 roku, poz. 2096 ze zm.) [KPA]: art. 104 § 1 i 2, 107 § 1 i 2 KPA,
- (2) Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U z 2018 poz. 2067 ze zm.) [Ustawa o Ochronie Zabytków]: art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 6 ust. 1 pkt 3, art. 36 ust. 1 pkt 5 w zw. z art. 7, art. 36 ust. 2a i 3 Ustawy o Ochronie Zabytków,
- (3) Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2.08.2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. 2018 poz. 1609): § 9, 18, 2
- (4) [MPZP Stare Przedmieście - rejon Św. Gertrudy i bastionu Żubr w mieście Gdańsku (Uchwała RMG Nr XVII/392/2007 z dn. 29.11.2007)]

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

po rozpatrzeniu wniosku: Pani Beaty Jurago, ul. Legnicka 15/6., 80-150 Gdańsk pełnomocnika Gdańskie Nieruchomości SZB, ul. Partyzantów 74, 80-258 Gdańsk, z dnia 21.08.2019 (wpłynął 21.08.2019 r.) o wydanie pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych związanych z termomodernizacją budynku ul. Dolna Brama 4, w obszarze działek nr ew.: 226/30, 230 obr. 99 m. Gdańsk, w strefie ochrony archeologicznej wyznaczonej w cytowanym mpzp; związanej z Bastionem Św. Gertrudy (st. 124, AZP 12-44/241); w układzie urbanistycznym miasta Gdańska w obrębie nowożytnych fortyfikacji, wpisanym do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 15 (stary numer 8) decyzją z dnia 11.10.1947 r. uznany ponadto zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 roku za pomnik historii;

współrzędne geodezyjne: x: 6542145.14 y: 6023585.37

POZWALA

Gdańskim Nieruchomościom SZB, ul. Partyzantów 74, 80-258 Gdańsk na prowadzenie badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych związanych z termomodernizacją budynku ul. Dolna Brama 4, w obszarze działek nr ew.: 226/30, 230 obr. 99 m. Gdańsk, w strefie ochrony archeologicznej wyznaczonej w cytowanym mpzp; związanej z Bastionem Św. Gertrudy (st. 124, AZP 12-44/241) w układzie urbanistycznym miasta Gdańska w obrębie nowożytnych fortyfikacji, wpisanym do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 15 (stary numer 8) decyzją z dnia 11.10.1947 r. uznany ponadto zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 roku za pomnik historii;

z ustaleniem następujących warunków pozwolenia mających na celu zapobiegnięcie uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku (art. 36 ust. 3 Ustawy o Ochronie Zabytków, § 19 ust. 5 i 6 Rozporządzenia MKiDN), polegających na obowiązku Wnioskodawcy:

- Nakłada się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych przez osobę posiadającą kwalifikacje, o których mowa w art. 37e Ustawy o Ochronie Zabytków;
- Zobowiązuje się wnioskodawcę do przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia badań archeologicznych, a w toku badań archeologicznych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby kierującej badaniami archeologicznymi lub samodzielnie wykonującej badania archeologiczne;

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTEKÓW W GDAŃSKU
WYDZIAŁ DS. ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
ul. Dyrekcyjna 2/4, 80-852 Gdańsk, tel.: 58 301-62-67
www.ochronazabytkow.gda.pl, e-mail: gdansk@zabytki.mail.pl

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(43)

- imienia, nazwiska i adresu osoby kierującej badaniami archeologicznymi lub samodzielnie wykonującej badania archeologiczne;
 - dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37e ust. 1 Ustawy o Ochronie Zabytków;
 - oświadczenia osoby, kierującej badaniami archeologicznymi lub samodzielnie wykonującej badania archeologiczne, o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania badaniami archeologicznymi albo samodzielnego wykonywania tych badań;
- Badania archeologiczne należy prowadzić zgodnie z wymogami metodyki badań, określonych w dokumencie KOBiDZ (obecnie Narodowy Instytut Dziedzictwa) „Standardy metodyczne i dokumentacyjne badań archeologicznych i opracowań ich wyników” listopad 2009 r., w: Kurier Konserwatorski Nr 06, Warszawa 2010;
- Użycie sprzętu mechanicznego — wyłącznie koparek z łyżkami skarpówkami — dopuszcza się jedynie do zdjęcia współczesnej warstwy niwelacyjnej. Wszelkie warstwy historyczne, jałowe i kulturowe mogą być zdejmowane i eksplorowane wyłącznie ręcznie. Profile wykopu muszą zostać ręcznie doczyszczane. Wykop na każdym etapie eksploracji musi być podczyszczony;
- Badania należy prowadzić przy rozmarzniętym gruncie ze względu na ryzyko uszkodzenia substancji zabytkowej w przypadku eksploracji zamrożonych warstw i obiektów kulturowych;
- Kierownik badań archeologicznych niezwłocznie poinformuje Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzonych badań archeologicznych, które mogą mieć wpływ na stan zachowania zabytku i zakres badań;
- Kierownik badań archeologicznych poinformuje Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przerwach w badaniach archeologicznych, które mogą wpłynąć na zmianę programu badań;
- **Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków zastrzega prawo do kontroli badań w czasie ich trwania:**
- Kierownik badań jest zobowiązany do okazania w trakcie odbioru dokumentacji polowej zgodnej z § 22 Rozporządzenia MKiDN;
- Teren po badaniach archeologicznych należy uporządkować w sposób niepowodujący zniszczenia pozostawionych tamże zabytków archeologicznych;
- W przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne archeolog musi powiadomić Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przeprowadzić badania ratownicze i wykonać dokumentację archeologiczno-konserwatorską.

Szczegółowy zakres badań archeologicznych obejmuje stały, ścisły nadzór archeologiczny nad wykonywanymi pracami ziemnymi – bieżące śledzenie i dokumentowanie opisowe, rysunkowe oraz fotograficzne nawarstwień archeologicznych i profili wykopów. Z wykonywanych wykopów będzie zbierany ruchomy materiał archeologiczny.

Badania archeologiczne objęte niniejszym pozwoleniem wymagają sporządzenia dokumentacji, zgodnej z § 21 Rozporządzenia MKiDN, przy czym:

- Sprawozdanie z badań archeologicznych zostanie przekazane do PWKZ w terminie do 3 tygodni od dnia protokolarnego zakończenia badań;
- Pełna dokumentacja z badań archeologicznych zostanie przekazana do PWKZ w terminie do 6 miesięcy od dnia protokolarnego zakończenia badań;
- Opracowanie wyników badań archeologicznych zostanie przekazane do PWKZ w terminie do 3 lat od dnia protokolarnego zakończenia badań.

Po zakończeniu badań wydobyte w ich trakcie zabytki archeologiczne poddane zostaną doraźnej konserwacji na koszt inwestora i przekazane za pośrednictwem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do Muzeum Strefa Historyczna Wolne Miasto Gdańsk, Długi Targ 25/27, 80-883 Gdańsk, zgodnie z art. 35 ust. 3 i 4 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Opis uporządkowania terenu po zakończeniu prac: zgodnie z planowanym zagospodarowaniem terenu związanym z inwestycją.

Ustala się następujący termin ważności niniejszego pozwolenia: 23.09.2022 r. (per analogiam Prawo budowlane art.37 ust. 1)

UZASADNIENIE

W dniu 21.08.2019 r. wpłynął wniosek Pani Beaty Jurago, ul. Legnicka 15/6, 80-150 Gdańsk pełnomocnika Gdańskie Nieruchomości SZB, ul. Partyzantów 74, 80-258 Gdańsk o wydanie pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych **związanych z termomodernizacją budynku ul. Dolna Brama 4**, w obszarze działek nr ew.: 226/30, 230 obr. 99 m. Gdańsk, w strefie ochrony archeologicznej wyznaczonej w cytowanym mpzp; związanej z Bastionem Św. Gertrudy (st. 124, AZP 12-44/241) w układzie urbanistycznym miasta Gdańska w obrębie nowożytnych fortyfikacji, wpisanym do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 15 (stary numer 8) decyzją z dnia 11.10.1947 r. uznany ponadto zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 roku za pomnik historii. Przedmiotowy wniosek spełnia wymogi formalne wskazane w § 9 cyt. Rozporządzenia MKiDN (uzup. 12.06. 2019 r.);

Obszar ten podlega ochronie prawnej na podst. art. 7 pkt 1 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. We wskazanym obszarze istnieje prawdopodobieństwo natrafienia na nawarstwienia i ruchome zabytki archeologiczne. Wszelkie zmiany w użytkowaniu terenów oraz związane z nimi działania inwestycyjne ingerujące w strukturę gruntu (poniżej współczesnej warstwy użytkowej), natrafiając na wskazane obiekty, niszczą je bezpowrotnie. Uwzględniając zagrożenia związane z przekształceniem terenu, działając zgodnie z zapisami art. 31 ust. 1a pkt 2 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – planowane działania inwestycyjne muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi.

Po przeanalizowaniu wniosku oraz jego uzasadnienia, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 i 12 cyt. Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, stwierdzono, że pod względem merytorycznym wnioskowany zakres prac nie budzi zastrzeżeń. Mając powyższe na uwadze, w oparciu o art. 36 ust. 1 pkt 5 cytowanej ustawy orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od decyzji niniejszej przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia (art. 129 § 1 i § 2 KPA).
2. W trakcie biegu czteronastodniowego terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków organu administracji publicznej, który wydał decyzję, składając oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 1 i 2 KPA).
3. Zgodnie z art. 47 ust. 1 Ustawy o Ochronie Zabytków, PWKZ może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia, o którym mowa w art. 36 ust. 1, a następnie zmienić je lub cofnąć, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku
4. Na podstawie art. 162 § 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego PWKZ stwierdza wygaśnięcie decyzji w przypadku, gdy została ona wydana z zastrzeżeniem dopełnienia przez stronę określonego w tej decyzji warunku, a strona nie dopełniła tego warunku.
5. Pozwolenie niniejsze nie zwalnia z konieczności posiadania wszystkich innych pozwoleń wymaganych prawem (art. 36 ust. 8 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

zgodnie z art. 7 pkt 3 Ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r., poz. 1044 z późniejszymi zmianami) jednostki samorządu terytorialnego zwolniono z opłaty skarbowej.

Pomorski Wojewódzki
Konserwator Zabytków
Decyzja jest ostateczna
z dniem 31.10.19
Inspektor ochrony zabytków
WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW W GDAŃSKU
WYDZIAŁ DS. ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
ul. Dyrekcyjna 2/4, 80-852 Gdańsk, tel.: 58 301-62-67
www.ochronazabytkow.gda.pl, e-mail: gdansk@zabytki.mail.pl

Otrzymują:

1. Beata Jurago, ul. Legnicka 15/6,, 80-150 Gdańsk (pełnomocnik)
2. Gmina Miasta Gdańsk, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk
3. Gdański Zarząd Dróg i Zieleni, ul. Partyzantów 36, 80-254 Gdańsk
4. a/a EP

Do wiadomości:

5. Narodowy Instytut Dziedzictwa, ul. Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa