

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA

Projekt remontu elewacji wraz wymianą bramy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 28 w Ciechanowie.

ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

06-400 Ciechanów, ul. Nadrzeczna 28

Działka nr 94, obręb Śródmieście 140201_1.0010

Kategoria obiektu budowlanego XIII – pozostałe budynki mieszkalne

INWESTOR:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

06-400 Ciechanów

woj. mazowieckie,

NIP 566-16-15-623

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

SEVIER Spółka z o.o.

z siedzibą w 00-819 Warszawa

ul. Złota 75A/7

biuro regionalne

ul. Sienkiewicza 28/1, 06-400 Ciechanów

Opracowali:

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :	UPRAWNIENIA :	PODPIS :
Projektował: tech. bud. Janusz Talarek branża architektoniczna i konstrukcyjna	Upr. Nr 219/Wa/74 Izba nr MAZ/BO/5798/02 w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno - inżynierskiej	
Opracował: inż. Iwona Agnieszka Krupińska branża architektoniczna i konstrukcyjna	w specjalności konstrukcyjno – budowlanej i architektonicznej	

Zawartość opracowania

Projekt remontu elewacji wraz wymianą bramy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 28 w Ciechanowie	Numery stron
1. Strona tytułowa Projekt Zagospodarowania	1
2. Spis zawartości	2
3. Oświadczenie Projektantów	3
4. Kserokopie uprawnień i przynależność do izby	4,5
5. Opis do proj. zagospodarowania	6
5.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	7
5.2. Istniejący stan zagospodarowania działki	8
5.3. Projektowane zagospodarowanie działki	8
5.4. Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu	8
5.5. Warunki ochrony przeciwpożarowej	9
5.6. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu budowlanego	9
5.7. Informacje dodatkowe dotyczące inwestycji	9
6. Załączniki graficzne sytuacja	11
6.1. Mapa zasadnicza skala 1:500	12
6.2. Plan sytuacyjny	13

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

w trybie art. 34 ust. 3d i 3e, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawa Budowlanego
(Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późniejszymi zmianami)

Niniejszym oświadczam, że:

Projekt Zagospodarowania działki pod nazwą:

Projekt remontu elewacji wraz wymianą bramy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 28 w Ciechanowie. na terenie działki o numerze ew. 94, obręb Podzamcze, położonej w Ciechanowie ul. Nadrzecznej 28, w Gminie miejskiej Ciechanów, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

INWESTOR:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

06-400 Ciechanów

woj. mazowieckie,

NIP 566-16-15-623

ADRES INWESTYCJI:

06-400 Ciechanów, ul. Nadrzeczna 28

działka nr 94 obręb 0010 – Śródmieście

Kategoria obiektu budowlanego XIII – pozostałe budynki mieszkalne

Projekt został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zespół projektowy	Projektował:	tech. bud. Janusz Talarek Upr. Nr 219/Wa/74 Izba nr MAZ/BO/5798/02 w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno - inżynierskiej	
	Opracował:	inż. Iwona Agnieszka Krupińska w specjalności konstrukcyjno - budowlanej	

Lipiec 2024 r.

Warszawa, dnia 9 maj 1974 r.

osob. uprawn

219/Wa/74

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Na podstawie art. 18, art. 19, ust. 1, pkt. 1 i art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. - prawa budowlane (Dz. U. nr 7, poz. 46) oraz § 29 i § 11 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 10 września 1962 r. w sprawie kwalifikacji fachowych osób wykonujących funkcje techniczne w budownictwie powszechnym (Dz. U. nr 53, poz. 266)

JANUSZ TALARSKI

ob.

technik budowlany

urodzony dnia 17 stycznia 1947 r. w Zdrojach pow. Mława

o t r z y m u j e

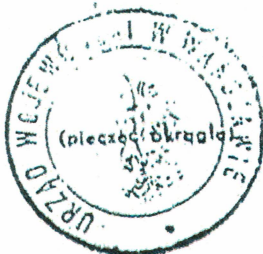
w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-inżynierskiej.

uprawnienia budowlane do: 1. kierowania robotami budowlanymi obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów o skomplikowanej konstrukcji oraz

2. sporządzania projektów architektonicznych i konstrukcyjnych obiektów budowlanych o prostej architekturze /§ 1 ust. 3/ z wyjątkiem obiektów o skomplikowanej konstrukcji.

Z up. WOJEWODY

mgr inż. Andrzej Włodan Włodan
Długość Architekt Włodan





Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-R1G-HUE-MX5 *

Pan JANUSZ TALAREK o numerze ewidencyjnym MAZ/BO/5798/02
adres zamieszkania WARSZAWSKA 16/15, 06-400 CIECHANÓW
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-07-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-07-11 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* 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.

OPIS ZAGOSPODAROWANIE

OPIS TECHNICZNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji **Projekt remontu elewacji wraz wymianą bramy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 28 w Ciechanowie.** na działce nr ewid. 94, obręb 0010 Śródmieście

Zakres opracowania obejmuje czyszczenie, uzupełnienie ubytków, fugowanie elewacji ceglanej oraz wymianę wrót bramnych drewnianych od strony ulicy budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 28 w Ciechanowie.

INWESTOR

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

06-400 Ciechanów, ul. Okrzei 14,

woj. mazowieckie,

NIP 566-200-72-45

ADRES INWESTYCJI

06-400 Ciechanów, ul. Nadrzeczna 28

Działka nr 94, obręb 0010 Śródmieście

Kategoria obiektu budowlanego XIII – pozostałe budynki mieszkalne

PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa z Inwestorem
- mapa zasadnicza w skali 1:500
- Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- Rozporządzenie Ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Zalecenia konserwatorskie z dnia 29.03.2024 r. – znak sprawy – DC.5183.106.2024.AK
- wizja lokalna

LOKALIZACJA

Planowana inwestycja jest zlokalizowana na terenie działki nr ew. 94 w Ciechanowie, ul. Nadrzeczna 28, 06-400 Ciechanów.

CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.

Opracowanie stanowi podstawę do pozwolenia na budowę **remontu elewacji wraz wymianą bramy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 28 w Ciechanowie.**

Układ funkcjonalny oraz sposób użytkowania budynku mieszkalnego pozostaje bez zmian – zostanie wykonany jedynie remont elewacji gwarantujący zachowanie lub odtworzenie historycznych technik budowlanych Zakres obejmuje kompleksową realizację remontu elewacji z wymianą wrót bramnych bez zmiany z zagospodarowanie terenu działki nr 94.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działka nr ew. 94w zakresie objętym opracowaniem jest uzbrojona i zabudowana – projekt nie przewiduje zmiany sposobu zagospodarowania działki.

DOJŚCIA I DOJAZDY DO DZIAŁKI

Działka nr. ew. 94 posiada dostęp do drogi publicznej ulica Nadrzeczna – działka nr 69/2.

UZBROJENIE TERENU

- SIEĆ WODOCIAGOWA
Bez zmian
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ - bez zmian
SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
Bez zmian
- SIEĆ GAZOWA – nie dotyczy

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Projekt Remontu elewacji z wymianą wrót bramnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Nadrzecznej 28 w Ciechanowie -niniejsze opracowanie nie przewiduje zmian w zakresie zagospodarowania działki 94.

Układ funkcjonalny oraz sposób użytkowania budynku mieszkalnego pozostaje bez zmian – zostanie wykonany jedynie remont elewacji gwarantujący zachowanie lub odtworzenie historycznych technik budowlanych oraz wymiana wrót bramnych od strony ulicy. Zakres obejmuje kompleksową realizację remontu elewacji bez zmiany z zagospodarowanie terenu działki nr 94.

3.1. ZAOPATRZENIE OBIEKTU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM W MEDIA

- ZAOPATRZENIE W WODĘ
Bez zmian
- ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW
Bez zmian.
- ODPROWADZENIE WÓD DESZCZOWYCH
Bez zmian .
- ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
Bez zmian.
- ZAOPATRZENIE W GAZ
Nie dotyczy

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA TERENU wg PN-ISO 9836: 1997; 2015-12

Powierzchnia zabudowy budynek mieszkalny	Bez zmian
Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego	Bez zmian

Powierzchnia całkowita działki nr 94	Bez zmian
Powierzchnie utwardzone na działce	Bez zmian
Powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru opracowania	Bez zmian
Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki	Bez zmian
Ilość kondygnacji nadziemnych	Bez zmian
Ilość kondygnacji podziemnych	Bez zmian
Wysokość budynku	Bez zmian
Szerokość obiektu	Bez zmian
Długość obiektu	Bez zmian
Kubatura	Bez zmian
Przyjęta rzędna	Bez zmian

5. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Projektowany remont elewacji z wymianą wrót bramnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Nadrzecznej 28 należy do kategorii ZL IV – budynki mieszkalne jedno i wielorodzinne – poza zakresem opracowania – remont nie zmienia parametrów budynku.

6. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Projektowany remont elewacji z wymianą wrót bramnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Nadrzecznej 28 nie zmienia obszaru oddziaływania obiektu budowlanego.

7. INFORMACJE DODATKOWE DOTYCZĄCE INWESTYCJI

7.1. DANE INFORMUJĄCE, CZY TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, JEST WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Teren jest objęty ochroną konserwatorską. Budynek jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-259 z dnia 14.04.1992 r. – Historyczne założenie urbanistyczne miasta Ciechanowa wpisane wraz z warstwą kulturową do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego. Ponadto budynek został ujęty w gminnej ewidencji zabytków Miasta Ciechanów, jako przykład miejskiej zabudowy z pocz. XX w. o konstrukcji murowanej oraz przykład ceglanej kamienicy w Ciechanowie przy ulicy Nadrzecznej.

7.2. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO.

Nie dotyczy przedmiotowej działki.

7.3. ZAPOTRZEBOWANIE I JAKOŚĆ WODY ORAZ ILOŚĆ, JAKOŚĆ I SPOSÓB ODPOROWADZANIA ŚCIEKÓW

Bez zmian

7.4. RODZAJ I ILOŚĆ WYTWARZANYCH ODPADÓW

Bez zmian

7.5. WŁAŚCIWOŚCI AKUSTYCZNE ORAZ EMISJA DRGAŃ, A TAKŻE PROMIENIOWANIA

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

7.6. EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH, W TYM ZAPACHÓW, PYŁOWYCH I PŁYNNYCH, Z PODANIEM ICH RODZAJU, ILOŚCI I ZASIĘGU ICH ROZPRZESTRZENIANIA SIĘ

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

7.7. WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Projektowana Remontu elewacji z wymianą wrót bramnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Nadrzecznej 28 w Ciechanowie nie będzie wykorzystywać zasobów naturalnych.

Budowa oraz użytkowanie obiektu nie wpłynie na zmianę wód powierzchniowych i podziemnych oraz nie wpłynie na pogorszenie jakości gleby.

Prace budowlane prowadzić w sposób zapewniający ochronę gruntów i wód gruntowych. Podczas budowy i stosowania do budowy materiałów sypkich zapobiegać nadmiernemu ich pyleniu.

Zespół projektowy	Projektował:	tech. bud. Janusz Talarek Upr. Nr 219/Wa/74 Izba nr MAZ/BO/5798/02 w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno - inżynierskiej	
	Opracował:	inż. Iwona Agnieszka Krupińska w specjalności konstrukcyjno - budowlanej	

Lipiec 2024.

Województwo: mazowieckie

Powiat: ciechanowski

Jednostka ewidencyjna: Ciechanów-miasto

Obwód: Śródmieście

Mapa zasadnicza

Skala 1:500



ID weryfikacji: 112446-de1063f1 (na stronie: <https://ciechanow.geoportal2.pl/map/osrodek/weryfikacja.php>)

Dokument wygenerowany automatycznie dnia: 13.06.2024 r. Wniosek: PODGK.6642.1121.2024

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

Województwo: mazowieckie

Powiat: ciechanowski

Jednostka ewidencyjna: Ciechanów-miasto

Obwód: Śródmieście

Mapa zasadnicza

Skala 1:500

ID weryfikacji: 112446-de1063f1 (na stronie: <https://ciechanow.geoportal2.pl/map/osrodek/weryfikacja.php>)

Dokument wygenerowany automatycznie dnia: 13.06.2024 r. Wniosek: PODGK.6642.1121.2024

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY

Projekt remontu elewacji wraz wymianą bramy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 28 w Ciechanowie.

ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

06-400 Ciechanów, ul. Nadrzeczna 28

Działka nr 94, obręb Śródmieście 140201_1.0010

Kategoria obiektu budowlanego XIII – pozostałe budynki mieszkalne

INWESTOR:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

06-400 Ciechanów, ul. Okrzei 14

woj. mazowieckie,

NIP 566-200-72-45

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

SEVIER Spółka z o.o.

z siedzibą w 00-819 Warszawa

ul. Złota 75A/7

biuro regionalne

ul. Sienkiewicza 28/1, 06-400 Ciechanów

Opracowali:

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :	UPRAWNIENIA :	PODPIS :
Projektował: tech. bud. Janusz Talarek branża architektoniczna i konstrukcyjna	Upr. Nr 219/Wa/74 Izba nr MAZ/BO/5798/02 w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno - inżynierskiej	
Opracował: inż. Iwona Agnieszka Krupińska branża architektoniczna i konstrukcyjna	w specjalności konstrukcyjno – budowlanej i architektonicznej	

Zawartość opracowania

Projekt remontu elewacji wraz wymianą bramy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 28 w Ciechanowie	Numery stron
1. Strona tytułowa Projekt Architektoniczno-Budowlany	1
2. Spis zawartości	2
3. Oświadczenie Projektanta	3
4. Kserokopie uprawnień i przynależność do izby	4,5
5. Opis techniczny do proj. Architektoniczno-Budowlanego	6
5.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	7
5.2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy	7
5.3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna	8
5.4. Charakterystyczne parametry obiektu	8
5.5. Opinia geotechniczna i inf. o sposobie posadowienia	8
5.6. Liczba lokali mieszkalnych	9
5.7. Liczba lokali dostępnych dla niepełnosprawnych	9
5.8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków dla niepełnospr.	9
5.9. Parametry techniczne obiektu charakt. wpływ na środow.	9
5.10. Analiza tech., srodow. i ekonom. możliwości	9
5.11. Informacja o zasadniczych elem wyposażenia	10
5.12. Dane dotyczące warunków ochrony p.poż	11
6. Załączniki graficzne projekt arch.-bud.	13
6.1. AB-01 - Elewacje	14
6.2. AB-02 – Wrota bramne stan istniejący	15
6.3. AB-03 – Wrota bramne stan projektowany	16
6.4. AB-04 – Wrota bramne szczegóły konstrukcyjne	17

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

w trybie art. 34 ust. 3d i 3e, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawa Budowlanego
(Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późniejszymi zmianami)

Niniejszym oświadczam, że:

Projekt Architektoniczno- budowlany pod nazwą:

Projekt remontu elewacji wraz wymianą bramy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 28 w Ciechanowie. na terenie działki o numerze ew. 94, obręb Podzamcze, położonej w Ciechanowie ul. Nadrzecznej 28, w Gminie miejskiej Ciechanów, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

INWESTOR:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

06-400 Ciechanów

woj. mazowieckie,

NIP 566-16-15-623

ADRES INWESTYCJI:

06-400 Ciechanów, ul. Nadrzeczna 28

działka nr 94 obręb 0010 – Śródmieście

Kategoria obiektu budowlanego XIII – pozostałe budynki mieszkalne

Projekt został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zespół projektowy	Projektował:	tech. bud. Janusz Talarek Upr. Nr 219/Wa/74 Izba nr MAZ/BO/5798/02 w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno - inżynierskiej	
	Opracował:	inż. Iwona Agnieszka Krupińska w specjalności konstrukcyjno - budowlanej	

Lipiec 2024 r.

Warszawa, dnia 9 maj 1974 r.

osob. uprawn

219/Wa/74

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Na podstawie art. 18, art. 19, ust. 1, pkt. 1 i art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. - prawa budowlane (Dz. U. nr 7, poz. 46) oraz § 29 i § 11 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 10 września 1962 r. w sprawie kwalifikacji fachowych osób wykonujących funkcje techniczne w budownictwie powszechnym (Dz. U. nr 53, poz. 266)

JANUSZ TALARSKI

ob.

technik budowlany

urodzony dnia 17 stycznia 1947 r. w Zdrojach pow. Mława

o t r z y m u j e

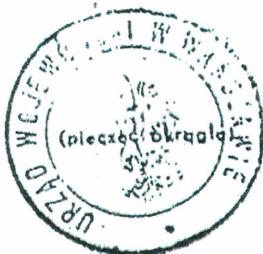
w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-inżynierskiej.

uprawnienia budowlane do: 1. kierowania robotami budowlanymi obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów o skomplikowanej konstrukcji oraz

2. sporządzania projektów architektonicznych i konstrukcyjnych obiektów budowlanych o prostej architekturze /§ 1 ust. 3/ z wyjątkiem obiektów o skomplikowanej konstrukcji.

Z up. WOJEWODY

mgr inż. Andrzej Włodan Włodan
Długość Architekt Włodan





Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-R1G-HUE-MX5 *

Pan JANUSZ TALAREK o numerze ewidencyjnym MAZ/BO/5798/02
adres zamieszkania WARSZAWSKA 16/15, 06-400 CIECHANÓW
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-07-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-07-11 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* 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.

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO

OPIS TECHNICZNY

do projektu **remontu elewacji wraz wymianą bramy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 28 w Ciechanowie.**

na działce nr ewidencyjny 94, obręb 0010 – Śródmieście gmina Ciechanów -m

Podstawa opracowania

- umowa z Inwestorem
- mapa zasadnicza w skali 1:500
- Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- Rozporządzenie Ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Zalecenia konserwatorskie z dnia 29.03.2024 r. – znak sprawy – DC.5183.106.2024.AK
- wizja lokalna

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Rodzaj - BUDYNEK,

Kategoria - XIII – pozostałe budynki mieszkalne

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY

Przedmiotem inwestycji jest Remont elewacji budynku mieszkalnego przy ulicy Nadrzecznej 28 w Ciechanowie, zlokalizowanego na działce numer ewidencyjny 94, obręb Śródmieście, gmina Ciechanów miasto.

Budynek jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-295 z dnia 14.04.1992 r. Układ funkcjonalny oraz sposób użytkowania budynku mieszkalnego pozostaje bez zmian – zostanie wykonany jedynie remont elewacji – gwarantujący zachowanie lub odtworzenie historycznych technik budowlanych

Zakres opracowania obejmuje kompleksową realizację przedsięwzięcia.

Opracowanie projektowe nie wychodzi poza obrys budynku i w całości zawiera się w ramach działki 94.

Zakres prac nie dotyczy robót ziemnych i nie zawiera elementów podziemnych budynków

Niniejszy projekt stanowić będzie podstawę do otrzymania pozwolenia na budowę.

PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projekt nie przewiduje żadnej ingerencji w istniejące uwarunkowania, stąd odstąpiono od sporządzenia rysunku zagospodarowania terenu oraz sporządzenia zestawienia powierzchni.

Projekt nie zakłada również żadnej ingerencji względem poszczególnych mediów.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA

Istniejący budynek trzykondygnacyjny o zwartej bryle na planie trapezu skierowany krótszym bokiem w stronę ulicy. Kamienica przykryta dachem dwuspadowy, podpiwniczona z nieużytkowym poddaszem.

Powierzchnia użytkowa 390 m², kubatura 1100 m³.

Budynek murowany z cegły pełnej. Więźba dachowa drewniana o konstrukcji stolcowej o niskim nachyleniu połaci dachowej z murowaną wystawką z dachu krytą blachą. Dach kryty papą na deskowaniu. W piwnicach i pomiędzy kondygnacjami sklepienia odcinkowe. Schody do piwnic betonowe, w klatce schodowej drewniane, oryginalne, czterobiegowe ze spocznikami z drewnianą poręczą. Posadzki – na klatce schodowej wylewka betonowa, w pomieszczeniach mieszkalnych podłogi wtórne. Okna prostokątne pierwotnie drewniane skrzynkowe jedno, dwudzielne wymienione na okna PVC z zachowanym podziałem. Drzwi – częściowo zachowana historyczna stolarka drzwiowa. Drzwi zewnętrzne – drewniane bramne wrota, dwuskrzydłowe, zamykające przechód bramny od strony frontowej i tylnej. Wrota wykonane są w konstrukcji ramowo-deskowej, podzielone na dwie kwatery, zamknięte łukiem pełnym.

Projekt remontu elewacji nie zmienia wymiarów, układu przestrzennego i formy architektonicznej budynku.

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU -ZESTAWIENIE PROJEKTOWANYCH I ISTNIEJĄCYCH POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA OBSZARU OPRACOWANIA wg PN-ISO 9836: 1997; 2015-12

Powierzchnia zabudowy budynek mieszkalny	Bez zmian
Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego	Bez zmian
Powierzchnia całkowita działki nr 539/1	Bez zmian
Powierzchnie utwardzone na działce	Bez zmian
Powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru opracowania	Bez zmian
Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki	Bez zmian
Ilość kondygnacji nadziemnych	Bez zmian
Ilość kondygnacji podziemnych	Bez zmian
Wysokość budynku	Bez zmian
Szerokość obiektu	Bez zmian
Długość obiektu	Bez zmian
Kubatura	Bez zmian
Przyjęta rzędna	Bez zmian

5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA

Dane gruntowe

Bez zmian – projektowany remont elewacji nie dotyczy posadowienia budynku

6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH

Bez zmian.

7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Nie dotyczy,

8. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Bez zmian

9. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

9.1 Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków.

Bez zmian

9.2 Emisja zanieczyszczeń gazowych.

Nie dotyczy

9.3 Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.

Bez zmian

9.4 Emisja hałasu oraz wibracji, promieniowania , pól elektromagnetycznych.

Bez zmian

9.5 Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan , glebę, wody.

Projekt nie przewiduje wycinki drzew i krzewów.

10. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO.

Nie dotyczy

**11. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO
INSTALACYJNEGO ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO
ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM.**

Fundamenty

Fundamenty budynku - bez zmian.

Ściany zewnętrzne

Bez zmian

Ściany wewnętrzne

Bez zmian

Kominy

Kominy bez zmian

Stropy

Bez zmian.

Nadproża

Bez zmian

Dach

Bez zmian.

Tynki, malowanie wykończenie ścian

Wykończenie wewnętrzne ścian bez zmian – nie jest przedmiotem opracowania.

Zakres prac objętych remontem elewacji

Z powierzchni elewacji należy usunąć wtórne materiały budowlane np. zaprawy cementowe. Do czyszczenia ceglanych fasad zabytkowych należy zastosować rekomendowanych przez konserwatorów zabytków ścierniwa mineralne lub roślinne, podawane łącznie ze sprężonym powietrzem o małym ciśnieniu, co umożliwi stopniowe zmniejszanie grubości nawarstwień, aż do ich całkowitego usunięcia. Na przykład metodę suchą tzw. gumkowania - Le gommage de facade.

Wykluczyć należy użycie do czyszczenia wody, lodu, pary, preparatów chemicznych, aby wyeliminować z procesu konserwacji zawilgocenie muru i uruchamianie migracji soli rozpuszczalnych w wodzie, oraz wsiąkanie wody i szkodliwych substancji znajdujących się w zdejmowanych zanieczyszczeniach powierzchniowych, a także wszelkich innych metod

czyszczenia wspomaganych wodą, lodem, parą wodną, oraz używających do czyszczenia ostre ścierniwa typu piasek.

Do czyszczenia nie używać substancji, które mogłyby przenikać do obiektu i przyczyniać się do jego destrukcji.

Ścierniwa stosowane podczas czyszczenia muszą posiadać atest PZH oraz udokumentowane badania laboratoryjne, wykonane przez konserwatorów zabytków pod kontem bezpieczeństwa dla czyszczonych powierzchni.

Uzupełnienie ubytków w cegle należy wykonać materiałem tożsamym z ceramiką oryginalną – ubytki całych cegieł, połówek i ćwiartek.

Uzupełnienie drobnych ubytków cegły uzupełnić kitami mineralnymi modyfikowanymi żywicami syntetycznymi, produktami gotowymi, dobranymi kolorystycznie w obrębie sąsiedztwa ubytków. Takie zaprawy dostępne są w asortymencie handlowym takich renomowanych firm jak Hufgard Optolith, Remmers, Keim czy Sto.

Szczególnie starannie należy odtworzyć, rekonstruować i impregnować detale wystroju ceramicznego narażone na bezpośrednie działanie wody opadowej parapety ceramiczne, cokoliki czy poziome lica cegieł. Zaleca się ich staranną impregnację.

Obróbki blacharskie murów ogniowych i kominów w stanie dobrym, rynny nowe wymienione w stanie dobrym, obróbki pasa pod i nadrynnowego w stanie dobrym.

Stolarka okienna nie podlega opracowaniu.

Stolarka drzwiowa – wrota przejazdu bramnego w elewacji frontowej, Powierzchnię drewna wrót pokrywają wielokrotne przemaalowania beżową farbą olejną nanoszoną podczas doraźnych remontów. Zewnętrzna część jest bardzo zniszczona licznymi zarysowaniami i obciami spękaniami warstw farb oraz kitów. Drewno skrzydeł jest zdegradowane w swej powierzchni co widać w miejscach odprysków farby i ubytkach konstrukcji – wrota do wymiany/odtworzenia wg rysunków zawartych w dokumentacji projektowej .

Odprowadzenie wód deszczowych

Bez zmian

Instalacje wewnętrzne

Bez zmian, nie podlegają opracowaniu.

12. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Projektowany remont elewacji z wymianą wrót bramnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 28 należy do kategorii ZL IV – budynki mieszkalne jedno i wielorodzinne - poza zakresem opracowania – remont nie zmienia parametrów budynku.

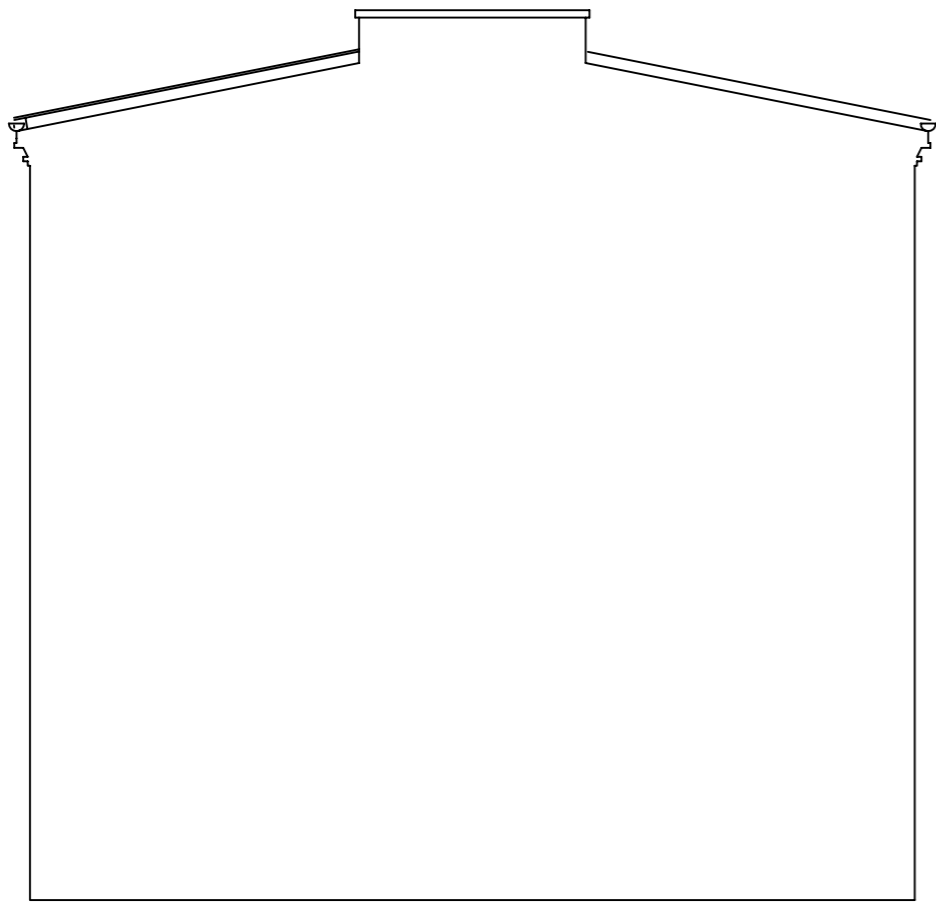
ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE WYKAZANE W PROJEKCIE NALEŻY TRAKTOWAĆ JAKO PRZYKŁADOWE. DOPUSZCZA SIĘ ZMIANĘ ZASTOSOWANYCH MATERIAŁÓW NA RÓWNORZĘDNE POD WARUNKIEM

**ZACHOWANIA ZAKŁADANYCH MINIMALNYCH PARAMETRÓW
TECHNICZNYCH.
ZMIANY ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWYCH NALEŻY UZGODNIĆ Z
ZAMAWIAJACYM I PROJEKTANTEM.**

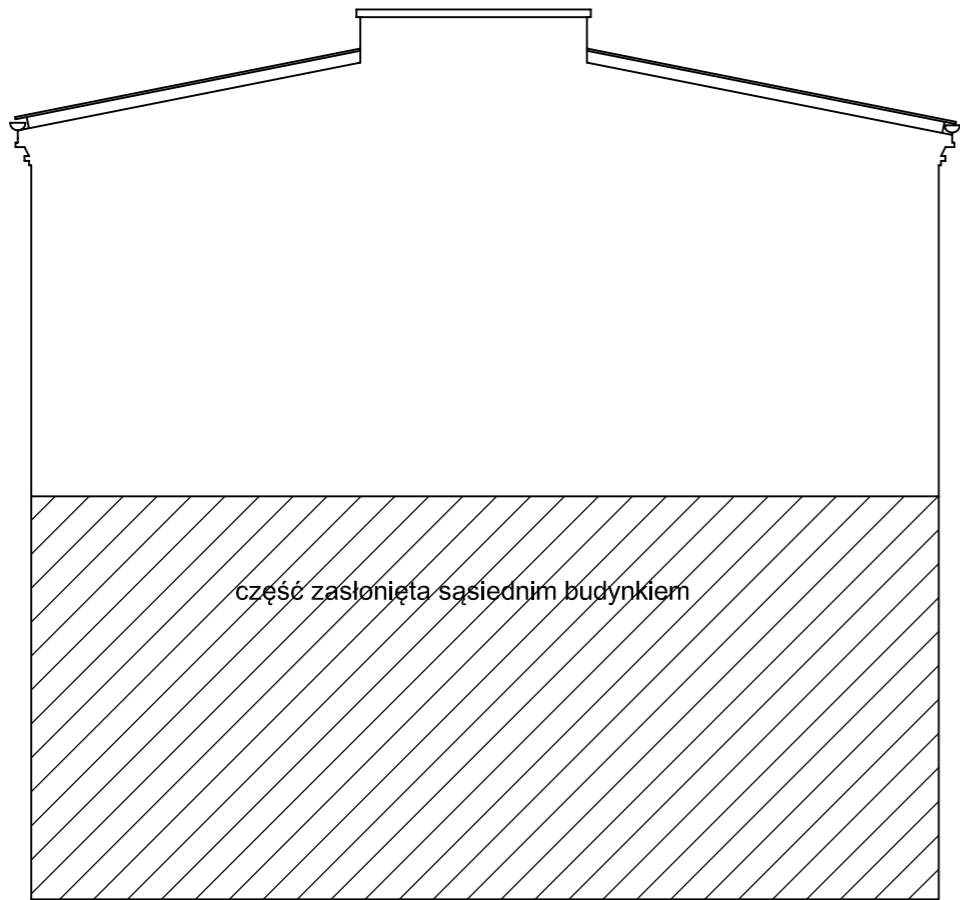
**ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE ROZPATRYWAĆ JAKO CAŁOŚĆ RAZEM Z
ZALECENIAMI Z PROGRAMU PRAC KONSERWATORSKICH**

Zespół projektowy	projektował:	tech. bud. Janusz Talarek branża architektoniczna i konstrukcyjna Upr. Nr 219/Wa/74 Izba nr MAZ/BO/5798/02	
	opracował:	inż. Iwona Agnieszka Krupińska w specjalności konstrukcyjno - budowlanej	

Lipiec 2024 r.



ELEWACJA BOCZNA WSCHODNIA



ELEWACJA BOCZNA ZACHODNIA



ELEWACJA FRONTOWA PÓŁNOCNA



ELEWACJA TYLNA POŁUDNIOWA

Projekt
Architektoniczno-Budowlany

UWAGI I OZNACZENIA

WSZYSTKIE WYMIARY PRZED WYKONANIEM
SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE

± 0,00 = nie określono

OZNACZENIA:

SEVIER

SEVIER sp. z o.o.
ul. Złota 75A/7, 00-819 Warszawa
NIP 7393945361, KRS 0000864124
biuro regionalne
ul. Sienkiewicza 28/1, 06-400 Ciechanów

Temat opracowania:

**Projekt remontu elewacji wraz z wymianą bramy w
budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul.
Nadrzecznej 28 w Ciechanowie.**

Lokalizacja inwestycji:

Ciechanów, ul. Nadrzeczna 28,
działka nr 94, obręb Śródmieście 140201_1.0010

Inwestor:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Okrzei 14, 06-400 Ciechanów
NIP 566-16-15-623

Nazwa rysunku:

Elewacje

Skala:

1:100

Branża:

07.2024 r.

Architektoniczno-budowlana

Nr rys.

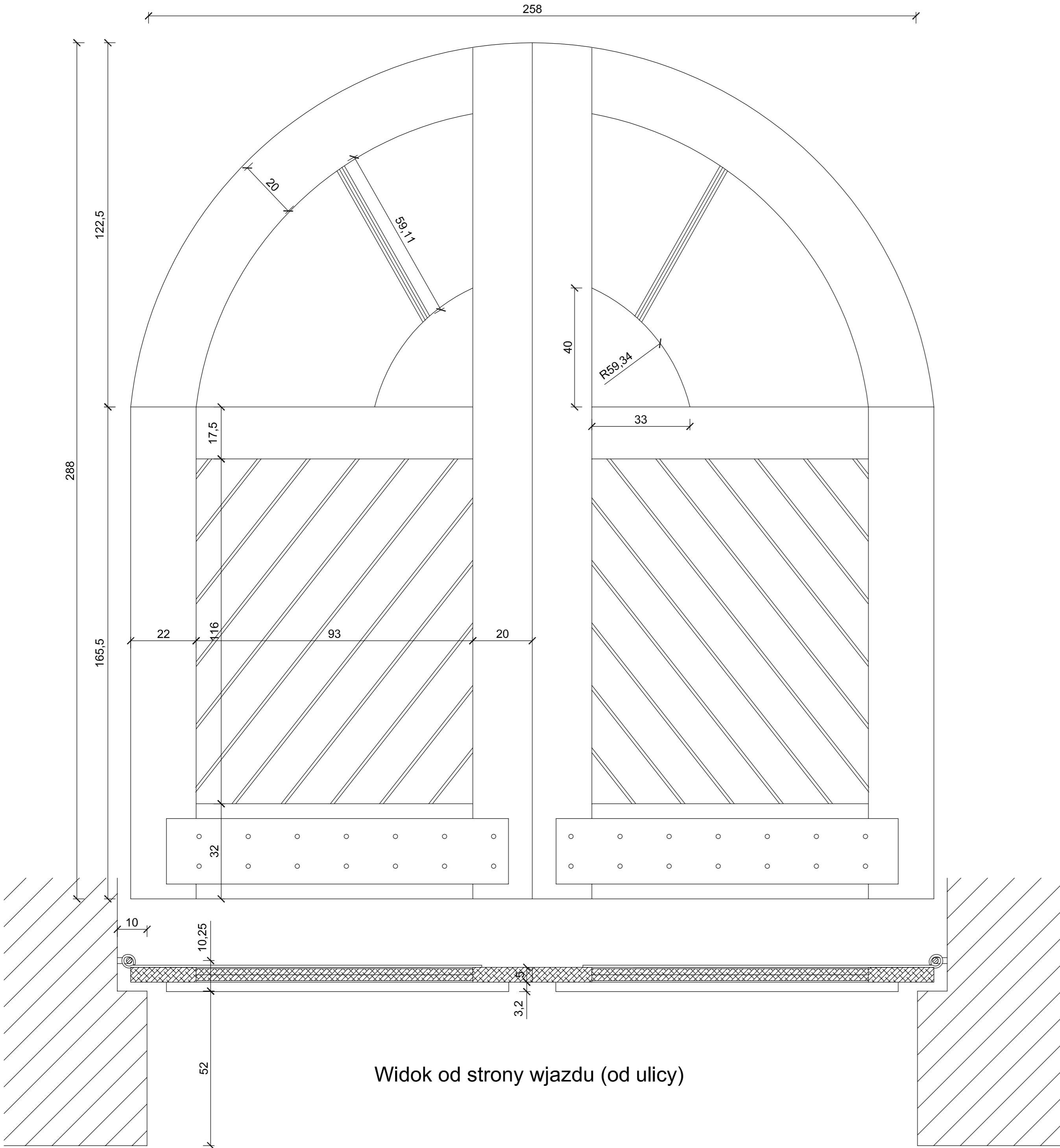
AB-01

Podpis:

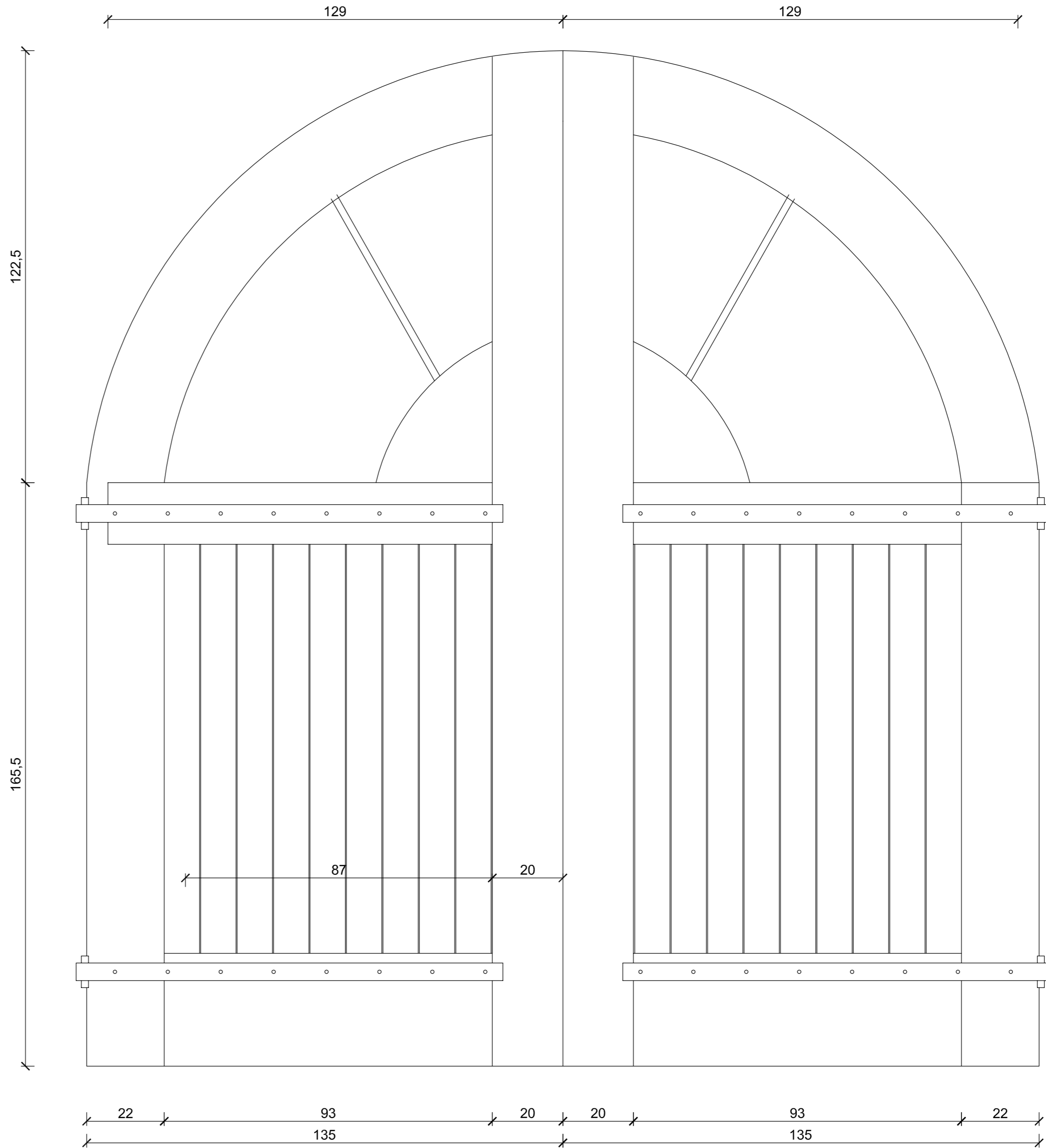
tech. bud. Janusz Talarek
w spec. konstrukcyjno - budowlanej i architektonicznej
upr. nr 219/Wa/74

Podpis:

inż. Iwona Agnieszka Krupińska
w spec. konstrukcyjno - budowlanej i architektonicznej

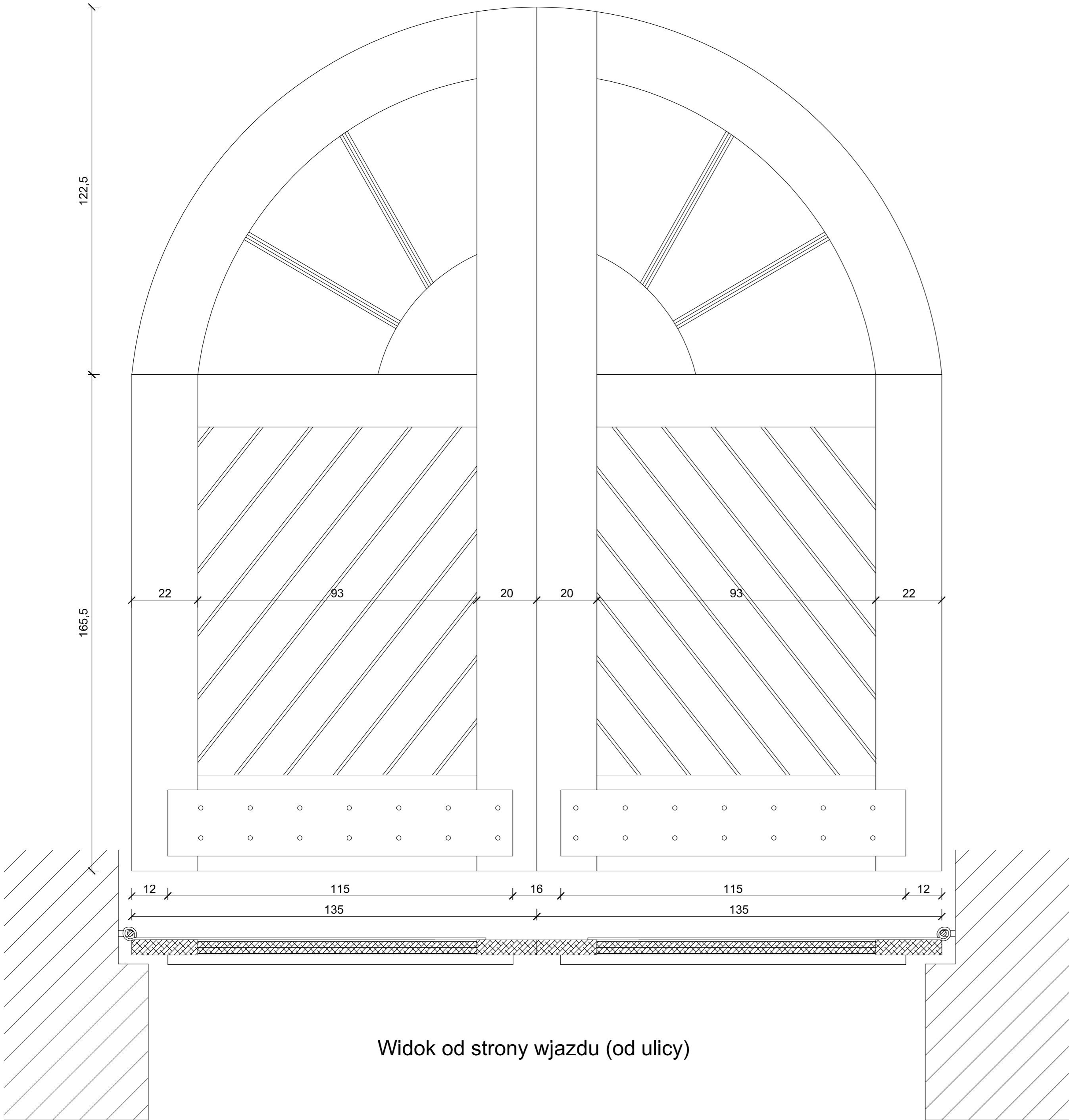


Widok od strony wjazdu (od ulicy)

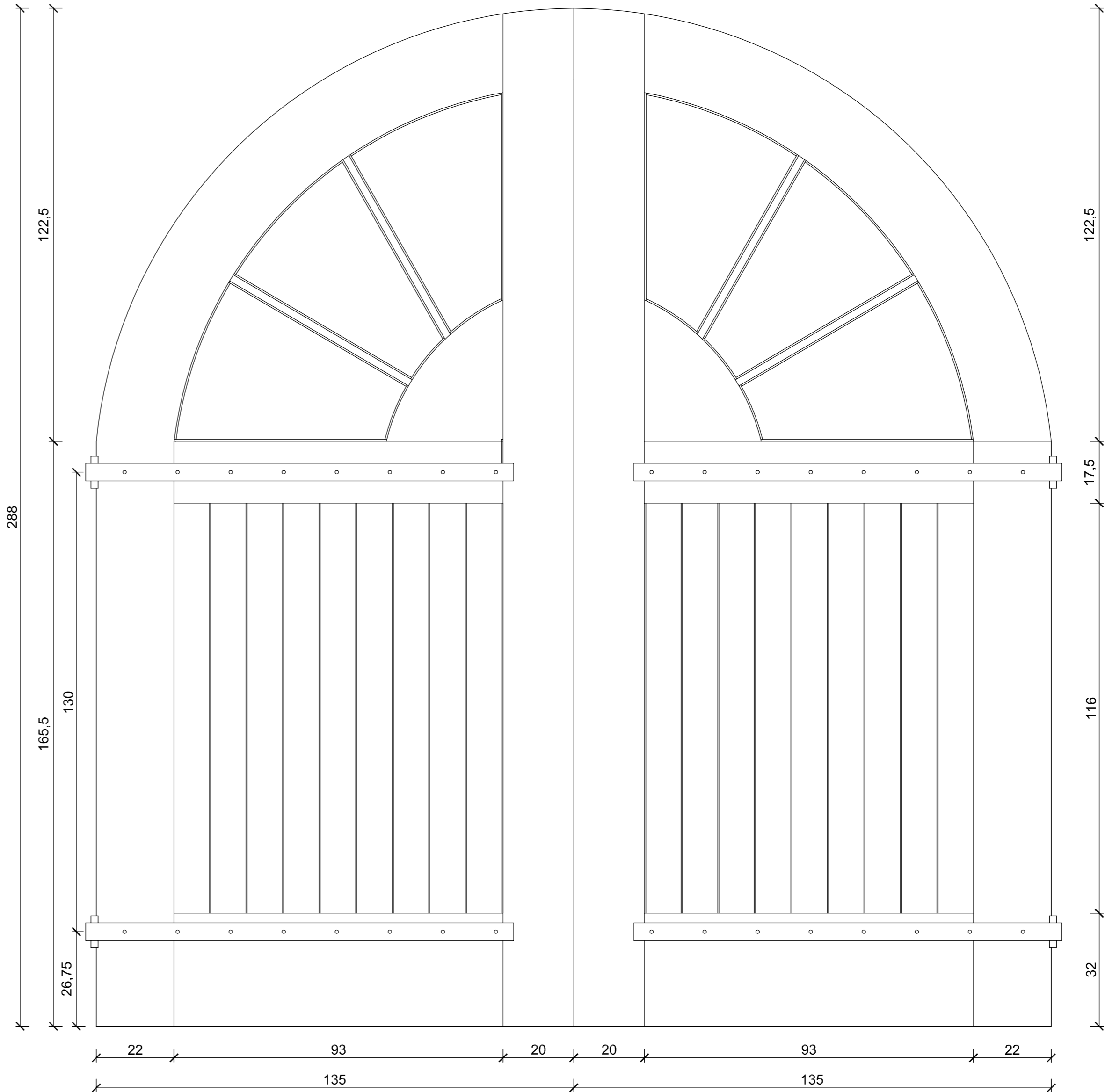


Widok od strony przejazdu

Projekt Architektoniczno-Budowlany			
UWAGI I OZNACZENIA			
WSZYSTKIE WYMIARY PRZED WYKONANIEM SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE			
± 0,00 = nie określono			
OZNACZENIA:			
<div>1. Zawiasy wrót osadzić na nowo, ze względu na ich silne zniszczenie mechaniczne.</div> <div>2. Wrota wykonane z drewna, dolne elementy wzmocnione obiciem z blachy stalowej o grubości 2 mm.</div> <div>3. Zawiasy, elementy ślusarki (zamki zasuw) nity wykonać jako zgodne z istniejącymi.</div> <div>4. Wymiary otworu bramnego oraz lokalizację istniejących zawiasów wykonawca zobowiązany jest sprawdzić przed wykonaniem wrót.</div> <div>5. Wrota powinny zamykać się do wewnątrz otworu bramnego.</div>			
<div>SEVIER</div>		<div>SEVIER sp. z o.o.</div> <div>ul. Ziota 75A/7, 00-819 Warszawa</div> <div>NIP 7393945361, KRS 0000864124</div> <div>biuro regionalne</div> <div>ul. Sienkiewicza 28/1, 06-400 Ciechanów</div>	
<div>Temat opracowania:</div> <div>Projekt remontu elewacji wraz z wymianą bramy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Nadrzecznej 28 w Ciechanowie.</div>			
<div>Lokalizacja Inwestycji:</div> <div>Ciechanów, ul. Nadrzeczna 28, działka nr 94, obręb Śródmieście 140201_1.0010</div>			
<div>Inwestor:</div> <div>Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.</div> <div>ul. Okrzei 14, 06-400 Ciechanów</div> <div>NIP 566-16-15-623</div>			
<div>Nazwa rysunku:</div> <div>Wrota bramne drewniane stan istniejący</div>		<div>Skala:</div> <div>1:10</div>	
<div>07.2024 r.</div>	<div>Brandz:</div> <div>Architektoniczno-budowlana</div>	<div>Nr rys.</div> <div>AB-02</div>	
<div>tech. bud. Janusz Talarek</div> <div>w spec. konstrukcyjno - budowlanej i architektonicznej</div> <div>upr. nr 219/Wa/74</div>			<div>Podpis:</div>
<div>inż. Iwona Agnieszka Krupińska</div> <div>w spec. konstrukcyjno - budowlanej i architektonicznej</div>			<div>Podpis:</div>

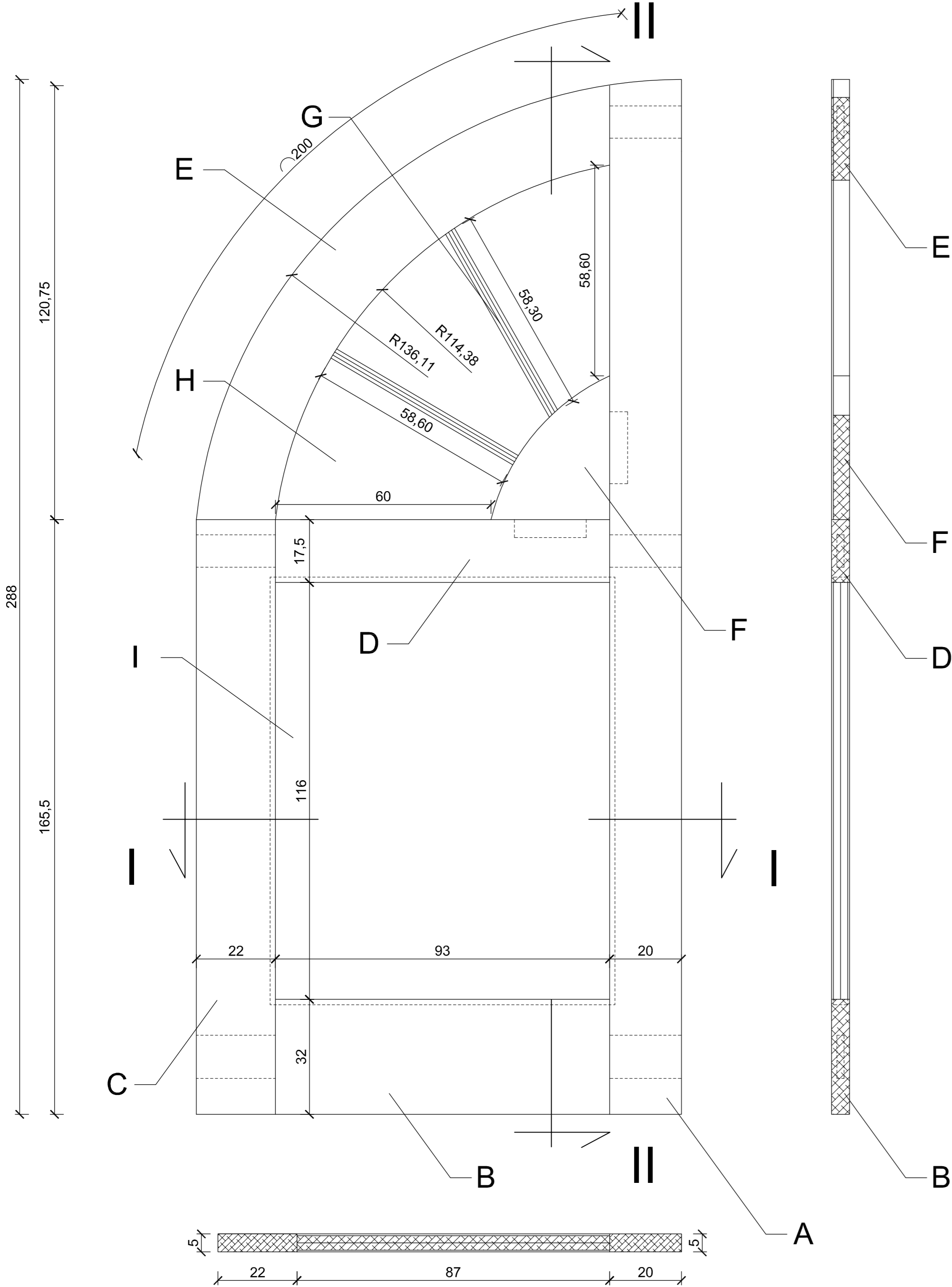


Widok od strony wjazdu (od ulicy)



Widok od strony przejazdu

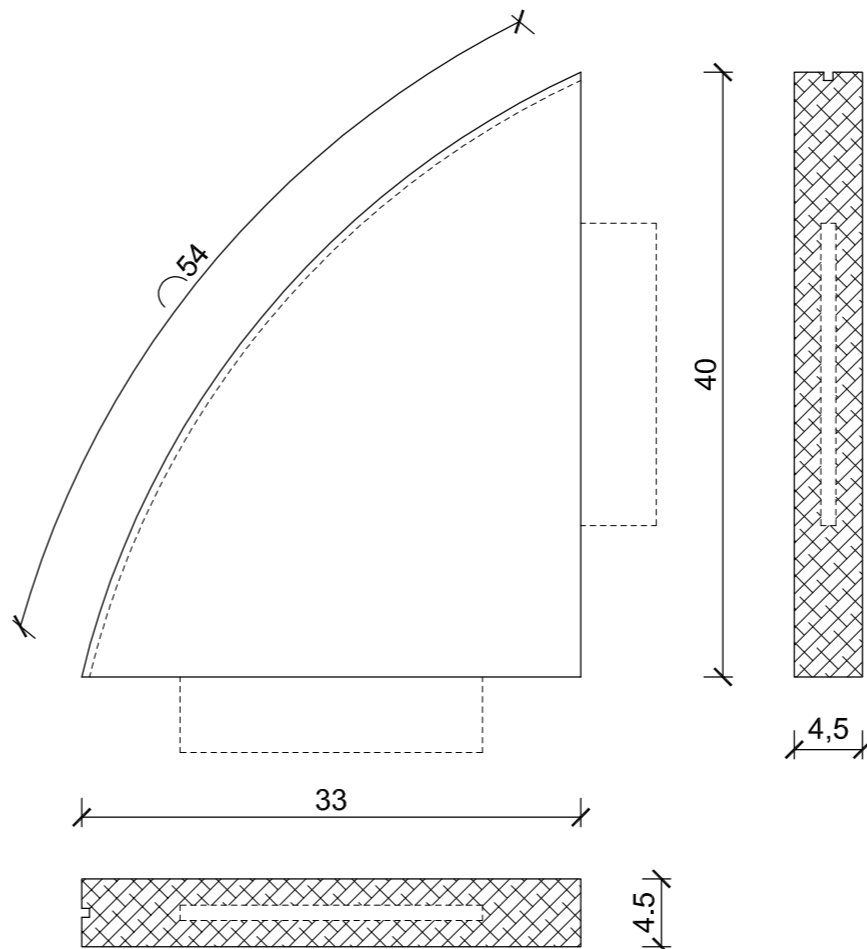
Projekt Architektoniczno-Budowlany			
UWAGI I OZNACZENIA			
WSZYSTKIE WYMIARY PRZED WYKONANIEM SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE			
± 0,00 = nie określono			
OZNACZENIA:			
<div>1. Zawiasy wrót osadzić na nowo, ze względu na ich silne zniszczenie mechaniczne.</div> <div>2. Wrota wykonane z drewna, dolne elementy wzmocnione obiciem z blachy stalowej o grubości 2 mm.</div> <div>3. Zawiasy, elementy ślusarki (zamki zasuwy) nity wykonać jako zgodne z istniejącymi.</div> <div>4. Wymiary otworu bramnego oraz lokalizację istniejących zawiasów wykonawca zobowiązany jest sprawdzić przed wykonaniem wrót.</div> <div>5. Wrota powinny zamykać się do wewnątrz otworu bramnego.</div> <div>6. Wszystkie połączenia elementów na zamki stolarskie i klej bez użycia łączników mechanicznych</div>			
<div>SEVIER</div>		<div>SEVIER sp. z o.o. ul. Ziota 75A/7, 00-819 Warszawa NIP 7393945361, KRS 0000864124 biuro regionalne ul. Sienkiewicza 28/1, 06-400 Ciechanów</div>	
Temat opracowania: Projekt remontu elewacji wraz z wymianą bramy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Nadrzecznej 28 w Ciechanowie.			
Lokalizacja Inwestycji: Ciechanów, ul. Nadrzeczna 28, działka nr 94, obręb Śródmieście 140201_1.0010			
Inwestor: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Okrzei 14, 06-400 Ciechanów NIP 566-16-15-623			
Nazwa rysunku: Wrota bramne drewniane stan projektowany		Skala: 1:10	
07.2024 r.	Brandz: Architektoniczno-budowlana	Nr rys. AB-03	Podpis:
tech. bud. Janusz Talarek w spec. konstrukcyjno - budowlanej i architektonicznej upr. nr 219/Wa/74			
inż. Iwona Agnieszka Krupińska w spec. konstrukcyjno - budowlanej i architektonicznej			Podpis:



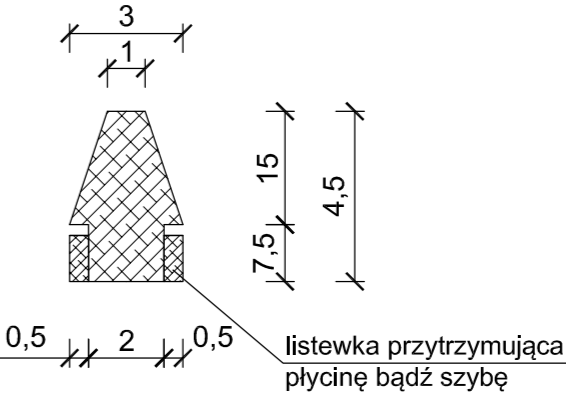
Wzmocnienie rygla dolnego
obite lachą stalową



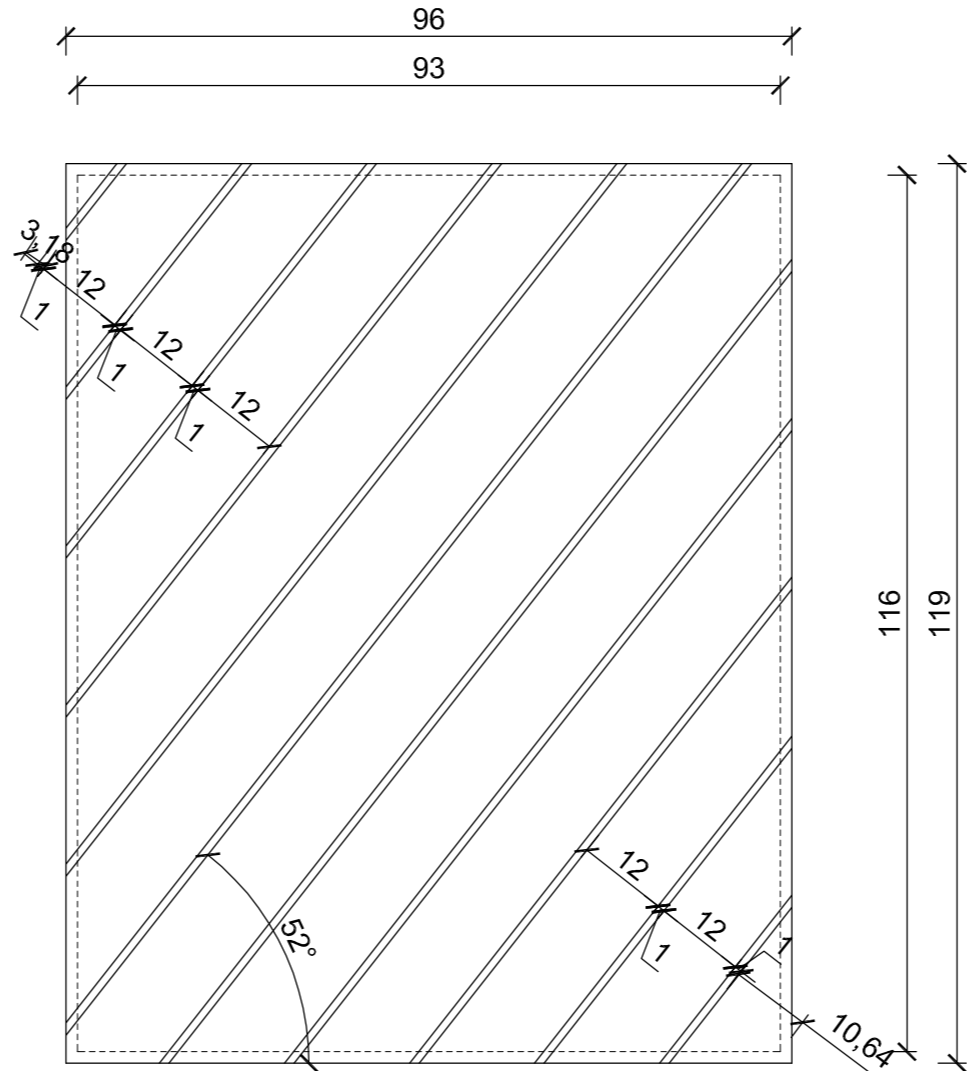
Element F- skala1:5



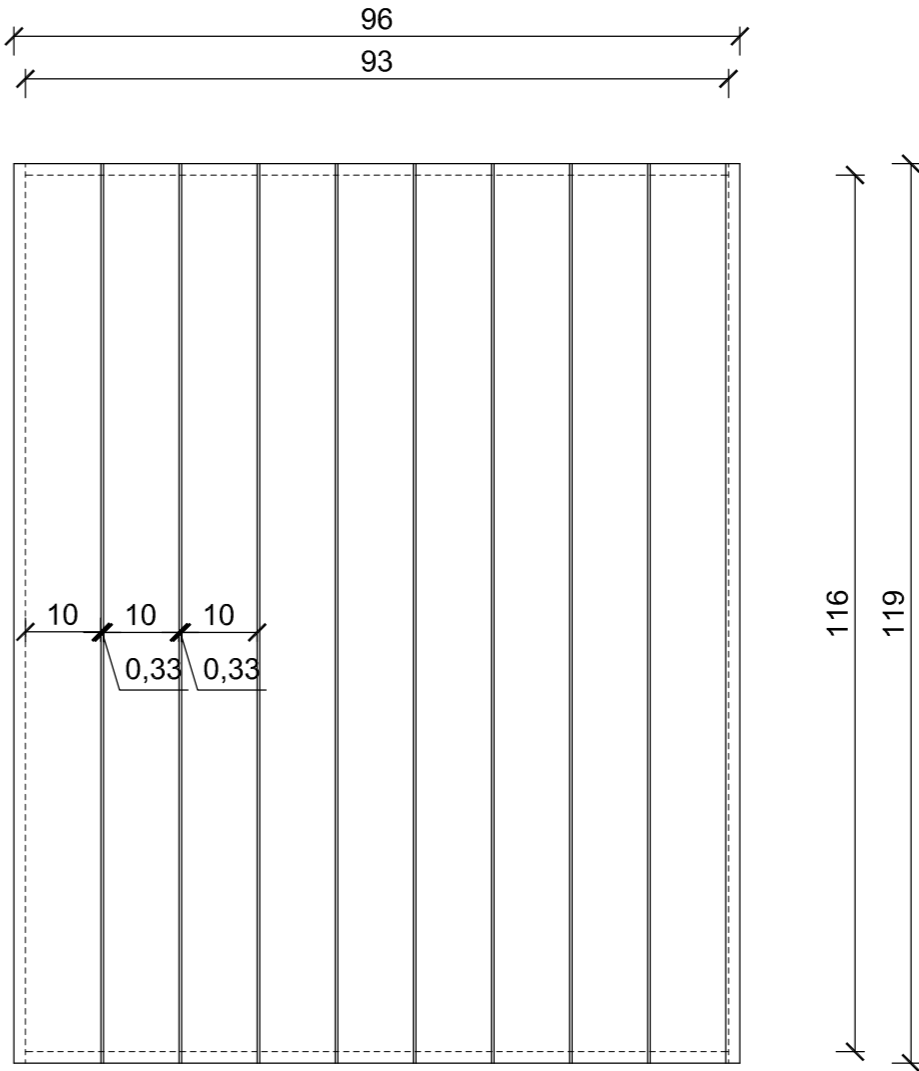
Element G- PRZEKRÓJ
skala1:2



Wypełnienie ramy od strony ulicy -
szalówka 19 mm, pod kątem 52°



Wypełnienie ramy od strony przejazdu -
deski 19 mm, pionowo



Projekt Architektoniczno-Budowlany			
UWAGI I OZNACZENIA			
WSZYSTKIE WYMIARY PRZED WYKONANIEM SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE			
± 0,00 = nie określono			
OZNACZENIA:			
<div>1. Zawiasy wrót osadzić na nowo, ze względu na ich silne zniszczenie mechaniczne.</div> <div>2. Wrota wykonane z drewna, dolne elementy wzmocnione obiciem z blachy stalowej o grubości 2 mm.</div> <div>3. Zawiasy, elementy ślusarki (zamki zasuwy) nity wykonać jako zgodne z istniejącymi.</div> <div>4. Wymiary otworu bramnego oraz lokalizację istniejących zawiasów wykonawca zobowiązany jest sprawdzić przed wykonaniem wrót.</div> <div>5. Wrota powinny zamykać się do wewnątrz otworu bramnego.</div> <div>6. Wszystkie połączenia elementów na zamki stolarskie i klej bez użycia łączników mechanicznych</div> <div>7. Wykaz elementów wrót</div> <div>A - słupek środkowy 50x200 mm, l=2880 mm</div> <div>B - rygiel dolny 50x320 mm, l=930</div> <div>C - słupek boczny 50x220 mm, l=1655</div> <div>D - rygiel środkowy 50x175 mm, l=930 mm</div> <div>E - luk 50x220 mm, l=200 mm</div> <div>F - wypełnienie łuku 50x330x400,</div> <div>G - szpros 30x45 mm, l - z rysunku</div> <div>H - wypełnienie łuku - płyцина lub szkło bezpieczne w zależności od decyzji konserwatora</div> <div>I - płyцина doły bramy - od strony ulicy szalówka pod kątem 52°, od strony przejazdu deski 19 mm pionowo</div>			
<div>SEVIER</div>		<div>SEVIER sp. z o.o.</div> <div>ul. Ziota 75A/7, 00-819 Warszawa</div> <div>NIP 7393945361, KRS 0000864124</div> <div>biuro regionalne</div> <div>ul. Sienkiewicza 28/1, 06-400 Ciechanów</div>	
Temat opracowania: <div>Projekt remontu elewacji wraz z wymianą bramy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Nadrzecznej 28 w Ciechanowie.</div>			
Lokalizacja Inwestycji: <div>Ciechanów, ul. Nadrzeczna 28, działka nr 94, obręb Śródmieście 140201_1.0010</div>			
Inwestor: <div>Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.</div> <div>ul. Okrzei 14, 06-400 Ciechanów</div> <div>NIP 566-16-15-623</div>			
Nazwa rysunku: <div>Wrota bramne szczegóły konstrukcji</div>		Skala: <div>1:10</div>	
07.2024 r.	Brandz: <div>Architektoniczno-budowlana</div>	Nr rys. <div>AB-04</div>	
tech. bud. Janusz Talarek		Podpis:	
w spec. konstrukcyjno - budowlanej i architektonicznej		Podpis:	
upr. nr 219/Wa/74		Podpis:	
inż. Iwona Agnieszka Krupińska		Podpis:	
w spec. konstrukcyjno - budowlanej i architektonicznej		Podpis:	

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

Projekt remontu elewacji wraz wymianą bramy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 28 w Ciechanowie.

ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

06-400 Ciechanów, ul. Nadrzeczna 28

Działka nr 94, obręb Śródmieście 140201_1.0010

Kategoria obiektu budowlanego XIII – pozostałe budynki mieszkalne

INWESTOR:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

06-400 Ciechanów

woj. mazowieckie,

NIP 566-16-15-623

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

SEVIER Spółka z o.o.

z siedzibą w 00-819 Warszawa

ul. Złota 75A/7

biuro regionalne

ul. Sienkiewicza 28/1, 06-400 Ciechanów

Opracowali:

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :	UPRAWNIENIA :	PODPIS :
Projektował: tech. bud. Janusz Talarek branża architektoniczna i konstrukcyjna	Upr. Nr 219/Wa/74 Izba nr MAZ/BO/5798/02 w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno - inżynierskiej	
Opracował: inż. Iwona Agnieszka Krupińska branża architektoniczna i konstrukcyjna	w specjalności konstrukcyjno – budowlanej i architektonicznej	

Zawartość opracowania

Projekt remontu elewacji wraz wymianą bramy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 28 w Ciechanowie	Numery stron
1. Strona tytułowa Spis załączników	1
2. Spis zawartości	2
3. Informacja BIOZ	3
4. Zalecenia konserwatorskie	7
5. Wypis i wyrys z MPZP	9

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

INWESTOR:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

06-400 Ciechanów

woj. mazowieckie,

NIP 566-16-15-623

ADRES INWESTYCJI:

Projekt remontu elewacji wraz wymianą bramy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 28 w Ciechanowie.

06-400 Ciechanów, ul. Nadrzeczna 28

Działka nr 94, obręb Śródmieście 140201_1.0010

Kategoria obiektu budowlanego XIII – pozostałe budynki mieszkalne

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

SEVIER Spółka z o.o.

z siedzibą w 00-819 Warszawa

ul. Złota 75A/7

biuro regionalne

ul. Sienkiewicza 28/1, 06-400 Ciechanów

Zespół projektowy	projektował:	tech. bud. Janusz Talarek Upr. Nr 219/Wa/74 w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno - inżynierskiej	
	opracował:	inż. Iwona Krupińska w specjalności konstrukcyjno - budowlanej	

Lipiec 2024 r.

Zakres robót i rodzaje robót:

Zakres robót obejmuje remont elewacji wraz z wymianą drewnianych wrót bramnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 28 w Ciechanowie.

- 1.1. zagospodarowanie placu budowy
- 1.2. czyszczenie i naprawa ceglanej elewacji budynku
- 1.3. wymiana drewnianych wrót bramnych z zachowaniem układu konstrukcyjnego i sposobu wykonania.

Rodzaj robót

- Roboty przygotowawcze
- Roboty murarskie
- Roboty renowacyjne
- Roboty montażowe
- Roboty ślusarskie
- Roboty lakiernicze
- Roboty blacharskie
- Roboty malarskie
- Roboty wykończeniowe

1. Wykaz elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Do elementów zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi należy zaliczyć:

- Zakłada się, że roboty budowlane będą wykonywane bez wyłączania obiektu z eksploatacji, ale w okresie letnim

Do elementów zagospodarowania terenu, których brak może stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi należy zaliczyć:

- ogrodzenie terenu i wyznaczenie stref niebezpiecznych,
- zapewnienie oświetlenia naturalnego i sztucznego,
- urządzenie składowisk materiałów i wyrobów

2. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych, skala i rodzaj zagrożeń oraz miejsce ich wystąpienia, wykaz środków zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywanych robót budowlanych

- potrącenia pracownika ładunkiem
- ryzyko utraty zdrowia podczas czyszczenia fasad metodą strumieniowania (drogi oddechowe) oraz podczas szrotkowania elementów do renowacji
- upadek pracownika podczas prac na wysokościach (czyszczenie, ślusarka,)
- uszkodzenia ciała substancjami agresywnymi lub o wysokiej temperaturze

- przygniecenie pracownika podczas de- i montażu dużych elementów na elewacji (drzwi, elementy ślusarki)
- okaleczenia wystającymi gwoździami, pociętymi elementami metalowymi i innymi ostrymi (prace blacharskie, ślusarskie), zabrudzonymi elementami
- ryzyko naruszenia art. 5 prawa budowlanego w zakresie poszanowania uzasadnionych interesów osób trzecich

3. Instruktaż

- każdy pracownik dopuszczany do pracy musi posiadać kurs BHP zorganizowany przez wykonawcę — okres ważności ze względu na zagrożenie wypadkowe wynosi 1 rok — zgodnie z rozporządzeniem MIPS z dnia 28.05.1996 roku
- przed przystąpieniem do pracy każdy pracownik powinien zostać przeszkolony na stanowisku roboczym. Szkolenie to powinno polegać na praktycznym i poglądowym instruktażu oraz omówieniu mogących wystąpić zagrożeń, a także wskazaniu metod zapobiegających.
- przeszkolenie winno uwzględniać konieczność przestrzegania reżimów terminowych i miejsca pracy dla poszczególnych grup pracowników ze względu na równo czasowość występowania różnych rodzajów prac i związane z tym zagrożenia.
- kierownik budowy powinien przestrzegać prawidłowej organizacji pracy na budowie, w tym:
 - bezpiecznego składowania sprzętu,
 - posiadanie odzieży ochronnej przez pracowników,
 - prawidłowego poruszania się pracowników na terenie budowy,
 - prawidłowego przemieszczania sprzętu budowlanego.
- Wszystkie prace przy instalacjach elektrycznych powinny być wykonywane w stanie bez napięciowym
- Pracownicy powinni mieć przeprowadzone szkolenia BHP przy każdej zmianie stanowiska pracy, w szkoleniach tych należy zwrócić uwagę na:
 - określenie zasad postępowania w przypadku występowania zagrożenia,
 - bezzwłoczne przerwanie pracy w razie wystąpienia zagrożenia, opuszczenia terenu zagrożonego,
 - poinformowanie pozostałych pracowników będących w zagrożonej strefie o niebezpieczeństwie,
 - poinformowanie kierownika budowy o powstającym niebezpieczeństwie,
 - możliwość przystąpienia do pracy po usunięciu przyczyn zagrożenia i potwierdzeniu przez kierownika budowy
 - przystąpienia do pracy z wymagany sprzętem ochrony osobistej

4. Środki zapobiegawcze

Podczas realizacji robót wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia, oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

W celu ochrony osób postronnych, teren wokół budowy należy ogrodzić. Wykonawca jest zobowiązany oznakować teren budowy, oraz jeżeli jest to konieczne wyznaczyć i odpowiednio oznakować bezpieczne przejścia przez ten teren.

Wykonawca ma obowiązek stosować w czasie prowadzenia robót przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania robót obowiązkiem wykonawcy jest utrzymywanie terenu budowy w stanie bez wody stojącej, oraz podejmowanie wszelkich uzasadnionych kroków mających na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy. Wykonawca ma obowiązek unikać uszkodzeń, lub uciążliwości dla osób lub własności a wynikających ze skażenia, hałasu, lub innych przyczyn powstałych w następstwie prowadzonych robót.

Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej. Materiały łatwopalne należy składować w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami, oraz zabezpieczyć je przed dostępem osób trzecich.

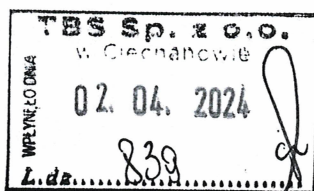
Wykonawca ma obowiązek zapewnić i utrzymać w należytym stanie technicznym wszystkie urządzenia zabezpieczające, socjalne, oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie, oraz do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Wszystkie osoby pracujące na terenie budowy podczas prac montażowych obowiązane są dostosowania kasków ochronnych, odzieży ochronnej (rękawice ochronne, kombinezony), oraz odpowiedniego obuwia.



Ciechanów, 29 marca 2024 r.

DC.5183.106.2024.AK

DL



**Towarzystwo Budownictwa
Społecznego Sp. z o.o.**
ul. Okrzei 14
06-400 Ciechanów

Dotyczy: wniosku o wydanie zaleceń konserwatorskich dla budynku w Ciechanowie przy ul. Nadrzeczna 28, dz. nr 94 obręb Śródmieście odnośnie remontu elewacji.

Odpowiadając na wniosek w wyżej wymienionej sprawie z dnia 29.12.2023 (wpływ: 3.01.2024r.) oraz 22 lutego 2024 r. (data wpływu: 23 lutego 2024 r.), zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 26 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 poz. 840 ze zmianami) Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków wydaje następujące zalecenia:

1. Budynek mieszkalny położony w Ciechanowie przy ul. Nadrzecznej 28, dz. nr 94 obręb Śródmieście, zlokalizowany jest na terenie historycznego założenia urbanistycznego miasta Ciechanowa, które na podstawie decyzji Konserwatora Zabytków w Ciechanowie z dnia 14.04.1992 r., wpisano wraz z warstwą kulturową do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego, pod nr A-259;
2. Ze względu na ww. formę ochrony konserwatorskiej przedmiotowego budynku wymagane jest uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie badań, prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 1 i 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków, zostanie wydane na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z obiektu wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego;
3. Ponadto przedmiotowy budynek został ujęty w gminnej ewidencji zabytków Miasta Ciechanów, jako przykład miejskiej zabudowy z pocz. XX w. o konstrukcji murowanej, oraz przykład ceglanej kamienicy w Ciechanowie przy ulicy Nadrzecznej;
4. Ze stanowiska konserwatorskiego wskazane jest podjęcie prac konserwatorsko-restauratorskich przy elewacji przedmiotowego obiektu, ze względu na jej obecny stan zachowania spowodowany przez uszkodzenia mechaniczne cegły jak również czynniki atmosferyczne.

W związku z powyższym zalecane jest przeprowadzenie:

- oczyszczenia elewacji, przy czym należy pamiętać przy doborze metody czyszczenia, że nie może ona uszkodzić spieku cegły;
 - miejscowych napraw lub wymiany uszkodzonych, poluzowanych, brakujących cegieł oraz uzupełnienie wyflukanego spoinowania elewacji. Należy pamiętać, że stosowana zaprawa nie może być silniejsza od cegły (np. cementowa), ponieważ będzie to skutkowało niszczeniem oryginalnej cegły. Zaleca się przy prowadzeniu prac stosowanie zasady kontynuacji tradycyjnych materiałów i technik budowlanych (należy zastosować cegły o identycznych wymiarach oraz technice wypalania jak pierwotne). Prace te należy prowadzić z poszanowaniem dla oryginalnej substancji zabytkowej kamienicy.
5. W związku z tym należy opracować program prac konserwatorsko-restauratorskich elewacji. Program ma zawierać zgodnie z obowiązującymi przepisami: imię i nazwisko autora oraz informacje niezbędne do oceny wpływu prac na zabytek, w szczególności:
 - a) opis stanu zachowania zabytku;

- b) wskazanie oczekiwanych efektów prac;
- c) wskazanie przewidzianych do wykonania czynności, z podaniem metod, materiałów i technik.

6. Odnośnie wymiana bramy - z uwagi, że przedmiotowa brama jest nieodłącznym elementem elewacji historycznych obiektów, stanowi istotny element budynku o charakterze dekoracyjnym, a zarazem podkreślającym harmonię proporcji w obrębie detalu architektonicznego ścian oraz otworów. W związku z powyższym należy skłaniać się w kierunku renowacji istniejącej historycznej stolarki drzwiowej (bramy), a nie jej wymiany na nową. W przypadku konieczności wymiany zniszczonych elementów bądź całej stolarki, należy ją odtworzyć na wzór oryginału (zachowując kształt, konstrukcję, proporcje, profile, podziały, materiał) w oparciu o wykonaną inwentaryzację rysunkowo-pomiarową w skali 1:10 wraz z detalami 1:1. W kwestii możliwości wymiany całej stolarki, organ podejmie stanowisko po przedłożeniu dokumentacji konserwatorskiej dot. jej chronologii, stratygrafii(kolorystyki) i stanu zachowania. Wymiana wymaga również przedłożenia szczegółowego projektu, który pozwoli zweryfikować poprawność odtworzenia cech oryginalnej stolarki.

Z up. Mazowieckiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
[Podpis]
Miejski Ośrodek Kultury
Kierownik Delegatury w Olsztynie

Otrzymują:

- 1. adresat;
- 2. aa.

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dot. działki nr ewid. **94 (obręb 10 - Śródmieście)** położonej w Ciechanowie,
przy ul. Nadrzecznej, zawierający fragment tekstu (14 str.) wraz z rysunkiem
w skali 1:1000 (1 str.) i legendą (1 str.)

*Pobrano opłatę skarbową w wysokości 90 zł
zgodnie z załącznikiem do ustawy o opłacie
skarbowej (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111)*

PREZYDENT
MIASTA CIECHANÓW
PLAC JANA PAWŁA II 6
06-400 CIECHANÓW

Z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. Marek Krzysztof Korpany
KIEROWNIK
Wydział Zagospodarowania Przestrzennego

WPP.6727.28.2024.MG

Ciechanów, dnia 03.07.2024r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
„POWSTAŃCÓW WIELKOPOLSKICH”
w Ciechanowie

UCHWAŁA Nr 347/XXXVII/2009
RADY MIASTA CIECHANÓW
z dnia 27 sierpnia 2009r.

opublikowana w Dzienniku Urzędowym
Województwa Mazowieckiego
Nr 145 z dnia 19.09.2009r., poz. 4431

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY OF THE DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES

530 SOUTH EAST ASIAN AVENUE