

PROJEKT BUDOWLANY

"Remont i termomodernizacja budynku nastawni dysponującej Gn-A Gniezno, stacja kolejowa Gniezno, przy ul. Dworcowej, 62-200 Gniezno"

FAZA	PROJEKT BUDOWLANY
TEMAT	Projekt architektoniczno-budowlany remontu i termomodernizacji budynku nastawni dysponującej Gn-A stacja kolejowa Gniezno, przy ul. Dworcowej, 62-200 Gniezno
NAZWA BUDYNKU, ADRES	Budynek nastawni dysponującej Gn-A ul. Dworcowa, 62-200 Gniezno dz. nr 3178/53, obręb Gniezno, powiat gnieźnieński gmina Miasto Gniezno, woj. wielkopolskie Identyfikator działki: 300301_1.0001.3178/53
KATEGORIA OBIEKTU	Kategoria XVIII – budynki przemysłowe (budynki produkcyjne, służące energetyce, montownie, wytwórnie, rzeźnie oraz obiekty magazynowe, jak: budynki składowe, chłodnie, hangary, wiaty, a także budynki kolejowe, jak: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe, myjnie taboru kolejowego)
INWESTOR	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. ul. Targowa 74 03-734 Warszawa Zakład Linii Kolejowych w Poznaniu Dział Dróg Kolejowych, Ochrony Środowiska al. Niepodległości 8, 61-875 Poznań
WYKONAWCA	TAIKA Jan Ciesielski ul. Brzozowa 21 62-220 Cielimowo

WOJEWODA WIELKOPOLSKI
załącznik do decyzji

z dnia 23.03.2026.

nr 16/Z/26

z up. Wojewody Wielkopolskiego
Kierownik
w Oddziale Administracji
Architektoniczno-Budowlanej
w Wydziale Infrastruktury
Ewa Lewińska-Okla

Cielimowo, grudzień 2025

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1. Projekt architektoniczno-budowlany	40 stron
2. Załączniki	9 stron

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

"Remont i termomodernizacja budynku nastawni dysponującej Gn-A Gniezno, stacja kolejowa Gniezno, przy ul. Dworcowej, 62-200 Gniezno"

FAZA	PROJEKT BUDOWLANY
TEMAT	Projekt architektoniczno-budowlany remontu i termomodernizacji budynku nastawni dysponującej Gn-A stacja kolejowa Gniezno, przy ul. Dworcowej, 62-200 Gniezno
NAZWA BUDYNKU, ADRES	Budynek nastawni dysponującej Gn-A ul. Dworcowa, 62-200 Gniezno dz. nr 3178/53, obręb Gniezno, powiat gnieźnieński gmina Miasto Gniezno, woj. wielkopolskie Identyfikator działki: 300301_1.0001.3178/53
KATEGORIA OBIEKTU	Kategoria XVIII – budynki przemysłowe (budynki produkcyjne, służące energetyce, montownie, wytwórnie, rzeźnie oraz obiekty magazynowe, jak: budynki składowe, chłodnie, hangary, wiaty, a także budynki kolejowe, jak: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe, myjnie taboru kolejowego)
INWESTOR	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. ul. Targowa 74 03-734 Warszawa Zakład Linii Kolejowych w Poznaniu Dział Dróg Kolejowych, Ochrony Środowiska al. Niepodległości 8, 61-875 Poznań
WYKONAWCA	TAIKA Jan Ciesielski ul. Brzozowa 21 62-220 Cielimowo

AUTOR OPRACOWANIA		
IMIĘ I NAZWISKO	UPRAWNIENIA	PODPIS
KONSTRUKCJA		
Projektował: mgr inż. Jan Ciesielski	uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej WKP/0016/PWOK/17	mgr inż. Jan Ciesielski UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANymi BEZ OGRANICZEN W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ NR. EWID. WKP/0016/PWOK/17

Cielimowo, grudzień 2025

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1. Oświadczenie autora opracowania.....	4
2. Dokumenty potwierdzające kwalifikacje zawodowe	5
3. Podstawa i przedmiot opracowania	8
3.1.1. Podstawa formalna.....	8
3.1.2. Obowiązujące przepisy prawne	8
3.1.3. Obowiązujące normy budowlane.....	9
4. Opis techniczny	10
4.1. Rys historyczny obiektu - źródło - M.Urbaniak "Zabytkowa stacja kolejowa Gniezno. Od Kolei Górnośląskiej do programu "OTTO", Łódź 2010"	10
4.2. Podstawowe parametry obiektu:	13
4.3. Ocena stanu technicznego elementów objętych opracowaniem	13
5. Wnioski i zalecenia.....	14
6. Zakres i sposób prowadzenia prac remontowo-budowlanych.....	15
6.1. Informacje ogólne	15
6.2. Informacje szczegółowe	17
6.2.1. Elewacje.....	17
6.2.2. Izolacje.....	20
6.2.3. Stolarka otworowa zewnętrzna.....	21
6.2.4. Dach.....	22
6.2.5. Roboty malarskie wewnętrzne.....	22
6.2.6. Okładziny ściennie ceramiczne.....	23
6.2.7. Posadzki.....	23
6.2.8. Sufity podwieszane	23
6.2.9. Stolarka drzwiowa wewnętrzna.	24
6.2.10. Renowacja stolarki drewnianej pomiędzy pomieszczeniem 2.3 a 2.2 oraz do pomieszczenia 1.2	24
6.2.11. Instalacje	25
7. Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia	26
8. Informacja BIOZ	27
9. Informacja dotycząca sprzętu.....	29
10. Informacja o odpadach	29
11. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu	29
12. Część rysunkowa.....	31
12.1. Plan sytuacyjny – lokalizacja budynku.....	31
12.2. AK1 Rzuty parteru.....	32
12.3. AK2 Rzuty 1 piętra.....	33
12.4. AK3 Rzut 2 piętra – stan istniejący	34
12.5. AK4 Rzut 2 piętra – stan projektowany.....	35

12.6. AK5 Przekrój A-A	36
12.7. AK6 Zestawienie stolarki	37
12.8. AK7 Elewacje – stan istniejący	38
12.9. AK8 Elewacje – stan projektowany.....	39
12.10. AK9 Rzut dachu.....	40

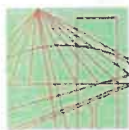
istalacja instalacji

1. OŚWIADCZENIE AUTORA OPRACOWANIA

Zgodnie z art. 34 ust. 3d Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351) oświadczam, że niniejszy projekt budowlany wykonany został zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

KONSTRUKCJA		
Projektował: mgr inż. Jan Ciesielski	uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej WKP/0016/PWOK/17	mgr inż. Jan Ciesielski UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANymi BEZ OGRANICZEN W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ NR. EWID. WKP/0016/PWOK/17

2. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE KWALIFIKACJE ZAWODOWE



WIELKOPOLSKA
OKRĘGOWA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

sygn. akt WOIIIB-OKK-KP-KW-0054-0055-198/2017

Poznań, dnia 20 czerwca 2017 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 1725) i art. 12 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 12 ust. 2, 3, 4 i 4c pkt 3, art. 13, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) oraz § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1278) po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

decyzją Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej WOIIIB
otrzymuje

Pan

Jan Krystian Ciesielski

magister inżynier

kierunek: Budownictwo

urodzony dnia 21 lipca 1986 r. w Gnieźnie

UPRAWNIENIA BUDOWLANE nr ewidencyjny WKP/0016/PWOK/17

do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

UZASADNIENIE

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

Pouczenie

1. Podstawą do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Wielkopolskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Poznaniu w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Przewodniczący
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej WOIIIB

prof. dr hab. inż. Wiesław Buczkowski

Na podstawie art.12 ust.1 pkt 1,2,3,4 i 5 oraz art. 13 ust.3 i 4 ustawy Prawo budowlane Pan Jan Krystian Ciesielski jest upoważniony w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do:

- projektowania, sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej niniejszymi uprawnieniami i sprawowania nadzoru autorskiego,
- kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
- kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
- wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych

bez ograniczeń.

Zgodnie z § 12 ust.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie niniejsze uprawnienia upoważniają do projektowania konstrukcji obiektu oraz kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji oraz architektury obiektu.

Na podstawie § 10 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie tej specjalności.

Skład orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

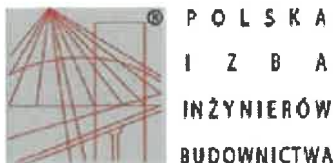
Przewodniczący – prof. dr hab. inż. Wiesław Buczkowski:.....

Członek Komisji – dr inż. Andrzej Barczyński:.....

Członek Komisji – dr inż. Daniel Pawlicki:.....

Otrzymują:

1. Pan Jan Krystian Ciesielski
62-200 Gniezno, ul. Roosevelta 66a/7
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
WKP-UC7-KJR-ZCF *

Pan Jan Krystian Ciesielski o numerze ewidencyjnym WKP/BO/0310/17

adres zamieszkania ul. Roosevelta 66a/7, 62-200 Gniezno

jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-11-20 roku przez:

Andrzej Kulesa, Przewodniczący Rady Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza 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.piiib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



**Wielkopolski Urząd Wojewódzki
w Poznaniu
Wydział Infrastruktury
61-713 Poznań, Al. Niepodległości 16/18**

3. PODSTAWA I PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno-budowlany remontu i termomodernizacji budynku nastawni wykonawczej Gn-A, położonego przy ul. Dworcowej, 62-200 Gniezno, na działce nr 3178/53, obręb Gniezno, w powiecie gnieźnieńskim, gminie Miasto Gniezno, województwie wielkopolskim.

Zamawiający projekt: **PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.**
Zakład Linii Kolejowych w Poznaniu
Dział Dróg Kolejowych, Ochrony Środowiska
al. Niepodległości 8, 61-875 Poznań

Wykonawca projektu: **TAIKA Jan Ciesielski**
ul. Brzozowa 21
62-220 Cielimowo

Podstawa opracowania

3.1.1. Podstawa formalna

Podstawą opracowania jest umowa nr 71/208/0018/25/Z/O z dnia 18.04.2025 r., zawarta pomiędzy PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., Zakład Linii Kolejowych w Poznaniu, Dział Dróg Kolejowych, Ochrony Środowiska, z siedzibą przy al. Niepodległości 8 w Poznaniu, a TAIKA Jan Ciesielski, z siedzibą przy ul. Brzozowa 21 w Cielimowie

3.1.2. Obowiązujące przepisy prawne

W szczególności:

- [P1] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
- [P2] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- [P3] Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- [P4] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia z dnia 26 czerwca 2002 r. (Dz.U. Nr 108, poz. 953 z późniejszymi zmianami),
- [P5] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (tj.; Dz.U.Nr 120, poz. 1126 z późniejszymi zmianami)
- [P6] Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki społecznej z dnia 26 września 1997r. - w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,
- [P7] Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2013 poz. 21 z późniejszymi zmianami)

- [P8]** Ustawa z dnia 21 grudnia 20004 r. – o dozorze technicznym (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 667 z późniejszymi zmianami),
- [P9]** Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r., poz. 452 z późniejszymi zmianami),
- [P10]** Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. – o drogach publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 698 z późniejszymi zmianami).

3.1.3. Obowiązujące normy budowlane

W szczególności:

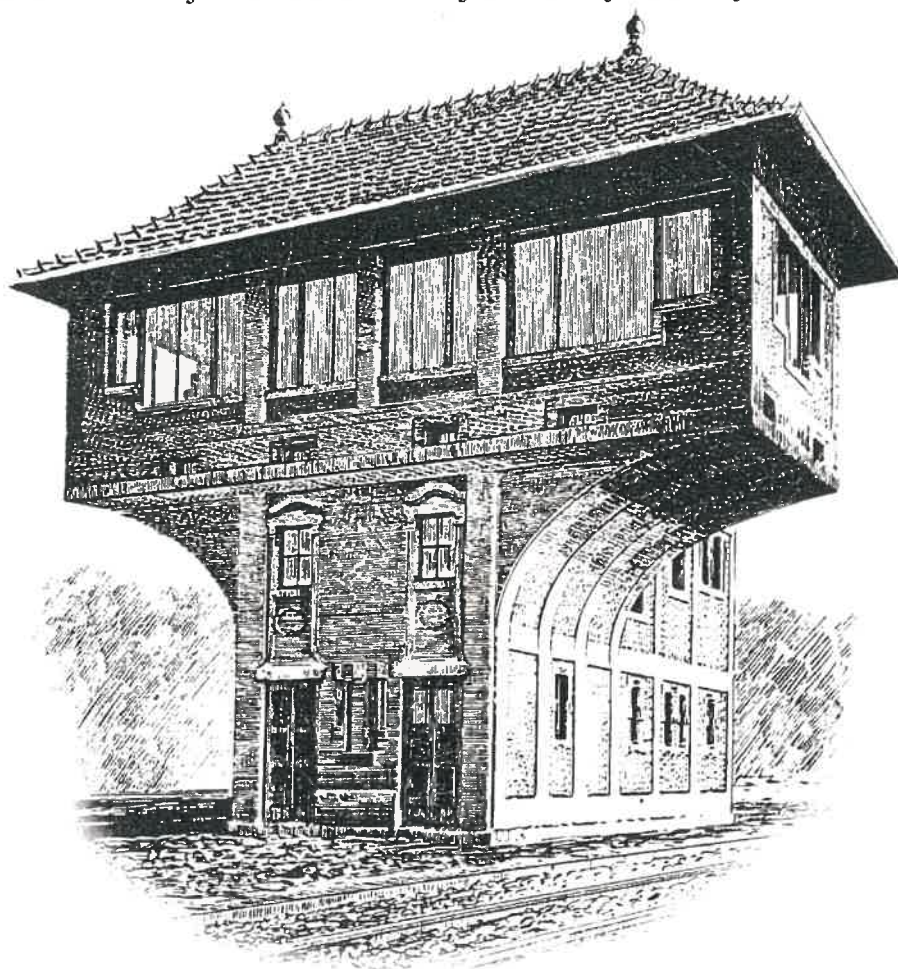
- [N1]** **PN-B-02000:1982** – Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości
- [N2]** **PN-B-02001:1982** – Obciążenia budowli. Obciążenia stałe
- [N3]** **PN-B-02003:1982** – Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne. Podstawowe obciążenia technologiczne i montażowe.
- [N4]** **PN-B-02010:1980 + Az1:2006** – Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenia śniegiem.
- [N5]** **PN-B-02011:1977 + Az1: 2009** – Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenia wiatrem.
- [N6]** **PN-B-02015:1986** – Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne środowiskowe. Obciążenia budowli.
- [N7]** **PN-B-03200:1990** – Konstrukcje stalowe. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- [N8]** **PN-B-03264:2002** – Konstrukcje betonowe i sprężone. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- [N9]** **PN-B-03002:2007** – Konstrukcje murowe. Projektowanie i obliczanie.
- [N10]** **PN-B-03150:2000** – Konstrukcje drewniane. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- [N11]** **PN-B-03020:1981** – Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- [N12]** **PN-B-02015:1986** – Obciążenia budowli - Obciążenia zmienne środowiskowe - Obciążenie temperaturą.

4. OPIS TECHNICZNY

4.1. Rys historyczny obiektu - źródło - M.Urbaniak "Zabytkowa stacja kolejowa Gniezno. Od Kolei Górnośląskiej do programu "OTTO", Łódź 2010"

Początki scentralizowanego systemu zabezpieczenia ruchu kolejowego na gnieźnieńskiej stacji sięgają końca XIX w. Powstały wówczas dwie nastawnie, wyposażone w nastawnice mechaniczne, które funkcjonowały do czasu rozbudowy i modernizacji stacji osobowej, w końcu pierwszej dekady XX w. W związku z realizacją tej inwestycji zlikwidowano stare nastawnie, a zastąpiły je dwie nastawnie dysponujące „Gsn” (obecnie „Gn-A”) na zachodzie stacji i „Gst” (nie istnieje) na wschodzie stacji. Podporządkowano im dwie nastawnie wykonawcze „Gmt” oraz „Got” (nie istnieją). Wszystkie nastawnie, z wyjątkiem wyposażonej w nastawnicę elektromechaniczną „Gn-A” otrzymały nastawnice mechaniczne. Nastawnia „Gn-A” została wzniesiona ok. 1910 r. na zachodnim krańcu zbudowanego wówczas peronu wyspowego nr 3 i kosztowała wówczas 72 600 marek.

Stylistycznie i materiałowo wśród zachowanych nastawni wyróżnia się „Gn-A” utrzymana w konwencji modernistycznej, ale jednocześnie poddana wpływom secesyjnym, dziś czytelnym już tylko w charakterystycznej geometrii dachu. Ta powstała w końcu pierwszej dekady XX w. nastawnia to prawdziwa awangarda w tego typu budownictwie kolejowym. Decyduje o tym nie tylko nowatorska bryła z halą nastawnicy przewieszoną prostopadłe do korpusu nastawni, ale użycie bardzo nowoczesnej wówczas żelbetowej konstrukcji ramowej.



Rys. 1. Wizja architektoniczna elewacji zachodniej nastawni.¹

Architektonicznie w zespole nastawni wyróżnia się nastawnia dysponująca „Gn-A”, której architekturę kształtowano w konwencji modernizmu, ale z wyraźnymi naleciałościami secesyjnymi. Dziś są one już trudno dostrzegalne z uwagi na skutły detal, ale faliste okapy dachu stanowią czytelną pozostałość wpływów *Jugendstil*. Nastawiana „Gn-A” jest również jedyną posiadającą tynkowane elewacje, wzbogacone wyrazistym rysunkiem nieskrywanego żelbetowego szkieletu.

Najstarsza w zespole jest nastawnia dysponująca „Gn-A”, usytuowana na zachodnim krańcu peronu nr 3. W rzucie przyziemia stanowi prostokąt o wymiarach ok. 4,5x11,5 m, zaś w strefie poddasza – dzięki przewieszanej poprzecznie hali nastawnicy – rzut zyskuje formę litery „T”. Budowla jest trójkondygnacyjna i otrzymała bryłę o oryginalnym wyrazie, wynikającym z poprzecznego przewieszenia hali nastawnicy. W przyziemiu posiada dużą komorę przewodów elektrycznych wyprowadzonych z umieszczonej na najwyższej kondygnacji nastawnicy elektromechanicznej, ponadto znajduje się tu kotłownia, były magazyn węgla, oraz przedsionek z kilkubiegowym, jednokierunkowym ciągiem betonowych schodów. Na drugiej kondygnacji ulokowano m.in. przekąźnikownię i skrytkę, natomiast na trzeciej znajduje się spory przedsionek ze skrytką i ustępem, a w przewieszanej poprzecznie hali ustawiono olbrzymią elektromechaniczną nastawnicę suwakową jednorzędową wraz z aparatem blokowym. Całość przykryto ceramicznym dachem czterospadowym (hala nastawnicy) względnie naczółkowym (wschodnia część nastawni). Cechą charakterystyczną jest żelbetowy ustrój ramowy, który stanowi szkielet, usztywniony poziomo stropami i związany u góry żelbetowym stropodachem. Wypełnienie konstrukcji ramowej stanowi tynkowana cegła, a dzięki masywnej konstrukcji szkieletu układ belek w licu murów jest niezwykle czytelny i wyrazisty.



Fot.1. Jedna z najstarszych zachowanych fotografii obiektu (ok. 1913 roku)²



Fot.2. Fotografia obiektu objętego opracowaniem - stan obecny.



Fot.3. Fotografia obiektu objętego opracowaniem - stan obecny.

4.2. Podstawowe parametry obiektu:

Powierzchnia zabudowy - 49,12 m²

Powierzchnia użytkowa - 71,93 m²

Kubatura - 715,44 m³

Wysokość - 11,00 m

4.3. Ocena stanu technicznego elementów objętych opracowaniem

Budynek w średnim stanie technicznym, z elementami w stanie niezadowalającym i złym. Cechy i właściwości materiałów wykończeniowych mają trwale obniżoną funkcjonalność i klasę.

Elementy konstrukcyjne w zadowalającym i średnim stanie technicznym.

Ściany fundamentowe w zadowalającym stanie technicznym.

Ściany konstrukcyjne i zewnętrzne - drobne pęknięcia i ubytki ścian w różnych miejscach, niewielkie zniszczenia.

Pokrycie dachowe - pokrycie miejscowo nieszczelne, lokalne braki w pokryciu, niespójności materiałowe.

Orynnowanie - uszkodzenia i nieszczelności na całych odcinkach rynien i brak rur spustowych. System orynnowania nieszczelny, nie spełniający swojej roli.

Stolarka - stolarka okienna wykazuje zużycie techniczne - miejscowo wypaczona, nieszczelna. Stolarka drzwiowa w średnim stanie technicznym, nieszczelna, wykazująca zużycie techniczne, o niespójnej charakterystyce materiałowej i kolorystycznej.

Tynki - liczne drobne spękania, odparzenia, wybrzuszenia, zawilgocenia i lokalne braki tynków.

Okładziny wewnętrzne - zabrudzenia, zużycie techniczne okładzin i elementów wykończeniowych. Obniżony standard pomieszczeń z uwagi na stan techniczny okładzin.

Instalacje sanitarne - urządzenia i armatura zużyte pod względem technicznym i funkcjonalnym.

Instalacje elektryczne - rozdzielnice i okablowanie w zadowalającym stanie technicznym. Osprzęt zużyty pod względem technicznym i funkcjonalnym.

5. WNIOSKI I ZALECENIA

Budynek w średnim stanie technicznym, z elementami w stanie niezadowalającym i złym. Cechy i właściwości materiałów wykończeniowych mają trwale obniżoną funkcjonalność i klasę. Poniżej przedstawiono zalecenia dotyczące poszczególnych elementów:

- elewacje – ze względu na silne zabrudzenie, miejscowe porażenie biologiczne, drobne spękania, zarysowania oraz lokalne korozje i uszkodzenia konstrukcji oraz tynków występuje konieczność wykonania oczyszczenia, reprofilacji oraz renowacji elewacji,
- stolarka otworowa - z uwagi na uszkodzenia, niejednorodność oraz zużycie technicznie i funkcjonalne stolarki występuje konieczność wykonania całkowicie nowej stolarki otworowej w pełnym zakresie, wraz z dostosowaniem współczynników przenikania ciepła nowej stolarki do obowiązujących przepisów,
- pokrycie dachowe - z uwagi na liczne uszkodzenia pokrycia dachowego, występujące nieszczelności oraz brak termoizolacji konieczna jest wymiana pokrycia dachowego wraz z termomodernizacją stropu nad I piętrem,
- obróbki blacharskie i orynnowanie - ze względu na całkowite zużycie, korozje, nieszczelności i występujące uszkodzenia konieczna jest wymiana obróbek oraz wykonanie nowego systemu orynnowania,
- instalacje, wykończenie i wyposażenie wewnętrzne - z uwagi na zużycie, uszkodzenia i braki występuje konieczność wykonania całkowicie nowych instalacji i wykończeń w pełnym zakresie.

Podsumowanie.

Stan techniczny obiektu ocenia się na średni, z elementami w stanie niezadowalającym i złym. Zalecany jest remont kapitalny, z wymianą wszystkich elementów w stanie niezadowalającym i złym. W ramach remontu należy przewidzieć kompleksową renowację elewacji, wymianę pokrycia i orynnowania, wymianę stolarki otworowej, remont i wymianę okładzin wewnętrznych oraz wymianę instalacji wewnętrznych, a także termomodernizację stropodachu obiektu.

6. ZAKRES I SPOSÓB PROWADZENIA PRAC REMONTOWO-BUDOWLANYCH

6.1. Informacje ogólne.

Zakres robót obejmuje remont kapitalny, z wymiana wszystkich elementów w stanie niezadawalającym i złym. W ramach remontu zaprojektowano kompleksową renowację elewacji, wymianę pokrycia i orynnowania, wymianę stolarki otworowej, remont i wymianę okładzin wewnętrznych oraz wymianę instalacji wewnętrznych, a także częściową, wewnętrzną termomodernizację obiektu. Szczegółowe rozwiązania materiałowe, parametry materiałów wskazano w projekcie technicznym.

W ramach przedmiotowej inwestycji projektuje się wykonanie następujących robót remontowo-budowlanych:

- Kompleksowa renowacja elewacji wraz z naprawą elementów żelbetowych oraz wymianą uszkodzonych tynków. Oczyszczenie, reprofilacja wykonanie uzupełnień, opracowanie i ujednolicenie lica tynków. Wykonanie powłok malarskich krzemianowymi farbami laserunkowymi. Wymiana obróbkę blacharskich gzymsów na obróbki tytanowo-cynkowe,
- Wymiana zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej, nawiązującej do historycznej stolarki otworowej w budynku
- Wymiana oznakowania budynku,
- Wymiana pokrycia dachowego na nowe pokrycie z dachówki karpiówki rustykalnej, układanej pojedynczo w łuskę (z zachowaniem historycznego sposobu układania pokrycia oraz rozmieszczenia dachówek), wraz wymiana opierzeń oraz orynnowania,
- Wykonanie remontu komina (nad połącią dachową przemurowanie cegłą klinkierową w kolorze dachówki)
- Wykonanie termomodernizacji stropu nad nastawnią z wełny mineralnej wraz z wymianą wyłazu na wyłaz strychowy zintegrowany ze schodami strychowymi,
- Wymianę drzwi wewnątrz budynku wraz z ościeżnicami (nie dotyczy stolarki drewnianej pomiędzy pomieszczeniem 2.3 a 2.2 oraz drzwi do pomieszczenia 1.2),
- Renowacja drewnianej ścianki działowej ze skrzydłem drzwiowym pomiędzy pomieszczeniem 2.3 oraz 2.2 oraz renowacja drewnianych drzwi do pomieszczenia 1.2
- Wykonanie wtórnych hydroizolacji poziomych i pionowych ścian fundamentowych,
- Renowacja klatki schodowej (K.S.0, K.S.+1, K.S.+2), wymiana balustrad i odnowienie warstwy wykończeniowej schodów (powłoka żywiczna) wraz z oznakowaniem ostrzegawczym stopni, wykonanie remontu ścian i sufitów poprzez naprawy tynków, wykonanie wypraw gipsowych oraz malarskich.
- Na parterze budynku:
 - w pomieszczeniach 0.1, 0.2, 0.4: remont ścian i sufitów poprzez naprawy tynków, wykonanie wypraw gipsowych oraz malarskich. Posadzki na parterze budynku: przewidziano oczyszczenie istniejącej posadzki, wykonanie warstwy wyrównującej oraz warstwy wykończeniowej z płytek ceramicznych.
 - w pomieszczeniu 0.3: wykonanie wykładziny obiektowej z PVC na posadzce.

- Na I i II piętrze budynku:
 - w pomieszczeniach 1.2, 1.3, 2.2 remont ścian i sufitów poprzez naprawy tynków, wykonanie wypraw gipsowych oraz malarskich. Posadzki: demontaż istniejących okładzin, oczyszczenie posadzki, wykonanie warstwy wyrównującej oraz warstwy wykończeniowej z wykładziny obiektowej PVC.
 - w sanitariatach (1.1, 2.1) - wymiana/wykonanie oblicowania ścian z płytek ceramicznych do wysokości ~2m, powyżej wyprawy gipsowe oraz malarskie. Remont sufitów poprzez naprawy tynków, wykonanie wypraw gipsowych oraz malarskich. Wymiana posadzki: skucie istniejących okładzin, wykonanie warstwy wyrównującej oraz warstwy wykończeniowej z płytek ceramicznych
- Na II piętrze budynku w pomieszczeniu nastawni (2.3) : remont ścian poprzez naprawy tynków, wykonanie wypraw gipsowych oraz malarskich. Wymiana sufitu podwieszanego na nowy, kasetonowy. Wymiana paneli podłogowych na wykładzinę obiektową PVC. Renowacja drewnianej ścianki działowej pomiędzy pomieszczeniem 2.3 oraz 2.2.
- Wymiana wewnętrznych instalacji wod.-kan.,
- Wymiana wszystkich urządzeń sanitarnych,
- Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej: instalacji gniazd, instalacji oświetlenia oraz instalacji ogrzewania elektrycznego; wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, montaż przeciwpożarowego wyłącznika prądu.

6.2. Informacje szczegółowe

6.2.1. Elewacje.

Elewacje należy w całości oczyścić, np. metodą hydrodynamiczną, hydropiaskowania, sodowania lub inna, w celu usunięcia zabrudzeń, uszkodzonych elementów oraz usunięcia powłok malarskich. Ostatecznego doboru metody oraz w przypadku metod hydrodynamicznych doboru ciśnienia i temperatury dokonać po wykonaniu prób. Należy zwrócić szczególną uwagę na to, żeby w trakcie prowadzenia prac nie doprowadzić do dalszej degradacji elementów budynku w wyniku doboru zbyt inwazyjnej metody oczyszczania.

6.2.1.1. Naprawa elementów żelbetowych

Wszelkie prace związane z naprawą konstrukcji żelbetowych należy prowadzić w oparciu o wybrany system naprawczy jednego producenta. Zabrania się łączenia ze sobą różnych systemów lub produktów różnych producentów.

Podłoże betonowe podlegające naprawie powinno być jednorodne, czyste, wolne od mleczka cementowego, piasku, pyłów, olejów i tłuszczów, a także oczyszczone z odstających grudek związanego betonu, skorodowanych, luźnych części betonu, starych powłok ochronnych i innych elementów pogarszających przyczepność. Odpowiednio przygotowane powinno być również odsłonięte zbrojenie.

W zakres przygotowania podłoża wchodzi następujące prace:

- usunięcie pozostałości powłok ochronnych i pielęgnacyjnych oraz powierzchniowych zanieczyszczeń (w tym również chemicznych) mogących mieć wpływ na połączenie nakładanych materiałów z betonem lub na korozję betonu albo stali zbrojeniowej,
- usunięcie mleczka cementowego i słabo związanych warstw betonu, oczyszczenie podłoża betonowego z pyłów i części luźnych. Oczyszczoną powierzchnię należy odpylić odkurzaczem przemysłowym lub sprężonym powietrzem. Miejsca zatłuszczone należy zmyć rozpuszczalnikami organicznymi lub detergentami.
- odkucie otuliny betonowej skorodowanych prętów, oczyszczenie odsłoniętych prętów zbrojeniowych z rdzy do wymaganego stopnia czystości - skorodowane, pozbawione otuliny zbrojenie powinno być odsłonięte w stopniu umożliwiającym jego oczyszczenie i ewentualne wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego jego powierzchni. W przypadku stwierdzenia powierzchniowej korozji prętów zbrojenia (od strony otuliny) beton należy rozkuć do ½ średnicy pręta zbrojeniowego. Gdy pręty zbrojeniowe są skorodowane na całym obwodzie rozkucie powinno sięgać jeszcze około 2 cm poza pręt. Odkryte zbrojenie należy oczyścić z rdzy obróbką strumieniowo-sięcierną do stopnia czystości wymaganego przez producenta materiałów naprawczych (zwykle do stopnia Sa ½ wg PN-EN ISO 8501-1:2008). Po oczyszczeniu pręty zbrojeniowe należy zabezpieczyć środkiem antykorozyjnym. Przygotowanie środka antykorozyjnego do użycia musi być zgodne z zaleceniami producenta podanymi w karcie technicznej. Ilość i grubość warstw ochrony antykorozyjnej prętów oraz całość przebiegu procesu wbudowywania materiału musi odpowiadać wymaganiom producenta podanym w kartach technicznych materiałów. Zwykle należy zastosować dwie warstwy ochronne.

Przed wykonaniem warstwy szepnej podłoże należy zwilżyć czystą wodą aż do nasycenia (chyba, że producent podaje inaczej w karcie technicznej). Warstwę szepną należy nakładać szczotką, pędzlem lub natryskiem. Warstwa szepna musi zostać dobrze wtarta w podłoże w celu osiągnięcia dobrego związania z podłożem. Ilość i grubość warstw oraz całość przebiegu procesu wbudowywania materiału musi odpowiadać wymaganiom producenta podanym w kartach technicznych materiałów. Zwykle temperatura powietrza i podłoża w trakcie układania warstwy powinna wynosić min. +5°C i max. +30°C. Następne warstwy naprawcze powinny być układane na wilgotną warstwę szepną metodą „mokre na mokre”, chyba że producent podaje inaczej w karcie technicznej materiału.

Jeżeli producent nie przewiduje inaczej, zaprawę naprawczą należy nanieść na podłoże bezpośrednio po nałożeniu warstwy szepnej, metodą „mokre na mokre”. Zaprawę należy nanosić techniką wskazaną przez producenta w karcie technicznej. Zwykle nie stosuje się metod tynkarskich, materiał naprawczy należy nałożyć kielnią i ubytek „wykleić” techniką „na wcisk” zaprawą, tak aby ją jak najsilniej dokleić do podłoża i zagęścić. Należy przy tym unikać nanoszenia nadmiaru materiału poza krawędzie rozkucia. Zaprawę należy dobrze zagęścić, unikając powstawania pustek. W sytuacji, gdy konieczne jest nałożenie kolejnej warstwy zaprawy naprawczej należy odczekać okres czasu wymagany przez producenta (zwykle 24 godziny) do momentu utwardzenia się warstwy poprzedniej, następnie nałożyć warstwę szepną i na świeżą warstwę szepną nałożyć zaprawę naprawczą. Jeżeli producent nie wymaga inaczej, powierzchni na której wykonano naprawę nie należy wygładzać na mokro. Po wstępnym związaniu i częściowym stwardnieniu zaprawy (około 1÷2 godzin) naprawianą powierzchnię należy delikatnie zatrzeć packą pokrytą gąbką, filcem lub miękkim tworzywem syntetycznym. Nie wolno stosować siłowego zacierania „na ostro”. Wykonaną naprawę należy chronić przed zbyt szybkim wysychaniem poprzez przykrywanie folią lub brezentem systematycznie zraszając wodą. Nie wolno wykonanej naprawy skrapiać wodą i zaglądać do wypłynięcia mleczka cementowego, ani posypywać cementem.

Uzupełnienie drobnych ubytków i wyrównanie powierzchni po naprawie ubytków należy wykonać warstwą wyrównawczą najwcześniej po 24 godzinach od zakończenia naprawy (chyba że producent podaje inaczej). Zwykle przed nałożeniem zaprawy wyrównawczej podłoże należy lekko zwilżyć, tak aby było matowo-wilgotne. Zaprawę można nakładać za pomocą packi stalowej, drewnianej lub kielni. Zwykle wymagane jest nałożenie dwóch warstw. Pierwszą warstwę po ułożeniu należy lekko zatrzeć dla nadania jej szorstkości, druga warstwa stanowi ostateczne pokrycie powierzchni. Nałożoną warstwę zaprawy wyrównawczej należy wygładzić np. wilgotną gąbką, nie należy wygładzać zaprawy za pomocą kielni stalowej ani plastikowej. Należy przestrzegać grubości warstw, które można nakładać jednorazowo (zwykle około 3 mm). Jeżeli konieczne jest nałożenie grubszej warstwy zaprawę wyrównawczą należy nakładać w kilku warstwach. Należy przestrzegać okresu czasu pomiędzy nakładaniem kolejnych warstw zaprawy wyrównawczej (około 24 godzin) oraz pomiędzy zaprawą wyrównawczą i powłoką ochronną (około 3- 4 dni).

6.2.1.2. Naprawa tynków

Po ustawieniu rusztowań oraz wykonaniu oczyszczenia powierzchni, należy wyznaczyć dokładny zakres wymiany tynków. Tynki odspojone, zawilgocone i uszkodzone usunąć ręcznie poprzez nacinanie zapraw i skuwanie ręczne. Pozostałe dobrze przylegające tynki poddać renowacji. Na całą powierzchnię tynków gładkich nałożyć mineralny tynk droбноziarnisty i pomalować

farbą krzemianową o wysokiej paroprzepuszczalności i odporności na porastanie przez glony.

W miejscach wymagających rekonstrukcji wykonać w zależności od stopnia zawilgocenia i zasolenia:

- tynki niezasolone

Zestaw suchych zapraw do nałożenia na podłoża niezasolone składa się z: obrzutki nakładanej na ok. 50 % powierzchni i tynku wapienno-cementowego.

Po uprzednim oczyszczeniu, scaleniu oraz wzmocnieniu partii ścian rekonstrukcję tynków wapienno-cementowych wykonać poprzez narzucenie na mur warstwy obrzutki szepnej a następnie lekkiego tynku wapienno-cementowego z trasem

- tynki zasolone

W strefach zasolonych zastosować tynki renowacyjne wg norm WTA. W zależności od grubości zastosować obrzutkę, warstwę szepną, tynk podkładowy oraz tynk wierzchni lekki

6.2.1.3. Opracowanie powierzchni tynków

Na tynki renowacyjne, wapienno-cementowe oraz istniejące naprawione, nałożyć warstwę wyrównawczą, stosując zaprawę mineralną. Zaprawą następnie zatrzeć na mokro, stosując specjalną pacę gąbkową, w celu wytrącenia ziarna z zaprawy, nadającego porowatego wyglądu elewacji.

6.2.1.4. Impregnacja i malowanie tynków

Po nałożeniu tynków i nałożeniu szpachlówki wyrównującej, należy odczekać, aby zaprawy związały a następnie zaimpregnować podłożę pod farby preparatem wzmacniającym. Po całkowitym wchłonięciu powłoki gruntującej należy zastosować farbę krzemianową, o właściwościach laserunkowych.

6.2.1.5. Kolorystyka tynków zewnętrznych.

Proponowana kolorystyka dla tynków zewnętrznych: kolorystyka zbliżona do kolorów naturalnych tynków cementowo-wapiennych, np. Keim 50013, Keim 50011 z wzornika Keim Edition Historisch.

Dobór kolorystyki będzie poprzedzony wykonanymi na elewacji próbami kolorystycznymi farb zgodnymi z wytycznymi konserwatorskimi.

6.2.2. Izolacje

6.2.2.1. Wykonanie przepony poziomej metodą iniekcji ciśnieniowej.

W obrębie wykonywanej linii (siatki) otworów iniekcyjnych tj. pas ok. 30-50 cm uszczelnić zaprawą mineralną w celu ograniczenia wypływu preparatu iniekcyjnego poza obszar iniektowanej przegrody budowlanej. Średnicę wiertła do wykonania otworów iniekcyjnych dobrać w zakresie od Ø12-16 mm. Wejście otworu iniekcyjnego pogrubić wiertłem Ø20 na głębokość ok. 100 mm w celu montażu pakera. Jako zasadę należy przyjąć, że odległości między otworami sąsiadującymi ze sobą nie mogą być większe niż 12,5cm, pod kątem ok. 30°-45°.

Z otworów należy usunąć zwierciny przez przedmuchanie sprężonym powietrzem. Jeżeli podczas wiercenia stwierdzone zostaną nieciągłości, spękania lub puste przestrzenie wewnątrz muru, przez które mogłoby dochodzić do niekontrolowanych wycieków podawanego preparatu, to należy zakwestionowane otwory wypełnić zaprawą, a po 24 godzinach ponownie wykonać nawiert. W oczyszczonych otworach osadzić końcówki iniekcyjne wielokrotnego użytku (pakery). Za pomocą pompy ciśnieniowej do otworów pod ciśnieniem 0,1 do 0,3MPa należy właczać preparat iniekcyjny tak, aby uzyskać pełne nasycenie przegrody budowlanej w obrębie wykonywanej iniekcji, co objawia się uzyskaniem stałego ciśnienia na manometrach pompy iniekcyjnej, bez widocznego spadku.

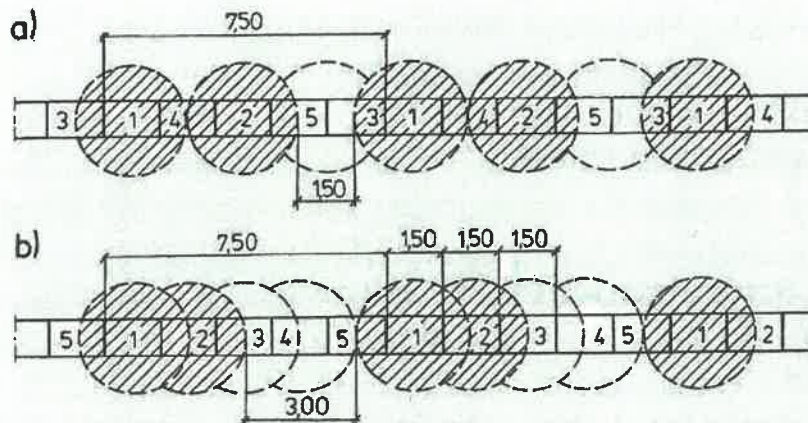
Po całkowitym wchłonięciu preparatu iniekcyjnego w konstrukcję otwory wypełnić płynną zaprawą.

6.2.2.2. Wykonanie izolacji pionowych

Izolacje zewnętrzne należy wykonać w kompletnym systemie wybranego producenta, w następujący sposób :

1. Rozebrać chodnik/opaskę wokół budynku na szerokości ok. 1,5 m od budynku.
2. Ściany podzielić na odcinki po 1-1,5 m, prace wykonywać odcinkowo wg schematu nr 1.
3. Dokonać odkopania odcinków ścian przyziemia oznaczonych jako „1”, do poziomu 10 cm poniżej góry ławy fundamentowej
4. Po odkopaniu dokładnie oczyścić odsłonięte powierzchnie.
5. Wykonać prace przygotowawcze wg 5.4.1.
6. Uzupełnić spoiny zaprawą trasowo-wapienną o wysokiej odporności na siarczany
7. Wykonać warstwę szczepną, wiążącą, na bazie cementu, odporna na siarczany
8. Wykonać warstwę zaprawy naprawczej i wyrównawczej, odpornej na siarczany
9. Wykonać warstwę izolacji z dwuskładnikowej, elastycznej, wodoszczelnej zbrojonej włóknem powłoki izolacyjnej
10. Odcinki oznaczone jako „1” zasypać, grunt zagęścić mechanicznie.

11. Powtórzyć kolejno czynności 4-10 dla odcinków roboczych 2,3,4 i 5.



Schemat 1. Proponowany podział ściany na odcinki.

6.2.3. Stolarka otworowa zewnętrzna.

Projektuje się wymianę stolarki okiennej oraz drzwiowej, z uwagi na zużycie techniczne, a także z uwagi na niespójności materiałowe. Nową stolarkę okienną wykonać z drewna, o współczynniku przewodzenia ciepła $U=0,90W/(m^2 \cdot K)$, lub niższym. Drzwi zewnętrzne drewniane, o współczynniku przewodzenia $U=1,3W/(m^2 \cdot K)$, lub niższym. Wygląd zewnętrzny, kolor, wymiary oraz forma stolarki powinny być identyczne z oryginalnym.

Wymianę prowadzić następująco :

1. Zdemontować skrzydła poprzez zdjęcie z zawiasów.
2. Zdemontować ościeża i podokienniki, poprzez wykucie z muru oraz wykonanie ewentualnych przecięć.
3. Osadzić nową stolarkę – ościeża zamocować w otworach w murze za pomocą typowych łączników stalowych (w ilości 2 szt. na jeden metr bieżący ościeża), pozostałą szczelinę wypełnić dokładnie pianką poliuretanową, po utwardzeniu nadmiar ścinać.
4. W oknach wykonać nowe podokienniki (zewnętrzne stalowe tytanowo-cynkowe, wewnątrz z konglomeratów kamiennych), dokonać obróbki ościeży od strony zewnętrznej – podczas wykonywania prac renowacyjnych elewacji

6.2.4. Dach

Projektuje się całkowitą wymianę pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi i orywnowaniem. Prace należy przeprowadzić w następującym zakresie:

- demontaż i utylizacja instalacji odgromowej,
- demontaż i utylizacja obróbek blacharskich i orywnowania,
- demontaż i utylizacja pokrycia z dachówek ceramicznych,
- demontaż i utylizacja ołączenia i deskowania
- wykonanie impregnacji istniejącej konstrukcji - konstrukcja nie podlega wymianie.
Uwaga: W przypadku stwierdzenia w trakcie trwania prac rozbiórkowych pokrycia, elementów konstrukcji, których stan wskazywałby na osłabienie, zawilgocenie, korozję biologiczną lub jakiegokolwiek inne uszkodzenie należy niezwłocznie zawiadomić Projektanta, który wspólnie z Kierownikiem Budowy podejmie decyzje w sprawie dalszego postępowania.
- wykonanie nowego deskowania z desek układanych na styk - z zachowaniem dotychczasowego układu i geometrii dachu
- wykonanie warstwy hydroizolacji z papy mocowanej mechanicznie do deskowania,
- wykonanie ołączenia z drewna impregnowanego,
- wymiana wyłazów dachowych - z zachowaniem dotychczasowej lokalizacji, wymiarów, podziałów i geometrii wyłazu
- wykonanie obróbek blacharskich komina, pasa nadrywnowego, z blachy tytanowo-cynkowej,
- renowacja komina - przemurowanie z cegły klinkierowej ponad połacią dachu, w kolorze zbliżonym do pokrycia dachowego,
- wykonanie nowego pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej układanej pojedynczo w łuskę - z zachowaniem dotychczasowego układu i geometrii dachu,
- wykonanie systemu orywnowania - rynien i rur spustowych z blachy tytanowo-cynkowej,
- wykonanie instalacji odgromowej oraz badań skuteczności ochrony odgromowej,
- montaż nowej termoizolacji stropu z wełny mineralnej gr. 25 cm.

6.2.5. Roboty malarskie wewnętrzne.

Na ścianach i sufitach wewnątrz budynku należy wykonać roboty malarskie w następującym zakresie (zgodnie z punktem 6.1 oraz częścią rysunkową):

1. Oczyszczenie, zmycie, powierzchni, z poszpachlowaniem nierówności
2. Gruntowanie preparatem systemowym
3. Wykonanie powłoki malarskiej - dwukrotne malowanie farbą silikatową.
4. W korytarzach oraz na klatce schodowej wykonać lamperie lakierem bezbarwnym wys. 200 cm.

6.2.6. Okładziny ściennie ceramiczne

W pomieszczeniach mokrych (sanitariatach) należy wykonać okładziny ścian z płytek ceramicznych.

Płytki należy kleić na czyste i wysezonowane podłoże zachowując wymagany przez producenta reżim technologiczny. Płytki układać na zaprawie klejowej nanoszonej ząbkowaną szpachlą. Fugowanie przeprowadzać po związaniu kleju. Uszczelnienia naroży wykonać silikonem o barwie stosowanej fugi.

Kolorystykę oraz rozmieszczenie płytek w okładzinach uzgodnić z Zamawiającym.

6.2.7. Posadzki

Powierzchnie schodów oraz spoczników na klatce schodowej poddać renowacji: oczyszczenie istniejącej posadzki, wykonanie warstwy wyrównującej oraz warstwy wykończeniowej (powłoka żywiczna),

Istniejące okładziny posadzek w pomieszczeniach zerwać, dokonać ewentualnych napraw oraz wykonać nowe okładziny:

- w pomieszczeniach 0.1, 0.2, 0.4 nowe okładziny z płytek ceramicznych
- w pomieszczeniu 0.3 nowa wykładzina z PVC
- w pomieszczeniach 1.1, 2.2 wymiana okładzin z płytek ceramicznych
- w pomieszczeniach 1.2, 1.3, 2.2, 2.3 wymiana okładzin na wykładzinę z PVC.

Kolorystykę okładzin oraz rozmieszczenie płytek w okładzinach uzgodnić z Zamawiającym - przedstawić do akceptacji materiały zgodne ze Specyfikacją Techniczną

Posadzki po wykonaniu robót rozbiórkowych, przed przystąpieniem do wykonywania nowych okładzin należy w razie potrzeby uprzednio poddać naprawom - naprawić rysy, spękania, usunąć ewentualne luźne elementy i zagruntować.

6.2.8. Sufity podwieszane

Projektuje się ruszt stalowy niewidoczny składający się z profili głównych, profili dystansowych i listew przyściennych, wyposażonych w specjalny klips ze stali narzędziowej umożliwiający szybki montaż i demontaż płyt bez użycia narzędzi. Połączenia wzdlużne i poprzeczne powinny posiadać odpowiednią wytrzymałość na rozerwanie i ściskanie.

Ruszt mocowany do stropu wieszakami rozmieszczonymi wg wytycznych producenta systemu.

Zabezpieczenia ochronne: Metalowe elementy konstrukcji i akcesoria powinny być ocynkowane lub w inny sposób zabezpieczone przed korozją.

- wymiary: dla płyt gr. 20mm, dopuszczalna szerokość i długość: 600x600mm, 600x1200mm, 1200x1200mm,
- kolor: biały
- klasa pochłaniania dźwięku NRC – A
- krawędzie: odpowiednio uformowane, aby umożliwić demontaż; wzmocnione, malowane;

- klasyfikacja ogniowa: produkt niepalny;

6.2.9. Stolarka drzwiowa wewnętrzna.

Projektuje się wymianę stolarki drzwiowej (nie dotyczy stolarki drewnianej pomiędzy pomieszczeniem 2.3 a 2.2).

Zaprojektowano drzwi wewnętrzne płytowe, o następujących parametrach:

- drzwi wewnętrzne jednoskrzydłowe o podwyższonej wytrzymałości,
- izolacyjność akustyczna $R_w \geq 27\text{dB}$
- ramiak drewniany,
- wypełnienie płytą wiórową o gęstym zgnioście lub MDF,
- okleinowanie laminatem o strukturze i kolorze dopasowanym do okładzin ściennych - kolorystyka zostanie zaproponowana przez Wykonawcę i zaakceptowana przez Zamawiającego przed zamówieniem stolarki,
- drzwi trzyczawiasowe,
- zamek z wkładką patentową.

Wymianę prowadzić następująco :

1. Zdemontować skrzydła poprzez zdjęcie z zawiasów.
2. Zdemontować ościeża, poprzez wykucie z muru oraz wykonanie ewentualnych przecięć.
3. Osadzić nową stolarkę – ościeża zamocować w otworach w murze za pomocą typowych łączników stalowych (w ilości 2 szt. na jeden metr bieżący ościeża), pozostałą szczelinę wypełnić dokładnie pianką poliuretanową, po utwardzeniu nadmiar ściąć.
4. Dokonać obróbki ościeży od strony zewnętrznej i wewnętrznej

6.2.10. Renowacja stolarki drewnianej pomiędzy pomieszczeniem 2.3 a 2.2 oraz do pomieszczenia 1.2

Renowację stolarki prowadzić następująco:

- usunąć grube warstwy przemalowań ze wszystkich powierzchni drewnianych i metalowych (okuć), przy użyciu nagrzewnic i szpachelek do skrobania, doczyścić chemiczne przy użyciu past przeznaczonych do usuwania powłok lakierniczych,
- uzupełnić ewentualne większe ubytki i uszkodzenia drewnianymi flekami, a mniejsze ubytki poprzez szpachlowanie kitem akrylowym lub elastyczną szpachlówką akrylową do drewna,
- wyszlifować powierzchnie w celu wyrównania do malowania

- oczyścić okucia, dokonać ewentualnej naprawy uszkodzonych mechanizmów zamykających skrzydła,
- zagruntować powierzchnie przy użyciu podkładu przeznaczanego do drewna,
- co najmniej dwukrotnie pomalować farbą do drewna w kolorze białym (RAL 9010).

6.2.11. Instalacje

Instalacje wykonać wg opracowań branżowych w Projekcie Technicznym.

7. OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA

- Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania robót remontowych jest obowiązany opracować instrukcję ich bezpiecznego wykonania (IBWR) i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywanych robót,
- teren na którym prowadzone będą roboty remontowe należy oznakować zgodnie z zapisami w Specyfikacji Technicznej
- strefę niebezpieczną należy ogrodzić i oznakować w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym. Strefa niebezpieczna w swym najmniejszym wymiarze liniowym od płaszczyzny obiektu budowlanego, nie może wynosić mniej niż 10m
- strefa niebezpieczna dla pracy maszyn i urządzeń nie może wynosić mniej, niż mówi o tym jej dokumentacja techniczno-ruchowa (DTR), w przypadku jej braku niż największy możliwy zasięg danej maszyny lub urządzenia
- pracownicy przebywający na stanowiskach pracy, znajdujących się na wysokości co najmniej 1m od poziomu terenu lub powierzchni na której pracują, powinni być zabezpieczeni przed upadkiem z wysokości. Za dobór środków ochrony zbiorowej i indywidualnej odpowiada Kierownik Budowy/Robót
- rusztowania i ruchome podesty robocze powinny być wykonane, montowane, eksploatowane i demontowane zgodnie z dokumentacją producenta lub projektem indywidualnym sporządzonym na zlecenie Wykonawcy
- Pracownicy zatrudnieni przy montażu i demontażu rusztowań oraz monterzy ruchomych podestów roboczych powinni posiadać stosowne wymagane uprawnienia wraz z dopuszczeniem do pracy na wysokości
- Użytkowanie rusztowania jest dopuszczalne po dokonaniu jego odbioru przez kierownika budowy/robót lub uprawnioną osobę

Zabrania się:

- prowadzenia robót rozbiórkowych oraz budowlanych w przypadku, gdy prędkość wiatru przekracza 10 m/s,
- prowadzenia robót przy złej widoczności, o zmierzchu, we mgle i w porze nocnej, jeżeli stanowiska pracy nie mają wymaganego odrębnymi przepisami oświetlenia,

8. INFORMACJA BIOZ

Kierownik robót Wykonawcy przed rozpoczęciem robót zobowiązany jest sporządzić Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia uwzględniający specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót. Szczegółowy zakres i formę Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia oraz szczegółowy zakres rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi należy sporządzić w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120 poz. 1126) [P5]

Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:

Zakres robót obejmuje remont kapitalny, z wymiana wszystkich elementów w stanie niezadowalającym i złym. W ramach remontu zaprojektowano kompleksową renowację elewacji, wymianę pokrycia i orynnowania, wymianę stolarki otworowej, remont i wymianę okładzin wewnętrznych oraz wymianę instalacji wewnętrznych, a także częściową, wewnętrzną termomodernizację obiektu. Zakres i sposób prowadzenia robót opisano w pkt.6.

Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

Na działce nr 1/53 znajdują się:

- budynek nastawni dysponującej Gn-A - objęty zakresem niniejszego opracowania,
- budynek nastawni Gn2 - poza zakresem opracowania,
- budynki mieszkalne - poza zakresem opracowania,
- czynna linia kolejowa nr 353 Poznań Wschód – Skandawa - poza zakresem opracowania,

Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

Na działce, gdzie usytuowany jest budynek objęty niniejszym opracowaniem występują obiekty mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

- czynne linie kolejowe

Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaj zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania:

W trakcie realizacji robót remontowo budowlanych występują następujące zagrożenia wymienione w Rozporządzeniu [P5]:

roboty budowlane, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości:

- roboty wykonywane w pobliżu linii kolejowych,

roboty budowlane prowadzone w pobliżu linii wysokiego napięcia lub czynnych linii komunikacyjnych:

- wszystkie roboty budowlane, wykonywane na obszarze kolejowym w warunkach prowadzenia ruchu kolejowego.

roboty przy których wykonywaniu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5 m

- w trakcie realizacji robót remontowo-budowlanych występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 10m

W trakcie realizacji robót występują również inne możliwe zagrożenia, tj. :

- uszkodzenie ciała elementem uszkodzonego narzędzia,
- porażenie prądem elektrycznym,
- skaleczenie ostrym przedmiotem, narzędziem, materiałem z rozbiórki,
- oparzenie ciała podczas wykonywania pokrycia

Należy zwrócić szczególną uwagę na przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązujące pracowników przy pracach na wysokości oraz na przepisy przeciwpożarowe. Dodatkowo należy zwrócić uwagę na zabezpieczenie placu budowy przed upadkiem z wysokości ludzi oraz elementów demontowanego i nowego pokrycia dachowego, narzędzi budowlanych oraz wyrzucanego gruzu budowlanego. Pracownicy powinni być zaopatrzeni w odpowiednią odzież roboczą i obuwie oraz w rękawice i sprzęt zabezpieczający przy pracach na wysokości.

Wskazanie sposobu prowadzenia instruktaży pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

Instruktaż z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy prowadzony powinien być przez kierownika budowy. Potwierdzenia szkoleń winny być dokonywane w książce szkoleń przechowywanej u kierownika budowy. Pracownicy powinni zostać poinformowani o postępowaniu w wypadku zagrożenia życia i zdrowia (udzielenie pierwszej pomocy, zawiadomienie służb ratowniczych i kierownika budowy, zabezpieczenie miejsca wypadku i niedopuszczenie do zniszczenia lub zatarcia przyczyn wypadków). Pracownicy winni być wyposażeni w sprzęt ochrony osobistej: rękawice robocze, kaski, okulary ochronne i inne, w zależności od obsługiwanych maszyn i urządzeń.

Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:

Na placu budowy nie ma istotnych przeszkód przy przeprowadzeniu akcji ewakuacyjnej. Należy wyznaczyć i utrzymywać w należytym porządku drogi ewakuacyjne umożliwiające szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń

9. INFORMACJA DOTYCZĄCA SPRZĘTU

Szczegółowe informacje dotyczące sprzętu zawarto w Specyfikacji Technicznej.

10. INFORMACJA O ODPADACH

Szczegółowe informacje dotyczące odpadów zawarto w Specyfikacji Technicznej.

11. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, STOSOWNIE DO ZAKRESU PROJEKTU

11.1. Powierzchnia, wysokość, liczba kondygnacji.

Powierzchnia zabudowy: 49,12 m²

Powierzchnia użytkowa: 71,93 m²

Ilość kondygnacji: 3

11.2. Odległość od obiektów sąsiednich

Budynek objęty zakresem opracowania położony jest z uwzględnieniem wymaganych odległości od granic z działkami sąsiednimi. Odległość do najbliższych budynków na działkach sąsiednich wynosi w kierunku północnym ok. 50,0 m oraz kierunku południowym ok. 70,0 m.

11.3. Parametry pożarowe występujących materiałów palnych.

W budynku występować będą typowe elementy wyposażenia wnętrz.

11.4. Kategoria zagrożenia ludzi:

Budynek zakwalifikowano do kategorii ZL III.

11.5. Strefy zagrożone wybuchem.

W budynku nie przewidziano stref zagrożonych wybuchem.

11.6. Obciążenie ogniowe

W budynkach, zakwalifikowanych do kategorii ZL parametru gęstości obciążenia ogniowego nie określa się.

11.7. Klasa odporności pożarowej budynku.

Klasa odporności D

11.8. Odporność ogniowa elementów budynku.

Istniejąca główna konstrukcja nośna - R 30, stropy w budynku REI 30, ściany zewnętrzne EI 30 - bez zmian w tym zakresie. Elementy drewniane konstrukcji dachu należy impregnować do drugiego stopnia niepalności /materiał trudno zapalny/. Pozostałe elementy budynku powinny spełniać wymagania NRO.

11.9. Strefy pożarowe.

Budynek stanowi jedną strefę pożarową /łączna powierzchnia całkowita 71,93 m² tj. poniżej 8000,0 m²/.

11.10. Dojazd pożarowy do budynku.

Działka nr 55/1, na której jest planowana inwestycja znajduje na zamkniętym terenie kolejowym, do którego dojazd odbywa się drogą publiczną - ulicą Dworcową, stanowiącą dojazd przeciwpożarowy.

11.11. Warunki ewakuacji.

Długość przejścia ewakuacyjnego z dowolnego pomieszczenia w budynku nie przekracza 40 m.

11.12. Podręczny sprzęt gaśniczy – bez zmian w tym zakresie.

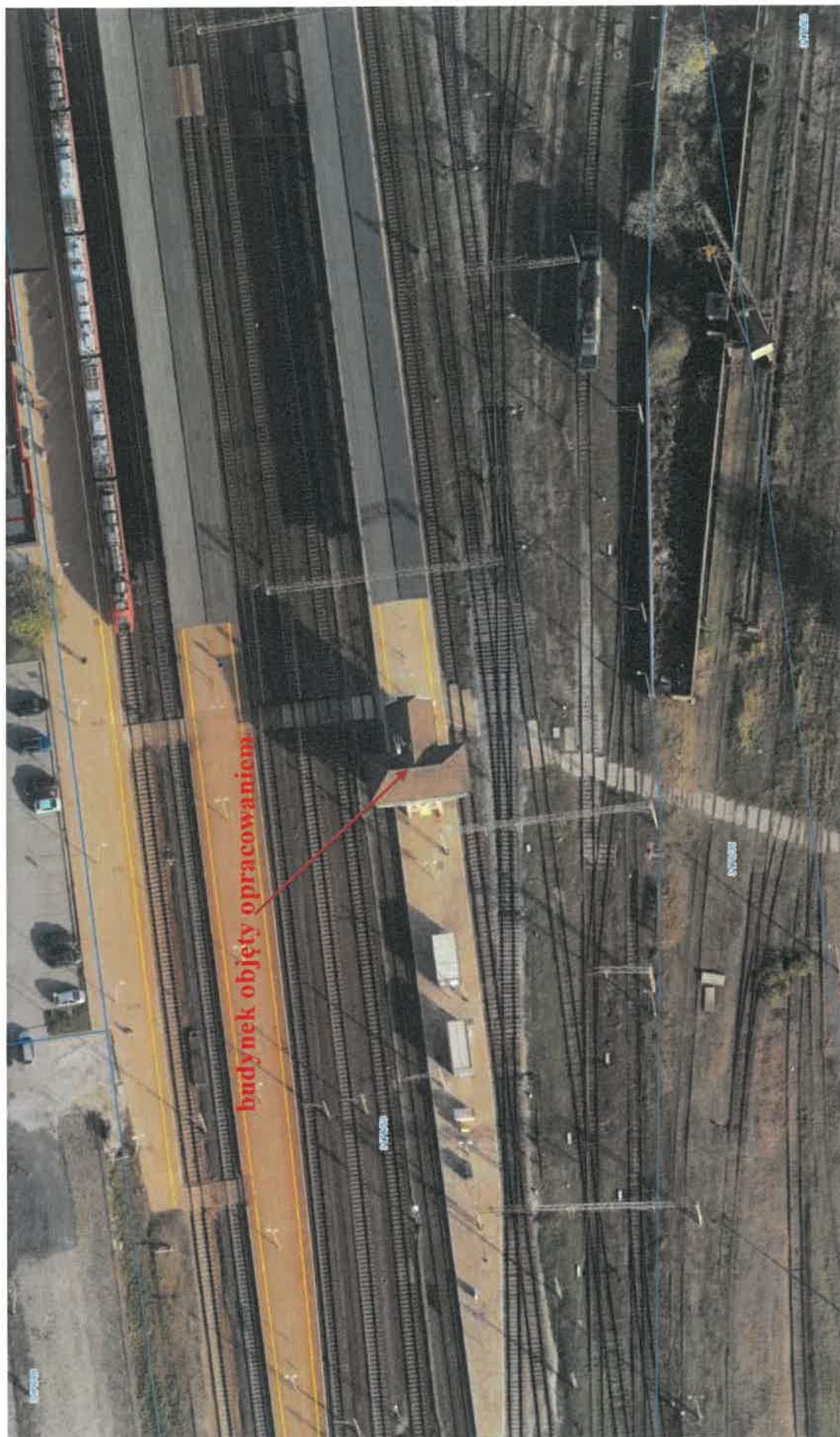
11.13. Wentylacja pożarowa, kłapy dymowe – nie są wymagane.

11.14. Przeciwpożarowa instalacja sygnalizacyjno-alarmowa – nie jest wymagana.

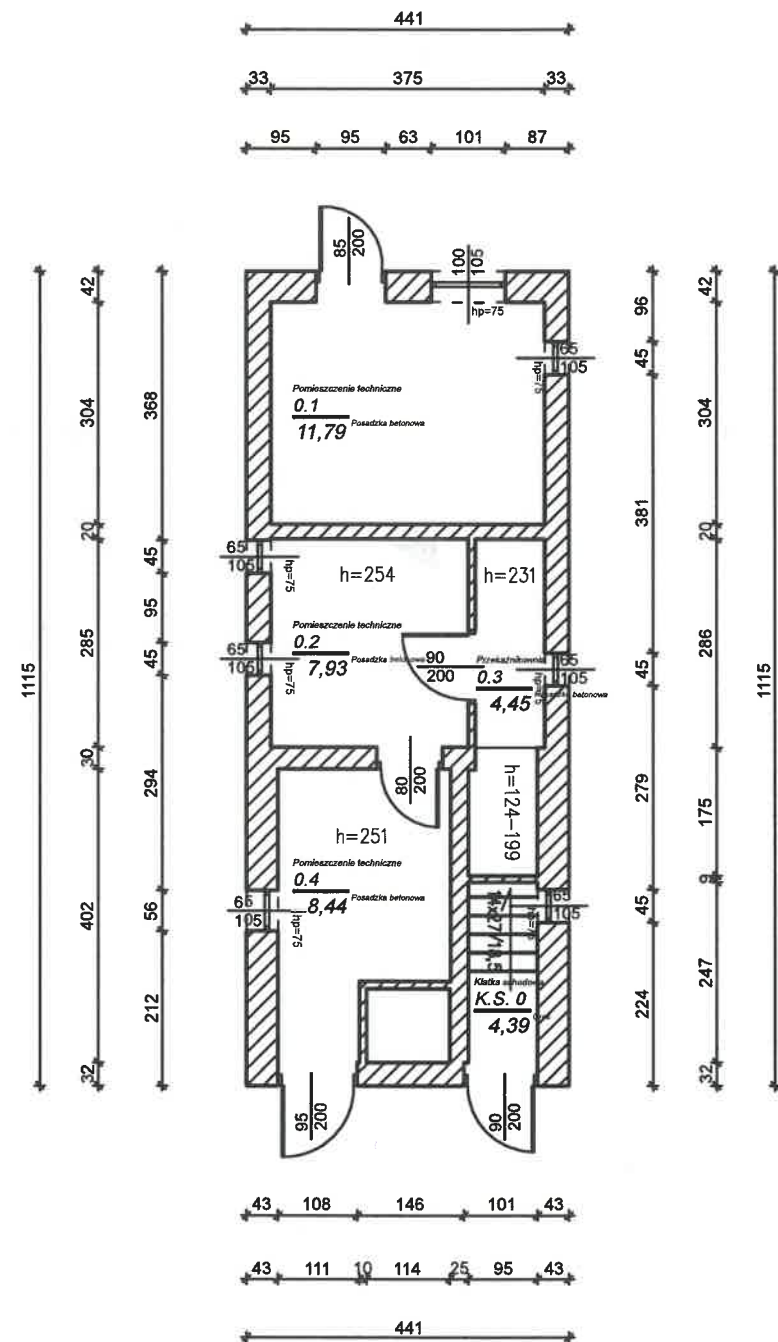
11.15. Stałe urządzenia gaśnicze – nie są wymagane.

12. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

12.1. Plan sytuacyjny – lokalizacja budynku

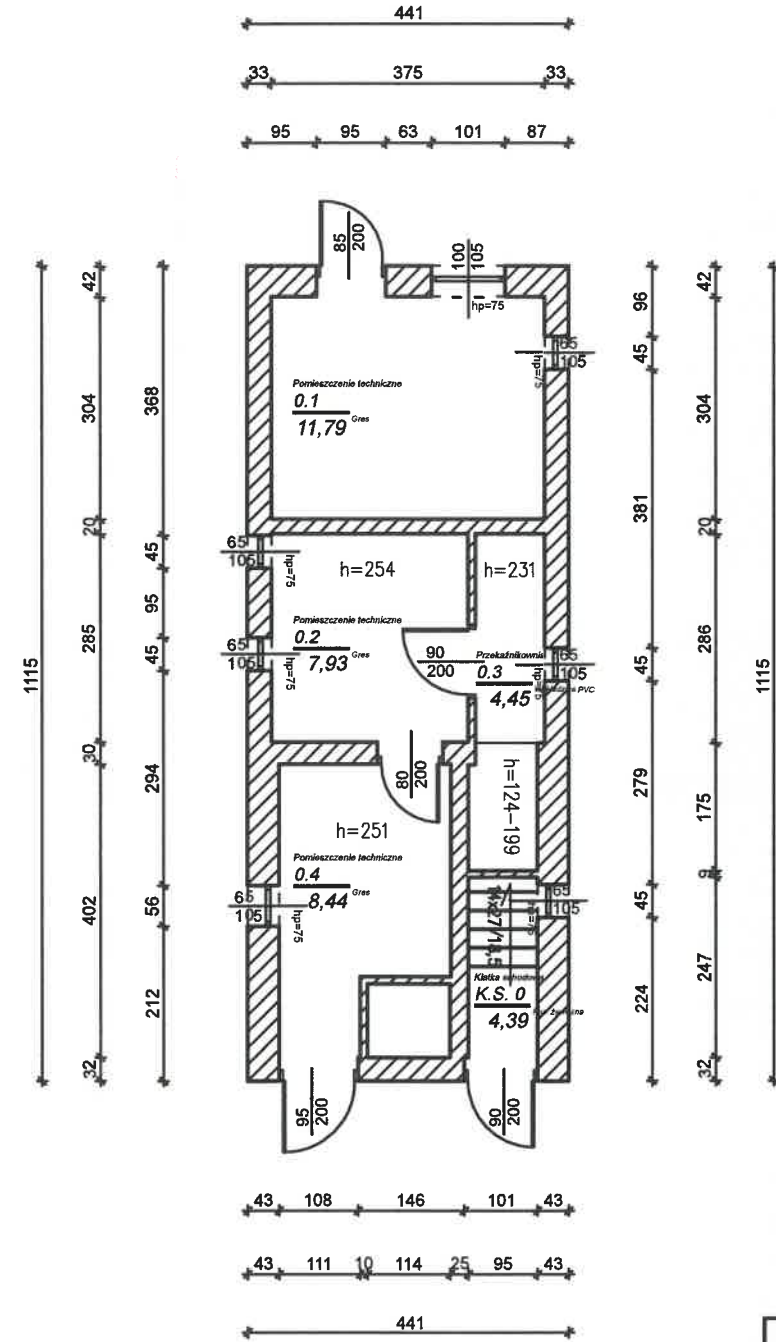


Stan istniejący



Lp.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
0.1	Pomieszczenie techniczne	11,79
0.2	Pomieszczenie techniczne	7,93
0.3	Przełaznikownia	4,45
0.4	Pomieszczenie techniczne	8,44
K.S.	Klatka schodowa	4,39
SUMA		37,00

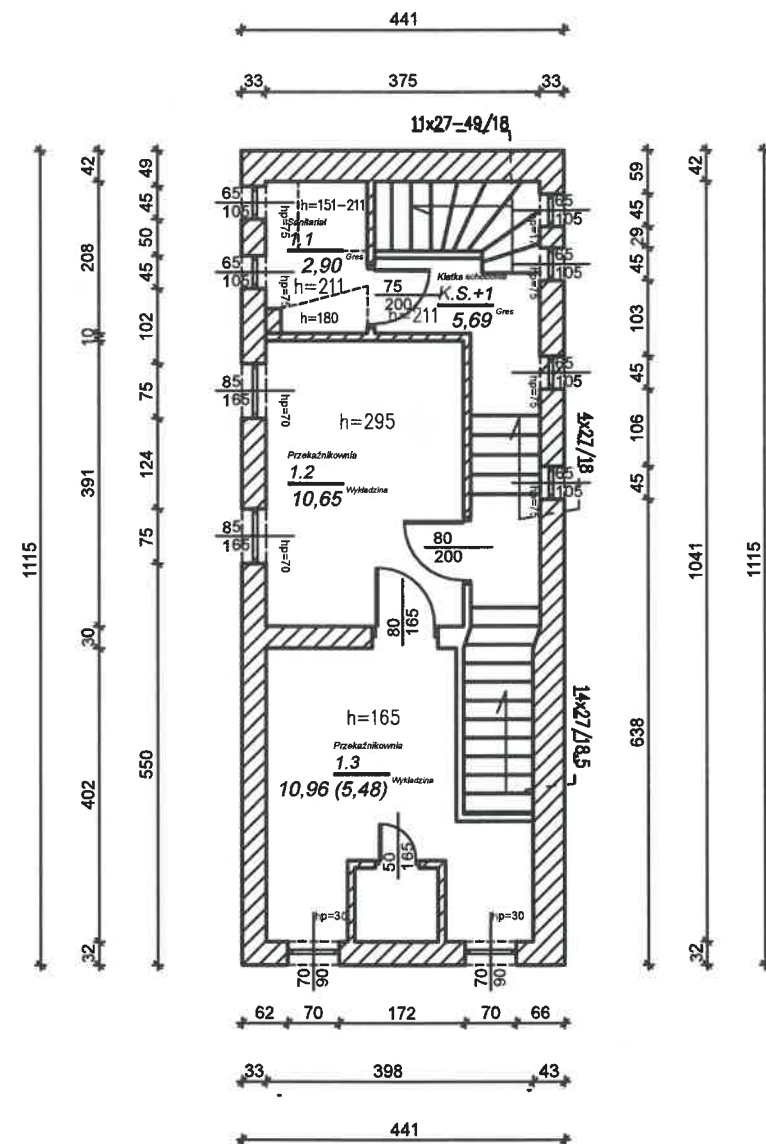
Stan projektowany



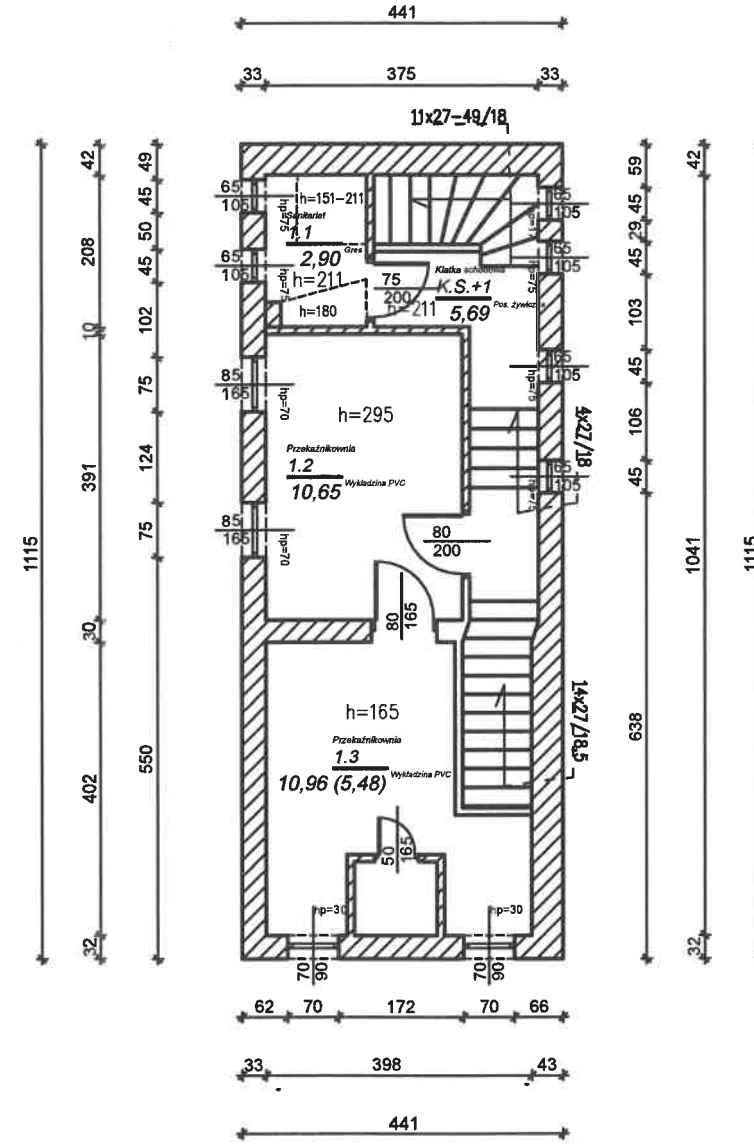
Wielkopolski Urząd Wojewódzki
w Poznaniu
Wydział Infrastruktury
61-713 Poznań, Al. Niepodległości 16/18

Nazwa i adres projektu: Remont i termomodernizacja budynku nastawni dysponującej Gn-A ul. Dworcowa, 62-200 Gniezno dz. nr 3178/53		
Opracował mgr inż. Jan Ciesielski	Podpis:	
Nazwa rysunku : Rzuty parteru		Skala: 1:100
Nr rysunku: AK1	Faza: PAB	Branża: A+K

Stan istniejący



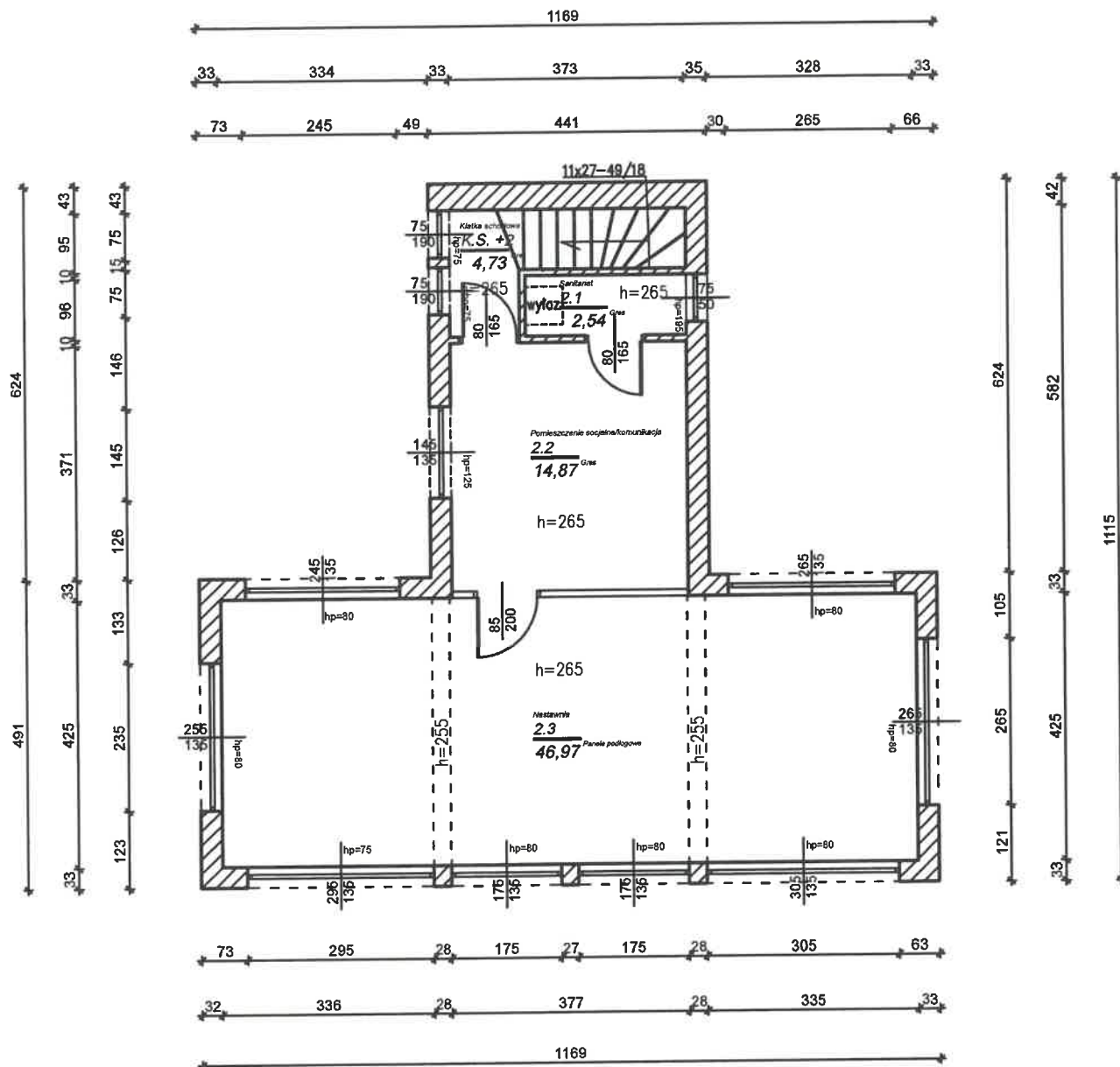
Stan projektowany



Wielkopolski Urząd Wojewódzki
w Poznaniu
Wydział Infrastruktury
61-713 Poznań, Al. Niepodległości 16/18

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
1.1	Sanitariat	2,90
1.2	Przeznacz. kuchnia	10,65
1.3	Przeznacz. mieszkalna	10,96
K.S.	Klatka schodowa	5,69
SUMA		30,20

Nazwa i adres projektu: Remont i termomodernizacja budynku nastawni dysponującej Gn-A ul. Dworcowa, 62-200 Gniezno dz. nr 3178/53		
Opracował mgr inż. Jan Ciesielski	Podpis:	
Nazwa rysunku : Rzuty I piętra		Skala: 1:100
Nr rysunku: AK2	Faza: PAB	Branża: A+K



Lp.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
2.1	Sanitariat	2,54
2.2	Pomieszczenie socjalne/komunikacja	14,87
2.3	Nastawnia	46,97
K.S.	Klatka schodowa	1,65
SUMA		4,73

Wielkopolski Urząd Wojewódzki
w Poznaniu
Wydział Infrastruktury
61-713 Poznań, Al. Niepodległości 16/18

Nazwa i adres projektu:

Remont i termomodernizacja budynku
nastawni dysponującej Gn-A ul. Dworcowa, 62-200 Gniezno
dz. nr 3178/53

Opracował
mgr inż. Jan Ciesielski

Podpis:

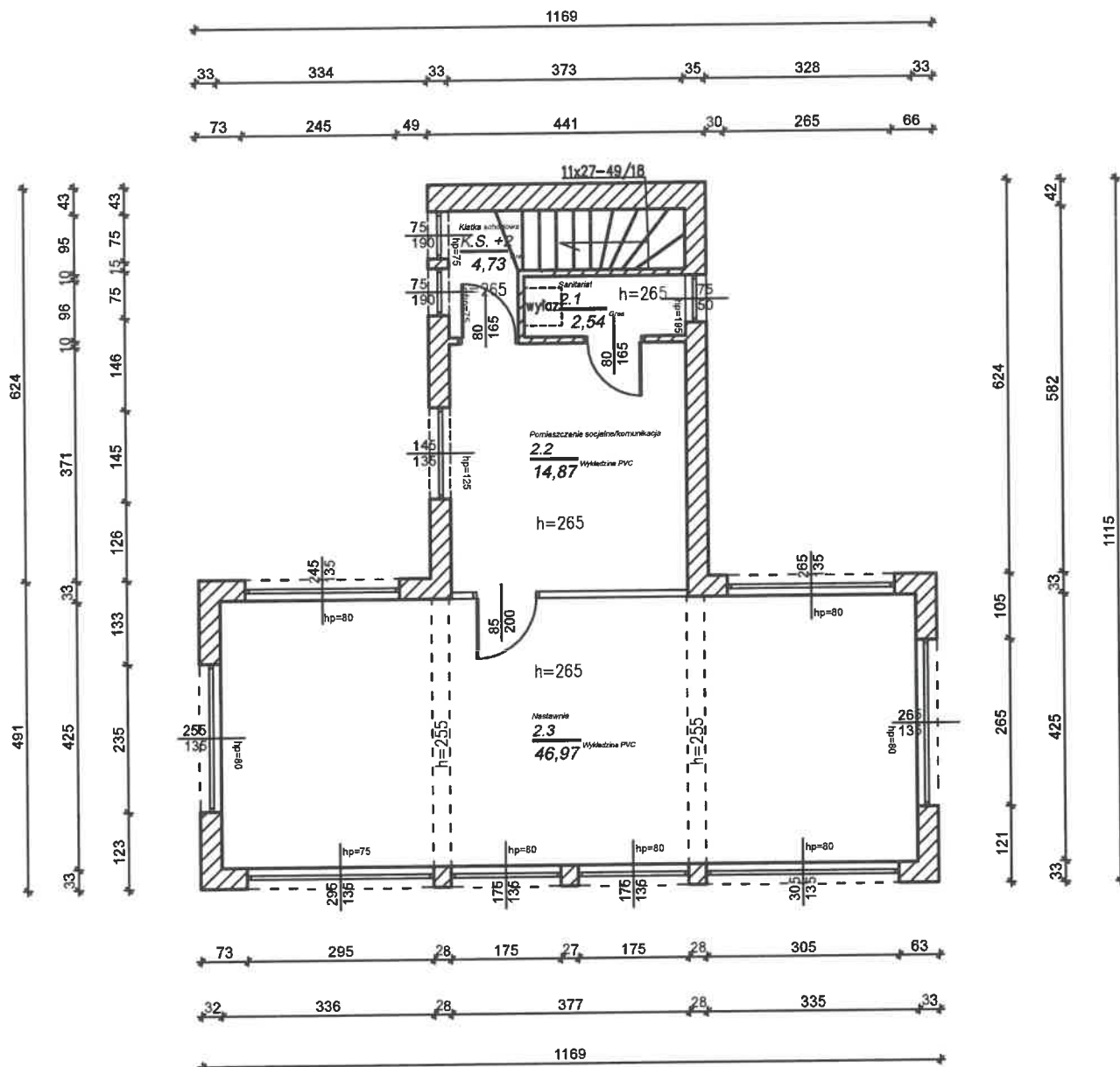
Nazwa rysunku :
Rzut II piętra – stan istniejący

Skala:
1:100

Nr rysunku:
AK 3

Faza:
PAB

Branża:
A+K



Lp.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
2.1	Sanitariat	2,54
2.2	Pomieszczenie socjalne/komunikacja	14,87
2.3	Nastawnia	46,97
K.S.	Klatka schodowa	1,65
SUMA		4,73

Wielkopolski Urząd Wojewódzki
w Poznaniu
Wydział Infrastruktury
61-713 Poznań, Al. Niepodległości 16/18

Nazwa i adres projektu:

Remont i termomodernizacja budynku
nastawni dysponującej Gn-A ul. Dworcowa, 62-200 Gniezno
dz. nr 3178/53

Opracował
mgr inż. Jan Ciesielski

Podpis:

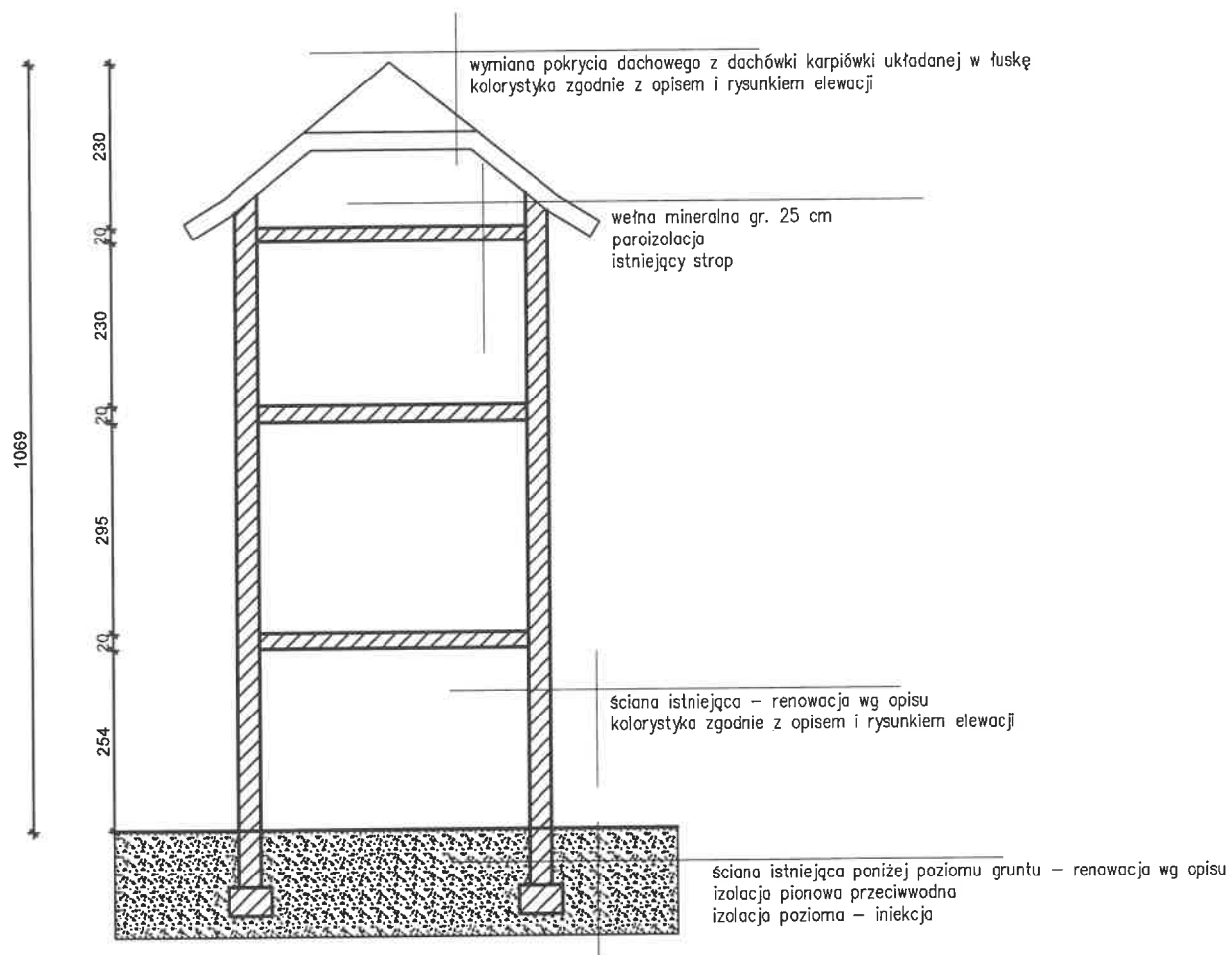
Nazwa rysunku :
Rzut II piętra – stan projektowany

Skala:
1:100

Nr rysunku:
AK 4

Faza:
PAB

Branża:
A+K



**Wielkopolski Urząd Wojewódzki
w Poznaniu**
Wydział Infrastruktury
61-713 Poznań, Al. Niepodległości 16/18

Nazwa i adres projektu:

Remont i termomodernizacja budynku
nastawni dysponującej Gn-A ul. Dworcowa, 62-200 Gniezno
dz. nr 3178/53

Opracował
mgr inż. Jan Ciesielski

Podpis:

Nazwa rysunku :
Przekrój A-A

Skala:
1:100

Nr rysunku:
AK5

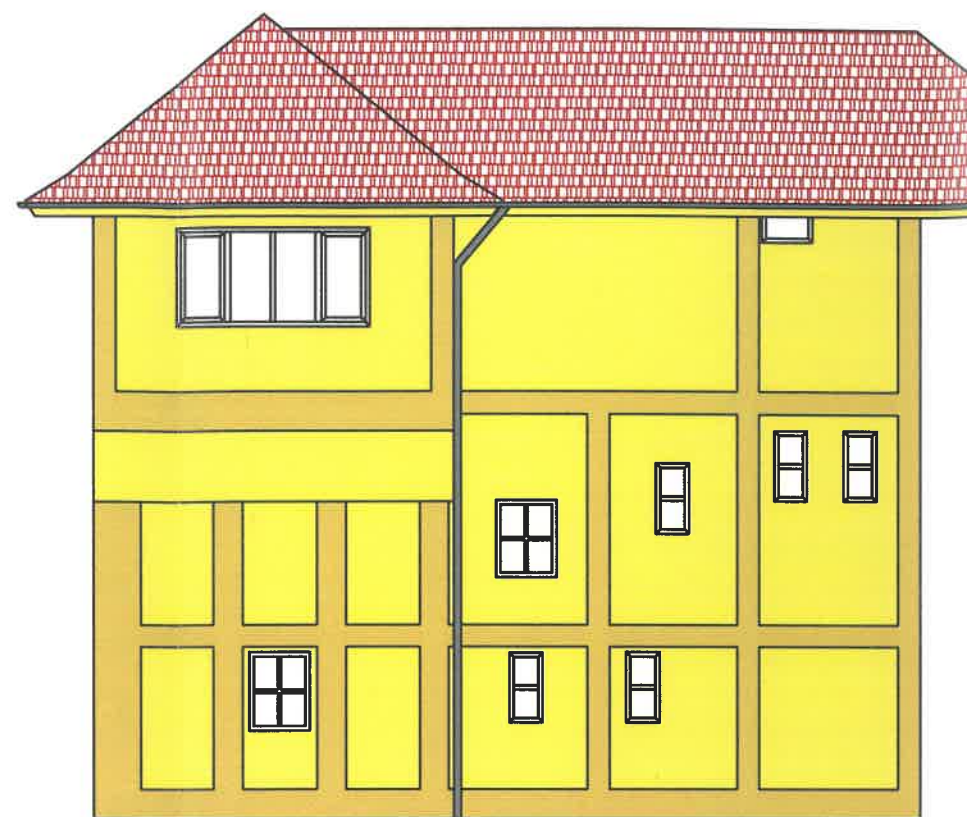
Faza:
PAB

Branża:
A+K

ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ												
Schemat stolarki												
	Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu Wydział Infrastruktury 61-713 Poznań, Al. Niepodległości 16/18											
Nazwa (symbol)	Okno 0-1	Okno 0-2	Okno 0-3	Okno 0-4	Okno 0-5	Okno 0-6	Okno 0-7	Okno 0-8	Okno 0-9	Okno 0-10	Okno 0-11	Okno 0-12
Ilość (szt.)	4	1	1	2	1	2	1	3	2	9	1	2
Szerokość (mm)	2650	3050	2950	1800	1450	750	750	600	750	450	1050	700
Wysokość (mm)	1350	1350	1350	1350	1350	1900	500	1050	1650	950	800	900
Rodzaj	Drewno	Drewno	Drewno	Drewno	Drewno	Drewno	Drewno	Drewno	Drewno	Drewno	Drewno	Drewno
Wypośażenie	Okucia standardowe, klamka, roleta wewnętrzna	Okucia standardowe, klamka, roleta wewnętrzna	Okucia standardowe, klamka, roleta wewnętrzna	Okucia standardowe, klamka, roleta wewnętrzna	Okucia standardowe, klamka, roleta wewnętrzna	Okucia standardowe, klamka, roleta wewnętrzna	Okucia standardowe, klamka, roleta wewnętrzna	Okucia standardowe, klamka, roleta wewnętrzna	Okucia standardowe, klamka, roleta wewnętrzna	Okucia standardowe, klamka, roleta wewnętrzna	Okucia standardowe, klamka, roleta wewnętrzna	Okucia standardowe, klamka, roleta wewnętrzna
Dodatkowe informacje	Umax=0,90 W/m2*K Podokiennik zewn. blaszany Podokiennik wewn. PVC	Umax=0,90 W/m2*K Podokiennik zewn. blaszany Podokiennik wewn. PVC	Umax=0,90 W/m2*K Podokiennik zewn. blaszany Podokiennik wewn. PVC	Umax=0,90 W/m2*K Podokiennik zewn. blaszany Podokiennik wewn. PVC	Umax=0,90 W/m2*K Podokiennik zewn. blaszany Podokiennik wewn. PVC	Umax=0,90 W/m2*K Podokiennik zewn. blaszany Podokiennik wewn. PVC	Umax=0,90 W/m2*K Podokiennik zewn. blaszany Podokiennik wewn. PVC	Umax=0,90 W/m2*K Podokiennik zewn. blaszany Podokiennik wewn. PVC	Umax=0,90 W/m2*K Podokiennik zewn. blaszany Podokiennik wewn. PVC	Umax=0,90 W/m2*K Podokiennik zewn. blaszany Podokiennik wewn. PVC	Umax=0,90 W/m2*K Podokiennik zewn. blaszany Podokiennik wewn. PVC	Umax=0,90 W/m2*K Podokiennik zewn. blaszany Podokiennik wewn. PVC
Nazwa i adres projektu: Remont i termomodernizacja budynku nastawni dysponującej Gn-A ul. Dworcowa, 62-200 Gniezno dz. nr 3178/53												
Opracował mgr inż. Jan Ciesielski				Podpis: 				Nazwa rysunku : Zestawienie stolarki			Skala: 1:100	
Faza: PAB				Branża: A+K				Nr rysunku: AK6			Nazwa rysunku : Zestawienie stolarki	

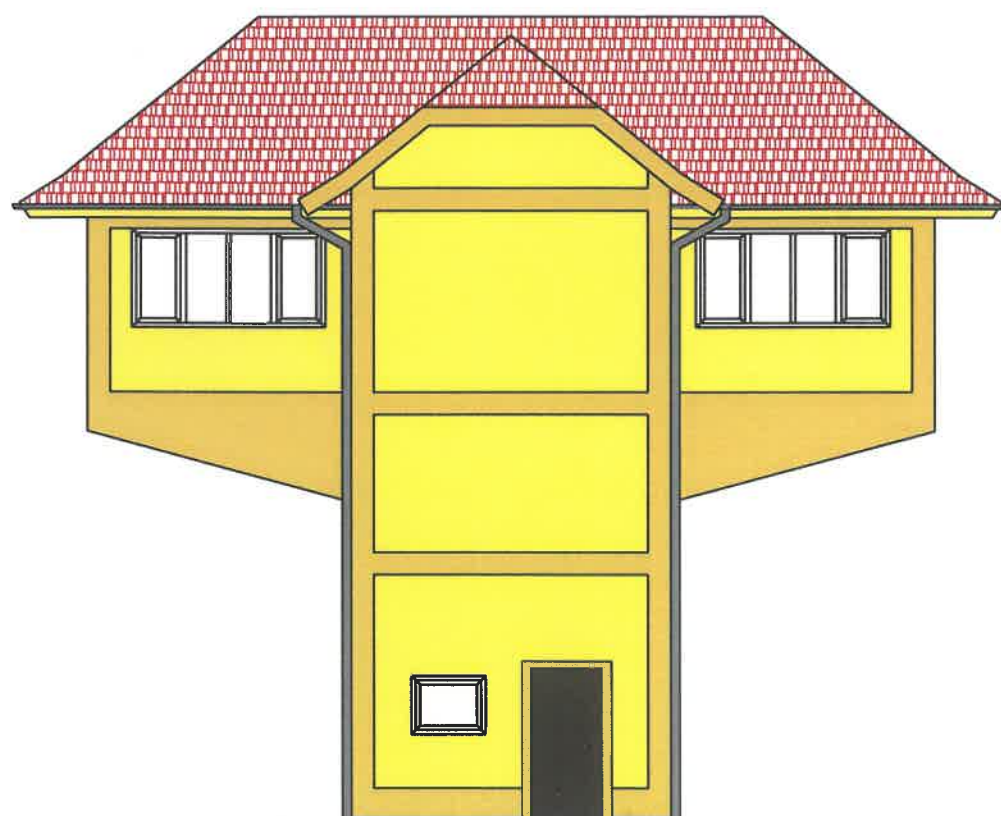


Elewacja N

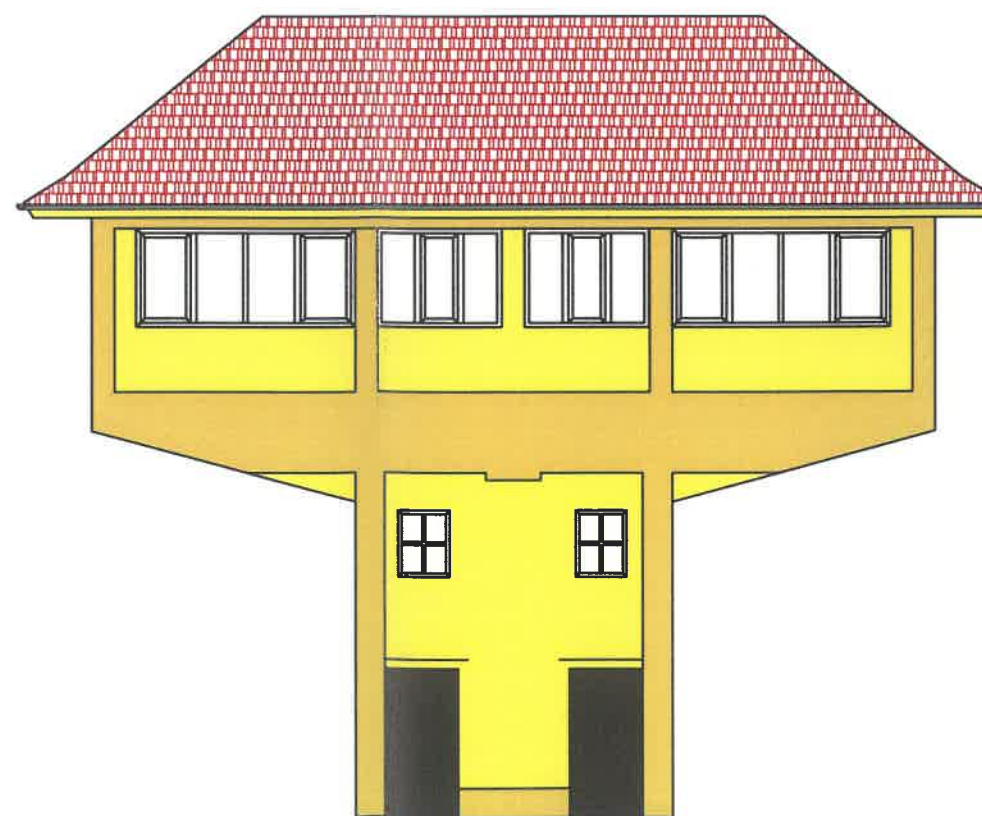


Elewacja S

Zbliżony do RAL 1015
 Elewacje – kolor bazowy, dominujący
 Zbliżony do RAL 1001
 Elewacje – akcenty kolorystyczne

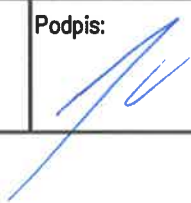


Elewacja E



Elewacja W

Wielkopolski Urząd Wojewódzki
 w Poznaniu
 Wydział Infrastruktury
 61-713 Poznań, Al. Niepodległości 16/18

Nazwa i adres projektu: Remont i termomodernizacja budynku nastawni dysponującej Gn-A ul. Dworcowa, 62-200 Gniezno dz. nr 3178/53		
Opracował mgr inż. Jan Ciesielski	Podpis: 	
Nazwa rysunku : Elewacje – stan istniejący		Skala: 1:100
Nr rysunku: AK7	Faza: PAB	Branża: A+K

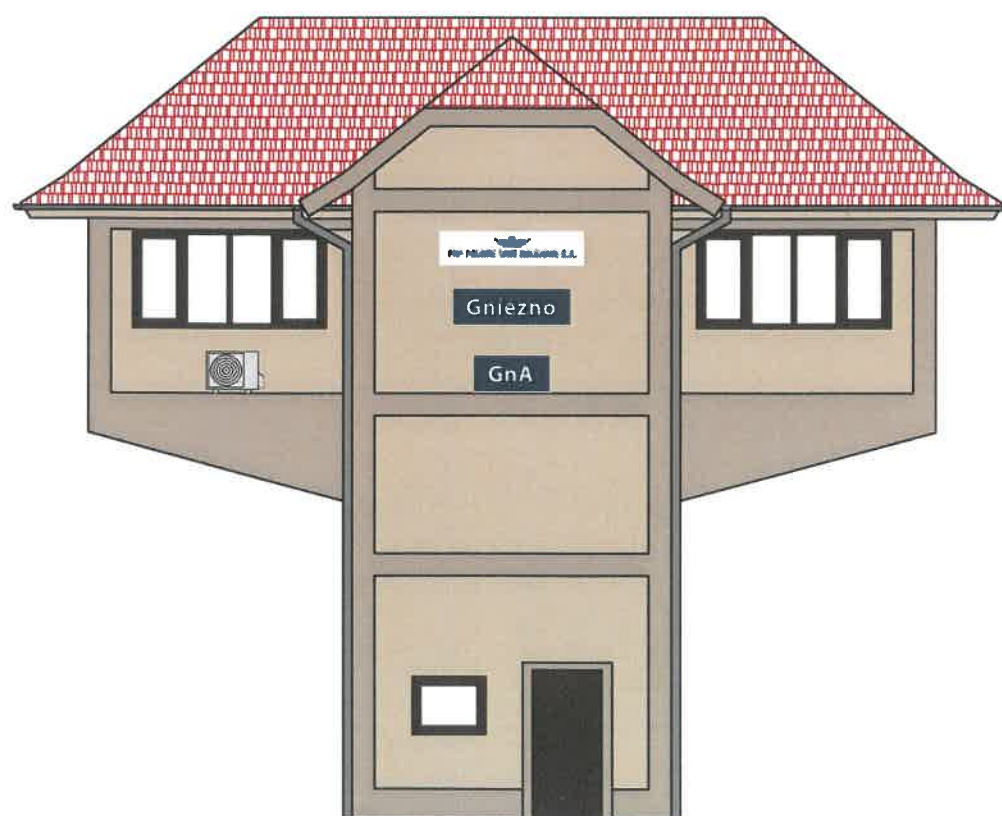


Elewacja N

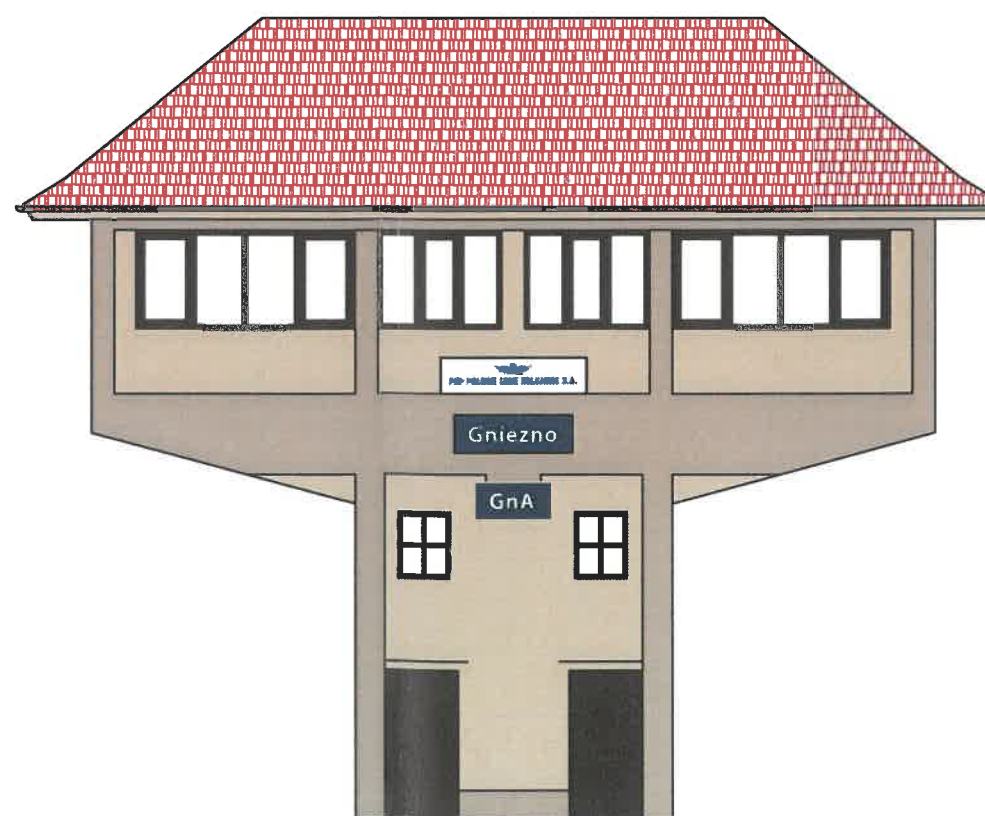


Elewacja S

- Keim Historisch 50013
Elewacje – kolor bazowy, dominujący
- Keim Historisch 50011
Elewacje – akcenty kolorystyczne
- RAL 8011
Stolarka okienna i drzwiowa
- Kolor zbliżony do cegły szlachetnej RAL 8004
Pokrycie dachowe, komin nad połacią
Uwaga: nie stosować materiałów z połyskiem

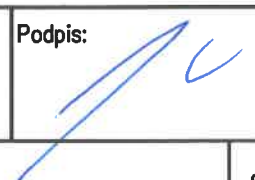


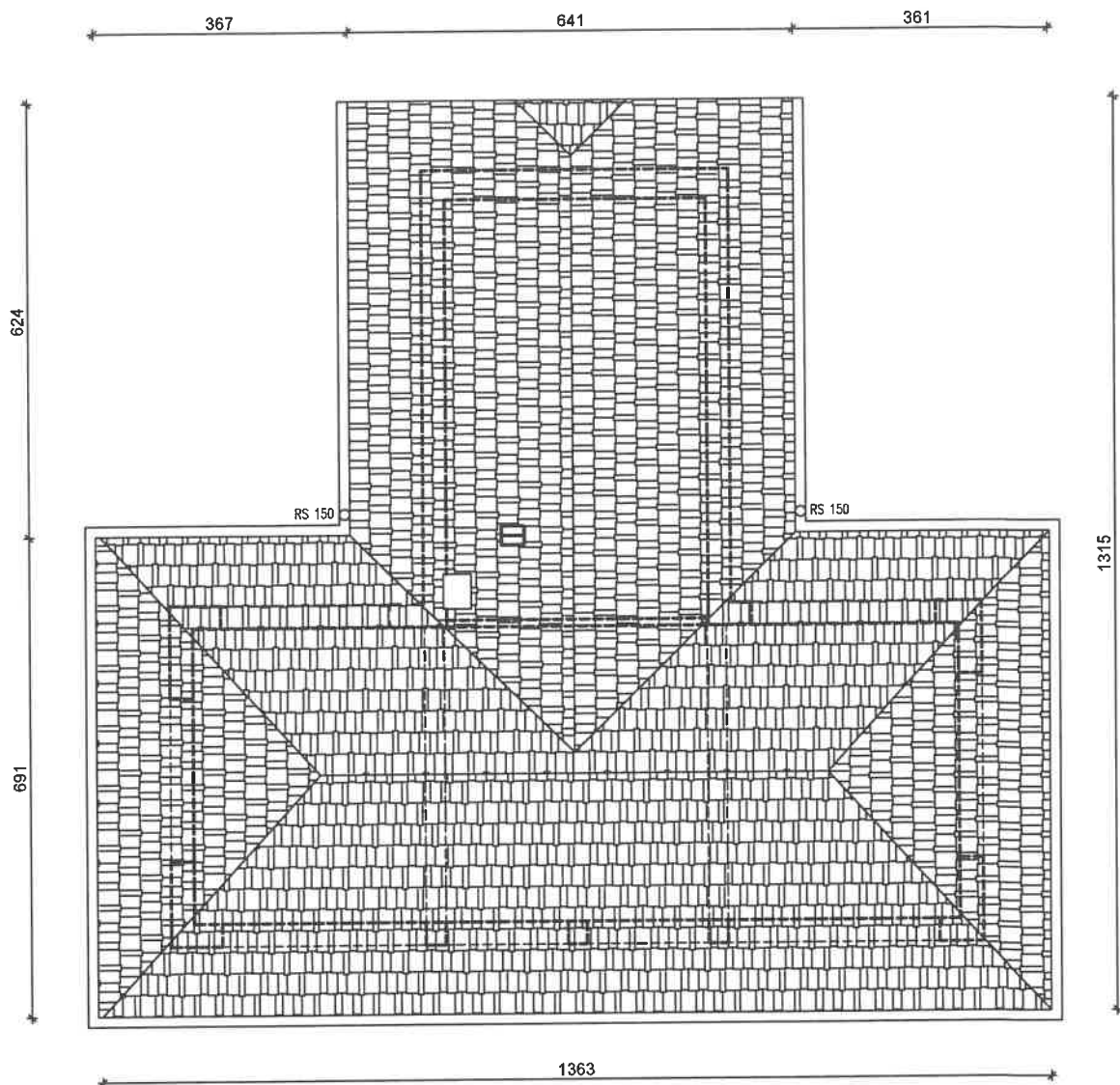
Elewacja E



Elewacja W

Wielkopolski Urząd Wojewódzki
w Poznaniu
Wydział Infrastruktury
61-713 Poznań, Al. Niepodległości 16/18

Nazwa i adres projektu: Remont i termomodernizacja budynku nastawni dysponującej Gn-A ul. Dworcowa, 62-200 Gniezno dz. nr 3178/53		
Opracował mgr inż. Jan Ciesielski	Podpis: 	
Nazwa rysunku : Elewacje – stan projektowany		Skala: 1:100
Nr rysunku: AK8	Faza: PAB	Branża: A+K



Wielkopolski Urząd Wojewódzki
w Poznaniu
Wydział Infrastruktury
61-713 Poznań, Al. Niepodległości 16/18

Nazwa i adres projektu:
Remont i termomodernizacja budynku
nastawni dysponującej Gn-A ul. Dworcowa, 62-200 Gniezno
dz. nr 3178/53

Opracował
mgr inż. Jan Ciesielski

Podpis:

Nazwa rysunku :
Rzut dachu

Skala:
1:100

Nr rysunku:
AK 9

Faza:
PAB

Branża:
A+K

ZAŁĄCZNIKI

"Remont i termomodernizacja budynku nastawni dysponującej Gn-A Gniezno, stacja kolejowa Gniezno, przy ul. Dworcowej, 62-200 Gniezno"

FAZA	PROJEKT BUDOWLANY
TEMAT	Projekt architektoniczno-budowlany remontu i termomodernizacji budynku nastawni dysponującej Gn-A stacja kolejowa Gniezno, przy ul. Dworcowej, 62-200 Gniezno
NAZWA BUDYNKU, ADRES	Budynek nastawni dysponującej Gn-A ul. Dworcowa, 62-200 Gniezno dz. nr 3178/53, obręb Gniezno, powiat gnieźnieński gmina Miasto Gniezno, woj. wielkopolskie Identyfikator działki: 300301_1.0001.3178/53
KATEGORIA OBIEKTU	Kategoria XVIII – budynki przemysłowe (budynki produkcyjne, służące energetyce, montownie, wytwórnie, rzeźnie oraz obiekty magazynowe, jak: budynki składowe, chłodnie, hangary, wiaty, a także budynki kolejowe, jak: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe, myjnie taboru kolejowego)
INWESTOR	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. ul. Targowa 74 03-734 Warszawa Zakład Linii Kolejowych w Poznaniu Dział Dróg Kolejowych, Ochrony Środowiska al. Niepodległości 8, 61-875 Poznań
WYKONAWCA	TAIKA Jan Ciesielski ul. Brzozowa 21 62-220 Cielimowo

Cielimowo, grudzień 2025

Wielkopolski Urząd Wojewódzki
w Poznaniu
Wydział Infrastruktury
61-713 Poznań, Al. Niepodległości 16/18

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1. Informacja BIOZ	3
2. Stanowisko Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gnieźnie z dnia 20.10.2025.....	5
3. Stanowisko Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 23.02.2026	6
4. Decyzja nr 11/2026.....	7

1. INFORMACJA BIOZ

Kierownik robót Wykonawcy przed rozpoczęciem robót zobowiązany jest sporządzić Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia uwzględniający specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót. Szczegółowy zakres i formę Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia oraz szczegółowy zakres rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi należy sporządzić w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120 poz. 1126) [P5]

Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:

Zakres robót obejmuje remont kapitalny, z wymiana wszystkich elementów w stanie niezadowalającym i złym. W ramach remontu zaprojektowano kompleksową renowację elewacji, wymianę pokrycia i orynnowania, wymianę stolarki otworowej, remont i wymianę okładzin wewnętrznych oraz wymianę instalacji wewnętrznych, a także częściową, wewnętrzną termomodernizację obiektu Zakres i sposób prowadzenia robót opisano w pkt.6.

Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

Na działce nr 3178/53 znajdują się:

- budynek nastawni dysponującej Gn-A - objęty zakresem niniejszego opracowania,
- budynek nastawni Gn2 - poza zakresem opracowania,
- budynki mieszkalne - poza zakresem opracowania,
- czynna linia kolejowa nr 353 Poznań Wschód – Skandawa - poza zakresem opracowania,

Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

Na działce, gdzie usytuowany jest budynek objęty niniejszym opracowaniem występują obiekty mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

- czynne linie kolejowe

Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaj zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania:

W trakcie realizacji robót remontowo budowlanych występują następujące zagrożenia wymienione w Rozporządzeniu [P5]:

roboty budowlane, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości:

- roboty wykonywane w pobliżu linii kolejowych,

roboty budowlane prowadzone w pobliżu linii wysokiego napięcia lub czynnych linii komunikacyjnych:

- wszystkie roboty budowlane, wykonywane na obszarze kolejowym w warunkach prowadzenia ruchu kolejowego.

roboty przy których wykonywaniu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5 m

- w trakcie realizacji robót remontowo-budowlanych występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 10m

W trakcie realizacji robót występują również inne możliwe zagrożenia, tj. :

- uszkodzenie ciała elementem uszkodzonego narzędzia,
- porażenie prądem elektrycznym,
- skaleczenie ostrym przedmiotem, narzędziem, materiałem z rozbiórki,
- oparzenie ciała podczas wykonywania pokrycia

Należy zwrócić szczególną uwagę na przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązujące pracowników przy pracach na wysokości oraz na przepisy przeciwpożarowe. Dodatkowo należy zwrócić uwagę na zabezpieczenie placu budowy przed upadkiem z wysokości ludzi oraz elementów demontowanego i nowego pokrycia dachowego, narzędzi budowlanych oraz wyrzucanego gruzu budowlanego. Pracownicy powinni być zaopatrzeni w odpowiednią odzież roboczą i obuwie oraz w rękawice i sprzęt zabezpieczający przy pracach na wysokości.

Wskazanie sposobu prowadzenia instruktaży pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

Instruktaż z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy prowadzony powinien być przez kierownika budowy. Potwierdzenia szkoleń winny być dokonywane w książce szkoleń przechowywanej u kierownika budowy. Pracownicy powinni zostać poinformowani o postępowaniu w wypadku zagrożenia życia i zdrowia (udzielenie pierwszej pomocy, zawiadomienie służb ratowniczych i kierownika budowy, zabezpieczenie miejsca wypadku i niedopuszczenie do zniszczenia lub zatarcia przyczyn wypadków). Pracownicy winni być wyposażeni w sprzęt ochrony osobistej: rękawice robocze, kaski, okulary ochronne i inne, w zależności od obsługiwanych maszyn i urządzeń.

Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:

Na placu budowy nie ma istotnych przeszkód przy przeprowadzeniu akcji ewakuacyjnej. Należy wyznaczyć i utrzymywać w należytym porządku drogi ewakuacyjne umożliwiające szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń

mgr inż. Jan Ciesielski

UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA
I KIEROWANIA PRACAMI BUDOWLANYMI
BEZ OGRANICZEŃ SPECJALNOŚCI
KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ
NR. EWID. WKP/0016/PWOK/17

URZĄD MIEJSKI W GNIEZNE
Miejski Konserwator Zabytków
ul. Dworcowa 62-200 Gniezno

Gniezno, dnia 20 października 2025 roku

MKZ.4120.365.2025

TAIKA Pan Jan Ciesielski
ul. Brzozowa 21
62-220 Cielimowo

Dotyczy: wniosku z dnia 13.10.2025r. (wpływ 15.10.2025r.) Pana Jana Ciesielskiego zam. Cielimowo, w sprawie uzgodnienia zaproponowanych rozwiązań projektowych związanych z remontem i termomodernizacją budynku nastawni dysponującej Gn-A, zlokalizowanym na terenie działki nr KM 1/53 KM 52 przy ul. Dworcowej w Gnieźnie, wpisanym do rejestru zabytków wraz z zespołem stacji kolejowej Gniezno do rejestru zabytków pod numerem 772/Wlkp/A decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 8. 12. 2009 r..

Miejski Konserwator Zabytków w Gnieźnie, w odpowiedzi na wystąpienie z dnia 13.10.2025r. (wpływ 15.10.2025r.) Pana Jana Ciesielskiego zam. Cielimowo oraz po zapoznaniu się z przedłożonym do niniejszego wystąpienia PROJEKTEM ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANYM, „REMONT I TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU NASTAWNI DYSYONUJĄCEJ GN-A GNIEZNO, STACJA KOLEJOWA GNIEZNO, PRZY UL. DWORCOWEJ, 62-200 GNIEZNO”, OPRAC. MGR INŻ JAN CIESIELSKI, CIELIMOWO 2025R., uprzejmie informuje, że ze stanowiska konserwatorskiego akceptuje przyjęte także rozwiązania w zakresie kompleksowej renowacji elewacji wraz z naprawą elementów żelbetowych, wymiany zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej, wymiany oznakowania budynku, wymiany pokrycia dachowego, remontu kominów, ocieplenia stropu nad nastawnią wełną mineralną, wymiany stolarki drzwiowej wewnętrznej, konserwacji istniejącej zabytkowej stolarki drzwiowej wewnętrznej, wykonania izolacji pionowej i poziomej ścian fundamentowych, renowacji schodów wewnętrznych, remontu ścian, podłóg i sufitów pomieszczeń w budynku nastawni Gn-A, zlokalizowanym na terenie działki nr 1/53 KM 52 przy ul. Dworcowej w Gnieźnie.

Równocześnie Miejski Konserwator Zabytków w Gnieźnie wskazuje, że niniejsze stanowisko posiada wyłącznie charakter merytoryczny i nie zastępuje ono pozwolenia konserwatorskiego w rozumieniu art. 36 ust. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.). Pozwolenie takie jest wymagane ze względu na fakt, iż ww. budynek wpisany został do rejestru zabytków wraz z zespołem stacji kolejowej Gniezno do rejestru zabytków pod numerem 772/Wlkp/A decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 8. 12. 2009 r. i podlega prawnej ochronie konserwatorskiej na mocy art. 7 pkt 1 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ponadto Miejski Konserwator Zabytków w Gnieźnie informuje także, że – wydając przedkładane stanowisko – nie odnosił się do problematyki ochrony dziedzictwa archeologicznego. Ten zakres opiniowania inwestycji należy do kompetencji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.

Miejski Konserwator Zabytków

Mariena Przybyłowicz

Otrzymują:

1. Adresat

2. a/a

MP

Wielkopolski Urząd Wojewódzki
w Poznaniu
Wydział Infrastruktury
C1-713 Poznań, Al. Niepodległości 16/18

**WIELKOPOLSKI
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW
WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY
ZABYTKÓW W POZNANIU
61 - 834 Poznań, ul. Gołębia 2**

Poznań, 23 lutego 2026 r.

Po - WA.5183.1354.2.2026
pismo ogólne

**TAIKA Jan Ciesielski
ul. Brzozowa 21
62-220 Cielimowo**

dotyczy: postępowania w sprawie prowadzenia badań archeologicznych związanych z realizacją inwestycji polegającej na remoncie i termomodernizacji budynku nastawni Gn-A dz. nr ewid. 1/53 przy ul. Dworcowej w miejscowości Gniezno.

W odpowiedzi na pismo z dnia 23.01.2026, data wpływu 30.01.2026, Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, iż inwestycja zlokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorskiej nawarstwień kulturowych w zespole stacji kolejowej Gniezno wpisanej do rejestru zabytków 772/Wlkp/A decyzją z dnia 08.12.2009 r. (zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt. 3 lit. a, art. 7 pkt. 1 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami tj. DZ.U. 2024 poz.1292).

Po analizie dokumentacji projektowej i małym zakresie prac ziemnych związanych z termomodernizacją budynku, nie ma konieczności prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji. Planowane prace ziemne nie naruszają zasad ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

Jednocześnie Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków przypomina, że w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta[...]"

załączniki:

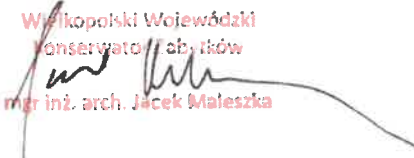
-projekty budowlane trzy egzemplarze

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa AS

Sprawę prowadzi:

A.Skrzeczyńska, st. specjalista ds. ochrony zabytków archeologicznych, tel. 61 852 80 03/04 wew. 112

Wielkopolski Wojewódzki
Konserwator Zabytków

mgr inż. arch. Jacek Maleszka

Gniezno, dnia 3 marca 2026 roku

MKZ.4120.10.2026

DECYZJA NR 11/2026

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 23 stycznia 2009r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (t.j. Dz. U. z 2025r., poz. 428) art. 8 ust. 2 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) i art. 96 ust. 2 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.) w związku z porozumieniem zawartym w dniu 8 grudnia 2017r. pomiędzy Wojewodą Wielkopolskim a Miastem Gniezno w sprawie powierzenia Miastu Gniezno prowadzenia spraw w zakresie właściwości Wojewody Wielkopolskiego, realizowanych przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Dz. Urzęd. Woj. Wielkopolskiego z 2017r. poz. 8678), a także na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. 1 lit. b, c, pkt 3 lit. a, art. 7 pkt 1 i art. 36 ust. 1 pkt. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.), art. 39 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691)

Prezydent Miasta Gniezna

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 16.01.2026r. (wpływ dnia 19.01.2026r., uzupełniono w dniu 2.03.2026r.) Pana Jana Ciesielskiego zam. Cielimowo, działającego w imieniu PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. Warszawa w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie prac w zakresie renowacji elewacji wraz z naprawą jej elementów żelbetowych, wymiany zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej, wymiany oznakowania budynku, wymiany pokrycia dachowego, remontu kominów, ocieplenia stropu nad nastawnią wełną mineralną, wymiany stolarki drzwiowej wewnętrznej, konserwacji istniejącej zabytkowej stolarki drzwiowej wewnętrznej, wykonania izolacji pionowej i poziomej ścian fundamentowych, renowacji schodów wewnętrznych, remontu ścian, podłóg i sufitów pomieszczeń w budynku nastawni Gn-A, usytuowanym na terenie działki nr 1/53 KM 52 (obecnie działka nr 3178/53) przy ul. Dworcowej w Gnieźnie, zlokalizowanym nadto w zespole stacji kolejowej Gniezno I wraz z tym zespołem, wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 772/Wlkp/A decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 8. 12. 2009 r..

POZWALA

na prowadzenia prac w nastawni Gn-A, usytuowanej na terenie działki nr 1/53 KM 52 (obecnie działka nr 3178/53) przy ul. Dworcowej w Gnieźnie, zlokalizowanej nadto w zespole stacji kolejowej Gniezno I wraz z tym zespołem, wpisanej do rejestru zabytków pod numerem 772/Wlkp/A decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 8. 12. 2009 r..

w zakresie:

- renowacji elewacji wraz z naprawą jej elementów żelbetowych, wymiany zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej, wymiany oznakowania budynku, wymiany pokrycia dachowego, remontu kominów, ocieplenia stropu nad nastawnią wełną mineralną, wymiany stolarki drzwiowej wewnętrznej, konserwacji istniejącej zabytkowej stolarki drzwiowej wewnętrznej, wykonania izolacji pionowej i poziomej ścian fundamentowych, renowacji schodów wewnętrznych, remontu ścian, podłóg i sufitów pomieszczeń w budynku nastawni Gn-A, usytuowanym na terenie działki nr 1/53 KM 52 (obecnie działka nr 3178/53) przy ul. Dworcowej w Gnieźnie

Warunki szczegółowe:

1. Zakres prac określa opracowanie: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY „REMONT I TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU NASTAWNI DYSPONUJĄCEJ GN-A GNIEZNO, STACJA KOLEJOWA GNIEZNO PRZY UL. DWORCOWEJ 62-200 GNIEZNO, OPRAC. MGR INŻ. JAN CIESIELSKI, CIELIMOWO 2025R.

2. Wskazuje się na obowiązek **kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37 c Ustawy** o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. osoby te winny posiadać odpowiednie uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego oraz winny wykazywać się co najmniej 18-miesięcznym udziałem w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury. Sposób udokumentowania powyższych kwalifikacji określony został w art. 37 g ust. 1 lub 2 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
3. Zobowiązuje się wnioskodawcę do przekazania Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w Gnieźnie – w terminie nie późniejszym niż 14 dni przed rozpoczęciem prac, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby – imienia, nazwiska i adresu osoby o której mowa w pkt. 2 niniejszego pozwolenia wraz z oświadczeniem tej osoby o objęciu funkcji kierownika robót budowlanych albo wykonywania nadzoru inwestorskiego i uwierzytelnionymi za zgodność z oryginałem kopiami dokumentów, o których mowa w art. 37 g ust. 1 lub 2 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. **Prace po zakończeniu należy zgłosić do odbioru konserwatorskiego.**

Termin ważności pozwolenia: 3.03.2029r.

Odpowiedzialny za prace jest inwestor.

UZASADNIENIE

Do Urzędu Miejskiego w Gnieźnie Miejskiego Konserwatora Zabytków wpłynął w dniu 19.01.2026r., wniosek z dnia 16.01.2026r. Pana Jana Ciesielskiego zam. Cielimowo, działającego w imieniu PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. Warszawa w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie prac w zakresie renowacji elewacji wraz z naprawą jej elementów żelbetowych, wymiany zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej, wymiany oznakowania budynku, wymiany pokrycia dachowego, remontu kominów, ocieplenia stropu nad nastawnią wętną mineralną, wymiany stolarki drzwiowej wewnętrznej, konserwacji istniejącej zabytkowej stolarki drzwiowej wewnętrznej, wykonania izolacji pionowej i poziomej ścian fundamentowych, renowacji schodów wewnętrznych, remontu ścian, podłóg i sufitów pomieszczeń w budynku nastawni Gn-A, usytuowanym na terenie działki nr 1/53 KM 52 (obecnie działka nr 3178/53) przy ul. Dworcowej w Gnieźnie. Wniosek ten został uzupełniony w dniu 2.03.2026r. w sposób umożliwiający jego rozpatrzenie.

Przedmiotowy budynek nastawni Gn-A, usytuowany na terenie działki nr 1/53 KM 52 (obecnie działka nr 3178/53) przy ul. Dworcowej w Gnieźnie z podzespołu administracyjno-recepcyjno-mieszkalnego z uwagi na swoje wartości historyczno-architektoniczne i techniczne podlega prawnej ochronie konserwatorskiej w oparciu o art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c i e Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zaś ze względu na to, że wpisany został wraz z całym zespołem stacji kolejowej do rejestru zabytków pod numerem 772/Wlkp/A decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 8. 12. 2009 r. podlega ochronie prawnej na mocy art. 7 pkt 1 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W związku z powyższym wszelkie działania planowane do realizacji przy przedmiotowej nastawni, jak również we wskazanym obszarze, wymagają przed ich podjęciem – zgodnie z art. 36 ust. 1 cytowanej Ustawy – pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, zaś w oparciu o art. 20 ustawy z dnia 23 stycznia 2009r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (t.j. Dz. U. z 2025r., poz. 428), art. 8 ust. 2 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025r., poz. 1153 ze zm.) i art. 96 ust. 2 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z porozumieniem zawartym w dniu 8 grudnia 2017 r. pomiędzy Wojewodą Wielkopolskim a Miastem Gniezno w sprawie powierzenia Miastu Gniezno spraw z zakresu właściwości Wojewody Wielkopolskiego, realizowanych przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków– Prezydenta Miasta Gniezna.

Po przeanalizowaniu treści wniosku oraz przedłożonej wraz z nim dokumentacji projektowej, wymienionej w sentencji niniejszej decyzji, stwierdzono, że określony tamże zakres prac planowanych do realizacji jest możliwy do zaakceptowania ze stanowiska

konserwatorskiego, przy spełnieniu jednakże dodatkowych warunków zawartych w rozstrzygnięciu aktualnie wydawanej decyzji. Tak zrealizowane prace nie wpłyną negatywnie na zachowane historyczne wartości architektoniczne ww. obiektu oraz nie wpłyną negatywnie na zachowane historyczne wartości przestrzenno-architektoniczne zabytkowego otoczenia. Zachodzą zatem przesłanki merytoryczne do wydania pozwolenia zgodnie z wnioskiem wnioskodawcy.

Ponadto w piśmie z dnia 23.02.2026r., znak Po-WA.5183.1354.2.2026 Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu stwierdził, iż z uwagi na mały zakres robót ziemnych nie ma konieczności prowadzenia badań archeologicznych- w związku z tym Miejski Konserwator Zabytków w Gnieźnie nie egzekwował od Wnioskodawcy spełnienia wymogu wynikającego z art. 36 ust. 1 pkt. 5 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, dotyczącego zapewnienia w toku robót ziemnych badań archeologicznych

W związku z powyższym wszystkie wymogi formalno-prawne zostały spełnione i mając na uwadze co przytoczono oraz w oparciu o art. 7 pkt 1 i art. 36 ust. 1 pkt 1 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także art. 39 ust. 1 Prawa budowlanego orzekam jak w sentencji.

Wnioskodawca zobowiązany jest zawiadomić tutejszy organ o terminie rozpoczęcia oraz zakończenia prac na 3 dni przed tym terminem.

Wykonawca-kierownik robót obowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gnieźnie o wszystkich okolicznościach ujawnionych w toku prowadzenia prac, które mogą mieć wpływ na stan zachowania zabytku i zakres prac.

Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia wymaganego przez przepisy Prawa budowlanego lub inne przepisy szczegółowe.

Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać zmienione lub cofnięte w drodze decyzji na podstawie art. 47 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli w trakcie wykonywanych prac określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

Kto bez pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków podejmuje działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1-5, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł., na podstawie art. 107 d. 1 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Kto podejmuje działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1-5, niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł., na podstawie art. 107 d. 2 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

POUCZENIE

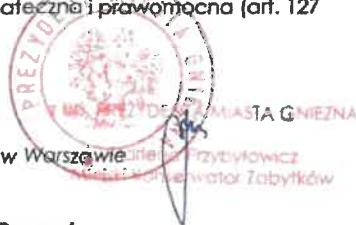
1. Od decyzji niniejszej przysługuje stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia (art. art. 127 § 1-2 oraz art. 129 § 1-2 Kodeksu postępowania administracyjnego).
2. Zgodnie z art. 127 a § 1 Kodeksu Postępowania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

Otrzymują:

1. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z siedzibą w Warszawie
2. Pan Jan Ciesielski zam. Clelimowo
-pełnomocnik PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. z siedzibą w Warszawie
3. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.
Zakład Linii Kolejowych w Poznaniu
4. PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu
5. a/a MP

Do wiadomości:

1. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu
2. Starostwo Powiatowe w Gnieźnie
Wydział Inwestycji i Budownictwa



Wypełniona o dokonaniu zapłaty opłaty skarbowej
Wysokość akcyzowej opłaty
Data wpływu 02.03.2026
Numer pokwitowania lub numer Rachunku
Bankowego Urzędu Miejskiego w Gnieźnie
Załącznik nr 2
Imię, nazwisko
stanowisko służbowe

