



*zestawienie Nr  
do 51m  
zgodnie z*

**PUI BUDPROJEKT SP.Z.O.O**  
87-100 Toruń, ul. Szosa Chelmińska 119  
tel/fax (+48 56) 6544492  
email: [budprojekt@pro.onet.pl](mailto:budprojekt@pro.onet.pl)

**ZWA INWESTYCJI :** Termomodernizacja budynku biurowego wraz z zadaszeniem wejścia

**RES :** ul. Modrzewiowa 23  
Bydgoszcz  
działka nr 15 obręb 174

**WESTOR :** Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o.  
ul. Śniadeckich 1  
85-011 Bydgoszcz

**ADIUM :** Projekt budowlany z elementami wykonawczymi

**IEKT :** Budynek biurowy

**ANŻA :** Architektura, Konstrukcja

FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPR.	DATA	
Projektant architektura	mgr inż. arch. Anna Szulc	UAN-IV/8346/126/TO/88	12.06.2013	
Projektant konstrukcyjna	mgr inż. Stefan Gralikowski	GP.I/7342/TO/93	12.06.2013	

# SPIS ZAWARTOŚCI

## I. SPRAWY FORMALNE

1. Decyzja ustalająca warunki zabudowy nr 98/2013
2. Mapa do celów projektowych
3. Uprawnienia projektantów
4. Przynależność projektantów do Izb Samorządu Zawodowego
5. Oświadczenia projektantów

## II. ARCHITEKTURA

1. Opis techniczny
2. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
3. Rysunki:
  - Szkic sytuacyjny
  - rys. A-1 – elewacja południowo – wschodnia, południowo - zachodnia
  - rys. A-2 – Inwentaryzacja – elewacja północno – wschodnia, elewacja północno - zachodnia
  - rys. A-3 – rzut dachu
  - rys. A-4 – elewacji północno wschodnia, północno – zachodnia
  - rys. A-5 – elewacja południowo –zachodnia, południowo- wschodnia
  - rys. A-6 – próbki kolorów
  - rys. S-1 – rozwiązanie ocieplenia ściany z cofniętym cokołem
  - rys. S-2 – rozwiązanie ocieplenia w narożu zewnętrznym
  - rys. S-3 – rozwiązanie ocieplenia pod oknem
  - rys. S-4 – detal zadaszenia nad wejściem
  - rys. S-5 – rozwiązanie ocieplenia nadproża okiennego z wykorzystaniem siatki
  - rys. S-6 – rozwiązanie ocieplenia ściany z cofniętym cokołem
4. Szlaban CAME GARD 4

## DECYZJA USTALAJĄCA WARUNKI ZABUDOWY NR 98/2013

podstawie art. 53 ust. 3 i ust. 4 pkt 9, art. 54, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i ust. 4, art. 61 ust. 1 i art. 64 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. z art. 104 i art. 107 § 1 – 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 267),

rozpatrzeniu wniosku Administracji Domów Miejskich "ADM" Sp. z o.o. reprezentowanej przez pełnomocnika Stefana Gralikowskiego, z dnia 5.03.2013 r., uzupełnionego w dniu 19.03.2013 r.

### USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania części budynku produkcyjnego na pomieszczenia produkcyjne oraz rozbudowie budynku biurowego o wiatrolap, w granicach działki o nr ew. 15 w obr. 1/257/2013/12/2013 ul. Modrzewiowej 23 w Bydgoszczy

### ORAZ OKREŚLAM

Rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa

Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz warunki zabudowy wynikające z planu zagospodarowania terenu:

Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

projektować inwestycję zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz przepisami wykonawczymi do ww. ustawy. Projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających w tym zakresie, w szczególności dla tego rodzaju przedsięwzięcia,

parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

linia zabudowy: obowiązującą linię zabudowy wrysowano na zał. graficznym do niniejszej decyzji

termin „obowiązującej linii zabudowy” należy rozumieć jako nieprzekraczalną granicę terenu potencjalnie zabudowanego, znajdującego się po przeciwnej stronie linii zabudowy niż pas drogowy (wyrok NSA w Wroclawiu z dnia 8 lipca 2008 r. sygn. Akt II OSK 779/07)

wielkość powierzchni zabudowy terenu objętego wnioskiem: min. 31%; max. 36%,

wielkość powierzchni biologicznie czynnej terenu objętego wnioskiem: min. 10%

wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: max. 7 m do atyki

geomotria dachu:

dach o kącie nachylenia połaci do 10°

wysokość głównej kalenicy dachu: max. 7 m

kierunek głównej kalenicy dachu oraz układ połaci dachowych: nie określa się

szerokość elewacji frontowej: min. 12 m; max. 15 m

Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

przedmiotową inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym technicznych, dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz



VAB.I.6730.75.2013.KSz

pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie: utrzymywać poziom hałasu poniżej dopuszczalnego obowiązującymi przepisami lub co najmniej na t (art. 112 ustawy - Prawo ochrony środowiska),

zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:

zapewnić utrzymanie czystości i porządku przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania komunalnych urządzonych w sposób umożliwiający ich segregację oraz przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej (art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w tekst jednolity Dz.U. z 2012 r., poz. 391)

właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od dz by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych (art. 144 ustawy z dnia 23 kwiecień Kodeks cywilny – Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.),

robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, żeby groziło nieruchomościom sąsiednim utr zgodnie z art. 147 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U., Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) budynek powinien być zaprojektowany i wykonany z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób stanowił zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników lub sąsiadów, w szczególności w wyniku o nasłonecznienia i oświetlenia naturalnego (§309 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. poz. 690 z późn. zm.),

zakazuje się zmieniania stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na opadowej – za szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzenia wód oraz ścieków na grunt (art. 29 Ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne – tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 145)

należy uzyskać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczeniem, zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 i art. 33 ust. 2 pkt z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane ( tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.)

Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, a także r na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy

Informacja dotycząca klasyfikacji gruntu przeznaczonego pod inwestycję: teren przeznaczony pod inwestycję sklasyfikowany jest jako inne tereny zabudowane - Bi; nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

przed rozpoczęciem prac projektowych należy ustalić posadowienie obiektów budowlanych, z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z dnia 2012 r., poz. 463)

**Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

ślono na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej decyzji, stanowiącym mapę zasadniczą w skali 1:5000, oznaczoną literami A-E.

**UZASADNIENIE**

Teren przewidziany pod realizację projektowanego przedsięwzięcia znajduje się w granicach awionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana zagospodarowania terenu w p tego planu, polegająca na zmianie sposobu użytkowania części budynku produkcyjnego na pomi darcze oraz rozbudowie budynku biurowego o wiatrołap, w granicach działki o nr ew. 15 w obr. odrzewiowej 23 w Bydgoszczy, wymaga wydania decyzji o warunkach zabudowy, stosownie do przepisó ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

B.I.6730.75.2013.KSz

Analizując wyznaczony w ten sposób obszar analizowany organ uznał bowiem, że ewentualne skrócenie nie przyczyni się do innych rozstrzygnięć urbanistycznych, ponieważ obszar wyznaczony w art. 2 ww. rozporządzenia jest podobnie ukształtowany urbanistycznie jak obszar bardziej analizowanego terenu. Wobec powyższego przeprowadzono analizę w obszarze o promieniu 81 m.

Zamierzenie inwestycyjne spełnia wymogi art.61 ust.1 pkt. 1÷5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647).

Wykonanie projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządowej architektów.

Przedmiotowa inwestycja zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647) uzyskała uzgodnienie Zarządu Dróg Miejskich i Komunalnych - pismem z dnia 25.03.2013 r., znak: TI-4004/152/13.

W przedmiotowej sprawie nie zachodziła konieczność uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi interesami w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647).

Zgodnie z art. 10 oraz w związku z art. 50 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kpa. (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 267) zawiadomiono strony postępowania administracyjnego o możliwości zapoznania się z aktami i dowodami oraz zgłoszonymi żądaniem przed wydaniem decyzji w przedmiocie sprawy.

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Osoba, która nie uzyskała prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

W niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Decyzja Prezydenta Miasta Bydgoszczy

z dnia 08.05.2013 nr 18/2013

stała się ostateczna w dniu 31.05.2013

Podpis

10.05.2013

z up. PREZIDENTA MIASTA  
Katarzyna Eksner-Grzymar  
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej  
Architekt Miasta

cznikami:

1. Wykaz adresowy – Nr 1

2. Wyniki analizy

3. Plan sytuacyjny\* - Nr 3

Wzrost:

Za zgodność z oryginałem

podpis



WAB.I.6730.75.2013.KSz

- f) jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania na naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 151;
- g) prace ziemne oraz prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewienia wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom zgodnie z art. 82 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.);
- h) podczas prac budowlanych zachować normatywne odległości od istniejących drzew, zgodnie z polską Normą Geotechniczną PN-B-06050 „Geotechnika. Roboty ziemne” – wymagania ogólne dotyczące wycinka drzew kolidujących z projektowaną inwestycją wymaga uzyskania zgody Wydziału Komunalnej i Ochrony Środowiska UM;
- i) w przypadku inwestycji realizowanych na nieruchomościach zasiedlonych przez chronione gatunki ptaków i nietoperzy w rozumieniu przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237, poz. 1419), do wniosku o pozwolenie na budowę zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 151 z późn. zm.), należy dołączyć „Oświadczenie o braku zagrożenia dla gatunków chronionych i ich siedlisk” – w tym przypadku ptaki i nietoperze zasiedlające budynki należą do gatunków chronionych na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237, poz. 1419). Wymagane jest ochronie podlegają nie tylko osobniki dorosłe, młode i jajka, ale także siedliska gatunków chronionych. Wymagane jest również zapewnienie warunków do rozrodu i schronienia; w trakcie realizacji inwestycji nie może dochodzić do sytuacji, w których giną lub są zagrożone życie oraz niepokojone ptaki i nietoperze, a także niszczone ich siedliska; zabijanie gatunków zwierząt chronionych, niszczenie ich jaj, postaci młodocianych i form wczesnej postępujących; konieczne jest uzyskanie zgody Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (ul. Wawelska 52/54; 00-922 Warszawa), w trybie art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.);
- na niszczenie siedliska lub ostoi, umyślne okaleczanie lub chwywanie, uniemożliwianie dostępu do siedlisk, a także umyślne płoszenie i niepokojenie, konieczne jest uzyskanie zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy – RDOŚ (ul. Dworcowa 63; 85-950 Bydgoszcz) w trybie art. 56 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

## 2.2.2 Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- a) przedmiotowa inwestycja położona jest poza ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej;
- b) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Prezydenta Miasta Bydgoszczy zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2004 r. Nr 163, poz. 1568 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 22 maja 2009 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 97, poz. 804)

## 2.3 Warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) sposób zaopatrzenia w:
- wodę – nie dotyczy
  - energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na warunkach gestora sieci
  - energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej na warunkach gestora sieci; z zastrzeżeniem spełnienia warunków zawartego w art. 33 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.)
- b) sposób odprowadzenia ścieków – nie dotyczy
- c) sposób gospodarowania odpadami – zapewnić utrzymanie czystości i porządku przez kompostowanie odpadów zielonych





**Załącznik Nr 2 – wyniki analizy – część tekstowa**  
do decyzji znak: WAB.I.6730.75.2013.KSz z dnia 2013.05.08

Wyniki analizy obszaru wyznaczonego na podstawie § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) – w zakresie warunków określonych w art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 26 sierpnia 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647)

**I. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikająca z przepisów odrębnych**  
decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi

**II. Stan prawny**

Strony postępowania ustalono na podstawie wypisów z „Rejestrów gruntu” uzyskanych z Województwa Mazowieckiego i Geodezji UM

**III. Stan faktyczny**

Według art. 61 ust.1 punkt 1-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**1) art. 61. ust.1. punkt 1**

**a) Funkcje występujące w terenie:**

**przyjęto:** kontynuacja istniejącej w obszarze analizowanym funkcji biurowej i towarzyszącej jej funkcji usługowo-gospodarczej

**b) Linia zabudowy:**

Zgodnie z § 4. 1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejsc w planie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) obowiązującą linię nowej zabudowy na działce objętej wnioskiem wyznacza się jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. Z przeprowadzonej analizy wynika, iż w obszarze analizowanym budynki usytuowane są w różnicznym odległości od granicy z działką drogową – ul. Modrzewiową, z której następuje ich obsługa komunikacyjna. Linia zabudowy tych budynków pokrywa się z granicą działki drogowej (garaże zlokalizowane na działce ew. nr 14) lub jest oddalona od niej do 50 m (garaże zlokalizowane na działce ew. nr 17). Z kolei § 4. 3. przedmiotowego rozporządzenia wskazuje, iż jeśli linia zabudowy na działkach sąsiednich tworzy uskoki, wówczas obowiązującą linię zabudowy ustala się jako kontynuację linii zabudowy tego budynku znajdującego się w większej odległości od pasa drogowego.

Odstąpiono jednak od przyjęcia linii zabudowy budynku najdalej oddalonego od pasa drogowego (budynek garażowe na działce ew. nr 17), gdyż wyznaczona w ten sposób linia zabudowy wypadłaby poza budynek przeznaczony do rozbudowy oraz budynkiem przeznaczonym do zmiany sposobu użytkowania, a z punktu widzenia racjonalnie uniemożliwiłaby realizację planowanej inwestycji.

Z kolei § 4. 4. przedmiotowego rozporządzenia dopuszcza inne wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w § 3. 1 przedmiotowego rozporządzenia.

Wykorzystano zatem z § 4. 4. ww. rozporządzenia i uwzględniając dotychczasowe zagospodarowanie działki wyznaczono obowiązującą linię zabudowy wzdłuż ściany budynku biurowego przeznaczonego do rozbudowy w sposób wskazany na załączniku graficznym.

Obowiązującą linię zabudowy wkreślono na załączniku graficznym nr 1; przy czym pod pojęciem „obowiązującej linii zabudowy” należy rozumieć nieprzekraczalną granicę terenu potencjalnych inwestycji znajdującego się po przeciwnej stronie terenu inwestycji niż pas drogowy (wyrok NSA w Warszawie z dnia 11 stycznia 2008 r. sygn. Akt II OSK 779/07).



**f) Geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układu połaci dachowych)**

Zgodnie z § 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) geometrię dachu (kąt nachylenia, głównej kalenicy i układ połaci dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do działki) ustala się odpowiednio do geometrii dachów występujących na obszarze analizowanym. Z przeprowadzonej analizy wynika, iż geometria dachów w obszarze analizowanym jest ujęta. występują dachy o kącie nachylenia połaci do 10°. Wysokości głównych kalenic kształtują się do 11 m.

**Mając na względzie ujednoczoną geometrię dachów w obszarze analizowanym przyjęto:**

- dach o kącie nachylenia połaci do 10°
  - wysokość głównej kalenicy dachu nieprzekraczającą wysokości górnej krawędzi elewacji tj. max. 7 m
- Ponieważ wnioskowana wysokość nie przekroczy istniejącej wysokości głównej kalenicy dachu przeznaczonego do rozbudowy odstąpiono od wyznaczenia wysokości minimalnej.
- układ połaci dachowych oraz kierunek głównej kalenicy dachu: nie określa się z uwagi na niewymiarowość nachylenia dachu

**2) art. 61. ust.1. punkt 2**

**a) Dostęp do drogi publicznej:**

- teren objęty wnioskiem posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Modrzewiowej
- obsługa komunikacyjna od ul. Modrzewiowej na dotychczasowych zasadach
- ilość miejsc parkingowych: z uwagi na charakter planowanej rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania nie określa się

**3) art. 61. ust.1. punkt 3**

**Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu**

**a) sposób zaopatrzenia w:**

- wodę – nie dotyczy
- energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na warunkach gestora sieci
- energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej na warunkach gestora sieci

**b) sposób odprowadzenia ścieków – nie dotyczy**

- c) sposób gospodarowania odpadami – zapewnić utrzymanie czystości i porządku przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych urządzonych w sposób umożliwiający segregację ( art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 236 , poz. 2008 z późn. zm.)**

**art. 61. ust.1. punkt 4**

**Ochrona gruntów rolnych i leśnych**

Teren przeznaczony pod inwestycję sklasyfikowany jest jako inne tereny zabudowane - Bi; nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Z uwagi na małą ilość budynków w obszarze analizowanym i duże zróżnicowanie powierzchni zabudowy budynków (od 15 m<sup>2</sup> do 518m<sup>2</sup>) dokonano analizy pod względem powierzchni zabudowy budynków. Z przeprowadzonej analizy wynika, iż na działce bezpośrednio sąsiadującej z wnioskowaną nieruchomością dostępną z tej samej drogi publicznej, tj. na działce ew. nr 14 przy ul. Modrzewiowej 25 znajduje się budownictwo o powierzchni zabudowy 518m<sup>2</sup>. W odniesieniu do wnioskowanej działki daje to wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 36%.

Korzystając zatem z § 5.2 ww. rozporządzenia przyjęto dla planowanej rozbudowy istniejącej powierzchni zabudowy jako wartość minimalną, tj. min. 31%, natomiast wynikowy wskaźnik dotychczasowej zabudowy zlokalizowanej na działce sąsiedniej o nr ew. 17 przyjęto jako maksimum, tj. max. 36%. Jednocześnie na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bydgoszczy, uchwalonym uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r., dla terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej M4 obejmującej: Osiedle Leśne, Zawiszę, Bielawy, Skrzetusko i część Babiej Wsi, w obszarze, w której znajduje się przedmiotowy teren dla obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej o charakterze mieszkaniowym, należy zapewnić minimum od 10% do 30% powierzchni biologicznie czynnej, w zależności od intensywności istniejącego zagospodarowania. Uwzględniając zatem dotychczasowe zagospodarowanie terenu objętego wnioskiem, przyjęto najniższy ze wskaźników zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wynoszący 31%, jako wartość minimalną.

**przyjęto:** min. 31% - max. 36% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem, przy czym powierzchnia biologicznie czynna min. 10 %

#### **l) Szerokość elewacji frontowej:**

Zgodnie z § 6. 1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od frontu działki, wyznacza się dla nowej zabudowy na podstawie średniej szerokości elewacji frontowej istniejącej zabudowy na działkach w obszarze analizowanym, z tolerancją do 20%.

Ustalono, że średnia szerokość elewacji frontowej budynków w obszarze analizowanym wynosi 10 m, z tolerancją do 20% daje zakres wartości min. 7 m – max. 11 m.

W związku z tym, że szerokość elewacji frontowej budynku przewidzianego do rozbudowy wynosiła 10 m, odstąpiono od przyjęcia powyższego przedziału, jako nieracjonalnego.

Zgodnie z § 6. 2 ww. rozporządzenia, dopuszcza wyznaczenie innej szerokości elewacji frontowej, jeżeli wynika z przeprowadzonej analizy, o której mowa w § 3. 1 przedmiotowego rozporządzenia.

Z przeprowadzonej analizy wynika, iż szerokość elewacji frontowej budynków w obszarze analizowanym jest bardzo zróżnicowana i kształtuje się od 3 m do 34 m.

Korzystano zatem z § 6. 2 ww. rozporządzenia i po uwzględnieniu szerokości elewacji frontowej budynku przewidzianego do rozbudowy, przyjęto istniejącą szerokość elewacji frontowej tego budynku jako wartość minimalną, tj. min. 12 m; natomiast w celu przyjęcia wartości maksymalnej odniesiono się do pozostałych budynków położonych na wnioskowanej działce dopuszczając największą szerokość wynoszącą 15 m jako wartość maksymalną.

**przyjęto:** min. 12 m; max. 15 m

#### **Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:**

Zgodnie z § 7. 1. ww. rozporządzenia wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki wyznacza się dla nowej zabudowy jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy.



# Mapa do celów projektowych

skala 1:500

## Bydgoszcz - ul. Modrzewiowa 23

046101\_1, m. Bydgoszcz

74 dz. 15

py: 321\_0212, 0221

1269/13

z dnia 08.05.2013r

Amsterdam PUWG 2000 s.6

o ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi

PROJEKCYJNIE UPRAWNIONY

**Edward Gugniiewicz**  
ul. Człystowska 1, 83-380 Bydgoszcz  
tel. 62 379 61 22, 0 605 961 083

Biuro Usług Geodezyjnych  
**GEODEX**

Edward Gugniiewicz  
ul. Człystowska 1, tel. 379-61-22  
83-380 Bydgoszcz  
06978 NIP 967-004-76-81

**MIEJSKA PRACOWNIA GEODEZYJNA**  
Grodzki Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej w Bydgoszczy

W obszarze oznaczonym linią .....  
potwierdzono w terenie aktualność treści mapy z dnia .....  
Dokumenty potwierdzające aktualność mapy z dnia .....  
do zasobu w dniu ..... **09.05.13**  
i zaewidencjonowano pod nr ..... **1269/13**

Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych. Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powierzchni przez jednostki uprawnione do wykonywania czynności w imieniu Ośrodka Geodezyjnego.

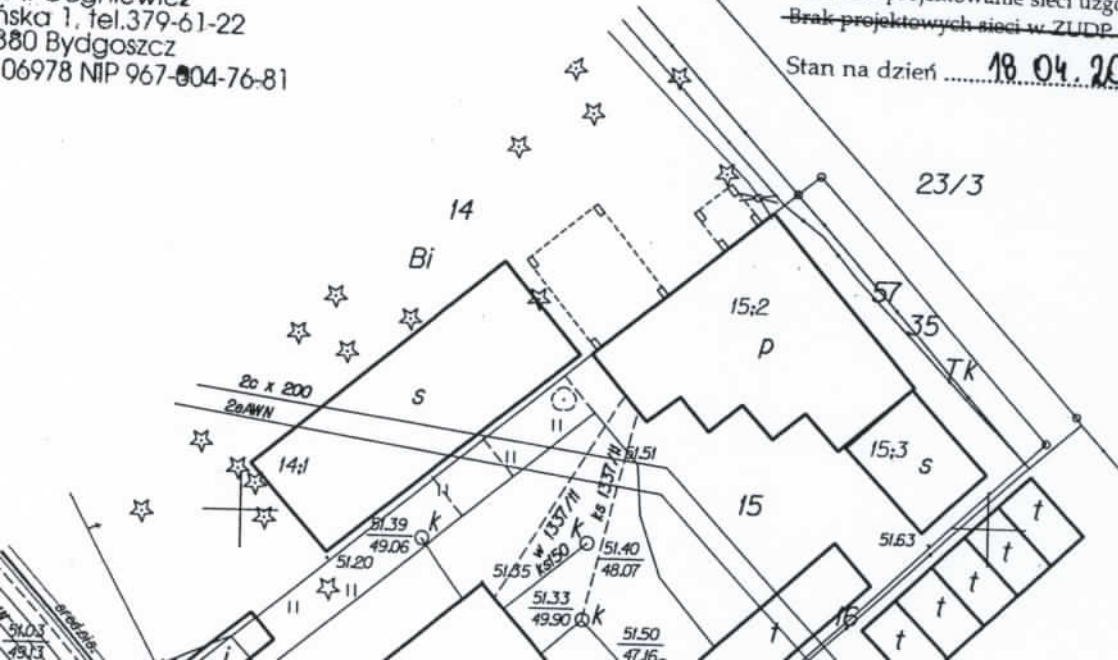
Bydgoszcz, dn. **09.05.13**

Zofia M...

Zespół Usług Dokumentacji  
Projektowej w Bydgoszczy

Aktualne projektowanie sieci uzbrojenia  
Brak projektowych sieci w ZUDP

Stan na dzień ..... **18.04.2013**





Toruń, dnia 1988-09-

UAH-IV/8346/126/TO/88

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

Na podstawie § 4 ust. 1 i 2, § 7 i § 13 ust. 1 pkt 1

porządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego

prawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz. 46) stwierdza

watel (ka) ANNA SZULC mgr inż. architekt

zany (a) dnia 2 lutego 1959 r. w Elblągu

da przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

projektanta

cejalności architektonicznej

resie J.W.

(specjalizacja zawodowa)

Niniejsze zaświadczenie potwierdza zawarcie obow  
ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej inżynierów bud

Przedmiotem ubezpieczenia jest odpowiedzialność cywiln  
i kontraktowa ubezpieczonego za szkody wyrządzone  
z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w bu  
w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych.

Suma gwarancyjna na jedno zdarzenie w okresie ubezpiecz  
**50.000 EUR.**

O fakcie powstania szkody należy zawiadomić STU Ergo  
niezwłocznie, nie później niż w ciągu 14 dni od chwil  
wiadomości przez poszkodowanego o roszczeniu, które n  
odpowiedzialność cywilną ubezpieczonego.

Posiadanie ubezpieczenia obowiązkowego w ramach umowy  
zawartej pomiędzy PIIB a STU Ergo Hestia S.A. umożliwia czł  
zawarcie dodatkowego ubezpieczenia od odpowiedzialnoś  
na wyższe sumy gwarancyjne.

Wszelkie zapytania dotyczące ubezpieczeń OC pod  
i dodatkowych oraz wnioski o zawarcie umów dotyczących u  
dodatkowych, których okres ubezpieczenia rozpoczyna s  
1 stycznia 2011 roku i później, należy kierować bezpośrednio d  
**Hestia S.A. ul. Sienkiewicza 11, 44-100 Gliwice tel. (32) 30**  
**za pomocą poczty elektronicznej: [ocinzyniera@ergohestia](mailto:ocinzyniera@ergohestia).**

Do dyspozycji członów Polskiej Izby Inżynierów Bu  
w sprawach ubezpieczeń pozostaje także biuro Krajowej Rady.



Toruń, dnia 1.02.1992r.

342/1/TO/93

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO  
PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE

Na podstawie § 2 ust.1, i § 13 ust.1 pkt.2  
Uchwały Rady Ministrów z dnia 10.01.1978 r. w sprawie samodzielných funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46 wraz z późn. zmianami), stwierdza się, że:

STEFAN GRALIKOWSKI

Wykształcenie: mgr inż. budownictwa

Pracuje od dnia 7 sierpnia 1954 r. w Trzemesznie

Pracuje na stanowisku: przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania

funkcji projektanta

zakresu: w dziedzinie: inżynierii konstrukcyjno-budowlanej

ogólnobudowlanym

STEFAN GRALIKOWSKI jest upoważniony(a) do:

projektowania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych i innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych.

Stefan Gralikowski

3 - Toruń







**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Anna Maria SZULC**

posiadającą kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **IV/8346/126/TO/88,**

wypisana na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP numerem: **KP-0053.**

Wzrost: 170 cm, data urodzenia: 04-03-2002 r.

Miejsce wygenerowania zaświadczenia: 07-05-2013 r. Bydgoszcz.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2013 r.**

Wydrukowano elektronicznie w systemie Informatycznym Izby Architektów RP przez: **Małgorzatę Pawlicką-Zabojszcz, Przewodniczącą Okręgowej Rady Izby Architektów RP.**



110  
P O L S K A  
I Z B A  
I N Ż Y N I E R Ó W  
B U D O W N I C T W A

Bydgoszcz  
(miejsce)

## Zaświadczenie

Pan/Pani **GRALIKOWSKI STEFAN**

miejsce zamieszkania

87-100 TORUŃ

UL. SUCHA 3

jest członkiem Kujawsko-Pomorskiej

Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

o numerze ewidencyjnym

KUP/BO/0638/01

i posiada wymagane ubezpieczenia od odpowiedzialności  
cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od dnia

2013-01-0

do dnia

2013-12-3

KUJAWSKO POMORSKA OKRĘGOWA  
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA  
w BYDGOSZCZY

85-030 BYDGOSZCZ, ul. B. Rumińskiego 6  
tel. 52 366 70 50 • fax 52 366 70 59

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Okręgowej Izby

prof. dr hab. inż. Adam Podhór

(pieczęć i podpis przewodniczącego)

## OŚWIADCZENIE

Projektanta (branża architektoniczna)

sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

nijżej podpisany :

.....Anna Szulc.....

**oświadczam, że projekt budowlany z elementami wykonawczymi**

z dnia 12 czerwca 2013 r. ) dotyczący inwestycji pn. :

„Termomodernizacja budynku biurowego wraz z zadaszeniem wejścia  
w Bydgoszcz ul. Modrzewiowa 23; dz. Nr 15 obręb 174”

**został opracowany zgodnie z obowiązującym prawem oraz zasadami wiedzy  
technicznej.**

został opracowany na rzecz inwestora :

Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o.  
ul. Niadeckich 1 85-011 Bydgoszcz

Data złożenia oświadczenia

czytelny podpis

składającego oświadczenie

12 czerwca 2013

Anna Szulc



## OŚWIADCZENIE

Projektanta (branża konstrukcyjna)

sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

nijżej podpisany :

.....Stefan Gralikowski.....

**oświadczam, że projekt budowlany z elementami wykonawczymi**

opracowanie z dnia 12 czerwca 2013 r. ) dotyczący inwestycji pn. :

„Termomodernizacja budynku biurowego wraz z zadaszeniem wejścia  
w Bydgoszcz ul. Modrzewiowa 23; dz. Nr 15 obręb 174”

**został opracowany zgodnie z obowiązującym prawem oraz zasadami wiedzy  
technicznej.**

opracowany na rzecz inwestora :

Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o.  
Marianiadeckich 1 85-011 Bydgoszcz

Data złożenia oświadczenia

12.06.2013

czytelny podpis

składającego oświadczenie

Stefan Gralikowski

ANNA SZULC

(imie i nazwisko)

jest upoważniony(a) do:

przadzania projektów w zakresie rozwiązań:  
architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych;  
konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych  
w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem  
konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych  
konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.  
budownictwie osób fizycznych - do kierowania,  
zorowania i kontrolowania budowy, kierowania  
ontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów  
owlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego  
ektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów  
okich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyzna-  
nych.

Ja:

Anna Szulc

M. Buczka 5/20

00 Toruń



Dyrektor Wydziału

w/z

mgr inż. Zygmunt Macurek  
Zastępca Dyrektora Wydziału



## OPIS TECHNICZNY

### do projektu budowlanego z elementami wykonawczymi termomodernizacji budynku biurowego – architektura.

#### 1. Podstawa opracowania :

- Umowa zawarta z ADM sp. z o. o. w Bydgoszczy
- Decyzja ustalająca warunki zabudowy nr 98/2013 wydana dnia 18.05.2013
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:500 sporządzona w m – cu m 2013 r. przez geodetę uprawnionego Edwarda Guniewicza
- Uzgodnienia z ADM sp.z.o.o. w Bydgoszczy
- Dokumentacja archiwalna udostępniona przez Inwestora
- Ekspertyza przyczyn zawilgocenia ścian
- Dokumentacja geotechniczna .

#### 2. Zakres opracowania :

Zgodnie z umową zawartą z inwestorem zakres opracowania obejmuje :

- docieplenie ścian i stropodachu
- remont schodów zewnętrznych wraz z zadaszeniem i obudową
- wymianę drzwi zewnętrznych
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnic
- wymianę świetlików piwnicznych
- wymianę instalacji odgromowej
- montaż w bramie wjazdowej na posesję szlabanu wraz z zasilaniem elektrycznym

#### 3. Opis stanu istniejącego :

Przedmiotowy budynek biurowy zlokalizowany jest na działce nr 15 w obrębie ewidencyjnym 174 przy ul. Modrzewiowej 23 w Bydgoszczy. Jest to budynek wolnostojący, niski o dwóch kondygnacjach nadziemnych, całkowicie podpiwniczony z dachem płaskim, zrealizowany metodą tradycyjną z cegły wapienno – piaskowej



### **Opis projektowanego ocieplenia ścian nadziemia :**

Ocieplenie ścian zaprojektowano zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót „Bezspoinowy System Ocieplania Ścian Budynków” opracowaną przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa Promocja, w systemie firmy np. ATLAS lub innym o nie gorszych parametrach.

### **Projektowany układ dociepleniowy składa się z :**

1. Warstwy termoizolacyjnej z płyt ze styropianu o współczynniku przewodności cieplnej  $\lambda = 0,040 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ . Warstwy termoizolacyjne przyklejane są do podłoża masą klejową.
2. Warstwy ochronnej z masy klejowej zbrojonej tkaniną z włókien szklanych.
3. Powłoki gruntującej.
4. Zewnętrznej wyprawy elewacyjnej z tynku drobnoziarnistego malowanego farbą silikonową.

Ponadto do wykonania ocieplenia należy zastosować łączniki tworzywowe rozprężne do mocowania termoizolacji w ilości 4 szt./m<sup>2</sup> powierzchni ocieplanej ścian.

### **Wymogi materiałowe dla ocieplania ścian :**

Do ocieplenia ścian metodą lekką należy stosować materiały odpowiadające wymaganiom aktualnych norm bądź wymaganiom podanym w aprobaty (świadczeniach) wydanych przez Instytut Techniki Budowlanej. Każda partia materiałów powinna być dostarczona na budowę z kopią certyfikatu stwierdzającego zgodność właściwości technicznych z wymaganiami podanymi w normach lub aprobaty. Partia materiału dostarczona bez kopii certyfikatu nie może zostać dopuszczona do wbudowania.

### **Płyty styropianowe :**

Zaprojektowano płyty styropianowe rodzaju FS (samo gasnące) o gęstości objętościowej 20 kg/m<sup>3</sup>, zgodnie z BN-91/6363-02 odpowiadające następującym wymaganiom:

**Tkanina szklana do zbrojenia warstwy ochronnej :**

ako zbrojenie warstwy ochronnej zaprojektowano tkaninę szklaną odpowiadającą wymaganiom PN-92/P-85010.

**Wymagania :**

tkanina z włókna szklanego zaimpregnowana alkalioporną dyspersją tworzywa sztucznego  
 wymiary oczek 3-5 mm w jednym kierunku i 4-7 mm w drugim kierunku  
 siła zrywająca pasek tkaniny o szerokości 5 cm w stanie powietrzno – suchym nie mniej niż 1250 N  
 siła zrywająca pasek tkaniny o szerokości 5 cm poddanego przez 24h działaniu roztworu NaOH – nie mniej niż 600 N  
 wydłużenie względne w stanie powietrzno-suchym nie więcej niż 5% przy obciążeniu próbki siłą równą 1250 N  
 wydłużenie względne po działaniu roztworu NaOH o stężeniu 5 % przez 28 dni nie więcej niż 3,5 % przy obciążeniu próbki siłą równą 600 N.

**klejąca :****Wymagania :**

jednolita pod względem struktury i zabarwienia, ciekła kompozycja bez zbryleń i grudek  
 konsystencja –  $10 \pm 1$  cm stożka opadowego  
 przyczepność do styropianu: w stanie powietrzno-suchym nie mniej niż  $0,1 \text{ N/mm}^2$  po 24 h działania wody nie mniej niż  $0,1 \text{ N/mm}^2$ .

**tynkarska :****Wymagania :**

jednolita pod względem zabarwienia ciekła kompozycja bez zbryleń i grudek, łatwa do wymieszania bezpośrednio przed stosowaniem  
 brak zapachu wskazującego na procesy gnilne  
 konsystencja do nakładania ręcznego  $10 \pm 1$  cm stożka opadowego

powinno charakteryzować się odpowiednią nośnością, dostateczną dla powstałego połączenia klejowego z warstwą styropianu. Ściany budynku biurowego ADM przy Modrzewiowej 23 w Bydgoszczy spełniają powyższe kryterium.

W celu uzyskania prostej i wypoziomowanej dolnej krawędzi systemu ociepleniowego należy zamontować do gzymsu nad piwnicą tzw. listwę cokołową, dającą pewne, trwałe i estetyczne wykończenie elewacji od dołu. Listwę należy zastosować z kształtownikiem aluminiowego dobranego do grubości styropianu, mocowanego do podłoża stalowymi kołkami rozporowymi.

#### **4.1.2. Przyklejanie płyt styropianowych :**

Płyty styropianowe należy przykleić do podłoża przy pomocy masy klejącej. Płytę z nałożonym klejem należy każdorazowo przyłożyć do ściany w wybranym miejscu i docisnąć do podłoża. Boczne krawędzie płyt powinny do siebie szczelnie przylegać, masa klejąca nie powinna między nimi wnikać. Płyty należy układać z przewiązaniem zarówno na powierzchni ścian jak i na narożnikach.

#### **4.1.3. Kołkowanie płyt styropianowych :**

Należy zastosować kołkowanie w ilości 4 kołki na 1 m<sup>2</sup>. Osadzić dyble z tworzywa sztucznego opierając talerzyki o powierzchnię ocieplenia a następnie wkręcić trzpienie do oporu (nie dotyczy filarek międzyokiennej).

#### **4.1.4. Prace dodatkowe :**

Wykonać wzmocnienia narożników budynku oraz ościeży wejściowych do wysokości I piętra poprzez osadzenie kątownika aluminiowego ochronnego.

#### **4.1.5. Wykonanie warstwy zbrojonej :**

Minimalna grubość masy klejącej, na którym zostanie zatopiona siatka zbrojąca z włókien szklanych powinna wynosić 3 mm.

Przygotowaną masą klejącą należy naciągnąć na ścianę z jednoczesnym formowaniem powierzchni pacą zębatą.

W tak naniesionym kleju należy zatopić i zaszpachlować na gładko siatkę zbrojącą. Poszczególne pasma siatki układać pionowo lub poziomo z zakładem szerokości 10 cm.



#### 4.1.7. Nakładanie tynku szlachetnego :

Zaprojektowano tynk mineralny SN 20 malowany farbą elewacyjną silikonową np.: firmy ATLAS lub inną o nie gorszych parametrach zgodnie z przyjętym systemem ocieplania ścian.

#### Kolorystyka elewacji wg części graficznej projektu.

Czynność nakładania tynku może być prowadzona w temperaturze  $+5^{\circ}\text{C} \div +25^{\circ}\text{C}$  przy uniknięciu bezpośredniego nasłonecznienia, silnego wiatru oraz deszczu.

Materiał należy naciągać na podłoże rozprowadzając go równomiernie w cienkiej warstwie przy pomocy pacy stalowej gładkiej.

Wydobycie żądanej struktury tynku odbywa się przy pomocy płaskiej pacy z tworzywa sztucznego poprzez zatarcie lub zagładzenie świeżo nałożonego materiału.

### OBLICZENIA CIEPLNO-WILGOTNOŚCIOWE ŚCIAN PO OCIEPLENIU :

#### 8. Ściany zewnętrzne :

- tynk wewnętrzny gr. 1,5 cm  $\frac{d}{\lambda} = \frac{0,015}{0,82} = 0,018 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
- ściana zewnętrzna gr. 28 cm z cegły wap. piaskowej  $\frac{d}{\lambda} = \frac{0,38}{0,80} = 0,475 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
- tynk zewnętrzny gr. 1,50 cm  $\frac{d}{\lambda} = \frac{0,015}{0,82} = 0,018 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
- warstwa styropianu (docieplająca) gr. 14,0 cm  $\frac{d}{\lambda} = \frac{0,140}{0,040} = 3,500 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
- opór przejmowania  $R_i = 0,130 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
- opór przejmowania  $R_c = 0,040 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

**9. Obliczenia wilgotnościowe (ściany zewnętrzne) :**

$$V_i = t_i - U(t_i - t_c)R_i$$

$$t_i = +21^{\circ}\text{C}; \quad t_c = -20^{\circ}\text{C}; \quad R_i = 0,13 \text{ m}^2\text{K/W}; \quad U = 0,239 \text{ W/m}^2\text{K}$$

$$V_i = +21^{\circ}\text{C} - 0,239 \times [(21^{\circ}\text{C} - (-20^{\circ}\text{C})) \times 0,13] = 19,73 \text{ W/m}\cdot\text{K}$$

Temperatura punktu rosy dla  $t_i = +21^{\circ}\text{C}$ ;  $\varnothing = 55\%$

Dla  $t_i = +21^{\circ}\text{C} \rightarrow P_s = 2340 \text{ Pa}$

$$P_r = 2340 \times 0,55 = 12,87^{\circ}\text{C} \rightarrow t_s = 10,70^{\circ}\text{C}$$

$$V_i = 19,73^{\circ}\text{C} > t_s = 10,70^{\circ}\text{C}.$$

**Docieplenie i izolacja przeciwwilgociowa ścian piwnic :**

**stawiany układ dociepleniowo – izolacyjny w części podziemnej składa się z :**

trzech warstw izolacji pionowej smarowanej z abizolu ST  
warstwy styropianu ekstrudowanego ( styroduru ) gr. 10 cm o współczynniku przewodności cieplnej  $\lambda = 0,034 \text{ W/m}\cdot\text{K}$ .

Docieplenie styrodurem wykonać do głębokości 1 m poniżej terenu, a izolację pionową przeciwwilgociową do wierzchu ław fundamentowych.

Przed wykonaniem izolacji pionowej należy usunąć istniejącą folię kubelkową, oczyścić ścianę i następnie wykonać warstwę tynku cementowego kat. II.

W części nadziemnej tzw. cokołowej styrodur należy wyłożyć masą klejową wraz z siatką włóknistą i odcieplić płytami klinkierowymi.

**Wymogi materiałowe :**

**Styropian ekstrudowany ( styrodur ) gr. 10 cm np. :** ekstrudowana pianka polistyrenowa XPS

## Łączniki do mocowania płyt styrodurewych do podłoża :

Zaprojektowano łączniki tworzywowe rozprężne w ilości 4 szt./m<sup>2</sup> powierzchni płanej ściany. Łączniki muszą odpowiadać wymaganiom świadectw lub aprobat ITB.

## 1. Opis technologii wykonania ocieplenia :

### Kolejność robót:

rozebrać istniejącą nawierzchnię wokół budynku  
odkopać ściany piwnic do głębokości wierzchu łąw fundamentowych – wykop  
wykonać jako całkowicie umocnione.

oczyścić i osuszyć powierzchnię odkopanych ścian oraz wykonać tynk cementowy kat. II .

rozebrać istniejące świetliki murowane wraz z podłożem betonowym  
wykonać izolację pionową smarowaną z czterech warstw emulsji asfaltowej z abizolu ST

przykleić oraz zakołkować płyty styrodurewe od spodu listwy cokołowej do głębokości 1m p.p.t.

zamontować nowe świetliki systemowe tworzywowe wraz z opływem  
po wyschnięciu izolacji, obsypać budynek gruntem z ukopu (po usunięciu gruz i śmieci) oraz wykonać opaskę w miejscach przewidzianych

ocieplić ościeża okien piwnicznych styrodurem gr. 3 cm

wykonać nowe parapety z blachy ocynkowanej okien piwnicznych .

## 2. Izolacja przeciwwilgociowa ścian piwnic :

Po oczyszczeniu, osuszeniu i wykonaniu tynku zewnętrznego wykonać izolację pionową ścian z czterechwarstw abizolu ST.

## 3. Ściana zewnętrzna piwnic (naziemna) :

- tynk cementowo – wap. gr. 1,5 cm

$$\frac{d}{\lambda} = \frac{0,015}{0,82} = 0,018 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$$

- ściana betonowa gr. 38 cm

$$\frac{d}{\lambda} = \frac{0,38}{1,40} = 0,271 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$$



Wartość współczynnika przenikania ciepła  $U = \frac{1}{4,006} = 0,249 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ .

Przyjęto jako ocieplenie płyty z polistyrenu ekstrudowanego o grubości **12 cm** o współczynniku przewodności cieplnej  $\lambda = 0,034 \text{ W/m} \cdot \text{K}$ .

### Ściana zewnętrzna piwnic (zagłębiona) :

- tynk cementowo – wap. gr. 1,5 cm  $\frac{d}{\lambda} = \frac{0,015}{0,82} = 0,018 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
- Ściana betonowa gr. 38 cm  $\frac{d}{\lambda} = \frac{0,38}{1,40} = 0,271 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
- tynk cementowo – wapienny gr. 1,5 cm  $\frac{d}{\lambda} = \frac{0,015}{0,82} = 0,018 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
- warstwa ociepleniowa ze styroduru gr. 10 cm  $\frac{d}{\lambda} = \frac{0,10}{0,034} = 2,941 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
- równoważony opór gruntu z oporami przejmowania  $\underline{\quad} = 0,807 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

**Suma oporów  $R = 4,055 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W} > 4,0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$**

Wartość współczynnika przenikania ciepła  $U = \frac{1}{4,055} = 0,247 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ .

Przyjęto jako ocieplenie ścian piwnic zagłębionych w gruncie płyty z polistyrenu ekstrudowanego o grubości **10 cm** o współczynniku przewodności cieplnej  $\lambda = 0,034 \text{ W/m} \cdot \text{K}$ .

Ponadto należy wykonać wszystkie zlecenia wynikające z ekspertyzy przyczyn zawilgocenia ścian sporządzonej równoległe z niniejszym projektem.

Należy również wyremontować tynki wewnętrzne ścian piwnic, które były narażone na działanie wilgoci oraz wykonać niezbędne roboty malarskie w pomieszczeniach piwnicznych wg pkt. 4.10.

**Wyposażenie w instalacje :**

Wiatrolap zostanie wyposażony w instalację elektryczną oświetleniową.

**Opis rozwiązań budynkowych :**

- słupy - żelbetowe licowane płytkami elewacyjnymi o wym. 6,5 x 25 cm.
- konstrukcja nośna zadaszenia - z rur prostokątnych ze stali zimno giętej mocowanych do ścian budynku i opartych na słupach żelbetowych.
- wypełnienie zadaszenia - z płyt poliwęglanowych czterokomorowych w obrzeżach z kształtowników aluminiowych
- rynna i rura spustowa - rynna półokrągła  $\varnothing 10$  cm z PCV  
Rura spustowa okrągła  $\varnothing 8$  z PCV
- balustrada - z rur prostokątnych stalowych zimno giętych.
- poręcz zejścia do piwnicy - z rury D 38 malowanej proszkowo
- okładzina schodów i posadzki - płytki gress antypoślizgowe o wym. 30 x 30 cm na kleju mrozoodpornym;  
stopnie – płytki ryflowane
- okładzina cokołu ponad terenem - płytki klinkierowe elewacyjne o wym. 25 x 6,5 cm
- wykończenie ściany oporowej - naprawa i przetarcie istniejącego tynku wraz z malowaniem farbą silikonową.  
Nakrywa pozioma – z blachy stalowej powlekanej, ze spadkiem jednostronnym w kierunku zewnętrznym.

**Zadaszenie wejścia do budynku w elewacji północno – wschodniej :**

Zadaszenie zaprojektowano z poliwęglanu czterokomorowego na wspornikowej konstrukcji stalowej z rur prostokątnych kotwionych do ściany zewnętrznej.

**Wymiana drzwi zewnętrznych :**

Istniejące drzwi zewnętrzne są wyeksploatowane i nie odpowiadają współczesnym wymagom więc podjęto decyzję o ich wymianie.

wyprofilować oraz zagęścić.

Pod świetlikami podłoże gruntowe z grubego przepuszczalnego piasku stabilizowanego cementem.

### **Wymiana instalacji odgromowej :**

Według opracowania branży elektrycznej.

### **Montaż szlabanu w bramie wjazdowej :**

Lokalizacja szlabanu została oznaczona na mapie sytuacyjno – wysokościowej.

Zaprojektowano typowy szlaban elektromechaniczny CAME GARD 4 o szerokości 3,75 m lub równoważny innego producenta, sterowany pilotem przez uprawnione osoby.

### **Roboty związane z usunięciem skutków zawilgocenia ścian w pomieszczeniach piwnicznych.**

Zgodnie z zaleceniami orzeczenia technicznego należy w kolejności technologicznej wykonać następujące roboty:

- a) rozbiórka okładzin z płyt gipsowo – kartonowych,
- b) odbicie tynków cementowo – wapiennych,
- c) wykucie spoin do głębokości 2 cm,
- d) wykonanie przepony poziomej środkiem Aquafin – F lub innym równoważnym metodą iniekcji,
- e) spryskanie odkrytych ścian neutralizatorem soli Sco – Fluat lub innym równoważnym,
- f) przesmarowanie ścian środkiem grzybobójczym Save lub Boranan,
- g) hydroizolacja z mikro zaprawy cementowej Aquafin – 2K,
- h) wykonanie tynku renowacyjnego,
- i) malowanie farbą dyfuzyjną.

Przez cały okres remontu pomieszczeń należy stosować osuszacze kondensacyjne.

### **Uwaga realizacyjna :**

Całość robót wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót pod kierownictwem uprawnionej osoby. W przypadku powstania wątpliwości podczas



## 6. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia :

### 6.1. Zakres robót oraz kolejność realizacji :

Zakres robót obejmuje :

- docieplenie ścian zewnętrznych oraz stropodachu,
- budowę wiatrołapu (zadaszenia) zejścia do piwnicy,
- docieplenie i izolację pionową ścian piwnic,
- wymianę świetlików piwnicznych,
- remont zejścia do piwnicy,
- likwidację skutków zawilgocenia ścian w pomieszczeniach piwnicznych,
- wymianę drzwi zewnętrznych,
- montaż szlabanu we wjeździe na posesję.

W pierwszej kolejności należy wykonać docieplenie i izolację pionową ścian piwnic wraz z wymianą świetlików, a w ostatniej zadaszenia wejść do budynku.

### 6.2. Wykaz istniejących obiektów :

Przedmiotowy budynek biurowy zlokalizowany jest na działce nr 15 przy ul. Modrzewiowej 23 w Bydgoszczy.

Działka jest zabudowana następującymi obiektami :

- przedmiotowym budynkiem biurowym
- budynkiem produkcyjnym
- wiatami otwartymi

W bezpośrednim sąsiedztwie na działce nr 14 zlokalizowana jest wiata otwarta, służąca jako miejsca postojowe dla samochodów.

### 6.3. Istniejące elementy zagospodarowania terenu, które mogą stanowić zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi :

Nie występują.

- występujące podczas stosowania elektronarzędzi,
- występujące podczas pracy dźwigu montażowego konstrukcję stalową zadaszenia,
- występujące podczas usuwania skutków zagrzybienia ścian piwnic – należy zapewnić skuteczne przewietrzenie remontowanych pomieszczeń.

#### **5.5. Informacja o sposobie prowadzenia instruktażu przed przystąpieniem do realizacji robót :**

W stosunku do zakresu robót objętych projektem nie przewiduje się stosowania specjalnych wymagań innych, niż te które są zawarte w aktualnie obowiązujących instrukcjach i przepisach.

W związku z powyższym instruktaż pracowników powinien być przeprowadzony stosownie do w/w przepisów w zależności od branży robót.

Zasady postępowania na wypadek powstania zagrożenia powinny być określone w trakcie przeszkolenia przeprowadzonego wśród wszystkich zatrudnionych pracowników generalnego wykonawcy i podwykonawców z wpisem listy imiennej do księgi BHP i złożeniem podpisów.

Każdy pracownik niezależnie od odpowiedniego przeszkolenia BHP powinien zostać przeszkolony na poszczególnych stanowiskach pracy.

Powyższe nadzoruje kierownik budowy.

#### **6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających**

##### **niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót :**

Wszelkie środki zapobiegające podczas prowadzenia robót muszą być zgodne z właściwymi przepisami w tym zakresie.

Nie przewiduje się odstępstwa od tych przepisów.

Evakuacja w razie pożaru lub innych zagrożeń odbywa się poza teren budowy do ulicy miejskiej.

Należy obowiązkowo wokół prowadzonych robót na wysokości wygrodzić i odpowiednio oznakować strefy bezpieczeństwa o szerokości 6 m .

Teren prowadzenia robót należy wygrodzić szczelnym ogrodzeniem zmniejszającym przenoszenie się kurzu na sąsiednie budynki.

Nad wejściami do budynku wykonać daszki ochronne. Na okres wykonywania wykopów przy odkrywaniu fundamentów wyeliminować z posesji ruch pojazdów