SEVIER

SEVIER sp. z o.o.
ul. Złota 75A/7 00-819 Warszawa
www.sevier.pl
biurosevier@gmail.com

NIP 7393945361
REGON 387247309
KRS 0000864124

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA

Projekt oczyszczenia i malowania dachu oraz naprawy tynku na elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 9 w Ciechanowie

ADRES I KATEGORIAOBIEKTU BUDOWLANEGO:

06-400 Ciechanów, ul. Nadrzeczna 9

Działka nr 40, obręb Śródmieście 140201_1.0010

Kategoria obiektu budowalnego XIII – pozostałe budynki mieszkalne

INWESTOR:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

06-400 Ciechanów, ul. Okrzei 14,

woj. mazowieckie,

NIP 566-16-15-623

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

SEVIER Spółka z o.o.

z siedzibą w 00-819 Warszawa

ul. Złota 75A/7

biuro regionalne

ul. Sienkiewicza 28/1, 06-400 Ciechanów

Opracowali:

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

EGZEMPLARZ 1

10.07.2024

Zawartość opracowania

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

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

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

Niniejszym oświadczam, że:
Projekt Zagospodarowania działki pod nazwą:
Projekt oczyszczenia i malowania dachu oraz naprawy tynku na elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 9 w Ciechanowie. na terenie działki o numerze ew. 40, obręb Śródmieście, położonej w Ciechanowie ul. Nadrzecznej 9, w Gminie miejskiej Ciechanów, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

INWESTOR:

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

ADRES INWESTYCJI:

06-400 Ciechanów, ul. Nadrzeczna 9
działka nr 40 obręb 0010 – Śródmieście
Kategoria obiektu budowalnego XIII – pozostałe budynki mieszkalne

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

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

Lipiec 2024 r.

RZĄD WOJEWÓDZKI
w Warszawie
Wydział Gospodarki Przestrzennej,
Geologii i Ochrony Środowiska

Warszawa, dnia 9 maj 1974 r.

ewid. uprawn. 219/Wa/74

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

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

ob. JANUSZ TALARIK
technik budowlany

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

otrzymuje

w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-inżynieryjnej.

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

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

z up. WOJEWODY
mgr inż. arch. Wiesław Wierzbicki
Główny Architekt Województwa

URZĄD WOJEWÓDZKI W WARSZAWIE
(pieczęć okrągła)

POLSKA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-R1G-HUE-MX5 *

Pan JANUSZ TALAREK o numerze ewidencyjnym MAZ/BO/5798/02

adres zamieszkania WARSZAWSKA 16/15, 06-400 CIECHANÓW

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

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-07-01 do 2024-12-31.

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

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78^1 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.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Digitally signed by Roman Lulis
Date: 2024.07.11 12:33:16 CEST
Reason:Elektroniczne zaświadczenie PIIB
Location: Warszawa

OPIS ZAGOSPODAROWANIE

OPIS TECHNICZNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji **Projekt oczyszczenia i malowania dachu oraz naprawy tynku na elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 9 w Ciechanowie** na działce nr ewid. 40, obręb 0010 Śródmieście
Zakres opracowania obejmuje czyszczenie, pomalowanie dachu z blachy trapezowej, naprawę tynku w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 9 w Ciechanowie.

INWESTOR

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
06-400 Ciechanów, ul. Okrzei 14,
woj. mazowieckie,
NIP 566-200-72-45

ADRES INWESTYCJI

06-400 Ciechanów, ul. Nadrzeczna 9
Działka nr 40, obręb 0010 Śródmieście
Kategoria obiektu budowalnego XIII – pozostałe budynki mieszkalne

PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa z Inwestorem
- mapa zasadnicza w skali 1:500
- Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- Rozporządzenie Ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Zalecenia konserwatorskie z dnia 29.03.2024 r. – znak sprawy – DC.5183.4.2024.AK
- wizja lokalna

LOKALIZACJA

Planowana inwestycja jest zlokalizowana na terenie działki nr ew. 40 w Ciechanowie, ul. Nadrzeczna 9, 06-400 Ciechanów.

CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.

Opracowanie stanowi podstawę do pozwolenia na budowę **Projekt oczyszczenia i malowania dachu oraz naprawy tynku na elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 9 w Ciechanowie.** Układ funkcjonalny oraz sposób użytkowania budynku mieszkalnego pozostaje bez zmian – zostanie wykonany jedynie

remont elewacji i oczyszczenie i malowanie dachu gwarantujące zachowanie lub odtworzenie historycznych technik budowlanych Zakres obejmuje kompleksową realizację remontu elewacji z malowaniem dachu bez zmiany z zagospodarowanie terenu działki nr 40.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działka nr ew. 40 w zakresie objętym opracowaniem jest uzbrojona i zabudowana – projekt nie przewiduje zmiany sposobu zagospodarowania działki.

DOJŚCIA I DOJAZDY DO DZIAŁKI

Działka nr. ew. 40 posiada dostęp do drogi publicznej ulica Nadrzeczna – działka nr 69/2.

UZBROJENIE TERENU

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

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Projekt oczyszczenia i malowania dachu oraz naprawy tynku na elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 9 w Ciechanowie -niniejsze opracowanie nie przewiduje zmian w zakresie zagospodarowania działki 40.
Układ funkcjonalny oraz sposób użytkowania budynku mieszkalnego pozostaje bez zmian – zostanie wykonany jedynie remont elewacji i oczyszczenie i malowanie dachu gwarantujące zachowanie lub odtworzenie historycznych technik budowlanych. Zakres obejmuje kompleksową realizację remontu elewacji i dachu bez zmiany z zagospodarowanie terenu działki nr 40.

3.1. ZAOPATRZENIE OBIEKTU OBIĘTEGO OPRACOWANIEM W MEDIA

- ZAOPATRZENIE W WODĘ
  Bez zmian

- ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW
  Bez zmian.

- ODPROWADZENIE WÓD DESZCZOWYCH
  Bez zmian .

- ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
  Bez zmian.
- ZAOPATRZENIE W GAZ
  Nie dotyczy

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

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

5. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Projekt oczyszczenia i malowania dachu oraz naprawy tynku na elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 9 w Ciechanowie należy do kategorii ZL IV – budynki mieszkalne jedno i wielorodzinne – poza zakresem opracowania – remont nie zmienia parametrów budynku.

6. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Projekt oczyszczenia i malowania dachu oraz naprawy tynku na elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 9 w Ciechanowie nie zmienia obszaru oddziaływania obiektu budowlanego.

7. INFORMACJE DODATKOWE DOTYCZĄCE INWESTYCJI

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

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

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

Nie dotyczy przedmiotowej działki.

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

Bez zmian

7.4. RODZAJ I ILOŚĆ WYTWARZANYCH ODPADÓW

Bez zmian

7.5. WŁAŚCIWOŚCI AKUSTYCZNE ORAZ EMISJA DRGAŃ, A TAKŻE PROMIENIOWANIA

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

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

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

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

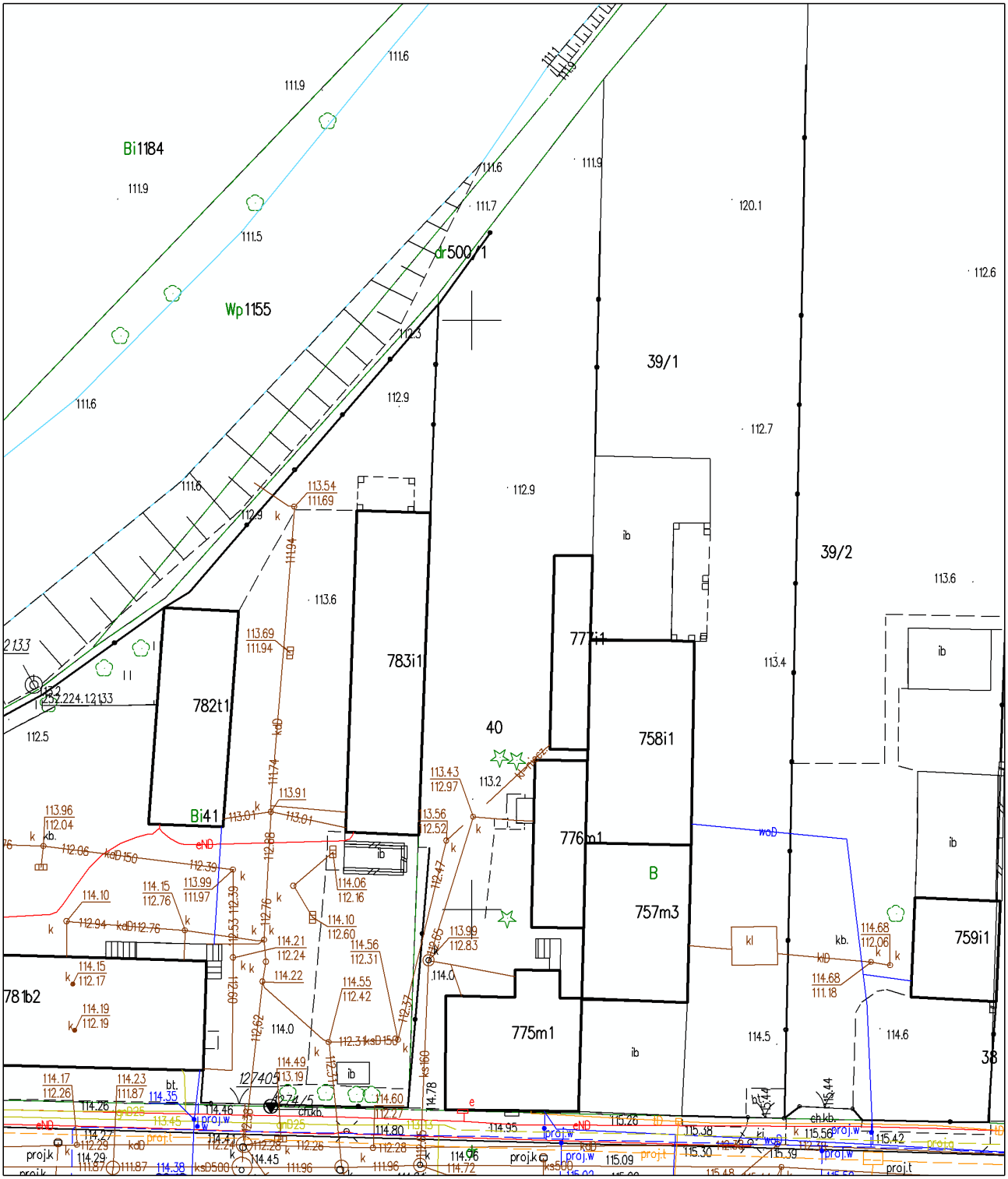
Projekt oczyszczenia i malowania dachu oraz naprawy tynku na elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 9 w Ciechanowie nie będzie wykorzystywać zasobów naturalnych.
Remont oraz użytkowanie obiektu nie wpłynie na zmianę wód powierzchniowych i podziemnych oraz nie wpłynie na pogorszenie jakości gleby.
Prace budowlane prowadzić w sposób zapewniający ochronę gruntów i wód gruntowych.
Podczas budowy i stosowania do budowy materiałów sypkich zapobiegać nadmiernemu ich pyleniu.

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

Lipiec 2024.

Województwo: mazowieckie
Powiat: ciechanowski
Jednostka ewidencyjna: Ciechanów-miasto
Obręb: Śródmieście

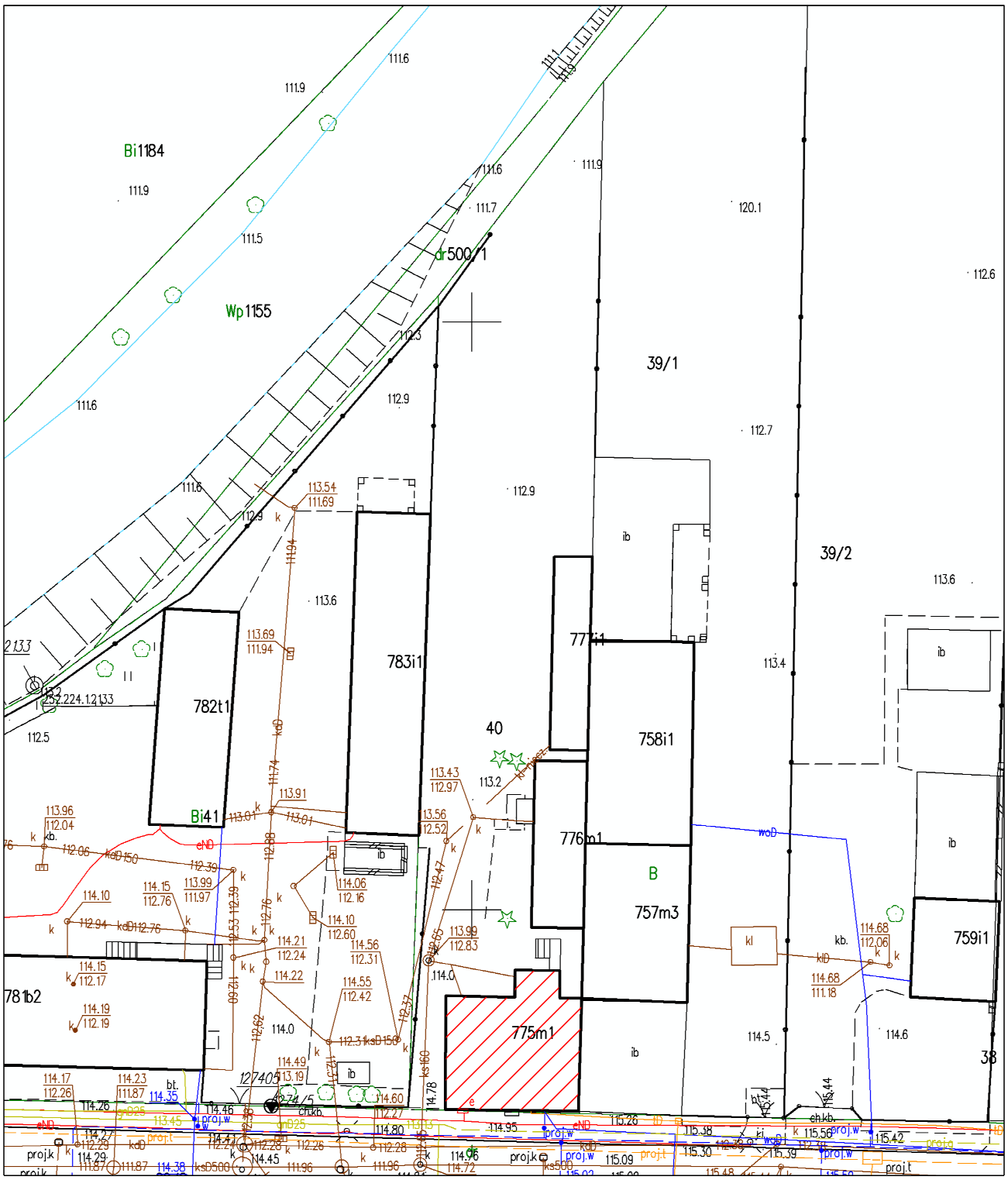
Mapa zasadnicza
Skala 1:500



ID weryfikacji: 112444-9e73caa9 (na stronie: https://ciechanow.geoportal2.pl/map/osrodek/weryfikacja.php)
Dokument wygenerowany automatycznie dnia: 13.06.2024 r. Wniosek: PODGK.6642.1120.2024
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

Województwo: mazowieckie
Powiat: ciechanowski
Jednostka ewidencyjna: Ciechanów-miasto
Obręb: Śródmieście

Mapa zasadnicza
Skala 1:500



Budynek objęty opracowaniem - ul. Nadrzeczna 9

ID weryfikacji: 112444-9e73caa9 (na stronie: https://ciechanow.geoportal2.pl/map/osrodek/weryfikacja.php)
Dokument wygenerowany automatycznie dnia: 13.06.2024 r. Wniosek: PODGK.6642.1120.2024
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

SEVIER

SEVIER sp. z o.o.
ul. Złota 75A/7 00-819 Warszawa
www.sevier.pl
biurosevier@gmail.com

NIP 7393945361
REGON 387247309
KRS 0000864124

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY

Projekt oczyszczenia i malowania dachu oraz naprawy tynku na elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 9 w Ciechanowie.

ADRES I KATEGORIAOBIEKTU BUDOWLANEGO:

06-400 Ciechanów, ul. Nadrzeczna 9

Działka nr 40, obręb Śródmieście 140201_1.0010

Kategoria obiektu budowalnego XIII – pozostałe budynki mieszkalne

INWESTOR:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

06-400 Ciechanów, ul. Okrzei 14

woj. mazowieckie,

NIP 566-200-72-45

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

SEVIER Spółka z o.o.

z siedzibą w 00-819 Warszawa

ul. Złota 75A/7

biuro regionalne

ul. Sienkiewicza 28/1, 06-400 Ciechanów

Opracowali:

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

EGZEMPLARZ 1

10.07.2024

Zawartość opracowania

Projekt oczyszczenia i malowania dachu oraz naprawy tynku na elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 9 w Ciechanowie.	Numery stron
1. Strona tytułowa Projekt Architektoniczno-Budowlany	1
2. Spis zawartości	2
3. Oświadczenie Projektanta	3
4. Kserokopie uprawnień i przynależność do izby	4,5
5. Opis techniczny do proj. Architektoniczno-Budowlanego	6
5.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	7
5.2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy	7
5.3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna	8
5.4. Charakterystyczne parametry obiektu	8
5.5. Opinia geotechniczna i inf. o sposobie posadowienia	8
5.6. Liczba lokali mieszkalnych	8
5.7. Liczba lokali dostępnych dla niepełnosprawnych	9
5.8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków dla niepełnospr.	9
5.9. Parametry techniczne obiektu charakt. wpływ na środow.	9
5.10. Analiza tech., srodow. I ekonom. możliwości	9
5.11. Informacja o zasadniczych elem wyposażenia	9
5.12. Dane dotyczące warunków ochrony p.poż	12
5.13. Zdjęcia obrazujące stan obecny	12
6. Załączniki graficzne projekt arch.-bud.	
6.1. AB-01 - Elewacje	14

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

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

Niniejszym oświadczam, że:
Projekt Architektoniczno- budowlany pod nazwą:
Projekt oczyszczenia i malowania dachu oraz naprawy tynku na elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 9 w Ciechanowie. na terenie działki o numerze ew. 40, obręb Śródmieście, położonej w Ciechanowie ul. Nadrzecznej 9, w Gminie miejskiej Ciechanów, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

INWESTOR:

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

ADRES INWESTYCJI:

06-400 Ciechanów, ul. Nadrzeczna 9
działka nr 40 obręb 0010 – Śródmieście
Kategoria obiektu budowalnego XIII – pozostałe budynki mieszkalne

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

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

Lipiec 2024 r.

RZĄD WOJEWÓDZKI
w Warszawie
Wydział Gospodarki Przestrzennej,
Geologii i Ochrony Środowiska

Warszawa, dnia 9 maj 1974 r.

ewid. uprawn. 219/Wa/74

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

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

ob. JANUSZ TALARIK
technik budowlany

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

otrzymuje

w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-inżynieryjnej.

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

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

z up. WOJEWODY
mgr inż. arch. Wiesław Wierzbicki
Główny Architekt Województwa

URZĄD WOJEWÓDZKI W WARSZAWIE
(pieczęć okrągła)

POLSKA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-R1G-HUE-MX5 *

Pan JANUSZ TALAREK o numerze ewidencyjnym MAZ/BO/5798/02

adres zamieszkania WARSZAWSKA 16/15, 06-400 CIECHANÓW

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

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-07-01 do 2024-12-31.

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

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78^1 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.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Digitally signed by Roman Lulis
Date: 2024.07.11 12:33:16 CEST
Reason:Elektroniczne zaświadczenie PIIB
Location: Warszawa

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO

OPIS TECHNICZNY

do projektu **oczyszczenia i malowania dachu oraz naprawy tynku na elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 9 w Ciechanowie** na działce nr ewidencyjny 40, obręb 0010 – Śródmieście gmina Ciechanów -m

Podstawa opracowania

- umowa z Inwestorem
- mapa zasadnicza w skali 1:500
- Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- Rozporządzenie Ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Zalecenia konserwatorskie z dnia 29.03.2024 r. – znak sprawy – DC.5183.4.2024.AK
- wizja lokalna

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Rodzaj - BUDYNEK,
Kategoria - XIII – pozostałe budynki mieszkalne

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY

Przedmiotem inwestycji jest oczyszczenie i malowanie dachu z blachy trapezowej oraz naprawa tynku na elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Nadrzecznej 9 w Ciechanowie, zlokalizowanego na działce numer ewidencyjny 40, obręb Śródmieście, gmina Ciechanów miasto.

Budynek jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-295 z dnia 14.04.1992 r. Układ funkcjonalny oraz sposób użytkowania budynku mieszkalnego pozostaje bez zmian – zostanie wykonany jedynie remont elewacji i pokrycia dachowego– gwarantujący zachowanie lub odtworzenie historycznych technik budowlanych
Zakres opracowania obejmuje kompleksową realizację przedsięwzięcia.
Opracowanie projektowe nie wychodzi poza obrys budynku i w całości zawiera się w ramach działki 40.
Zakres prac nie dotyczy robót ziemnych i nie zawiera elementów podziemnych budynków
Niniejszy projekt stanowić będzie podstawę do otrzymania pozwolenia na budowę.

PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

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

Projekt nie zakłada również żadnej ingerencji względem poszczególnych mediów.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA

Istniejący budynek jednokondygnacyjny z użytkowym poddaszem o zwartej bryle na planie prostokąta, skierowany dłuższym bokiem w stronę ulicy. Kamienica przykryta dachem dwuspadowym z dwoma lukarnami.
Powierzchnia zabudowy około 120 m2.
Budynek murowany z cegły pełnej o tynkowanych elewacjach. Dach dwuspadowy w układzie kalenicowym. Więźba dachowa drewniana z dwoma lukarnami. Dach kryty blachą trapezową. Okna prostokątne pierwotnie drewniane skrzynkowe jedno, dwudzielne wymienione na okna PVC z częściowo zachowanym podziałem. Drzwi zewnętrzne – PVC wtórne.
Projekt remontu elewacji i pokrycia dachowego nie zmienia wymiarów, układu przestrzennego i formy architektonicznej budynku.

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

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

5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA

Dane gruntowe

Bez zmian – projektowany remont elewacji nie dotyczy posadowienia budynku

6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH

Bez zmian.

7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Nie dotyczy,

8. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Bez zmian

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

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

9.2 Emisja zanieczyszczeń gazowych.
Nie dotyczy

9.3 Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.
Bez zmian

9.4 Emisja hałasu oraz wibracji, promieniowania , pól elektromagnetycznych.
Bez zmian

9.5 Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan , glebę, wody.
Projekt nie przewiduje wycinki drzew i krzewów.

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

Nie dotyczy

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

Fundamenty

Fundamenty budynku - bez zmian.

Ściany zewnętrze

Bez zmian

Ściany wewnętrze

Bez zmian

Kominy

Kominy bez zmian

Stropy

Bez mian.

Nadproża

Bez zmian

Dach

Konstrukcja i pokrycie bez zmian- istniejące pokrycie zostanie oczyszczone i pomalowane. Remont dachu należy przeprowadzić w sposób zabezpieczający zabytek przed uszkodzeniem i rozwojem ewentualnych procesów niszczących .
Mycie dachu polega na dokładnym wyczyszczeniu powierzchni z wszelkich zabrudzeń, mchów czy porostów przy pomocy myjki wysokociśnieniowej. Zaleca się użycie środka czyszczącego Dach-Sauber lub równoważnego, który znacząco przyspiesza i ułatwia proces mycia.
W miejscach gdzie dach pokrywa korozja, należy zastosować inhibitor korozji. Ostatnim etapem renowacji dachu z blachy jest malowanie, dzięki któremu zabezpieczymy dach przed czynnikami atmosferycznymi oraz przedłużymy żywotność blachy.
Mycie
Środek rozcieńczyć w proporcji 1:10 z wodą, przy intensywniejszych zabrudzeniach użyć proporcji 1:5 wody. Preparat aplikuje się za pomocą pianownicy lub oprysku z rozpylaczem, tak aby uzyskać pianę. Po około 20 minutach powtórzyć proces jeżeli powierzchnia jest silnie zabrudzona, a następnie zmyć dużą ilością wody za pomocą myjki ciśnieniowej. Po całkowitym wyschnięciu powierzchni można rozpocząć impregnację lub malowanie.
Usuwanie rdzy
Przed przystąpieniem do malowania konieczne jest dokładne usunięcie rdzy, za pomocą skrobania, szlifowania i szczotkowania. Te metody pomagają w wygładzeniu powierzchni dachu i przygotowaniu go do nałożenia nowych warstw farby.
Szczotka nylonowa jest skutecznym narzędziem do usuwania i czyszczenia rdzy z dachu. Jest mniej inwazyjna niż ostre szczotki druciane czy szpachelki, które mogą uszkodzić ochronną warstwę cynku na dachu, jeśli są używane nieumiejętnie. Nie możema uszkodzić warstwy ocynku.
Bezpośrednio po zakończeniu procesu czyszczenia, dach powinien być natychmiast pokryty podkładem antykorozyjnym, zarówno na całej powierzchni, jak i punktowo. Podkład tworzy

skuteczną barierę ochronną, hamując rozwój rdzy i przygotowując powierzchnię do nałożenia farby wykończeniowej.
Jest to kluczowy etap w renowacji zardzewiałego dachu z blachy, który nie tylko chroni metal przed korozją, ale również zwiększa przyczepność i trwałość końcowej powłoki malarskiej. Ważne jest, aby podczas aplikacji podkładu przestrzegać zaleceń producenta, dotyczących techniki nakładania i czasu schnięcia, a także by robić to przy odpowiedniej pogodzie.
Malowanie
Cynkowanie na zimno preparatem o konsystencji zawiesiny. Składa się on z nanocząsteczek cynku o czystości 99,9% oraz substancji wiążących. Temperatura zawiesiny wynosi zaledwie 15^{o}C. Takie połączenie pozwala uzyskać gotowy do nałożenia preparat. Przed nałożeniem cynku na powierzchnię metalu nie ma konieczności podgrzewania preparatu. Zaletą produktu ANVI-CYNK jest też szeroki zakres temperatur, w jakich możliwa jest jego aplikacja. Cynkowanie na zimno można przeprowadzać zarówno na zewnątrz, jak i w pomieszczeniach w zakresie temperatur od -15oC do +4ooC, wilgotność powietrza powinna wynosić nie więcej niż 90%.
Preparat nakładać pędzlem, wałkiem lub agregatem malarskim dokładnie pokrywając powierzchnię. Po 20-30 minutach warstwa jest odporna na dotyk. Optymalna temperatura użycia 18-22^{o}C. Całkowity czas schnięcia 24 godziny.

Tynki, malowanie wykończenie ścian

Wykończenie wewnętrzne ścian bez zmian – nie jest przedmiotem opracowania.

Zakres prac objętych remontem elewacji

Z powierzchni elewacji należy usunąć metodami mechanicznymi osypujące się, odspojone fragmenty tynku, w szczególności zasolone i spękane, do powierzchni wątku ceglanego. Odsłonięte powierzchnie ceglane i tynkowe oczyścić hydrodynamiczne, a w razie konieczności zastosować doczyszczenie mechaniczne (ręcznie).
Konieczne jest uzupełnienie ubytków tynków ścian elewacyjnych oraz nałożenie preparatu gruntującego w celu ujednolicenia chłonności podłoża.
Naprawa lub wymiana tynków na fasadzie zabytkowego budynku powinna opierać się na wcześniejszych analizach składu istniejącego, historycznego tynku (z reguły na bazie wapna), tak by uzyskać mieszaninę o jak największym podobieństwie do historycznej. Muszą to być tynki wzbogacone dodatkiem szybkowiążącym, absorbującym szkodliwe sole.

Obróbki blacharskie kominów w stanie złym do wymiany , obróbki muru ogniowego, w stanie dobrym, rynny w stanie dobrym, obróbki pasa pod i nadrynnowego w stanie dobrym.

Stolarka okienna nie podlega opracowaniu.
Stolarka drzwiowa – nie podlega opracowaniu

Odprowadzenie wód deszczowych
Bez zmian

Instalacje wewnętrzne

Bez zmian, nie podlegają opracowaniu.

12. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Projektowane oczyszczenie i malowanie dachu oraz naprawa tynku na elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 9 w Ciechanowie należy do kategorii ZL IV – budynki mieszkalne jedno i wielorodzinne - poza zakresem opracowania – remont nie zmienia parametrów budynku.

13. ZDJĘCIA OBRAZUJĄCE STAN OBECNY BUDYNKU

Zdjęcie 1 – Obecny wygląd budynku, widok od ulicy, widoczne plamy rdzy na dachu i uszkodzenia powierzchni tynku zwłaszcza w strefie gzymsu.

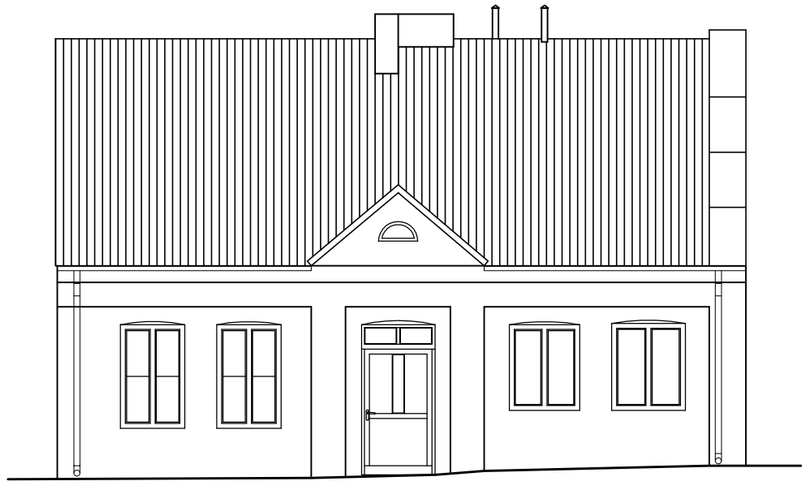
Zdjęcie 2 – szczyt od strony zachodniej – widok ogólny

ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE WYKAZANE W PROJEKCIE NALEŻY TRAKTOWAĆ JAKO PRZYKŁADOWE. DOPUSZCZA SIĘ ZMIANĘ ZASTOSOWANYCH MATERIAŁÓW NA RÓWNORZĘDNE POD WARUNKIEM ZACHOWANIA ZAKŁADANYCH MINIMALNYCH PARAMETRÓW TECHNICZNYCH.
ZMIANY ROZWIAZAŃ MATERIAŁOWYCH NALEŻY UZGODNIĆ Z ZAMAWIAJACYM I PROJEKTANTEM.

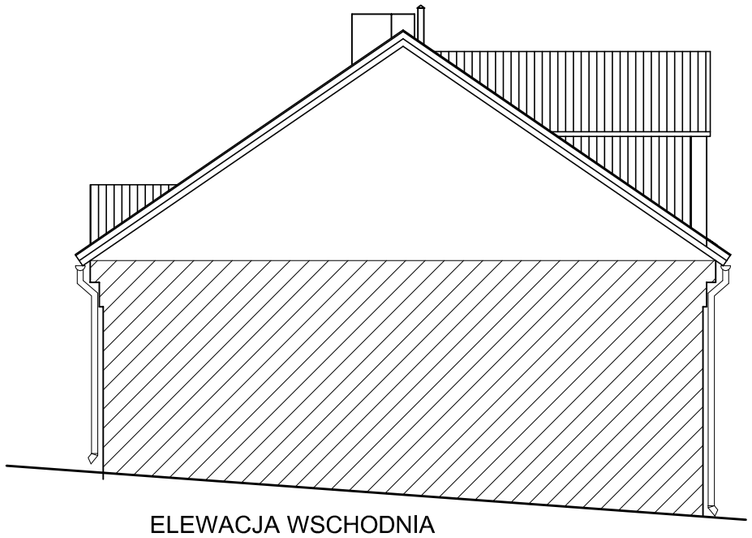
ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE ROZPATRYWAĆ JAKO CAŁOŚĆ RAZEM Z ZALECENIAMI Z PROGRAMU PRAC KONSERWATORSKICH

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

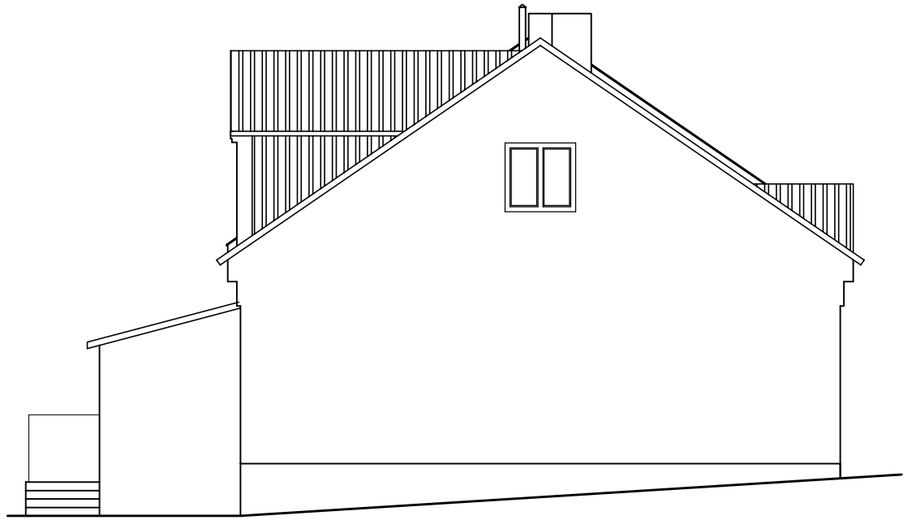
Lipiec 2024 r.



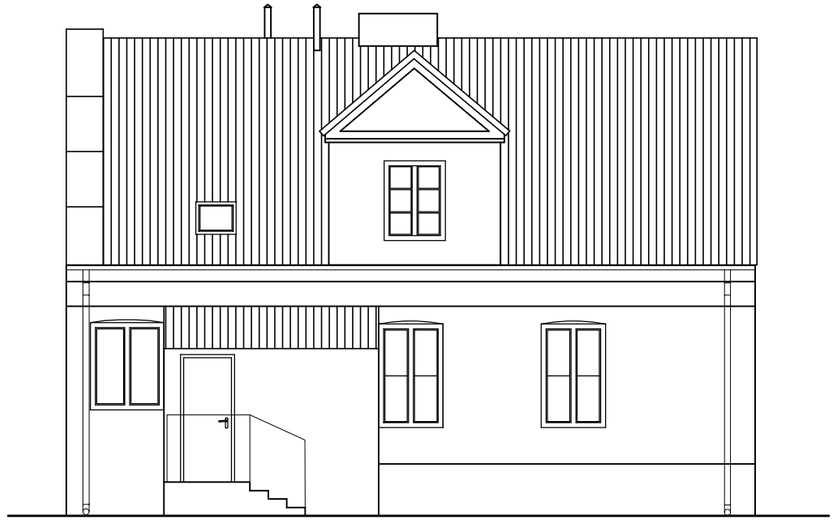
ELEWACJA POŁUDNIOWA FRONTOWA



ELEWACJA WSCHODNIA



ELEWACJA ZACHODNIA



ELEWACJA PÓŁNOCNA

Projekt Architektoniczno-Budowlany

UWAGI I OZNACZENIA

WSZYTKIE WYMIARY PRZED WYKONANIEM SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE

± 0,00 = nie określono

OZNACZENIA:

SEVIER

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

Temat opracowania:

Projekt oczyszczenia i malowania dachu oraz naprawy tynku na elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Nadrzecznej 9 w Ciechanowie.

Lokalizacja inwestycji:

Ciechanów, ul. Nadrzeczna 9,
działka nr 40, obręb Śródmieście 140201_1.0010

Inwestor:

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

Nazwa rysunku:		Skala:
Elewacje		1:100
07.2024 r.	Branża: Architektoniczno-budowlana	Nr rys. AB-01

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

Podpis:

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

Podpis:

SEVIER

SEVIER sp. z o.o.
ul. Złota 75A/7 00-819 Warszawa
www.sevier.pl
biurosevier@gmail.com

NIP 7393945361
REGON 387247309
KRS 0000864124

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

Projekt oczyszczenia i malowania dachu oraz naprawy tynku na elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 9 w Ciechanowie

ADRES I KATEGORIAOBIEKTU BUDOWLANEGO:

06-400 Ciechanów, ul. Nadrzeczna 9

Działka nr 40, obręb Śródmieście 140201_1.0010

Kategoria obiektu budowalnego XIII – pozostałe budynki mieszkalne

INWESTOR:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

06-400 Ciechanów, ul. Okrzei 14

woj. mazowieckie,

NIP 566-16-15-623

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

SEVIER Spółka z o.o.

z siedzibą w 00-819 Warszawa

ul. Złota 75A/7

biuro regionalne

ul. Sienkiewicza 28/1, 06-400 Ciechanów

Opracowali:

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

EGZEMPLARZ 1

10.07.2024

Zawartość opracowania

Projekt oczyszczenia i malowania dachu oraz naprawy tynku na elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 9 w Ciechanowie.	Numery stron
1. Strona tytułowa Spis załączników	1
2. Spis zawartości	2
3. Informacja BIOZ	3
4. Zalecenia konserwatorskie	7

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

INWESTOR:

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

Projekt oczyszczenia i malowania dachu oraz naprawy tynku na elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 9 w Ciechanowie
06-400 Ciechanów, ul. Nadrzeczna 9
Działka nr 40, obręb Śródmieście 140201_1.0010
Kategoria obiektu budowalnego XIII – pozostałe budynki mieszkalne

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

SEVIER Spółka z o.o.

z siedzibą w 00-819 Warszawa

ul. Złota 75A/7

biuro regionalne:

ul. Sienkiewicza 28/1, 06-400 Ciechanów

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

Lipiec 2024 r.

Zakres robót i rodzaje robót:

Zakres robót obejmuje oczyszczenie i malowanie dachu oraz naprawy tynku na elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 9 w Ciechanowie

1.1. zagospodarowanie placu budowy
1.2. czyszczenie i malowanie dachu z blachy trapezowej
1.3. naprawa tynku na elewacji budynku.

Rodzaj robót
–Roboty przygotowawcze
–Roboty tynkarskie
–Roboty renowacyjne
–Roboty montażowe
–Roboty ślusarskie
–Roboty blacharskie
–Roboty malarskie
–Roboty wykończeniowe

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

Do elementów zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi należy zaliczyć:
- Zakłada się, że roboty budowlane będą wykonywane bez wyłączania obiektu z eksploatacji, ale w okresie letnim

Do elementów zagospodarowania terenu, których brak może stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi należy zaliczyć:
- ogrodzenie terenu i wyznaczenie stref niebezpiecznych,
- zapewnienie oświetlenia naturalnego i sztucznego,
- urządzenie składowisk materiałów i wyrobów

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

   - potrącenia pracownika ładunkiem
   - ryzyko utraty zdrowia podczas czyszczenia dachu metodą strumieniowania (drogi oddechowe) oraz podczas szczotkowania elementów
   - upadek pracownika podczas prac na wysokościach (czyszczenie)
   - uszkodzenia ciała substancjami agresywnymi lub o wysokiej temperaturze
   - okaleczenia wystającymi gwoździami, pociętymi elementami metalowymi i innymi ostrymi (prace blacharskie, ślusarskie), zabrudzonymi elementami
   - ryzyko naruszenia art. 5 prawa budowlanego w zakresie poszanowania uzasadnionych interesów osób trzecich

`

3. Instruktaż

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

4. Środki zapobiegawcze

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

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

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

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

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

MAZOWIECKI
WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR
ZABYTKÓW

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie
DELEGATURA W CIECHANOWIE ul. Strażacka 6, 06-400 Ciechanów
tel. (+23) 672 49 52, fax (+23) 673 29 01
www.mwkz.pl

Ciechanów, 29 marca 2024 r.

DC.5183.4.2024.AK

DR1

TBS Sp. z o.o.
w Ciechanowie
WPŁYNĘŁO DNIA 02. 04. 2024
L.dz. 837

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

Dotyczy: wniosku o wydanie *zaleceń konserwatorskich dla budynku w Ciechanowie przy ul. Nadrzeczna 9, dz. nr 40 obręb Śródmieście odnośnie remontu elewacji.*

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

1. Budynek mieszkalny położony w Ciechanowie przy ul. Nadrzeczna 9, dz. nr 40 obręb Śródmieście, zlokalizowany jest na terenie historycznego założenia urbanistycznego miasta Ciechanowa, które na podstawie decyzji Konserwatora Zabytków w Ciechanowie z dnia 14.04.1992 r., wpisano wraz z warstwą kulturową do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego, pod nr A-259;
2. Ze względu na ww. formę ochrony konserwatorskiej przedmiotowego budynku wymagane jest uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie badań, prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 1 i 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków, zostanie wydane na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z obiektu wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego;
3. Ponadto przedmiotowy budynek został ujęty w gminnej ewidencji zabytków Miasta Ciechanów, jako przykład miejskiej zabudowy z pocz. XX w. o konstrukcji murowanej oraz przykład murowanej małomiasteczkowej parterowej zabudowy mieszkalnej w Ciechanowie przy ulicy Nadrzecznej;
4. Przedmiotowy budynek posiada cechy formalne charakterystyczne dla terenów małomiasteczkowych miejscowości zlokalizowanych w obrębie ścisłego centrum miejscowości, będąc przykładem budownictwa mieszkalnego, jakie powstawało na tym terenie na początku XX w. Jest to wolnostojący, murowany budynek parterowy o tynkowanych elewacjach, kryty dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym, z centralnie umieszczonym trójkątnym szczytem naczółkowym. Cechuje go występowanie prostej dekoracji architektonicznej elewacji.
5. Ze stanowiska konserwatorskiego niewskazane jest docieplanie budynków historycznych od zewnątrz. Takie rozwiązanie skutkowałoby przesłonięciem oryginalnego wystroju architektonicznego, a nawet w przypadku próby odtworzenia w styropianie pierwotnej dekoracji, przez zmianę głębokości osadzenia stolarek oraz zmianę grubości i szerokości ścian, a tym samym ich proporcji w stosunku do cokołu, kalenicy dachu i gzymsu podokapowego, przyczyni się do zniekształcenia oryginalnej kompozycji architektonicznej.

   Wprowadzenie proponowanych zmian sprawi, że budynek zatraci swój pierwotny charakter oraz pozbawi zabytek walorów autentyczności, co jest sprzeczne z zasadami ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych. Jedną z priorytetowych wartości zabytku jest wartość autentyzmu substancji, co oznacza zachowanie nie tylko pierwotnego wyglądu, ale także oryginalnych materiałów oraz technologii wykonania obiektu.

Ponadto ocieplenie ściany zawilgoconej lub/i zasolonej, bez sprawnej izolacji poziomej i pionowej, porażonej biologicznie, bez uwzględnienia konieczności zwiększenia wymiany powietrza w ramach wentylacji ze względu na obniżenie dyfuzyjności przegród ,spowodowanych ociepleniem i nadmierną szczelnością okien PVC z uszczelkami, zamiast spodziewanej oszczędności może doprowadzić do głębokiej degradacji obiektu i zniszczeń wymagających kosztownych napraw.

Wykraplanie się wody na powierzchni ścian wewnętrznych oraz okien w okresie zimowym, powodujące pojawianie się pleśni lub zagrzybienia nie jest spowodowane niedogrzaniem, lecz niedostateczną wentylacją pomieszczeń, wynikającą z niewłaściwego użytkowania obiektu.

Wobec powyższego, termomodernizację należy traktować kompleksowo, ponieważ przeciętnie straty cieplne budynku przez ściany zewnętrze szacowane są tylko na około 20-30% ogólnych strat energetycznych. Znacznie więcej energii ulatuje przez wentylację, systemy ogrzewania o niskiej sprawności, stolarki oraz dachy i stropy. Wobec czego termomodernizację obiektów zabytkowych należy planować w oparciu o wykonany audyt energetyczny i badanie termowizyjne. Poprawę powinny przynieść takie działania jak przegląd systemu odprowadzenia wód opadowych od murów budynków oraz naprawa lub wykonanie nowej izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej fundamentów i piwnic w celu przeciwdziałaniu zawilgoceniu murów na skutek podsiąkania kapilarnego czy ocieplenie poddasza oraz stropu piwnic. Nieodłącznym elementem systemu ocieplenia budynku i poprawy jego własności termoizolacyjnych, zapewniającym jednocześnie ochronę przed zawilgoceniem ściany i izolacji jest wentylacja mechaniczna, najlepiej z zestawieniu z systemem odzysku ciepła (rekuperacją). Dopiero po wykonaniu tych prac należy rozważyć konieczność docieplenia przegród pionowych. W celu zachowania oryginalnego detalu architektonicznego i proporcji elewacji, a tym samym wartości artystycznych i historycznych obiektów, zaleca się ocieplenie od wewnątrz, np. za pomocą tzw. płyt klimatycznych.

Przy zastosowaniu typowej grubości izolacji (5-10cm) pozwala to na 5-8 krotną poprawę właściwości izolacyjnych ścian budynku.

Należy pamiętać, że wciąż rozwijane nowoczesne technologie pozwalają na zwiększenie efektywności energetycznej budynków zabytkowych bez zmiany ich wyglądu zewnętrznego.

6. Odnośnie pokrycia dachu - remont dachu należy wykonać w sposób zabezpieczający zabytek przed uszkodzeniem i rozwojem ewentualnych procesów niszczących. Wobec tego należy ocenić stan obecnego pokrycia dachu ustalając czy jego stan jest wystarczająco dobry, poddać go jedynie oczyszczeniu i malowaniu (na kolor istniejącego pokrycia), czy też wymagane będzie przeprowadzenie bardziej kompleksowego remontu (w tym np. wymianę zniszczonych elementów deskowania, łacenia dachu, blachy itp.). Jeżeli stan techniczny pokrycia nie będzie pozwalał na jego dalszą eksploatację, nie ma przeciwwskazań konserwatorskich dla wymiany pokrycia dachowego na nowe, zalecane jest zastosowanie tradycyjnie stosowanych rozwiązań pokrycia dachu, stosowanych na pocz. XX w. tj. blachy np. ocynkowanej lub tytanowo-cynkową zawijaną na rąbek stojący.

Z up. Mazowieckiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
[illegible]
Kierownik Delegatury w Siedlcach

Otrzymują:
1. adresat;
2. aa.