

NAZWA NADANA ZAMÓWIENIU PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO

**Program funkcjonalno – użytkowy  
„Rewitalizacja budynków wraz z otoczeniem przy ul.  
Wolności 64 w Działdowie”**



(opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno użytkowego)

LOKALIZACJA

Ul. Wolności 64, miasto Działdowo

NUMERY DZIAŁEK

dz. 1711 (dawny szpital i sąsiednie budynki) i 1570/1 (przyległy park),  
Działdowo

ZAMAWIAJĄCY

Miasto Działdowo  
ul. Zamkowa 12  
13 - 200 Działdowo

AUTORZY OPRACOWANIA

Arch. Mateusz Chachulski

Inż. Marcin Adamek

DATA

Styczeń 2011

NUMER EGZEMPLARZA

1

## Zawartość opracowania

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY	1
„REWITALIZACJA BUDYNKÓW WRAZ Z OTOCZENIEM PRZY UL. WOLNOŚCI 64 W DZIAŁDOWIE”	1
<b>KODY ROBÓT WG WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ (CPV)</b>	<b>4</b>
<b>1. DANE OGÓLNE</b>	<b>6</b>
1.1 TEMAT OPRACOWANIA	6
1.2 PODSTAWA OPRACOWANIA	6
1.3 CEL OPRACOWANIA	7
<b>2. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA</b>	<b>8</b>
2.1 OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA:	8
2.2 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH	8
2.3 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	10
UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE	10
UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z UZBROJENIEM OBIEKTU	10
UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ZABYTKÓW I POŁOŻENIEM NA TERENACH PRAC GÓRNICZYCH	10
UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ŚRODOWISKA	11
UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z POSTĘPEM PRAC (STAN ISTNIEJĄCY)	11
2.4 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE	13
2.5 SZCZEGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE	15
2.5.1 UKŁAD FUNKCJONALNY BUDYNKU A - ROZKŁAD POMIESZCZEŃ	15
2.5.2 UKŁAD FUNKCJONALNY BUDYNKÓW B I C - ROZKŁAD POMIESZCZEŃ	23
2.5.3 OKREŚLENIE WIELKOŚCI MOŻLIWYCH PRZEKROCZEŃ LUB POMNIEJSZENIA PRZYJĘTYCH PARAMETRÓW POWIERZCHNI I KUBATUR LUB WSKAŹNIKÓW	26
<b>3. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA</b>	<b>27</b>
3.1 WYMAGANIA W ZAKRESIE PRZYGOTOWANIA TERENU BUDOWY	27
3.2 WYMAGANIA W ZAKRESIE ARCHITEKTURY	28
BUDYNEK A	28
BUDYNKI B I C	39
UWAGI OGÓLNE	41
3.3 WYMAGANIA W ZAKRESIE KONSTRUKCJI	42
BUDYNEK A	42
BUDYNKI B I C	43
3.4 WYMAGANIA W ZAKRESIE INSTALACJI	44
BUDYNEK A	44
BUDYNKI B I C	48
3.5 WYMAGANIA W ZAKRESIE WYKOŃCZENIA BUDYNKU	49
BUDYNEK A	49
BUDYNKI B I C	53
3.6 WYMAGANIA W ZAKRESIE WYPOSAŻENIA	55
BUDYNEK A	55
OPROGRAMOWANIE	58

SYMULATOR GOLFA	59
INSTALACJA I KONFIGURACJA SPRZĘTU	60
SYSTEMY NAGŁOŚNIENIA	60
KOMPUTERY	60
BUDYNKI B I C	62
<b>3.7 WYMAGANIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	<b>63</b>
<b>4. CZĘŚĆ INFORMACYJNA</b>	<b>66</b>
<hr/>	
<b>4.1 PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ ZAMÓWIENIA</b>	<b>66</b>
<b>4.2 DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE</b>	<b>67</b>
WYMAGANIA DOTYCZĄCE JAKOŚCI MATERIAŁÓW, STOSOWANYCH TECHNOLOGII I PARAMETRÓW WYKOŃCZENIA	67
WYTYCZNE DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI OBIEKTU	74
WYMAGANIA DOTYCZĄCE OPRACOWANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ	75
WYMAGANIA DOTYCZĄCE BUDOWY	76
<b>4.3 ZAŁĄCZNIKI</b>	<b>77</b>
A. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODREBNYCH PRZEPISÓW	77
B. OŚWIADCZENIE O PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE	78
C. KOPIA MAPY ZASADNICZEJ TERENU INWESTYCJI	80
D. INWENTARYZACJA BUDYNKÓW Z 2009 ROKU.	81
E. PRZEGLĄDY 5-LETNIE BUDYNKÓW Z 2009 ROKU.	82
F. PRZEGLĄDY ROCZNE BUDYNKÓW Z 2009 ROKU.	83
G. WYTYCZNE KONSERWATORSKIE.	84

## Kody robót wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

### WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV) 2008

#### **71000000-8 - USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, BUDOWLANE, INŻYNIERYJNE I KONTROLNE**

##### **71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne**

- 71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego
- 71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
- 71250000-5 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe.

##### **71300000-1 - Usługi inżynieryjne**

- 71310000-4 - Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane
- 71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

##### **71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu**

- 71420000-8 - Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

##### **71500000-3 - Usługi związane z budownictwem**

- 71510000-6 - Usługi badania terenu
- 71520000-9 - Usługi nadzoru budowlanego
- 71540000-2 - Usługi zarządzania budową
- 71600000-4 - Usługi w zakresie testowania technicznego, analizy i konsultacji technicznej

##### **71800000-6 - Usługi konsultacyjne w zakresie dostaw wody i konsultacje dotyczące odpadów**

#### **45000000-7 - ROBOTY BUDOWLANE**

##### **45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę**

- 45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
- 45111000-8 - Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
- 45113000-2 - Roboty na placu budowy

##### **45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części**

- 45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków
- 45212000-6 - Roboty budowlane w zakresie budowy domów wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych
- 45220000-5 - Roboty inżynieryjne i budowlane
- 45223000-6 - Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
- 45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
- 45261000-4 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
- 45262000-1 - Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe

##### **45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach**

- 45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne
- 45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
- 45312000-7 - Instalowanie systemów alarmowych i anten
- 45314000-1 - Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych
- 45316000-5 - Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
- 45317000-2 - Inne instalacje elektryczne
- 45320000-6 - Roboty izolacyjne

- 45321000-3 - Izolacja cieplna
- 45324000-4 - Roboty w zakresie okładziny tynkowej
- 45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
- 45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
- 45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
- 45340000-2 - Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego
- 45343000-3 - Roboty instalacyjne przeciwpożarowe
- 45350000-5 - Instalacje mechaniczne
- 45351000-2 - Mechaniczne instalacje inżynieryjne
- 45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych**
- 45410000-4 - Tynkowanie
- 45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
- 45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian
- 45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie
- 45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
- 45500000-2 - Wynajem maszyn i urządzeń wraz z obsługą operatorską do prowadzenia robót**
- 51000000-9 - USŁUGI INSTALOWANIA (z wyjątkiem oprogramowania komputerowego)**
- 51100000-3 - Usługi instalowania urządzeń elektrycznych i mechanicznych**
- 51110000-6 - Usługi instalowania sprzętu elektrycznego
- 51120000-9 - Usługi instalowania urządzeń mechanicznych
- 51300000-5 - Usługi instalowania urządzeń komunikacyjnych**
- 51310000-8 - Usługi instalowania urządzeń telewizyjnych, radiowych, dźwiękowych i wideo
- 51340000-7 - Usługi instalowania urządzeń telefonicznych
- 51600000-8 - Usługi instalowania komputerów i urządzeń biurowych**
- 51610000-1 - Usługi instalowania urządzeń komputerowych i przetwarzania informacji
- 51620000-4 - Usługi instalowania urządzeń biurowych
- 51700000-9 - Usługi instalowania sprzętu przeciwpożarowego**
- 51800000-0 - Usługi instalowania metalowych pojemników**
- 51810000-3 - Usługi instalowania zbiorników
- 60000000-8 - USŁUGI TRANSPORTOWE (z wyłączeniem transportu odpadów)**
- 60100000-9 - Usługi w zakresie transportu drogowego
- 60180000-3 - Wynajem pojazdów do transportu towarów wraz z kierowcą
- 72000000-5 - USŁUGI INFORMATYCZNE: konsultacyjne, opracowywania oprogramowania, internetowe i wsparcia**
- 72100000-6 - Usługi doradcze w zakresie sprzętu komputerowego
- 72200000-7 - Usługi doradcze w zakresie programowania oprogramowania
- 72300000-8 - Usługi w zakresie danych
- 72400000-4 - Usługi internetowe
- 72700000-7 - Usługi w zakresie sieci komputerowej
- 72900000-9 - Usługi archiwizacji komputerowej i konwersji katalogów

# 1. DANE OGÓLNE

## 1.1 TEMAT OPRACOWANIA

Tematem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy modernizacji budynku dawnego szpitala w Działdowie i budynków sąsiadujących na potrzeby Domu Kultury i Biblioteki.

## 1.2 PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Umowa z Zamawiającym
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Dz. U. Nr 202. poz. 2072, z późniejszymi zmianami.
3. Wizja lokalna i ustalenia z Zamawiającym
4. Inwentaryzacja obiektu z 2009r.
5. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500
6. Literatura fachowa oraz obowiązujące normy.
7. Przeglądy: 5-letni i roczny z 2009 roku.

### 1.3 CEL OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (z późniejszymi zmianami) służyć może jako podstawa do wykonania dokumentacji projektowej, określenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, oraz przygotowania oferty.

Dodatkowo Program Funkcjonalno - Użytkowy może zostać wykorzystany jako materiał informacyjny opisujący przedmiot inwestycji na potrzeby prezentacji zamierzeń Inwestora podmiotom zewnętrznym.

## 2. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 2.1 OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na modernizacji budynku dawnego szpitala w Działdowie, sąsiadujących budynków oraz przyległego parku. Celem jest adaptacja kompleksu na potrzeby Domu Kultury i Biblioteką.

Inwestycja obejmie:

- Modernizację budynku dawnego Szpitala w zakresie układu i funkcji pomieszczeń, wykończenia, instalacji,
- Przebudowę i adaptację budynku sali gimnastycznej wraz z garażem na potrzeby biblioteki,
- Adaptację budynku socjalno-biurowego na potrzeby biblioteki (zaplecza),
- Wyposażenie obiektów w urządzenia i sprzęty niezbędne do funkcjonowania placówek,
- Uporządkowanie terenu, modernizację nawierzchni utwardzonych,
- Modernizację sąsiadującego parku w zakresie nawierzchni alejek, małej architektury.

### 2.2 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

Parametry budynku dawnego szpitala:

<b>Budynek A</b>		
<b>Parametr</b>	<b>Wartość</b>	<b>Jednostka miary</b>
Typ budynku	wolnostojący	-
Powierzchnia użytkowa	1410	m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy	518,69	m <sup>2</sup>
Kubatura	6613	m <sup>3</sup>
Liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym	5	-
Wysokość od poziomu terenu do kalenicy	19,20	m
Podpiwniczenie	całkowite	-
Przewidywana kategoria zagrożenia ludzi (docelowo)	ZL I/ZL III	-



**Parametry budynku sali gimnastycznej (budynek B):**

<b>Budynek B</b>		
<b>Parametr</b>	<b>Wartość</b>	<b>Jednostka miary</b>
Typ budynku	wolnostojący	-
Powierzchnia użytkowa	283,31	m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy	323,16	m <sup>2</sup>
Kubatura	1 662	m <sup>3</sup>
Liczba kondygnacji	1	-
Wysokość	6,60	m
Podpiwniczenie	częściowe	-
Przewidywana kategoria zagrożenia ludzi (docelowo)	ZL I/ZL III	-

**Parametry budynku socjalno-biurowego (budynek C):**

<b>Budynek C</b>		
<b>Parametr</b>	<b>Wartość</b>	<b>Jednostka miary</b>
Typ budynku	wolnostojący	-
Powierzchnia użytkowa	150,54	m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy	196,87	m <sup>2</sup>
Kubatura	724,49	m <sup>3</sup>
Liczba kondygnacji	1	-
Wysokość	4,17	m
Podpiwniczenie	-	-
Przewidywana kategoria zagrożenia ludzi (docelowo)	ZL III	-

**Parametry łącznika (D):**

<b>Budynek D</b>		
<b>Parametr</b>	<b>Wartość</b>	<b>Jednostka miary</b>
Typ budynku	łącznik	-
Powierzchnia użytkowa	18,9	m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy	22,6	m <sup>2</sup>
Kubatura	48,2	m <sup>3</sup>
Liczba kondygnacji	1	-
Wysokość (ok.)	3,15	m

Powierzchnia modernizowanego parku: 22 494 m<sup>2</sup>

w tym powierzchnia ścieżek (modernizacja nawierzchni): ok. 3421,6 m<sup>2</sup>

Powierzchnia działki rewitalizowanych budynków: 6 970 m<sup>2</sup>

W tym powierzchnia objęta projektem: 4 140 m<sup>2</sup>

w tym nawierzchnie do modernizacji: ok. 2 226 m<sup>2</sup>

Łącznie powierzchnia terenu objętego projektem: 26 634 m<sup>2</sup>

## 2.3 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE

Teren jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Przeprowadzenie inwestycji w aspekcie przepisów planistyczno-budowlanych wymaga:

- wykonania wielobranżowego projektu budowlanego zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP),
- uzgodnienia projektu budowlanego z podmiotami wymaganymi przepisami (w tym z Konserwatorem Zabytków),
- uzyskania ostatecznej decyzji o Pozwoleniu na Budowę.

Do niniejszego opracowania załączono wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

### UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z UZBROJENIEM OBIEKTU

Do obiektu są doprowadzone podstawowe media (woda, kanalizacja sanitarna, energia, gaz). Inwestor posiada zawarte umowy na dostawę mediów. Nie ma możliwości podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej.

### UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ZABYTKÓW I POŁOŻENIEM NA TERENACH PRAC GÓRNICZYCH

Teren objęty rewitalizacją znajduje się w strefie A -pełnej ochrony konserwatorskiej oraz strefie B- ochrony konserwatorskiej (zgodnie z załącznikiem graficznym).

Budynek dawnego szpitala decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17.05.1993 roku został wpisany do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego pod nr A-3501.

Działka nie jest położona na terenie prac górniczych.

## UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ŚRODOWISKA

Teren na którym zlokalizowany jest obiekt nie jest objęty obszarowymi formami ochrony przyrody.

## UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z POSTĘPEM PRAC (STAN ISTNIEJĄCY)

### *Zagospodarowanie terenu*

Dojazd i dojście do budynku głównego (dawnego szpitala) odbywa się bezpośrednio z ulicy Wolności. Do budynku sali gimnastycznej i budynku socjalno-biurowego wejścia zlokalizowano od dziedzińca. Teren od strony parku miejskiego i ulicy Wolności porośnięty jest drzewami i krzewami, natomiast od strony dziedzińca (pomiędzy budynkami) został utwardzony nawierzchniami o konstrukcji asfaltowej i betonowej. Działka ogrodzona jest siatką w ramach stalowych na słupkach stalowych, a od strony ul. Wolności na słupkach i podmurówkach betonowych.

### *Układ budynków w ramach kompleksu*

#### *Budynek główny - A (dawny szpital):*

Bryła budynku wolnostojąca, rozczłonkowana o zróżnicowanej wysokości: bryła główna o trzech kondygnacjach i strychu nad częścią centralną, oficyna o dwóch kondygnacjach, całkowicie podpiwniczony. Od strony ul. Wolności wejście główne przez wiatrołap z podcieniem wyodrębniony w bryle budynku. Od strony dziedzińca wejście używane obecnie - na główną klatkę schodową. Od strony parku wejście boczne, obecnie nieużywane - do otwarcia przy modernizacji obiektu.

#### *Budynek sali gimnastycznej - B:*

Budynek zlokalizowany od południowej strony dziedzińca, przy granicy działki, tylną ścianą przylegający do zabudowy na sąsiedniej działce. Dach płaski, jedna kondygnacja naziemna, częściowe podpiwniczenie na niewielkim fragmencie (kotłownia). W centralnej części znajduje się sala gimnastyczna, z jednej jej strony zlokalizowano pomieszczenia sanitarne, z drugiej pomieszczenie socjalne. Za nim znajduje się nieocieplona dobudówka - budynek garażowy, do całkowitej przebudowy.

### **Budynek socjalno-biurowy - C:**

Budynek zlokalizowany po wschodniej stronie działki, jednokondygnacyjny, z dwoma wejściami do wnętrza budynku (od strony działki) i jednym wejściem dodatkowym do wydzielonego pomieszczenia - magazynu. Po remoncie, w dość dobrym stanie. Lokalnie pęknięcia ścian i zacieki (w jednym pomieszczeniu).

### **Konstrukcja budynku głównego - A**

Technologia tradycyjna: fundamenty kamienne, ściany murowane ceramiczne z cokołem z cegły czerwonej wokół kondygnacji piwnicznej, stropy typu Kleina - stalowo - ceramiczne oraz drewniane. Konstrukcja dachu płatwiowo-kleszczowa pokryta dachówkami ceramicznymi typu esówki na deskowaniu; dach dwuspadowy z oknami mansardowymi od strony działki. Elewacja pokryta tynkiem nakrapianym z gładkimi opaskami wokół szczytów i przy ściankach kolankowych. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej. Stolarka okienna w części nadziemnej wymieniona na PCV z wyjątkiem kilku pomieszczeń oraz doświetlenia schodów w holu głównym gdzie zachowały się okna witrażowe; w kondygnacji piwnicznej drewniana.

Obecnie budynek dawnego szpitala (tzw. „Medyk”) jest nieużytkowany. Wnętrze jest częściowo zdewastowane, zaniedbane. Widoczne są liczne ubytki w elewacjach, zawilgocone ściany, ubytki w pokryciu dachu, zniszczone instalacje wewnętrzne i zewnętrzne (np. rynny, instalacja odgromowa). Brak ogrzewania obiektu w zimie spowodował dalszą degradację obiektu, m.in. popękanie rur c.o. i grzejników, wypaczenie podłóg.

### **Konstrukcja i parametry pozostałych budynków**

Do opracowania załączono przeglądy 5-letnie i jednoroczne budynków, które zawierają opis technologii zastosowanych w budynkach.

### **Dokumentacja fotograficzna**

W załączonym Przeglądzie 5-letnim znajduje się dokumentacja fotograficzna w sposób wyczerpujący ilustrująca stan obiektu.

## 2.4 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

Planuje się adaptację budynku głównego na Dom Kultury, obejmujący rozszerzony w stosunku do typowych placówek zakres funkcji. Budynki socjalno-biurowy i sali gimnastycznej z garażem zostaną zaadaptowane na bibliotekę, z dodatkowymi pomieszczeniami pracy na komputerach i zajęć bibliotecznych dla młodszych dzieci.

Kompleks będzie służył głównie edukacji i rozrywce mieszkańców Działdowa i okolicznych miejscowości.

### *Budynek główny - A*

Układ funkcjonalno przestrzenny budynku ulegnie zmianie. Niezbędne będą rozbiórki ścian i zmiana układu pomieszczeń.

Funkcje planowane w budynku można podzielić na zespoły funkcjonalne:

- Pomieszczenia związane z typowymi aktywnościami i kołami zainteresowań:
  - brydż,
  - szachy,
  - orkiestra,
  - bractwo rycerskie,
  - salę taneczną,
  - salę teatralną,
  - salę wokalną,
  - salę zajęć plastycznych i dekoratornię,
- pomieszczenia związane z multimediami i nowymi technologiami:
  - małą salę multimedialną,
  - salę warsztatów grafiki komputerowej, video i fotografii cyfrowej
  - bibliotekę multimedialną
  - salę nagrań i prób muzycznych;
- pomieszczenia związane z symulatorami i grami:
  - pomieszczenia symulatora golfa i symulatorów strzeleckich,

- pomieszczenia symulatora tenisa - nazwa umowna, chodzi o symulatory wykorzystujące konsolę np. Nintendo Wii z urządzeniem wejściowym z czujnikiem pozycji;
- pomieszczenia symulatorów wyścigów i samolotu - gry instalowane na klasycznych komputerach PC, z dużym ekranem lub rzutnikiem multimedialnym i odpowiednimi urządzeniami wejściowymi (kierownica).
- pomieszczenia administracyjne.

Dodatkowo w korytarzach planuje się rozmieszczenie ekspozycji związanej z:

- Rozwojem techniki multimedialnej,
- Historią i tożsamością Działdowa,
- Pracami wykonywanym w ramach warsztatów prowadzonych w Domu Kultury.

#### ***Budynek sali gimnastycznej - B***

Układ budynku pozostanie zbliżony do obecnego. W pomieszczeniu sali gimnastycznej znajdzie się główne pomieszczenie biblioteki - ogólnodostępna czytelnia i wypożyczalnia z wolnym dostępem, magazyn zbiorów specjalnych i magazyn czasopism. Na części powierzchni przewiduje się budowę antresoli. W dobudówce - garażu, po gruntownej przebudowie, planuje się utworzenie sali komputerowej - czytelnia. Budynek B zostanie połączony łącznikiem z budynkiem C (socjalno-biurowy).

#### ***Budynek socjalno-biurowy - C***

Budynek zostanie zaadaptowany na funkcje biblioteki - w szczególności zaplecza biblioteki. W bezpośredniej bliskości łącznika znajdą się pomieszczenia biblioteczne dla młodszych dzieci.

## 2.5 SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

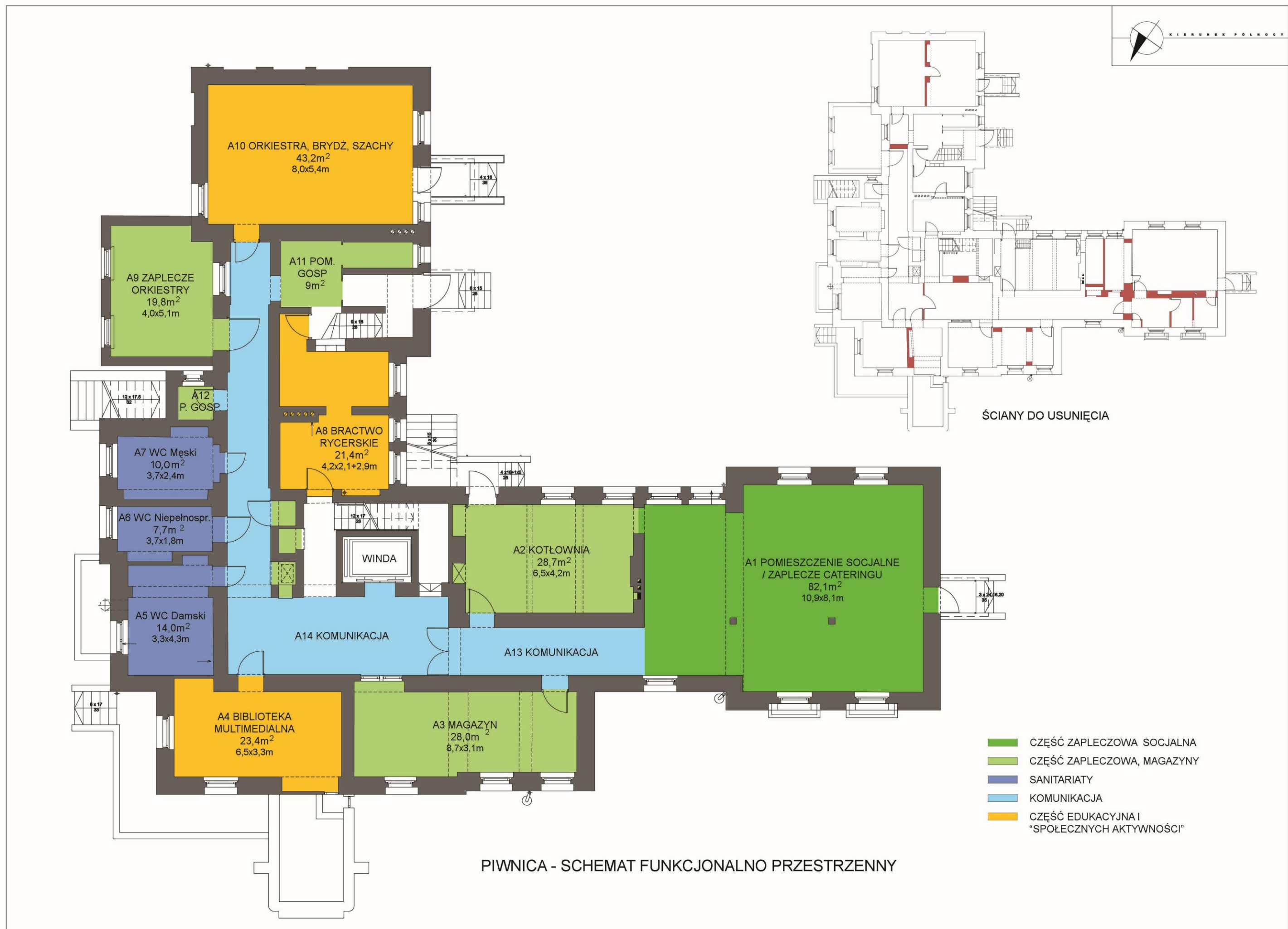
### 2.5.1 UKŁAD FUNKCJONALNY BUDYNKU A - ROZKŁAD POMIESZCZEŃ

Poniżej załączono rozkład pomieszczeń opracowany zgodnie z wytycznymi Inwestora odnośnie planowanych funkcji.

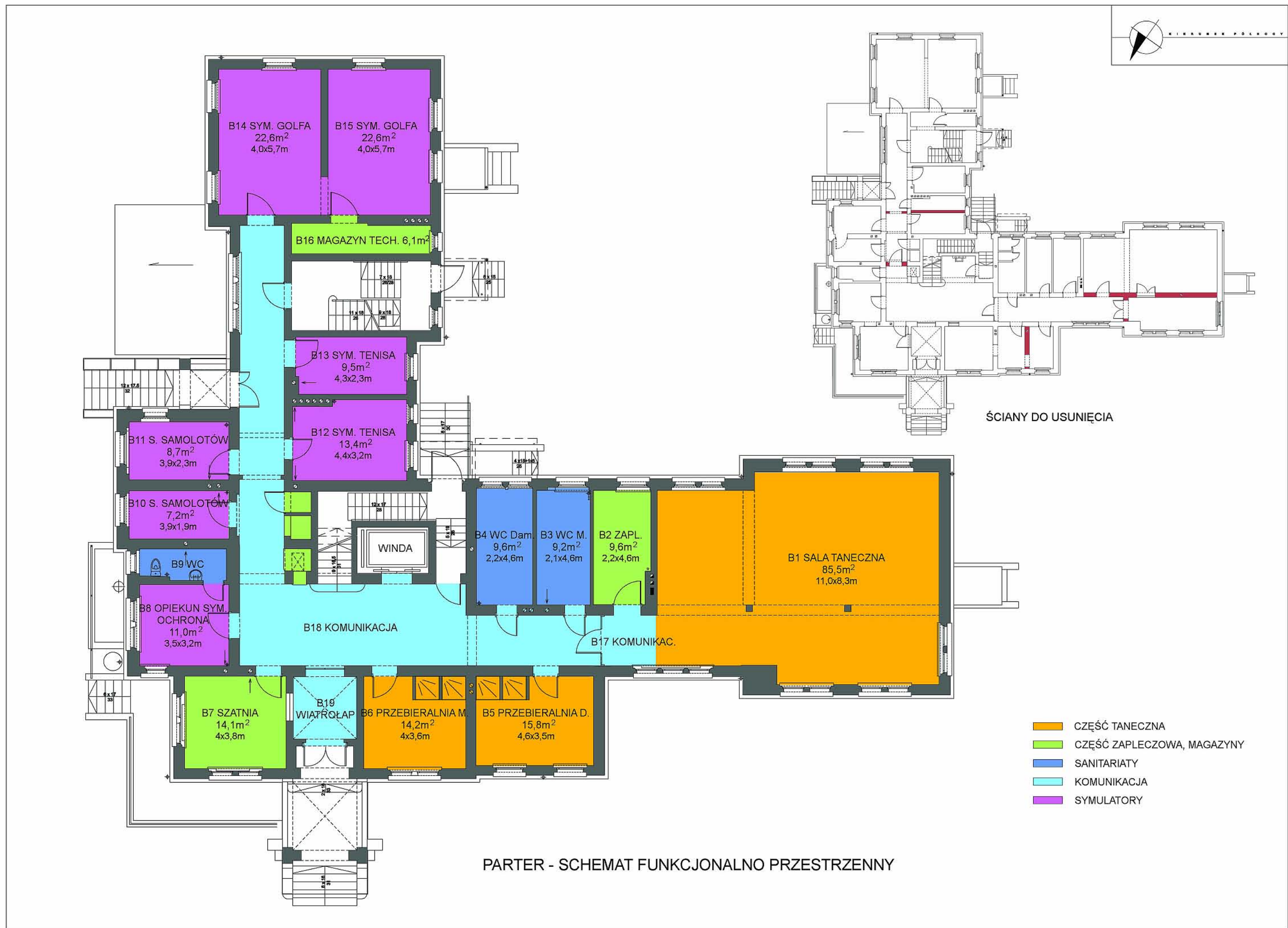
Dopuszcza się zmiany układu na etapie opracowywania projektu budowlanego, pod warunkiem uzyskania pisemnej akceptacji Inwestora dla proponowanych zmian. W szczególności dopuszcza się zmiany wynikające z uwarunkowań technicznych bądź z przepisów budowlanych.

W prawej części każdego rysunku zamieszczono dodatkowy schemat wyburzeń/rozbiórek na danej kondygnacji.

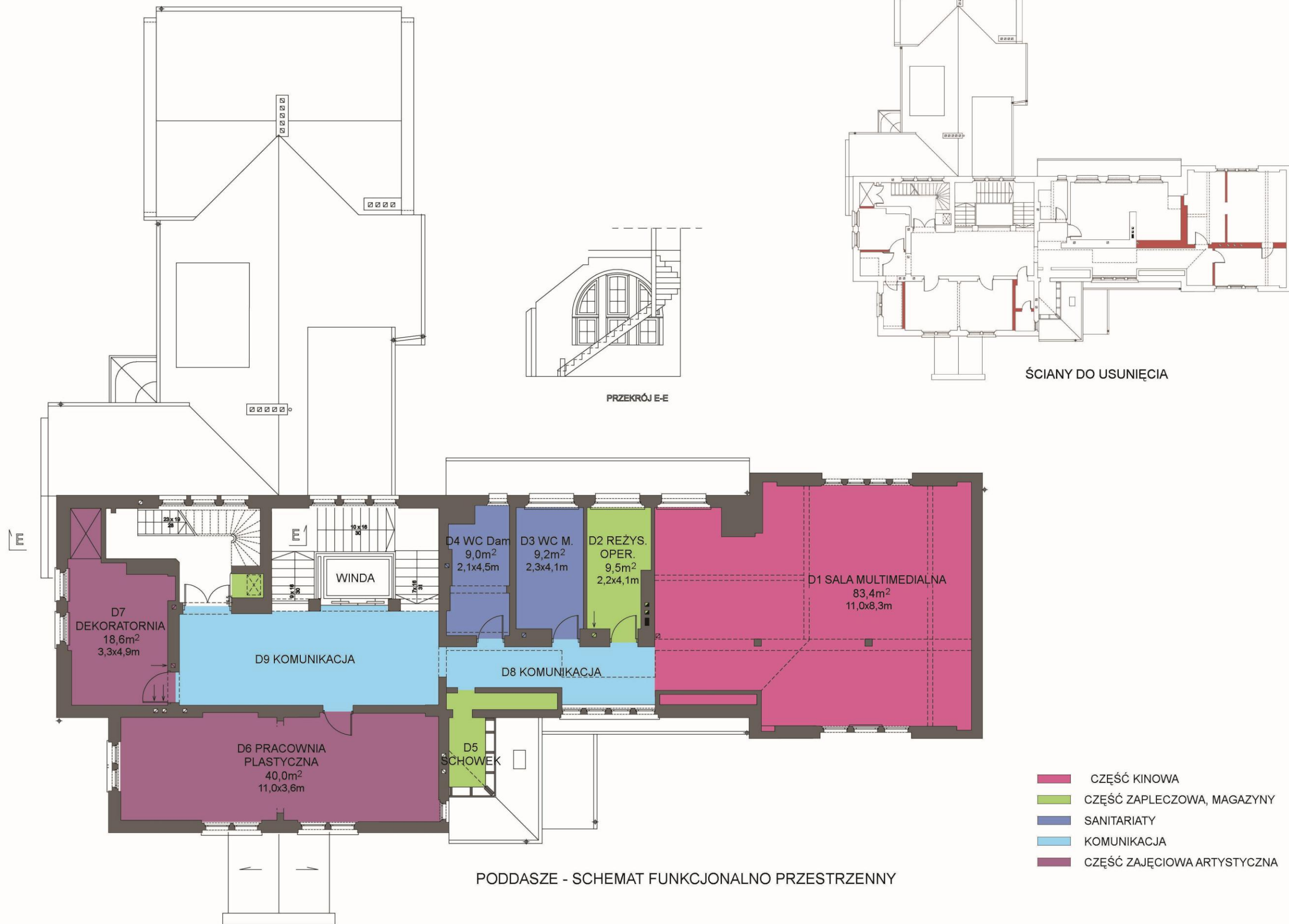
Wyburzenia należy prowadzić na podstawie projektu konstrukcji wykonanego na bazie odpowiednich ekspertyz, zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale „Wymagania dotyczące konstrukcji”. Dopuszczalna jest zmiana struktury wyburzeń (np. pozostawienie niektórych fragmentów ścian oznaczonych na schemacie do wyburzenia jako słupów lub podpór pod podciągi), pod warunkiem uzyskania zgody inwestora i zgodności z normami budowlanymi i przepisami prawa.

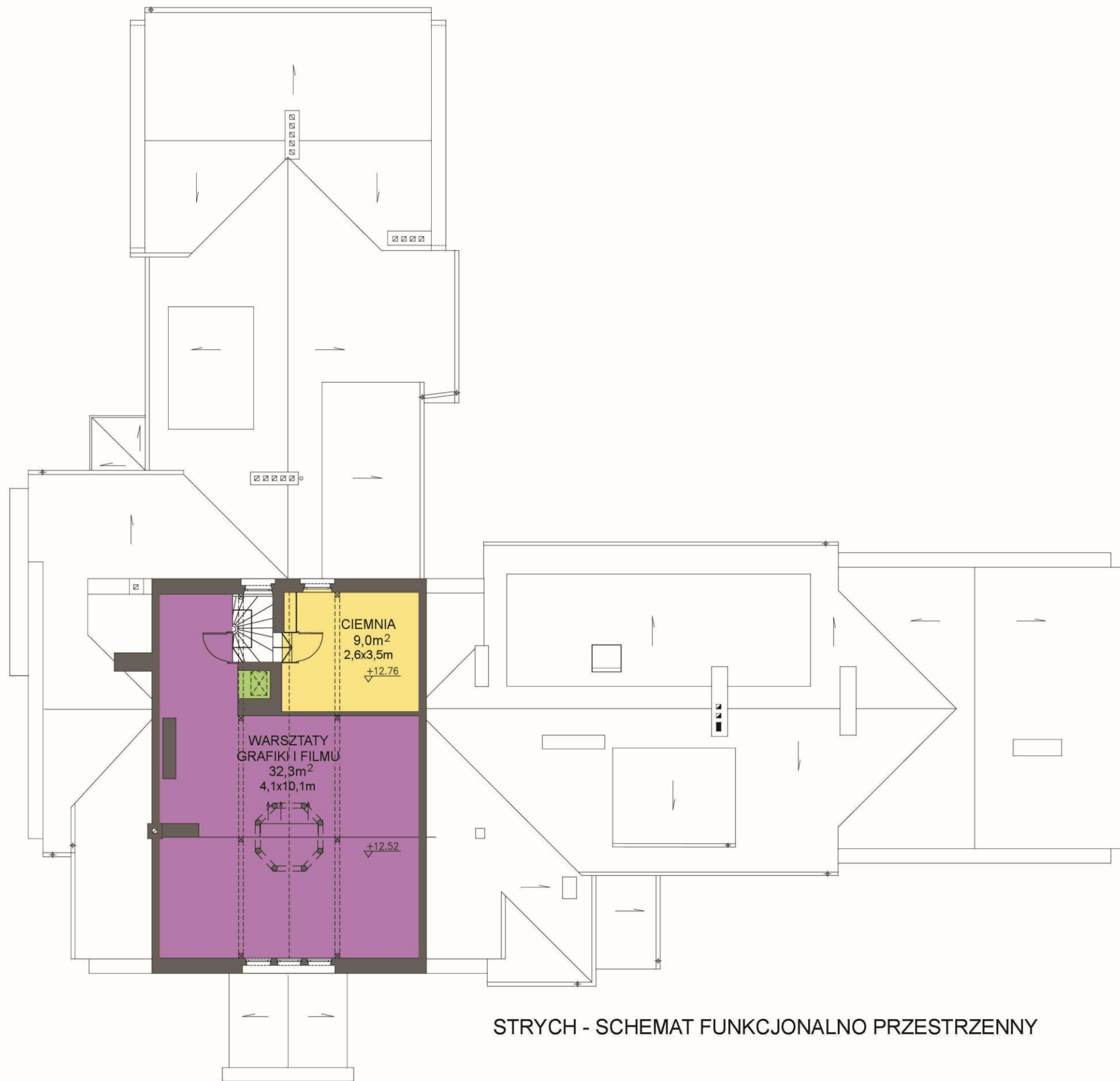












- WARSZTATY GRAFIKI I FILMU
- ZAPLECZE, MAGAZYNY
- ZAJĘCIA FOTOGRAFICZNE

STRYCH - SCHEMAT FUNKCJONALNO PRZESTRZENNY

Poniżej podano zestawienie powierzchni pomieszczeń.

<b>ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ</b>			
<b>Kondygnacja</b>	<b>Nr. pom.</b>	<b>Nazwa pom.</b>	<b>Pow w m<sup>2</sup></b>
PIWNICA	A1	zaplecze socjalne / zaplecze cateringu	57,00
	A2	kotłownia	28,70
	A3	magazyn	28,00
	A4	biblioteka multimedialna	23,40
	A5	WC damski	14,00
	A6	WC niepełnosprawnych	7,70
	A7	WC męski	10,00
	A8	bractwo rycerskie	21,40
	A9	zaplecze orkiestry	19,80
	A10	orkiestra, brydż, szachy	43,20
	A11	pomieszczenie gospodarcze	9,00
	A12	pomieszczenie gospodarcze	1,80
	A13	komunikacja	14,30
	A14	komunikacja	48,00
	A15	zaplecze	16,50
		<b>SUMA</b>	<b>351,40</b>
PARTER	B1	sala taneczna	85,50
	B2	zaplecze sali tanecznej	9,60
	B3	WC męski	9,20
	B4	WC damski	9,60
	B5	przebieralnia damska	15,80
	B6	przebieralnia męska	14,20
	B7	szatnia	14,10
	B8	pok. opiekuna symulatorów / ochrona	11,00
	B9	WC	3,90
	B10	symulator: wyścigi samoloty	7,20
	B11	symulator: wyścigi samoloty	8,70
	B12	symulator tenisa	13,40
	B13	symulatro tenisa	9,50
	B14	symulator golfa	22,60
	B15	symulator golfa	22,60
	B16	magazyn techniczny	6,10
	B17	komunikacja	4,30
	B18	komunikacja	63,40
	B19	wiatrołap	6,10
		<b>SUMA</b>	<b>336,80</b>
PIĘTRO	C1	sala teatralna	85,50
	C2	zaplecze sceny	9,60
	C3	WC męski	9,20

	C4	WC damski	9,60
	C5	reżyserka dźwięku	7,60
	C6	sala nagrań i prób muzycznych	41,60
	C7	administracja sekretariat	11,10
	C8	WC	4,10
	C9	administracja	17,00
	C10	administracja	13,80
	C11	administracja	10,30
	C12	sala zajęć wokalnych	19,20
	C13	magazyn sprzętu	19,20
	C14	archiwum	8,80
	C15	komunikacja	4,30
	C16	komunikacja	69,50
		<b>SUMA</b>	<b>340,40</b>
<b>PODDASZE</b>	D1	sala multimedialna	83,40
	D2	reżyserka, operator	9,50
	D3	WC męski	9,20
	D4	WC damski	9,00
	D5	schowek	5,50
	D6	pracownia plastyczna	40,00
	D7	dekoratornia	18,60
	D8	komunikacja	12,20
	D9	komunikacja	29,00
		<b>SUMA</b>	<b>216,40</b>
<b>STRYCH</b>		warsztaty grafiki, foto, filmów,	32,30
		ciemnia	9,00
		<b>SUMA</b>	<b>41,30</b>
<b>Razem</b>			<b>1277,70</b>

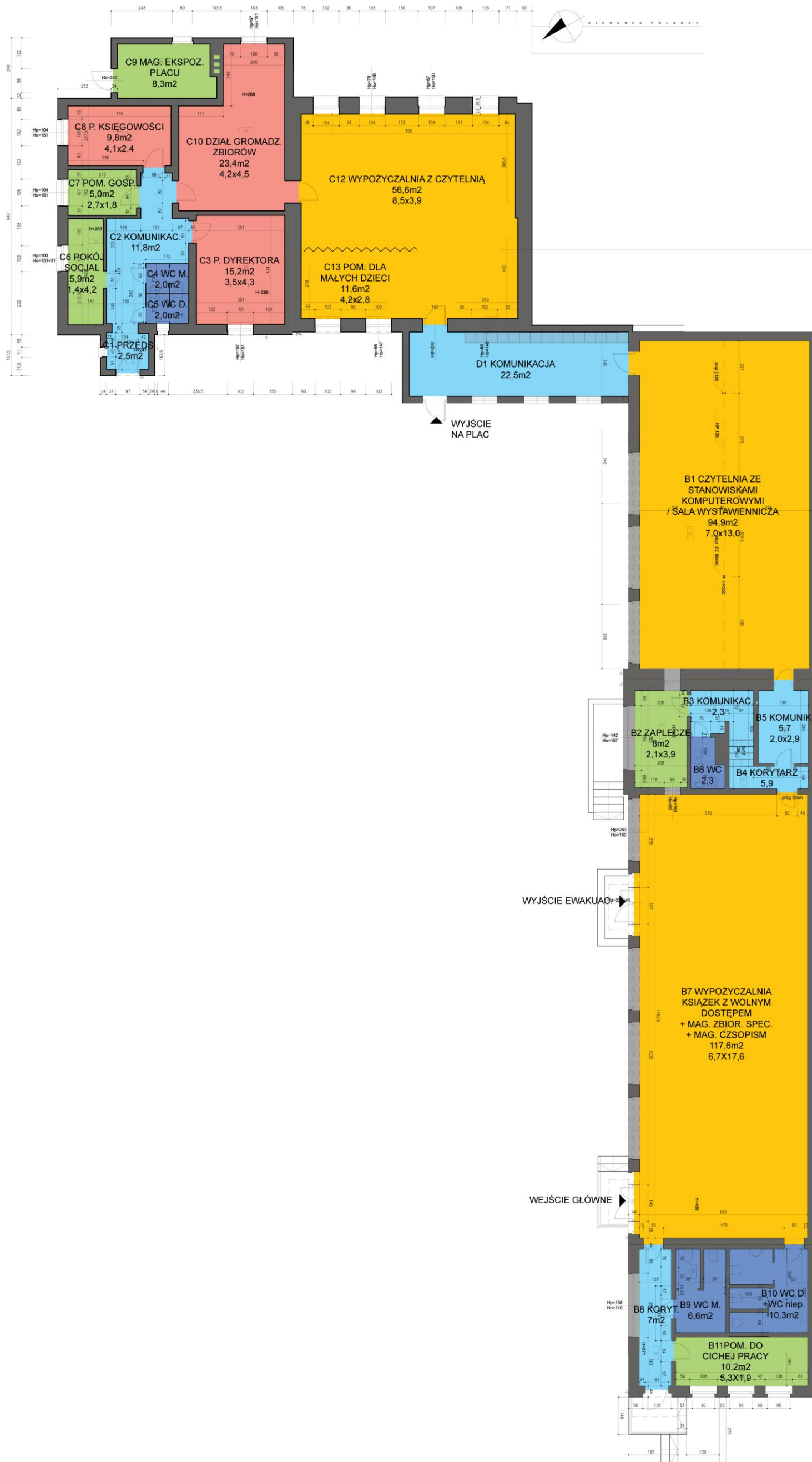
Powyższe powierzchnie zsumowane mogą różnić się od podanej na wstępie powierzchni użytkowej budynku, w szczególności ze względu na zmiany układu ścian.

## 2.5.2 UKŁAD FUNKCJONALNY BUDYNKÓW B I C - ROZKŁAD POMIESZCZEŃ

Poniżej załączono rozkład pomieszczeń budynków Biblioteki opracowany zgodnie z wytycznymi Inwestora odnośnie planowanych funkcji.

Dopuszcza się zmiany układu na etapie opracowywania projektu budowlanego, pod warunkiem uzyskania pisemnej akceptacji Inwestora dla proponowanych zmian. W szczególności dopuszcza się zmiany wynikające z uwarunkowań technicznych bądź z przepisów budowlanych.

Rozbiórki należy prowadzić na podstawie projektu konstrukcji wykonanego na bazie odpowiednich ekspertyz, zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale „Wymagania dotyczące konstrukcji”. Dopuszczalna jest zmiana zakresu wyburzeń (np. pozostawienie niektórych fragmentów ścian oznaczonych na schemacie do wyburzenia jako słupów lub podpór pod podciągi), pod warunkiem uzyskania zgody inwestora i zgodności z normami budowlanymi i przepisami prawa.





Poniżej zestawiono pomieszczenia w budynkach B, C i nowoprojektowanym łączniku (D).

<b>ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ</b>			
<b>Budynek</b>	<b>Nr. pom.</b>	<b>Nazwa pom.</b>	<b>Pow w m<sup>2</sup></b>
<b>B</b>	B1	czytelnia ze stanow. komputerowymi / sala wystawiennicza	94,9
	B2	Zaplecze (pokój socjalny)	8
	B3	komunikacja	2,3
	B4	korytarz	5,9
	B5	komunikacja	5,7
	B6	WC	2,3
	B7	wypożyczalnia książek z wolnym dostępem + magazyn zbiorów spec. + mag. czasopism	117,6
	B8	korytarz	7
	B9	WC męski	6,6
	B10	WC damski + WC niep.	10,3
	B11	pomieszczenie do cichej pracy	10,2
		<b>SUMA</b>	<b>270,8</b>
<b>C</b>	C1	Przedsiónek	2,5
	C2	Komunikacja	11,8
	C3	pok. Dyrektora	15,2
	C4	WC męski	2
	C5	WC damski	2
	B6	pokój socjalny	5,9
	C7	pom. Gospodarcze	5
	C8	pokój księgowości	9,8
	C9	mag. ekspozycji placu	8,3
	C10	dział gromadzenia zbiorów	23,4
	C12	wypożyczalnia z czytelnią i kąpielnią dla dzieci	49
	C13	pomieszczenie dla małych dzieci	11,6
			<b>SUMA</b>
<b>D</b>	D1	Komunikacja	18,9
<b>Razem łącznie</b>			<b>442,2</b>

### 2.5.3 OKREŚLENIE WIELKOŚCI MOŻLIWYCH PRZEKROCZEŃ LUB POMNIEJSZENIA PRZYJĘTYCH PARAMETRÓW POWIERZCHNI I KUBATUR LUB WSKAŹNIKÓW

Ze względu na fakt, iż przedmiotem inwestycji jest modernizacja istniejącego budynku, podane wskaźniki powierzchniowe są w dużym stopniu wynikowe, a pomieszczenia są tak czy inaczej ograniczone istniejącą tkanką. Dlatego dopuszcza się odstępstwa od wymiarów i powierzchni określonych w niniejszym opracowaniu w granicach +/- 20%. Odstępstwa takie są możliwe pod warunkiem spełnienia wymogów i założeń funkcjonalnych, uzgodnienia z Inwestorem, oraz zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami. Podobnie istnieje możliwość zamiany miejscami pomieszczeń - w szczególności ze względu na uwarunkowania techniczne wynikłe w trakcie opracowania projektu budowlanego - pod warunkiem uzyskania akceptacji inwestora.

Dopuszcza się zlokalizowanie w budynku nie wymienionych w niniejszym programie pomieszczeń technicznych, zapleczowych i funkcji obsługujących, jeśli wynika to z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych, bądź przepisów prawnych.

Szczegółowy wykaz i rozkład pomieszczeń w formie koncepcji winien być przedstawiony do zaakceptowania przez Zamawiającego na etapie opracowywania projektu budowlanego.

### 3. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

#### 3.1 WYMAGANIA W ZAKRESIE PRZYGOTOWANIA TERENU BUDOWY

Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przygotować projekt organizacji terenu budowy uwzględniający wszystkie niezbędne elementy zagospodarowania placu budowy, w tym:

- organizację robót budowlanych,
- rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo pracy,
- zaplecze dla potrzeb wykonawcy,
- zabezpieczenie interesów osób trzecich,
- tymczasową i docelową organizację ruchu,
- wyгородzenie terenu budowy.

Wymagane jest opracowanie Planu BIOZ.

W czasie prowadzenia prac w modernizowanych budynkach należy każdorazowo odgrodzić część obiektu, gdzie są prowadzone roboty, aby uniemożliwić dostęp osób niepowołanych. W trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenu obszar na którym prowadzone są prace powinien być również odgrodzony i zabezpieczony przed wstępem osób niepowołanych.

Drzewa znajdujące się w pobliżu dróg dojazdowych należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi.

Należy dostarczyć kontener do gromadzenia gruzu oraz doprowadzić do niego z wyższych kondygnacji rynnę do usuwania gruzu.

Należy wyznaczyć miejsca pracy dla murarzy, tynkarzy, cieśli, zbrojarzy oraz ekip instalacyjnych. Jeśli to możliwe należy odgrodzić tereny zieleni od placu budowy zabezpieczając je przed zniszczeniem.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające w tym: ogrodzenia, poręczce, oświetlenia, sygnały, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, wygody społeczności mieszkającej oraz innych osób.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany odpowiednimi przepisami, na terenie budowy.

### 3.2 WYMAGANIA W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

#### BUDYNEK A

##### I - DOSTOSOWANIE DO NOWEJ FUNKCJI

W ramach inwestycji należy wykonać modernizację budynku zgodnie z niniejszym PF-U, tak, aby zapewnić możliwość użytkowania poszczególnych pomieszczeń i całego obiektu zgodnie z założeniami zilustrowanymi na schematach rzutów i w wykazie pomieszczeń.

1. Należy dokonać rozbiórek ścian z odpowiednim wzmocnieniem podciągami i ewentualnym uzupełnieniem fundamentów, i w efekcie dostosować układ pomieszczeń do nowej funkcji.
2. Należy dostosować instalacje wewnętrzne do potrzeb nowych funkcji (doprowadzenie wody, kanalizacji sanitarnej, wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej oraz pozostałych w zależności od potrzeb - patrz rozdział instalacje)
3. Należy dostosować parametry balustrad przy schodach do nowego sposobu użytkowania obiektu.
4. Należy wprowadzić windę w świetle klatki schodowej.
5. Należy przeprowadzić remont/wymianę wykończenia ścian w pomieszczeniach. Co do zasady nie zaleca się wymiany tynków wewnętrznych ze względu na uwarunkowania konserwatorskie. Po stronie Wykonawcy pozostaje dokonanie oceny aktualnego stanu istniejących tynków wewnętrznych i w razie potrzeby dokonanie ich wymiany w niezbędnym zakresie przy uwzględnieniu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w taki sposób, aby uzyskać jednorodną gładką powierzchnię tynków, o wytrzymałości zgodnej z normą. W zależności od pomieszczenia przewiduje się ew. skuwanie tynku, tynkowanie, malowanie, okładanie glazurą, dodatkowe wyciszenie, konserwację, gruntowanie i wzmacnianie odpowiednimi preparatami istniejących tynków.

6. Należy przeprowadzić wymianę wszelkich elementów wykończenia wewnętrznego - np. balustrady schodowe (lub remont w razie wytycznych konserwatorskich nakazujących pozostawienie).
7. Budynek w efekcie modernizacji powinien mieć zapewnioną dostępność dla osób niepełnosprawnych. Dostęp na poszczególne kondygnacje wewnątrz budynku zapewni winda. Aby umożliwić wejście do budynku, należy wykonać podnośnik lub pochylnię przy wejściu głównym, lub alternatywnie zakupić na stałe wyposażenie budynku schodołaz, i zapewnić instalację przywoławczą (dzwonek przy wejściu do budynku, połączony z pokojem osoby obsługującej schodołaz - pom. szatni lub dyżurka opiekuna symulatorów).
8. Wszelkie elementy wyposażenia (np. przegrody, kraty, przepierzenia etc.) i ścianki działowe nie wykorzystane w ramach nowej funkcji obiektu należy zdemontować/rozebrać po uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków na etapie projektu budowlanego.

## II - GENERALNY REMONT OBIEKTU

Nowa funkcja budynku zostanie dostosowana do istniejącego obiektu zabytkowego. Ze względu na zły stan techniczny wielu elementów obiektu, należy wykonać generalny remont obiektu poprzez wykonanie wszystkich prac konserwatorskich oraz robót budowlanych. Prace konserwatorskie muszą zostać przeprowadzone w oparciu o wytyczne uzyskane od WKZ i w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Do niniejszego PF-U załączono Przegląd 5-letni obiektu i operat ppoż., w których to dokumentach zawarta jest szczegółowa ocena stanu technicznego budynku oraz wytyczne do prac remontowych, z uwzględnieniem dostosowania do aktualnych wymogów ppoż. Projekt remontu należy wykonać zgodnie z tymi wytycznymi (strony 44-62), i uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, uwzględniając w szczególności wszystkie elementy przewidziane tam do remontu, w tym:

1. Należy przeprowadzić renowację/wymianę stolarki okiennej na wszystkich kondygnacjach w przypadku złego stanu istniejących okien. Należy przeprowadzić wymianę stolarki drzwiowej w maksymalnym zakresie dopuszczonym przez Konserwatora Zabytków, oraz wykonać renowację pozostałych drzwi. Przewiduje się ok. 80% drzwi do renowacji.

2. Należy osuszyć zawilgocone ściany przyziemia, zaizolować je izolacją przeciwwodną i zabezpieczyć przed podciąganiem wody.
3. Należy przeprowadzić gruntowny remont elewacji zewnętrznej - skucie tynków, otynkowanie na nowo. Nowe tynki należy wykonać na wzór oryginalnych, w technice nakrapianej. Faktura nowych tynków powinna być drobniejsza niż tynków obecnych. W związku z brakiem możliwości określenia na podstawie badań oryginalnej kolorystyki elewacji, wybór koloru należy uzgodnić z Urzędem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Należy przeprowadzić konserwację (z ewentualnym odtworzeniem zniszczonych fragmentów) detali sztukatorskich, gzymsów, opasek okiennych etc., zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.
4. W zakresie tynków wewnętrznych: nie zaleca się wymiany tynków wewnętrznych ze względu na uwarunkowania konserwatorskie. Po stronie Wykonawcy pozostaje dokonanie oceny aktualnego stanu istniejących tynków wewnętrznych i w razie potrzeby dokonanie ich wymiany w niezbędnym zakresie przy uwzględnieniu opinii WKZ, w taki sposób, aby uzyskać jednorodną gładką powierzchnię tynków, o wytrzymałości zgodnej z normą.
5. Co do zasady należy przeprowadzić wymianę wszystkich posadzek, z uwzględnieniem klatek schodowych, oraz posadzek spoczników zewnętrznych i tarasów. Wyjątkiem jest zachowana oryginalna posadzka w piwnicy, w przypadku której należy przeprowadzić konserwację i uzupełnienie z wykorzystaniem identycznych lub zbliżonych materiałów (uzgodnienie z Konserwatorem Zabytków). Szczegółowe wytyczne co do materiału posadzek zawarto w rozdziale dot. wykończenia.
6. Należy zaprojektować i wykonać od nowa instalację odgromową.
7. Należy wymienić w całości rynny i rury spustowe.
8. Należy rozebrać przybudówkę współczesną (w złym stanie zachowania).
9. Murki obmurowujące schody przy wejściach do budynku należy rozebrać i ponownie odbudować.
10. Wszystkie fragmenty elewacji ścian ceramicznych piwnic należy poddać oczyszczeniu, renowacji, częściowemu przemurowaniu, uzupełnieniu wypraw oraz zabezpieczeniu po osuszeniu środkami impregacyjnymi oraz hydroizolacyjnymi dla części znajdujących się poniżej poziomu terenu.

11. Należy wymienić w całości obróbki blacharskie, w szczególności:

- a. murów ogniowych, kominów i okapów
- b. gzymsów i pasów elewacyjnych
- c. podokienników
- d. kotłnierzy kominów i ścian
- e. świetlików, okienka dymnikowego
- f. okna dachowego półkolistego, podkładek
- g. rynien dachowych wiszących półokrągłych i skrzynkowych
- h. rur spustowych okrągłych i rur wentylacyjnych

Szerokość blachy w koszach nie może być mniejsza niż 0,50 m.

12. Należy rozebrać wszystkie przekrycia z eternitu, i odbudować jako zadaszienia z blachy stalowej lub dachówki ceramicznej (w zależności od wymogów konserwatora zabytków). Należy wyremontować lub rozebrać i odbudować (w zależności od stanu technicznego) przekrycia wejść do budynku.

13. Drewniane elementy dachu należy oczyścić szczotkami drucianymi, zabezpieczyć środkami owadogrybobójczymi i ogniochronnymi, zgodnie z wymogami p.poż. i bhp.

14. Zagrzybione lub stoczone przez owady elementy drewniane dachu (oraz stropu na poddaszu) należy wzmocnić lub wymienić na nowe (krokwie, belki stropowe, słupy wieżyczki na poddaszu).

15. Uzupelnąć deskowanie połaci dachowej oraz pokrycie z papy (x 2).

16. Należy wymienić w całości pokrycie dachu (dachówka holenderka), przemurować kominy (cegła klinkierowa).

17. Należy wykonać podciąg zabezpieczający pęknięcie stropu w piwnicy.

Pozostałe prace wykonać zgodnie z wymienioną dokumentacją.

W załączonym operacie ppoż. założono obudowanie głównej klatki schodowej. Zamawiający preferuje rozwiązanie pozostawiające otwartą klatkę schodową, ze względu na przestrzenne i konserwatorskie walory obiektu. W tym celu Wykonawca na etapie zatwierdzenia projektu budowlanego będzie starał się uzyskać odstąpienie od warunków technicznych.

W przypadku rozbieżności pomiędzy wytycznymi PF-U i wytycznymi zawartymi w przeglądzie 5-letnim bądź operacie ppoż., o sposobie wykonania i zakresie robót

rozstrzyga Zamawiający, o ile rozstrzygnięcie nie wynika z obowiązujących przepisów.

### III - Zakładany zakres robót w poszczególnych pomieszczeniach.

W poniższej tabeli zestawiono roboty przewidziane do wykonania w poszczególnych pomieszczeniach. Jest to zestawienie poglądowe - brak pozycji w poniższej tabeli nie zwalnia Wykonawcy z zaprojektowania i wykonania robót, które są wskazane w innych częściach PF-U, w przeglądzie 5-letnim lub operacie ppoż, lub też są potrzebne aby zapewnić funkcjonalność obiektu zgodnie z wytycznymi PF-U.

Kondygnacja	Pomieszczenia	Prace
Piwnica	A1, A3, A4, A10, A14	- wyburzenie ściany konstrukcyjnej lub jej fragmentów
	A1	wzmocnienie stropu nad pomieszczeniem przez dodanie podciągów i słupów
	A1, A3, A4, A8, A9, A10, A13, A14	- demontaż grzejników i towarzyszącej instalacji c. o. - konserwacja i/lub wymiana tynków - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej metodą iniekcji grawitacyjnej murów z cegły - oczyszczenie murów i spoin szczotkami stalowymi - wymiana starych drewnianych okien na nowe lub renowacja - wykonanie nowej instalacji c.o. zamontowanie nowych grzejników - położenie instalacji elektrycznej - otynkowanie - malowanie - konserwacja lub wymiana posadzki – zgodnie z uzgodnieniem z WKZ i tabelką w rozdziale „wykończenie” - wymiana stolarki drzwiowej w pomieszczeniach - renowacja zabytkowych drzwi w korytarzach przez oczyszczenie z farby, zagruntowanie i pomalowanie - zamontowanie oświetlenia
	A2, A5, A6, A7,	- demontaż grzejników i towarzyszącej instalacji c.o. - konserwacja i/lub wymiana tynków - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej



		<ul style="list-style-type: none"> <li>metodą iniekcji grawitacyjnej murów z cegły</li> <li>- oczyszczenie murów i spoin szczotkami stalowymi</li> <li>- wymiana starych drewnianych okien na nowe lub renowacja</li> <li>- wykonanie nowej instalacji c.o.</li> <li>- zamontowanie nowych grzejników</li> <li>- położenie instalacji elektrycznej</li> <li>- doprowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej</li> <li>- położenie glazury do wysokości 2m</li> <li>- otynkowanie powyżej 2m</li> <li>- malowanie powyżej 2m</li> <li>- konserwacja lub wymiana posadzki – zgodnie z uzgodnieniem z WKZ i tabelką w rozdziale „wykończenie”</li> <li>- wymiana stolarki drzwiowej w pomieszczeniach</li> <li>- zamontowanie oświetlenia</li> </ul>
	A4, A8, A10, A9, A1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozprowadzenie sieci komputerowej i telefonicznej</li> </ul>
	A11, A12	<ul style="list-style-type: none"> <li>- demontaż grzejników i towarzyszącej instalacji c.o.</li> <li>- wykonanie nowej instalacji c.o.</li> <li>- konserwacja i/lub wymiana tynków</li> <li>- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej</li> <li>metodą iniekcji grawitacyjnej murów z cegły</li> <li>- oczyszczenie murów i spoin szczotkami stalowymi</li> <li>- wymiana starych drewnianych okien na nowe lub renowacja</li> <li>- położenie instalacji elektrycznej</li> <li>- położenie glazury do wysokości 2m</li> <li>- otynkowanie powyżej 2m</li> <li>- malowanie powyżej 2m</li> <li>- konserwacja lub wymiana posadzki – zgodnie z uzgodnieniem z WKZ i tabelką w rozdziale „wykończenie”</li> <li>- wymiana stolarki drzwiowej w pomieszczeniach</li> <li>- zamontowanie oświetlenia</li> </ul>
<b>Parter</b>	B1, B5, B12, B18	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wyburzenie ściany konstrukcyjnej lub jej fragmentów</li> </ul>
	B1	<ul style="list-style-type: none"> <li>wzmocnienie stropu nad pomieszczeniem przez dodanie podciągów i słupów</li> </ul>
	B1, B2, B5, B6, B7, B8, B10, B11, B12, B13, B14, B15	<ul style="list-style-type: none"> <li>- demontaż grzejników i towarzyszącej instalacji c.o.</li> <li>- konserwacja i/lub wymiana tynków</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"><li>- wymiana starych drewnianych okien na nowe</li><li>- renowacja okien, których wypełnienie stanowią witraże, po uprzedniej konsultacji z konserwatorem</li><li>- wykonanie nowej instalacji c.o.</li><li>- zamontowanie nowych grzejników</li><li>- położenie instalacji elektrycznej</li><li>- otynkowanie</li><li>- malowanie</li><li>- położenie posadzki – zgodnie z tabelką w rozdziale „wykończenie”</li><li>- wymiana stolarki drzwiowej w pomieszczeniach</li><li>- renowacja zabytkowych drzwi w korytarzach przez oczyszczenie z farby, zagruntowanie i pomalowanie</li><li>- zamontowanie oświetlenia</li></ul>
	B10, B11, B12, B13, B14, B15	<ul style="list-style-type: none"><li>- położenie izolacji akustycznej na ścianach, posadzce oraz stropie w pomieszczeniach symulatorów</li></ul>
	B3, B4, B9	<ul style="list-style-type: none"><li>- demontaż grzejników i towarzyszącej instalacji c.o.</li><li>- konserwacja i/lub wymiana tynków</li><li>- wymiana starych drewnianych okien na nowe</li><li>- wykonanie nowej instalacji c.o.</li><li>- zamontowanie nowych grzejników</li><li>- położenie instalacji elektrycznej</li><li>- doprowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej</li><li>- położenie glazury do wysokości 2m</li><li>- otynkowanie powyżej 2m</li><li>- malowanie powyżej 2m</li><li>- położenie posadzki – zgodnie z tabelką w rozdziale „wykończenie”</li><li>- wymiana stolarki drzwiowej w pomieszczeniach</li><li>- zamontowanie oświetlenia</li></ul>
	B2, B8, B10, B11, B12, B13, B14, B15	<ul style="list-style-type: none"><li>- rozprowadzenie sieci komputerowej i telefonicznej</li></ul>
	B16	<ul style="list-style-type: none"><li>- demontaż grzejników i towarzyszącej instalacji c.o.</li><li>- wykonanie nowej instalacji c.o.</li><li>- konserwacja i/lub wymiana tynków</li><li>- wymiana starych drewnianych okien na</li></ul>

		nowe - położenie instalacji elektrycznej - położenie glazury do wysokości 2m - otynkowanie powyżej 2m - malowanie powyżej 2m - położenie posadzki – zgodnie z tabelką w rozdziale „wykończenie” - wymiana stolarki drzwiowej w pomieszczeniach - zamontowanie oświetlenia
<b>Piętro</b>	C1, C6, C12, C13, C15	- wyburzenie ściany konstrukcyjnej lub jej fragmentów
	C1	wzmocnienie stropu nad pomieszczeniem przez dodanie podciągów i słupów
	C1, C2, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C14	- demontaż grzejników i towarzyszącej instalacji c.o. - konserwacja i/lub wymiana tynków - wymiana starych drewnianych okien na nowe - renowacja okien, których wypełnienie stanowią witraże, po uprzedniej konsultacji z konserwatorem - wykonanie nowej instalacji c.o. - zamontowanie nowych grzejników - położenie instalacji elektrycznej - otynkowanie - malowanie - położenie posadzki – zgodnie z tabelką w rozdziale „wykończenie” - wymiana stolarki drzwiowej w pomieszczeniach - renowacja zabytkowych drzwi w korytarzach przez oczyszczenie z farby, zagruntowanie i pomalowanie - zamontowanie oświetlenia
	C3, C4, C8	- demontaż grzejników i towarzyszącej instalacji c.o. - konserwacja i/lub wymiana tynków - wymiana starych drewnianych okien na nowe - wykonanie nowej instalacji c.o. - zamontowanie nowych grzejników - położenie instalacji elektrycznej - doprowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej - położenie glazury do wysokości 2m

		<ul style="list-style-type: none"><li>- otynkowanie powyżej 2m</li><li>- malowanie powyżej 2m</li><li>- położenie posadzki – zgodnie z tabelką w rozdziale „wykończenie”</li><li>- wymiana stolarki drzwiowej w pomieszczeniach</li><li>- zamontowanie oświetlenia</li></ul>
	C2, C5, C6, C7, C9, C10, C11, C12	<ul style="list-style-type: none"><li>- rozproszanie sieci komputerowej i telefonicznej</li></ul>
<b>Poddasze</b>	D1, D6, D7	<ul style="list-style-type: none"><li>- wyburzenie ściany konstrukcyjnej lub jej fragmentów</li></ul>
	D1, D2, D6, D7, D8, D9	<ul style="list-style-type: none"><li>- demontaż grzejników i towarzyszącej instalacji c.o.</li><li>- reperacja dachu i likwidacja przecieków przy kominach</li><li>- oczyszczenie drewnianych elementów dachu szczotkami drucianymi</li><li>- zabezpieczenie środkami owadogrybobójczymi i ogniochronnymi, zgodnie z warunkami p.poż. i bhp.</li><li>- wymiana zagrzybionych lub stoczonych przez owady elementów dachu oraz stropu nad piętrem</li><li>- wymiana starych drewnianych okien na nowe</li><li>- wykonanie nowej instalacji c.o.</li><li>- zamontowanie nowych grzejników</li><li>- położenie instalacji elektrycznej</li><li>- otynkowanie</li><li>- malowanie</li><li>- położenie posadzki – zgodnie z tabelką w rozdziale „wykończenie”</li><li>- wymiana stolarki drzwiowej w pomieszczeniach</li><li>- renowacja zabytkowych drzwi w korytarzach przez oczyszczenie z farby, zagruntowanie i pomalowanie</li><li>- zamontowanie oświetlenia</li></ul>
	D3, D4	<ul style="list-style-type: none"><li>- demontaż grzejników i towarzyszącej instalacji c.o.</li><li>- konserwacja i/lub wymiana tynków</li><li>- reperacja dachu i likwidacja przecieków przy kominach (nowe pokrycie dachu)</li><li>- oczyszczenie drewnianych elementów dachu szczotkami drucianymi</li></ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabezpieczenie środkami owado-grzybobójczymi i ogniochronnymi, zgodnie z warunkami p.poż. i bhp.</li> <li>- wymiana zagrzybionych lub stoczonych przez owady elementów dachu oraz stropu nad piętrem</li> <li>- renowacja okien</li> <li>- wykonanie nowej instalacji c.o.</li> <li>- zamontowanie nowych grzejników</li> <li>- położenie instalacji elektrycznej</li> <li>- doprowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej</li> <li>- położenie glazury do wysokości 2m</li> <li>- otynkowanie powyżej 2m</li> <li>- malowanie powyżej 2m</li> <li>- położenie posadzki – zgodnie z tabelką w rozdziale „wykończenie”</li> <li>- wymiana stolarki drzwiowej w pomieszczeniach</li> <li>- zamontowanie oświetlenia</li> </ul>
	D2, D6, D7	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozprowadzenie sieci komputerowej i telefonicznej</li> </ul>
	D5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- demontaż grzejników i towarzyszącej instalacji c.o.</li> <li>- doprowadzenie nowej instalacji c.o.</li> <li>- reperacja dachu i likwidacja przecieków przy kominach</li> <li>- położenie instalacji elektrycznej</li> <li>- otynkowanie</li> <li>- malowanie</li> <li>- położenie posadzki – zgodnie z tabelką w rozdziale „wykończenie”</li> <li>- wymiana stolarki drzwiowej</li> <li>- zamontowanie oświetlenia</li> </ul>
<b>Strych</b>	Wszystkie pomieszczenia	<ul style="list-style-type: none"> <li>- reperacja dachu i likwidacja przecieków przy kominach (nowe pokrycie dachu)</li> <li>- oczyszczenie drewnianych elementów dachu szczotkami drucianymi</li> <li>- zabezpieczenie środkami owado-grzybobójczymi i ogniochronnymi, zgodnie z warunkami p.poż. i bhp.</li> <li>- wymiana zagrzybionych lub stoczonych przez owady elementów dachu oraz stropu nad piętrem</li> <li>- budowa ścianek kolankowych jako obudowę pomieszczeń</li> <li>- zaizolowanie izolacją termiczną połaci</li> </ul>

		dachu i ścianek kolankowych - wymiana starych drewnianych okien na nowe - wykonanie nowej instalacji c.o. - zamontowanie nowych grzejników - położenie instalacji elektrycznej - otynkowanie - malowanie - położenie posadzki – zgodnie z tabelką w rozdziale „wykończenie” - wymiana stolarki drzwiowej - zamontowanie oświetlenia - rozprowadzenie sieci komputerowej i telefonicznej
--	--	---

We wszystkich pomieszczeniach przewiduje się: demontaż starej instalacji elektrycznej, wod-kan, oraz c.o. i wykonanie nowej. Instalację należy wykonać zgodnie z wymaganiami podanymi w dalszej części niniejszego PF-U.

#### DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Obiekt planuje się jako przystosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Poza windą i rozwiązaniami komunikacyjnymi, należy również stosować inne rozwiązania poprawiające dostępność obiektu (w szczególności dostosowane sanitariaty - w wc dla osób niepełnosprawnych zainstalować zestaw pochwyków i poręczy, oraz przyciski i klamki na odpowiedniej wysokości).

## BUDYNKI B I C

Budynki B i C należy zaadaptować tak, aby przystosować je do funkcjonalności zgodnie z rzutem zamieszczonym w niniejszym PFU.

W tym celu należy w szczególności:

1. Przeprowadzić modernizację, remont i przebudowę budynku B (sali gimnastycznej):
  - Wyremontować wnętrza pomieszczeń zgodnie z wytycznymi dotyczącymi wykończenia,
  - Przebudować i zmodernizować pomieszczenia sanitarne,
  - Docieplić ściany fundamentowe i ściany zewnętrzne budynku oraz stropodach,
  - Wyremontować w niezbędnym zakresie dach,
  - Wykonać gruntowną przebudowę dobudówki - garażu (rozbiórkę istniejącego stropodachu, rozbiórkę ścian, wykonanie nowych ścian, nowej posadzki, nowego stropodachu, przebicie połączenia z pomieszczeniami dawnej sali gimnastycznej, zapewnienie ogrzewania i pozostałych niezbędnych mediów),
  - Wymiana oświetlenia,
  - Wymiana okien,
  - Remont wszystkich schodów zewnętrznych,
  - Wykonać antresolę w pomieszczeniu dawnej sali gimnastycznej,
  - Wyposażyć budynek w sprzęt zgodnie z zestawieniem wyposażenia,
2. Wykonać łącznik między budynkiem B i C,
3. Przeprowadzić remont, częściową przebudowę i modernizację budynku C:
  - Remont w miejscu uszkodzeń ścian/zacieków, w razie potrzeby remont dachu,
  - Rozbiórka części ścian wewnętrznych, umożliwiającą utworzenie pomieszczeń C12 i C13, budowa przepierzenia lub ścianki składanej pomiędzy tymi pomieszczeniami,
  - Rozbiórka części umywalk w pomieszczeniach,
  - Wymiana pokrycia dachu,

- Usunięcie krat w oknach i drzwiach,
- Wymiana drzwi zewnętrznych na antywłamaniowe,
- Wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej,
- Wymiana obróbek blacharskich,
- Wymiana opraw oświetleniowych,
- Wyposażenie obiektu zgodnie z zestawieniem wyposażenia.

W szczególności przewiduje się zestawione poniżej prace do wykonania w poszczególnych pomieszczeniach:

Budynek	Pomieszczenia	Prace
B	B1,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wyburzenie słupa pośrodku pomieszczenia</li> <li>- uzupełnienie ścian zewnętrznych w tkanę konstrukcyjną</li> <li>- położenie izolacji termicznej</li> <li>- otynkowanie</li> <li>- malowanie</li> <li>- wymiana posadzki na gruncie</li> <li>- wykończenie posadzki - zgodnie z tabelką „wykończenie”</li> <li>- wymiana całego stropodachu</li> <li>- wstawienie nowych okien</li> <li>- wstawienie nowych drzwi zew. antywłamaniowych</li> <li>- wykonanie instalacji c.o., elektrycznej, ew. wod-kan</li> <li>- montaż grzejników</li> <li>- przewidzieć ozdobne wykończenie fragmentów ścian z cegły lub kamienia (20-30%)</li> </ul>
	B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wymiana oświetlenia</li> <li>- malowanie</li> <li>- wymiana okien</li> <li>- montaż (wymiana) grzejników</li> <li>- wymiana drzwi wewnętrznych</li> <li>- wymiana pokrycia dachowego na papę termozgrzewalną</li> <li>- montaż ceramiki w sanitariatach, wykończenie wg tabeli</li> <li>- wykonanie okna szczelnego z pomieszczenia B2 do B1, 90x90 cm</li> <li>- remont posadzek,</li> <li>- remont ścian (demontaż istniejących okładzin, skucie tynków, nowe wykończenie ścian)</li> </ul>
	B7	- zaprojektowanie antresoli nad częścią sali



		bibliotecznej - montaż instalacji elektrycznej, internetowej na antresoli - przewidzieć ozdobne wykończenie fragmentów ścian z cegły lub kamienia (20-30%)
	B1, B2, B7,	- doprowadzenie sieci internetowej i telefonicznej
<b>C</b>	C3, C6, C7, C8, C11, C12, C14,	- demontaż zlewozmywaków, wykończenie
	C9, C11, C13	-zaizolowanie przeciwwilgociowe ścian zew -naprawa pęknięć ścian zewnętrznych
	C11, C12	-demontaż krat w oknach
	C3, C4, C5, C6, C7, C8, C11, C13, C14,	- wymiana drzwi wewnętrznych
	C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14,	- wymiana oświetlenia
	C3, C8, C11, C12, C13	- rozprowadzenie sieci komputerowej i telefonicznej
	C1, C9,	-wstawienie drzwi zewnętrznych antywłamaniowych
	Cały budynek	-wymiana pokrycia dachu nad całym budynkiem -obróbki blacharskie dachu
<b>D</b>	D1	- budowa tej części budynku - doprowadzenie instalacji grzewczej i elektrycznej - montaż grzejników - położenie posadzki na gruncie - wstawienie nowych okien i drzwi zew. antywłaman. - izolacja cieplna na ściany, posadzkę i stropodach. - otynkowanie - malowanie - położenie posadzki - zgodnie z tabelką w rozdziale „wykończenie” - zamontowanie oświetlenia

## UWAGI OGÓLNE

Wykonawca dokumentacji (projektu budowlanego) i robót budowlanych odpowiedzialny jest za sporządzenie projektu i wykonanie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z ustawą Prawo budowlane i Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W razie niezgodności założeń koncepcji z przepisami obowiązującymi w trakcie wykonywania zamówienia, Wykonawca skoryguje proponowane rozwiązania do zgodności z przepisami i uzyska na nie akceptację Inwestora.

### 3.3 WYMAGANIA W ZAKRESIE KONSTRUKCJI

#### BUDYNEK A

W ramach działań modernizacyjnych przewiduje się zmiany w konstrukcji budynku, polegające na wyburzeniu części ścian. Ściany przeznaczone do wyburzenia zostały oznaczone na schematach.

W miejscach rozbiórek ścian należy wstawić podciągi stalowe, podparte słupami stalowymi (ostoić do klasy odporności ogniowej B). Zalecane jest dodatkowe sprężenie konstrukcji. W przypadku zaznaczonych do wyburzenia ścian dopuszcza się w razie potrzeby pozostawienie skrajnych odcinków ścian jako podpory dla nowoprojektowanego podciągu.

Słupy sprowadzone do fundamentów należy podeprzeć nowym fundamentem w postaci stóp żelbetowych.

Należy przeprowadzić ekspertyzę i opracować sposób osadzenia w konstrukcji budynku windy w świetle klatki schodowej.

Szczegółowe parametry konstrukcyjne winny wynikać z projektu konstrukcyjnego opracowanego przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić wszelkie niezbędne ekspertyzy konstrukcyjne i opracować projekt konstrukcji tak, aby zapewnić prawidłowe, trwałe i zgodne z przepisami rozwiązanie konstrukcyjne dostosowane do nowego sposobu użytkowania.

Dopuszcza się możliwość zamiany zaproponowanego rozwiązania konstrukcyjnego na inne (inna technologia podciągów i słupów).

Dodatkowo należy przewidzieć wzmocnienie/remont elementów konstrukcyjnych zgodnie z zapisami rozdziału „Wymagania w zakresie architektury”, oraz wytycznymi załączonego przeglądu 5-letniego i operatu ppoż.

#### Dźwig

W ramach inwestycji w świetle głównej klatki schodowej należy wprowadzić dźwig osobowy, przystosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Wykonawca winien przeprowadzić ekspertyzę konstrukcyjną, która wskaże sposób posadowienia dźwigu. Dźwig winien zapewnić dostęp na wszystkie kondygnacje od poziomu piwnicy do poziomu poddasza (z wyłączeniem strychu).

## BUDYNKI B I C

Przewiduje się w szczególności następujące roboty związane z konstrukcją budynku:

Budynek B -

- Określenie możliwości docieplenia stropodachu nad halą, w razie potrzeby wzmocnienie,
- Przebicie otworów w ścianach - drzwi i okno do pomieszczenia B1,
- Budowa antresoli w konstrukcji stalowej w pomieszczeniu B7
- Rozbiórka stropodachu i częściowo ścian dobudówki-garażu (przyszłe pomieszczenie B1), i wykonanie nowej konstrukcji ścian i stropodachu, w razie potrzeby dodatkowych podpór.

Budynek C -

- Wykonanie wzmocnień i napraw konstrukcji w zakresie wystarczającym aby zapobiec pękaniu ścian w pomieszczeniach,
- Wykonanie ekspertyzy i projektu, a następnie wyburzenie ścian celem utworzenia pomieszczeń C12 i C13, przy wprowadzeniu rozwiązań konstrukcyjnych pozwalających na rozbiórkę (podciągi). Dopuszcza się pozostawienie części ścian, i/lub wprowadzenie dodatkowych podpór, jeśli będzie to uwarunkowane technicznie lub funkcjonalnie. Celem jest uzyskanie jak największej powierzchni otwartej/połączonej w pomieszczeniach.

Łącznik (budynek D) -

- Budowa;

## 3.4 WYMAGANIA W ZAKRESIE INSTALACJI

### BUDYNEK A

W ramach modernizacji obiektu należy przeprowadzić całkowitą wymianę istniejących instalacji, oraz budowę nowych tak, aby zapewnić doprowadzenie mediów do pomieszczeń zgodnie z nową funkcją. Wymagana jest całkowita rozbiorka wszystkich elementów starych instalacji.

### INSTALACJE SANITARNE

#### ZAKRES:

Budynek powinien być wyposażony w następujące instalacje sanitarne :

- wody zimnej,
- ciepłej wody,
- ppoż. hydrantowej,
- kanalizacji sanitarnej,
- instalacji wentylacji mechanicznej w wybranych pomieszczeniach,
- centralnego ogrzewania z kotłownią.

W pomieszczeniach przeznaczonych do przebywania powyżej 15 osób oraz w pomieszczeniu zaplecza cateringu i sąsiadującego zaplecza należy zapewnić wentylację mechaniczną. W sali tanecznej i sali multimedialnej urządzenia związane z wentylacją mechaniczną powinny być wyciszone, aby nie zakłócać możliwości odsłuchu.

Wodomierz pozostawiony w istniejącej lokalizacji należy obudować, oraz wymienić zawory na nowe

Należy zmodernizować istniejącą kotłownię zgodnie z wytycznymi zawartymi w przeglądzie 5-letnim oraz załączonym operacie ppoż, w szczególności:

- należy dostosować kotłownię do wymagań Polskiej Normy PN - B - 02431 - 1 oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 1 kwietnia 2002r. w sprawie technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (DZ.U. nr 75 poz.690 + zmiana z dnia 12 marca 2009r. - Rozdział 7),
- należy zainstalować nowy kocioł gazowy, przewidywana moc cieplna około 200 kW,
- należy wykonać odprowadzenie spalin rurami ze stali kwasoodpornej,
- należy zainstalować zasobnik ciepłej wody użytkowej przy kotle,
- należy zapewnić w obiekcie cyrkulację ciepłej wody
- należy wykonać kompleksowy remont ścian i antresoli w budynku kotłowni,

- należy wykonać schody z obu stron antresoli - przejścia między drzwiami do pomieszczenia, stare schody zdemontować,
- w kotłowni przewidzieć przestrzeń wydzieloną jako składzik na materiały porządkowe etc. - bądź ściankami działowymi bądź w formie szafy czy innej przegrody (projekt uzgodnić z Inwestorem).

Należy przewidzieć przy budynku głównym system odzyskiwania wody deszczowej. System polegać będzie na podłączeniu rur spustowych odprowadzających deszczówkę z dachu budynku głównego do podziemnego zbiornika zlokalizowanego na zapleczu budynku (od strony parku/przychodni pulmonologicznej), gromadzącego wodę dla celów gospodarczych. Zbiornik zaopatrzoney będzie w odpowiednie filtry, oraz w odpływ nadmiaru wody do systemu rozsączającego. Zbiornik winien być izolowany, zabezpieczony przed przemarzaniem, zaopatrzoney w pompę odprowadzającą wodę. Przewidywana wielkość zbiornika: ok. 5m<sup>3</sup>. Dopuszcza się podłączenie do zbiornika jedynie części rur spustowych - odpowiednio do przewidywanej pojemności (do kalkulacji na etapie projektu budowlanego).

#### OBOWIĄZUJĄCE NORMY I PRZEPISY PRAWNE :

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- PN-92/B-1706 + Az1 : 1999 Instalacje wodociągowe. Wymagania w projektowaniu.
- PN-92/B-1707 Instalacje kanalizacyjne. Wymagania w projektowaniu
- PN-97/B-02865 + Ap1: 1999 Ochrona przeciwpożarowa w budownictwie. Przeciwożarowe zaopatrzenie wodne. Instalacja wodociągowa wewnętrzna i przeciwpożarowa.
- PN-83/B-03430 + Az3 : 2000 Wentylacja w budynkach mieszkalnych , zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej. Wymagania.
- PN-73/B-03431 Wentylacja mechaniczna w budownictwie. Wymagania.
- PN-87/B-02151/02 Akustyka budowlana . Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach.
- PN-76/B-03420 Wentylacja i klimatyzacja. Parametry obliczeniowe powietrza zewnętrznego
- PN-78/B-03421 Wentylacja i klimatyzacja. Parametry obliczeniowe powietrza w pomieszczeniach przeznaczonych do stałego przebywania ludzi.
- PN-91/B-02020 Ochrona cieplna budynków .Wymagania i obliczenia.
- PN - 82 / B-02402 Ogrzewnictwo. Temperatuty ogrzewanych pomieszczeń w budynkach
- PN-82 / B-02403 Ogrzewnictwo . Temperatuty obliczeniowe zewnętrzne.
- PN-94 /.B-03406 Obliczanie zapotrzebowania na ciepło pomieszczeń o kubaturze do 600 m<sup>3</sup>
- PN-EN ISO 13789:2001 Właściwości cieplne budynków. Współczynnik strat ciepła przez przenikanie. Metoda obliczenia

- PN-92/B-1706 + Az1 : 1999 Instalacje wodociągowe. Wymagania w projektowaniu.
- Przepisy i wymagania SANEPiD

## INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE

Obiekty powinny być wyposażony w szczególności w instalacje:

- oświetlenie ogólne i awaryjne,
- elektryczna - gniazd wtykowych (przewidzieć obwody trójfazowe, zakres do uzgodnienia z Inwestorem)
- przeciwpożarowe - wykrywania i sygnalizacji pożaru,
- sieć komputerowa (LAN) i telefoniczna.

Stosować rozwiązania podtynkowe, w pomieszczeniach sanitarnych, cateringu, ciemni itp. podtynkowe szczelne.

Należy zaprojektować i wykonać instalację oświetlenia ogólnego, z użyciem opraw żarowych i jarzeniowych. Oświetlenie dostosowane do wymogów BHP; w pomieszczeniach ciemni, sali tanecznej, sali multimedialnej możliwość płynnej regulacji natężenia światła. Oświetlenie w sali tanecznej - dodatkowe sterowanie w reżyserce. Oświetlenie w sanitariatach - proponowane sprzężenie z załączaniem wentylacji mechanicznej.

Należy zaprojektować monitoring budynku:

- wewnętrzny:  
min. zakres: korytarze, pomieszczenia sali tanecznej i multimedialnej, sale symulatorów golfa, biblioteka multimedialna, sala warsztatów komputerowych.
- zewnętrzny:  
min. zakres: dziedziniec, wejścia do budynku, teren przed frontem budynku z dojściem do głównego wejścia, teren od strony parku z dojściem do wejścia.

Należy wprowadzić podświetlenie fasady budynku, oprawami w posadzce lub naściennymi, dedykowanymi do podświetleń elewacji, od strony fasady frontowej (podświetlenie w całości) i od strony parku (min. 60% elewacji, w tym wejście), światłem białym i kolorowym. Wykonawca opracuje koncepcję podświetlenia i

uzgodni ją z Zamawiającym, po czym na podstawie zatwierdzonej koncepcji opracuje projekt techniczny.

Należy zaprojektować i wykonać instalację gniazd wtykowych, w szczególności:

- minimum po 2 podwójne gniazda w pomieszczeniach administracyjnych i symulatorów,
- w pomieszczeniach w których planuje się lokalizację większej liczby komputerów, w reżyserkach, sali multimedialnej, nagrań etc - listwy naścienne z gniazdami dostosowane do planowanej liczby urządzeń + 4 dodatkowe.

Należy zaprojektować instalację LAN, pozwalającą na doprowadzenie Internetu do wszystkich pomieszczeń, w których przewidziano wstępnie komputery.

Należy zaprojektować i wykonać instalację telefoniczną - rozprowadzenie do wszystkich pomieszczeń administracyjnych, biblioteki multimedialnej, do pomieszczenia organizacji i klubów na strychu. Preferowane łączenie instalacji telefonicznej z instalacją LAN.

Należy zaprojektować i wykonać system sygnalizacji pożaru, który powinien m.in. zapewnić:

- transmisję sygnałów z czujek i przycisków (ROP),
- zamknięcie drzwi pożarowych - zwolnienie z elektrotrzymaczy,
- zwolnienie zamków drzwi przewidzianych do ewakuacji,
- wysterowanie klap odcinających w instalacji wentylacyjnej,
- wyłączenie wentylacji bytowej.

Sygnał alarmu I stopnia inicjowany będzie zadziałaniem w obrębie danej strefy pożarowej jednego automatycznego detektora pożarowego - czujki dymowej.

Sygnał alarmu II stopnia inicjowany będzie zadziałaniem w obrębie danej strefy pożarowej co najmniej:

- dwóch automatycznych detektorów pożarowych - czujek dymowych,
- jednego ręcznego ostrzegacza pożarowego - przycisku ROP,
- jednego detektora automatycznego i po upływie czasu T2 określonego na 180 s - jako maksymalnego czasu rozpoznania alarmu I stopnia,
- przez obsługę z poziomu centrali systemu sygnalizacji pożarowej.

Sygnał alarmu pożarowego II stopnia spowoduje:

- ogłoszenie alarmu w obiekcie,

- wysterowanie przeciwpożarowych klap odcinających,
- zamknięcie drzwi pożarowych,
- zwolnienie zamków drzwi przeznaczonych do ewakuacji,
- wyłączenie wentylacji bytowej,
- przekazanie sygnału alarmu pożarowego do najbliższej jednostki ratowniczej PSP.

## BUDYNKI B I C

W ramach modernizacji i przebudowy obiektów należy przeprowadzić wymianę lub adaptację istniejących instalacji, oraz budowę nowych tak, aby zapewnić doprowadzenie mediów do pomieszczeń i możliwość użytkowania obiektu zgodnie z nową funkcją.

## INSTALACJE SANITARNE

Budynek B:

Należy przeprowadzić wymianę instalacji w niezbędnym zakresie, oraz wymianę wszelkich elementów instalacji wewnątrz pomieszczeń sanitarnych.

W pomieszczeniach B1, B7, oraz sanitariatach należy zapewnić wentylację mechaniczną. Urządzenia zapewniające doprowadzenie i odprowadzenie powietrza nie mogą być zlokalizowane na elewacji frontowej (od strony dziedzińca).

Należy przeprowadzić całkowitą wymianę grzejników, oraz remont istniejącej kotłowni z wymianą uszkodzonych urządzeń i kotła.

Budynek C:

Należy zdemontować umywalki w pomieszczeniach przeznaczonych na cele ich nie wymagające.

Obowiązujące normy i przepisy prawne - j.w.

## INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE

Obiekty powinny być wyposażony w szczególności w instalacje:

- oświetlenie ogólne,
- elektryczna - gniazd wtykowych



- przeciwpożarowe - wykrywania i sygnalizacji pożaru,
- sieć komputerowa (LAN) i telefoniczna.

W czytelnicy należy zastosować Internet bezprzewodowy.

Stosować rozwiązania podtynkowe, w pomieszczeniach sanitarnych podtynkowe szczelne.

Należy zaprojektować i wykonać instalację oświetlenia ogólnego, z użyciem opraw żarowych i jarzeniowych. Oświetlenie dostosowane do wymogów BHP. Oświetlenie w sanitariatach - proponowane sprzężenie z załączaniem wentylacji mechanicznej.

Należy zaprojektować monitoring budynku:

- wewnętrzny:  
min. zakres: pomieszczenia B1, B7 - podłączony do monitoringu budynku głównego.

Należy zaprojektować i wykonać instalację gniazd wtykowych, w szczególności:

- minimum po 2 podwójne gniazda w pomieszczeniach administracyjnych,
- w pomieszczeniach w których planuje się lokalizację większej liczby komputerów - listwy naścienne z gniazdami dostosowane do planowanej liczby urządzeń + 4 dodatkowe.

Należy zaprojektować instalację LAN, pozwalającą na doprowadzenie Internetu do wszystkich pomieszczeń w których przewidziano wstępnie komputery.

Należy zaprojektować i wykonać instalację telefoniczną - rozprowadzenie do wszystkich pomieszczeń administracyjnych, biblioteki multimedialnej, do pomieszczenia organizacji i klubów na strychu. Preferowane łączenie instalacji telefonicznej z instalacją LAN.

### 3.5 WYMAGANIA W ZAKRESIE WYKOŃCZENIA BUDYNKU

#### BUDYNEK A

Budynek powinien być wykończony zgodnie z wymogami konserwatorskimi, w sposób zapewniający funkcjonalność i trwałość rozwiązań.

Pomieszczenia powinny spełniać aktualne wymogi dotyczące oświetlenia, ergonomii, akustyki i dostępu dla osób niepełnosprawnych.

Rozwiązania wykończeniowe powinny być ekonomiczne i wygodne w eksploatacji (łatwo zmywalne) a w pomieszczeniach sanitarnych odporne na działanie wilgoci i substancji chemicznych.

W tabeli poniżej zestawiono sposób wykończenia poszczególnych pomieszczeń.

Ze względu na zachowaną oryginalną posadzkę w piwnicy, nie planuje się jej wymiany, a jedynie konserwację i ewentualnie uzupełnienia. Doprecyzowanie w których pomieszczeniach posadzka wymaga konserwacji, a w których ewentualnej wymiany, winno nastąpić na etapie projektu budowlanego, na podstawie uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków. Materiały posadzkowe dla piwnicy podane w poniższej tabeli będą miały zastosowanie jedynie do pomieszczeń gdzie zostanie ustalona wymiana posadzki.

WYKOŃCZENIE				
Kondygnacja	Nr. pom.	Nazwa pom.	podłoga	ściany
PIWNICA	A1	zaplecze socjalne / zaplecze cateringu	terakota	farba zmywalna
	A2	kotłownia	terakota/beton	farba zmywalna
	A3	magazyn	terakota	glazura do 2m, wyżej farba zmywalna
	A4	biblioteka multimedialna	wykładzina dywanowa	farba zmywalna
	A5	WC damski	terakota	glazura do 2m, wyżej farba zmywalna
	A6	WC niepełnosprawnych	terakota	glazura do 2m, wyżej farba zmywalna
	A7	WC męski	terakota	glazura do 2m, wyżej farba zmywalna
	A8	bractwo rycerskie	deski drewniane	farba zmywalna
	A9	zaplecze orkiestry	wykładzina dywanowa	farba zmywalna
	A10	orkiestra, brydż, szachy	wykładzina dywanowa	farba zmywalna
	A11	pomieszczenie gospodarcze	terakota	glazura do 2m, wyżej farba zmywalna
	A12	pomieszczenie gospodarcze	terakota	glazura do 2m, wyżej farba zmywalna
	A13	komunikacja	tarket	farba zmywalna
	A14	komunikacja	tarket	farba zmywalna
	A15	zaplecze	terakota	glazura do 2m, wyżej farba zmywalna
PARTER	B1	sala taneczna	parkiet drewniany	farba zmywalna
	B2	zaplecze sali	wykładzina	farba zmywalna

		tanecznej	dywanowa	
	B3	WC męski	terakota	glazura do 2m, wyżej farba zmywalna
	B4	WC damski	terakota	glazura do 2m, wyżej farba zmywalna
	B5	przebieralnia damska	parkiet drewniany	glazura do 2m, wyżej farba zmywalna
	B6	przebieralnia męska	parkiet drewniany	glazura do 2m, wyżej farba zmywalna
	B7	szatnia	terakota	glazura do 2m, wyżej farba zmywalna
	B8	pok. opiekuna symulatorów / ochrona	tarket	farba zmywalna
	B9	WC	terakota	glazura do 2m, wyżej farba zmywalna
	B10	symulator: wyścigi samoloty	wykładzina dywanowa	farba zmywalna
	B11	symulator: wyścigi samoloty	wykładzina dywanowa	farba zmywalna
	B12	symulator tenisa	wykładzina dywanowa	farba zmywalna
	B13	symulator tenisa	wykładzina dywanowa	farba zmywalna
	B14	symulator golfa	wykładzina dywanowa	farba zmywalna
	B15	symulator golfa	wykładzina dywanowa	farba zmywalna
	B16	magazyn techniczny	wykładzina dywanowa	farba zmywalna
	B17	komunikacja	tarket	farba zmywalna
	B18	komunikacja	tarket	farba zmywalna
	B19	wiatrołap	gres	farba zmywalna
PIĘTRO	C1	mała sala teatralna	wykładzina dywanowa/ parkiet	farba zmywalna ( płyty dźwiękochłonne )
	C2	zaplecze sceny	wykładzina dywanowa/ parkiet	farba zmywalna
	C3	WC męski	terakota	glazura do 2m, wyżej farba zmywalna
	C4	WC damski	terakota	glazura do 2m, wyżej farba zmywalna
	C5	reżyserka dźwięku	wykładzina dywanowa	farba zmywalna( płyty dźwiękochłonne )
	C6	sala nagrań i prób muzycznych	wykładzina dywanowa	farba zmywalna( płyty dźwiękochłonne )
	C7	administracja sekretariat	wykładzina dywanowa	farba zmywalna
	C8	WC	terakota	glazura do 2m, wyżej farba zmywalna
	C9	administracja	wykładzina dywanowa	farba zmywalna

	C10	administracja	wykładzina dywanowa	farba zmywalna
	C11	administracja	wykładzina dywanowa	farba zmywalna
	C12	sala zajęć wokalnych	wykładzina dywanowa	farba zmywalna( płyty dźwiękochłonne )
	C13	magazyn sprzętu	tarket	farba zmywalna
	C14	archiwum	tarket	farba zmywalna
	C15	komunikacja	tarket	farba zmywalna
	C16	komunikacja	tarket	farba zmywalna
PODDASZE	D1	sala multimedialna	wykładzina dywanowa parkiet	farba zmywalna( płyty dźwiękochłonne )
	D2	reżyserka, operator	wykładzina dywanowa	farba zmywalna( płyty dźwiękochłonne)
	D3	WC męski	terakota	glazura do 2m, wyżej farba zmywalna
	D4	WC damski	terakota	glazura do 2m, wyżej farba zmywalna
	D5	schowek	terakota	farba zmywalna
	D6	pracownia plastyczna	terakota	glazura do 2m, wyżej farba zmywalna
	D7	dekoratornia	wykładzina dywanowa	farba zmywalna
	D8	komunikacja	tarket	farba zmywalna
	D9	komunikacja	tarket	farba zmywalna
STRYCH		warsztaty grafiki, foto, filmów,	tarket	farba zmywalna
		ciemnia	tarket	glazura/farba zmywalna

Dopuszczalne jest zastosowanie innego wykończenia pomieszczeń, po uzyskaniu akceptacji Inwestora.

Pomieszczenia symulatorów winny mieć wykończenie w ciemnych kolorach (np. ciemnoszary, ciemnozielony) - wykładzina dywanowa, sufit, ściany. Należy zapewnić możliwość zaciemnienia pomieszczenia na czas korzystania z symulatorów. Należy zaprojektować na ścianach dodatkową warstwę wyciszającą, których powierzchnia winna być estetycznie wykończona (np. tkanina), również w ciemnych kolorach. W pomieszczeniu symulatorów golfa wyciszenie, system zaciemnienia okien oraz oświetlenie winny być odporne na urazy mechaniczne spowodowane uderzeniem piłeczką. W pomieszczeniach symulatorów należy zainstalować oświetlenie z możliwością regulacji natężenia światła.

W pomieszczeniach reżyserek i tam gdzie zamontowano zestawy głośnikowe należy przewidzieć płyty dźwiękochłonne, oraz dźwiękochłonne drzwi do pomieszczeń.

W ramach inwestycji należy wymienić stolarkę drzwiową w budynku (lub dokonać jej renowacji jeśli taki będzie wymóg konserwatora zabytków). Wejścia do budynku powinny zostać zabezpieczone drzwiami antywłamaniowymi. Pomieszczenia w których znajduje się sprzęt komputerowy i nagraniowy, multimedialny, winny zostać zabezpieczone drzwiami bez przeszklenia z zamkiem. Z pomieszczeń reżyserek należy wykonać pojedyncze okna szczelne do pomieszczeń obsługiwanych.

Posadzki we wszystkich pomieszczeniach na danej kondygnacji winny mieć ten sam poziom, ewentualne progi nie powinny być wyższe niż 1.5 cm. W razie niezgodności założonych warstw posadzek z tym wymogiem należy skorygować warstwy posadzek aby uzyskać zamierzony efekt. Dopuszczalne jest odstępianie od wskazanych materiałów posadzek, pod warunkiem uzyskania akceptacji Inwestora i uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.

## BUDYNKI B I C

Budynek powinien być wykończony w sposób zapewniający funkcjonalność i trwałość rozwiązań.

Pomieszczenia powinny spełniać aktualne wymogi dotyczące oświetlenia, ergonomii, akustyki i dostępu dla osób niepełnosprawnych.

Rozwiązania wykończeniowe powinny być ekonomiczne i wygodne w eksploatacji (łatwo zmywalne) a w pomieszczeniach sanitarnych i ciemni odporne na działanie wilgoci i substancji chemicznych.

W tabeli poniżej zestawiono sposób wykończenia poszczególnych pomieszczeń.

Wykończenie			
Budynek	Nr. pom.	Podłoga	Ściany
B	B1	wykładzina dywanowa	farba zmywalna
	B2	Terakota	farba zmywalna
	B3	Terakota	farba zmywalna
	B4	Terakota	farba zmywalna
	B5	Terakota	farba zmywalna
	B6	Terakota	glazura do 2m, wyżej farba zmywalna

	B7	wykładzina dywanowa	farba zmywalna
	B8	Terakota	farba zmywalna
	B9	Terakota	glazura do 2m, wyżej farba zmywalna
	B10	Terakota	glazura do 2m, wyżej farba zmywalna
	B11	wykładzina dywanowa	glazura do 2m, wyżej farba zmywalna
<b>C</b>	C1	Gres	farba zmywalna
	C2	Terakota	farba zmywalna
	C3	wykładzina dywanowa	farba zmywalna
	C4	Terakota	glazura do 2m, wyżej farba zmywalna
	C5	Terakota	glazura do 2m, wyżej farba zmywalna
	B6	Terakota	glazura do 2m, wyżej farba zmywalna
	C7	Terakota	glazura do 2m, wyżej farba zmywalna
	C8	wykładzina dywanowa	farba zmywalna
	C9	Terakota	farba zmywalna
	C10	Terakota	farba zmywalna
	C12	wykładzina dywanowa z bajkowym motywem	kolorowa tapeta z motywami bajkowymi
	C13	wykładzina dywanowa z bajkowym motywem	kolorowa tapeta z motywami bajkowymi
<b>D</b>	D1	Terakota	farba zmywalna

Dopuszczalne jest zastosowanie innego wykończenia pomieszczeń, po uzyskaniu akceptacji Inwestora.

Wejścia do budynku powinny zostać zabezpieczone drzwiami antywłamaniowymi. Pomieszczenia w których znajduje się sprzęt komputerowy i nagraniowy, multimedialny, winny zostać zabezpieczone drzwiami bez przeszklenia z zamkiem.

### 3.6 WYMAGANIA W ZAKRESIE WYPOSAŻENIA

#### BUDYNEK A

Obiekt należy wyposażyć w sprzęt umożliwiający prowadzenie przewidywanych funkcji. W tabeli poniżej podano przewidywany zakres wyposażenia.

WYPOSAŻENIE POMIESZCZEŃ			
Kondygnacja	Nr. pom.	Nazwa pom.	Wyposażenie
PIWNICA	A1	zaplecze socjalne / zaplecze cateringu	12x stół jadalny, 48x krzesło, (więcej 16 + 64)
	A2	kotłownia	pełne wyposażenie kotłowni - zgodnie z przeglądem 5-letnim i przepisami
	A3	magazyn	półki, wieszaki
	A4	biblioteka multimedialna	6x stanowisko komputera (stolik+komputer), szafa wnękowa z instalacją
	A5	WC damski	3x miska ustępowa, 2x umywalka
	A6	WC niepełnosprawnych	1x miska ustępowa z uchwyty dla niep., 1x umywalka z uchwyty
	A7	WC męski	2x miska ustępowa, 1x pisuar, 2x umywalka
	A8	bractwo rycerskie	3x szafka, 2x stolik, 4x krzesło, komputer
	A9	zaplecze orkiestry	3x półka ścienna głęboka, szafy i wieszaki na instrumenty i stroje x 4
	A10	orkiestra, brydż, szachy	8x stolik, 32x krzesło, 1x umywalka, szafka z czajnikiem elektrycznym,
	A11	pomieszczenie gospodarcze	1x umywalka
	A12	pomieszczenie gospodarcze	Stolik, umywalka, szafka i szafa
	A13	komunikacja	
	A14	komunikacja	
		A15	zaplecze
PARTER	B1	sala taneczna	system nagłośnieniowy + odtwarzacz, + 1 mikrofon bezprzewodowy+( mikroport), Lustra na 1 ścianie, drążki na 2-ch ścianach
	B2	zaplecze sali tanecznej	2x odtwarzacze muzyczne, 3x szafki na materiały muzyczne, stolik+4 krzesła
	B3	WC męski	2x miska ustępowa, 1x pisuar, 1x umywalka
	B4	WC damski	2x miska ustępowa, 1x umywalka
	B5	przebieralnia damska	18x szafka zamykana, 3x ławka do siedzenia + lustro x3
	B6	przebieralnia męska	18x szafka zamykana, 3x ławka do siedzenia

			+ lustra x3
	B7	szatnia	80x wieszak na okrycia wierzchnie
	B8	pok. opiekuna symulatorów / ochrona	1x szafka, 1x biurko, 1x krzesło, 1x komputer z monitoringiem symulatorów, serwer/router
	B9	WC	1x miska ustępowa, 1x umywalka
	B10	symulator: wyścigi samoloty	1x komputer, 2x urz. wskaz. np. kierownica samochodu. 1x ekran telewizyjny, stanowisko kierowcy z fotelem, kokpit samolotu z fotelem, zestaw głośnikowy
	B11	symulator: wyścigi samoloty	1x komputer, 2x urz. wskaz. np. kierownica samochodu. 1x ekran telewizyjny, stanowisko kierowcy z fotelem, kokpit samolotu z fotelem, zestaw głośnikowy
	B12	symulator tenisa	1x konsola np. typu Nintendo Wii, 1x ekran telewizyjny, zestaw głośnikowy
	B13	symulator tenisa	1x konsola np. typu Nintendo Wii, 1x ekran telewizyjny, zestaw głośnikowy
	B14	symulator golfa	1x symulator golfa z pełnym wyposażeniem, system zaciemnienia pokoju i zabezpieczenia okien
	B15	symulator golfa	1x symulator golfa z pełnym wyposażeniem, system zaciemnienia pokoju i zabezpieczenia okien
	B16	magazyn techniczny	
	B17	komunikacja	
	B18	komunikacja	
	B19	wiatrotap	
PIĘTRO	C1	sala teatralna	SCENA ,kurtyna i kulisy, system nagłośnieniowy, + 1 mikrofon bezprzewodowy i 12 mikroportów + konsola, oświetlenie sceniczne - małe, ok.10.000W (20szt x 500W)+ mikser
	C2	zaplecze sceny	
	C3	WC męski	2x miska ustępowa, 1x pisuar, 1x umywalka
	C4	WC damski	2x miska ustępowa, 1x umywalka
	C5	reżyserka dźwięku	specjalistyczny sprzęt elektroniczny muzyczny; wyciszony komputer z zewnętrznym interfejsem rejestrującym audio/midi, min. 10wejść/wyjść, mikser, zestaw mikrofonów, klawiatura sterująca min. 61 klawiszy ze stojakiem - monitory studyjne (głośniki)
	C6	sala nagrań i prób muzycznych	6x krzesło, 1x stolik, system nagłośnienia i odsłuchu, zestaw mikrofonów pojemnościowych i dynamicznych, mikrofon bezprzewodowy, zestaw perkusyjny , wzmacniacze instrumentalne, instrument klawiszowy , gitara , bas ,multikor, konsola 16 kanałów
	C7	administracja sekretariat	8x krzesło, 2x biurko, 4x szafka, 4x komoda, 2 x zestawy komputerowe z



			monitorem +drukarka + lampka biurowa +drukarka z ploterem format A2 , kasa pancerna
	C8	WC	1x miska ustępowa, 1x umywalka
	C9	administracja - księgowość	2x krzesło, 1x biurko, 2x szafka, 2x komoda, 1 x komputer z monitorem +drukarka + lampka biurowa
	C10	administracja	2x krzesło, 1x biurko, 2x szafka, 2x komoda, 1 x komputer z monitorem +drukarka + lampka biurowa
	C11	administracja	2x krzesło, 1x biurko, 2x szafka, 2x komoda, 1 x komputer z monitorem +drukarka + lampka biurowa
	C12	sala zajęć wokalnych	8x krzesło, 2x stolik, 1x szafka i 4 mikrofony , monitor odsłuchowy ,konsoleta , efekty przestrzenne i dynamiczne , aktywny system nagłośnieniowy , zestaw komputerowy ,oprogramowanie CUBASE
	C13	magazyn sprzętu	półki x 6
	C14	archiwum	regaly na archiwalia
	C15	komunikacja	
	C16	komunikacja	
PODDASZE	D1	sala multimedialna	40x fotel kinowy, 1x projektor, system głośnikowy, 1x ekran kinowy
	D2	reżyserka, operator	1x komputer z podłączeniem do projektora, mikser, 2 x fotel, 1x stolik
	D3	WC męski	2x miska ustępowa, 1x pisuar, 1x umywalka
	D4	WC damski	2x miska ustępowa, 1x umywalka
	D5	schowek	
	D6	pracownia plastyczna	6x stolik, 24x krzesło, 10x sztaluga malarska, 8x krzesło do sztalugi, szafki, bieżąca woda + umywalka ,zestaw komputerowy +specjalistyczne oprogramowanie , drukarka ze skanerem, rzutnik
	D7	dekoratornia	
	D8	komunikacja	
	D9	komunikacja	
STRYCH		warsztaty grafiki, foto, filmów,	8x komputer z monitorem, 8x stolik pod komputer z krzesłem biurowym, 2x szafa
		ciemnia	wyposażenie ciemni - komplet (min. blat, zlew, szafki, powiększalnik, zegar ciemniowy, lampa ciemniowa, maskownica, kuwety, filtry, koreks, suszarka fot.)

Pomieszczenia sanitarne powinny być w pełni wykończone i wyposażone we wszystkie niezbędne urządzenia (ceramika sanitarna, pojemniki na papier, szafki, kosze na śmieci), gotowe do użytku. W sanitariatach dla osób niepełnosprawnych

należy zainstalować odpowiednie pochwyty i poręcze. W sanitariatach powinny znaleźć się pojemniki z mydłem w płynie, oraz suszarki do rąk przy umywalkach.

W pomieszczeniach szatni na parterze zaznaczono schematycznie na rzutach po 2 prysznicie należy zaprojektować je i wykonać zgodnie z wymogami bhp/sanepid, z uwzględnieniem ewentualnego dodatkowego przedsiionka.

Należy zapewnić przeszklone gabloty do ekspozycji zamykane na klucz, zainstalowane na korytarzach parteru, i pierwszego piętra. Na każdej z tych kondygnacji należy zapewnić co najmniej po 12 gablot.

Szczegółowe modele urządzeń elektronicznych winny być uzgodnione z Inwestorem.

W ramach inwestycji należy zapewnić serwis urządzeń związanych z symulatorami oraz sprzętu komputerowego przez okres min. 3 lat od zakończenia prac budowlanych.

Wszystkie instalowane komputery winny być dostarczone z monitorem, klawiaturą, myszą, głośnikami. Komputery w pomieszczeniach administracyjnych winny mieć dostęp do sieci lokalnej, Internetu, być wyposażone w drukarki.

Komputery instalowane w bibliotece multimedialnej winny mieć dostęp do sieci lokalnej, Internetu, w pomieszczeniu powinna znajdować się drukarka sieciowa dostępna z wszystkich komputerów.

Komputery instalowane w pomieszczeniu warsztatów grafiki komputerowej winny mieć dostęp do Internetu i sieci lokalnej.

Na terenie budynku należy zapewnić tzw. „hot spot” - bezprzewodowy dostęp do Internetu.

## OPROGRAMOWANIE

W ramach inwestycji Wykonawca zapewni zakup sprzętu, oraz zakup oprogramowania zapewniającego możliwość realizacji celów założonych w programie funkcjonalno-użytkowym, w szczególności:

- System operacyjny MS Windows Vista lub inny nie gorszy dla wszystkich komputerów instalowanych w budynku,
- Firewall i program antywirusowy (może być łącznie) dla wszystkich komputerów z dostępem do internetu i/lub sieci lokalnej,
- Oprogramowanie specjalistyczne do komputerów w sali warsztatów grafiki komputerowej:

- Programy do obróbki grafiki rastrowej i wektorowej (np. Adobe Photoshop i Adobe Illustrator lub inne nie gorsze), - na wszystkich komputerach,
- Programy do obróbki video (np. Adobe Premiere i Adobe After Effects lub inne nie gorsze) - na co najmniej 4 komputerach.
- Oprogramowanie do rejestracji i obróbki dźwięku - min. 48 ścieżek, program kompatybilny z interfejsem rejestrującym oraz z wtyczkami VST, np. CUBASE lub inny nie gorszy.
- Oprogramowanie symulatorów:
  - W zakresie symulatora golfa, oprogramowanie dostarczane przez producenta - w tym oprogramowanie do symulacji golfa oraz gier strzeleckich (co najmniej 6 programów),
  - W zakresie symulatora tenisa - konsole powinny zostać wyposażone w co najmniej 3 gry, w tym min. jeden symulator sportowy,
  - W zakresie symulatorów wyścigów i samolotów, komputery powinny zostać wyposażone w co najmniej 4 gry (w tym symulator samolotu i wyścigów).

## SYMULATOR GOLFA

Należy zakupić i zainstalować symulatory golfa typu Sports Coach (jeden Platinum i jeden Silver) lub inne nie gorsze. Przykładowe parametry:

- Oprogramowanie symulatora, Golf Range Program, Professional Golf Analysis Program,
- Baza 40 pól golfowych
- dwie kamery szybkoklatkowe z obudowami,
- Projektor SXGA+ o rozdzielczości 1400x1050
- komputer PC, głośniki, szafka,
- 3 dywaniki golfowe,
- podłoże ze sztucznej trawy,
- klatka symulatora z ekranem, okablowanie, oświetlenie, rusztowanie
- Dywanik wielopowierzchniowy - dodaje grze realizmu, symuluje powierzchnie spotykane na polu golfowym: piasek, gruba trawa.

## INSTALACJA I KONFIGURACJA SPRZĘTU

Wykonawca dostarczy sprzęt komputerowy i związany z symulatorami, i przekaże go z zainstalowanym oprogramowaniem i skonfigurowany do pracy zgodnie z założeniami. Wykonawca odpowiedzialny jest za to, aby zainstalowane programy i gry działały płynnie na zakupionym sprzęcie.

Wykonawca skonfiguruje sieć lokalną, uwzględniając zabezpieczenie dostępu osobom niepowołanym (dostęp do zasobów na hasło, ograniczenie wzajemnego dostępu do komputerów z różnych stref funkcjonalnych budynku).

Wykonawca zainstaluje serwer + router obsługujące sieć lokalną w pomieszczeniu administratora symulatorów.

## SYSTEMY NAGŁOŚNIENIA

Przy małej sali multimedialnej, sali tanecznej i sali nagrań należy zapewnić zakup i instalację systemów nagłośnienia dźwięku - wzmacniacz, mikser, możliwość regulacji poszczególnych źródeł dźwięku (min. 10), w sali nagrań komputer z interfejsem audio/midi i możliwością cyfrowej rejestracji i obróbki dźwięku.

W sali tanecznej i multimedialnej należy zapewnić system głośników obsługujący dźwięk 3d.

W salach symulatorów należy zapewnić system głośników z dźwiękiem 3d i subwooferem.

Systemy głośnikowe należy podwiesić na ścianach tak aby zapewnić właściwą akustykę dostosowaną do funkcji pomieszczenia.

## KOMPUTERY

Wykonawca zakupi komputery klasy PC, pozwalające na płynne działanie wyszczególnionego oprogramowania, o parametrach nie gorszych niż:

Typ zainstalowanego procesora Intel Core 2 Duo

Częstotliwość procesora 2,93 GHz

Częstotliwość szyny FSB 1066 MHz

Pojemność pamięci cache [L2] 3 MB

Pojemność zainstalowanego dysku 320 GB

Typ zainstalowanego dysku SATA II

Zainstalowane sterowniki dysków 2 x SATA

Pojemność zainstalowanej pamięci 2048 MB

Maksymalna pojemność pamięci 4096 MB

Rodzaj zainstalowanej pamięci DDR2

Częstotliwość szyny pamięci 800 MHz

Ilość banków pamięci 2 szt.

Ilość wolnych banków pamięci 1 szt.

Karta graficzna - niezintegrowana na potrzeby komputerów do gier i do obróbki grafiki (warsztaty grafiki, wideo etc),

Karta dźwiękowa - niezintegrowana (zewnętrzna) na potrzeby komputerów do rejestracji dźwięku.

## BUDYNKI B I C

Obiekt należy wyposażyć w sprzęt umożliwiający prowadzenie przewidywanych funkcji. W tabeli poniżej podano przewidywany zakres wyposażenia.

Wyposażenie			
Budynek	Nr. pom.	Nazwa pom.	Wyposażenie
B	B1	czytelnia ze stanow. komputerowymi / sala wystawiennicza	20x komputer z monitorem, 20x stolik pod komputer, 20x krzesło do pracy biurowej, lada do obsługi dwustanowiskowa+ dwa czytniki przy ladzie bibliotecznej, krzesło - 2szt. , regały na książki i czasopisma (na kółkach), wózki biblioteczne, 2x bramki z czytnikami
	B2	Zaplecze (pom. socjalne)	stolik, komputer z monitorem, krzesło, komoda, szafa, laminarka, drukarka, skaner
	B3	komunikacja	
	B4	korytarz	
	B5	komunikacja	
	B6	WC	1x miska ustępowa ., 1x umywalka
	B7	wypożyczalnia książek z wolnym dostępem + magazyn zbiorów spec. + mag. czasopism	konstrukcja antresoli, regały na książki (na kółkach), stoliki, krzesła, lampki biurkowe, 3x bramka z czytnikami, antresola wyposażona w fotele, stoliki, małe regały podręczne, lampki biurowe, komputer do samodzielnej obsługi przy wejściu głównym - 1 szt. lada dla pracownika+ krzesło -2 sztuki
	B8	korytarz	
	B9	WC męski	2x miska ustępowa, 2x umywalka, 1x pisuar
	B10	WC damski + WC niep.	2x miska ustępowa, 2x umywalka
	B11	pomieszczenie do cichej pracy	4x stolik, 4 x krzesło, komoda, wieszak naścienny, półki
C	C1	przedsionek	
	C2	komunikacja	
	C3	pok. dyrektora	biurko, 2x fotel do pracy w biurze, 2x komoda, 2x szafa, półki, komputer z monitorem, lampka biurowa
	C4	WC męski	1x miska ustępowa, 1x umywalka
	C5	WC damski	1x miska ustępowa, 1x umywalka
	C6	pokój socjalny	Stolik, 4 krzeselka, szafka, zlew
	C7	pom. gospodarcze	Szafa, stolik, krzesło
	C8	pokój księgowości	biurko, 2x fotel do pracy w biurze, 2x komoda, 2x szafa, półki, komputer z monitorem, lampka biurowa, drukarka

	C9	mag. ekspozycji placu	
	C10	dział gromadzenia zbiorów	szafy na archiwalia, stół, krzesło, lampka biurkowa, komputer, czytnik, drukarka
	C12	wypożyczalnia z czytelnią i kąciakiem dla dzieci	5x stół niski dziecięcy, 10x krzesła dziecięce, regały na książki, lampki biurkowe, regały małe podwieszane na ścianach, lada dwustanowiskowa do obsługi czytnik przy ladzie bibliotecznej + 2 krzesła biurowe, drukarka
	C13	pom. dla małych dzieci	stołki dziecięce, krzesło 9 sztuk, szafki dziecięce, regały małe podwieszane na ścianach pufy dziecięce do siedzenia - 5 sztuk, ruchomy parawan oddzielający to pomieszczenie od pomieszczenia C12
	D1	łazienka	szafa na ubrania

Wejście do budynku należy wyposażyć w urządzenie umożliwiające pozostawienie książek gdy biblioteka jest zamknięta.

Parametry komputerów, oprogramowania jak dla budynku A.

Wymagania dot. wykończenia pomieszczeń sanitarnych jak dla budynku A.

### 3.7 WYMAGANIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Projekt zagospodarowania terenu winien uwzględniać:

- zapewnienie obsługi komunikacyjnej, w tym:
  - dojazdu dla samochodów osobowych,
  - parkowania dla samochodów osobowych,
  - dojazdu p.poż.,
  - dojazdu dla samochodów dostawczych, na potrzeby dostaw do zaplecza (np. catering) i dostaw sprzętu;
  - ciągów pieszych,
- modernizacja nawierzchni i małej architektury w obszarze parku sąsiadującego z obiektem.

Roboty związane z zagospodarowaniem terenu:

#### 1. Wymiana nawierzchni

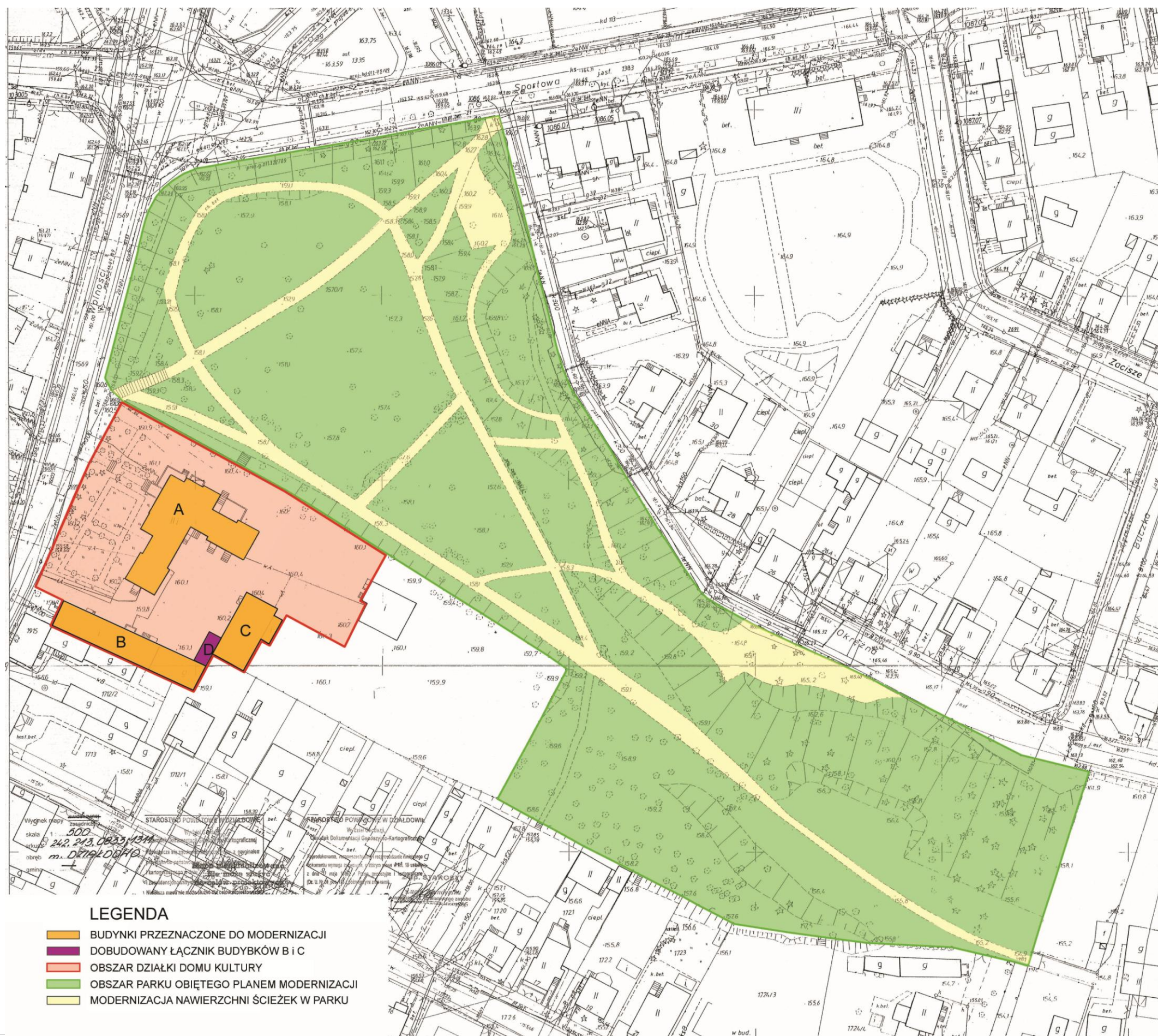
Wykonawca zaprojektuje i wykona wymianę nawierzchni:

- a. na dojściu od ulicy do frontowych drzwi budynku, oraz alejkach przed frontem budynku,
  - b. na oznaczonych na schemacie powyżej alejach parkowych,
  - c. na dojściu od bocznego wejścia do obiektu do parku.
  - d. na terenie dziedzińca, pomiędzy modernizowanymi budynkami i dalej aż do budynku przychodni pulmonologicznej.
2. Mała architektura  
Wykonawca zaprojektuje i wykona wymianę/budowę małej architektury na obszarze parku, obejmującą zatoki z ławkami i koszami na śmieci (ok. 20).
3. Wymiana ogrodzenia budynku,  
Wykonawca zaprojektuje i wykona wymianę całego ogrodzenia budynku (również od strony parku) wraz z bramami i furtkami.
4. Ukształtowanie terenu w sąsiedztwie budynku  
Przy renowacji i izolowaniu ścian zewnętrznych budynku w poziomie piwnicy, należy skorygować ukształtowanie terenu - wykonać spadki od budynku. Dodatkowo wykonać opaskę o szer. 0,5 m dookoła budynku, z kostki/płyt betonowych, ze spadkiem od budynku. Należy uporządkować zieleniec od frontu budynku.
5. Zagospodarowanie terenu przed głównym budynkiem  
Na teren przed budynkiem należy wykonać nowe nasadzenia zieleni: trawą, krzewy niskie ozdobne (np. tuje, irga). Należy wykonać projekt zieleni i uzgodnić go z Inwestorem oraz z Konserwatorem Zabytków.
6. Odwodnienie  
Należy wykonać odprowadzenie wody deszczowej - proponowany system skrzynek rozsączających (w zależności od wyników badań gruntu) - Wavin Azura lub Q-bic. Część rur spustowych odprowadzających wodę z dachu budynku głównego należy przyłączyć do systemu odzyskiwania wody deszczowej (do skalkulowania na etapie projektu budowlanego)

Na rysunku poniżej zilustrowano zakres planowanych prac w terenie.

Obszar oznaczony na czerwono (opisany jako „obszar działki domu kultury”) wyznacza granicę wymiany nawierzchni od strony przychodni pulmonologicznej.





## 4. Część informacyjna

### 4.1 PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ ZAMÓWIENIA

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2003r, Nr 80, poz. 717.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, Dz. U. z 2003r, Nr 207, poz. 216, z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z późniejszymi zmianami.
- Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dz. U. z 2002r, Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 10 listopada 2006r. (Dz.U. Nr 213, poz. 1568 z późn. zm.), w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej,
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, Dz. U. z 2001r, Nr 62, poz. 267, z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. O ochronie przyrody. Dz. U. z 2004r, Nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne, Dz. U. z 2001r, Nr 115 poz. 1229, z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. O odpadach, Dz. U. z 2001r, Nr 62, poz. 628, z późniejszymi zmianami.
- Rozp. Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 20 grudnia 2004 w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci elektroenergetycznych, ruchu i eksploatacji tych sieci. Dz. U. z 2005r, Nr 2, poz. 6.
- Rozp. Ministra Ochrony Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów. Dz. U. z 2003r, Nr 192, poz. 1883.
- Rozp. Ministra Ochrony Środowiska z dnia 6 czerwca 2002r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji. Dz. U. z 2002r, Nr 87, poz. 796.
- Rozp. Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. Dz. U. Nr 129, poz. 844, z późniejszymi zmianami.

- Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Dz. U. Nr 202. poz. 2072, z późniejszymi zmianami.
- Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. Dz. U. Nr 130, poz. 1389.
- Polskie Normy (odpowiednio do wykonywanych prac) zgodnie z załącznikiem do Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## 4.2 DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE

### WYMAGANIA DOTYCZĄCE JAKOŚCI MATERIAŁÓW, STOSOWANYCH TECHNOLOGII I PARAMETRÓW WYKOŃCZENIA

Dla prowadzonych prac budowlanych należy przyjąć parametry nie gorsze niż:

- Balustrady wewnętrzne
  - wysokości 110cm
  - konstrukcja (słupki, poręcze, pochwyt) ze stali nierdzewnej.
  - wypełnienie szkłem lub także elementami ze stali nierdzewnej.
  - materiały nie gorsze niż InoxSystem Madrid
- Balustrady zewnętrzne
  - wysokości 110cm
  - konstrukcja (słupki, poręcze, pochwyt) ze stali nierdzewnej.
  - wypełnienie także elementami ze stali nierdzewnej.
  - materiały nie gorsze niż InoxSystem Huesca HR
- Tynkowanie zewnętrzne (budynek A)
  - Nowe tynki należy wykonać na wzór oryginalnych, w technice nakrapianej. Faktura nowych tynków powinna być drobniejsza niż tynków obecnych. W związku z brakiem możliwości określenia na podstawie badań oryginalnej kolorystyki elewacji, wybór koloru należy uzgodnić z Urzędem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- Tynki wewnętrzne
  - trójwarstwowe kategorii III, cementowo wapienne, gipsowe lub dekoracyjne - uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
  - tynk nie gorszy niż systemy firmy Knauf, Dryvit, Ferrum System

- Malowanie wewnętrzne
  - farbą lateksową, odporną na szorowanie, nie gorszą niż firmy Dekoral Power Paint lub akrylową, odporną na szorowanie, nie gorszą niż firmy Dekoral
  - farbą emulsyjną przeznaczoną do malowania ścian w pomieszczeniach narażonych na wysoki stopień wilgotności w powietrzu jak kuchnie czy łazienki lub sanitariaty. Nie gorsza niż firmy Dekoral.
- Malowanie zewnętrzne (budynek A)
  - zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.
- Elewacja (budynek B)
  - po uprzednim dociepleniu ścian zewnętrznych budynku warstwą styropianu lub wełny mineralnej w celu osiągnięcia wymaganej izolacyjności cieplnej ścian zewnętrznych budynku - przenikalność cieplna mniejsza lub równa  $0,3W/(m^2K)$
  - docieplenie metodą lekką moką; warstwy na ścianie zewn.:
    - cienkowarstwowa zaprawa klejowa,
    - warstwa docieplająca np. styropian lub twarda wełna mineralna
    - kołki mocujące płyty ocieplenia do ściany zewnętrznej (nie mniej niż 4 szt/ $m^2$ ),
    - zaprawa klejowa
    - siatka z włókna szklanego
    - powłoka gruntowa
    - warstwa ozdobna - tynk cem.wap.
  - parametry nie gorsze niż systemy firmy Ferrum System, lub Dryvit/Vandex
  - wykończenie elewacji co do zasady na gładko, wprowadzić motywy dekoracyjne na ścianie biblioteki w uzgodnieniu z Inwestorem,
  - zaleca się podkreślenie pasa przeszkleń poprzez wymianę okien na przeszklenia bez lub z małą liczbą podziałów, oraz z wąskimi ościeżami, i wykończenie pasów między oknami dawnej sali gimnastycznej innym materiałem elewacyjnym (np. drewno).
- Konstrukcja antresoli w budynku B
  - W przestrzeni dawnej sali gimnastycznej należy wstawić antresolę. Antresola winna mieścić stoliki, fotele, ewentualnie dodatkowe regały. Założyć lokalizację przy ścianie, odsuniętą na przeciwną stronę sali w stosunku do wejścia głównego. Powierzchnia antresoli - w granicach 20-30% powierzchni pomieszczenia, szczegółowa forma i lokalizacja do ustalenia z Zamawiającym.
  - Konstrukcja antresoli - stalowa lub podobna, o wysokości konstrukcji w granicach 20 cm - lokalnie do 25-30, ze względu na wysokość całkowitą pomieszczenia - 460 cm, antresola winna zapewnić przestrzeń nad i pod o wysokości w świetle 220 cm, z dopuszczeniem lokalnych obniżen do np. 210 cm.

- Posadzka antresoli - zalecane drewno, ewentualnie wykładzina dywanowa.
- Glazura
  - nie gorszą niż firmy Tubądzin, Cersanit , gatunek G I
  - na zaprawie o podwyższonej przyczepności,
- Wyciszenie w pomieszczeniach symulatorów na ścianach
  - mata dźwiękochłonna lub panele akustyczne
  - nie gorsze niż z materiału basoflex 1000 firmy Semper Acoustic
- Winda
  - kabina przeszklona,
  - wymiary szybu windowego: szer: 2,70m głęb. 1,75m
  - winda bez maszynowni przystosowaną do użytku osób niepełnosprawnych
  - szyb windy przeszklony (np. obudowa szklana na konstrukcji szkieletowej stalowej)
  - liczba przystanków 4 - piwnica, parter, piętro, poddasze.
  - parametry nie gorsze niż firmy KONE np. MonoSpace
  - podświetlenie szybu windowego
- Stolarka okienna do wymiany
  - stolarka drewniana lub z PCV min. 3komorowa o jakości nie gorszej niż firmy Janik - Rabeń/Hasau
  - należy stosować okna z nawiewnikami
- Parametry izolacji przeciwwodnej przy ścianach piwnicy
  - należy osuszyć i odgrzybić zawilgocone ściany zewnętrzne w piwnicy
  - osuszone ściany należy zaizolować termicznie i przeciwwilgociowo a w razie występowania wysokiego poziomu wód gruntowych zaizolować przeciwwodnie.
  - izolacja pionowa: 3 warstwy mineralnej zaprawy wodoszczelnej oraz tłoczona membrana z tworzywa osłaniająca izolację i zapewniająca przesychanie muru.
  - izolacja pozioma przy fundamentach oraz pod stropem nad piwnicą metodą iniekcji krystalicznej (wykonana przed osuszeniem ścian).
  - od strony wewnętrznej ścian piwnic należy położyć preparat do neutralizacji soli a następnie tynk renowacyjny zapobiegający wykwitom solnym
- Posadzka na gruncie w piwnicy
  - ze względu na zachowanie oryginalnej posadzki w piwnicy, należy przeprowadzić jej konserwację i uzupełnienie z wykorzystaniem identycznych lub zbliżonych materiałów (uzgodnienie z Konserwatorem Zabytków).
  - w przypadku fragmentów nowej posadzki, przyjąć następujące wytyczne:

- tam gdzie nie występuje izolacja przeciwwilgociowa pozioma, należy położyć dwie warstwy papy bitumicznej/izolację termiczną z polistyrenu ekstrudowanego lub hydrofobizowanej wełny skalnej jakość nie gorsza niż firmy Austrotherm/folia PE/wylewka cementowa 5cm/płytki ceramiczne na elastycznej zaprawie klejowej, spoinowane zaprawą elastyczną, styk posadzki z cokolikiem uszczelniony silikonem
- w pomieszczeniach narażonych na wodę pod nawierzchnię z płytek ceramicznych i pod zaprawę klejową należy położyć 2 warstwy elastycznej powłoki izolacyjnej, uszczelnionej w narożu elastyczną taśmą wodoszczelną.
- Posadzka na stropie na parterze, na piętrze, na poddaszu i na strychu (budynek A)
  - W projekcie należy przewidzieć podłogę pływającą w każdym z pomieszczeń o warstwach:
    - hydrofobizowana wełna skalna położona na stropie
    - wylewka betonowa
    - gładź wyrównawcza
    - elastyczna warstwa klejowa
    - nawierzchnia np.: terakota, tarket
    - w pomieszczeniach narażonych na wodę, należy pod warstwę klejową położyć 2 warstwy elastycznej powłoki izolacyjnej, uszczelnionej w narożu elastyczną taśmą wodoszczelną
  - Terakota np. firmy Tubądzin, Opoczno, gatunek G I, jednolita, stonowane kolory np. beżowy, kremowy
  - Wykładziny dywanowe - np. Coniveo do biur i instytucji
- Konstrukcja budynku obecnego garażu (przebudowa) i łącznika
  - Ściany - bloczki z gazobetonu lub silikaty np. Silka
  - Docieplenie styropianem, elewacja w tej samej technologii w jakiej przewidziano główną część budynku B (patrz wyżej),
  - Okna PVC min. 3 komorowe,
  - Wysokość pomieszczenia B1 w świetle min. 350 cm, oraz zapewniające możliwość przebicia okna i drzwi do części obecnego budynku sali gimnastycznej zgodnie z wytycznymi,
- Pokrycie dachu budynków B i C
  - Przewidzieć całkowitą wymianę pokrycia
  - Zastosować jednorodne pokrycie bitumiczne, bez deseni - np. termozgrzewalne, np. ICOPAL lub nie gorsze - zastosowanie i warstwy zgodnie z zaleceniami producenta,
  - docieplić stropodach budynku B zgodnie z zaleceniami przeglądu 5-letniego,
- Instalacja odgromowa
  - zwody na każdej kalenicy i na murowanych kominach

- elementy cynkowane zgodne z zaleceniami PN-EN 12329:2002 lub ze stali nierdzewnej.
- minimum dwa przewody odprowadzające połączone z przewodami uziemiającymi
- parametry nie gorsze niż systemy firmy A.H. sp.j. Hardt i Wspólnicy
- Rynny i rury spustowe
  - należy przewidzieć rynny stalowe, aluminiowe lub cynkowo tytanowe.
  - jakość elementów orynnowania nie gorsza niż firmy Prefa, Galeco Stal lub Struga - Bratex
- Murki przy schodach
  - materiał: cegła klinkierowa gładka (np. CRH Klinkier Starogorzelska), kolor niejednorodny (poszczególne cegły lekko zróżnicowane kolorem), na zaprawie dedykowanej do klinkieru np. Sopro KMT, zapobiegającej wykwitom,
  - wierzch murków z elementów klinkierowych.
- Obróbki blacharskie (lokalizacja zgodnie z opisem)
  - materiał obróbki: blacha ocynkowana.
  - należy przewidzieć położenie blachy stalowej na daszkach przy wejściach
- Ścianki działowe
  - materiał: gazobeton lub silka (jakość materiału nie gorsza niż Silikaty-Białystok), na stropach drewnianych dopuszczalne z płyt g-k na konstrukcji aluminiowej, wypełnione wełną min., w pomieszczeniach sanitarnych płyty wodoodporne.
  - na etapie projektu przeprowadzić ekspertyzy i obliczenia nośności stropów.
- Instalacje wod-kan.
  - należy wykonać z rur polipropylenowych typu PN 20 firmy Aquatherm łączonych przez zgrzewanie, lub innych nie gorszych. Do połączeń należy stosować łączniki z polipropylenu firmy Aquatherm do zgrzewania oraz z gwintem, lub inne nie gorsze (porównywalna technologia).
  - instalacje kanalizacyjne należy wykonać z rur PVC produkcji np. Wavin Metalplast - Buk, łączonych na uszczelki gumowe, lub inne nie gorsze.
- c.o. - rury i grzejniki
  - w projekcie należy zastosować rury np. PEXEP lub nie gorsze, grzejniki np. Buderus K Profil/ VK Profil lub nie gorsze
- Wyposażenie kotłowni
  - Zastosować kocioł firmy np. Vaillant, Wolf lub nie gorsze,
- Wentylacja mechaniczna
  - Należy zastosować wentylację mechaniczną w pomieszczeniach:
    - Piwnica: A1, A4, A5, A6, A7, A8, A10
    - Parter: B1, B3, B4, B10, B11, B12, B13, B14, B15

- Piętro: C1, C3, C4, C6, C12
- Poddasze: D1, D3, D4, D6, D7
- Strych: wszystkie pomieszczenia.
- Oświetlenie
  - oprawy świetlówkowe, np. DIFFUSALUX PS 2\*58W, PUNCH 2\*58W HF lub porównywalnej jakości;
  - w ciemni dedykowana lampa ciemniowa,
  - w pomieszczeniach symulatorów oprawy i włączniki pozwalające na płynną regulację natężenia światła,
  - awaryjne: w wybranych oprawach oświetleniowych zainstalować przetwornice z akumulatorami pozwalającymi podtrzymać oświetlenie przez minimum 2 godziny (w przypadku zaniku zasilania). Dodatkowo system oświetlenia ewakuacyjnego. Instalację oświetlenia ewakuacyjnego wykonać przewodem EI120. Oprawy oświetlenia awaryjnego podłączyć w taki sposób aby zadziałanie modułu podtrzymującego nastąpiło w trakcie braku zasilania rozdzielnicy z której oprawy te są normalnie zasilane. Oświetlenie ewakuacyjne powinno świecić się cały czas a w przypadku zaniku zasilania powinno przejść na zasilanie z akumulatorów.
- Oświetlenie zewnętrzne - oprawy
  - należy wykorzystać oprawy ściennie montowane na ścianach zewnętrznych budynku w celu podświetlenia elewacji. Oprawy nie gorsze niż firmy Terra Light np. „manta”.
  - wokół budynku oprawy stojące np. „pila” lub „neontre” firmy Terra Light.
- Stolarka drzwiowa (część do wymiany)
  - drzwi wewnętrzne drewniane nie gorsze niż firmy „DrzwiDlaCiebie.pl” np. DRE Stylus 10
- Ceramika sanitarna
  - pełne wyposażenie łazienek, np. firmy Sanitec Koło lub nie gorsze,
- Pochwyty i poręcze w sanitariatach dla osób niepełnosprawnych
  - ze stali nierdzewnej, np. Makoinstal PSM, Akcjum lub nie gorsze,
- Gabloty ekspozycyjne
  - Naścienne lub przyściennie (muzealne),
  - Zaprojektowane tak aby pozostawić szerokość korytarza w świetle zgodną z przepisami,
  - Z podświetleniem świetlówkowym lub halogenowym,
  - Zaleca się realizację jako ciąg gablot przyściennych tuż obok siebie lub gablotę łączoną podzieloną np. na 2 części na kondygnacji,
  - Głębokość gablot ekspozycyjnych - min. 30 cm, szer. min. 70cm
  - Zastosować np. PPH MEGA model M60, lub inne nie gorsze
- Trezor (urządzenie do zwrotu książek w czasie gdy biblioteka jest zamknięta)
  - Urządzenie ma zostać zainstalowane w budynku B,



- Należy zaprojektować je w taki sposób, aby umożliwić wygodne pozostawianie książek, czasopism i płyt CD/DVD,
- Należy zapewnić wygodny dostęp od wewnątrz budynku - opróżnianie przez obsługę biblioteki,
- Pozostawione książki i płyty winny być umieszczane w trezorze w taki sposób, aby nie ulegać uszkodzeniom mechanicznym, i być składowane w przestrzeni ocieplanej (o temperaturze dodatniej również w miesiącach zimowych)
- Przestrzeń składowania winna być zabezpieczona przed wandalizmem - należy przewidzieć możliwość wrzucenia np. płonących materiałów, i zapewnić odpowiednie oddzielenie od wnętrza biblioteki.
- Mała architektura
  - Ławki - np. Komserwis Oslo
  - Kosze - np. Komserwis Agora
  - Zatoki z ławkami - żwir stabilizowany cementem na podbudowie z chudego betonu, obrzeża betonowe 6 cm.
- Nawierzchnie na modernizowanych ścieżkach parkowych
  - Nawierzchnia z kostki betonowej 8cm np. Jadar Bulwar lub podobny, na podsypce piaskowo-żwirowej 5-7 cm i podbudowie z pospółki 10 cm. Obrzeża betonowe 6cm na podkładzie z chudego betonu. Stopnie w przebiegu alejki wykańczać również w kostce betonowej, stopień zakończony obrzeżem, klinowany na podkładzie z chudego betonu.
- Nawierzchnia na ścieżce od frontu budynku (dojście od ulicy do frontowego wejścia)
  - Nawierzchnia z płyt betonowych chodnikowych 40x40x5 cm, np. Jadar, czarne lub grafitowe, na podsypce cementowo-piaskowej 3 cm, podsypce z kruszywa mineralnego 5 cm i podbudowie 15 cm kruszywo mineralne. Obrzeża betonowe 6cm na podkładzie z chudego betonu. Stopnie w przebiegu alejki wykańczać również w kostce betonowej, stopień zakończony obrzeżem, klinowany na podkładzie z chudego betonu.
- Nawierzchnie na parkingu (dziedzińcu)
  - Opaska 2m od budynku:
    - płyty chodnikowe betonowe 40x40x5cm, np. Jadar, czarne lub grafitowe;
    - 3,0 cm podsypka cementowo-piaskowa;
    - 5,0 cm nadsypka z kruszywa mineralnego 2-31,5 mm;
    - 10,0 cm kruszywo mineralne 2-31,5mm stabilizowane geosiatką komórkowa o średnich komórkach;
    - 10,0 cm warstwa filtracyjna z kruszywa mineralnego 2-31,5 mm;
    - Opaska wewnętrzna - 0,5 m od budynku, nawierzchnia z kostki granitowej 7/9 układanej rzędami.

- na środku dziedzińca i na wjeździe kostka brukowa betonowa szara np. Jadar BigStone 10 lub 8 cm grubości lub podobna;
  - 3,0 cm podsypka cementowo-piaskowa;
  - 5,0 cm nadsypka z kruszywa mineralnego 2-31,5 mm ;
  - 15,0 cm kruszywo mineralne 2-31,5mm stabilizowane geosiatką komórkowa o średnich komórkach;
  - Geotkanina o minimalnej wytrzymałości na rozciąganie 15 kN/m (np. Terralys 35/35);
  - 20,0 cm warstwa filtracyjna z kruszywa mineralnego 2-31,5 mm.
  - Krawężń parkingu z krawężnika betonowego 15x30cm na ławie betonowej. Na wjazdach zastosować krawężnik wjazdowy.
  - Linie rozgraniczające miejsca parkingowe zaleca się wykonać z kostki betonowej kolorowej.
- Ogrodzenie
  - Należy zdemontować istniejące ogrodzenie (elementy metalowe), wykonać renowację części murowanej (wymiana tynków na nowe) wykonać nowe ogrodzenie w identycznej geometrii, z wypełnieniem panelowym jak np. Nylofor, Pema, kolor grafitowy.
- System odwodnienia
  - Azura, Wavin Q-bic lub podobne

Podane parametry urządzeń i materiałów są przykładowe, zostały podane dla zilustrowania jakości oczekiwanej przez Zamawiającego. Dopuszczalne jest zamówienie urządzeń podobnej klasy/jakości, o nie gorszych parametrach. Wykonawca odpowiedzialny jest za to, aby zastosowane urządzenia działały prawidłowo w przedmiotowym budynku, w zaprojektowanych systemach i instalacjach (w szczególności za dobranie parametrów takich jak moc opraw oświetleniowych, urządzeń wentylacyjnych etc.), oraz by materiały budowlane zostały zastosowane prawidłowo, zgodnie ze sztuką budowlaną, i w sposób pozwalający na ich wieloletnią eksploatację zgodnie z wytycznymi producenta.

## WYTYCZNE DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI OBIEKTU

### TECHNOLOGIA PRZYGOTOWANIA POSIŁKÓW

Nie przewiduje się przygotowania posiłków na miejscu.

Wszystkie posiłki w ramach ewentualnych imprez będą dostarczane do obiektu z zewnątrz. Na miejscu będą przyjmowane i sortowane w pomieszczeniu "zaplecze cateringu" w piwnicy. Ewentualnie będzie możliwość podgrzania posiłków w pomieszczeniu sąsiadującego zaplecza.

W budynku nie przewiduje się przechowywania żywności w magazynach.

Pomieszczenie zaplecza cateringu oraz sąsiadujące zaplecze w piwnicy należy zrealizować zgodnie z:

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz U. Nr 75 poz.690 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 29 września 2003r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 169, poz. 1650).,
- Rozporządzenie z dnia 27 września 2006 r. Nr 171 poz. 1225 „O bezpieczeństwie żywności i żywienia”.

Należy przewidzieć w pomieszczeniu zaplecza umywalkę, zlew, zmywarkę, blat ceramiczny, inne elementy zgodnie z przepisami.

#### WEJŚCIA DO OBIEKTU

Docelowo planuje się wykorzystanie czterech wejść/wyjść z obiektu:

1. wejścia głównego,
2. wejścia od strony dziedzińca,
3. wejścia od strony parku,
4. wejścia bezpośredniego do pomieszczenia „zaplecze cateringu”.

#### WYMAGANIA DOTYCZĄCE OPRACOWANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Wykonawca powinien opracować i przedłożyć do zaakceptowania i wskazania ewentualnych zmian/uzupełnień szczegółową koncepcję architektoniczną, w postaci rzutów odpowiadających szczegółowością rysunkowej części projektu budowlanego, ze zwięzłym opisem. Na etapie koncepcji Wykonawca powinien opracować ekspertyzy konstrukcyjne, które określą ostateczną technologię i szczegółowe parametry rozbiórek ścian i ingerencji w konstrukcję obiektu.

Dodatkowo Wykonawca opracuje koncepcję wnętrza (kolorystyka pomieszczeń, materiały) oraz koncepcję podświetlenia elewacji, i uzgodni je z Inwestorem do realizacji.

Na podstawie ostatecznych, zaakceptowanych przez Inwestora koncepcji i dodatkowych wytycznych Wykonawca opracuje m.in.:

- projekt budowlany,
- projekty wykonawcze,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
- opracowania towarzyszące wymagane przepisami odrębnymi (np. informacja BIOZ).

Powyższe opracowania również powinny zostać złożone do akceptacji przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę, bądź skierowaniem do realizacji.

Wykonawca wykona badania gruntu w zakresie niezbędnym do projektu i wykonania wzmocnień fundamentów, oraz rozstrzygnięcia o sposobie odwodnienia.

Wykonawca powinien też zapewnić wykonanie:

- harmonogramu realizacji inwestycji,
- projektu organizacji robót,
- projektu organizacji ruchu na czas robót oraz docelowego,
- planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- planu zapewnienia jakości wykonywanych robót budowlanych.

## WYMAGANIA DOTYCZĄCE BUDOWY

Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami.

Minimalny wymagany okres gwarancji na przedmiot zamówienia w zakresie robót budowlanych oraz na zamontowany osprzęt wynosi 36 miesięcy.

W okresie rękojmi i gwarancji wykonawca powinien zapewnić usunięcie usterek, wad i awarii usterek w ciągu 7 dni od ich zgłoszenia.

## 4.3 ZAŁĄCZNIKI

### A. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODREBNYCH PRZEPISÓW

Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

## B. OŚWIADCZENIE O PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

Ja, niżej podpisany(a)<sup>1)</sup>

.....  
(imię i nazwisko osoby ubiegającej się o wydanie pozwolenia na budowę albo osoby umocowanej do złożenia oświadczenia w imieniu osoby prawnej ubiegającej się o wydanie pozwolenia na budowę)

legitymujący(a) się

.....  
...,  
(numer dowodu osobistego lub innego dokumentu stwierdzającego tożsamość i nazwa organu wydającego)

urodzony(a) ..... w

.....  
(data) (miejsce)

zamieszkały(a)

.....  
.....,  
(adres)

po zapoznaniu się z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016, z późn. zm.),

oświadczam, że posiadam prawo do dysponowania nieruchomością oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka(i)

nr ..... w obrębie ewidencyjnym  
..... w jednostce

ewidencyjnej

na cele budowlane, wynikające z tytułu:

- 1) własności,
- 2) współwłasności

.....  
(wskazanie współwłaścicieli - imię, nazwisko lub nazwa oraz adres)

oraz zgodę wszystkich współwłaścicieli na wykonywanie robót budowlanych objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę z

dnia

.....  
3) użytkowania wieczystego

.....  
4) trwałego zarządu<sup>2)</sup>

.....  
5) ograniczonego prawa rzeczowego<sup>2)</sup>

.....  
6) stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienie do wykonywania robót i obiektów budowlanych<sup>2)</sup>

.....  
.....,

wynikające z następujących dokumentów potwierdzających powyższe prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane<sup>3)</sup>

.....  
.....

7).....  
.....

(inne)

Oświadczam, że posiadam pełnomocnictwo z dnia ..... do reprezentowania osoby prawnej

.....  
. upoważniające mnie

(nazwa i adres osoby prawnej)

do złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w imieniu osoby prawnej. Pełnomocnictwo przedstawiam w załączeniu.<sup>4)</sup>

Świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych powyżej.

.....  
(miejsowość, data)

.....  
(podpis(y))

1) Jeżeli oświadczenie składa więcej niż jedna osoba, należy wpisać wszystkie osoby składające oświadczenie oraz ich dane.

2) Należy wskazać właściciela nieruchomości.

3) Należy wskazać dokument, z którego wynika tytuł do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. 4) Dotyczy wyłącznie osób posiadających pełnomocnictwo do reprezentowania osób prawnych.

## **C. KOPIA MAPY ZASADNICZEJ TERENU INWESTYCJI**



## **D. INWENTARYZACJA BUDYNKÓW Z 2009 ROKU.**

## **E. PRZEGLĄDY 5-LETNIE BUDYNKÓW Z 2009 ROKU.**

## **F. PRZEGLĄDY ROCZNE BUDYNKÓW Z 2009 ROKU.**

## **G. WYTYCZNE KONSERWATORSKIE.**

# MIASTO DZIAŁDOWO

## MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik do Uchwały Nr. XXXVI / 4415 / 02  
Rady Miejskiej w Działdowie  
z dnia 24 maja 2002 roku

### Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo

#### T - PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCJE PODSTAWOWE

- T-1 WODY ŚWIĄTE
- T-2 ZIEMI NATURALNA
- T-3 ZIEMI RECREACYJNA
- T-4 ZIEMI RECREACYJNA
- T-5 OSIEDLA MIESZKALNE
- T-6 LASY
- T-7 ZALISZENIA I PLANTACJE DRZEW
- T-8 CHATELARZE T8a OMIĘNIĘCZE KULTURALNE
- T-9 TERENY AKTYWNOŚCI I SPORTOWE
- T-10 ZABUDOWA JEDNORODZINNA NA DZIAŁKACH 1700 - 3000 M<sup>2</sup>
- T-11 ZABUDOWA JEDNORODZINNA NA DZIAŁKACH 400 - 1200 M<sup>2</sup>
- T-12 ZABUDOWA MIESZKANA (JEDNORODZINNA I WIELORODZINNA)
- T-13 ZABUDOWA WIELORODZINNA
- T-14 ZABUDOWA USŁUGOWO-MIESZKALNA
- T-15 ZABUDOWA USŁUGOWA
- T-16 ZABUDOWA JEDNORODZINNA Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARZĄ
- T-17 ZABUDOWA USŁUGI PRODUKCYJNYCH PRZEMISŁOWYCH I TRANSPORTOWYCH
- T-18 ZABUDOWA PRZEMISŁOWA I SKŁADOWA TERENY PRZEMISŁU I SKŁADÓW T-18a WYŁĄCZONY Z ZABUDOWY
- T-19 CENTRALNY OBSZAR WIELOFUNKCYJNY

#### K - KSZTAŁTOWANIE KRAJOBRAZU I OCHRONA ŚRODOWISKA

- K-1 GRANICE STREF KONSERWACYJNYCH
- K-2 SYMBOLE STREF KONSERWACYJNYCH
- K-3 OBSZARY ISTNIĄCEJ ZABUDOWY OD REHABILITACJA
- K-4 ZAKAZ MIASTO OBSZAR OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU
- K-5 GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU
- K-6 GRANICE KORYTARZY EKologicznych
- K-7 DRZEWIA I GĄSI DRZEW POMIĘNIĘCZE
- K-8 GRANICA POTENCJALNEGO WĘZŁU EKologicznego
- K-9 GŁÓWNE WIERZNIKI PRZEWIETRZANIA MIASTA
- K-10 POTENCJALNA STREFA SKRYTANIA OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

#### TK - KOMUNIKACJA

- TK-1 TERENY OBIEKTÓW KOMUNIKACYJNYCH
- TK-2 TERENY LINII I STACJI KOLEJOWYCH
- TK-3 DWORZEC KOLEJOWY
- TK-4 DWORZEC AUTOBUSOWY
- TK-5 PARKINGI
- TK-6 ZESPÓŁY SAMOCHODOWE REZERWA LOKALIZACJA GARAZI DLA POTRZEB STAREGO MIASTA
- TK-6a ZESPÓŁY SAMOCHODOWE REZERWA LOKALIZACJA GARAZI DLA POTRZEB STAREGO MIASTA
- TK-7 OBIEKTY OBSŁUGI DROG
- TK-8 ULICE GŁÓWNE
- TK-9 ULICE ZBIORCZE
- TK-10 ULICE LOKALNE
- TK-11 ULICE DOJAZDOWE
- TK-12 ZAKŁADY ORGANIZACJI DOJAZDOWYCH
- TK-13 GŁÓWNE CIĄGI PIĘSZE
- TK-14 GŁÓWNE TRASY RÓWNOLEGŁE
- TK-15 ULICE WYŁĄCZONE Z PUBLICZNEGO RUCHU SAMOCHODOWEGO
- TK-16 OBIEKTY MOSTOWE
- TK-17 LĄDOWISKO HELIKOPTERÓW

#### TI - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- TI-1 TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TI-2 OS OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- TI-3 SUW STACJA UZDATNIAMIA WODY
- TI-4 GPZ GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA ELEKTROENERGETYCZNEGO REZERWA TERENY NA TRAFOSTACJE
- TI-4a GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA ELEKTROENERGETYCZNEGO REZERWA TERENY NA TRAFOSTACJE
- TI-5 EC CIEPŁOWNIA
- TI-6 SPO STACJA PRZEŁADUNKOWA ODPADÓW
- TI-7 G STACJE REDUKCYJNE GAZU
- TI-8 RG REJON GAZOWY
- TI-9 ZK ZAKŁAD GOSPODARSTWA KOMUNALNEGO
- TI-10 U UCZEA Wodne POD OBSZARAMI SUW
- TI-11 W WIEŻA CIŚNIENIA
- TI-12 KORYTARZE TECHNICZNE LINII 110 KV

#### L - WYRÓŻNIONE LOKALIZACJE OBIEKTÓW DLA CEŁÓW PUBLICZNYCH

- L-1 UP, UM URZĘDY POWIATU, MIASTA I GMINY
- L-2 SA SĄD I ARREST ŚLĄDZKI
- L-3 POL POLICJA
- L-4 ZDR SZPIITAL
- L-5 K KOSCIÓŁY
- L-6 SZ SZKOŁY
- L-7 PS PRZEDSIĘWZIĘCIA
- L-8 A AMFITEATR
- L-9 MCK MIĘSKOŚĆ OŚRODEK KULTURY
- L-10 ZKR ZESPÓŁ KULTURACJI I REKREACJI
- L-11 PK PÓJMIENIA NAJLI I MIECZENSTWA
- L-12 ZS ZESPÓŁ OBIEKTÓW SPORTOWYCH
- L-13 ORS OŚRODEK REKREACJI I SPORTU
- L-14 OCS OŚRODEK REKREACJI I SPORTU
- L-15 HU HUBUSZARSKIE CENTRUM SPORTOWE
- L-16 T TARGOWISKO
- L-17 H HOTELE
- L-18 POZ STRAŻ POŻARNA
- L-19 UT URZĄD TELEKOMUNIKACJI
- L-20 PT POCZTA

#### R - ROZGRANICZENIA

- R-1a GRANICA ADMINISTRACYJNA - ISTNIĄCA
- R-1b GRANICA ADMINISTRACYJNA - PROJEKTOWANA (02.11.2001)
- R-2 GRANICE PRZEMISŁOWE PLAMU
- R-3 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCYJACH ZWIĄZANE I GRANICE ZWIĄZANE
- R-4 LINIE JW WYMAGAJĄCE WYKAZANIA W TRYBIE
- R-5 LINIE OKREŚLAJĄCE ZAKRES PRZEBIEGU WODNY TERENY ZBIORCZE I GRANICAMI ŚWIADCZENIA
- R-6 LINIE JW TRAKTOWANE
- R-7 OBSZARY DLA KOTRYCH WYMAGANE JEST OKREŚLENIE PLANU NIECZYSTOŚCI W SKALI
- R-8 OBSZAR WYŁĄCZONY CZASOWO Z DZIAŁALNOŚCI REALIZACYJNYCH

ATELIER HOFFMANN	SPÓŁKA Z O.O.
UL. SŁOPIANA 25/1	80-300 TŁĘPIE
TEMAT: MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DZIAŁDOWO	
NAZWA RYS: Projekt planu	
OŚMIY PRZEBIEG DROGI ARNY WIECZNIKÓW WÓJCI	
WSPÓŁPRACOWNIA: mgr inż. Jerzy Hoffmann, mgr inż. Marek Miel	
mgr inż. Michał Hoffmann, mgr inż. Marek Miel	
mgr inż. Marek Miel, mgr inż. Michał Hoffmann	
mgr inż. Michał Hoffmann, mgr inż. Marek Miel	
mgr inż. Michał Hoffmann, mgr inż. Marek Miel	
WERSJA NR 01/2002	DATA ODRUŻENIA 2002
WERSJA NR 01/2002	DATA WYSŁANIA 2002

URZĄD MIASTA DZIAŁDOWO  
Wydział Planowania Przestrzennego,  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Ochrony Środowiska

NAZWIENIK WYDZIAŁU  
*M. Skrzypek*  
mgr inż. Monika Skrzypek

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*Zbigniew Ostrawski*  
mgr Zbigniew Ostrawski  
Za zgodność z oryginałem  
stwierdza:  
Działdowo, dn. 08.04.10 r.

Plan ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 78 poz. 1166 z dnia 02.07.2002r i zmiany planu ogł w Dz. Urzęd. Woj. Warm. – Mazurskiego Nr 164 poz. 2152 z dnia 31 października 2007r, Nr 168, poz. 2333 z dnia 09 listopada 2009r.

**U C H W A Ł A NR XXXVI/445/02**  
**Rady Miejskiej Działdowo**  
**z dnia 24 maja 2002r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
 miasta Działdowo

**U C H W A Ł A Nr IX/94/07**  
**Rady Miasta Działdowo**  
**z dnia 13 września 2007r**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
 Działdowo w części dotyczącej działki ozn. nr 177 przy ul. Jagielly.

**U C H W A Ł A Nr XXVIII/293/09**  
**Rady Miasta Działdowo**  
**z dnia 28 września 2009r**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
 Działdowo.

Na podstawie art. 18, ust.2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o  
 samorządzie gminnym / Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami/  
 oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U. z  
 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami/ **Rada Miejska w Działdowie**  
**uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo .**

**D Z I A Ł I**

**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1. Integralną częścią planu są rysunki planu Nr 1, 2, 3 w skali 1:2000.
2. Zakres obowiązywania treści rysunków planu określa niniejsza uchwała.
3. Granice rysunków planu oznaczone są symbolem R – 2.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar miasta Działdowa w aktualnych granicach

URZĄD MIASTA DZIAŁDOWO  
 Wydział Planowania Przestrzennego,  
 Gospodarki Nieruchomościami  
 i Ochrony Środowiska

NACZELNIK WYDZIAŁU *[Podpis]* Za zgodność z oryginałem  
 stwierdza:  
 mgr inż. Monika Skrzypek Działdowo, dn. 08.04.10 r.

**administracyjnych .**

2. Przebieg granic oznaczony jest na rysunku planu symbolem R – 1a.
3. Obszar miasta składa się z pięciu jednostek strukturalnych: A, B, C, D i E, oznaczonych na schematach umieszczonych na każdym rysunku planu.
4. Zagospodarowanie przestrzenne jednostek strukturalnych jak w ust. 3, określają następujące rysunki planu:

1/ rysunek Nr 1 jednostki A i B,

2/ rysunek Nr 2 jednostka C,

3/ rysunek Nr 3 jednostki D i E.

5. Granice miasta obowiązujące od dnia 11 maja 2001 r. oznaczone są na rysunkach planu symbolem R – 1 b.

### § 3

**Celem ustaleń planu jest:**

- 1/ stworzenie ram prawnych dla harmonijnego gospodarowania przestrzenią miejską zgodnie z zasadami rozwoju zrównoważonego,
- 2/ zminimalizowanie konfliktów pomiędzy interesem publicznym i prywatnym,
- 3/ stworzenie korzystnych warunków dla realizacji różnorodnych inicjatyw gospodarczych, dopuszczalnych na obszarze miasta,
- 4/ ograniczenie konfliktów pomiędzy różnymi formami działalności gospodarczej a funkcjami mieszkalnymi,
- 5/ ochrona środowiska kulturowego i przyrodniczego.

### § 4

**Przedmiotem ustaleń planu są:**

- 1/ przeznaczenie poszczególnych terenów oraz zasady ich zagospodarowania,
- 2/ określenie terenów dla celów publicznych,
- 3/ określenie zasad obsługi miasta w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4/ określenie zasad kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu

### § 5

**1. Ustala się następujące podstawowe funkcje miasta Działdowa:**

- 1/ regionalny ośrodek usługowy ludności i rolnictwa,

- 2/ ośrodek turystyki krajoznawczej
  - 3/ ośrodek nieuciążliwych form produkcji i składów, ze szczególną rolą drobnych przedsiębiorstw,
  - 4/ regionalny węzeł komunikacji kolejowej i drogowej.
2. Ustalenia ust. 1 nie ograniczają rozwoju innych funkcji, jeżeli nie są one sprzeczne z funkcjami podstawowymi i nie naruszają warunków § 7.

#### § 6

1. Dla potrzeb programów rozwoju miasta oraz infrastruktury technicznej, **ustala się chłonność w granicach opracowania planu na 30.000 mieszkańców.**
2. Dla poszczególnych etapów rozwoju miasta obowiązują ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowa” uchwalonego w dniu 29 czerwca 2000 r. uchwałą nr XVII/249/2000.

#### § 7

1. **Ustala się zakaz lokalizowania na obszarze miasta przedsięwzięć w zakresie obiektów produkcyjnych i składów mogących znacząco oddziaływać na środowisko,** wymagających sporządzenia raportu ich oddziaływania na środowisko, jeżeli ich lokalizacja stanowić będzie zagrożenie dla innych funkcji ustalonych planem.
2. Nowe działania gospodarcze, związane z obiektami i składami istniejącymi podlegają zasadom jak w ust. 1.
3. Ustalenia ust. 1 i 2 nie dotyczą niezbędnych urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, spalarnią przy szpitalu, projektowaną stacją przeladunkową odpadów / symbol T I – 6/ oraz funkcji obiektów istniejących i zakładów odtworzeniowych, jeżeli spełniają będą warunki wynikające z przepisów szczególnych.

#### § 8

1. **Tereny o ustalonym planem przeznaczeniu, zawarte są pomiędzy liniami regulacyjnymi, których przebieg oznaczono na rysunku planu.**
2. Linie regulacyjne zbieżne z istniejącymi granicami ewidencyjnymi, oznaczone są na rysunkach planu symbolem R – 3.
3. Linie regulacyjne wymagające ustalenia nowych granic ewidencyjnych, oznaczone są na rysunkach planu symbolem R – 4.
4. Linie regulacyjne jak w ust. 2 i 3 mogą ulegać nieznacznym korektom w postępowaniu realizacyjnym, pod warunkiem, że nie wpłynię to negatywnie na funkcje podstawowe poszczególnych terenów.
5. Ustalenia ust. 4 w odniesieniu do ulic, nie mogą ograniczyć obowiązujących wg aktualnego stanu prawnego, szerokości pasów drogowych.
6. Ustalenia ust. 4 w doniesieniu do obiektów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami T I – 1 do T I – 12, mogą być podejmowane jedynie w

URZĄD MIASTA DZIAŁDOWO  
Wydział Planowania Przestrzennego,  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Ochrony Środowiska

NACZELNIK WYDZIAŁU  
*mgr inż. Monika Skrzypka*

Za zgodność z oryginałem  
stwierdza:

Działdowo, dn. 08.04.20 r.



oparciu o szczegółowe opracowania branżowe, uzgodnione stosownie do swej funkcji z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

7. Zasady podziału wewnętrznego terenów określają linie zbieżne z granicami ewidencyjnymi, oznaczone na rysunkach planu symbolami R – 5 i projektowane oznaczone symbolem R – 6.
8. Zasady podziału wewnętrznego ustalają podstawowy układ przestrzenny parcel, których rozgraniczenia mogą ulegać korektom z uwzględnieniem ustalonych niniejszym planem ich granicznych wielkości.

#### § 9

**Hełkroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:**

- 1/ **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu objęte niniejszą uchwałą,
- 2/ **rysunku** - należy przez to rozumieć rysunki planu Nr 1, 2, 3 zgodnie z § 1,
- 3/ **„Studium”** - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowa” uchwalone przez Radę Miejską, uchwałą nr XVII/249/2000 w dniu 29 czerwca 2000 r.
- 4/ **Zarządzie** - należy przez to rozumieć Zarząd Miasta Działdowa,
- 5/ **obszarze miasta** - należy przez to rozumieć obszar miasta zgodnie z § 2 ust. 1,
- 6/ **przeznaczeniu terenów i funkcjach podstawowych** - należy przez to rozumieć funkcje ustalone dla terenów na rysunku, oznaczone symbolami od T – 1 do T – 19, T K – 1 do T K – 11 i T K – 15 oraz T I – 1, łącznie z elementami im towarzyszącymi jak dojazdy, dojścia i zieleni,
- 7/ **funkcjach uzupełniających** - należy przez to rozumieć funkcje inne od podstawowych dla danego terenu,
- 8/ **określonym symbolu** - należy przez to rozumieć symbole na rysunkach, posiadających swoje odniesienie w treści niniejszej uchwały,
- 9/ **istniejącym terenie zainwestowanym** - należy przez to rozumieć tereny trwale zabudowane, uzbrojone i zagospodarowane, łącznie z terenami wolnymi, bezpośrednio przyległymi o powierzchni do 0,3 ha, z wyłączeniem terenów i funkcji nie adaptowanych przez niniejszy plan.

## DZIAŁ II

### USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU MIASTA

#### ROZDZIAŁ I

#### W ZAKRESIE URBANISTYKI

##### § 10

1. Zagospodarowanie terenów następuje na rzecz ich funkcji podstawowych określonych w dziale III, z uwzględnieniem wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.
2. W obrębie terenów jak w ust. 1 dominują obiekty lub zagospodarowanie wynikające z funkcji podstawowych.
3. Inne funkcje, poza podstawowymi, mogą być lokalizowane uzupełniająco, jeżeli są spełnione następujące warunki:
  - 1/ nie są one w żadnej kolizji z funkcją podstawową,
  - 2/ nie naruszają zasad kompozycji zabudowy oraz skali zabudowy,
  - 3/ nie stanowią zagrożenia sanitarnego oraz pożarowego,
  - 4/ na terenach o funkcjach podstawowych związanych z trwałą zabudową, nie przekroczą 20% powierzchni, wydzielonego jedną granicą kompleksu,
  - 5/ na terenach o funkcjach podstawowych niezwiązanych z zabudową, nie przekroczą łącznie 5% powierzchni, wydzielonego jedną granicą kompleksu.
4. Ustalenia ust. 3 nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku następującymi symbolami: T – 1, T – 2, T – 4, T – 6, T – 7, i T – 8, w których przewiduje się wyłącznie funkcje podstawowe oraz niezbędne urządzenia techniczne.
5. Istniejące funkcje obce w stosunku do funkcji podstawowych, nie spełniające warunków ust. 3 pkt.1, 2 i 3 podlegają likwidacji w oparciu o ustalenia organów ochrony środowiska, inspekcji sanitarnej, pożarnictwa i ochrony dóbr kultury.
6. W zagospodarowaniu wszystkich terenów, należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych, eliminując lub ograniczając wszelkie bariery.

##### § 11

1. Na terenach istniejącego zainwestowania zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania, łącznie ze zmianami rozgraniczenia działek – pod warunkiem, że działania te będą zgodne z ustaleniami niniejszej uchwały i nie dotyczą funkcji określonych w § 10 ust. 5.

URZĄD MIASTA DZIAŁDOWO  
Wydział Planowania Przestrzennego,  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Ochrony Środowiska

NACZELNIK WYDZ.  
*Mojika*  
mgr inż. *Mojika Skrzyp*

Za zgodność z oryginałem  
stwierdza:  
Działdowo, dn. 08.04.10

2. Ustalenia ust. 1 obowiązują także przy uzupełnieniu zabudowy na terenach istniejącego zainwestowania, pod warunkiem, że zabudowa projektowana będzie dostosowana do zabudowy istniejącej w tym do charakteru ciągów pierzejowych
3. **Na terenach nie zainwestowanych** zaleca się wykonanie opracowań przedprojektowych, w celu określenia optymalnych rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych.
4. Obszar opracowań jak w ust.3 winien obejmować teren przedsięwzięcia z otoczeniem, uwzględniając obsługujące ulice oraz pasy zieleni izolacyjnej.
5. Przy realizacji ustaleń ust.3, w przypadku zagrożenia interesów prawnych stron lub braku zgodności pomiędzy stronami, Zarząd wszczyna postępowanie związane z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 lub 1:500.
6. Ustalenia opracowań jak w ust.3 i 5 nie mogą być sprzeczne z niniejszą uchwałą.
7. Opracowania jak w ust. 3 i 5 wykonują osoby należące do izby zawodowej architektów lub urbanistów.
8. Dla nowych terenów T – 14 i T – 15 oraz modernizowanych części terenu T – 19, jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej, Zarząd zapewnia opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznych dla realizacji celu jak w ust. 3.
9. Scalenie nieruchomości połączone z ich podziałem dokonuje się w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 lub 1:500, jeżeli ustalenia niniejszego planu nie precyzują szczegółowo zasad podziału nieruchomości

#### § 12

1. **Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków, nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.**
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą dróg i ulic, dla których obowiązują zasady jak w ust.5.
3. Sposób użytkowania obiektów i terenów, które nie spełniają ustaleń ust.1 z uwzględnieniem ust.2, podlega zmianie w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ inspekcji sanitarnej lub ochrony środowiska przekroczenia obowiązujących norm.
4. Zmiana wg ust.3 może być wstrzymana, jeżeli nastąpi powiększenie obszaru własności lub użytkowania, gwarantujące spełnienie ustaleń ust.1.
5. W odniesieniu do ulic, dla których stwierdzone zostanie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, obowiązuje podjęcie działań zmniejszających tą uciążliwość w stosunku do zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej.
6. Działania jak w ust.5 powinny polegać na wykonaniu ekranów technicznych lub ekranów z zielenią oraz zwiększeniu dźwiękochłonności ścian i okien budynków.
7. Obowiązek wykonania ustaleń jak w ust.5 i 6 ciąży na zarządzie drogi.

#### § 13

1. **Określa się następujące zasady ustalenia linii zabudowy na obszarach istniejącego zainwestowania:**

1/ w obrębie stref konserwatorskich A i B przyjmuje się jako obowiązujące istniejące linie zabudowy, jeżeli właściwa służba ochrony zabytków nie postanowi inaczej,

- 2/ na pozostałych terenach istniejące linie zabudowy przyjmuje się jako nieprzekraczalne,
2. Na obszarach nie zainwestowanych ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 1/ dla ulic klas G i Z - 15 m od krawędzi jezdni,
  - 2/ dla ulic klasy L - 10 m od krawędzi jezdni,
  - 3/ dla ulic klasy D - 5 od granicy pasa drogowego.

## ROZDZIAŁ 2

### W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

#### § 14

**1. Ustala się obowiązek przestrzegania następujących zasad kształtowania architektury dla miasta Działdowa:**

- 1/ wszystkie opracowania projektowe muszą obejmować przedmiot inwestycji lub modernizacji, łącznie z analizą otoczenia w tym otoczenia przyrodniczego,
- 2/ podstawą określenia charakteru architektury winny być trwale obiekty historyczne Działdowa i ich zespoły oraz pozytywne realizacje współczesne,
- 3/ dla obiektów i ich zespołów, związanych z zabudową centrum miasta, ośrodków usługowych, terenów turystycznych i sportowych oraz obiektów użyteczności publicznej na innych terenach, należy zapewnić opracowania gwarantujące dobry poziom dzieł architektonicznych,

**2. Ustala się następujące zasady kształtowania dachów:**

- 1/ budynki mieszkalne – dachy wysokie, z poddaszem użytkowym, spadki 40° z tolerancją 10°,
- 2/ pozostałe budynki dachy podniesione o spadkach 30 ° z tolerancją 10°, z wyjątkiem hal produkcyjnych i magazynowych dla których dopuszcza się rozwiązania indywidualne,
- 3/ jeżeli koncepcje urbanistyczne nie stanowią inaczej, budynki należy sytuować kalenicą do ulicy,
- 4/ dachy płaskie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, należy sukcesywnie zmieniać na dachy wysokie z poddaszem użytkowym,
- 5/ wszystkie dachy należy pokryć dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu.
- 6/ w obrębie stref konserwatorskich A i B charakter dachów

URZĄD MIASTA DZIAŁDOWO  
Wydział Planowania Przestrzennego,  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Ochrony Środowiska

NACZELNIK WYDZIAŁU

*[Podpis]*  
mgr inż. Małgorzata Skrzypka

Za zgodność z oryginałem  
stwierdza:

Działdowo, dn. 08.04.10r.

- i ich usytuowanie określają uwarunkowania historyczne.
- 7/ w obrębie jednostki strukturalnej A dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z łupka lub materiałów podobnych z zastosowaniem dachów o spadku do 75%.
  8. odstępstwo od zasady jak w pkt. 5 dopuszcza się dla zespołów zabudowy nowo projektowanej, pod warunkiem opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej określającej formułę architektoniczną budynków.

### § 15

#### 1. Na obszarze miasta Działdowa obowiązują następujące zasady w zakresie wysokości zabudowy:

- 1/ przy uzupełnianiu zabudowy, nawiązanie do wysokości zabudowy istniejącej, z uwzględnieniem pkt. 2,
  - 2/ dopuszcza się podwyższenie zabudowy istniejącej o jedną kondygnację przez wprowadzenie poddaszy użytkowych,
  - 3/ zasada jak w pkt. 1 obowiązuje również przy nadbudowie istniejących budynków w nawiązaniu do wysokości dominującej w danej pierzei.
  - 4/ dla zabudowy jednorodzinnej na nowych terenach:
    - a/ jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe z wyjątkiem ustaleń pkt.b,
    - b/ na terenach T-10, T – 12 , T – 14 i T-16 wysokość jedna do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe,
  - 5/ dla zabudowy wielorodzinnej trzy do czterech kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym,
  - 6/ dla budynków usługowych jedna do trzech kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym,
  - 7/ wysokość dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej, ustala się na 1 – 2 kondygnacji, ale nie wyżej jak 12 m do kalenicy dachu.
2. Na obszarze miasta Działdowa wyklucza się lokalizację masztów telefonii komórkowej, z wyjątkiem terenów T – 18 położonych w północnej części jednostki E.
  3. W sytuacjach uzasadnionych szczególnymi względami technologicznymi, dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektów jak w ust.1 pkt.7 pod warunkiem uwzględnienia wniosków z obowiązującej analizy skutków zwiększenia wysokości obiektów dla krajobrazu i panoramy miasta.

### § 16

#### 1. Ustala się następujące zasady określenia wysokości rzędnych posadzek parterów:

- 1/ na terenach zainwestowanych w nawiązaniu do zabudowy istniejącej z uwzględnieniem istniejących warunków gruntowo-wodnych oraz rzędnych ulic,
- 2/ na terenach nie zainwestowanych na podstawie opracowań projektowych lub ustaleń miejscowych planów zagospodarowania

- przestrzennego w skali szczegółowej z uwzględnieniem ust. 2 i 3 oraz rzędnych projektowanych ulic.
2. Wszystkie budynki wielorodzinne i użyteczności publicznej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych, poprzez właściwe ukształtowanie terenu i dojść lub instalowanie stosownych urządzeń dźwigowych.
  3. Inne budynki należy dostosować dla osób niepełnosprawnych, jeżeli są przeznaczone do takiego użytkowania.
  4. Na ciągach pieszych obowiązuje zakaz realizacji schodów terenowych.
  5. Ustalenia ust.4 nie obowiązują, jeżeli oprócz schodów wykonana będzie pochylnia lub urządzenie dźwigowe dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

### ROZDZIAŁ 3

#### W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

##### § 17

1. Zarząd inicjuje działania na rzecz skoordynowanego rozwoju wszystkich elementów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się, że podstawą działań jak w ust.1 powinny być uszczegółowione opracowania branżowe dostosowane do ich funkcji i potrzeb.
3. Opracowania jak w ust.2, należy wykonać z uwzględnieniem kierunków rozwoju infrastruktury technicznej, określonych w niniejszym rozdziale.
4. Rozwój poszczególnych sieci infrastruktury technicznej winien być podporządkowany zasadzie rozwoju zrównoważonego.
5. Opracowania jak w ust.2, podlegają akceptacji przez Zarząd, po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień wynikających z przepisów szczególnych i stwierdzeniu zgodności rozwiązań z niniejszą uchwałą.
6. Podstawą do opracowań jak w ust.2 oraz do działań realizacyjnych, są ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo” uchwalonym przez Radę Miejską 29 czerwca 2000 r. uchwałą nr XVII/249/2000 oraz studium branżowe w zakresie wody, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo, autor mgr inż. Grażyna Skowrońska, wrzesień 2000.
7. Podstawą oddania poszczególnych obiektów do eksploatacji musi być pełne zabezpieczenie gruntu, wody i powietrza przed nienormatywnymi zanieczyszczeniami.
8. Dopuszcza się realizację czasowych indywidualnych urządzeń unieszkodliwiania ścieków na następujących terenach:
  - 1/ zabudowy jednorodzinnej na działkach powyżej 1000 m<sup>2</sup>.
  - 2/ czasowo funkcjonujących istniejących gospodarstwach rolnych,
  - 3/ ogrodów działkowych.

9. Ustalenia ust.8 obowiązują, jeżeli brak możliwości podłączenia nieruchomości do sieci miejskiej i jeżeli urządzenia indywidualne gwarantować będą pełną ochronę ziemi oraz wód powierzchniowych i gruntowych.
10. Sieci należy realizować w obrębie pasów drogowych oznaczonych na rysunkach symbolami T K – 8, T K – 10, i T K – 11 oraz dojazdach nie oznaczonych na rysunkach wg zasad regulowanych przepisami szczególnymi.
11. Linie elektroenergetyczne 110 kV należy utrzymać w korytarzu technicznym oznaczonym na rysunku symbolem O – 12.
12. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez inne tereny poza ustalonymi w ust.10, z uwzględnieniem prawa własności i praw użytkowników nieruchomości.
13. Ustala się, że dla terenów, które nie wymagają opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej – niezbędne sieci infrastruktury technicznej uznaje się za przewidywane niniejszym planem.

### § 18

#### **Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1/ podstawą jest istniejąca stacja uzdatniania wody, oznaczona na rysunku symbolem T I – 3 oraz ujęcia wodne na jej terenie oraz na innych terenach / symbol T I – 10/,
- 2/ ujęcia wodne posiadają strefę ochronną, ustaloną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3/ nie stanowi naruszenia planu funkcjonowanie lub realizacja innych ujęć wodnych, jeżeli nie są one w kolizji z funkcją podstawową terenu oraz obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 4/ system zaopatrzenia w wodę funkcjonuje w oparciu o istniejącą sieć magistralną, rozbudowywaną na podstawie uszczegółowionych opracowań branżowych z uwzględnieniem materiałów i ustaleń „Studium” oraz opracowań jak w § 17 ust.6,
- 5/ przy rozbudowie sieci magistralnej należy uwzględnić właściwe jej zpierscieniowanie.

### § 19

#### **1.Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie kanalizacji sanitarnej:**

- 1/ odbiornikiem ścieków sanitarnych z miasta jest istniejąca oczyszczalnia, oznaczona na rysunku symbolem T I – 2,
- 2/ ustala się zasadę objęcia siecią kanalizacji miejskiej całego obszaru miasta z docelową likwidacją wszelkich form oczyszczalni indywidualnych, łącznie z przemysłowymi,
- 3/ system odprowadzenia ścieków działa w oparciu o istniejącą sieć magistralną, rozbudowywaną na podstawie uszczegółowionych opracowań branżowych, z uwzględnieniem materiałów „Studium” oraz opracowań jak w § 17 ust.6,
- 4/ uzupełnieniem systemu będą przepompownie ścieków, które zostaną określone w uszczegółowionych opracowaniach branżowych,

- 5/ na obszarze miasta obowiązuje likwidacja wszystkich odpływów ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych lub do gruntu,
  - 6/ wszystkie przepompownie oraz podczyszczalnie ścieków, należy wyposażać w zbiorniki awaryjne eliminujące możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych oraz gruntu,
  - 7/ przy projektowaniu kolektorów miejskich należy uwzględnić podłączanie miejscowości z obszaru Gminy Działdowo.
2. Ustala się potencjalną strefę sanitarną oznaczoną symbolem K – 10, dla oczyszczalni ścieków jak w ust. 1 pkt. 1 z następującymi obowiązującymi w jej obrębie zasadami:
- 1/ zobowiązuje się użytkownika oczyszczalni do prowadzenia monitoringu rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń dla potrzeb ustalenia właściwej strefy sanitarnej,
  - 2/ właściwa strefa zostanie ustalona w oparciu o ocenę względnie raport oddziaływania oczyszczalni na środowisko na podstawie decyzji służb sanitarnych i ochrony środowiska,
  - 3/ w ustanowionej strefie właściwej obowiązywać będzie zakaz wypasu zwierząt oraz zakaz prowadzenia produkcji roślinnej dla celów konsumpcyjnych,
  - 4/ na życzenie właścicieli gruntów strefy właściwej, jej obszar oraz grunty niekorzystne dla racjonalnego zagospodarowania, podlegają wykupowi przez właściciela oczyszczalni, przy czym część terenu określona symbolem T – 7 podlegać będzie zalesieniu,
  - 5/ pozostała część strefy potencjalnej oznaczonej symbolem T – 7, przeznacza się na uprawy rolne lub funkcje jak na terenach sąsiednich / T – 16/.
  - 6/ do czasu ustalenia granicy właściwej strefy jak w pkt.2, teren pozostaje w użytkowaniu rolniczym, bez prawa zabudowy.

## § 20

### Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie kanalizacji deszczowej:

- 1/ system odprowadzenia wód deszczowych działa w oparciu o istniejącą sieć kanałów i rowów, rozbudowywaną na podstawie uszczegółowionych opracowań branżowych, z uwzględnieniem materiałów i ustaleń „Studium” oraz opracowań jak w § 17 ust.6,
- 2/ dla poprawy czystości wód powierzchniowych, na wszystkich kanałach doprowadzających, obowiązuje realizacja separatorów,
- 3/ typ i wielkość separatorów należy dostosować do rodzaju odprowadzanych wód deszczowych,
- 4/ ustala się priorytet dla modyfikacji systemu odprowadzenia wód deszczowych z obszaru Starego Miasta,
- 5/ na terenie miasta należy minimalizować ilość nawierzchni szczelnych, celem ograniczenia ilości wód deszczowych oraz dla stworzenia warunków dla lokalnej filtracji gruntowej,
- 6/ na parkingach i placach oraz przy drzewach, należy w maksymalnym stopniu stosować nawierzchnie ażurowe.



## § 21

**Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie ciepłownictwa:**

- 1/ podstawą funkcjonowania systemu ciepłowniczego miasta będzie „Projekt planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” po jego uchwaleniu przez Radę Miejską Działdowa,
- 2/ projekt jak w ust.1, należy opracować z uwzględnieniem ustaleń „Studium” oraz niniejszego planu,
- 3/ należy sukcesywnie likwidować lub zmodernizować wszystkie źródła ciepła powodujące zanieczyszczenie środowiska, ponad obowiązujące normy, w tym kotłownie w zabudowie jednorodzinnej,
- 4/ preferuje się nośniki energii cieplnej przyjazne dla środowiska i bezpieczne w eksploatacji,
- 5/ dla rejonu zabudowy wielorodzinnej w jednostce B, utrzymuje się centralny system dostawy energii cieplnej, oparty o istniejącą ciepłownię miejską, oznaczoną na rysunku symbolem T I – 5,
- 6/ wszystkie kotłownie zakładowe nie likwidowane, należy wyposażyć w maksymalnie sprawne systemy oczyszczające, w celu minimalizacji zagrożeń dla środowiska.

## § 22

**Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie elektroenergetyki:**

- 1/ źródłem zaopatrzenia miasta w energię elektryczną będą: Główny Punkt Zasilania, oznaczony na rysunku symbolem T I – 4 oraz linie 110 kV, usytuowane w korytarzu technicznym, oznaczonym na rysunku symbolem T I – 12,
- 2/ system zaopatrzenia miasta w energię elektryczną funkcjonuje w oparciu o istniejącą sieć linii 15 kV, stacje transformatorowe oraz linie niskiego napięcia,
- 3/ podstawą rozwoju systemu elektroenergetycznego miasta Działdowa będzie projekt jak w § 21 pkt.1 z uwzględnieniem § 21 pkt.2,
- 4/ w obrębie istniejącej i projektowanej zabudowy należy sukcesywnie likwidować linie 15 kV, wprowadzając sieci kablowe,
- 5/ przy kapitalnych remontach linii istniejących oraz budowie nowych, należy tworzyć lokalne korytarze techniczne równoległe do osi ulic,
- 6/ lokalizacja siedziby rejonu energetycznego oraz ostateczne lokalizacje nowych stacji transformatorowych następują na zasadach ogólnych, ustalonych niniejszym planem.
- 7/ ustala się rezerwy terenu na stacje transformatorowe oznaczone symbolem T I – 4a, które obowiązują do czasu branżowych rozstrzygnięć z uwzględnieniem interesu prawnego osób trzecich,
- 8/ ustalenia pkt. 7 nie ograniczają innych lokalizacji stacji transformatorowych.

## § 23

**Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie zaopatrzenia w gaz:**

- 1/ źródłem zaopatrzenia miasta w gaz jest stacja redukcyjna wysokiego ciśnienia, położona na terenie Gminy Działdowo,
- 2/ system zaopatrzenia w gaz funkcjonuje w oparciu o sieć średniego ciśnienia, stacje redukcyjne i sieć niskiego ciśnienia,
- 3/ adaptowane stacje redukcyjne średniego ciśnienia oznaczono na rysunku symbolem T I – 7,
- 4/ adaptuje się siedzibę rejonu gazowniczego, oznaczoną na rysunku symbolem T I – 8,
- 5/ przy rozbudowie i modernizacji sieci, należy dążyć do jej zpierścieniowania,
- 6/ podstawą rozbudowy sieci gazowej będzie projekt jak w § 21 pkt.1 z uwzględnieniem § 21 pkt.2.
- 7/ rozbudowa sieci wzdłuż ul. Grunwaldzkiej jest zadaniem najpilniejszym.

## § 24

**Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie telekomunikacji:**

- 1/ system obsługi telekomunikacyjnej działa w oparciu o istniejącą centralę telefoniczną, oznaczoną symbolem L – 19 i istniejącą sieć,
- 2/ rozbudowa systemu następuje na podstawie opracowań branżowych z uwzględnieniem materiałów i ustaleń „Studium” oraz ustaleń niniejszego planu,
- 3/ na obszarze miasta obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących masztów dla telefonii komórkowej, z wyjątkiem terenów jak w § 15 ust. 2,
- 4/ stacje bazowe telefonii komórkowej, należy realizować w powiązaniu z innymi obiektami budowlanymi.

## § 25

**Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie gospodarki wodnej:**

- 1/ elementami systemu gospodarki wodnej są: rzeka Działdówka, Kanał Młyński oraz system kanałów melioracyjnych,
- 2/ rozbudowa i modernizacja systemu następuje w oparciu o studia branżowe, uzgadniane przez administrację gospodarki wodnej, ochrony przeciwpowodziowej i melioracji,
- 3/ w studiach jak w pkt.2 należy uwzględnić ustalenia niniejszego planu w tym projektowane stawy w jednostkach B i E oraz udrożnienie Kanału Młyńskiego i wpływ funkcjonowania kanalizacji deszczowej na otaczającą miasto zlewnię,
- 4/ wzdłuż wszystkich brzegów należy zapewnić swobodny dostęp do wód, zgodnie z obowiązującym prawem,
- 5/ ustala się zakaz wykonywania ogrodzeń wzdłuż linii brzegowej rzeki i kanałów na odległość mniejszą od

- ustalonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami R – 3 i R – 4 określających różne funkcje terenów,
- 6/ istniejące ogrodzenia, niezgodne z pkt.4 i 5 podlegają likwidacji, dla zapewnienia dostępności do terenów publicznych lub cieków wodnych, objętych konserwacją i pracą sprzętu melioracyjnego,
  - 7/ Zarząd inicjuje działania na rzecz sprawnego funkcjonowania systemu odwodnienia terenów budowlanych w tym w pierwszym etapie rejonu Osiedla Lidzbarska oraz terenów na przedłużeniu cieku wodnego w północnej części miasta / oznaczonych symbolami T –16 i T – 17/.

#### § 26

#### **Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:**

- 1/ ustala się, że podstawą systemu będzie segregacja odpadów w miejscu ich powstawania,
- 2/ za optymalne rozwiązanie uznaje się, organizację na terenie miasta stacji przeładunkowej odpadów, oznaczonej na planie symbolem T I – 6,
- 3/ Zarząd podejmie starania w celu urealnienia ustaleń pkt.2 z określeniem szczegółowych zasad funkcjonowania systemu unieszkodliwiania odpadów stałych,
- 4/ miejscem składowania odpadów po procesie pełnej segregacji w zakładzie, jak w pkt.2, będzie Międzygminny Zakład Unieszkodliwiania Odpadów w Zakrzewie, na terenie Gminy Działdowo,
- 5/ miejsce składowania rzeczy i przedmiotów wyeksploatowanych, należy powiązać z lokalizacją zakładu jak w pkt.2.

#### § 27

Ustala się, że obiekty bazy gospodarki komunalnej miasta, usytuowane będą w zależności od swego charakteru i funkcji na terenach obsługi miasta oznaczonych symbolami T I oraz terenach mieszkaniowych lub przemysłu i składów, według zasad określonych niniejszą uchwałą.

### **ROZDZIAŁ 4**

#### **W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

#### **I OCHRONY ŚRODOWISKA**

#### § 28

1. **W celu ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego ustala się następujące strefy konserwatorskie, określone na rysunku symbolami**

K-1 i K-2:

- 1/ strefę A - pełnej ochrony konserwatorskiej,
- 2/ strefy B, Ba - ochrony konserwatorskiej,
- 3/ strefę OW - ochrony archeologicznej,
- 4/ strefę E - ochrony ekspozycji,
- 5/ strefę K - ochrony krajobrazu.

**2. Ustala się następujący tryb postępowania:**

- 1/ w strefie A obowiązuje uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
  - a/ wytycznych do projektowania,
  - b/ uzgodnienia koncepcji i projektu budowlanego,
  - c/ zezwolenia na realizację,
- 2/ w strefie B obowiązuje:
  - a/ ochrona urbanistycznych i architektonicznych wartości historycznych,
  - b/ przy realizacji nowej zabudowy nawiązanie do historycznych cech terenu,
  - c/ pełna ochrona konserwatorska obiektów historycznych,
  - d/ zachowanie cech historycznych przy remontach i modernizacji obiektów objętych ochroną,
  - e/ likwidacja obiektów dysharmonizujących,
  - f/ uzgodnienia wszystkich projektów budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 3/ w strefie Ba określającą najmniej przetworzoną część byłych koszar i byłego obozu, obowiązuje:
  - a/ zagospodarowanie terenu gwarantujące upamiętnienie jego historycznej funkcji,
  - b/ spełnienie warunków jak w pkt. 2,
- 4/ w strefie OW obowiązuje:
  - a/ ochrona śladów osadnictwa,
  - b/ możliwość działań realizacyjnych po wykonaniu badań archeologicznych lub prowadzeniu obserwacji archeologicznej wg ustaleń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 5/ w strefie E obowiązuje:
  - a/ ochrona strefy ekspozycji utworzonej dla wglądu w obiekty historyczne i ich zespoły,
  - b/ zakaz realizacji obiektów, które mogą strefę zakłócić,
  - c/ uzyskanie opinii na wszelkie działania w strefie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 6/ w strefie K obowiązuje:
  - a/ ochrona krajobrazu ustalona dla otoczenia stref A i B oraz ochrona obszaru historycznych cmentarzy,
  - b/ ochrona układu przestrzennego zabudowy i zieleni,
  - c/ uzyskanie opinii na zmiany zagospodarowania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

URZĄD MIASTA DZIAŁDÓWO  
Wydział Planowania Przestrzennego,  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Ochrony Środowiska

NACZELNIK WYDZIAŁU  
  
mgr inż. Monika Strzyżek

Za zgodność z oryginałem  
stwierdzam

Działdowo, dn. 07.04.10r.

3. Należy objąć ochroną wszystkie obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z ich otoczeniem oraz obszary wpisane do rejestru zabytków, co do których obowiązuje konieczność uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac.
4. Obejmuje się ochroną obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków miasta Działdowo. W odniesieniu do tych obiektów oraz w odniesieniu do stref ochrony konserwatorskiej wyznaczonych w niniejszym planie obowiązuje konieczność uzgadniania inwestycji budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ponadto obowiązuje konieczność uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku prowadzenia prac na podstawie zgłoszenia w starostwie powiatowym zgodnie z ustawą Prawo budowlane.  
Dla zapewnienia ciągłości historycznej oraz utrwalenia powiązań miasta z jego przestrzenią przyrodniczą, szczególnej ochronie w postępowaniu realizacyjnym podlegają następujące elementy tożsamości Działdowa:
  - 1/ Stare Miasto z ratuszem, Placem Mickiewicza, kościołem pw Świętego Krzyża i Zamkiem – miejsce zaistnienia miasta i jego historii,
  - 2/ wieża ciśnień i kościół pw. Św. Wojciecha – charakterystyczne obiekty w panoramie miasta,
  - 3/ Kanał Młyński – dzieło techniki,
  - 4/ projektowane nowe centrum wzdłuż ulicy Męczenników – symbol przełomu wieków,
  - 5/ panorama miasta od południowego wschodu – symbol charakteru miasta,
  - 6/ wszystkie cmentarze historyczne i współczesne – trwałe element dziedzictwa i historii.
5. W stosunku do elementów tożsamości miasta jak w ust.4, obowiązuje zakaz działań, które mogą obniżyć ich wartość lub je zdeformować.  
Po uchwaleniu przez Radę Miasta Planu ochrony zabytków, jego ustalenia należy uwzględnić w postępowaniu realizacyjnym.

#### § 29

1. **Wyznacza się obszary do rehabilitacji, oznaczone na rysunku symbolem K – 3.**
2. Rehabilitacja obejmuje działania na rzecz zmiany poziomu estetycznego, poprzez modernizację lub rewaloryzację oraz zmianę funkcji.
3. Celem rehabilitacji jest dostosowanie terenów i obiektów do współczesnych wymogów i potrzeb, przywrócenie dawnych wartości lub zsynchronizowanie z otoczeniem pod względem funkcjonalnym i estetycznym.
4. Przeprowadzenie procesu rehabilitacji wymaga opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej dla ukierunkowania działań realizacyjnych.

#### § 30

1. **Cały obszar miasta włączony jest w strefę ochronną Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, Nr 214 „Działdowo”.**

2. Szczegółowe zasady ochrony zbiornika określi stosowne rozporządzenie Rady Ministrów, po opracowaniu dokumentacji hydrogeologicznej.
3. Do czasu ustanowienia zasad ochrony jak w ust.1 na obszarze miasta obowiązuje zakaz realizacji zakładów uciążliwych dla środowiska, zakaz lokalizacji baz dystrybucji produktów ropopochodnych oraz zakaz gromadzenia odpadów mogących zanieczyścić ziemię i wody podziemne.

#### § 31

1. **Wprowadza się granice Projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Działdówki**” oznaczone na rysunku symbolem K – 5, obejmującego południowo-wschodnią część miasta.
2. Na obszarze jak w ust.1 po jego ustanowieniu, obowiązywać będą stosowne przepisy Wojewody.
3. Do czasu ustanowienia przepisów jak w ust.2 obowiązuje podporządkowanie wszelkich działań ochronie przyrody, środowiska i krajobrazu, ze szczególną ochroną siedlisk mokradłowych i gleb torfowych.
4. Obszar wyłącza się z lokalizacji elektrowni wiatrowych.

#### § 32

1. **Ustala się granice korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym**, jako element sieci ekologicznej ECONT – POLSKA rzek Wkra-Działdówka –Nida, oznaczony symbolem K – 6.
2. Korytarz jak w ust.1 obejmuje obszar doliny rzeki Działdówki wraz z Kanałem Młyńskim.
3. Ustala się granice korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym, oznaczone symbolem K – 6, położone wzdłuż cieków na obszarze miasta.
4. Korytarze ekologiczne pełnią funkcje klimatyczne, hydrologiczne i biologiczne.
5. W obrębie korytarzy ekologicznych należy zapewnić korzystne warunki dla przemieszczania się różnych elementów świata przyrody.

#### § 33

1. **Ustala się ochronę drzew pomnikowych i alei pomnikowych**, oznaczonych symbolem K – 7.
2. Zarząd podejmie działania na rzecz ustanowienia ochrony prawnej obiektów jak w pkt.1.
3. Ustala się zasadę aktywnej ochrony pozostałych ciągów drzew na terenie miasta.
4. Ochrona jak w ust. 3 nie obejmuje niezbędnych cięć sanitarnych oraz drzew związanych z realizacją bezpiecznych skrzyżowań określonych na rysunkach.
5. Wokół drzew jak w ust.1 i 3 obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów w zasięgu ich korony, prowadzenia wykopów naruszających system korzeniowy oraz pełnego uszczelniania nawierzchni.

#### § 34

1. **Ustala się granicę potencjalnego użytku ekologicznego** oznaczoną symbolem K –

8  
URZĄD MIASTA DZIAŁDOWO  
Wydział Planowania Przestrzennego,  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Ochrony Środowiska

NACZELNIK WYDZIAŁU  
*[Podpis]*  
mgr inż. Edmunda Skrzypek

Za zgodność z oryginałem  
stwierdza:

Działdowo, dn. 08.04.2011.

2. Użytek ekologiczny tworzy się dla ochrony wartościowych zbiorowisk lasu łągowego, szuwarów, zarośli i łąk na terenach torfowiskowych.
3. Zarząd podejmie działania na rzecz ustanowienia ochrony prawnej użytku ekologicznego jak w ust.1.
4. Zmiana granic nie stanowi naruszenia niniejszego planu.
5. Do czasu ustanowienia ochrony prawnej, w obszarze jak w ust.1 obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu, zakaz niekorzystnej ingerencji w środowisko przyrodnicze, w tym szkodliwej dla przyrody modernizacji systemu melioracyjnego

#### § 35

1. **Ustala się ochronę systemu wentylacyjnego miasta.**
2. Na głównych kierunkach przewietrzania, oznaczonych symbolem K – 9, zabrania się tworzenia szczelnych przegród ograniczających przepływ powietrza.
3. Ustalenia ust.2 nie dotyczą koniecznych nasypów i obiektów mostowych, określonych niniejszym planem.
4. Przy przegrodach jak w ust.3 obowiązuje minimalizacja wysokości nasypów oraz przerwy w ciągach zieleni wysokiej.

#### § 36

1. **Tworzy się system zieleni w mieście** składający się z następujących elementów:
  - 1/ zieleni naturalnej, oznaczonej symbolem T – 2,
  - 2/ zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem T – 3,
  - 3/ zieleni ogrodów działkowych, oznaczonych symbolem T – 5,
  - 4/ zieleni izolacyjnej, oznaczonej symbolem T – 4,
  - 5/ lasów, oznaczonych symbolem T – 6,
  - 6/ zalesień, oznaczonych symbolem T – 7,
  - 7/ zieleni cmentarzy, oznaczonych symbolem T – 8,
  - 8/ zieleni terenów rekreacyjnych i sportowych, oznaczonych symbolem T – 9.
2. We wszystkich opracowaniach projektowych w skali szczegółowej, należy elementy systemu jak w ust.1 rozwijać i wzajemnie łączyć.
3. Ustala się obowiązującą zasadę zapewnienia ciągłości systemu zieleni dla potrzeb przyrody, mikroklimatu oraz ciągów pieszych i rowerowych.
4. Elementy systemu jak w ust.1 należy łączyć z zielenią osiedlową oraz zielenią terenów usługowych.

## D Z I A Ł   I I I

### P R Z E Z N A C Z E N I E   T E R E N Ó W

#### R O Z D Z I A Ł   1

#### F U N K C J E   P O D S T A W O W E

#### I Z A S A D Y   I C H   Z A G O S P O D A R O W A N I A

## § 37

1. Ustala się funkcję podstawową – **wody otwarte**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 1.
2. Na terenach określonych w ust.1 obowiązuje:
  - 1/ doprowadzenie czystości wody do minimum II klasy czystości,
  - 2/ prowadzenie w oparciu o specjalistyczne ekspertyzy, rekultywacji z uwzględnieniem: czyszczenia dna i brzegów, odciążenia dopływu ścieków sanitarnych i nie podczyszczonych wód deszczowych, ochrony roślinności naturalnej oraz zabezpieczenia linii brzegowej przed sływem wszelkich zanieczyszczeń,
  - 3/ zakaz budowy dla indywidualnych potrzeb pomostów oraz hangarów,
  - 4/ ochrona wałów przeciwpowodziowych, urządzeń hydro-technicznych i melioracyjnych,
  - 5/ przy regulacji linii brzegowej stosowanie głównie materiałów naturalnych.
3. Rzędne wody i dna projektowanych stawów w jednostkach B i D dostosować do optymalnego funkcjonowania systemu melioracyjnego miasta.

## § 38

1. Ustala się funkcję podstawową – **zielen naturalną**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 2.
2. W obrębie terenów określonych w ust.1 występują różne formy zieleni będące wynikiem działania przyrody, które obejmuje się pełną ochroną.
3. Zarząd podejmie działania zmierzające do systematycznego skomunalizowania gruntów w obrębie terenów określonych w ust.1.
4. Grunty jak w ust.3 po oczyszczeniu z wszelkich zanieczyszczeń, należy pozostawić do naturalnego zagospodarowania przez przyrodę.
5. Do czasu przejścia gruntów wg ustaleń ust.3, dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów, wykorzystywanych dla tych celów do roku 2000.
6. Na terenach jak w ust.5 oraz na obszarze całego miasta wyklucza się prowadzenie ferm zwierząt futerkowych, nowych ferm drobiu oraz innych zwierząt hodowlanych.

## § 39

1. Ustala się funkcję podstawową – **zielen urządzona**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 3.
2. Tereny jak w ust.1 obejmują: parki, skwery, aleje i szpalery drzew oraz formy podobne.
3. Tereny jak w ust.1 wiążą się z funkcją ciągów pieszych, ścieżek spacerowych, ścieżek biegowych, ścieżek rowerowych, ścieżek zdrowia oraz podobnych form ruchu – tworzących miejski system kontaktów mieszkańców z przyrodą.
4. W obrębie terenów jak w ust.1 obowiązuje ochrona istniejących oczek wodnych, roślinności szuwarowej, zakrzaczeń i zadrzewień.



5. Ochrona jak w ust.4 nie obejmuje odmian topoli, powodującej schorzenia alergiczne.
6. Ustalenia ust.5 dotyczą także innych terenów na obszarze całego miasta.
7. Przy zagospodarowaniu terenów jak w ust.1 należy eksponować odmiany drzew i krzewów powiązanych z roślinnością naturalną obszaru miasta.

#### § 40

1. Ustala się funkcję podstawową – **zielen izolacyjną**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 4.
2. Zielen izolacyjną tworzy się dla ochrony terenów miejskich przed uciążliwościami kolei, dróg oraz obiektów produkcyjnych.
3. Zielen izolacyjną należy projektować stosownie do jej funkcji, zabezpieczając skuteczność jej działania w ciągu całego roku, poprzez udział gatunków zimozielonych oraz kompozycje wielopiętrowe.
4. Zarząd podejmie działania w celu wykonania ustalonej planem zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg tranzytowych i linii kolejowej.
5. Przy projektowaniu zieleni izolacyjnej, wyklucza się gatunki powodujące stany alergiczne.
6. Szerokość pasów izolacyjnych należy dostosować do istniejących warunków realizacyjnych oraz potrzeb wynikających z funkcji przegrody i jej szczelności.

#### § 41

1. Ustala się funkcję podstawową – **ogrody działkowe**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 5.
2. Zarząd podejmie działania w celu opracowania i wdrożenia przez administrację ogrodów biologicznych metod nawożenia i ochrony roślin, ograniczając stosowanie środków chemicznych do sytuacji wyjątkowych.
3. Ustala się zasadę etapowej zmiany funkcji ogrodów działkowych, z produkcyjnej na rekreacyjną.
4. Obiekty budowlane w obrębie ogrodów działkowych należy dostosować do zasad kształtowania architektury określonych w niniejszym planie.
5. Dla potrzeb likwidowanych w/g ustaleń niniejszego planu części ogrodów, tworzy się tereny zamienne przy ul. Olsztyńskiej i Leśnej.
6. W przypadku likwidacji ogrodu działkowego jak w ust.1, teren włącza się do terenów zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem T – 3.

#### § 42

1. Ustala się funkcję podstawową – **lasy**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 6.
2. Wyłącza się z zainwestowania tereny leśne z uwzględnieniem ust. 6.
3. Ustala się, że lasy w obrębie miasta Działdowo mogą pełnić funkcję parków leśnych za zgodą administracji leśnej.
4. Zarząd podejmie działania na rzecz uwzględnienia w planach urządzeniowych lasów, funkcji parku leśnego jak w ust.3.
5. Dla obszarów określonych w ust.3 należy opracować plany zagospodarowania, uwzględniające funkcje rekreacyjne i dydaktyczne.

6. W przypadku ustanowienia funkcji parku leśnego, dopuszcza się realizację niezbędnych obiektów obsługi w zakresie małej gastronomii i sanitariatów pod warunkiem, że nie naruszy to ustaleń planów urządzeniowych lasów.

## § 43

1. Ustala się funkcję podstawową – **zalesienia i plantacje drzew**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 7.
2. Na plantacje choinek jak w ust.1, przeznacza się teren w strefie korytarza technicznego linii 110 kV w jednostce E.
3. Zarząd podejmie działania w celu realizacji przyjętych w planie zalesień.
4. Na terenach jak w ust. 1 i 2 obowiązuje zabezpieczenie pasów wolnych od nasadzeń oraz dojazdów i dostępu dla właściwego funkcjonowania i konserwacji linii i urządzeń energetycznych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów szczególnych.

## § 44

1. Ustala się funkcję podstawową – **cmentarze**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 8 jako czynne i T – 8a jako historyczne.
2. Lokalizacje cmentarzy uznaje się za trwałe, nienaruszalny element tożsamości miasta.
3. Cmentarze historyczne obejmuje się pełną ochroną
4. Zarząd zapewni właściwe uporządkowanie i oznakowanie cmentarzy historycznych.

## § 45

1. Ustala się funkcję podstawową – **tereny rekreacyjne i sportowe**, oznaczone na rysunku symbolem T – 9.
2. Ustala się następujące formy wykorzystania terenów jak w ust.1:
  - 1/ oznaczone symbolem L – 12 - Z S – zespół obiektów sportowych, jako boiska i urządzenia oraz sale sportowe i baseny,
  - 2/ oznaczone symbolem L – 13 – O R S – ośrodek rekreacji i sportu, jako zespół urządzeń jak mini golf, ścieżki jeździeckie, ścieżki zdrowia, tereny piknikowe, boiska do gier rekreacyjnych itp.,
  - 3/ oznaczone symbolem L – 14 – O C S – ogólnomiejskie centrum sportowe, jako zespół obiektów jak stadion miejski, hala sportowo-widowiskowa, pływalnia kryta i otwarta itp.,
3. Poszczególne tereny należy zagospodarować stosownie do funkcji określonej w ust.2, łącznie z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i parkingami w tym minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc na widowni.

## § 46

1. Ustala się funkcję podstawową – **zabudowa jednorodzinna na działkach 1.700-3.000 m<sup>2</sup>**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 10.
2. Ustala się 10% tolerancji wielkości działek jak w ust. 1.
3. Na terenach jak w ust.1, minimum 60% powierzchni działki przeznacza się na różne formy zieleni z dominacją zieleni średniej i wysokiej.

URZĄD MIASTA DZIAŁDOWO  
Wydział Planowania Przestrzennego,  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Ochrony Środowiska

NACZELNIK WYDZIAŁU  
  
mgr inż. Monika Skrzypek

Za zgodność z oryginałem  
stwierdza:

Działdowo, dn. 08.09.10 r.

4. Na terenach jak w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów dla hodowli zwierząt oraz różnych form działalności gospodarczej, z wyjątkiem gastronomii i handlu oraz rekreacji pod warunkiem budowy parkingu.
5. W odległości nie przekraczającej 10 m od budynku głównego dopuszcza się realizację obiektów służących celom rekreacyjnym i garażowym dla potrzeb właściciela.
6. Ustala się wysokość projektowanej zabudowy na jedną do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe.
7. Zasady podziału terenów oraz układ dróg dojazdowych jak na rysunku.
8. Wtórny podział terenów jak w ust. 7 nie upoważnia do realizacji dodatkowej zabudowy dla funkcji mieszkaniowej.
9. Ustalenia ust. 8 nie dotyczą realizacji budynku bliźniaczego jako podstawowej formy zabudowy działki.
10. W obrębie ulic należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce postojowe na każdą działkę, niezależnie od miejsc postojowych na terenie działek.

#### § 47

1. Ustala się funkcję podstawową – **zabudowa jednorodzinna na działkach 400 do 1.200 m<sup>2</sup>**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 11.
2. Wielkość działek i zasady podziału dla terenów nie zainwestowanych jak na rysunku, z dopuszczeniem ich łączenia we większe parcele.
3. Na terenach jak w ust.1, na obszarze całego miasta obowiązuje zakaz realizacji budynków gospodarczych poza budynkiem głównym.
4. Zakaz jak w ust.3, nie dotyczy osiedli w których zabudowa taka była dopuszczona w ustaleniach wcześniejszych, w tym Osiedle Polna, Osiedle Leśna II, Osiedle Leśna IV i Osiedle Księżodworska III.
5. Dla terenów jak w ust.1, minimum 50% powierzchni działek przeznacza się na różne rodzaje zieleni lub upraw w ramach ogrodów przydomowych.
6. Na terenach jak w ust.1, ogranicza się prowadzenie działalności gospodarczej do form całkowicie nieuciążliwych i powiązanych z budynkiem mieszkalnym.
7. Na terenach jak w ust.1, należy w obrębie pasów drogowych lub zieleni, zrealizować studnie awaryjne, na pobór wody w sytuacji konieczności wyłączenia systemu miejskiego.
8. Wtórny podział terenu upoważnia do realizacji dodatkowej zabudowy jednorodzinnej, jeżeli zapewniony będzie dojazd z ulicy lokalnej lub dojazdowej, a powierzchnia działek po podziale nie będzie mniejsza od 400 m<sup>2</sup>.
9. Ustala się minimalną ilość miejsc postojowych jak w § 46 ust. 10.
10. W odniesieniu do terenów istniejącej zabudowy dopuszcza się adaptację w obrębie działki, prowadzonej działalności gospodarczej z niezbędną zabudową, jeżeli spełnione są ustalenia § 12 ust. 1 i 3.

#### § 48

1. Ustala się funkcję podstawową – **zabudowa mieszana – jednorodzinna i wielorodzinna**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 12.
2. Ustala się dla terenów jak w ust.1, następujące zasady:
  - 1/ zabudowa jednorodzinna realizowana będzie na działkach 400 do 600 m<sup>2</sup>, głównie w formie budynków szeregowych i bliźniaczych

- 2/ zabudowa wielorodzinna realizowana będzie w formie małych budynków wielorodzinnych,
  - 3/ relacje pomiędzy zabudową jednorodzinną i wielorodzinną rozstrzyga się w planach zagospodarowania terenu lub w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej,
  - 4/ wskaźniki intensywności zabudowy brutto 0,4 – 0,6,
  - 5/ ilość miejsc postojowych – minimum jedno na każde mieszkanie oraz niezbędna ilość miejsc parkingowych dla ewentualnych usług / minimum jedno na każde 100 m<sup>2</sup> pu/.
3. W opracowaniach jak w ust.2 pkt.3, należy określić zasady lokalizacji miejsc na schrony oraz studnie awaryjne.
  4. W obrębie terenów jak w ust. 1 dopuszcza się realizację pojedynczych usług związanych z obsługą mieszkańców.

## § 49

1. Ustala się funkcję podstawową – **zabudowa wielorodzinna**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 13.
2. Dla poszczególnych osiedli zabudowy wielorodzinnej należy opracować programy modernizacji z uwzględnieniem następujących elementów:
  - 1/ zmniejszenie energochłonności budynków z jednoczesną poprawą jakości architektury,
  - 2/ określenie możliwości ocieplenia stropodachów poprzez montaż lekkich dachów podniesionych, krytych materiałami dachówkopodobnymi,
  - 3/ ustalenie możliwości uzupełnienia zabudowy dla poprawy jakości estetycznej i funkcjonalnej osiedla,
  - 4/ zapewnienie w obrębie osiedla lub w ściśle określonej lokalizacji, zgodnie z niniejszym planem, minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie plus postoje dla istniejących i projektowanych usług/ minimum jedno na każde 100 m<sup>2</sup> pu/,
  - 5/ uzupełnienie placów zabaw dla dzieci, miejsc odpoczynku dorosłych, małej architektury i zieleni,
  - 6/ określenie miejsc na schrony.
3. Zarząd podejmie działania na rzecz opracowania oraz realizacji programów jak w ust.2.
4. W obrębie terenów jak w ust. 1 dopuszcza się realizację pojedynczych usług związanych z obsługą mieszkańców.

## § 50

1. Ustala się funkcję podstawową – **zabudowa mieszkalno-usługowa**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 14.
2. W obrębie terenów jak w ust.1, o układzie przestrzennym i charakterze zabudowy mieszkaniowej i usługowej na obszarach nie zainwestowanych, decydują koncepcje urbanistyczno-architektoniczne lub miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej, z uwzględnieniem ustaleń ust.4.
3. W obrębie terenów jak w ust.1, należy dążyć do sukcesywnej likwidacji obiektów substandardowych oraz wszelkich usług uciążliwych.

URZĄD MIASTA DZIAŁDOWO  
Wydział Planowania Przestrzennego,  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Ochrony Środowiska

NACZELNIK WYDZIAŁU  
  
mgr inż. Monika Skrzypek

Za zgodność z oryginałem  
stwierdza:  
Działdowo, dn. 08.04.10

4. Przeznaczenie nowych terenów na usługi, dotyczy wyłącznie usług nieuciążliwych z wykluczeniem takich zakładów jak stolarnie, lakiernie, zakłady blacharskie, zakłady wulkanizacyjne oraz podobne w tym obiekty określone w § 51 ust. 6.
5. W obrębie terenów jak w ust.1, obowiązują szczególne wymagania w zakresie jakości architektury.
6. Na terenach jak w ust.1 należy uzyskać wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,4 – 0,6 w osiedlach oraz 0,6 – 0,8 w centrum.
7. W obrębie terenów jak w ust.1 obowiązuje zabezpieczenie minimum jednego miejsca postojowego na mieszkanie plus niezbędna ilość miejsc dla usług wg indywidualnych analiz/minimum jedno na każde 100 m<sup>2</sup>pu/.
8. Ustala się realizację zabudowy gospodarczo-usługowej jako bliźniaczej na następujących parach działek: 2133/7 i 2133/8, 2133/9 i 2133/10, 3243 i 3244 oraz 3245 i 3246 jako utrwalenie wcześniejszych decyzji.
9. W opracowaniach szczegółowych należy rozstrzygać o lokalizacji schronów.
10. Przed opracowaniem koncepcji urbanistyczno-architektonicznej należy dla każdego zespołu mieszkalno-usługowego określić aktualne potrzeby m.in. w zakresie oświaty, zdrowia, kultury, potrzeb duszpasterskich itp.
11. Program jak w ust.9 podlega akceptacji Zarządu.

#### § 51

1. Ustala się funkcję podstawową – zabudowa usługowa, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 15.
2. Wydzielone tereny jak w ust.1 związane są głównie z funkcjami publicznymi na rzecz administracji, zdrowia, oświaty oraz kultury i zespołów handlowo-gastronomicznych.
3. W obrębie terenów jak w ust.1, należy dążyć do sukcesywnej likwidacji obiektów substandardowych oraz usług uciążliwych
4. W obrębie nowych terenów jak w ust.1 przeznaczonych na koncentrację obiektów handlu i usług o układzie przestrzennym i charakterze zabudowy decydują koncepcje urbanistyczno-architektoniczne lub miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej.
5. Dla poszczególnych funkcji i ich zespołów należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych określoną wg indywidualnych analiz, w tym minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> pu i 1 miejsce na 3 zatrudnionych.
6. Niniejszy plan nie ustala lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m<sup>2</sup> i ich wprowadzenie do miasta wymaga procedury zgodnej z aktualnym stanem prawnym.

#### § 52

1. Ustala się funkcję podstawową – **zabudowa jednorodzinna z działalnością gospodarczą**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 16.
2. Rodzaj obiektów na działalność gospodarczą, realizowanych na terenach jak w ust.1, uzależnia się od spełnienia warunków określonych w § 7 ust.1 i § 12 ust.1.
3. W obrębie terenów jak w ust.1, ustala się zasadę, że minimum 20% powierzchni terenu musi być przeznaczona na zieleń średnią i wysoką, głównie jako izolacja od strony wszystkich granic.

4. Ustala się minimalne pasy zwartej zieleni izolacyjnej od sąsiadów na 5 m.
5. Wykonanie ustaleń jak w ust.2 i 3 należy określić jako warunek podstawowy w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
6. Ustala się obowiązującą zasadę, że budynek jednorodzinny może być realizowany i użytkowany wyłącznie przez właściciela i użytkownika działalności gospodarczej.
7. Ustala się wielkość działek dla terenów jak w ust.1 na 2000 – 10.000 m<sup>2</sup>.
8. Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy jednorodzinnej z działalnością gospodarczą, jeżeli w wyniku wtórnego podziału będą działki mniejsze od 2000 m<sup>2</sup> i jeżeli nie będzie zapewniony dojazd od ulicy L lub D.
9. Ustala się, że część działki na zabudowę jednorodziną nie może być mniejsza jak 800 m<sup>2</sup>, nie większa jak 2000 m<sup>2</sup>, i nie może zajmować więcej jak 40% powierzchni działki.
10. Część mieszkalna nie może być wyodrębniona jako oddzielna nieruchomości i stanowić odrębną samodzielną własność.
11. Na terenach jak w ust.1 ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usytuowaną wyłącznie od strony drogi publicznej L lub D.
12. W obrębie poszczególnych działek należy zrealizować niezbędną ilość miejsc parkingowych dla pracowników i interesantów.
13. Ustala się jako minimum 3 miejsca postojowe dla interesantów i 1 miejsce na 4 zatrudnionych dla każdej działki.
14. Wyłącza się czasowo z działań realizacyjnych teren oznaczony symbolem R – 8.
15. Teren jak w ust. 14 może być przywrócony w całości lub w części do funkcji określonych niniejszym planem, po wyrażeniu takiej woli przez właściciela terenu, a w okresie przejściowym pełni funkcje gospodarstwa rolnego bez prawa wprowadzania fermowej produkcji zwierzęcej.

## § 53

1. Ustala się funkcję podstawową – **tereny usług produkcyjnych, hurtowych i transportowych**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 17.
2. W obrębie terenów jak w ust.1 obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji mieszkalnej, ściśle przestrzeganie zasad podanych w § 7 ust.1,2 i 3, § 12 ust.1 , 3 i 4.
3. Ustala się obowiązek porządkowania wszystkich obiektów istniejących z dostosowaniem poziomu estetycznego i sanitarnego do wymagań współczesnych w zakresie architektury, ochrony środowiska i zieleni.
4. Na terenie obiektów istniejących, na styku z zabudowa mieszkalną, należy zrealizować pasy zieleni izolacyjnej, szerokości 10 m lub wykonać ekrany izolujące z zielenią pnącą.
5. Zarząd inicjuje działania na rzecz realizacji ustaleń jak w ust. 3 i 4.
6. W obrębie poszczególnych działek należy zrealizować niezbędną ilość miejsc parkingowych dla pracowników / minimum jedno na 4 zatrudnionych/ i interesantów /minimum 5 na każdy zakład/.

## § 54

1. Ustala się funkcję podstawową – **tereny przemysłu i składów**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 18 i T – 18a.

URZĄD MIASTA DZIAŁDÓW  
Wydział Planowania Przestrzennego,  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Ochrony Środowiska

NACZELNIK WYDZIAŁU  
*[Podpis]*  
mgr inż. Monika Skożypek

Za zgodność z oryginałem  
stwierdza:

Działdowo, dn. 08.04.10

2. W obrębie terenów jak w ust.1 obowiązuje ściśle przestrzeganie zasad podanych w § 7 ust.1,2 i 3, § 12 ust.1 , 3 i 4.
3. Dla terenów jak w ust.1, obowiązują także ustalenia jak w § 53 ust. 2, 3, 4 i 6.
4. Przeznaczenie terenu T – 18a ma charakter czasowy na okres do budowy obwodnicy drogowej, oznaczonej na rysunku planu.
5. Na terenie jak w ust. 4 obowiązuje zakaz wznoszenia trwałych obiektów budowlanych.
6. W stosunku do istniejących zakładów przemysłowych, których lokalizacje są sprzeczne z perspektywicznym interesem miasta i ochroną środowiska, ustala się co następuje:
  - 1/ przewiduje się docelowo do likwidacji zakład mleczarski, z prawem budowy zakładu odtworzeniowego na terenach oznaczonych symbolem T – 18,
  - 2/ w przypadku braku możliwości technologicznych, na pełną eliminację zagrożeń dla środowiska, ze strony innych zakładów przemysłowych, należy zmienić ich profil produkcji.
7. Ustala się minimum miejsc postojowych jak w § 53 ust. 4 z uwzględnieniem specyfiki poszczególnych zakładów.

#### § 55

1. Ustala się funkcję podstawową – **centralny obszar wielofunkcyjny**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 19.
2. Obszar jak w ust.1 obejmuje tereny Starego Miasta zawarte pomiędzy ulicami Męczenników, Kanałem Młyńskim, terenami kolejowymi i ul. Małka.
3. Cały obszar jak w ust.1 objęty jest ochroną konserwatorską, zgodnie z ustaleniami § 28.
4. Zagospodarowanie terenów na obszarze jak w ust.1 następuje wg następujących zasad:
  - 1/ podstawą jest istniejące zainwestowanie, które podlega procesom modernizacji, rewaloryzacji i rehabilitacji na podstawie ustaleń niniejszego planu,
  - 2/ w postępowaniu należy uwzględnić wnioski ze „Studium rewaloryzacji zespołu staromiejskiego w Działdowie”, opracowanego przez Pracownię Konserwacji Zabytków w Gdańsku w grudniu 1990 r., autor mgr inż.arch.Irena Jaroszevska, w zakresie w którym nie narusza ono ustaleń niniejszego planu,
  - 3/ obszar należy sukcesywnie przygotowywać do wyłączenia jego części centralnej z publicznego ruchu samochodowego,
  - 4/ każda zmiana i uzupełnienie zabudowy wymaga opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej z uwzględnieniem najbliższego otoczenia, do uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - 5/ dla potrzeb garażowych, należy zrealizować zespoły obiektów lokalizowane postulatywnie w rejonie ulic Skłodowskiej, Ogrodowej i 1 Maja, oznaczone symbolem TK – 6a,
  - 6/ Zarząd podejmie działania na rzecz stworzenia warunków do realizacji zespołów garażowych jak w ust. 5, z uwzględnieniem interesu właścicieli gruntów.

- 7/ wykonać miejsca parkingowe określone w §57 ust. 5 pkt. 1 i ust.6,7.
5. Ustala się następujące etapowanie działań na rzecz ograniczenia ruchu kołowego na obszarze Starego Miasta:
- 1/ etap I - przygotowanie parkingów przy Placu 1 Maja i przy ul. Kościuszki, po uprzednim przeniesieniu targowiska na teren przy ul. Hallera,
  - 2/ etap II - likwidacja parkingu przy Placu Mickiewicza i zagospodarowanie jego terenu na atrakcyjne funkcje kulturalne w tym miejsce imprez i spotkań mieszkańców miasta,
  - 3/ etap III - zmiana organizacji ruchu w obrębie Starego Miasta w celu wydzielenia jednostronnych pasów postojowych oraz wyłączenia z ruchu publicznego ulic określonych w planie, z jednoczesnym pozostawieniem obecnych jezdni jako ciągów pieszo-jezdnym gwarantujących dowóz towarów do obiektów handlowych.
6. Zarząd Miasta powoła społeczną komisję ds. wdrożenia organizacji ruchu na Starym Mieście.
7. Zarząd Miasta przy udziale przedstawicieli kupców, prowadzić będzie w okresie poprzedzającym działania jak w ust. 5 oraz po ich zakończeniu, w oparciu o dokumenty formalne monitoring obrotów firm znajdujących się w obszarze Starego Miasta.
8. W przypadku stwierdzenia spadku obrotów, w wyniku zmiany organizacji ruchu w oparciu o ust. 7 Zarząd Miasta przedstawi Radzie Miasta stosowne regulacje podatkowe w celu niezbędnego zrekompensowania udokumentowanych strat właścicielom obiektów handlowych i usługowych.

## § 56

1. W obrębie określonych funkcji podstawowych, ustala się **wyróżnione lokalizacje obiektów dla celów publicznych**, oznaczone na rysunku symbolami L – 1 do L – 20.
2. Dla lokalizacji wyróżnionych, określonych w ust.1 ustala się następujące zasady:
  - 1/ granice obiektów istniejących mogą ulegać korektom w/g zasad ogólnych, wynikających z niniejszego planu,
  - 2/ ustalenie granic dla obiektów nowych, następuje w oparciu o koncepcje urbanistyczne lub plany miejscowe w skali szczegółowej,
  - 3/ zmiana przeznaczenia terenu pod lokalizację wyróżnioną, może nastąpić w wyniku zaniku funkcji, dla której została określona,
  - 4/ ustalenie lokalizacji innych obiektów dla celów publicznych, nie określonych symbolami jak w ust.1, może nastąpić w oparciu o zasady ogólne, wynikające z niniejszego planu,
  - 5/ ustala się czasową lokalizację targowiska na okres 10 lat, na terenie oznaczonym symbolem T a, przeznaczonym docelowo na zabudowę usługową.



## ROZDZIAŁ 2

### KOMUNIKACJA

#### § 57

1. Ustala się funkcję podstawową – **tereny komunikacyjne**, określone na rysunku symbolem T K 1 oraz odpowiednio symbolami T K 2 do T K – 7 ustalającymi konkretne ich przeznaczenie.
2. Adaptuje się istniejący układ terenów linii kolejowych oraz dworca kolejowego z niezbędnymi korektami granic, w obrębie których dopuszcza się usługi nie będące w kolizji z funkcją podstawową.
3. Lokalizacja dworca autobusowego, oznaczona symbolem T K – 4, przeznaczona jest na perony przyjazdowe i odjazdowe oraz plac wyczekiwania dla autobusów, bez realizacji zaplecza technicznego.
4. Zaplecze techniczne dla dworca autobusowego, funkcjonować będzie na terenach o symbolu T – 17.
5. Ustala się następujące parkingi strategiczne:
  - 1/ przy ul. Męczenników i przy Placu 1 Maja dla potrzeb zmiany organizacji ruchu na Starym Mieście,
  - 2/ przy dworcu PKP z dojazdem od ul. Skłodowskiej i Chopina,
  - 3/ przy projektowanym nowym centrum przy ul. Hallera i przy ul. Wolności,
  - 4/ przy projektowanym ogólnomiejskim centrum sportowym,
  - 5/ przy cmentarzu od strony ulicy dojazdowej od ul. Leśnej.
6. Na obszarze Starego Miasta należy zorganizować jednostronne postoje wzdłuż ulic dojazdowych symbol K T – 11, z wyłączeniem ulic lokalnych K T – 10.
7. Ilość miejsc postojowych jak w ust.6 należy zbilansować w opracowaniach szczegółowych..
8. Nie ogranicza się możliwości wykonania parkingów dwupoziomowych, jeżeli warunki terenowe na to pozwalają.
9. Dla wszystkich terenów miasta związanych z ruchem samochodowym, należy zrealizować niezbędną ilość miejsc postojowych.
10. Istniejące zespoły garażowe przeznaczone do rehabilitacji, oznaczone symbolami T K – 6 i K – 3 wymagają modernizacji poprzez wprowadzenie dachów podniesionych z szerokimi okapami, kryte jednorodnym materiałem dachówkopodobnym, ujednoczenie techniczne i kolorystyczne bram wjazdowych, ujednoczenie kolorystyczne elewacji, wykonanie estetycznych nawierzchni dróg dojazdowych oraz oświetlenie terenu.
11. Zarząd spowoduje opracowanie programu realizacji ustaleń jak w ust.10 i określi zasady jego wdrożenia.
12. Określone na rysunku lokalizacje stacji benzynowych, oznaczone symbolem T K – 7, dotyczą stacji istniejących i projektowanych z niezbędnym zapleczem.

13. Dopuszcza się realizację nowych stacji benzynowych na terenach oznaczonych symbolami T – 17 i T – 18, jeżeli spełnione będą wymagania dotyczące bezpieczeństwa ruchu, potwierdzone przez zarządcę drogi.
14. Przez obiekty obsługi drogi – oznaczone symbolem T – 16 rozumie się salony samochodowe.
15. Ustala się alternatywny sposób powiązania ul. Skłodowskiej z ul. Chopina:
  - alternatywa I – wzdłuż budynku dworca PKP,
  - alternatywa II – przez teren obecnego dworca PKS z niezbędnym przesunięciem jego peronów w kierunku ul. Chopina
16. Wybór alternatywy jak w ust.15, należy dokonać w trakcie modernizacji ulicy. Alternatywa II – może być realizowana jedynie w przypadku zabezpieczenia przez Zarząd Miasta środków na zmianę lokalizacji dworca PKS. Przy przyjęciu alt.II, nastąpi zamknięcie ul. Skłodowskiej na odcinku budynku dworca PKP, z realizacją po stronie południowej parkingu dla samochodów osobowych a po stronie północnej postoju taksówek. Główny ciąg pieszy należy dostosować do wybranej alternatywy zagospodarowania terenu.
17. Ustala się lokalizację helikopterów przy szpitalu, oznaczoną symbolem TK – 17.
18. Lokalizacja lądowisk helikopterów dopuszczalna jest na terenach T – 17 i T – 18, pod warunkiem spełnienia wszystkich obowiązujących przepisów, w tym zachowania norm dotyczących hałasu w stosunku do zabudowy mieszkaniowej.

## § 58

1. Ustala się funkcję podstawową – **tereny ulic**, dla ciągów oznaczonych na rysunku symbolami T K – 8 do T K – 11.
2. Ustala się następujące typy ulic oraz ich parametry:
  - 1/ G - ulica główna, dwie jezdnie, po dwa pasy ruchu, szerokość pasów drogowych 30 – 35 m, dotyczy ul. Grunwaldzkiej od ul. Męczenników i nowej ulicy w jednostce E,
  - 2/ G - ulica główna, dwa pasy ruchu, szerokość pasów drogowych 25 – 30 m
  - 3/ Z - ulica zbiorcza, dwa pasy ruchu, szerokość pasów drogowych 20 – 25 m,
  - 4/ L - ulica lokalna, dwa pasy ruchu, szerokość pasów drogowych 12 – 20 m,
  - 5/ D - ulica dojazdowa, dwa pasy ruchu, szerokość pasów drogowych 10 – 15 m.
3. Ustalone w ust.2 szerokości pasów drogowych mogą ulegać poszerzeniu, jeżeli pozwala na to istniejące zainwestowanie i jeżeli wymagają tego warunki terenowe.
4. Ustala się zasady organizacji dojazdów, określone na rysunku symbolem T K – 12.
5. Ustala się lokalizację obiektów mostowych tj. mostów, estakad, wiaduktów i kładek adaptowanych i projektowanych, oznaczone na rysunku symbolem T K – 16.
6. Ustala się zasadę, że wszystkie nieruchomości położone przy drogach L i D obowiązkowo korzystają z dojazdu z tych dróg.
7. Dojazd z dróg Z i G dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach, po udokumentowaniu braku innych możliwości i za zgodą właściwego zarządcy drogi.

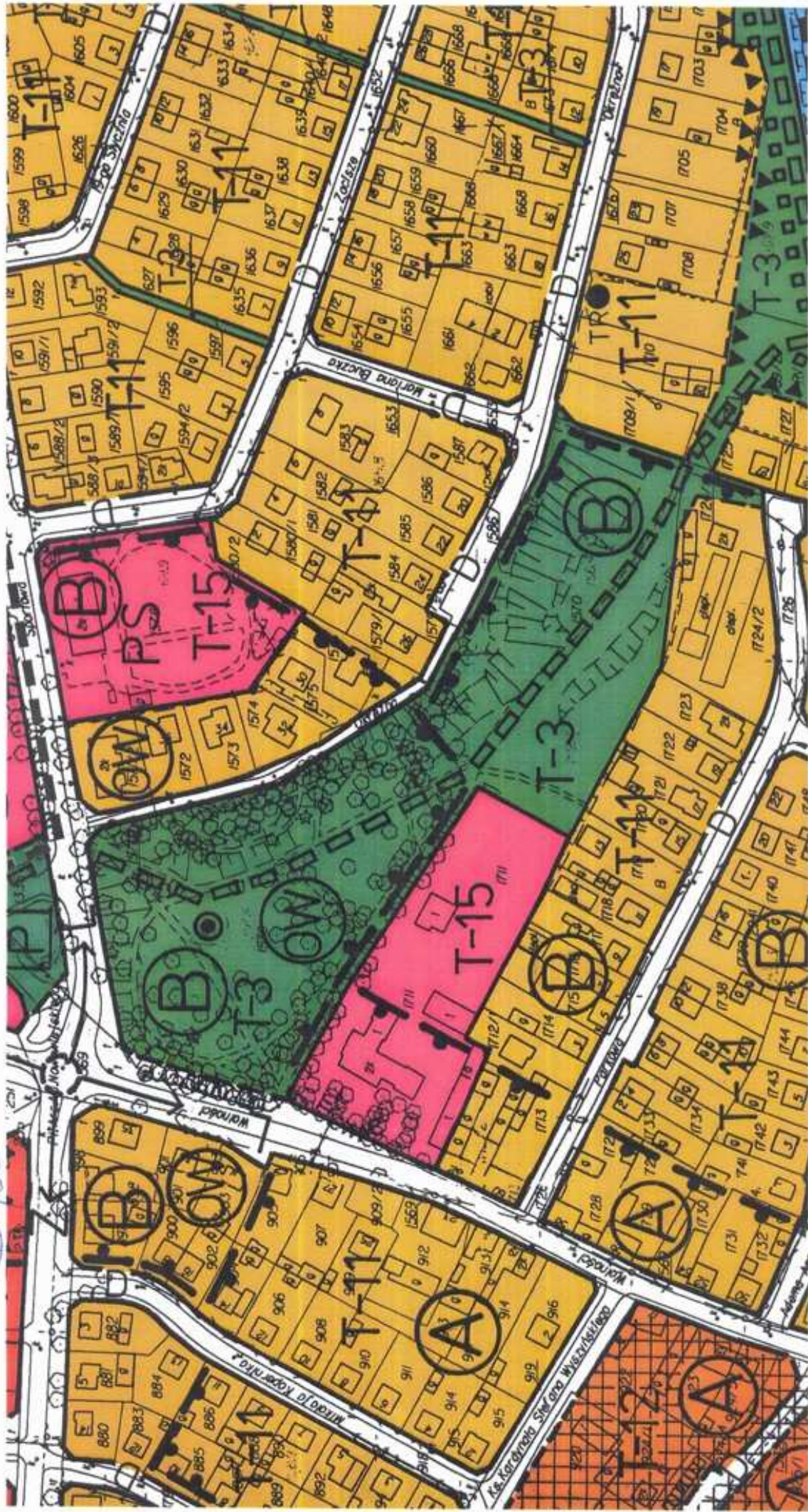
8. Dla dojazdów jak w ust. 6 obowiązuje zasada ich komasacji poprzez realizację ulic dojazdowych ustalonych planem.
9. Ustala się główne kierunki tras rowerowych, oznaczone na rysunku symbolem T K 14.
10. Ustala się kierunki dla głównych ciągów pieszych miasta, oznaczone na rysunku symbolem T K – 13, z warunkiem ich uszczegółowienia w postępowaniu realizacyjnym.
11. Trasy rowerowe należy wiązać z jednoczesną realizacją ciągów pieszych.
12. W oparciu o trasy rowerowe i główne ciągi piesze, należy rozwijać sieć ścieżek rowerowych i ścieżek ruchu pieszego tworzących system wzajemnych powiązań.
13. Ustala się następujące minimalne parametry:
 

1/ trasy rowerowe	- 2,4 m,
2/ ścieżki rowerowe	- 2,0 m
3/ <u>główny ciąg pieszy</u>	- 4,0 m,
4/ <u>ciągi pieszo-rowerowe</u>	- 5,0 m, w tym
ścieżka rowerowa	- 2,0 m.
14. Ustala się w obszarze Starego Miasta ulice do wyłączenia z publicznego ruchu samochodowego, oznaczone symbolem T K – 15.
15. Ulice jak w ust. 14 należy dostosować do ruchu pieszego i rowerowego oraz ruchu samochodów dostawczych w określonych godzinach.
16. Wprowadzenie ustaleń ust. 14 uzależnia się od wyprzedzającego zrealizowania w obrębie Starego Miasta lokalnej ulicy obwodowej.
17. Realizacja ruchu obwodowego w ciągu ulic lokalnych jak ust. 16, wymaga wykonania przejazdu przez pierzeję ulicy Bielnikowej, z uwzględnieniem następujących warunków:
  - 1/ przed podjęciem prac projektowych związanych z przebicciem drogowym ul. Młyńskiej przez pierzeję ul. Bielnikowej wykonać ekspertyzę konstrukcyjną uwzględniając budynki przyległe i dalsze w celu ustalenia zasad ich ochrony w czasie budowy ulicy i przyszłej jej eksploatacji,
  - 2/ na życzenie właścicieli budynków na przyległych działkach nr 1286 i 1209 włączyć je do wykupu lub zamiany na mieszkanie, biorąc pod uwagę fakt, że nowa ulica pogorszy w nich warunki mieszkaniowe,
  - 3/ przejęte budynki przeznaczyć na funkcje usługowe,
  - 4/ zachować ciągłość pierzei, odbudowując górne kondygnacje i dachy budynków wyburzonych dla wykonania przebiccia drogowego.
18. Ustala się ulicę dojazdową dla zabudowy usytuowanej przy ulicy Mławskiej, poprzez tereny zainwestowane do ulicy Wolności, wyłączając bezpośredni wjazd w ulicę Mławską.
19. Dopuszcza się likwidację ustalonych planem, oznaczonych symbolem TK – 11 dróg dojazdowych lub ich odcinków, jeżeli wynikać to będzie ze sposobu zagospodarowania terenu, nie spowoduje dodatkowych podłączeń do dróg wojewódzkich i wyrażą na to zgodę wszyscy właściciele terenów przyległych do likwidowanej drogi.

URZĄD MIASTA DZIAŁDOWO  
Wydział Planowania Przestrzennego,  
Biuro  
Wyrus  
Skala 1:2000

Za zgodność z oryginałem  
świadczą:  
Działdowo, dn. 08.04.2019.

mgr inż. *[signature]* *[signature]*  
miej. *[signature]*



## B. OŚWIADCZENIE O PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

Ja, niżej podpisany(a)<sup>1)</sup>

.....  
(imię i nazwisko osoby ubiegającej się o wydanie pozwolenia na budowę albo osoby umocowanej do złożenia oświadczenia w imieniu osoby prawnej ubiegającej się o wydanie pozwolenia na budowę)

legitymujący(a) się

.....  
...,  
(numer dowodu osobistego lub innego dokumentu stwierdzającego tożsamość i nazwa organu wydającego)

urodzony(a) ..... w

.....  
(data) (miejsce)

zamieszkały(a)

.....  
.....  
(adres)

po zapoznaniu się z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016, z późn. zm.),

oświadczam, że posiadam prawo do dysponowania nieruchomością oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka(i)

nr ..... w obrębie ewidencyjnym  
..... w jednostce

ewidencyjnej

na cele budowlane, wynikające z tytułu:

- 1) własności,
- 2) współwłasności

.....  
.....  
(wskazanie współwłaścicieli - imię, nazwisko lub nazwa oraz adres)

oraz zgodę wszystkich współwłaścicieli na wykonywanie robót budowlanych objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę z

dnia

.....  
.....  
3) użytkowania wieczystego

.....  
4) trwałego zarządu<sup>2)</sup>

.....  
5) ograniczonego prawa rzeczowego<sup>2)</sup>

.....  
6) stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienie do wykonywania robót i obiektów budowlanych<sup>2)</sup>

.....  
.....,

wynikające z następujących dokumentów potwierdzających powyższe prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane<sup>3)</sup>

.....  
.....

7).....  
.....

(inne)

Oświadczam, że posiadam pełnomocnictwo z dnia ..... do reprezentowania osoby prawnej

.....  
. upoważniające mnie

(nazwa i adres osoby prawnej)

do złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w imieniu osoby prawnej. Pełnomocnictwo przedstawiam w załączeniu.<sup>4)</sup>

Świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych powyżej.

.....  
(miejscowość, data)

.....  
(podpis(y))

1) Jeżeli oświadczenie składa więcej niż jedna osoba, należy wpisać wszystkie osoby składające oświadczenie oraz ich dane.

2) Należy wskazać właściciela nieruchomości.

3) Należy wskazać dokument, z którego wynika tytuł do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. 4) Dotyczy wyłącznie osób posiadających pełnomocnictwo do reprezentowania osób prawnych.

## **C. KOPIA MAPY ZASADNICZEJ TERENU INWESTYCJI**



Wynik mapy zasadniczej  
skala 1:500  
242.213.0833/1314  
m. DZIAŁOSHA

STAROSTWO POWIATOWE W DZIAŁOWIE  
Wydział Geodezji  
Urząd Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej

STAROSTWO POWIATOWE W DZIAŁOWIE  
Wydział Geodezji  
Urząd Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej

10.02.2010  
Dz. 220/2010

Dziękowa

w bud.



## **D. INWENTARYZACJA BUDYNKÓW Z 2009 ROKU.**

# **INWENTARYZACJA BUDOWLANA**

**budynku administracyjno – biurowo – oświatowego  
DZIAŁDOWO ul. Wolności 64 dz. nr 1711**

**Branża :** Budowlana

**Inwestor :** Gmina Miasta Działdowo  
13 - 200 Działdowo ul. Zamkowa 12

**Projekt nr** BUP – 09 – 256

Gdańsk, grudzień 2009

# INWENTARYZACJA BUDOWLANA

budynku administracyjno – biurowo – oświatowego  
DZIAŁDOWO ul. Wolności 64 dz. nr 1711

**Branża :** Budowlana

**Inwestor :** Gmina Miasta Działdowo  
13 - 200 Działdowo ul. Zamkowa 12

**Projekt nr** BUP – 09 – 256

opracowała	dr inż. arch. <b>Justyna Leżuchowska upr. 148/Gd/00</b>	
opracował	mgr inż. arch. <b>Maciej Leżuchowski upr. 149/Gd/00</b>	

## ZAKRES OPRACOWANIA

1. Strona tytułowa

2. Spis zawartości

3. Opis techniczny

4. Inwentaryzacja fotograficzna

zdj. 9

5. Rysunki :

- sytuacja	1 : 500
A – 1 - rzut piwnic	1 : 50
A – 2 - parteru	1 : 50
A – 3 - rzut I piętra	1 : 50
A – 4 - rzut poddasza	1 : 50
A – 5 - rzut strychu	1 : 50
A – 6 - rzut dachu	1 : 100
A – 7 - przekrój	1 : 50
A – 8 - elewacja frontowa /zachodnia/	1 : 50
A – 9 - elewacja boczna /południowa/	1 : 50
A – 10- elewacja boczna /północna/	1 : 50
A – 11- elewacja tylna /wschodnia/	1 : 50

**OPIS TECHNICZNY**  
do inwentaryzacji budowlanej  
budynku administracyjno – biurowo – oświatowego  
w Działdowie ul. Wolności 64

**I. DANE FORMALNE**

- 1. Inwestor :** **GMINA MIASTA DZIAŁDOWO'**  
**13 - 200 Działdowo ul. Zamkowa 12**
- 2. Opracowanie :** **JM Architekci Sp.z O.O.**  
**80 - 443 Gdańsk ul. A. Necla 8**
- 3. Lokalizacja :** **Działdowo ul. Wolności 64 dz. nr 1711 Kw 26701**

**II. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- umowa z inwestorem
- inwentaryzacja obmiarowa
- przepisy budowlane i Polskie Normy

**III. DANE LICZBOWE**

- powierzchnia zabudowy	518,69 m <sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy ze schodami	592,83 m <sup>2</sup>
- kubatura	6 613 m <sup>3</sup>
- powierzchnia użytkowa	1410,00 m <sup>2</sup>
w tym:	
- piwnice	353,25 m <sup>2</sup>
- parter	366,28 m <sup>2</sup>
- I piętro	377,03 m <sup>2</sup>
- poddasze	231,96 m <sup>2</sup>
- strych	81,48 m <sup>2</sup>
- wysokość budynku od terenu przy wejściu do kalenicy	19,20 m
- powierzchnia działki nr 1711:	6970 m <sup>2</sup>

#### IV. RODZAJE INSTALACJI

- woda zimna z zewnętrznej sieci wodociągowej rozprowadzona rurami stalowymi
- woda ciepła z podgrzewaczy przepływowych oraz kotłowni gazowej
- kanalizacja sanitarna – rury żeliwne
- kanalizacja deszczowa – rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej
- wentylacja grawitacyjna /w kilku pomieszczeniach wspomagana mechanicznie/
- ogrzewanie poprzez grzejniki żeliwne /bez termostatów i regulacji temperatury/ na wodę podgrzewaną z kotłowni gazowej w kotłowni znajdują się dwa kotły gazowe z pompą cyrkulacyjną i jeden trzon węglowy z czopuchem do komina zbudowanego w ścianie ceramicznej budynku
- elektroenergetyczna - oświetleniowa i gniazd wtykowych podtynkowa
  - siły
- odgromowa – piorunochrony z drutu stalowego ocynkowanego rozpięte pomiędzy szczytami dachów, kalenic i wieżyczki z iglicą całość sprowadzona do ziemi po ścianach do ziemi, na wysokości kondygnacji piwnicznej wykonana z bednarki stalowej ocynkowanej.
- telefoniczna
- tv
- dzwonekowa /przy wejściach do budynku i na poszczególnych kondygnacjach holu głównego/
- alarmowa /czujki, centrala alarmowa, manipulator/
- komputerowa

#### V. OPIS ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Budynek dawnego szpitala decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17.05.1993 roku pod nr rejestru A-3501 został wpisany do rejestrów zabytków województwa warmińsko-mazurskiego. Działka nr 1711 na której znajduje się budynek jest ponadto zabudowana budynkami poradni lekarskiej oraz wielofunkcyjnej auli /sali/, całość położona jest w strefie B ochrony konserwatorskiej. Dojazd i dojście do nieruchomości odbywa się bezpośrednio z ulicy Wolności. Teren od strony parku miejskiego i ulicy Wolności porośnięty jest drzewami, krzewami natomiast od dziedzińca /pomiędzy budynkami/ został utwardzony nawierzchniami o konstrukcji asfaltowej i betonowej. Całość jest ogrodzona siatką w ramach stalowych na słupkach stalowych od fronty /ul. Wolności/ na słupkach i podmurówkach betonowych.

Budynek został zbudowany w 1914 roku w stylu modernistycznym. Bryła wolnostojąca rozczłonkowana o zróżnicowanej wysokości: bryła główna o trzech kondygnacjach i strychu nad częścią centralną, oficyna o dwóch kondygnacjach, całkowicie podpiwniczony. Zrealizowany został w technologii tradycyjnej: fundamenty kamienne, ściany murowane ceramiczne z cokołem z cegły czerwonej wokół

kondygnacji piwnicznej, stropy typu Kleina – stalowo – ceramiczne oraz drewniane. Konstrukcja dachu płatwiowo-kleszczowa pokryta dachówkami ceramicznymi typu esówki na deskowaniu zasadniczo dwuspadowa wzbogacona elementami okien mansardowych od dziedzińca. Elewacja pokryta została tynkiem nakrapianym z gładkimi opaskami wokół szczytów i przy ściankach kolankowych. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej. Stolarka okienna w częściach kondygnacji nadziemnej zasadniczo wymieniona z drewnianej na PCV z wyjątkiem kilku pomieszczeń oraz doświetlająca schody na holu głównym w której zachowały się wspaniałe okna witrażowe /szczegółowo ofotografowane i opisane w inwentaryzacji fotograficznej/ natomiast w części kondygnacji piwnicznych drewniana. Stolarka drzwiowa zasadniczo drewniana zachowana w większej części z wyjątkiem paru sztuk drzwi wymienionych na PCV lub na drewniane obite listwami. Stan techniczny poszczególnych elementów został opisany w inwentaryzacji fotograficznej sporządzonej na potrzeby przeglądu rocznego w trybie art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane.

Gdańsk, grudzień 2009 r.

**INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok  
elewacji  
frontowej od  
strony ulicy  
Wolności.

Widok wejścia głównego do budynku.

Zdjęcie nr 1



**INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok elewacji frontowej, części skrzydła południowego budynku

„MEDYK” od strony ulicy Wolności 64

W widoku bryła części głównej z zadaszonym tarasem oraz skrzydło południowe budynku.

Zdjęcie nr 2



Widok od strony dziedzińca na oficynę tzw. skrzydło wschodnie oraz część główną ze skrzydłem południowym.

Widok elewacji wschodniej i południowej od strony dziedzińca; w widoku wejście tylne do holu głównego oraz widoczne wejścia na klatkę schodową oficyny tzw. skrzydła wschodniego do piwnicy tzw. stolarni oraz kotłowni.

Zdjęcie nr 3

**INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok fragmentu oficyny oraz bryły głównej budynku od strony wschodniej.

Widoczny fragment części oficyny /skrzydło wschodnie/ oraz część główna budynku od strony wschodniej.

Zdjęcie nr 4

**INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok części  
północno-  
wschodniej  
budynku  
głównego i  
oficyny z  
przybudówką  
w części  
piwnicznej.

Zdjęcie nr 5

**INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok  
oficyny tzw.  
części  
wschodniej  
bocznego  
skrzydła od  
strony  
południowej.

W widoku skrzydło wschodnie od strony południowej.

Zdjęcie nr 6

**INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok  
elewacji  
skrzydła  
południowego.

Widok wejścia do piwnic /do kuchni/ na szczycie budynku skrzydła południowego – fragment elewacji południowej.

Zdjęcie nr 7

**INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok całej  
bryły budynku  
od strony  
wschodniej.

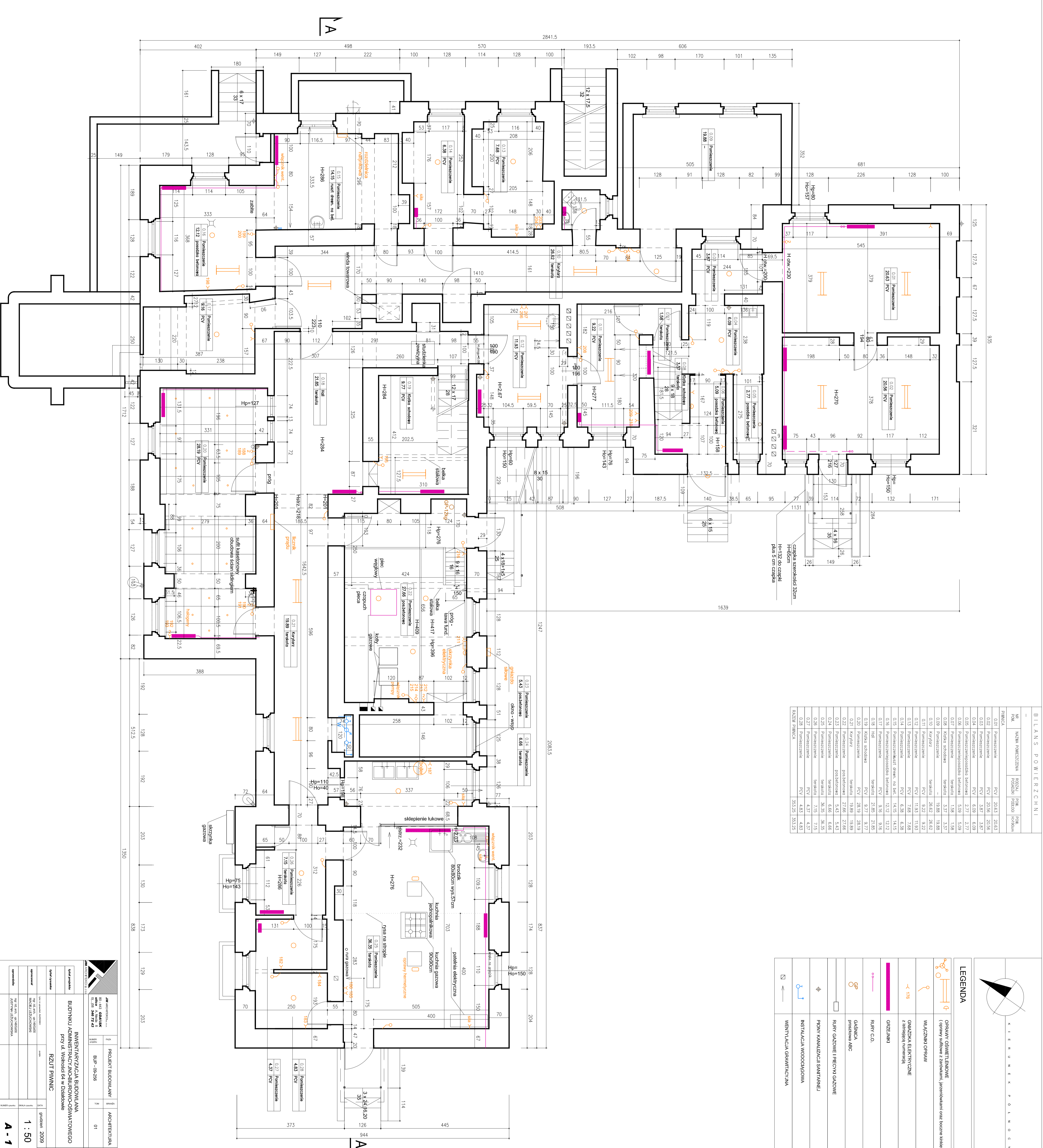
Zdjęcie nr 8

**INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok bryły  
głównej  
budynku od  
strony  
północnej.

Zdjęcie nr 9



BIŁANS POKRZYCIACH

nr	rodzaj	nazwa	rodzaj	rodzaj	rodzaj	rodzaj
PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
0.01	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
0.02	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
0.03	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
0.04	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
0.05	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
0.06	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
0.07	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
0.08	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
0.09	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
0.10	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
0.11	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
0.12	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
0.13	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
0.14	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
0.15	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
0.16	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
0.17	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
0.18	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
0.19	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
0.20	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
0.21	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
0.22	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
0.23	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
0.24	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
0.25	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
0.26	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
0.27	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
0.28	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM	PNM
RAZEM PNMA						

**LEGENDA**

KIERUNEK POLNOGÓRNY

GŁÓWNY KOMENTARIUM (główny nadaje z zwrócić, zwrócić od siebie lub od)

WYKAZANIE ZMIAN

GNIAZDA I BRZOŻNICE z technicznymi wymiarami

GŁÓWNY

RURY CO

GŁÓWNA

RURY GAZOWE I PIECY GAZOWE

PIONY KOLUMNOWE

INSTALACJA WODOCIĄGOWA

WENTYLACJA MECHANICZNA

**PROJEKT BUDOWLANY**

**ARCHITEKTURA**

**INWENTARYZACJA BUDOWLANA**  
**BUDOWNI ADMINISTRACYJNO-ROZWOJOWO-OSWIECENIOWEGO**  
**PRZY UL. POLSKIEJ 100 W MIASTACHÓWCE**

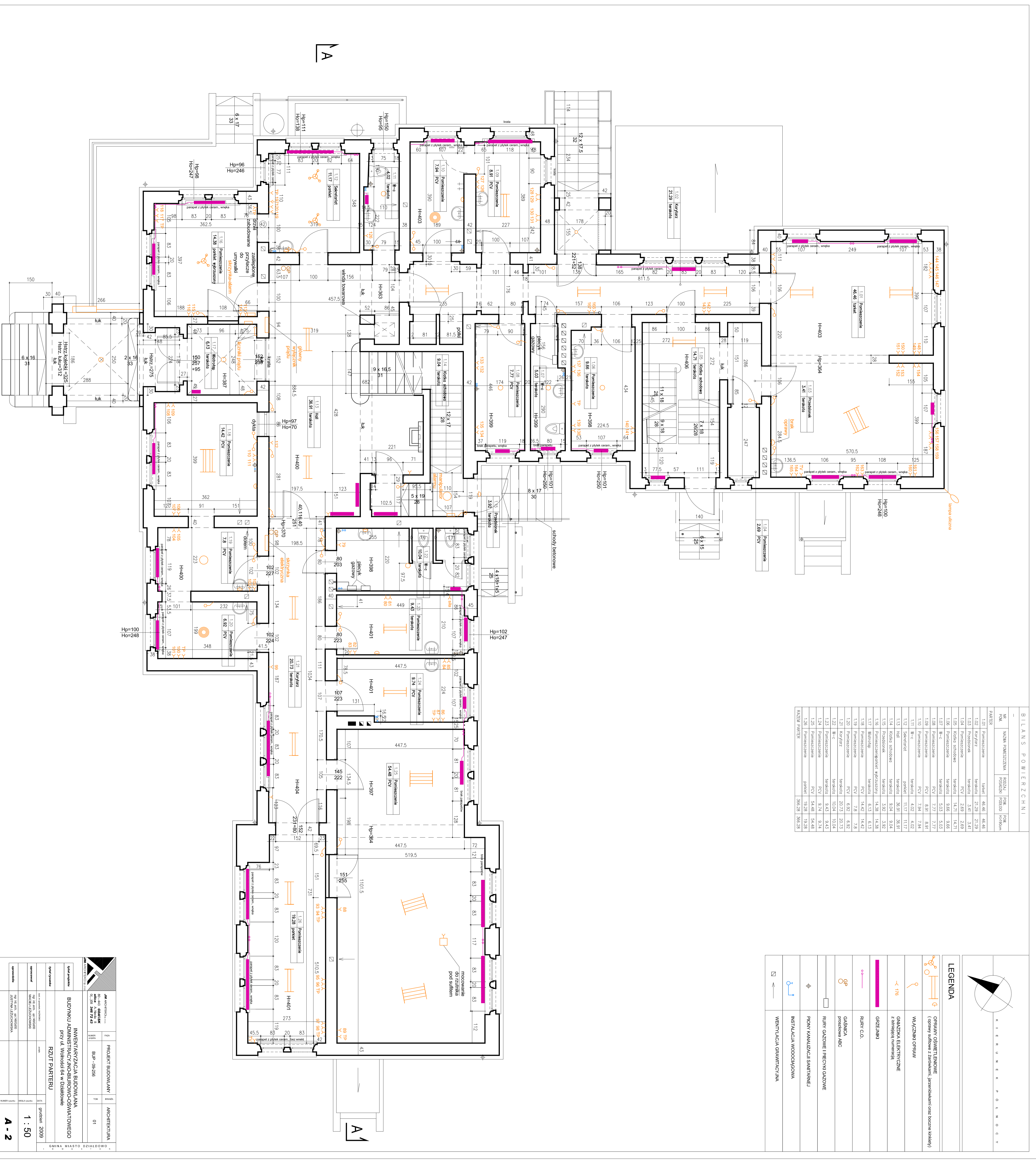
**RZUT PIANIC**

data: 2009

skala: 1:50

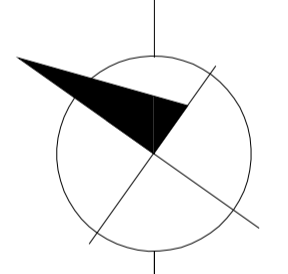
**A-1**






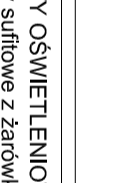






BILANS POWIERZCHNI

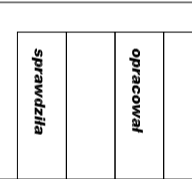
nr	NAZWA POWIERZCHNI	ROZMIAR	RODZAJ	WARTOŚĆ
PNM		PROJEKCYJNY	RODZAJ	RODZAJ
Falster				
100	Pomieszczenie	46,46	100	46,46
101	Pomieszczenie	27,21	100	27,21
102	Pomieszczenie	2,88	100	2,88
104	Pomieszczenie	2,88	100	2,88
105	Próbna siodłowa	14,71	100	14,71
106	Pomieszczenie	9,48	100	9,48
107	Pomieszczenie	2,27	100	2,27
108	Pomieszczenie	4,81	100	4,81
109	Pomieszczenie	7,94	100	7,94
110	Pomieszczenie	1,02	100	1,02
111	Wcześniejsze	1,02	100	1,02
112	Wcześniejsze	1,02	100	1,02
113	Wcześniejsze	3,67	100	3,67
114	Próbna siodłowa	9,04	100	9,04
115	Pomieszczenie	3,92	100	3,92
116	Pomieszczenie	14,42	100	14,42
117	Pomieszczenie	7,94	100	7,94
118	Pomieszczenie	7,94	100	7,94
119	Pomieszczenie	6,92	100	6,92
120	Pomieszczenie	6,92	100	6,92
121	Pomieszczenie	10,04	100	10,04
122	Pomieszczenie	9,41	100	9,41
123	Pomieszczenie	9,24	100	9,24
124	Pomieszczenie	54,48	100	54,48
125	Pomieszczenie	56,28	100	56,28
BILANS FALSTER		562,28		562,28

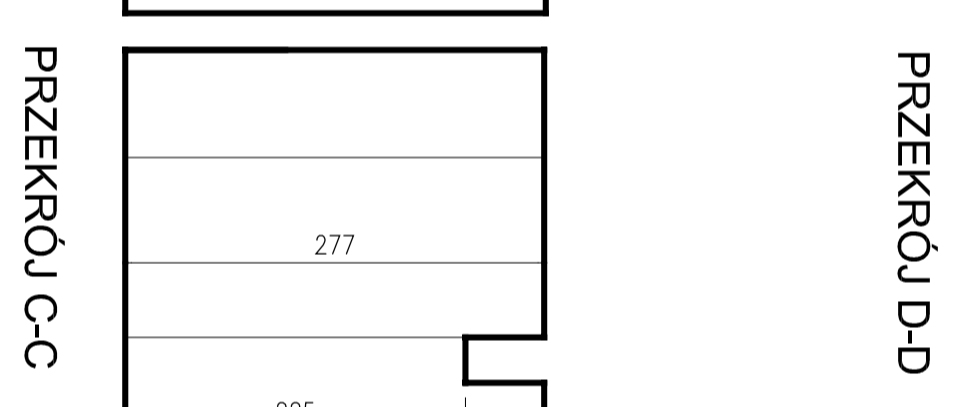
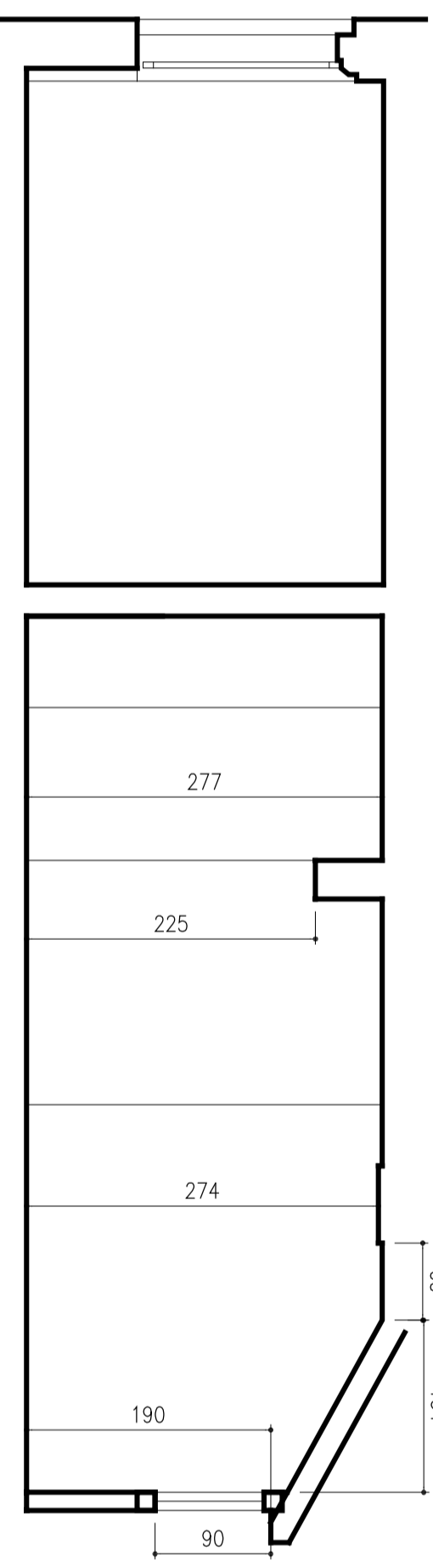
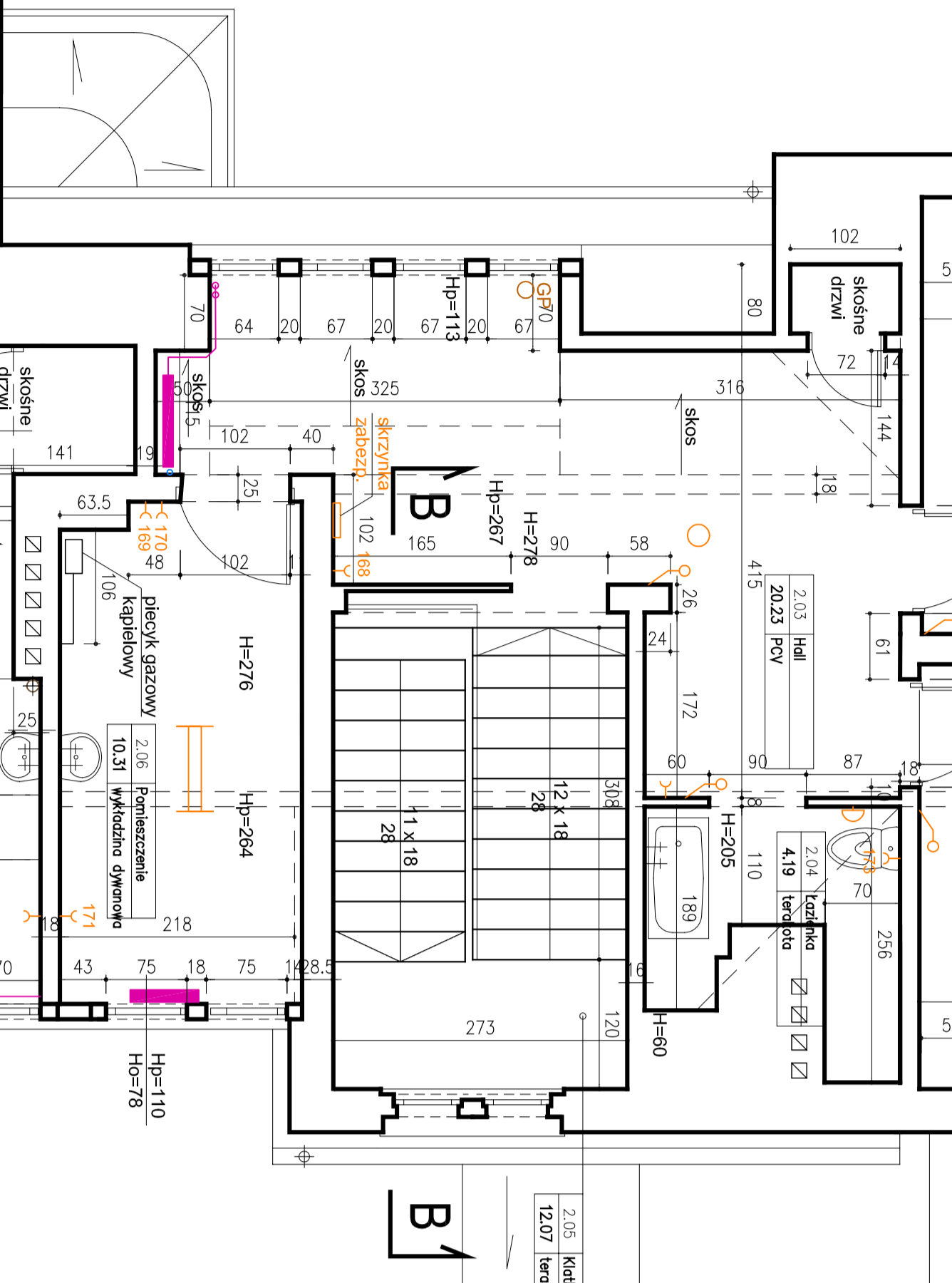
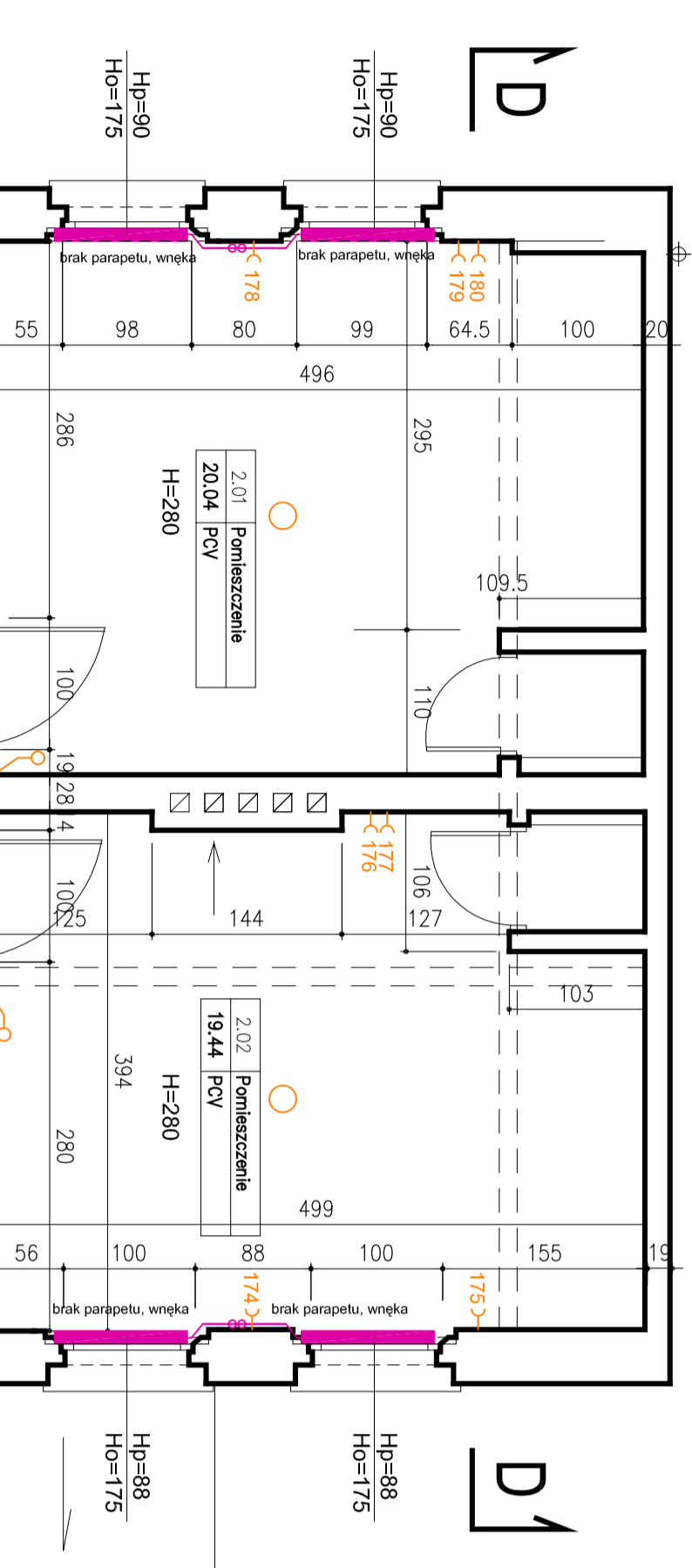
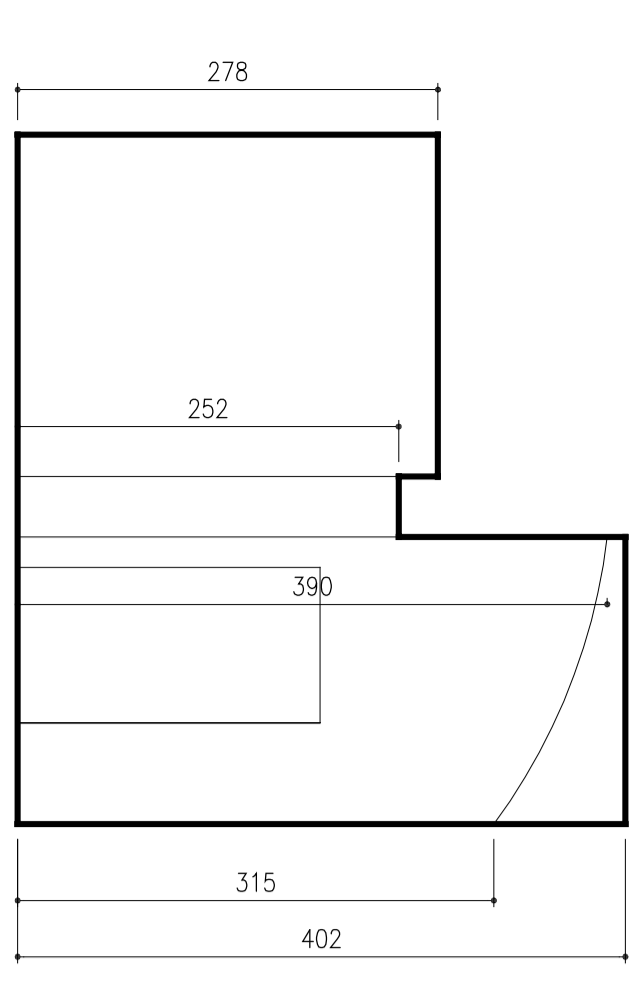
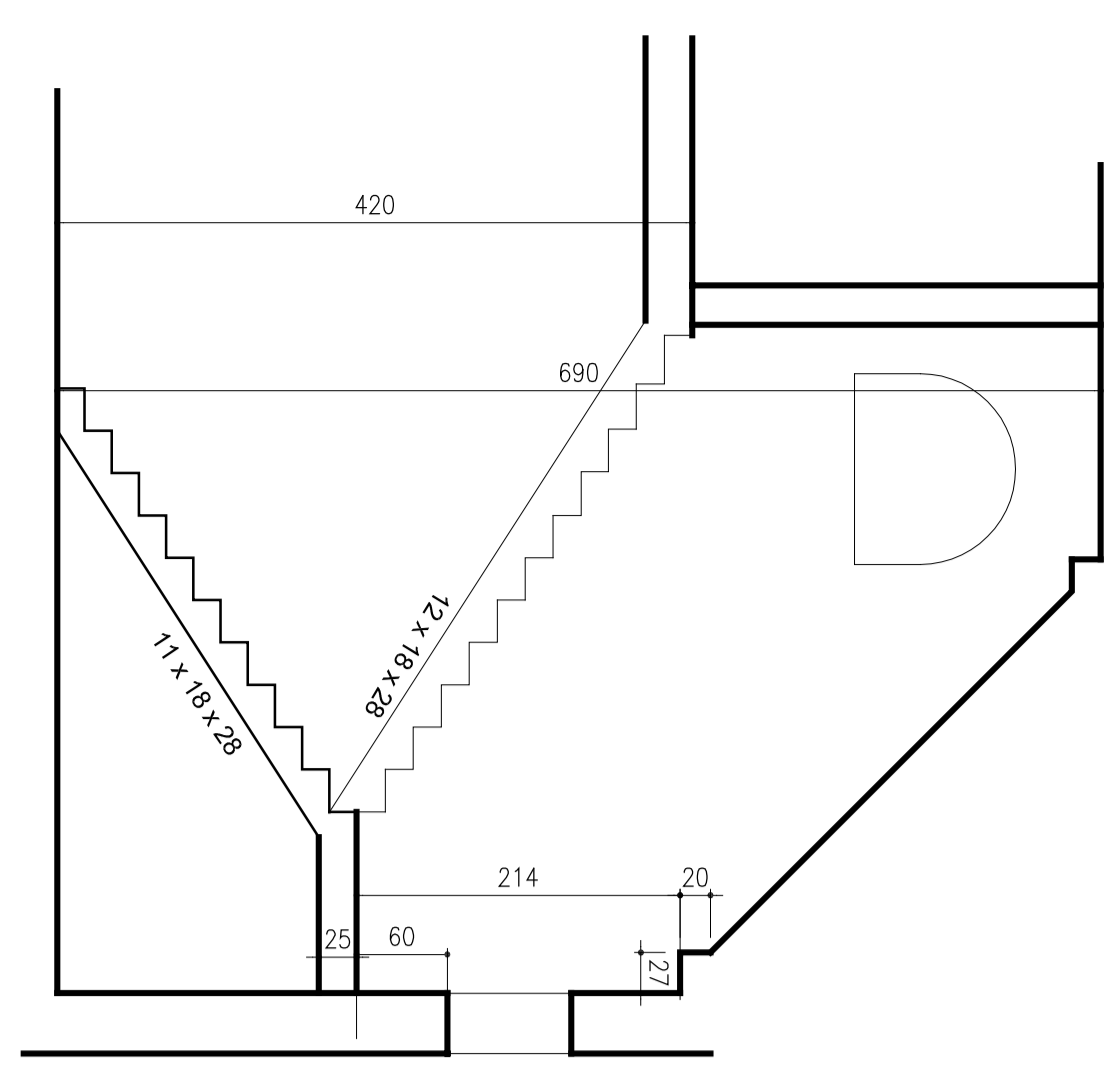


KIERUNEK POLNOŚCI

**LEGENDA**

-  OZNACZENIE (Symboli urządzeń z zainstalowanymi urządzeniami oraz innymi elementami)
-  WYKAZNIKI OZNACZENIA
-  OZNACZENIA
-  RURY CO
-  RURY GAZOWE
-  RURY GAZOWE I RURY GAZOWE
-  INSTALACJA WODOCIĄGOWA
-  INSTALACJA OGRZEWANIA

		Nazwa obiektu: BUDOWLA ADMINISTRACYJNA I KANCELARIA Adres: ul. ... Inwestor: ...	
Projektant: ... Data: ...		Projektant: ... Data: ...	
Skala: 1:50 Data: ...		Skala: 1:50 Data: ...	
Tytuł: ...		Tytuł: ...	



PRZEKROJ C-C

PRZEKROJ D-D

PRZEKROJ D-D



BILANS POWIERZCHNI

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Wzrostki	Objętość	Objętość
1. pom.			podłogowa	ogólna
2.01	Pomieszczenie	Pow. 20,24	20,24	
2.02	Pomieszczenie	Pow. 35,24	35,24	
2.03	Pomieszczenie	Pow. 35,24	35,24	
2.04	Łazienka	Wysokość 4,19	4,19	
2.05	Kuchnia	Wysokość 12,27	12,27	
2.06	Pomieszczenie/kuchnia	Wysokość 10,31	10,31	
2.07	Łazienka	Pow. 35,23	35,23	
2.08	Hall	Pow. 35,23	35,23	
2.09	Kuchnia	Wysokość 20,38	20,38	
2.10	Pomieszczenie	Wysokość 17,11	17,11	
2.11	Hall	Wysokość 4,19	4,19	
2.12	Pomieszczenie	Wysokość 54,76	54,76	
2.13	Pomieszczenie	Pow. 6,35	6,35	
2.14	Pomieszczenie	Pow. 7,78	7,78	
2.15	Kuchnia	Wysokość 2,52	2,52	
2.16	Kuchnia	Pow. 18,17	18,17	
2.17	Pomieszczenie	Wysokość 54,79	54,79	
2.18	Pomieszczenie	Wysokość 19,27	19,27	
2.19	Pomieszczenie	Wysokość 37,73	37,73	
2.20	Pomieszczenie	Wysokość 37,73	37,73	

KIERUNEK POŁNOCY

**LEGENDA**

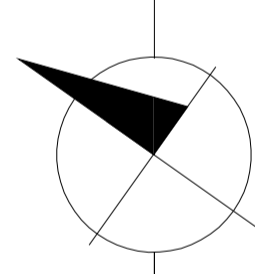
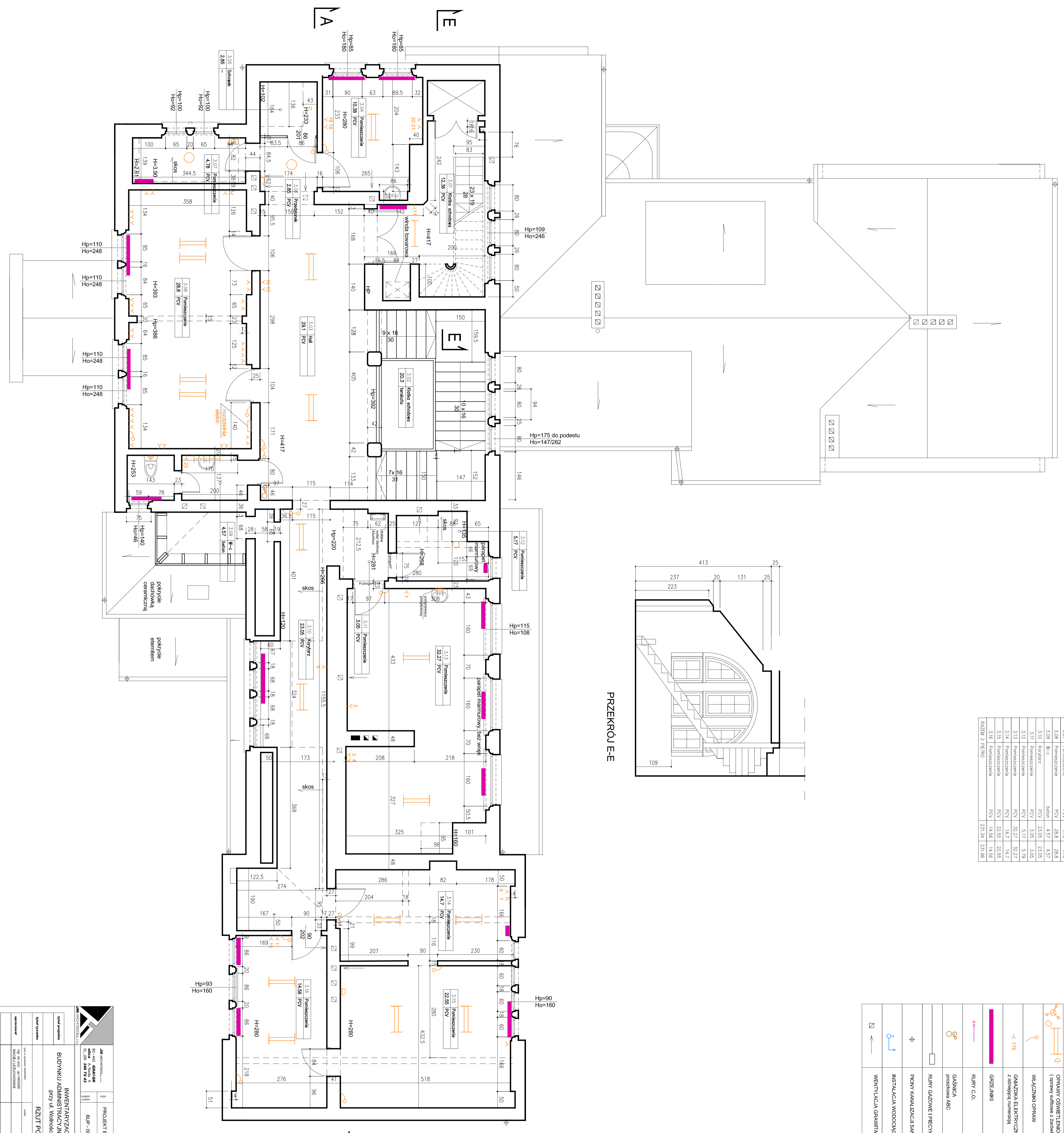
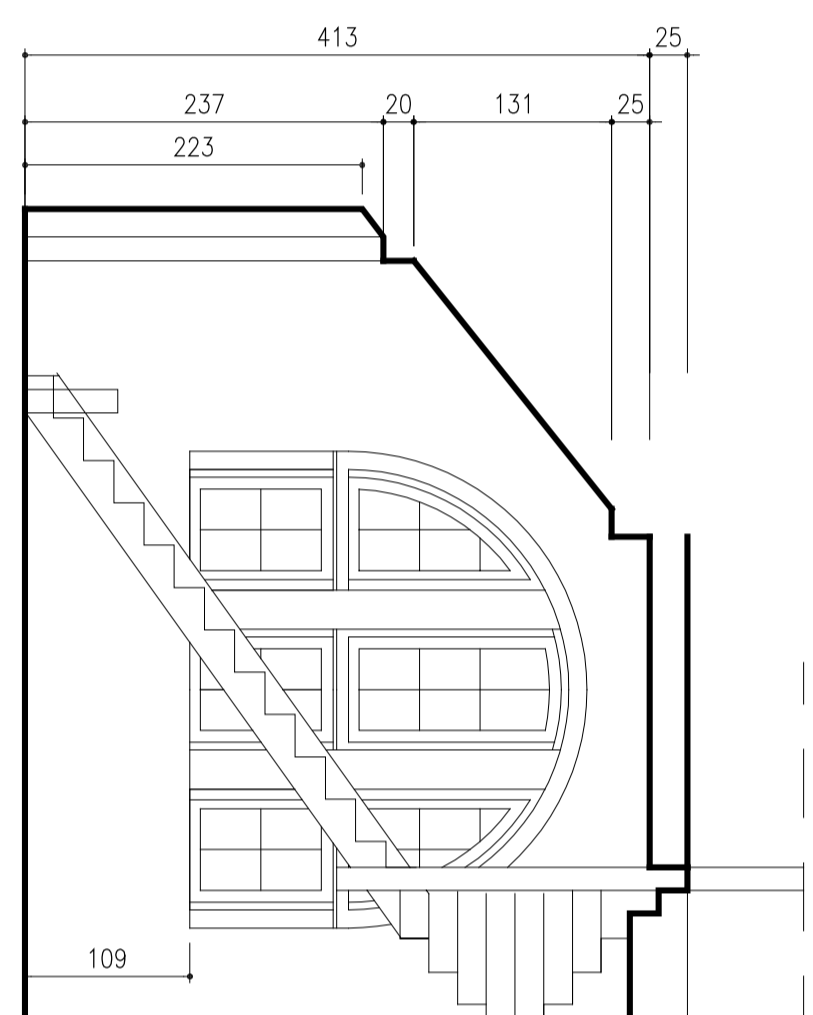
- OGRZEWANIE (Systemy radiatorowe z pompami, grzewczymi oraz boczne kolektory)
- WENTYLACJA GWARANTYJNA
- GAZOWNIA (Rury gazowe i piece gazowe)
- RURY WODNE (Rury wodociągowe i sanitarne)
- INSTALACJA WODOCIECIOWA
- WENTYLACJA GWARANTYJNA

<b>BUDOWLA ADMINISTRACYJNA</b> INWESTYCJA BUDOWLANA BUDOWLA ADMINISTRACYJNA W MIASTACH RZUTY PIĘTERA	
Data projektu: 15.01.2024 Data wykonania: 15.01.2024	Projektant: BUREAU ARCHITECTURAL Architekt:
Skala: 1:50 Data: grudzień 2024	Strona: 1 z 3 Nazwa: A-3

BIŁANS POWIĘZCHNI

nr	NAZWA PRZEKROZU	PRZECIĘCZNIK	POJEM.	WYSOK.	WYS.
1	Przekrój		10,00	2,50	12,50
2	Przekrój		10,00	2,50	12,50
3	Przekrój		10,00	2,50	12,50
4	Przekrój		10,00	2,50	12,50
5	Przekrój		10,00	2,50	12,50
6	Przekrój		10,00	2,50	12,50
7	Przekrój		10,00	2,50	12,50
8	Przekrój		10,00	2,50	12,50
9	Przekrój		10,00	2,50	12,50
10	Przekrój		10,00	2,50	12,50
11	Przekrój		10,00	2,50	12,50
12	Przekrój		10,00	2,50	12,50
13	Przekrój		10,00	2,50	12,50
14	Przekrój		10,00	2,50	12,50
15	Przekrój		10,00	2,50	12,50
16	Przekrój		10,00	2,50	12,50
17	Przekrój		10,00	2,50	12,50
18	Przekrój		10,00	2,50	12,50
19	Przekrój		10,00	2,50	12,50
20	Przekrój		10,00	2,50	12,50
21	Przekrój		10,00	2,50	12,50
22	Przekrój		10,00	2,50	12,50
23	Przekrój		10,00	2,50	12,50
24	Przekrój		10,00	2,50	12,50
25	Przekrój		10,00	2,50	12,50
26	Przekrój		10,00	2,50	12,50
27	Przekrój		10,00	2,50	12,50
28	Przekrój		10,00	2,50	12,50
29	Przekrój		10,00	2,50	12,50
30	Przekrój		10,00	2,50	12,50
31	Przekrój		10,00	2,50	12,50
32	Przekrój		10,00	2,50	12,50
33	Przekrój		10,00	2,50	12,50
34	Przekrój		10,00	2,50	12,50
35	Przekrój		10,00	2,50	12,50
36	Przekrój		10,00	2,50	12,50
37	Przekrój		10,00	2,50	12,50
38	Przekrój		10,00	2,50	12,50
39	Przekrój		10,00	2,50	12,50
40	Przekrój		10,00	2,50	12,50
41	Przekrój		10,00	2,50	12,50
42	Przekrój		10,00	2,50	12,50
43	Przekrój		10,00	2,50	12,50
44	Przekrój		10,00	2,50	12,50
45	Przekrój		10,00	2,50	12,50
46	Przekrój		10,00	2,50	12,50
47	Przekrój		10,00	2,50	12,50
48	Przekrój		10,00	2,50	12,50
49	Przekrój		10,00	2,50	12,50
50	Przekrój		10,00	2,50	12,50

PRZEKROJ E-E

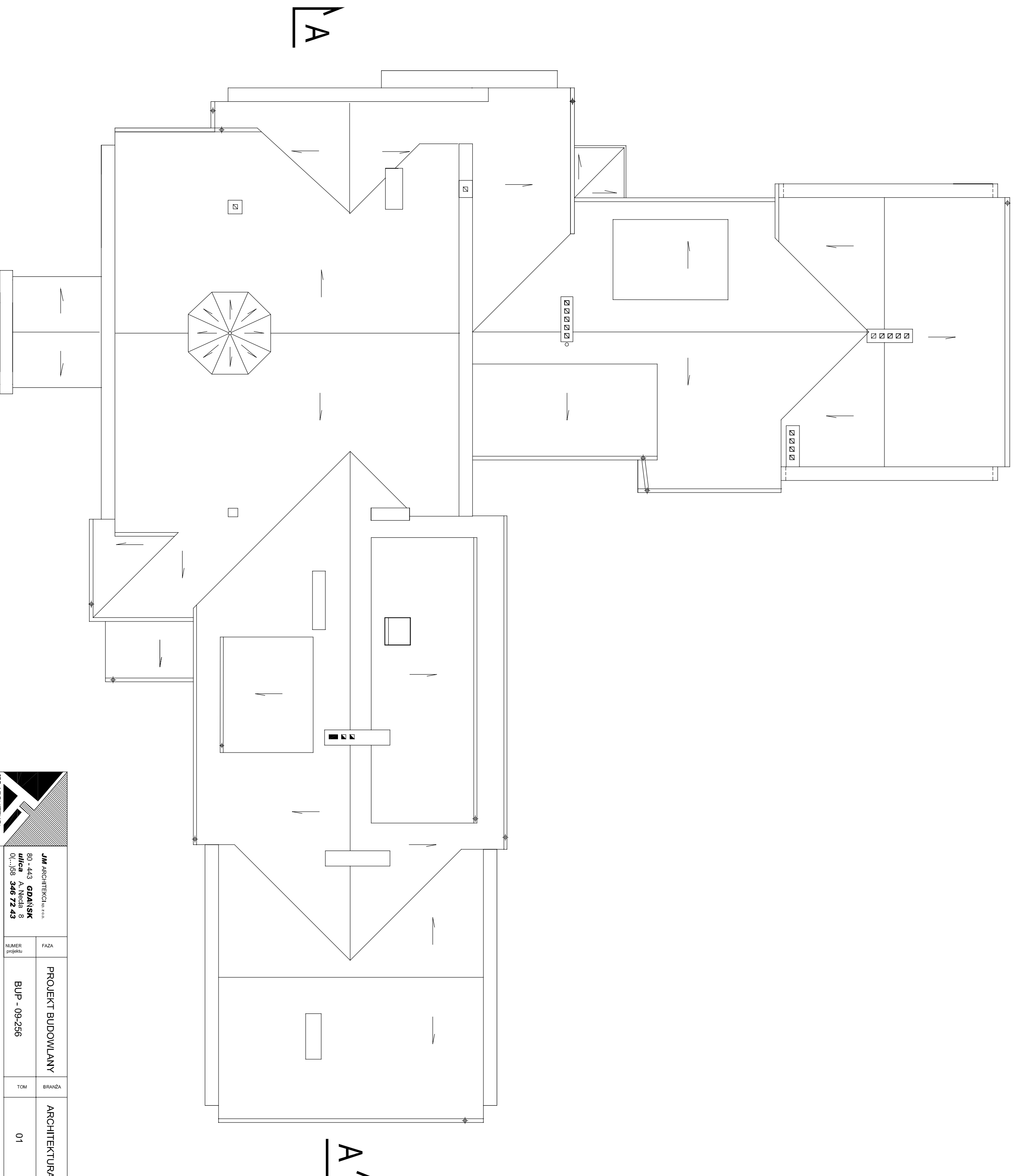


LEGENDA

- OPŁACZENIE ŚWIETLNE ( Oprawy sufitowe z przewodami, oprawy wiszące oraz boczne światła)
- WŁAZCZNIK GAZOWY
- GAZOWNIA I PRZEWÓDNIKI z indywidualną umiarkacją
- GRZEWIENIE
- RURY C.O.
- GASNIWA przesuwna ABC
- RURY GAZOWE I PĘCHNIKI GAZOWE
- RURY KANALIZACJI SANITARNEJ
- INSTALACJA WODOCIERNA
- INSTALACJA GWIADZKOWA

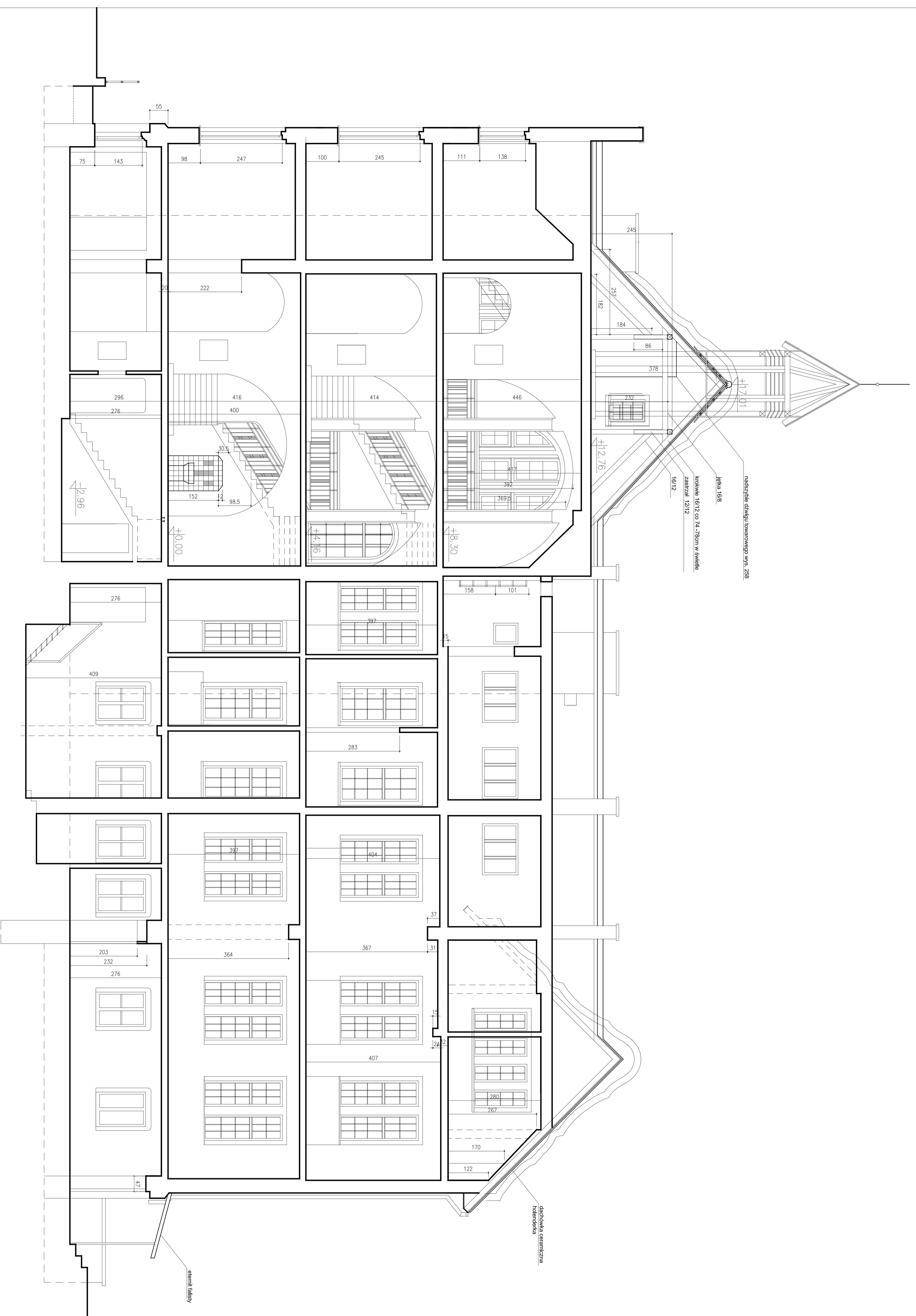
	PROJEKT BUDOWLANY	ARCHITECTURA
<b>BIURO ARCHITECTURY</b> ul. Łódzka 10 01-652 Warszawa t. 22 638 12 34 www.biuroarchitektury.pl	Biur. 08-258	01
<b>INWESTYTOR</b> BUDOWLA ADMINISTRACYJNA CZĘŚĆ BUDOWLANY RZĄT PODDASZA	PROJEKT BUDOWLANY	ARCHITECTURA
<b>INWESTYTOR</b> ul. Łódzka 10 01-652 Warszawa t. 22 638 12 34 www.biuroarchitektury.pl	Biur. 08-258	01
<b>DATA</b> 10.02.2009	<b>SCALE</b> 1:50	<b>STRONA</b> 4



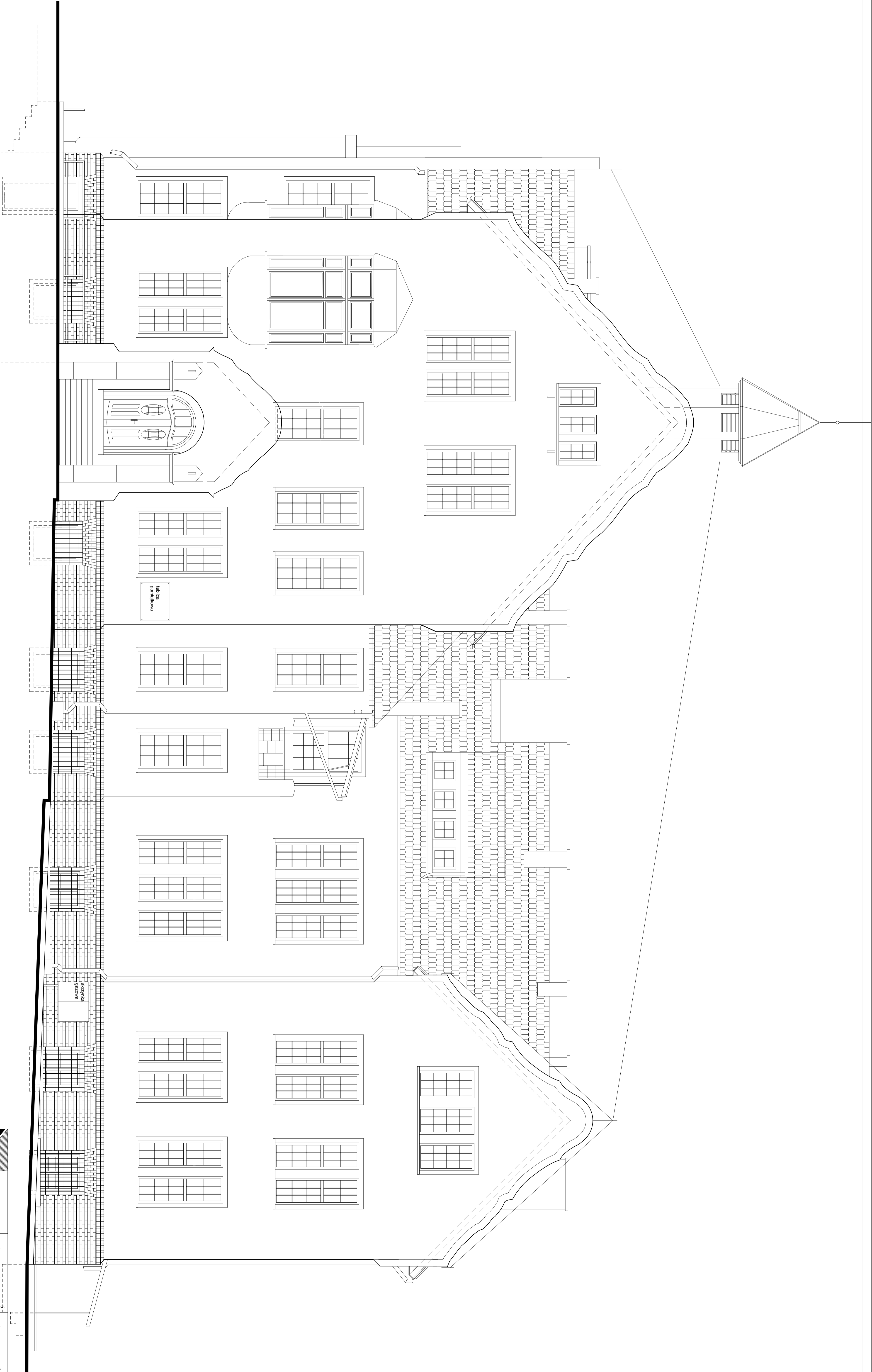


<b>JM ARCHITEKTURA s.c.</b>		ul. Wesoła 8 01-158 346 72 43	FAZA	PROJEKT BUDOWLANY	BRANŻA	ARCHITEKTURA
80-443 GDAŃSK			NUMER projektu	BUP - 09-256	TOM	01
<b>tytuł projektu</b>		INWENTARYZACJA BUDOWLANA BUDYNKU ADMINISTRACYJNO-BIUROWO-OŚWIATOWEGO przy ul. Wolności 64 w Dzielnicy				
<b>tytuł rysunku</b>		RZUT DACHU				
<b>opracował</b>	mgr inż. arch. JUSTYNA LEZIOCHOWSKA		DATA	grudzień 2009		
<b>opracował</b>	mgr inż. arch. MACIEJ LEZIOCHOWSKI		SKALA rysunku	1 : 100		
<b>opracował</b>	mgr inż. arch. UPI-ARCIŚCIO JUSTYNA LEZIOCHOWSKA		NUMER rysunku	A - 6		

GMINA MIASTO DZIAŁDOWO

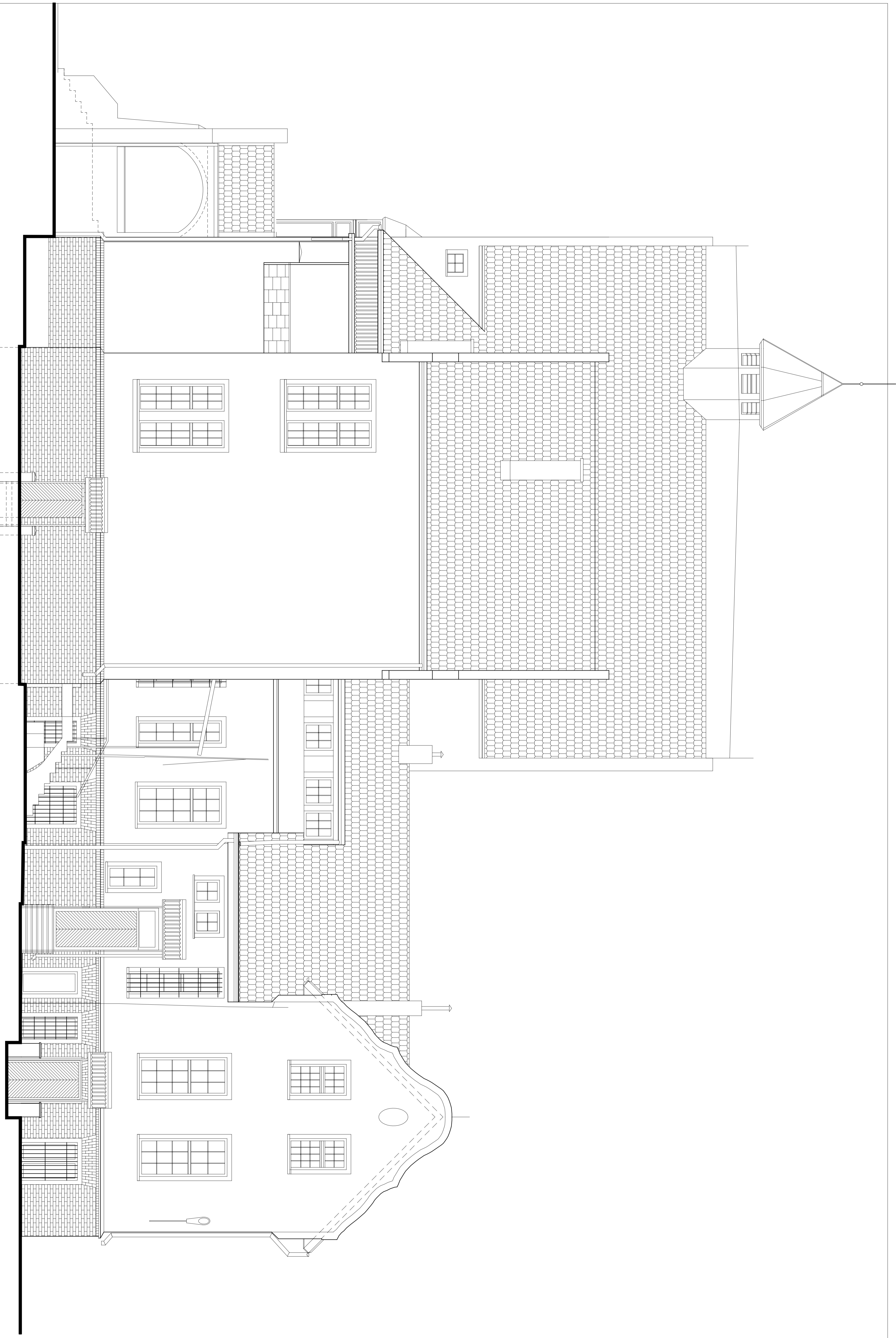



	Nazwa projektu: <b>PROJEKT BUDOWLANY</b>	Nr projektu: <b>1612</b>	Data: <b>01</b>
	Nazwa inwestora: <b>INWENTARYZACJA BUDOWLANA          BUDYNKU ADMINISTRACYJNOGO W ZAKŁADACH          PRZEMISŁOWYCH W RZESZOWIE</b>		
Nazwa wykonawcy: <b>ARCHITEKTURA</b>	Nazwa biura: <b>główny 2009</b>	Nazwa biura: <b>1 - 50</b>	Nazwa biura: <b>A - 7</b>



		<b>J&amp;M ARCHITEKTURA s.c.</b> ul. KOPCZYŃSKA 11 01-538 Warszawa tel. 22 646 72 43		Faza: PROJEKT BUDOWLANY		Nazwa: ARCHITEKTURA	
Typ projektu: <b>BUDYNEK ADMINISTRACYJNO-BIUROWO-OŚWIATLOWEGO</b> przy ul. Wolności 64 w Dzielnicy <b>ELEWACJA FRONTOWA ZACHODNIA</b>		Nazwa obiektu: <b>BUDYNEK ADMINISTRACYJNO-BIUROWO-OŚWIATLOWEGO</b> przy ul. Wolności 64 w Dzielnicy		Kod obiektu: 01		Data: grudzień 2009	
Typ wykonania: <b>ELEWACJA FRONTOWA ZACHODNIA</b>		Nazwa wykonawcy: <b>J&amp;M ARCHITEKTURA s.c.</b>		Nazwa wykonawcy: <b>J&amp;M ARCHITEKTURA s.c.</b>		Data: grudzień 2009	
Operacyjny: <b>WYKONANIE</b>		Nazwa wykonawcy: <b>J&amp;M ARCHITEKTURA s.c.</b>		Nazwa wykonawcy: <b>J&amp;M ARCHITEKTURA s.c.</b>		Data: grudzień 2009	
Inwestor: <b>GMINA MIASTO DZIAŁDOWO</b>		Nazwa wykonawcy: <b>J&amp;M ARCHITEKTURA s.c.</b>		Nazwa wykonawcy: <b>J&amp;M ARCHITEKTURA s.c.</b>		Data: grudzień 2009	


<b>NUMER OBLICZENIA</b> <b>A - 8</b>		<b>SKALA</b> <b>1 : 50</b>	
---	--	-------------------------------	--



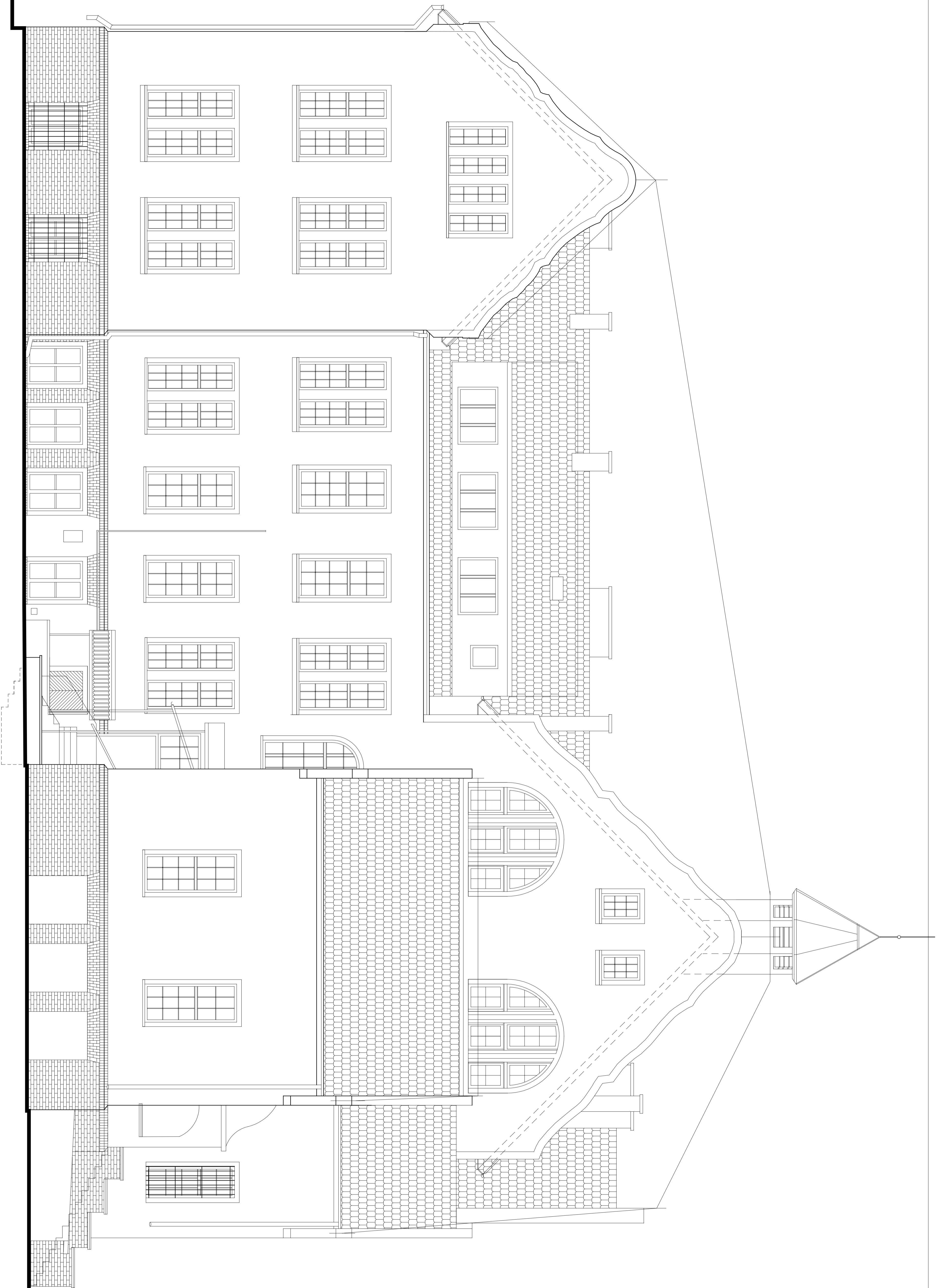
	
<b>AM ARCHITECTURA s.c.</b> ul. Sienkiewicza 10 14-100 Działdowo tel. 22 74 24 24	91 <b>PROJEKT BUDOWLANY</b> BUP-08-256
<b>INWENTARYZACJA BUDOWLANA</b> <b>BUDYNKU ADMINISTRACYJNO-BIUROKOSZYSTAWOWEGO</b> przy ul. Wolności 64 w Działdowie	01 <b>ARCHITEKTURA</b>
<b>tytuł projektu</b> <b>tytuł rysunku</b> Nazwa obiektu budowlanego	01 <b>ELEWACJA BOCZNA POŁUDNIOWA</b>
<b>opracował</b> mgr inż. Andrzej Krawiec	grudzień 2009
<b>opracowała</b> mgr inż. Anna Krawiec	1 : 50
<b>opracowała</b> mgr inż. Anna Krawiec	<b>A - 9</b>





	
<b>AM ARCHITECTURA</b> ul. Mickiewicza 8 14-110 Działdowo tel. 22 74 24 24	91 <b>PROJEKT BUDOWLANY</b> BUP-08-256
<b>INWENTARYZACJA BUDOWLANA</b> <b>BUDYNKU ADMINISTRACYJNO-BIUROWOCOSMIAŁOWEGO</b> przy ul. Wolności 64 w Działdowie	01 <b>ARCHITEKTURA</b>
<b>ELEWACJA BOCZNA PÓLNOCNNA</b>	01
data wykonania projektu: grudzień 2009	skala rysunku: 1 : 50
autor projektu:	numer rysunku: <b>A - 10</b>
wykonawca:	gmina miasto działdowo

data wykonania projektu:	autor projektu:
wykonawca:	numer rysunku:
data wykonania projektu:	autor projektu:
wykonawca:	numer rysunku:



<b>AM ARCHITECTURA s.c.</b> ul. Mickiewicza 8 20-030 Lublin tel. 22 632 22 22	91 PROJEKT BUDOWLANY BUP-08-256
INWENTARYZACJA BUDOWLANA BUDYNKU ADMINISTRACYJNO-BIUROWOCOSMIAŁOWEGO przy ul. Wolności 64 w Dzielnicy ELEWACJA TYLNA WSCHODNIA	01 ARCHITEKTURA
Nazwa obiektu Nazwa inwestycji Data wykonania projektu	01 grudzień 2009
Nazwa wykonawcy Adres wykonawcy NIP wykonawcy	1 : 50
Nazwa inwestora Adres inwestora NIP inwestora	<b>A - 11</b>

# INWENTARYZACJA BUDOWLANA

**budynku straży miejskiej  
DZIAŁDOWO ul. Wolności 64 dz. nr 1711**

**Branża :** Budowlana

**Inwestor :** Gmina Miasta Działdowo  
13 - 200 Działdowo ul. Zamkowa 12

**Projekt nr** BUP – 09 – 256 / Tom 3

Gdańsk, grudzień 2009

# INWENTARYZACJA BUDOWLANA

budynku straży miejskiej  
DZIAŁDOWO ul. Wolności 64 dz. nr 1711

**Branża :** Budowlana

**Inwestor :** Gmina Miasta Działdowo  
13 - 200 Działdowo ul. Zamkowa 12

**Projekt nr** BUP – 09 – 256/ Tom 3

opracowała	dr inż. arch. <b>Justyna Leżuchowska upr. 148/Gd/00</b>	
opracował	mgr inż. arch. <b>Maciej Leżuchowski upr. 149/Gd/00</b>	

## **ZAKRES OPRACOWANIA**

**1. Strona tytułowa**

**2. Spis zawartości**

**3. Opis techniczny**

**4. Rysunki :**

<b>A – 1 -rzut parteru</b>	<b>1 : 50</b>
<b>A – 2 - elewacja wschodnia</b>	<b>1 : 50</b>
<b>A – 3 - elewacja północna</b>	<b>1 : 50</b>
<b>A – 4 - elewacja zachodnia</b>	<b>1 : 50</b>

**OPIS TECHNICZNY**  
do inwentaryzacji budowlanej  
budynku straży miejskiej  
w Działdowie ul. Wolności 64

**I. DANE FORMALNE**

1. Inwestor :                   **GMINA MIASTA DZIAŁDOWO'**  
                                      **13 - 200 Działdowo ul. Zamkowa 12**
2. Opracowanie :               **JM Architekci Sp.z O.O.**  
                                      **80 - 443 Gdańsk ul. A. Necla 8**
3. Lokalizacja :                **Działdowo ul. Wolności 64 dz. nr 1711 Kw 26701**

**II. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- umowa z inwestorem
- inwentaryzacja obmiarowa
- przepisy budowlane i Polskie Normy

**III. DANE LICZBOWE**

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| - powierzchnia zabudowy                               | 196,87 m <sup>2</sup> |
| - kubatura  | 724,49 m <sup>3</sup> |
| - powierzchnia użytkowa                               | 150,54 m <sup>2</sup> |
| - wysokość budynku od terenu przy wejściu do kalenicy | 4,17m                 |
| - powierzchnia działki nr 1711:                       | 6970 m <sup>2</sup>   |

**IV. RODZAJE INSTALACJI**

- woda zimna z zewnętrznej sieci wodociągowej rozprowadzona rurami stalowymi
- woda ciepła z podgrzewaczy przepływowych
- kanalizacja sanitarna
- kanalizacja deszczowa – rynny i rury spustowe
- wentylacja grawitacyjna /w kilku pomieszczeniach wspomagana mechanicznie/
- ogrzewanie c.o. z własnej kotłowni

- elektroenergetyczna - oświetleniowa i gniazd wtykowych podtynkowa
- telefoniczna

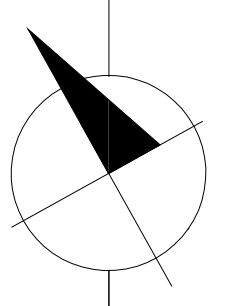
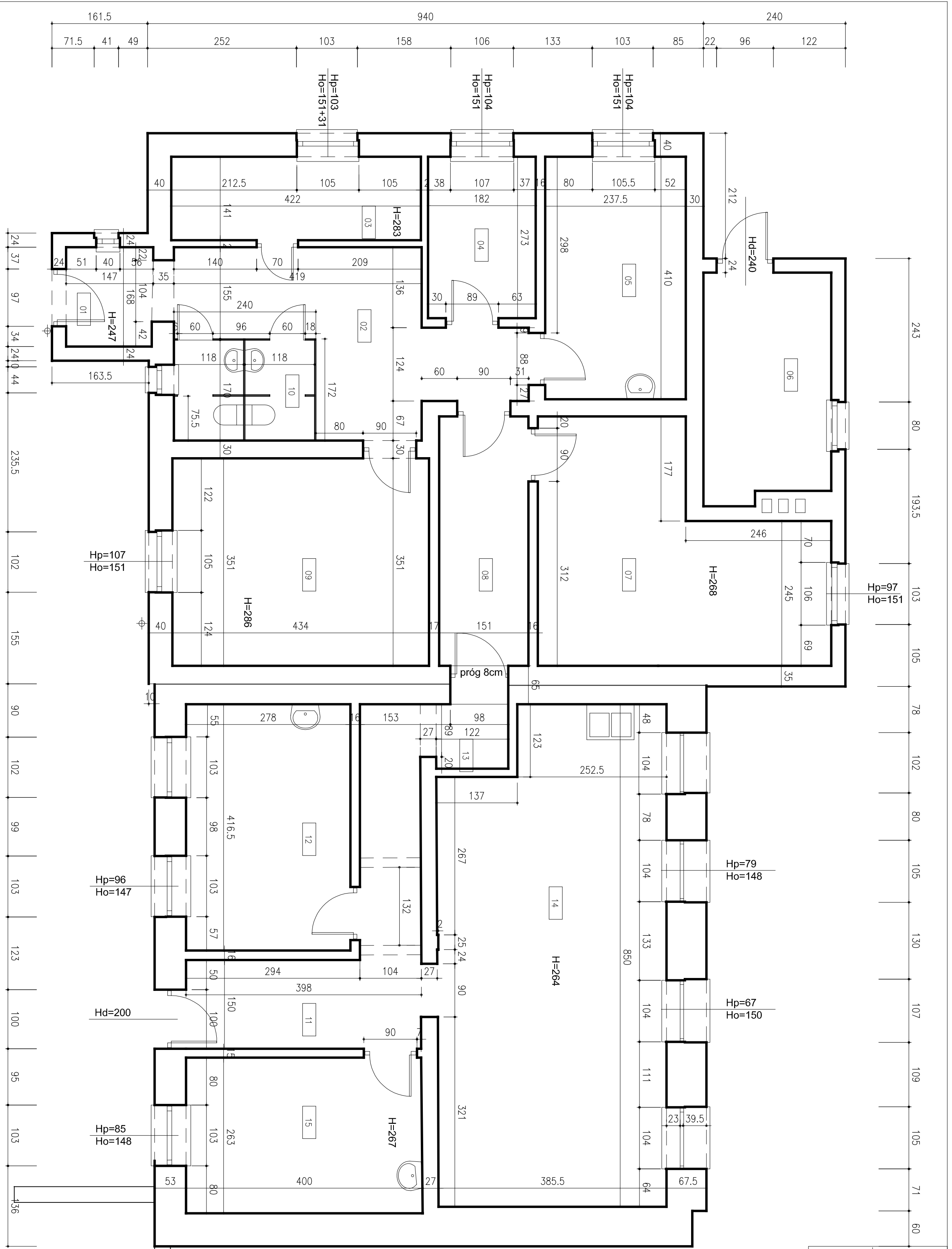
## V. OPIS ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Budynek administracyjny /po straży miejskiej/ wolnostojący zlokalizowany jedną ze ścian na granicy południowej działki nr 1711 na zapleczu dawnego szpitala, który decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17.05.1993 roku pod nr rejestru A-3501 został wpisany do rejestrów zabytków województwa warmińsko-mazurskiego. Działka nr 1711 na której znajduje się ten budynek jest ponadto zabudowana budynkami poradni lekarskiej oraz wielofunkcyjnej auli /sali/, całość położona jest w strefie B ochrony konserwatorskiej. Dojazd i dojście do nieruchomości odbywa się poprzez wjazd z ulicy Wolności. Teren od strony parku miejskiego i ulicy Wolności porośnięty jest drzewami, krzewami natomiast od dziedzińca /pomiędzy budynkami/ został utwardzony nawierzchniami o konstrukcji asfaltowej i betonowej. Całość jest ogrodzona siatką w ramach stalowych na słupkach stalowych.

Budynek jednokondygnacyjny, w środku z poprzeczną dylatacją niepodpiwniczony, o dachu dwuspadowym pokrytym papą. Zrealizowany został w technologii mieszanej, szkielet żelbetowy, słupy żelbetowe i dźwigary T27 wypełnione elementami drobnowymiarowymi, natomiast stropodach drewniany płatwie drewniane oparte na dźwigarach, całość odeskowana pokryta papą, od spodu strop podwieszony.

Elewacja ocieplona styropianem z wyprawą, metodą lekko mokrą. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej pomalowane. Stolarka okienna PCV. Stolarka drzwiowa drewniana oraz z płyt drewnopodobnych. Podłogi z płytek oraz PCV.

Gdańsk, grudzień 2009 r.



K I E R U N E K P O L N O C Y

B I L A N S P O W I E R Z C H N I

NR PKM	NAZWA POMIESZCZENIA	ROZTAJ	
		POZIOMY	POK. H=100cm
01	Wlotodp	p.c.k.	2,45
02	Hall	p.c.v.	11,82
03	Pomieszczenie	p.c.v.	5,95
04	Pomieszczenie	p.c.v.	4,97
05	Pomieszczenie	p.c.v.	9,75
06	Kotłownia	pos. cem.	8,33
07	Pomieszczenie	p.c.v.	16,57
08	Korytarz	p.c.k.	6,36
09	Pomieszczenie	p.c.v.	15,23
10	W-c	p.c.v.	4,03
11	Hall	p.c.v.	10,4
12	Pomieszczenie	p.c.k.	11,58
13	Korytarz	p.c.v.	1,33
14	Pomieszczenie	p.c.v.	31,27
15	Pomieszczenie	p.c.v.	10,5
OGÓLNE SUMA POMIĘRZENI			150,54

**JM ARCHITEKTURA s.c. sp. z o.o.**  
**80-143 GDAŃSK**  
 ul. Włocławska 43  
 01-95 545 72 43

**FAZA** | **BRANŻA**

PROJEKT BUDOWLANY | ARCHITEKTURA

**NUMER rysunku** | **TOM** | **BRANŻA**

BUP - 09-256 | 03

**INWENTARYZACJA BUDOWLANA**  
**BUDYNKU STRAŻY MIEJSKIEJ**  
 przy ul. Włocławskiej 64 w Działkowie

**Typ projektu**

**Typ rysunku**

**opracował**

**sprawdziła**

**Wzrost i opracowanie techniczne**

mgr inż. arch. JACQUELINE ZICHOWSKA

mgr inż. arch. JUSTYNA LEZIOŃCZAK

**RZUT PARTERU**

grudzień 2009

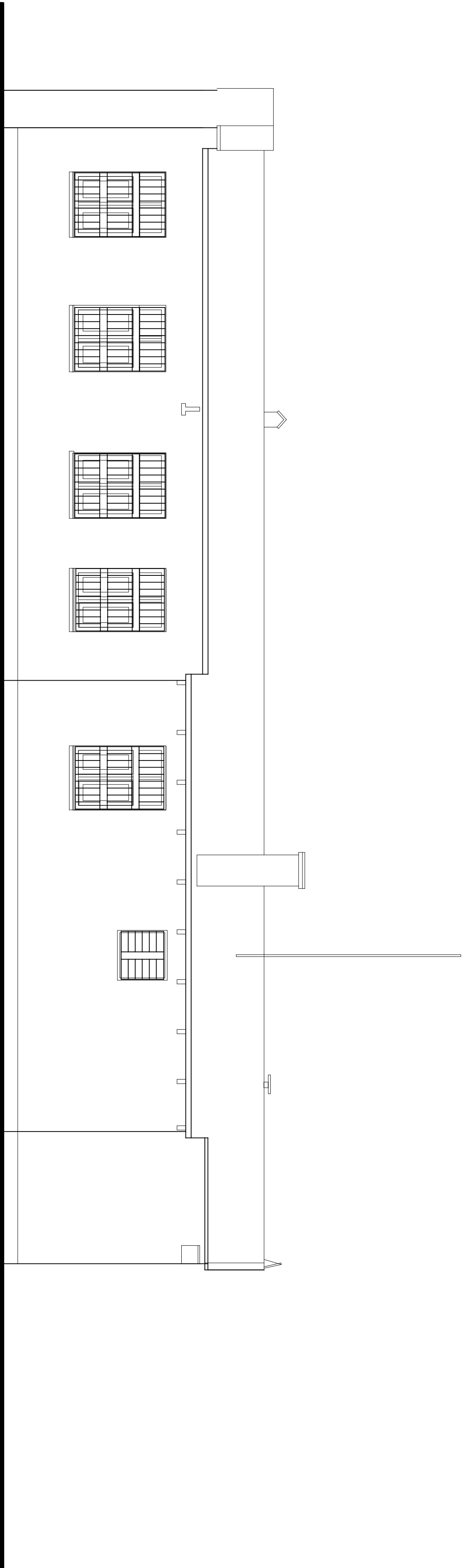
**SKALA rysunku**

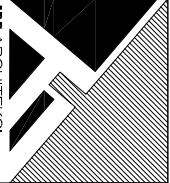
**1 : 50**

**NUMER rysunku**

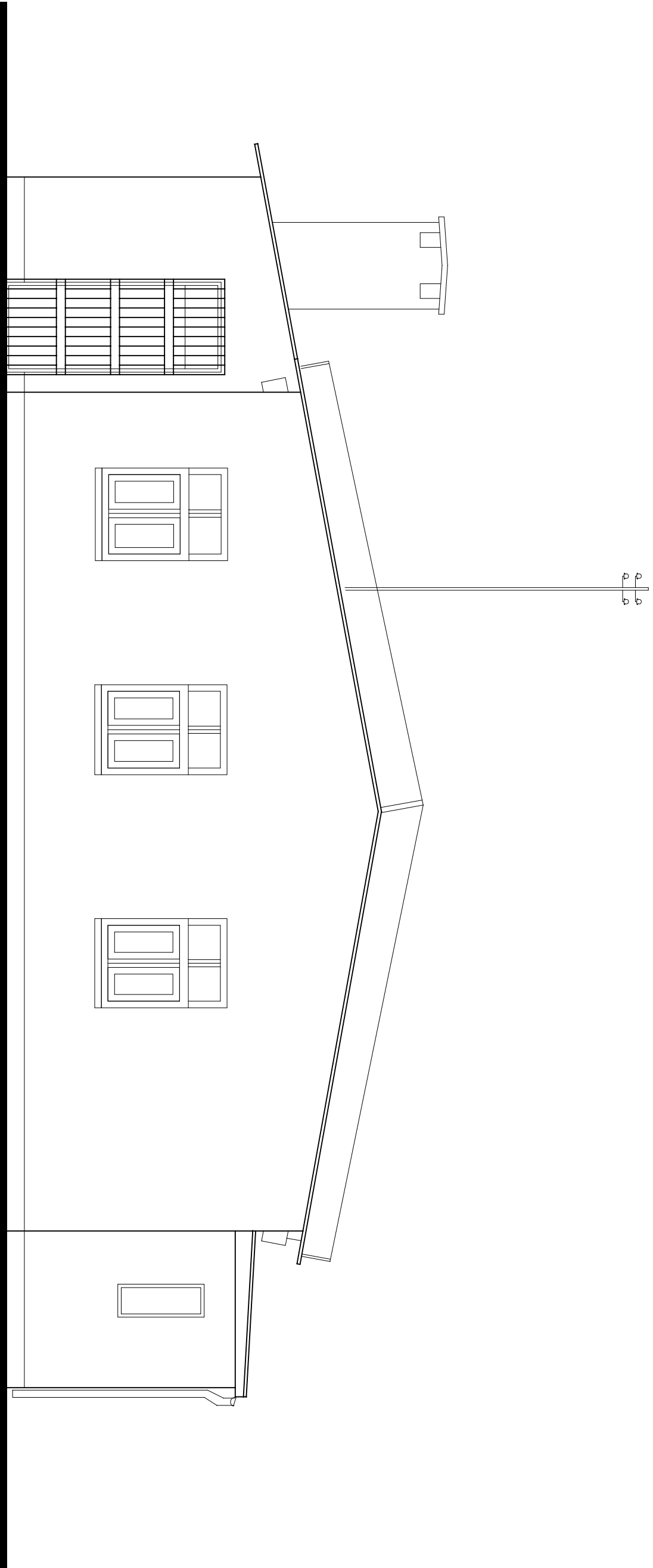
**A - 1**




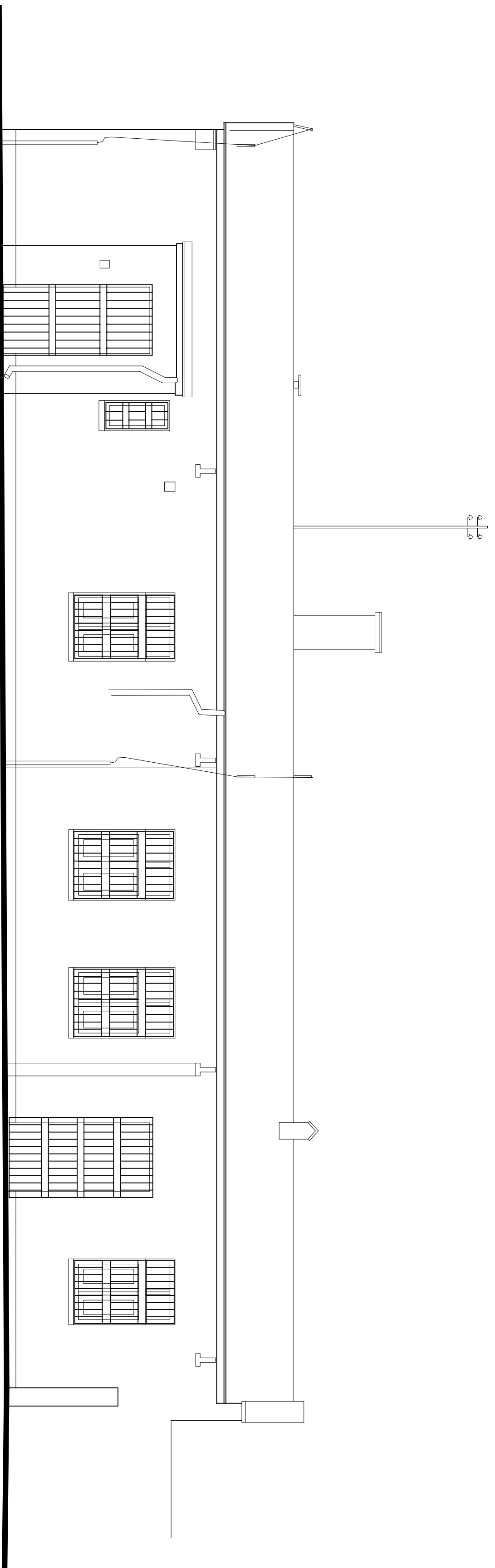



		<b>JM ASPIRECO</b> sp. z o.o. 80-443 <b>SOANSK</b> ul. Wolności 64 01-158 546 72 43	Faza PROJEKT BUDOWLANY BUP - 09-296	Branża ARCHITEKTURA 03
Tytuł projektu INWENTARYZACJA BUDOWLANA BUDYNKU STRAŻY MIEJSKIEJ przy ul. Wolności 64 w Działdowie	Tytuł rysunku ELEWACJA WSCHODNIA	Numer projektu BUP - 09-296	Tom 03	Data grudzień 2009
Tytuł wariantu, wykonano mg. M. Kosiński, mgr. M. Górnik	Tytuł rysunku Problem	Tytuł wariantu, wykonano mgr. M. Kosiński, mgr. M. Górnik MACIEJA LEZIOŃCOWSKI	Tytuł rysunku Problem	Data grudzień 2009
Opracował MACIEJA LEZIOŃCOWSKI	Tytuł rysunku Problem	Tytuł wariantu, wykonano mgr. M. Kosiński, mgr. M. Górnik JUSTYNA LEZIOŃCOWSKA	Tytuł rysunku Problem	Data grudzień 2009
Sprawdził mgr. M. Kosiński, mgr. M. Górnik JUSTYNA LEZIOŃCOWSKA	Tytuł rysunku Problem	Tytuł wariantu, wykonano mgr. M. Kosiński, mgr. M. Górnik JUSTYNA LEZIOŃCOWSKA	Tytuł rysunku Problem	Data grudzień 2009
Numer rysunku <b>A - 2</b>	Skala rysunku <b>1 : 50</b>	Tytuł wariantu, wykonano mgr. M. Kosiński, mgr. M. Górnik JUSTYNA LEZIOŃCOWSKA	Tytuł rysunku Problem	Data grudzień 2009

GMINA MIASTO DZIAŁDOWO



		<b>JM ARCHITEKCI sp. z o.o.</b> 80 - 443 <b>GDAŃSK</b> ulica A. Niecła 8 01-358 <b>345 72 43</b>		FAZA	PROJEKT BUDOWLANY	BRANŻA	ARCHITEKTURA
<b>JM ARCHITEKCI sp. z o.o.</b>		NUMER projektu	BUP - 09-256	TOM	03		
<b>INWENTARYZACJA BUDOWLANA</b> <b>BUDYNKU STRAŻY MIEJSKIEJ</b> przy ul. Wolności 64 w Działdowie		GMINA MIASTO DZIAŁDOWO I N W E S T O R					
tytuł projektu	ELEWACJA POŁNOCNIA						
tytuł rysunku	tytuł opracowania, NAZWIŚKO	podpis		DATA			
opracował	mgr inż. arch. inż. JAROSŁAW MAJOREK LEZUCHOWSKI			grudzień 2009			
skontrolował	mgr inż. arch. inż. JAROSŁAW JUSTYNA LEZUCHOWSKA			SKALA rysunku			
				1 : 50			
				NUMER rysunku			
				<b>A - 3</b>			



		<b>JM ARCHITEKTURA s.c.</b> 80-443 <b>SOŁĄSK</b> ul. Wolności 64 01-158 546 72 43		Faza <b>PROJEKT BUDOWLANY</b>		Branża <b>ARCHITEKTURA</b>	
Typ projektu <b>INWENTARYZACJA BUDOWLANA          BUDYNKU STRAŻY MIEJSKIEJ          przy ul. Wolności 64 w Działdowie</b>		Numer projektu <b>BUP - 09-296</b>		Tom <b>03</b>			
Tytuł rysunku <b>ELEWACJA ZACHODNIA</b>		Tytuł w opisie, nazwa obiektu mg. 72.001. 001.001.001 <b>MACIEJA LEZIOŃCOWSKI</b>		Data <b>grudzień 2009</b>			
Opracował <b>MACIEJA LEZIOŃCOWSKI</b>		Skala rysunku <b>1 : 50</b>		Numer rysunku <b>A - 4</b>			
Sprawdził <b>JUSTYNA LEZIOŃCOWSKA</b>							

GMINA MIASTO DZIAŁDOWO

# **INWENTARYZACJA BUDOWLANA**

**budynku sali gimnastycznej z zapleczem i magazynem  
DZIAŁDOWO ul. Wolności 64 dz. nr 1711**

**Branża :** Budowlana

**Inwestor :** Gmina Miasta Działdowo  
13 - 200 Działdowo ul. Zamkowa 12

**Projekt nr** BUP – 09 – 256 / Tom 4

Gdańsk, grudzień 2009

# INWENTARYZACJA BUDOWLANA

budynku sali gimnastycznej z zapleczem i magazynem  
DZIAŁDOWO ul. Wolności 64 dz. nr 1711

**Branża :** Budowlana

**Inwestor :** Gmina Miasta Działdowo  
13 - 200 Działdowo ul. Zamkowa 12

**Projekt nr** BUP – 09 – 256/ Tom 4

opracowała	dr inż. arch. <b>Justyna Leżuchowska upr. 148/Gd/00</b>	
opracował	mgr inż. arch. <b>Maciej Leżuchowski upr. 149/Gd/00</b>	

## **ZAKRES OPRACOWANIA**

**1. Strona tytułowa**

**2. Spis zawartości**

**3. Opis techniczny**

**4. Rysunki :**

<b>A – 1 -rzut piwnic - kotłowni</b>	<b>1 : 50</b>
<b>A – 2 -rzut parteru</b>	<b>1 : 50</b>
<b>A – 3 - elewacja północna</b>	<b>1 : 50</b>
<b>A – 4 - elewacja zachodnia</b>	<b>1 : 50</b>

**OPIS TECHNICZNY**  
do inwentaryzacji budowlanej  
budyńku sali gimnastycznej z zapleczem i magazynem  
w Działdowie ul. Wolności 64

**I. DANE FORMALNE**

1. Inwestor : **GMINA MIASTA DZIAŁDOWO'**  
**13 - 200 Działdowo ul. Zamkowa 12**
2. Opracowanie : **JM Architekci Sp.z O.O.**  
**80 - 443 Gdańsk ul. A. Necla 8**
3. Lokalizacja : **Działdowo ul. Wolności 64 dz. nr 1711 Kw 26701**

**II. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- umowa z inwestorem
- inwentaryzacja obmiarowa
- przepisy budowlane i Polskie Normy

**III. DANE LICZBOWE**

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| - powierzchnia zabudowy                   | 323,16 m <sup>2</sup> |
| - powierzchnia zabudowy ze schodami       | 346,09 m <sup>2</sup> |
| - kubatura                                | 1 662 m <sup>3</sup>  |
| w tym:                                    |                       |
| - magazynu                                | 410 m <sup>3</sup>    |
| - sali gimnastycznej                      | 1072 m <sup>3</sup>   |
| - szatni                                  | 180 m <sup>3</sup>    |
| - powierzchnia użytkowa                   | 283,31 m <sup>2</sup> |
| w tym:                                    |                       |
| - piwnice                                 | 13,05 m <sup>2</sup>  |
| - parter                                  | 270,26 m <sup>2</sup> |
| - wysokość budynku od terenu przy wejściu | 6,60 m                |
| - powierzchnia działki nr 1711:           | 6970 m <sup>2</sup>   |

**IV. RODZAJE INSTALACJI**

- woda zimna z zewnętrznej sieci wodociągowej rozprowadzona rurami

- stalowymi
- woda ciepła z podgrzewaczy przepływowych
- kanalizacja sanitarna
- kanalizacja deszczowa – rynny i rury spustowe
- wentylacja grawitacyjna /w kilku pomieszczeniach wspomagana mechanicznie/
- ogrzewanie c.o. z własnej kotłowni w podpiwniczeniu
- elektroenergetyczna - oświetleniowa i gniazd wtykowych podtynkowa

## V. OPIS ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

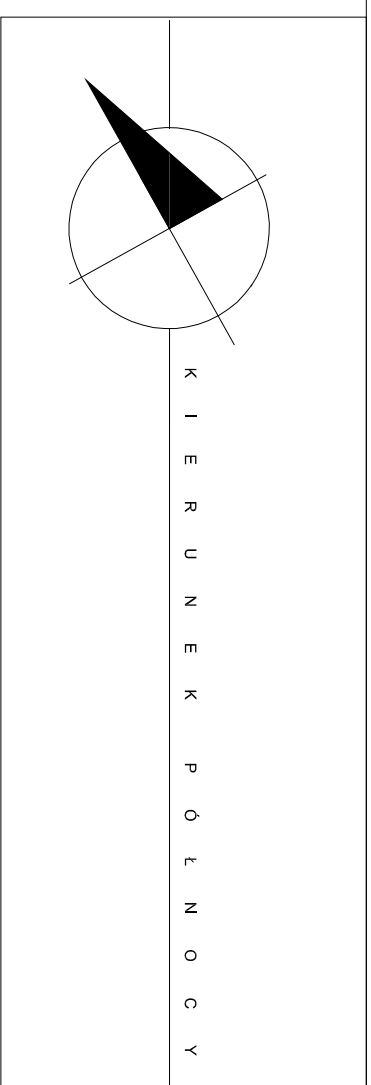
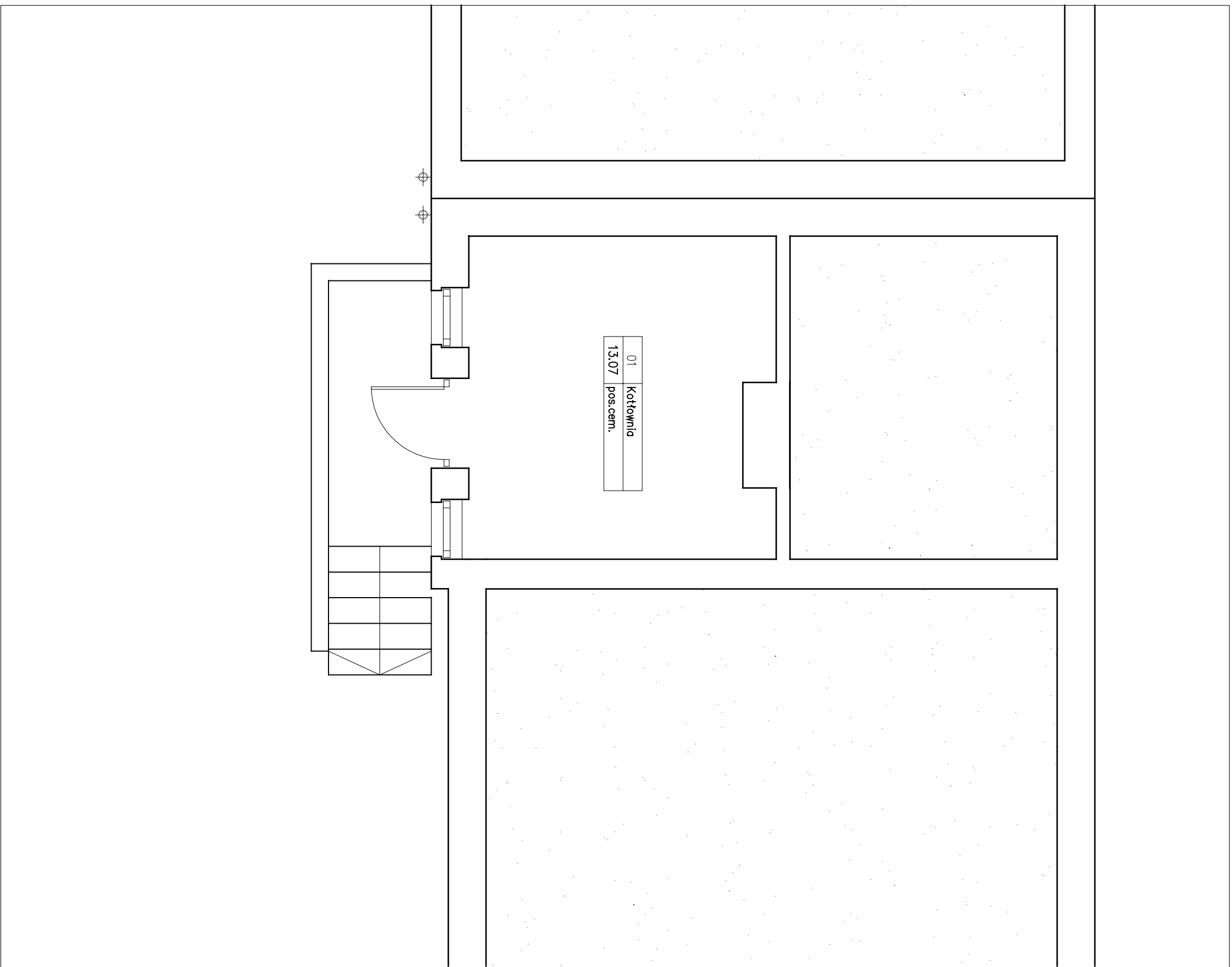
Budynek auli – sali gimnastycznej z zapleczem, szatniami i umywalniami oraz magazynem /oddylatowanym/, zlokalizowany na granicy działki od strony południowej i wschodniej /w zabudowie zwartej/ dłuższa ściana budynku najprawdopodobniej wspólna z zabudową w sąsiedztwie. Zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie dawnego szpitala, który decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17.05.1993 roku pod nr rejestru A-3501 został wpisany do rejestrów zabytków województwa warmińsko-mazurskiego. Działka nr 1711 na której znajduje się ten budynek jest ponadto zabudowana budynkami poradni lekarskiej oraz straży miejskiej, całość położona jest w strefie B ochrony konserwatorskiej. Dojazd i dojście do nieruchomości odbywa się poprzez wjazd z ulicy Wolności. Teren od strony parku miejskiego i ulicy Wolności porośnięty jest drzewami, krzewami natomiast od dziedzińca /pomiędzy budynkami/ został utwardzony nawierzchniami o konstrukcji asfaltowej i betonowej. Całość jest ogrodzona siatką w ramach stalowych na słupkach stalowych.


Budynek dwukondygnacyjny częściowo podpiwniczony z wbudowaną kotłownią i z oddylatowanym magazynem jednokondygnacyjnym, o dachu jednospadowym z blachy trapezowej. Zrealizowany został w technologii mieszanej, szkielet żelbetowy wypełniony elementami drobnowymiarowymi, natomiast stropodach z płyt trapezowych stalowych opartych na ścianach podłużnych od spodu strop podwieszony z blach stalowych.

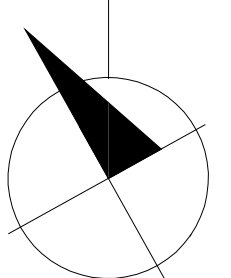
Elewacja częściowo ocieplona styropianem z wyprawą, metodą lekko mokrą. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej pomalowane. Stolarka okienna drewniana. Stolarka drzwiowa drewniana oraz z płyt drewnopodobnych. Podłogi z płytek, PCV na sali parkiet.

Gdańsk, grudzień 2009 r.



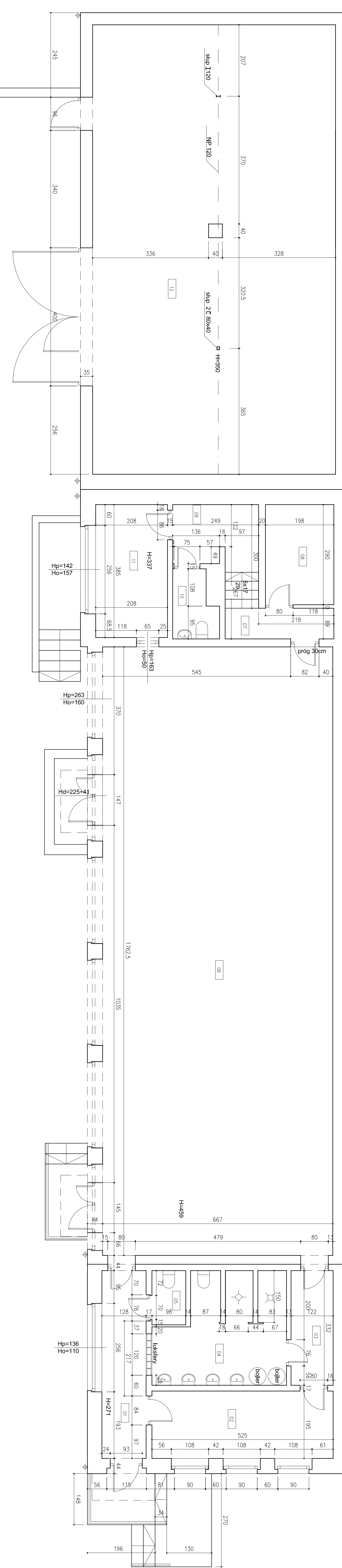


		<b>JM ARCHITEKCI sp. z o.o.</b> 80 - 443 <b>GDAŃSK</b> ulica A. Niedoja 8 01...358 <b>345 72 43</b>		FAZA	PROJEKT BUDOWLANY	BRANŻA	ARCHITEKTURA
		NUMER projektu	09-256	TOM	04		
<b>INWENTARYZACJA BUDOWLANA          BUDYNKU SALI GIMNASTYCZNEJ          przy ul. Wolności 64 w Działdowie</b>							
tytuł rysunku		<b>RZU PIWNIC - KOTŁOWNI</b>					
tytuł projektu							
opracował		mgr inż. arch. inż. JAROSŁAW MAJDUJ LEZUCHOWSKI					
sprawdziła		mgr inż. arch. inż. JAROSŁAW JUSTYNA LEZUCHOWSKA					
NUMER rysunku		SKALA rysunku		DATA		grudzień 2009	
		<b>1 : 50</b>				<b>A - 1</b>	
GMINA MIASTO DZIAŁDOWO I N W E S T O R							

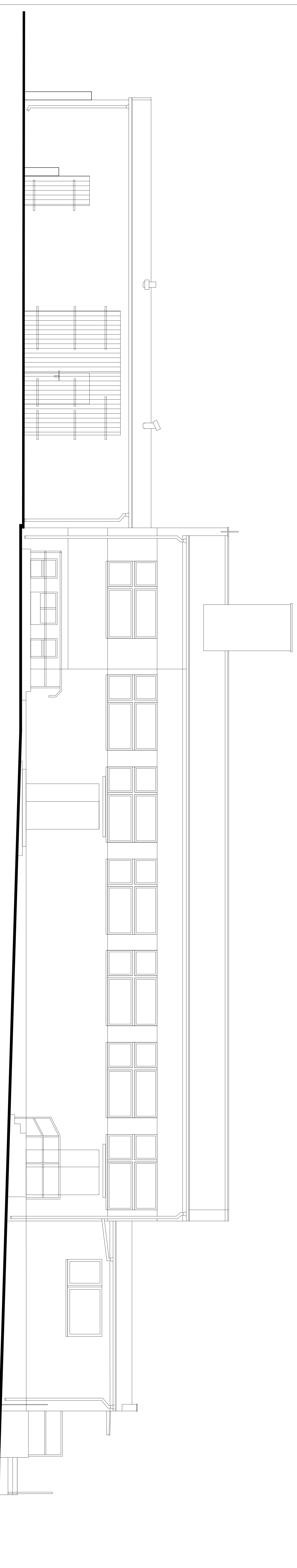



B I L A N S P O W I E R Z C H N I

Nr	Nazwa Powierzchnia	Kategoria	Przewidywana Powierzchnia	Przewidywana Objętość
01	Kuchnia	funkcyjna	8,86	8,86
02	Stalowa	funkcyjna	10,28	10,28
03	Korytarz	funkcyjna	4,25	4,25
04	Umowalnia	funkcyjna	1,54	1,54
05	M-c	funkcyjna	11,27	11,27
06	Sala gimnastyczna	funkcyjna	5,74	5,74
07	Korytarz	funkcyjna	5,91	5,91
08	Pomieszczenie	funkcyjna	2,33	2,33
09	Hall	funkcyjna	2,34	2,34
10	M-c	funkcyjna	8,20	8,20
11	Pomieszczenie	funkcyjna	9,48	9,48
12	Łazienka	funkcyjna	2,02	2,02
Łączna powierzchnia			270,26	270,26



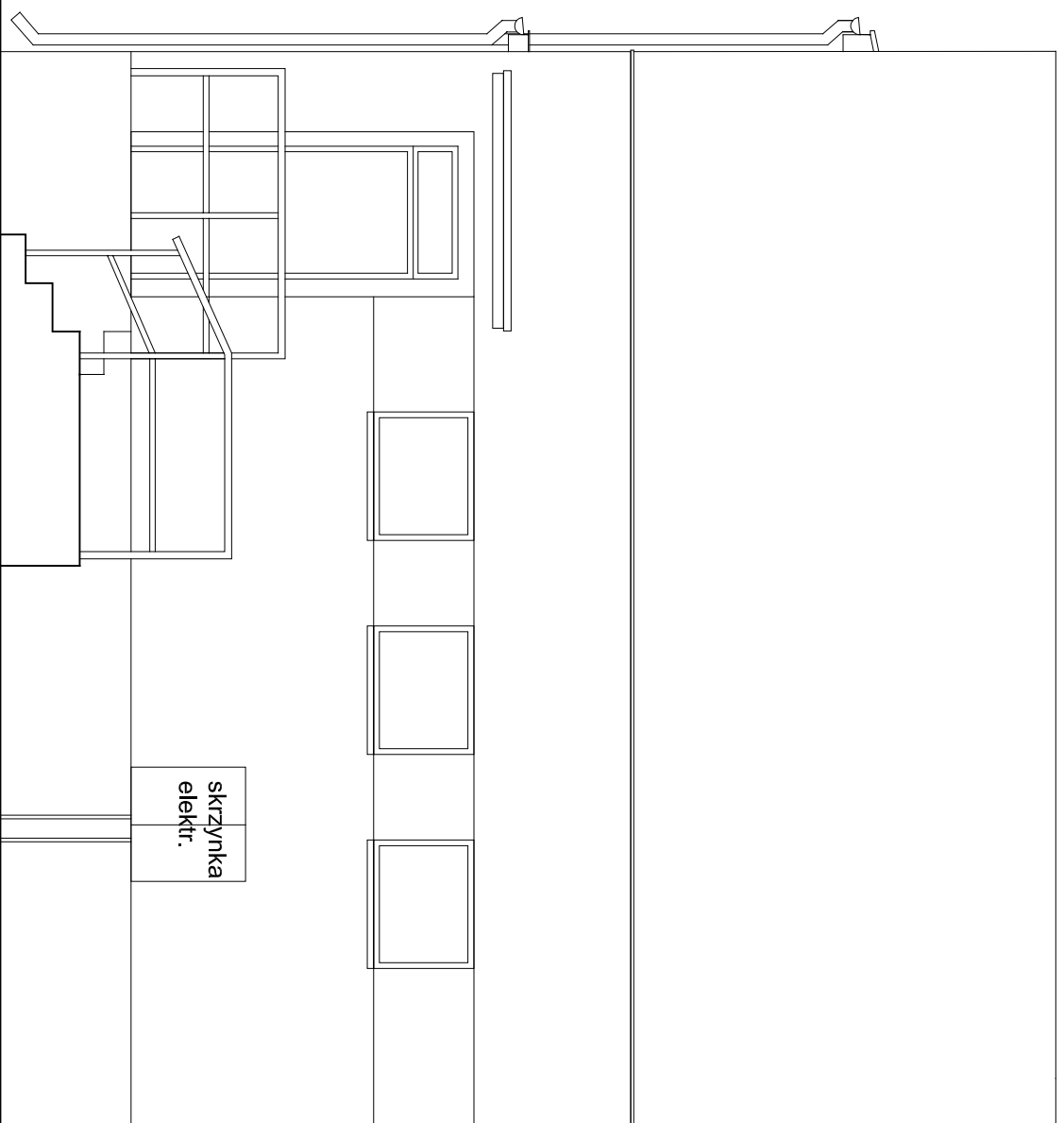
<b>AM ARCHITECTURA</b> ul. Żółty 24 01-643 Warszawa	
Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski	Projekt: BIP - 08-258
Inwestor: Miasto Dziadowo ul. Wolności 64 w Dziadowo	
Tytuł projektu: INWENTARYZACJA BUDOWLANA BUDYNKU SALI GIMNASTYCZNEJ przy ul. Wolności 64 w Dziadowo	
Tytuł rysunku: RZUT PARTERU	
Skala: 1 : 50	
Data: grudzień 2009	
Numer rysunku: A - 2	

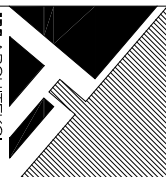


 <b>ARCHITEKTURA</b> <small>BIURO ARCHITEKTURY</small>		Nr. 143 01.08.2009	04
<b>PROJEKT BUDOWLANY</b>		BHP - 08-258	ARCHITECTURA
INWENTARYZACJA BUDOWLANA BUDYNKU SALI GIMNASTYCZNEJ przy ul. Wolności 64 w Dzielnicy ELEWACJA POŁNOCA		1:50	październik 2009
Nazwa i adres inwestora Miejski Związek Sportowy	Nazwa i adres wykonawcy Biuro Architektury	Data projektu	Data wydania
Nazwa i adres inwestora Miejski Związek Sportowy	Nazwa i adres wykonawcy Biuro Architektury	Data projektu	Data wydania

<b>ARCHITEKTURA</b> <small>BIURO ARCHITEKTURY</small>		Nr. 143 01.08.2009	04
<b>PROJEKT BUDOWLANY</b>		BHP - 08-258	ARCHITECTURA
INWENTARYZACJA BUDOWLANA BUDYNKU SALI GIMNASTYCZNEJ przy ul. Wolności 64 w Dzielnicy ELEWACJA POŁNOCA		1:50	październik 2009
Nazwa i adres inwestora Miejski Związek Sportowy	Nazwa i adres wykonawcy Biuro Architektury	Data projektu	Data wydania
Nazwa i adres inwestora Miejski Związek Sportowy	Nazwa i adres wykonawcy Biuro Architektury	Data projektu	Data wydania

**A - 3**



		<b>JM ARCHITEKCI Sp. z o.o.</b> 80 - 443 <b>GDAŃSK</b> ulica A. Nielda 8 01-358 <b>345 72 43</b>		FAZA	PROJEKT BUDOWLANY	BRANŻA	ARCHITEKTURA
tytuł projektu	<b>INWENTARYZACJA BUDOWLANA          BUDYNKU SALI GIMNASTYCZNEJ          przy ul. Wolności 64 w Działdowie</b>			NUMER projektu	BUP - 09-256	TOM	04
tytuł rysunku	<b>ELEWACJA ZACHODNIA</b>						
opracował	tytuł, nr uprawnień, NADZORCO	podpis					
opracował	mgr inż. arch. - upr. 14934/00 MARCJUSZ LEZUCHOWSKI						
sprawdziła	mgr inż. arch. - upr. 14834/00 JUSTYNA LEZUCHOWSKA						
NUMER rysunku	SKALA rysunku	DATA	GMINA MIASTO DZIAŁDOWO I N W E S T O R				
		grudzień 2009					
		<b>1 : 50</b>					
		<b>A - 4</b>					

## **E. PRZEGLĄDY 5-LETNIE BUDYNKÓW Z 2009 ROKU.**

## **PRZEGLĄD PIĘCIOLETNI**

dotyczący sprawdzenia stanu technicznego i przydatności  
do użytkowania estetyki i otoczenia dla obiektu  
MDK w Działdowie przy ul. Wolności 64.

**Lokalizacja:** 13-200 Działdowo  
ul. Wolności 64

**Zleceniodawca:** Gmina Miasto Działdowo  
ul. Zamkowa 12

**Opracował:** Rzecznawca Budowlany  
inż. Jan Leżuchowski  
Centralny Rejestr Rzecznawców Budowlanych  
Nr 121/97/R

Działdowo, grudzień 2009 r.

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu, estetyki obiektu oraz jego otoczenia.
2. Ekspertyza techniczna dotycząca sprawdzenia stanu technicznego i przydatności do użytkowania przy założeniu funkcji Miejskiego Domu Kultury wraz z określeniem stopnia pilności wykonania napraw i remontów oraz Ocena efektywności energetycznej i doboru wielkości kotła, a także ocenę parametrów instalacji oraz dostosowanie do funkcji jaką powinna ona pełnić.
3. Ustalenie zakresu robót remontowych w aspekcie przepisów p.poż., wytycznych wynikających z ekspertyzy technicznej i okresowych przeglądów, dostępności dla osób niepełnosprawnych.
4. Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana w skali 1:50 – wg oddzielnego opracowania.
5. Opinia p.poż. – wg oddzielnego opracowania.

# **Sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu, estetyki obiektu oraz jego otoczenia.**

**do przeglądu pięcioletniego  
budynku przy ul. Wolności 64 w Działdowie**

## **I. DANE FORMALNE**

- 1. Inwestor :** GMINA MIASTA DZIAŁDOWO'  
13 - 200 Działdowo ul. Zamkowa 12
- 2. Opracowanie :** JM Architekci Sp.z O.O.  
80 - 443 Gdańsk ul. A. Necla 8
- 3. Lokalizacja :** Działdowo ul. Wolności 64 dz. nr 1711 Kw 26701

## **II. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- umowa z inwestorem
- inwentaryzacja fotograficzna
- przepisy budowlane i Polskie Normy

## **III. DANE LICZBOWE**

- powierzchnia zabudowy	518,69 m <sup>2</sup>
- kubatura	6 613 m <sup>3</sup>
- powierzchnia użytkowa	1410,00 m <sup>2</sup>
w tym:	
- piwnice	353,25 m <sup>2</sup>
- parter	366,28 m <sup>2</sup>
- I piętro	377,03 m <sup>2</sup>
- poddasze	231,96 m <sup>2</sup>
- strych	81,48 m <sup>2</sup>
- wysokość budynku od terenu przy wejściu do kalenicy	19,20 m
- powierzchnia działki nr 1711:	6970 m <sup>2</sup>



#### **IV. ZARYS HISTORYCZNY**

Budynek dawnego szpitala decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17.05.1993 roku pod nr rejestru A-3501 został wpisany do rejestrów zabytków województwa warmińsko-mazurskiego. Działka nr 1711 na której znajduje się budynek jest ponadto zabudowana budynkami poradni lekarskiej oraz wielofunkcyjnej auli /sali/, całość położona jest w strefie B ochrony konserwatorskiej. Dojazd i dojście do nieruchomości odbywa się bezpośrednio z ulicy Wolności. Teren od strony parku miejskiego i ulicy Wolności porośnięty jest drzewami, krzewami natomiast od dziedzińca /pomiędzy budynkami/ został utwardzony nawierzchniami o konstrukcji asfaltowej i betonowej. Całość jest ogrodzona siatką w ramach stalowych na słupkach stalowych od fronty /ul. Wolności/ na słupkach i podmurówkach betonowych.

Budynek został zbudowany w 1914 roku, całkowicie podpiwniczony.

#### **V. OPIS TECHNICZNY**

Zrealizowany w technologii tradycyjnej:

- fundamenty kamienne – w dobrym stanie zachowania,
- ściany murowane ceramiczne z cokołem z cegły czerwonej wokół kondygnacji piwnicznej, na wysokości piwnic w całości zawilgocone i zagrzybione brak hydroizolacji oraz dodatkowo nawadniane przez nieszczelny system rur odprowadzających wody opadowe z dachu
- stropy typu Kleina – stalowo – ceramiczne oraz drewniane w stanie ogólnym dobrym z wyjątkiem w pomieszczeniach nad kotłownią /widoczne ślady korozji oraz w Sali od strony południowej na parterze wyraźnie widoczne zarysowanie – stan awaryjny, który wymaga podjęcia natychmiastowych działań zabezpieczających.
- konstrukcja dachu płatwiowo-kleszczowa pokryta dachówkami ceramicznymi typu esówki na deskowaniu – brak zabezpieczenia rynien i okapów płótkami śnieżnymi – zasadnicze elementy konstrukcyjne w dobrym stanie technicznym lecz wymagają zastosowania działań polegających na zabezpieczeniu środkami owado-grzybo-ognioochronnymi, natomiast poszycie z desek w wielu miejscach wymaga naprawy, odgrzybienia z powodu zacieków z dachu – całe pokrycie ceramiczne dachu do remontu wraz z obróbkami blacharskimi, częściowo z deskowaniem i uzupełnieniem powłoki z papy.
- stolarka okienna w częściach kondygnacji nadziemnej zasadniczo wymieniona z drewnianej na PCV /w dobrym stanie technicznym/ natomiast w części kondygnacji piwnicznych drewniana do odnowienia i pomalowania
- stolarka drzwiowa zasadniczo drewniana zachowana w większej części z wyjątkiem paru sztuk drzwi wymienionych na PCV lub na drewniane obite listwami w stanie technicznym dobrym, w kilku przypadkach wymaga wymiany lub poddania zabiegom polegającym na odnowieniu powłok malarskich. Stan techniczny poszczególnych elementów został opisany w inwentaryzacji fotograficznej sporządzonej na potrzeby przeglądu rocznego w trybie art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane.

## VI. RODZAJE INSTALACJI

- woda zimna z zewnętrznej sieci wodociągowej rozprowadzona rurami stalowymi
- woda ciepła z podgrzewaczy przepływowych oraz kotłowni gazowej
- kanalizacja sanitarna – rury żeliwne
- kanalizacja deszczowa – rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej – skorodowane, pourywane – wymagają natychmiastowej wymiany w całości wraz z obróbkami dekarскими.
- wentylacja grawitacyjna /w kilku pomieszczeniach wspomagana mechanicznie/ czynna, w kominach wyprowadzonych ponad dach należy wykonać czapki i boczne wyloty zabezpieczone kratkami, część kominów wyprowadzona jest na poddasza nieużytkowe – należy zapewnić ich ciągłe przewietrzanie lub wyprowadzić ponad dach
- ogrzewanie poprzez grzejniki żeliwne /bez termostatów i regulacji temperatury/ na wodę podgrzewaną z kotłowni gazowej w kotłowni znajdują się dwa kotły gazowe z pompą cyrkulacyjną i jeden trzon węglowy z czopuchem do komina zbudowanego w ścianie ceramicznej budynku
- elektroenergetyczna - oświetleniowa i gniazd wtykowych podtynkowa, siły, działająca, poddana kontroli okresowej w poprzednim roku
- odgromowa – piorunochrony z drutu stalowego ocynkowanego rozpięte pomiędzy szczytami dachów, kalenic i wieżyczki z iglicą całość sprowadzona do ziemi po ścianach do ziemi, na wysokości kondygnacji piwnicznej wykonana z bednarki stalowej ocynkowanej.
- telefoniczna
- tv
- dzwonekowa /przy wejściach do budynku i na poszczególnych kondygnacjach holu głównego/ - czynna
- alarmowa /czujki, centrala alarmowa, manipulator/ - czynna
- komputerowa

## VII. TABELARYCZNO-FOTOGRAFICZNA ANALIZA STANU OBIEKTU



Widok elewacji frontowej, części głównej budynku

„MEDYK” od strony ulicy Wolności 64

W widoku bryła części głównej budynku z wejściem głównym zaakcentowanym frontonem z podcieniem i schodami. Widoczne dojście, schody wejściowe, murki, pilastry wymagają zabiegów oczyszczenia z grzybów, mchu i porostów oraz uzupełnienia oraz częściowej wymiany.

Zdjęcie nr 1



Wejście  
główne do  
budynku

„MEDYK”

od strony  
ulicy  
Wolności

- północ -

Uwagi: widoczne porosty, mchy i grzyby na elementach betonowych schodów, murków, obrzeży i ścian ceramicznych piwnic, liczne spękania fragmentów podłoża chodników, w widoku na portalu wejściowym pozostawione tablice informacyjne oraz ogłoszenia powyborcze na drzwiach frontowych – wszystko należy poddać renowacji, spękane elementy należy odbudować, a obrzeża wyminić,

Zdjęcie nr 2



Drzwi  
frontowe do  
budynku  
„MEDYK”  
od strony  
ulicy  
Wolności  
- północ -

W widoku drzwi frontowe drewniane częściowo przeszklone w wejściu głównym do budynku w bardzo dobrym stanie zachowania, ponadto na zdjęciu widoczne fragmenty podcienia wymagające renowacji powierzchni pod względem powłok malarskich. Drzwi główne wejściowe do zachowania należy poddać renowacji.

Zdjęcie nr 3



Podcień  
frontowy  
budynku

„MEDYK”

Widok z  
wyjścia na  
ulicę  
Wolności

W widoku podcień wejścia głównego z widokiem na ulicę Wolności, widoczne fragmenty podcienia wymagają renowacji powierzchni pod względem powłok malarskich oraz posadzkarских i dekarских. Na drugim planie widoczne ogrodzenia z furtami wejściowymi oraz dojście do budynku. Grodzenia wraz z furtami oraz dojścia należy poddać zabiegom renowacyjnym. Widoczne furty na wejściu należy wymienić, dostosowując nowe swym wyglądem do charakteru budynku oraz w celu spełnienia wymagań w zakresie ewakuacji /obecne nie spełniają przepisów p.poż.

Zdjęcie nr 4



Drzwi  
frontowe do  
budynku

„MEDYK”

widok  
od strony  
holu  
głównego

W widoku drzwi frontowe drewniane częściowo przeszklone w wejściu głównym do budynku w bardzo dobrym stanie zachowania, od strony holu głównego; ponadto widoczne sklepienie kolebkowe krzyżowe nad holem wejściowym oddzielonym od holu głównego kratami stalowymi. Ponadto widoczny fragment WLZ w obudowie z rury PVC.

Zdjęcie nr 5



Widok wejścia  
do oficyny  
/skrzydła  
wschodniego/

Widok wejścia tylnego do holu głównego oraz widoczny fragment wejścia na klatkę schodową oficyny tzw. skrzydła wschodniego, zadaszenie nad wejściem do halu głównego wymaga całkowitej wymiany, wbudowane drzwi z PCV odbiegają znacząco od estetyki pozostałych elementów stolarki okiennej i drzwiowej. Elementy obróbek blacharskich skorodowane z licznymi ubytkami całkowicie do wymiany.

Zdjęcie nr 6

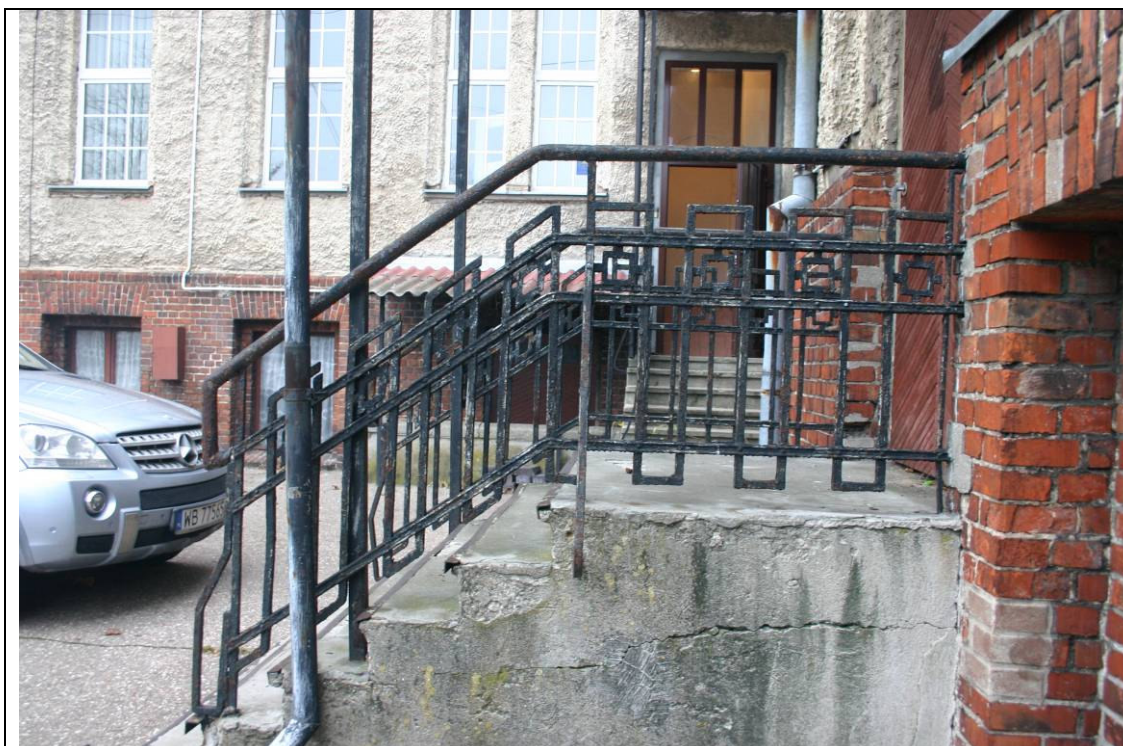




Widok wejścia  
do oficyny  
/skrzydła  
wschodniego/

W widoku fragment skrzydła wschodniego z wejściem od strony południowej, zadaszonym prowizorycznie daszkiem o konstrukcji stalowej pokrytym eternitem, na pierwszym planie rura spustowa z blachy stalowej ocynkowanej lokalnie skorodowana. Widoczne elementy ślusarki do pomalowania, obróbki blacharskie i zadaszenia całkowicie do wymiany. Istniejące drzwi odbiegają pod względem estetyki od pozostałych elementów stolarki drzwiowej.

Zdjęcie nr 7



Widok wejścia  
do oficyny od  
strony  
skrzydła  
wschodniego

W widoku na pierwszym planie schody wejściowe do skrzydła wschodniego budynku /wymagające rekonstrukcji/ oraz na dalszym planie drzwi od dziedzińca prowadzące do holu głównego.

Zdjęcie nr 8



Widok  
zadaszonego  
wejścia do  
kotłowni na  
drugim planie  
schody  
wejściowe do  
holu głównego  
z dziedzińca.

Elementy zadaszenie całkowicie do wymiany, elementy ślusarki stalowej balustrad do renowacji, murki, schody zewnętrzne do przebudowy ponadto należy wymienić elementy obróbek blacharskich i wykonać odwodnienie oraz hydroizolacje poziome i pionowe ścian.

Zdjęcie nr 9



Widok  
dziedzińca  
oraz wejścia w  
skrzydle  
wschodnim do  
tzw. stolarni.

Widoczne zejście do pom. tzw. stolarni znajdującej się w części piwnicznej. Zadaszenie zejścia eternitem wspartym na konstrukcji stalowej, ściany piwniczne pomieszczenia silnie zawilgocone i zagrzybione, na zdjęciu widoczny dziedziniec utwardzony i uszczelniony masą asfaltową /brak spadków i skutecznego odwodnienia/. Brak opaski wokół budynku /na styku plac budynek widoczne porastanie zieleni w postaci traw i mchu/, wody z placu nawadniają ściany piwniczne pomieszczeń. Stan techniczny placu dostateczny, ujawniły się przerwy dylatacyjne pod masą asfaltową.

Zdjęcie nr 10



Widok narożnika południowo-wschodniego części wschodniej.

Widoczny fragnebt części oficyny /skrzydło wschodnie/ oraz zejście zewn. Do tzw. stolarni, wejście na klatkę schodową oficyny, wejście do holu głównego z dziedzińca, wejście do kotłowni oraz utwardzony fragment placu. Wschodnia część pokrycia dachu oficyny wykazuje dość znaczne ubytki w pokryciu ceramicznym połaci, brak rynien i rur spustowych. W miejscu zamurowanych otworów okiennych, widocznym narożniku oraz przy wejściu do stolarni występuje bardzo silne zawilgocenie i zagrzybienie ścian piwnic. Budowy wejść i zejść wykonane w postaci konstrukcji stalowej zadaszonej eternitem falistym całkowicie do demontażu i odbudowy, jak również murki obudowujące wejścia i zejścia.

Zdjęcie nr 11



Widok części północno-wschodniej budynku głównego i oficyny.

Widok instalacji odgromowej, widok pourywanych rur odprowadzających wody opadowe z dachu oraz skorodowanych elementów obróbek blacharskich. Widok przybudówki współczesnej w bardzo złym stanie zachowania /dach w stanie awarii budowlanej/ - przybudówkę należy rozebrać, a wewnętrzny układ funkcjonalny przywrócić do stanu pierwotnego . Widoczne murki obudowujące schody w stanie awarii należy rozebrać i ponownie odbudować, wszystkie fragmenty elewacji ścian ceramicznych piwnic należy poddać oczyszczeniu, renowacji, częściowemu przemurowaniu, uzupełnieniu wypraw oraz zabezpieczeniu po osuszeniu środkami impregnacyjnymi oraz hydroizolacyjnymi dla części znajdujących się poniżej poziomu terenu.

Zdjęcie nr 12



Widok wejścia bocznego do skrzydła wschodniego od strony północno-wschodniej.

W widoku fragment skrzydła wschodniego budynku, na pierwszym planie widoczną przybudówką w poziomie piwnic. Całość wymaga odgrzybienia, usunięcia zawilgocenia oraz odbudowy lub rozbiórki /zadaszenie przybudówki/ w zakresie hydroizolacji poziomych, pionowych oraz obróbek blacharskich. Brak opasek, źle ukształtowany teren wokół budynku /odwrotne spadki/. Uszkodzone rynny i rury spustowe. Uszkodzone w widoku pokrycie dachu w komplecie całkowicie do wymiany.

Zdjęcie nr 13



Widok z holu głównego na drzwi boczne do skrzydła południowego budynku.

Widok wejścia bocznego /północne/ do skrzydła wschodniego budynku, w widoku drzwi drewniane w dobrym stanie technicznym pomalowane techniką grafiti. Całość wymaga odnowienia, odgrzybienia i zabiegów konserwatorskich łącznie z podestem, schodami, natomiast murki należy rozebrać i ponownie odbudować – z zachowaniem wysokości odpowiadających obecnym przepisom. Instalacja oświetleniowa do wymiany.

Zdjęcie nr 14





Widok zejścia do piwnic w narożniku północno-zachodnim budynku wraz z drzwiami zewnętrznymi od środka zamurowane oraz uszkodzona rura deszczowa.

W widoku dalszy fragment obejścia piwnic od strony północnej. Brak odwodnienia oraz hydroizolacji pionowej i poziomej, widoczna uszkodzona rura deszczowa - widoczne silne zagrzybienie i zawilgocenie elementów ścian i murku oporowego oraz znaczna erozja narożnika budynku /element do przemurowania/ w środku w pomieszczeniu ściany zawilgocone i zagrzybione. Schody zejściowe całkowicie zniszczone do odbudowy, brak balustrad, a istniejące do odbudowy. Naświetla okien piwnic nie odwodnione, brak opasek. W widoku pionowy przewód wentylacji mechanicznej z pomieszczenia byłej pralni.

Zdjęcie nr 15



Widok zejścia do piwnic w narożniku północno-zachodnim budynku wraz z drzwiami zewnętrznymi od środka zamurowane.

W widoku dalszy fragment obejścia piwnic od strony północnej. Brak odwodnienia oraz hydroizolacji pionowej i poziomej, widoczna uszkodzona rura deszczowa - widoczne silne zagrzybienie i zawilgocenie elementów ścian i murku oporowego oraz znaczna erozja narożnika budynku /element do przemurowania/ w środku w pomieszczeniu ściany zawilgocone i zagrzybione. Schody zejściowe całkowicie zniszczone do odbudowy, brak balustrad, a istniejące do odbudowy. Widoczne drzwi od wewnątrz zostały zamurwane /brak wejścia/.

Zdjęcie nr 16



Widok studzienki deszczowej tuż obok zejścia do piwnicy w północno-zachodniej części budynku.

Widok instalacji odgromowej oraz studzienki deszczowej osadnikowej pod zerwaną rurą spustową odprowadzającą wody opadowe z dachu budynku – bez podłączenia do systemu kanalizacji deszczowej. W wyniku czego nawodnione zostają pomieszczenia piwniczne wraz ze ścianami i stropami. Parkiet nad pomieszczeniem którego widać ściany zewnętrzne uległ zawilgoceniu i wypaczeniu/.

Zdjęcie nr 17



Widok obejścia piwnic w narożniku północno-zachodnim budynku.

W widoku fragment obejścia piwnic od strony zachodniej /ul. Wolności/. Brak odwodnienia oraz hydroizolacji pionowej i poziomej, widoczne silne zagrzybienie i zawilgocenie elementów ścian i murku oporowego. W pomieszczeniu wewnątrz występują silne zawilgocenia na ścianach zewnętrznych oraz wewnętrznych.

Zdjęcie nr 18



Wejście do  
kuchni w  
piwnicy –  
fragment  
elewacji  
południowej  
budynku.

Widok wejścia do piwnic /do kuchni/ na szczycie budynku skrzydła południowego – fragment elewacji południowej. Zadaszenie, schody zejściowe, obróbki blacharskie do rekonstrukcji, zniszczona rynna i urwany fragment rury deszczowej. Brak hydroizolacji pionowej ścian piwnic – występują silne zawilgocenia i zagrzybienia ścian od wewnątrz.

Zdjęcie nr 19



Widok z boku zejścia do kuchni w piwnicy – zlokalizowane j w skrzydle południowym budynku.

W widoku fragment zadaszenia, murków oporowych przy zejściu do piwnic w skrzydle południowym budynku. Ponadto widoczny brak końcówki rury deszczowej odprowadzającej wody opadowe z dachu budynku.

Zdjęcie nr 20



Widok narożnika południowo zachodniego budynku, w elewacji frontowej zachodniej widoczne elementy naświetli okiennych.

Widoczna opaska budynku wraz ze studzienką telekomunikacyjną i naświetlami. W miejscu tym od strony piwnic występuje bardzo mocne zawilgocenie i zagrzybienie ścian piwnic – nie odwodnione naświetla, opadnięte opaski wokół budynku i nie odwodniona studzienka telekomunikacyjna na przyłączy teletechnicznym do budynku, spadki utwardzonego terenu do budynku oraz brak hydroizolacji pionowych. W widoku WLZ zasilająca bezpośrednio urządzenia elektryczne w byłej kuchni – do demontażu. Skrzynka gazowa na przyłączy gazu doprowadzająca gaz do kotłowni oraz urządzeń kuchennych. Przyłącze zewnętrzne w dobrym stanie technicznym, natomiast instalacja wewnętrzna gazu częściowo zdewastowana /podłączane urządzenia/ do przebudowy.

Zdjęcie nr 21



Widok połaci dachowej nad częścią główną i skrzydłem południowym od strony zachodniej.

Widok pokrycia ceramicznego nad częścią główną od strony zachodniej oraz nad skrzydłem południowym od strony północnej wraz z konstrukcją stalową zadaszenia nad tarasem pokrytego eternitem. Widoczne powyginane rynny /od śniegu/ uszkodzone obróbki blacharskie w koszach i łożach połaci, poluzowane pokrycie ceramiczne – prawdopodobnie z powodu braku klamer mocujących – połać do przełożenia i uzupełnienia, obróbki w całości do wymiany.

Zdjęcie nr 22





Widok połaci dachowej nad częścią główną budynku od strony południowej.

Widok pokrycia ceramicznego nad częścią główną w miejscu wieżyczki. Widoczne liczne ubytki w pokryciu ceramicznym dachu – połać do przełożenia i uzupełnienia, zadaszenie tarasu z eternitu do wymiany i przebudowy. Widoczne ubytki w masie tynkarskiej kominów. W tle widoczne ściągi stalowe elementów piorunochronnych budynku. Odpadające sztablatury kominów, ubytki i skorodowania obróbek blacharskich rynien i rur spustowych – całość do wymiany.

Zdjęcie nr 23



Widok połączenia dachowej nad oficyną tzw. skrzydło wschodnie budynku.

Widoczne pokrycie ceramiczne z obróbkami i kominami wentylacyjnymi. W kominach istnieją wyloty boczne i górne oraz wywiewki pionów kanalizacji sanitarnej. Brak czapek kominowych, występują ubytki w masie tynkarskiej. Widoczne ściegi stalowe elementów piorunochronnych budynku – całość do przełożenia, wymiany i rekonstrukcji, częściowo w przypadku odpowietrzeń pionów kanalizacyjnych do likwidacji po zmianie programu funkcjonalno-użytkowego.

Zdjęcie nr 24



Widok połączenia dachowej nad częścią główną budynku od strony zachodniej.

Widok pokrycia ceramicznego nad częścią główną od strony południowej wraz z konstrukcją stalową zadaszenia nad tarasem pokrytego eternitem. Widoczne liczne ubytki w pokryciu ceramicznym dachu: w dachówkach, gąsiorach – połączyć z pokryciem ceramicznym, pokryciem papą oraz częściowo deskowaniem do wymiany, zadaszenie tarasu z eternitu do przebudowy, widoczne ubytki w obróbkach blacharskich. W widoku ściąg instalacji piorunochronnej – do wymiany. Rynny pozarywane, odkształcone, skorodowane, nieuszczelnione, brak zabezpieczenia płótkami śniegowymi, brak ław kominiarskich.

Zdjęcie nr 25



Widok wieżyczki zwieńczającej połąć nad częścią główną budynku od strony wewnętrznej.

Widok wieżyczki o konstrukcji drewnianej od wewnątrz. Widoczne zacieki na elementach konstrukcyjnych z lekkim zagrzybieniem, ubytki w żaluzjach wentylacyjnych, obróbkach - całość do remontu.

Zdjęcie nr 26



Widok poddasza z oknami na ul. Wolności w części głównej budynku.

Elementy konstrukcji poddasza: krokwie, płatwie, kleszcze, krzyżulce, słupki w bardzo dobrym stanie technicznym, wymagają bieżącej konserwacji środkami owado, grzybo i ogniochronnymi, Elementy deskowania poszycia częściowo do wymiany z powodu zawilgocenia i zagrzybienia na skutek nieszczelności hydroizolacji dachu. Widoczne kratki wentylacyjne kominów do wymiany.

Zdjęcie nr 27



Widok poddasza z oknami na ul. Wolności w części głównej budynku.

Elementy konstrukcji poddasza: krokwie w dobrym stanie technicznym, wymagają bieżącej konserwacji środkami owado, grzybo i ogniochronnymi, Elementy deskowania poszycia częściowo do wymiany z powodu zawilgocenia i zagrzybienia na skutek nieszczelności hydroizolacji dachu. Widoczne kratki wentylacyjne kominów do wymiany, kominy do bieżącej konserwacji, naprawy okładziny, wymiany kratki zabezpieczających wyloty.

Zdjęcie nr 28



Widok poddasza nad częścią główną z oknami na wschód. Na pierwszym planie nadszybie windy towarowej.

Elementy konstrukcji poddasza: krokwie, płatwie, kleszcze, krzyżulce, słupki w bardzo dobrym stanie technicznym, wymagają bieżącej konserwacji środkami owado, grzybo i ogniochronnymi, Elementy deskowania poszycia częściowo do wymiany z powodu zawilgocenia i zagrzybienia na skutek nieszczelności hydroizolacji dachu.

Zdjęcie nr 29



Widok poddasza nad częścią główną z prawej strony nadszybie dźwigu towarowego z otworem technologicznym w którym umieszczono tablicę informacyjną.

Elementy konstrukcji poddasza: krokwie, słupki w bardzo dobrym stanie technicznym, wymagają bieżącej konserwacji środkami owado, grzybo i ogniochronnymi, Elementy deskowania poszycia częściowo do wymiany z powodu zawilgocenia i zagrzybienia na skutek nieszczelności hydroizolacji dachu.

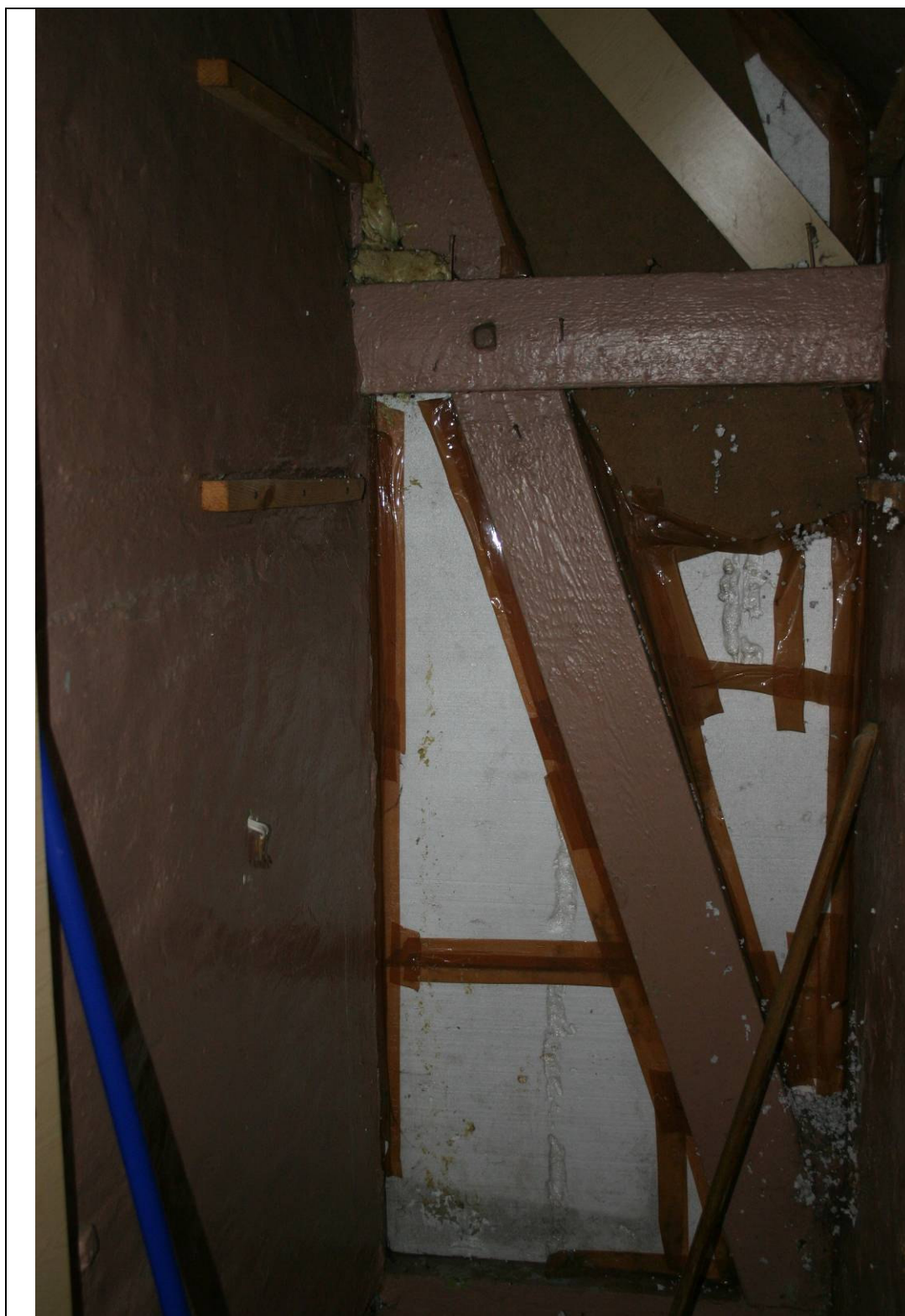
Zdjęcie nr 30



Widok poddasza w kierunku północno-zachodnim /front/ na pierwszym planie konstrukcja podpierająca wieżyczkę

Elementy konstrukcji poddasza: krokwie, słupki w bardzo dobrym stanie technicznym, wymagają bieżącej konserwacji środkami owado, grzybo i ogniochronnymi, widoczne elementy deskowania poszycia do wymiany z powodu zawilgocenia i zagrzybienia na skutek nieszczelności hydroizolacji dachu. Ściana szczytowa tzw. mur pruski /nieocieplona/ zawilgocona w złym stanie technicznym. Istniejąca stolarka okienna drewniana do renowacji.

Zdjęcie nr 31



Widok konstrukcji więźby dachowej od strony szczytowej wschodniej /skrzydło południowe budynku/ nad tzw. stolarnią

Elementy konstrukcji poddasza: kleszcze, zastrzały krzyżulce, słupki w bardzo dobrym stanie technicznym, wymagają bieżącej konserwacji środkami owado, grzybo i ogniochronnymi, widoczne tymczasowe ocieplenie styropianem.

Zdjęcie nr 32





Widok schodów poddaszowych prowadzących na poddasze budynku nad częścią główną.

W widoku schody zabiegowe drewniane prowadzące na poddasze nad II pięciem budynku głównego. Widoczne złuszczenia powłok malarskich.

Zdjęcie nr 33



Widok klatki schodowej w skrzydle wschodnim.

Widoczne drzwi wejściowe zewnętrzne do klatki schodowej, podest oraz bieg ze spocznikiem na I piętro. Spocznik doświetlony oknami. Na biegu górnym widoczne zacieki – wysokość poręczy nie odpowiada obecnym przepisom budowlanym

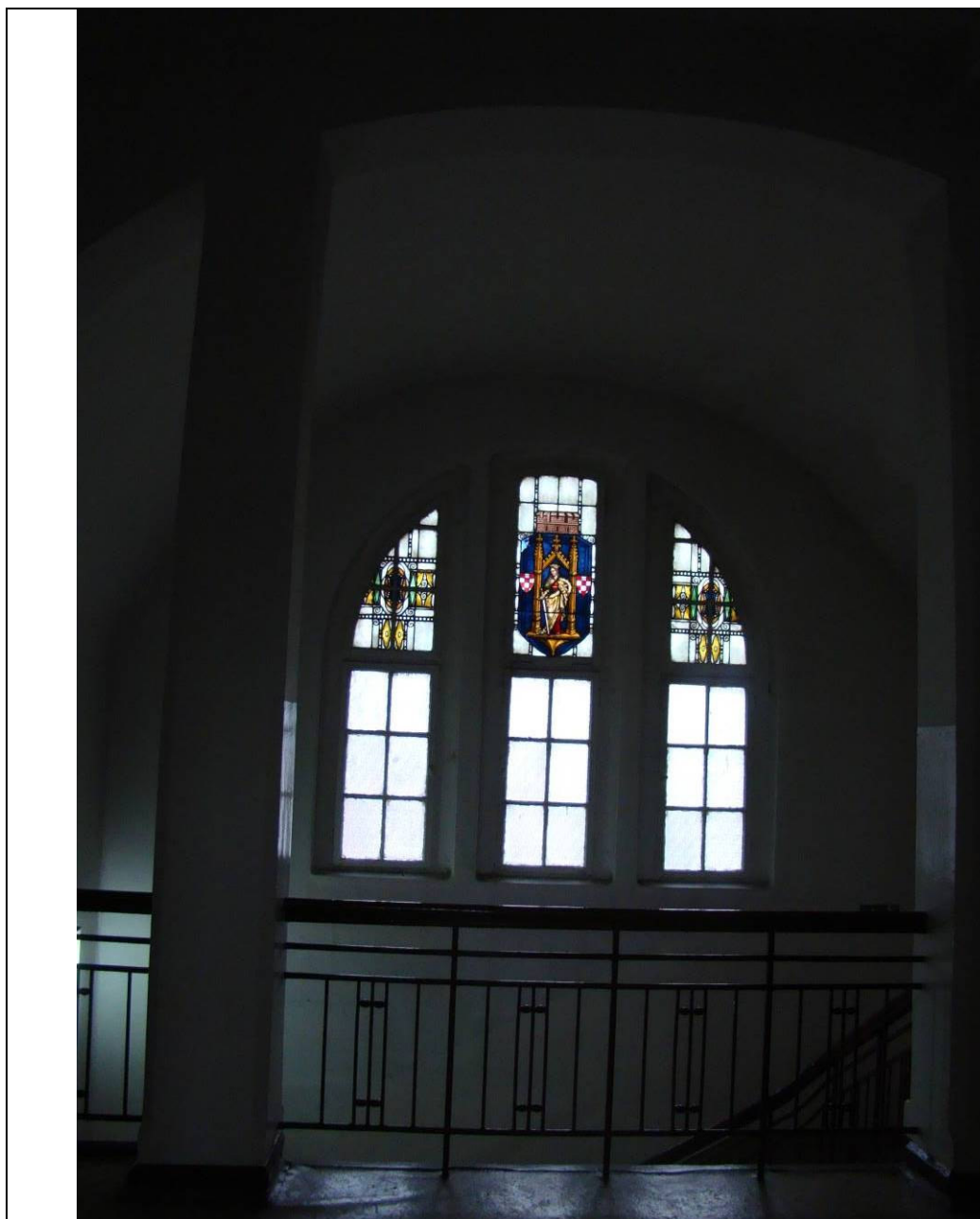
Zdjęcie nr 34



Widok z  
podestu na  
spocznik  
I piętra  
budynku  
oficyny  
/skrzydło  
wschodnie/.

Wykonana obudowa spocznika w postaci lekkiej przegrody trwałej w z płyt drewnopochodnych oraz w postaci okratowania – niezgodna z przepisami budowlanymi. Na drugim planie widoczna obudowa ścianki kolankowej z zachowanymi drewnianymi oknami – całość należy poddać renowacji z uwagi na występujące mostki cieplne.

Zdjęcie nr 35



Widok z halu głównego II piętra na klatkę schodową zabezpieczoną balustradą, na drugim planie widoczne okno z witrażem Św. Atarzyny Aleksandryjskiej.

Witraż o bardzo dużej wartości historycznej umieszczony w oknie o konstrukcji drewnianej w bardzo dobrym stanie zachowania, konstrukcję okna należy poddać renowacji, na pierwszym planie widoku balustrada o wys. pochwyty ok. 100 cm – niewystarczającej ze względu na obowiązujące przepisy budowlane /norma 110 cm/.

Zdjęcie nr 36



Widok pierwszego piętra /hol na pierwszym piętrze/ oraz fragment drugiego piętra oraz biegi otwartej klatki schodowej.

W widoku hol główny pierwszego piętra z balustradami stalowymi w widoku od strony podestu, widoczne okratowanie oraz krata stalowa zamykająca dostęp do schodów ewakuacyjnych. Widoczna klatka schodowa nie spełnia przepisów p.poż. w zakresie ewakuacji – wymagania szczegółowo opiasano w opinii p.poż.

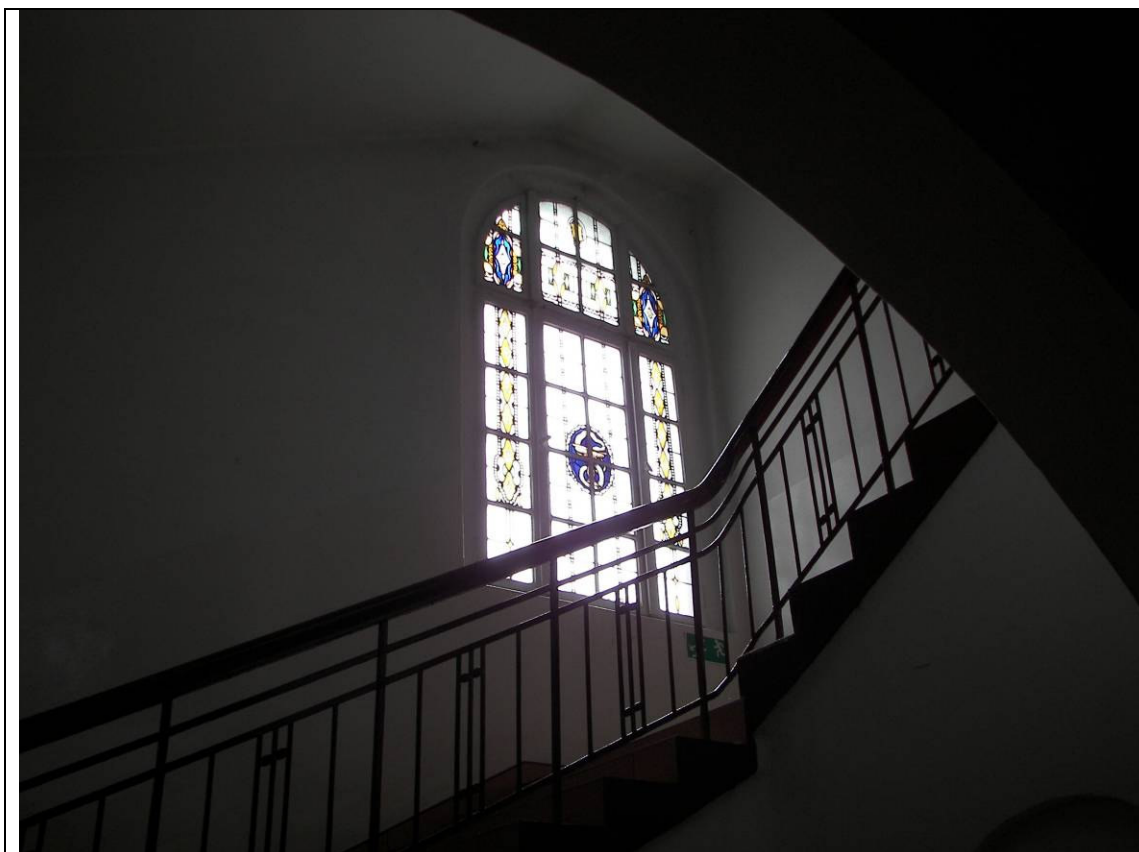
Zdjęcie nr 37



Widok z pierwszego biegu schodów na hol główny.

W widoku pierwszy bieg schodów z balustradami stalowymi na drugim planie hol główny z przedsionkiem oraz fragment sekretariatu z podłogą z parkietu wybrzuszoną od wilgoci pochodzącej z piwnic od nieszczelnych rur spustowych i braku odwodnienia naświetli oraz hydroizolacji ścian i posadzek. Otwarta klatka schodowa - wymagania w celu spełnienia przepisów ewakuacyjnych podano w opini p.poż. Wysokość balustrad poniżej 110 cm – należy doprowadzić do wymaganej wysokości.

Zdjęcie nr 38



Widok  
pierwszego  
biegu  
schodów w  
głównym  
holu.

W widoku pierwszy bieg schodów z balustradami stalowymi w widoku od strony drzwi wejściowych, na drugim planie zachowane drewniane okno z przepięknym witrażem z motywem węża eskulapy oplatającego puchar – poddać zabiegom renowacyjnym.

Zdjęcie nr 39



Widok z holu głównego na drzwi boczne do skrzydła południowego budynku.

W widoku fragment holu głównego oraz drzwi drewnianych z naświetlem prowadzących do skrzydła południowego budynku – drzwi drewniane w bardzo dobrym stanie zachowania należy poddać renowacji. Na planie widoczne urządzenia grzewcze, rozdzielnie elektryczne oraz listwy obudowujące przewody zasilania elektrycznego – wszystkie te elementy zostały wykonane jako tymczasowe, prowizoryczne bez udokumentowania stosownymi pomiarami i projektami – należy zdemontować.

Zdjęcie nr 40



## **EKSPERTYZA TECHNICZNA**

dotycząca sprawdzenia stanu technicznej sprawności  
i wartości użytkowej budynku MDK  
w Działdowie przy ul. Wolności 64.  
**w ramach przeglądu 5 – cio letniego.**

### **1. Podstawa opracowania:**

- 1.1 Umowa nr WR 2222-059/09 z dnia 12.11.2009 r. zawarta z Gminą Miasto Działdowo
- 1.2 Wizja lokalna odbyta przez autora ekspertyzy w miesiącach listopad, grudzień 2009 r.
- 1.3 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 690).
- 1.4 Mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:500 działki nr 1711. KW 26701.
- 1.5 Inwentaryzacja budowlana sporządzona przez JM Architekci Sp. z o.o. 80-443 Gdańsk, ul. Necla 8, grudzień 2009 r.
- 1.6 Wyniki badania następujących elementów konstrukcji i wykończenia:
  - ścian na wysokości piwnic
  - stropów nad piwnicami
  - ścian konstrukcyjnych na wysokości parteru, I piętra i poddasza użytkowego
  - stropów nad parterem, I piętrem, stropodachu
  - dach konstrukcja i pokrycie
  - ścianki działowe poddasza użytkowego
  - strop nad poddaszem użytkowym
  - kominy murowane z cegły – wentylacyjne, spalinowe
  - elementy wykończenia, detale architektoniczne: okna, drzwi, elementy ślusarki, elewacja.

### **Instalacje:**

- wodno – kanalizacyjna wewnętrzna
- centralnego ogrzewania
- gazowa
- elektryczna oświetleniowa i gniazd wtykowych
- odgromowa
- wentylacja grawitacyjna

## **2. Osoba przeprowadzająca kontrolę:**

Kontrolę przeprowadził Jan Leżuchowski zam. 13-200 Działdowo ul. Mrongowiusza 34, Rzecznawca Budowlany w zakresie konstrukcji Nr 121/97/R Centralnego Rejestru Rzecznawców Budowlanych.

Okres ważności kontroli (przy prawidłowym przebiegu remontów i konserwacji) 5 lat.

## **3. Lokalizacja:**

Badany budynek położony jest w Działdowie przy ul. Wolności 64. Działka gruntu nr 1711 o powierzchni 0,6971 ha. Teren w pełni zagospodarowany, urządzony i uzbrojony we wszystkie sieci:

- wodociągowa
- kanalizacyjna
- gazowa
- energetyczna

## **4. Cel ekspertyzy:**

4.1 Sprawdzenie stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej budynku oraz otoczenia i estetyki.

### **4.2 Zakres kontroli:**

Okresowa, 5- cio letnia kontrola budynków obejmuje sprawdzenie stanu technicznego oraz przydatności do użytkowania zgodnie z art. 62 ust. 1, pkt. 1, lit. a Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016).

### **4.3 Dane techniczno – funkcjonalne budynku:**

Budynek murowany, piętrowy, całkowicie podpiwniczony, poddasze użytkowe dostępne z klatki schodowej.

Kubatura ogółem	6613 m <sup>3</sup>
Powierzchnia zabudowy	518,69 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	1410,00 m <sup>2</sup>
- piwnice	353,25 m <sup>2</sup>
- parter	366,28 m <sup>2</sup>
- I piętro	377,03 m <sup>2</sup>
- poddasze	231,96 m <sup>2</sup>
- strych	81,48 m <sup>2</sup>
- wysokość budynku od terenu przy wejściu do kalenicy	19,20 m <sup>2</sup>
- powierzchnia działki nr 1711	6970 m <sup>2</sup>

## 5. Opis techniczny:

5.1 Ściany na wysokości piwnic : zbudowane są z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej. Grubość ścian osłonowych 0,70 m. Grubość ścian wewnętrznych 0,25 m do 0,77 m.

Ściany zewnętrzne na wysokości piwnic są w większości zawilgocone i zagrzybione. Tynki oraz powłoki malarskie wewnętrzne łuszczą się i odpadają.

Pomieszczenia podziemne należy zabezpieczyć przed przenikaniem wód opadowych spływających powierzchniowo lub infiltrujących w podłoże gruntowe.

W tym celu należy zaprojektować i wykonać uszczelnienie przeciwko wilgoci gruntowej (wodzie przesączającej się, nie wywierającej ciśnienia – zgodnie z DIN 18195-4; wydanie: 2000-8).

Wykonanie metodą iniekcji grawitacyjnej izolacji przeciwwilgociowej murów z cegły (system renowacji budownictwa RENO w technologii KREISEL lub inną o tych samych parametrach).

Do iniekcji użyć płynu iniekcyjnego „INRKLIT” oraz zaprawy tynkarskiej NEUROFIX.

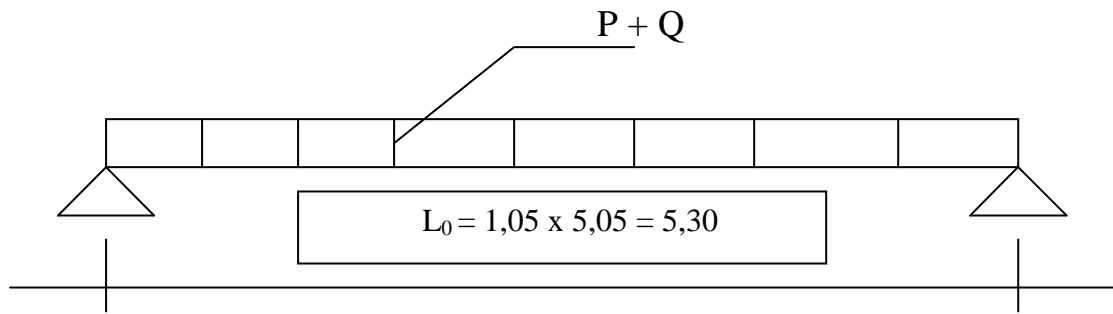
Stare odstające tynki wewnętrzne odbić, oczyścić mury i spoiny szczotkami stalowymi.

## 5.2 Stropy nad piwnicami:

Stropy nad piwnicami: płyta żelbetowa krzyżowo – zbrojona o grubości 12 cm. Beton klasy B 15. Zbrojenie krzyżowe  $\varnothing$  14 mm co 15 cm. W stropie nad pomieszczeniem kuchni stwierdzono rysy i pęknięcia spowodowane nadmiernym obciążeniem (tłumem ludzi w pomieszczeniu nad kuchnią). W miejscu pęknięcia stropu (wzdłuż mniejszej rozpiętości (5,05 m) należy zaprojektować i wykonać podciąg z 2 belek stalowych 2 NP. 220.

### 5.2.1 Obliczenia statyczne sprawdzające nośność stropów nad piwnicami:

Schemat statyczny i obciążenia



Obciążenia charakterystyczne kN/m	$\gamma_f$	Obciążenia obliczeniowe
Wykładzina z PCW 0,080	1.3	0,104
Deski przybijane do legarów 0,330	1.1	0,363
Izolacja z papy 0,05x2 0,100	1.3	0,130
Płyta żelbetowa 0,12x24,0 2,880	1.1	3,170
Wyprawa 0,015x19,0 0,285	1.3	0,370
Razem 3,675	4.137	
Obciążenie technologiczne 5,000	1.3	6.500
Ogółem 8,675	10.637	

$$M_{\max} = 0,10 \cdot 10,637 \cdot 5,30^2 = 29,88 \text{ kNm}$$

$$A_0 = M/R_b \cdot b \cdot h_0^2 = 29,88/8700 \cdot 1,0 \cdot 0,10^2 = 0,343 \rightarrow \zeta = 0,78$$

$$F_a = 29,88 \cdot 10/350 \cdot 0,78 \cdot 0,10 = 10,95 \text{ cm}^2 > 7,54 \text{ cm}^2$$

Celem wzmocnienia stropu projektuje się podciąg (belkę)  
z 2 NP 220.

Obciążenia obliczeniowe:

$$\text{z poz. 5.2.1 } 10,637 \cdot 7,01 \cdot 0,5 = 37,28 \text{ kN/m}$$

$$\text{podciąg 2NP 220 } 0,311 \cdot 2 \cdot 1,1 = 0,68 \text{ kN/m}$$

$$\text{siatkobeton } 0,03 \cdot (0,25 \cdot 2 + 0,20) \cdot 1,3 \cdot 24,0 = 0,66 \text{ kN/m}$$

$$\text{Razem} = 38,62 \text{ kN/m}$$

$$M_{\max} = 0,125 \cdot 38,62 \cdot 5,30^2 = 135,60 \text{ kNm}$$

Współczynnik zwiczenia ( $M_z$ ):

$$\text{Belki NP. 220 St 3 Sx} \quad I_x = 3060 \text{ cm}^4 \quad I_s = 20.1$$

$$I_y = 162 \text{ cm}^4 \quad R = 205 \text{ MPa}$$

$$W_x = 278 \text{ cm}^3$$

$$\lambda = 1/h \cdot \sqrt{I_x/I_y} = 530/22,0 \cdot \sqrt{3060/162} = 104,70$$

$$\lambda_p = K_z/\sqrt{R}: \lambda_3 = 1/h \cdot \sqrt{I_s/I_y} = 530/22,0 \cdot \sqrt{20,1/162} = 8,5$$

$$K_z = 1355$$

$$\lambda_p = 1355/\sqrt{205} = 1355/143178 = 94,64$$

$$\lambda/\lambda_p = 104,70/94,64 = 1,1 \rightarrow m_w = 2,42$$

$$R_{\max} = 135,60 \cdot 2,42/2 \cdot 278 = 590,2 \text{ MPa} > 205$$

Przyjęto 2 NP 300  $I_x = 9800 \text{ cm}^4$   $I_s = 78,2 \text{ cm}^4$   
 $I_y = 451 \text{ cm}^4$   $W_x = 653 \text{ cm}^3$

$$\lambda = 1/h \cdot \sqrt{I_x/I_y} = 530/30,0 \cdot \sqrt{9800/451} = 82$$

$$\lambda_s = 530/30 \cdot \sqrt{78,2/451} = 7,36 \rightarrow K_z = 1260$$

$$\lambda_p = 1260/\sqrt{205} = 88,0$$

$$\lambda/\lambda_p = 82/88 = 0,93 \rightarrow m_w = 1,76$$

$$R_{\max} = 135,60 \cdot 1,76 \cdot 10^3/2 \cdot 653 = 182,74 \text{ MPa} < \underline{1,15 \cdot 205}$$

#### 5.2.2 Stropy nad parterem i nad I pięciem:

Płyta żelbetowa krzyżowo – zbrojona grubości 15 cm.

Siatka zbrojenia  $\emptyset$  14 co 15 cm.

Wykończenie stropu: parkiet  
 terakota (korytarze, węzły sanitarne)  
 wykładziny PCV

Podciągi żelbetowe o przekroju 0,40x0,60.

Stan techniczny stropów jest dobry.

#### 5.2.3 Stropy nad II pięciem:

Typowe stropy drewniane belkowe. Stropy częściowo ugięte.

Wielkość ugięć stropów drewnianych jest dopuszczalna

PN-81/B-03150.02 ( $L/300 = f_d$ ).

Wykończenie stropu: wykładzina PVC

deski podłogowe

podsufitka deski gr. 19 mm

wyprawa wapienno – gipsowa

Ocieplenie stropu: polepa gliny z siewką między belkami.

Stan techniczny stropu jest dobry.

#### 5.2.4 Stropodach nad II pięciem (poddaszem)

Tylko w części głównej budynku.

Poddasze dostosowane jest na pomieszczenia użytkowe.

Ścianki działowe: tak zwany mur pruski. Grubość ścianek  
 15 cm.

Ocieplenie: płyty wiórowo – cementowe grubości 2x5 cm.

Pomieszczenia ogrzewane. Adaptacja poddasza na pomieszczenia użytkowe została wykonana w latach 1976 ÷ 1980 r. Stan techniczny stropodachu jest dostateczny. Stwierdzono przecieki w dachu przy kominach.

#### 5.2.5 Ściany na wysokości parteru, I i II piętra:

Ściany wykonane są z cegły ceramicznej pełnej o grubości od 0,27 do 0,45 m z cokołem z cegły ceramicznej pełnej. Ściany kominowe wykonane są z cegły ceramicznej pełnej. Stan techniczny ścian z cegły ceramicznej pełnej jest dobry.

#### 5.2.6 Przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne murowane z cegły:

##### Wentylacja pomieszczeń:

Ocenę technicznej sprawności przewodów kominowych i połączeń dymowych, spalinowych i wentylacyjnych zostało sprawdzone przez rzeczoznawcę budowlanego posiadającego uprawnienia z art. 362 nr 5063/61.

Przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne wykonane są z cegły ceramicznej pełnej klasy 15 MPa na zaprawie cementowo – wapiennej marki  $R_z = 3$  MPa.

Przewody dymowe, wentylacyjno – spalinowe są drożne i nadają się do użytkowania (wyniki kontroli przeprowadzonej przez Mistrza Kominiarskiego Romana Wiśniewskiego w dniu 2007.08.21 nr 567/07.

Badanie przewodów przez rzeczoznawcę zostało przeprowadzone w następującym zakresie:

- drożność przewodów
- prawidłowość prowadzenia przewodów
- kierunku przewodów
- wielkości przekroju przewodów
- grubości przegród
- wiązania cegieł
- kształtu i wymiarów zewnętrznych murów z przewodami
- wypełnienia spoin oraz stanu powierzchni przewodów
- szczelność przewodów
- wyposażenie otworów wyciorowych i rewizyjnych
- włotów do przewodów
- wylotów przewodów
- prawidłowości ciągu
- stopień technicznego zużycia murów kominowych

Wymienione badania przeprowadzono na podstawie normy PN-89/B – 10425 (przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne murowane z cegły – wymagania techniczne i badania przy

odbiorze) oraz PN-83/B – 03430 + zmiana PN-B-03430: 1983, zmiana A<sub>1</sub> (wentylacja w budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej – wymagania). Zgodnie z wymaganiami aktualnej normy PN-B-03430: 1983 zmiana A<sub>1</sub>) odprowadzenia powietrza z pomieszczeń należy rozwiązywać przy pomocy przewodów indywidualnych wyprowadzonych ponad dach budynku. Warunek ten nie jest spełniony. Większość pomieszczeń nie posiada indywidualnych przewodów wentylacyjnych wyprowadzonych ponad dach budynku.

Grzewcze urządzenia gazowe, jak kotły (2 sztuki), grzejnik wody przepływowej nie są podłączone na stałe przewodami z indywidualnymi kanałami spalinowymi. Kotły na paliwa gazowe o łącznej mocy cieplnej powyżej 60 kW do 2000 kW należy instalować wyłącznie do przeznaczonych do tego celu pomieszczeń technicznych lub w budynku wolnostojącym przeznaczonym wyłącznie na kotłownię. Każdy kocioł z zamkniętą komorą spalania powinien mieć własny kanał spalinowy, do którego nie wolno przyłączać zarówno innych kotłów jak również urządzeń wentylacyjnych. Warunek ten nie jest spełniony. Wyloty przewodów kominowych nie są dostępne do oczyszczenia i okresowej kontroli.

Stopień technicznego zużycia murów kominowych liczony metodą czasową wynosi:

$$S_z = t/T * 100\%$$

w którym:

t – wiek budynku około 95 lat

T – przewidywana trwałość kominów przy normalnym przebiegu remontów około 200 lat

$$S_z = 95/200 * 100\% \approx 47,5\%$$

Wszystkie kominy na poddaszu i ponad dachem należy przebudować.

W czasie użytkowania wymieniono okna drewniane (około 80%) na okna z PVC.

Należy zastosować nawiewniki powietrza o regulowanym stopniu otwarcia usytuowane w górnej części okna lub w otworze okiennym.

Strumień powietrza przepływającego przez całkowicie otwarty nawiewnik przy różnicy ciśnienia po obu jego stronach 10 Pa powinien mieścić się w granicach od 20 do 50 m<sup>3</sup>/h. Strumień powietrza przepływającego przez nawiewnik, którego element dławiący znajduje się w pozycji całkowitego zamknięcia

powinien zawierać się w granicach od 20 do 30% strumienia przy jego całkowitym otwarciu.

Do wszystkich okien można zastosować nawiewniki o charakterystyce technicznej:

- przepływ nominalny  $Q_n = 25 \text{ m}^3/\text{h}$  przy 10 Pa
- infiltracja  $5 \text{ m}^3$  przy 10 Pa
- tłumienie akustyczne 36 dB
- sterowanie automatyczne
- sterowanie dodatkowe: ręczne z poziomu podłogi
- konstrukcja: aluminium wytłaczane, ABS.

Nawiewnik może być stosowany w oknach drewnianych, włącznie z zespolonymi, oknach PVC (specjalna wkładka stalowa, kanał przelotowy).

Strumień objętości powietrza wentylacyjnego powinien wynikać z obliczeń i wynosić co najmniej:

- dla pokoi zbiorowego przebywania ludzi (np. świetlice, pokoje nauki, jadalnie) =  $20 \text{ m}^3/\text{h}$  dla każdej przebywającej osoby
- dla pomieszczeń higieniczno – sanitarnych przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców oraz innych niewymienionych pomieszczeń powinien odpowiadać obowiązującym przepisom lub szczegółowym wymaganiom technologicznym i sanitarnym i powinien wynikać z obliczeń.

#### 5.2.7 Dach konstrukcja i pokrycie:

Dach drewniany, krokwiowo – płatwiowy, wielospadowy.

Pochylenie połaci dachowych  $\leq 40^\circ$ .

Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna holenderka

łaty i kontrłaty

2x papa na deskowaniu

deskowanie z desek grubości 25 mm

Obróbki z blachy stalowej ocynkowanej:

pas nadrynnowy

rynny

rury spustowe

różne obróbki blacharskie

Ocena stanu technicznego:

Pokrycie dachu z dachówki ceramicznej holenderki jest

miejscami całkowicie zniszczone. Stwierdzono ubytki

w pokryciu dachowym o wielkości  $> 20 \%$ . Obróbki

blacharskie skorodowane i zniszczone. Rynny dachowe

zanieczyszczone liśćmi itp. Miejscami brak jest rur spustowych

i innych elementów obróbek blacharskich.



Wszystkie drewniane elementy dachu są miejscami zagrzybione i stoczone przez owady.

## **Wnioski:**

- drewniane elementy dachu należy oczyścić szczotkami drucianymi, zabezpieczyć środkami owadogrybobójczymi i ogniochronnymi, zgodnie z warunkami p.poż. i bhp.
  - zagrzybione lub stoczone przez owady elementy drewniane dachu (oraz stropu na poddaszu) należy wzmocnić lub wymienić na nowe (dotyczy to krokwi, belek stropowych, słupów wieżyczki na poddaszu)
  - wykonać całkowite przełożenie pokrycia z dachówki holenderki na sucho
  - uzupełnić deskowanie połaci dachowej oraz pokrycie z papy (x 2).
  - wymienić wszystkie zniszczone i skorodowane obróbki z blachy ocynkowanej a szczególnie:
    - murów ogniowych, kominów i okapów
    - gzymsów i pasów elewacyjnych
    - podokienników
    - kołnierzy kominów i ścian
    - świetlików, okienka dymnikowego
    - okna dachowego półkolistego, podkładek
    - rynien dachowych wiszących półokrągłych i skrzynekowych
    - rur spustowych okrągłych i rur wentylacyjnych
- Szerokość blachy w koszach nie może być mniejsza niż 0,50 m.  
Pokrycie dachu = całkowicie zniszczone.
- całkowicie wymienić instalację odgromową.

### 5.3 Elementy wykończenia:

#### 5.3.1 Stołarka drzwiowa i okienna:

Na etapie użytkowania wymieniono okna drewniane na okna z profili PVC (80%).

Stołarka drzwiowa drewniana nietypowa. Stan techniczny dobry.

Okna drewniane (stare) należy oczyścić ze starej łuszczącej się farby olejnej i gruntować 2 – krotnie farbami olejnymi. Dotyczy to okien drewnianych na wysokości piwnic, piętra i poddasza użytkowego. Okna, których wypełnienie stanowią witraże przed poddaniem ich renowacji technikę postępowania należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

### 5.3.2 Podłogi i posadzki:

Podłogi z desek grubości 30 mm ułożone na legarach oraz na belkach stropowych. Wykładzina PVC. Występują różnice w poziomie wysokości - progi.

Pomieszczenia komunikacji oraz węzły sanitarne (głównie płytki terakotowe. Stan techniczny dobry.

### 5.3.4 Tynki wewnętrzne : cementowo – wapienne gładkie oraz tynki

wapienno – gipsowe na trzcinie – poddasza użytkowe. Tynki na kominach (miejscami) naloty brązowo – szare po zaciekach przy kominach. Tynki w piwnicach łuszczą się i pudrują.

Ściany są zagrzybione i zawilgocone. Tynki ze ścian odpadają (łącznie z farbami – dotyczy to głównie ścian kuchni i zaplecza oraz kilku innych pomieszczeń).

Na ścianach węzłów sanitarnych wykładzina ścian płytkami terakotowymi do wysokości 2,0 m.

Wyłożenie ścian poczekalni na całej wysokości:

dotyczy to niektórych pomieszczeń w piwnicach oraz na parterze i piętrze - sale operacyjne.

## 5.4 Instalacje:

### 5.4.1 Instalacja centralnego ogrzewania:

Kotłownia wbudowana na paliwo gazowe o gęstości względnej mniejszej niż (1) o łącznej mocy cieplnej 200 kW.

Istnieją 2 kotły grzewcze na paliwo gazowe z pompą cyrkulacyjną i jeden piec węglowy z czopuchem podłączonym do komina wbudowanego w ścianę z cegły ceramicznej pełnej.

Kotły gazowe podłączone są do jednego kanału gazowego na wysokości ok. 0,50 m pod stropem. Wentylacja nawiewno – - wywiewna grawitacyjna. Czerpnia powietrza wyprowadzona jest na wysokości ca 0,50 m od podłogi ( 250x315 mm).

Wywiew = kanał wentylacyjny w ścianie kominowej w kotłowni.

Podłogi – betonowe zniszczone

Ściany z cegły – otynkowane, zniszczone.

Oświetlenie naturalne bezpośrednie oraz oświetlenie sztuczne zainstalowane zgodnie z wymaganiami stopnia ochrony H-24.

Kotłownia posiada urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne.

Instalacja zasilania gazem: nie odpowiada w pełni

warunkom określonym w Polskich Normach oraz warunkom

określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia

12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690 + zmiana

z dnia 12 marca 2009 r.). Kotłownia nie może być użytkowana

ze względu na zagrożenie wybuchem gazu.

Grzewcze urządzenia gazowe: jak kotły, grzejniki przepływowe wody nie są połączone na stałe przewodami z indywidualnymi kanałami spalinowymi. Kotłownia nie jest użytkowana.

Grzejniki żeliwne oraz inne urządzenia odbierające ciepło z instalacji c.o. nie są zaopatrzone w regulatory dopływu ciepła. Brak izolacji cieplnej rurociągów, armatury i urządzeń zgodnie z wymaganiami Polskich Norm.

Instalacje centralnego ogrzewania (łącznie z kotłownią) należy przebudować, dostosowując ją do założonego sposobu użytkowania budynku.

#### 5.4.2 Instalacja wodociągowa:

- woda doprowadzona jest z miejskiej sieci wodociągowej rury żeliwne  $\varnothing$  150 (przyłącze z rur stalowych ocynkowanych o średnicy 50 mm)
  - woda ciepła z podgrzewaczy przepływowych oraz z podgrzewacza w kotłowni gazowej
  - rury stalowe i żeliwne, częściowo skorodowane
- Instalację wodociągową należy przebudować dostosowując ją do założonego sposobu użytkowania.

#### 5.4.3 Instalacja kanalizacyjna:

- przyłącze kanalizacji sanitarnej z rur żeliwnych  $\varnothing$  200 mm do sieci w ulicy Wolności ( $\varnothing$  300 mm)
- kanalizacja wewnętrzna z rur żeliwnych:
  - piony  $\varnothing$  150 mm w tym rury wywiewne
  - podejścia odpływowe  $\varnothing$  50 mm do  $\varnothing$  100 mm
- przybory sanitarne: - ustępy splukiwane wodą
- umywalki
- zlewozmywaki
- wanny itd.

Stan techniczny kanalizacji sanitarnej jest dostateczny.

Kanalizacja sanitarne w pomieszczeniu kuchni, pralni i suszarni wymaga przebudowy.

Kanalizację sanitarną należy dostosować do wymagań określonych projektowaną funkcją.

- niektóre węzły należy przebudować a pomieszczenia przeznaczyć na inny cel.

#### 5.5 Estetyka oraz otoczenie:

Budynek dawnego szpitala decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie z dnia 17.05.1993 r. pod nr rej. A-3501

został wpisany do Rejestru Zabytków województwa warmińsko – warmińskiego.

Działka nr 1711, na której znajduje się budynek jest ponadto zabudowana budynkami poradni lekarskiej oraz wielofunkcyjnej sali. Całość położona jest w strefie B ochrony konserwatorskiej. Dojazd i dojście do nieruchomości odbywa się bezpośrednio z ulicy Wolności. Teren od strony parku miejskiego i ulicy Wolności porośnięty jest drzewami, krzewami a od strony dziedzińca został utwardzony nawierzchniami o konstrukcji asfaltowej i betonowej.

Całość jest ogrodzona siatką w ramach stalowych na słupkach stalowych osadzonych w gniazdach cokołu betonowego.

Teren w pełni zagospodarowany i urządzony.

Elewacja budynku głównego wymaga remontu na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie.

Wszystkie obróbki blacharskie należy wymienić na nowe.

Zaleca się zastosowanie blachy cynkowej lub miedzianej.

Mury na wysokości cokołu wyspoinować lub (lub uzupełnić) oraz uzupełnić ubytki cegieł.

#### 5.6 Instalacja elektryczna i piorunochronna:

Badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów zostało wykonane przez Józefa Sarnowskiego zam. Działdowo, ul.Rzemieślnicza 6.

## 6. USTALENIE ZAKRESU ROBÓT REMONTOWYCH W ASPEKCIE:

- A. Wytycznych wynikających z ekspertyzy technicznej i okresowych przeglądów w tym w świetle dokonanej oceny efektywności energetycznej i doboru wielkości kotła, a także ocenę parametrów instalacji oraz dostosowania do funkcji jaką ma ona spełniać.
- B. Przepisów p. poż. w świetle sporządzonej opinii.
- C. Dostępności dla osób niepełnosprawnych ruchowo.

### Przewidywany zakres robót remontowych:

#### Etap 1

#### 6. 1. W pierwszej kolejności wykonać remont konstrukcji i pokrycia dachu :

- wymienić zniszczone przez grzyb i stoczone przez owady elementy drewniane dachu: łąty, kontrłąty, krokwie, słupy wieżyczki i inne jej elementy
- elementy drewniane wieży dachowej zabezpieczyć środkami owadobójczymi i ogniochronnymi zgodnie z instrukcjami ITB.
- całkowicie przełożyć pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej holenderki. Wykorzystać nie uszkodzoną dachówkę i dołożyć niezbędną ilość nowej (ok. 50% dachówki nowej). Stara dachówkę należy dokładnie oczyścić. Do połączeń dachówki nie używać zaprawy.
- wykonać nowe pokrycie połaci dachowych 2x papą termozgrzewalną gr. 2x4,2mm na istniejącym deskowaniu daszku, zachowując odpowiednią kolejność robót. Pokrycie deskowania daszku dwukrotnie papą jest konieczne ze względu na skomplikowaną bryłę dachu.
- wykonać wymianę wszystkich elementów obróbek blacharskich z blachy stalowej ocynkowanej lub z blachy cynkowej, lub miedzianej za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie:
  - pokrycie koszy (szerokość blachy  $\geq 0,5\text{m}$ )
  - pokrycie gzymsów, występów ,itd.
  - obrobienie kołnierzy przy kominach
  - pokrycie murów ogniowych
  - pokrycie parapetów okiennych
  - pokrycie wieżyczki dachowej.
- wymiana rynien, pasa nadrynnowego, rur spustowych, zbiorników i innych drobnych elementów dekoracyjnych. Nie zaleca się lutowania wszystkich połączeń elementów z blachy.

- w kominach wyprowadzonych ponad dach należy wykonać czapki, a boczne wyloty zabezpieczyć kratkami.

## 6.2. Osuszenie i izolacja ścian podziemia

Ze względu na występującą wilgoć i zagrzybienie ścian na wysokości piwnic proponuje się:

- odkopanie ścian wokół budynku (ścian w gruncie).
- oczyścić ściany ze starej zaprawy, pleśni, grzybów, ziemi, mchu, itp.
- uzupełnić ubytki lub wykonać nowe tynki do wysokości opaski betonowej wokół budynku.
- wykonanie metodą iniekcji grawitacyjnej izolacji przeciwwilgociowej murów z cegły. Do iniekcji użyć płynu iniekcyjnego INEKLIT ( lub inny o tych samych parametrach). Otwory w murze = 2szt/m<sup>2</sup>.
- zaszpachlować otwory w murze zaprawa tynkarską
- wykonać izolacje z folii w płynie i wklejenie taśmy uszczelniającej. Następnie zastosować maty drenarskie AQUADRAIN 15X włókniną do gruntu a płaską stroną maty skierowaną do ściany. Na górze arkusza odsłonić dwa rzędy wypustek arkusza górnego. Wykonane złącze osłonić istniejącym pasem włókniny. Wykop zamknąć zaraz po zainstalowaniu mat.
- wokół budynku wykonać opaski z kostki betonowej gr.6cm na podsypce piaskowej ze spadkiem 1% od ściany budynku.
- wody opadowe z daszku odprowadzić poza obrys budynku przy pomocy rur spustowych i korytek odpływowych.

## 6.3. Instalacja centralnego ogrzewania – przy uwzględnieniu oceny efektywności energetycznej i doboru kotła wraz z oceną parametrów instalacji w aspekcie przydatności do nowych funkcji budynku.

### 6.3.1. Kotłownia wbudowana na paliwo gazowe o gęstości względnej mniejszej niż [1]

Istniejącą kotłownię wbudowaną na paliwo gazowe należy zmodernizować dostosowując ją do wymagań Polskiej Normy PN – B – 02431 – 1 (Ogrzewnictwo, kotłownie wbudowane na paliwa gazowe o gęstości względnej mniejszej niż [1] – wymagania) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 1 kwietnia 2002r. w sprawie technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (DZ.U. nr 75 poz.690 + zmiana z dnia 12 marca 2009r. – Rozdział 7).

Przewidywana moc cieplna kotłów na paliwo gazowe = 200 kW.

Do kotłowni z zainstalowanymi kotłami o mocy cieplnej powyżej 60kW do 2000 kW zlokalizowanymi w budynku o innym przeznaczeniu niż kotłownia należy doprowadzić odrębny przewód gazowy, z którego nie mogą być zasilane pozostałe urządzenia gazowe.

### 6.3.2. Kanał spalinowy

Przekrój i wysokość kanału spalinowego należy ustalić w sposób obliczeniowy z uwzględnieniem wymagań producentów kotłów. Istniejący kanał spalinowy ( w ścianie z cegły ceramicznej pełnej wewnątrz budynku) nie odpowiada warunkom technicznym określonym w Polskiej Normie dotyczącej kotłów wodnych grzewczych.

Istniejące kotły grzewcze (2) na paliwo gazowe należy zdemontować. Nie nadają się one do użytku. Stopień termicznego zużycia kotłów, licząc metodą czasową wynosi 50%.Istnieje zagrożenie bezpieczeństwa dla ludzi i mienia. Armatura w kotłowni jest niesprawna technicznie. Kotły nie posiadają kompletnego wyposażenia służącego do obliczeń i kontroli prawidłowości ich działania, przewidzianego przez producentów kotłów.

### 6.3.3. Instalacja grzewcza i urządzenia do ogrzewania budynku

powinny mieć moc cieplną określoną zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi obliczania zapotrzebowania na ciepło pomieszczeń, a także obliczania oporu cieplnego i współczynnika przenikania ciepła przegród budowlanych. Grzejniki oraz inne urządzenia odbierające ciepło z instalacji grzewczej powinny być zaopatrzone w regulatory dopływu ciepła. Instalację zasilającą c.o. należy całkowicie opróżnić – istniejąca instalacja nie spełnia ww. warunków i wymagań, przy założeniu nowych warunków funkcjonalnych użytkownika budynku istniejąca instalacja nie będzie spełniać tych wymagań z uwagi na:  
nieodpowiedni dobór wielkości kotłów grzewczego oraz do ciepłej wody użytkowej – przewiduje się znaczne zmniejszenie zapotrzebowania na ciepłą wodę użytkową z tytułu przewidywanych zmian w programie funkcjonalno-użytkowym – znaczne zmniejszenie ilości pomieszczeń w których pierwotnie była doprowadzona ciepła woda użytkowa. Obecnie do większości pomieszczeń doprowadzona jest instalacja wodociągowo-kanalizacyjna. W związku z poddaniem budynku zabiegom termomodernizacyjnym polegającym na likwidacji strat ciepła poprzez nieszczelne nie wymienione okna, drzwi, nie ocieplone poddasza użytkowe i nieużytkowe, wyodrębnienie stref pomieszczeń nie ogrzewanych, ogrzewanych czasowo oraz o niższych wymaganych temperaturach do użytkowania, zmniejszeniu średnic i przekrojów rur doprowadzających ciepło do urządzeń odbierających, dokonanie prawidłowego doboru wielkości grzejników wyposażonych w głowice termostatyczne oraz podział budynku na strefy użytkowe doprowadzi do znacznego obniżenia poziomu zapotrzebowania budynku na ciepło.

W związku z tym na obecnym etapie odstępuje się od wykonania szczegółowego sprawdzenia efektywności energetycznej wraz z doбором kotłów, gdyż rozwiązania istniejące w całości nie odpowiadają przyszłym wymaganiom jakie powinny one spełniać przy założeniu nowego programu funkcjonalno-użytkowego.

## Etap 2

### 6.4. Stropy

Wzmocnić strop nad pomieszczeniem kuchni zgodnie z p. 4.2.1. obliczeń statycznych. **Podciąg 2 I 300 ze stali St 3SX** w miejsce istniejącego pęknięcia stropu. Podciąg założyć pod stropem.

**Nośność technologiczna stropu (P) nad pomieszczeniem kuchni wynosi ~5,0 kN/m<sup>2</sup>.**

Pozostałe obciążenia technologiczne (użytkowe):

- pomieszczeń biurowych, oświatowych, administracyjnych=3,0 kN/m<sup>2</sup>
- przestrzenie komunikacyjne 4,0 kN/m<sup>2</sup>
- klatki schodowe, galerie wspornikowe 4,0 kN/m<sup>2</sup>

Sposób użytkowania i obciążenia stropów pomieszczeń biurowych, oświatowych, administracyjnych nie zmienia się i wynosi 3.0 kN/m<sup>2</sup>.

### 6.5. Instalacja elektryczna siły, oświetleniowa i gniazd wtykowych.

Instalacje elektryczne należy zmodernizować dostosowując ją do nowo przewidywanych funkcji biurowych, oświatowych, administracyjnych. Modernizację instalacji elektrycznej można będzie wykonywać etapami w zależności od przyjętego sposobu użytkowania pomieszczeń. Instalacja powinna uwzględniać przyszłe podziały funkcjonalne budynku z możliwością ich odrębnego opomiarowania, a także zasilac będzie nowe urządzenia odbiorowe m.in. takie jak: kotły grzewcze, centrale wentylacyjne, podgrzewacze przepływowe wody, dźwigi towarowy i osobowy.

Instalacja odgromowa – należy ją wymienić w całości za wyjątkiem uziomów w ziemi.

### 6.6. Przebudowa lub modernizacja pomieszczeń.

Zakres robót remontowych powinien wynikać z przyjętych nowych założeń sposobu użytkowania pomieszczeń. Przebudowa lub modernizacja nie może naruszać stabilności budynku. W planowanej przebudowie należy uwzględnić wytyczne z opinii p.poż., niniejszej ekspertyzy technicznej oraz warunków wynikających z obowiązujących przepisów budowlanych jakim



powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w szczególności dostępności dla osób niepełnosprawnych ruchowo. Z tego też tytułu należy przewidzieć bezpośrednią dostępność jednej z kondygnacji dla niepełnosprawnych ruchowo oraz ich transport pionowy na wszystkie kondygnacje na których będą znajdować się pomieszczenia przeznaczone do korzystania przez te osoby. Zakres dostosowania poszczególnych pomieszczeń uwarunkowany będzie poprzez program funkcjonalno-użytkowy.

W związku z tym przewiduje się :

- budowę pochylni na jedną z kondygnacji poziomych budynku
- montaż dźwigu osobowego z przeznaczeniem również dla osób niepełnosprawnych ruchowo w celu transportu tych osób na poszczególne kondygnacje budynku
- dostosowanie pomieszczeń sanitarnych dla potrzeb tych osób

#### 6.7. Roboty modernizacyjne ze względu na przepisy p.poż.

Dokonano szczegółowego opisu wymagań jakie należy spełnić w opinii p.poż. sporządzonej na potrzeby niniejszego opracowania.

#### 6.7. Przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne

Przebudować przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne murowane z cegły ceramicznej pełnej dostosowując je do wymagań PN – 89/B – 10425. Odprowadzenie powietrza z pomieszczeń należy rozwiązać przy pomocy przewodów indywidualnych wyprowadzonych ponad dach budynku. Przekrój i ilość przewodów kominowych powinien wynikać z obliczeń.

Dopływ powietrza zewnętrznego do pomieszczeń powinien być zapewniony przez nawietrzniki powietrza o regulowanym stopniu otwarcia, usytuowane w górnej części okna, w otworze okiennym albo w przegrodzie zewnętrznej ponad oknem. Zastosować nawietrzniki powietrza przeznaczone do okien już zamontowanych, np. VENTAIR IITR  $Q_n = 25\text{m}^3/\text{h}$  przy 10 Pa.

#### 6.8. Malowanie wewnętrzne

Malowania wymagają zawilgocone i zagrzybione pomieszczenia piwniczne i poddaszowe. Przed pomalowaniem pomieszczeń należy odkuć zagrzybione i zawilgocone tynki, osuszyć ściany, nałożyć nowe warstwy tynków zagruntować i pomalować farbami /oddychającymi/ w kolorach jasnych.

#### 6.9. Podłogi i posadzki

Zniszczone podłogi w pom. administracyjnych (szczególnie z paneli drewnianych) wymienić na nowe. Ze względu na niewielkie walory

estetyczne zaleca się również wymianę w niektórych pomieszczeniach płytek terakotowych. W pomieszczeniach kotłowni, przyłącza wodociągowego oraz niektórych pomieszczeniach piwnicznych wymagają całkowitej wymiany oraz uzupełnieniem poziomej izolacji przeciwwilgociowej w połączeniu ze ścianami.

## 6.10. Stolarka okienna i drzwiowa

### 6.10.1. Stolarka okienna

Drewniana stolarka okienna wymaga wymiany lub renowacji /za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Okna drewniane wypełnione witrażami należy bezwzględnie zachować, stolarkę należy poddać renowacji ze szczególnym zabezpieczeniem witraży przed stłuczeniem ze względu na dużą wartość historyczną.

Stolarkę PVC która zastąpiła okna drewniane - należy po konsultacjach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków podjąć decyzję w sprawie wymiany bądź pozostawienia.

### 6.10.2. Drzwi zewnętrzne

Drewniane drzwi zewnętrzne /zabytkowe/ poddać renowacji, drzwi zewnętrzne z PCV oraz drewniane pokryte klepkami wymienić, ujednolicić, dostosowując je do zabytkowego stylu budynku.

Drewniane drzwi wewnętrzne /w większości zachowane historyczne/ należy poddać renowacji. Na drogach ewakuacyjnych, gdzie wymagana jest zmiana szerokości drzwi, pozostawienie ich będzie możliwe jedynie po otrzymaniu zgody od Wojewódzkiego Komendanta Straży Pożarnej lub właściwego organu architektoniczno-budowlanego na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych.

## 6.11. Ślusarka: balustrady wewnętrzne i zewnętrzne, zadaszenia wejść do budynku, zadaszenie tarasu wraz z pokryciem, ogrodzenie, bramy wjazdowe, furtki.

Balustrady zewnętrzne: stalowe całkowicie do renowacji powłok malarskich w dość dobrym stanie zachowania.

Balustrady wewnętrzne: stan ogólny dobry, jednakże wysokość na biegach klatek schodowych nie odpowiada wymaganiom obecnych przepisów budowlanych

Zadaszenia: wykonane z azbestowych płyt falistych – całkowicie do wymiany; w związku z koniecznym remontem należy przewidzieć nowe rozwiązania w zakresie konstrukcji zadaszeń wejść do budynku oraz tarasu – istniejące wykazują oznaki jakoby były wykonane tymczasowo i bez zezwolenia.

#### 6.12. Schody zewnętrzne, murki, cokoły, opaski i naświetla, zadaszania wejść, dojścia, chodniki, place

Schody zewnętrzne wejściowe i zejściowe – w stanie technicznym ogólnie dostatecznym /z wyłączeniem zejść do kondygnacji piwnicznej, w części północno-zachodniej – całkowicie zniszczone - do rozbiórki /całość o niskiej estetyce w związku z pojawianiem się zawilgoceń i złuszczeń powierzchni stopni i murków.

Murki zewnętrzne na poziomie wejść do parteru w większości w dobrym stanie, naprawy wymagają jedynie powłoki malarskie z wyjątkiem wejścia od strony parku, murek osunięty odspojony, o powierzchni złuszczonej – do odbudowy.

Opaski i naświetla w większości do rekonstrukcji zawilgocone, względem poziomu terenu poobniżane z tytułu nadmiernego osiadania, nie odwodnione.

Dojścia i chodniki: zdewastowane obrzeża chodnikowe w całości do wymiany, nawierzchnie szutrowe do uzupełnienia.

Place: o nawierzchni asfaltowej nie odwodnione, pozapadane w rzeczywistości odprowadzają wody opadowe na ściany istniejących budynków. Należy zaprojektować odwodnienie.

#### 6.13. Elewacja

Baranek nakrapiany /nierówny - cementowo – wapienny/ przy ościeżach i attykach wygładzony /całość całkowicie nieocieplona/ w kolorze jasno szarym – piaskowym w dobrym stanie zachowania. Część piwniczna licowana cegłą ceramiczną na niewielkich fragmentach w okolicy zdewastowanych rur spustowych do przemurowania i uzupełnienia spoin.

## PRZEGLĄD 5 - LETNI

dotyczący oceny stanu technicznej przydatności  
do użytkowania budynku socjalno-biurowego /straży miejskiej/  
w Działdowie przy ul. Wolności 64, działka gruntu nr 1711/2

**Lokalizacja:** 13-200 Działdowo  
ul. Wolności 64 dz. nr 1711/2

**Zleceniodawca:** Gmina Miasto  
Działdowo ul. Zamkowa 12

Autor przeglądu:

Rzecznawca Budowlany  
inż. Jan Leżuchowski upr. z art. 362 nr 5063/61  
Centralny Rejestr Rzecznawców Budowlanych  
Nr 121/97/R

RZECZOZNAWCA BUDOWLANY  
inż. JAN LEŻUCHOWSKI  
13-200 DZIAŁDOWO  
ul. Mrongowiusza 24 tel. 023/ 697 20 76  
Nr 121/97/R Centralnego Rejestru

Działdowo, grudzień 2009 r.

## Przegląd 5 - letni

dotyczący oceny stanu technicznego i przydatności  
do użytkowania budynku socjalno-biurowego /straży miejskiej/  
w Działdowie przy ul. Wolności 64 dz. nr 1711-3

### 1. Podstawa opracowania:

- 1.1 Inwentaryzacja budowlana opracowana przez JM Architekci sp. z o.o. 80-443 Gdańsk, ul. Necla 8
- 1.2 Wizja lokalna odbyta przez autora ekspertyzy w miesiącu grudniu 2009 r.
- 1.3 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 690).
- 1.4 Mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:500 działki nr 1711-3. KW 26701.

### 2. Osoba przeprowadzająca kontrolę:

Kontrolę przeprowadził Jan Leżuchowski zam. 13-200 Działdowo ul. Mrongowiusza 34, Rzecznawca Budowlany w zakresie konstrukcji Nr 121/97/R Centralnego Rejestru Rzecznawców Budowlanych.

Okres ważności kontroli (przy prawidłowym przebiegu remontów i konserwacji) 5 lat.

### 3. Lokalizacja:

Badany budynek położony jest w Działdowie przy ul. Wolności 64. Działka gruntu nr 1711-3.

Teren w pełni zagospodarowany, urządzony i uzbrojony we wszystkie sieci:

- wodociągowa
- kanalizacyjna
- gazowa
- elektryczna siły i światła

### 4. Cel przeglądu:

4.1 Sprawdzenie stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej budynku.

### 4.2 Zakres kontroli:

Okresowa, 5- cio letnia kontrola budynku obejmuje sprawdzenie stanu technicznego oraz przydatności do użytkowania zgodnie z art. 62 ust. 1, pkt. 1, lit. a Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.

#### 4.3 Opis techniczny:

Budynek murowany, /obudowana i ocieplona wiata typu rolniczego z prefabrykowanych ram żelbetowych, parterowy, niepodpiwniczony. Stropodach drewniany pokryty papą. Budynek nie jest użytkowany.

4.3.1 Fundamenty /stopy pod słupy, podwaliny/ betonowe i żelbetowe, stopy monolityczne. Stan techniczny dobry.

#### 4.3.2 Konstrukcja nośna budynku:

Szkielet z elementów żelbetowych prefabrykowanych typu rolniczego. Obudowa ścian osłonowych z bloczków betonu komórkowego o grubości 24 i 36 cm. Docieplenie ścian metodą lekko-mokrą styropianem o grubości 10 cm. Ściany wewnętrzne z bloczków betonu komórkowego o grubości 12 i 24 cm

#### 4.3.3 Stropodach dwuspadowy

- konstrukcja nośna szkielet z elementów żelbetowych prefabrykowanych: słupy, rygle, płatwie, belki T-27.
  - na belkach T-27 ułożone są belki drewniane
  - deskowanie z desek o grubości 25 mm
  - pokrycie: 3x papa bitumiczna na deskowaniu
  - ocieplenie: płyty z wełny mineralnej gr. 10 cm na ruszcie metalowym
  - typowe obróbki blacharskie: rynny i rury spustowe.
- Nad kotłownią dobudowaną – stropodach drewniany pokryty papą na deskowaniu.

#### 4.3.4 Pomieszczenie kotłowni:

z kominem murowanym 3 – kanałowym. Komin spękany. Wloty boczne wentylacyjne nie zabezpieczone siatkami. Przewody kominowe nieszczelne. Jeżeli kotłownia ma być użytkowana, komin należy całkowicie przebudować. Na stykach ścian dobudowy ze ścianami budynku występują rysy i spękania. Wielkość rozwarcia rys  $\leq 12$  mm

#### 4.3.5 Elementy wykończenia:

Stolarka drzwiowa i okienna. Okna i drzwi z profili PVC. W górnych ramiakach okien brak jest nawiewników powietrza zewnętrznego. Brak kanałów wentylacyjnych wywiewnych w

pomieszczeniach użytkowych budynku. Stwierdzono ogólny brak rozwiązań w zakresie zapewnienia wentylacji pomieszczeń. Stwierdzono brak kilku sztuk skrzydeł drzwi wewnętrznych.

4.3.6 Podłogi i posadzki

We wszystkich pomieszczeniach występują posadzki z płytek terakotowych oraz PCV. Stan techniczny bardzo dobry.

4.3.7 Tynki i sztablatury

Tynki wewnętrzne IV kategorii, gipsowe z płyt GK. W pomieszczeniach mokrych wykończone płytkami terakoty. Stan bardzo dobry.

4.3.8 Instalacje

4.3.8.1 Instalacja wodno-kanalizacyjna

- przyłącze wodociągowe z rur stalowych ocynkowanych ø32mm
  - instalacja wodociągowa wewnętrzna z rur stalowych ocynkowanych ø15 ÷ 25mm
  - instalacja ciepłej wody użytkowej – z elektrycznych podgrzewaczy wody V=10 l.
  - armatura: zawory, baterie oraz białe wyposażenie z osprzętem
  - urządzenia kabiny natryskowej – zdemontowane.
  - instalacja kanalizacyjna z rur żeliwnych i PVC.
- Stan całości bardzo dobry.

4.3.8.2 Instalacja centralnego ogrzewania

Z własnej kotłowni dobudowanej. Piec c.o. węglowy. Komin w kotłowni do przebudowy – spękany i nieszczelny. Stan techniczny instalacji centralnego ogrzewania jest dobry. W przyszłości należy przewidzieć zasilanie budynku w ciepło z kotłowni z dala czynnej.

4.3.8.3 Instalacje elektryczne

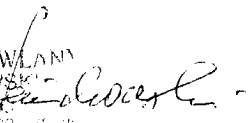
Gniazd wtykowych i oświetlenia. Budynek wyposażony jest w nową instalację wraz z tablicami rozdzielczymi. Badania tej instalacji zostały przeprowadzone w oddzielnym opracowaniu. Stan techniczny dobry.

4.3.8.4 Instalacja odgromowa

Stan techniczny dobry. Badanie instalacji przeprowadzono w oddzielnym opracowaniu.

4.4 Stopień technicznego zużycia budynku liczony metodą czasową:  
 $S_z = 64^2 \times 100 / 100^2 = 41\%$

RZECZOZNAWCA BUDOWLANY  
 inż. JAN LEZUCHOWSKI  
 13-200 OZNA  
 ul. Mrońgowa 2a  
 52-100 Wrocław



RZECZOZNAWCA BUDOWLANY  
inż. JAN LEZUCHOWSKI  
13-200 DZIAŁDOWO  
ul. Mrongowicza 3a tel. 8231 697 20 74  
Nr 121/97/R Centralnego Rejestru  
Rzeczoznawców Budowlanych

## PRZEGLĄD 5 - LETNI

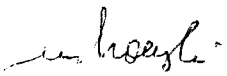
dotycząca oceny stanu technicznej sprawności  
i wartości użytkowej budynku sali gimnastycznej z zapleczem  
w Działdowie przy ul. Wolności 64, działka gruntu nr 1711/2  
(przeгляд 5 – cio letni).

**Lokalizacja:** 13-200 Działdowo  
ul. Wolności 64

**Zleceniodawca:** Gmina Miasto  
Działdowo  
ul. Zamkowa 12

Opracował:  
Rzeczoznawca Budowlany  
inż. Jan Leżuchowski  
Centralny Rejestr Rzeczoznawców Budowlanych  
Nr 121/97/R

Działdowo, grudzień 2009 r.

  
RZECZOZNAWCA BUDOWLANY  
inż. JAN LEZUCHOWSKI  
13-200 DZIAŁDOWO  
ul. Mrongowicza 3a tel. 8231 697 20 74  
Nr 121/97/R Centralnego Rejestru  
Rzeczoznawców Budowlanych



## Pregład 5 - letni

dotyczący oceny stanu technicznej sprawności  
i wartości użytkowej budynku sali gimnastycznej z zapleczem  
w Działdowie przy ul. Wolności 64.

### (przeгляд 5 – cio letni).

#### 1. Podstawa opracowania:

- 1.1 Inwentaryzacja budowlana opracowana przez  
JM Architekci sp. z o.o. 80-443 Gdańsk, ul. Necla 8
- 1.2 Wizja lokalna odbyta przez autora ekspertyzy w miesiącu  
listopadzie 2009 r.
- 1.3 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.  
w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać  
budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 690).
- 1.4 Mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:500 działki  
nr 1711. KW 26701.

#### 2. Osoba przeprowadzająca kontrolę:

Kontrolę przeprowadził Jan Leżuchowski zam. 13-200 Działdowo  
ul. Mrongowiusza 34, Rzeczoznawca Budowlany w zakresie  
konstrukcji Nr 121/97/R Centralnego Rejestru Rzeczoznawców  
Budowlanych.

Okres ważności kontroli (przy prawidłowym przebiegu  
remontów i konserwacji) 5 lat.

#### 3. Lokalizacja:

Badany budynek położony jest w Działdowie przy  
ul. Wolności 64. Działka gruntu nr 1711/2.

Teren w pełni zagospodarowany, urządzony i uzbrojony we  
wszystkie sieci:

- wodociągowa
- kanalizacyjna
- gazowa
- elektryczna siły i światła

#### 4. Cel ekspertyzy:

4.1 Sprawdzenie stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej  
budynek oraz otoczenia i estetyki.

#### 4.2 Zakres kontroli:

Okresowa, 5- cio letnia kontrola budynków obejmuje  
sprawdzenie stanu technicznego oraz przydatności do użytkowania  
zgodnie z art. 62 ust. 1, pkt. 1, lit. a Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.  
Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz.  
2016).

- 4.3 Opis techniczny badanych elementów budynku:  
Budynek murowany, parterowy, częściowo podpiwniczony.  
Stropodach drewniany pokryty papą na deskowaniu.
- 4.3.1 Ławy fundamentowe betonowe monolityczne. Stan techniczny dobry.
- 4.3.2 Ściany podziemia betonowe monolityczne o grubości 0,25 – 0,38. Stan techniczny ścian dobry.  
Ściany podziemia należy docieplić styropianem grubości 10 cm.  
Wykonać odpowiednią izolację p. wilgociową.
- 4.3.3 Izolacja pozioma ścian: 2x papa na lepiku.
- 4.4 Ściany na wysokości parteru wykonane są z bloczków z betonu komórkowego o grubości 0,24 – 0,40 cm.  
Stan techniczny ścian jest dobry. Ściany osłonowe należy docieplić na całej wysokości (styropian gr. 10 cm.).
- 4.5 Stropy w częściach zaplecza (nad parterem):  
Płyta żelbetowa krzyżowo – zbrojona grubości 10 cm.  
Schody żelbetowe monolityczne zabiegowe.  
Stan techniczny stropów jest dobry.  
Stropodach w części parterowej (niskiej od strony ul. Wolności):  
- pokrycie: 3x papa na lepiku  
- szlichta cementowa o grubości 3 cm  
- ocieplenie: żużel wielkopieczowy gr. 15 cm  
- paroizolacja z papy na sucho  
- płyta żelbetowa krzyżowo – zbrojona grubości 10 cm.
- 4.6 Stropodach (część wysoka sali):  
Pokrycie: 3x papa na deskowaniu  
Deskowanie z desek grubości 25 mm  
- konstrukcja nośna: wiązary deskowe jednospadowe o rozpiętości 7,50 m  
Ocieplenie: płyty z wełny mineralnej w osłonie z folii grubości 15 mm.  
Podsufitka z desek o grubości 25 mm. Tynk wapienno – gipsowy na trzcinie.  
Stan techniczny stropodachu jest dobry.
- 4.7 Obróbki blacharskie:  
Rynny, rury spustowe, pas nadrynnowy, parapety wykonane są z blachy stalowej ocynkowanej.  
Stan techniczny dobry.

4.8 Stolarka drzwiowa i okienna:

- okna skrzynkowe polskie drewniane
- drzwi wewnętrzne drewniane płycinowe
- drzwi zewnętrzne drewniane

Stan techniczny stolarki dobry.

4.9 Podłogi i posadzki:

Sala sportowa: parkiet z drewna liściastego na lepiku. Podłóże betonowe. Kanały centralnego ogrzewania wzdłuż budynku (przy oknach). Podłóże betonowe grubości ca 12 cm na podsypce z piasku.

Stan podłóg jest dostateczny.

Zaplecze sali: węzły sanitarne: posadzki terakotowe oraz wykładzina i parkiet w pozostałych pomieszczeniach.

4.10 Tynki wewnętrzne cementowo – wapienne gładkie.

Wykładzina ścian: płytki terakotowe (węzły sanitarne).

Tynki wewnętrzne i wykładzina ścian płytkami są w stanie dobrym.

Podłóża i posadzki: płytki terakotowe są w stanie dobrym.

4.11 Elewacja:

Tynk cementowo – wapienny nakrapiany (baranek).

Po dociepleniu ścian metodą lekko – moką należy wykonać nową kolorystykę wg wytycznych Konserwatora Zabytków w Olsztynie.

4.12 Instalacje:

- instalacja zimnej i ciepłej wody:
  - rurociągi z rur stalowych ocynkowanych
  - armatura: zawory, baterie, umywalki, ustępy
  - urządzenia: przepływowe podgrzewacze wody

Stan techniczny dostateczny

Instalacja centralnego ogrzewania:

Ogrzewanie centralne zdalaczynne z kotłowni wbudowanej budynku głównego.

Stan techniczny rurociągów i elementów grzejnych (grzejniki płytowe i żeliwne) jest dobry.

Stwierdzono jeden grzejnik uszkodzony (zamarznięty).

Instalacja elektryczna oświetleniowa i gniazd wtykowych:

Stan techniczny instalacji jest dobry.

Przeprowadzić badania (pomiar) zgodnie z przepisami – co 5 lat.

4.13 Stopień technicznego zużycia budynku liczony metodą czasową  
wynosi:

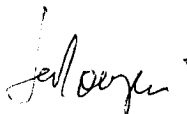
$$S_{Z=t} = \frac{t^2}{T^2} * 100\% = \frac{40^2}{100^2} * 100\% = 16\%$$

w którym:

t – wiek budynku około 40 lat

T- przewidywana trwałość budynku 100 lat przy  
ponadnormatywnym przebiegu remontów

RZECZOZNAWCA BUDOWLANY  
inż. JAN LEZUCHOWSKI  
13-200 DZIAŁDOWO  
ul. Mrongowiusza 3a tel. 623/ 697 20 76  
Nr 1219790 Centralnego Rejestru  
Inżynierów Budowlanych



## PRZEGLĄD 5 - LETNI

dotyczący oceny stanu technicznej przydatności  
do użytkowania budynku garażowego  
w Działdowie przy ul. Wolności 64, działka gruntu nr 1711/2  
Budynek zagrożony katastrofą budowlaną!

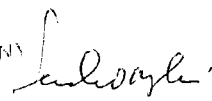
**Lokalizacja:** 13-200 Działdowo  
ul. Wolności 64 dz. nr 1711/2

**Zleceniodawca:** Gmina Miasto  
Działdowo ul. Zamkowa 12

Autor przeglądu:

Rzecznawca Budowlany  
inż. Jan Leżuchowski upr. z art. 362 nr 5063/61  
Centralny Rejestr Rzecznawców Budowlanych  
Nr 121/97/R

RZECZOZNAWCA BUDOWLANY  
inż. JAN LEZUCHOWSKI  
13-200 DZIAŁDOWO  
Mrongowicza 34 tel. 023/ 697 20 76  
Nr 121/97/R Centralnego Rejestru  
Rzeczoznawców Budowlanych



Działdowo, grudzień 2009 r.

## Przegląd 5 - letni

dotyczący oceny stanu technicznego i przydatności  
do użytkowania budynku garażowego  
w Działdowie przy ul. Wolności 64.

RZECZOSZNAWCA BUDOWLANY  
IM. JANA LEŻUCHOWSKI  
13-200 DZIAŁDOWO  
ul. Mrongowiusza 34, tel. 024 697 20 76  
Centralnego Rejestru  
Rzeczoznawców Budowlanych

### 1. Podstawa opracowania:

- 1.1 Inwentaryzacja budowlana opracowana przez JM Architekci sp. z o.o. 80-443 Gdańsk, ul. Necla 8
- 1.2 Wizja lokalna odbyta przez autora ekspertyzy w miesiącu grudniu 2009 r.
- 1.3 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 690).
- 1.4 Mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:500 działki nr 1711. KW 26701.

### 2. Osoba przeprowadzająca kontrolę:

Kontrolę przeprowadził Jan Leżuchowski zam. 13-200 Działdowo ul. Mrongowiusza 34, Rzeczoznawca Budowlany w zakresie konstrukcji Nr 121/97/R Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Budowlanych.

Okres ważności kontroli (przy prawidłowym przebiegu remontów i konserwacji) 5 lat.

### 3. Lokalizacja:

Badany budynek położony jest w Działdowie przy ul. Wolności 64. Działka gruntu nr 1711/2.

Teren w pełni zagospodarowany, urządzony i uzbrojony we wszystkie sieci:

- wodociągowa
- kanalizacyjna
- gazowa
- elektryczna siły i światła

### 4. Cel przeglądu:

4.1 Sprawdzenie stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej budynku.

### 4.2 Zakres kontroli:

Okresowa, 5- cio letnia kontrola budynku obejmuje sprawdzenie stanu technicznego oraz przydatności do użytkowania zgodnie z art. 62 ust. 1, pkt. 1, lit. a Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.

Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016).

4.3 Opis techniczny:

Budynek murowany, parterowy, niepodpiwniczony.  
Stropodach ognioodporny pokryty papą.

4.3.1 Fundamenty betonowe monolityczne z betonu klasy B10MPa o grubości 0,35 m. Stan techniczny dobry.

4.3.2 Ściany osłonowe z betonu monolitycznego klasy B10MPa o grubości 0,25 ÷ 0,35 m. Stan techniczny ścian dobry.

Filar /słup/ środkowy z cegły ceramicznej pełnej o przekroju 0,40x0,40 m, pozostałe słupy stalowe [] 80 x 40 mm, i ø 90 mm. Wysokość słupów H=3,56m. Maksymalny rozstaw słupów  $l_0=3,70m$ .

Podciąg z dwuteownika stalowego NP120 mm.

Strop i podciąg silnie ugięty. Podciąg zwichrowany – grozi zawaleniem.

Należy natychmiast zabezpieczyć strop przed zawaleniem. W tym celu należy wykonać stemplowanie stropu wzdłuż podciagu stemplami ø160 mm w rozstawie co 200 cm /7 szt. stempli na długości 12,70 m. Następnie wykonać projekt konstrukcji stropodachu /zaprojektować stopy pod słupy, słupy, podciąg/.

4.3.3 Stropodach jednospadowy / $\alpha=5^\circ$ /

Konstrukcja nośna stropodachu /system Kleina/:

- belki stalowe NP120 w rozstawie osiowym co 1,0m
- sklepienie pomiędzy belkami: płyta żelbetowa krzyżowo-zbrojona grubości 12 cm
- szlichta cementowa grubości 3 ÷ 4 cm
- pokrycie: 3x papa bitumiczna na lepiku
- typowe obróbki blacharskie

Konstrukcja stropodachu jest silnie ugięta. Stropodach może się zawalić. Budynek garażowy nie może być użytkowany.

4.3.4 Stolarka drzwiowa:

Brama garażowa deskowa. Drzwi do składu opału deskowe jednoskrzydłowe. Brama do wymiany.

4.3.5 Tynki wewnętrzne – brak.


4.3.6 Podłóża i posadzki betonowe monolityczne.

#### 4.3.7 Instalacje

- wentylacja – brak
  - instalacja wodno-kanalizacyjna – brak
  - instalacja gazowa – brak
  - instalacja elektryczna oświetleniowa i gniazd wtykowych.
- Stan techniczny dobry.

#### 4.4 Wnioski:

Budynek nie może być użytkowany. Istniejący stropodach może się zawalić. Wykonać projekt konstrukcji nośnej stropodachu, uzyskać pozwolenie na budowę. Roboty związane ze wzmocnieniem stropodachu /stopy fundamentowe, słupy, podciąg/ należy wykonać pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia w zakresie konstrukcji bez ograniczeń. Stopień technicznego zużycia budynku liczony metodą czasową wynosi ca 60% / $S_z=60 \times 100 / 100 = 60\%$ /.

  
PRACOWNIA PROJEKTOWA BUDOWLANY  
IM. JANA LEZUCHOWSKI  
13-100 OZAROWO  
ul. Armii Krajowej 10, tel. 023/697 20 76  
Sąd Rejonowy dla M. St. w Warszawie, Krajowy Rejestr  
Sądowy, KRS 0000262222, NIP 525-242-525



## **EKSPERTYZA**

**DOT. WSKAZANIA TECHNICZNYCH ROZWIĄZAŃ  
Z ZAKRESU OCHRONY POŻAROWEJ DO ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU  
ADMINISTRACYJNO - BIUROWO – OŚWIATOWEGO,  
W DZIAŁDOWIE, PRZY UL. WOLNOSCI 64, DZIAŁKA NR 1711, obręb 73.**

**LOKALIZACJA:** Działdowo, ul Wolności 64

**INWESTOR:** Gmina Miasta Działdowo

**BIURO PROJEKTÓW:** JM ARCHITEKCI Sp. z o. o.  
80-443 Gdańsk, ul. Necla 8.

**Projekt nr:** BUP – 09 – 256

**ZAŁOŻENIA OPRACOWAŁ:**  
inż. Stanisław Brzostowski  
80-461 Gdańsk,  
ul. Startowa 23D/15

**Gdańsk, grudzień 2009 r.**

## 1. PRZEDMIOT, ZAKRES I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ustalenie w stosunku do postanowień wskazanych rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami - przepis [1]), wymaganych warunków technicznych budynku o założonej funkcji i wskazanie rozwiązań zamiennych, dla wskazanego budynku, podlegającego rewitalizacji i przebudowie.

Celem opracowanego założenia jest określenie wymaganych warunków ochrony przeciwpożarowej dla przedmiotowego i w dalszej kolejności opracowanie ekspertyzy w trybie wskazanym w § 2 ust. 3a przepisu [1], celem uzyskania zgody KW PSP w Olsztynie na zastosowanie odpowiednich rozwiązań zastępczych, w związku z brakiem możliwości spełnienia wymagań wynikających postanowień rozporządzenia - przepisu [1]. Przedmiotowy budynek wybudowano w 1911 r. Został on wpisany do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17.05.1993 r. pod nr rejestru A-3501.

Dalszymi podstawami prawnymi i materiałami źródłowymi niniejszego opracowania są:

Przepis [2] - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 80 poz. 563).

Przepis [3] - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę dróg pożarowych (Dz. U. nr 124 poz. 1030).

Przepis [4] - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121 poz. 1137 z późniejszymi zmianami).

Inwentaryzacja architektoniczna budynku [5].

## 2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA POŻAROWA BUDYNKU

Budynek, przy wskazanej docelowej funkcji, kwalifikuje się do budynków użyteczności publicznej i właściwej kategorii zagrożenia ludzi - § 209 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 pkt. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami – przepis [1]).

## 3. CHARAKTERYSTYKA POŻAROWA BUDYNKU

3.1. Budynek posiada:

- powierzchnię zabudowy 518,69 m<sup>2</sup>,
- powierzchnię wewnętrzną 1410,00 m<sup>2</sup>,

- od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych,
- jedną kondygnację podziemną,
- wysokość 19,20 m,

Wysokość budynku kwalifikuje go do budynków średniowysokich (SW) - § 8 przepisu [1].

### 3.2. ODLEGŁOŚĆ OD OBIEKTÓW SĄSIEDNICH

Przedmiotowy obiekt jest budynkiem istniejącym, podlegającym rewitalizacji i przebudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania. Elewacje budynku podlegają ochronie konserwatorskiej.

W odległości nie mniejszej niż 12 m ścian zewnętrznych budynku nie istnieją palna zabudowa lub też zabudowa posiadająca palne przekrycia dachów.

Posadowienie przedmiotowego budynku nie narusza wymagań wynikających z § 271 ust. 1 przepisu [1].

### 3.3. PARAMETRY POŻAROWE WYSTĘPUJĄCYCH SUBSTANCJI PALNYCH

W opiniowanym budynku nie będą magazynowane lub przerabiane materiały niebezpieczne pożarowo zdefiniowane w treści - § 2 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 80 poz. 563 – przepis [2]).

### 3.4. PRZEWIDYWANA WIELKOŚĆ GĘSTOŚCI OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO

Budynek kwalifikuje się do właściwej kategorii zagrożenia ludzi. Z tego też względu dla budynku nie oblicza się gęstości obciążenia ogniowego. Pomieszczenia techniczne i gospodarcze posiadające będą gęstość obciążenia ogniowego zawartą w przedziale do 500 MJ/m<sup>2</sup>.

### 3.5. KATEGORIA ZAGROŻENIA LUDZI

Stosownie do wskazań - § 209 przepisu [1] i założonych funkcji, jak wyżej, budynek kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. W budynku nie projektuje się pomieszczeń w których może jednocześnie przebywać więcej niż 50 osób nie będących stałymi użytkownikami tego budynku.

### 3.6. OCENA ZAGROŻENIA WYBUCHEM POMIESZCZEŃ ORAZ PRZESTRZENI ZEWNĘTRZNYCH

Przyjęte funkcje nie przewidują użytkowania substancji mogących powodować występowanie w nim stref zagrożenia wybuchem.

### 3.7. PODZIAŁ OBIEKTU NA STREFY POŻAROWE

Zgodnie z treścią § 227 ust. 1 przepisu [1], dla budynku średniowysokiego, przy ZL III dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej wynosi 5000 m<sup>2</sup>. Powierzchnia wewnętrzna opiniowanego budynku nie przekracza 5000,00 m<sup>2</sup>.

Pomieszczenie maszynowni wentylacyjnej wymaga wydzielenia stropem i ścianami o klasie odporności ogniowej nie mniejszej niż REI 60 i zamknięcia drzwiami o klasie odporności nie mniejszej niż EI 30.

Pomieszczenie rozdzielni NN z której zasilane będą urządzenia ochrony przeciwpożarowej stanowić będzie odrębną strefę pożarową, wydzieloną stropem i ścianami o klasie REI 120 i zamkniętą drzwiami o klasie EI 60.

Ponadto kotłownia gazowa, węglowa lub na olej opałowy zlokalizowana w budynku powinna być wydzielona stropem i ścianami o klasie odporności ogniowej nie mniejszej niż EI 60 i zamknięta drzwiami o klasie EI 30. **Brak danych o sposobie wydzielenia kotłowni istniejącej kotłowni.**

Kotłownia nie stanowi odrębnej strefy pożarowej.

Powyższe drzwi muszą się na zewnątrz pomieszczenia, posiadać szerokość w świetle co najmniej 0,90 m i posiadać zamknięcie bezklamkowe od strony kotłowni.

### 3.8. KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ BUDYNKU ORAZ KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPIEŃ ROZPRZESTRZENIANIA OGNI ELEMENTÓW BUDOWLANYCH

Stosownie do - § 212 ust. 2 przepisu [1], wymaganą klasą odporności pożarowej budynku jest klasa „B”. Wobec tego wymagane minimalne klasy odporności ogniowej elementów budynku - § 216 ust. 1 przepis [1] to:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku <sup>5)</sup>					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop <sup>1)</sup>	ściana zewnętrzna <sup>1), 2)</sup>	ściana wewnętrzna <sup>1), *)</sup>	przekrycie dachu <sup>3)</sup>
1	2	3	4	5	6	7
„A”	R 240	R 30	R E I 120	EI 120 (o↔i)	E I 60	R E 30
„B”	<b>R 120</b>	<b>R 30</b>	<b>R E I 60</b>	<b>E I 60 (o↔i)</b>	<b>E I 30<sup>4)</sup></b>	<b>R E 30</b>
„C”	R 60	R 15	R E I 60	E I 30 (o↔i)	E I 15 <sup>4)</sup>	R E 15
„D”	R 30	(-)	R E I 30	E I 30 (o↔i)	(-)	(-)
„E”	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

Z zastrzeżeniem § 219 ust. 1. - Przekrycie dachu o powierzchni większej niż 1000 m,<sup>2</sup> powinno być nierozprzestrzeniające ognia, a palna izolacja cieplna przekrycia powinna być oddzielona od wnętrza budynku przegrodą o klasie odporności ogniowej nie niższej niż RE 15.

**Oznaczenia w tabeli:**

*R* - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

*E* - szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

*I* - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(–) – nie stawia się wymagań.

<sup>1)</sup> Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (*R*) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

<sup>2)</sup> Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem\*\*.

<sup>3)</sup> Wymagania nie dotyczą naświetli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

<sup>4)</sup> Dla ścian komór zsyphu wymaga się klasy *E I 60*, a dla drzwi komór zsyphu klasy *E I 30*.

<sup>5)</sup> Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

(o – i) kryteria szczelności ogniowej (*E*) oraz izolacyjności ogniowej (*I*) muszą być spełnione przy oddziaływaniu ognia od wewnątrz i od zewnątrz.

\* wskazana klasa nie dotyczy ścianek działowych oddzielających od siebie pomieszczenia dla których określa się łącznie długość przejścia ewakuacyjnego.

\*\* klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem oraz tych przeszkleń, które są wymagane do wykonania ścian na wymaganej powierzchni w odpowiedniej klasie odporności ogniowej. Wymagana wysokość pasa międzykondygnacyjnego nie mniejsza niż 0,80 m.

Za równorzędne rozwiązanie uznaje się oddzielenia poziome w formie daszków, gzymsów i balkonów o wysięgu co najmniej 0,5 m lub też inne oddzielenia poziome i pionowe o sumie wysięgu i wymiaru pionowego co najmniej 0,80 m. Wymóg ten nie dotyczy holu i ścian komunikacji ogólnej w danej strefie pożarowej.

Elementy budynku, o których mowa wyżej (tabela), powinny być nierozprzestrzeniające ognia.

Elementy okładzin elewacyjnych powinny być mocowane do konstrukcji budynku w sposób uniemożliwiający ich odpadanie czasie krótszym niż 1 godzina.

Ponadto przy kategorii zagrożenia ZL III:

- klasa odporności ogniowej ścian klatki schodowej, w tym również elementów wykonanych w szkło (naświetli) – EI 60, a na granicy stref pożarowych REI 120,
- klasa odporności ogniowej biegów i spoczników klatki schodowej – R 60,
- klasa odporności ogniowej ścian wewnętrznych będących obudową poziomych dróg ewakuacyjnych – EI 30. Wymóg ten dotyczy również ścianek szklanych o tej funkcji.
- klasa odporności ogniowej ścian zewnętrznych i wewnętrznych będących ścianami oddzielenia przeciwpożarowego – EI 120, dopuszcza się naświetla lub inne zamknięcia (drzwi) przeciwpożarowe w takiej ścianie na powierzchni nie większej niż 15% o klasie odporności ogniowej nie mniejszej niż EI 60.
- przekrycie dachu mające powierzchnię większą niż 1000 m<sup>2</sup> powinny być nierozprzestrzeniające ognia, a palna izolacja cieplna przekrycia powinna być oddzielona od wnętrza budynku przegrodą o klasie odporności ogniowej nie niższa niż RE 30.

Opis budynku zawarty zostanie w opisie technicznym inwentaryzacji. Sposoby wykonania lub zabezpieczenia elementów, dla których wymagana jest klasa odporności ogniowej lub inne wymagania, wskazane będą w treści przyszłego projektu budowlanego zleconego do opracowania w celu wyeliminowania wskazanych niezgodności.

### 3.9. WARUNKI EWAKUACJI

Dla budynku przyjęto warunki ewakuacji jakie są wymagane odpowiednio dla wskazanej kategorii zagrożenia ludzi ZL.

Wymagana szerokość poziomych dróg ewakuacji nie mniejsza niż obliczona wskaźnikiem: 0,60 m na każde 100 osób, lecz nie mniejsza niż 1,4 m - § 242 ust. 1 przepisu [1]. Dopuszcza się zmniejszenie wymaganej szerokości poziomej drogi ewakuacyjnej do 1,20 m, o ile jest ona przeznaczona do ewakuacji nie więcej niż 20 osób.

**W budynku występują zawężenia poziomych dróg ewakuacji poniżej 1,20 m, co wymaga usunięcia tych zawężeń lub uzyskania zgody KW PSP na ich pozostawienie w trybie § 2 ust. 3a przepisu [1].**

Wymagana wysokość drogi ewakuacyjnej nie mniejsza niż 2,20 m, a w miejscu lokalnego obniżenia nie mniej niż 2,00 m.

**Wymaganej wysokości nie zapewnia m.in. klatka schodowa boczna, co wymaga uzyskania odstępstw w trybie § 2 ust. 3a przepisu [1].**

Skrzydła drzwi, stanowiące wyjście na drogę ewakuacyjną, nie mogą, po ich całkowitym otwarciu, zmniejszać wymaganej szerokości drogi - § 242 ust. 4 przepisu

[1]. Część drzwi otwiera się na drogi ewakuacji. Do tych należy zastosować samozamykacze lub zmienić kierunek ich otwierania.

**Dla elementów szklanych w ścianach obudowy dróg ewakuacji wymagane będzie zapewnienie klasy odporności ogniowej nie mniejszej niż EI 30**

Dopuszczalna długość przejścia w pomieszczeniu kwalifikowanym do ZL - do 40 m - § 237 ust. 1 przepisu [1]. Przejście może prowadzić łącznie nie więcej niż przez trzy pomieszczenia § 237 ust. 8 przepisu [1]. Część pomieszczeń zaprojektowano w układzie jednego przejścia liczonego nie więcej niż przez trzy pomieszczenia. Dopuszczalne długości przejścia nie będą przekroczone.

Dopuszczalna długość dojścia (drogi ewakuacyjnej) od wyjścia z pomieszczenia na tę drogę do wyjścia do innej strefy pożarowej, wydzielonej klatki schodowej lub na zewnątrz budynku, wymagana jest:

- dla strefy ZL III:

- do 30 m przy jednym dojściu, w tym nie więcej niż 20 m na poziomej drodze ewakuacyjnej - § 256 ust. 3 przepisu [1],

**Z uwagi na wymagane warunki ewakuacji (zapewnienie wymaganej długości dojścia ewakuacyjnego), w budynku wymagane jest zaprojektowanie wydzielenia klatek schodowych ścianami wewnętrznymi o klasie nie mniejszej niż REI 60 i zamknięcia ich drzwiami o klasie EI 30, ponadto wyposażenia w samoczynne urządzenia oddymiające uruchamiane za pomocą systemu wykrywania dymu lub też samoczynne urządzenia zapobiegające ich zadymieniu.**

*Zastosowany system ochrony klatek schodowych wymaga odrębnego projektu uzgodnionego z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.*

Ponadto z tytułu nie spełnienia wymagań wskazanych w treści § 68 ust. 1 przepisu [1], konieczne jest uzyskanie zgody KW PSP w Olsztynie, w trybie § 2 ust. 2 przepisu [1], na zachowanie biegów i spoczników w ich aktualnych szerokościach.

Przedmiotowe klatki, po przebudowie jak wyżej oraz wymianie drzwi i naświetli w ścianie zewnętrznej klatki schodowej głównej z bezklasowych na posiadające klasę EI 60, spełniać będą wymagania wskazane w treści § 256 ust. 2 i § 256 ust. 5 przepisu [1], tym samym wyjście do takiej klatki schodowej uznaje się za równorzędne wyjściu do innej strefy pożarowej.

Wymagana minimalna odporność ogniowa biegów spoczników klatki schodowej – R 60 oraz ścian obudowy klatki schodowej nie mniejsza niż REI 60 - § 249 ust. 1 przepisu [1].

Klatki schodowe budynku nie będą przeznaczone do ewakuacji nie więcej niż 100 osób z najbardziej obciążonej kondygnacji. W związku z powyższym powinny być wykonane z szerokością biegu nie mniejszą niż 1,20 m, mierzoną w poręczach i szerokością spocznika nie mniejszą niż 1,50 m, przy wysokości stopnia do 0,175 m.

Budynek wymaga wykonania co najmniej jednego wyjścia z klatki schodowej na dach budynku - § 308 ust. 1 przepisu [1]. Kłapa wyjściowa na dach winna posiadać wymiary w świetle nie mniejsze niż 0,8 x 0,8 m.

Szerokość wyjść (drzwi) ewakuacyjnych z pomieszczeń oblicza się przyjmując 0,60 m na każde 100 osób, lecz szerokość ta nie powinna być mniejsza (mierzona w świetle ościeżnicy, po otwarciu skrzydła § 9 ust. 1 i 2 przepisu [1]) niż 0,90 m. Dopuszcza się drzwi o szerokości w świetle 0,80 m dla pomieszczeń w których może przebywać nie więcej niż 3 osoby. W związku z powyższym część drzwi wymaga wymiany lub też zgody na ich pozostawienie uzyskanej w trybie § 2 ust. 3a przepisu [1].

Droga ewakuacyjna od drzwi klatki schodowej poprowadzona przez hol budynku, wymaga by hol ten posiadał wysokość nie mniejszą niż 3,30 m, wolną szerokość drogi ewakuacyjnej nie mniejszą niż 2,10 m i drzwi wyjściowych z budynku (tego holu) o szerokości nie mniejszej niż 1,80 m. Ponadto hol ten powinien być obudowany ścianami o klasie nie mniejszej niż EI 60 i zamknięty drzwiami o klasie EI 30.

**Klatka schodowa boczna posiada drzwi o szerokości mniejszej niż 1,20 m, co wymaga uzyskania odstępstw w Trybie § 2 ust. 3a przepisu [1].**

**Brak danych o wymiarach schodów zewnętrznych prowadzących do głównej klatki schodowej.**

Stopnie zewnętrzne klatki schodowej nie spełniają wymagań § 68 ust. 4 przepisu [1].

Przy drzwiach dwuskrzydłowych szerokość skrzydła głównego w świetle nie mniejsza niż 0,9 m - § 239 ust. 1 przepisu [1]. Drzwi stanowiące wyjście ewakuacyjne z budynku przeznaczonego dla więcej niż 50 osób powinny otwierać się na zewnątrz.

Na drogach komunikacji ogólnej, służącym celom ewakuacji, nie mogą być zastosowane materiały i wyroby budowlane łatwo zapalne - § 258 ust. 2 przepisu [1].

Okładziny sufitów oraz sufity podwieszane na drogach ewakuacji powinny być wykonane z materiałów niepalnych lub niezapalnych, nie kapiących i nie odpadających pod wpływem ognia.

W budynku do wykończenia wewnątrz nie mogą być zastosowane materiały łatwo zapalne, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące – § 258 ust. 1 przepisu [1].

W pomieszczeniach przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób stosowanie łatwo zapalnych przegród, stałych elementów wyposażenia i wystroju wewnątrz oraz wykładzin podłogowych jest zabronione.

**Drzwi do piwnicy nie posiadają klasy odporności ogniowej nie mniejszej niż EI 30, co wymaga uzyskania odstępstw w Trybie § 2 ust. 3a przepisu [1].**

Przedłożona inwentaryzacja jasno wskazuje na istnienie przedmiotowego problemu.i.



### 3.10. SPOSÓB ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOŻAROWEGO INSTALACJI UŻYTKOWYCH

#### 3.10.1. PRZEPUSTY WSZELKICH INSTALACJI UŻYTKOWYCH

Przepusty instalacyjne w elementach oddzielenia przeciwpożarowego powinny mieć klasę odporności ogniowej (EI) wymaganą dla tych elementów.

Przepusty instalacyjne o średnicy powyżej 4 cm w ścianach i stropach, nie będących elementami oddzielenia przeciwpożarowego, dla których jest wymagana klasa odporności ogniowej co najmniej EI 60 lub REI 60, powinny mieć klasę odporności ogniowej (EI) tych elementów.

Do wykonania zabezpieczeń przepustów rur niepalnych, przewodów instalacji elektroenergetycznej należy zastosować masy pęczniące w wymaganej klasie z wykonaniem wskazanym w instrukcji producenta tych mas.

Do wykonania zabezpieczeń przepustów rur palnych należy zastosować opaski pęczniące, w wymaganej klasie, z wykonaniem wskazanym w instrukcji producenta tych zabezpieczeń.

Przejścia instalacji przez zewnętrzne ściany budynku, znajdujące się poniżej poziomu terenu, należy zabezpieczyć przed możliwością przenikania gazu do wnętrza budynku.

#### 3.10.2. WENTYLACJI MECHANICZNEJ I/LUB KLIMATYZACJI

Przewody wentylacyjne i klimatyzacyjne w miejscu przejścia przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego powinny być wyposażone w przeciwpożarowe klapy odcinające o klasie odporności ogniowej (EIS) równej klasie odporności ogniowej elementu oddzielenia przeciwpożarowego.

W strefach pożarowych w których wymagana jest instalacja sygnalizacyjno – alarmowa, klapy odcinające powinny być uruchamiane przez tę instalacja, niezależnie od zastosowanego wyzwalacza termicznego.

Przewody wentylacyjne przechodzące przez strefy pożarowe których nie obsługują, powinny być obudowane elementami o klasie odporności ogniowej równej klasie elementu wydzielenia pożarowego.

Pomieszczenia maszynowni wentylacyjnych wymagają wydzielenia stropem i ścianami o klasie odporności ogniowej nie mniejszej niż REI 60 i zamknięcia drzwiami o klasie odporności nie mniejszej niż EI 30.

#### 3.10.3. INSTALACJI OGRZEWOCZEJ

Budynek ogrzewany jest z kotłowni: kotły co.gazowe i wspomagane trzonem węglowym

#### 3.10.4. INSTALACJI GAZOWEJ

W budynku istnieje przyłącze i wewnętrzna sieć instalacji gazowej.

#### 3.10.5. INSTALACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ

Przewody instalacji elektrycznej istniejące należy w przypadku modernizacji poprowadzić zgodnie z wymaganiami postanowień § 186 ust. 2 przepisu [1] – zasadami właściwej PN.

Przewody i kable elektryczne oraz światłowodowe wraz z ich zamocowaniami, zwane dalej „zespołami kablowymi”, zastosowane w systemie zasilania i sterowania urządzeniami służącymi ochronie przeciwpożarowej, powinny zapewniać ciągłość dostawy energii elektrycznej lub przekazu sygnału przez czas wymagany do uruchomienia i działania urządzenia. Czas zapewnienia ciągłości dostawy energii elektrycznej lub sygnału do urządzenia, o których mowa wyżej może być ograniczony do 30 minut, o ile zespoły kablowe znajdują się w obrębie przestrzeni chronionych stałymi samoczynnymi urządzeniami gaśniczymi wodnymi.

Zespoły kablowe umieszczone w pomieszczeniach chronionych stałymi wodnymi urządzeniami gaśniczymi powinny być odporne na oddziaływanie wody. Jeżeli przewody i kable ułożone są w ognioochronnych kanałach kablowych, to wówczas wymaganie odporności na działanie wody uznaje się za spełnione.

Przewody i kable elektryczne w obwodach urządzeń alarmu pożaru, oświetlenia awaryjnego i łączności powinny mieć klasę PH odpowiednią do czasu wymaganego do działania tych urządzeń, zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy dotyczącej metody badań palności cienkich przewodów i kabli bez ochrony specjalnej stosowanych w obwodach zabezpieczających.

Przewody elektroenergetyczne i inne instalacje wykonane z materiałów palnych, poprowadzone w przestrzeni podpodłogowej podłogi podniesionej, wykorzystywanej do wentylacji lub ogrzewania pomieszczenia, powinny mieć osłonę lub obudowę o klasie odporności ogniowej co najmniej EI 30.

### 3.11. DOBÓR INSTALACJI I URZĄDZEŃ PRZECIWPÓŻAROWYCH

#### 3.11.1. STAŁE URZĄDZENIA GAŚNICZE

Budynek nie wymaga wyposażenia w stałe urządzenia gaśnicze - § 23 ust. 1 przepisu [2]

#### 3.11.2. SYSTEM SYGNALIZACJI POŻAROWEJ (SSP) I URZĄDZENIA ODBIORCZE ALARMÓW POŻAROWYCH (MONITORING POŻAROWY)

Budynek nie wymaga wyposażenia w instalację systemu sygnalizacji pożarowej wraz z instalacją monitoringu do PSP. Zastosowanie tej instalacji może być jednak konieczne z tytułu planowanej zmiany parametrów warunków użytkowania..

System sygnalizacji pożaru powinien m.in. zapewniać:

- transmisję sygnałów z czujek i przycisków (ROP),
- zamknięcie drzwi pożarowych – zwolnienie z elektrozamknięcia,
- zwolnienie zamków drzwi przewidzianych do ewakuacji,
- ysterowanie klap odcinających w instalacji wentylacyjnej,
- wyłączenie wentylacji bytowej.

Sygnal alarmu I stopnia inicjowany będzie zadziałaniem w obrębie danej strefy pożarowej jednego automatycznego detektora pożarowego – czujki dymowej.

Sygnal alarmu II stopnia inicjowany będzie zadziałaniem w obrębie danej strefy pożarowej co najmniej:

- dwóch automatycznych detektorów pożarowych – czujek dymowych,
- jednego ręcznego ostrzegacza pożarowego – przycisku ROP,
- jednego detektora automatycznego i po upływie czasu T2 określonego na 180 s – jako maksymalnego czasu rozpoznania alarmu I stopnia,
- przez obsługę z poziomu centrali systemu sygnalizacji pożarowej.

Sygnal alarmu pożarowego II stopnia spowoduje:

- ogłoszenie alarmu w obiekcie,
- wystawienie przeciwpożarowych klap odcinających,
- zamknięcie drzwi pożarowych,
- zwolnienie zamków drzwi przeznaczonych do ewakuacji,
- wyłączenie wentylacji bytowej,
- przekazanie sygnału alarmu pożarowego do najbliższej jednostki ratowniczej PSP.

### 3.11.3. DŹWIĘKOWY SYSTEM OSTRZEGAWCZY

Budynek nie wymaga wyposażenia w instalację dźwiękowego systemu ostrzegawczego - § 25 ust.1 przepisu [2].

### 3.11.4. INSTALACJA WODOCIĄGOWA PRZECIWPOŻAROWA

W budynku wymagane jest wykonanie na wszystkich jego kondygnacjach zakwalifikowanych do ZL III instalacji przeciwpożarowej wodociągowej z hydrantami hydrantów  $\phi$  25 z węzłem półsztywnym.

Przy projektowaniu sieci hydrantowej należy przyjąć jednoczesność pracy dwóch hydrantów. Nominalny zasięg jednego hydrantu nie większy niż przyjęta długość węża hydrantowego, to jest np: 30 m. wąż półsztywny + 3 m rzut strumienia wody. Zapotrzebowanie wewnętrznej sieci hydrantowej w wodę  $2,0 \text{ dm}^3/\text{s}$ .

Hydranty należy rozmieścić przy drogach komunikacji ogólnej, a w szczególności:

- przy drogach komunikacji, wejściach do budynku i wejściach do klatek schodowych.

Zawory odcinające hydrantów powinny być umieszczone na wysokości  $1.35 \pm 0,1$  m od poziomu podłogi. Ciśnienie na zaworze najniekorzystniej położonym nie powinno być mniejsze niż 0,2 MPa. Maksymalne ciśnienie na zaworze nie większe niż 0,7 MPa a w instalacji nie powinno przekraczać 1,2 MPa.

Instalacja hydrantowa wymaga zapewnienia wymaganej wydajności przy wskazanym ciśnieniu przez okres nie krótszy niż 1 godzina.

*Szczegółowe wymagania do projektowania i sposobu wykonania instalacji wodociągowej przeciwpożarowej określają postanowienia rozdziału 5 przepisu [2].*

### 3.11.5. URZĄDZENIA ODDYMIAJĄCE

Klatki schodowe wymagają wyposażenia w samoczynne urządzenia do usuwania dymu lub samoczynne urządzenia zabezpieczające przed zadymieniem.

Jako urządzenia do usuwania dymu z klatki schodowej przyjęte będą kłapy dymowe wg. - patrz: PN-/B-02877-4. Instalacje grawitacyjne do odprowadzania dymu i ciepła. Do oddymiania klatki schodowej należy przyjąć powierzchnię czynną kłapy (Acz.) nie mniejszą niż 5% powierzchni rzutu poziomego podłogi klatki schodowej. Powierzchnia jednego otworu pod klapę dymową, nie może być mniejsza niż 1,00 m<sup>2</sup>. System ten wymaga zapewnienia samoczynnego napływu powietrza zewnętrznego do klatki schodowej w czasie pracy urządzeń do usuwania dymu otworami o powierzchni co najmniej o 30 % większej niż geometryczna powierzchnia kłap dymowych.

Jako samoczynne urządzenie zapobiegające zadymieniu może być zastosowana samoczynna instalacja wentylacyjna utrzymująca klatkę schodową nadciśnienie w przedziale zawartym między 10 Pa a 50 Pa.

*Przyjęty system ochrony klatki schodowej wymaga wykonania wg odrębnego projektu uzgodnionego przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.*

### 3.11.6. AWARYJNE OŚWIETLENIE EWAKUACYJNE

Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne o czasie działania nie krótszym niż 1 godzina wymagane jest na drogach komunikacji ogólnej budynku – ewakuacji oświetlonych wyłącznie światłem sztucznym.

Oświetlenie ewakuacyjne powinno zapewniać natężenie oświetlenia min. 1 lx na powierzchni drogi ewakuacyjnej. Natomiast w miejscach zlokalizowania sprzętu pożarniczego lub urządzeń ochrony przeciwpożarowej oświetlenie o natężeniu nie mniejszym niż 5 lx.

### 3.11.7. OZNAKOWANIE EWAKUACYJNE OBIEKTU

Budynek wymaga oznakowania znakami ewakuacyjnymi wg wzoru określonego w PN-92/N-01256/02 oraz znakami ochrony przeciwpożarowej wg PN-92/N-01256/01. Zasady umieszczania znaków bezpieczeństwa na drogach ewakuacji - PN-N 01256-5. W budynku należy zastosować znaki ewakuacyjne podświetlane

### 3.11.8. PRZECIWPÓŻAROWY WYŁĄCZNIK PRĄDU

Przeciwpożarowy wyłącznik prądu należy zlokalizować w pobliżu wejść do budynku. i odpowiednio oznakować. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu, odcinający dopływ prądu należy zastosować do wszystkich obwodów z wyjątkiem obwodów zasilających instalacje i urządzenia, których funkcjonowanie jest niezbędne podczas pożaru - § 183 ust. 2 przepisu [1].

## 3.12. WYPOSAŻENIE W GAŚNICE I INNY SPRZĘT GAŚNICZY LUB RATOWNICZY

Na wyposażenie budynku należy przewidzieć gaśnice wg normatywu „jedna jednostka masy środka gaśniczego 2 kg (lub 3 dm<sup>3</sup>) zawartego w gaśnicy (jednostce sprzętu) na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni budynku na danej kondygnacji” - § 28 przepisu [2]. Dojście do gaśnicy z każdego miejsca w obiekcie nie może przekraczać 30 m. Do gaśnicy winien być zapewniony dostęp o szerokości nie mniejszej niż 1 m. Zalecane są gaśnice proszkowe z proszkiem typu ABC. Nie przewiduje się wyposażenia budynku w inny sprzęt gaśniczy lub też sprzęt ratowniczy.

### 3.13. ZAOPATRZENIE WODNE DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU

Budynek wymaga zabezpieczenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 20 dm<sup>3</sup>/s z co najmniej dwóch hydrantów DN 80. Nominalna wydajność hydrantu przy ciśnieniu 0,2 MPa - 10 dm<sup>3</sup>/s. Najbliższy hydrant zewnętrzny powinien być zlokalizowany od ściany budynku w odległości nie większej niż 75 m i nie mniejszej niż 5 m. Odległość do drugiego hydrantu nie może przekroczyć 150 m. Wymagane zabezpieczenie w wodę zapewnia miejska sieć wodociągowa.

### 3.14. DROGI POŻAROWE

W otoczeniu budynku istnieje układ drogowy nie spełniający wszystkich warunków drogi pożarowej wskazanych w § 12 przepisu [3], jakie są wymagane dla budynku posiadającego wysokość przekraczającą 12, 00 m.

W świetle wymagań tego § 12 ust. 2 przepisu [3] droga pożarowa powinna spełniać warunki jak następuje:

- przebiegać wzdłuż dłuższego boku budynku,
- posiadać minimalną szerokość na całej długości obiektu oraz 10 m przed i za powinna wynosić 4 m, a jej nachylenie podłużne nie może przekraczać 5%,
- najmniejszy promień zewnętrznego łuku drogi powinien wynosić co najmniej 11 m,
- droga powinna umożliwiać przejazd bez zawracania lub być zakończona placem manewrowym 20 x 20 m względnie rozwiązaniem równorzędnym wskazane przepisem [3],
- bliższa krawędź drogi pożarowej od ścian budynku winna być zawarta w przedziale odległości od 5 do 15 m, a pomiędzy tą drogą i ścianą budynku nie powinny występować stałe elementy zagospodarowania terenu o wysokości przekraczającej 3 m (latarnie, maszty) lub drzewa,
- szerokość przejazdu (bramy) nie mniejsza niż 3,60 m,
- wymagany dopuszczalny nacisk na oś nie mniejszy niż 100 kN.

W otoczeniu budynku istnieje wewnętrzny układ drogowy, który należało będzie odpowiednio przebudować lub też uzyskać zgodę KW PSP w Olsztynie na pozostawienie w aktualnym stanie z zastosowaniem dodatkowych rozwiązań zstępczych.

## IV. WYMAGANIA - UWAGI DLA INWESTORA I/LUB WYKONAWSTWA

W treści niniejszych warunków oraz jako wymagania do wykonania w procesie ewentualnego podnoszenia poziomu zabezpieczenia pożarowego budynku, wskazuje się ponadto:

- 1. Elementy drewniane budynku należy zabezpieczyć do wymaganego stopnia rozprzestrzeniania ognia. Natomiast elementy wystroju do stopnia jak wskazano w treści niniejszego opracowania.*
- 2. Do wykonania wskazanych instalacji i urządzeń ochrony przeciwpożarowej zastosować tylko te wyroby, które posiadają aktualne aprobaty techniczne lub certyfikaty zgodności.*
- 3. Podane wymiary w świetle, wymagane postanowieniami przepisu [1], należy rozumieć jako uzyskane po wykończeniu powierzchni elementów budynku, a w odniesieniu do wymiarów okiennych i drzwiowych jako wymiary w świetle ościeżnicy. Grubość skrzydła drzwi po otwarciu nie może pomniejszać wymiaru szerokości w świetle ościeżnicy. Szerokość użytkową schodów stałych mierzy się między wewnętrznymi krawędziami poręczy. Szerokości te nie mogą być ograniczane przez zainstalowane urządzenia oraz elementy budynku.*
- 4. Systemowe elementy o wskazanej klasie odporności ogniowej EI, takie jak ściany, obudowy, stropy itp. powinny być wykonane zgodnie z przyjętym atestowanym systemem np.: Knauf, Rigips lub odpowiednio innym.*
- 5. Na dzień odbioru budynku należy zgromadzić dokumentację budowlaną. Dokumenty dopuszczające materiały, urządzenia i elementy budowlane do stosowania w ochronie przeciwpożarowej (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne). Protokoły zawierające wyniki badania stanu technicznego instalacji użytkowych (w szczególności: elektrycznej, odgromowej, natężenia oświetlenia ewakuacyjnego, wentylacyjnej, hydrantów i oddymiania). Dziennik budowy i wymagane oświadczenie kierownika budowy.*
- 6. Dla obiektu, na dzień rozpoczęcia jego użytkowania należy opracować „INSTRUKCJĘ BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO” - przepis [2]. Szczegółowy zakres tematów, które powinna regulować instrukcja bezpieczeństwa pożarowego określa treść § 6 ust. 1 przepisu [2].*

## V. UZGODNIENIA PROJEKTÓW BRANŻOWYCH

**Urządzenia przeciwpożarowe** w obiekcie powinny być wykonane zgodnie z projektem uzgodnionym pod względem ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, a warunkiem dopuszczenia ich do użytkowania jest przeprowadzenie odpowiednich dla danego urządzenia prób i badań, potwierdzających prawidłowość ich działania - § 3 ust.1 przepisu [2].

**Za urządzenia przeciwpożarowe** uznaje się w szczególności: stałe i półstałe urządzenia gaśnicze i zabezpieczające, urządzenia wchodzące w skład dźwiękowego systemu ostrzegawczego, systemu sygnalizacji pożarowej, w tym urządzenia

sygnalizacyjno – alarmowe, urządzenia odbiorcze alarmów pożarowych i urządzenia odbiorcze sygnałów uszkodzeniowych, instalacje oświetlenia ewakuacyjnego, hydranty, zawory hydrantowe, pompy w pompowniach przeciwpożarowych, przeciwpożarowe kłapy odcinające, urządzenia oddymiające, urządzenia zabezpieczające przed wybuchem oraz drzwi i bramy przeciwpożarowe, o ile są wyposażone w systemy sterowania.

4. RYSUNKI – w załączeniu do inwentaryzacji budowlanej.

#### 5. ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY, DRZEWA OGRANICZAJĄCE DOSTĘP DO BUDYNKU OD STRONY DRÓG POŻAROWYCH ORAZ HYDRANTY ZEWNĘTRZNE

Budynek posiada główne wyjście ewakuacyjne na ul. Wolności. Przed budynkiem od strony ulicy istnieje ogrodzenie z ramek stalowych wypełnionych siatką, na murkach i słupkach betonowych oraz teren przed budynkiem porastają drzewa, utrudniające dostęp do elewacji budynku. W ul. Wolności przebiega wodociąg Ø150 wyposażony w hydranty – istnieje możliwość wykonania dodatkowego hydrantu w odległości nie większej niż 75 m od budynku.

#### 6. WSKAZANIE BRAKU MOŻLIWOŚCI SPEŁNIENIA WYMAGAŃ PRZEPISU WRAZ Z UZASADNIENIEM

Przedmiotowy obiekt jest budynkiem istniejącym. Jeźdźnia ul. Wolności przebiega w odległości ok. 20,00 m od ściany frontowej budynku, co jest zgodne z § 12 ust. 2 przepisu [1]. Uwzględniając szerokość aktualnie istniejącej jeźdźni ul. Wolności, można przyjąć, że droga pożarowa przebiegać będzie w odległości nie mniejszej niż 20 m od ściany budynku.

#### 7. PROPONOWANE ROZWIĄZANIA DODATKOWE ZAPEWNIAJĄCE POLEPSZENIE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

**, proponuje się dodatkowo:**

- **wykonanie pełnej ochrony budynku systemem sygnalizacji pożarowej bez instalacji monitoringu pożarowego do najbliższej jednostki ratowniczo - gaśniczej PSP, przy wskazaniu jeźdźni ul. Wolności za drogę pożarową dla przedmiotowego budynku.**

Obiekt posiadać będzie całodobową własną ochronę. Powyższa instalacja istotnie zwiększy bezpieczeństwo ludzi przebywających w obiekcie, a w szczególności znacznie przyspieszy ich ewakuację i szybkość podjęcia działań ratowniczych.

Gdańsk, grudzień 2009 r.

## **F. PRZEGLĄDY ROCZNE BUDYNKÓW Z 2009 ROKU.**



## **PRZEGLĄD ROCZNY**

**budynku administracyjno – biurowo – oświatowego  
DZIAŁDOWO ul. Wolności 64 dz. nr 1711**

**Branża :** budowlana i instalacyjna

**Inwestor :** Gmina Miasta Działdowo  
13 - 200 Działdowo ul. Zamkowa 12

**Projekt nr** BUP – 09 – 256

Gdańsk, grudzień 2009

# PRZEGLĄD ROCZNY

budynku administracyjno – biurowo – oświatowego  
DZIAŁDOWO ul. Wolności 64 dz. nr 1711

**Branża :** budowlana i instalacyjna

**Inwestor :** Gmina Miasta Działdowo  
13 - 200 Działdowo ul. Zamkowa 12

**Projekt nr** BUP – 09 – 256

opracował	Rzecznik inż.. <b>Jan Leżuchowski upr. 5063/61</b>	
opracował	mgr inż. arch. <b>Maciej Leżuchowski upr. 149/Gd/00</b>	

## **ZAKRES OPRACOWANIA**

- 1. Strona tytułowa str. 1**
- 2. Strona informacyjna str. 2**
- 3. Spis zawartości str. 3**
- 4. Opis techniczny il. str. 4 ÷ 6**
- 5. Inwentaryzacja fotograficzna z opisem stanu technicznego il. str. 7 ÷ 68**

**OPIS TECHNICZNY**  
do przeglądu rocznego  
budyńku administracyjno – biurowo – oświatowego  
w Działdowie ul. Wolności 64

**I. DANE FORMALNE**

1. Inwestor :                   **GMINA MIASTA DZIAŁDOWO'**  
  **13 - 200 Działdowo ul. Zamkowa 12**
2. Opracowanie :               **JM Architekci Sp.z O.O.**  
  **80 - 443 Gdańsk ul. A. Necla 8**
3. Lokalizacja :               **Działdowo ul. Wolności 64 dz. nr 1711 Kw 26701**

**II. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- umowa z inwestorem
- inwentaryzacja fotograficzna
- przepisy budowlane i Polskie Normy

**III. DANE LICZBOWE**

- powierzchnia zabudowy	518,69 m <sup>2</sup>
- kubatura	6 613 m <sup>3</sup>
- powierzchnia użytkowa	1410,00 m <sup>2</sup>
w tym:	
- piwnice	353,25 m <sup>2</sup>
- parter	366,28 m <sup>2</sup>
- I piętro	377,03 m <sup>2</sup>
- poddasze	231,96 m <sup>2</sup>
- strych	81,48 m <sup>2</sup>
- wysokość budynku od terenu przy wejściu do kalenicy	19,20 m
- powierzchnia działki nr 1711:	6970 m <sup>2</sup>

#### IV. RODZAJE INSTALACJI

- woda zimna z zewnętrznej sieci wodociągowej rozprowadzona rurami stalowymi
- woda ciepła z podgrzewaczy przepływowych oraz kotłowni gazowej
- kanalizacja sanitarna – rury żeliwne
- kanalizacja deszczowa – rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej – skorodowane, pourywane – wymagają natychmiastowej wymiany w całości wraz z obróbkami dekarскими.
- wentylacja grawitacyjna /w kilku pomieszczeniach wspomagana mechanicznie/ czynna, w kominach wyprowadzonych ponad dach należy wykonać czapki i boczne wyloty zabezpieczone kratkami, część kominów wyprowadzona jest na poddasza nieużytkowe – należy zapewnić ich ciągłe przewietrzanie lub wyprowadzić ponad dach
- ogrzewanie poprzez grzejniki żeliwne /bez termostatów i regulacji temperatury/ na wodę podgrzewaną z kotłowni gazowej w kotłowni znajdują się dwa kotły gazowe z pompą cyrkulacyjną i jeden trzon węglowy z czopuchem do komina zbudowanego w ścianie ceramicznej budynku
- elektroenergetyczna - oświetleniowa i gniazd wtykowych podtynkowa, siły, działająca, poddana kontroli okresowej w poprzednim roku
- odgromowa – piorunochrony z drutu stalowego ocynkowanego rozpięte pomiędzy szczytami dachów, kalenic i wieżyczki z iglicą całość sprowadzona do ziemi po ścianach do ziemi, na wysokości kondygnacji piwnicznej wykonana z bednarki stalowej ocynkowanej.
- telefoniczna
- tv
- dzwonekowa /przy wejściach do budynku i na poszczególnych kondygnacjach holu głównego/ - czynna
- alarmowa /czujki, centrala alarmowa, manipulator/ - czynna
- komputerowa

#### V. OPIS TECHNICZNY

Budynek dawnego szpitala decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17.05.1993 roku pod nr rejestru A-3501 został wpisany do rejestrów zabytków województwa warmińsko-mazurskiego. Działka nr 1711 na której znajduje się budynek jest ponadto zabudowana budynkami poradni lekarskiej oraz wielofunkcyjnej auli /sali/, całość położona jest w strefie B ochrony konserwatorskiej. Dojazd i dojście do nieruchomości odbywa się bezpośrednio z ulicy Wolności. Teren od strony parku miejskiego i ulicy Wolności porośnięty jest drzewami, krzewami natomiast od dziedzińca /pomiędzy budynkami/ został utwardzony nawierzchniami o konstrukcji asfaltowej i betonowej. Całość jest ogrodzona siatką w ramach stalowych na słupkach stalowych od fronty /ul. Wolności/ na słupkach i podmurówkach betonowych.

Budynek został zbudowany w 1914 roku, całkowicie podpiwniczony.

Zrealizowany w technologii tradycyjnej:

- fundamenty kamienne – w dobrym stanie zachowania,
- ściany murowane ceramiczne z cokołem z cegły czerwonej wokół kondygnacji piwnicznej, na wysokości piwnic w całości zawilgocone i zagrzybione brak hydroizolacji oraz dodatkowo nawadniane przez nieszczelny system rur odprowadzających wody opadowe z dachu
- stropy typu Kleina – stalowo – ceramiczne oraz drewniane w stanie ogólnym dobrym z wyjątkiem w pomieszczeniach nad kotłownią /widoczne ślady korozji oraz w Sali od strony południowej na parterze wyraźnie widoczne zarysowanie – stan awaryjny, który wymaga podjęcia natychmiastowych działań zabezpieczających.
- konstrukcja dachu płatwiowo-kleszczowa pokryta dachówkami ceramicznymi typu esówki na deskowaniu – brak zabezpieczenia rynien i okapów płótkami śnieżnymi – zasadnicze elementy konstrukcyjne w dobrym stanie technicznym lecz wymagają zastosowania działań polegających na zabezpieczeniu środkami owado-grzybo-ognioochronnymi, natomiast poszycie z desek w wielu miejscach wymaga naprawy, odgrzybienia z powodu zacieków z dachu – całe pokrycie ceramiczne dachu do remontu wraz z obróbkami blacharskimi, częściowo z deskowaniem i uzupełnieniem powłoki z papy.
- stolarka okienna w częściach kondygnacji nadziemnej zasadniczo wymieniona z drewnianej na PCV /w dobrym stanie technicznym/ natomiast w części kondygnacji piwnicznych drewniana do odnowienia i pomalowania
- stolarka drzwiowa zasadniczo drewniana zachowana w większej części z wyjątkiem paru sztuk drzwi wymienionych na PCV lub na drewniane obite listwami w stanie technicznym dobrym, w kilku przypadkach wymaga wymiany lub poddania zabiegom polegającym na odnowieniu powłok malarskich. Stan techniczny poszczególnych elementów został opisany w inwentaryzacji fotograficznej sporządzonej na potrzeby przeglądu rocznego w trybie art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane.

Gdańsk, grudzień 2009 r.

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok elewacji frontowej, części głównej budynku

„MEDYK” od strony ulicy Wolności 64

W widoku bryła części głównej budynku z wejściem głównym zaakcentowanym frontem z podcieniem i schodami .

Zdjęcie nr 1

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Wejście  
główne do  
budynku

„MEDYK”

od strony  
ulicy  
Wolności

- północ -

Uwagi: widoczne porosty, mchy i grzyby na elementach betonowych schodów, murków, obrzeży i ścian ceramicznych piwnic, liczne spękania fragmentów podłoża chodników, w widoku na portalu wejściowym pozostawione tablice informacyjne oraz ogłoszenia powyborcze na drzwiach frontowych..

Zdjęcie nr 2



**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Drzwi  
frontowe do  
budynku  
„MEDYK”  
od strony  
ulicy  
Wolności  
- północ -

W widoku drzwi frontowe drewniane częściowo przeszklone w wejściu głównym do budynku w bardzo dobrym stanie zachowania, ponadto na zdjęciu widoczne fragmenty podcienia wymagające renowacji powierzchni pod względem powłok malarskich.

Zdjęcie nr 3

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Podcień  
frontowy  
budynku

„MEDYK”

Widok z  
wyjścia na  
ulicę  
Wolności

W widoku podcień wejścia głównego z widokiem na ulicę Wolności, widoczne fragmenty podcienia wymagają renowacji powierzchni pod względem powłok malarskich oraz posadzkarskich i dekarских.

Zdjęcie nr 4

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Drzwi  
frontowe do  
budynku

„MEDYK”

widok  
od strony  
holu  
głównego

W widoku drzwi frontowe drewniane częściowo przeszklone w wejściu głównym do budynku w bardzo dobrym stanie zachowania, od strony holu głównego; ponadto widoczne sklepienie kolebkowe krzyżowe nad holem wejściowym oddzielonym od holu głównego kratami stalowymi.

Zdjęcie nr 5

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok wejścia  
do oficyny  
/skrzydła  
wschodniego/

Widok wejścia tylnego do holu głównego oraz widoczny fragment wejścia na klatkę schodową oficyny tzw. skrzydła wschodniego, zadaszenie nad wejściem do holu głównego wymaga całkowitej wymiany, wbudowane drzwi z PCV odbiegają znacząco od estetyki pozostałych elementów stolarki okiennej i drzwiowej. Elementy obróbek blacharskich skorodowane z licznymi ubytkami całkowicie do wymiany.

Zdjęcie nr 6

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok wejścia  
do oficyny  
/skrzydła  
wschodniego/

W widoku fragment skrzydła wschodniego z wejściem od strony południowej, zadaszonym prowizorycznie daszkiem o konstrukcji stalowej pokrytym eternitem, na pierwszym planie rura spustowa z blachy stalowej ocynkowanej lokalnie skorodowana. Widoczne elementy ślusarki do pomalowania, obróbki blacharskie i zadaszenia całkowicie do wymiany. Istniejące drzwi odbiegają pod względem estetyki od pozostałych elementów stolarki drzwiowej.

Zdjęcie nr 7

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok wejścia  
do oficyny od  
strony  
skrzydła  
wschodniego

W widoku na pierwszym planie schody wejściowe do skrzydła wschodniego budynku /wymagające rekonstrukcji/ oraz na dalszym planie drzwi od dziedzińca prowadzące do holu głównego.

Zdjęcie nr 8

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok zadaszonego zejścia do kotłowni na drugim planie schody wejściowe do holu głównego z dziedzińca.

Elementy zadaszenie całkowicie do wymiany, elementy ślusarki stalowej balustrad do renowacji, murki, schody zewnętrzne do przebudowy ponadto należy wymienić elementy obróbek blacharskich i wykonać odwodnienie oraz hydroizolacje poziome i pionowe ścian.

Zdjęcie nr 9

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok  
dziedzińca  
oraz wejścia w  
skrzydle  
wschodnim do  
tzw. stolarni.

Widoczne zejście do pom. tzw. stolarni znajdującej się w części piwnicznej.  
Zadaszenie zejścia eternitem wspartym na konstrukcji stalowej, ściany piwniczne  
pomieszczenia silnie zawilgocone i zagrzybione, na zdjęciu widoczny dziedziniec  
utwardzony i uszczelniony masą asfaltową /brak spadków i skutecznego  
odwodnienia/. Brak opaski wokół budynku, wody z placu nawadniają ściany  
piwniczne pomieszczeń.

Zdjęcie nr 10



**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok narożnika południowo-wschodniego części wschodniej.

Widoczny fragnebt części oficyny /skrzydło wschodnie/ oraz zejście zewn. Do tzw. stolarni, wejście na klatkę schodową oficyny, wejście do holu głównego z dziedzińca, wejście do kotłowni oraz utwardzony fragment placu. Wschodnia część pokrycia dachu oficyny wykazuje dość znaczne ubytki w pokryciu ceramicznym połaci, brak rynien i rur spustowych. W miejscu zamurowanych otworów okiennych, widocznym narożniku oraz przy wejściu do stolarni występuje bardzo silne zawilgocenie i zagrzybienie ścian piwnic.

Zdjęcie nr 11

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok części  
północno-  
wschodniej  
budynku  
głównego i  
oficyny.

Widok instalacji odgromowej, widok pourywanych rur odprowadzających wody opadowe z dachu oraz skorodowanych elementów obróbek blacharskich.

Zdjęcie nr 12

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok wejścia bocznego do skrzydła wschodniego od strony północno-wschodniej.

W widoku fragment skrzydła wschodniego budynku, na pierwszym planie widoczną przybudówką w poziomie piwnic. Całość wymaga odgrzybienia, usunięcia zawilgocenia oraz odbudowy lub rozbiórki /zadaszenie przybudówki/ w zakresie hydroizolacji poziomych, pionowych oraz obróbek blacharskich. Brak opasek, źle ukształtowany teren wokół budynku /odwrotne spadki/. Uszkodzone rynny i rury spustowe.

Zdjęcie nr 13

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok z holu głównego na drzwi boczne do skrzydła południowego budynku.

Widok wejścia bocznego do skrzydła wschodniego budynku, w widoku drzwi drewniane w dobrym stanie technicznym pomalowane techniką graffiti. Całość wymaga odnowienia, odgrzybienia i zabiegów konserwatorskich łącznie z podestem, schodami, natomiast murki należy rozebrać i ponownie odbudować.

Zdjęcie nr 14

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok zejścia do piwnic w narożniku północno-zachodnim budynku wraz z drzwiami zewnętrznymi od środka zamurowane oraz uszkodzona rura deszczowa.

W widoku dalszy fragment obejścia piwnic od strony północnej. Brak odwodnienia oraz hydroizolacji pionowej i poziomej, widoczna uszkodzona rura deszczowa - widoczne silne zagrzybienie i zawilgocenie elementów ścian i murku oporowego oraz znaczna erozja narożnika budynku /element do przemurowania/ w środku w pomieszczeniu ściany zawilgocone i zagrzybione. Schody zejściowe całkowicie zniszczone do odbudowy, brak balustrad, a istniejące do odbudowy. Naświetla okien piwnic nie odwodnione., brak opasek.

Zdjęcie nr 15

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok zejścia do piwnic w narożniku północno-zachodnim budynku wraz z drzwiami zewnętrznymi od środka zamurowane.

W widoku dalszy fragment obejścia piwnic od strony północnej. Brak odwodnienia oraz hydroizolacji pionowej i poziomej, widoczna uszkodzona rura deszczowa - widoczne silne zagrzybienie i zawilgocenie elementów ścian i murku oporowego oraz znaczna erozja narożnika budynku /element do przemurowania/ w środku w pomieszczeniu ściany zawilgocone i zagrzybione. Schody zejściowe całkowicie zniszczone do odbudowy, brak balustrad, a istniejące do odbudowy.

Zdjęcie nr 16

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok studzienki deszczowej tuż obok zejścia do piwnicy w północno-zachodniej części budynku.

Widok instalacji odgromowej, studzienki deszczowej osadnikowej pod zerwaną rurą spustową odprowadzającą wody opadowe z dachu budynku.

Zdjęcie nr 17

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok  
obejścia  
piwnic w  
narożniku  
północno-  
zachodnim  
budynku.

W widoku fragment obejścia piwnic od strony zachodniej /ul. Wolności/. Brak  
odwodnienia oraz hydroizolacji pionowej i poziomej, widoczne silne zagrzybienie i  
zawilgocenie elementów ścian i murku oporowego.

Zdjęcie nr 18



**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Wejście do  
kuchni w  
piwnicy –  
fragment  
elewacji  
południowej  
budynku.

Widok wejścia do piwnicy /do kuchni/ na szczycie budynku skrzydła południowego – fragment elewacji południowej. Zadaszenie, schody zejściowe, obróbki blacharskie do rekonstrukcji, zniszczona rynna i urwany fragment rury deszczowej. Brak hydroizolacji pionowej ścian piwnicy – występują silne zawilgocenia i zagrzybienia ścian widoczne od środka.

Zdjęcie nr 19

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok z boku zejścia do kuchni w piwnicy – zlokalizowane j w skrzydle południowym budynku.

W widoku fragment zadaszenia, murków oporowych przy zejściu do piwnic w skrzydle południowym budynku. Ponadto widoczny brak końcówki rury deszczowej odprowadzającej wody opadowe z dachu budynku.

Zdjęcie nr 20

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok narożnika południowo zachodniego budynku, w elewacji frontowej zachodniej widoczne elementy naświetli okiennych.

Widoczna opaska budynku wraz ze studzienką telekomunikacyjną i naświetlami. W miejscu tym od strony piwnic występuje bardzo mocne zawilgocenie i zagrzybenie ścian piwnic – nie odwodnione naświetla i studzienka, spadki utwardzonego ternu do budynku oraz brak hydroizolacji pionowych.

Zdjęcie nr 21

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok dachu  
oficyny  
/skrzydła  
wschodniego/

Widok dachu oficyny /skrzydło wschodnie/ zadaszenia wejścia na klatkę schodową oficyny, na pierwszym planie fragment pokrycia ceramicznego dachu nad częścią główną – na pokryciu ceramicznym widoczne odpryski spowodowane brakiem odporności na przemarzanie..

Zdjęcie nr 22

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok dachu  
oficyny  
/skrzydła  
wschodniego/  
oraz zadaszeń  
nad wejściami  
do klatki  
schodowej  
oraz tzw.  
stolarni.

Widok dachu oficyny /skrzydło wschodnie/ zadaszenia wejścia na klatkę schodową  
oficyny i do pomieszczenia tzw. stolarni /pokrycie eternitem/.

Zdjęcie nr 23

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok fragmentu dachu oficyny /skrzydła wschodniego/ na tle bryły części głównej budynku zwieńczonej wieżyczką.

Widok fragmentu dachu oficyny od strony południowej. Elementy obróbek blacharskich skorodowane z licznymi ubytkami całkowicie do wymiany.

Zdjęcie nr 24

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok narożnika południowo-wschodniego części oficyny na drugim planie fragment połączenia nad częścią wschodnią skrzydła południowego.

Widoczny fragment części oficyny /skrzydło wschodnie/ w głębi fragment dachu nad budynkiem głównym. Widoczne skorodowania obróbek blacharskich oraz ubytki w połączeniach dachowych..

Zdjęcie nr 25

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok wejścia bocznego do skrzydła wschodniego od strony północno-wschodniej.

W widoku fragment skrzydła wschodniego budynku, na pierwszym planie widoczną przybudówką w poziomie piwnic. Całość wymaga odgrzybienia, usunięcia zawilgocenia oraz odbudowy lub rozbiórki /zadaszenie przybudówki/ w zakresie hydroizolacji poziomych, pionowych oraz obróbek blacharskich. Brak opasek, źle ukształtowany teren wokół budynku /odwrotne spadki/. Uszkodzone rynny i rury spustowe. Liczne ubytki w pokryciu ceramicznym dachu.

Zdjęcie nr 26



**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok skrzydła południowego budynku.

Widok wejścia do piwnic /do kuchni/ na szczycie budynku skrzydła południowego – fragment elewacji południowej. Zadaszenie zejścia do kuchni eternitem całkowicie do wymiany, obróbki blacharskie do wymiany, zniszczona rynna i urwany fragment rury deszczowej do naprawy.

Zdjęcie nr 27

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok skrzydła wschodniego od strony południowej budynku oficyny.

Widok pokrycia ceramicznego od strony południowej nad oficyną. Zadaszenia wejść z pokryciem azbestem do wymiany i odbudowy. Widoczne fragmenty obróbek blacharskich do wymiany, a pokrycia ceramicznego do przełożenia i uzupełnienia.

Zdjęcie nr 28

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok połaci dachowej nad częścią główną budynku od strony południowej.

Widok pokrycia ceramicznego nad częścią główną od strony północnej wraz z konstrukcją stalową zadaszenia nad tarasem pokrytego eternitem. Widoczne liczne ubytki w pokryciu ceramicznym dachu – połąć do przełożenia i uzupełnienia, zadaszenie tarasu z eternitu do przebudowy.

Zdjęcie nr 29

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok połaci dachowej nad częścią główną budynku od strony północnej.

Widok pokrycia ceramicznego nad częścią główną od strony północnej, w pomieszczeniu nad dawną salą operacyjną /dwa małe okna/ występuje bardzo duże zailgocenie spowodowane nieuszczelnnością pokrycia dachowego. Pokrycie ceramiczne do przełożenia, wymiana deskowania połaci wraz z hydroizolacją z papy oraz wymiana obróbek blacharskich.

Zdjęcie nr 30

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok połaci dachowej nad częścią główną budynku od strony północnej oraz fragment nad zadaszeniem wejścia głównego.

Widok pokrycia ceramicznego nad częścią główną od strony północnej. Widoczne ubytki pokrycia ceramicznego daszku nad wejściem głównym, skorodowane elementy stalowe utrzymujące przeszklenia dwóch wykuszy, ubytki w pokryciu ceramicznym dachu nad częścią główną, skorodowane elementy komina wentylacyjnego z pralni.

Zdjęcie nr 31

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok połaci dachowej nad częścią główną i skrzydłem południowym od strony zachodniej.

Widok pokrycia ceramicznego nad częścią główną od strony zachodniej oraz nad skrzydłem południowym od strony północnej wraz z konstrukcją stalową zadaszenia nad tarasem pokrytego eternitem. Widoczne powyginane rynny /od śniegu/ uszkodzone obróbki blacharskie w koszach i łożach połaci, poluzowane pokrycie ceramiczne – prawdopodobnie z powodu braku klamer mocujących – połacie do przełożenia i uzupełnienia, obróbki w całości do wymiany.

Zdjęcie nr 32

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok połaci dachowej nad częścią główną budynku od strony południowej.

Widok pokrycia ceramicznego nad częścią główną w miejscu wieżyczki. Widoczne liczne ubytki w pokryciu ceramicznym dachu – połąć do przełożenia i uzupełnienia, zadaszenie tarasu z eternitu do wymiany i przebudowy. Widoczne ubytki w masie tynkarskiej kominów. W tle widoczne ściągi stalowe elementów piorunochronnych budynku.

Zdjęcie nr 33

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok połaci dachowej nad oficyną tzw. skrzydło wschodnie budynku.

Widoczne pokrycie ceramiczne z obróbkami i kominami wentylacyjnymi. W kominach istnieją wyloty boczne i górne oraz wywiewki pionów kanalizacji sanitarnej. Brak czapek kominowych, występują ubytki w masie tynkarskiej. Widoczne ściągi stalowe elementów piorunochronnych budynku.

Zdjęcie nr 34



**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok połaci dachowej nad częścią główną budynku od strony zachodniej.

Widok pokrycia ceramicznego nad częścią główną od strony południowej wraz z konstrukcją stalową zadaszenia nad tarasem pokrytego eternitem. Widoczne liczne ubytki w pokryciu ceramicznym dachu: dachówkach, gąsiorach – połąć do wymiany, zadaszenie tarasu z eternitu do przebudowy, widoczne ubytki w obróbkach blacharskich. W widoku ściąg instalacji piorunochronnej.

Zdjęcie nr 35

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok wieżyczki zwieńczającej połąć nad częścią główną budynku od strony wewnętrznej.

Widok wieżyczki o konstrukcji drewnianej od wewnątrz. Widoczne zacieki na elementach konstrukcyjnych z lekkim zagrzybieniem, ubytki w żaluzjach wentylacyjnych.

Zdjęcie nr 36

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**

	<p>Widok poddasza z oknami na ul. Wolności w części głównej budynku.</p>
<p>Elementy konstrukcji poddasza: krokwie, płatwie, kleszcze, krzyżulce, słupki w bardzo dobrym stanie technicznym, wymagają bieżącej konserwacji środkami owado, grzybo i ogniochronnymi, Elementy deskowania poszycia częściowo do wymiany z powodu zawilgocenia i zagrzybienia na skutek nieszczelności hydroizolacji dachu. Widoczne kratki wentylacyjne kominów do wymiany.</p>	<p>Zdjęcie nr 37</p>

	<p>Widok poddasza z oknami na ul. Wolności w części głównej budynku.</p>
<p>Elementy konstrukcji poddasza: krokwie w bardzo dobrym stanie technicznym, wymagają bieżącej konserwacji środkami owado, grzybo i ogniochronnymi, Elementy deskowania poszycia częściowo do wymiany z powodu zawilgocenia i zagrzybienia na skutek nieszczelności hydroizolacji dachu. Widoczne kratki wentylacyjne kominów do wymiany, kominy do bieżącej konserwacji</p>	<p>Zdjęcie nr 38</p>

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**

	<p>Widok poddasza nad częścią główną z oknami na wschód. Na pierwszym planie nadszybie windy towarowej.</p>
<p>Elementy konstrukcji poddasza: krokwie, płatwie, kleszcze, krzyżulce, słupki w bardzo dobrym stanie technicznym, wymagają bieżącej konserwacji środkami owado, grzybo i ogniochronnymi, Elementy deskowania poszycia częściowo do wymiany z powodu zawilgocenia i zagrzybienia na skutek nieszczelności hydroizolacji dachu.</p>	<p>Zdjęcie nr 39</p>

	<p>Widok poddasza nad częścią główną z prawej strony nadszybie dźwigu towarowego z otworem technologicznym w którym umieszczono tablicę informacyjną.</p>
<p>Elementy konstrukcji poddasza: krokwie, słupki w bardzo dobrym stanie technicznym, wymagają bieżącej konserwacji środkami owado, grzybo i ogniochronnymi, Elementy deskowania poszycia częściowo do wymiany z powodu zawilgocenia i zagrzybienia na skutek nieszczelności hydroizolacji dachu.</p>	<p>Zdjęcie nr 40</p>

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**wraz z opisem stanu technicznego budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**

	<p>Tablica informacyjna na drzwiach stalowych w otworze technologicznym nadszybia dźwigu towarowego.</p>
<p>Drzwiczki stalowe w otworze technologicznym nadszybia dźwigu towarowego.</p>	<p>Zdjęcie nr 41</p>

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**Detale budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Zdjęcie nr 42

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**Detale budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok z holu głównego na drzwi boczne do skrzydła południowego budynku.

W widoku fragment holu głównego oraz drzwi drewnianych z naświetlem prowadzących do skrzydła południowego budynku.

Zdjęcie nr 43

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**Detale budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok z holu głównego parteru na korytarz skrzydła wschodniego budynku.

W widoku z holu głównego na korytarz skrzydła wschodniego budynku, w głębi widoczna sala konferencyjna.

Zdjęcie nr 44



**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**Detale budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok holu głównego od strony drzwi frontowych budynku "MEDYK" hol od strony wejścia głównego pod biegiem schodowym widoczny źródło w obudowie ceramicznej u góry biegu fragment okna z witrażem o symbolicznym ornatu liturgicznym pośrodku motyw pucharu oplecionego węzłem Esculapa.

W widoku główna klatka schodowa z balustradami stalowymi wydzielona od holi komunikacyjnych podciągami łukowymi wspartymi na słupach i ścianach, pod biegiem widoczna umywalka w obudowie z płytek ceramicznych granatowych o wym. 15 x 15 cm oraz drzwi wyjściowe na schody stanowiące wyjście zewnętrzne na tył budynku i zarazem zejście do kondygnacji piwnicznej, ponad biegiem widoczny fragment okna wypełnionego witrażem zarazem doświetlającym klatkę i holi główne wyższych kondygnacji budynku.

Zdjęcie nr 45

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**Detale budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**

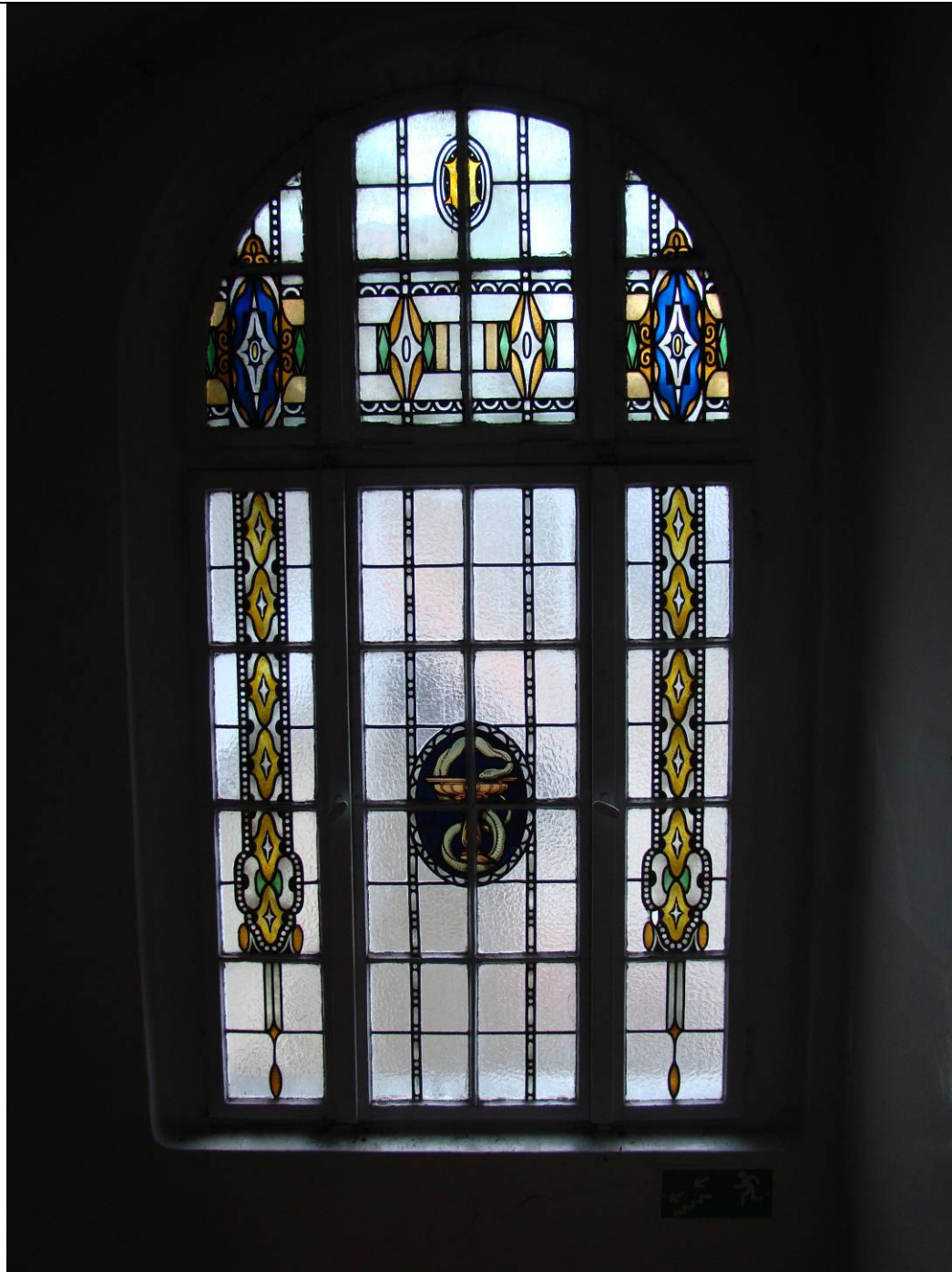


Widok  
pierwszego  
biegu  
schodów w  
głównym  
holu.

W widoku pierwszy bieg schodów z balustradami stalowymi w widoku od strony drzwi wejściowych od dziedzińca.

Zdjęcie nr 46

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**Detale budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok okna z  
witrażem  
przedstawiającym  
w części  
centralnej puchar  
opleciony wężem  
przypominającym  
węża  
oplatającego  
laskę Eskulapa  
/symbol  
Greckiego Boga  
medycyny/ całość  
nawiązuje  
symboliką do  
Ornatu  
Liturgicznego

Zdjęcie nr 47

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**Detale budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok fragmentu witraża w oknie doświetlającym schody w części głównej budynku.

Widok fragmentu okna z witrażem przedstawiającym puchar opleciony węzem przypominającym węża oplatającego laskę Eskulapa /symbol Greckiego Boga medycyny/ całość witrażu nawiązuje formą do Ornatu Liturgicznego.

Zdjęcie nr 48

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**Detale budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok okna  
od strony  
dziećniça  
wewnętrznego

Zdjęcie nr 49

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**Detale budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok z  
pierwszego  
biegu  
schodów na  
hol główny.

W widoku pierwszy bieg schodów z balustradami stalowymi na drugim planie hol główny z przedsionkiem oraz fragment sekretariatu z podłogą z parkietu wybrzuszoną od wilgoci pochodzącej z piwnicy od nieszczelnych rur spustowych i braku odwodnienia naświetli oraz hydroizolacji ścian i posadzek..

Zdjęcie nr 50

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**Detale budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok pierwszego piętra /hol na pierwszym piętrze/ oraz fragment drugiego piętra.

W widoku hol główny pierwszego piętra z balustradami stalowymi w widoku od strony podestu.

Zdjęcie nr 51

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**Detale budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok biegu  
schodów na  
drugie piętro.

W widoku hol główny pierwszego piętra ze słupem podtrzymującym oraz biegiem  
schodowym na drugie piętro.

Zdjęcie nr 52



**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**Detale budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok fragmentu holu I piętra z widocznym biegiem schodów na II piętro.

W widoku fragment holu I piętra, bieg schodów na II piętro.

Zdjęcie nr 53

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**Detale budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**

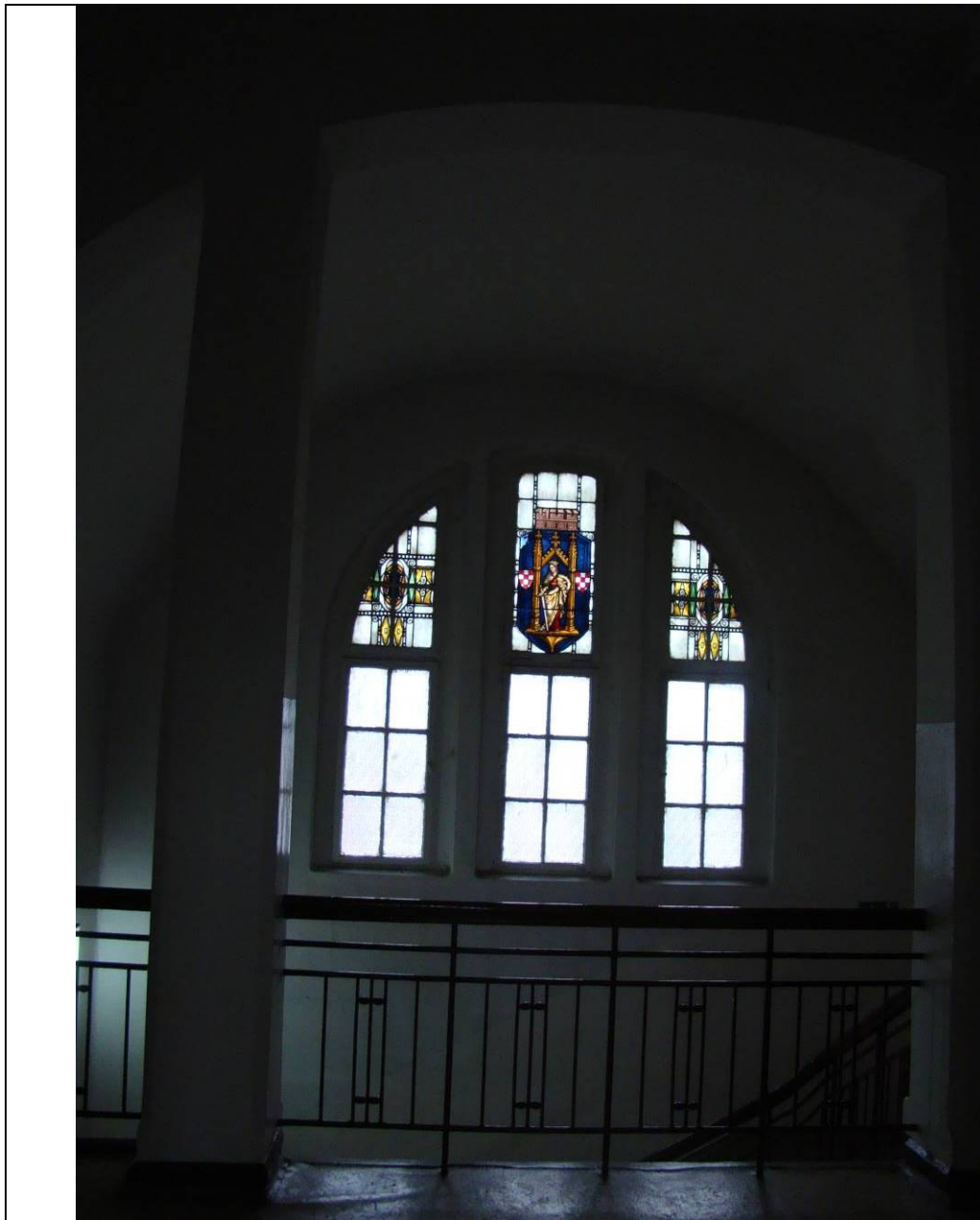


Widok biegu schodów na II piętro z holu I piętra.  
Ponadto widoczny dolny fragment okna w którym znajduje się witraż przedstawiający Św. Katarzynę Aleksandryjską.

W widoku balustrada na holu głównym I piętra oraz widok biegu schodowego na II piętro, ponadto widoczny fragment okna witrażowego z motywem Węża Eskulapa i dolny fragment okna w której jego górnej części znajduje się witraż przedstawiający Św. Katarzynę Aleksandryjską.

Zdjęcie nr 54

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**Detale budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok z halu głównego II piętra na klatkę schodową zabezpieczoną balustradą, na drugim planie widoczne okno z witrażem Św. Atarzyny Aleksandryjskiej.

Witraż w bardzo dobrym stanie zachowania, wys. pochwyty balustrady ok. 100 cm.

Zdjęcie nr 55

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**Detale budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Powiększenie  
motywu  
witraża  
znajdującego  
się po prawej  
stronie witraża  
ze Św.  
Katarzyną  
Aleksandryjską

Zdjęcie nr 56

PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA  
Detale budynku administracyjno-biurowo-oświatowego  
MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64

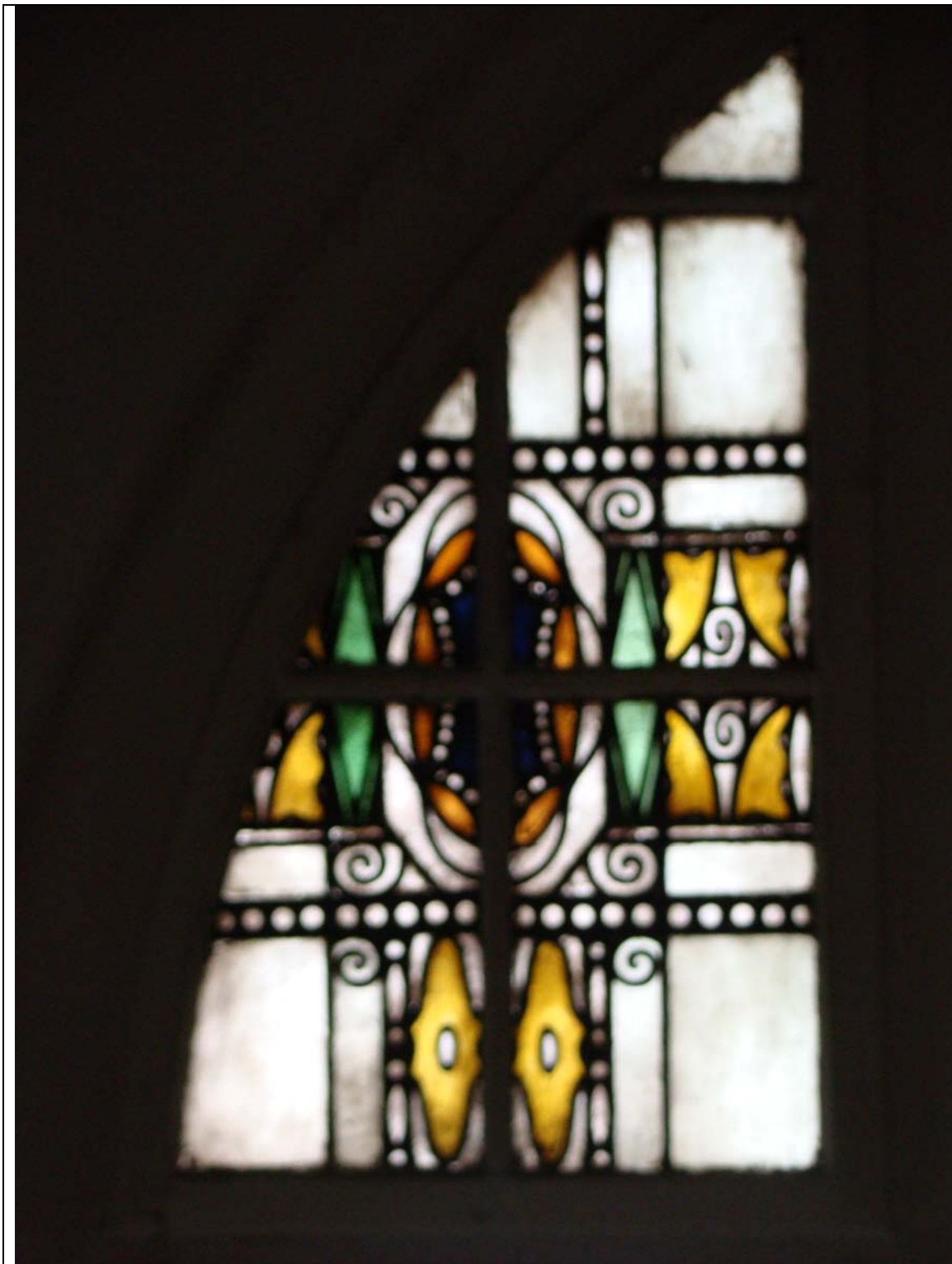
Witraż  
-jedno z okien  
klatki schodowej  
budynku -  
„MEDYK”  
przedstawia:  
Św.  
Katarzynę  
Aleksandryjską



Witraż w bardzo dobrym stanie zachowania, przedstawiający Św. Katarzynę Aleksandryjską w koronie z kołem łamiącym kości i mieczem, wpisaną w tympanon portyku o charakterze późnogotyckim wraz z motywami obronnymi w postaci dwóch tarcz, całość zwieńczona motywem obronnym w postaci fragmentu wieży obronnej Zamku Gotyckiego z otworami strzelniczymi i krenelazem – całość o ściśle zarysowanym wątku obronnym

Zdjęcie nr 57

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**Detale budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Powiększenie  
motywu  
witraża  
znajdującego  
się po lewej  
stronie witraża  
ze Św.  
Katarzyną  
Aleksandryjską

Zdjęcie nr 58

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**Detale budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok ze schodów na hol II piętra  
ora konstrukcję łuku wspartą na ścianach i dwóch filarach podtrzymującą strop na II piętrze

W widoku fragment holu głównego II piętra z konstrukcją łuku wspartego na ścianach i dwóch filarach podtrzymującą strop nad II piętrze w bardzo dobrym stopniu zachowania.

Zdjęcie nr 59

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**Detale budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok z holu głównego II piętra w głębi krata ograniczająca dostęp do schodów na poddasze nad II piętrzem budynku głównego.

Zdjęcie nr 60



**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**Detale budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok z holu  
głównego II  
piętra na  
schody  
zabiegowe na  
tle okna  
prowadzące na  
poddasze nad II  
piętrzem.

Zdjęcie nr 61

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**Detale budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok schodów poddaszowych prowadzących na poddasze budynku nad częścią główną.

W widoku schody zabiegowe drewniane prowadzące na poddasze nad II piętrem budynku głównego..

Zdjęcie nr 62

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**Detale budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok klatki  
schodowej w  
skrzydle  
wschodnim.

Widoczne drzwi wejściowe zewnętrzne do klatki schodowej, podest oraz bieg ze spocznikiem na I piętro. Spocznik doświetlony oknami. Na biegu górnym widoczne zacieki.

Zdjęcie nr 63

**PRZEGLĄD ROCZNY - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**  
**Detale budynku administracyjno-biurowo-oświatowego**  
**MEDYK w Działdowie ul. Wolności 64**



Widok ze  
spocznika w  
stronę wejścia  
na  
kondygnację  
I piętra  
budynku  
oficyny  
/skrzydło  
wschodnie/.

Zdjęcie nr 64

Gmina Miasto  
13-200 Działdowo  
ul. Zamkowa 12

RZECZOZNAWCA BUDOWLANY  
inż. JAN LEŻUCHOWSKI  
13-200 DZIAŁDOWO  
ul. Mrogowiusza 34 tel. 023/ 697 20 76  
Nr 121/97/R Centralnego Rejestru  
Inżynierów Budowlanych

## PROTOKÓŁ Nr 08/2009

Z okresowej jednorocznej kontroli stanu technicznego elementów budynku i budowli.  
Obiekt budowlany: budynek socjalno - biurowy w Działdowie przy ul. Wolności 64,  
działka gruntu Nr 1711/3, Kw 26701 (MDK).

Nr inwentarzowy.....

Komisja w składzie:

1. inż. Jan Leżuchowski – rzeczoznawca budowlany  
uprawniony z art. 362 nr 5063/61
2. mgr inż. arch. Maciej Leżuchowski  
uprawnienia nr 149/60/00 w zakresie konstrukcji i architektury bez ograniczeń.
3. ....
4. ....

dokonała w dniu 23.12.2009. sprawdzenia stanu technicznego w/w obiektu i ustaliła  
opisany poniżej zakres robót i terminy realizacji:

Elementy budynku	Ocena stanu technicznego	Zakres robót do wykonania	Termin wykonania i proponowany sposób realizacji
Fundamenty betonowe, monolityczne	dobry		
Stropy	dobry		
Ściany i słupy: - szkielet żelbetowy typu rolniczego, obudowany i docieplony	dobry		
Stropodach drewniany na szkieletcie żelbetowym	dobry		
Pokrycie dachowe 3x papa na deskowaniu	dobry		
Obróbki blacharskie	dobry		
Przewody kominowe murowane z cegły	dobry		
Przewody wentylacyjne - 2 przewody kotłowni wbudowanej	dobry		
Instalacja grzewcza c.o. z własnej kotłowni wbudowanej	dobry		
Instalacja gazowa wewnętrzna	brak		
Instalacja elektryczna oświetleniowa i gniazd wtykowych	dobry	wykonać badania stanu sprawności połączeń osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń	2010 r.
Instalacja odgromowa	dobry	wykonać badania	2010 r.

<u>Instalacja zimnej i ciepłej wody</u>			
Rurociągi z rur stalowych ocynkowanych	dobry		
Armatura: zawory, baterie	dobry		
Urządzenia: wodomierz podgrzewacze	dobry		
<u>Instalacja kanalizacyjna</u>			
Rurociągi: - rury żeliwne - rury PVC	dobry		
Uzbrojenie: - wpusty - syfony - czyszczaki itp.	dobry		
Podłogi i posadzki: płytki terakotowe	dobry		
Stolarka drzwiowa z PVC	dobry		
Stolarka okienna z PVC	dobry	Wykonać nawiewniki w górnym częściach okien	

RZECZOZNAWCA BUDOWLANY  
 inż. JAN LEZUCHOWSKI  
 13-200 OZJAZDOWO  
 ul. Mrongowiusza 34 tel. 0231 697 20 76  
 Nr 121/97/R Centralnego Rejestru  
 Rzeczoznawców Budowlanych

*J. Lezuchowski*

RZECZOZNAWCA BUDOWLANY  
inż. JAN LEZUCHOWSKI  
13-200 DZIAŁDOWO  
ul. Mrongowiusza 34 tel. 023/ 697 20 76  
Nr 121/97/R Centralnego Rejestru  
Dzielnicy Zawrony Budowlanych

Gmina Miasto  
13-200 Działdowo  
ul. Zamkowa 12

## PROTOKÓŁ Nr 07/2009

Z okresowej jednorocznej kontroli stanu technicznego elementów budynku i budowli.  
Obiekt budowlany: sala gimnastyczna z zapleczem w Działdowie przy ul. Wolności 64,  
działka gruntu Nr 1711/2, Kw 26701 (MDK).

Nr inwentarzowy.....

Komisja w składzie:

1. inż. Jan Leżuchowski – rzeczoznawca budowlany  
uprawniony z art. 362 nr 5063/61
2. mgr inż. arch. Maciej Leżuchowski  
uprawnienia nr 149/60/00 w zakresie konstrukcji i architektury bez ograniczeń.
3. ....
4. ....

dokończyła w dniu 22.12.2009. sprawdzenia stanu technicznego w/w obiekcie i ustaliła  
opisany poniżej zakres robót i terminy realizacji:



Elementy budynku	Ocena stanu technicznego	Zakres robót do wykonania	Termin wykonania i proponowany sposób realizacji
Fundamenty betonowe, monolityczne	dobry	Docieplić ściany fundamentowe styropianem gr. 10 cm	2010 r.
Stropodach drewniany 100 %, 30 % stropy wewnętrzne	dobry	Docieplić stropodach na całej powierzchni	2010 r.
Ściany i słupy z bloczków z betonu komórkowego	dobry	Docieplić ściany osłonowe, wykonać elewacje	2010 r.
Więźba dachowa, więzary drewniane, deskowe	dobry	Docieplić	2010 r.
Pokrycie dachowe 3x papa na deskowaniu	dobry	Wykonać dodatkowe pokrycie z papy termozgrzewalnej gr. 5,2 mm	2010 r.
Obróbki blacharskie rynny dachowe, rury spustowe	dobry		
Przewody kominowe murowane z cegły	dobry		
Przewody wentylacyjne murowane z cegły	dobry		
Instalacja grzewcza c.o. zdalaczynna	niedostateczny	Wymienić instalację zasilającą oraz armaturę i grzejniki	2010 r.
Instalacja gazowa wewnętrzna, przyłącze	dobry		
Instalacja elektryczna oświetleniowa i gniazd wtykowych	dobry	wykonać badania stanu sprawności połączeń osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony	2010 r.



		od porażień	
Instalacja odgromowa	dobry	wykonać badania	2010 r.
<u>Instalacja zimnej i ciepłej wody</u>			
Rurociągi z rur stalowych ocynkowanych	dobry	Wymienić zawory	
Armatura: zawory, baterie	dobry		
Urządzenia: wodomierz podgrzewacze	dobry		
<u>Instalacja kanalizacyjna</u>			
Rurociągi: - rury żeliwne - rury kamionkowe	dobry		
Uzbrojenie: - wpusty - syfony - czyszczaki itp.	dobry		
<u>Podwórko i otoczenie</u>			
Drogi ewakuacyjne, przejścia	dobry		
Ujęcia wody, węże, gaśnice	dobry		
Skrzynie z piaskiem	brak		
Możliwość dojazdu straży pożarnej	jest		
Uwagi:			

RZECZOZNAWCA BUDOWLANY  
 inż. JAN LEZUCHOWSKI  
 13-200 DZIAŁDOWO  
 ul. Mrongowiusza 34 tel. 023/ 697 20 76  
 str. 121/97/R Centralnego Rejestru  
 ... .. Budowlanych

*le/ozki*

RZECZOZNAWCA BUDOWLANY  
inż. JAN LEŻUCHOWSKI  
13-200 DZIAŁDOWO  
ul. Mrogowiusza 3a tel. 0231 697 20 44  
Nr 121/07/R Centralnego Rejestru

Gmina Miasto  
13-200 Działdowo  
ul. Zamkowa 12

## PROTOKÓŁ Nr 06/2009

Z okresowej jednorocznej kontroli stanu technicznego elementów budynku i budowli.  
Obiekt budowlany: zespół garaży w Działdowie przy ul. Wolności 64, działka gruntu  
Nr 1711/2, Kw 26701 (MDK).

Nr inwentarzowy.....

Komisja w składzie:

1. inż. Jan Leżuchowski – rzeczoznawca budowlany  
uprawniony z art. 362 nr 5063/61
2. mgr inż. arch. Maciej Leżuchowski  
uprawnienia nr 149/60/00 w zakresie konstrukcji i architektury bez ograniczeń.
3. ....
4. ....

dokonała w dniu 22.12.2009. sprawdzenia stanu technicznego w/w obiektu i ustaliła  
opisaną poniżej zakres robót i terminy realizacji:

Elementy budynku	Ocena stanu technicznego	Zakres robót do wykonania	Termin wykonania i proponowany sposób realizacji
Fundamenty betonowe	dobry		
Stropy, stropodach Kleina	Stropodach silnie ugięty	Zaprojektować i wykonać konstrukcję wzmacniającą	natychmiast
Ściany i słupy betonowe z cegły ceramicznej	dobry		
Więźba dachowa, stropodach	niedostateczny	Stropodach wzmocnić: słupy, podciąg	natychmiast
Pokrycie dachowe z papy	niedostateczny	Wykonać nowe pokrycie papowe	2010 r.
Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej	dobry		
Przewody kominowe brak			
Przewody wentylacyjne brak		Wykonać wentylację nawiewno – wywiewną	2010 r.
Instalacja grzewcza brak			
Instalacja gazowa brak			
Instalacja elektryczna oświetleniowa i gniazd wtykowych	dobry	wykonać badania	2010 r.
Instalacja odgromowa	dobry	wykonać badania	2010 r.
Stolarka drzewiowa: bramy	dobry		
Podłoga betonowe	dobry		
Uwagi:			

## **G. WYTYCZNE KONSERWATORSKIE.**

*P. Keller*  
30.2.2010

Burmistrz Miasta Działdowo  
ul. Zamkowa 12,  
13-200 Działdowo

IZNR(KS)-4141/8-008/10

Olsztyn, dnia 01.02.2010r.

W związku z pismem z dnia 28.01.2010r. zawierającym wniosek o wydanie *wytycznych konserwatorskich w celu realizacji zamierzenia polegającego na adaptacji budynku (po byłym studium merytorycznym), zlokalizowanym przy ul. Wolności 64 w Działdowie na centrum kulturalno-edukacyjne; adaptacja będzie obejmowała budynek główny wraz z otoczeniem, Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków* informuje, że budynek nr 64 przy ul. Wolności w Działdowie w obrysie jego murów, objęty jest ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego na podstawie decyzji z dnia 17.05.1993r.

Zgodnie z zapisami art. 25 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:

- 1) dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku;
- 2) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie;
- 3) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

Zgodnie z art. 27 cytowanej ustawy, na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku wojewódzki konserwator zabytków przedstawia, w formie pisemnej, zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku. Określając zakres dopuszczalnych zmian w zabytku, urząd konserwatorski jest zobowiązany do dokonania oceny wpływu planowanych prac na substancję zabytkową obiektu przy jednoczesnym uwzględnieniu dyspozycji art. 4 cytowanej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w którym organ administracji publicznej został zobowiązany do podejmowania czynności mających na celu m.in. zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków oraz udaremnienia niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków.

W związku z powyższym dla opracowania programu adaptacji przedmiotowego budynku, w pierwszej kolejności należy wykonać pełną inwentaryzację architektoniczno-konserwatorską obiektu, która ukaże stan istniejący oraz przeprowadzić badania architektoniczne i badania konserwatorskie, które pozwolą określić pierwotną formę obiektu, zobrazują późniejsze przekształcenia oraz dadzą podstawę do ustalenia, czy proponowany sposób zmiany sposobu użytkowania obiektu jest możliwy. Należy mieć na uwadze, że powyższe badania mogą zarówno potwierdzić jak i wykluczyć możliwość przeprowadzenia adaptacji obiektu w proponowany sposób.

W oparciu o wymienione badania należy opracować program prac konserwatorskich i adaptacyjnych obiektu do nowych funkcji z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości; program zgodnie z art. 25 cytowanej wyżej ustawy podlega uzgodnieniu z WKZ i stanowi podstawę do wydania wytycznych konserwatorskich do projektowania.

Wytyczne konserwatorskie oraz uzgodniony program prac konserwatorskich i adaptacyjnych stanowi podstawą do opracowania projektu budowlanego, który powinien być załączony do wniosku o wydanie pozwolenia na realizację inwestycji.

Badania konserwatorskie mogą wykonywać osoby, których wymogi odnośnie kwalifikacji zostały określone w §7 ust. 1 i 2, badania architektoniczne mogą prowadzić osoby, których kwalifikacje zostały określone w §9 a kierować robotami budowlanymi przy zabytku mogą osoby, których kwalifikacje zostały określone w §8 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. z 2004r., nr 150, poz. 1579).

Na prowadzenie wymienionych badań i robót, zgodnie z art. 36 cytowanej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, należy uzyskać pozwolenie WKZ.

**Otrzymują:**

**1. Burmistrz Miasta Działdowo**  
**ul. Zamkowa 12, 13-200 Działdowo**

Do wiadomości:

1. a/a(KS)

Z up. Warmińsko-Mazurskiego  
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

**Marek Skolimowski**  
Główny Specjalista