

TOM 1/2:

(STRONA TYTUŁOWA)

OBIEKT:	BUDYNEK STACJI TRANSFORMATOROWEJ
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	PRZEBUDOWA BUDYNKU STACJI TRANSFORMATOROWEJ WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ NA WARSZTAT SPAWALNICZY
ADRES INWESTYCJI:	DZIAŁKA NR 105/21, OBRĘB 5, UL. HUGO KOŁŁĄTAJA 3 GMINA MIASTO KOŁOBRZEG, POWIAT KOŁOBRZESKI
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO :	XVIII
IDENTYFIKATOR DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH:	320801_1.0005.105/21
INWESTOR:	MIEJSKA ENERGETYKA CIEPLNA W KOŁOBRZEGU Sp. z o.o.
ADRES INWESTORA:	UL. HUGO KOŁŁĄTAJA 3, 78-100 KOŁOBRZEG
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	MANDES ARCHITEKTURA UL. JANA MATEJKI 8/2, 78 -100 KOŁOBRZEG

Projektant:	imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
ARCHITEKTURA Autor projektu:	mgr inż. arch. Aneta Mandes-Woźniak	Nr upr.: 16/ZPOIA/2004 do proj. bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	20.06.2025 r.
BUD. - KONSTR.: Autor projektu:	mgr inż. Wiesław Marciniak	Nr upr.: ZAP/0013/P00K/09 do proj. bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno- budowlanej	20.06.2025 r.

DATA OPRACOWANIA: 20.06.2025 r.

1) Na podstawie § 22 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r w sprawie szczegółowego zakresy i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022r. poz. 1679 z póź. zm.) sporządzony projekt jest równocześnie projektem technicznym branży architektonicznej - mały stopień skomplikowania planowanych robót budowlanych i nieskomplikowany charakter obiektu.

Spis treści:

1. DANE EWIDENCYJNE	3
2. PODSTAWA OPRACOWANIA:	3
3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	3
4. ISTNIEJĄCY STANU TECHNICZNY OBIEKTU:	4
5. EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDYNKU	11
6. ZAMIERZENIA PROJEKTOWE I WARUNKI PRZYSTOSOWANIA W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA PRACY, ZDROWIA, HIGIENICZNO-SANITARNEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA:.....	11
7. WARUNKI PRZYSTOSOWANIA OBIEKTU W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ	13
11. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO	14
12. WYTYCZNE WYKONANIA ROBÓT	15
13. POSZCZEGÓLNE PRACE BUDOWLANE.....	16
14. KOLORYSTYKA ELEWACJI:	22
15. OCHRONA KONSERWATORSKA.....	22
16. SPOSÓB DOSTOSOWANIA OBIEKTU DO ZAPISÓW PLANU MIEJSCOWEGO I INNYCH UZGODNIEŃ	22
17. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	23
18. BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA	23
 CZĘŚĆ RYSUNKOWA	 23
Rys. nr 1 Plan sytuacyjny 1 : 500.....	24
Rys. nr 2 Rzut parteru - inwentaryzacja i projekt 1 : 100	25
Rys. nr 3 Rzut dachu - inwentaryzacja i projekt 1 : 100	26
Rys. nr 4 Przekrój A-A - inwentaryzacja i projekt 1 : 100	27
Rys. nr 5 Elewacje - inwentaryzacja 1 : 100	28
Rys. nr 6 Elewacje i kolorystyka - projekt 1 : 100	29

1. DANE EWIDENCYJNE

1.1 Obiekt budowlany:

Budynek parterowy murowany wolnostojący w ewidencji opisany jako dwa połączone budynki nr 155 i 156 (w przeszłości był tylko budynek nr 156, który został rozbudowany).

Kategoria XVIII - budynki przemysłowe (służące energetyce)

1.2 Ewidencja terenu

woj.: zachodniopomorskie
powiat: kołobrzesci
gmina: miasto Kołobrzeg
ident.ew.: 320801_1.0005.105/21
obręb: 5
działka nr: 105/21

1.3 Ewidencja budynku:

320801_1.0005.156_BUD i 320801_1.0005.155_BUD

1.4. Inwestor:

Miejska Energetyka Ciepła w Kołobrzegu sp. z o.o., ul. Hugo Kołłątaja 3,
78-100 Kołobrzeg

1.5. Jednostka projektowa:

MANDES ARCHITEKTURA ul. Jana Matejki 8/2, 78-100 Kołobrzeg

2. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- zlecenie Inwestora,
- mapa opiniodawcza 1 : 500,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022, poz. 1225 wraz z późniejszymi zmianami),
- Prawo Budowlane - ustawa z dn. 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2025r. poz. 418 wraz z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy pracach spawalniczych z dnia 27 kwietnia 2000 r. (Dz. U. z 2000r. nr 40 poz. 470 wraz z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy z dnia 28 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003r. nr 169 poz. 1650 wraz z późniejszymi zmianami).

3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest opis prac budowlanych związanych z przebudową budynku transformatorowi wraz ze zmianą sposobu użytkowania jednego z pomieszczeń na warsztat spawalniczy, z przeznaczeniem na cele własne. Budynek zlokalizowany jest na terenie działki nr 105/21 obr. 5 miasta Kołobrzeg przy ul. Hugo Kołłątaja 3, jako element kompleksu budynków technicznych i administracyjno-biurowych.

4. ISTNIEJĄCY STANU TECHNICZNY OBIEKTU:

Teren działki nr 105/21 to obszar Zakładu Miejskiej Energetyki Ciepłej w Kołobrzegu Sp. z o.o. - znajdują się tam budynki administracyjne i techniczne związane z profilem działalności Zakładu (o łącznej pow. zabudowy 3 062 m²):

- budynek (nr 164) administracyjno-biurowy o pow. zab. 457,00 m²,
- budynek (nr 158) stacji uzdatniania wody wraz ze stacją niskiego i średniego napięcia o pow. zab. 464,00 m²,
- budynek (nr 154) ciepłowni CC-1 o pow. zab. 746,00 m²,
- budynek (nr 151) ciepłowni CC-2 o pow. zab. 697,00 m²,
- budynek (nr 157) zasilania elektrofiltrów o pow. zab. 180,00 m²,
- budynek (nr 155 i nr 156) transformatorowni o pow. zab. 132,00 m²,
- budynek (nr 168) garażowo-magazynowy o pow. zab. 186,00 m²,
- budynek (nr 165) warsztatowy z portiernią o pow. zab. 200,00 m²,

Przedmiotowy budynek w przeszłości był rozbudowywany - budynek magazynowy (nr ewid. 156) został rozbudowany w kierunku północnym (bud. nr ewid. 155) i połączony funkcjonalnie wspólnym przedsionkiem/korytarzem, co w obecnym stanie stanowi jeden połączony funkcjonalnie budynek, usytuowany na terenie przedsiębiorstwa MEC w Kołobrzegu. Jest to parterowy budynek, niepodpiwniczony, kryty dachem płaskim, o wysokości mniejszej jak 12m (6.07m), bryle prostej, wolnostojący, jednak połączony betonowym zadaszeniem z budynkiem sąsiednim (4 kondygnacyjnym - poza zakresem opracowania).



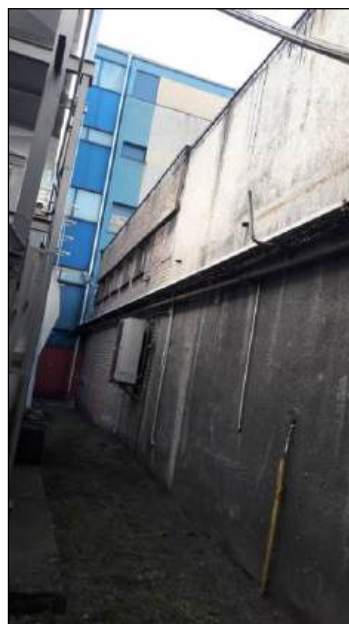
Zadaszenie pomiędzy budynkami

Parterowy budynek transformatorowni został wykonany w latach 60-70 XX wieku, w technologii murowanej tradycyjnej - ściany murowane z cegły pełnej, zaś dach wykonany z płyt betonowych korytkowych opartych na belkach strunobetonowych. W późniejszym czasie został przebudowany i rozbudowany.



Widok na budynek techniczny podlegający przebudowie

Budynek jest w dobrym stanie technicznym jednak jest nieocieplony, a część ścian elewacyjnych nawet nie otynkowana. Budynek nie jest objęty ochroną konserwatorską, ani nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - jest częścią zakładu przemysłowego (kompleks budynków).



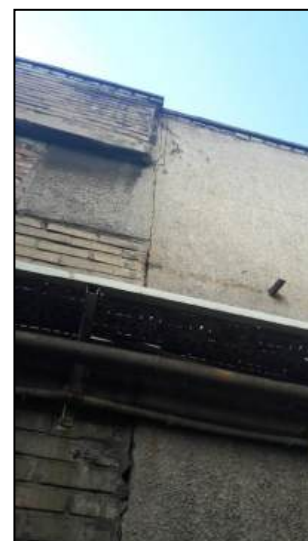
Brudna i przebarwiona elewacja wschodnia

Elewacje są bardzo zabrudzone i częściowo zainfekowane mikrobiologicznie - glony i grzyby, dlatego należy dobrze oczyścić ścianę mechanicznie oraz wykonać odpowiednie zabiegi dezynfekcyjne oraz finalnie wykorzystać farbę chroniącą przed grzybami i glonami w przyszłości, np. farby w technologii NQG oraz samoczyszczącą z technologią np. Drypor.



Elewacja zachodnia - od strony wejście do budynku

W elewacji zachodniej zlokalizowane jest wejście główne do przedsiionka wspólnego dla transformatorowni oraz pomieszczenia magazynowego - stalowe drzwi dwuskrzydłowe tzw. „zimnie” o świetle przejścia po 60 cm każde skrzydło (2-skrzydłowe). Ściana do połowy budynku nieotynkowana, zaś od połowy pokryta tynkiem mineralnym zewnętrznym dość mocno skorodowanym, zwłaszcza z powodu skorodowanego orynnowania. Widać pęknięcie na połączeniu starszej i nowszej części budynku - budynek był na pewno rozbudowany.



Rysa na połączeniu konstrukcji starszej części budynku z nowszą.

Rysa na połączeniu budynków wynika albo ze źle wykonanej dylatacji lub wadliwego zespolenia konstrukcji, jednak nie zagraża stabilności budynku - do opinii branży konstrukcyjnej (ekspertyza techniczna - Załączniki).

Konstrukcja budynku całościowo oceniana została na stan dobry i dostateczny, zauważono degradację tynku zewnętrznego, co jest skutkiem takich zjawisk jak: karbonatyzacja betonu, oddziaływanie chlorków, siarczanów i temperatury - czyli zmiennych warunków atmosferycznych, jak również różnego typu mikroorganizmów, roślin i pleśni, a także dynamicznych i statycznych obciążeń, którym nieustannie poddawany jest beton.



Uszkodzenia tynku w elewacji - pas podrynnowy

Największe uszkodzenia zaobserwowano w pasie podrynnowym - nieszczelność istniejącego orynnowania i obróbek blacharskich. Dodatkowo orynnowanie nie stanowi ciągłości po rozbudowaniu budynku - przerwanie rynny na połączeniu starej i nowszej części budynku.



Przerwane orynnowania na połączeniu starej części budynku z nową - elewacja zachodnia.

W strefie cokołowej nie zlokalizowano znacznych uszkodzeń muru co może sugerować dobrze wykonaną izolację przeciwwodną fundamentów. Na wizji lokalnej nie stwierdzono śladów izolacji strefy fundamentowej w późniejszym okresie niż budowa (brak wystającej folii kubłkowej), jednak istnieje prawdopodobnie izolacja pozioma ścian fundamentowych ponieważ nie widać śladów korozji ściany spowodowanej zawilgoceniem konstrukcji muru, jest widoczne nieznaczne skorodowanie warstwy zewnętrznej ścian w strefie odbicia wody od podłoża (strefa cokołowa).



Strefa cokołowa od zewnątrz.



Strefa cokołowa od wewnątrz.

Widoczne są nieliczne zarysowania ścian spowodowane normalnym osiadaniem i stabilizowaniem posadowienia budynku. Zaobserwowano uszkodzenia i odspojenia, przede wszystkim w strefach narożnikowych oblicówki (ściana trójwarstwowa), nie stanowiące zagrożenia dla konstrukcji nośnej ścian.



Uszkodzenia muru nieotynkowanego.

Rysy i uszkodzenia konstrukcji ścian murowanych stwierdzone w trakcie budowy po odstąpieniu z warstw wykończeniowych - należy dokonać przeglądu stanu elewacji w celu zaklasyfikowania zarysowania z podziałem na rysy termiczne oraz rysy konstrukcyjne, po stwierdzeniu rys konstrukcyjnych należy dokonać napraw wg wybranego systemu.

Stan konstrukcji dachu ocenia się jako dobry, jednak widać miejscowe uszkodzenia - do oceny i ewentualnej naprawy w trakcie wykonywania prac budowlanych.



Widok na wnętrze pomieszczenia magazynowego.

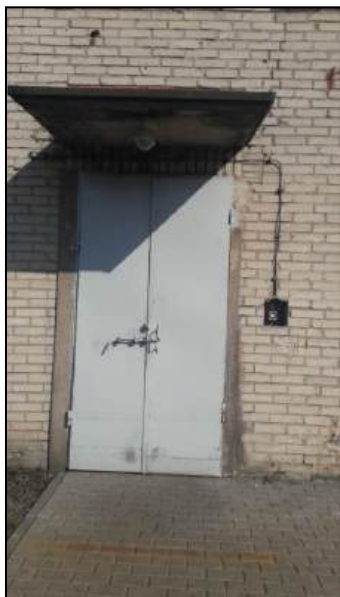
W części północnej znajduje się rampa betonowa, która została już częściowo wyburzona w celu zlokalizowania słupa stalowego wsporcze dla kanałów instalacyjnych (poza zakresem opracowania).



Uszkodzenie rampy w elewacji północnej.

W budynku technicznym zauważono starego typu instalację elektryczną, prowadzoną po ścianie bez żadnych osłon, nawet na zewnątrz. Włącznik światła zewnętrznego zlokalizowany został w celu

osłony przed deszczem we wnęce ściany - należy wymienić włącznik na zewnętrzny hermetyczny, oraz przeprowadzić ocenę instalacji elektrycznej przez uprawnionego instalatora - projekt techniczny branżowy.



Okablowanie elektryczne naścienne.

Projekt budowlany nie obejmuje zabezpieczenia i zaprojektowania ewentualnych przełożeń instalacji prowadzonej wzdłuż elewacji wschodniej - poza zakresem opracowania. Należy przemalować i zabezpieczyć antykorozyjnie konstrukcję wsporczą pod instalację w celu uniknięcia zacieków np. z rdzy.



Instalacje prowadzone wzdłuż elewacji wschodniej.

Posadzka betonowa w pomieszczeniu magazynowym wymaga naprawy - wyraźne ślady uszkodzeń i zużycia. Dodatkowo należy wykonać na początku prac budowlanych odkrywkę części posadzki w celu stwierdzenia czy została wykonana izolacja termiczna posadzki na gruncie.



Posadzka betonowa wewnątrz budynku.

5. EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDYNKU

Ekspertyza obiektu stanowi element dokumentacji - tom 2 pt. „Załączniki”.

Wnioski wynikające z ekspertyzy technicznej:

Planowana zmiana sposobu użytkowania budynku w celu przystosowania jednego pomieszczenia magazynowego do funkcji warsztatu spawalniczego wymaga przeprowadzenia robót budowlanych w celu dostosowania go do warunków technicznych - zamurowania otworu drzwiowego do przedsionka oraz wykonanie zmian (zamurowania i nowe) w otworowaniu pod stolarkę okienną i drzwiową.

Obiekt został zaklasyfikowany do I kategorii technicznej o pełnej sprawności techniczno-eksploatacyjnej i użytkowej. Budynek posiada pełną sprawność techniczną, eksploatacyjną i użytkową, pozwalającą użytkować go w funkcji transformatorowni oraz warsztatu spawalniczego.

6. ZAMIERZENIA PROJEKTOWE I WARUNKI PRZYSTOSOWANIA W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA PRACY, ZDROWIA, HIGIENICZNO-SANITARNEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA:

Budynek wykonany jest z materiałów, które nie stanowią zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników, a planowana zmiana nie powoduje konieczności wprowadzenia zmian w istniejącej infrastrukturze technicznej - budynek ogrzewany (sieć ciepłownicza). Zmiana sposobu użytkowania nie narusza praw osób trzecich oraz nie przekracza swą uciążliwością granic nieruchomości. Planowane zmiany nie powodują pogorszenia stanu środowiska naturalnego.

Budynek transformatorowo-spawalniczy wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw sanitarnych oraz przepisów przeciwpożarowych - Prawo budowlane art. 20 ust.1 pkt.2.

Planowana jest przebudowa budynku transformatorowni na terenie MEC w Kołobrzegu pod kątem zmiany sposobu użytkowania jednego z pomieszczeń z magazynu na warsztat spawalniczy. Pomieszczenie przeznaczone będzie do czasowego przebywania pracowników Zakładu w celu dokonania napraw osprzętu będącego własnością MEC Kołobrzeg. Zaplanowano dwa stanowiska spawalnicze wyposażone każdy w:

- stół warsztatowy np. o wym. 120x240cm,
- szafki spawalnicze z możliwością zamocowania butli niezbędnych dla prowadzenia procesu technologicznego, koniecznie w pozycji pionowej, zaworami do góry i z możliwością zabezpieczenia przed przewróceniem ich, wraz z osprzętem umożliwiającym bezpieczne odłożenie lub zawieszenie palnika oraz naczynie z wodą do okresowego lub awaryjnego schładzania palnika, jak również pojemnik na resztki elektrod (spawanie łukowe),

- odciąg dymów spawalniczych,
- narzędzia typu: przecinarka plazmowa , wiertarka stołowa, szlifierka dwutarczowa i inne podręczne narzędzia oraz środki ochrony osobistej.

Nie planuje się magazynowania butli technologicznych w pomieszczeniu warsztatu - magazyn butli poza zakresem opracowania - na stanowisko spawalnicze dostarczane będą konkretne butle - w pomieszczeniu spawalni mogą znajdować się tylko butle przydzielone do stanowiska oraz ewentualnie po 1 szt. zapasowej.

Prace techniczne jakie będą wykonywane na stanowiskach spawalniczych:

- spawanie gazowe - metoda 311,
- spawanie elektryczne (łukowe) - metoda 111: spawanie elektrodami otulonymi, spawanie łukiem krytym, spawanie w osłonie gazów (metody: MAG, MIG, TIG),
- cięcie gazowe,
- cięcie plazmą.

Dla każdego pracownika będzie przypadać więcej jak 15m³ wolnej objętości pomieszczenia oraz 2m² wolnej powierzchni podłogi, nie zajętej przez urządzenia i sprzęt. Wysokość planowanego pomieszczenia spawalniczego wyniesie od 5,45 do 5,60 m (pochylenie stropu/dachu). Powierzchnia podłogi zostanie wykonana z materiału niepalnego - posadzka betonowa. Zostanie zapewniona wentylacja grawitacyjna - przewietrzanie na przestrzał oraz wentylacja mechaniczna zapobiegająca nadmiernemu stężeniu gazów w pomieszczeniu (wg proj. technicznego branżowego).

Pracownicy na stanowiskach spawalniczych będą pracować w systemie czasowej pracy, w którym łączny czas przebywania tego samego pracownika w ciągu jednej doby nie będzie trwać dłużej jak 4 godziny - warsztat spawalniczy jest częścią dużego Zakładu. Spawacze będą to osoby z zaświadczeniem o ukończeniu szkolenia w odpowiednim zakresie lub uczące się pod nadzorem osoby wykwalifikowanej. Na stanowisku spawalniczym nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych. Materiały łatwopalne i wybuchowe należy usunąć ze stanowiska, na którym odbywają się operacje iskrzące (np. szlifowanie, spawanie).

Pomieszczenie warsztatu ma zapewnione oświetlenie dzienne - stosunek powierzchni okien, liczonej w świetle ościeżnic, do powierzchni podłogi wyniesie więcej jak 1:8. Minimalne natężenie oświetlenia stanowiska spawalniczego to 300 lux (średnia precyzja prac), pozostałe oświetlenie pomieszczenia i zewnętrzne oraz awaryjne wg projektu technicznego branży elektrycznej.

UWAGA: oświetlenie w pomieszczeniu spawalni powinno być bezpieczne, np. typu LED, które nie emituje iskier.

Pomieszczenia higieniczno sanitarne oraz szatni i jadalni - poza zakresem opracowania. Pracownicy mają zapewnione zaplecze higieniczno-socjalne na pozostałym terenie zakładu, a w warsztacie spawalniczym planuje się tylko czasowy pobyt. Ustępy dla pracowników zlokalizowane w budynku sąsiednim (CC-2) 23m, który znajduje się w odległości 23m od budynku transformatorowo-warsztatowym (ustęp w odległości mniejszej jak 75m od stanowiska pracy).

Miejsca pracy w warsztacie spawalniczym powinny być przygotowane zgodnie z:

- Rozporządzenie Ministra Gospodarki w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy pracach spawalniczych z dnia 27 kwietnia 2000 r. (Dz. U. z 2000r. nr 40 poz. 470 wraz z późniejszymi zmianami),

- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy z dnia 28 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003r. nr 169 poz. 1650 wraz z późniejszymi zmianami),
- zgodnie z Polskimi Normami i Warunkami Technicznymi.

Pomieszczenie pracy i jego wyposażenie powinno zapewnić pracownikom bezpieczne i higieniczne warunki pracy.

7. WARUNKI PRZYSTOSOWANIA OBIEKTU W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

7.1. Uzgodnienie dokumentacji pod względem ochrony przeciwpożarowej:

Nie planuje się zmiany ogólnych warunków bezpieczeństwa pożarowego przedmiotowego budynku - pozostaje strefa pożarowa „PM” - jednak w jednym z pomieszczeń powstanie warsztat spawalniczy. W celu wyeliminowania powstania zagrożenia wybuchem opracowano szereg wymagań zmniejszających ryzyko do minimum i wydzielono pomieszczenie jako odrębne pomieszczenie techniczne oraz odrębną strefę pożarową. Dodatkowo planuje się dostosowanie budynku do obecnie obowiązujących przepisów przeciwpożarowych.

Nie planuje się rozbudowy obiektu, zmiany odległości od istniejących obiektów, dlatego nie jest wymagane sporządzenie projektu zagospodarowania działki z uzgodnieniem rzeczoznawcy do spraw przeciwpożarowych.

Obiekt przeznaczony jest do prowadzenia prac spawalniczych (elektrycznych i gazowych) oraz drobnych prac ślusarskich. W budynku nie prowadzi się produkcji seryjnej, a działalność ma charakter wyłącznie na potrzeby zakładu MEC.

7.2. Podstawowe dane techniczne o obiekcie (istniejące i pozostające bez zmian):

- kategoria obiektu „PM” nie będące garażem - pozostaje bez zmian ponieważ czasowe przebywanie pracowników od 2 do 4 godzin,
- powierzchnia strefy pożarowej „PM” mniej jak 8 000m² (około 100 m² brak dostępu do części pomieszczeń, jednak pow. zabudowy całego budynku parterowego wynosi 132,00 m²),
- budynek niski < 12,00 m (6,10m) o jednej kondygnacji nadziemnej i nie podpiwniczony, wykonany w konstrukcji niepalnej,
- przewidywana gęstość obciążenia ogniowego $Q < 500$ [MJ/m²],
- wymagana klasa odporności pożarowej - „E” - elementy budynku NRO,
- woda do zewnętrznego gaszenia pożaru - istniejący hydrant zewnętrzny w odległości mniejszej jak 75m,
- droga pożarowa - brak wymagań. Istniejące drogi wewnętrzne o nawierzchni utwardzonej zapewniają dojazd pożarowy do przedmiotowego obiektu.
- warsztat wyposażony zostanie w podręczny sprzęt gaśniczy w postaci co najmniej 2 gaśnic proszkowych GP-6 (ABC) oraz koce gaśnicze przy stanowiskach spawalniczych.
- **Pomieszczenie nie będzie zakwalifikowane jako zagrożone wybuchem.**

7.3. Planowane zmiany w zakresie przepisów przeciwpożarowych:

Z uwagi na sąsiedztwo budynku wyższego (na tej samej działce) zaplanowano dach budynku niższego w konstrukcji min. R30, zaś przekrycie dachu RE 30 (papa NRO), dodatkowo w pasie 4m od elewacji południowej ścian zewnętrznych okna w klasie odporności EI60.

W celu eliminacji w pomieszczeniu warsztatu spawalniczego wystąpienia zagrożenia wybuchem z uwagi na: użycie butli z acetylenem, pyły powstające podczas spawania, oraz urządzeń jako

źródła iskiei np. spawarka elektryczna, pomieszczenie spawalnicze musi spełnić dodatkowe wymagania:

- wykonanie wentylacji z zapewnieniem usuwania gazów i pyłów, które mogą tworzyć mieszaniny wybuchowe, (wentylacja ogólna i wentylacja miejscowa - stanowiskowa)

Ponadto:

- pomieszczenie warsztatu spawalniczego stanowić będzie odrębną strefę pożarową - klasa odporności ogniowej elementów oddzielenia ppoż. : ściany REI 120, dach RE 30.
- z uwagi na bliskość budynku wyższego zakwalifikowanego też do PM wprowadzono zabezpieczenia w pasie 4m od strony południowej budynku transformatorowni i warsztatowego - zamurowanie okien oraz okna w klasie EI60 nieotwieralne (minimalizowanie ryzyka rozprzestrzenienia się ognia w przypadku pożaru),
- oświetlenie zaleca się wykonać jako bezpieczne, np. oświetlenie LED, które nie emituje iskiei,
- wysokość pomieszczenia wynosi więcej jak 3,75 m ($5,45\text{m} \div 5,60\text{m}$),
- na każdego pracownika będzie przypadać więcej jak 15 m³ wolnej przestrzeni,
- butle z gazem należy przechowywać na wózkach, które zabezpieczą je przed przewróceniem - tylko do celów spawalniczych.
- pracownicy winni zostać odpowiednio przeszkoleni i wyposażeni w odpowiednie środki ochrony osobistej,
- pracownicy bezwzględnie muszą przestrzegać instrukcji zawartych w kartach technicznych butli z gazami.

Uwaga:

W pomieszczeniu warsztatu nie będzie magazynowania butli przeznaczonych do procesu spawania. Magazyn butli znajduje się w strefie poza zakresem opracowania.

W razie jakiegokolwiek problemu z butlą należy niezwłocznie skontaktować się z dostawcą, który udzieli profesjonalnego wsparcia. Nie należy próbować samodzielnie naprawiać butli z acetylenem ani zaworów. Nie wolno podgrzewać butli z acetylenem. Nie należy ustawiać butli w pobliżu źródła ciepła lub materiałów powodujących korozję.

Wyjście ewakuacyjne bezpośrednio na zewnątrz budynku (drzwi o szer. pow. 0,9 m w świetle). Powierzchnia warsztatu nie przekracza 100m² - brak wymogu 2 wyjść ewakuacyjnych.

Zaleca się wyposażenie warsztatu w oświetlenie awaryjne.

Należy zaktualizować Instrukcję Bezpieczeństwa Pożarowego opracowaną dla Zakładu MEC o nowopowstały Warsztat spawalniczy.

11. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

a/ POW. PRZEDMIOTOWEJ DZIAŁKI NR 105/21 (ISTNIEJĄCA):	22 725,00 m ²
b/ POW. ZABUDOWY BUDYNKU TRANSFORMAT. i WARSZTATU (ISTNIEJĄCA):	132,00 m ²
c/ POWIERZCHNIA ZABUDOWY DZIAŁKI NR 105/21 (ISTNIEJĄCA):	3 062,00 m ² (13,47%)
d/ POW. POMIESZCZENIA (TECHNICZNA) WARSZTATU (ISTN.):	45,56 m ²

e/ KUBATURA BUDYNKU TRANSFORMAT. i WARSZTATU (ISTNIEJĄCA):	820 m ³
f/ FORMA DACHU:	dach płaski
g/ LICZBA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH BUDYNKU:	1
h/ LICZBA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH BUDYNKU:	brak
i/ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY:	6,07 m

PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY FUNKCJI CZĘŚCI POMIESZCZEŃ NIE PRZEWIDUJE ZMIAN POWIERZCHNIOWYCH ANI KUBATUROWYCH OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO.

12. WYTYCZNE WYKONANIA ROBÓT

Planowane prace budowlane nie będą miały wpływu na kubaturę i powierzchnię zabudowy budynku. Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową i poleceniami Inspektora nadzoru.

W analizowany budynku planuje się przebudowę pomieszczenia magazynowego na warsztat (zmiana funkcji użytkowania) wraz z termomodernizacją budynku. Roboty budowlane obejmują:

- wykonanie otworowania ściany zewnętrznej oraz zamurowania otworu w ścianie wewnętrznej
- wykonanie izolacji termicznej i oraz przeciwwilgociowej ścian fundamentowych
- wykonanie izolacji termicznej ścian zewnętrznych budynku i obróbki blacharskie oraz parapetowe
- wykonanie izolacji termicznej dachu
- odnowienie posadzki betonowej lub wykonanie nowej przemysłowej posadzki betonowej,
- wymianę oraz montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej
- wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznych i wentylacyjnych na potrzeby funkcjonowania budynku - wg projektów branżowych (technicznych).

Dodatkowe roboty związane z budową:

12.1. Zabezpieczenie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania budowy, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, dozorców, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, wygody społeczności i innych.

12.2. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie wykonywania robót budowlanych i wykończeniowych Wykonawca będzie:

- utrzymywał teren budowy dbając o ład i porządek
- podejmować wszelkie konieczne kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych wykazanych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.

12.3. Bezpieczeństwo i higiena pracy (roboty budowlane)

Podczas realizacji robót wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie.

W ZAKRES ROBÓT TERMOIZOLACYJNYCH WCHODZI:

- zdjęcie zewnętrznych warstw wykończenia elewacji (tynki),
- dokładna ocena i przygotowanie podłoża ścian elewacji pod prace termomodernizacyjne w systemie ETICS - opcjonalnie zgłoszenie dodatkowych prac naprawczych podłoża w razie stwierdzenia większych uszkodzeń po zdjęciu istniejących wierzchnich warstw wykończenia elewacji (tynków),
- ocena stanu izolacji przeciwwodnej fundamentów oraz ewentualne prace fundamentowe (odkopenie części fundamentów) - wg oceny wykonawcy/kierownika budowy,
- demontaż obróbek blacharskich,
- ocena stanu technicznego podłoża pod obróbkami i stanu okapników (deska),
- oczyszczenie elewacji ze skażeń biologicznych i zabezpieczenie ścian przed ponownym porostem glonów i grzybów, w szczególności elewacji południowo-zachodniej (obecnie mocno skorodowanej),
- wykonanie napraw i wzmocnień warstwy zewnętrznej ścian zewnętrznych budynku,
- wykonanie mocowań zadaszeń,
- prace termomodernizacyjne w systemie ETICS
- wykonanie nowych obróbek blacharskich i orynnowania,
- malowanie elewacji wg załączonej kolorystyki z opcjami zabezpieczeń.

UWAGA:

Przy wykonywaniu prac termomodernizacyjnych należy bezwzględnie przestrzegać reżimu technologicznego, a w szczególności:

- *należy stosować wyłącznie kompletne systemy ETICS. Wykorzystanie komponentów pochodzących z różnych systemów jest niezgodne z prawem. Powoduje to utratę gwarancji producenta i zwiększa ryzyko szkód.*
- *wszelkie materiały muszą być stosowane zgodnie z przeznaczeniem i instrukcjami technicznymi produktów,*
- *w czasie wykonywania robót i w fazie wysychania temperatura otoczenia i podłoża nie powinna być niższa niż +5 C°, a w przypadku materiałów silikatowych nie powinna być niższa niż +8 C°. Zapewnia to odpowiednie warunki wiązania (o ile specyfikacja systemu nie stanowi inaczej).*
- *podczas wykonywania robót i w fazie wiązania, materiały należy chronić przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi (deszcz silne nasłonecznienie, silny wiatr). Zagrożone płaszczyzny należy odpowiednio zabezpieczyć, np. przez stosowanie osłon.*
- *rusztowania należy ustawić z wystarczająco dużym odstępem od powierzchni ścian dla zapewnienia odpowiedniej przestrzeni roboczej. Ustawione rusztowanie wymaga odbioru technicznego.*

13. POSZCZEGÓLNE PRACE BUDOWLANE

13.1. Izolacja strefy cokołowej:

Izolację przeciwwilgociową strefy cokołowej należy wykonać jako kontynuację izolacji ścian piwnic (wg projektu rozbiórki). Do tego celu można wykorzystać elastyczną dwuskładnikową

zaprawę uszczelniającą (mikrozaprawa lub grubowarstwowa typu KMB - uzależnione jest to od stanu wód gruntowych - poza zakresem opracowania). Jako izolację termiczną zaleca się zastosować płyty XPS min. gr. 15cm . Przed wykonaniem warstw wykończeniowych strefy cokołowej należy użyć listwę zamykającą folię fundamentową/kubelkową przed wykonaniem warstw zbrojących/tynkarskich. Nad listwą zamykającą należy wykonać uszczelnienie z poliuretanowej masy trwale elastycznej.

Wysokość cokołu należy dopasować do istniejącego (ok. 70 cm)

13.2. Wykończenie ścian cokołu - płytka klinkierowa:

Jako warstwę wykończeniową na ściany cokołowe zaplanowano płytkę klinkierową, klejone na wysokoplastyczną mrozoodporną zaprawę klejową do płytek. Ścianę fundamentową należy odkopać i przeprowadzić ocenę konieczności wykonania termo- i hydroizolacji. W przypadku wykonania prac fundamentowych należy wykonać izolację przeciwwodną do wysokości 30 cm nad poziom terenu np. dwuskładnikową zaprawą uszczelniającą (ocena poziomu zawilgocenia gruntu wg opinii geotechnicznej - poza zakresem opracowania lub na podstawie odkrywek). Jako izolację termiczną planuje się płyty Hydro lub XPS w grubości izolacji powyżej strefy cokołowej.

Wzdłuż ściany zaleca się wykonać w terenie opaskę żwirową lub betonową o szerokości 60 cm ze spadkiem 1-2% od budynku i oddzielić ją od pozostałych nawierzchni obrzeżem betonowym - poza zakresem opracowania.

13.3. Ocieplenie ścian zewnętrznych ETICS :

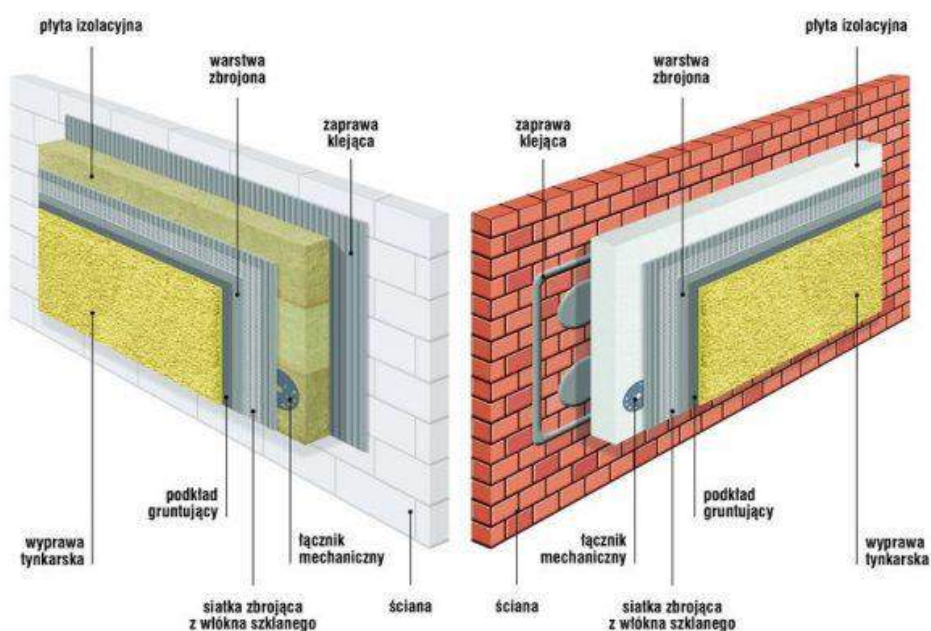
Podstawowymi komponentami systemu ETICS są:

- zaprawa lub masa klejąca do mocowania płyt termomoizacyjnych,
- płyty izolacyjne - styropian typu elewacja- dokładny opis w części rysunkowej, zaś w strefie ochronnej ppoż (wg części rysunkowej) zaplanowano termomodernizację z płyt wełny mineralnej,
- łączniki mechaniczne (opcjonalnie jako dodatkowa stabilizacja płyt izolacyjnych - do decyzji Wykonawcy po wykonaniu szczegółowej analizy podłoża) - chcąc uniknąć tzw. „efektu biedronki”- widocznych "kropek" w miejscach zastosowania łączników mechanicznych do mocowania ocieplenia, przed ich zamontowaniem należy wyfrezować otwory w materiale izolacyjnym tak, aby kołnierze kołków schowały się na głębokość około 1cm . Następnie należy przykryć je specjalnym krążkiem, osadzonym na piankę poliuretanową niskoprężną. Uzupełnianie otworów warstwą kleju przyczyni się do występowania okrągłych plam w miejscu zastosowania łącznika. Ma to ścisły związek z różnicą w chłonności powierzchni materiału izolacyjnego i kleju zastosowanego do wypełnienia otworów po kołkach. (ostateczną decyzję o metodzie mocowania styropianu do ścian podejmuje kierownik budowy z uwzględnieniem stanu podłoża),
- zaprawa lub masa klejąca do zatapiać siatki zbrojącej,
- siatka zbrojąca, w celu wzmocnienia elewacji parteru przed uszkodzeniami mechanicznymi zaleca się zastosowanie wzmocnionej siatki tzw. pancernej,
- środek gruntujący pod wyprawę zewnętrzną (opcjonalnie),
- mineralny tynk cienkowarstwowy,
- farba elewacyjna silikonowa odporna na zabrudzenia (samoczyszcząca) i porastanie przez glony, algi i grzyby.

Dodatkowo w rozwiązaniu systemowym należy stosować materiały uzupełniające przeznaczone do wykończenia miejsc szczególnych na elewacji, t.j. listwy cokołowe, profile narożnikowe i dylatacyjne, listwy kapinosowe.

SYSTEM OCIEPLEŃ – ETICS

(elementy i schematyczny układ warstw)



Rysunek - publikacja Stowarzyszenia na Rzecz Systemów Ociepleń

Prace izolacyjne należy wykonywać zgodnie z zaleceniami producenta wybranego systemu, przestrzegając reżimu aplikacyjnego. Przeważnie wykonuje się je w temperaturze nie niższej niż $+5^{\circ}\text{C}$ i nie wyższej niż 25°C , niedopuszczalne jest prowadzenie prac w czasie opadów atmosferycznych, na elewacjach silnie nasłonecznionych, w czasie silnego wiatru oraz jeżeli przewidywany jest spadek temperatury poniżej 0°C w ciągu 24 godz.

W przypadku budynków istniejących należy dokładnie sprawdzić jakość podłoża ściennego (wytrzymałość powierzchniową, stopień równości i płaskość powierzchni oraz czystość). Powierzchnię ścian, która stanowić będzie podłoże pod warstwę izolacyjną, należy najpierw oczyścić z resztek zaprawy oraz luźnych kawałków tynku. Kurz, plamy z oleju i inne substancje antyadhezyjne należy zmyć wodą pod ciśnieniem, pamiętając o konieczności całkowitego wyschnięcia podłoża przed rozpoczęciem przyklejania płyt styropianowych. Przy słabo związanych podłożach należy uprzednio sprawdzić ich przyczepność do warstwy konstrukcyjnej i ewentualnie dokonać usunięcia lub wzmocnienia warstwy powierzchniowej. Przy nierównościach podłoża do 10 mm należy zastosować szpachlówkę systemową lub zaprawę cementową. Przy nierównościach od 10 do 20 mm należy zastosować takie samo rozwiązanie, jak wyżej, ale wykonując je w kilku warstwach. Nie przewiduje się nierówności przekraczających 20 mm.

Płyty izolacyjne nie powinny być wystawione na działanie czynników atmosferycznych przez czas dłuższy niż 7 dni. Do podłoża należy w pierwszej kolejności przymocować listwę startową, która pozwoli na utrzymanie poziomej linii elewacji. Kleje mineralne należy nanosić na płyty styropianowe tzw. metodą obwodowo-punktową tak, aby jej łączna powierzchnia pokrywała nie mniej niż 40% płyty. Po nałożeniu zaprawy klejącej, płytę należy niezwłocznie przyłożyć do ściany

w przewidzianym dla niej miejscu i docisnąć, aż do uzyskania równej płaszczyzny z sąsiednimi płytami. Masę klejącą wyciśniętą poza obrys płyt należy usunąć. W przypadku niewłaściwego przyklejenia płyty, należy ją oderwać, oczyścić z masy klejącej, ponownie nałożyć klej na płytę i powtórzyć czynność mocowania. W przypadku zastosowania klejów poliuretanowych piankę niskorozprężną należy nanosić na płytę styropianową zgodnie z zaleceniami producenta kleju lub wybranego systemu elewacyjnego.

Warstwę zbrojącą z siatki z włókna szklanego należy wykonywać dopiero, gdy klej, którym przyklejono płyty styropianowe, zapewnia ich stabilne przymocowanie. Po tym czasie na płyty nakłada się zaprawę szpachlowo-klejową i rozprowadza się ją równomiernie pacą ze stali nierdzewnej, tworząc warstwę materiału klejącego o powierzchni nieco większej niż przycięty pas siatki zbrojącej. Na tak przygotowanej warstwie szpachlowo-klejowej rozkłada się siatkę zbrojącą, którą zatapia się przy użyciu pacy ze stali nierdzewnej, szpachlując na gładko. Siatka zbrojąca powinna być całkowicie zatopiona w warstwie klejowej. Sąsiednie pasy siatki muszą być układane w ten sam sposób z zakładem nie mniejszym niż 10 cm. Zakłady siatki nie powinny pokrywać się ze spoinami między płytami styropianowymi.

Wyprawę tynkarską należy wykonywać zgodnie z zaleceniami producenta materiału, zazwyczaj nie wcześniej niż po 3 dniach od wykonania warstwy zbrojonej i nie później niż po 3 miesiącach od wykonania tej warstwy. Wyprawę tynkarską należy wykonać zgodnie z wytycznymi producenta materiału. Proces nakładania i wiązania tynku powinien przebiegać przy bezdeszczowej pogodzie, w temperaturze podłoża od +5 do +25°C. Zbyt niska temperatura oraz duża wilgotność względna powietrza znacznie wydłużają proces wiązania tynku. Ponadto, aby nie następowało zbyt szybkie wysychanie tynku uniemożliwiające wykonanie prawidłowej struktury tynku, prace tynkarskie należy wykonywać na powierzchniach nienarażonych na bezpośrednie promieniowanie słoneczne i działanie wiatru.

Po nałożeniu tynku na elewację należy ją chronić przed opadami atmosferycznymi do momentu wstępnego stwardnienia tynku.

13.4. Zagruntowanie powierzchni mineralnych pod silikonowe farby elewacyjne:

Tynk mineralny oraz tynk istniejący przed pomalowaniem farbą silikonową zaleca się zabezpieczyć bezbarwnym preparatem na bazie drobnocząsteczkowych, wodorozcieńczalnych żywic akrylowych i silikonowych, przeznaczonym do impregnowania wszelkich mineralnych podłoży budowlanych na zewnątrz budynków oraz do właściwego przygotowania podłoża pod silikonową farbę elewacyjną.

13.5. Zabezpieczenie powłoki malarskiej:

Jako materiał wykończenia elewacji zaplanowano farbę wysokiej jakości, na bazie żywicy silikonowej, o wysokiej sile krycia. Należy wybrać farbę wysoce odporną na warunki atmosferyczne, łatwo zmywalną, przeznaczoną na podłoża mineralne i zalecana zarówno ma nowe podłoża, jak i na stare tynki. Elewację zaleca się malować farbą z zastosowaniem produktów posiadających aktywne biocydy powłokowe, które są stopniowo uwalniane i tworzą powłokę ochronną na powierzchni elewacji w celu ograniczenia problemu rozwoju glonów i grzybów. Jednakże w związku z konieczną wodo-rozpuszczalnością tych substancji czynnych, wcześniej czy później działanie substancji zostaje wyczerpane i ich działanie ochronne zanika. Dlatego też, hamowanie wzrostu glonów i grzybów poprzez stosowanie biocydu oznacza, że konieczne środki zapobiegania muszą być stosowane regularnie, co pewien okres czasu. Nie da się precyzyjnie określić długości tych okresów, ponieważ składa się na to szereg różnych czynników zewnętrznych, które w każdym przypadku zmieniają się i

na które nie mamy żadnego wpływu. Dlatego należy zastosować farbę z atestem na najdłuższy okres czasu.

Niektóre firmy zwiększają okres gwarancji na ochronę elewacji przed porostem glonów i grzybów w przypadku zastosowania zaprawy tynkarskiej z odpowiednim gruntem oraz dwukrotnego malowania farbą elewacyjną z zabezpieczeniem powłokowym.

Zaleca się zastosowanie farby samoczyszczącej lub w technologii **Drypor** (farba która skutecznie odpycha wodę, zapewniając doskonałą ochronę przed wilgocią oraz negatywnym wpływem warunków atmosferycznych).

13.6. Kontrola wykonania ocieplenia:

Wykończona wyprawą tynkarską powierzchnia ocieplenia powinna charakteryzować się jednorodnością i niezmiennością barwy i faktury oraz brakiem miejscowych wypukłości i wklęsłości stwierdzanych wzrokowo okiem nieuzbrojonym, przy świetle rozproszonym z odległości > 3 m. Nie dopuszcza się oceny tynku w świetle smugowym lub ukierunkowanym, zwłaszcza równoległe lub stycznie do ocenianej powierzchni. Ponadto dopuszczalne odchylenie wykończonego lica i krawędzi od płaszczyzny (powierzchni) pionu i poziomu powinno być zgodne z ogólnymi warunkami odbioru technicznego robót budowlanych lub z warunkami szczegółowymi zawartymi w umowie.

13.7. Termomodernizacja dachu:

Brak możliwości dokonania odkrywek warstw dachu na etapie projektowym z uwagi na skutek utraty szczelności dachu, dlatego warstwy zostaną odkryte na etapie wykonawczym. Do najpopularniejszego schematu układu warstw dachu w budynkach tego typu zaliczamy: na górze znajduje się papa, która pełni funkcję izolacji i chroni dach przed wilgocią i innymi czynnikami pogodowymi, poniżej znajduje się często deskowanie, a następnie żużel inaczej zwany szlaką lub kilku centymetrowa warstwa styropianu/wełny mineralnej. Od wnętrza pomieszczeń znajduje się warstwa nośna stropu, w tym przypadku są to płyty żelbetowe - typowe prefabrykowane płyty korytkowe oparte na belkach strunobetonowych.

Zaczynamy od zerwania wszystkich warstw istniejących, następnie na czystym zagruntowanym podłożu (masa bitumiczna) układamy paroizolację (papa paroizolacyjna lub folia PE) i twardy materiał ociepleniowy (płyty PIR - z uwagi niską ściankę attykową należy zastosować minimalną grubość warstwy). Dach istniejący jest dachem wyprofilowanym swoją konstrukcją ze spadkiem około 3%, więc nie ma potrzeby wykonania dodatkowych warstw spadkowych. Papę należy ułożyć w dwóch warstwach - papę podkładową mocowaną mechanicznie do podłoża oraz drugą papę termozgrzewalną wierzchniego krycia z modyfikowanej membrany bitumicznej SBS oraz w części dachu NRO. Uwaga! Hydroizolacja musi być wywinięta na wszystkie pionowe powierzchnie, z którymi styka się stropodach.

13.8. Obróbki blacharskie i system orrynnowania:

Obróbki blacharskie oraz parapety zewnętrzne wykonane z blachy aluminiowej gr. 0,7mm, malowane proszkowo w kolorze RAL 7024 MAT odporne na działanie światła i promieni UV i działanie wilgoci.

System orywnowania 125/100 mm ze stali najwyższej jakości (gr. min 0,64mm), ocynkowanej powlekanej obustronnie poliuretanem (50 µm), odpornej na warunki atmosferyczne oraz uszkodzenia

mechaniczne (wysoka odporność korozyjna i trwałość koloru) kolor RAL 7024 MAT. W dolnej części rury spustowej należy zamontować wyłapywacz deszczówki/czyszcza.

W celu uniknięcia zamarzania wody w instalacji odwodnienia dachu zaleca się zastosowanie instalacji przeciwooblodzeniowej zarówno w rynnach jak i w rurach spustowych - przewody grzejne z automatycznym sterowaniem z regulatorem temperatury lub ręcznym włączaniem systemu przed zapowiedziami dużych opadów śniegu oraz silnego mrozu.

Zestawienie orynnowania:

- 2 rury spustowe 100 mm,
- 11 mb rynny 125mm

13.9. Elementy wykończenia wewnątrz:

Parapety wewnętrzne należy wykonać z materiałów NRO, np. betonowe lub z płytek gresowych technicznych. Ściany pomieszczenia spawalni należy pomalować farbami matowymi w odcieniach szarości farbą zawierającą domieszkę bieli cynkowej, aby zminimalizować odbijanie światła i zapewnić optymalne warunki pracy. Podłoga musi być wykonana z materiału NRO - zaproponowano posadzkę betonową bezspoinową (odnowioną lub nową), odporną na uszkodzenia mechaniczne i ścieranie oraz uderzenia, odporna na chemikalia, antypoślizgowa i odporna na wilgoć, wodę oraz zabrudzenia. Naprawę posadzki należy wykonać ściśle według wytycznych producenta systemu naprawczego. W razie stwierdzenia zbyt obszernych uszkodzeń posadzki istniejącej lub zaistnienia konieczności docieplenia posadzki - wg Audytu Energetycznego (poza zakresem opracowania) - należy wykonać nową posadzkę.

Drzwi do warsztatu należy wybrać z materiału odpornego na zarysowania, a nawet całkowitego zniszczenia w przypadku uderzenia w nie twardym przedmiotem i łatwe w otwieraniu, izolowane termicznie - drzwi stalowe zewnętrzne wg zestawienia stolarki rysunek nr 6. Okna proponuje się jako aluminiowe z uwagi na konieczność zastosowania 2 okien przeciwpożarowych EI30 - wg zestawienia stolarki rysunek nr 6.

Punkty oświetleniowe należy dobrać tak aby było bezpieczne, np. oświetlenie LED, które nie emituje iskier.

13.10. Zadaszenie wejścia:

Jako zadaszenie wejść zaplanowano daszek prostokątny, malowane proszkowo aluminium w kolorze RAL7024 MAT. Daszek zintegrowany może być z jasnym oświetleniem LED, które zapewni oświetlenie obszaru wejściowego przy najniższym możliwym zużyciu energii lub przewidzieć oświetlenie ściennie wejścia. Oświetlenie wejścia powinno działać po zmierzchu i może funkcjonować np. na czujnik ruchu.

13.11. Naprawa rampy żelbetowej:

Przed rozpoczęciem naprawy powierzchni betonowych podłoże powinno być czyste (należy usunąć wszelkie substancje mogące mieć wpływ na przyczepność zaprawy naprawczej) i wystarczająco nośne (należy sprawdzić wytrzymałość betonu na odrywanie oraz naprawić). Należy odstąpić i odpowiednio zabezpieczyć skorodowane i widoczne zbrojenie (np. zaprawa PCC). Naprawy uszkodzonych nawierzchni rampy należy dokonać mrozoodporną zaprawą naprawczą, odporną na działanie mrozu, deszczu i śniegu, dzięki czemu naprawiona rampa będzie trwała i bezpieczna w użytkowaniu, nie będzie nasiąkać wodą i nie będzie narażona na korozję. Wyrównaną naprawioną powierzchnię należy zabezpieczyć impregnatem hydrofobizującym do betonu lub inną powłoką ochronną do betonu. Powierzchnię rampy od strony wierzchniej pokryć powłoką antypoślizgową.

14. KOLORYSTYKA ELEWACJI:

Kolorystyka ścian została zaprojektowana w oparciu o paletę kolorów NCS. Dokładny opis wybranych kolorów przedstawia rys. nr 5 (część rysunkowa projektu).

MATERIAŁY ELEWACYJNE:

- Farba elewacyjna silikonowa typu Premium, paroprzepuszczalna, charakteryzująca się dużą siłą krycia, podwyższoną odpornością na zabrudzenia i ochronę przed grzybami, glonami i pleśniami (np. z efektem Drypor), np. BAUMIT StarColor - kolor **S 2002-R wg palety kolorów NCS**.
- Płytki klinkierowa mrozoodporna w odcieniu grafitowym np. płytki Ochten firmy KMK Klinkier (kod: 0303S-FECANF14) w kolorze grafitowym przechodzącym w kolor ciemnej purpury (każda płytki ma unikalny odcień oraz strukturę lica), zaprawa do fugowania dedykowana wybranym płytkom elewacyjnym w kolorze szarym - dla płytki Ochten fuga Expert Effect - gruboziarnista na bazie cementu z dodatkiem trasy reńskiego, który minimalizuje powstawanie wykwitów solnych i wylugowań wapiennych - kod: 0004S-PCFCEE25S).
- Stołarka okienna i drzwiowa od strony elewacji w kolorze szarym.
- Obróbki blacharskie i orynnowanie w kolorze RAL 7024 MAT.

15. OCHRONA KONSERWATORSKA

Nie dotyczy

16. SPOSÓB DOSTOSOWANIA OBIEKTU DO ZAPISÓW PLANU MIEJSCOWEGO I INNYCH UZGODNIEŃ

Teren przedmiotowej inwestycji znajduje się na obszarze objętym miejscowym planem przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg0Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ulicami J.Kasprowicza i H.Kołłataja, przyjęty Uchwałą Nr XXXIV/488/17 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 14 lipca 2017r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 1 września 2017r. **Działka nr 105/21**, na której zlokalizowana jest inwestycja, znajduje się na terenie oznaczonym w planie miejscowym symbolami **10C - teren infrastruktury technicznej (ciepłownictwa)**, dla którego ustalono następujące wytyczne co do formy budynku:

a) przeznaczenie terenu: - bez zmian, warsztat spawalniczy ma służyć jako zaplecze techniczne wykorzystywane okresowo przez pracowników MEC do przeprowadzania prac spawalniczych, zgodnie z bieżącymi potrzebami eksploatacyjnymi i utrzymaniowymi Zakładu.

Projektowana zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia magazynowego na warsztat spawalniczy jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zaświadczenie znak UA.6724.2.4.2025.III z dnia 9 czerwca 2025r. - tom 3 - Załączniki.

17. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania nie wykracza poza teren działki nr 105/21.

Budynek usytuowany na działce budowlanej w sposób zgodny z par. 12 pkt. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z Miejscowym planem zagospodarowania terenu.

Przebudowa budynku na działce nr 105/21 nie spowoduje zmian w przesłanianiu i zacienianiu - par. 13 pkt. 1, par. 60 i par. 40 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Planowane prace budowlane nie powodują pogorszenia bezpieczeństwa pożarowego - par. 271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dodatkowo wprowadza się poprawę właściwości przegród pożarowych - zaplanowano rozwiązania poprawiające stan zabezpieczeń przeciwpożarowych (przystosowanie obiektu do obecnie obowiązujących przepisów).

Inwestycja nie przewiduje lokalizacji studni ani przydomowej oczyszczalni ścieków - par. 31 i 36 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto inwestycja nie wpływa negatywnie na zjawisko przysłaniania sąsiednich działek oraz nie ogranicza dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie projektowanej budowy oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Podstawa prawna analizy obszaru oddziaływania:

- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r. poz. 1225 wraz z późniejszymi zmianami),
- Prawo Budowlane - ustawa z dn. 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2025r. poz. 418 wraz z późniejszymi zmianami).

18. BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA

Podczas prowadzenia prac budowlanych należy stosować wyłącznie wyroby budowlane dopuszczone do stosowania w budownictwie wg ustaleń ustawy o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004.

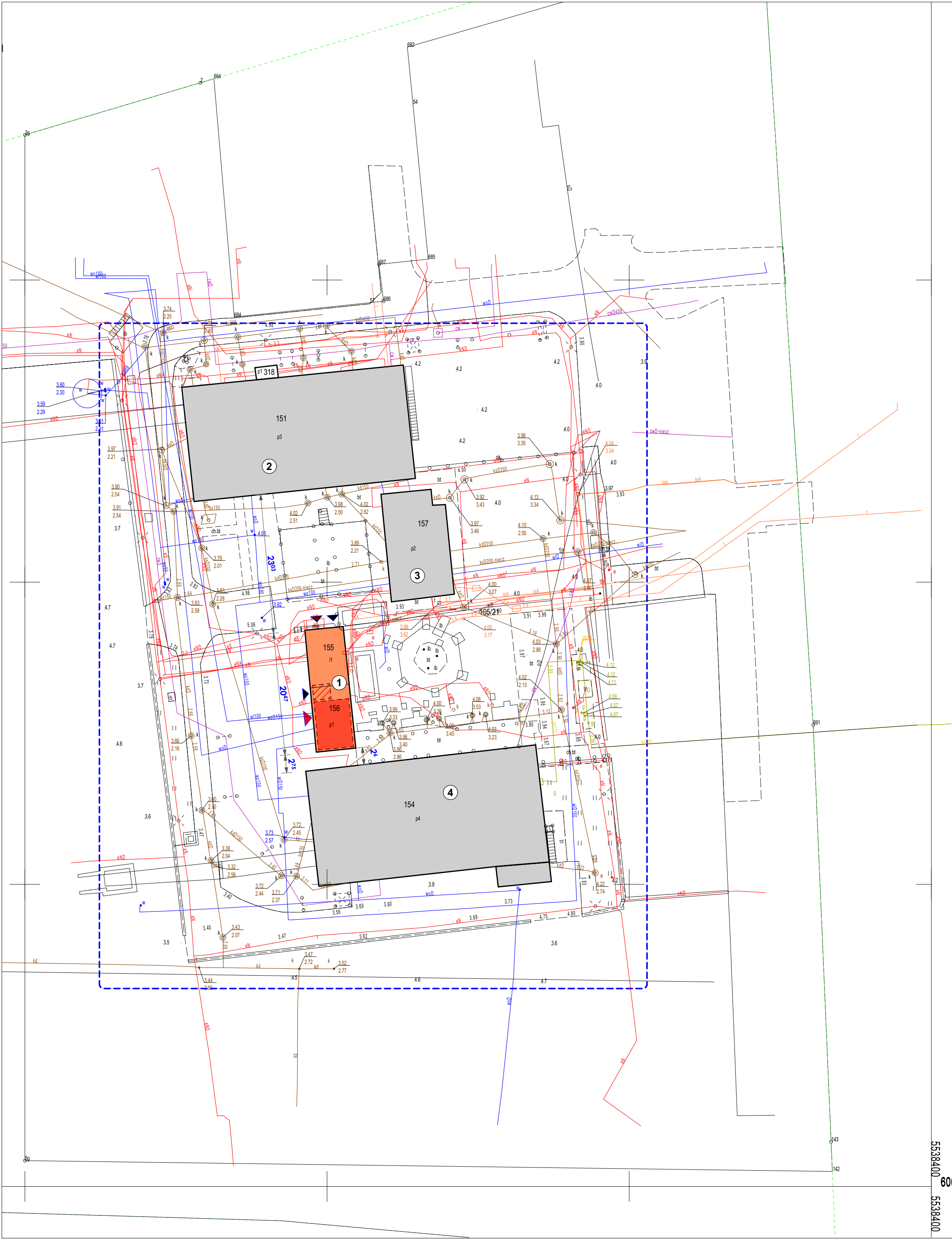
UWAGI:

1. Podczas prowadzenia prac budowlanych należy stosować wyłącznie wyroby budowlane dopuszczone do stosowania w budownictwie wg obowiązujących norm.
2. Roboty prowadzić zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych, przepisami BHP, P.POŻ. i zaleceniami producentów materiałów i urządzeń oraz pod nadzorem osób uprawnionych.
3. Wszystkie wymiary należy sprawdzić na obiekcie w trakcie wykonywania prac budowlanych.
4. Projekt nie jest projektem wykonawczym - jest to opis robót budowlanych związanych z wykonaniem remontu z wytycznymi do wykonania prac. Wszelkie opracowania wykonawcze poza zakresem opracowania.

Opracowanie:

20.06.2025 r.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA	23
Rys. nr 1 Plan sytuacyjny 1 : 500.....	24
Rys. nr 2 Rzut parteru - inwentaryzacja i projekt 1 : 100	25
Rys. nr 3 Rzut dachu - inwentaryzacja i projekt 1 : 100	26
Rys. nr 4 Przekrój A-A - inwentaryzacja i projekt 1 : 100	27
Rys. nr 5 Elewacje - inwentaryzacja 1 : 100	28
Rys. nr 6 Elewacje i kolorystyka - projekt 1 : 100	29

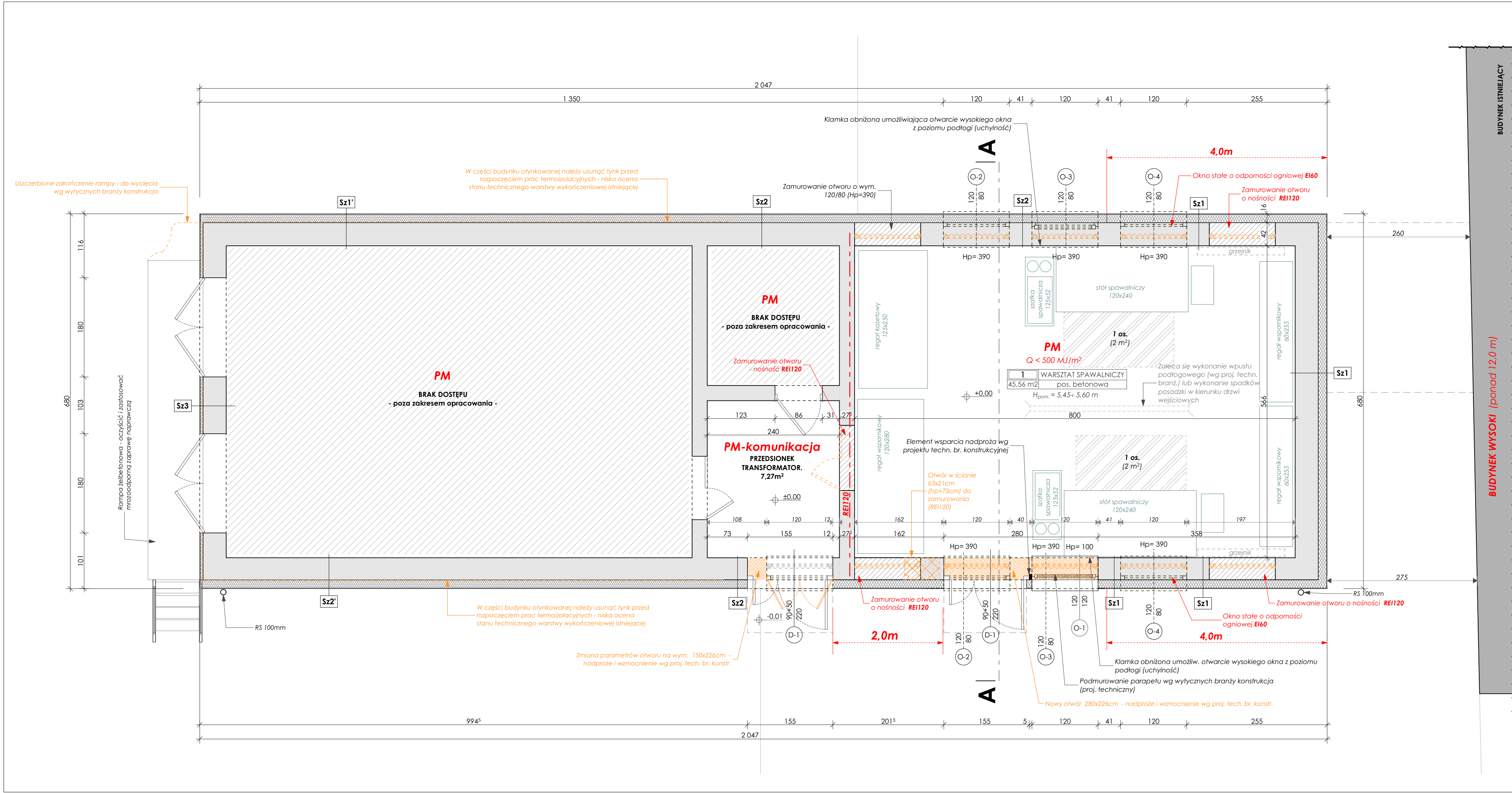


OZNACZENIA:

- ZAKRES AKTUALIZACJI MAPY OPINIODAWCZEJ - CZEŚĆ DZIAŁKI NR 105/21, OBR. 5 MIASTA KOŁOBRZEG - TEREN ZAKŁADU MEC w Kołobrzegu sp. z o.o. ul. Kottątaja 3
- 1** - ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA NISKIEGO NAPIĘCIA
- ISTNIEJĄCY PRZEDSIONEK BUDYNKU TRANSFORMATOROWNI
- ISTNIEJĄCE POMIESZCZENIE MAGAZYNOWE W BUDYNKU TRANSFORMATOROWNI - zmiana sposobu użytkowania na warsztat spawalniczy
- WEJŚCIE DO BUDYNKU ISTNIEJĄCE (przedsionek) - pozostaje jako wejście do transformatorowni
- PROJEKTOWANE NOWE WEJŚCIE DO POMIESZCZENIA WARSZTATU SPAWALNICZEGO (pobyt czasowy)
- 2** - ISTNIEJĄCY BUDYNEK CIEPŁOWNI (CC-2) - zaplecze socjalno-sanitarne dla pracowników warsztatu spawalniczego (istniejące bez zmian)
- 3** - ISTNIEJĄCY BUDYNEK ZASILANIA ELEKTROFILTRÓW
- 4** - ISTNIEJĄCY BUDYNEK CIEPŁOWNI (CC-1)

Na podstawie § 22 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r w sprawie szczegółowego zakresy i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022r. poz. 1679 z póź. zm.) sporządzony projekt jest równocześnie projektem technicznym branży architektonicznej - mały stopień skomplikowania planowanych robót budowlanych i nieskomplikowany charakter obiektu. Pozostałe projekty techniczne obejmują branże: konstrukcyjną, wentylacyjną oraz elektryczną.

PRZEBUDOWA BUDYNKU STACJI TRANSFORMATOROWEJ WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ NA WARSZTAT SPAWALNICZY		MANDES ARCHITEKTURA	
działka nr 105/21, obręb 5, gmina miasto Kołobrzeg, ul. Hugo Kottątaja 3		Jana Małejki 8/2, 78-100 Kołobrzeg biuro@mandes-architektura.com 795 067 343	
BRANŻA:	ARCHITEKTONICZNA	DATA: 20.06.2025r.	PROJ.: ARCH.-BUD.
TYTUŁ RYSUNKU:	PLAN SYTUACYJNY	SKALA:	NR RYS.: 1
AUTOR:	mgr inż. arch. Aneta Mandes-Woźniak upr. nr 16/ZPOIA/2004 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej		



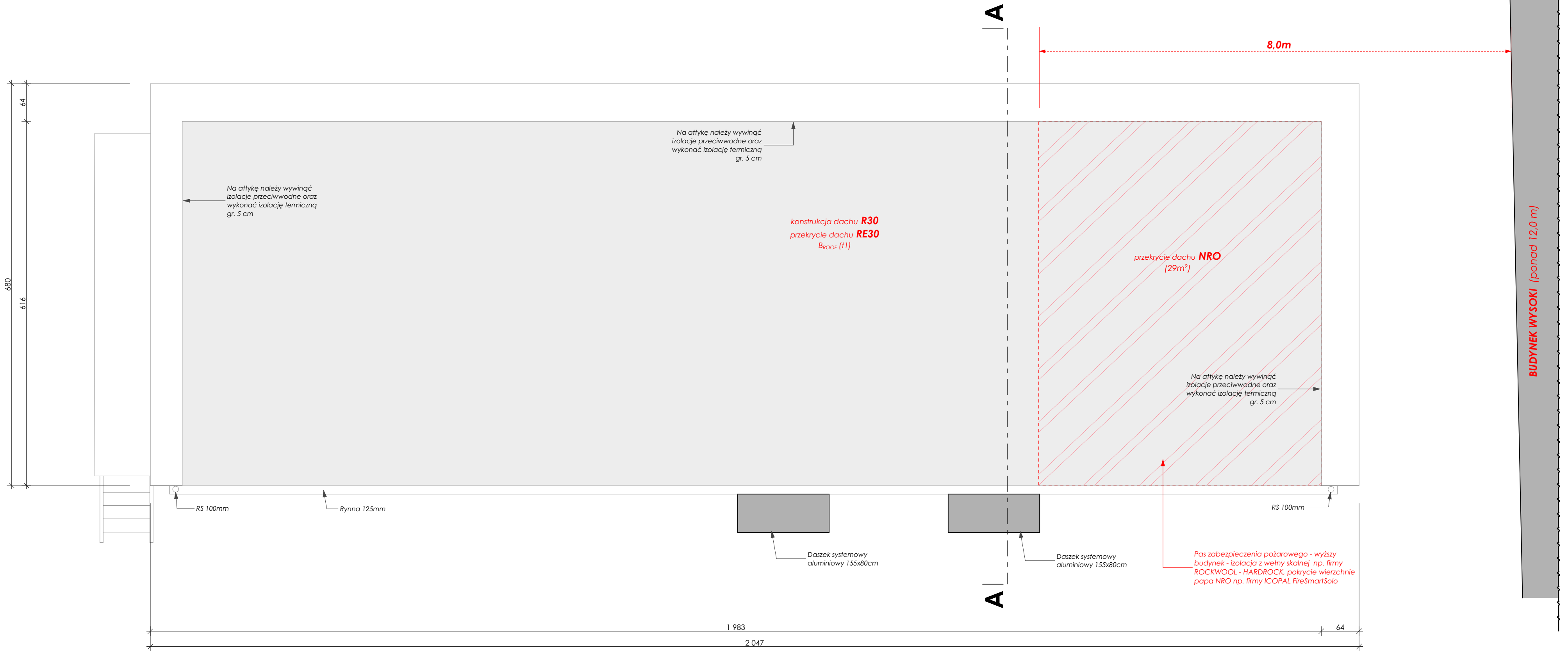
- Uwagi:
- Podczas prowadzenia prac budowlanych należy stosować wyłącznie wyroby budowlane dopuszczone do stosowania w budownictwie wg obowiązujących norm.
 - Roboty prowadzić zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych, przepisami BHP, P.POŻ. i zaleceniami producentów materiałów i urządzeń oraz pod nadzorem osób uprawnionych.
 - Wszystkie wymiary należy sprawdzić na obiekcie w trakcie wykonywania prac budowlanych.
 - Z powodu trudności w zbadaniu istniejących elementów budynku, należy - w przypadku stwierdzenia odstępstw od przyjętych w projekcie danych stanu istniejącego na etapie wykonawstwa - wprowadzić korekty na budowie w konsultacji z projektantem.
 - Wszystkie elementy konstrukcyjne należy wykonać wg projektu branży konstrukcja z uwzględnieniem rysunków branży architektura. W razie stwierdzenia odstępstw od branży architektonicznej należy rozwiązanie skonsultować z Architektem.
 - Wszystkie elementy ruchome i elementy wyposażenia w szczególności stolarka i ślusarka okienna i drzwiowa, poręcze, pochwyty i inne - należy zamawiać i wykonywać (montować) na podstawie zweryfikowanych obmiarów rzeczywistych wykonanych na obiekcie.
 - W przypadku niektórych rozwiązań budowlanych Wykonawca jest zobowiązany zamówić projekty wykonawcze (warsztatowe) - poza zakresem opracowania.
 - Nawiewniki i kratki w stolarkę okiennej i drzwiowej - wg projektu branżowego.
 - Wymienione w dokumentacji projektowej produkty i materiały konkretnych producentów należy traktować wyłącznie jako służące do określenia parametrów przedmiotu zamówienia oraz do oceny rozwiązań równoważnych.
 - Inwentaryzacja stanu istniejącego - ściany oznaczone w kolorze szarym oraz jako wyburzenia - w kolorze pomarańczowym.
 - Ściany i strop spawalni powinny być pomalowane farbami matowymi w odcieniach szarości (zakaz używania koloru białego farbami zawierającymi domieszki bieli cynkowej), zaś podłoga niepalna.
 - W spawalni zaplanowano pobyt 2 osób (krótkookresowa) - na każdą osobę przypada więcej jak 15m³ wolnej objętości pomieszczenia.
 - Oświetlenie miejscowe stanowiska spawalniczego minimum 300 luksów.
 - Zasilanie stanowisk spawalniczych w gaz - butle przenośne (magazynowanie i określenie stanu technicznego butli poza zakresem opracowania). W pomieszczeniu warsztatu dopuszczalne jest wyposażenie każdego stanowiska w butle niezbędne dla prowadzenia procesu technologicznego. Butle powinny być ustawiane w pozycji pionowej, zaworem do góry i zabezpieczone przed przewróceniem jej (np. szafka spawalnicza). Butle powinny być chronione przed nagrzewaniem - zaleca się nie lokalizować butli przy grzejnikach.
 - Wentylacja warsztatu wg projektu technicznego branży wentylacyjnej.



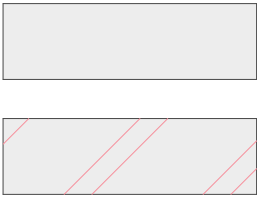
OZN.:	PRZEKRÓJ:	RODZAJ PRZEGRODY / UKŁAD WARSTW:
-		Zamurowania istniejącego otworowania ścian wg zaleceń branży konstrukcyjnej
-		Konstrukcje istniejące murowane i żelbetowe w technologii tradycyjnej
-		Wykonanie otworowania w ścianie istniejącej wg zaleceń branży konstrukcyjnej - projekt techniczny
Sz1		Termomodernizacja budynku w systemie ETICS: <ul style="list-style-type: none">ściana istniejąca murowana - ocena przydatności podłoża i przygotowanie podłoża wg zaleceń w części opisowej projektu,zagrunтовanie przygotowanego podłoża,elewacyjna płyta wełny mineralnej [λ = 0,035 W/(m·K)] gr. 16 cm, w pasie poszerzenia ściany (w strefie okien) należy zmniejszyć grubość izolacji w celu zniwelowania usłoku grubośc ściany,zaprawa klejowo-szpachlowa zbrojona siatką z włókna szklanegomaterial elewacyjny wg rys. elewacji
Sz2		Termomodernizacja budynku w systemie ETICS: <ul style="list-style-type: none">ściana istniejąca murowana - ocena przydatności podłoża i przygotowanie podłoża wg zaleceń w części opisowej projektu,zagrunтовanie przygotowanego podłoża,elewacyjna płyta styropianowa typu Classic [λ = 0,045 W/(m·K)] gr. 16 cm, zaś w strefie cokółowej i pod płytkami klinkierowymi płyty styropianowe typu Hydro [λ = 0,036 W/(m·K)] gr. 15 cm, w pasie poszerzenia ściany (w strefie okien) należy zmniejszyć grubość izolacji w celu zniwelowania usłoku grubośc ściany i użyć płyty styropianowe typu Expert [λ = 0,040 W/(m·K)],zaprawa klejowo-szpachlowa zbrojona siatką z włókna szklanegomaterial elewacyjny wg rys. elewacji
Sz2'		Termomodernizacja budynku w systemie ETICS: <ul style="list-style-type: none">ściana istniejąca murowana pokryta tynkiem elewacyjnym - z uwagi na zły stan techniczny tynku zaleca się usunięcie warstwy wierzchniej w całości,ściana istniejąca murowana - ocena przydatności podłoża i przygotowanie podłoża wg zaleceń w części opisowej projektu,elewacyjna płyta styropianowa typu Classic [λ = 0,045 W/(m·K)] gr. 16 cm, zaś w strefie cokółowej i pod płytkami klinkierowymi płyty styropianowe typu Hydro [λ = 0,036 W/(m·K)] gr. 15 cmzaprawa klejowo-szpachlowa zbrojona siatką z włókna szklanegomaterial elewacyjny wg rys. elewacji
Sz3		Termomodernizacja budynku w systemie ETICS: <ul style="list-style-type: none">ściana istniejąca murowana pokryta tynkiem elewacyjnym - z uwagi na zły stan techniczny tynku zaleca się usunięcie warstwy wierzchniej w całości,ściana istniejąca murowana - ocena przydatności podłoża i przygotowanie podłoża wg zaleceń w części opisowej projektu,elewacyjna płyta styropianowa typu Classic [λ = 0,045 W/(m·K)] gr. 6 cm, zaś w strefie cokółowej i pod płytkami klinkierowymi płyty styropianowe typu Hydro [λ = 0,036 W/(m·K)] gr. 5 cmzaprawa klejowo-szpachlowa zbrojona siatką z włókna szklanegomaterial elewacyjny wg rys. elewacji

Na podstawie § 22 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022r. poz. 1679 z póź. zm.) sporządzony projekt jest równocześnie projektem technicznym branży architektonicznej - mały stopień skomplikowania planowanych robót budowlanych i nieskomplikowany charakter obiektu. Pozostałe projekty techniczne obejmują branże: konstrukcyjną, wentylacyjną oraz elektryczną.

PRZEBUDOWA BUDYNKU STACJI TRANSFORMATOROWEJ WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UZYSKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ NA WARSZTAT SPAWALNICZY		MANDÉS ARCHITEKTURA	
działka nr 105/21, obręb 5, gmina miasto Kolobrzeg, ul. Hugo Kołłątaja 3		Jana Matejki 8/2, 78-100 Kolobrzeg biuro@mandes-architektura.com 715 00 343	
BRANŻA:	ARCHITEKTONICZNA	DATA: 20.06.2025r.	PROJ.: ARCH.-BUD.
TYTUŁ RYSUNKU:	RZUT PARTERU - inwentaryzacja i projekt	SKALA: 1:50	NR RYS.: 2
AUTOR:	mgr inż. arch. Aneta Mandes-Woźniak upr. nr 16/ZPOA/2004 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej		

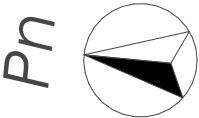


OZNACZENIA:

- 
- Dach płaski** - termozgrzewalna papa wierzchniego krycia typu SBS
- Dach płaski** - termozgrzewalna papa wierzchniego krycia NRO

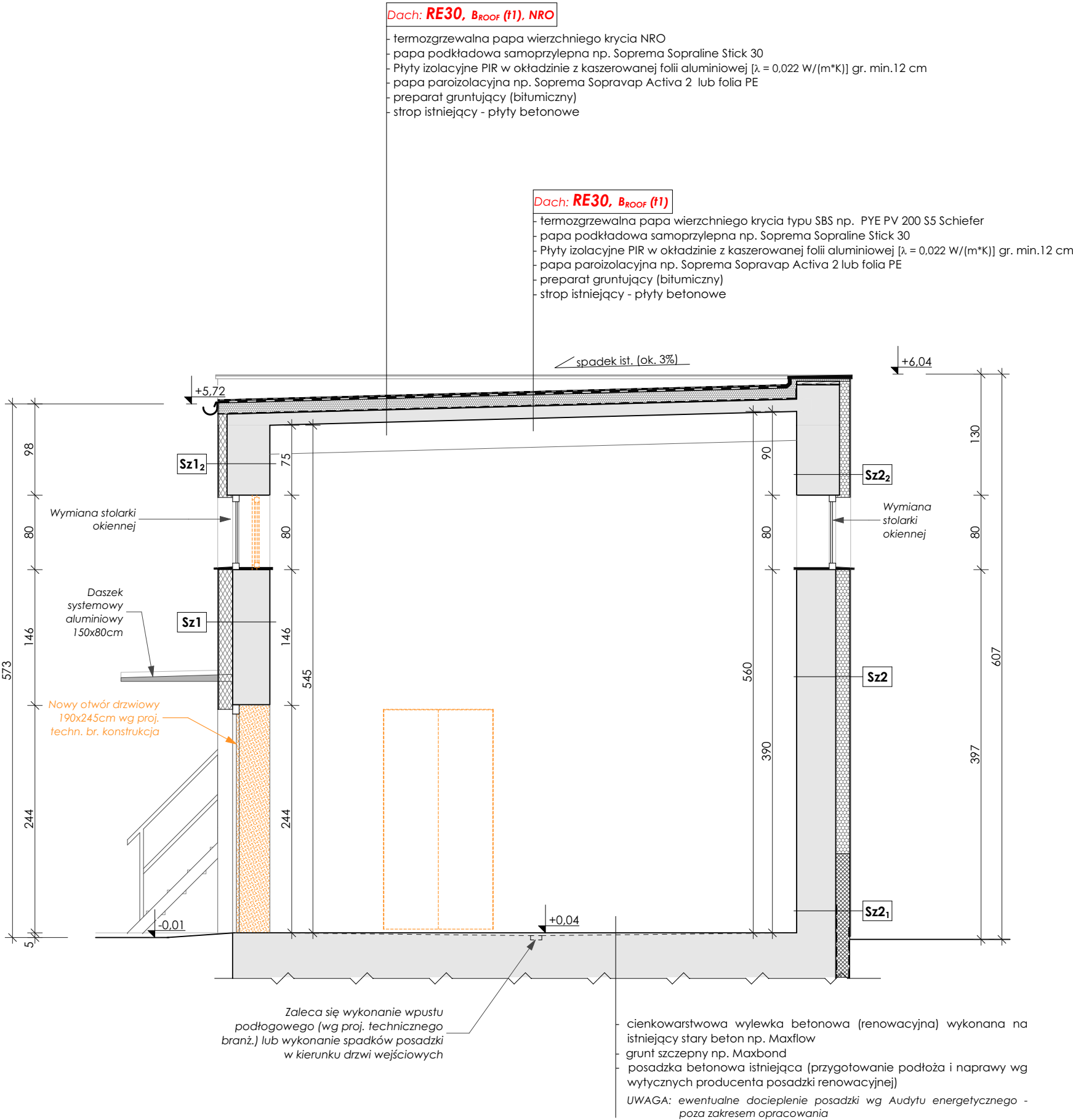
UWAGI:

- Najczęstszą przyczyną powstawania szkód i zniszczeń na dachach oraz w środku budynku jest przeciekanie dachów na skutek nieprawidłowej hydroizolacji dachów - należy więc zwrócić szczególną uwagę na użyte materiały i wykonanie warstw hydroizolacji.
- Zaleca się zastosowanie odpowiednich kotłerni uszczelniających przy jakichkolwiek przejściach przez warstwę dachu.
- Kominy wentylacyjne wg projektu technicznego branżowego.
- W celu ochrony rynien przed śniegiem i lodem zaleca się zastosować przewody grzejne - rynny na dachu.
- Instalacja odgromowa wg projektu technicznego branży elektrycznej.
- Podczas prowadzenia prac budowlanych należy stosować wyłącznie wyroby budowlane dopuszczone do stosowania w budownictwie wg obowiązujących norm.
- Roboty prowadzić zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych, przepisami BHP, P.POŻ. i zaleceniami producentów materiałów i urządzeń oraz pod nadzorem osób uprawnionych.
- W przypadku stwierdzenia odstępstw od przyjętych w projekcie danych stanu istniejącego na etapie wykonawstwa - wprowadzić korekty na budowie po konsultacji z Jednostką Projektową.
- Projekt należy rozpatrywać całościowo wraz z opisem budowlanym, częścią techniczną branżową, wszystkie elementy ujęte w opisie technicznym, a nie ujęte na rysunkach lub odwrotnie należy traktować tak jakby były ujęte w obu częściach dokumentacji projektowej.
- Wszystkie proponowane materiały i systemy są produktami sugerowanymi i może nastąpić ich zmiana na produkt inny pod warunkiem, że będzie równoważny lub lepszy.
- Linie wymiarowe na rysunkach podają wielkości w cm.
- W przypadku niektórych rozwiązań budowlanych Wykonawca bądź Kierownik budowy mogą być zobowiązani zamówić projekty wykonawcze w wyspecjalizowanych jednostkach projektowych, związanych z konkretnymi materiałami lub rozwiązaniami technicznymi.



Na podstawie § 22 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020r. poz. 1679 z późn. zm.) sporządzony projekt jest równocześnie projektem technicznym branży architektonicznej - mały stopień skomplikowania planowanych robót budowlanych i nieskomplikowany charakter obiektu. Pozostałe projekty techniczne obejmują branże: konstrukcyjną, wentylacyjną oraz elektryczną.

PRZEBUDOWA BUDYNKU STACJI TRANSFORMATOROWEJ WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ NA WARSZTAT SPAWALNICZY		MANDÉS ARCHITEKTURA	
działka nr 105/21, obręb 5, gmina miasto Kolobrzeg, ul. Hugo Kołłątaja 3		Jana Mandes 8/2, 78-100 Kolobrzeg biuro@mandes-architektura.com 795 067 343	
BRANŻA:	ARCHITEKTONICZNA	DATA: 20.06.2025r.	PROJ.: ARCH.-BUD.
TYTUŁ RYSUNKU:	RZUT DACHU - inwentaryzacja i projekt	SKALA: 1:50	NR RYS.: 3
AUTOR:	mgr inż. arch. Aneta Mandes-Woźniak upr. nr 16/ZPOIA/2004 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej		



Sz1

Termomodernizacja budynku w sytemie ETICS:

- ściana istniejąca murowana - ocena przydatności podłoża i przygotowanie podłoża wg zaleceń w części opisowej projektu,
- zagruntowanie przygotowanego podłoża,
- elewacyjna płyta wełny mineralnej [$\lambda = 0,035 \text{ W/(m}^2\text{K)}$] gr. 16 cm,
- zaprawa klejowo-szpachlowa zbrojona siatką z włókna szklanego
- materiał elewacyjny wg rys. elewacji

Sz1₂

Termomodernizacja budynku w sytemie ETICS:

- ściana istniejąca murowana - ocena przydatności podłoża i przygotowanie podłoża wg zaleceń w części opisowej projektu,
- zagruntowanie przygotowanego podłoża,
- w pasie poszerzenia ściany (w strefie okien) należy zmniejszyć grubość izolacji w celu zniwelowania uskoku grubości ściany,
- zaprawa klejowo-szpachlowa zbrojona siatką z włókna szklanego
- materiał elewacyjny wg rys. elewacji

Sz2

Termomodernizacja budynku w sytemie ETICS:

- ściana istniejąca murowana - ocena przydatności podłoża i przygotowanie podłoża wg zaleceń w części opisowej projektu,
- zagruntowanie przygotowanego podłoża,
- elewacyjna płyta styropianowa typu Classic [$\lambda = 0,045 \text{ W/(m}^2\text{K)}$] gr. 16 cm,
- zaprawa klejowo-szpachlowa zbrojona siatką z włókna szklanego
- materiał elewacyjny wg rys. elewacji

Sc2₁

Termomodernizacja budynku w sytemie ETICS:

- ściana istniejąca murowana - ocena przydatności podłoża i przygotowanie podłoża wg zaleceń w części opisowej projektu,
- izolacja przeciwwodna do wysokości min. 30cm nad poziom terenu, jako kontynuacja izolacji ściany fundamentowej np. elastyczna dwuskładnikowa zaprawa uszczelniająca (mikrozaprawa lub grubowarstwowa typu KMB - wg opinii geotechnicznej -poza zakresem opracowania lub na podstawie odkrywek)
- płyty styropianowe typu Hydro [$\lambda = 0,036 \text{ W/(m}^2\text{K)}$] lub XPS gr. 15 cm ,
- do poziomu terenu folia kubatkowa jako zabezpieczenie izolacji termicznej, zakończona listwą zamykającą, powyżej terenu zaprawa klejowo-szpachlowa zbrojona siatką z włókna szklanego
- zaprawa klejowa wysokoelastyczna mrozoodporna do klejenia płytek na zewnątrz
- płytka klinkierowa mrozoodporna, zaprawa do fugowania z dodatkiem tresu wg rys. elewacji

Sz2₂

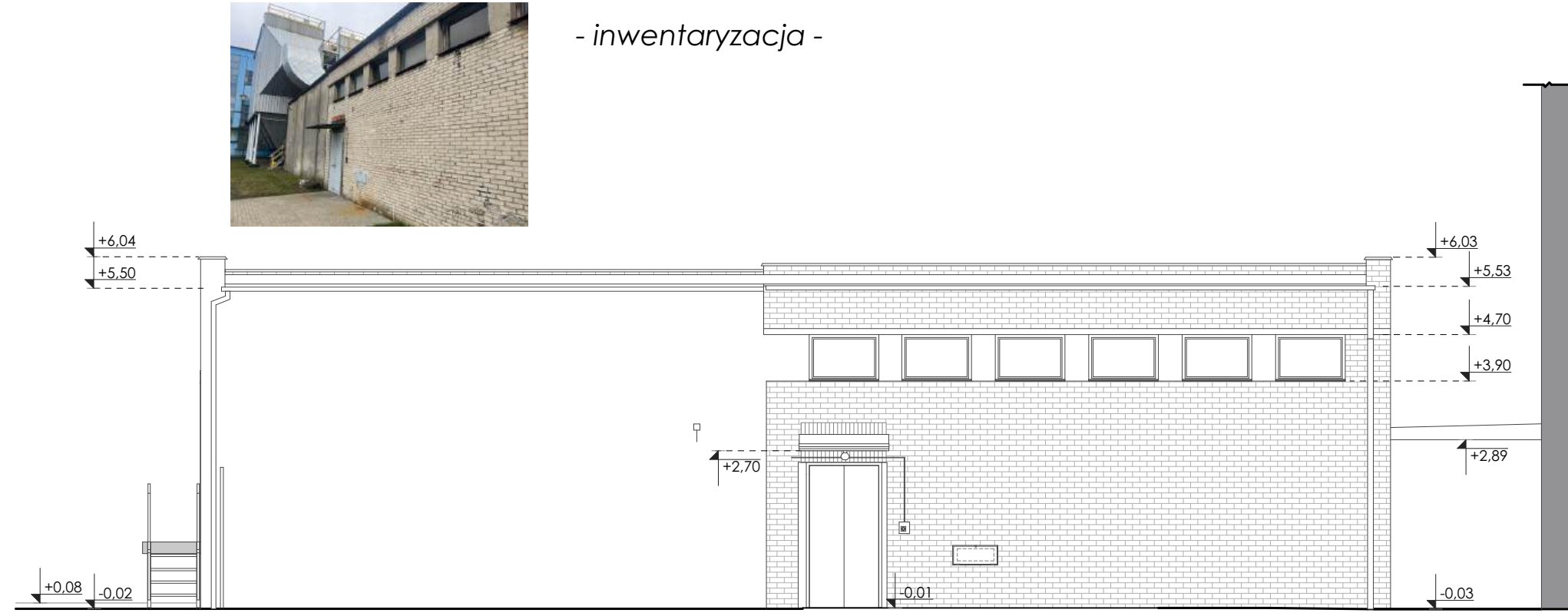
Termomodernizacja budynku w sytemie ETICS:

- ściana istniejąca murowana - ocena przydatności podłoża i przygotowanie podłoża wg zaleceń w części opisowej projektu,
- zagruntowanie przygotowanego podłoża,
- w pasie poszerzenia ściany (w strefie okien) należy zmniejszyć grubość izolacji w celu zniwelowania uskoku grubości ściany i użyć płyty styropianowe typu Expert [$\lambda = 0,040 \text{ W/(m}^2\text{K)}$].
- zaprawa klejowo-szpachlowa zbrojona siatką z włókna szklanego
- materiał elewacyjny wg rys. elewacji

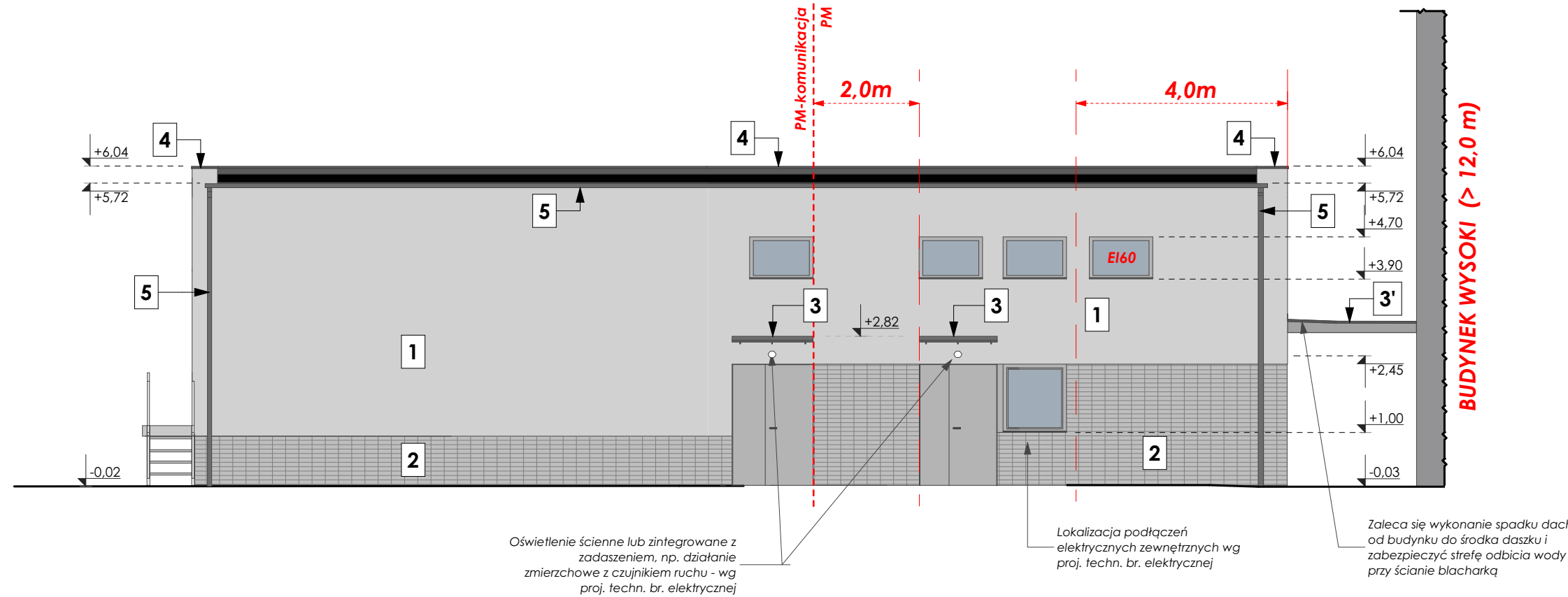
UWAGA: grubość warstw izolacji termicznej należy uaktualnić wg wytycznych Audytu energetycznego - poza zakresem opracowania

Na podstawie § 22 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r w sprawie szczegółowego zakresy i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022r. poz. 1679 z póź. zm.) sporządzony projekt jest równocześnie projektem technicznym branży architektonicznej - mały stopień skomplikowania planowanych robót budowlanych i nieskomplikowany charakter obiektu. Pozostałe projekty techniczne obejmują branże: konstrukcyjną, wentylacyjną oraz elektryczną.

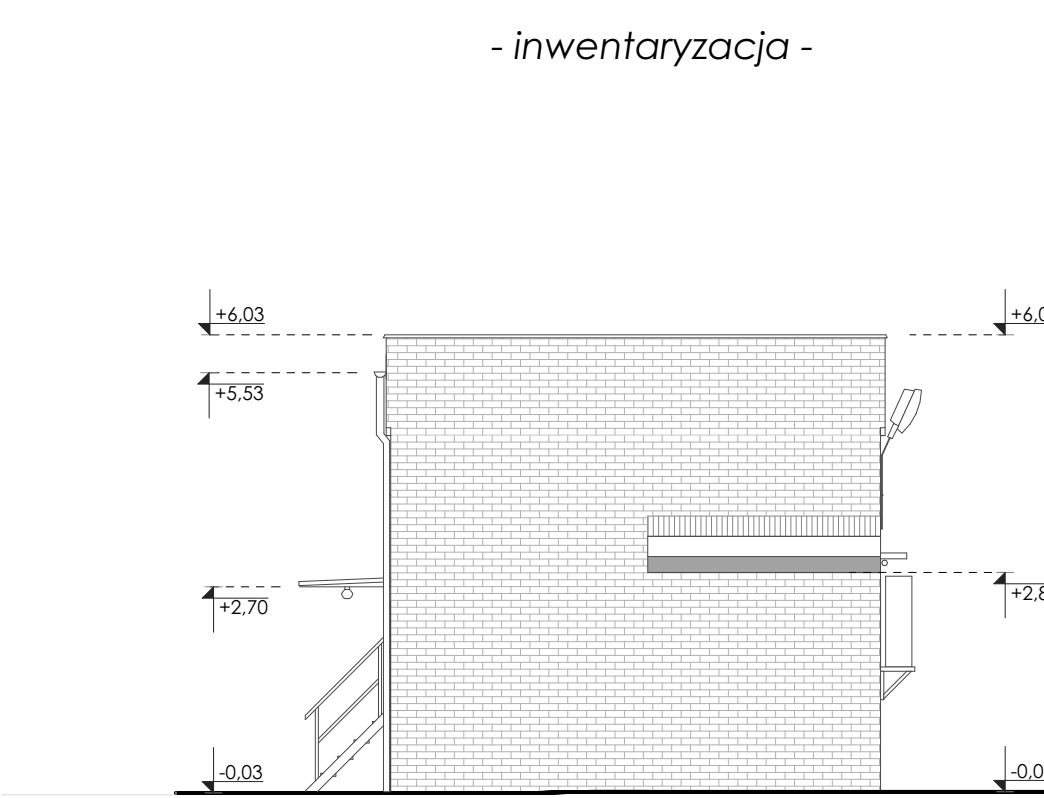
PRZEBUDOWA BUDYNKU STACJI TRANSFORMATOROWEJ WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ NA WARSZTAT SPAWALNICZY działka nr 105/21, obręb 5, gmina miasto Kołobrzeg, ul. Hugo Kołłątaja 3		MANDES ARCHITEKTURA <small>Jana Matejki 8/2, 78-100 Kołobrzeg biuro@mandes-architektura.com 795 967 343</small>	
BRANŻA:	ARCHITEKTONICZNA	DATA: 20.06.2025r.	PROJ.: ARCH.-BUD.
TYTUŁ RYSUNKU:	PRZEKRÓJ A-A - inwentaryzacja i projekt	SKALA: 1:50	NR RYS.: 4
AUTOR:	mgr inż. arch. Aneta Mandes-Woźniak upr. nr 16/ZPOIA/2004 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej		



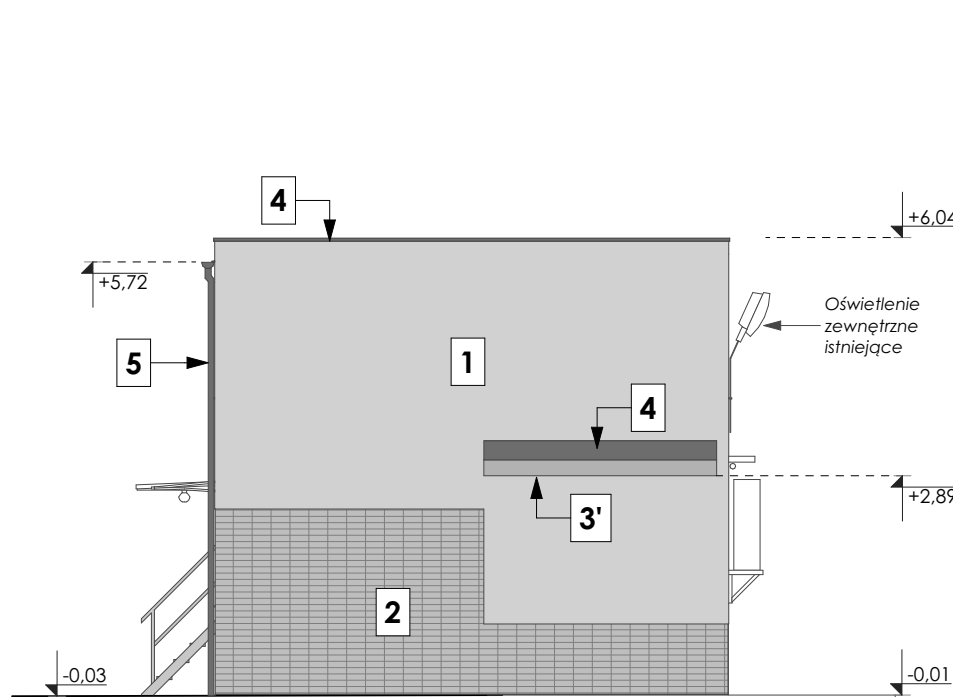
ELEWACJA ZACHODNIA:



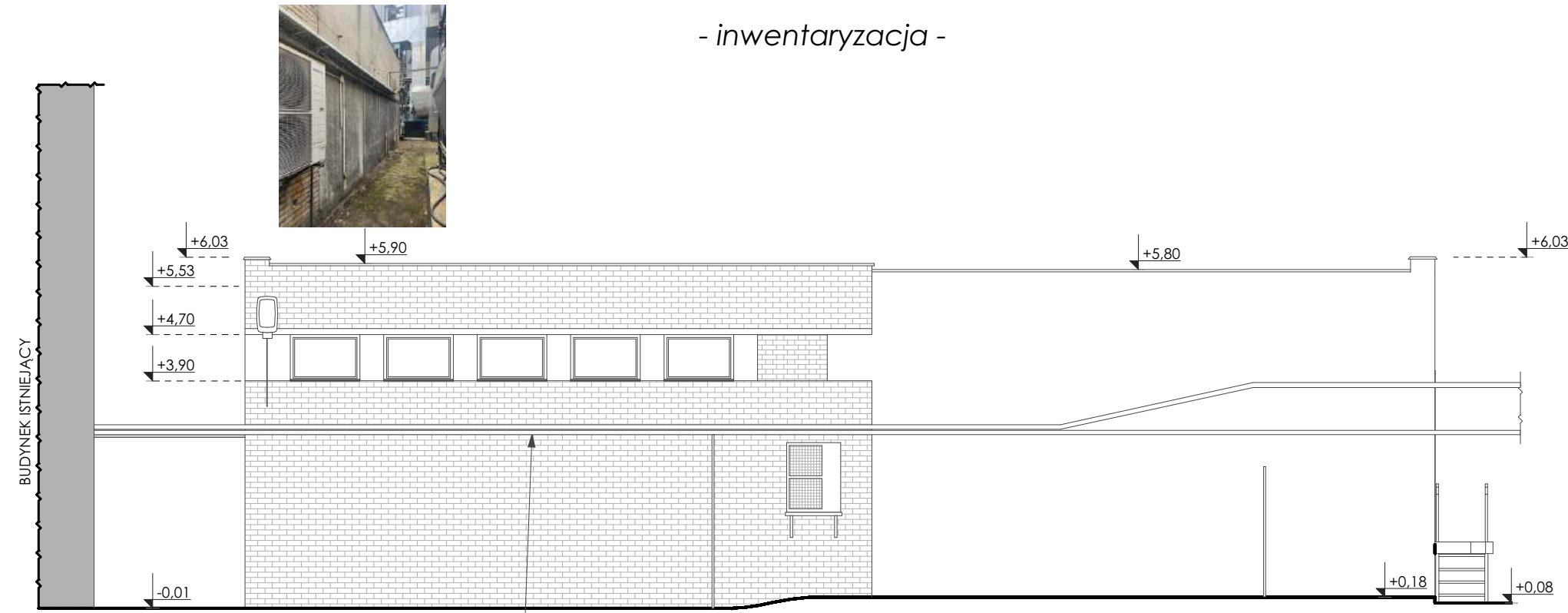
- projekt -



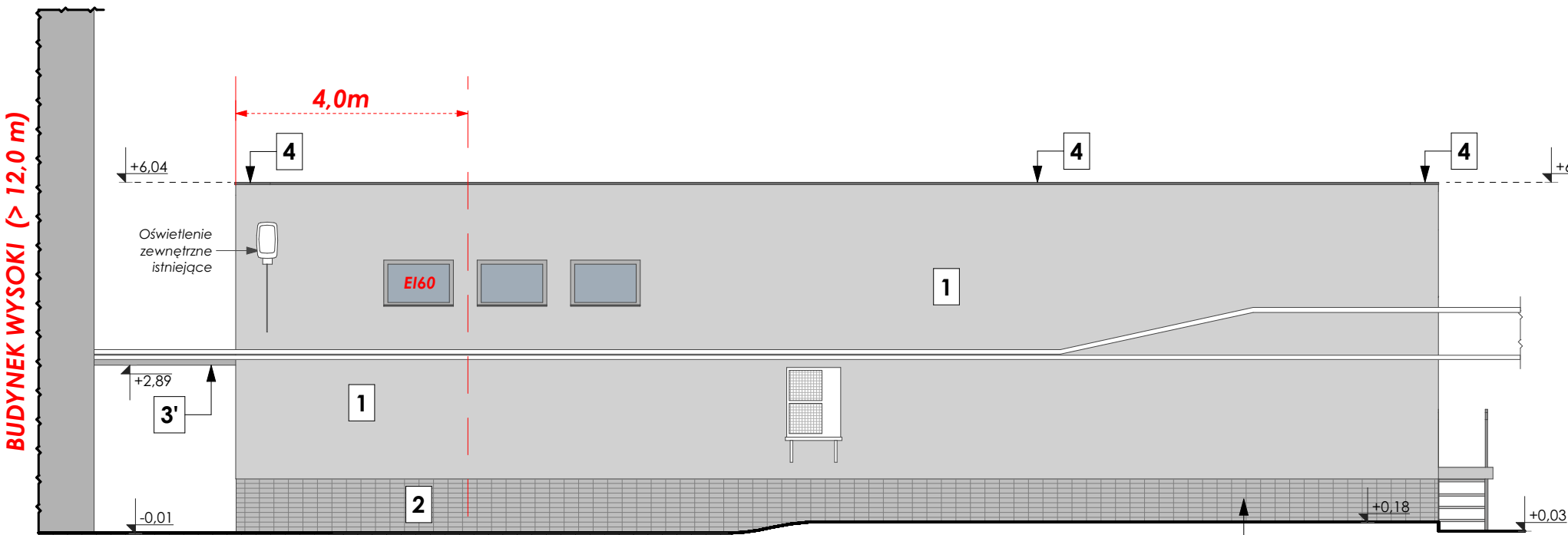
ELEWACJA POŁUDNIOWA:



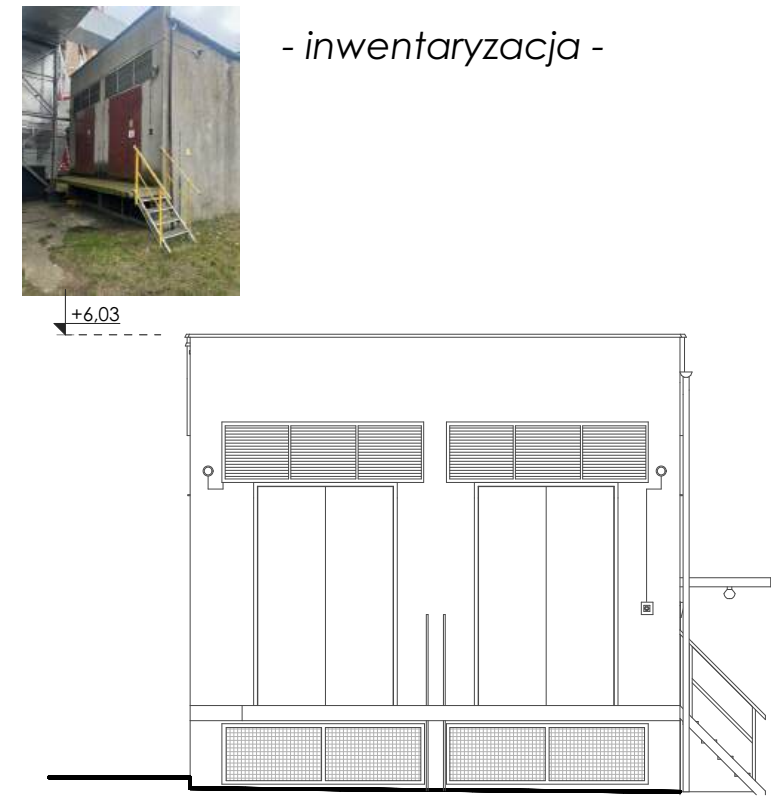
- projekt -



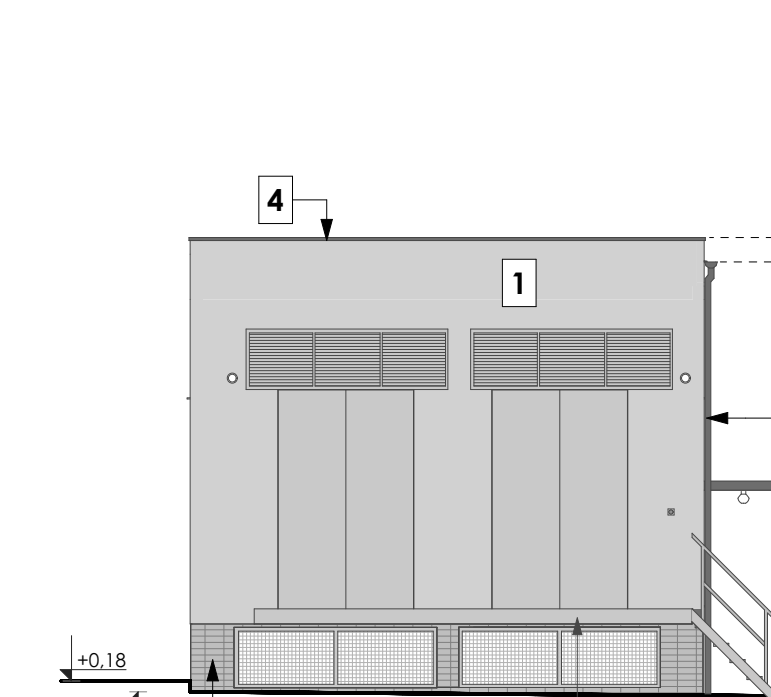
ELEWACJA WSCHODNIA:



- projekt -



ELEWACJA PÓŁNOCNA:



- projekt -

KOLORYSTYKA I ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW:

1

Farba elewacyjna silikonowa typu Premium, na bazie żywicy silikonowej, o wysokiej sile krycia, wytrzymała, paroprzepuszczająca parę wodną, oddychająca, odporna na porosty grzyby, pleśnie i glony, odporna na zabrudzenia np. samoczyszcząca lub w technologii Drypor np. BAUMIT StarColor **Kolor S 2002-R wg palety kolorów NCS.**

Podłoże strukturalne mineralne lub silikonowe, paroprzepuszczalne i wodoodporne, dedykowane do wybranej farby elewacyjnej, wykonane na warstwach zbrojonych siatką z włókna szklanego i zaprawą klejowo-szpachlową.

Termomodernizacja - elewacyjna płyta styropianowa i XPS - montaż wg wytycznych ETICS

UWAGA: grubość izolacji może być zweryfikowana w przypadku wykonania Audytu Energetycznego - poza zakresem opracowania.

2

Płytki klinkierowe mrozoodporna w odcieniu grafitowym np. płytki Ochten firmy KMK Klinkier (kod: 03035-FECANF14) w kolorze **grafitowym przechodzącym w kolor ciemnej purpury** (każda płytki ma unikalny odcień oraz strukturę lica) - **Zaprawa do fugowania** dedykowana wybranym płytkom elewacyjnym w **kolorze szarym** - dla płytki Ochten fuga Expert Effect - gruboziarnista na bazie cementu z dodatkiem frasu reńskiego, który minimalizuje powstawanie wykwitów solnych i wylugowań wapiennych - kod: 00045-PCFCEE255.

UWAGA: zabrania się stosowania płytki klinkierowej szklanej, cieniowanej i/ lub płytki tak samo cieniowana - nienaturalnie

Wysokoelastyczna mrozoodporna zaprawa klejowa do płytek, wykonane na warstwach zbrojonych siatką z włókna szklanego i zaprawą klejowo-szpachlową.

Termomodernizacja (strefa cokolowa) - XPS - montaż wg wytycznych ETICS

UWAGA: grubość izolacji może być zweryfikowana w przypadku wykonania Audytu Energetycznego - poza zakresem opracowania.

3

Daszek systemowy [LszL], w kolorze **RAL 7024** lub **RAL 7016**, np. Virgo firmy arctom - aluminiowy daszek z wypełnieniem z płyty kompozytowej - konstrukcja daszku Virgo wykonana z aluminium, które jest pomalowane proszkowo, płyta kompozytowa, która stanowi wypełnienie daszku, jest polakierowana abustronie. Spód daszku zawsze jest w kolorze białym. Daszek jest odporny na działanie promieni UV, dzięki czemu kolor nie blaknie z czasem. Dodatkowo daszek nad drzwi wejściowe Virgo posiada rylnikę odpływową i przysięnną uszczelkę, które zapewniają doskonałą szczelność.

- 3'

Zadanie istniejące betonowe (1 szt.), należy oczyścić, ocieplić styropianem gr.2 cm, otyłkować i pomalować w kolorze daszku systemowego (**RAL 7024** lub **RAL 7016**) oraz wykonać obróbkę blacharską ściany na wysokość 25 cm.
- 4

Obróbki blacharskie - blacha aluminiowa gr. 0,7 mm, powlekana lub malowana proszkowo - kolor **RAL 7024 MAT**

Opcjonalnie: blacha stalowa gr. min 0,7mm cynowana i powlekana w kolorze MAT - zalecana do stosowania przy dużych obciążeniach, materiał mniej odporny na korozję - mniej żywotność obróbek, wymaga okresowych konserwacji.
- 5

System rynnowania ze stali najwyższej jakości (gr. min 0,64mm), powlekanej abustronnie poliuretanem (50 µm), odpornej na warunki atmosferyczne oraz uszkodzenia mechaniczne - rura spustowa 100mm, rynna 125mm - kolor **RAL 7024 MAT**
- Stalarka okienna i drzwiowa - kolor od strony elewacji **szary**. Stalarka drzwiowa (stalowa) pozostająca oraz kraty i kratki wentylacyjne należy oczyścić i przemalować na kolor szary.

UWAGI:

- Projektant dopuszcza wykonanie powierzchni nr 1 w systemie elewacyjnym z tyłkiem strukturalnym silikonowym barwionym w masie (Typu Premium elastycznym, paroprzepuszczalnym, o podwyższonej odporności na zabrudzenia i ochroną przed grzybami, glonami i pleśniami (np. z efektem Drypor), wzbogaconego o technologię tzw. Cool Pigments, czyli o podwyższonym współczynnikiem odbicia energii słonecznej, co obniży temperaturę natężonej powierzchni (technologia dedykowana do ciemnych i intensywnych kolorów elewacji) i pod warunkiem wykonania całości elewacji w jednym dniu, aby uniknąć odciegu technologicznych tynku.
- Podczas prowadzenia prac budowlanych należy stosować wyłącznie wyroby budowlane dopuszczone do stosowania w budownictwie wg obowiązujących norm.
- Roboty prowadzić zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych, przepisami BHP, P.POŻ. i zaleceniami producentów materiałów i urządzeń oraz pod nadzorem osób uprawnionych.
- Wszystkie wymiary, rozstawy, poziomy i specyfikacje należy sprawdzić przed rozpoczęciem budowy oraz dokonaniem zamówienia.
- W przypadku stwierdzenia odstępów od przyjętych w projekcie danych stanu istniejącego na etapie wykonawstwa - wprowadzić korekty na budowie po konsultacji z Jednostką Projektową.
- Wszystkie proponowane materiały i systemy są produktami sugerowanymi i może nastąpić ich zmiana na produkt inny pod warunkiem, że będzie równoważny lub lepszy.
- Wszelkie zmiany lub rozwiązania alternatywne należy konsultować z projektantem.
- Dla utrzymania jakości architektury konieczna jest akceptacja produktów na każdym etapie działań inwestycyjnych. Wykonawca lub Inwestor zobowiązany jest do ustalenia z projektantem kolorystyki. W przypadku ściśle wybranych kolorów, trzeba uzgodnić próbki kolorów na fragmencie elewacji, przed ostatecznym nałożeniem farby na ściany.

Na podstawie § 22 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020r. poz. 1679 z póź. zm.) sporządzony projekt jest równocześnie projektem technicznym branży architektonicznej - mały stopień skomplikowania planowanych robót budowlanych i nieskomplikowany charakter obejmują branże: konstrukcyjną, wentylacyjną oraz elektryczną.

PRZEBUDOWA BUDYNKU STACJI TRANSFORMATOROWEJ WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UZYTEKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEN NA WARSZTAT SPAWALNICZY		MANDES ARCHITEKTURA	
działka nr 105/21, obręb 5, gmina miasto Kołobrzeg, ul. Hugo Kołłątaja 3		Jana Mandes 8/2, 76-100 Kołobrzeg biuro@mandes-architektura.com 795 347 343	
BRANŻA:	ARCHITEKTONICZNA	DATA: 20.06.2025r.	PROJ.: ARCH.-BUD.
TYTUŁ RYSUNKU:	ELEWACJE - inwentaryzacja i projekt	SKALA: 1:100	NR RYS.: 5
AUTOR:	mgr inż. arch. Aneta Mandes-Woźniak	upr. nr 162/PD/04/2004 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	

TOM 2/2:
ZAŁĄCZNIKI

<i>OBIEKT:</i>	BUDYNEK STACJI TRANSFORMATOROWEJ
<i>NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:</i>	PRZEBUDOWA BUDYNKU STACJI TRANSFORMATOROWEJ WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ NA WARSZTAT SPAWALNICZY
<i>ADRES INWESTYCJI:</i>	DZIAŁKA NR 105/21, OBRĘB 5, UL. HUGO KOŁŁĄTAJA 3 GMINA MIASTO KOŁOBRZEG, POWIAT KOŁOBRZESKI
<i>KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO :</i>	XVIII
<i>IDENTYFIKATOR DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH:</i>	320801_1.0005.105/21
<i>INWESTOR:</i>	MIEJSKA ENERGETYKA CIEPLNA W KOŁOBRZEGU Sp. z o.o.
<i>ADRES INWESTORA:</i>	UL. HUGO KOŁŁĄTAJA 3, 78-100 KOŁOBRZEG
<i>JEDNOSTKA PROJEKTOWA:</i>	MANDES ARCHITEKTURA UL. JANA MATEJKI 8/2, 78 -100 KOŁOBRZEG

SPIIS ZAŁĄCZNIKÓW:

1. Oświadczenie projektantów _____ str. 33
2. B.I.O.Z. _____ str. 34÷40
3. Ekspertyza techniczna obiektu _____ str. 41÷52
4. Zaświadczenie o zgodności inwestycji z planem miejscowym _____ str. 53

Kołobrzeg, 20.06.2025 r.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW:

Zgodnie z wymogiem art. 34 ust. 3d pkt. 3 Prawa Budowlanego oświadczamy, że projekt:

Przebudowy budynku stacji transformatorowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń na warsztat spawalniczy

który będzie zlokalizowany:

na działce nr 105/21, w obrębie 5, miasta Kołobrzeg, ul. Hugo Kołłątaja 3

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami:

- Prawo Budowlane - Ustawa z dn. 7 lipca 1994 r. - Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 11 września 2020 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Dz. U. z 2022 r. 1225 z późniejszymi zmianami,
- przepisami związanymi z w/w ,
- właściwymi normami i zasadami wiedzy technicznej.

Projektant:	imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
ARCHITEKTURA Autor projektu:	mgr inż. arch. Aneta Mandes- Woźniak	Nr upr.: 16/ZPOIA/2004 do proj. bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	
BRANŻA KKONSTRUKCYJNA Autor projektu:	mgr inż. Wiesław Marciniak	Nr upr.: ZAP/0013/P00K/09 do proj. bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	

INFORMACJA DOTYCZĄCA
BEZPIECZEŃSTWA
I OCHRONY ZDROWIA

OBIEKT:	BUDYNEK STACJI TRANSFORMATOROWEJ
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	PRZEBUDOWA BUDYNKU STACJI TRANSFORMATOROWEJ WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ NA WARSZTAT SPAWALNICZY
ADRES INWESTYCJI:	DZIAŁKA NR 105/21, OBRĘB 5, UL. HUGO KOŁŁĄTAJA 3 GMINA MIASTO KOŁOBRZEG, POWIAT KOŁOBRZESKI
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO :	XVIII
IDENTYFIKATOR DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH:	320801_1.0005.105/21
INWESTOR:	MIEJSKA ENERGETYKA CIEPLNA W KOŁOBRZEGU Sp. z o.o.
ADRES INWESTORA:	UL. HUGO KOŁŁĄTAJA 3, 78-100 KOŁOBRZEG
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	MANDES ARCHITEKTURA UL. JANA MATEJKI 8/2, 78 -100 KOŁOBRZEG

Projektant:	imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
ARCHITEKTURA Autor projektu:	mgr inż. arch. Aneta Mandes-Woźniak	Nr upr.: 16/ZPOIA/2004 do proj. bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	20.06.2025 r.

DATA OPRACOWANIA: 20.06.2025 r.

Spis treści:

1. DANE OGÓLNE	3
2. PODSTAWA OPRACOWANIA	3
3. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO I KOLEJNOŚĆ REALIZACJI	4
4. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH	4
5. WSKAZANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU STWARZAJĄCYCH ZAGROŻENIE.....	4
6. WSKAZANIE PRZEWIDZIANÝCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANÝCH	4
7. WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT.....	5
8. WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH, ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANYCH ROBÓT BUDOWLANÝCH.....	5

1. DANE OGÓLNE

1.1 Inwestor:

Miejska Energetyka Ciepła w Kołobrzegu sp. z o.o., ul. Hugo Kołłątaja 3, 78-100 Kołobrzeg

1.2 Obiekt budowlany:

Budynek parterowy murowany wolnostojący w ewidencji opisany jako dwa połączone budynki nr 155 i 156 (w przeszłości był tylko budynek nr 156, który został rozbudowany).

1.3 Ewidencja terenu

woj.: zachodniopomorskie
powiat: kołobrzeski
gmina: miasto Kołobrzeg
ident.ew.: 320801_1.0005.105/21
obręb: 5
działka nr: 105/21

1.4 Ewidencja budynku:

320801_1.0005.156_BUD i 320801_1.0005.155_BUD

1.5 Jednostka projektowa:

MANDES ARCHITEKTURA ul. Jana Matejki 8/2, 78-100 Kołobrzeg

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Prawo Budowlane - ustawa z dn. 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2025r. poz. 418 wraz z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022, poz. 1225 wraz z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 , nr 120, poz. 1126 wraz z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 , nr 47, poz. 401 wraz z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z 28 sierpnia 2003 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. nr 169, poz. 1650 z późn. zm.),
- Opis techniczny części architektoniczno-budowlanej i zagospodarowania terenu inwestycji.

3. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO I KOLEJNOŚĆ REALIZACJI

Przedmiotem opracowania jest opis prac budowlanych związanych z przebudową budynku transformatorowni wraz ze zmianą sposobu użytkowania jednego z pomieszczeń na warsztat spawalniczy, z przeznaczeniem na cele własne.

4. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Teren działki nr 105/21 to obszar Zakładu Miejskiej Energetyki Ciepłej w Kołobrzegu Sp. z o.o. - znajdują się tam budynki administracyjne i techniczne związane z profilem działalności Zakładu:

- budynek (nr 164) administracyjno-biurowy,
- budynek (nr 158) stacji uzdatniania wody wraz ze stacją niskiego i średniego napięcia,
- budynek (nr 154) ciepłowni CC-1,
- budynek (nr 151) ciepłowni CC-2 ,
- budynek (nr 157) zasilania elektrofiltrów,
- budynek (nr 155 i nr 156) transformatorowni,
- budynek (nr 168) garażowo-magazynowy,
- budynek (nr 165) warsztatowy z portiernią.

5. WSKAZANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU STWARZAJĄCYCH ZAGROŻENIE

Na terenie działki nr 105/21 należącej do Inwestora, na której znajduje się Zakład MEC w Kołobrzegu sp. z o.o. nie występują elementy niebezpieczne, które nie byłyby w odpowiedni sposób zabezpieczone.

6. WSKAZANIE PRZEWIDZIANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH

W trakcie prowadzenia prac budowlanych mogą wystąpić sytuacje stwarzające różnej skali zagrożenia wynikające z nieprzestrzegania zasad BHP, zasad sztuki budowlanej oraz prowadzenia robót niezgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych”.

Przewidywane zagrożenia mogące wystąpić podczas realizacji robót budowlanych:

- upadki z wysokości pracowników,
- potrącenie pracownika przez środek transportu, urządzenie mechaniczne lub przenoszony element,
- przygniecenie pracownika przez wadliwie składowane materiały lub rozbierane elementy,
- ruchome a głównie wirujące części maszyn i innych urządzeń oraz narzędzi mogące powodować urazy,
- upadki przedmiotów z wysokości - narzędzia, materiały budowlane, gruz itp.
- upadki elementów rusztowań podczas montażu i demontażu,
- porażenia prądem podczas prac przy użyciu elektronarzędzi.

7. WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT

Inżynier pełniący funkcje kierownika budowy musi posiadać odpowiednie uprawnienia do pełnienia funkcji kierownika budowy. Każdorazowo przed przystąpieniem do pracy kierownik budowy dokonuje instruktażu ekipy dot. sposobu i technologii prowadzenia robót budowlanych i montażowych, a także środków bezpieczeństwa jakie należy zachować podczas pracy.

Kierownik budowy jest zobowiązany:

- organizować pracę w sposób zapewniający bezpieczne i higieniczne warunki pracy,
- informować pracowników o ryzyku zawodowym związanym z wykonywaną przez nich pracą oraz o zasadach ochrony przed zagrożeniami,
- zapewnić przestrzeganie przepisów oraz zasad bhp,
- zaznajamiać pracowników z zakresem ich obowiązków, sposobem wykonywania pracy na wyznaczonych stanowiskach, w tym zapewnić szkolenia stanowiskowe i szkolenia bhp,
- wyposażyć maszyny i inne urządzenia i narzędzia w odpowiednie zabezpieczenia,
- dostarczyć pracownikom nieodpłatnie środki ochrony osobistej, odzież i obuwie.

Osoby sprawujące funkcje kierownika budowy lub robót, posiadające uprawnienia budowlane, mają ponadto obowiązki wynikające z przepisów prawa budowlanego, takie jak: kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi polskimi normami oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy.

Osoby te są obowiązane wstrzymać roboty budowlane w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłocznie zawiadomić o tym właściwy organ.

Kierownik budowy jest zobowiązany do sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i przepisami szczegółowymi, który jest umieszczony w widocznym charakterystycznym miejscu i jest dostępny dla wszystkich osób przebywających na placu budowy.

Pracownik budowlany jest zobowiązany do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym, w szczególności, planu bioz i instrukcji użytkowania maszyn, urządzeń i materiałów.

Pracodawca nie może dopuścić do pracy pracownika, który nie posiada aktualnych badań lekarskich oraz odpowiednich kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności do jej wykonania, a także znajomości przepisów i zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.

Pracodawca jest obowiązany zapewnić przeszkolenie pracownika w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy przed dopuszczeniem go do pracy oraz prowadzić okresowe szkolenia w tym zakresie.

8. WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH, ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH

Kierownik budowy jest zobowiązany w oparciu o powyższą informację do sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie przed jej rozpoczęciem. Bezpośredni nadzór nad

bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.

Nieprzestrzeganie przepisów bhp na placu budowy prowadzi do powstania bezpośrednich zagrożeń dla życia lub zdrowia pracowników. Wykonawca prac ma obowiązek zapewnienia swoim pracownikom niezbędny sprzęt ochrony osobistej jak:

- rękawice ochronne,
- okulary ochronne,
- gogle lub przyłbice ochronne,
- ochronniki słuchu,
- odzież i obuwie robocze.

Teren budowy oznakować tablicami informacyjnymi o wykonywanych pracach. W miejscach składowania materiałów łatwopalnych ustawić sprzęt przeciwpożarowy (beczki z wodą, skrzynie z piaskiem, gaśnice, sprzęt pomocniczy p.poż.). W czasie prowadzenia robót stosować się do ogólnych warunków wynikających z przepisów BHP.

Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom:

- a/ **ROBOTY MURARSKIE I TYNKARSKIE** - Roboty wykonywane na wysokości powyżej 1 m należy wykonywać z pomostów rusztowań. Pomost rusztowania do robót murarskich powinien znajdować się poniżej wznoszonego muru na poziomie co najmniej 0,5 m od jego górnej krawędzi. Wykonywanie robót murarskich i tynkarskich z drabin przystawnych jest zabronione. Chodzenie po świeżo wykonanych murach, płytach, stropach i niestabilnych deskowaniach oraz wychylanie się poza krawędzie konstrukcji bez dodatkowego zabezpieczenia i opieranie o balustrady jest zabronione. Należy przestrzegać temperatur min. oraz maks., poniżej i powyżej których nie wolno wykonywać robót. Przestrzegać instrukcji podanych przez producentów zapraw. Wykonywanie robót w innych niż zalecane warunkach temperaturowych może doprowadzić do zawalenia ścian,
- b/ **ROBOTY MONTAŻOWE** - Rusztowania i ruchome podesty robocze powinny być wykonane zgodnie z dokumentacją producenta albo projektem indywidualnym. Osoby zatrudnione przy montażu i demontażu rusztowań oraz monterzy ruchomych podestów roboczych powinni posiadać wymagane uprawnienia. Rusztowania należy ustawiać na podłożu ustabilizowanym i wyprofilowanym ze spadkiem umożliwiającym odpływ wód opadowych. Rusztowanie z elementów metalowych powinno być uziemione i posiadać instalację piorunochronną.
- c/ **ROBOTY NA WYSOKOŚCI** - Osoby przebywające na stanowiskach pracy, znajdujące się na wysokości co najmniej 1 m od podłogi lub ziemi powinny być zabezpieczone przed upadkiem z wysokości - balustrada o wysokości 1,1 m. Przemieszczane w poziomie stanowisko pracy powinno mieć zapewnione mocowanie końcówki linki bezpieczeństwa do pomocniczej liny ochronnej lub prowadnicy poziomej, zamocowanej na wysokości około 1,5 m wzdłuż zewnętrznej strony krawędzi przejścia. Długość linki bezpieczeństwa, szelek bezpieczeństwa nie powinna być większa niż 1,5 m.

- d/ **ROBOTY DEKARSKIE I IZOLACYJNE** - Kotły do podgrzewania masy bitumicznej powinny być zaopatrzone w pokrywy i szczelnie zamknięte, oraz wypełnione nie więcej niż do $\frac{3}{4}$ ich wysokości. Przewóz masy bitumicznej odbywa się w szczelnie zamkniętych zbiornikach.

Uwagi:

1. Całość robót prowadzić zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru robót Budowlano Montażowych, przepisami BHP i PPOŻ oraz zaleceniami producentów materiałów i urządzeń.
2. W przypadku stwierdzenia odstępstw od przyjętych w projekcie danych, na etapie wykonawstwa wprowadzić korekty na budowie.
3. Przy zachowaniu wytycznych zawartych w informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie oraz wytycznych zawartych w projekcie organizacji placu budowy - zakres projektowanych robót nie będzie miał wpływu na zdrowie ludzi oraz pogorszenie stanu środowiska.

Opracowanie:



PRACOWNIA PROJEKTÓW
KONSTRUKCJI BUDOWLANYCH

mgr inż. Wiesław Marciniak

ul. Mazowiecka 26d/4 78-100 Kołobrzeg

tel. 502 749 065 email: ppkb.fraktal@gmail.com

EKSPERTYZA TECHNICZNA
KONSTRUKCJA

Obiekt	BUDYNEK STACJI TRANSFORMATOROWEJ, Kat. XVIII
Adres	dz. nr 105/21, obr. 5 Miasto Kołobrzeg ul. Hugo Kołłątaja 3, 78-100 Kołobrzeg
Inwestor	Miejska Energetyka Ciepła w Kołobrzegu Sp. z o.o. ul. Hugo Kołłątaja 3, 78-100 Kołobrzeg
Zlecenie	MANDES ARCHITEKTURA ul. Matejki 8/2, 78-100 Kołobrzeg
Nazwa Inwestycji	EKSPERTYZA TECHNICZNA DLA CELÓW PRZEBUDOWY BUDYNKU STACJI TRANSFORMATOROWEJ WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ NA WARSZTAT SPAŁALNICZY

PROJEKTANCI

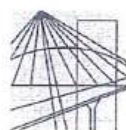
	IMIĘ I NAZWISKO NR UPRAWNIENÍ	DATA	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. Wiesław Marciniak nr upr. ZAP/0013/POOK/09 ZAP/BO/0193/09	06.2025r.	RZECZOZNAWCA BUDOWLANY mgr inż. Wiesław Marciniak Nr upr. ZAP/0013/POOK/09 Nr poz. PiB/55/2024 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej obejmującej projektowanie

Kołobrzeg 2025r

SPIS TREŚCI

1.	Decyzja nadania uprawnień budowlanych	3
2.	Zaświadczenie.....	4
3.	Rzeczoznawca budowlany	5
4.	Przedmiot opracowania.....	6
5.	Zakres opracowania	6
6.	Podstawa opracowania.....	6
7.	Warunki gruntowo – wodne	7
8.	Charakterystyka architektoniczno - konstrukcyjna oraz ocena stanu technicznego obiektu	8
9.	Wnioski.....	9
10.	Zalecenia i wytyczne dla planowanej przebudowy.	9
11.	Dokumentacja fotograficzna.....	10

1. Decyzja nadania uprawnień budowlanych



ZACHODNIOPOMORSKA
OKRĘGOWA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygn. akt ZAP.OKK-7131/145k/09

Szczecin, dnia 30 czerwca 2009 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (*Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późn. zm.*) i art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5, art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.*) oraz § 11 ust. 1 pkt 1, § 15 i § 17 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (*Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.*), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.*)

Zachodniopomorska Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna

n a d a j e

Panu mgr inż. Wiesławowi Marciniak

ur. dnia 22 listopada 1979 r. w Lipnie

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewid. ZAP/0013/POOK/09

DO PROJEKTOWANIA

BEZ OGRANICZEŃ

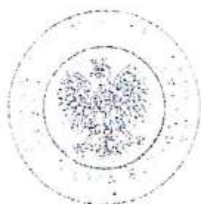
W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ

UZASADNIENIE

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


Pouczenie

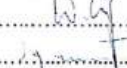
Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Szczecinie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.




Skład Orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

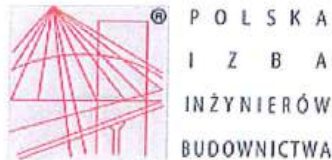
- inż. Stanisław Kamiński
Przewodniczący OKK
- dr hab. inż. Władysław Szaflik
- mgr inż. Andrzej Gałkiewicz







2. Zaświadczenie



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
ZAP-9ML-Y5D-EIP *

Pan Wiesław MARCINIAK o numerze ewidencyjnym ZAP/BO/0193/09
adres zamieszkania ul. Mazowiecka 26 D/4, 78-100 KOŁOBRZEG
jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-20 roku przez:

Jan Bobkiewicz, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



3. Rzeczoznawca budowlany



Krajowa Komisja Kwalifikacyjna
KK-0056-0027/24

Warszawa, dnia 5 sierpnia 2024 r.

DECYZJA Nr RZE/X/0047/24

Na podstawie art. 8b w związku z art. 36 ust. 1 pkt 3 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 551), po rozpatrzeniu wniosku Pana Wiesława Marciniaka z dnia 17 kwietnia 2024 r., zmodyfikowanego pismem z dnia 16 lipca 2024 r., oraz dokumentów potwierdzających wymagane wykształcenie, praktykę zawodową, uprawnienia budowlane z dnia 30 czerwca 2009 r., nr ewid. ZAP/0013/POOK/09, a także znaczący dorobek praktyczny w zakresie objętym rzeczoznawstwem

Krajowa Komisja Kwalifikacyjna Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa
stwierdza, że

Pan Wiesław Marciniak
ur. 22 listopada 1979 r. w Lipnie
magister inżynier budownictwa

otrzymuje tytuł

RZECZOZNAWCY BUDOWLANEGO

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej obejmującej projektowanie
w zakresie budynków niskich i średniowysokich

na okres ważności do dnia 5 sierpnia 2034 r.

Pan Wiesław Marciniak może wykonywać czynności rzeczoznawcy budowlanego na terenie całego kraju w wyżej wymienionym zakresie.

Uzasadnienie

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 odstępuje się od uzasadnienia decyzji.

Pouczenie:

Decyzja niniejsza jest ostateczna. Decyzja ta może być zaskarżona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. Skargę wnosi się za pośrednictwem Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji.

Od skargi pobiera się wpis stały w wysokości 200 zł. Na wniosek strony złożony przed wszczęciem postępowania sądowoadministracyjnego lub w toku tego postępowania może być przyznana jej przez Sąd pomoc prawna, obejmująca zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzeczownika patentowego.



Skład Orzekający Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej:

Krzysztof Latoszek
Przewodniczący Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej

Piotr Koczwarra
Płocmowa

Stefan Szatkowski
Jankowski

Otrzymują:

1. Pan Wiesław Marciniak, ul. Mazowiecka 26D/4, 78-100 Kołobrzeg.
2. Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
3. a/a.

Pan Wiesław Marciniak uiszczył opłatę w kwocie 10 zł (dziesięć złotych) na rachunek bankowy Urzędu Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).

00-793 Warszawa, ul. Kujawska 1, tel. +48 22 828-31-89, fax +48 22 827-07-51, www.plib.org.pl, e-mail: bluro@plib.org.pl

4. Przedmiot opracowania

Opracowanie stanowi ekspertyzę techniczną, budynku stacji transformatorowej zlokalizowanego na działce nr 105/21, obręb 5 Miasto Kołobrzeg, ul. Hugo Kołłątaja 3, 78-100 Kołobrzeg dla celów PRZEBUDOWY BUDYNKU STACJI TRANSFORMATOROWEJ WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ NA WARSZTAT SPAWALNICZY.

5. Zakres opracowania

Ekspertyza techniczna obejmuje zakresem ocenę stanu technicznego konstrukcji obiektu składającego się z budynku trafostacji oraz bezpośrednio przyległego budynku magazynowego. Niniejsza ekspertyza techniczna ma na celu określenie możliwości przebudowy budynku i zmiany sposobu użytkowania budynku magazynowego.

6. Podstawa opracowania

6.1. Inwentaryzacja architektoniczna.

6.2. Inwentaryzacja własna konstrukcji oraz odkrywki z natury.

6.3. Dokumentacja fotograficzna.

6.4. Obowiązujące normy i przepisy budowlane:

- PN-EN 1991-1-1 Eurokod 1. Oddziaływania na konstrukcję. Część 1-1: Oddziaływania ogólne. Ciężar objętościowy, ciężar własny, obciążenia użytkowe w budynkach.
- PN-EN 1991-1-3 Eurokod 1. Oddziaływania na konstrukcję. Część 1-3: Oddziaływania ogólne - Obciążenie śniegiem,
- PN-EN 1991-1-4 Eurokod 1. Oddziaływania na konstrukcję. Część 1-4: Oddziaływania ogólne - Oddziaływania wiatru,

- PN-EN 1997-1 Eurokod 7. Projektowanie geotechniczne. Część 1. Zasady ogólne
- PN-EN 1992-1-1 Eurokod 2. Projektowanie konstrukcji z betonu. Część 1-1: Reguły ogólnie i reguły dla budynków.
- PN-EN 1995-1-1 Eurokod 5. Projektowanie konstrukcji drewnianych. Część 1-1: Postanowienia ogólne. Reguły ogólnie i reguły dotyczące budynków.
- PN-EN 1996-1-1 Eurokod 6. Projektowanie konstrukcji murowych. Część 1-1: Reguły ogólnie dla zbrojonych i niezbrojonych konstrukcji murowych.
- PN-82/B-02001 „Obciążenia budowli. Obciążenia stałe”,
- PN-82/B-02003 „Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne. Podstawowe obciążenia technologiczne i montażowe”,
- PN-80/B-02010 „Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie śniegiem”
- PN-77/B-02011 „Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie wiatrem”
- PN-81/B-03020 „Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli”
- PN-B-03264 grudzień 2002 „Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- PN-B-03002 Konstrukcje murowe niezbrojone. Projektowanie i obliczanie.
- „Budownictwo Ogólne – elementy budynków, podstawy projektowania”. tom III wydawnictwo ARKADY

7. Warunki gruntowo – wodne

Nie dotyczy.

8. Charakterystyka architektoniczno - konstrukcyjna oraz ocena stanu technicznego obiektu

Analizowany obiekt to niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny obiekt składający się z dwóch bezpośrednio przyległych do siebie budynków. Budynek transformatorowni oraz budynek magazynowy stanowią osobną konstrukcję. Ze względu na brak możliwości dostępu do budynku transformatorowni nie analizowano. Budynek magazynowy wykonany w technologii tradycyjnej został wybudowany w drugiej połowie XX-tego wieku.

Główny układ konstrukcyjny stanowią:

- posadowienie bezpośrednie na ławach żelbetowych;
- ściany nośne murowane z oblicówką z cegły silikatowej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej;
- stropodach niewentylowany, jednospadowy na prefabrykowanych płytach panwiowych;
- elewacja nieocieplona z cegły silikatowej;
- wentylacja grawitacyjna.

Ocena stanu technicznego:

- fundamenty w stanie dobrym (fundamentów nie odkrywano, a stan określono na podstawie oceny pracy konstrukcji części naziemnej);
- stropodach w stanie dobrym, nie stwierdzono nadmiernych ugięć ani zarysowań;
- stan ścian nośnych określa się jako dobry i dostateczny, stwierdzono lokalne zarysowania;
- stan oblicówki określa się jako dostateczny lokalnie zły, stwierdzono wyraźne zarysowania szczególnie w rejonie narożników budynku;
- nie stwierdzono występowania korozji biologicznej;
- stan posadzek, tynków określa się jako dobry i dostateczny;
- stan stolarki okiennej określa się jako dostateczny;
- stan elewacji określa się jako dostateczny;
- stan pokrycia dachu określa się jako dobry.

9. Wnioski.

- Na podstawie inwentaryzacji oraz odkrywek stwierdzono że budynek transformatorowni oraz budynek magazynowy stanowi osobną strukturę konstrukcyjną.
- Na podstawie inwentaryzacji oraz szczegółowej analizy stanu i obliczeń statyczno-wytrzymałościowych elementów konstrukcyjnych budynku istniejącego oraz rozwiązań konstrukcyjnych określłam stan jako dobry oraz kwalifikuję jako spełniający wymagania projektowanej przebudowy i możliwości bezpiecznego prowadzenia robót budowlanych, które nie wpływają znacząco na pogorszenie właściwości istniejących elementów konstrukcyjnych budynku.

10. Zalecenia i wytyczne dla planowanej przebudowy.

- Oblicówkę należy poddać kompleksowej naprawie. Istniejące rysy należy ścian do szerokości rysy 5mm należy naprawić poprzez zastosowanie zszycia. Zaleca się wykonanie naprawy wg systemu Helfix. Pęknięcia ścian powyżej 5mm należy naprawić poprzez przemurowanie.
- Oblicówka nie stanowi elementu konstrukcyjnego zatem w razie stwierdzenia wysokich kosztów naprawy dopuszcza się jej całkowitą rozbiórkę.
- Zamurowania otworów drzwiowych oraz okiennych należy wykonywać w sposób zapewniający scalenie poprzez przemurowanie lub zastosowanie łączników.
- Przed wykonaniem rozbiórki lub przebudowy istniejących elementów konstrukcyjnych (po odkryciu konstrukcji z warstw osłonowych) należy szczegółowo zbadać jego stan i zakwalifikować do projektowanej rozbiórki lub przebudowy. W razie gdy odkryty

element będzie wykazywał zły stan lub jego konstrukcja będzie inna niż założona w projekcie należy poinformować projektanta konstrukcji.

- Roboty rozbiórkowe w ścianach konstrukcyjnych wykonywać ze szczególną ostrożnością. Należy zwrócić szczególną uwagę aby prowadzone roboty rozbiórkowe nie pogorszyły stanu istniejących elementów konstrukcyjnych nie objętych rozbiórką. Po wykonaniu niezbędnych rozbiórek należy przeprowadzić kontrolę stanu zachowanych elementów oraz wykonać niezbędne obliczenia i analizy kwalifikujące istniejące elementy konstrukcyjne do przenoszenia projektowanych obciążeń.

11. Dokumentacja fotograficzna



Fot.1 Elewacja frontowa



Fot.2 Pęknięcie w narożniku



Fot.3 Pęknięcie przemurowania w narożniku



Fot. 4 Widok wnętrza budynku

Opracował:

mgr inż. Wiesław Marciniak

RZECZOZNAWCA BUDOWLANY
mgr inż. Wiesław Marciniak

Nr upr. ZAP/0013/P00K/09
Nr poz. PIIB/55/2024

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
obejmującej projektowanie

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie:

- art. 217 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 572)
- art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 418);

na wniosek **Miejska Energetyka Ciepła Sp. z o.o.**
ul. H. Kołłątaja 3; 78-100 Kołobrzeg

za pośrednictwem Pełnomocnika

Pani Anety Mandes-Woźniak

ul. Jana Matejki 8/2; 78-100 Kołobrzeg

z dnia 04.06.2025 r. (uzup. 05.06.2025 r.)

o wydanie zaświadczenia o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania części obiektu budowlanego tj. części pomieszczeń technicznych budynku transformatorowni zlokalizowanego na działce 105/21 w obrębie 5 przy ul. H. Kołłątaja w Kołobrzegu jako warsztatu spawalniczego, z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

zaświadcza się, że zamierzony sposób użytkowania części obiektu budowlanego tj. części pomieszczeń technicznych budynku transformatorowni zlokalizowanego na działce 105/21 w obrębie 5 przy ul. H. Kołłątaja w Kołobrzegu jako warsztatu spawalniczego, jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ulicami J. Kasprowicza i H. Kołłątaja, przyjęty Uchwałą Nr XXXIV/488/17 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 14 lipca 2017 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 1 września 2017 r. pod poz. 3611.

UZASADNIENIE:

Działka nr 105/21 położona w obrębie 5 przy ul. H. Kołłątaja w Kołobrzegu zabudowana zespołem budynków Miejskiej Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., znajduje się na obszarze objętym ustaleniami Uchwały Nr XXXIV/488/17 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 14 lipca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ulicami J. Kasprowicza i H. Kołłątaja. Zgodnie z rysunkiem ww. planu miejscowego, działka oznaczona jest symbolem: 10C teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwa, dla którego w zakresie zabudowy ustalono lokalizację obiektów i urządzeń ciepłowni, elektrociepłowni.

Wnioskodawca zamierza dokonać zmiany sposobu użytkowania części obiektu budowlanego konkretnie części pomieszczeń technicznych stacji – poprzez ich adaptację na warsztat spawalniczy. Pomieszczenie to ma służyć jako zaplecze techniczne, wykorzystywane okresowo przez pracowników MEC do przeprowadzania prac spawalniczych, zgodnie z bieżącymi potrzebami eksploatacyjnymi i utrzymaniowymi przedsiębiorstwa.

Mając na uwadze powyższe, ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczają realizację funkcji usług turystycznych na przedmiotowym terenie. Stąd należało orzec jak w sentencji niniejszego zaświadczenia.

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Monika Strzelecka
Główny Specjalista
Wydziału Urbanistyki i Architektury

Informacja na temat przetwarzania danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119 poz. 1), przekazuję następujące informacje dot. przetwarzania danych osobowych w Urzędzie Miasta Kołobrzeg.

1. Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest: Prezydent Miasta Kołobrzeg. Siedzibą Administratora Danych jest Urząd Miasta Kołobrzeg, 78-100 Kołobrzeg, ul. Ratuszowa 13.
2. Administrator Danych wyznaczył Inspektora Ochrony Danych. Kontakt z IOD możliwy jest:
 - osobiście w siedzibie Urzędu Miasta Kołobrzeg – pok. nr 316, 78-100 Kołobrzeg, ul. Ratuszowa 13,
 - e-mailowy na adres: iod@um.kolobrzeg.pl, lub
 - telefonicznie pod nr 94 35 51 584.Z IOD może się Pan/Pani kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.
3. Pana/Pani dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE a także na podstawie ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego oraz ustawy z dnia 7 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w celu udzielenia odpowiedzi na Pani/Pana wniosek. Następnie dane osobowe będą przetwarzane w celu wypełnienia obowiązku archiwizacji dokumentów wynikających z ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.
 - 3.1. Pana/Pani dane osobowe w zakresie numeru telefonu czy adresu e-mail będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a, czyli na podstawie zgody osoby, której dane dotyczą w celach kontaktowych związanych z realizacją wniosku. Osoba, której dane przetwarzane są na podstawie jej zgody posiada prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
4. Pana/Pani dane osobowe mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym w przypadkach ściśle określonych przepisami prawa, a także będą udostępniane podmiotom zewnętrznym, które świadczą wsparcie techniczne i serwisowe dla oprogramowania wykorzystywanego w Urzędzie Miasta Kołobrzeg oraz usługi niszczenia dokumentów, na podstawie każdorazowo zawieranej umowy powierzenia danych osobowych. Tego typu umowa reguluje tryb, zasady, cel przetwarzania, jak i środki bezpieczeństwa przetwarzania tych danych oraz odpowiedzialność administratora danych jak i podmiotu przetwarzającego.
5. Pana/Pani dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.
6. Pana/Pani dane osobowe będą gromadzone i przechowywane zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych oraz rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 20 października 2015 r. w sprawie klasyfikowania i kwalifikowania dokumentacji, przekazywania materiałów archiwalnych do archiwów państwowych i brakowania dokumentacji niearchiwalnej.
7. Przysługuje Panu/Pani prawo żądania: dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia oraz wniesienia sprzeciwu.
 - 7.1. Wobec przysługującego Panu/Pani prawa żądania usunięcia danych ich przenoszenia oraz wniesienia sprzeciwu mają zastosowanie ograniczenia wynikające z art. 17 ust. 3, art. 20 i art. 21 rozporządzenia UE.
8. Ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych, gdy uzna Pan/Pani, że przetwarzanie danych osobowych Pana/Pani dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
9. Podanie przez Pana/Panią danych osobowych takich jak: nazwisko, imię, nazwa i adres oraz oznaczenie nieruchomości, której podanie dotyczy, wynika z przepisów prawa. Konsekwencją ich niepodania będzie brak możliwości rozpatrzenia podania. Podanie przez Pana/Panią innych danych osobowych od wskazanych powyżej jest dobrowolne.

Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą podlegały profilowaniu