

DECYZJA Nr II -195/2018

Na podstawie art. 28, art. 33 ust.1, art. 34, ust. 4, art. 36, art. 80 ust.1, pkt.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (j.t.- Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29.03.2018 r., l. dz.870/2018, złożonego przez Pełnomocnika Inwestora,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Banku Żywności w Olsztynie

10-165 Olsztyn, ul. Bohaterów Monte Cassino 4

obejmujące:

prorowadzenie robót budowlanych remontowych pod nazwą „rewitalizacja budynku nr 4 wraz z termomodernizacją” w Olsztynie przy ul. Bohaterów Monte Cassino 4, na działce nr 1/337 w obr. 31,

zgodnie z projektem opracowanym przez:

architektura:

- mgr inż. arch. Piotr Zabięto - upr. bud. Nr 1/97/OL - członek Warmińsko- Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów o Nr WM - 0139,

- mgr inż. arch. Hanna Radzik - upr. bud. Nr 6/WMOKK/2014 - członek Warmińsko- Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów o Nr WM- 0246,

z zachowaniem następujących warunków - zgodnie z treścią art. 36 ust.1 oraz 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo Budowlane :

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych - realizować zgodnie z zakresem pozwolenia i warunkami Warmińsko- Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zawartymi w Pozwoleniu nr 292/2018 z dnia 03.04.2018 r., znak : IZNR. 5142.225.2018.ls.,

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych,

3. Terminy rozbiórki:

~~—1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania,~~

~~—2) tymczasowych obiektów budowlanych,~~

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: – ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego (§ 2 ust.1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury – Dz. U. Nr 138, poz.1554).

Uzasadnienie:

Budynek przy ul. Bohaterów Monte Cassino 4 Olsztynie objęty jest prawną ochroną konserwatorską na podstawie o art.7 ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z dnia 2017 r , poz. 2187 ze zm.), w związku z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie, wpisującą ten obiekt do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego.

Zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (j.t. - Dz. U. z 2017 r., poz.1332 ze. zm.) prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Olsztynie udzielił decyzją nr 292/ 2018 z dnia 03.04.2018 r. pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych, polegających na remoncie i pracach konserwatorskich / restauratorskich w tym budynku, a Postanowieniem Nr 141/2018 z dnia 16.04.2018 r., wyjaśnił treść w/w decyzji i uściślił zakres dopuszczonych robót budowlanych w budynku przy ul. Bohaterów Monte Cassino 4 w Olsztynie. Przedłożony projekt obejmuje zakres robót dopuszczonych przez Warmińsko - Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Olsztynie w tym budynku, w związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji służy odwołanie do Wojewody Warmińsko – Mazurskiego za pośrednictwem Prezydenta Olsztyna w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 130 § 4 k.p.a. decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi: Załącznik : Nr 1 - Projekt budowlany pt. „Rewitalizacja budynku nr 4: w Olsztynie przy ul. Bohaterów Monte Cassino”.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie zwolnienia - załącznik do ustawy: tabela III, poz. 9, zw. pkt. 3) - ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej - Dz. U. z 2016 r., poz. 1827.

z up. PREZIDENTA OLSZTYNA

Decyzje otrzymują:

1. Bank Żywności w Olsztynie

10-165 Olsztyn, ul. Bohaterów Monte Cassino 4,

Pełnomocnik : Piotr Zabiello

10-012 Olsztyn ul. Orkana 5a lok. 6,

2. Warmińsko – Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków

10-076 Olsztyn, ul. Podwale 1,

3. PINB dla m. Olsztyna,

4. a/a (870/2018).

Dane do kontaktu: gł. sp. Maria Jakubowska
(pok. 301 a, UM tel. 89 527 31 11 w 320).

Grażyna Kopczyńska
Z-ca Dyrektora Wydziału
Urbanistyki i Architektury

DECYZJA niniejsza stała się

ostateczna w dniu 25.04.2018

wobec nie zaskarżenia jej przez
strony w ustalonym terminie.

(Zawieszanie 25.04.2018
do odwołania) Anna Nowak

Pouczenie

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Grażyna Kopczyńska
Z-ca Dyrektora Wydziału
Urbanistyki i Architektury

44 104.04.2018-W

SAVOIE

PRACOWNIA PROJEKTOWA

10-012 Olsztyn , ul. Orkana 5a lok.6 , tel. 89 524 21 73

e-mail: pzabiello@poczta.onet.pl region: 510561382 NIP: 738-132-55-04 Bank: PKO Oddział w Olsztynie, konto: 58 1440 1228 0000 0000 0189 0255

RODZAJ PROJEKTU	PROJEKT BUDOWLANY
TEMAT	REWITALIZACJA BUDYNKU NR 4 W OLSZTYNIE PRZY UL. BOHATERÓW MONTE CASSINO
ADRES	Olsztyn , ul. Bohaterów Monte Cassino , obręb 31 , działka nr 1/337
INWESTOR	Bank Żywności w Olsztynie, ul. Marka Kotańskiego 1, 10-165 Olsztyn
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	XVI , XVIII
BRANŻA ARCHITEKTURA	Projektował: mgr inż. arch. Piotr Zabiello upr. bud. Nr 1/97/OL Sprawdził: mgr inż. arch. Hanna Radzik UPR.NR 6/WMOKK/2014
SPIS ZAWARTOŚCI	1.CZĘŚĆ FORMALNO PRAWNA, 2.PROJEKT BUDOWLANY - BRANŻA ARCHITEKTONICZNA
Olsztyn III 2018	

Dokumentacja chroniona Prawem Autorskim Dz.U.Nr 24 poz.83 z 23.02.1994.
WSZELKIE ZMIANY, POWIELANIE, UDOSTĘPNIANIE OSOBOM TRZECIM BEZ ZGODY AUTORA ZABRONIONE

PREZYDENT OLSZTYNA

Plac Jana Pawła II 1

Niniejszy zał. Nr1..... stanowi integralną
część postanowienia-decyzji Nr II-195/2018
Prezydenta Olsztyna z dnia 23.04.2018 r.
znak NA.6740.187.2018.

z up. PREZYDENTA OLSZTYNA

Grażyna Stabelska-Kopczyńska
Z-ca Dyrektora Wydziału
Urbanistyki i Architektury

1. CZĘŚĆ FORMALNO PRAWNA – WYKAZ ZAŁĄCZONYCH DOKUMENTÓW

1. Oświadczenie projektantów
2. Uprawnienia, zaświadczenia projektantów
3. Uchwała Nr LXVII/837/06 Rady Miasta Olsztyn z dnia 6 września 2006r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olsztyna, ul. Artyleryjska – KOSZARY” - fragmenty
4. Kopia mapy zasadniczej - wyciąg.
5. Audyt energetyczny - wyciąg.
6. Inwentaryzacja obiektu budowlanego.
7. Pismo WKZT

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Olsztynie

UAN.NN.7342/48/97

Olsztyn, 20 marca 1997r.

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

DECYZJA NR 1/97/OI

Na podstawie art. 13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane /Dz. U. Nr 89 z dnia 25.08.1994r. poz. 414/, w związku z art. 104 § 1 i 2 KPA, po rozpatrzeniu wniosku Pana mgr inż.arch. Piotra Zabiello z dnia 27.01.1997r., dokumentów stwierdzających posiadanie wymaganego wykształcenia i praktyki zawodowej oraz na podstawie pozytywnego wyniku egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed Komisją egzaminacyjną powołaną przez Wojewodę Olsztyńskiego Zarządzeniem Nr 50 z dnia 17 maja 1995r.

Pan PIOTR ZABIEŁŁO
magister inżynier architekt
ur. dnia 14 grudnia 1966r. w Olsztynie

o t r z y m u j e

Uprawnienia budowlane

do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej

Zgodnie z § 4 ust. 2 i 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. Nr 8/95 poz. 38/ - niniejsze uprawnienia budowlane stanowią również podstawę do:

- 1/ sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej tymi uprawnieniami
- 2/ sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu.

W związku z tym, że przedmiotowa decyzja uwzględnia w całości wniosek Pana mgr inż.arch. Piotra Zabiello, na podstawie przepisu art. 107 § 4 KPA odstąpiono od uzasadnienia decyzji.

Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji za pośrednictwem Wojewody Olsztyńskiego.

Otrzymują:

1. Pan mgr inż.arch. Piotr Zabiello
ul. Sosnowa 17, 10-158 Olsztyn
2. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
ul. Krucza 38/42, 00-512 Warszawa
3. a/a-lr7



Z up. WOJEWODY

mgr inż. Józef J. J. J. J.
Z-ca Głównego Inspektora
Wydziału Urbanistyki, Architektury
i Nadzoru Budowlanego



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

magister inżynier architekt Piotr Mariusz Zabiello

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **1/97/OL**, jest wpisany na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WM-0139**.

Członek czynny od: 12-06-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 04-07-2017 r. Olsztyn.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2018 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez: Mariusz Szafarzyński, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WM-0139-2CDD-DCA4-4E39-C9D2



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WARMIŃSKO-MAZURSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 3/WMOIA/2014

Olsztyn, dnia 6 czerwca 2014 r.

DECYZJA nr 6/WMOKK/2014

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. pkt 1 i ust. 4¹ ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity z 2010 r. Dz.U. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), art. 11 i 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.), § 11 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.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

stwierdza się, że
Pani:

magister inżynier architekt
(tytuł zawodowy/stopień naukowy)

Hanna Radzik
(imię lub imiona i nazwisko)

urodzona w dniu 22 lutego 1979 w Gdańsku.

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

1. Przewodnicząca Komisji: Anna Rokita
(imię lub imiona i nazwisko)
2. Wiceprzewodniczący Komisji: Andrzej Góralski
(imię lub imiona i nazwisko)
3. Sekretarz Komisji: Ewa Bachry
(imię lub imiona i nazwisko)
4. Członek Komisji: Magdalena Rafalska
(imię lub imiona i nazwisko)
5. Członek Komisji: Piotr Mikulski-Bak
(imię lub imiona i nazwisko)
6. Członek Komisji: Mariusz Szafarzyński
(imię lub imiona i nazwisko)

Otrzymują:

1. Strona (wnioskodawca): Hanna Radzik
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
 - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - 2) rada okręgowa izby architektów RP.



7
URZĄD MIASTA OLSZTYŃ
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Hanna Radzik

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **6/WMOKK/2014**, jest wpisana na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WM-0246**.

Członek czynny od: 18-11-2014 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 17-02-2017 r. Olsztyn.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2018 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Mariusz Szafarzyński, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WM-0246-D5A5-66CE-87BF-ED7E

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Inżynieryjno-Architektoniczny
Plac Jarm. i Wzrostu 1
10-101 Olsztyn

Uchwała Nr LXVII/837/06

Rady Miasta Olsztyn

z dnia 6 września 2006r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olsztyna, ul. Artyleryjska – KOSZARY”.

Na podstawie art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z 2003r., Nr 6 poz.41 z 2004r., Nr 141, poz.1492, Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2005r. i Nr 45, poz. 319 z 2006r.), Rada Miasta Olsztyn uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Olsztyna, ul. Artyleryjska – KOSZARY", który otrzymuje nazwę "Artyleryjska – KOSZARY".

2. Uchwalony plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz:

- 1) załącznika nr 1 – rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały. Załącznik graficzny jest integralną częścią uchwały,
- 2) załącznika nr 2 – stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami studium,
- 3) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu,
- 4) załącznika nr 4 – rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy porządkowe

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr V/53/03 Rady Miasta Olsztyn z dnia 29 stycznia 2003r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna dla obszaru w rejonie ulic Artyleryjskiej i Leśnej.

2. Celem regulacji zawartych w planie jest umożliwienie:

- 1) zagospodarowania terenów i budynków pokoszarowych,
- 2) zagospodarowania terenów przyległych do Jeziora Długiego i doliny rzeki Łyny,
- 3) rozwiązywania problemów komunikacyjnych trasy ul. Sielska – ul. Artyleryjska – al. Wojska Polskiego i obsługi terenów przyległych.

3. Rysunek planu sporządzony w zapisie numerycznym na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granic planu,
- 2) granic strefy ochrony konserwatorskiej oraz oznaczeń budynków i obiektów objętych ochroną konserwatorską,
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, ściśle określonych oraz orientacyjnych,
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) obligatoryjnych linii zabudowy,
- 6) oznaczeń terenów przeznaczonych na cele zabudowy o określonych funkcjach,
- 7) oznaczeń terenów przeznaczonych na cele: dróg publicznych, dróg dojazdowych wewnętrznych, terenów zieleni i infrastruktury technicznej.

5. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

- 1) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego (z wyłączeniem warsztatów obsługi samochodów i stacji paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, usługi turystyczne, hotelarskie, rekreacji i spor-

tu, biur komercyjnych, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:

- a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym terenem inwestycji, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
 - b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów,
 - c) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowanie nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni,
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni jak i kubatury,
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub występuje zamiennie, chyba że ustalenia szczegółowe §8 stanowią inaczej. Za przeznaczenie dopuszczalne uznaje się przeznaczenie o zbliżonej charakterystyce do wymienionych przeznaczeń w szczegółowych ustaleniach §8 dla poszczególnych terenów,
- 4) **zabudowa adaptowana**
- a) w odniesieniu do budynków nieoznaczonych jako obiekty historyczne oznacza możliwość zachowania stanu istniejącego zabudowy oraz możliwość jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz rozbiórki i realizacji nowej zabudowy przy spełnieniu warunków funkcji terenu, zasad jego zabudowy i zagospodarowania, określonych w ustaleniach niniejszej uchwały;
 - b) w odniesieniu do budynków historycznych wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu, oznacza możliwość przeznaczenia na funkcje określone w §3 uchwały pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w §5 niniejszej uchwały;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** jest to linia poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych; linię tę mogą przekraczać balkony i wykusze tych obiektów, jednak nie więcej niż o 1,5 m. Określenie linii rozgraniczenia jako tożsamy z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznacza możliwość sytuowania ścian z otworami bezpośrednio przy granicy z terenami komunikacji kołowej i pieszej oraz terenami zieleni. Przekroczenia tych linii balkonami i wykusami jak wyżej,
- 6) **wysokość zabudowy** – podana ilość kondygnacji oznacza kondygnacje wyniesione w całości ponad poziom terenu. Poddasze użytkowe mieści się również w podanej liczbie kondygnacji,
- 7) **dach stromy** oznacza dach o kącie nachylenia powyżej 35° oraz dachy mansardowe,
- 8) **zieleni urządzona rekreacyjna, zieleni parkowa, park** – istniejąca i projektowana zieleni niska i wysoka pełniąca ogólnomiejskie funkcje rekreacyjne, wyposażona w niezbędne urządzenia,
- 9) **zieleni urządzona** – zieleni niska i wysoka towarzysząca zabudowie mieszkaniowej i usługowej,
- 10) **urządzenia rekreacyjno-sportowe** – oznaczają terenowe pola gier takich jak: koszykówka, siatkówka, minigolf itp. oraz urządzenia placów zabaw i rekreacji,
- 11) **zabudowa historyczna i budynek historyczny** – oznacza obiekty powstałe przed 1945 rokiem, a w tym wpisane do gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną prawną w ramach ustanowionej w planie strefy pośredniej ochrony zabytków,
- 12) **budynki do rozbiórki** – istniejące obiekty kubaturowe przeznaczone do wyburzenia z powodów technicznych lub w następstwie podjęcia zadań inwestycyjnych zmierzających do przekształcenia terenu zgodnie z planem.

ROZDZIAŁ 2
Ustalenia planu¹**§ 3 Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów (adaptowane i projektowane)**

1. Tereny przeznaczone pod zabudowę:
 - 1) MW – zabudowa przeznaczona na funkcję mieszkalnictwa wielorodzinnego,
 - 2) U- MW – zabudowa mieszkaniowa i zabudowa usługowa lub lokale usługowe w zabudowie mieszkaniowej,
 - 3) U – zabudowa usługowa,
 - 4) UT – zabudowa przeznaczona na funkcje rekreacyjne, gastronomiczne i turystyczne.
2. Tereny przeznaczone na komunikację i urządzenia infrastruktury:
 - 1) KZ – ulica gminna, ulica zbiorcza,
 - 2) KL – ulica gminna, ulica lokalna,
 - 3) KD – ulica gminna, ulica dojazdowa,
 - 4) KDw – ulica wewnętrzna, ulica dojazdowa lub pieszojezdna,
 - 5) KP – parkingi, garaże,
 - 6) IT i ITE – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Tereny przeznaczone na zieleni:
 - 1) ZUR – zieleni urządzona rekreacyjna,
 - 2) ZU – zieleni urządzona,
 - 3) ZI – zieleni izolacyjna

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, kształtowania przestrzeni publicznych oraz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. W granicach planu zasady ochrony ład przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
 - 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni, oznaczonych w rysunku planu symbolami 1ZUR i 2ZUR oraz 1-11 ZU a także 1ZI, 2ZI i 3ZI a w szczególności zakazu zabudowy tych terenów,
 - 2) przeznaczenia wydzielonych obszarów o oznaczeniach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW i 6MW pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami,
 - 3) adaptacji, przebudowy i rozbudowy obiektów o oznaczeniach 5MW i 7MW na cele mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami,
 - 4) adaptacji, przebudowy i rozbudowy obiektów pokoszarowych o oznaczeniach 1U-MW, 2U-MW i 3U-MW na cele usługowe i mieszkalnictwa wielorodzinnego,
 - 5) adaptacji, przebudowy i rozbudowy obiektów pokoszarowych oraz zabudowy terenów o oznaczeniach 1-14U na cele usługowe,
 - 6) przeznaczenia terenów o oznaczeniach 1UT i 2UT na cele rekreacyjne, gastronomiczne i turystyczne,
 - 7) sposobów zagospodarowania terenów przeznaczonych na komunikację pieszą i kołową, oznaczonych w rysunku planu symbolami 1KZ, 1KL, 2KL, 3KL, 1-8KD, 1KDw, 2KDw, 3KDw, 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP oraz terenów infrastruktury 1IT, 2IT, 1ITE i 2ITE.
2. Przestrzeń publiczną na obszarze planu stanowią tereny dróg oraz zieleni 1ZUR, 2ZUR, 6ZU, 7ZU, 8ZU, 9ZU, 10ZU, 1ZI, 3ZI. Wymagania odnośnie kształtowania przestrzeni publicznej zawarto w ustaleniach szczegółowych § 6, § 8 i § 9.
3. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budowy oraz obiektów związanych z obsługą komunikacji zbiorowej takich jak wiaty przystankowe i związane z nimi małe punkty sprzedaży oraz zakaz tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów.
4. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

5. W granicach planu występują dwa obszary wyłączone z obszaru opracowania, mające status terenów zamkniętych, pozostające we władaniu Ministerstwa Obrony Narodowej. Zgodnie z art. 14 ust 6 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów zamkniętych nie sporządza się planu miejscowego.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Dla terenu byłych koszar wyznacza się w planie strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej. Granice strefy przyjęte w planie wyznaczono graficznie na rysunku planu – załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. W strefie znajduje się większość terenów historycznego zespołu koszar artylerii i piechoty wybudowanego w latach 1890 – 1906, postulowanego do objęcia strefą w opracowaniu „Obszary ochrony konserwatorskiej Miasta Olsztyn” z sierpnia 2001r., oznaczonego symbolem B-27 w załączniku do ww. opracowania.

2. W granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej na rysunku planu oznaczono budynki historyczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz zabytkowe ogrodzenie wzdłuż zachodniej granicy terenu dawnych koszar, przy ulicy Leśnej.

3. W budynkach historycznych obowiązuje ochrona wysokości zabudowy, bryły budynków, kształtu dachów, wystroju architektonicznego elewacji, historycznej stolarki otworowej oraz historycznego wyposażenia wnętrz.

4. Każda działalność budowlana w odniesieniu do obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wymaga uzyskania uzgodnienia właściwych służb ochrony zabytków. Zakres dopuszczalnych zmian w budynkach historycznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków zostanie ustalony, indywidualnie dla każdego obiektu, przez właściwe służby ochrony zabytków. Służby ochrony zabytków zapewnią możliwość uzyskania wstępnych warunków konserwatorskich dla planowanych inwestycji oraz określą, w razie potrzeby, konieczność i zakres sporządzenia dokumentacji konserwatorskiej obiektów.

Rozbiórka budynków historycznych o numerach ewidencyjnych 31-1/98;10, 31-1/98;12 i 31-1/98;23, położonych na terenach dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu 2KL20 i 2KD1 wymaga sporządzenia dokumentacji konserwatorskiej tych obiektów. Właściwe służby ochrony zabytków określą zakres dokumentacji konserwatorskiej oraz uzgodnią warunki rozbiórki.

5. W granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej ochronie podlega historyczne rozplanowanie zabudowy oraz historyczny układ ulic i placów.

6. W granicach strefy ochrony wprowadza się nakaz dostosowania zabudowy nowoprojektowanej do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy oraz jej wysokości, przy założeniu wymogu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

7. W granicach strefy ochrony lokalizacja i rozwiązania projektowe nowej zabudowy wymaga uzyskania uzgodnienia właściwych służb ochrony zabytków.

8. W granicach strefy ochrony, na terenach zieleni urządzonej 4ZU, 5ZU, 6ZU, 7ZU, 8ZU, 9ZU, 10ZU, 11ZU wymagane jest zachowanie lub przywrócenie dotychczasowej kompozycji zieleni. Na terenie 7ZU oraz 2ZUR, w części położonej w sąsiedztwie terenu 3U, należy przywrócić formy zagospodarowania parkowego (dawny ogród kasyna oficerskiego) z włączeniem tego obszaru do parku publicznego doliny rzeki Łyny.

9. Istniejący fragment ogrodzenia zabytkowego, oznaczony odpowiednio na rysunku planu, położony wzdłuż zachodniej granicy obszaru byłych koszar, przy ul. Leśnej, objęty jest ochroną konserwatorską. Każda działalność budowlana planowana w odniesieniu do tego obiektu (remont, zmiana przebiegu ogrodzenia) wymaga uzyskania uzgodnienia odpowiednich służb ochrony zabytków.

10. Ogrodzenia wydzielonych działek, na całym terenie byłych koszar, wymagają formy neutralnej przy zachowaniu wysokich walorów estetycznych lub stylizacji odpowiedniej dla zabudowy historycznej. Istniejące, prefabrykowane ogrodzenia betonowe nie mogą być adaptowane w projektach inwestycyjnych zagospodarowania.

11. Na terenie 9U znajduje się budynek (Artyleryjska 3e) wpisany do rejestru zabytków. Obiekt ten podlega ochronie prawnej na mocy ustawy o ochronie zabytków. Nakaz i zasady ochrony obiektu wynikają z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

12. Zabudowa projektowana położona w sąsiedztwie zabudowy historycznej podlega nakazom ochrony krajobrazowej podanym w szczegółowych ustaleniach zasad zabudowy i zagospodarowania terenów w § 8 niniejszej uchwały.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego

1. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania zabudową przeznaczoną na pobyt ludzi wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 7 niniejszej uchwały.

2. Nakazuje się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej. Zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni.

3. Funkcje usługowe na terenach zabudowy należy programować i projektować jako usługi nieuciążliwe.

4. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zainwestowania odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu:

- 1) dla terenów MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- 2) dla terenów U-MW – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.
- 3) dla terenów UT, 1ZU i ZUR - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem.

5. W granicach planu linie telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie, a urządzenia telekomunikacyjne i elektroenergetyczne należy realizować jako naziemne lub wbudowane w zabudowę.

6. Wyklucza się stosowanie do celów grzewczych węgla i paliw węglopochodnych.

7. Na terenach przeznaczonych do zainwestowania zabudową wprowadza się zalecenie zachowania w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej.

8. Tereny objęte planem należą do grupy terenów zabudowanych i zurbanizowanych oraz gruntów rolnych nieorganicznych kl. V i VI w związku z czym nie podlegają ochronie w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z dnia 3 lutego 1995 r.).

9. Do granic opracowania przylega Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny obejmujący koryto rzeki. W korycie rzeki obowiązują postanowienia zarządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie obszaru chronionego krajobrazu. Teren 2ZUR niniejszego planu stanowi strefę, w której ustalono warunki ochrony dla otoczenia rzeki Łyny.

10. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dla terenów zieleni określają poniższe ustalenia:

L.p.	RODZAJ I OPIS TERENU	ZASADY OCHRONY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
1.	1ZUR, 2ZUR Zieleń urządzona-parkowa i rekreacyjna	1. Zasady ogólne zagospodarowania terenem: a) wprowadza się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenie innych robót budowlanych za wyjątkiem: – zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, a w tym urządzeń: – obiektów małej architektury, – tarasów kawiarni letnich działających na rzecz przyległych terenów zabudowy, – parkowych zbiorników i cieków wodnych, – urządzeń związanych z obsługą turystyki wodnej obejmujących dojazdy techniczne, pomosty, place postojowe łódek i kajaków zrealizowane w formie pieszo-jezdnej i małej architektury, – kładek pieszych przez rzekę Łynę, – urządzeń rekreacyjno-sportowych, – przejść pieszych i placów przestrzeni publicznej,

L.p.	RODZAJ I OPIS TERENU	ZASADY OCHRONY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
		e) oświetlenie ciągu pieszo-rowerowego – parkowe, f) projektowanie kładek przez rzekę Łynę wymaga stosowania form architektonicznych konstrukcji mostowych odpowiadających przestrzeni parkowej. Szerokości kładek dobierać odpowiednio do funkcji ciągów pieszych i ścieżek rowerowych. 3. Zasady scalania i podziału nieruchomości: Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki gruntu w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami za wyjątkiem podziałów dla realizacji praw własności w zakresie obrotu cywilno-prawnego – w celu powiększenia sąsiednich nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. W granicach planu każda z działek budowlanych zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia terenu w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną.

2. Na obszarze dawnych koszar, w obrębie zabudowy historycznej, istniejące uzbrojenie nie spełnia warunków obsługi planowanych terenów zainwestowania. Dla realizacji nowej zabudowy i prawidłowej obsługi stanu istniejącego należy wykonać nowe sieci infrastruktury. Natomiast adaptuje się istniejący układ kolektorów sanitarnych tłocznych z przepompowni P-3 do komory rozprężnej przy ul. Leśnej (poza planem), przebiegających w granicach planu przez tereny oznaczone jako: 2ZUR, 7ZU, 1KDw, 1IT, 2KL20, 3ZU oraz istniejącą infrastrukturę funkcjonującą w układzie ogólnomiejskim.

3. Zakazuje się stosowania, w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, innych rozwiązań – również czasowo – niż przewidziane niniejszym planem.

4. W granicach planu zabrania się stosowania:

- 1) indywidualnych ujęć wody podziemnej,
- 2) lokalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych,
- 3) zbiorników na gromadzenie nieczystości ciekłych.

5. Wprowadza się nakaz podłączenia obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi do komunalnej kanalizacji sanitarnej.

6. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę istniejących i projektowanych obiektów przewiduje się z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach, które należy uzyskać od dysponenta sieci. Stosować zasadę pierwszeństwa sieci.

7. Kanalizacja sanitarna

- 1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych z istniejącej i projektowanej zabudowy przewiduje się do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
- 2) Na terenie oznaczonym jako 1KZ, 3ZI, 3KL20, 2IT, 2ZUR należy zabezpieczyć pas techniczny pod budowę sieci kanalizacji sanitarnej tzw. kanału „ulgi”, który będzie odciążał sieć kanalizacji sanitarnej w centrum miasta (kolektory C i E) oraz umożliwi przejęcie ścieków z przepompowni ścieków P-4 (przy ul. Bałtyckiej).
- 3) W przypadkach nierozstrzygniętych powyższymi ustaleniami dopuszcza się indywidualne rozwiązania techniczne przy zachowaniu zasady przesyłu ścieków do systemów kanalizacji komunalnej.

8. Kanalizacja deszczowa

- 1) Wody opadowe z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic i parkingów należy odprowadzić do komunalnej kanalizacji deszczowej.
- 2) Zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni.

3) W przypadkach nierozstrzygniętych powyższymi ustaleniami dopuszcza się indywidualne rozwiązania techniczne przy zachowaniu zasady przesyłu ścieków deszczowych do istniejącego, komunalnego systemu kanalizacji deszczowej.

9. Zaopatrzenie w gaz przewodowy

- 1) Zaopatrzenie projektowanych obiektów w gaz przewodowy możliwe jest z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia.
- 2) Występują techniczne możliwości zasilenia z sieci gazowej odbiorników gazowych – zgodnie z warunkami ekonomicznymi określonymi przez dysponenta sieci.

10. Zaopatrzenie w energię elektryczną i sieci telekomunikacyjne

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną i telekomunikację należy wykonać za pomocą kabli doziemnych prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg. Stacje transformatorowe oraz rozdzielnice telekomunikacyjne umieszczone w liniach rozgraniczających projektowanych dróg, na terenach zieleni lub wbudować w istniejącą i projektowaną zabudowę.
- 2) W wypadku kolizji istniejących sieci z projektowanym, nowym zagospodarowaniem należy wystąpić do dysponenta sieci elektroenergetycznych z wnioskiem o podanie warunków ich przebudowy. Koszt eliminacji kolizji będzie ponosił inwestor.

11. Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy należy realizować z miejskiej sieci ciepłowniczej. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne oparte o: gaz ziemny, olej opałowy, drewno, energię elektryczną, odnawialne źródła energii. Wyklucza się wykorzystywanie węgla kamiennego, brunatnego i koksu.

12. Realizację zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu wraz z przyłączeniami działek budowlanych w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz przewodowy zapewniają odpowiednio właściwe przedsiębiorstwa energetyczne w trybie przepisów prawa energetycznego.

13. Ustalonymi w planie obszarami lokalizacji w/w sieci i urządzeń są tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych i przejść pieszych, tereny zieleni oraz wyodrębnione tereny infrastruktury technicznej o następującym przeznaczeniu:

L.p.	OZNACZENIE TERENU	PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
1.	1IT urządzenia infrastruktury technicznej	1. Teren wydzielony pod budowę i eksploatację istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej: kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągu, kabli telekomunikacyjnych i energetycznych, sieci ciepłej i gazowej. 2. Teren może pełnić funkcję drogi dojazdowej wewnętrznej.
2.	2IT urządzenia infrastruktury technicznej	1. Teren istniejących urządzeń do podczyszczania ścieków deszczowych – adaptowany. 2. Wprowadza się zakaz zabudowy obiektami budowlanymi z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla eksploatacji istniejących i projektowanych urządzeń podczyszczalni.
3.	1ITE urządzenia infrastruktury technicznej	1. Teren istniejącej stacji transformatorowej – adaptowany. 2. Wprowadza się zakaz zabudowy obiektami budowlanymi z wyłączeniem obiektów niezbędnych do eksploatacji istniejących urządzeń.
4.	2ITE urządzenia infrastruktury technicznej	1. Teren istniejącej stacji transformatorowej – adaptowany. 2. Wprowadza się zakaz zabudowy obiektami budowlanymi z wyłączeniem obiektów niezbędnych do eksploatacji istniejących urządzeń.

14. Zarezerwowanie terenu pod projektowane sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe oraz urządzenia techniczne jest obowiązujące dla całego planu. Przebieg sieci, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i pasów eksploatacyjnych sieci - do uściślenia w projekcie budowlanym, wykonanym w oparciu o projekt drogowy.

15. Prowadzenie sieci uzbrojenia na terenach projektowanych ulic wymaga opracowania kompleksowego planu realizacyjnego ulicy wraz z uzbrojeniem.

16. Naniesiony na rysunku planu ideogram sieci uzbrojenia jest wytyczną projektową dla zobrazowania systemu infrastruktury komunalnej (kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz zaopatrzenie w wodę) w granicach planu i zabezpieczenia pasów eksploatacyjnych, o których mowa w punkcie 12.

§ 8. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach opracowania

1. Tereny przeznaczone do zainwestowania kubaturowego

L.p.	SYMBOL I PRZEZNACZENIE TERENU	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
1.	1U przeznaczenie podstawowe zabudowa usługowa przeznaczenie dopuszczalne administracja, biura	1. Ustalenia programowe: a) teren 1U jest przeznaczony pod usługi obsługujące zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną na terenie planu, b) preferowane funkcje to usługi sportu i rekreacji, handlu, gastronomii, kultury i zdrowia, c) przeznaczenie dopuszczalne oznacza przeznaczenie uzupełniające funkcję podstawową. 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 2.1. Zabudowa historyczna: a) teren usługowy 1U położony jest w granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, b) istniejące budynki historyczne położone w granicach ww. strefy, oznaczono na rysunku planu jako ujęte w gminnej ewidencji zabytków, c) wszelkie prace związane z działalnością budowlaną w odniesieniu do zabudowy historycznej ujętej w gminnej ewidencji zabytków wymagają uzyskania uzgodnienia właściwych służb ochrony zabytków, d) zasady ochrony obiektów historycznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków podano w § 5, ust. 3 i 4 niniejszej uchwały 2.2. Zabudowa projektowana – nowa oraz adaptacja budynków niehistorycznych: a) linię zabudowy terenu 1MW od strony przelomu rzeki Łyny należy ustalić w oparciu o badania gruntu, ze względu na zagrożenie występowania procesów osuwiskowych spowodowanych erozją rzeczną, b) pozostałe linie rozgraniczenia terenu są tożsame z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, c) zabudowa nowa, położona w granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, podlega nakazowi uzyskania uzgodnienia odpowiednich służb ochrony zabytków, odpowiednio do ustaleń zawartych w § 5, ust. 7 niniejszej uchwały, d) w granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej wysokość zabudowy nowej terenu 1U musi spełniać wymogi zawarte w § 5, ust. 6 niniejszej uchwały jednak nie może przekraczać wysokości trzech kondygnacji nadziemnych e) nie ustala się formy architektonicznej dachu projektowanej zabudowy z zastrzeżeniem spełnienia wymogów zawartych w § 5, ust. 6 niniejszej uchwały. 2.3. Nie ustala się wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w ww. zakresie regulują przepisy szczególne – rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, 3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: a) teren 1U obsługiwany jest z ulicy dojazdowej 2KD15, b) zaspokojenie potrzeb miejsc postojowych należy zapewnić w granicach terenu 1U oraz uwzględniając zatoki postojowe projektowane przy ulicy dojazdowej 2KD15, c) ustala się minimalny wskaźnik dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu 1U w wysokości 2 miejsc postojowych na 100m² powierzchni użytkowej pomieszczeń tych funkcji. 4. Zasady scalania i podziału nieruchomości: a) zakaz podziału terenu 1U na odrębne działki gruntu przeznaczone do zabudowy. Dopuszcza się podział terenu zabudowanego i zagospodarowanego według niniejszych ustaleń w celu wyodrębnienia własności części zabudowy, b) dopuszcza się podziały w celu regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki przeznaczone dla realizacji dróg wewnętrznych i na potrzeby uzbrojenia,
2.	2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U przeznaczenie podstawowe	1. Ustalenia programowe: a) na terenach 9U, 10U, 11U, 12U, 14U preferowanym przeznaczeniem jest nauka, oświata, administracja i służba zdrowia, b) na terenach 3U i 8U preferowanym przeznaczeniem są usługi turystyczne i oświatowe,

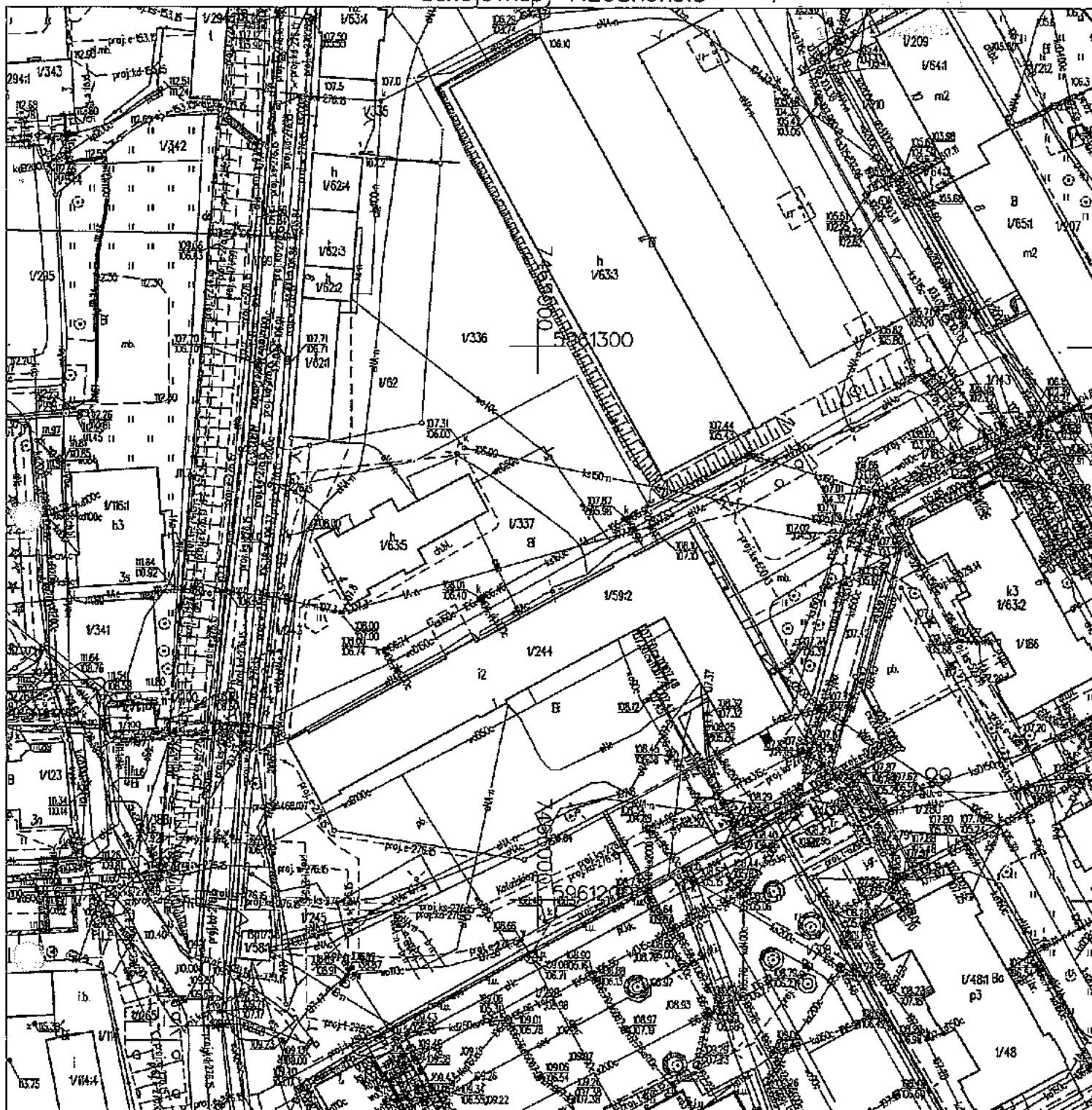
L.p.	SYMBOL I PRZEZNACZENIE TERENU	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	wowe usługi nieuciążliwe przeznaczenie dopuszczalne funkcje mieszkaniowe	c) na pozostałych terenach nie ustala się preferencji, d) przeznaczenie dopuszczalne na funkcje mieszkaniowe oznacza lokale mieszkalne właścicieli obiektów lub mieszkania służbowe a także mieszkalnictwo zbiorowe – hotele studenckie, bursy), 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 2.1. Zabudowa historyczna a) tereny usługowe 2-14U położone są w granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, b) <u>istniejące budynki historyczne położone w granicach ww. strefy, oznaczono na rysunku planu jako ujęte w gminnej ewidencji zabytków,</u> c) <u>wszelkie prace związane z działalnością budowlaną w odniesieniu do zabudowy historycznej ujętej w gminnej ewidencji zabytków wymagają uzyskania uzgodnienia właściwych służb ochrony zabytków,</u> d) <u>zasady ochrony obiektów historycznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków podano w § 5, ust. 3 i 4 niniejszej uchwały</u> e) na terenie 9U znajduje się budynek (Artyleryjska 3e, działka 31-1/105) wpisany do rejestru zabytków. Obiekt ten podlega ochronie prawnej na mocy ustawy o ochronie zabytków. Nakaz i zasady ochrony obiektu wynikają z treści decyzji o wpisie do rejestru zabytków, 2.2. Zabudowa projektowana – nowa oraz adaptacja budynków niehistorycznych: a) zabudowa nowa, położona w granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, podlega nakazowi uzyskania uzgodnienia odpowiednich służb ochrony zabytków, odpowiednio do ustaleń zawartych w § 5, ust.7 niniejszej uchwały, b) linie rozgraniczenia terenów są tożsame z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej, c) w granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej wysokość zabudowy musi spełniać wymogi zawarte w w § 5, ust.6 niniejszej uchwały d) ustala się maksymalne wysokości zabudowy z uwzględnieniem ustaleń pkt 2.2., lit. c): – na terenach 4U i 13U – wysokość zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych, – na terenach 5U, 7U, 9U i 10U – wysokość zabudowy do czterech kondygnacji, – na terenie 12U – wysokość zabudowy do sześciu kondygnacji. e) w przypadku sytuowania na terenach 5U i 7U obiektów o niestandardowych (powyżej 3,5m.) wysokościach kondygnacji łączna wysokość budynku nie może przekraczać 14,0m. ponad poziom terenu, f) dla zabudowy nowej i przebudowy budynków niehistorycznych na terenach 9U i 10U ustala się nakaz stosowania dachów stromych krytych dachówką ceramiczną, g) na pozostałych terenach U nie ustala się formy architektonicznej dachów niehistorycznych obiektów adaptowanych i zabudowy nowej, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2.2., lit. a). 2.3. Nie ustala się wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej. 2.4. W projektowaniu formy obiektów należy respektować wysoki standard architektoniczny i dobrą ekspozycję wszystkich elewacji. Wykluczone jest stosowanie projektu typowego, powtarzalnego. Projektowane obiekty powinny się charakteryzować starannym detalem architektonicznym i zastosowaniem wysokiej klasy materiałów wykończeniowych. Na przeważającej powierzchni elewacji należy stosować materiały wykończeniowe takie jak: tynki szlachetne, cegła licowa, okładzina ceramiczna lub kamienna. W wykończeniu ścian wyklucza się stosowanie przemysłowych okładzin blaszanych itp. 3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: a) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośrednie zjazdy z ulic 1KL30, 2KL20, 3KL20, 1KD20, (ul. Leśna), 3KD15, 4KD15, 5KD15, 6KD12, 7KD12 i 8KD12 oraz poprzez tereny komunikacyjne dróg wewnętrznych 1KDw, 2KDw, 3KDw, parkingów 2KP, 4KP, 5KP i tereny infrastruktury technicznej 1IT, b) niezbędne miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach terenów U oraz w formie zatok w ulicach dojazdowych 3KD15, 4KD15, 5KD15, 6KD12, 7KD12, 8KD12, zatok przy drogach wewnętrznych 1KDw, 2KDw, 3KDw, a także na terenach parkingów 2KP, 4KP i 5KP, c) na terenach parkingów 2KP, 4KP, 5KP realizacja boksów garażowych jest

L.p.	SYMBOL i PRZEZNACZENIE TERENU	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
		niedopuszczalna. Natomiast na terenach 4KP i 5KP można stosować rozwiązania wielopoziomowe podziemne i nadziemne, d) ewentualne miejsca postojowe projektowane w zatokach postojowych ulic lokalnych 1KL30, 2KL20 i 3KL20 oraz ulicy dojazdowej 1KD20 (ul. Leśna) nie mogą być uwzględniane w bilansie miejsc postojowych terenów U, e) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb miejsc postojowych: - szkoły wyższe – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, - szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły średnie – 1,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauczania, - przedszkola – 3 miejsca postojowe na 1 oddział, - administracja, biura, przychodnie lekarskie – 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, - handel – 2,5 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, - gastronomia – 25 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcji, - zakłady przemysłowe, rzemiosło – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, - hurtownie, magazyny – 4,5 miejsca postojowego na 1000m² powierzchni użytkowej, - inne, nie wymienione wyżej – 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej pomieszczeń tej funkcji Uwaga: W przypadku odniesienia do liczby zatrudnionych ustalenie odnosi się do zatrudnionych jednocześnie - na jednej zmianie. f) na terenach 3U, 4U, 6U, 8U, 13U i 14U oraz na wydzielonych działkach zabudowy historycznej pozostałych terenów spełnieniem wymogów w.w wskaźników nie jest obligatoryjne. Wskaźniki j.w. są obligatoryjne dla zabudowy nowej i adaptacji budynków niehistorycznych na terenach 2U, 5U, 7U, 9U, 10U i 12U. 4. Zasady scalania i podziału nieruchomości: a) nie dopuszcza się podziałów na odrębne działki terenów 4U, 13U i 14U. b) można dokonać podziału terenu na działki gruntu przeznaczone pod zabudowę zgodnego z ustaleniami planu, jeżeli wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej przedmiotowej działki spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z właściwych przepisów szczegółowych, c) dopuszcza się podziały w celu regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami d) dopuszcza się scalenia działek, dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki przeznaczone dla realizacji dróg wewnętrznych i na potrzeby uzbrojenia,
3.	1U-MW, 2U-MW, 3U-MW przeznaczenie podstawowe zabudowa usługowo-mieszkaniowa przeznaczenie dopuszczalne mieszkalnictwo zbiorowe-akademiki, internaty	1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1.1. Zabudowa historyczna a) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej 1-3 U-MW położone są w granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, b) istniejące budynki historyczne położone w granicach ww. strefy, oznaczono na rysunku planu jako ujęte w gminnej ewidencji zabytków, c) wszelkie prace związane z działalnością budowlaną w odniesieniu do zabudowy historycznej ujętej w gminnej ewidencji zabytków wymagają uzyskania uzgodnienia właściwych służb ochrony zabytków, d) zasady ochrony obiektów historycznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków podano w § 5, ust. 3 i 4 niniejszej uchwały 1.2. Zabudowa projektowana – nowa oraz adaptacja budynków niehistorycznych: a) linie rozgraniczenia terenów są tożsame z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej, b) zabudowa nowa, położona w granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, podlega nakazowi uzyskania uzgodnienia odpowiednich służb ochrony zabytków, odpowiednio do ustaleń zawartych w § 5, ust. 7 niniejszej uchwały c) w granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej wysokość zabudowy musi spełniać wymogi zawarte w w § 5, ust. 6 niniejszej uchwały d) linię zabudowy kondygnacji nadziemnych od strony ulicy Leśnej ustala się w odległości minimum 5.0 metra od linii rozgraniczenia ulicy. Pozostałe linie rozgraniczenia terenów są tożsame z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej,

MAPA ZASADNICZA SKALA 1:1000

Sekcje mapy: 7.208.16.19.3

Wydruk: Podział i Architektury



Olsztyn dn. 2017-02-20
 Sporządził(a) wydruk: Magdalena Radomska
 Jednostka występująca: URZĄD MASTA OLSZTYNA

Lokalizacja obszaru
 Jedn. ewidencyjna: m. Olsztyn 286201.1
 Obręb: 286201.1.031
 Ulica: Bohaterów Monte Cassino

Układ odniesienia: PL-ETRF89
 Układ wysokościowy: Kranształt 60
 Układ współrzędnych: PL-2000

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią
 materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób
 geodezyjny i kartograficzny

PREZYDENT OLSZTYNA

Nazwa materiału zasobu

MAPA ZASADNICZA

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

P.2862.1998.12.34

Data wykonania kopii

2017.02.20

Dokument zawiera dane niespełniające wymagań określanych w rozporządzeniu
 w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz w obowiązujących standardach technicznych.

Imię, nazwisko i podpis osoby
 reprezentującej organ

z up. PREZYDENTA OLSZTYNA
 Magdalena Radomska
 INSPEKTOR
 Wydziału Geodezji i Gospodarki
 Nieruchomościami

179

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

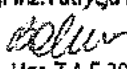
AUDYT ENERGETYCZNY BUDYNKU

Dane budynku	Nazwa jednostki: Bank Żywności w Olsztynie		
	Nazwa budynku: Bank Żywności		
	Adres:		
	ulica:	Bohaterów Monte Cassino 4	
	kod pocztowy:	10-165	mięscowość: Olsztyn
	powiat:	m. Olsztyn	
	województwo:	warmińsko-mazurskie	

Data, 28.02.2018r.


KMK-ENERGIA Maciej Koron
Rusiszew, ul. Kasztanowa 61
42-231 Stary Cykarszew
biuro@kmk-energia.pl
www.kmk-energia.pl
NIP: 573-278-66-64
CZARNOBIL

1. STRONA TYTUŁOWA AUDYTU ENERGETYCZNEGO BUDYNKU

1. Dane identyfikacyjne budynku			
1.1. Rodzaj budynku	Budynek handlowo-usługowy	1.2. Rok budowy	1888-1889
1.3. Inwestor nazwa, nazwa i nr, adres do korespondencji, telefon, fax;	Bank Zwiastości w Olsztynie ul. Bohaterów Monte Cassino 4 kod 10 163 Olsztyn tel. - fax: -	1.4. Adres budynku ul. Bohaterów Monte Cassino 4 kod 10 163 miasto Olsztyn powiat m. Olsztyn województwo warmińsko-mazurskie	
2. Nazwa, nr. REGON i adres podmiotu wykonującego audyt			
KMK-ENERGIA Maciej Karoń Rusinów, ul. Kasztanowa 61 42-231 Stary Czekajew NIP: 575-278-56-64 REGON: 361899920		URZĄD MIASTA OLSZTYNA Wydział Urbanistyki i Architektury Plac Jana Pawła II 1 10-101 Olsztyn	
3. Imię i nazwisko, adres audytora koordynującego wykonanie audytu, kwalifikacje zawodowe, podpis			
mgr inż. Patrycja Bokwa, ul. Leśmiana 2/12, 42-200 Częstochowa Upr. ZAE 2021		mgr inż. Patrycja Bokwa  Upr. ZAE 2021 <i>podpis</i>	
4. Współautorzy audytu: imiona i nazwiska, zakres prac przy opracowaniu			
l.p.	Imię i nazwisko	Zakres udziału w opracowaniu audytu	
1	mgr inż. Julia Gielga	Inwentaryzacja techniczno-budowlana Obliczenie sezonowego zapotrzebowania na ciepło	
2	Dorotek Starezyk	Inwentaryzacja techniczno-budowlana Obliczenie sezonowego zapotrzebowania na ciepło	
Miejscowość: Częstochowa		Data wykonania audytu: 28.02.2018r.	
5. Spis treści			
1. Strona tytułowa			
2. Karta audytu energetycznego			
3. Dokumenty i dane źródłowe wykorzystywane przy opracowaniu audytu oraz wytyczne i uwagi inwestora			
4. Inwentaryzacja techniczno-budowlana budynku			
5. Charakterystyka energetyczna istniejącego budynku			
6. Wykaz urządzeń i przedsięwzięć modernizacyjnych wybranych na podstawie oceny stanu technicznego			
7. Określenie optymalnego poziomu modernizacyjnego			
8. Wybór optymalnego wariantu przedsięwzięcia poprawiającego sprawność systemu ogrzewania			
9. Obliczenia zapotrzebowania energii elektrycznej - modernizacja systemu oświetlenia			
10. Roczne zapotrzebowanie na energię poszczególnych dostarczanych do budynku dla systemów technicznych			
11. Zestawienie optymalnych urządzeń modernizacyjnych			
12. Zestawienie wszystkich wariantów i wybór optymalnego przedsięwzięcia modernizacyjnego dla budynku			
13. Opis optymalnego wariantu przedsięwzięcia			
14. Zapotrzebowanie na energię końcową dla budynku dla wybranego wariantu optymalnego			
15. Zestawienie wskaźników efektywności energetycznej dla budynku dla wybranego wariantu optymalnego			
16. Załączniki do audytu			

2. KARTA AUDYTU ENERGETYCZNEGO BUDYNKU			
1. Dane ogólne		Stan przed modernizacją	Stan po modernizacji
1.	Konstrukcja budynku - technologia wykonania budynku	murowana / tradycyjna	murowana / tradycyjna
2.	Liczba kondygnacji	2	2
3.	Kubatura części ogrzewanej [m ³]	1 065	1 065
4.	Powierzchnia budynku netto - ogrzewana [m ²]	200	200
5.	Powierzchnia użytkowa części mieszkalnej [m ²]	0	0
6.	Powierzchnia użytkowa lokali użytkowych oraz innych pomieszczeń niemieszkalnych [m ²]	506	506
7.	Liczba lokali mieszkalnych	0	0
8.	Liczba osób użytkujących budynek	14	14
9.	Sposób przygotowania ciepłej wody użytkowej	centralny - ciepło z sieci	centralny - ciepło z sieci
10.	Rodzaj systemu grzewczego w budynku	centralny - ciepło z sieci	centralny - ciepło z sieci, pompa ciepła powietrze-woda
11.	Współczynnik kształtu A/V [m ² /m ³]	0,17	0,16
12.	Inne dane charakteryzujące budynek		
2. Współczynniki przenikania ciepła przez przegrody budowlane U ² W/(m ² K)		Stan przed modernizacją	Stan po modernizacji
1.	SZ 38	1,37	0,33
2.	SW 38	1,45	0,28
3.	STPNP 25	1,70	0,15
4.	PNG 55	0,31	0,26
5.	Wymiana okien - drewniane	2,60	1,40
6.	Wymiana okna - drewniane - rzut	2,90	1,10
7.	Wymiana okien i drzwi - plastikowe	3,00	1,40
8.	Wymiana okien - plastikowe - rzut	3,00	1,30
9.	Renowacja okna - plastikowe	3,00	1,10
10.	Renowacja okna - stalowe	5,00	1,50
11.	Przywócenie otworów okiennych	1,85	1,40
12.	Wymiana drzwi - drewniane	2,50	1,30
13.	Wymiana bramy - drewniana	2,50	1,30
14.	Wymiana bramy - stalowa	5,10	1,30
15.	Przywócenie otworu drzwiowego i bramnego	1,88	1,50
3. Sprawności składowe systemu grzewczego, współczynniki przerw w ogrzewaniu η_{tot}		Stan przed modernizacją	Stan po modernizacji
1.	Sprawność wytworzenia η_{wt}	0,99	0,95
2.	Sprawność przesyłania η_{pr}	0,85	0,90
3.	Sprawność regulacji i wykorzystania η_{reg}	0,92	0,99
4.	Sprawność akumulacji η_{ak}	1,00	0,90
5.	Uwzględnienie przerw na ogrzewanie w okresie tygodnia w_t	1,00	1,00
6.	Uwzględnienie przerw na ogrzewanie w ciągu doby w_d	0,98	0,98
4. Sprawności składowe systemu przygotowania ciepłej wody użytkowej η_{tw}		Stan przed modernizacją	Stan po modernizacji
1.	Sprawność wytworzenia η_{wt}	0,79	0,96
2.	Sprawność przesyłania η_{pr}	0,70	0,70
3.	Sprawność akumulacji η_{ak}	1,00	1,00
4.	Sprawność regulacji i wykorzystania η_{reg}	1,00	1,00
5. Charakterystyka systemu wentylacji		Stan przed modernizacją	Stan po modernizacji
1.	Rodzaj wentylacji (naturalna, mechaniczna) i inna	naturalna	naturalna mechaniczna
2.	Sposób doprowadzenia i odprowadzenia powietrza	okna / kominy	okna, kominy kanały wentylacyjne
3.	Stwierdzenie powietrza zewnętrznego [m ³ /h]	0,57	533
4.	Krotność wymiany powietrza [1/h]	0,60	0,30
6. Charakterystyka energetyczna budynku		Stan przed modernizacją	Stan po modernizacji
1.	Zmierzone zużycie ciepła na ogrzewanie przełożone na warunki sezonu standardowego (służące weryfikacji przyjętych składowych danych obliczeniowych bilansu ciepła) [GJ/rok]	-	-
2.	Zmierzone zużycie ciepła na przygotowanie ciepłej wody użytkowej (służące weryfikacji przyjętych składowych danych obliczeniowych bilansu ciepła) [GJ/rok]	-	-
3.	Obliczeniowa moc cieplna systemu ogrzewania [kW]	61,31	17,99
4.	Obliczeniowa moc cieplna potrzebna do przygotowania ciepłej wody użytkowej [kW]	0,43	0,43
5.	Roczne zapotrzebowanie na ciepło do ogrzewania budynku bez uwzględnienia sprawności systemu grzewczego i przerw w ogrzewaniu Q_{Hd} [GJ/rok]	458,31	95,91
6.	Roczne obliczeniowe zużycie energii do ogrzewania budynku z uwzględnieniem sprawności systemu grzewczego i przerw w ogrzewaniu [GJ/rok]	620,00	47,10
7.	Roczne obliczeniowe zużycie energii do przygotowania ciepłej wody użytkowej [GJ/rok]	5,00	5,00

8.	Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania budynku bez uwzględnienia sprawności systemu przewodzącego i przerw w ogrzewaniu	[kWh/m ² rok]	436,13	119,73
9.	Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania budynku z uwzględnieniem sprawności systemu przewodzącego i przerw w ogrzewaniu	[kWh/m ² rok]	473,12	63,24
7. Opłaty jednostkowe (obowiązujące w dniu sporządzania audytu)			Stan przed modernizacją	Stan po modernizacji
1.	Opłata stała związana z dystrybucją i przesyłem ciepła do ogrzewania budynku	[zł/GJ]	17,32	19,36
2.	Stala opłata miesięczna związana z dystrybucją i przesyłem zamówionej mocy cieplnej	[zł/(MW·m·c)]	8030,87	8030,87
3.	Miesięczna opłata abonamentowa	[zł/m·c]	0,00	19,43
4.	Miesięczny koszt ogrzewania 1 m ² powierzchni użytkowej	[zł/(m ² ·m·c)]	17,32	31,79
5.	Koszt przygotowania 1 m ³ ciepłej wody użytkowej - opłata zmiennea związana z dystrybucją i przesyłem energii	[zł/m ³]	12,71	12,71
6.	Koszt 1 MW mocy zamówionej na przygotowanie ciepłej wody użytkowej na miesiąc - stała opłata miesięczna związana z dystrybucją i przesyłem	[zł/(MW·m·c)]	8030,87	8030,87
7.	Inne opłaty			
8. Wskaźniki efektywności - po przeprowadzonej modernizacji - podsumowanie wyników dla wariantu optymalnego				
1.	Całkowite koszty realizacji optymalnego wariantu	[zł]	926 450	1 000 000
2.	Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu energii końcowej	[%]	0,00	25,20
3.	Ilość zaoszczędzonej energii cieplnej	[GJ/rok]	.....	582,49
4.	(c.o. + wentylacja) + c.w.u.	[kWh/rok]	.....	161 97,39
5.	Ilość zaoszczędzonej energii elektrycznej	[GJ/rok]	.....	13,18
6.		[MWh/rok]	.....	3,06
7.	Zmniejszenie rocznego zużycia energii pierwotnej w budynku	[GJ/rok]	.....	56 82
8.		[kWh/rok]	.....	210 223,28
9.	Zmniejszenie rocznego zużycia energii końcowej	[GJ/rok]	.....	395,67
10.		[kWh/rok]	.....	165 458,58
11.	Zmniejszenie rocznej emisji gazów cieplarnianych	[ton CO ₂ /rok]	.....	77,37
12.	Redukcja emisji pyłów PM10	[kg/rok]	.....	0,00
13.	Redukcja emisji pyłów PM2,5	[kg/rok]	.....	0,00

3. DOKUMENTY I DANE ŹRÓDŁOWE WYKORZYSTANE PRZY OPRACOWANIU AUDYTU ORAZ WYTYCZNE I UWAGI INWESTORA

3.1. Rozporządzenia i Normy techniczne

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422 j.t.)
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. z 2015 r. poz. 376).
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz.U. z 2009 Nr 43 poz.346 z późn. zmianami.).
4. KOBIZE - Wartości opałowe i wskaźniki emisji CO₂ do raportowania w ramach Wspólnotowego Systemu Handlu Uprawnieniami do emisji.
5. PN-EN ISO 6946:2008 Elementy budowlane i części budynku. Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła. Metoda obliczeń.
6. PN-EN 12831:2006 Instalacje ogrzewcze w budynkach. Metoda obliczania projektowego obciążenia cieplnego.
7. PN EN ISO 13370:2008 Ciepłe właściwości użytkowe budynków. Przenoszenie ciepła przez grunt. Metody obliczania.
8. PN-EN ISO 13789:2008 Ciepłe właściwości użytkowe budynków. Współczynniki wymiany ciepła przez przenikanie i wentylację. Metoda obliczania.
9. PN-EN ISO 10077:2007 Ciepłe właściwości użytkowe okien, drzwi, żaluzji. Obliczanie współczynnika przenikania ciepła. (Cz.1, Cz.2).
10. PN-EN ISO 14683:2008 Mostki cieplne w budynkach. Liniowy współczynnik przenikania ciepła. Metody uproszczone i wartości orientacyjne.
11. PN-92/B-01706 Instalacje wodociągowe. Wymagania w projektowaniu.
12. PN-EN ISO 13790:2008 Energetyczne właściwości użytkowe budynków. Obliczanie zużycia energii do ogrzewania i chłodzenia.

3.2. Dokumentacje projektowe i inne dokumenty przekazane przez inwestora

- Inwentaryzacja budowlana
- Skrócone badania konserwatorskie elewacji wraz z proponowanym programem prac konserwatorskich budynku
- Zestawienie zużycia energii elektrycznej
- Zestawienie zużycia ciepła

3.3. Osoby udzielające informacji

- Marek Borowski
- Piotr Koprucki

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

3.4. Data wizji terenowej

31.01.2018 r.

3.5. Wytyczne, sugestie i uwagi zlecceniodawcy (inwestora)

- Obniżenie kosztów funkcjonowania obiektu przez przeprowadzenie działań termomodernizacyjnych.
- Obniżenie kosztów funkcjonowania budynku poprzez wprowadzenie działań modernizacyjnych obniżających zużycie ciepła i energii elektrycznej
- Zwiększenie efektywności energetycznej
- W ramach audytu zostaną rozpatrzone następujące usprawnienia:
 - Modernizacja systemu CO oraz systemu przygotowania CWU
 - Termoizolacja przegród zewnętrznych i wewnętrznych budynku
 - Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
 - Zastosowanie energooszczędnego oświetlenia typu LED
 - Zastosowanie OZE

4. INWENTARYZACJA TECHNICZNO - BUDOWLANA BUDYNKU

4.1. Dane ogólne budynku

1.	Przeznaczenie budynku	Bank Żywności budynek handlowo-usługowy	10.	Liczba użytkowników: 1) pracownicy 2) służby wolontariusze	10 4
2.	Technologia budynku	cegła licowa	11.	Rok budowy	1888-1889
3.	Liczba kondygnacji	2	12.	Liczba klatek schodowych	1
4.	Budynki: - szeregowy - wolnostojący	wolnostojący	13.	Powierzchnia pomieszczeń ogrzewanych na poddaszu użytkowym	0,00
5.	Budynek podpiwniczony	nie	14.	Powierzchnia pomieszczeń chłodzonych	44,79
6.	Wysokość kondygnacji netto	3,46, 3,90	15.	Liczba mieszkań / lokali	0 / 1
7.	Kubatura budynku	2409,26	16.		
8.	Powierzchnia pomieszczeń ogrzewanych	200,11	17.		
9.	Kubatura pomieszczeń ogrzewanych	1065,20	18.		

4.2. Opis techniczny podstawowych elementów konstrukcyjnych budynku

Przedmiotem opracowania jest Audyt Energetyczny budynku Banku Żywności zlokalizowanego w Olsztynie przy ul. Bohaterów Monte Cassino 4.

Budynek niepodpiwniczony, w przeważającej części jednokondygnacyjny, w części magazynowej wydzielone zostały dwie kondygnacje. Konstrukcja budynku murowana, w technologii tradycyjnej. Budynek dawnej kuchni wzniesiono w latach 1888-1889. Obecnie użytkowany jest przez Bank Żywności, który przeznaczył jego powierzchnię na biuro oraz magazyn żywności. Budynek wpisany do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego pod nr A-4535 decyzją z dnia 20.02.2012 r.

Bryłę budynku tworzą dwa prostopadłościany o różnych proporcjach, dodatkowo rozbudowane o cztery ryzality ułożone symetrycznie względem podłużnej osi budynku. Podłoga na gruncie na podkładzie piaskowym z gruzobetonu o łącznej gr. 29 cm, nieocieplona, zaizolowana papą, wykończona wylewką betonową. Ściany zewnętrzne szczytowe i podłużne wykonane z cegły licowej o gr. 38 cm, nieocieplone, od wewnątrz wykończone tynkiem cementowo-wapiennym, od zewnątrz nieotynkowane. Zamurowane pierwotne otwory okienne, drzwiowe i bramne, z cegły licowej o gr. 25 cm, obustronnie wykończone tynkiem cementowo-wapiennym. Ściany wewnętrzne wykonane z cegły licowej o gr. 12, 25, 38 i 44,5 cm, nieocieplone, obustronnie wykończone tynkiem cementowo-wapiennym. Strop pod nieogrzewanym poddaszem belkowy drewniany z pokryciem i podsufitką z desek, o łącznej grubości 30 cm, nieocieplony, sufit otynkowany. Budynek przekryty dachem dwuspadowym o konstrukcji mieszanej - więzary drewniane oraz stalowe więzary kratowe ze stężeniami, nieocieplonym, wykończonym blachodachówką.

Okna zewnętrzne: Okna drewniane skrzynkowe o współczynniku przenikania ciepła $U=2,6$ [W/m²*K]; okna plastikowe jednoramowe, oszkłone szybą zespoloną jednokomorową o współczynniku przenikania ciepła $U=3,0$ [W/m²*K]; okna stalowe pojedynczo oszkłone o współczynniku przenikania ciepła $U=5,0$ [W/m²*K].

Drzwi i bramy zewnętrzne: Drzwi drewniane o współczynniku przenikania ciepła $U=2,5$ [W/m²*K]; drzwi stalowe o współczynniku przenikania ciepła $U=5,1$ [W/m²*K]; bramy drewniane o współczynniku przenikania ciepła $U=2,5$ [W/m²*K], bramy stalowe o współczynniku przenikania ciepła $U=5,1$ [W/m²*K].

4.3. Zestawienie danych dotyczących istniejących przegród budowlanych

Lp.	Opis przegrody	Położenie	Przegrody		Okna i drzwi balkonowe		Drzwi	
			Pow. netto m ²	U _k W/(m ² *K)	Powierzchnia m ²	U okna W/(m ² *K)	Powierzchnia m ²	U drzwi W/(m ² *K)
1	SZ-38	-	320,64	1,467	-	-	-	-
2	SZ1-38	-	28,42	1,467	-	-	-	-
3	SZS-38	-	102,34	1,467	-	-	-	-
4	SWS-38	-	18,55	1,454	-	-	-	-
5	DACH-3	-	451,28	3,370	-	-	-	-
6	STPNP-25	-	284,77	1,703	-	-	-	-
7	PNG-29	-	266,55	0,510	-	-	-	-
8	SZ-OS	-	-	-	7,22	1,882	-	-
9	OD-124X236	-	-	-	2,93	2,600	-	-
10	OD-133X205	-	-	-	3,14	2,600	-	-
11	OD-193X265	-	-	-	5,11	2,600	-	-
12	OD-196X259	-	-	-	4,94	2,600	-	-
13	OD-199X252	-	-	-	5,01	2,600	-	-
14	OD-88X150	-	-	-	1,32	2,600	-	-
15	OD-91X175	-	-	-	1,59	2,600	-	-
16	OP-100X200	-	-	-	2,00	3,000	-	-
17	OP-128X238	-	-	-	2,24	3,000	-	-
18	OP-155X172	-	-	-	2,67	3,000	-	-
19	OP-88X150	-	-	-	1,32	3,000	-	-
20	OP-91X175	-	-	-	1,59	3,000	-	-
21	OS-134X253	-	-	-	3,55	5,000	-	-
22	DD-90X200	-	-	-	-	-	1,80	2,500
23	DS-90X200	-	-	-	-	-	1,80	5,100
24	SZ-DD	-	-	-	-	-	7,10	1,882
25	SZ-BD	-	-	-	-	-	7,00	1,882
26	BD-245X200	-	-	-	-	-	4,90	2,500
27	BS-210X200	-	-	-	-	-	4,20	5,100

LEGENDA

Ściany:

SW-15 - ściana wewnętrzna piwnic, kondygnacji
SZS-25S - ściana zewnętrzna strychu - szczytowa
SZS-25P - ściana zewnętrzna strychu - podłużna
SZKS-27 - ściana zewnętrzna klatki schodowej
SZW-6 - ściana zewnętrzna wiatrolapu
SZ-42S - ściana zewnętrzna kondygnacji - szczytowa
SZ-27P - ściana zewnętrzna kondygnacji - podłużna
SZP-25 - ściana zewnętrzna piwnicy
SZG-25 - ściana zewnętrzna przy gruncie

Podłogi:

STPNP-30 - strop pod nieogrzewanym poddaszem
ST-30 - strop międzykondygnacyjny
STZ-30 - strop międzykondygnacyjny zewnętrzny
STNP-30 - strop nad nieogrzewaną piwnicą
STP-30 - strop nad piwnicą
STZP-30 - strop nad piwnicą zewnętrzny
PNG-56 - podłoga na gruncie
PWP-56 - podłoga w piwnicy

Dachy:

DACH-20 - dach płaski lub skośny budynku/wiatrolapu
SD-30 - stropodach z pustką powietrzną lub bez budynku/wiatrolapu

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

Okna:

OP - okna plastikowe
OD - okna drewniane
OA - okna aluminiowe
OS - okna stalowe
LX - luksfery
OŚ - okna świetliki
OW - okna wewnętrzne
KD - kłapa dachowa / dymowa

Drzwi i bramy:

DP - drzwi plastikowe
DD - drzwi drewniane
DA - drzwi aluminiowe
DS - drzwi stalowe
DW - drzwi wewnętrzne
BD - bramy drewniane
BA - bramy aluminiowe
BS - bramy stalowe

Przykład:

SZ-42S - ściana zewnętrzna kondygnacji grubości 42 cm - szczytowa

5. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

Lp.	Rodzaj danych	jedn.	Dane
1.	Zamówiona moc cieplna na potrzeby C.O.	[kW]	-
2.	Zamówiona moc cieplna na potrzeby C.W.U. ($q_{cw,u}$)	[kW]	-
3.	Zapotrzebowanie na moc cieplną na C.O.	[kW]	0,3
4.	Zapotrzebowanie na moc cieplną na C.W.U.	[kW]	0,4
5.	Zapotrzebowanie na moc cieplną na potrzeby wentylacji	[kW]	ujęte w C.O.
6.	Roczne zapotrzebowanie na ciepło w standardowym sezonie grzewczym bez uwzględnienia sprawności systemu ogrzewania	[GJ]	438,3
7.	Roczne zapotrzebowanie na ciepło w standardowym sezonie grzewczym z uwzględnieniem sprawności systemu ogrzewania	[GJ]	629,0
8.	Zmierzone zużycie ciepła na ogrzewanie przeliczone na warunki sezonu standardowego	[GJ] / rok	-
9.	Zmierzone zużycie ciepła na przygotowanie ciepłej wody użytkowej (służące weryfikacji przyjętych składowych danych obliczeniowych bilansu ciepła)	[GJ] / rok	-

5.1. Charakterystyka techniczna instalacji ogrzewania - stan istniejący

Lp.	Rodzaj danych	Dane	
1.	Typ instalacji	Centralna	Wzrost cieplny
2.	Parametry pracy instalacji	55/35 °C	
3.	Przewody w instalacji	Przewody rozprowadzające wykonane z rur stalowych, prowadzone po wierzchu lub zabudowane	
4.	Stan izolacji przewodów	Przewody rozprowadzające poziome i pionowe - izolowane	
5.	Rodzaj grzejników	Stalowe dwupłytowe i trzy płytowe	szt.: 12
		Nagrzewnica	szt.: 1
6.	Oslonięcie grzejników	Nie	
7.	Zawory termostacyjne	Tak	
8.	Zawory podpionowe	Nie	
9.	Odpowietrzenie instalacji	Tak	
10.	Naczynie wzbiorcze	Tak - naczynie przepływowe	
11.	Zabezpieczenie instalacji	Układ zamknięty z zaworem bezpieczeństwa	
12.	Ogrzewanie liczba dni w tygodniu / liczba godzin na dobę	7 / 24	
13.	Modernizacja instalacji po roku 1984	Tak	
14.	Dodatkowe informacje	Automatyka pogodowa	
15.			

Wartości współczynników sprawności systemu ogrzewania

16.	Średnia sezonowa sprawność wytwarzania ciepła	η_{H_g}	0,99
17.	Średnia sezonowa sprawność przesyłu ciepła	η_{H_d}	0,88
18.	Średnia sezonowa sprawność regulacji i wykorzystania	η_{H_e}	0,82
19.	Średnia sezonowa sprawność akumulacji ciepła	η_{H_s}	1,00
20.	Średnia sezonowa sprawność całkowita systemu	$\eta_{H_{tot}}$	0,71
21.	Uwzględnienie przerw na ogrzewanie w okresie tygodnia	w_t	1,00
22.	Uwzględnienie przerw na ogrzewanie w ciągu doby	w_d	0,98

5.2 Charakterystyka techniczna instalacji ciepłej wody użytkowej - stan istniejący

Lp.	Rodzaj danych	Dane
1.	Rodzaj instalacji ciepłej wody	Centralna - węzeł cieplny
2.	Parametry pracy instalacji	55-10 °C
3.	Udział OZE	0%
4.	Przewody instalacji i ich izolacja	Przewody rozprowadzające wykonane z rur stalowych, prowadzone po wierzchu lub zabudowane, izolowane.
5.	Cyrkulacja, ograniczenia cyrkulacji	Tak
6.	Zasobnik ciepłej wody (rok, pojemność)	Nie
7.	Opomiarowanie instalacji ciepłej wody (wodomierze)	Tak

5.3 Charakterystyka techniczna węzła cieplnego / kotłowni w budynku - stan istniejący

Budynek zaopatrywany w ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z grupowej kotłowni znajdującej się w oddzielnym budynku. W kotłowni znajduje się węzeł cieplny, zasilany z miejskiej sieci ciepłowniczej. Węzeł cieplny stanowi własność dostawcy ciepła, tj. Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Olsztynie. Dla regulacji pracy kotłowni zastosowano regulator pogodowy sterujący pracą węzła wraz z urządzeniami pomocniczymi. Zabezpieczenie instalacji w postaci przeponowego naczynia wzbiorczego z zaworem bezpieczeństwa. Instalacja pracuje w systemie wymuszonym – pompowym. Ciepło do budynku dystrybuowane jest siecią preizolowaną. Elementami grzejnymi w pomieszczeniach są grzejniki stalowe dwu- i trzy płytowe oraz dodatkowo w części magazynowej wodna nagrzewnica nadmuchowa. Grzejniki wyposażone w zawory termostaticzne.

5.4 Charakterystyka techniczna systemu wentylacji - stan istniejący

Lp.	Rodzaj danych	Dane w stanie istniejącym
1.	Rodzaj wentylacji	grawitacyjna
2.	Strumień powietrza wentylacyjnego m ³ /h	533
	Wentylacja pomieszczeń realizowana jest grawitacyjnie poprzez kratki wywiewne. Świeże powietrze infiltruje do środka przez nieszczelności drzwi i okien. Dodatkowo w pomieszczeniu WC występuje wentylacja mechaniczna wyciągowa.	

5.5 Charakterystyka techniczna instalacji oświetlenia wewnętrznego - stan istniejący			
1.	Cena energii elektrycznej	[zł/kWh]	0,6003
2.	Dane oświetlenia (moce, zestawienie źródeł światła)	--	<u>oprawa żarowa:</u> 1x60W - 7 szt., <u>oprawa świetlówkowa:</u> 1x32W - 3 szt., 2x18W - 1 szt., 2x36W - 11 szt., 2x40W - 3 szt., 2x58W - 2 szt.
3.	Powierzchnia pomieszczeń wyposażonych w system wbudowanej instalacji oświetlenia	[m ²]	506,21
4.	Średnia moc jednostkowa oświetlenia dla budynku P _n	[W/m ²]	3,59
Całkowita moc elektryczna zainstalowana na potrzeby oświetlenia wbudowanego w budynku wynosi 1,816 kW.			
5.6 Charakterystyka techniczna instalacji oświetlenia zewnętrznego - stan istniejący			
1.	Cena energii elektrycznej	[zł/kWh]	0,6003
2.	Dane oświetlenia (moce, zestawienie źródeł światła)	--	<u>oprawa świetlówkowa - plafoniera:</u> 1x32W - 1 szt., <u>halogen:</u> 1x100W - 2 szt., 1x250W - 1 szt.
3.	Powierzchnia obszaru objętego system instalacji oświetlenia	[m ²]	499,50
4.	Średnia moc jednostkowa oświetlenia dla budynku P _n	[W/m ²]	0,96
Całkowita moc elektryczna zainstalowana na potrzeby oświetlenia wbudowanego w budynku wynosi 0,482 kW.			

6. WYKAZ USPRAWNIEN I PRZEDSIĘWZIĘĆ MODERNIZACYJNYCH WYBRANYCH NA PODSTAWIE OCENY STANU TECHNICZNEGO

L.p.	Charakterystyka stanu istniejącego	Możliwości i sposób poprawy
1.	<u>Ściany zewnętrzne</u> szczytowe i podłużne wykonane z cegły licowej o gr. 38 cm, nieocieplone, od wewnątrz wykończone tynkiem cementowo-wapiennym, od zewnątrz nieotynkowane.	Zastosowanie warstwy izolacji termicznej ścian zewnętrznych, w celu zmniejszenia współczynnika przenikania ciepła. <u>Uwaga, ze względu na ograniczenia wynikające z konstrukcji budynku nie jest możliwe zastosowanie odpowiedniej grubości warstwy izolacji termicznej, w celu spełnienia współczynnika przenikania ciepła $U \leq 0,20$ [W/m²*K] (WT2021).</u>
2.	<u>Ściany wewnętrzne strychu do przestrzeni nieogrzewanej</u> wykonane z cegły licowej o gr. 38 cm, nieocieplone, obustronnie wykończone tynkiem cementowo-wapiennym.	Zastosowanie warstwy izolacji termicznej ścian wewnętrznych strychu do przestrzeni nieogrzewanej, w celu zmniejszenia współczynnika przenikania ciepła do wartości $U \leq 0,30$ [W/m ² *K] (WT2021).
3.	<u>Zamurowane pierwotne otwory okienne, drzwiowe i bramne</u> z cegły licowej o gr. 38 cm, nieocieplone, obustronnie wykończone tynkiem cementowo-wapiennym.	Przywrócenie zamurowanych pierwotnych otworów okiennych, drzwiowych i bramnych, z odtworzeniem konstrukcji, podziałów, form, detalu oraz kolorystyki, zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi.
4.	<u>Dach</u> dwuspadowy o konstrukcji mieszanej - więzary drewniane oraz stalowe więzary kratowe ze stężeniami, nieocieplony, wykończony blachodachówką.	Nie przewiduje się usprawnień.
5.	<u>Strop pod nieogrzewanym poddaszem</u> belkowy drewniany z pokryciem i podsufitką z desek, o łącznej grubości 30 cm, nieocieplony, sufit otynkowany.	Docieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem poprzez zastosowanie warstwy izolacji termicznej, w celu zmniejszenia współczynnika przenikania ciepła do wartości $U \leq 0,15$ [W/m ² *K] (WT2021).
6.	<u>Podłoga na gruncie</u> na podkładzie piaskowym z gruzobetonu o łącznej gr. 29 cm, nieocieplona, zaizolowana papą, wykończona wylewką betonową.	Docieplenie podłogi na gruncie poprzez zastosowanie warstwy izolacji termicznej, w celu zmniejszenia współczynnika przenikania ciepła do wartości $U \leq 0,30$ [W/m ² *K] (WT2021).
7.	<u>Okna zewnętrzne</u> - Okna drewniane skrzynkowe o współczynniku przenikania ciepła $U=2,6$ [W/m ² *K]; okna plastikowe jednoramowe, oszklone szybą zespoloną jeduokomorową o współczynniku przenikania ciepła $U=3,0$ [W/m ² *K]; okna stalowe pojedynczo oszklone o współczynniku przenikania ciepła $U=5,0$ [W/m ² *K].	Wymiana okien z odtworzeniem konstrukcji, podziałów, form, detalu oraz kolorystyki, zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi, (z wyłączeniem okien podlegających renowacji), na nowe, bardziej szczelne o lepszym współczynniku przenikania ciepła U_{ok} . Dodatkowo przewiduje się przywrócenie zamurowanych pierwotnych otworów okiennych, tj. zastąpienie części ścian, oknami oraz renowację istniejących dwóch okien na elewacji południowo-wschodniej.
8.	<u>Drzwi i bramy zewnętrzne</u> - Drzwi drewniane o współczynniku przenikania ciepła $U=2,5$ [W/m ² *K]; drzwi stalowe o współczynniku przenikania ciepła $U=5,1$ [W/m ² *K]; bramy drewniane o współczynniku przenikania ciepła $U=2,5$ [W/m ² *K], bramy stalowe o współczynniku przenikania ciepła $U=5,1$ [W/m ² *K].	Wymiana drzwi i bram z odtworzeniem konstrukcji, podziałów, form, detalu oraz kolorystyki, zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi, na nowe bardziej szczelne o lepszym współczynniku przenikania ciepła U_d . Dodatkowo przewiduje się przywrócenie częściowo zamurowanych, pierwotnych otworów drzwiowych i bramnych, tj. zastąpienie części ścian, drzwiami lub bramą.

9.	System grzewczy - Budynek zaopatrywany w ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z grupowej kotłowni znajdującej się w oddzielnym budynku. W kotłowni znajduje się węzeł cieplny, zasilany z miejskiej sieci ciepłowniczej. Węzeł cieplny stanowi własność dostawcy ciepła, tj. Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Olsztynie. Dla regulacji pracy kotłowni zastosowano regulator pogodowy sterujący pracą węzła wraz z urządzeniami pomocniczymi. Zabezpieczenie instalacji w postaci przeponowego naczynia wzbiorczego z zaworem bezpieczeństwa. Instalacja pracuje w systemie wymuszonym - pompowym. Ciepło do budynku dystrybuowane jest siecią preizolowaną. Przewody rozprowadzające wykonane z rur stalowych, prowadzone po wierzchu lub zabudowane, izolowane. Elementami grzejnymi w pomieszczeniach są grzejniki stalowe dwu- i trzy płytowe oraz dodatkowo w części magazynowej wodna nagrzewnica nadmuchowa. Grzejniki wyposażone w zawory termostaticzne.	Przewiduje się zastosowanie pompy ciepła powietrze/woda o mocy 14,5 kW do instalacji ogrzewania wraz z niezbędnym oprzyrządowaniem i automatyką. Modernizacja obejmuje również wymianę przewodów rozprowadzających - poziomych i pionowych instalacji wewnętrznej, wymianę wodnej nagrzewnicy nadmuchowej i istniejących grzejników na nowe, montaż zaworów i głowic termostaticznych o zakresie proporcjonalności 1K oraz zastosowanie zbiornika buforowego o pojemności 380l. URZĄD MIASTA OLSZTYNA Wydział Urbanistyki i Architektury Plac Jana Pawła II 1 10-101 Olsztyn
10.	Instalacja c.w.u. - Budynek zaopatrywany w ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z grupowej kotłowni znajdującej się w oddzielnym budynku. W kotłowni znajduje się węzeł cieplny, zasilany z miejskiej sieci ciepłowniczej. Węzeł cieplny stanowi własność dostawcy ciepła, tj. Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Olsztynie. Dla regulacji pracy kotłowni zastosowano regulator pogodowy sterujący pracą węzła wraz z urządzeniami pomocniczymi. Zabezpieczenie instalacji w postaci przeponowego naczynia wzbiorczego z zaworem bezpieczeństwa. Instalacja pracuje w systemie wymuszonym - pompowym. Ciepło do budynku dystrybuowane jest siecią preizolowaną. Przewody rozprowadzające wykonane z rur stalowych, prowadzone po wierzchu lub zabudowane, izolowane.	Nie przewiduje się usprawnień.
11.	Wentylacja pomieszczeń realizowana jest grawitacyjnie poprzez kratki wywiewne. Świeże powietrze infiltruje do środka przez nieszczelności drzwi i okien. Dodatkowo w pomieszczeniu WC występuje wentylacja mechaniczna wyciągowa.	Modernizacja systemu wentylacji poprzez zastosowanie centrali wentylacyjnej z odzyskiem ciepła wraz z instalacją kanałową w obudowie z płyt g-k.
12.	Oświetlenie wewnętrzne - oprawy żarowe i świetlówkowe.	Modernizacja oświetlenia poprzez zastąpienie wyeksploatowanych opraw oświetleniowych, oprawami ze źródłami LED, w celu zmniejszenia zapotrzebowania energii elektrycznej przez oświetlenie, w obszarze całego budynku. Modernizacja polega na demontażu istniejących opraw oświetleniowych i zastąpieniu ich oprawami nowymi o zmniejszonej mocy elektrycznej w stosunku 1:1. Dodatkowo przewiduje się wymianę instalacji elektrycznej w obszarze całego budynku.

13.	<u>Oświetlenie zewnętrzne</u> - oprawy świetlówkowe i halogeny.	Modernizacja oświetlenia poprzez zastąpienie wyeksploatowanych opraw oświetleniowych, oprawami ze źródłami LED, w celu zmniejszenia zapotrzebowania energii elektrycznej przez oświetlenie, w obszarze terenu wokół budynku. Modernizacja polega na demontażu istniejących opraw oświetleniowych i zastąpieniu ich oprawami nowymi o zmniejszonej mocy elektrycznej w stosunku 1:1.
14.	<u>Instalacja elektroenergetyczna</u> zasilana w energię elektryczną, pochodzącą z Krajowej Sieci Elektroenergetycznej. Brak zastosowania odnawialnych źródeł energii OZE do wytwarzania energii elektrycznej.	Nie przewiduje się usprawnień.
15.	<u>System zarządzania budynkiem</u> - brak zastosowania systemu.	Modernizacja poprzez zastosowanie w budynku automatyki BMS, której celem jest efektywne sterowanie systemem grzewczym i oświetlenia oraz dostosowanie ich pracy do zmieniających się warunków otoczenia. Przedsięwzięcie prowadzi do minimalizacji kosztów eksploatacji budynku, przy jednoczesnym zwiększeniu jego funkcjonalności i bezpieczeństwa oraz zapewnieniu optymalnego komfortu jego użytkownikom.

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

7. OKREŚLENIE OPTIMALNEGO WARIANTU MODERNIZACYJNEGO

7.1 Do obliczeń przyjęto następujące dane:

		symbol	jednostki	przed modernizacją	po modernizacji
1.	Obliczeniowa temperatura zewnętrzna	t_{zo}	$^{\circ}\text{C}$	-22	-22
2.	Temperatura wewnętrzna lokale użytkowe	t_w	$^{\circ}\text{C}$	20	20
3.	Temperatura wewnętrzna klatka schodowa	t_{kl}	$^{\circ}\text{C}$	20	20
4.	Temperatura wewnętrzna poddasze	$t_{poddasze}$	$^{\circ}\text{C}$	-12,9	-21,0
5.	Stopniodni ogrzewania przegrody zewnętrzne	SD	dzień K/rok	4 117	4 117
6.	Stopniodni ogrzewania klatka schodowa	SD_{kl}	dzień K/rok	3 529	3 529
7.	Stopniodni ogrzewania poddasze	$SD_{poddasze}$	dzień K/rok	3 211	4 034
8.	Udział n-tego źródła w zapotrzebowaniu na ciepło dla potrzeb c.w.u. przed i po modernizacji	x_0, x_1	-	100% - węzeł cieplny	100% - węzeł cieplny
9.	Udział n-tego źródła w zapotrzebowaniu na moc cieplną dla potrzeb c.w.u. przed i po modernizacji	y_0, y_1	-	100% - węzeł cieplny	100% - węzeł cieplny
10.	Udział n-tego źródła w zapotrzebowaniu na ciepło dla potrzeb c.o. przed i po modernizacji	x_0, x_1	-	100% - węzeł cieplny	50% - węzeł cieplny 50% - pompa ciepła
11.	Udział n-tego źródła w zapotrzebowaniu na moc cieplną dla potrzeb c.o. przed i po modernizacji	y_0, y_1	-	100% - węzeł cieplny	50% - węzeł cieplny 50% - pompa ciepła

7.1.1 Jednostkowe opłaty za moc zamówioną i zużyte ciepło*)

Opłaty przed modernizacją		Cena brutto
Opłata zmienna za ciepło (dystrybucja + przesył)	zł / GJ	57,32
Stała opłata miesięczna za moc zamówioną (dystrybucja + przesył)	zł / (MW-mc)	8930,37
Opłata abonamentowa	zł / m-c	0,00
Opłaty po modernizacji		Cena brutto
Opłata zmienna za ciepło (dystrybucja + przesył)	zł / GJ	57,32
Stała opłata miesięczna za moc zamówioną (dystrybucja + przesył)	zł / (MW-mc)	8930,37
Opłata abonamentowa	zł / m-c	0,00

*) jednostkowe opłaty przyjęto wg faktur za zakup energii

7.1.2 Inne opłaty i taryfy (kalkulacja kosztów zmiennych i stałych)

Jednostkowe opłaty za zużycie energii elektrycznej

Opłaty przed modernizacją		Cena brutto
Opłata zmienna za energię elektryczną (dystrybucja + przesył)	zł / kWh	0,6603
Stała opłata miesięczna za moc zamówioną (dystrybucja + przesył)	zł / (MW-mc)	7035,60
Opłata abonamentowa	zł / m-c	19,43
Opłaty po modernizacji		Cena brutto
Opłata zmienna za energię elektryczną (dystrybucja + przesył)	zł / kWh	0,6603
Stała opłata miesięczna za moc zamówioną (dystrybucja + przesył)	zł / (MW-mc)	7035,60
Opłata abonamentowa	zł / m-c	19,43

7.2.1a. Określenie optymalnego wariantu zmniejszającego straty ciepła przez przegrody zewnętrzne budynku			Przepręda SZ 38				
			Ściana zewnętrzna				
Dane do obliczeń							
1.	powierzchnia przegrody do obliczenia strat ciepła	$A_{\text{pom}} =$	320,6	m ²			
2.	powierzchnia przegrody do obliczenia kosztów usprawnienia	$A_{\text{kosz}} =$	352,7	m ²			
3.	liczba stopniodni ogrzewania	SD =	4117	dzień K-rok			
4.	technologia ocieplenia i wybrany materiał izolacyjny:	$\lambda =$	0,042	W/m ² K			
Przewiduje się docieplenie ścian zewnętrznych, przy użyciu mineralnych płyt izolacyjnych układanych od strony wewnętrznej budynku, po uprzednim przygotowaniu podłoża, na zaprawie klejowej oraz wykończenie ich dopasowaną do systemu powłoką - zgodnie z wybranym wariantem. <u>Uwaga, że względu na ograniczenia wynikające z konstrukcji budynku nie jest możliwe zastosowanie większej grubości warstwy izolacji termicznej w celu spełnienia współczynnika przenikania ciepła $U \leq 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$ (WT 2021).</u> Przewiduje się usunięcie nawierzchni wokół budynku, wykonanie odkopów wzdłuż ścian, zastosowanie izolacji przeciwwilgociowej oraz wykonanie nowych utwardzeń w postaci brukowanej nawierzchni. Dodatkowo, przewiduje się osuszenie dolnych partii budynku oraz neutralizację i usunięcie mikro-ogrzewni. Ściany należy poddać zabiegom estetyzującym, uzupełnieniu spoinowania oraz ubytków elewacji. Wszelkie prace należy wykonać zgodnie z zaleceniami i programem prac konserwatorskich.							
Rozpatrywane warianty ocieplenia:							
W1 o grubości warstwy izolacji, przy której będzie spełniona wymagana maksymalna wartość U_{max} zgodnie z wymaganiami warunków technicznych WT 2021 W2 i następne - o grubości warstwy izolacji większej niż w wariantcie 1¹							
Lp.		Jednostki	Warianty*				
			Stan istniejący	W1	W2	W3	W4
1.	Grubość dodatkowej warstwy izolacyjnej d	m		0,10	0,14	0,12	0,11
2.	Współczynnik przenikania ciepła przed i po modernizacji U_c	W/m ² K	0,417	0,320	0,307	0,293	0,285
3.	Roczne zapotrzebowanie na ciepło na pokrycie strat przelocana ciepła $Q_{\text{str}}, Q_{\text{tr}}$	GJ/rok	107,3	57,2	54,5	52,2	50,0
4.	Roczne zapotrzebowanie na moc na pokrycie strat przez przenikanie $Q_{\text{dtr}}, Q_{\text{tr}}$	MW	0,0308	0,0164	0,0157	0,0152	0,0147
5.	Roczna oszczędność kosztów energii ΔC_{en}	zł/rok	---	6 367	6 291	6 438	6 591
6.	Cena jednostkowa usprawnienia C_{jed}	zł/m ²	---	567	585	605	621
7.	Koszt realizacji usprawnienia ** N_{U}	zł	---	199 983	205 352	212 681	217 629
8.	Prosty czas zwrotu SPBT	lat	---	21,36	22,01	22,19	22,61
Podstawa przyjętych wartości N_{U}: Przyjęto ceny jednostkowe dla 1m² wg aktualnych średnich cen rynkowych. Koszt usprawnienia stanowi iloczyn ceny jednostkowej i całkowitej powierzchni ścian zewnętrznych (A_{zewn}).							
Wybrany wariant : 1		Koszt wariantu ²	199 983 zł	SPBT=		21,96 lat	

* zaznaczyć wybrany wariant do realizacji w ramach projektu

** W kosztach całkowitych uwzględniono koszty demontażu i ponownego montażu instalacji ogromowej.

¹ Grubość warstwy izolacji w oparciu o dostępne materiały na rynku

² Nakłady inwestycyjne wariantu.

7.2.1b. Określenie optymalnego wariantu zmniejszającego straty ciepła przez przegrody zewnętrzne budynku			Przegroda SWS 38				
			Ściana wewnętrzna - strych				
Dane do obliczeń							
1. powierzchnia przegrody do obliczania strat ciepła			$A_{\text{całk}} =$	18,5	m^2		
2. powierzchnia przegrody do obliczania kosztów usprawnienia			$A_{\text{kosz}} =$	20,4	m^2		
3. liczba stopniów ogrzewania			$SD =$	3211	dnia $^{\circ}\text{C}/\text{rok}$		
4. technologia ocieplenia i wybrany materiał izolacyjny:			$\lambda =$	0,042	$\text{W}/\text{m}^{\circ}\text{K}$		
Przewiduje się docieplenie ściany wewnętrznej strychu (ściana do przestrzeni nieogrzewanej), przy użyciu mineralnych płyt izolacyjnych układanych od strony pomieszczenia nieogrzewanego (strychu), po uprzednim przygotowaniu podłoża, na zaprawie klejowej oraz wykończenie ich dopasowaną do systemu powłoką - zgodnie z wybranym wariantem.							
Rozpatrywane warianty ocieplenia:							
W1 - o grubości warstwy izolacji, przy której będzie spełniona wymagana maksymalna wartość U_{max} zgodnie z wymaganiami warunków technicznych WT 2021 W2 i następne - o grubości warstwy izolacji większej niż w wariantcie 1¹							
Lp.		Jednostka	Warianty*				
			Stan istniejący	W1	W2	W3	W4
1.	Grubość dodatkowej warstwy izolacyjnej d	m	---	0,12	0,17	0,13	0,15
2.	Współczynnik przenikania ciepła przed i po modernizacji U _f	$\text{W}/\text{m}^2\text{K}$	1,151	0,282	0,261	0,270	0,255
3.	Roczne zapotrzebowanie na ciepło na pokrycie strat przenikania ciepła Q _{całk} , Q _{tr}	GJ/rok	1,5	1,5	1,4	1,5	1,2
4.	Roczne zapotrzebowanie na moc na pokrycie strat przez przenikanie q _{całk} , q _{tr}	MW	0,001	0,002	0,002	0,002	0,002
5.	Roczna oszczędność kosztów energii ΔC _{en}	zł/rok	---	540	416	452	459
6.	Cena jednostkowa usprawnienia C _{ed}	zł/m ²	---	516	534	552	570
7.	Koszt realizacji usprawnienia N _U	zł	---	10 527	10 894	11 261	11 629
8.	Prosty czas zwrotu SPBT	lat	---	23,92	24,17	24,91	25,02
Podstawa przyjętych wartości N_U Przyjęto ceny jednostkowe dla 1m² wg aktualnych średnich cen rynkowych. Koszt usprawnienia stanowi iloczyn ceny jednostkowej i całkowitej powierzchni ścian zewnętrznych (A_{kosz}).							
Wybrany wariant : 1		Koszt wariantu ²	10 527 zł	SPBT=		23,92 lat	

* zaznaczyć wybrany wariant do realizacji w ramach projektu

¹ Grubość warstwy izolacji w oparciu o dostępne materiały na rynku

² Nakłady inwestycyjne wariantu.

INWENTARYZACJA OBIEKTU ZABYTKOWEGO

INWESTOR: Bank Żywności w Olsztynie

ADRES: ul. Monte Cassino 4, 10-165 Olsztyn

OPRACOWANIE: inż. arch. Angelika Kaczmarek

kwiecień 2016

ZAWARTOŚĆ INWENTARYZACJI:

I. OPIS

II. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

III. INWENTARYZACJA - OPRACOWANIE GRAFICZNE:

1. Rzut parteru
2. Rzut strychu
3. Przekrój A-A
4. Elewacje: płd. - zach., płd. - wsch.
5. Elewacje: płn. - wsch., płn. - zach.

I. OPIS

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

1. Lokalizacja

Inwentaryzowany budynek zlokalizowany jest przy ulicy Monte Cassino 4 w Olsztynie.

2. Sposób użytkowania

Obecnie budynek użytkowany jest przez Bank Żywności, który przeznaczył jego powierzchnię na biuro oraz magazyn żywności.

3. Charakterystyka budynku

Bryłę budynku tworzą dwa prostopadłościowy o różnych proporcjach, które przykryte są dwuspadowym dachem. Dodatkowo zostały one rozbudowane o cztery ryzality ułożone symetrycznie względem podłużnej osi budynku.

Ściany budynku wykonano z czerwonej cegły. Elewacje pozostawiono nieotynkowane, widoczne jest wiązanie cegieł krzyżowe typu II.

Otwory okienne posiadają nadproża łukowe, ceglane.

Inwentaryzowany obiekt jest niepodpiwniczony, w przeważającej części jednokondygnacyjny. Jedynie w części magazynowej o wysokości około 6m wydzielone zostały dwie kondygnacje (fot. 8).

Nad głównym wejściem do budynku zamocowano nowy daszek (fot. 1).

W czterech pomieszczeniach (nr 2, 5, 9, 14) wstawiono nową stolarkę okienną.

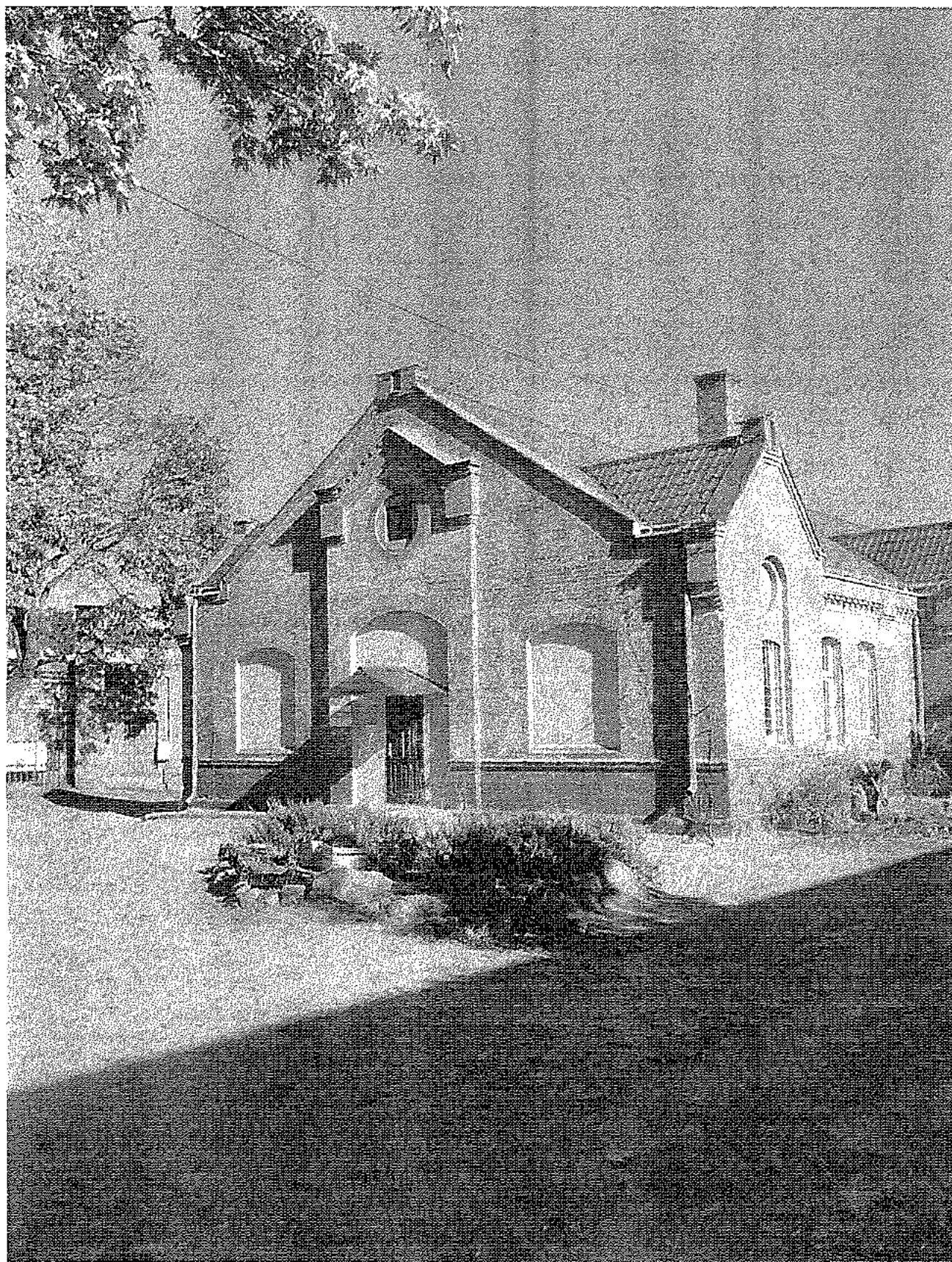
PARTER

- Część biurowa – w holu umieszczone są trzy doświetlające okna pomiędzy pomieszczeniami. Znajduje się tam też włącz na strych. (Fot. 7).
- Część magazynowa – została podzielona stropem na belkach stalowych oraz słupach stalowych o przekroju 10/10cm. Na dolnej kondygnacji znajdują się chłodnie. (Fot. 8).

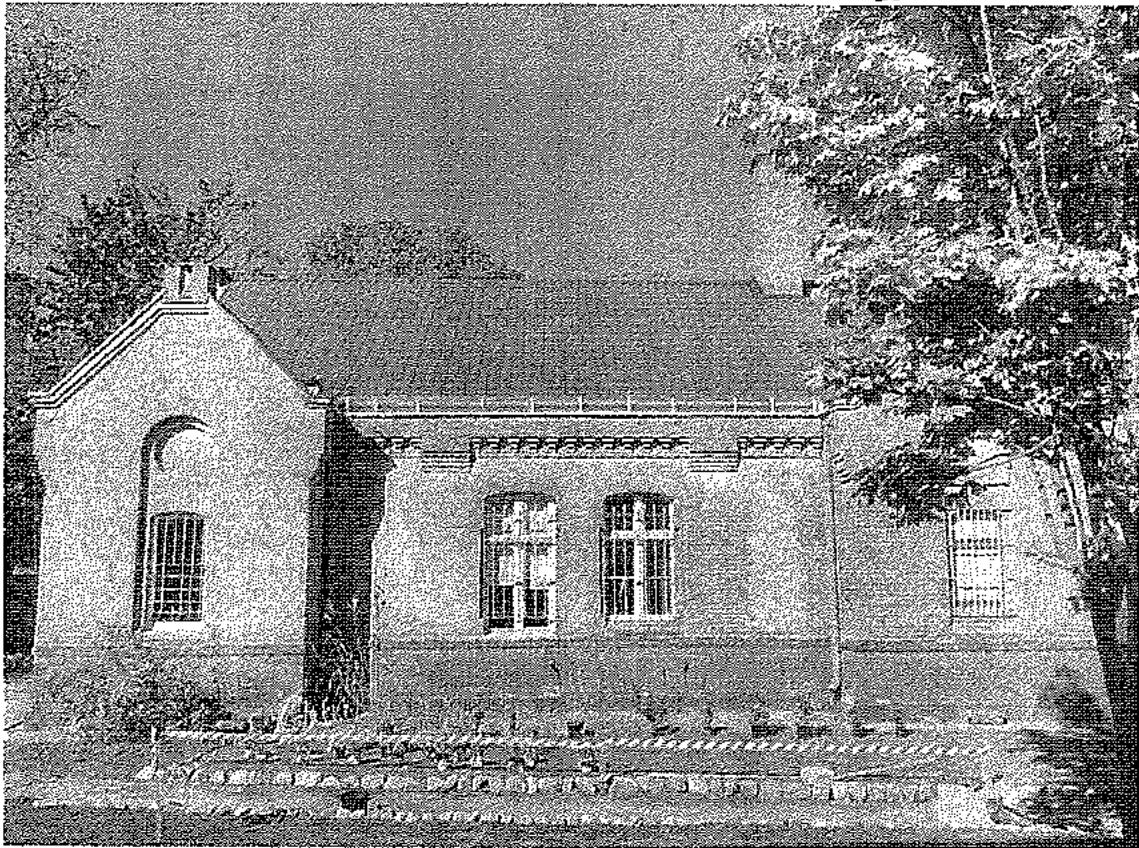
STRYCH

- Dostępny tylko nad częścią biurową. Wejście przez włącz w holu.
- W konstrukcji więźby dachowej oprócz wiązarów drewnianych zastosowano także stalowe wiązary kratowe ze stężeniami (fot. 9).

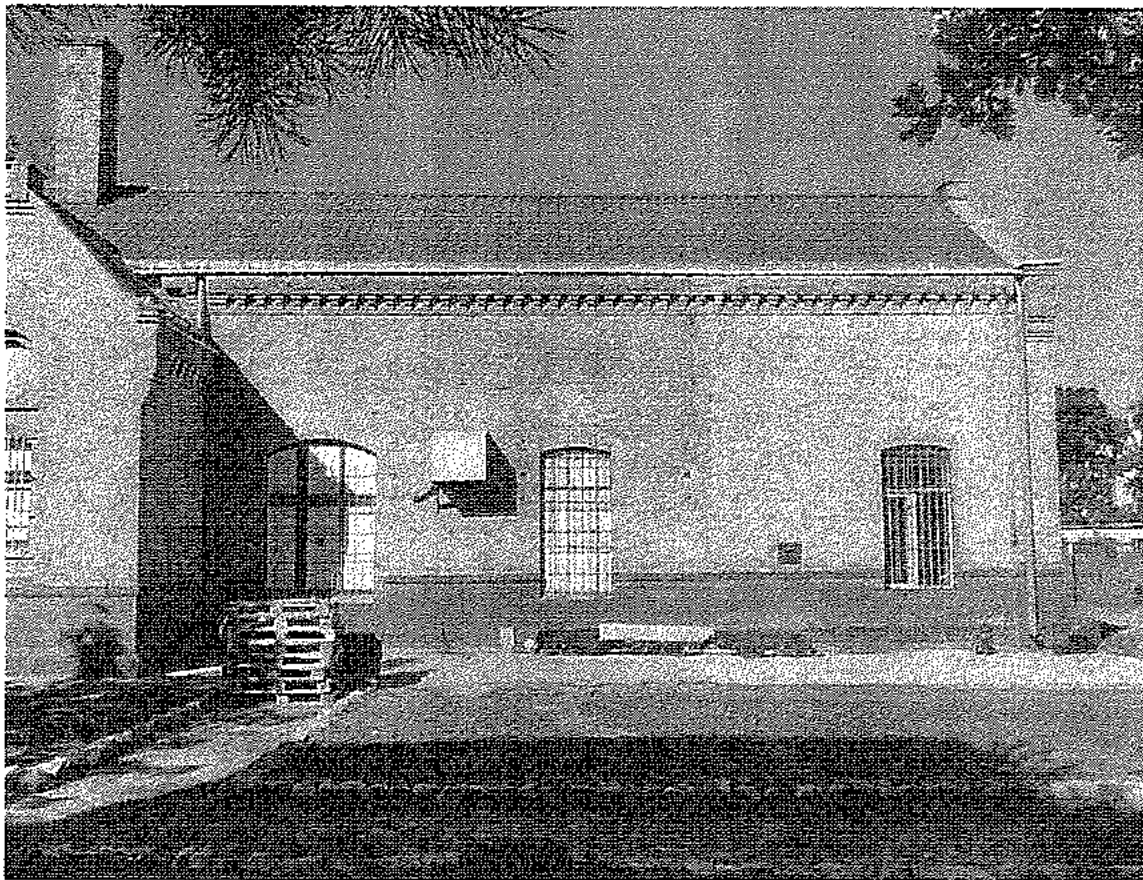
II. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



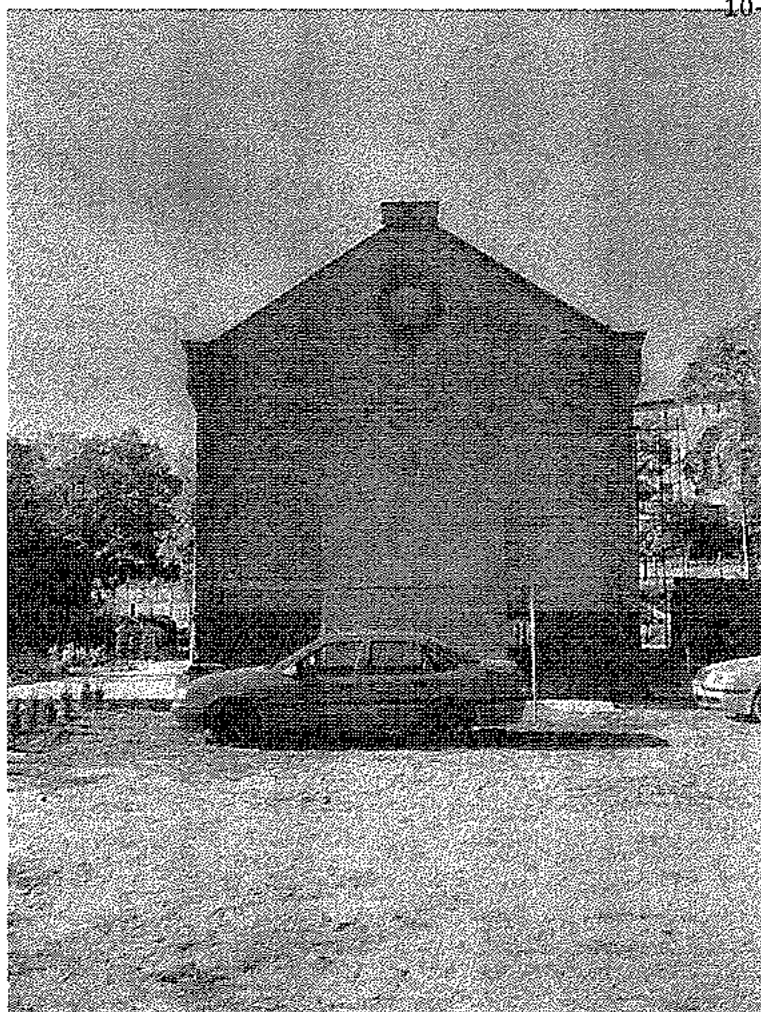
Fot. 1 Wejście główne.



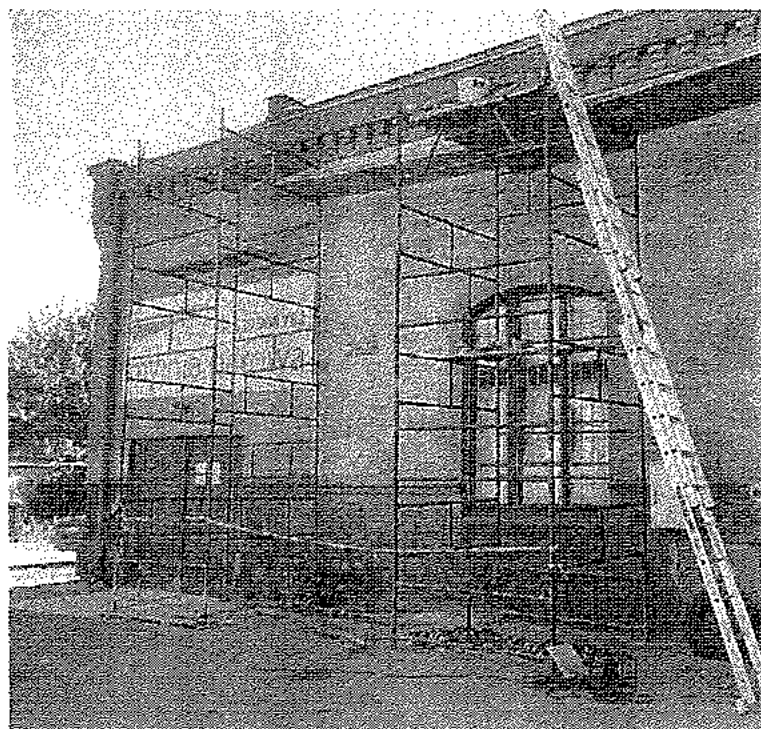
Fot. 2 Elewacja południowo – wschodnia (fragment).



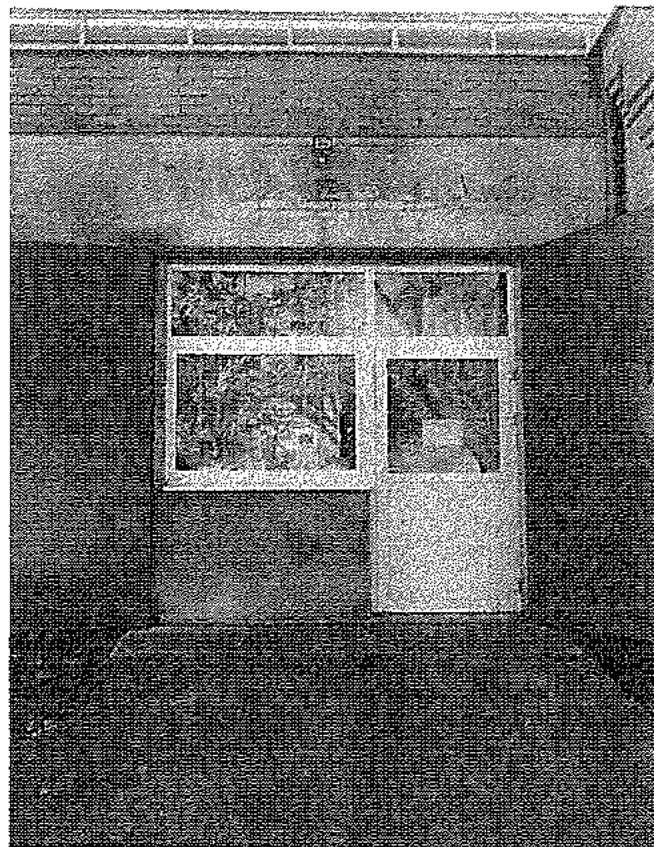
Fot. 3 Elewacja południowo – wschodnia (fragment).



Fot. 4 Elewacja północno – wschodnia.



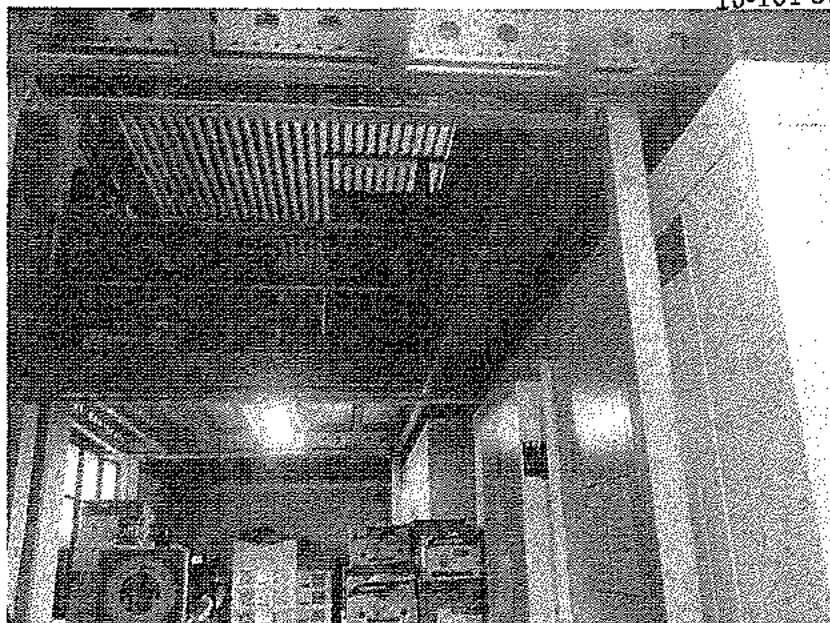
Fot. 5 Elewacja północno – zachodnia (fragment).



Fot. 6 Elewacja północno – zachodnia (fragment).



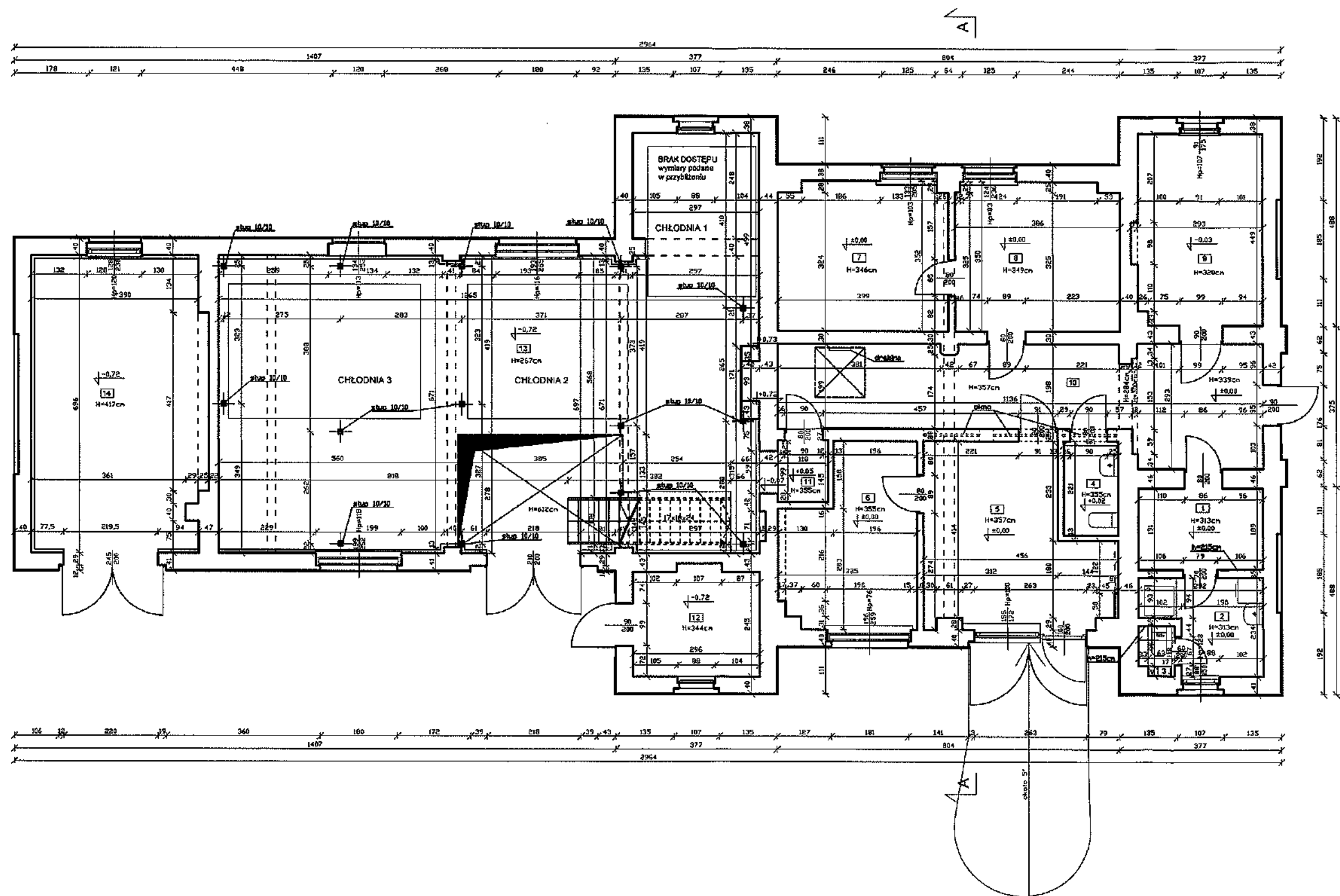
Fot. 7 Hol (widoczne okna doświetlające oraz włącz na strych).



Fot. 8 Magazyn podzielony na dwie kondygnacje.



Fot. 9 Strych – więzary drewniany i stalowy.



Nr pomieszczenia	Powierzchnia podłogi (m²)
PARTER	
1	5,5
2	5,3
3	1
4	2,9
5	16,5
6	12,1
7	13,8
8	13,4
9	13,1
10	25,3
11	1,7
12	7,3
13	93,7
14	27,1
Suma:	238,7
STRYCH	
15	83,7
16	37,1
Suma:	120,8

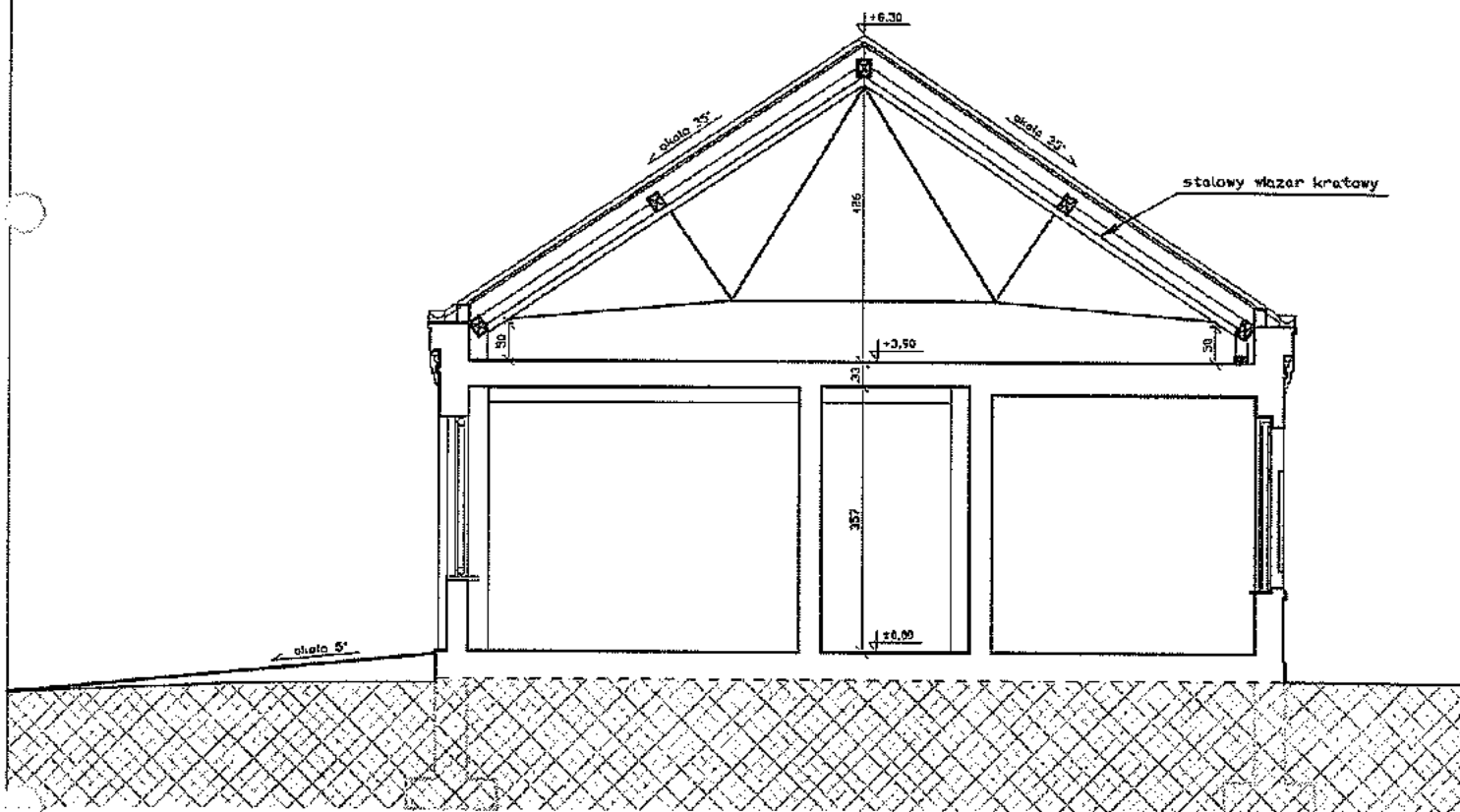
Za zgodność z oryginałem

mgr inż. arch. Piotr Zdobych

Tytuł: INWENTRYZACJA OBIEKTU ZABYTKOWEGO		
Adres: ul. Monte Cassino 4, Olsztyn 10-165	Inwestor: BANK ŻYWNOCISCI W OLSZTYNIE	
Opracowanie: inż. arch. Angelika Kaczmarek	Data: kwiecień 2016	
Tytuł rysunku: Rzut parteru	Nr rysunku: 1	Skala: 1:100

46

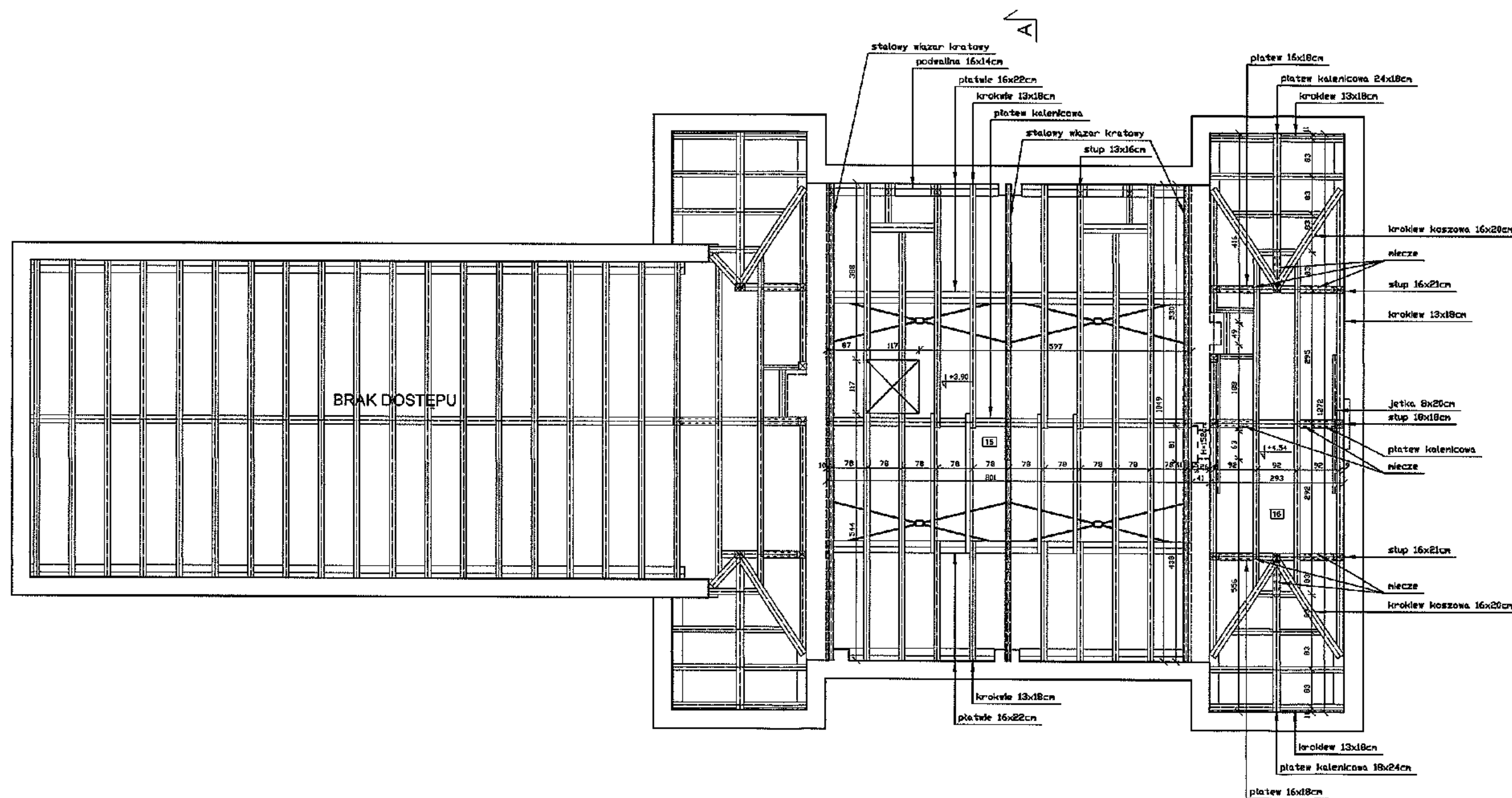
URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn



Za zgodność z oryginałem

inż. arch. Piotr Zabiella

Temat: INWENTRYZACJA OBIEKTU ZABYTKOWEGO		
Adres: ul. Monte Cassino 4, Olsztyn 10-165	Inwestor: BANK ŻYWNOSĆ W OLSZTYNIE	
Opracowanie: inż. arch. Angelika Kaczmarek	Data: kwiecień 2016	
Tytuł rysunku: Przekrój A-A	Nr rysunku: 3	Skala: 1:10

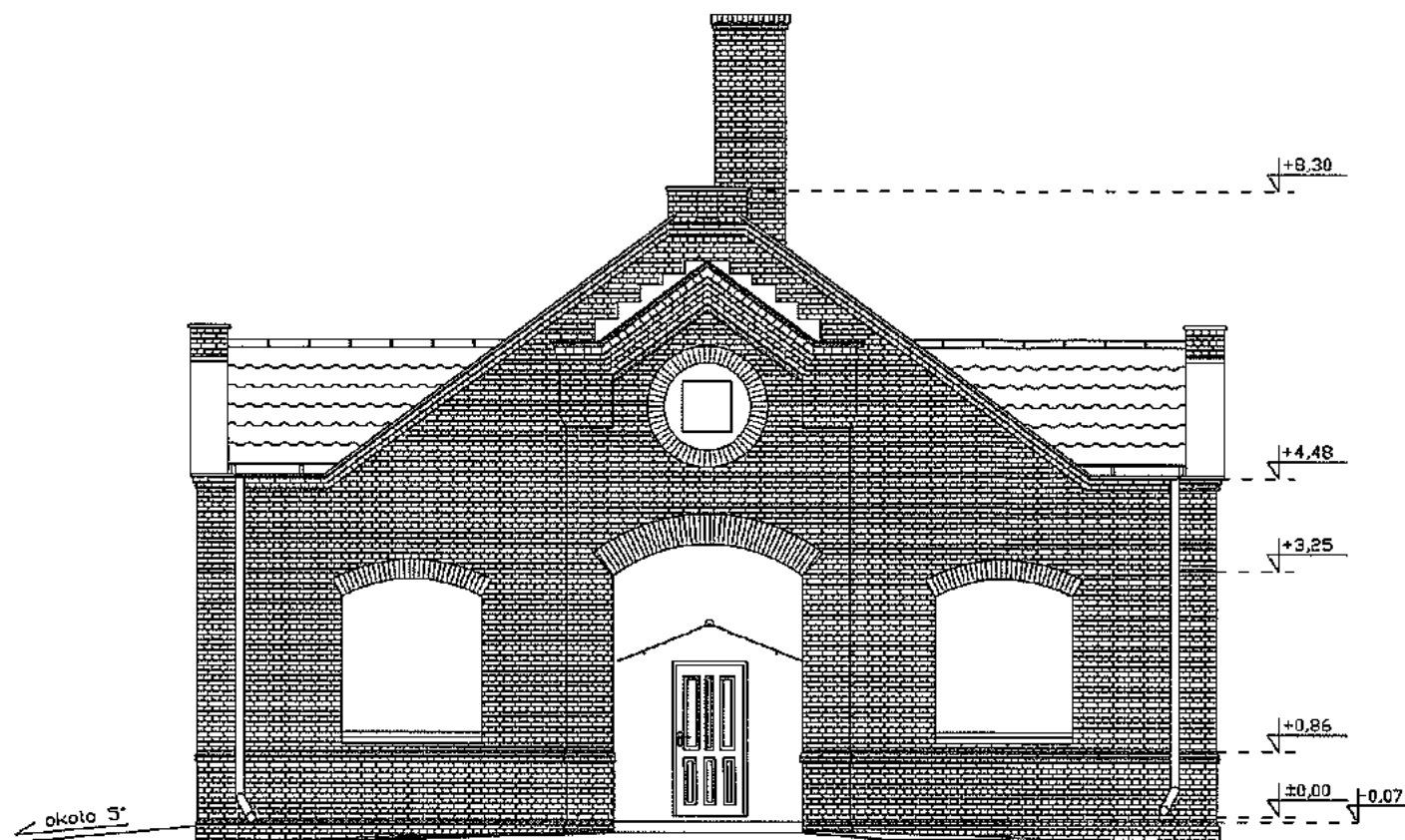


Za zgodnosci z oryginalem

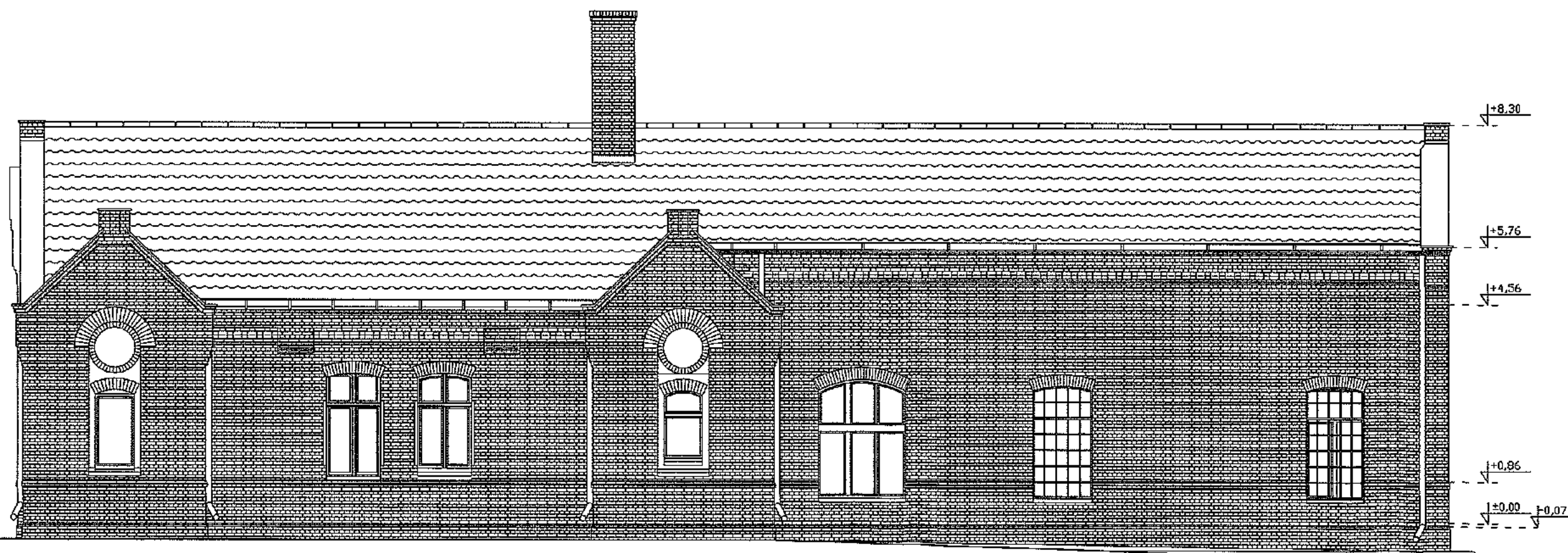
mgr inż. arch. Piotr Zehiohn

Temat:		
INWENTRYZACJA OBIEKTU ZABYTKOWEGO		
Adres:	Inwestor:	
ul. Monte Cassino 4, Olsztyn 10-165	BANK ŻYWNOŚCI W OLSZTYNIE	
Opracowanie:	Data:	
inż. arch. Angelika Kaczmarek	kwiecień 2016	
Tytuł rysunku:	Nr rysunku:	Skala:
Rzut strychu	2	1:100

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn



ELEWACJA POŁUDNIOWO - ZACHODNIA



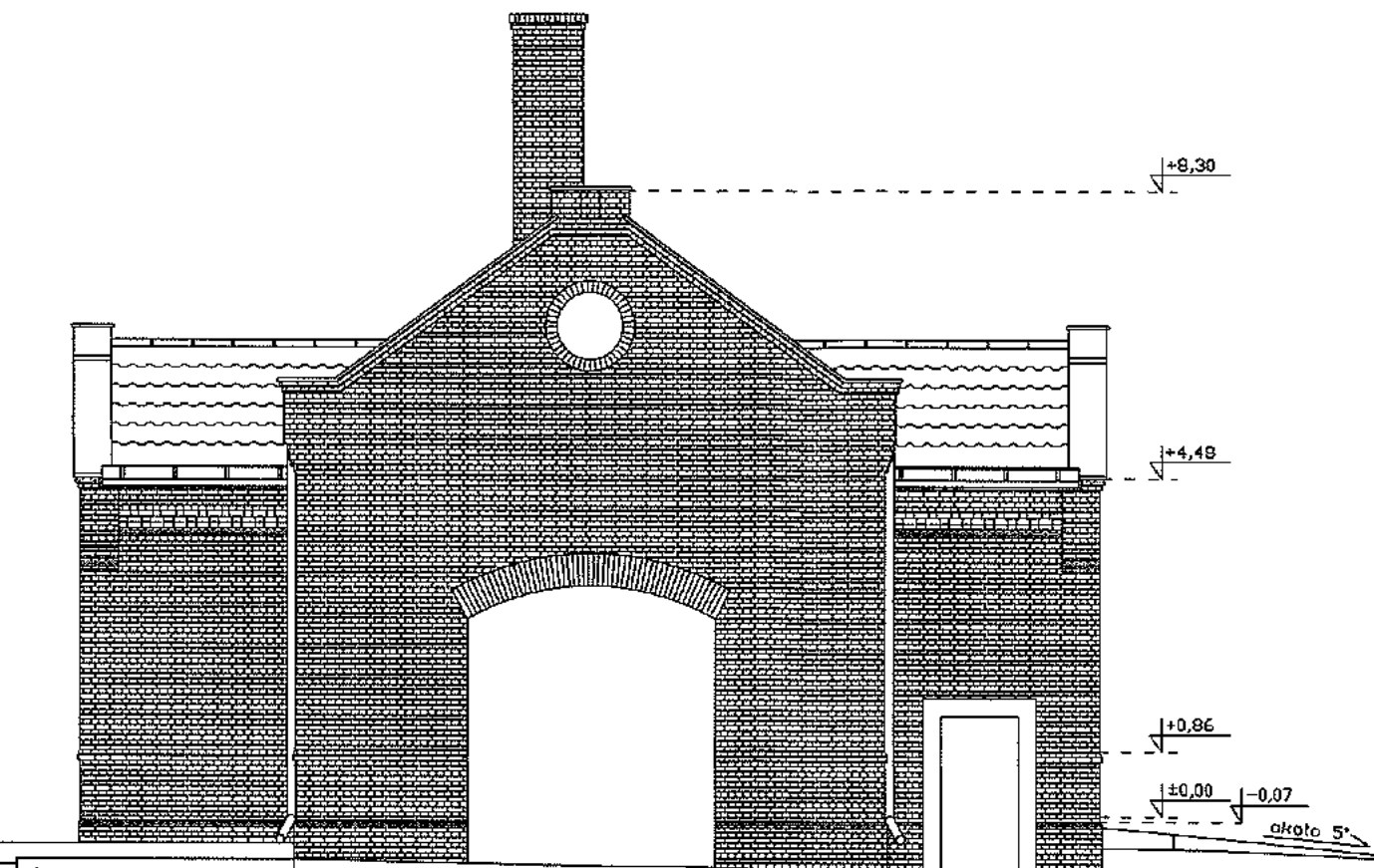
ELEWACJA POŁUDNIOWO - WSCHODNIA

Za zgodności z oryginałem

mgr inż. arch. Piotr Zabiello

Temat: INWENTRYZACJA OBIEKTU ZABYTKOWEGO		
Adres: ul. Monte Cassino 4, Olsztyn 10-165	Inwestor: BANK ŻYWNOŚCI W OLSZTYNIE	
Opracowanie: inż. arch. Angelika Kaczmarek	Data: kwiecień 2016	
Tytuł rysunku: Elewacje: pld.-zach., pld.-wsch.	Nr rysunku: 4	Skala: 1:100

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn



ELEWACJA PÓŁNOCNO - WSCHODNIA



Za zgodności z oryginałem
mgr inż. arch. Piotr Zehle

ELEWACJA PÓŁNOCNO - ZACHODNIA

Temat: INWENTRYZACJA OBIEKTU ZABYTKOWEGO		
Adres: ul. Monte Cassino 4, Olsztyn 10-165	Inwestor: BANK ŻYWNOŚCI W OLSZTYNIE	
Opracowanie: inż. arch. Angelika Kaczmarek	Data: kwiecień 2016	
Tytuł rysunku: Elewacje: płn.-wsch., płn.-zach.	Nr rysunku: 5	Skala: 1:100

POZWOLENIE nr 292/2018

IZNR.514225/2018.1s

Olsztyn, 3.04.2018

Na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1 i pkt 11, ust. 5 oraz art. 89 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. DzU z 2017r., poz. 2187 z późn. zmianami), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. DzU z 2017r., poz. 1257 z późn. zmianami), w oparciu o §13, §14 i §18 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 22 czerwca 2017 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Liście Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. DzU z 2017 r., poz. 1265) po rozpatrzeniu wniosku: Piotra Zabiello, Pracownia Projektowa SAVOIE, ul. Orkana 5A/6, 10-012 Olsztyn z up. Banku Żywności w Olsztynie, ul. Bohaterów Monte Cassino 4, 10-165 Olsztyn o wydanie: pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich/restauratorskich i działań związanych z remontem budynku przy ul. Bohaterów Monte Cassino 4 w Olsztynie oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku i załącznikach do niego:

1. Badania konserwatorskie elewacji wraz z proponowanym programem prac konserwatorskich budynku „kuźnia” należące do obiektów koczowniczych w Olsztynie (nr dz. 1/184); J. Dzieciatkowska; Olsztyn, 2016;
2. Audyt energetyczny budynku przy ul. Bohaterów Monte Cassino 4 w Olsztynie; M. Karoń; 28.02.2018r.
3. Inwentaryzacja obiektu zabytkowego; A. Kaczmarek; kwiecień 2016;
4. Projekt budowlany (architektura) – rewitalizacja budynku nr 4 w Olsztynie przy ul. Bohaterów Monte Cassino; P. Zabiello, H. Radził; Olsztyn, luty 2018
- 5.

WARMIŃSKO-MAZURSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW udziela pozwolenia

na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich/restauratorskich i działań związanych z remontem budynku przy ul. Bohaterów Monte Cassino 4 w Olsztynie

Zakres i sposób prowadzenia prac konserwatorskich/restauratorskich, robót budowlanych i w/w działań: jak we wniosku.

Termin ważności pozwolenia: 25.11.2022r.

Warunki pozwolenia:

Wojewódzki Konserwator Zabytków zobowiązuje Wnioskodawcę do:

1. zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem, przynajmniej 3 dni przed rozpoczęciem tych czynności;
2. kierowania robotami budowlanymi przez Pana Stanisława Misiewicza i wykonywania nadzoru inwestorskiego przez Pana Wojciecha Zabielskiego;
3. kierowania pracami konserwatorskimi/restauratorskimi albo samodzielnego wykonywania tych prac przez Panią Katarzynę Polak;
4. niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac;
5. prowadzenia dokumentacji przebiegu wskazanych w pozwoleniu prac oraz opracowania wyników tych prac w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć, i przekazania jej wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków w terminie 3 miesięcy od dnia zakończenia tych prac;
6. opracowania sposobu postępowania z zabytkiem po zakończeniu wskazanych w pozwoleniu prac i przekazania tego opracowania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków w terminie 3 miesięcy od dnia zakończenia tych prac konserwatorskich;
7. prowadzenia prac z maksymalnym poszanowaniem substancji zabytkowej i ograniczeniem ingerencji w nią do niezbędnego minimum.

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. arch. Piotr Zabiello

SAVOIE

PRACOWNIA PROJEKTOWA

10-012 Olsztyn, ul. Orkana 5a lok.6, tel. 89 524 21 73

e-mail: pzabiello@poczta.onet.pl regon: 510581382 NIP: 738-132-65-94 Bank: PKO Oddział w Olsztynie, konto: 86 1449 1228 0000 0000 0189 0255

RODZAJ PROJEKTU	PROJEKT BUDOWLANY
BRANŻA	ARCHITEKTURA
TEMAT	REWITALIZACJA BUDYNKU NR 4 W OLSZTYNIE PRZY UL. BOHATERÓW MONTE CASSINO
ADRES	Olsztyn, ul. Bohaterów Monte Cassino, obręb 31, działka nr 1/337
INWESTOR	Bank Żywności w Olsztynie, ul. Marka Kotkańskiego 1, 10-165 Olsztyn
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	XVI, XVIII
BRANŻA ARCHITEKTURA	Projektował: mgr inż. arch. Piotr Zabiello upr. bud. Nr 1/97/OL Sprawdził: mgr inż. arch. Hanna Radzik UPR.NR 6/WMOKK/2014
SPIS ZAWARTOŚCI	1. CZĘŚĆ OPISOWA. 2. CZĘŚĆ GRAFICZNA
Olsztyn III 2018	

Opis techniczny PROJEKTU BUDOWLANEGO

REWITALIZACJA BUDYNKU NR 4 W OLSZTYNIE PRZY UL. BOHATERÓW MONTE CASSINO Olsztyn, ul. Bohaterów Monte Cassino 4, obręb 31, działka nr 1/337

I. OPIS TECHNICZNY

1. Dane ogólne
 - 1.1. Dane formalne
 - 1.2. Podstawa opracowania
 - 1.3. Przedmiot opracowania
 - 1.4. Wytyczne projektowe
2. Opis ogólny, stan istniejący, istniejące zagospodarowanie terenu.
 - 2.1. Rys historyczny
 - 2.2. Fazy rozwoju budynku
 - 2.3. Opis architektoniczny i stan istniejący
 - 2.4. Istniejące zagospodarowanie terenu.
 - 2.5. Istniejące uzbrojenie
3. Rozwiązania architektoniczno-budowlane.
 - 3.1 Układ funkcjonalny
 - 3.2. Dane liczbowe
 - 3.3. Rozwiązania materiałowo - konstrukcyjne
 - 3.3.1. Ściany zewnętrzne
 - 3.3.2. Fundamenty i opaska wokół budynku
 - 3.3.3. Strop nad parterem
 - 3.3.4. Dach
 - 3.3.5. Posadzki na gruncie
 - 3.3.6. Stolarka i ślusarka
 - 3.3.7. Rynny i obróbki blacharskie
 - 3.3.8. Izolacje
 - 3.3.9. Wykończenie wewnętrzne
 - 3.4. Instalacje w budynku.
4. Wytyczne konserwatorskie
5. Uwagi końcowe
6. Plan BIOZ

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

- s.1 – plan sytuacyjny, skala 1:1000
- a.1 – rzut przyziemia, skala 1:100
- a.2 – elewacja południowo – zachodnia, skala 1:50
- a.3 – elewacja południowo – wschodnia, skala 1:50
- a.4 – elewacja północno – wschodnia, skala 1:50
- a.5 – elewacja północno – zachodnia, skala 1:50
- a.6 – przekrój A-A, skala 1:100
- a.7 – zestawienie stolarki i ślusarki zewnętrznej, skala 1:50
- d.1 – detale okna do renowacji, skala 1:20
- d2 – detale okna drewnianego, skala 1:20
- d3 – detale ślusarki aluminiowej, skala 1:20

**REWITALIZACJA
BUDYNKU NR 4 W OLSZTYNIE PRZY UL. BOHATERÓW MONTE CASSINO
Olsztyn, ul. Bohaterów Monte Cassino 4,
obrub 31, działka nr 1/337**

1. Dane ogólne

1.1. Dane formalne

- adres :

Olsztyn, ul. Bohaterów Monte Cassino 4,
obrub 31, działka nr 1/337

- Inwestor:

Bank Żywności w Olsztynie,
ul. Marka Kotańskiego 1, 10-165 Olsztyn

- Jednostka projektowa:

PRACOWNIA PROJEKTOWA "SAVOIE"
10-012 Olsztyn, ul. Orkana 5a/6,

1.2. Podstawa opracowania

- 1.1 Umowa podpisana z Inwestorem;
- 1.2 Koncepcja programowo - przestrzenna uzgodniona z Inwestorem;
- 1.3 Wizje lokalne w terenie;
- 1.4 Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500;
- 1.5 Obowiązujące przepisy i zarządzenia;
- 1.6 Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana istniejącego obiektu;
- 1.7 Opracowanie: Badania konserwatorskie elewacji wraz z proponowanym programem prac konserwatorskich budynku „Kuźni”, z 2016 r. opracowane przez mgr sztuki konserwator Justynę Dzieciatkowską.
- 1.8 Audyt energetyczny budynku.
- 1.9 Uchwała Nr LXVII/837/06 Rady Miasta Olsztyn z dnia 6 września 2006r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olsztyna, ul. Artyleryjska – KOSZARY”.
- 1.10 Uzgodnienia i koordynacja międzybranżowa.

1.3. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest wykonanie Projektu Budowlanego „Rewitalizacja Budynku nr 4 w Olsztynie przy ul. Bohaterów Monte Cassino 4” Olsztyn, ul. Bohaterów Monte Cassino 4, obrub 31, działka nr 1/337. Proce projektowe obejmują rewitalizację elewacji budynku oraz docieplenie przegród zewnętrznych, nie występuje ingerencja w zagospodarowanie terenu.

2.1. Wytyczne projektowe

Budynek zabytkowy - wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków – zespół dawnych koszar artylerii.

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w uchwale Nr LXVII/837/06 Rady Miasta Olsztyn w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olsztyna, ul. Artyleryjska – KOSZARY” Przedmiotowy budynek oznaczony jako budynek o wartościach historycznych znajduje się w obszarze 5U przeznaczonym pod zabudowę usługową. Budynek objęty jest ochrona wysokości zabudowy, bryły budynków, kształtu dachów, wystroju architektonicznego elewacji, historycznej stolarki otworowej oraz historycznego wyposażenia wnętrz oraz wymaga uzyskania uzgodnienia właściwych służb ochrony zabytków.

2. Opis ogólny, stan istniejący, istniejące zagospodarowanie terenu.

Bryła założona na planie regularnego wieloboku, otrzymała w elewacjach szczytowych charakterystyczne dla obiektu obsługującego konie szerokie wrota wjazdowe i wyjściowe. Obecnie obydwa otwory są zamurowane i pokryte wtórnym współczesnym cementowym tynkiem.

Otwór wyjazdowy znajdujący się w północno-wschodniej ścianie szczytowej zamurowany.

Dach przekształcony - zamiana drewnianej konstrukcji oraz ceramicznego pokrycia na konstrukcję odciażającą stalową i blaszane pokrycie dachu.

Główny otwór wjazdowy do kuźni znajdujący się w ścianie południowo-zachodniej jest zamurowany i otynkowany pomalowany na jasno różowo beżowy kolor z osadzoną w osi współczesną drewnianą stolarką i zamocowanym daszkiem osłaniającym główne wejście do budynku.

Nad głównym wjazdem duży okulus doświetlający poddasze. Stolarka nie zachowała się.

W południowo-zachodniej ścianie szczytowej symetrycznie po obydwu stronach wjazdu do kuźni znajdują się dwa zamurowane otwory okienne zamknięte łukami odcinkowymi. Ślusarka nie zachowała.

Elewacja południowo-wschodnia zbudowana z dwóch części, niższa część południowa ozdobna z dekoracyjnymi skrajnie usytuowanymi dwoma ryzalitami zwieńczonymi dwuspadowymi szczytami i sterczynami, przedzielonymi dwuosiową prostokątną ścianą (osi wyznaczają dwa otwory okienne).

W osi każdego z ryzalitów znajduje się ozdobna podłużna wnęka podłużnymi oknami na których wymurowano okulus, przez który były doświetlane przestrzenie poddasza. Obecnie okulusy są zamurowane i otynkowane silną zaprawą cementową pomalowaną na szary kolor. Wyższa część ściany, prostokątna, pierwotnie zwieńczona ozdobnym fryzem, obecnie z wyraźnym nadmurowaniem korony muru. Widoczne trzy osi wyznaczone przez otwory okienne, wszystkie są wtórnie powiększone. Duży szeroki otwór zwieńczony dużym łukiem o formie nawiązującej do zamurowanych otworów w ścianie frontowej, został wymurowany z parapetem poniżej cokołu budynku, podobnie jak sąsiednie dwa węższe okienka z zachowaną stalową ślusarką okienną. Duży otwór okienny obecnie posiada wtórnie wstawioną, drewnianą skrzynkową współczesną stolarkę, niestety znajduje się w katastrofalnym stanie zachowania. Podobnie jak i pozostałe wtórne drewniane stolarki okienne znajdujące się w budynku.

Elewacja północno-zachodnia również zbudowana z dwóch części podłużnej prostej wyższej z nadmurowaną koroną ściany oraz z części z dwoma symetrycznymi ryzalitami skrajnie usytuowanymi, ryzalitty dekoracyjnie wymurowane w sposób analogiczny jak w ścianie południowo-wschodniej. Pomiedzy nimi prosta ściana, pierwotnie z dwoma otworami okiennymi obecnie z jednym dużym poszerzonym oknem i wtórnie współcześnie wykutym otworem bramnym.

Prosta podłużna część ściany posiada znaczne przekształcenia, zamurowane otwory okienne i wprowadzona w zamurówkę żelbetowa belka a pod nią drewniane współczesne wrota wjazdu do wnętrza budynku. Powiększone duże okno w proporcjach identyczne z otworami ze ściany frontowej, stolarka drewniana współczesna w katastrofalnym stanie zachowania. Pomiedzy oknem a ryzalitem oryginalny otwór bramny zamurowany i otynkowany zaprawą cementową. W zamurówkę wprowadzono stalową współczesną bramę. W ścianie bocznej ryzalitu, widocznej od strony północno-wschodniej widoczny wykuty współcześnie otwór drzwiowy, ze stalowymi drzwiami.

Wprowadzone w obiekt historyczne nawarstwienia spowodowały całkowite zafalszowanie pierwotnego charakterystycznego wyglądu zamierzonego przez budowniczych a związanego z typową architekturą wojskową koszar.

Stan zachowania wymagający działań polegających na :

- konserwacji i uporządkowaniu estetycznym.
- remoncie przegród zewnętrznych w celu poprawienia ich właściwości izolacyjnych.

2.4. Istniejące zagospodarowanie terenu.

W bezpośrednim sąsiedztwie budynku teren płaski. Istniejące nawierzchnie w stanie niedostatecznym. Nawierzchnie kamienne i betonowe skorodowane. Nieliczne relikty nawierzchni historycznych. W bezpośrednim sąsiedztwie budynku brak zieleni wysokiej.

Projektowane prace budowlane nie przewidują ingerencji w istniejące zagospodarowanie terenu z wyjątkiem wykonania opaski wokół budynku. W kolejnych etapach przewiduje się uporządkowanie nawierzchni i otaczającej obiekt zieleni. Należy zachować nawierzchnie historyczne.

2.5. Istniejące uzbrojenie

Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające na potrzeby inwestycji. Projektowane prace budowlane nie przewidują ingerencji w istniejącą infrastrukturę techniczną.

3. Rozwiązania architektoniczno-budowlane.

3.1 Układ funkcjonalny

W przedmiotowym budynku zlokalizowane są pomieszczenia biurowe z zapleczem sanitarnym oraz magazyny z chłodniami. Projektowane prace budowlane nie przewidują ingerencji w układ funkcjonalny.

3.2. Dane liczbowe

Powierzchnia zabudowy:	302,5 m ²
Kubatura	2409 m ³
Ogółem powierzchnia użytkowa:	233,0 m ²

3.3. Rozwiązania materiałowo - konstrukcyjne

Projektowane roboty budowlane dotyczą prac związanych z elewacjami budynku i termomodernizacją.

3.3.1. Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne parteru docieplić od strony wewnętrznej płytami mineralnymi grubości 10 cm.

Ściany zewnętrzne strychu docieplić od strony wewnętrznej płytami mineralnymi grubości 12 cm.

Stosować rozwiązanie systemowe MULTIPOR wraz z dedykowanymi materiałami uzupełniającymi (zaprawa mineralna na siatce) lub zamienniki.

3.3.2. Fundamenty i opaska wokół budynku

Zastosować poziomą i pionową izolację ścian fundamentowych. Do izolacji poziomej użyć metody iniekcyjnej przy zastosowaniu preparatów firmy MAPEI lub równoważnych. Izolacja pozioma – 3cm poniżej istniejącego poziomu terenu. Izolacja pionowa - firmy MAPEI lub równoważna - do poziomu podstawy fundamentu.

Wymiana istniejącej, nieprzepuszczającej wody opaski betonowej, na opaskę żwirową szerokości 60cm na podsypce piaskowej. Stosować ograniczniki granitowe 6x20cm.

3.3.3. Strop nad parterem

Należy usunąć górne warstwy stropu nad parterem (poszycie z desek i ewentualne wypełnienie przestrzeni między deskami). W to miejsce projektuje się ocieplenie wełną mineralną gr. 20cm i paroizolację. Całość zamknąć płytami OSB.

3.3.4. Dach

Projektuje się wymianę istniejącego poszycia dachu z blacho dachówki. W tym celu należy usunąć wierzchnie warstwy dach, do istniejącej folii wiatroszczelnej (w razie konieczności uzupełnić nieszczelności i ubytki). Następnie wykość łatę, kontrłaty i dachówkę. Stosować dachówkę holenderkę esówkę lub analogiczną w kolorze naturalnym.

3.3.5. Posadzki na gruncie

Posadzki na gruncie w części biurowej – wymiana warstwy posadzki na folię hygroizolacyjną, szlichtę cementową i terakotę na kleju

Posadzki na gruncie w części magazynowej – na przestrzeni 1 m os ścian zewnętrznych rozwiązanie jak w części biurowej, w środkowej części magazynów zostaną uzupełnione ubytki następnie położona zostanie warstwa wykonana w technologii hybrydowej (połączenie z żywicą), która wzmacnia komfort techniczny oraz wytrzymałość nacisku.

3.3.6. Stółarka i ślusarka

W przedmiotowym budynku projektuje się okna drewniane, aluminiowe i konserwację okien istniejących stalowych.

Stolarkę i ślusarkę malować na kolor szarobłękitny NCS S3040-R80B.

Okna stalowe istniejące do konserwacji – dla poprawy właściwości termicznych projektuje dodatkowe okno drewniane usytuowane od wewnątrz za oknami stalowymi.

Lokalizacja, wymiary, podziały i sposób otwierania okien zgodnie z zestawieniem stolarki.

3.3.7. Rynny i obróbki blacharskie

Projektuje się wymianę uzupełnienie brakujących obróbek i orynnowania na wykonane z blachy tytanowo-cykowej.

3.3.8. Izolacje

Izolacje ciepłe:

Ściany zewnętrzne – 10 cm lub 12 cm płyty mineralnej Multipor

Posadzki na gruncie – 6 cm styropian EPS 100

Strop nad parterem – 20 cm wełna mineralna

Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne:

Posadzki na gruncie – folia PCV

Dach – istniejąca folia wiatroszczelna, ewentualne ubytki i nieszczelności do uzupełnienia

Fundamenty izolacje poziome – preparat iniekcyjny firmy MAPEI lub odpowiednik

Paroizolacja:

Strop nad parterem – folia paroizolacyjna

3.3.9. Wykończenie wewnętrzne

Wykończenie ścian i sufitów

- tynk mineralny na siatce dedykowany do mineralnych płyty ociepleniowych, zatarty, malowany
- w łazienkach i wc – glazura do wysokości 2,05m, narożniki wypukłe wykończone listwami, wklęsłe spoiną elastyczną.
- Przy umywalkach, ciągach roboczych "fartuch" z płytek glazurowanych na wysokość od 0,7-1,5m od poziomu posadzki, na całej długości ściany tzw. technologicznej, przy której usytuowany jest zlewozmywak z trzonem kuchennym oraz na ścianie sąsiedniej na szerokości w/w urządzeń;

Posadzki:

W części biurowej - terakota na kleju

W części magazynowej - terakota na kleju na przestrzeni 1 m od ścian zewnętrznych, pozostała powierzchnia – posadzka betonowa zacierana

Malowanie i wykończenie ścian

- Farba emulsyjna, (akrylowa, silikonowa) zmywalna, odporna na działanie środków dezynfekcyjnych do wys. 2,05 m, powyżej farba emulsyjna.
- Zastosować farby bezrozpuszczalnikowe, paroprzepuszczalne, odporne na zmywanie i ścieranie
- we wszystkich pomieszczeniach mokrych stosować farby akrylowe wodoodporne, szorowalne;
- Fazowania na krawędziach słupów przyściennych oraz w ościeżach pierwotnych wejść zachować, w ościeżach projektowanych wejść odtworzyć

3.4. Instalacje w budynku.

Nie przewiduje się ingerencji w istniejące w budynku instalacje. W razie kolizji z projektowanymi warstwami ociepleniowymi istniejące instalacje przełożyć.

4. Wytyczne konserwatorskie

W ramach planowanych prac konserwatorsko remontowych o rewitalizacyjnym charakterze zostaną wykonane następujące prace:

1. W elewacji frontowej południowo-zachodniej przywrócone zostaną zamurowane pierwotne otwory okienne i drzwiowe. Forma ślusarek dużych okien będzie nawiązywała do podziałów okien II fazy widocznych w sąsiednim budynku powstałym w tym samym okresie, w elewacji stajni. Wrota do kuźni otrzymają formę już wprowadzoną w identyczne otwory w budynkach wyremontowanych w 2014-2015 roku m.in. ujeżdżalni i stajni, w załączeniu plansza z propozycją, rekonstrukcja kolorystyki nawiązująca do przyjętego w wyremontowanych obiektach. Musimy pamiętać, że mamy do czynienia z obiektami będącymi elementami kompleksu, zatem wyglądającymi pierwotnie w podobny sposób z charakterystycznymi identycznymi elementami, tą cechą wspólną musimy zachować dla wszystkich budynków tej fazy budowlanej. Dodatkowo zostanie usunięte zamurowanie w formie prostokątnego otworu w okulusie i wprowadzona szklona ślusarka z podziałami. Należy oczyścić watek ceglany i usunąć z powierzchni warstwy farb emulsyjnych, należy je zmyć przy pomocy odpowiednich odczynników chemicznych, nie wolno piaskować nie wolno doprowadzić do zniszczeń powierzchni analogicznie do obiektów wykonanych w latach ubiegłych ponieważ w przypadku budynku kuźni w ścianie znajdują się glazurowane cegły licowe, które pozbawione glazury będą ulegały degradacji. Należy wykonać wszystkie zabiegi konserwatorskie tj. uzupełnienia ubytków poprzez dobranie odpowiedniej cegły o dostosowanych parametrach wytrzymałościowych i nasiąkliwości, wymiarach, fakturze lica oraz kolorze, zaprawa o spoiwie hydraulicznym trassie, pucowanie czy na bazie wapna hydraulicznego ma zapewnić odpowiednią wytrzymałość, nasiąkliwość i paro przepuszczalność bez wykwitów węglanów na powierzchni wątku. Aby nie doszło do nieestetycznych przebarwień należy zapewnić odpowiednie warunki dla utrzymania technologii, sezonowania oraz temperatury i wilgotności.

2. W elewacji południowo-wschodniej zostaną wprowadzone w otwory okienne ślusarki i stolarki drewniane w ryzalitach o podobnym układzie podziałów aby ujednolicić otwory historycznie i estetycznie. W okulusach zostaną otwarte otwory doświetlające i wentylujące poddasze. Sterczyzny szczytów zostaną przemurowane z uporządkowaniem układu cegieł w wątku. Pas pod dachem część nadbudowana w II fazie zostanie po oczyszczeniu z farb poddana zabiegom estetyzującym, uzupełnieniu spoinowania ale w sposób nawiązujący do fragmentów opracowanych w II fazie, kolor spoiny oraz kształt opracowania lica. Dopuszczalne również będzie ewentualne scalenie kolorystyczne lica cegieł lecz z zachowaniem minimalnej kolorystycznej różnicy faz budowlanych. Ślusarki i stolarki będą pomalowane na ciemny chłodny szaro niebieski NCS S 3040-R80B. Poprzez oczyszczenie powierzchni zostanie przywrócona pierwotna kolorystyka cokołu, gzymsowań i parapetów. Nie należy wykuwać i wstawiać nowych kształtek w zamian formatek ze skutymi kapinosami, jest to dowód ślad historii. Większe zniszczenia poczynimy wymieniając je na nowe. Źle i nieestetycznie wykonane zamurowania otworów okienek zostaną wykonane poprawnie z przewiązaniem muru na całej grubości odpowiednio dobraną cegłą w taki sposób aby w pierwszym oglądzie nie były za bardzo widoczne i nie dzieliły sztucznie architektury.

3. W elewacji północno-wschodniej zostanie zamurowany otwór wyjazdu z kuźni, pokrywający powierzchnię tynk zostanie oczyszczony, wzmocniony strukturalnie i zabezpieczony. W postaci surowego tynku bez warstwy malarskiej. Ubytki ujawnione w wyniku umycia powierzchni elewacji zostaną uzupełnione odpowiednio dobraną cegłą maszynową opisaną j.w. w punktach opracowania. Okulus w szczycie otwarty, usunięta zamurówka wraz z cementowym tynkiem i wstawiona oszklona ślusarka. Cokół poddany konserwacji podobnie do pozostałych miejsc zgodnie z proponowanym programem prac konserwatorskich.

4. W elewacji północno-zachodniej małe wrota wstawione w zamurowany otwór okienny pozostają bez zmian, wrota zostaną wykonane ze stali w kolorze skorodowanego metalu (typu CORTEN), boczny otwór wyjazdu do kuźni zostanie otwarty do pierwotnych wymiarów i wstawiona stolarka drewnianych wrót z wewnętrzną drewnianą, szkloną o formie nawiązującej do przyjętej stolarki z budynków ujeżdżalni kształt w załączniku graficznym niniejszej dokumentacji. Przywrócony zostanie otwór okienny w miejscu współcześnie wstawionych plastikowych drzwi i okna. Wielkość identyczna do istniejącego obecnego. W nich zostanie wstawiona ślusarka z podziałami nawiązującymi charakterem do okien stajni z II Fazy budowlanej. W ryzalitach drewniane okna o formie zrekonstruowanej na wzór jednego istniejącego w ryzalicie północnym elewacji południowo-wschodniej. W okulusach usunięte zamurowania i tynki, wstawiona ślusarka z podziałami. Kolorystyka stolarek i ślusarek

PROJEKT BUDOWLANY
REWITALIZACJA BUDYNKU NR 4 W OLSZTYNIE PRZY UL. BOHATERÓW MONTE CASSINO
Olsztyn, ul. Bohaterów Monte Cassino 4, obręb 31, działka nr 1/337

identyczna ciemny chłodny szaro niebieski NCS S 3040-R80B. Stalowe drzwi z boku ryzalitu zostaną oczyszczone i spatynowane na skorodowaną powierzchnię a la CORTEN. Tynkowana opaska oczyszczona i uzupełniona, pozostaje w formie surowego tynku.

5. Nawierzchnia wokół obiektów wymaga uporządkowania, usunięcia cementowych łat i zastąpienia ich brukowaną nawierzchnią połączoną do oryginalnych relikwów zachowanych i widocznych obecnie w gruncie. Ceglany chodnik pozostaje pomiędzy kuźnią a stajnią jako relikw, wraz z zadbanym ogródkiem dopełnia walorów estetycznych i ekspozycyjnych budynków. Ogródek powstał w miejscu gdzie nie było brukowanej nawierzchni ze względu na wybieg koni i funkcjonowanie ich w pobliskiej stajni, dlatego też nie jest konieczne brukowanie ww. miejsca.

W przyszłości należy zamienić betonowe ogrodzenie stojące wzdłuż ulicy na niskie słupki z łańcuchami o formie wprowadzonej przy remoncie ujeżdżalni w latach 2014-2015r.. Dzięki uporządkowaniu ogrodzenia zaistnieją w przestrzeni otoczenia stare drzewa nasadzone w trakcie budowy koszar. Obecnie kompletnie są nie widoczne a układ urbanistyczny zarówno budynków koszar jak i nawierzchni oraz zieleni całkowicie nieczytelny.

Najważniejsze założenie jakie powinno przyświecać wszystkim planowanym realizacjom remontów poszczególnych budynków należących do kompleksu koszarowego, to ujednolicenie wprowadzanych niezbędnych dla użytkowników zmian w elewacjach z równoczesnym oczyszczeniem z nich wadliwych nie historycznych elementów wprowadzonych współcześnie.

Zapewni to utrzymanie charakteru kompleksu, bez nieestetycznych, chaotycznych, zróżnicowanych nawarstwień wykonywanych we wszystkich możliwych dostępnych materiałach i formach. Istnieje bowiem zagrożenie, że budynki zamiast uporządkować wydobywając z nich najlepsze walory estetyczno-architektoniczne zostaną stłamszone chaosem różnych elementów wprowadzanych przez coraz kolejnych użytkowników.

Prace przygotowawcze i prace budowlane

1. Miejscowa naprawa i wymiana obróbek blacharskich wraz z rynnami i rurami spustowymi na nowe wykonane z blachy tytanowo-cynkowej. Fi rur spustowych 200, identyczne do oryginalnego istniejącego na obiekcie.
2. Naprawa spękań ścian systemem Helifix. W spoinach zostaną wykonane bruzdy na głębokość 10cm, jako gniazda pod wprowadzenie spiralnie skręconych prętów Helibar (fi 6 lub 8 w zależności od konieczności), ze stali nierdzewnej odpornych na rozciąganie i zginanie. Następnie podłoże zostanie zwilżone, żywica Helibond wprowadzona iniekcyjnie w szczelinę, następnie przycięte pręty wmontowane w bruzdę i ponownie sklejone żywicą Helibond. Zszycie wykonuje się co 6 warstw w wątku ceglanym na całej długości pęknięcia. W przypadku pęknięć nadproży, promieniście rozchodzący się układ prętów wraz z wprowadzonym prostopadłym powinien tworzyć belkę przenoszącą obciążenia nad otworem.
3. Demontaż współczesnych metalowych haków, nie działających, wadliwych instalacji elektrycznych, wentylatorów z elewacji budynku.
4. Naprawa istniejącego odgromienia budynku.
5. Montaż metalowych osłon na oryginalne otwory wentylacyjne stropu. Forma osłon identyczna do zastosowanych przy remoncie Ujeżdżalni w latach 2014-2015. Kolor osłon grafitowy.

Konserwacja wątku ceglanego ścian

1. Postawienie mobilnych rusztowań do elewacji, następnie przestawianie ich w zależności od naprawianego miejsca. Takí system pozwoli na funkcjonowanie Fundacji w trakcie realizacji.
2. Oczyszczenie powierzchni wątku przy użyciu urządzenia generującego parę wodną typu Karcher oraz środków Alkutex firmy Remmers lub Abbeizer firmy Schomburg czy analogiczny firmy Mapei w celu usunięcia nie tylko zabrudzeń ale i warstw farb wtórnie położonych na wątek. Powierzchnię należy oczyścić w stopniu przywracającym parę przepuszczalność nie powodując uszkodzenia powierzchniowej warstwy spieku. Ze względu na zastosowanie w elewacji cegieł licowych proponujemy zastosowanie chemicznych metod czyszczenia, które należy dostosować do lokalnych potrzeb.
3. Ewentualne miejscowe odsalanie fragmentów muru, metodą swobodnej migracji soli do rozszerzonego środowiska. Zastosowanie pulpy bentonitowo-celulozowej. Zabieg będzie wykonywany kilkakrotnie aż do uzyskania pożądanego efektu, kontrolowanego badaniami laboratoryjnymi zawartości procentowej skuteczności usuwanych zasoleń. W przypadku upalnego sezonu powierzchnię wystarczy wielokrotnie zmyć czystą parą wodną, materiał ceramiczny doskonale wyschnie, nie należy myć w warunkach jesienno-zimowych.

PROJEKT BUDOWLANY
REWITALIZACJA BUDYNKU NR 4 W OLSZTYNIE PRZY UL. BOHATERÓW MONTE CASSINO
Olsztyn, ul. Bohaterów Monte Cassino 4, obręb 31, działka nr 1/337

4. Ewentualna neutralizacja i usunięcie mikroorganizmów występujących na powierzchni wątku. Proces wykonujemy dwukrotnie, czekając na wyschnięcie powierzchni. Proponujemy środek Preventol 80 H w alkoholu lub roztwór wodny.
 5. Wzmocnienie strukturalne osłabionych fragmentów zarówno ceramicznych jak i spoinowania preparatem krzemooorganicznym, metodą nasączania preparatem. Po nasączeniu około 10dni oczekujemy na odparowanie rozpuszczalników i wytrącenie się krzemionki w strukturze cegieł - przerwa technologiczna, nie można w tych miejscach pracować. Proponujemy preparat krzemooorganiczny firmy Remmers KSE 300.
 6. Demontaż wadliwie wykonanych przemurowań przy użyciu przypadkowego materiału budulcowego.
 7. Uzupełnienie miejscowe głębokich ubytków w wątku ceglanym dotyczy uzupełnień zniszczonego cokołu budynku i miejscowo na pozostałych powierzchniach elewacji. Przygotowanie gniazd w murze do wykonania przewiązania z istniejącymi na obiekcie fragmentami. Przyjęto do wymiany na nowe około 10% zachowanej powierzchni. Nowo wstawiane cegły będą dobrane również pod względem parametrów, nasiąkliwości, wytrzymałości, koloru, faktury do uzupełnianego miejsca. W przypadku cegieł profilowanych, zostanie zdjęty kształt w celu odtworzenia go. W oparciu o zdjęty kształt zostaną wykonane profile ceglane i wmurowane w odpowiednie miejsce ale tylko w przypadku pojedynczych miejsc.(nie korygujemy gzymsu cokołowego ze ściętymi wszystkimi kapinosami.)
 8. Rekonstrukcja brakujących miejsc w koronie elewacji, gzymsie pod dachem i w sterczynach. Murowanie przy użyciu cegieł rozbiórkowych, przy założeniu, że udało się odzyskać z 25% powierzchni około 30% materiału. Pozostały materiał użyty do rekonstrukcji to nowe cegły Kraśnickie o dostosowanych parametrach, kolorze i fakturze. Formatki zostaną wmurowane na gotowej na zaprawie wapienno-trassowej lub zaprawie z dodatkiem pucola lub na bazie wapna hydraulicznego firmy Tubag, Mapei lub Remmers.
 9. Miejscowe uzupełnienia drobnych ubytków specjalną zaprawą barwioną w masie o dostosowanych parametrach wytrzymałościowych i przyczepności, paro przepuszczalności. Uzupełnianie warstwowe zaprawą aż do rekonstrukcji lica. Gotową zaprawą firmy STO, Optolith, Keim czy Restauriermortel i Restauriermortel SK firmy Remmers. Kolor dobierany do uzupełnianego miejsca.
 10. Rekonstrukcja ubytków spoinowania gotową zaprawą wapienno-trassową lub zaprawą z dodatkiem pucola lub zaprawą na bazie wapna hydraulicznego firmy Tubag, Mapei lub Remmers.
- Należy pamiętać, że obiekt posiada ślady dwóch istotnych faz budowlanych co należy to zachować, wyeksponować, uczynić. Dla każdej z faz odpowiedni rodzaj formy spoiny, jej kolor oraz faktura. W przypadku cokołu spoinowanie zostanie uzupełnione miejscowo zaprawą o własnościach hydrofobowych, renowacyjną firmy Tubag lub BaumitBayosan lub Remmers również dopasowaną kolorystycznie indywidualnie.
11. Ewentualne miejscowe scalenie kolorystyczne oczyszczonego wątku ceglanego przy zastosowaniu preparatów krzemianowych. Efekt jaki mamy uzyskać to efekt starej ściany z delikatnie widocznymi elementami faz budowlanych.
 12. Stolarki okienne i drzwiowe, wrota. Nowe, projektowane elementy będą odwzorowane na identyczne ze rekonstruowanymi podczas remontu ujeżdżalni w latach 2014-2015, oryginalnymi ślusarkami z II fazy budowlanej i stolarką drewnianą z ryzalitu, Kolor, szaro błękitny NCS S 3040-R80B. Małe blaszane dwuskrzydłowe wrota oraz boczne drzwi w ryzalicie po usunięciu z nich nawarstwień farb, wymuszeniu korozji stali zabezpieczenie jej lakierem bezbarwnym i pozostawienie ewentualnie obicie blachą typu CORTEN z gotową skorodowaną zabezpieczoną powierzchnią.
 13. Wykonanie dokumentacji powykonawczej z rejestrem przeprowadzonych zabiegów konserwatorskich na obiekcie.

5. Uwagi końcowe

- Roboty prowadzić i odbierać zgodnie z wytycznymi zawartymi w „Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót” oraz specyfikacji technicznej. Prowadzenie robót powierzyć osobie uprawnionej.
- Stosować materiały posiadające atesty, aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczenia do stosowania.
- Przy wykonywaniu prac budowlanych należy korzystać z projektów branżowych. Należy zwrócić uwagę na przebieg i przejścia z instalacjami przez stropy i ściany.
- W przypadku wystąpienia wątpliwości co do prowadzenia robót, należy wezwać projektanta, który w ramach nadzoru autorskiego określi sposób postępowania.

- Wszystkie projekty należy rozpatrywać jako całość.
- Dopuszcza się warunkową możliwość zastosowania materiałów innych niż podanych w opisie technicznym, spełniających określone parametry trwałości i kolorystyki.
- W sprawie zamiany materiałów wykończeniowych należy skontaktować się z projektantem.

Opracował:
Piotr Zabiello

6. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Opracowana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120 z 2003r. poz. 1126)

(Wykonano w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 z 2003r. poz. 401)

- adres :

Olsztyn, ul. Bohaterów Monte Cassino 4,
obwód 31, działka nr 1/337

- Inwestor:

Bank Żywności w Olsztynie,
ul. Marka Kotańskiego 1, 10-165 Olsztyn

- Jednostka projektowa:

PRACOWNIA PROJEKTOWA "SAVOIE"
10-012 Olsztyn, ul. Orkana 5a/6,

1.1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów

Zakres inwestycji obejmuje tylko elewację frontową z ociepleniem przegród zewnętrznych nie zmienia dotychczasowego sposobu użytkowania obiektu. Nie zmienia także zagospodarowania terenu.

Przedmiotem opracowania projektowego, którego dotyczy niniejsza informacja jest zadanie inwestycyjne polegające na:

**REWITALIZACJI
BUDYNKU NR 4 W OLSZTYNIE PRZY UL. BOHATERÓW MONTE CASSINO
Olsztyn, ul. Bohaterów Monte Cassino 4,
obrub 31, działka nr 1/337**

Na inwestycje składają się roboty budowlane:

Oczyszczenie i wykonanie tynków, malowanie tynków, oczyszczenie cegły, renowacja wystroju rzeźbiarskiego, izolacja fundamentów, wymiana i renowacja stolarki, ocieplenie ścian i stropów zewnętrznych od wewnątrz.

Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Budynek położony przy ul. Bohaterów Monte Cassino 4 w Olsztynie. Budynek 1-kondygnacyjny, niepodpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym.

1.2. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, mogących stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Zagospodarowanie placu budowy:

Projekt przewiduje wzniesienie rusztowania wokół budynku, które winno być zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Zagospodarowanie terenu budowy wykonuje się przed rozpoczęciem robót budowlanych, co najmniej w zakresie:

- a) ogrodzenia terenu i wyznaczenia stref niebezpiecznych,
- b) wykonania dróg, wyjść i przejść dla pieszych,
- c) doprowadzenia energii elektrycznej oraz wody
- d) odprowadzenia ścieków lub ich utylizacji,
- e) urządzenia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych,
- f) zapewnienia oświetlenia naturalnego i sztucznego,
- g) zapewnienia właściwej wentylacji,
- h) zapewnienia łączności telefonicznej,
- i) urządzenia składowisk materiałów i wyrobów

1.3. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń, oraz miejsce ich wystąpienia.

a. roboty ziemne

Wykopy na głębokość względną 1,0 m i szerokości 0,5 m -- należy wykonać ręcznie jako prostopadłocienne. Nie wymagają one rozparcia ani podparcia. Wykopany urobek należy odkładać w odległości >

1,0 m od krawędzi wykopu. Przy prowadzeniu wykopów powyżej 1m–do 3m, należy wykonać wykop o podstawie 0,6m i nachyleniu 1:0,6.

Podczas wykonywania wykopów, należy zwrócić uwagę na możliwość wystąpienia nie naniesionych na mapę sytuacyjną kabli elektrycznych.

W czasie wykonywania robót ziemnych miejsca niebezpieczne należy ogrodzić i umieścić napisy ostrzegawcze. Ruch środków transportowych obok wykopów powinien odbywać się poza granicą klina naturalnego odłamu gruntu.

b. roboty murarskie i tynkarskie

Roboty wykonywane na wysokości powyżej 1 m należy wykonywać z pomostów rusztowań. Na czas budowy wokół budynku zostanie wzniesione rusztowanie, które winno być zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Pracownicy będą wykonywali prace na rusztowaniach na różnych wysokościach. W bezpośrednim sąsiedztwie rusztowania będzie odbywało się mieszanie zapraw budowlanych przy pomocy elektronarzędzi. Podać do wiadomości pracujących o nie gromadzeniu na rusztowaniach materiałów w ilościach przekraczających obciążenia dopuszczalne dla określonego typu rusztowania. Stanowisko pracy winno być zorganizowane w sposób wykluczający możliwość upadku, potknięć i okaleczeń oraz zapewniający całkowicie swobodę ruchów pracowników w czasie pracy.

Na terenie należy ustawić kontener zaplecza budowy umożliwiający prawidłowy nadzór nad robotami oraz zapewniający potrzeby socjalne pracowników. W bezpośrednim sąsiedztwie rusztowania będzie odbywało się mieszanie zapraw budowlanych przy pomocy elektronarzędzi.

c. rusztowania i ruchome podesty robocze

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. Powinno posiadać instalację piorunochronną, lub być podłączone do istniejącej instalacji budynku.

d. 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 – balustradą 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.

e. roboty ciesielskie

cieśle powinni być wyposażeni w zasobniki na narzędzia ręczne, uniemożliwiające wypadanie narzędzi oraz nie utrudniające swobody ruchu. Ręczne podawanie w pionie długich przedmiotów, a w szczególno-

PROJEKT BUDOWLANY
REWITALIZACJA BUDYNKU NR 4 W OLSZTYNIE PRZY UL. BOHATERÓW MONTE CASSINO
Olsztyn, ul. Bohaterów Monte Cassino 4, obręb 31, działka nr 1/337

ści desek lub bali jest dozwolone wyłącznie do wysokości 3,0 m. Roboty ciesielskie montażowe wykonuje zespół liczący co najmniej trzy osoby.

f. roboty dekarskie i izolacyjne

Kotły do podgrzewania masy bitumicznej powinny być zaopatrzone w pokrywy i szczelnie zamknięte, oraz wypełnione nie więcej niż do ¾ ich wysokości.

g. Maszyny i urządzenia techniczne użytkowane na placu budowy

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót budowlanych przy użyciu maszyn i urządzeń technicznych:

- pochwycenie kończyny górnej lub kończyny dolnej przez napęd (brak pełnej osłony napędu),
- potrącenie pracownika lub osoby postronnej łyżką koparki przy wykonywaniu robót na placu budowy lub w miejscu dostępnym dla osób postronnych (brak wygrozdzenia strefy niebezpiecznej),
- porażenie prądem elektrycznym (brak zabezpieczenia przewodów zasilających urządzenia mechaniczne przed uszkodzeniami mechanicznymi).

Maszyny i inne urządzenia techniczne oraz narzędzia zmechanizowane powinny być montowane, eksploatowane i obsługiwane zgodnie z instrukcją producenta oraz spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących systemu oceny zgodności.

Maszyny i inne urządzenia techniczne, podlegające dozorowi technicznemu, mogą być używane na terenie budowy tylko wówczas, jeżeli wystawiono dokumenty uprawniające do ich eksploatacji.

Wykonawca, użytkujący maszyny i inne urządzenia techniczne, niepodlegające dozorowi technicznemu, powinien udostępnić organom kontroli dokumentację techniczną – ruchową lub instrukcję obsługi tych maszyn lub urządzeń.

Operatorzy lub maszyniści żurawi, maszyn budowlanych, kierowcy wózków i innych maszyn o napędzie silnikowym powinni posiadać wymagane kwalifikacje.

Stanowiska pracy operatorów maszyn lub innych urządzeń technicznych, które nie posiadają kabin, powinny być:

- zadaszone i zabezpieczone przed spadającymi przedmiotami,
- osłonięte w okresie zimowym.

1.4. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

- Przed przystąpieniem do realizacji prac elewacyjnych w/w budynku pracownicy winni być przeszkoleni i posiadać odpowiednie uprawnienia:
- zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia
- zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby
- zasady stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego
- uprawnienia do pracy na wysokościach
- przed wejściem na roboty pracownicy powinni zostać przeszkoleni z zakresu bhp na indywidualnym stanowisku przez kierownika budowy
- pracownicy powinni zostać przeszkoleni z zakresu ochrony środowiska i utylizacji odpadów powstających przy realizacji.

Na placu budowy powinny być udostępnione pracownikom do stałego korzystania, aktualne instrukcje bezpieczeństwa i higieny pracy dotyczące:

- wykonywania prac związanych z zagrożeniami wypadkowymi lub zagrożeniami zdrowia pracowników,
- obsługi maszyn i innych urządzeń technicznych,
- postępowania z materiałami szkodliwymi dla zdrowia i niebezpiecznymi,
- udzielania pierwszej pomocy.

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

- teren budowy należy ogrodzić i oznakować w widoczny sposób
- dostęp na rusztowania winien być zabezpieczony przed dostępem osób trzecich

PROJEKT BUDOWLANY
REWITALIZACJA BUDYNKU NR 4 W OLSZTYNIE PRZY UL. BOHATERÓW MONTE CASSINO
Olsztyn, ul. Bohaterów Monte Cassino 4, obręb 31, działka nr 1/337

- na rusztowaniach winny być w sposób przejrzysty oznakowane zejścia
- złącze kablowe winno znajdować się na terenie budowy i posiadać wyłącznik umożliwiający awaryjne wyłączenie dopływu energii elektrycznej
- na terenie budowy drogi ewakuacyjne winny być oznakowane i nie powinny kolidować z urządzeniami służącymi do obsługi budowy (mieszadła, betoniarki, składowiska materiału itp.)
- Kierownik budowy jest zobowiązany w oparciu o powyższą informację do sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie przed jej rozpoczęciem.

Osoba kierująca pracownikami jest obowiązana:

- organizować stanowiska pracy zgodnie z przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy,
- dbać o sprawność środków ochrony indywidualnej oraz ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem,
- organizować, przygotowywać i prowadzić prace, uwzględniając zabezpieczenie pracowników przed wypadkami przy pracy, chorobami zawodowymi i innymi chorobami związanymi z warunkami środowiska pracy,
- dbać o bezpieczny i higieniczny stan pomieszczeń pracy i wyposażenia technicznego, a także o sprawność środków ochrony zbiorowej i ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem.

Pracownicy zatrudnieni na budowie, powinni być wyposażeni w środki ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwie robocze, zgodnie z tabelą norm przydziału środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego opracowaną przez pracodawcę.

Środki ochrony indywidualnej w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa użytkowników tych środków powinny zapewniać wystarczającą ochronę przed występującymi zagrożeniami (np. upadek z wysokości, uszkodzenie głowy, twarzy, wzroku, słuchu).

Kierownik budowy obowiązany jest informować pracowników o sposobach posługiwania się tymi środkami.

Opracował:

PIOTR ZABIELLO

mgr inż. architekt



Olsztyn dn. 2017-02-20
 Sporządził(a) w druk: Magdalena Radomska
 Jednostka udostępniająca: URZĄD MIASTA OLSZTYNA

Układ odniesienia: PL-ETRF89
 Układ wysokościowy: Kronsztadt 80
 Układ współrzędnych: PL-2000

Lokalizacja obszaru
 Jedn. ewidencyjna: m. Olsztyn 28520L.1
 Obręb: 28520L.1.031
 Ulica: Bohaterów Monte Cassino

Dokument zawiera dane niepełniające wymagań określonych w rozporządzeniu
 w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz w obowiązujących standardach technicznych.

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT OLSZTYNA
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2862.1999.12.31
Data wykonania kopii	2017.02.20
	z up. PREZYDENTA OLSZTYNA
Inię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Magdalena Radomska INSPEKTOR Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

PLAN SYTUACYJNY

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
 Wydział Urbanistyki i Architektury
 Plac Jana Pawła II 1
 10-101 Olsztyn

GRANICA DZIAŁKI 1/337



PRZEDMIOT OPRACOWANIA

PRACOWNIA PROJEKTOWA "SAVOIE"

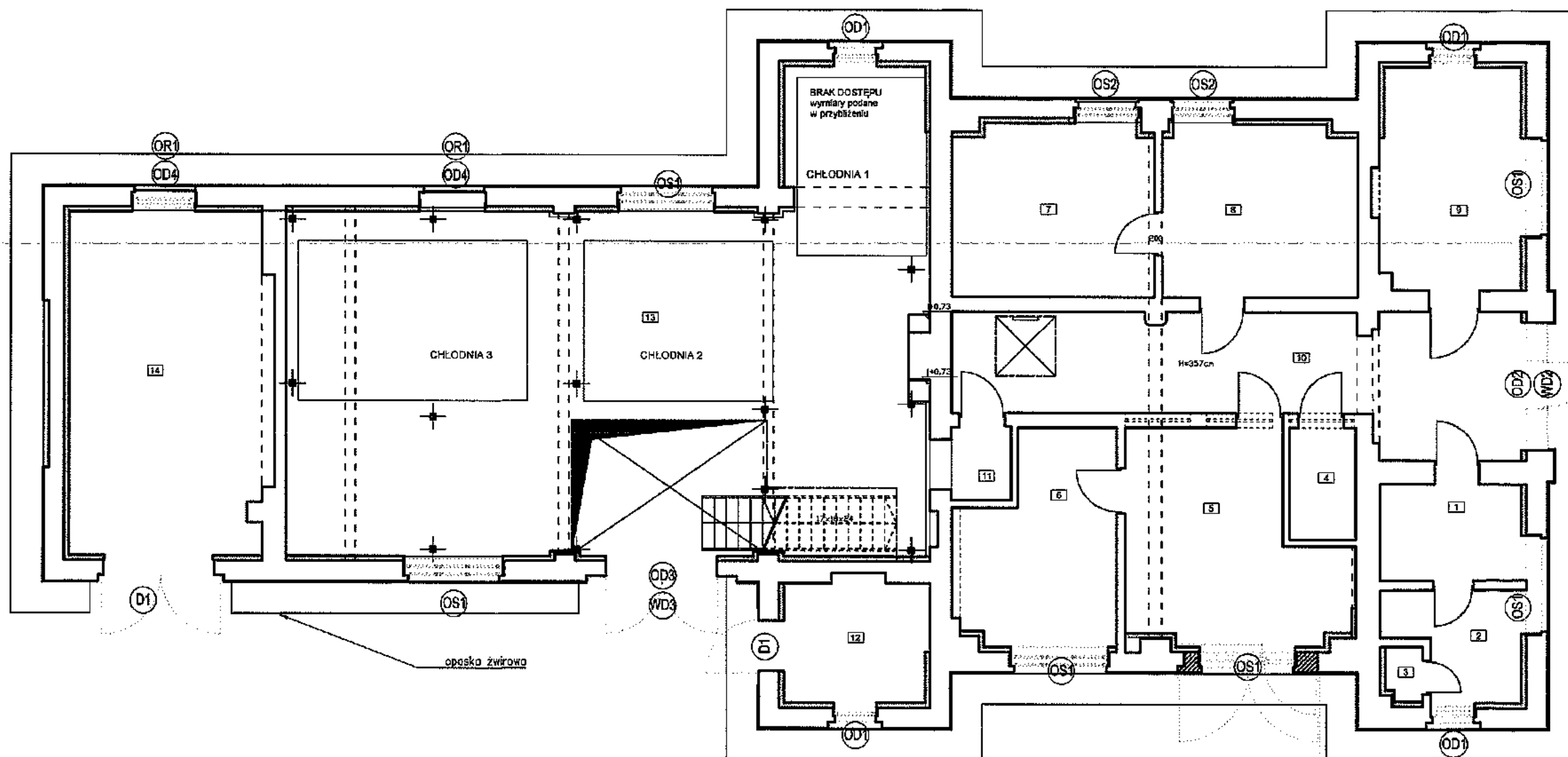
10-012 Olsztyn, ul. Orkana 5a/6 tel./fax: 89 524 21 73
 e-mail: pzabiello@savoie.com.pl mobil: 501 015 605

RODZAJ DOKUMENTACJI	PROJEKT BUDOWLANY
INWESTOR	BANK ŻYWNOŚCI W OLSZTYNIE, UL. MARKA KOTĄŃSKIEGO 1, 10-165 OLSZTYN
TEMAT	REWITALIZACJA BUDYNKU NR 4 W OLSZTYNIE PRZY UL. BOHATERÓW MONTE CASSINO
ADRES	OLSZTYN, UL. BOHATERÓW MONTE CASSINO, OBRĘB 31, DZIAŁKA NR 1/337
TEMAT RYZUNKU	PLAN SYTUACYJNY
BRANŻA	BUDOWLANA
PROJEKTOWAŁ	MRG INŻ. ARCH. PIOTR ZABIEŁO UPR.NR 18710L
SPRAWDZIŁ	MRG INŻ. ARCH. HANNA RACIŃSKA UPR.NR BAW/MO/02014
SKALA:	1:1000
DATA:	03.2018
RYS NR	1:1

ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

Nr pomieszczenia	Powierzchnia podłogi [m ²]
PARTER	
1	5,3
2	5,0
3	0,8
4	2,9
5	15,8
6	11,4
7	13,4
8	12,9
9	12,2
10	25,3
11	1,7
12	6,8
13	92,9
14	26,6
Suma:	233

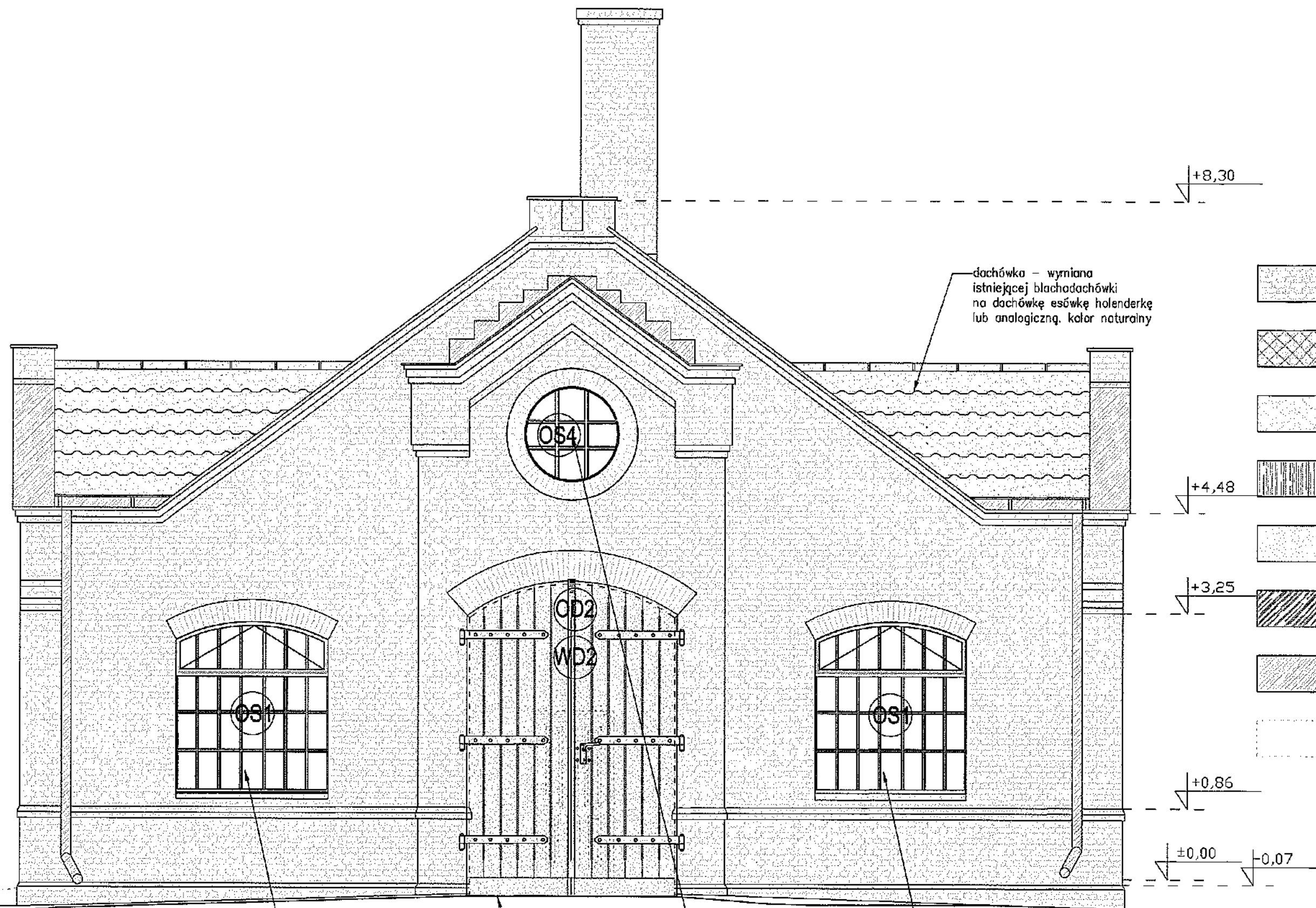


- ŚCIANY ISTNIEJĄCE
 ŚCIANY PROJEKTOWANE
 WYBURZENIA
 DOCIEPLENIE WEWNĘTRZNE, WĘŁNA MINERALNA

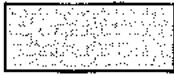
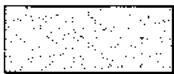
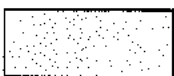
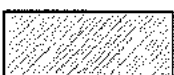
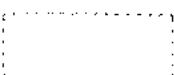
PRACOWNIA PROJEKTOWA "SAVOIE"

10-012 Olsztyn, ul. Orkana 5a/8 tel./fax: 89 524 21 73
e-mail: pzabielo@poczta.onet.pl mobil tel: 501 015 605

RODZAJ DOKUMENTACJI	PROJEKT BUDOWLANY
INWESTOR	BANK ŻYWNOŚCI W OLSZTYNIE, UL. MARKA KOTAŃSKIEGO 1, 10-165 OLSZTYN
TEMAT	REWITALIZACJA BUDYNKU NR 4 W OLSZTYNIE PRZY UL. BOHATERÓW MONTE CASSINO
ADRES	OLSZTYN, UL. BOHATERÓW MONTE CASSINO, OBRĘB 31, DZIAŁKA NR 1/337
TEMAT RYSUNKU	RZUT PRZYZIEMIA
BRANŻA	BUDOWLANA
PROJEKTOWAŁ	MGR INŻ. ARCH. PIOTR ZABIEŁO UPR./NR 19702
SPRAWDZIŁ	MGR INŻ. ARCH. HANNA RADZIK UPR./NR 87400002014
SKALA:	1:100
DATA:	02.2018
RYS./NR	4.1



dachówka - wymiana
istniejącej blachodachówki
na dachówkę esówkę holenderkę
lub analogiczną, kolor naturalny

-  cegła istniejąca
-  cegła uzupełnienia
-  dachówka - wymiana
istniejącej blachodachówki
na dachówkę esówkę holenderkę
lub analogiczną, kolor naturalny
-  tynk surowy
-  stolarka ślusarka kolor
szarobłękitny
NCS S3040-R80B
-  stal typu Corten
-  obróbki blacharskie,
orynowanie
stal tytanowo-cynkowa
-  elementy usunięte

+8,30

+4,48

+3,25

+0,86

±0,00

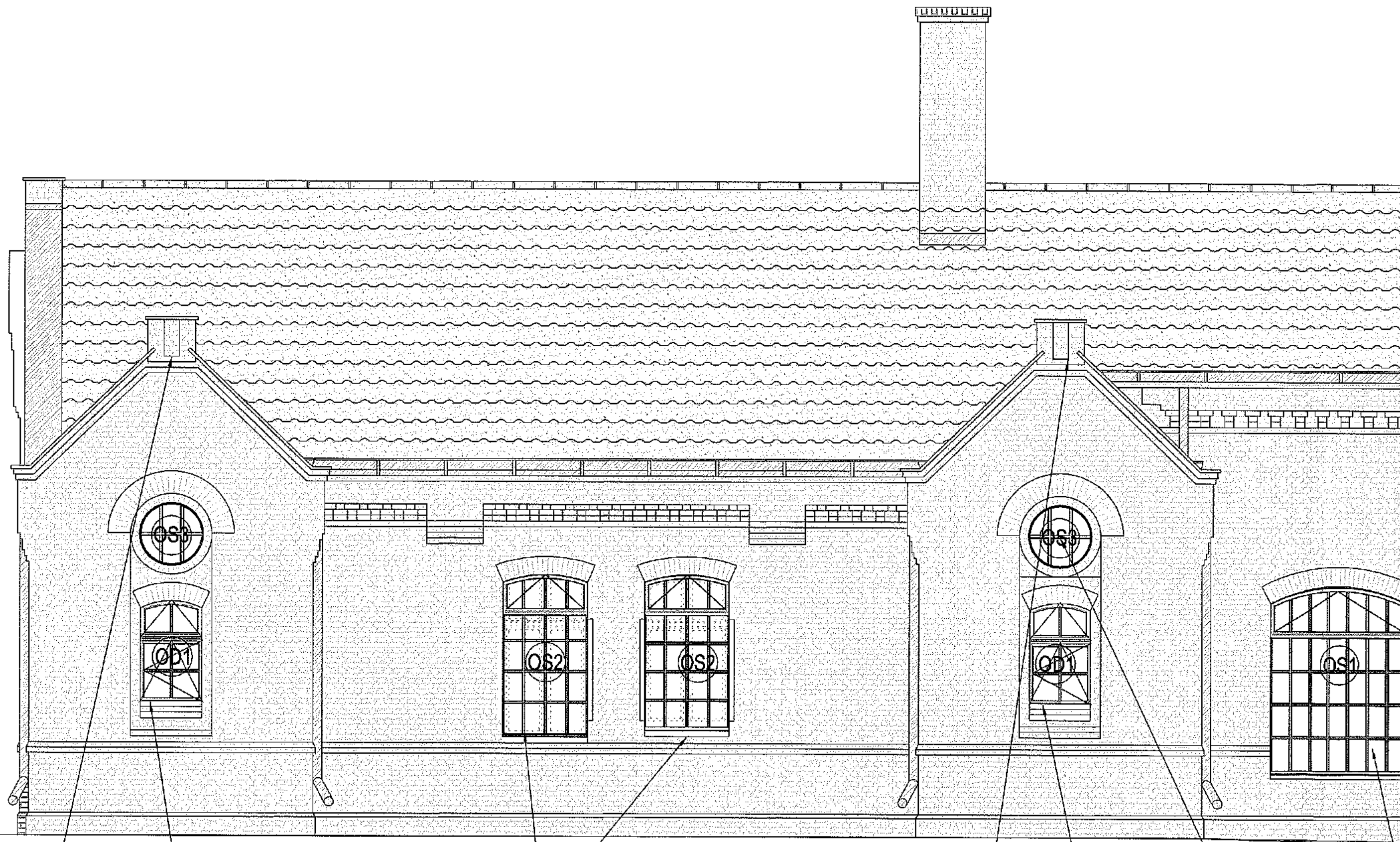
-0,07

wymiana wtórnej stolarki
na ślusarkę aluminiową
nawiązującą do II fazy
kolor szarobłękitny NCS S3040-R80B

odtworzenie pierwotnych
wymiarów otworu,
stolarka drewnianych wrót
z wewnętrzną
stolarką drewnianą szklaną,
zewnątrzną drewnianą pełną
(forma nawiązująca do przyjętej stolarki
z budynku ujeżdżalni)
kolor szarobłękitny NCS S3040-R80B

usunięcie tynków
i zamurowań
ślusarka z podziałami
kolor szarobłękitny
NCS S3040-R80B

wymiana wtórnej stolarki
na ślusarkę aluminiową
nawiązującą do II fazy
kolor szarobłękitny NCS S3040-R80B



sterczyny—przemurowanie,
uporządkowanie wątku
cegł

stolarka do wymiany
nowa stolarka wg.
zachowanej stolarki z fazy II
kolor szarobłękitny
NCS S3040-R80B

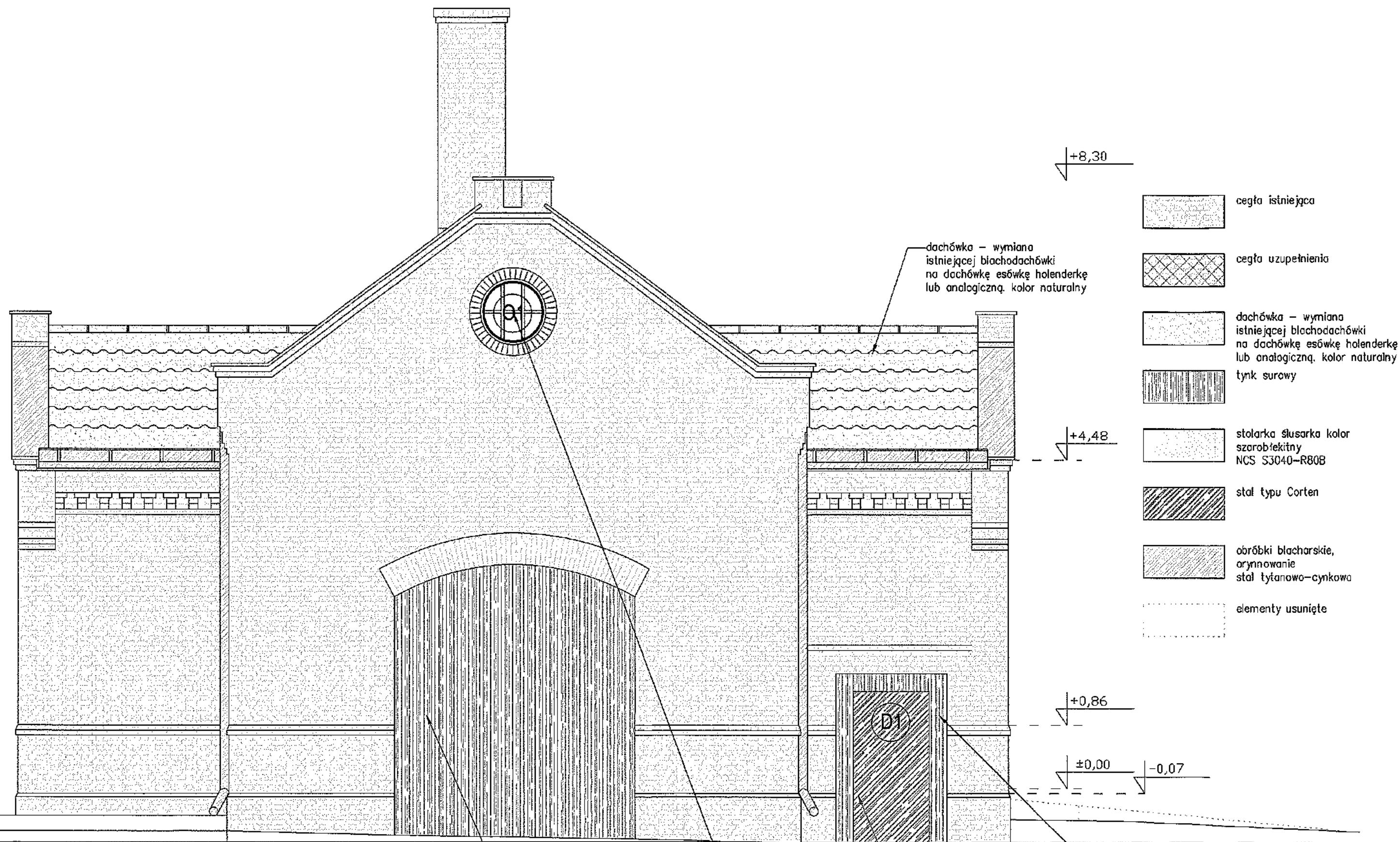
wymiana wtórnej stolarki
na ślusarkę aluminiową
nawiązującą do II fazy
kolor szarobłękitny NCS S3040-R80B

sterczyny—przemurowanie,
uporządkowanie wątku
cegł

oryginalna stolarka
drewniana, wzór
dla stolarki
w pozostałych ryzalitach

usunięcie tynków
i zamurowanie
ślusarka z podziałami
kolor szarobłękitny
NCS S3040-R80B

stolarka do wymiany
nowa stolarka wg.
zachowanej stolarki z fazy II
kolor szarobłękitny NCS S3040-R80B



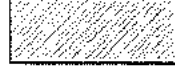
dachówka - wymiana
istniejącej blachodachówki
na dachówkę esówkę holenderkę
lub analogiczną. kolor naturalny

+8,30

+4,48

+0,86

±0,00

-  cegła istniejąca
-  cegła uzupełnienia
-  dachówka - wymiana
istniejącej blachodachówki
na dachówkę esówkę holenderkę
lub analogiczną. kolor naturalny
-  tynk surowy
-  stolarka ślusarska kolor
szarobłękitny
NCS S3040-R80B
-  stal typu Corten
-  obróbki blacharskie,
orynowanie
stal tytanowo-cynkowa
-  elementy usunięte

-0,07

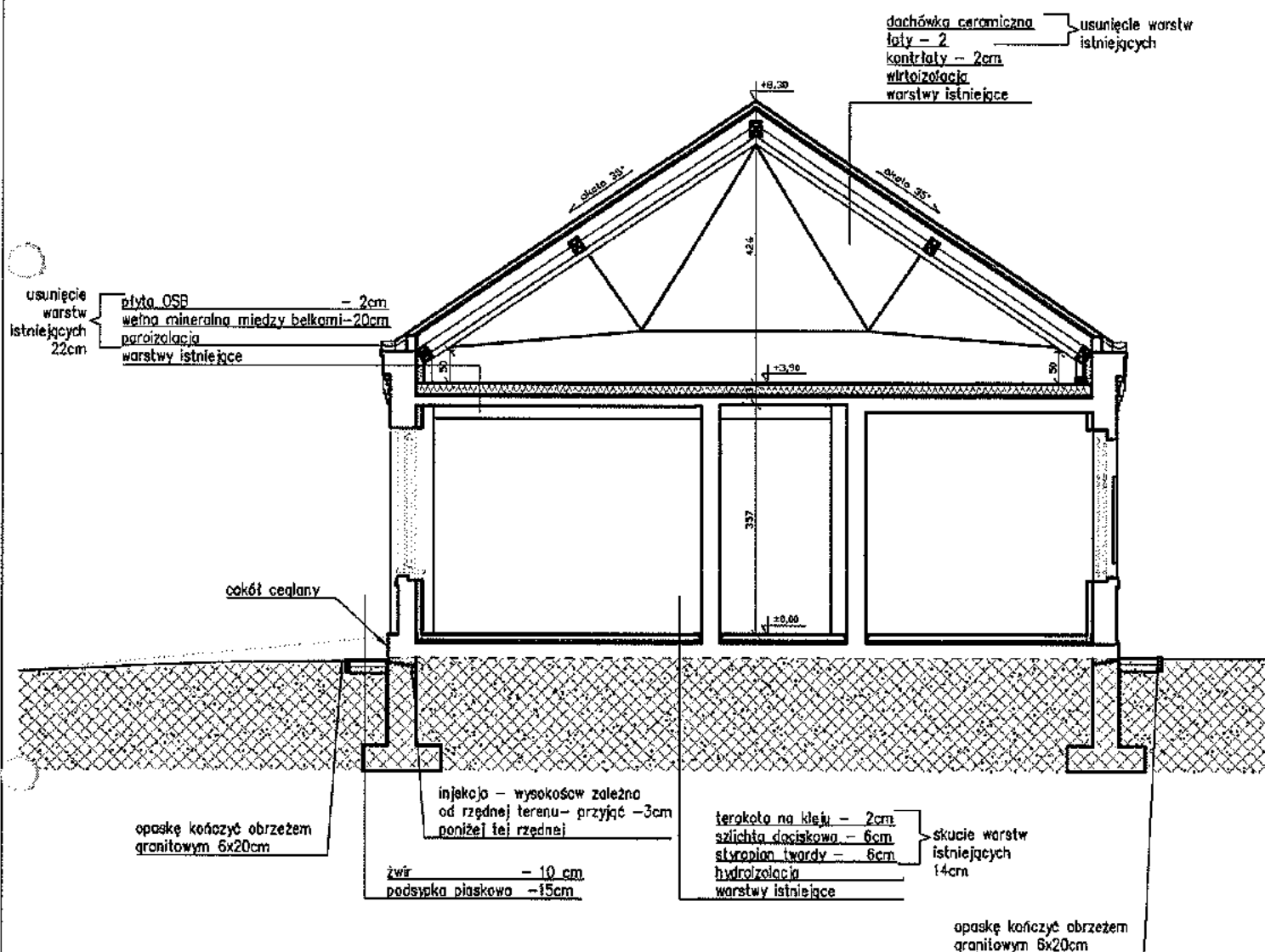
oczyszczenie, wzmocnienie strukturalne
i zabezpieczenie tynku. pozostawienie
w stanie surowego tynku

usunięcie tynków
i zamurowań
ślusarka z podziałami
kolor szarobłękitny
NCS S3040-R80B

drzwi stalowe oczyszczone
i spatinowane na skorodowaną
powierzchnię o la CORTEN

opaska drzwi - oczyszczenie,
wzmocnienie strukturalne
i zabezpieczenie tynku. pozostawienie
w stanie surowego tynku

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn



PRACOWNIA PROJEKTOWA "SAVOIE"

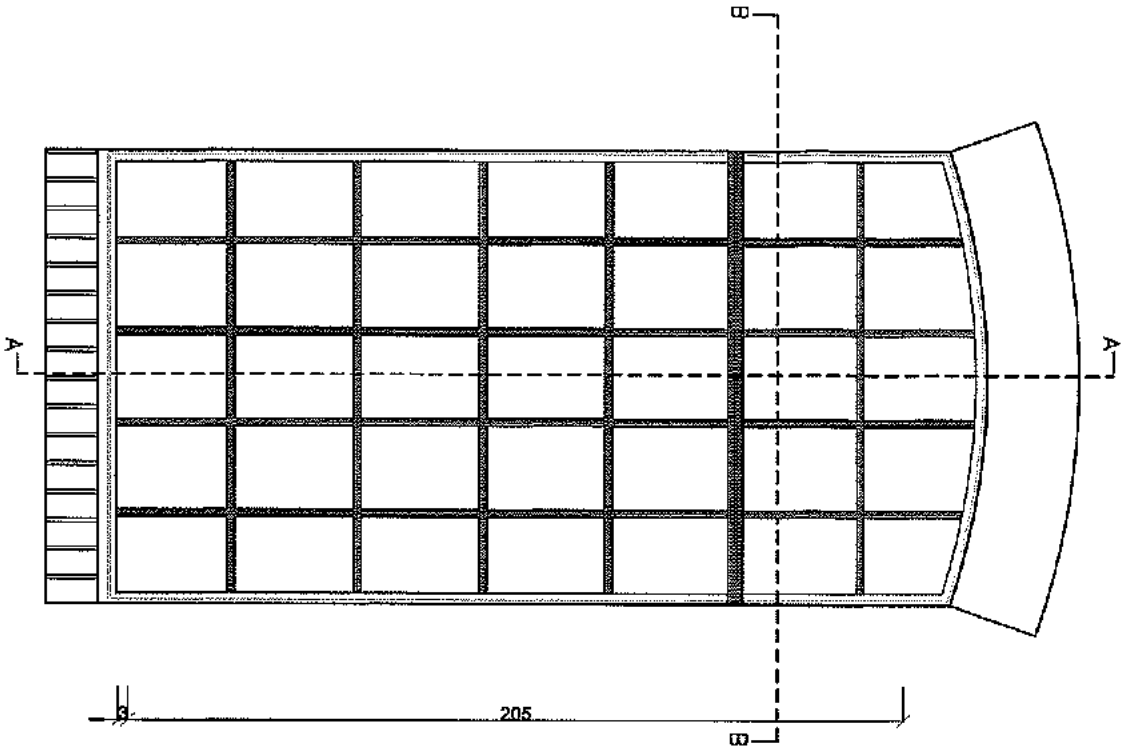
10-012 Olsztyn, ul. Orkana 5a/6
e-mail: pzabiello@poczta.onet.pl

tel/fax: 89 524 21 73
mobil: 501 015 605

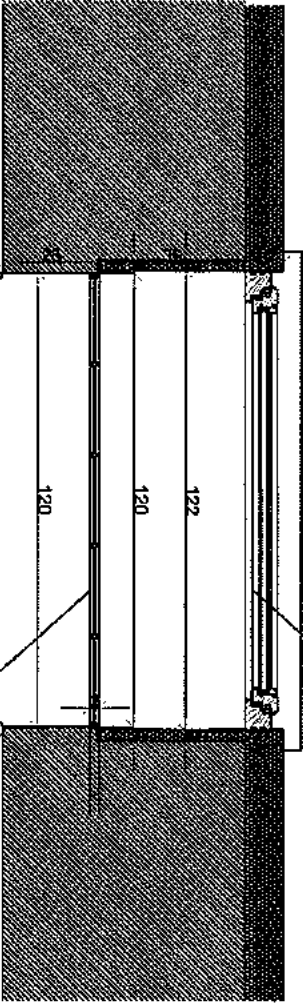
RODZAJ DOKUMENTACJI	PROJEKT BUDOWLANY	
INWESTOR	BANK ŻYWIŃCISCI W OLSZTYNIE, UL. MARKA KOTAŃSKIEGO 1, 10-165 OLSZTYN	
TEMAT	REWITALIZACJA BUDYNKU NR 4 W OLSZTYNIE PRZY UL. BOHATERÓW MONTE CASSINO	
ADRES	OLSZTYN, UL. BOHATERÓW MONTE CASSINO, OBREB 31, DZIAŁKA NR 1/337	
TEMAT RYSUNKU	PRZEKRÓJ A-A	
BRANŻA	BUDOWLANA	SKALA: 1:100
PROJEKTOWAŁ	MRG INŻ. ARCH. PIOTR ZABIELLO UPR.NR 1877/OL	DATA: 03.2018
SPRAWDZIŁ	MRG INŻ. ARCH. HANNA RADZIK UPR.NR 84440/OL	RYŚ/IR a.b

Okno zewnętrzne :
poddane renowacji zgodnie z wytycznymi Programu Prac
Konservatorskich

WIDOK ZEWNĘTRZNY

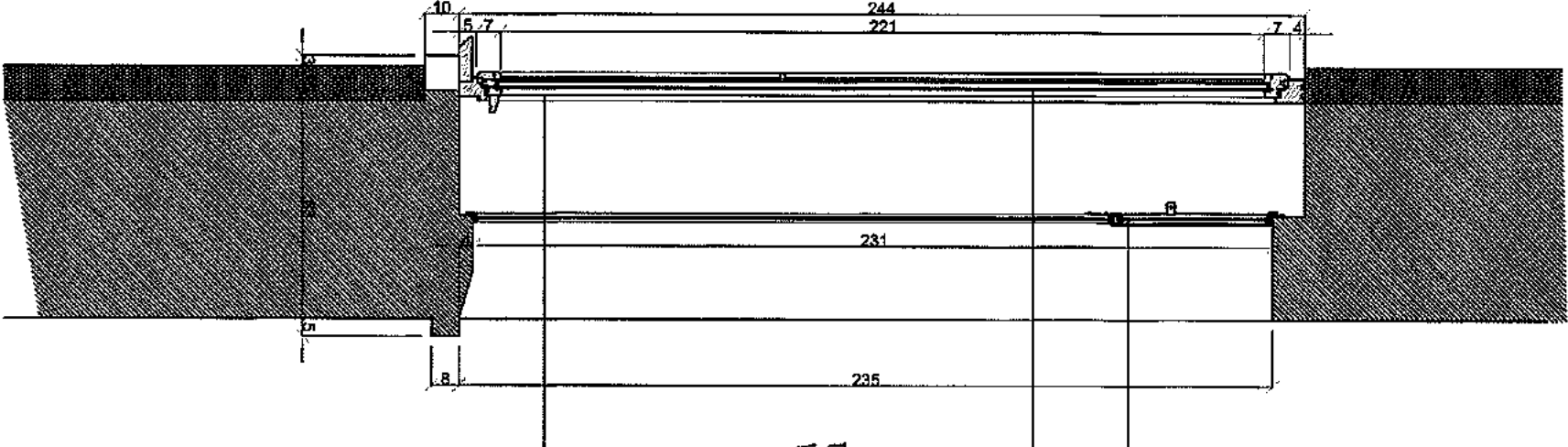


nowe okno
w konstrukcji drewnianej
OD4



PRZĘKÓJ B-B

oryginalne okno stalowe
przeznaczone do renowacji
OKR1



PRZĘKÓJ A-A

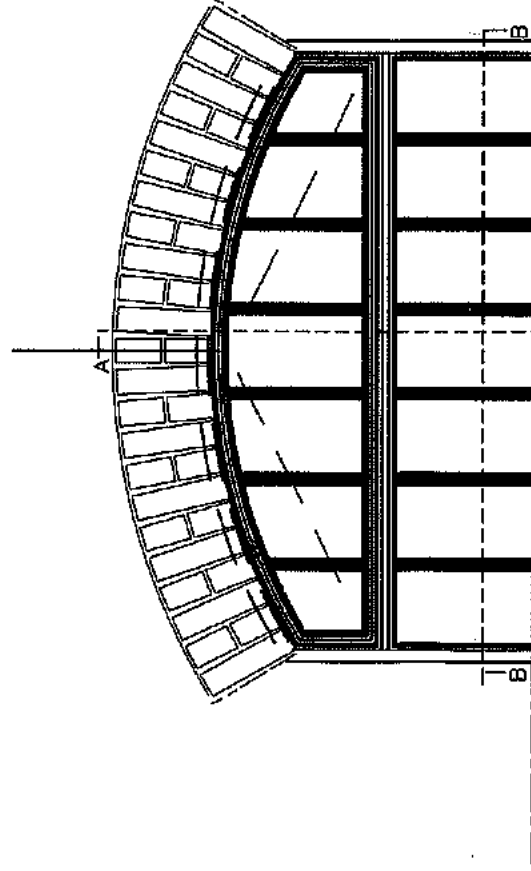
oryginalne okno stalowe
przeznaczone do renowacji
OKR1
nowe okno
w konstrukcji drewnianej
OD4

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

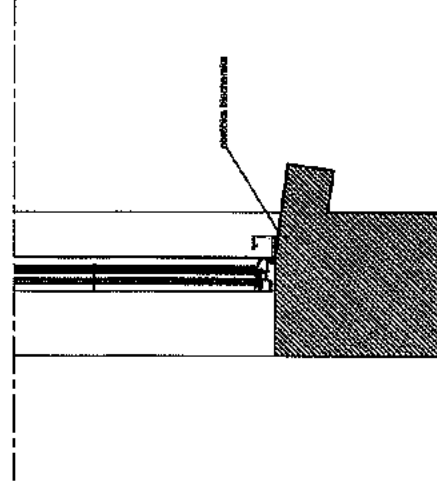
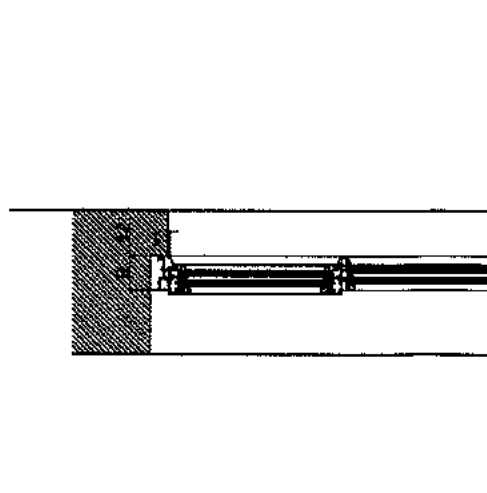
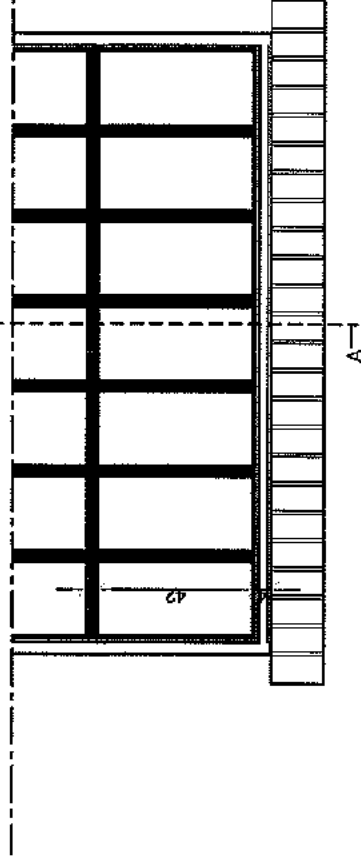
- okno istniejące do renowacji zastosować okno dodatkowe wewnętrzne
dzięki oszczelnie:
1. Konstrukcja okna dodatkowego od montowanego od wewnątrz
pomieszczenia drewniana, malowana na kolor oryginalnej stolarki w
budynku stojni
 2. Okno rozwiernie uchylne lub uchylne wykładane, bez podziałów
jednostronnych
 3. okno istniejące malować na kolor szarobłękitny NCS S3040-R80B

PRACOWNIA PROJEKTOWA "SAVOIE"	
10-012 Olsztyn, ul. Okarna 5a/6 e-mail: gzbalejo@poczta.onet.pl	tel./fax: 89 524 21 73 mobil: tel: 501 015 605
ROZUM KOMUNIKACJI	PROJEKT BUDOWLANI
INWESTOR	BANK ŻYWIENOŚCI W OLSZTYNIE, UL. MARKA KOTANŃSKIEGO 1, 10-165 OLSZTYN
TEMAT	RENTALIZACJA BUDYNKU NR 4 W OLSZTYNIE PRZY UL. BOHATERÓW MONTE CASSINO
ADRES	OLSZTYN, UL. BOHATERÓW MONTE CASSINO, OBRĘB 31, DZIAŁKA NR 1/337
TEMAT PROJEKTU	DETAL OKNA DO RENOWACJI
BRANŻA	BUDOWLANA
PROJEKTOWAŁ	MGR INŻ. ARCH. PIOTR ZARĘBKO UPR. NR 16710/L
SPRAWDZIŁ	MGR INŻ. ARCH. HANNA PAŁOZIK UPR. NR 61402/2014
DATA:	03.2018
RYŚ NR	01

DETAL E ŚLUSARKI ALUMINIOWEJ OS1 OS2 OS3 OS4

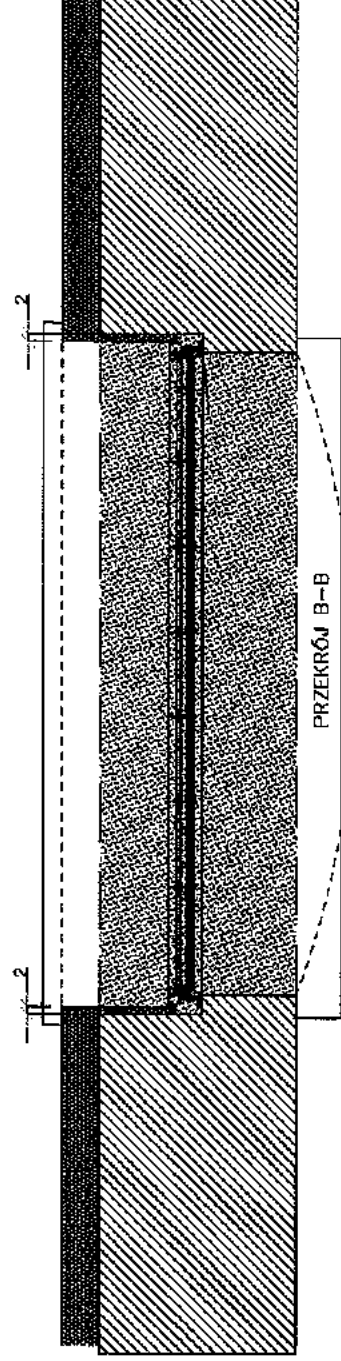


77



PRZĘKRÓJ A-A

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn



PRZĘKRÓJ B-B

detale ślusarki aluminiowej:
1. Konstrukcja aluminiowa, malowana
na kolor szarobłękitny NCS
S3040-R80B
2. Okno stałe z uchylnym naswietlem
3. Okno w systemie REYNAERS
CS38SL

PRACOWNIA PROJEKTOWA "SAVOIE"

10-012 Olsztyn, ul. Orkana 5a/6
tel./fax: 88 524 21 73
e-mail: pzabiello@poczta.onet.pl mobil tel: 501 015 605

ROZDZIAŁ DOKUMENTACJA	PROJEKT BUDOWLANY
INWESTOR	BANK ŻYWIŃCZOŚCI W OLSZTYNIE, UL. MARKA KOTÁŃSKIEGO 1, 10-165 OLSZTYN
TEMAT	REWITALIZACJA BUDYNKU NR 4 W OLSZTYNIE PRZY UL. BOHATERÓW MONTE CASSINO
ADRES	OLSZTYN, UL. BOHATERÓW MONTE CASSINO, OBREB 31, DZIAŁKA NR 1/337
TEMAT RYSUNKU	DETAL E ŚLUSARKI ALUMINIOWEJ
BRANŻA	BUDOWLANA
PROJEKTOWAŁ	MRG INŻ. ARCH. PIOTR ZABIŁEŁO UPR.NR 1/97/OL
SPRAWDZIŁ	MRG INŻ. ARCH. HANNA RADZIK UPR.NR 64460/2014
	SKALA: 1:20
	DATA: 03.2018
	RYS. NR 43

**BADANIA KONSERWATORSKIE ELEWACJI WRAZ Z PROPONOWANYM
PROGRAMEM PRAC KONSERWATORSKICH BUDYNKU „KUŹNI”
NALEŻĄCEGO DO OBIEKTÓW KOSZAR ARTYLERII W OLSZTYNIE
(NR DZ.1/184(Artyleryjska 17))**



Opracowała:
Mgr sztuki konserwator
Justyna Dzieciatkowska

SPIS TREŚCI:

1. WSTĘP.....	3
2. SKRÓCONA HISTORIA OBIEKTU.....	3
3. OPIS OBIEKTU WRAZ Z ANALIZĄ PRZEKSZTAŁCEŃ ELEWACJI I STANEM ZACHOWANIA.....	5
4. BADANIA KONSERWATORSKIE.....	17
5. ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE I WYTYCZNE DLA PROJEKTANTÓW...26 (załącznik szkice elewacji z propozycją wstępnie omówioną w WUOZ Olsztyn)	
6. PROPONOWANY PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH.....	31

1.WSTĘP

Budynek kuźni objęty jest ochroną konserwatorską Decyzją nr 51 /2012 z dnia 20 lutego 2012 roku. Numer rejestru zabytków Województwa Warmińsko-Mazurskiego A – 4535.

Program prac konserwatorskich wraz z badaniami konserwatorskimi i rozpoznaniem dotyczący elewacji budynku, przygotowano na zlecenie Banku Żywności w Olsztynie z siedzibą przy ul. Bohaterów Monte Cassino 4, 10-165 Olsztyn.

Bibliografia

1. „Architektura i urbanistyka Olsztyna 1353-1953, Olsztyn 2005, A.Rzęmpoluch
2. „Olsztyn jakiego nie znacie”, Olsztyn 2003, R.Betkowski.
3. „Dokumentację Badań Stratygrafii Warstw Malarskich. Badania stolarki otworowej i elementów konstrukcji budynku stajni przy ul. Artyleryjskiej 34 w Olsztynie.” Autorstwa: renowatora P.Targońskiego, mgr Danuty Pestki, mgr Adama Cupy.
4. „Badania architektoniczne budynku dawnej stajni położonej na terenie koszar artylerii w Olsztynie” opracowane przez mgr inż. Arch. Grażynę Porębę, mgr K.Soczenicę, renowatora P.Targońskiego.Olsztyn 2010.
5. „Dragoni z Olsztyna.Dzieje formacji i koszar.”Olsztyn, R.Betkowski.

2.SKRÓCONA HISTORIA OBIEKTU

Zespół dawnych koszar przy ulicy Artyleryjskiej w Olsztynie położony jest na północ od starego miasta, za zachodnim brzegu rzeki Łyny. Od zespołu staromiejskiego zespół koszar oddziela wysoki nasyp kolejowy, a także przebudowana ulica Artyleryjska.

Budowę koszar poprzedziło w 1880 roku wybudowanie promenady spacerowej, obsadzonej klonami pospolitymi oraz jesionami wyniosłymi prowadzącej ze starego miasta do parku w Jakubowie. Promenada ta do dziś oddziela rzekę Łynę od koszar artylerii.

Koszary w południowej części, odpowiadającej **I fazie budowlanej 1888-1889**, założone są prostopadłe do nasypu kolejowego oraz ulicy Artyleryjskiej, na linii południowy wschód - północny zachód. W połowie koszary są przełamane i od tego miejsca w części odpowiadającej **II fazie rozwojowej 1899-1902**, przebiegają na linii południowy zachód - północny wschód na gruntach stanowiących dawną Wolę Zamkową(pierwotnie podlegającej kapitulie warmińskiej).Poza II fazą budowy koszar artylerii, między 1913 rokiem a 1922 powstał jeszcze jeden budynek stajni obecnie nie zachowany a pierwotnie położony na tyłach budynku nr 18.

1 kwietnia 1889 roku ulokowano w zespole 2.Dywizjon Zachodniopruskiego Pułku Artylerii nr 16 z Grudziądza.

Wraz z budową koszar nieopodal powstał most św. Barbary łączący koszary artylerii z położonym na drugim brzegu Łyny wojskowym zakładem pralniczym, a następnie dalej z koszarami kawalerii oraz zespołem prowianury garnizonowej. Jeszcze w 1889 r. użytkownikiem zespołu stały się nowo uformowane w Olsztynie 1i2 Oddział 73.pułk artylerii polowej (od 1902 r. posiadający w nazwie określenie *Mazurski*)wraz ze sztabem, następnie w latach 1920-45 kolejno III Dywizjon, a potem 11.pułk artylerii. Przed II wojną światową doszło do zmechanizowania jednostek artylerii niemieckiej, przemysł zbrojeniowy stał się po 1933 r. jednym z głównych działów gospodarki niemieckiej. Wówczas zapewne w koszarach, w obrębie pierwszego od południa placu, pojawiła się pierwsza paliwowa stacja, której trójkomorowy, nitowany zbiornik podziemny znaleziono w 2011 r. w trakcie robót ziemnych.

Wraz z tymi przemianami dotychczasowe stajnie i ujeżdżalnia starszej części koszar, tzn. budynki nr 1, 2, 3 i 8 stały się garażami i otrzymały szerokie dwuskrzydłowe wrota, górą z przeszkleniem(częściowo zachowane do dzisiaj) a place wcześniej wykorzystywane na treningi dla koni i dlatego nie utwardzone, zostały wybrukowane (bruk zachował się na styku dwóch od południa placów oraz w obrębie pierwszego od południa).

Historyczne nawierzchnie zachowały się wokół budynku kuźni od strony północno-zachodniej oraz południowo-zachodniej w postaci kolorowego ciosanego dużego bruku. Pomiędzy stajnią a elewację

południowo-wschodnią stajni znajduje się chodnik z ciemnej klinkierowej cegły kładzonej na sztorc z żółtym obrzeżem ceglany.

Tradycja lokowania jednostki artylerii utrzymała się także po II wojnie światowej.

Budynek nr 4 – d.koszarowiec

Budynek nr 1 - d.stajnie, przedłużony w II fazie budowlanej

Budynek nr 2-d.stajnie

Budynek nr 8- d.stajnie, przedłużony w II fazie budowlanej

Budynek nr 11- d.kuźnia

Budynek nr 14-d.warsztaty, garaże

Budynek nr 15-d.lecznica dla koni

Budynek nr 18-d.magazyn

Budynek nr 20-d.koszarowiec

Budynek nr 26-prawdopodobnie d.warsztaty

Budynek nr 24, 26-d.ujeżdżalnia

Budynek nr 25 – prawdopodobnie d.kuźnia, warsztaty

Budynek nr 22 – d.stajnie, budynek dawnej wartowni

Budynek nr 19- d.koszarowiec

Budynek nr 17- d.budynek dla rodzin wojskowych

Budynek nr 13- d.kasyno oficerskie

Budynek nr 12-d.garaże/warsztaty

Budynek nr 10-d.budynek sztabowy

Budynek nr 7- d.koszarowiec

3.OPIS OBIEKTU WRAZ Z ANALIZĄ PRZEKSZTAŁCEŃ ELEWACJI I STANEM ZACHOWANIA.

Budynek nr 11- d.kuźnia

Obiekt murowany z cegły licowej na fundamencie ceglany z ciemno brązowej i ciemno czerwonej mocnej cegły glazurowanej, parapety glazurowane w kolorze analogicznym i zielone.

Bryła założona na planie regularnego wieloboku, otrzymała w elewacjach szczytowych charakterystyczne dla obiektu obsługującego konie szerokie wrota wjazdowe i wyjściowe. Obecnie obydwie otwory są zamurowane i pokryte wtórnym współczesnym cementowym tynkiem.

Otwór wyjazdowy znajdujący się w północno-wschodniej ścianie szczytowej zamurowany. Stało się to po przekształceniu dachu i zamianie jego drewnianej konstrukcji oraz ceramicznego pokrycia na nowoczesną odcinającą stalową i blaszane pokrycie dachu. Dowodem są stare spęknięcia konstrukcyjne ścian z dużą ilością otworów.

Główny otwór wjazdowy do kuźni znajdujący się w ścianie południowo-zachodniej jest zamurowany i otynkowany silnymi zaprawami cementowymi pomalowanymi na jasno różowo beżowy kolor z osadzoną w osi zupełnie współczesną drewnianą stolarką i zamocowanym daszkiem przeciw deszczowym osłaniającym główne wejście do budynku.

Nad głównym wjazdem duży okulus doświetlający poddasze. Stolarka nie zachowała się, pozostał jedynie metalowy uchwyt, ślad po zamocowaniu drewnianego jednoramowego okna.

W południowo-zachodniej ścianie szczytowej symetrycznie po obydwu stronach wjazdu do kuźni znajdują się dwa zamurowane otwory okienne zamknięte łukami odcinkowymi. Ślusarka nie zachowała się lecz poprzez analogie podobnych otworów znajdujących się na terenie koszar artylerii wybudowanych w I fazie 1888-1889, materiał budulcowy oraz podział szklenia nawiązywał do obecnie zachowanych w sąsiednich budynkach stolarek/ślusarek z II fazy budowlanej.

Elewacja południowo-wschodnia zbudowana z dwóch części, niższa część południowa ozdobna z dekoracyjnymi skrajnie usytuowanymi dwoma ryzalitami zwieńczonymi dwuspadowymi szczytami i sterczynami, przedzielonymi dwuosiową prostokątną ścianą (osi wyznaczają dwa otwory okienne).

W osi każdego z ryzalitów znajduje się ozdobna podłużna wnęka podłużnymi oknami na których wymurowano okulus przez który były doświetlane przestrzenie poddasza. Obecnie okulusy są zamurowane i otynkowane silną zaprawą cementową pomalowaną na szary kolor. Wyższa część ściany, prostokątna, pierwotnie zwieńczona ozdobnym fryzem, obecnie z wyraźnym nadmurowaniem korony muru. Widoczne trzy osi wyznaczone przez otwory okienne, wszystkie są powiększone najprawdopodobniej w II fazie budowlanej koszar. Duży szeroki otwór zwieńczony dużym łukiem o formie nawiązującej do zamurowanych otworów w ścianie frontowej, został wymurowany z parapetem poniżej cokołu budynku, podobnie jak sąsiednie dwa węższe okienka z zachowaną stalową ślusarką okienną. Duży otwór okienny obecnie posiada wtórnie wstawioną, drewnianą skrzynkową współczesną stolarkę, niestety znajduje się w katastrofalnym stanie zachowania. Podobnie jak i pozostałe wtórne drewniane stolarki okienne znajdujące się w budynku.

Elewacja północno-zachodnia również zbudowana z dwóch części podłużnej prostej wyższej z nadmurowaną koroną ściany oraz z części z dwoma symetrycznymi ryzalitami skrajnie usytuowanymi, ryzality dekoracyjnie wymurowane w sposób analogiczny jak w ścianie południowo-wschodniej. Pomiędzy nimi prosta ściana, pierwotnie z dwoma otworami okiennymi obecnie z jednym dużym poszerzonym oknem i wtórnie współcześnie wykutym otworem bramnym.

Prosta podłużna część ściany posiada znaczne przekształcenia, zamurowane otwory okienne i wprowadzona w zamurówkę żelbetowa belka a pod nią drewniane współczesne wrota wjazdu do wnętrza budynku. Powiększone duże okno w proporcjach identyczne z otworami ze ściany frontowej, stolarka drewniana współczesna w katastrofalnym stanie zachowania. Pomiędzy oknem a ryzalitem oryginalny otwór bramny zamurowany i otynkowany zaprawą cementową. W zamurówkę wprowadzono stalową współczesną bramę. W ścianie bocznej ryzalitu, widocznej od strony północno-wschodniej widoczny wykuty współcześnie otwór drzwiowy, ze stalowymi drzwiami.

Stan zachowania wymagający konserwacji i uporządkowania estetycznego. Wprowadzone w obiekt historyczne nawarstwienia spowodowały całkowite zafałszowanie pierwotnego charakterystycznego wyglądu zamierzonego przez budowniczych a związanego z typową architekturą wojskową koszar.



Fot.nr 1. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889. Elewacja południowo-zachodnia. Widoczne zniszczenia elewacji spowodowane przemalowaniem farbami emulsyjnymi. Ubytki spoinowania w parapetach i cokole spowodowane wpływem znacznego zawilgocenia dolnych partii budynku. Zamurowanie otworów okiennych i wjazdu do wnętrza kuźni. Widoczne ukształtowanie terenu wokół z zachowanym brukiem.



Fot.nr 2. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889. Elewacja południowo-wschodnia. Widoczne zniszczenia elewacji spowodowane przemalowaniem farbami emulsyjnymi. Ubytki spoinowania w parapetach i cokole spowodowane wpływem znacznego zawilgocenia dolnych partii budynku. Zamurowanie wąskich otworów okiennych w części ściany pomiędzy ryzalitami. Widoczne wtórne stolarki okienne wprowadzane przypadkowo w obiekt tzw.systemem gospodarczym. Okulusy w ryzalitach zamurowane i otynkowane silną zaprawą cementową, scalone na szary kolor. Widoczna nadmurowana korona powstała w trakcie zmiany konstrukcji i kształtu dachu. Wzdłuż elewacji cementowa opaska przechodząca w betonową szeroką

nawierzchnię od strony północnej elewacji południowo-wschodniej.



Fot.nr 3. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889. Elewacja południowo-wschodnia. Narożnik południowy, widoczny fragment ceglanego chodnika, jedyny relikw tego typu nawierzchni na terenie całego kompleksu.



Fot.nr 4. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889. Elewacja południowo-wschodnia. Widoczne wprowadzone w obiekt wtórne drewniane stolarki okienne z warstwami bieli, świadczą o powojennym ich zamontowaniu. Kraty także zamontowano współcześnie. Na powierzchni wątku ceglanego widoczne zacieki farb zastosowanych do „odświeżenia” elewacji poprzez pomalowanie obramień okiennych w tzw. opaski.



nowej

stalowej

Fot.nr 5. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889. Elewacja południowo-wschodnia. Widoczne przemurowania i zniszczenia wątku ściany oraz nadmurowana korona dostosowana do nowego lekkiego blaszanego dachu i konstrukcji.



Fot.nr 6 i 7. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889. Elewacja południowo-wschodnia. Przekształcone otwory okienne oraz wtórne stolarki okienne i historyczna ślusarka z II fazy budowlanej koszar z lat 1899-1902 z widocznym w samoistnych odkrywkach oryginalnym szarym kolorze.



Fot.nr 8. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889. Elewacja południowo-wschodnia. Widoczne zniszczenia gzymsu cokołowego, skucie i zeszlifowanie kapinosów oraz zachłapanie farbami olejnymi wątku ściany.



Fot.nr 9 i 10. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889. Elewacja południowo-wschodnia. Fragment zachowanej ślusarki ramy osłaniającej otwór okulusa wentylującego i doświetlającego zarazem poddasze budynku. Pierwotnie we wszystkich okulusach ścian bocznych były szklane oprawy otworów.



Fot.nr 11. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889.

Elewacja południowo-wschodnia wraz z licznymi przemurowaniami, zniszczeniami wątku, zerwaną instalacją odgromową, przekształconymi otworami okiennymi, mechanizmem nieczynnej wentylacji.

Widoczna współczesna betonowa nawierzchnia wokół obiektu nieestetyczna i szkodliwa dla budynku z pięknym zaaranżowanym ogródkiem.



Fot. nr 12. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn.
Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889.
Elewacja północno-wschodnia.
Zamurowany otwór wyjazdowy z wnętrza kuźni.
Tynk cementowy współczesny.
Widoczne przemalowania powierzchni wątku ceglanego, liczne przemurowania i wadliwe uzupełnienia cokołu zniszczonego z powodu silnego zalewania wodą opadową i przemarzaniem powierzchni.



Fot. nr 13. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889.
Elewacja północno-zachodnia część północna. Widoczne przemurowania i współczesna aranżacja ściany poprzez zamurowanie otworu okiennego i wstawienie bramy. Obok przekształcony otwór okienny ze współczesną wtórną stolarką. Nawierzchnia betonowa nieprzepuszczalna i szkodliwa dla ścian budynku.



Fot. nr 14. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889. Elewacja północno-zachodnia. Widok ogólny stanu przed konserwacją. Najbardziej przekształcona i zniszczona elewacja. Na powierzchni wątku ceglanego warstwy farb, m.in. szarej emulsyjnej wymagającej zmycia. Betonowa nawierzchnia z pozostałościami historycznej brukowanej nawierzchni.



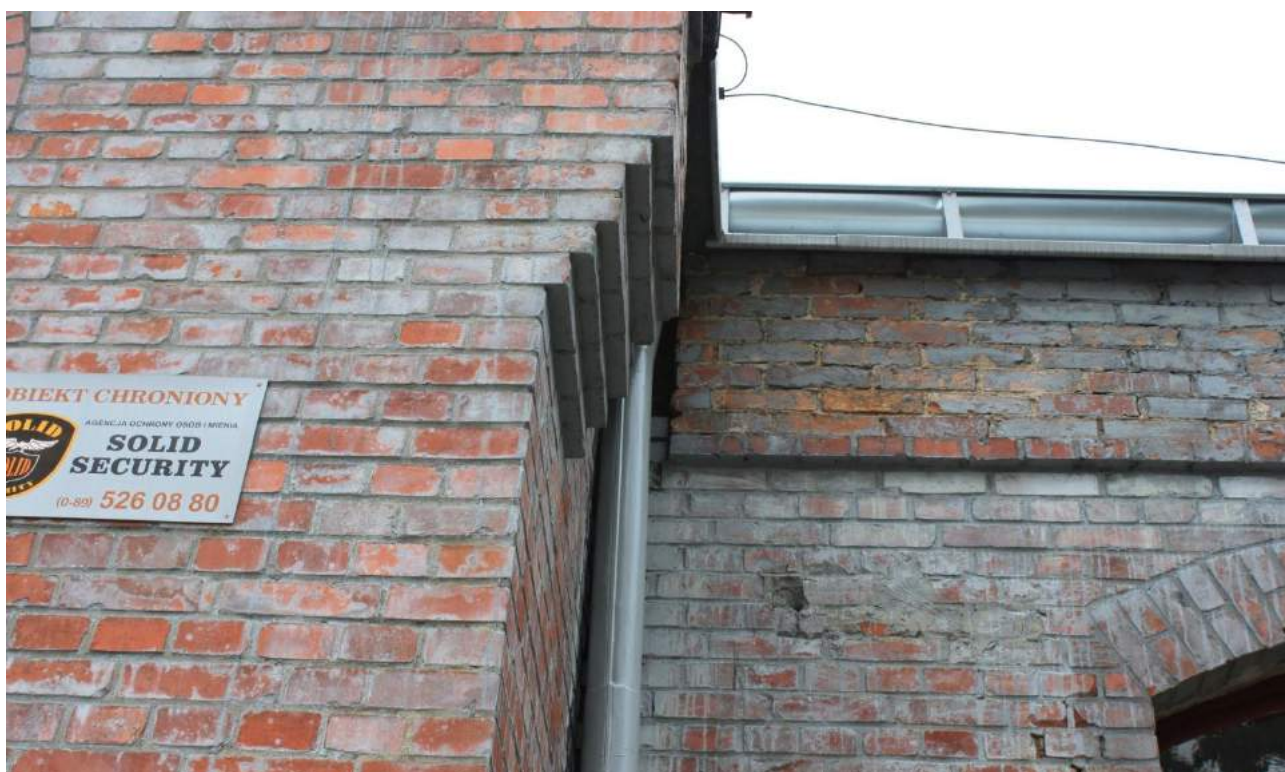
Fot. nr 15. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889. Elewacja północno-zachodnia. Część północna elewacji, widoczne zamurowane wąskie okno najprawdopodobniej współczesnej aranżacji powojennej w miejscu dawnego większego otworu okiennego oraz wprowadzona w te zmiany kolejna aranżacja ze współczesną bramą wjazdową do wnętrza budynku. Wątek zamalowany szarą farbą emulsyjną zakrywa miejscowe przemurowania i naprawy.



Fot. nr 16, 17. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889. Elewacja północno-zachodnia. Wtórne drzwi w bocznej ścianie ryzalitu. Użytkowane wymagają naprawy i estetyzowania ościeży poprzez usunięcie tynku cementowego i uporządkowania wątku ceglanego. Kolor stalowej blachy zaaranżowanej na skorodowaną powierzchnię ma nawiązywać do blaszanych wrót w wyremontowanej w latach 2014-2015 ujeżdżalni.



Fot. nr 18. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889. Elewacja północno-zachodnia. W otworze okiennym wprowadzona nowa funkcja szerokiego okna wraz z drzwiami jednoskrzydłowymi. W miejscu tym planowana jest rekonstrukcja pierwotnego otworu okiennego. W ryzalicie obok widoczne okno współczesne dostosowane do funkcji użytkowej wnętrza przerobionego na toaletę. W okulusie wykuty otwór wentylacyjny. Stolarka jak i funkcja pomieszczenia wymagają zmian.



Fot. nr 19. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889. Elewacja północno-zachodnia. Widoczna nadbudowa korony ściany pod zmianę konstrukcji dachu, zniszczenia cegieł związane z dawnym zamakaniem ściany i starymi wadliwymi obróbkami, wymyte spoinowanie, warstwy farb emulsyjnych zasłaniających wszystkie nieestetyczne wstawki i ubytki, obecnie wymyte. Wymagają usunięcia poprzez umycie



Fot. nr 20. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889. Elewacja południowo-wschodnia. Widoczny cokół z cegły glazurowanej licowej klinkierowej uzupełnionej przypadkowymi ceglami a następnie pomalowany na czerwono, całkowicie zniekształcony odbiór estetyczny wątku. Zniszczenia i utracenia narożników i kapinosów. Ubytki cegieł w strefie przemarzania cokołu fundamentowego stale zawilgoconego. Przypadkowe instalacje elektryczne oraz nawierzchnia betonowa wymagająca korekty spadków i rozszczelnienia.



Fot. nr 21. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889. Elewacja południowo-wschodnia. Widoczny wątek ceglany zamalowany na szary kolor farbą emulsyjną, zniekształcający pierwotny kolor i odcienie czerwieni cegieł na elewacjach. W okulusie zamurówka i tynk cementowy wtórny, poniżej współczesne okno.



Fot. nr 22. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889.

Elewacja południowo-wschodnia. Środkowa część ściany pomiędzy ryzalitami z zamurowanymi dwoma małymi okienkami doświetlającymi wnętrze. Widoczna nieestetyczna zamurówka cegłą źle dobraną pod względem koloru, faktury lica oraz wielkości. Doszło do odspojenia się zamurowanej tylko od strony licowej ściany, najprawdopodobniej nie przewiązano ściany na całej jej grubości..



Fot. nr 23. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889. Elewacja południowo-wschodnia z przekształconym współcześnie parapetem i wstawioną najprawdopodobniej po wojnie nową stolarką.



Fot. nr 24. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889. Elewacja południowo-wschodnia z oryginalnym parapetem i oryginalną stolarką z II fazy i z warstwami farb olejnych którymi malowano pierwotną nie istniejącą już stolarkę-ślusarkę.

Fot. nr 25. po prawej Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889. Narożnik południowo zachodni widok od elewacji północno-zachodniej. Aleja z drzewami stojącymi wzdłuż ulicy wyznacza dawny trakt, widoczna nawierzchnia z bruku obecnie zapadniętego i zniszczonego wymaga przełożenia i uzupełnienia. Użytkownicy w miarę powstawania ubytków doraźnie łatają dziury uniemożliwiające komunikację.

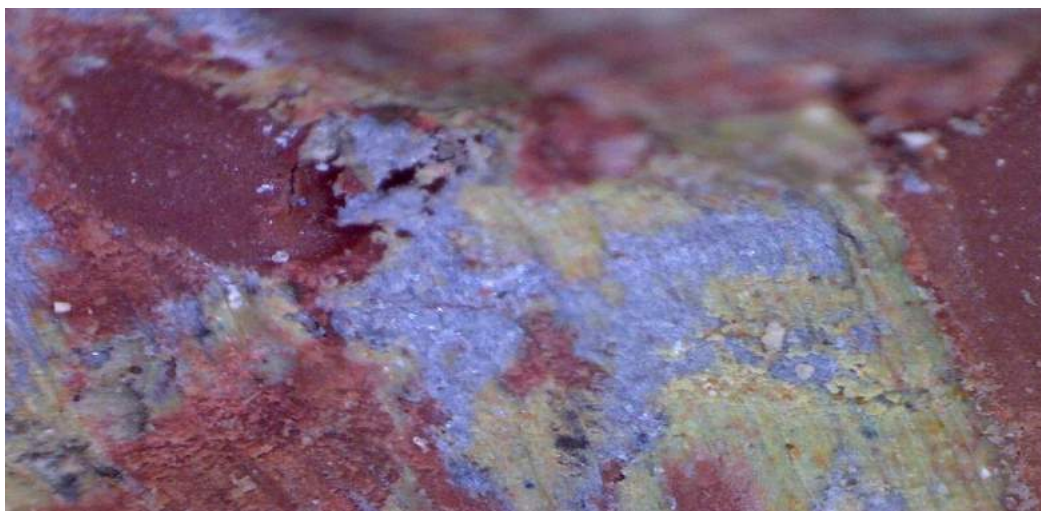


Fot. nr 26 .lewej Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889. Elewacja południowo-wschodnia, widoczna betonowa nawierzchnia z ogródkiem przed budynkiem. Przemalowana ściana ceglana całkowicie zniekształcony odbiór estetyczny wątku.

4. BADANIA KONSERWATORSKIE



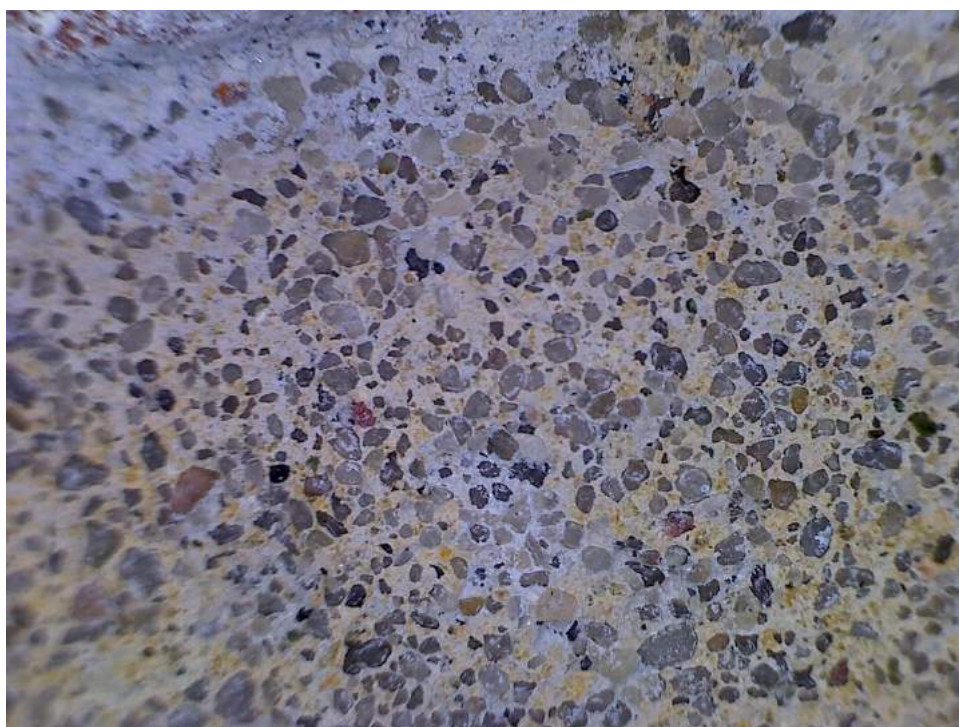
Fot. nr 27. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889. Elewacja południowo-wschodnia, Jedyna zachowana drewniana oryginalna stolarka z II fazy budowlanej, bardzo zniszczona, będzie stanowiła wzór dla rekonstrukcji czterech okien znajdujących się w ryzalitach budynku.



Fot. nr 28. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889. Stolarka drewniana, fotografia makroskopowa z widoczną, najgłębiej leżącą oryginalną warstwą ciemną chłodną szaro-niebieską olejną NCS S 3040-R80B, którą pomalowano powierzchnię ramy.



Fot. nr 29. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889. Elewacja południowo-wschodnia. Oryginalna zaprawa spajająca watek z I fazy budowlanej z odcisniętym żelazkiem w mokrej zaprawie służącym do fugowania. Wyryte napisy niektóre historyczne wymagają pozostawienia!



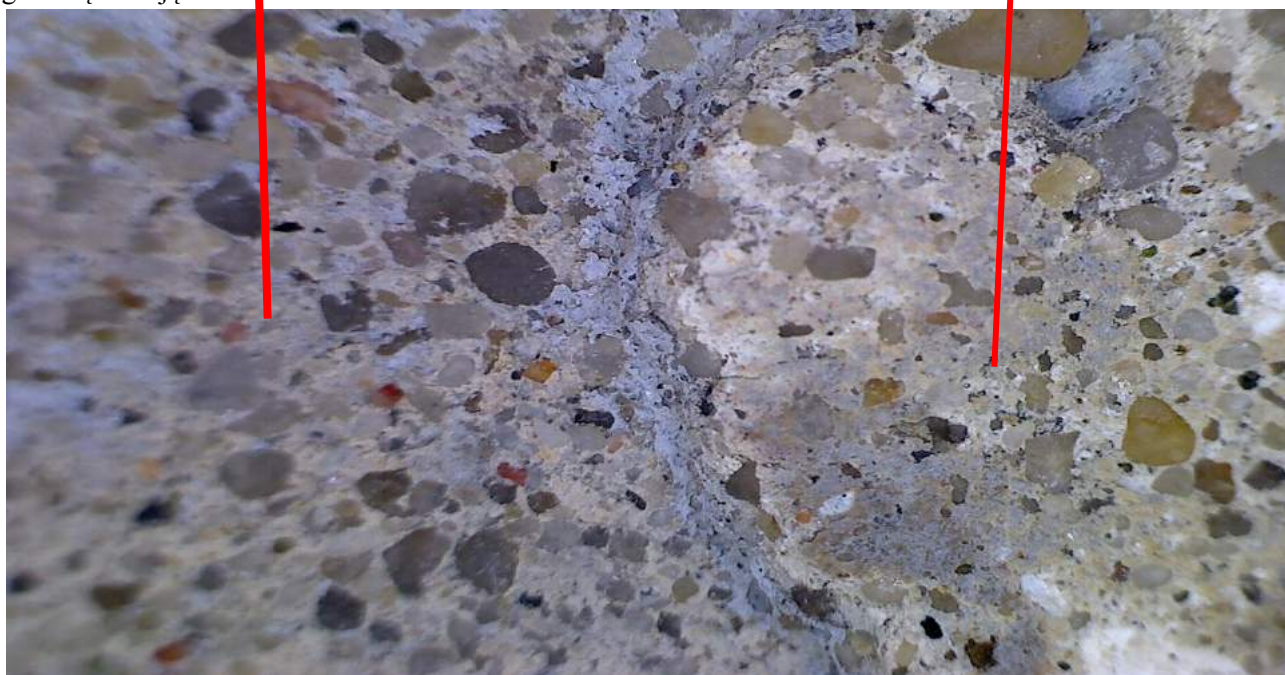
Fot. nr 30. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889. Elewacja południowo-wschodnia, fotografia makroskopowa, zaprawa wapienno-piaskowa drobnoziarnista i średnioziarnista, równo obtoczona spoiwem wapiennym, które skrzystalizowało w masie, wypełniacz piasek płukany widoczne czarne drobiny biotytów, pożółkła powierzchnia wynika z przeżółceń nasycenia spoiwem olejnym farb pokrywających watek ceglany w postaci przemalowań. Proporcje wypełniacza w stosunku do spoiwa wapiennego 1:1.



Fot. nr 31. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889. Elewacja południowo-wschodnia.

Oryginalna zaprawa z I fazy budowlanej 1888-1889 z zachodzącą

na nią zaprawą z II fazy budowlanej w której powiększono otwory okienne, szersza spoina, zaprawa z grubszą frakcją uziarnienia 1899-1902.

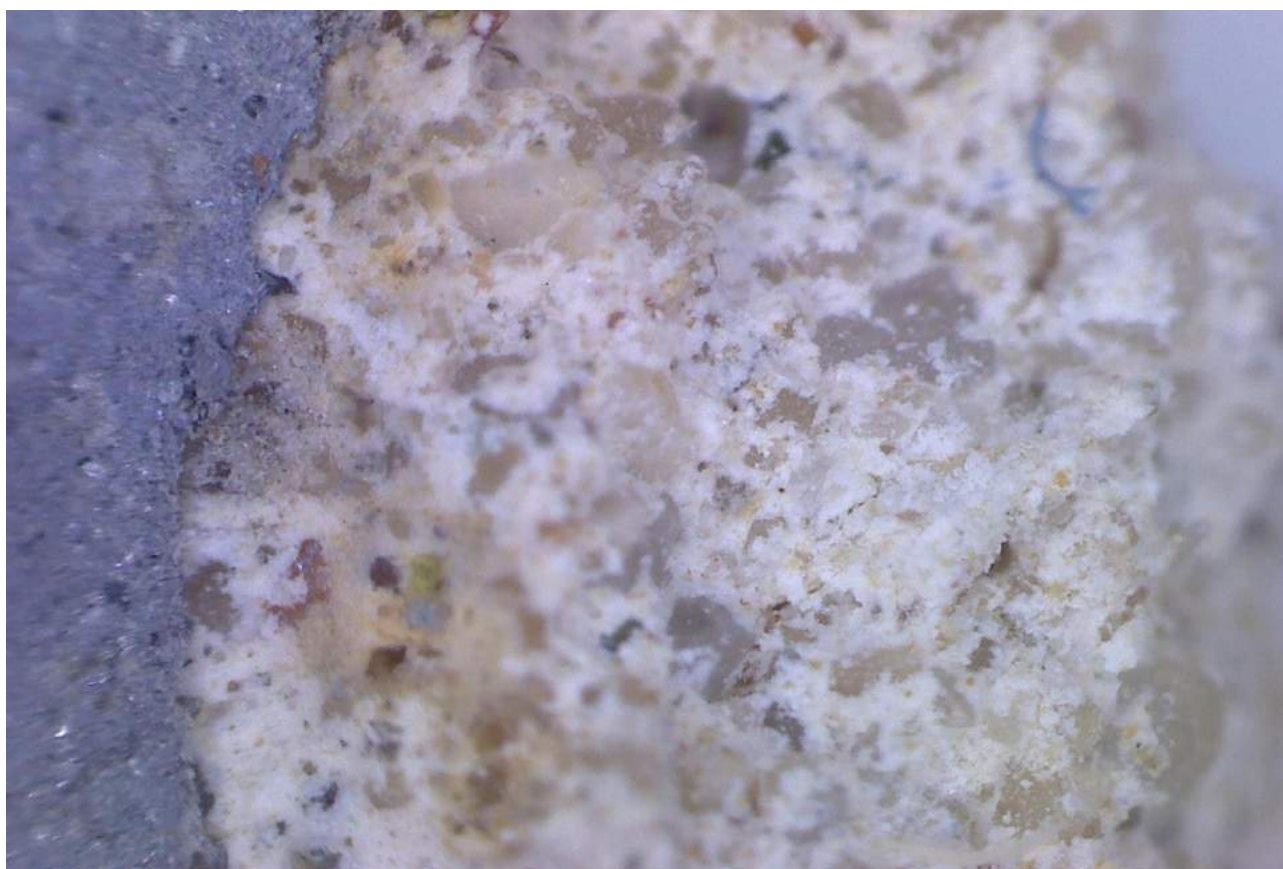


Fot. nr 32. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889.

Elewacja południowo-wschodnia, fotografia makroskopowa, widoczne w powiększeniu zaprawy I i II fazy. zaprawa I Fazy wapienno-piaskowa biała ciepła drobnoziarnista i średnioziarnista, równo obtoczona spoiwem wapiennym, które skryształizowało w masie, wypełniacz piasek płukany widoczne czarne drobiny biotytów,. Proporcje wypełniacza w stosunku do spoiwa wapiennego 1:1. Zaprawa II fazy średnioziarnista, chłodniejsza w odcieniu, więcej drobin czarnych biotytów większych rozmiarów, spoiwo wapienne również skryształizowane. W załamaniu pomiędzy zaprawami szara warstwa malarska przemalowania.



Fot. nr 33. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889. Elewacja południowo-wschodnia, wtórny tynk leżący w zamurowanym okulusie z szarą warstwą malarską. Poniżej ta sama warstwa malarska po mikroskopem.



Fot. nr 34. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889.

Elewacja południowo-wschodnia fotografia makroskopowa tynku wapiennego drobnoziarnistego pokrywającego okulus ryzalitu północnego, widoczna w powiększeniu zaprawa związana ze zmianą konstrukcji i kształtu dachu. Ziarna piasku obtoczone spoiwem wapiennym 1:1 proporcje, szara warstwa malarska przemalowania tynku.



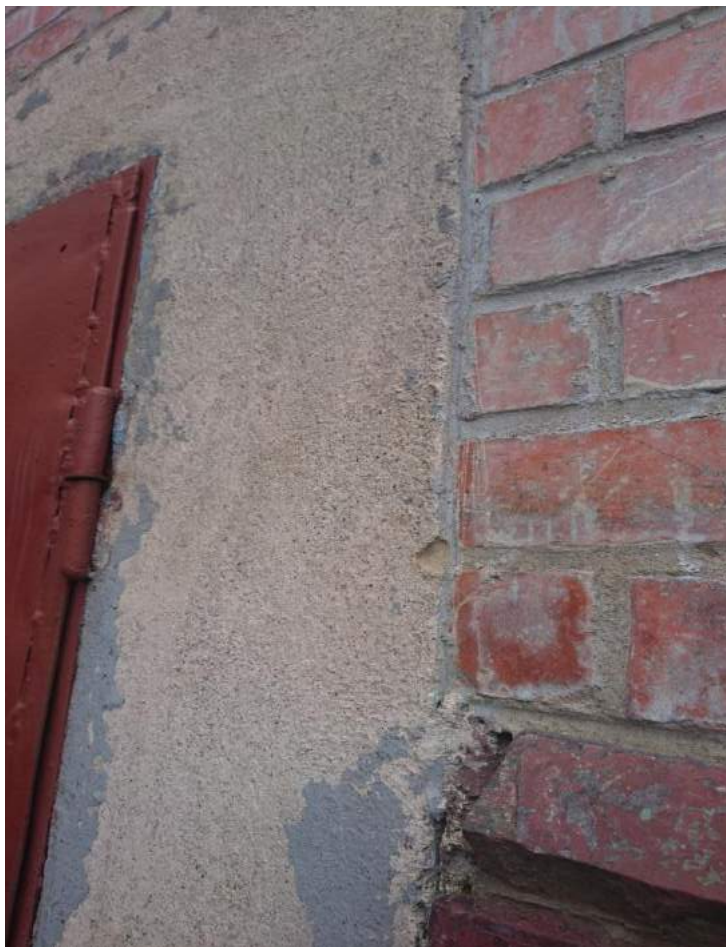
Fot. nr 35. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889.

Elewacja północno-wschodnia.



Fot. nr 36. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889.

Elewacja północno-wschodnia fotografia makroskopowa, . Zaprawa II fazy średnioziarnista, chłodniejsza w odcieniu, więcej drobin czarnych biotytów większych rozmiarów, spoiwo wapienne również skryształizowane., tu widoczna wymyta powierzchnia zaprawy z wymytym spoiwem wapiennym.



Fot. nr 37. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889.

Elewacja północno-zachodnia ścianka boczna ryzalitu północnego fragment obramienia wtórnego otworu wraz z tynkowaną opaską wokół drzwi. Widoczna zaprawa wtórna cementowa, widoczna mała ilość spoiwa wapiennego i zróżnicowany skład wypełniacza, na powierzchni szara farba przemalowania.



Fot. nr 38. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889.

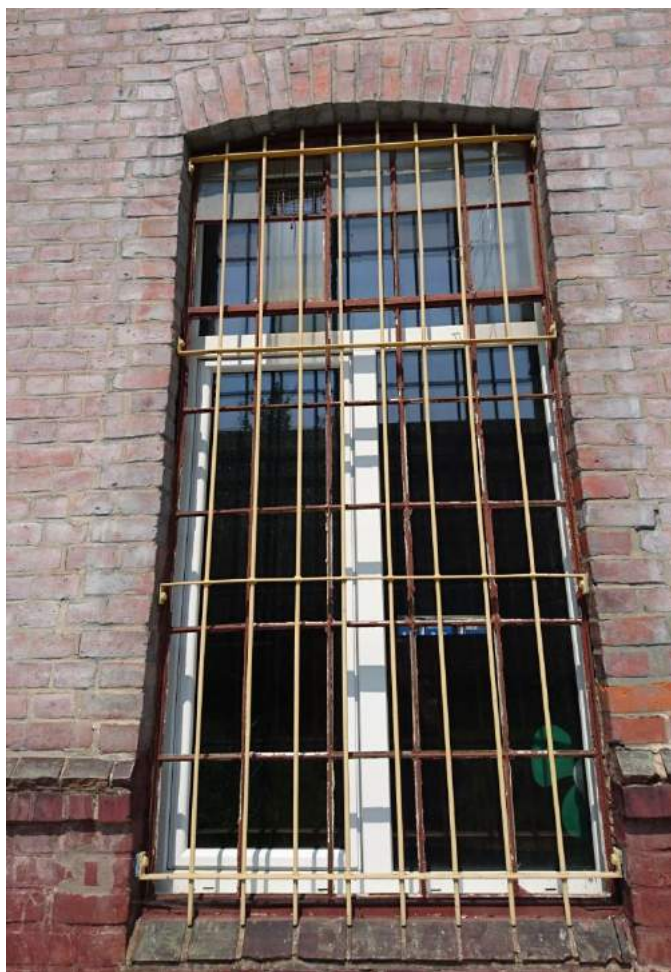
Elewacja północno-zachodnia fotografia makroskopowa, Zaprawa wtórna cementowa, widoczna mała ilość spoiwa wapiennego i zróżnicowany skład wypełniacza, biotyty, żwir o średniej wielkości frakcji.



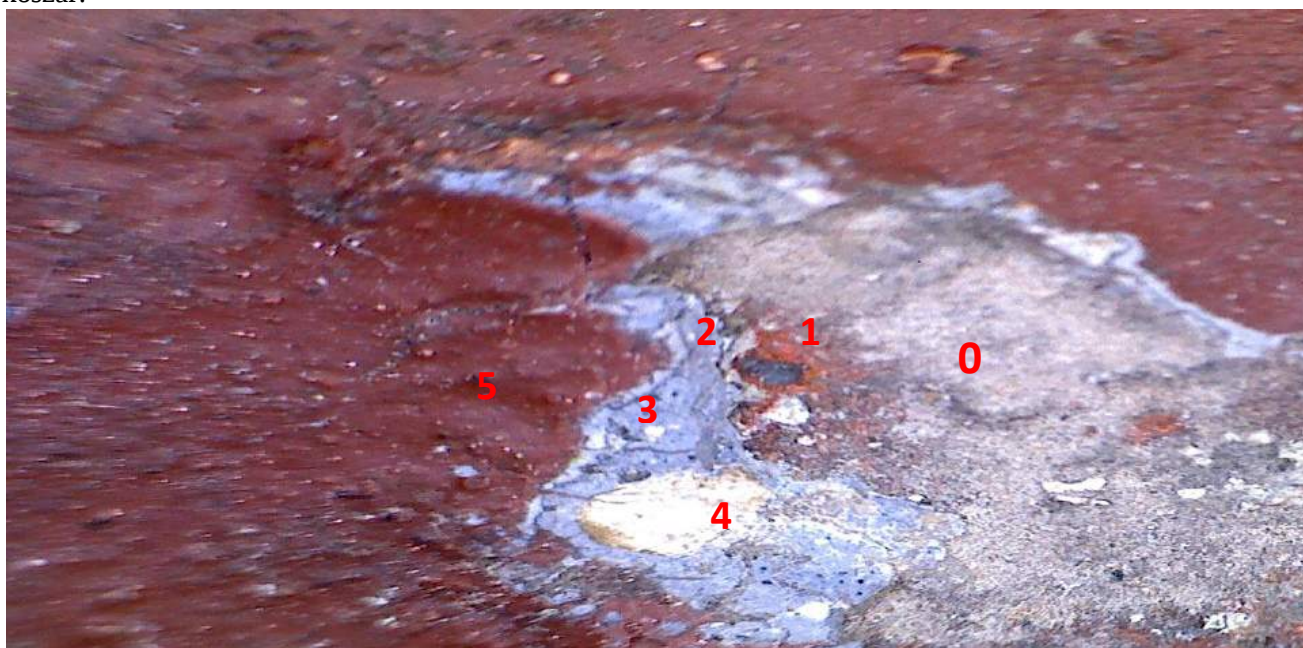
Fot. nr 39. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889. Elewacja północno-zachodnia przekształcone wejście wjazdu bocznego do kuźni. Zamurowany otwór, zmniejszony z wprowadzeniem dwuteownika w nadprożu i blaszanych dwuskrzydłowych drzwi pomalowanych na czerwono, tynk cementowo-wapienny.



Fot. Nr. 40. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889. Elewacja północno-zachodnia przekształcone wejście wjazdu bocznego do kuźni. Zmniejszone światło wjazdu, tynk pokrywający zamurowanie, fotografia makroskopowa, Zaprawa wtórna wapienno-cementowa, widoczna mała ilość spoiwa wapiennego i zróżnicowany skład wypełniacza oraz szara przemalówka na powierzchni tynku.



Fot. Nr 41 i 42 Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii wybudowane w I fazie 1888-1889. Elewacja południowo-wschodnia przekształcone otwory okienne, ślusarki oryginalne z II fazy budowlanej koszar.



Fot. Nr 43. Kuźnia ul. Monte Cassino 4, Olsztyn. Koszary Artylerii..
Fotografia makroskopowa nawarstwień na ślusarce okiennej z II fazy budowlanej

Nawarstwienia na ślusarce okiennej z II fazy budowlanej. Elewacja południowo-wschodnia.

warstwa technologiczna	warstwa chronologiczna	charakterystyka warstwy	kolor
0	I	Stal ślusarki spawana konstrukcja jednoramowa	Szary stalowy
1		Minia warstwa zabezpieczenia powierzchni metalu	pomarańczowo-czerwony
2		w. malarska olejna	Ciemny chłodny szaro niebieski NCS S 3040-R80B
3	II	w. malarska olejna	Jasny szaro niebieski
4	III	w. malarska olejna	biel
5	IV	w. malarska olejna	Ciemna czerwona „mahoniowa”

4. ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE I WYTYCZNE DLA PROJEKTANTÓW.

(załącznik szkice elewacji z propozycją wstępnie omówioną w WUOZ Olsztyn)

Wizja lokalna jakiej poddano obiekt wraz z przeprowadzonymi bezinwazyjnymi badaniami, potwierdziła od czasów powstania do dziś obecność czterech głównych faz budowlanych w obiekcie.

W oparciu o analizę zapraw zastosowanych do murowania oraz spoinowania partii oryginalnych, fragmentów przemurowanych i tynkowanych

I faza 1888-1889 budowa obiektu murowanego z cegieł ceramicznych i cegieł licowych. Część cokołowa, parapety okien, gzymsy wykonano z ciemno brązowej-czerwonej mocno wypalanej cegły glazurowanej licowej.

II faza 1899-1902 powiększenie otworów okiennych, zmiana ślusarek okiennych na większe. Zamurowanie okulusów i otynkowanie zaprawą wapienno-piaskową o grubszej frakcji uziarnienia. Zmiana kształtu dachu i konstrukcji drewnianej na lekką stalową rozprężną, pokrycie blachą. Wstawienie stolarek drewnianych w okna w ryzalitach.

Pomalowanie stolarek/ślusarek na szary ciemny chłodny kolor **szaro niebieski** NCS S 3040-R80B.

III faza zamurowanie i otynkowanie zaprawą cementową wyjazdu z kuźni w szczytowej ścianie północno-wschodniej. W ścianie północno-zachodniej zamurowanie małego okna, otynkowanie zamurowania, scalenie na szary kolor ze wstawieniem dwuteownika i wykonaniem małego otworu z dwuskrzydłową bramą, zamurowanie dużego bocznego wyjazdu z kuźni wraz z przekształceniem na mniejszy otwór bramy, wstawienie dwuteownika, zamurowanie otynkowanie i scalenie tynku na szary kolor, wstawienie wtórnych stolarek okiennych. W ścianie frontowej zamurowanie dużych otworów okiennych. W ścianie południowo-wschodniej zamurowanie dwóch małych okienek w części pomiędzy ryzalitami.

IV faza XXI w. wstawienie okna i drzwi jednoskrzydłowych plastikowych w elewację północno-zachodnią oraz małych okien plastikowych od strony wnętrza budynku.

Katastrofalny stan zachowania obiektu całkowicie zniekształconego poprzez, nie tylko wprowadzenie wielu zmian otworów okiennych i drzwiowych ale także poprzez zamalowanie monochromatycznie całych powierzchni warstwami szarej farby emulsyjnej. Kompletnie utracono pierwotną aranżację kolorystyczną architektury z akcentami celowo i z rozmysłem zastosowanej różnokolorowej cegły. Utracono także informację o kolorze pierwotnych stolarek okiennych i drzwiowych ponieważ nie zachowała się ani jedna w obiekcie. Znalaziono ślusarki i jedno drewniane okno z II fazy budowlanej i one posłużą za odtworzenie zarówno formy ślusarek otworowych jak i ich koloru jako najbliższych obiektowi historycznie.

W ramach planowanych prac konserwatorsko remontowych o rewitalizacyjnym charakterze zostaną wykonane następujące prace:

1. W elewacji frontowej południowo-zachodniej przywrócone zostaną zamurowane pierwotne otwory okienne i drzwiowe. Forma ślusarek dużych okien będzie nawiązywała do podziałów okien II fazy widocznych w sąsiednim budynku powstałym w tym samym okresie, w elewacji stajni. Wrota do kuźni otrzymają formę już wprowadzoną w identyczne otwory w budynkach wyremontowanych w 2014-2015 roku m.in. ujeżdżalni i stajni, w załączeniu plansza z propozycją, rekonstrukcja kolorystyki nawiązująca do przyjętego w wyremontowanych obiektach. Musimy pamiętać, że mamy do czynienia z obiektami będącymi elementami kompleksu, zatem wyglądającymi pierwotnie w podobny sposób z charakterystycznymi identycznymi elementami, tą cechą wspólną musimy zachować dla wszystkich budynków tej fazy budowlanej. Dodatkowo zostanie usunięte zamurowanie w formie prostokątnego otworu w okulusie i wprowadzona szklona ślusarka z podziałami. Należy oczyścić watek ceglany i usunąć z powierzchni warstwy farb emulsyjnych,

należy je zmyć przy pomocy odpowiednich odczynników chemicznych, nie wolno piaskować nie wolno doprowadzić do zniszczeń powierzchni analogicznie do obiektów wykonanych w latach ubiegłych ponieważ w przypadku budynku kuźni w ścianie znajdują się glazurowane cegły licowe, które pozbawione glazury będą ulegały degradacji. Należy wykonać wszystkie zabiegi konserwatorskie tj. uzupełnienia ubytków poprzez dobranie odpowiedniej cegły o dostosowanych parametrach wytrzymałościowych i nasiąkliwości, wymiarach, fakturze lica oraz kolorze, zaprawa o spoiwie hydraulicznym trassie, pucowanie czy na bazie wapna hydraulicznego ma zapewnić odpowiednią wytrzymałość, nasiąkliwość i paro przepuszczalność bez wykwitów węglanów na powierzchni wątku. Aby nie doszło do nieestetycznych przebarwień należy zapewnić odpowiednie warunki dla utrzymania technologii, sezonowania oraz temperatury i wilgotności.

2. W elewacji południowo-wschodniej zostaną wprowadzone w otwory okienne ślusarki i stolarki drewniane w ryzalitach o podobnym układzie podziałów aby ujednolicić otwory historycznie i estetycznie. W okulusach zostaną otwarte otwory doświetlające i wentylujące poddasze. Sterczyzny szczytów zostaną przemurowane z uporządkowaniem układu cegieł w wątku. Pas pod dachem część nadbudowana w II fazie zostanie po oczyszczeniu z farb poddana zabiegom estetyzującym, uzupełnieniu spoinowania ale w sposób nawiązujący do fragmentów opracowanych w II fazie, kolor spoiny oraz kształt opracowania lica. Dopuszczalne również będzie ewentualne scalenie kolorystyczne lica cegieł lecz z zachowaniem minimalnej kolorystycznej różnicy faz budowlanych. ślusarki i stolarki będą pomalowane na **ciemny chłodny szaro niebieski NCS S 3040-R80B** Poprzez oczyszczenie powierzchni zostanie przywrócona pierwotna kolorystyka cokołu, gzymsowań i parapetów. Nie należy wykuwać i wstawiać nowych kształtek w zamian formatek ze skutymi kapinosami, jest to dowód ślad historii. Większe zniszczenia poczynimy wymieniając je na nowe. Źle i nieestetycznie wykonane zamurowania otworów okienek zostaną wykonane poprawnie z przewiązaniem muru na całej grubości odpowiednio dobraną cegłą w taki sposób aby w pierwszym oglądzie nie były za bardzo widoczne i nie dzieliły sztucznie architektury.
3. W elewacji północno wschodniej zostanie zamurowany otwór wyjazdu z kuźni, pokrywający powierzchnię tynk zostanie oczyszczony, wzmocniony strukturalnie i zabezpieczony. W postaci surowego tynku bez warstwy malarskiej. Ubytki ujawnione w wyniku umycia powierzchni elewacji zostaną uzupełnione odpowiednio dobraną cegłą maszynową opisaną j.w. w punktach opracowania. Okulus w szczycie otwarty, usunięta zamurówka wraz z cementowym tynkiem i wstawiona oszklona ślusarka. Cokół poddany konserwacji podobnie do pozostałych miejsc zgodnie z proponowanym programem prac konserwatorskich.
4. W elewacji północno-zachodniej małe wrota wstawione w zamurowany otwór okienny pozostają bez zmian, wrota zostaną wykonane ze stali w kolorze skorodowanego metalu (typu CORTEN), boczny otwór wjazdu do kuźni zostanie otwarty do pierwotnych wymiarów i wstawiona stolarka drewnianych wrót z wewnętrzną drewnianą, szkloną o formie nawiązującej do przyjętej stolarki z budynków ujeżdżalni kształt w załączniku graficznym niniejszej dokumentacji. Przywrócony zostanie otwór okienny w miejscu współcześnie wstawionych plastikowych drzwi i okna. Wielkość identyczna do istniejącego obecnego. W nich zostanie wstawiona ślusarka z podziałami nawiązującymi charakterem do okien stajni z II Fazy budowlanej. W ryzalitach drewniane okna o formie zrekonstruowanej na wzór jednego istniejącego w ryzalicie północnym elewacji południowo-wschodniej. W okulusach usunięte zamurowania i tynki, wstawiona ślusarka z podziałami. Kolorystyka stolarek i ślusarek identyczna **ciemny chłodny szaro niebieski NCS S 3040-R80B**. Stalowe drzwi z boku ryzalitu zostaną oczyszczone i spatynowane na skorodowaną powierzchnię a la **CORTEN**. Tynkowana opaska oczyszczona i uzupełniona, pozostaje w formie surowego tynku.
5. Nawierzchnia wokół obiektów wymaga uporządkowania, usunięcia cementowych łat i zastąpienia ich brukowaną nawierzchnią połączoną do oryginalnych reliktów zachowanych i widocznych obecnie w gruncie. Ceglany chodnik pozostaje pomiędzy kuźnią a stajnią jako relik, wraz z zadbanym ogródkiem dopełnia walorów estetycznych i ekspozycyjnych budynków. Ogródek

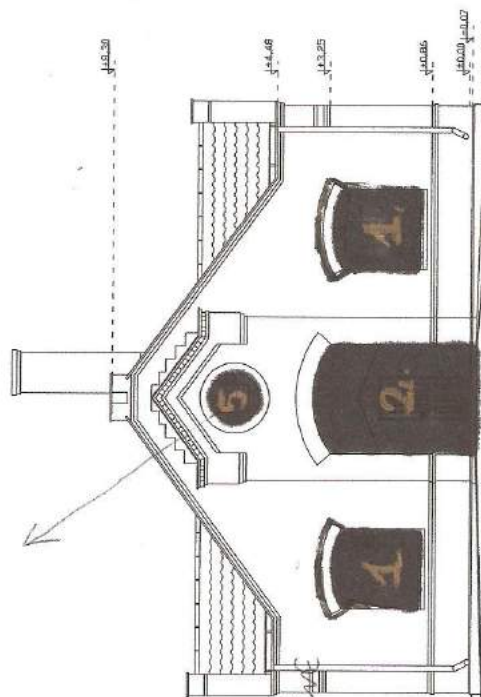
powstał w miejscu gdzie nie było brukowanej nawierzchni ze względu na wybieg koni i funkcjonowanie ich w pobliskiej stajni, dlatego też nie jest konieczne brukowanie ww. miejsca.

W przyszłości należy zamienić betonowe ogrodzenie stojące wzdłuż ulicy na niskie słupki z łańcuchami o formie wprowadzonej przy remoncie ujeżdżalni w latach 2014-2015r.. Dzięki uporządkowaniu ogrodzenia zaistnieją w przestrzeni otoczenia stare drzewa nasadzone w trakcie budowy koszar. Obecnie kompletnie są nie widoczne a układ urbanistyczny zarówno budynków koszar jak i nawierzchni oraz zieleni całkowicie nieczytelny.

Najważniejsze założenie jakie powinno przyświecać wszystkim planowanym realizacjom remontów poszczególnych budynków należących do kompleksu koszarowego, to ujednolicenie wprowadzanych niezbędnych dla użytkowników zmian w elewacjach z równoczesnym oczyszczeniem z nich wadliwych nie historycznych elementów wprowadzonych współcześnie.

Zapewni to utrzymanie charakteru kompleksu, bez nieestetycznych, chaotycznych, zróżnicowanych nawarstwień wykonywanych we wszystkich możliwych dostępnych materiałach i formach. Istnieje bowiem zagrożenie, że budynki zamiast uporządkować wydobywając z nich najlepsze walory estetyczno-architektoniczne zostaną stłamszone chaosem różnych elementów wprowadzanych przez coraz kolejnych użytkowników.

WROTA DREWNIANE
2 WKONTA
WEWNĘTRZNA STRONA



WIB
2/MONTOWAC
ZEGAR

OKNA
DREWNIANE
WZÓR JEDYNE
ZACHOWANE OBYGNA
OKNO W RYZAUCIE
EL. PIS-WSCH

EL EVANGELIO POR INTERNET - ZACUENRUA

ISTMIEFACE DO

KONGERWAGEN
WOGA BYC 2 CHARLEMNI DUBAM

3. OKNA STALOWE
I PODZIEMI
NAWIERZAJĄCYMI DO ITAZA

5. OKRAGT

OFNO W OKULSAC
ŚCIAN BOCZNYCH
W STABOWYCH
RAMACH Z PODZIAŁ

Wm. E. Mason
S. W. T. E. G.

CEMENT, TRUNK -
OTWARCIE OTWORÓW

Tytuł:	WNIOS O WYKONANIE EKSPERTYZY ZABEZPIECZENIA					
Adres:	ul. Maria Cassino 4, 03-814 Warszawa		Inwestor:	BANK ZYW W OLSZTYNIE		
Opis obiektu:	ul. arch. Angelika Kuczyńska 10-165		Data:	marzec 2016		
Tętno i rodzaj zabawy:	Tętno i rodzaj zabawy współpraca z arch., pld-wsch.		Nr sprawy:	4		
Strona:			Strona:	41100		

OWO - WSKOCHNA
STOLARZ WIORENE
ZOSTANIA ZAMIENTONE NA HISTORYCZNE
O FORMIE STALOWYCU RAM Z PODZAKAM

PIERWOTNE
PRZAZCIE

Elwain - Kuzm

11 FA24

OKNO 2 II FAZY

BY DOW NAME-J
KOSHA/R

TERWAĆ DO ZRABIONICA
JNE DUDYNOWE
KOMPLEKSA

5. Others

STAVOVA LANA.

2. Produktivität in Wissenschaft

SKUTIGO

MEMORANDUM

TWARUE

stream

TYNLE POZOSTANIC

n-PO uncoupled hyster

WE WILL WIN

ДОШІВІНІ ЛАГІЗУЧА

ELEVACJA PÓŁNOCNO - WSCHODNIA

BLADANE W KOLORZE
SKORODLANEJ BLACZY
JAKI STAJME (NR 8)

1

Wzór

is negative.

Def-wait

10

DREHM'ANE WROTA-

ELEVACJA PÓŁNOCNO - ZACHODNIA

Przebieg choroby w kolorze skolorowanego metrum

PODOBNIÉ DO ARANŽACIÍ STÁLÝCH VROST SIAM NR. 8

Imię i nazwisko	Adres	Nazwa	Bank	Wzrost	Waga	Temperatura	Ciepota	Ciężar	Stwierdzenie
Janina	ul. Monte Cassino 4, Olsztyn 10-165	Bank PZA WOLCZY	170	60	36,6	110	110	110	110

5.PROPONOWANY PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

Prace przygotowawcze i prace budowlane

1. Miejscowa naprawa i wymiana obróbek blacharskich wraz z rynnami i rurami spustowymi na nowe wykonane z blachy tytanowo-cynkowej. Fi rur spustowych 200, identyczne do oryginalnego istniejącego na obiekcie.
2. Naprawa spękań ścian systemem Helifix. W spoinach zostaną wykonane bruzdy na głębokość 10cm, jako gniazda pod wprowadzenie spiralnie skręconych prętów Helibar (fi 6 lub 8 w zależności od konieczności), ze stali nierdzewnej odpornych na rozciąganie i zginanie. Następnie podłoże zostanie zwilżone, żywica Helibond wprowadzona iniekcją w szczelinę, następnie przycięte pręty wmontowane w bruzdę i ponownie sklejone żywicą Helibond. Zszycie wykonuje się co 6 warstw w wątku ceglany na całej długości pęknięcia. W przypadku pęknięć nadproży, promieniście rozchodzący się układ prętów wraz z wprowadzonym prostopadłym powinien tworzyć belkę przenoszącą obciążenia nad otworem.
3. Demontaż współczesnych metalowych haków, nie działających, wadliwych instalacji elektrycznych, wentylatorów z elewacji budynku.
4. Naprawa istniejącego odgromienia budynku.
5. Montaż metalowych osłon na oryginalne otwory wentylacyjne stropu. Forma osłon identyczna do zastosowanych przy remoncie Ujeżdżalni w latach 2014-2015 .Kolor osłon grafitowy.

Konserwacja wątku ceglanych ścian

1. Postawienie mobilnych rusztowań do elewacji, następnie przestawianie ich w zależności od naprawianego miejsca. Taki system pozwoli na funkcjonowanie Fundacji w trakcie realizacji.
2. Oczyszczenie powierzchni wątku przy użyciu urządzenia generującego parę wodną typu Karcher oraz środków Alkutex firmy Remmers lub Abbeizer firmy Schomburg czy analogiczny firmy Mapei w celu usunięcia nie tylko zabrudzeń ale i warstw farb wtórnie położonych na watek. Powierzchnię należy oczyścić w stopniu przywracającym paroprzepuszczalność nie powodując uszkodzenia powierzchniowej warstwy spieku. Ze względu na zastosowanie w elewacji cegieł licowych proponujemy zastosowanie chemicznych metod czyszczenia, które należy dostosować do lokalnych potrzeb.
3. Ewentualne miejscowe odsalanie fragmentów muru, metodą swobodnej migracji soli do rozszerzonego środowiska. Zastosowanie pulpy bentonitowo-celulozowej. Zabieg będzie wykonywany kilkakrotnie aż do uzyskania pożądanego efektu, kontrolowanego badaniami laboratoryjnymi zawartości procentowej skuteczności usuwanych zasoleń. W przypadku upalnego sezonu powierzchnię wystarczy wielokrotnie zmyć czystą parą wodną, materiał ceramiczny doskonale wyschnie, nie należy myć w warunkach jesienno-zimowych.
4. Ewentualna neutralizacja i usunięcie mikroorganizmów występujących na powierzchni wątku. Proces wykonujemy dwukrotnie, czekając na wyschnięcie powierzchni. Proponujemy środek Preventol 80 H w alkoholu lub roztwór wodny.
5. Wzmocnienie strukturalne osłabionych fragmentów zarówno ceramicznych jak i spoinowania preparatem krzemooorganicznym, metodą nasączania preparatem. Po nasączeniu około 10dni oczekujemy na odparowanie rozpuszczalników i wytrącenie się krzemionki w strukturze cegieł - przerwa technologiczna, nie można w tych miejscach pracować. Proponujemy preparat krzemooorganiczny firmy Remmers KSE 300.
6. Demontaż wadliwie wykonanych przemurowań przy użyciu przypadkowego materiału budulcowego.
7. Uzupełnienie miejscowe głębokich ubytków w wątku ceglany dotyczy uzupełnień zniszczonego cokołu budynku i miejscowo na pozostałych powierzchniach elewacji. Przygotowanie gniazd w murze do wykonania przewiązania z istniejącymi na obiekcie fragmentami. Przyjęto do wymiany na nowe około 10% zachowanej powierzchni. Nowo wstawiane cegły będą dobrane również pod względem

parametrów, nasiąkliwości, wytrzymałości, koloru, faktury do uzupełnianego miejsca. W przypadku cegieł profilowanych, zostanie zdjęty kształt w celu odtworzenia go. W oparciu o zdjęty kształt zostaną wykonane profile ceglane i wmurowane w odpowiednie miejsce ale tylko w przypadku pojedynczych miejsc.(nie korygujemy gzymsu cokołowego ze ściętymi wszystkimi kapinosami.)

8. Rekonstrukcja brakujących miejsc w koronie elewacji, gzymsie pod dachem i w sterczynach. Murowanie przy użyciu cegieł rozbiórkowych, przy założeniu, że udało się odzyskać z 25% powierzchni około 30% materiału. Pozostały materiał użyty do rekonstrukcji to nowe cegły Kraśnickie o dostosowanych parametrach, kolorze i fakturze. Formatki zostaną wmurowane na gotowej na zaprawie wapienno-trassowej lub zaprawie z dodatkiem pucolany lub na bazie wapna hydraulicznego firmy Tubag, Mapei lub Remmers.
9. Miejscowe uzupełnienia drobnych ubytków specjalną zaprawą barwioną w masie o dostosowanych parametrach wytrzymałościowych i przyczepności, paro przepuszczalności. Uzupełnianie warstwowe zaprawą aż do rekonstrukcji lica. Gotową zaprawą firmy STO, Optolith, Keim czy Restauriermortel i Restauriermortel SK firmy Remmers. Kolor dobierany do uzupełnianego miejsca.
10. Rekonstrukcja ubytków spoinowania gotową zaprawą wapienno-trassową lub zaprawą z dodatkiem pucolany lub zaprawą na bazie wapna hydraulicznego firmy Tubag, Mapei lub Remmers.
Należy pamiętać, że obiekt posiada ślady dwóch istotnych faz budowlanych co należy to zachować, wyeksponować, uczytlnić. Dla każdej z faz odpowiedni rodzaj formy spoiny, jej kolor oraz faktura. W przypadku cokołu spoinowanie zostanie uzupełnione miejscowo zaprawą o własnościach hydrofobowych, renowacyjną firmy Tubag lub BaumiBayosan lub Remmers również dopasowaną kolorystycznie indywidualnie.
11. Ewentualne miejscowe scalenie kolorystyczne oczyszczonego wątku ceglanego przy zastosowaniu preparatów krzemianowych. Efekt jaki mamy uzyskać to efekt starej ściany z delikatnie widocznymi elementami faz budowlanych.
12. Stolarki okienne i drzwiowe, wrota. Nowe, projektowane elementy będą odwzorowane na identyczne ze rekonstruowanymi podczas remontu ujeżdżalni w latach 2014-2015, oryginalnymi ślusarkami z II fazy budowlanej i stolarką drewnianą z ryzalitu, Kolor, **szaro błękitny NCS S 3040-R80B**.
Małe blaszane dwuskrzydłowe wrota oraz boczne drzwi w ryzalicie po usunięciu z nich nawarstwień farb, wymuszeniu korozji stali zabezpieczenie jej lakierem bezbarwnym i pozostawienie ewentualnie obicie blachą typu CORTEN z gotową skorodowaną zabezpieczoną powierzchnią.
13. Wykonanie dokumentacji powykonawczej z rejestrem przeprowadzonych zabiegów konserwatorskich na obiekcie.

VI. EFEKTYWNOŚĆ KOSZTOWA

1. PLANOWANY EFEKT RZECZOWY:

Lp.	Efekt rzeczowy	Miara 1	Miara 2	Miara 3
1	Liczba zadań polegających na zapobieganiu powstawania odpadów (szt. / /)	1		
2	Liczba zadań polegających na zapobieganiu powstawania odpadów (szt. / /)	1		
3	Liczba zadań polegających na zapobieganiu powstawania odpadów (szt. / /)	1		
4	Liczba zadań polegających na zapobieganiu powstawania odpadów (szt. / /)	1		

2. ZAKRES RZECZOWY PRZEDSIĘWZIĘCIA:

Efekt rzeczowy

Efekt rzeczowy projektu związany jest z wymianą lub modernizacją wyżej opisanych ogniw procesu logistycznego.

1. Zakup samochodu dostawczego

W celu zwiększenia efektywności procesu logistycznego wymianie zostanie podany samochód dostawczy. Preferowana oferta dotyczy trzymiejscowego samochodu dostawczego Boxer L3 335 z silnikiem Diesela o mocy 130KM. Dane techniczne samochodu:

Pojemność skokowa (cm3): 1997; Moc maksymalna w kW (KM) przy obr./min 96 (130) / 3750; 6,6 Norma emisji spalin EURO 6; Emisja CO₂ w cyklu mieszanym (g/km); 173 Paliwo Olej napędowy; Maksymalna prędkość km/h 150; Rodzaj skrzyni biegów (liczba przełożeń): Ręczna; Zabudowa w formie skrzyni - kontener chłodniczy o wymiarach 3.6m x 2.1m x 2.1m z agregatem.

2. Zakup wózka widłowego

Preferowana oferta dotyczy Wózka Widłowego FY20 o Udźwigu 2000kg. Poniżej parametry techniczne:

udźwig: 2000 kg; wysokość podnoszenia: 3300 mm; ciężar wózka: 3560 kg; wymiary szerokość/długość/wysokość: 1150 / 2600 / 2055 mm; OPONY (superelastyczne-pełne): 7,00-12 / 6,00-9; przekładnia: automatyczna; hamulec: hydrauliczny; silnik: Nissan K25; paliwo: LPG; siedzisko amortyzowane; oświetlenie; dokumentacja DTR; hak holowniczy; konsola wielofunkcyjna.

3. Remont magazynu

W obecnym stanie magazyn wnioskodawcy będący częścią procesu przeciwdziałania niemarnowaniu żywności, wymaga modernizacji i adaptacji. Zlokalizowany jest w budynku wnioskodawcy, w którym wnioskodawca posiada również biuro. Budynek należy do kompleksu stajni pruskich w całości wpisanego do rejestru zabytków w związku z powyższym wszystkie prace związane z remontem budynku oraz otoczeniem będą musiały być prowadzone zgodnie z zaleceniami wojewódzkiego konserwatora zabytków z zachowaniem wartości historycznej obiektu.

Do magazynu można wejść przez biura oraz bezpośrednio z otoczenia drzwiami zewnętrznymi. Częścią magazynu jest pomieszczenie przylegające z oddzielnym wejściem, w którym przechowywane jest drobne wyposażenie, narzędzia oraz mniejsze urządzenia wykorzystywane w magazynie. Pomieszczenie gospodarcze zostanie zaadoptowane na pomieszczenie socjalne dla pracowników magazynu. W pomieszczeniu jest woda i ogrzewanie.

Magazyn jest dwukondygnacyjny. Druga kondygnacja wynika z zamontowania stalowej konstrukcji. Na podłodze niższej kondygnacji jest wylewka betonowa, w której cyklicznie pojawiają się ubytki. Na podłodze drugiej kondygnacji jest podwójna płyta OSB z dopuszczalną ładownością 1t/m². Poniżej wyszczególnione są prace oraz elementy podlegające wymianie: wymiana posadzki; sufit - demontaż eternitu; uzupełnienie instalacji elektrycznej i wymiana opraw oświetlenia; instalacja nowej komory chłodniczej; wymiana drzwi magazynu oraz renowacja drzwi pomieszczenia gospodarczego; wymiana okien magazynu oraz pomieszczenia gospodarczego; osuszanie, naprawa ubytków w tynku, malowanie ścian; instalacja rolety wewnętrznej drzwi magazynu.

Posadzka wykonana zostanie z zastosowaniem technologii hybrydowej (połączenie z żywicą), która zwiększa komfort techniczny używania posadzki (różnica jest odczuwalna już w samym chodzeniu po posadzce), dodatkowo zwiększa wytrzymałość nacisku - składowanie i magazynowanie towarów na powierzchni. Struktura nośna posadzki charakteryzuje się umiarkowaną sprężystością, dzięki której posadzka ma zwiększoną odporność na udary (punktowe uderzenia - ich energia rozprasza się po warstwie hybrydy (hybryda o grubości 15 mm oddaje energię kinetyczną młotkiem 2,5 kg w 100% - odbija młotek)). Żywica penetruje strukturę hybrydy i zamyka ją w całość, dzięki czemu hybryda (po mimo swojej mineralnej konstrukcji) staje się

wodoodporna i szczelna - jako struktura mineralna nie reaguje na destrukcyjne zawilgocenia podłoża. Całkowicie zamknięta technologia w środowisku żywic epoksydowych niemal dwukrotnie przedłuża żywotność i funkcjonowanie posadzki. Wysokie parametry odporności na ścieranie i nacisk ograniczają w przyszłości konieczność napraw miejscowych do minimum - często wystarczy przemalować żywicą.

Sufit. Zostanie zdemontowany sufit pokryty płytami eternitowymi. W tym celu zlecenie zostanie przekazane firmie specjalizującej się w utylizacji azbestu i eternitu.

Drzwi magazynu oraz pomieszczenia gospodarczego/socjalnego wymagają w pierwszym przypadku wymiany oraz odrestaurowania w drugim, zgodnie z zaleceniami konserwatora zabytków. Wymieniane drzwi będą dwuskrzydłowe drewniane z zachowaniem wartości historycznej. Drzwi pomieszczenia socjalnego wymagają naprawy i estetyzowania ościeży poprzez usunięcie tynku cementowego i uporządkowania wątku ceglanego. Drzwi będą w kolorze blachy zaaranżowanej na skorodowaną powierzchnię. Dodatkowo po stronie wewnętrznej drzwi magazynowych zostanie zainstalowana roleta automatyczna, wspomagająca utrzymanie odpowiedniej temperatury w magazynie i ułatwiająca pracę pracownikom magazynu.

Okna wymienione zostaną w magazynie oraz w pomieszczeniu gospodarczym/socjalnym. Podobnie jak w przypadku drzwi okna zostaną wykonane zgodnie z zaleceniami konserwatora. Okna montowane będą w technologii aluminium lub drewno.

Oświetlenie. Uzupełniona zostanie o dodatkowe punkty świetlne instalacja elektryczna. Rozdzielone zostaną punkty świetlne pomiędzy kondygnację górną i dolną, wymienione zostaną oprawy na LED, zamontowane zostaną dodatkowe gniazda elektryczne.

W pracach budowlanych przewidziane jest osuszanie ścian, naprawa ubytków w tynku, impregnacja przed wilgocią oraz malowanie farbą emulsyjną.

Wartości cenowe kosztorysu pochodzą z przeprowadzonych wywiadów telefonicznych oraz otrzymanych w odpowiedzi na zapytania ofert. W uzasadnionych przypadkach wnioskodawca dopuszcza możliwość zakupu samochodu, maszyn i urządzeń producentów innych niż wymienieni powyżej w cenach zbliżonych do podanych w kosztorysie.

4. Zakup komory mroźniczej. Demontaż aktualnych komór chłodniczych, zakup oraz montaż nowej komory mroźniczej: ściany oraz sufit wykonane z modułowych paneli łączonych w systemie CAMLOCK, panele o grubości 120 mm wykonane ze stali cynkowanej powlekanej (standardowo kolor RAL 9010) lub stali kwasoodpornej AISI 304, wypełnienie (izolacja) – pianka poliuretanowa dwuskładnikowa o gęstości ok. 50kg/m³. System łączenia paneli CAM-LOCK umożliwia łatwy montaż oraz demontaż komory bez użycia specjalistycznych narzędzi.

3. NIEZBĘDNOŚĆ ZAKRESU PRZEDSIĘWZIĘCIA DLA OSIĄGNIĘCIA EFEKTU EKOLOGICZNEGO:

Przedsięwzięcie:

1. Umożliwi przyjęcie i magazynowanie do 30 palet produktów wymagających warunków mroźniczych
2. Zwiększy możliwość przyjęcia i magazynowania o 15 palet produktów wymagających warunków chłodniczych,
3. Zwiększy możliwość przyjęcia i magazynowania produktów nie wymagających warunków mroźniczych lub chłodniczych o 15 palet.
4. Zapewni stabilne warunki przechowywania w tym temperaturę i wilgotność powietrza co pozwoli na dłuższe przechowywanie produktów i lepsze planowanie procesów logistycznych.
5. Umożliwi załadunek i rozładunek produktów wymagających warunków chłodniczych lub mroźniczych przy użyciu wózka widłowego. Nowa komora chłodnicza pozwoli na wjazd wózkiem do komory mroźniczej bez konieczności ręcznego przekładania produktów.
6. Umożliwi odbiór większej ilości żywności. Do tej pory ograniczenie wynikały z trzech miejsc paletowych samochodu dostawczego.

4. UZASADNIENIE KWALIFIKOWALNOŚCI KOSZTÓW W POSZCZEGÓLNYCH KATEGORIACH:

Zakres rzeczowy przedsięwzięcia został wykazany w zakładce „Charakterystyka ekologiczno-techniczna przedsięwzięcia”.

Koszty kwalifikowalne przedsięwzięcia są niezbędne do osiągnięcia efektu ekologicznego i są zgodne z katalogiem kosztów kwalifikowalnych. Wnioskodawca prowadzi działalność statutową oraz gospodarczą. W ramach działalności statutowej, której dotyczy przedsięwzięcie wnioskodawcy nie przysługuje prawo zwrotu podatku VAT. W związku z powyższym koszty wynikające z tytułu podatku VAT zostały przez wnioskodawcę uznane jako kwalifikowalne. Poniżej wyszczególnione są wszystkie kategorie kosztów przedsięwzięcia mające również odzwierciedlenie w wytycznych w zakresie kosztów kwalifikowalnych.