

REWITALIZACJA DZIELNICY ORUNIA W GDAŃSKU	
<i>nr egzemplarza</i>	<i>data</i>
1 2 archiw.	Gdynia 27.05.2019
<i>obiekt</i>	<b>PROJEKT REMONTU KOMINÓW ORAZ CZĘŚCIOWEGO REMONTU DACHU BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</b>
<i>adres</i>	ul. Ramuła 10,11 80-061 Gdańsk dz. nr 95/1 obręb 110, Gdańsk
<i>inwestor</i>	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Ramuła 10,11 ul. Ramuła 10,11 80-061 Gdańsk
<i>faza</i>	Projekt Budowlany
<i>autorzy architektury</i>	<b>mgr inż. arch. Maria Grętkiewicz , upr. bud. nr 02/LOOKK/2016</b> <i>w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń</i>

# SPIS TREŚCI

## I DOKUMENTY FORMALNO PRAWNE

1. Oświadczenie projektantów o zgodności projektu z przepisami
2. Decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych – Maria Grętkiewicz
3. Zaświadczenie o przynależności do Izby Architektów– Maria Grętkiewicz
4. Protokoły z okresowej kontroli przewodów kominowych oraz ekspertyza urzędów grzewczo-kominowych

## II PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### OPIS TECHNICZNY:

1. Przedmiot inwestycji  
(zakres całego zamierzenia, kolejność realizacji obiektów)
2. Istniejący stan zagospodarowania działki  
( z opisem projektowanych zmian: rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania )
3. Projektowane zagospodarowanie terenu  
(urządzenia budowlane, układ komunikacyjny, drogi pożarowe, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni)
4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu  
( powierzchnia zabudowy, dróg, parkingów, placów i chodników, zieleni lub biologicznie czynna; zgodność z ustaleniami planu miejscowego/decyzji o warunkach zabudowy)
5. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
6. Wpływ eksploatacji górniczej na teren
7. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników
8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych
9. Powierzchnia zabudowy
10. Obszar oddziaływania obiektu

<i>nr rys.</i>	<i>nazwa rys.</i>	<i>skala</i>
S-1	SZKIC SYTUACYJNY	1:500

## III ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY – REMONT KLATEK SCHODOWYCH

### OPIS TECHNICZNY:

1. Opis robót budowlanych objętych opracowaniem
2. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego  
(charakterystyczne parametry kubaturę, zestawienie powierzchni, wysokość, długość, szerokość i liczbę kondygnacji)
3. Zestawienie powierzchni użytkowych  
( budynki mieszkalne jednorodzinne i lokale mieszkalne )
4. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego  
(sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy oraz sposób spełnienia wymagań:  
a) bezpieczeństwa konstrukcji,  
b) bezpieczeństwa pożarowego,  
c) bezpieczeństwa użytkowania,  
d) odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,  
e) ochrony przed hałasem i drganiami,  
f) odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii)
5. Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego oraz rozwiązania budowlane  
( rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe, kategorię geotechniczną obiektu budowlanego, warunki i sposób jego posadowienia oraz zabezpieczenia przed wpływami eksploatacji górniczej, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych)
6. Korzystanie z obiektu przez osoby niepełnosprawne  
(budynki użyteczności publicznej i mieszkalny wielorodzinny)
7. Podstawowe dane technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego

- z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi  
(budynek usługowy, produkcyjny lub techniczny)
8. Rozwiązania budowlane i techniczno-instalacyjne  
( obiekt budowlany liniowy )
  9. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego  
( instalacji i urządzeń budowlanych: wodociągowych i kanalizacyjnych, ogrzewczych, wentylacji grawitacyjnej, grawitacyjnej wspomaganiej i mechanicznej, chłodniczych, klimatyzacji, gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, piorunochronnych, a także sposób powiązania instalacji z sieciami zewnętrznymi )
  10. Rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych  
(w tym charakterystykę i parametry instalacji i urządzeń technologicznych, mających wpływ na architekturę, konstrukcję, instalacje i urządzenia techniczne związane z obiektem )
  11. Charakterystyka energetyczna budynku
  12. Wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie  
(pod względem:
    - a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków,
    - b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju
    - c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,
    - d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń
    - e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne)
  13. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło
  14. Warunki ochrony przeciwpożarowej
  15. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

<i>nr rys.</i>	<i>nazwa rys.</i>	<i>skala</i>
A-1	RZUT PODDASZA, RZUT DACHU	1:100
A-2	PRZEKRÓJ A-A, DETALE	1:50, 1:20

## OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI PROJEKTU Z PRZEPISAMI

Na podstawie art. 20 p.4 ustawy prawo budowlane oświadczam, że niniejsza dokumentacja dotycząca **REMONTU KOMINÓW ORAZ CZĘŚCIOWEGO REMONT DACHU BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO przy ulicy Ramuła 10,11 w Gdańsku dz. nr 95/1 obręb 110, Gdańsk** została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

mgr inż. arch. Maria Grętkiewicz, <i>upr. bud. nr 102/LOOKK/2016</i>	27.06.2018
---	------------



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KOMISJA KWALIFIKACYJNA  
ŁÓDZKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP

Znak sprawy: 1502/LOOKK/2016

Łódź, dnia 24 czerwca 2016 r.

### **DECYZJA nr 02/LOOKK/2016**

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2014 r. poz. 1946 z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z dnia 8 marca 2016 r., poz. 290, tekst jednolity), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z dnia 7 stycznia 2016 r. poz. 23 tekst jednolity)

**stwierdza się, że**

**Pani mgr inż. arch. Maria Grętkiewicz**

urodzona w dniu 06.07.1987 r. w Więcborku

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

#### **UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:**

- a) projektowanie, sprawdzanie projektów budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego, oraz
- b) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

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

Od powyższej decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



Komisja egzaminacyjna działająca w składzie:

1. Przewodniczący Komisji:  
mgr inż. arch. Andrzej Piech
2. Zastępca Przewodniczącego Komisji:  
mgr inż. arch. Lidia Zysiak
3. Sekretarz Komisji:  
mgr inż. arch. Paweł Pijanowski
4. Zastępca sekretarza Komisji:  
mgr inż. arch. Monika Majerkowska
5. Członek Komisji:  
mgr inż. arch. Barbara Brzezińska-Kwaśny
6. Członek Komisji:  
mgr inż. arch. Paweł Czajka
7. Członek Komisji:  
mgr inż. arch. Karolina Kejna
8. Członek Komisji:  
dr hab. inż. arch. Przemysław Szymański

  
.....  
  
.....  
  
.....

M. Majerkowska  
.....

m.k. -  
.....

  
.....

Karolina Kejna  
.....

  
.....



Otrzymują:

1. Wnioskodawca: mgr inż. arch. Maria Grętkiewicz
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane
3. Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP
4. a/a.



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**  
(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Maria Grętkiewicz**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **02/LOOKK/2016**, jest wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-1450**.

Członek czynny od: 16-11-2016 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 09-10-2018 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2019 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Bartosz Macikowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**PO-1450-6281-1E49-4C36-8CFE**

---

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



**„BŁYSK” USŁUGOWY ZAKŁAD KOMINIARSKI**  
**80-116 GDAŃSK UL. SZARA 7/114**  
**BIURO: 80-822 GDAŃSK UL. KOCURKI 2**  
**TEL. (58) 305 73 16, E-MAIL: blysk\_gdansk@wp.pl**

Gdańsk, dnia 14.11.18

**PROTOKÓŁ NR 3/2018**  
**z okresowej kontroli przewodów kominowych**

kontrola polegająca na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności urządzeń kominowych, połączeń wentylacyjnych, spalinowych i dymowych będących własnością

..... **Wspólnota Mieszkaniowa** .....

położonym w ....**Gdańsku**..... przy ul. ....**Stefana Ramultra**..... Nr .....**10**.....

została przeprowadzona przez posiadającego wymagane uprawnienia mistrza kominiarskiego

.....**Jan Frać**.....

przy współudziale .....**Sylwester Sarna**.....

w oparciu o art. 62 ustawy Prawa Budowlanego z dnia 07 lipca 1994 r (Dz. U. Nr 207 z 2003 r. poz. 2016 z późn. zmianami) oraz wydane na jej podstawie przepisy szczegółowe i obowiązujące przedmiotowej normy techniczne (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury Dz. U. Nr 75 z 2002 r. poz.690)

Zakres badania technicznego przy kontroli obejmuje sprawdzenie czy:

1. Drożność przewodów kominowych nie nasuwa zastrzeżeń.
2. Siła ciągu kominowego (podciśnienie) przy zamkniętych oknach- ustalona przy pomocy stosowanego urządzenia pomiarowego-gwarantuje prawidłowe działanie podłączonych do przewodu urządzeń
3. Nie występują uszkodzenia:
  - a) przewodów kominowych na całej długości,
  - b) kanałów, czopuchów, rur, łączników, nasad kominowych, itp.
  - c) Włazów, drabin, drzewiczek kominowych (wycierowych-rewizyjnych) ław kominiarskich, itp.
4. Istnieje dogodny dostęp do czyszczenia i przeprowadzenia okresowych kontroli przewodów kominowych, kanałów, rur i nasad kominowych.
5. Pomieszczenia (lokale), w których zainstalowane są urządzenia grzewcze (trzony kuchenne, piecyki wody przepływowej, kotły c.o., itp.) posiadają sprawnie działające urządzenia wentylacyjne, w tym nawiewne i wywiewne.
6. występują ewentualne inne stwierdzone w trakcie kontroli nieprawidłowości mogące spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia (np.: materiały łatwopalne przy kominie, nieprawidłowe podłączenia, brak zabezpieczenia przewodów spalinowych przed korozją kwasową, itp.)

**W WYNIKU KONTROLI STWIERDZONO CO NASTĘPUJE**

- I. Objęte przewody kominowe oraz elementy urządzeń kominowych odpowiadają przepisom w/w i **NADAJĄ SIĘ DO DALSZEJ EKSPLOATACJI, poza uwagami opisanymi na II stronie.**  
Wykonane konstrukcje i elementy mieszczą się w obowiązujących normach.\*
- II ~~Objęte kontrolą przewody kominowe oraz elementy urządzeń kominowych nie odpowiadają wymienionym wyżej przepisom w zakresie poniższym. Dotyczy to w szczególności następujących stwierdzonych uchybień, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia.~~
- III Uwagi ogólne
  - **Wyniki kontroli zgodne z pkt. 1. w/w obiekt będzie nadawał się do eksploatacji z punktu widzenia przewodów kominowych i połączeń, po wykonaniu zaleceń.**  
W załączeniu szkic

Właściciel (zarządca) obiektu budowlanego przyjął do wiadomości, że zgodnie z art.70 Ustawy Prawo Budowlane wyżej wymienione braki- uszkodzenia-zaniedbania podlegają obowiązkowemu usunięciu-naprawie bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli technicznej

TERMIN NASTĘPNEGO BADANIA TECHNICZNEGO .....2019.....

\* niepotrzebne skreślić

Protokół otrzymują

1. Właściciel-zarządca budynku
2. Opiniodawca



### NIEPRAWIDŁOWOŚCI:

1. Mieszk. 1, 2 i 3 – wspólne podłączenie wentylacji kuchni.
2. Mieszk. 2 – brak ciągu wentylacji kuchni.
3. Mieszk. 2 i 6 – brak ciągu wentylacji łazienek.
4. Mieszk. 5 i 10 – wspólne podłączenie wentylacje łazienki i kuchni.
5. Mieszk. 6 i 8 – wspólne podłączenie wentylacji łazienek.
6. Mieszk. 2, 5, 6, 7 i 10 – szczelna stolarka okienna.
7. Brak wentylacji klatek schodowych.

### SPOSÓB ICH USUNIĘCIA:

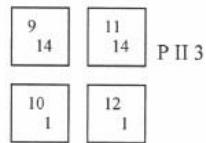
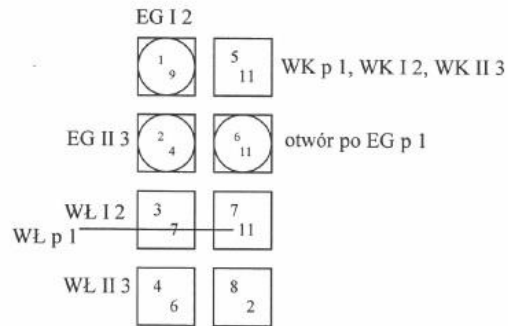
1. Mieszk. 2 i 3 – przełączyć z przewodu nr 5 do 6 i 8 po uprzednim zamurowaniu otworu po PG-6 w mieszk. 1.
2. Zamontować na przewodzie wspomagacz ciągu turbowent.
3. Zamontować na przewodzie wspomagacz ciągu turbowent.
4. Mieszk. 10 – odłączyć wentylację kuchni z przewodu nr 16 i wykonać nową kanałem ocieplonym.
5. Mieszk. 6 – przełączyć z przewodu nr 5 do 1.
6. Zamontować nawietrzaki w ramach okiennych.
7. Wykonać kanałami ocieplonymi przez strop ponad dach.

### Protokół otrzymują

1. Właściciel-zarządca budynku
2. Opiniodawca

**MISTRZ KOMINIARSKI**  
Uprawniony Mistrz Kominiarski  
Nr upr. Opiniodawca 0211/07/19/85

SZKIC ORIENTACYJNY

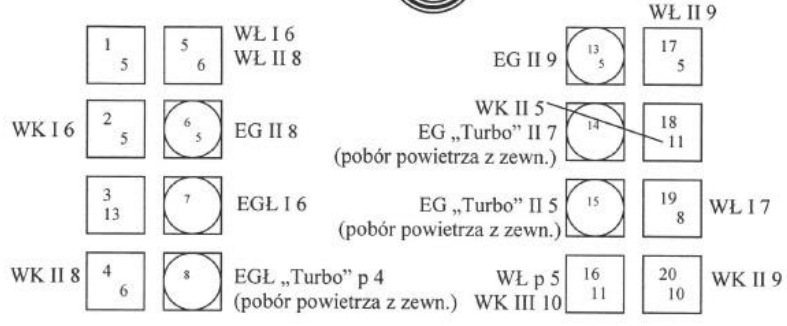


← Ramuła 10 kl. I →

MISTRZ KOMINIARSKI  
Jan Frać  
Nr uprawnień Mistrz Kominiarski

30

25  
3

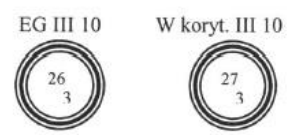
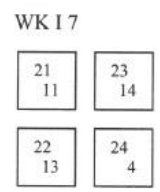
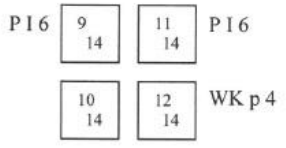


28  
3

WŁ III 10

29  
3

Wwc III 10



Ramuła 10 kl. II

MISTRZ KOMINIARSKI  
Jan Frac  
Nr upr. OKR. 5064/49/85



**"BŁYSK" USŁUGOWY ZAKŁAD KOMINIARSKI**  
**80-116 GDAŃSK UL. SZARA 7/114**  
**BIURO: 80-822 GDAŃSK UL. KOCURKI 2**  
**TEL. (58) 305 73 16, E-MAIL: blysk\_gdansk@wp.pl**

Gdańsk, dnia 14.11.18

**PROTOKÓŁ NR 4/2018**  
**z okresowej kontroli przewodów kominowych**

kontrola polegająca na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności urządzeń kominowych, podłączeń wentylacyjnych, spalinowych i dymowych będących własnością

..... **Wspólnota Mieszkaniowa**.....

położonym w ....**Gdańsku**..... przy ul. ....**Stefana Ramuła**..... Nr .....**11/11A**.....

została przeprowadzona przez posiadającego wymagane uprawnienia mistrza kominarskiego

.....**Jan Frać**.....

przy współudziale .....**Sylwester Sarna**.....

w oparciu o art. 62 ustawy Prawa Budowlanego z dnia 07 lipca 1994 r (Dz. U. Nr 207 z 2003 r. poz. 2016 z późn. zmianami) oraz wydane na jej podstawie przepisy szczegółowe i obowiązujące przedmiotowej normy techniczne (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury Dz. U. Nr 75 z 2002 r. poz.690)

Zakres badania technicznego przy kontroli obejmuje sprawdzenie czy:

1. Drożność przewodów kominowych nie nasuwa zastrzeżeń.
2. Siła ciągu kominowego (podciśnienie) przy zamkniętych oknach- ustalona przy pomocy stosowanego urządzenia pomiarowego-gwarantuje prawidłowe działanie podłączonych do przewodu urządzeń
3. Nie występują uszkodzenia:
  - a) przewodów kominowych na całej długości,
  - b) kanałów, czopuchów, rur, łączników, nasad kominowych, itp.
  - c) Włazów, drabin, drzwiczek kominowych (wycierowych-rewizyjnych) ław kominarskich, itp.
4. Istnieje dogodny dostęp do czyszczenia i przeprowadzenia okresowych kontroli przewodów kominowych, kanałów, rur i nasad kominowych.
5. Pomieszczenia (lokale), w których zainstalowane są urządzenia grzewcze (trzony kuchenne, piecyki wody przepływowej, kotły c.o., itp.) posiadają sprawnie działające urządzenia wentylacyjne, w tym nawiewne i wywiewne.
6. występują ewentualne inne stwierdzone w trakcie kontroli nieprawidłowości mogące spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia (np.: materiały łatwopalne przy kominie, nieprawidłowe podłączenia, brak zabezpieczenia przewodów spalinowych przed korozją kwasową, itp.)

**W WYNIKU KONTROLI STWIERDZONO CO NASTĘPUJE**

- I. Objęte przewody kominowe oraz elementy urządzeń kominowych odpowiadają przepisom w/w i **NADAJĄ SIĘ DO DALSZEJ EKSPLOATACJI, poza uwagami opisanymi na II stronie.** Wykonane konstrukcje i elementy mieszczą się w obowiązujących normach.\*
- II ~~Objęte kontrolą przewody kominowe oraz elementy urządzeń kominowych nie odpowiadają wymienionym wyżej przepisom w zakresie poniższym. Dotyczy to w szczególności następujących stwierdzonych uchybień, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia.~~
- III Uwagi ogólne
  - **Wyniki kontroli zgodne z pkt. 1. w/w obiekt będzie nadawał się do eksploatacji z punktu widzenia przewodów kominowych i podłączeń, po wykonaniu zaleceń.**

W załączeniu szkic

Właściciel (zarządca) obiektu budowlanego przyjął do wiadomości, że zgodnie z art.70 Ustawy Prawo Budowlane wyżej wymienione braki- uszkodzenia-zaniedbania podlegają obowiązkowemu usunięciu-naprawie bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli technicznej

TERMIN NASTĘPNEGO BADANIA TECHNICZNEGO .....2019.....

\* niepotrzebne skreślić

**Protokół otrzymują**

1. Właściciel-zarządca budynku
2. Opiniodawca

### NIEPRAWIDŁOWOŚCI:

1. Mieszk. 1 i 3 – wspólne podłączenie wentylacji łazienek.
2. Mieszk. 4 i 5 – wspólne podłączenie wentylacji kuchni i piwnicy.
3. Mieszk. 4 i 7A – wspólne podłączenie wentylacji łazienki i kuchni.
4. Mieszk. 7A, 9 i 10 – brak ciągu wentylacji kuchni.
5. Mieszk. 4, 7A, 9 i 10 – brak ciągu wentylacji łazienki.
6. Mieszk. 7A – brak wentylacji łazienki.
7. Mieszk. 3, 4, 7A, 9 i 10 – szczelna stolarka okienna.
8. Brak wentylacji klatek schodowych.
9. Brak drabiny na strychu do wejścia na dach

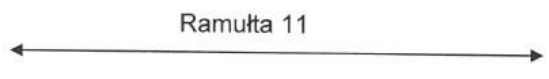
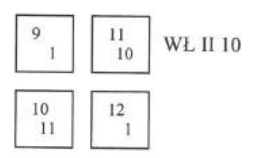
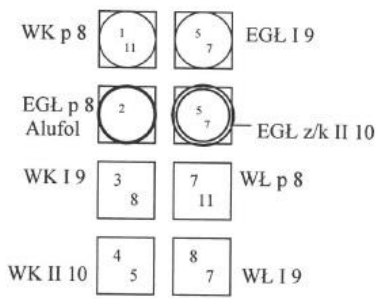
### SPOSÓB ICH USUNIĘCIA:

1. Mieszk. 1 – przełączyć z przewodu nr 8 do 4 po uprzednim zlikwidowaniu dodatkowej wentylacji kuchni z łazienką w mieszk. 7.
2. Brak możliwości rozdzielenia – przy modernizacji lub przebudowie zaprojektować i wykonać nowy przewód.
3. Mieszk. 7A – odłączyć z przewodu nr 15 i wykonać nową kanałem ocieplonym.
4. Zamontować na przewodach wspomagacze ciągu turbowent.
5. Zamontować na przewodach wspomagacze ciągu turbowent.
6. Wykonać kanałem ocieplonym.
7. Zamontować nawietrzaki w ramach okiennych.
8. Wykonać kanałami ocieplonymi przez strop ponad dach.
9. Wykonać stałą drabinę na strychu około 4 m.

### Protokół otrzymują

1. Właściciel-zarządca budynku
2. Opiniodawca

**MISTRZ KOMINIARSKI**  
Jan Frać  
Uprawniony Mistrz Kominiarski  
Nr upr. GKB.3.104/49/83  
opiniodawca



**MISTRZ KOMINIARSKI**  
 Jan Frać  
 Nr upr. OKR. 0064/49/85

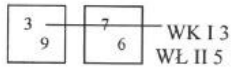
SZKIC ORIENTACYJNY

EGŁ Turbo I 3  
(pobór powietrza z próżni) EG II 5



WK p 1

EGŁ z/k p 1



WK/L III 7 dod.

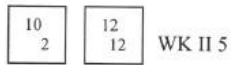
WŁ p 1  
WŁ I 3



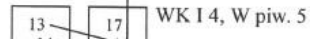
WK/L III 7

WK/L III 7

P III 7



EGwc Turbo p 2 (pobór powietrza z zewn.)



WK p 2

EG Turbo II 6

WŁ I 4, WK III 7A

Wwc p 2

WŁ II 6  
WK II 6

P elektr. I 4

P elektr. I 4



Ramuła 11



MISTRZ KOMINIARSKI  
Jan Frac  
Uprawniony Mistrz Kominiarski  
Nr upr. OKR. 3064/49/85



**BŁYSK s.c. USŁUGOWY ZAKŁAD KOMINIARSKI**  
**80-116 GDAŃSK UL. SZARA 7/114**  
**BIURO: 80-822 GDAŃSK UL. KOCURKI 2 TEL. 305 73 16**  
**TEL. (58) 305 73 16, E-MAIL: blysk\_gdansk@wp.pl**

Gdańsk, dnia 13.04.18

**OPINIA NR ...266.../2018**

W wyniku przeprowadzonych oględzin – EKSPERTYZY urządzeń grzewczo-kominowych.  
w .....Gdańsk..... ul. ....Ramulta..... nr .....11.....  
dotycząca mieszkania ...8... Pana(ni) (Z-du) Wspólnota Mieszkańcowa  
sporządzona przez posiadającego wymagane uprawnienia mistrza kominarskiego  
Pana .....Jana Frać.....

1. Wskazania miejsca na podłączenie
2. Ustawienia prawidłowości podłączenia
3. **Ustalenia przyczyn wadliwego działania urządzeń**

**W związku z czym – stwierdza się co następuje:**

1. Przewód ..... (patrz szkic na odwrocie) odpowiada – nie odpowiada wymaganiom niżej wymienionych przepisów i może – nie może być przeznaczony: .....  
..... **nie dotyczy** .....
2. Urządzenie ..... podłączone jest.....  
..... **nie dotyczy** .....
3. Urządzenia .....piec c.o. gazowy w pomieszczeniu łazienki i wentylacja łazienki... działają wadliwie z przyczyn: wyeksploatowaniu się wsadu kwasoodpornego, wspólnej wentylacji łazienkowej z mieszkaniem nr 10 oraz zbyt szczelnej stolarki okiennej.

**Celem osiągnięcia prawidłowego funkcjonowania urządzeń należy:** wymienić wyeksploatowany wsad kwasoodporny. Odłączyć istniejącą wentylację łazienki mieszkania nr 10 i wykonać nową kanal termiozolowaną i przez strop wyprowadzić ponad dach. Na przewodach wentylacyjnych mieszkania nr 8 i 10 zamontować wspomagacze ciągu typu Turbovent. Zamontować nawietrzaki w ramach okiennych minim 3szt. Przemuruwać lasujący się komin ponad dachem.

**inne uwagi:** Do czasu wykonania zaleceń **ZABRANIA SIĘ UŻYWANIA PIECA C.O GAZOWEGO Z UWAGI NA ZAGROŻENIE ŻYCIA LOKATORÓW!!!**

Po wykonaniu zgłosić do ponownego sprawdzenia.

- Opinię sporządzono w oparciu o Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 ( Dz.U. nr 207 z 2003 poz.2016 z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Min. Spraw Wew. I Adm. Z dnia 21.04.2006 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 80 poz 563)
- Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12.04.2002 (Dz. Ustaw nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami.

Opinię sporządzono w 2 egz. z przeznaczeniem po 1 egz. dla każdej ze stron.

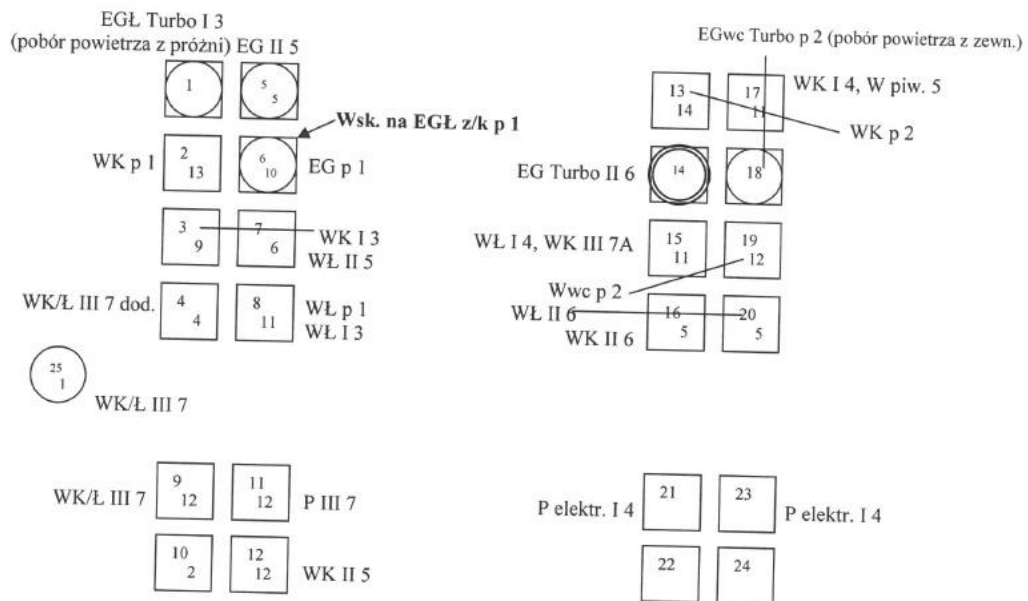
dnia ..... podpis .....

o p i s m o t o d a w c a  
Uprawniony Mistrz Kominarski 13/85  
Nr opi. ....

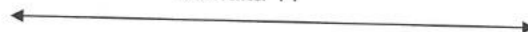
UWAGI: szkic orientacyjny na odwrocie opinii



SZKIC ORIENTACYJNY



Ramuła 11



MISTRZ KOMINIARSKI  
 Jan [Signature]  
 Nr upr. OKR 064/49/85

Uprawniony Mistrz Kominiarski

WK p 8 

1	11
---	----

5	7
---	---

 EGL I 9

EGL p 8 

2	11
---	----

6	5
---	---

WK I 9 

3	8
---	---

7	11
---	----

 WL p 8  
WL II 10

WK II 10 

4	5
---	---

8	7
---	---

 WL I 9

9	1
---	---

11	10
----	----

 P II 10

P II 10 

10	11
----	----

12	1
----	---

Ramuła 11A



MISTRZ KOSZAROWSKI  
Jan Kozłowski  
Nr upr. OKR. 6064/48.85

## **II PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### OPIS TECHNICZNY:

1. Przedmiot inwestycji  
(zakres całego zamierzenia, kolejność realizacji obiektów)

*Przedmiotem Inwestycji jest remont kominów oraz częściowy remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego 4- kondygnacyjnego , podpiwniczonego, mający na celu przywrócenie i zachowanie stanu pierwotnego elementów budowlanych takich jak kominy oraz elementy dachu. W ramach projektowanych prac nie przewiduje się zmiany parametrów użytkowych i technicznych obiektu.*

*Nie przewiduje się etapowania Inwestycji.*

2. Istniejący stan zagospodarowania działki  
( z opisem projektowanych zmian: rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania )

*Prace nie obejmują zmian w sposobie zagospodarowania terenu.*

3. Projektowane zagospodarowanie terenu  
(urządzenia budowlane, układ komunikacyjny, drogi pożarowe, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni)

*Prace nie obejmują zmian w sposobie zagospodarowania terenu.*

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu  
( powierzchnia zabudowy, dróg, parkingów, placów i chodników, zieleni lub biologicznie czynna; zgodność z ustaleniami planu miejscowego/decyzji o warunkach zabudowy)

*Prace nie obejmują zmian w sposobie zagospodarowania terenu.*

5. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

*Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków ani nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania.*

*Obiekt, którego dotyczy opracowanie jest objęty ochroną w ramach Gminnej Ewidencji Zabytków – stan ujednoczony z dnia 02.04.2019r.*

6. Wpływ eksploatacji górniczej na teren

*nie dotyczy*

7. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

*Zakres robót , którego dotyczy opracowanie nie ma wpływu na zmianę parametrów oddziaływania na środowisko.*

8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

*nie dotyczy*

9. Powierzchnia zabudowy

*nie dotyczy (bez zmian)*

10. Obszar oddziaływania obiektu

*nie dotyczy (zakres planowanych robót nie obejmuje wnoszenia nowych obiektów)*

*nr rys.*

*nazwa rys.*

*skala*

S-1

SZKIC SYTUACYJNY

1:500

### III ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY – REMONT KLATEK SCHODOWYCH

#### OPIS TECHNICZNY:

1. Opis robót budowlanych objętych opracowaniem.

#### **Cel i zakres opracowania:**

Opracowanie dotyczy remont kominów oraz częściowy remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Remont ma na celu poprawę właściwości użytkowych dachu i kominów poprzez naprawę lub wymianę elementów wykończenia oraz podniesienie ich walorów użytkowych i estetycznych z zachowaniem oryginalnego charakteru budynku.

#### **Stan istniejący :**

Stan ogólny budynku określa się jako dobry. Budynek był już poddany pracom renowacyjnym oraz termomodernizacji. Pokrycie dachowe nowe w postaci dachówki ceramicznej czerwonej.

#### **Kominy :**

Konstrukcja kominów oryginalna z cegły pełnej na zaprawie wapiennej/ cementowo- wapiennej o dużym stopniu zużycia i degradacji. Wyraźne spękania w konstrukcji, zaprawa luźna, znaczące ubytki w murze ceglany. Kominy kwalifikują się do całkowitego przemurowania.

#### **Dach:**

Pokrycie dachowe stosunkowo nowe z dachówki ceramicznej. Wadliwe wykonane i zużyte elementy izolacji, połączeń dachu z kominami, ścianami lukarn i oknami połaciowymi. W wyniku nieszczelności dachu krokwie przylegające do elementów nieszczelnych uległy znacznemu zniszczeniu. Kolejną konsekwencją braku szczelności są miejscowe ubytki w deskach stanowiących wykończenie gzymsu.

#### **Zdjęcia stanu istniejącego:**

Fot 1: Uszkodzony trzon komina:



*Fot2: Krokiew uszkodzona w wyniku oddziaływania wilgoci:*



*Fot3: Nieszczelne połączenie dachu i komina:*





Fot4: Nieszczelne połączenie okna dachowego i dachówki:



Fot5: Uszkodzone deski czołowe gzymsu, ubytki w krokwi końcowej oraz ścianie kolankowej:



Zakres robót objętych opracowaniem :

a.) remont kominów:

- rozbiórka kominów wszystkich luźnych i zdegradowanych elementów kominów istniejących do poziomu posadzki poddasza/stropu nad mieszkaniami
- usunięcie wszystkich elementów kominów porażonych biologicznie oraz bezpośrednio z nimi sąsiadującymi
- poszerzenie wskazanych kominów (4 sztuki) o 2 kanały – w części ogólnodostępnej: od podłogi poddasza/od stropu nad mieszkaniami, wykonać wentylację (otwory 50cm poniżej połaci dachu zabezpieczone kratką) przestrzeni poddasza wykorzystując 3 z 8 nowych pionów
- murowanie z cegły klinkierowej nowych pionów kominowych/uzupełnianie w przypadku dobrze zachowanego elementu istniejącego  
uwaga: do prac murarskich używać jedynie zapraw dedykowanych do cegły klinkierowej oraz kominów – odpornych na działanie wysokich temperatur, a powyżej połaci dachu – zaprawą z traselem (dedykowaną)  
kolor cegły – naturalny czerwony
- zwieńczenie kominów – przymocować czapy betonowe oraz/lub kratki/nakładki kominowe zgodnie z wymaganiami ekspertyzy kominowej  
uwaga: stosować nasady turbowent. – wspomagacze ciągu w miejscach wskazanych w protokołach kominarskich, w przypadku pozostałych kanałów wentylacyjnych – kratki z blachy powlekanej koloru czerwonego (jak pozostałe obróbki blacharskie), kanałów spalinowych – dedykowane nasady w formie daszków z blachy chromoniklowanej
- trzony kominów dostępne ze wszystkich stron w obrębie poddasza (nie stykające się z mieszkaniem) ocieplić przy pomocy wełny wysokotemperaturowej, niepalnej w systemie wybranego producenta do wysokości min. 100 cm od poziomu podłogi, Wykończenie – tynk cementowo-wapienny, kolor biały
- trzony kominów przylegające do pomieszczeń mieszkalnych – ocieplić analogicznie na całej wysokości lokalu mieszkalnego oraz 100 cm powyżej jego stropu
- połączenie i izolację kominów wykonać zgodnie z punktem b.)

szacowany stopień zużycia (przemurowania) kominów : 85%

b.) remont dachu :

- ocena stanu technicznego wszystkich elementów konstrukcji drewnianej – w razie stwierdzenia ubytków lub zniszczenia – wzmocnienie lub wymiana  
Uwaga: w części rysunkowej przedstawiono krokwie o dużym stopniu degradacji – elementy wymienić  
wymiana elementów konstrukcyjnych tylko z zachowaniem oryginalnych przekrojów, gatunku drewna oraz układu konstrukcyjnego; elementy wymieniane lub naprawiane impregnować i zabezpieczać przez przyszłą degradacją biologiczną i zawilgoceniem
- wykonanie odkrywek miejscowych na krawędzi dachu w celu oceny stanu technicznego krokwi końcowych oraz szczelności połączeń obróbek blacharskich; w przypadku stwierdzenia wad – wymiana lub naprawa poprzez uszczelnienie układu
- wymiana izolacji na styku :  
dachu i ścian lukarn, dachu i kominów, dachu i okien połaciowych oraz w miejscach w których podczas oględzin stwierdzono nieszczelność  
Podczas prac uszczelniających w pierwszej kolejności przymocować istniejącą izolację dachu (folię dachową) do pozostałych elementów budowlanych z zachowaniem ciągłości materiału, folię kleić do kominów/ścian dedykowanymi taśmami; następnie wykonać obróbki blacharskie zgodnie z częścią rysunkową z zachowaniem wysokości min. 30 cm ponad powierzchnię połaci dachowej. Obróbki blacharskie wykonać z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej w kolorze czerwieni analogicznej do barwy dachówki istniejącej, stosować blachy o grubości min. 0,7 mm. Obróbki blacharskie wykonać z zachowaniem ciągłości szczelności dachu,
- wymiana uszkodzonego deskowania gzymsu wieńczącego – uszkodzone deski usunąć i zastąpić nowymi z zachowaniem przekrojów oraz oryginalnego koloru malowania, nie dopuszczalne jest zamontowanie desek, których odcień będzie widocznie odbiegał od desek oryginalnych



*Ustalenia wykonawcze:*

- a.) *przed rozpoczęciem robót należy zabezpieczyć elewację budynku przed zniszczeniem*
- b.) *podczas prowadzenia robót zabezpieczyć dach przed zalaniem*
- c.) *stosować tylko rozwiązanie systemowe prowadząc prace zgodnie z wytycznymi i zaleceniami wybranego producenta*
- d.) *materiały stosowane podczas remontu powinny posiadać stosowne dopuszczenia do stosowania w budownictwa w Polsce*
- e.) *prace wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną oraz zgodnie z zasadami „Warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlano-montażowych”*
- f.) *w obrębie kominów oraz połączeń dachowych stosować tylko materiały niepalne*

2. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego

*Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego pozostaje bez zmian .*

*Funkcja : Budynek mieszkalny wielorodzinny  
powierzchnia zabudowy 527m<sup>2</sup>,  
kubatura budynku : ok. 7524 m<sup>3</sup>,  
liczba kondygnacji : 4 + piwnica*

3. Zestawienie powierzchni użytkowych

*bez zmian*

4. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego

*bez zmian*

5. Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego oraz rozwiązania budowlane

*bez zmian  
Obiekt wykonany w technologii tradycyjnej : ściany murowane z cegły ceramicznej, stropy drewniane, dach w konstrukcji drewnianej*

6. Korzystanie z obiektu przez osoby niepełnosprawne

*(budynek użyteczności publicznej i mieszkalny wielorodzinny)  
bez zmian*

7. Podstawowe dane technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi

*nie dotyczy*

8. Rozwiązania budowlane i techniczno-instalacyjne

*nie dotyczy*

9. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego

*bez zmian*

10. Rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych

*nie dotyczy*

11. Charakterystyka energetyczna budynku

*nie dotyczy*

12. Wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

*bez zmian*

13. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

*nie dotyczy*

14. Warunki ochrony przeciwpożarowej

*bez zmian  
kategoria zagrożenia ludzi : ZLIV, budynek 4-kondygnacyjny;  
zabrania się stosowania materiałów wykończeniowych łatwopalnych*

15. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

REWITALIZACJA DZIELNICY ORUNIA W GDAŃSKU	
<i>nr egzemplarza</i>	
1 2 archiw.	
<i>data</i>	
Gdynia 27.05.2019r.	
<i>obiekt</i>	<b>PROJEKT REMONTU KOMINÓW ORAZ CZĘŚCIOWEGO REMONTU DACHU BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</b>
<i>adres</i>	ul. Ramuła 10,11 80-061 Gdańsk dz. nr 95/1 obręb 110, Gdańsk
<i>inwestor</i>	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Ramuła 10,11 ul. Ramuła 10,11, 80-061 Gdańsk
<i>faza</i>	INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA ORAZ PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA Projekt Budowlany
<i>autorzy architektury</i>	<b>mgr inż. arch. Maria Grętkiewicz , upr. bud. nr 02/LOOKK/2016</b> <i>w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń</i>

Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego.

*Zamierzenie dotyczy remontu kominów oraz częściowego remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Remont ma na celu poprawę właściwości użytkowych dachu i kominów poprzez naprawę lub wymianę elementów wykończenia oraz podniesienie ich walorów użytkowych i estetycznych z zachowaniem oryginalnego charakteru budynku. Przewiduje się następujące prace budowlane:*

- 1. częściowa rozbiórka kominów*
- 2. częściowy demontaż połaci dachowej*
- 3. murowanie kominów/ich części*
- 4. ocena stanu technicznego elementów więźby dachowej i ich naprawa/wymiana*
- 5. wykonanie nowych uszczelnień dachu i obróbek blacharskich*

Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

*Na działce znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny, który podlega pracom remontowym.*

Wskazanie elementów zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

*Zagospodarowanie terenu nie ulega zmianie. Prace odbywać się będą w obrębie dachu oraz poddasza budynku*

Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych.

- 1. upadek materiału budowlanego z wysokości*
- 2. upadek pracowników z wysokości*
- 3. pożar, awaria sprzętu budowlanego itp.*
- 4. możliwość zranienia podczas prowadzenia prac budowlanych.*
- 5. przebywanie osób postronnych niezwiązanych z przedsięwzięciem budowlanym na terenie budowy*

*Ze względu na charakter robót wszystkie prace budowlane nie stanowią zagrożenia ponad standardowego. Prace wykonać zgodnie z dokumentacją projektową z zachowaniem ogólnych przepisów BHP.*

Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu przed przystąpieniem do robót szczególnie niebezpiecznych.

*Wszystkie prace należy wykonywać zgodnie z ogólnymi przepisami BHP i harmonogramem prac określonym przez kierownika budowy - koordynatora BHP. Wszyscy pracownicy powinni przejść odpowiednie szkolenie BHP, posiadać stosowne uprawnienia do wykonywania prac oraz stosować środki ochrony indywidualnej czyli odpowiednią odzież i sprzęt.*

Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom; komunikacja i ewakuacja na wypadek awarii, pożaru.

*Środki ochrony przeciwpożarowej (gaśnice, koce) oraz podręczna apteczka przechowywane są na budowie w pomieszczeniu kierownika budowy. Za powyższe środki jest odpowiedzialny kierownik budowy – koordynator BHP. Ewakuacja w razie awarii, pożaru lub innych zagrożeń odbywa się poza teren budowy.*

Opracowali:

*arch. Maria Grętkiewicz*