

B.6740.22.2024.TC

Kartuzy, dnia 2024-03-26

DECYZJA

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 oraz art. 82 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późniejszymi zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia: 05.01.2024 r.

**zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę:**

dla: POLSKI PUCH Sp. z o.o. 83-312 Borch ul. Kościńska 39A

obejmujące:

- remont dachu w budynku dawnej gorzelni
- na terenie działki nr 1/107 obręb Borch, gmina Somonino.

wg projektu opracowanego przez:

- tech. bud. Danuta Franciszczak uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej w budownictwie jednorodzinnym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000m³ - Nr upr. 5958/Gd/94; Numer ewidencyjny przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: POM/BO/1087/01

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) roboty budowlane prowadzić zgodnie z przepisami, Polskimi normami, zasadami wiedzy technicznej w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w uzgodnieniach do projektu;
 - b) stosownie do treści art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska:
 - W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
 - Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.
 - Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.
2. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) ustanowić kierownika budowy o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych i prowadzić roboty pod jego kierownictwem z zachowaniem przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (art. 42 ustawy Prawo budowlane);
3. ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554).

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: jak w sentencji decyzji.

UZASADNIENIE

Inwestor złożył wniosek wraz z oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała Nr XLIII/420/2022 Rady Gminy Somonino z dnia 14 września 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 3833 z dnia 24.10.2022 r.), decyzją Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr Zn.5142.1313.1.2023.ISW z dnia 13.12.2023 r. zezwalającą udzielić Spółce Polski Puch Sp. z o.o. na prowadzenie robót budowlanych na terenie działki nr 1/107 obręb Borch, gmina Somonino przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 1047 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 20 lipca 1988 r. (obecnie pod numerem 1238) oraz 3 egz. projektu budowlanego.

Projekt wykonała osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia projektowe, która oświadczyła, że został on sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Wniosek spełnia zatem dyspozycję art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane, wobec czego orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. STAROSTY
Tomasz Cebulak
Starszy inspektor ds. Budownictwa
(dokument podpisany elektronicznie)

Pouczenie:

Zgodnie z art. 41 ust. 4, 4a i 5 ustawy Prawo budowlane:

Inwestor jest obowiązany **zawiadomić organ nadzoru budowlanego** oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie **decyzji o pozwoleniu na budowę**, dokonanie **zgłoszenia budowy**, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie **zgłoszenia instalowania**, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.

Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony

- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

Rozpoczęcie dostaw energii, wody, ciepła lub gazu na potrzeby budowy może nastąpić jedynie po okazaniu wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

Zgodnie z art. 42 ustawy Prawo budowlane:

1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:

1) **zapewnić sporządzenie projektu technicznego**, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:

a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,

b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,

c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,

d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;

2) **ustanowić kierownika budowy** w przypadku:

a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,

b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,

c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,

d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4,

e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;

3) **ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego** w przypadku:

a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,

b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy,

c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4,

d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;

4) **przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny**, o ile jest wymagany.

3. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.

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 roku - 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, 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).

Decyzję o pozwoleniu na użytkowanie należy uzyskać również w przypadku, jeżeli przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.

Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie

Informacja o opłacie skarbowej

Na podstawie art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 2111) zwalnia się od opłaty skarbowej - remont obiektu wpisanego do rejestru zabytków.

Załączniki:

- Projekt architektoniczno-budowlany wraz z załącznikami

Otrzymują:

1. POLSKI PUCH Sp. z o.o., (+1 egz. PB)
2. POLSKIE PÓŁNOCNE PIERZE I PUCH SP. z o.o.
3. Pani Dorota Arciszewska-Mielewczak
4. aa (+1 egz. PB)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kartuzach (+1 egz. PB)
2. Urząd Gminy Somonino (ePUAP)

Poświadczam odbiór decyzji / dokumentacji, dnia podpis

TC/26.03.2024 ZPO



biuro projektowe

USŁUGI TECHNICZNE DANUTA FRANCISZCZAK w Kartuzach

www.franciszczak.republika.pl

81-378 Gdynia Al. Marszałka Piłsudskiego 28/13

tel.+58/ 661-37-17; kom. 501 19 50 41;

e-mail: franciszczak@autograf.pl

STAROSTWO POWIATOWE

w Kartuzach

WYDZIAŁ BUDOWNICTWA

83-300 KARTUZY, ul. Kościuszki 26

ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI

Nr B. 674 0. 22 20 24 TC

z dnia 26. 03. 2024

Z up. STAROSTY

Starszy Inspektor ds. Budownictwa

**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
REMONTU DACHU W BUDYNKU
dawnej gorzelni
na posesji - dz. nr 1/107
obręb Borcz; gmina Somonino;
kategoria obiektu budowlanego VIII**

Adres obiektu : budynek dawnej gorzelni
w Borczu przy ul. Kościerskiej nr 39

Inwestor : Polski Puch Sp. z o.o.

Projektant :
techn. bud. Danuta Franciszczak
upr. bud. 5958/Gd/94 POM/BO-1087/01
uprawnienia architektoniczno budowlane

Sprawdzający:
mgr inż. arch. Łukasz Zbozień
upr. bud. PO/KK/300/2009
uprawnienia w specjalności architektonicznej

Gdynia. styczeń 2024r.

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA:

1. Strona tytułowa 1
2. Spis treści 2
3. Opis 3-7
4. Oświadczenie projektanta 7
5. Uprawnienia proj 8-11

CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

1. Lokalizacja
2. Rzut dachu;
3. Przekrój;
4. Rzut poddasza.

Opis projektu architektoniczno-budowlanego

1) rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego:

Opracowanie obejmuje projekt budowlany remontu stropodachów w budynku dawnej gorzelni na działce nr 1/107, 83-312 Borcz, ul. Kościuska 39. Budynek w kategorii VIII.

2) zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego:

Sposób użytkowania budynku pozostaje bez zmian.

3) układ przestrzenny oraz formę architektoniczną obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących; Istniejący stan zagospodarowania działki

Na terenie działki znajduje się budynek po dawnej gorzelni. Wejścia do budynku bez zmian. Projektowane zagospodarowania działki – bez zmian.

Przedmiotowy budynek pozostaje bez zmian. Projektowany remont (wymiana pokrycia dachowego i miejscowo więźby dachowej) mieści się w obrysie działki. Dojazd i dojście do budynku istniejące, bez zmian.

Projektowany remont nie ma wpływu na zmianę sposobu zagospodarowania terenu.

Nie projektuje zmian instalacji wewnętrznych, ani też istniejących przyłączy.

4) charakterystyczne parametry obiektu budowlanego, w szczególności:

a) kubaturę,

b) zestawienie powierzchni, przy czym:

– powierzchnię użytkową budynku pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy,

– powierzchnię użytkową budynku powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób,

– przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie,

– przy określaniu zestawienia powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych przez lokal mieszkalny należy rozumieć wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych,

c) wysokość, długość, szerokość, średnicę,

d) liczbę kondygnacji,

e) inne dane niż wskazane w lit. a–d niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej;

• powierzchnia użytkowa	-	1 426,00 m ²
• powierzchnia zabudowy	-	764,00 m ²
• kubatura	-	610,00 m ³
• liczba kondygnacji	-	2 + piwnice

Powyższe parametry nie ulegają zmianie.

5) opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego;

Nie dotyczy.

6) w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych;

Budynek stanowi jeden lokal dawnej gorzelni.

Biuro Projektowe
w Kartuzach
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA
83-300 KARTUZY, ul. Kościuszki 26

7) w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osób starszych;

Nie dotyczy.

8) opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze;

Zakres remontu dachu nie ingeruje w inne elementy budynku.

9) parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące 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 oraz wód opadowych,
- b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się,
- c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,
- d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się,
- e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne – uwzględniając, że przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne powinny wykazywać ograniczenie lub eliminację wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami;

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust 2 ustawy Prawo Budowlane, mieści się w granicach działki inwestora (działka 1730). Projektowany remont w budynku w zakresie funkcji i bryły nie wpływa na zmianę oddziaływania na działki sąsiednie. Nie powoduje ponadnormatywnego przesłaniania i nie zmienia nasłonecznienia. Poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9.11.2004 (Dz. U. Nr 257 poz. 2573).

Remont nie ma negatywnego wpływu na środowisko i działki sąsiednie.

- gruz i elementy z demontażu zostanie zagospodarowany i wywieziony na najbliższe wysypisko śmieci (brak odpadów niebezpiecznych),
- pod względem emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych budynek spełnia warunki ochrony atmosfery.
- pojemnik na odpadki znajduje się na terenie działki w wyznaczonym miejscu,
- emisja hałasów oraz wibracji; budynek istniejący i projektowany remont nie wprowadza szczególnej emisji hałasów i wibracji.

- Projektowany remont nie powoduje zmian zacieniania otoczenia. Charakter użytkowania budynku pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowy.
- Remont nie ma też wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne. Nie ma też negatywnego wpływu na gatunki chronione (roślinność oraz zwierzęta), gdyż takie na terenie działki nie występują. Gdyby jednak podczas prac napotkano na owe gatunki chronione należy uzyskać zezwolenie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku na odstępstwo od zakazu usuwania gniazd gatunków chronionych itp.

10) w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła, określając:

- a) oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- b) dostępne nośniki energii,
- c) wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej:
 - systemu konwencjonalnego oraz systemu alternatywnego albo
 - systemu konwencjonalnego oraz systemu hybrydowego, rozumianego jako połączenie systemu konwencjonalnego i alternatywnego,
- d) obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię,
- e) wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię;

Nie dotyczy.

11) w stosunku do budynku – analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7–10 i § 147 ust. 5–7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608);

Nie dotyczy.

12) informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;

Przedmiotowy budynek wyposażony jest w następujące sieci :

- wodociągową,
- kanalizacji sanitarnej,
- energetyczną
- ogrzewanie z kotłowni olejowej .

Powyższe elementy wyposażenia nie ulegają zmianie.

Wykaz i opis prac objętych opracowaniem:

a Roboty rozbiórkowe

Roboty rozbiórkowe obejmują:

- demontaż instalacji odgromowej,
- rozebranie pokrycia z blachodachówki i papy,
- rozebranie konstrukcji drewnianej w najwyższej części budynku, nie nadającej się do wykorzystania. Są to słupy, podciąg i deskowanie (patrz rysunki),
- demontaż membrany i folii,
- rozebranie obróbek blacharskich i rynien.

Materiały z rozbiórki należy posortować. Po ocenie ich stanu technicznego materiały nadające się do ponownego wykorzystania przekazać do ponownego zagospodarowania (montażu). Materiały nie nadające się do wykorzystania, należy wywieźć na składowisko odpadów do utylizacji. Teren po wykonanych robotach uporządkować (rys. nr 3 i 4).

b Roboty dekarские

Etapy remontu dachu:

- a) wymiana części konstrukcji – dotyczy szacunkowo 20% powierzchni dachu z zastrzeżeniem ostatecznej decyzji po rozbiórkowym zdjęciu pokrycia; elementy należy wymienić na takie same (o takich samych przekrojach i długościach). Wymiana słupów, podciągów i deskowania w najwyższej części dachu (rys. nr 3).
- b) wzmocnienie istniejących, nie wymienianych belek opartych na podciągach deską gr.5cm, szer. 12cm – obustronnie (rys. nr 3).
- c) deskowanie połaci dachowych z tarcicy nasyczonej (rys. nr 4).
- d) montaż kontrłat z deskowaniem pełnym,
- e) ołacenie połaci dachowych łatami,
- f) montaż rynien dachowych,
- g) obróbka z blachy stalowej powlekanej - pas podrynnowy i nadrynnowy,
- h) montaż nowych rur spustowych,
- i) obróbka z blachy stalowej powlekanej przy - styk połaci dachowych ze ścianami budynku,
- j) montaż wiatrownic bocznych przy pokryciu dachu blachą na rąbek,
- k) montaż kominków wentylacyjnych systemowych,
- l) pokrycie dachów o spadku 10° i 15° (obecnie jest blachodachówka) - blachą na rąbek w kolorze antracyt,
- m) pokrycie dachów o spadku 2° i 5° (obecnie jest papa) blachą na rąbek w kolorze antracyt.

Podkład pod pokrycie stanowią drewniane łaty i kontrłaty przybite poziomo i prostopadle do deskowania do krokwi. Łaty z drewna nasyczonego właściwym preparatem o przekrojach określonych w przedmiarze inwestorskim. Przed montażem kontrłat i łat na krokwiach należy zamocować folię dachową zbrojoną o podwyższonej wytrzymałości i paroprzepuszczalności.

ZAPEWNIENIE WYKONANIA REMONTU.

a) Roboty remontowe powinny być wykonywane przez, przeszkolony zespół, zgodnie z dokumentacją projektową, przy udziale systematycznej kontroli i fachowego nadzoru ze strony wykonawcy i inwestora.

b) Wykonawca jest odpowiedzialny za właściwe i zgodne z przeznaczeniem przygotowanie i użycie materiałów wg przyjętego systemu.

c) Komisyjne odbiory jakości robót powinny dotyczyć kolejnych etapów realizacji. Odbiór ostateczny potwierdzić powinien wykonanie robót zgodnie z projektem docieplenia, instrukcją ITB oraz Aprobata Techniczną ITB dla przyjętego systemu.

Uwaga:

- **wszystkie roboty remontowe wykonać należy zgodnie z warunkami technicznymi BHP i sztuką budowlaną,**
- **w przypadku stwierdzenia innych warunków od przyjętych należy powiadomić projektanta.**

13) dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu

Warunki spełniane są, jako nierozprzestrzeniające ognia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. Ustaw nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami), a także wg przepisów Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. Ustaw nr 121/03, poz. 1138). Wymiana pokrycia dachowego na blachę na rąbek i wymiana niektórych elementów więźby dachowej na nowe elementy drewniane zabezpieczone impregnatem np. Fobos M-4 spełnia wymagania nie rozprzestrzeniania ognia.

OPRACOWAŁA:
tech. bud. Danuta Franciszczak
upr. bud. 5958/Gd/94 POM/BO/1087/01



OŚWIADCZENIE styczeń. 2024r

Projektant :

techn. bud. Danuta Franciszczak

upr. bud. 5958/Gd/94 POM/BO-1087/01

uprawnienia architektoniczno budowlane

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Łukasz Zbozień

upr. bud. PO/KK/300/2009

uprawnienia w specjalności architektonicznej

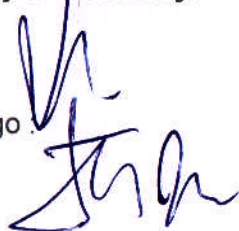
na podstawie art. 34 ust 3d p.3 „Prawo Budowlane”
oświadczają, że:

**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
REMONTU DACHU W BUDYNKU dawnej gorzelni
na posesji - dz. nr 1/107, obręb Borcz; gmina Somonino;**

**jest kompletny i został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami
oraz zasadami wiedzy technicznej.**

podpis projektanta :

podpis sprawdzającego :



Województwo
w Gdańsku

Gdańsk, 1994 -09- 14

Nr 5958/Gd/94

DECYZJA

Na podstawie § 2,5 ust.1 pkt 2,13 ust.1 pkt 1 i 2 rozporządzenia
Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975r.
w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8
poz.46 z późn. zm.) stwierdza, że:

Pan/i Danuta S i w e k
.....
..... technik budowlany

urodzony/a dnia 26 lutego 1963 roku w Gdańsku

posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonywania
samodzielnej funkcji

projektanta, kierownika budowy i robót

w specjalności architektonicznej oraz konstrukcyjno -
budowlanej.-----

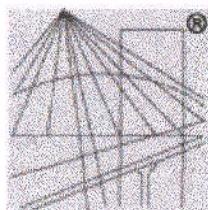
Pan/i Danuta Siwek jest upoważniony/a do:

- 1/ sporządzania projektów architektonicznych w budownictwie jedno-
rodzinnym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m³,
- 2/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kie-
rowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów
budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w za-
kresie wszelkich budynków i innych budowli - o powszechnie zna-
nych rozwiązaniach konstrukcyjnych, z wyłączeniem linii, węzłów
i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych, mostów,
budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych.

Od decyzji powyższej służy stronie prawo wniesienia odwołania do Mi-
nistra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w Warszawie, ul. Współ-
na nr 2, za pośrednictwem Wydziału w terminie 14 dni od daty jej
ogłoszenia.-



[Handwritten signature]



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

POM-25T-EKN-H2R *

Pani Danuta Franciszczak o numerze ewidencyjnym POM/BO/1087/01

adres zamieszkania Al. Piłsudskiego 28/13, 81-378 Gdynia

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

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

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-12-14 roku przez:

Krzysztof Wilde, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

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





IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

I.dz. 603/POIA/2009

Gdańsk, dnia 25 czerwca 2009 r.

sygnatura akt: PO/KK/300/2009

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006r. nr 156, poz. 1118, zm. Nr 170, poz. 1217, z 2007r. nr 88, poz. 587, nr 99, poz. 665, nr 127, poz. 880, nr 191, poz. 1373, nr 247, poz. 1844, Dz. U. z 2008r. nr 145, poz. 914, nr 199, poz. 1227, nr 206, poz. 1287, Nr 210, poz. 1321, Nr 227, poz. 1505, z 2009r. Dz. U. Nr 18, poz. 97, Nr 31, poz. 206), 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; zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 221, Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052; z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864; z 2004 r. Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. nr 150, poz. 1247; z 2008 r. Nr 210, poz. 1321), oraz art. 104 i 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; zmiany: Dz. U. z 2001r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Dz. U. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387; z 2003 r. Nr 130, poz. 1188; z 2004 r. Dz. U. Nr 162, poz. 1692; z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682),

stwierdza się, że

Pan

mgr inż. arch. Łukasz Bolesław Zbozień

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się

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. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Członkowie Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów:

Przewodniczący Komisji	Wiceprzewodniczący Komisji	Wiceprzewodniczący Komisji	Sekretarz Komisji	Członek Komisji	Członek Komisji
Konrad Pławiński	Elżbieta Zdunkowska - Mróz	Romuald Cieluch	Joanna Wciorka - Kiernicka	Barbara Wilemborek	Antoni Wolański

Otrzymują:

1. Strona (wnioskodawca): Łukasz Bolesław Zbozień, 81-500 Gdynia, Radomska 16 A
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
 - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - 2) Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów.
3. a.a.

16



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. Łukasz Bolesław Zbozień

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **PO/KK/300/2009**, jest wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-1031**.

Członek czynny od: 23-09-2009 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 04-04-2023 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2024 r.**

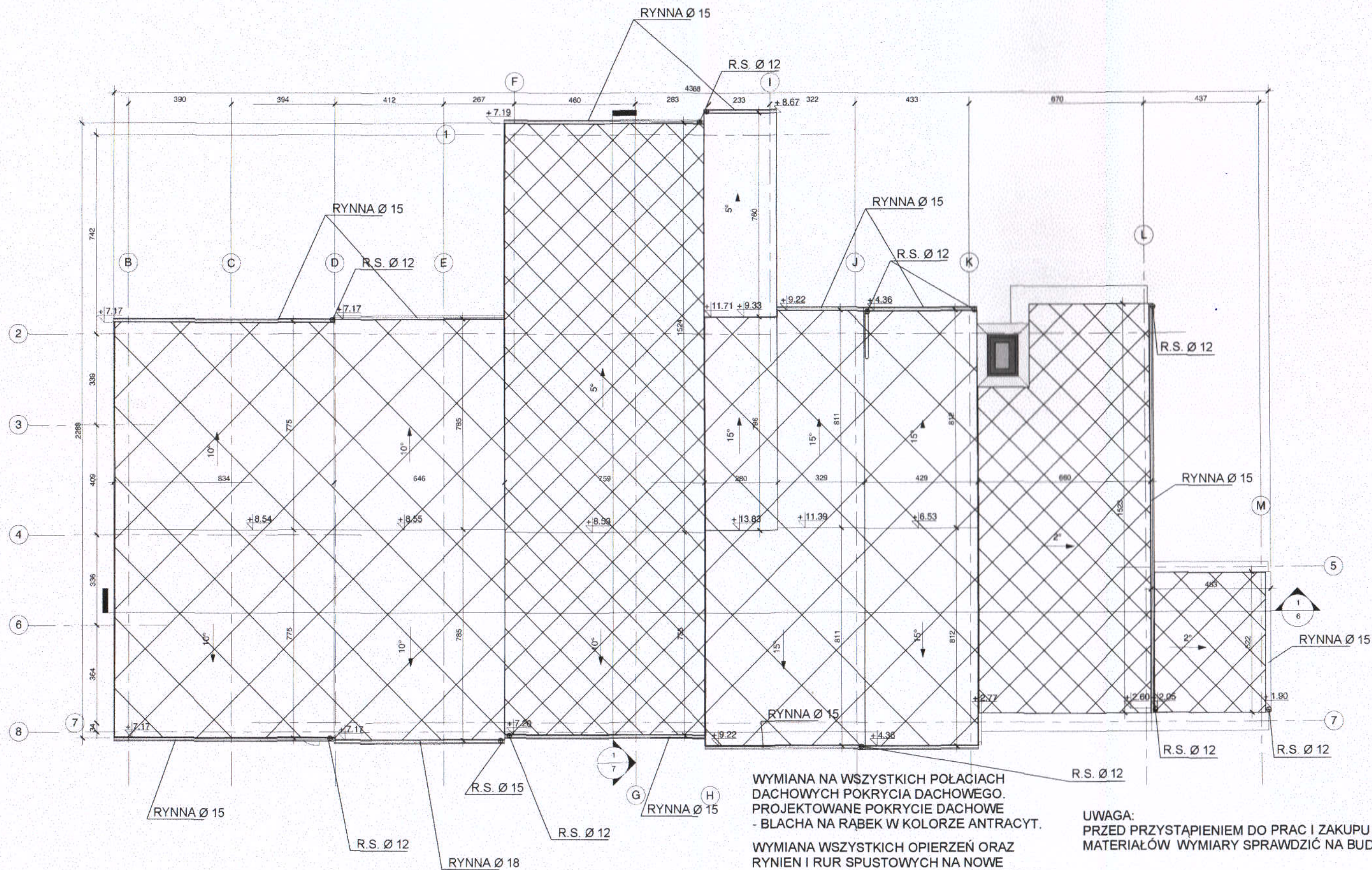
Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Bartosz Macikowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-1031-2CD4-CCBE-A217-1EA7

GEOPLUS

USŁUGI TECHNICZNE, DANUTA FRANCISZCZAK 81-378 GDYNIA Al. Piłsudskiego 28/13		NAZWA RYSUNKU USYTUOWANIE	
INWESTOR	Polski Puch sp. z o.o.	PROJEKTANT	techn. bud. Danuta Franciszczak upr. nr 5958/Gd/94 PO/BO/1087/01 specjalność arch. budowlanej
OBIEKT	BUDYNEK dawnej gorzelnii ul. Kościarska 39 w Borczu dz. nr 1/107, obręb Borczu	SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Łukasz Zbozień upr. nr PO/KK/3002009 specjalność architektoniczna
		DATA	STYCZEŃ 2024r.
		SKALA	1:500



WYMIANA NA WSZYSTKICH POŁACIACH
DACHOWYCH POKRYCIA DACHOWEGO.
PROJEKTOWANE POKRYCIE DACHOWE
- BLACHA NA RĄBEK W KOLORZE ANTRACYT.
WYMIANA WSZYSTKICH OPIERZEŃ ORAZ
RYNIEN I RUR SPUSTOWYCH NA NOWE
- BLACHA POWLEKANA W KOLORZE ANTRACYT.

UWAGA:
PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO PRAC I ZAKUPU
MATERIAŁÓW WYMIARY SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE.

LEGENDA:



wymiana pokrycia papowego
na z blachy na rąbek w kolorze
antracyt



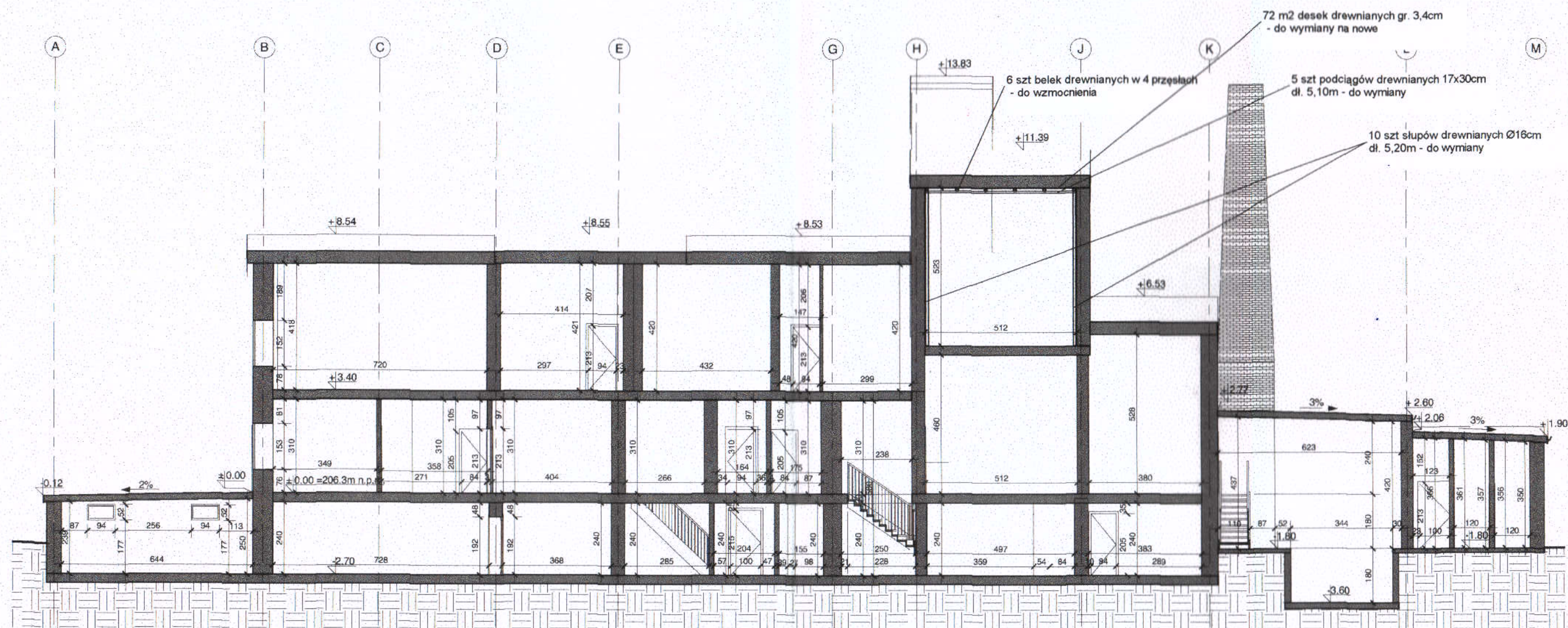
wymiana pokrycia blachodachówką
na z blachy na rąbek w kolorze
antracyt

STAN ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY

USŁUGI TECHNICZNE, DANUTA FRANCISZCZAK 81-378 GDYNIA Al. Piłsudskiego 28/13	INWESTOR	Polski Puch sp. z o.o.	OBIĘKT	BUDYNEK dawnej gorzelni ul. Kościńska 39 w Borcu dz. nr 1/107, obręb Borec
--	----------	------------------------	--------	--

PROJEKT REMONTU

NAZWA RYSUNKU	RZUT DACHU	SKALA	2
PROJEKTANT	techn. bud. Danuta Franciszczak upr. nr 5958/Gd/04 POM/BO/1087/01 specjalność arch. budowlanej	DATA	STYCZEŃ 2024r.
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Łukasz Zbożien upr. nr PO/KK/3002009 specjalność architektoniczna		



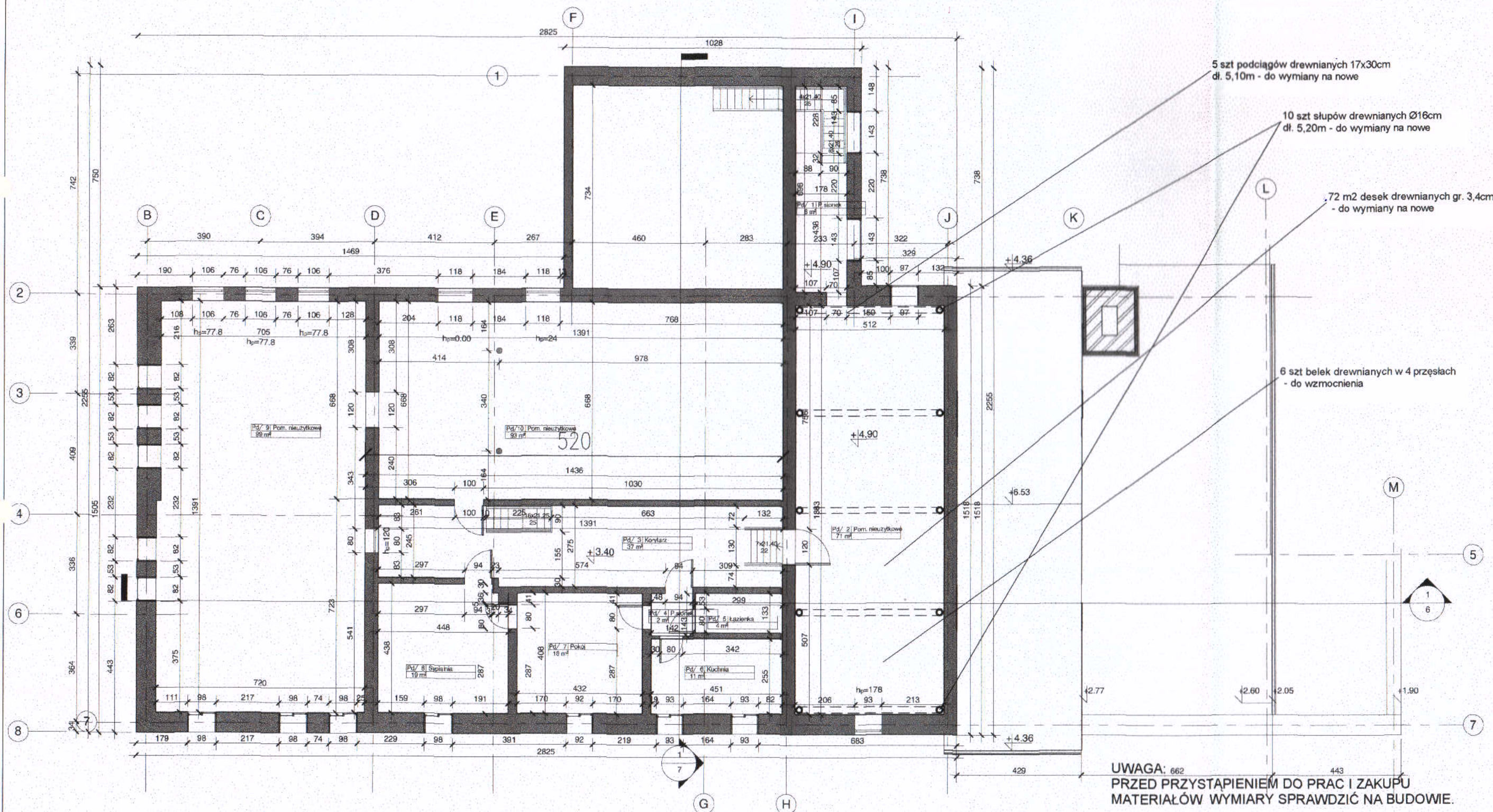
1 Przekrój 1
1 : 100

UWAGA:
PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO PRAC I ZAKUPU
MATERIAŁÓW WYMIARY SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE.

STAN ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY

PROJEKT REMONTU

USŁUGI TECHNICZNE, DANUTA FRANCISZCZAK 81-378 GDYNIA Al. Piłsudskiego 28/13		NAZWA RYSUNKU PRZEKRÓJ	
INWESTOR Polski Puch sp. z o.o.		PROJEKTANT techn. bud. Danuta Franciszczak upr. nr 5958/Gd/94 POM/BO/1087/01 specjalność arch. budowlanej	SKALA 1:100
OBIEKT	BUDYNEK dawnej gorzelnii ul. Kościarska 39 w Borchu dz. nr 1/107, obręb Borch	SPRAWDZAJĄCY mgr inż. arch. Łukasz Zboziński upr. nr PO/K/K/300/2009 specjalność architektoniczna	
		DATA STYCZEŃ	2024r.

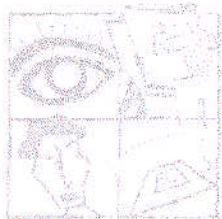


UWAGA: 662 443
PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO PRAC I ZAKUPU
MATERIAŁÓW WYMIARY SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE.

STAN ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY

PROJEKT REMONTU

USŁUGI TECHNICZNE, DANUTA FRANCISZCZAK 81-378 GDYNIA Al. Piłsudskiego 28/13		NAZWA RYSUNKU		RZUT PODDASZA	
INWESTOR		Polski Puch sp. z o.o.		PROJEKTANT	techn. bud. Danuta Franciszczak upr. nr 5958/Gd/94 POM/BO/1087/01 specjalność arch. budowlanej
OBIEKT	BUDYNEK dawnej gorzelni ul. Kościuska 39 w Borczu dz. nr 1/107, obręb Borcz	SPRAWDZAJĄCY		mgr inż. arch. Łukasz Zbożniak upr. nr PO/KK/300/2009 specjalność architektura	SKALA
		DATA		STYCZEŃ 2024r.	1:100



biuro projektowe

USŁUGI TECHNICZNE DANUTA FRANCISZCZAK

www.franciszczak.republika.pl

81-378 Gdynia Al. Marszałka Piłsudskiego 28/13

tel.+58/ 661-37-17; kom. 501 19 50 41;

e-mail: franciszczak@autograf.pl

STAROSTWO POWIATOWE
w Kartuzach
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA
83-300 KARTUZY, ul. Kościuszki 26

ZAŁĄCZNIKI

**DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO
REMONTU DACHU W BUDYNKU
dawnej gorzelni
na posesji - dz. nr 1/107
obręb Borch; gmina Somonino;
kategoria obiektu budowlanego VIII**

Adres obiektu : budynek dawnej gorzelni
w Borchu przy ul. Kościerskiej nr 39

Inwestor : Polski Puch Sp. z o.o.

Projektant :

techn. bud. Danuta Franciszczak

upr. bud. 5958/Gd/94 POM/BO-1087/01

uprawnienia architektoniczno budowlane

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Łukasz Zbozień

upr. bud. PO/KK/300/2009

uprawnienia w specjalności architektonicznej

SPIS TREŚCI str.1

1. Plan BiOZ. 2
2. Decyzja konserwatorska 3 - 13

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA NA

STAROSTWO POWIATOWE
w Kartuzach
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA
83-300 KARTUZY, ul. Kościuszki 26

BUDOWIE REMONTU DACHU W BUDYNKU dawnej gorzelni na posesji - dz. nr 1/107 obręb Borcz; gmina Somonino; kategoria obiektu budowlanego VIII

Adres obiektu : budynek dawnej gorzelni
w Borczu przy ul. Kościerskiej nr 39

Inwestor : Polski Puch Sp. z o.o

Projektant :

techn. bud. Danuta Franciszczak

upr. bud. 5958/Gd/94 POM/BO-1087/01

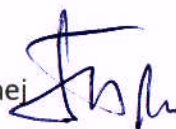
uprawnienia architektoniczno budowlane

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Łukasz Zbozień

upr. bud. PO/KK/300/2009

uprawnienia w specjalności architektonicznej



- **Zakres robót.**

Roboty budowlane obejmować będą remont dachu w budynku w Borczu przy ul. Kościerskiej nr 39

- **Wykaz istniejących obiektów budowlanych.**

Na terenie działki w Borczu przy ul. Kościerskiej nr 39 posadowiony jest budynek po dawnej gorzelni, z przeznaczeniem remontu stropodachu.

- **Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**

Nie występują.

- **Przewidywane zagrożenia, występujące podczas realizacji robót budowlanych.**

Roboty budowlane, których prowadzenie stwarza ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi : inne roboty przy których występuje ryzyko upadku z wysokości > 5,0 m

- **Instruktaż pracowników**

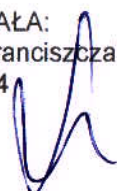
Przed przystąpieniem do robót należy przeszkolić pracowników z przestrzegania przepisów BHP zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 06.02. 2003r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas prowadzenia robót budowlanych (Dz.U. nr 47 poz.401)

- **Elementy zabezpieczające i środki zapobiegawcze.**

1. Zabezpieczenie placu budowy przed dostępem osób niepowołanych
2. Środki ochrony indywidualnej
3. Pomosty robocze
4. Sprzęt p.poż.

OPRACOWAŁA:

tech. bud. Danuta Franciszczak
upr. bud. 5958/Gd/94
POM/BO/1087/01





Gdańsk, dnia 13. 12. 2023 roku

ZN.5142.1313.1.2023.ISW

DECYZJA

Działając na podstawie przepisów następujących aktów prawnych:

- (1) ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz.U.2023 r. poz. 775 ze zm.) [KPA]: art. 104 § 1 i 2, art. 107 § 1 i 2,
- (2) ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.Dz.U. z 2022 r. poz.840 ze zm.) [Ustawa o ochronie zabytków]: art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c, art. 7 pkt 1,
- (3) rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę 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.Dz. U. z 2021 r. poz. 81 ze zm.) [Rozporządzenie]: §13

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków (dalej też zwany: „PWKZ”)

po rozpatrzeniu pisma Wnioskodawców: Polski Puch Sp. z o.o. ul. Kościerska 39A, 83-312 Borcz; Dorota Arciszewska-Mielewczyk, ul. Sienkiewicza 14, 81-374 Gdynia, dotyczącego:

- (1) dnia 17.10.2023 roku (wpłynęło dnia 18.11.2023 roku), uzupełniono z dnia 24.11.2023 roku (wpłynęło dnia 27.11.2023 roku), uzupełniono z dnia 06.12.2023 roku (wpłynęło dnia 06.12.2023 roku);
- (2) zabytku: zespół dworsko-parkowy z folwarkiem (dwór, budynek magazynowy, dwa budynki inwentarskie, gorzelnia, park), wpisany do rejestru zabytków pod nr 1047 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 20 lipca 1988 roku –obecnie pod numerem 1238 (nowy rejestr zabytków);
- (3) lokalizacji: Borcz, ul. Kościerska 39, dz. nr 1/107, obr. 0001 Borcz, gmina Somonino;
- (4) sprawy: wniosek o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków – remont dachu budynku gorzelni;

POZWALA

Wnioskodawcom: Polski Puch Sp. z o.o. ul. Kościerska 39A, 83-312 Borcz; Dorota Arciszewska-Mielewczyk, ul. Sienkiewicza 14, 81-374 Gdynia,

- (1) przy zabytku: zespół dworsko-parkowy z folwarkiem (dwór, budynek magazynowy, dwa budynki inwentarskie, gorzelnia, park), wpisany do rejestru zabytków pod nr 1047 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 20 lipca 1988 roku –obecnie pod numerem 1238 (nowy rejestr zabytków);
- (2) w lokalizacji: Borcz, ul. Kościerska 39, dz. nr 1/107, obr. 0001 Borcz, gmina Somonino;

na prowadzenie:

- robót budowlanych – remont dachu budynku gorzelni

Z up. Pomorskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

Bule
Michał Piotr Parba
Z up. Pomorskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

Zakres prowadzenia robót budowlanych:

1. rozbiórka istniejącego pokrycia dachowego wraz z opierzeniem blacharskim i demontażem instalacji odgromowej,
2. rozbiórka ręczna zniszczonych elementów więźby dachowej,
3. wymiana więźby dachowej,
4. montaż nowego pokrycia dachowego i opierzeń blacharskich;

Sposób prowadzenia ww. prac budowlanych - zgodnie z dokumentacją: „PROGRAM ROBÓT BUDOWLANYCH”, Borcz, dnia 10-10-2023 r.

z ustaleniem na podstawie art. 36 ust. 3 Ustawy o ochronie zabytków, następujących warunków pozwolenia, mających na celu zapobiegnięcie uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku, polegających na obowiązku Wnioskodawcy:

- (1) zapewnienie kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osobę spełniającą wymagania o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- (2) poinformowania PWKZ o wyłonieniu osoby kierującej robotami budowlanymi albo wykonującej nadzór inwestorski z podaniem imienia, nazwiska i adresu tej osoby oraz załączenia oświadczenia o podjęciu się sprawowania tej funkcji i załączenia dokumentów potwierdzających spełnienia przez tę osobę wymagań o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych oraz na 14 dni przed dokonaniem zmiany w/w osoby w toku wykonywania robót budowlanych,
- (3) zawiadomienia PWKZ o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych,
- (4) zachowania zdrowych elementów więźby dachowej – wymiana wyłącznie elementów obciążonych korozją biologiczną,
- (5) przed rozpoczęciem prac budowlanych dokonania wyboru materiału i koloru pokrycia dachowego z udziałem przedstawiciela WUOZ; (wyklucza się blachodachówkę, jaskrawe odcienie czerwieni czy brązu; dopuszczalne: blacha na rąbek, kolory dozwolone – brunatny, antracyt),
- (6) niezwłocznego zawiadomienia PWKZ o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w toku prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych,
- (7) dokonania odbioru końcowego wykonywanych robót budowlanych z udziałem PWKZ;

Termin ważności niniejszego pozwolenia: 31.12.2026 roku.

Opieczętowana ze stanowiska konserwatorskiego dokumentacja jest integralną częścią niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy: Polski Puch Sp. z o.o. ul. Kościarska 39A, 83-312 Borcz; Dorota Arciszewska-Mielewczyk, ul. Sienkiewicza 14, 81-374 Gdynia, w osobie pełnomocnika: Grzegorz Bucior, ul. Kościarska 39A, 83-312 Borcz, pismem z dnia 17.10.2023 roku (wpłynęło dnia 18.11.2023 roku), uzupełniono z dnia 24.11.2023 roku (wpłynęło dnia 27.11.2023 roku), uzupełniono z dnia 06.12.2023 roku (wpłynęło dnia 06.12.2023 roku); wystąpili z wnioskiem o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków – remont dachu budynku gorzelni.

Po rozpoznaniu wniosku ustalono, że sprawa dotyczy zabytku: zespół dworsko-parkowy z folwarkiem (dwór, budynek magazynowy, dwa budynki inwentarskie, gorzelnia, park), wpisany do rejestru zabytków pod nr 1047 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 20 lipca 1988 roku –obecnie pod numerem 1238 (nowy rejestr zabytków).

Ocena formalna wniosku: wniosek oceniono jako kompletny pod względem formalnym.
Ocena merytoryczna: wniosek oceniono jako kompletny pod względem merytorycznym.

W świetle dokonanej analizy formalnej oraz oceny merytorycznej, wydanie decyzji pozwalającej zgodnie z żądaniem strony było możliwe.

Pod względem prawnym wydanie decyzji jest zgodne z art. 36 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W związku z powyższymi okolicznościami organ orzekł jak w sentencji.

POUCZENIA

1. Od decyzji niniejszej przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia (art. 129 § 1 i § 2 KPA).
2. W trakcie biegu czteremastodniowego terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jako organu administracji publicznej, który wydał decyzję, składając oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 1 i 2 KPA), a ponadto podlega wykonaniu (art. 130 § 4 KPA).
3. Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach wymaganych przepisami Prawa Budowlanego.
4. Zgodnie z art. 47 ust. 1 Ustawy o Ochronie Zabytków, PWKZ może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia, o którym mowa w art. 36 ust. 1, a następnie zmienić je lub cofnąć, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.
5. W toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu, w tym adresu elektronicznego. W razie zaniedbania tego obowiązku, doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny (art. 41 § 1 i 2 KPA).
6. Na podstawie art. 162 § 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego PWKZ stwierdza wygaśnięcie decyzji w przypadku, gdy została ona wydana z zastrzeżeniem dopełnienia przez stronę określonego w tej decyzji warunku, a strona nie dopełniła tego warunku.

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 2 lub pkt 3 ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej;

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej;

Uiszczono opłatę skarbową na podstawie art. 4 ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej w wysokości 82 zł;

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie części I ust. 53 kol. 4 pkt 1 załącznika do ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej;

Z up. Pomorskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
Paula
Aleksandra Paul
Z-ca Pomorskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

Otrzymują:

1. Wnioskodawcy - na ręce Pełnomocnika: Grzegorz Bucior, ul. Kościuska 39A, 83-312 Borcz
 2. a/a WUOZ Gdańsk
- Do wiadomości:
3. Starostwo Powiatowe w Kartuzach, ul. Dworcowa 1, 83-300 Kartuzy

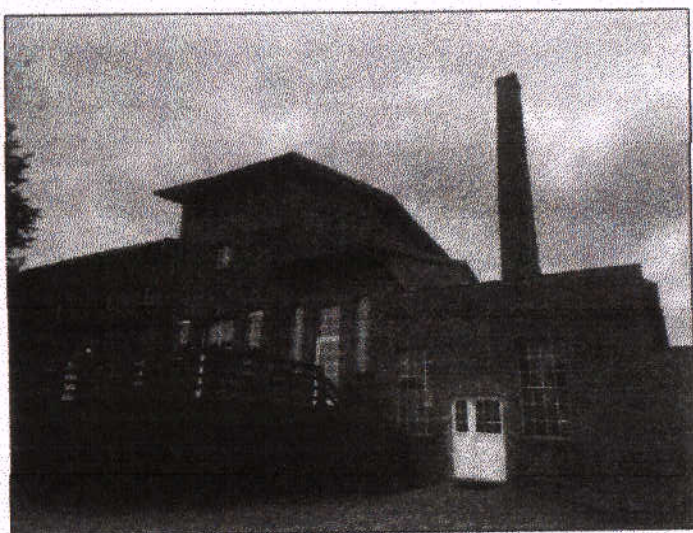
Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.L 119 z 4.05.2016r.) zwanych dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) Administratorem przetwarzającym Pani/Pana dane osobowe jest Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków z siedzibą w Gdańsku, ul. Dyrekcyjna 2-4,
- 2) W Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych, z którym można skontaktować się:
– przez email: iod@zabytki.mil.pl lub
– listownie na adres: Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk
- 3) przetwarzanie danych osobowych następuje w celu prowadzenia postępowań administracyjnych na podstawie przepisów prawa- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przepisów wykonawczych do ustawy, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego. Zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c RODO, przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze
- 4) W związku z przetwarzaniem danych w celu wskazanym powyżej, Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych osobowych, którymi mogą być:– podmioty, które przetwarzają Pani/Pana dane osobowe w imieniu Administratora na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. podmioty przetwarzające),– inne upoważnione organy lub instytucje publiczne.
- 5) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
- 6) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego powyżej celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
- 7) Posiada Pani/Pan prawo żądania dostępu do treści swoich danych, prawo ich sprostowania, usunięcia ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
- 8) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- 9) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem rozpatrzenia sprawy (przeprowadzenia postępowania administracyjnego) przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku i wynika z przepisów prawa; co do zasady jest dobrowolne, jednak niezbędne do załatwienia sprawy w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Gdańsku, o ile z przepisów ustawy nie wynika prawny obowiązek udostępnienia Pomorskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków danych osobowych (w szczególności w związku z obowiązkami dysponenta zabytku o których mowa w art. 28 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.)
- 10) Przetwarzanie podanych przez Panią/Pana danych osobowych nie będzie podlegało zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 4 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Polski Puch Sp. z o.o
83-312 Borcz
ul. Kościerska 39A

Program robót budowlanych



Obiekt: Budynek tzw. Gorzelni

Temat: Remont dachu Gorzelni

Adres obiektu: 83-312 Borcz, ul. Kościerskiej nr 39

Działka nr 1/107

Inwestorzy: Polski Puch Sp. z o.o., Polskie Północne Pierze i Puch Sp. z o.o., Dorota Arciszewska-Mielewczyk

Borcz, dnia 10-10-2023 r.

Strona 1 z 19

Upracowanie jest załącznikiem do
DEC 22 11
Z.N. 1313.1.2023 114
Nr z dnia 12.12.2023
podpis
str. 1-5, 19

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTEKÓW
w Gdańsku
ul. Dąbrowska 2/4, 80-452 Gdańsk

Spis treści

Spis treści.....	2
A. OPIS TECHNICZNY	3
B. OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH	4
C. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	5
D. DOKUMENTACJA – WYCIĄG Z KOSZTORYSU INWESTORSKIEGO	7
E. DOKUMENTACJA – INWENTARYZACJA DACHU.....	18
F. DOKUMENTACJA – MAPA SYTUACYJNA	19

A. OPIS TECHNICZNY

Dane ogólne:

1. Inwestorzy: Polski Puch Sp. z o.o., Dorota Arciszewska-Mielewczyk, Polskie Północne Pierze i Puch Sp. z o.o..
2. Obiekt: Budynek tzw. Gorzelni.
3. Nazwa prac: Remont dachu budynku Gorzelni.
4. Lokalizacja: 83-312 Borcz, ul. Kościerskiej nr 39.

Źródła/podstawa opracowania:

1. Inwentaryzacja budowlana.
2. Kosztorys inwestorski i przedmiar budowlany.
3. Kopia mapy zasadniczej w skali 1: 500.
4. Dokumentacja fotograficzna.

Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest remont dachu poprzez wymianę pokrycia dachowego z blachodachówki wraz z wymianą konstrukcji drewnianej dachu.

Opis obecnego stanu dachu.

Obiekt położony w Borczu na działce 1/107 i jest objęty wpisem do rejestru zabytków pod numerem A-1047 na mocy decyzji z dnia 20-07-1988r.
Powierzchnia dachu wynosi 743,69 m²
Pokrycie dachu stanowi blachodachówka.
Konstrukcja dachu jest drewniana.

Ocena stanu technicznego dachu.

Konstrukcja:

Drewniana konstrukcja dachu w znacznej części uległa trwałej degradacji i zniszczeniu – głównie ze względu na wpływ czynników atmosferycznych i biologicznych. Część krokwi (na około 20% powierzchni dachu) oraz wszystkie deskowania - łaty i kontrałaty - dotknięte są korozją biologiczną i wymagają wymiany. Większość krokwi może zostać zachowanych po ich wzmocnieniu – jednakże decyzja w tym zakresie może być podjęta dopiero w trakcie prac rozbiórkowych.

Pokrycie:

Stan blachodachówki należy ocenić w skali od złego do dobrego w zależności od miejsca co wynika z różnej intensywności wpływu czynników atmosferycznych. Generalnie blachodachówka wykazuje znaczący stopień zużycia eksploatacyjnego. W konsekwencji, w trakcie remontu całość pokrycia powinna zostać wymieniona.

Obróbki blacharskie i odwodnienie dachu.

Obróbki blacharskie połaci dachowych wykonane z blachy ocynkowanej, o dużym stopniu zużycia eksploatacyjnego, kwalifikują się do wymiany. Miejscowo występują ogniska korozji metalu. Rynny z blachy ocynkowanej, o dużym stopniu zużycia eksploatacyjnego, kwalifikują się do wymiany.

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTEKÓW
w Kartuzach
ul. Dąbrowskiego 271, 83-300 Kartusze

B. OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH

Roboty rozbiórkowe

Roboty rozbiórkowe obejmują:

- demontaż instalacji odgromowej,
- rozebranie pokrycia z blachodachówki,
- rozebranie konstrukcji drewnianej nie nadającej się do wykorzystania,
- demontaż membrany i folii,
- rozebranie obróbek blacharskich i rynien.

Materiały z rozbiórki należy posortować. Po ocenie ich stanu technicznego materiały nadające się do ponownego wykorzystania przekazać do zagospodarowania Inwestorowi. Materiały nie nadające się do wykorzystania, należy wywieźć na składowisko odpadów do utylizacji. Teren po wykonanych robotach uporządkować.

Roboty dekarские

Etapy remontu dachu:

- a) wymiana części krokwi – dotyczy szacunkowo 20% powierzchni dachu z zastrzeżeniem ostatecznej decyzji po rozbiórkowym zdjęciu pokrycia,
- b) wzmocnienie istniejących, nie wymienianych krokwi deską gr.5cm, szer. 12cm - obustronnie
- c) deskowanie połaci dachowych z tarcicy nasyczonej,
- d) montaż kontrłat z deskowaniem pełnym,
- e) ołączenie połaci dachowych łątami,
- f) montaż rynien dachowych,
- g) obróbka z blachy stalowej powlekanej - pas podrynnowy i nadrynnowy,
- h) montaż rur spustowych,
- i) obróbka z blachy stalowej powlekanej przy - styk połaci dachowych ze ścianami budynku,
- j) montaż wiatrownic bocznych przy pokryciu dachu blachą dachówkopodobną,
- k) montaż gąsiorów przy pokryciu dachu blachą dachówkopodobną,
- l) montaż kominków wentylacyjnych systemowych,
- m) pokrycie dachu płytami z blachy dachówkopodobnej,
- n) pokrycie papą termozgrzewalną.

Podkład pod pokrycie z dachówek stanowią drewniane łąty i kontrłaty przybite poziomo i prostopadle do krokwi. Łąty z drewna nasyczonego właściwym preparatem o przekrojach określonych w przedmiarze inwestorskim. Przed montażem kontrłat i łąt na krokwiach należy zamocować folię dachową zbrojoną o podwyższonej wytrzymałości i paroprzepuszczalności.

Uwaga:

Wszystkie materiały zastosowane do wykonania robót budowlanych objętych niniejszym programem powinny posiadać odpowiednie certyfikaty oraz ocenę higieniczną PIH.

Wszystkie roboty winne być prowadzone zgodnie z programem, specyfikacją techniczną wykonywania i odbioru robót budowlanych oraz przepisami BHP.

C. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



