

# PREZYDENT MIASTA SOPOTU

81-704 Sopot ul. Kościuszki 25/27

INSPEKTOR

*Sajnył*  
mgr inż. arch. Agata Szymbkowiak

Decyzja stała się ostateczna i prawomocna

z dniem 19.06.2020r.

Sopot, dnia 19.06.2020r.



Sopot, dnia 17.06.2020r.

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kościuszki 25/27

## DECYZJA nr UA.6740.98.2.2020.AS.7

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2019r. poz. 1186 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2020r. poz. 256), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 08.05.2020 r.

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**  
dla:

Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Sp. z o.o., ul. Władysława IV 9, 81-703 Sopot- w imieniu której na podstawie pełnomocnictwa występuje Pan Stanisław Szablowski, zam. w Gdańsku przy ul. Wróblewskiego 2/1,

*(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)*

### obejmujące:

renowację elewacji budynku w Sopocie przy ul. Władysława IV 9, na działce ewidencyjnej oznaczonej w rejestrze gruntów numerem 33, arkusz mapy 31;

*(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy)*

### autor projektu w zakresie architektury:

mgr inż. arch. Natalia Szablowska, posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej - nr uprawnień PO/KK/326/2009, wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów - nr ewidencyjny PO-1055;

*(imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)*

z zachowaniem następujących warunków: - *nie dotyczy*  
wynikających z: - *nie dotyczy*<sup>3)</sup>

## UZASADNIENIE

W dniu 08.05.2020 r. Inwestor, Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o., ul. Władysława IV 9, 81-703 Sopot- w imieniu którego na podstawie pełnomocnictwa występuje Pan Stanisław Szablowski, zam. w Gdańsku przy ul. Wróblewskiego 2/1, złożył wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na renowację elewacji budynku w Sopocie przy ul. Władysława IV 9, na działce ewidencyjnej oznaczonej w rejestrze gruntów numerem 33, arkusz mapy 31;

Organ ustalił, że wniosek nie spełnia wymogów formalnych i wezwał Inwestora do usunięcia braków we wniosku, w terminie 90 dni od doręczenia wezwania, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania, na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego oraz art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Inwestor w wyznaczonym terminie dokonał uzupełnienia we wniosku.

W oparciu o art. 35 ust.1. Prawa budowlanego organ, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, jest zobowiązany sprawdzić:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) kompletność projektu budowlanego;
- 3) posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń projektu budowlanego oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 4) zaświadczenia o wpisie Projektanta i Sprawdzającego na listę członków właściwych izb samorządu zawodowego i termin ich ważności.



Na podstawie dołączonych do wniosku dokumentów oraz w wyniku dokonania sprawdzeń, organ stwierdził, co następuje:

1. Projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi dla przedmiotowej działki ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kościuszki, Sobieskiego, 3 Maja, w mieście Sopotie (M-7/04), uchwalonego uchwałą Rady Miasta Sopotu z dnia 1 lutego 2013 r. Nr XXV/340/2013, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 18 marca 2013 r. poz. 1452.
2. Projekt budowlany dołączony do wniosku o pozwolenie na budowę jest kompletny t.j. opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego i uzyskał pozytywną decyzję Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN.5142.531.3.2020.AH z dnia 28 maja 2020 r.
3. Do projektu dołączono informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia robót budowlanych występujących przy planowanej inwestycji.
4. Projekt budowlany został sporządzony przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
5. Projekt budowlany został sprawdzony przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymującą się, aktualnym na dzień sprawdzenia projektu, zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

W związku z powyższym oraz na podstawie powoływanej na wstępie ustawy postanowiono jak w osnowie.

**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 (art. 127a Kpa).**

INFORMUJEMY, ŻE

1. W ZWIĄZKU Z PANUJĄCYM STANEM EPIDEMII Z POWODU WIRUSA SARS-COV-2 URZĄD ZMIENIŁ SPOSÓB OBSŁUGI INTERESANTÓW. INSPEKTOR PROWADZĄCY SPRAWĘ TO AGATA SZYMKOWIAK, KONTAKT TELEFONICZNY (58) 52 13 814.
2. TELEFON DO SEKRETARIATU WYDZIAŁU URBANISTYKI i ARCHITEKTURY: (58) 52 13 812 lub (58) 52 13 819.
3. PISMA (ODWOŁANIE) MOŻNA:
  - WRZUCAĆ DO SKRZYNKI PODAWCZEJ ZNAJDUJĄCEJ SIĘ w PRZEDSIONKU URZĘDU MIASTA SOPOTU przy ul. T. KOŚCIUSZKI 25/27 lub
  - PRZESYŁAĆ ZA POŚREDNICTWEM POCZTY lub
  - W FORMIE ELEKTRONICZNEJ, PODPISUJĄC BEZPIECZNYM PODPISEM ELEKTRONICZNYM WERYFIKOWANYM PRZY POMOCY KWALIFIKOWANEGO CERTYFIKATU lub PODPISEM POTWIERDZONYM PROFILEM ZAUFANYM e-PUAP.



## ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

**Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (pozwolenie na remont obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków).**



Z up. PREZYDENTA MIASTA

*mgr Krystyna Kowalska*

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)  
ZOB. NACZELNIK WYDZIAŁU URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

### Otrzymują:

1. Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o. z siedzibą w Sopocie, ul. Władysława IV 9, 81-703 Sopot – na ręce pełnomocnika Pana Stanisława Szablowskiego, ul. Bracka 2-8, 80-233 Gdańsk;
2. aa. Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Sopotu;

### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sopocie; 81-704 Sopot ul. T. Kościuszki 23 - Wydział Finansowy wm. – przekazane w formie elektronicznej na adres: [malgorzata.lukaszewska@um.sopot.pl](mailto:malgorzata.lukaszewska@um.sopot.pl)

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zmianami)<sup>4)</sup>. - *Nie dotyczy*

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko<sup>5)</sup>. - *Nie dotyczy*

### Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
  - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo

budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>3)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zmianami).

<sup>4)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.



**Renowacja elewacji budynku**

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

XVI

DATA OPRACOWANIA:

24.03.2020 r.

INWESTOR:

**POMORSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA**  
81-703 Sopot, Władysława IV 9

**POMORSKA  
SPECJALNA STREFA  
EKONOMICZNA**



LOKALIZACJA:

dz. nr 33 obr. ew. 0001, jedn. ewid. Sopot,  
ul. Władysława IV 9, 81-703 Sopot

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPÓT, ul. Kościuszki 25/27

JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA:

Szablowsky Architekci Stanisław Szablowski  
ul. Wassowskiego 12/24, 80-225 Gdańsk,  
tel. +48 799985757, mail: pracownia@szablowsky.pl

**SZABLOWSCY  
/ARCHITEKCI**

FAZA:

**PROJEKT BUDOWLANY**

WYKAZ PROJEKTANTÓW:

Branża/zakres	Nazwisko i Imię/ nr i zakr. upr.	Podpis	Data
<b>1. Projekt architektoniczny</b>			
projektant:	mgr inż. arch. Natalia Szablowska upr. nr PO/KK/326/2009 w spec. arch.	<i>Natalia Szablowska</i>	24.03.2020
sprawdzający:	arch. Olga Kowiel upr. nr 3888/Gd/89 spec. arch.	<i>Olga Kowiel</i>	24.03.2020



załącznik do decyzji

- o zatwierdzeniu projektu arch.-bud.

- o pozwoleniu na budowę

nr UA.6740. 98.2.2020.AS.F

z dnia 17.06.2020

**Z up. PREZYDENTA MIASTA**

*Krystyna Kowalska*  
mgr Krystyna Kowalska  
Z-ca NACZELNIKA WYDZIAŁU  
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

NR. 3



**SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO**

WYKAZ ZAŁĄCZONYCH DO PROJEKTU UZGODNIEŃ, POZWOLEŃ, OPINII, OPINII SPECJALISTYCZNYCH, OŚWIADCZEŃ WŁAŚCIWYCH JEDNOSTEK ORGANIZACYJNYCH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 34 UST. 3 PKT 3 USTAWY PRAWO BUDOWLANE

Nr	Nazwa opracowania	nr str.
<b>DOKUMENTY FORMALNE</b>		
1.	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH	3
2.	DECYZJE I ZAŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH	4
3.	KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	8
4.	DECYZJA WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW	13
5.	INFORMACJA BIOZ	16
6.	PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH	21
7.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	44
8.	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY BRANŻA ARCHITEKTURA	53

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPÓT, ul. Kosciuszki 25/27



# DOKUMENTY FORMALNE

## 1. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH

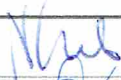

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r - Prawo Budowlane, oświadczam, że projekt budowlany pt.:

### „Renowacja elewacji budynku”

dz. nr 33 obr. ew.0001 jedn. ewid. Sopot  
ul. Władysława IV 9, 81-703 Gdynia

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kościuszki 25/27

został wykonany zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami i zasadami wiedzy technicznej

Branża/zakres	Nazwisko i Imię/ nr i zakr. upr.	Podpis	Data
<b>1. Projekt architektoniczny</b>			
projektant:	mgr inż. arch. Natalia Szablowska upr. nr PO/KK/326/2009 w spec. arch.		24.03.2020
sprawdzający:	arch. Olga Kowiel upr. nr 3888/Gd/89 spec. arch.		24.03.2020



**2. DECYZJE I ZAŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH**

2.1.1. mgr inż. arch. Natalia Szablowska

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPÓT, ul. Kościuszki 25/27IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJPOMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

l.dz. 1120/POIA/2009

Gdańsk, dnia 14 grudnia 2009 r.

sygnatura akt: PO/KK/326/2009

**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. 1297, Nr 210, poz. 1321, Nr 227, poz. 1505, z 2009r. Dz. U. Nr 18, poz. 97, Nr 31, poz. 206, Nr 161, poz. 1279), 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, z 2009 r. Nr 195, poz. 1501).

stwierdza się, że

Pani

mgr inż. arch. Natalia Szablowska

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 Pani 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	Wiceprzewodnicząca Komisji	Wiceprzewodniczący Komisji	Sekretarz Komisji	Członek Komisji	Członek Komisji
 Konrad Pławiński	 Elżbieta Zdzunkowska - Mród	 Romuald Cieluch	 Joanna Weicirka - Kiernicka	 Barbara Wilemborek	 Antoni Wolański

Otrzymują:

1. Strona (wnioskodawca): Natalia Szablowska, 83-050 Bąkowo, Wieczornych Mgieł 21
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

80-836 Gdańsk, ul. Targ Węglowy 27. Tel. 058 200 06 58. Fax: 058 205 27 20. E-mail: pomorska@iarp.pl. Http://www.pomorska.iarp.pl  
Regon: 017466395 - 00028 Konto: PKO BP SA III O / Gdańsk Nr 34 1020 1811 0000 0202 0015 2205

**Za zgodność  
z oryginałem**

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kościuszki 25/27



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. Natalia Szablowska**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **PO/KK/326/2009**, jest wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-1055**.

Członek czynny od: 27-01-2010 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 14-01-2020 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-07-2020 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**PO-1055-CC1F-7382-FADD-YEYE**

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.

Za zgodność  
z oryginałem



2.1.2. mgr inż. arch. Olga Kowiel

URZĄD MIASTA GDAŃSKA

Gdańsk -- 1989 - 04-28

Urząd Miasta Gdańska (pieczęć)  
 Urząd Miasta Gdańska - Nadzoru  
 Budowlanego

Nr 3888/Gd/89

URZĄD MIASTA Sopotu  
 Wydział Urbanistyki i Architektury  
 81-704 SOPOT, ul. Kosciuszki 25/27

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGETOWANIA ZAWODOWEGO  
 do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

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

Obywatel(ka) Olga KOWIEL  
 (nazwisko i imię)  
magister inżynier architekt  
 (tytuł naukowy — zawodowy)  
 urodzony(a) dnia 30 kwietnia 1954 r. w Sopotcie  
 posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji  
projektanta  
 (rodzaj funkcji)  
 w specjalności architektonicznej  
 (rodzaj specjalności techniczno—budowlanej)  
 w zakresie

Obywatel(ka) Olga Kowiel (imię i nazwisko) jest upoważniony(a) do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań :
- architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
  - konstrukcyjno - budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.

Od decyzji powyższej służy stronie prawo wniesienia odwołania do Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w Warszawie, ul. Wspólna nr 2, za pośrednictwem 400. Wydziału w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Główny Architekt  
 Województwa  
*Konrad Pławicki*  
 mgr inż. arch. Konrad Pławicki

m. p.

(podpis i pieczęć)

UW Nr zam. 1350 Naki. 3000

Za zgodność  
 z oryginałem



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kołomyjski 25/27

## ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Olga Kowiel**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **3888/Gd/89**, jest wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-0240**.

Członek czynny od: 22-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 04-10-2019 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-03-2020 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**PO-0240-4215-75BD-1Y56-89Y6**

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.

*Za zgodność  
z oryginałem*



### 3. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 18. USTALENIA SZCZEGÓLNE DLA TERENU 6.MNr,U W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC KOŚCIUSZKI, SOBIESKIEGO, 3 MAJA W MIEŚCIE SOPOCIE (M-7/04)

Urząd Miasta Sopot, Sopocin 1, 81-704 Sopot, ul. Kościuszki 25/27  
Wydział Urbanistyki i Architektury

1. **Oznaczenie terenu:** 6.MNr,U.
2. **Powierzchnia:** ok. 0,82 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej, usługowej o charakterze reprezentacyjnym.
  - 1) dopuszcza się gastronomię w części budynku, jako uzupełnienie usług o charakterze reprezentacyjnym;
  - 2) dopuszcza się usługi pensjonatowe w całym budynku;
  - 3) istniejący sposób użytkowania budynków, w tym budynku przy ul. Władysława IV 1 uznaje się za zgodny z planem.
4. **Warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchnia zabudowy - do 15%, a na posesji przy ul. Władysława IV 9 - do 30%,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% z zaleceniem zwiększenia do 55%, a na posesji przy ul. Władysława IV 9 nie mniej niż 30%, z zaleceniem zwiększenia do 55%,
    - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 10 m od terenu 8.ZP<sub>k</sub>, wzdłuż elewacji frontowych historycznej zabudowy chronionej planem oraz zgodnie z rysunkiem planu,
    - d) mała architektura wg § 7 ust. 4 oraz
      - ogrodzenia - dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe, o wysokości dostosowanej do ogrodzeń o wartościach historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków,
    - e) inne:
      - sytuowanie i posadowienie budynków wg § 7 ust. 3,
      - dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działek między posesjami przy ul. Władysława IV 1 i Kościuszki 33 c,
      - wyznacza się teren potencjalnie zagrożony osuwaniem się mas ziemnych zgodnie z rysunkiem planu - zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się skarpy martwego klifu; wszelkie prace inwestycyjne poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarpy – zgodnie z obowiązującymi przepisami; w przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarpy - Klifu Sopotkiego, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób jej zabezpieczenia;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - podstawowej na posesji przy ul. Władysława IV 1 i podstawowej na posesji przy ul. Władysława IV 7 (działka nr 157):
        - ilość kondygnacji nadziemnych - do 3,
        - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej - nie ustala się,
        - do kalenicy - do 12 m,
      - towarzyszącej rezydencjom:
        - ilość kondygnacji nadziemnych – do 2,
        - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej - do 6 m,
        - do kalenicy – do 8 m,

- URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kościuszki 25/27
- b) proporcje wymiarów rzutu - od 1:1 do 1:2 (zbliżone do proporcji rzutów budynków historycznych zlokalizowanych na terenie),
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – od 45° do 60°,
    - kształt dachu – wyklucza się dach płaski,
  - d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
    - uznaje się istniejącą zabudowę o parametrach wykraczających poza ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
    - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy zawarte w ust. 4 pkt 2 dotyczą również przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 5 dotyczących zabudowy historycznej chronionej planem,
    - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy zawarte w ust. 4 pkt 2 nie dotyczą zabudowy wpisanej do rejestru zabytków,
  - e) inne – nie ustala się;
- 3) zasady łączenia i podziału nieruchomości wg § 9;
  - 4) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
  - 5) zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 6 pkt 1 i 2, a także:
    - a) zakazuje się lokalizacji reklam,
    - b) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 3 m<sup>2</sup>.
- 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) przedmiot ochrony:
    - a) struktura przestrzenna obszaru według § 5,
    - b) historyczna zabudowa wpisana do rejestru zabytków: willa przy ul. Władysława IV 3 – rejestr zabytków nr 937 z dnia 12.09.1977, budynek przy ul. Władysława IV 9 - rejestr zabytków nr 1073 z dnia 21.12.1984; cechy stylowe - zgodnie z decyzją o wpisie do rejestru zabytków,
    - c) historyczna zabudowa chroniona planem - budynki przy ul. Władysława IV 1, 5; cechy stylowe - kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki, snycerka, zabytkowy układ i wyposażenie wewnątrz budynków;
  - 2) zasady ochrony według § 5, a także dla struktury przestrzennej i historycznej zabudowy - restauracja istniejącej substancji oraz:
    - a) na zapleczu posesji oraz na granicach między posesjami, na których zlokalizowane są obiekty wpisane lub postulowane do wpisu do rejestru zabytków poza zabudową istniejącą podstawową dopuszcza się jedynie realizację obiektów w formie zabudowy tradycyjnie towarzyszącej rezydencjom wg zasad określonych w ust. 4 pkt 2,
    - b) zachowanie, konserwacja założeń parkowo – ogrodowych rezydencji oraz zachowanie lub przywrócenie założeń ogrodowych na posesjach przy ul. Władysława IV 1, 7, 9,
    - c) ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z decyzją o wpisie, w uzgodnieniu ze służbami ochrony zabytków,
    - d) dopuszcza się przekształcenie historycznej zabudowy chronionej planem polegające na rozbudowie i nadbudowie; część dobudowana powinna nawiązywać formą, w tym wysokością, geometrią i pokryciem dachu do budynku chronionego; dopuszcza się podwyższenie czytelności i zdecydowanej dominacji budynku chronionego; dopuszcza się podwyższenie kondygnacji poddasza dla poprawienia standardu zamieszkiwania lub adaptacji powierzchni nieużytkowych na cele użytkowe; przekształcenia historycznej zabudowy zgodnie z ust. 7 pkt 1,
    - e) w zabudowie chronionej ustaleniami planu w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wymianę stolarki okiennej, z zachowaniem historycznych: parametrów przekrojów profili, podziałów, materiałów i kolorystyki, bez możliwości zmiany konstrukcji okna
    - f) w historycznej zabudowie nie dopuszcza się montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków za wyjątkiem urządzeń dla osób niepełnosprawnych; dopuszcza się okna połaciowe,
    - g) w historycznej zabudowie lokalizacja szyldów wg ust. 4 pkt 5.
- 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - według § 4 oraz:**
- 1) obiekty i tereny chronione:
    - a) założenie parkowe na nieruchomości gruntowej przy ul. Władysława IV 3 i 5,
    - b) zieleń zachowana na posesjach przy ul. Władysława IV 1 i 9,



- c) tereny do zagospodarowania zielenią – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zasady ochrony:
  - a) uzupełnienie zieleni parkowej zgodnie z kształtem i formą oraz gatunkami roślin istniejących,
  - b) wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu.
- 7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - według § 8 oraz:
  - 1) teren znajduje się w strefie A2 konserwacji urbanistycznej wyznaczonej w decyzji o wpisie do rejestru zabytków, o której mowa w § 8 pkt 2; na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
  - 2) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.
- 8. **Zasady kształtowania komunikacji:**
  - 1) dostępność drogowa - od ul. Władysława IV (30.KD-D) i ul. Lipowej (31.KD-D);
  - 2) wymagania parkingowe - według § 10 pkt 4.
- 9. **Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 11.
- 10. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu:**
  - 1) postuluje się wpis do rejestru zabytków budynku przy ul. Władysława IV 1 wraz z nieruchomością gruntową zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) postuluje się wpis do rejestru zabytków nieruchomości gruntowych przy ul. Władysława IV 3 i 5 oraz Władysława IV 9 zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 19. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU 7.M/U W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC KOŚCIUSZKI, SOBIESKIEGO, 3 MAJA W MIEŚCIE SOPOCIE (M-7/04)**

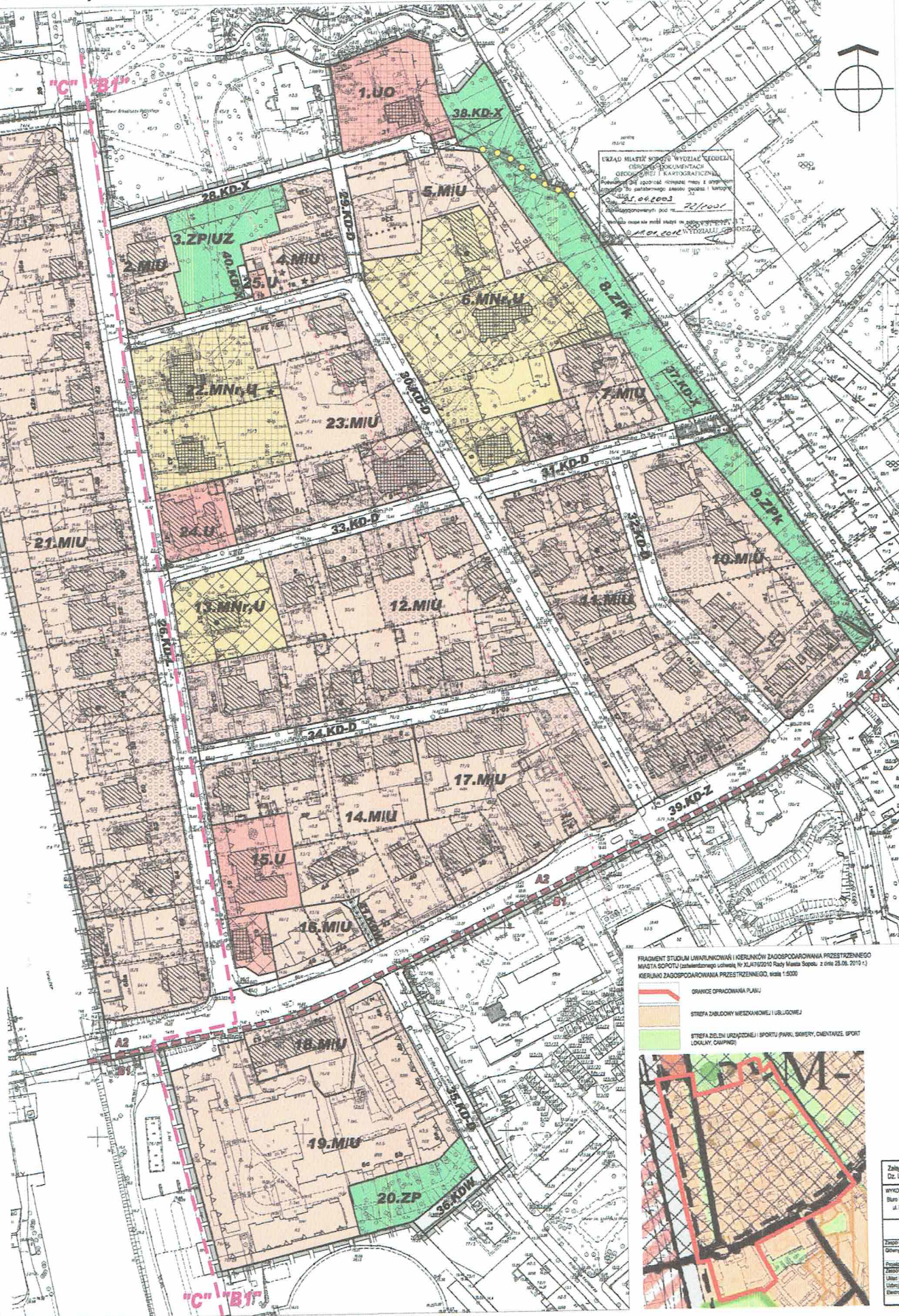
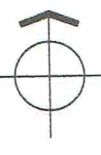
- 1. **Oznaczenie terenu:** 7.M/U.
- 2. **Powierzchnia:** ok. 0,27 ha.
- 3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług.
  - 1) dopuszcza się usługi w parterach budynków, a tylko na jednej z pozostałych kondygnacji usługi prowadzone w formie działalności gospodarczej przez właściciela lokalu, z wykluczeniem usług handlu spożywczego i hurtowni, usług w zakresie obsługi samochodów oraz usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej i konserwatorskiej,
  - 2) dopuszcza się usługi pensjonatowe w całym budynku,
  - 3) dopuszcza się tylko usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, zgodnie z definicją zawartą w § 12.
- 4. **Warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchnia zabudowy:
      - na posesji przy ul. Lipowej 15, 17 – nie większa niż w stanie istniejącym,
      - na posesji przy ul. Lipowej 19 - do 42%,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna:
      - na posesji przy ul. Lipowej 15, 17 – nie mniejsza niż w stanie istniejącym,
      - na posesji przy ul. Lipowej 19 – nie mniejsza niż 40%, z zaleceniem zwiększenia do 55%,
    - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – wzdłuż elewacji frontowej budynku przy ul. Lipowej 15 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
    - d) mała architektura wg § 7 ust. 4 oraz
      - ogrodzenia - dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe, o wysokości dostosowanej do ogrodzeń zlokalizowanych w sąsiedztwie, na posesji przy ul. Lipowej 15, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków,
    - e) inne:
      - zakazuje się lokalizowania nowych garaży wolnostojących lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej,
      - sytuowanie i posadowienie budynków wg § 7 ust. 3,



# PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC KOŚCIUSZKI, SOBIEW W MIEŚCIE SOPOCIE

do uchwały nr XXV/340/2013 Rady Miasta Sopotu z dnia 1 lutego 2013 r.

URZĄD MIASTA Sopotu  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 Sopot, ul. Kaszubów 25/27



URZĄD MIASTA Sopotu WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
BIURO PROJEKTOWE I KONSULTINGOWE  
PRACOWNIA ARCHITEKTURA I ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE  
ul. Kaszubów 25/27 Sopot  
81-704 Sopot  
tel. 58 66 60 03  
www.miastrysopot.pl

**LEGENDA:**

- GRANICA OBSZARU OBRĘBKI PLN
- NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWE I BUD. DO REJESTRU ZASTYKOWYCH
- GRANICA POMIĘDZY STREFAMI A2 I B1 - OGRANICZENIA GABARYTU WYZNACZONYMI W DECYZJI O WPIŚ. Nr 10. 001.010.1522 (1978.1)
- GRANICA POMIĘDZY OBSZAREM B1 I LUDZKOWSKA Sopot
- GRANICA STREFY ZAKAZU LOKALNYCH URZĄDZEŃ EMITUJĄCYCH FALE ELEKTROMAGNETYCZNE NA ŚRODOWISKO W AT OCHRONY LUDZKOWSKIEJ UL. LUDZKOWSKA
- USTALENIAPLANU:**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY I LINIE RÓŻNYCH ZABUDÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- 10.MIU FUNKCJA DOBROCIENNA FUNKCJA PODSTAWOWA
- PRZYZNACZENIE TERENÓW:**
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ REZYDENCJALNEJ I USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z
- TERENY ZIELENI:**
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z DOZWIĄZANIEM POMOCY SPOŁECZNEJ
- TERENY ZIELENI NA SWIĄCZACH
- TERENY KOMUNIKACJI
- TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ
- ULICE ZBIORCZE
- ULICE LOKALNE
- ULICE DOJAZDOWE
- CIĄGI PIESZE I PIESZO-JEZDNE
- TERENY KOMUNIKACJI WNIĘTYCH
- DROGI WEWNĘTRZNE
- WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- TERENY DO ZAGOSPODAROWANIA:**
- HISTORYCZNA ZABUDOWA CHRONIWA
- OBIEKTY SUBSTANDAROWE WSU ORIENTACYJNE, GŁÓWNE KIERUNKI ODPOWIEDZIALNYCH CIĄGÓW PIESZYCH
- TERENY KOMUNIKACJI WNIĘTYCH POKONNYCH
- HISTORYCZNE PODZIAŁY PARCELACJI
- WYRÓŻNIONE PODZIAŁY PARCELACJI
- NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE TERENÓW POTENCJALNE MAS ZBIORNYCH
- ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NIE BĄDĄCE USTALENIAMI:**
- NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWE POSTULOWANE DO WPIŚ. DO REJESTRU
- OBIEKTY POSTULOWANE DO WPIŚ. DO REJESTRU
- OBIEKTY SUBSTANDAROWE ZALECANE

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA Sopotu (zakresowego uchwały Nr XLVII/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 28.08.2010 r.)

- GRANICE OBRACOWANIA PLANU
- STREFA ZABUDOWY MIESZKANOWEJ I USŁUGOWEJ
- STREFA ZIELENI URZĄDZONEJ I SPORTU (PIARKI, SKIERY, CENTRALE SPORTOWE, LOCALNY CAMPING)



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXV/340/2013 Rady Miasta Sopotu z dnia 1 lutego 2013 r.

Dz. Urz. Wój. Pomorskiego poz. ... z dnia ...

WYKONAWCA:	
Biurowo Urbanistyczne arch. Maria Czerniak ul. Langiewicza 14, 81-737 Sopot	MIEJSKOŚCIOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ULIC KOŚCIUSZKI, SOBIEW
RYSUNEK PLANU	
Zespół głównego projektanta:	mgr inż. Andrzej Gajda
Obiekty projektanta:	mgr inż. Włodzisław Czerniak
Projektant:	mgr inż. arch. Lidia Urbanowicz
Zespół wykonawczy:	mgr inż. Antoni Topolowski
Udział w projekcie:	mgr inż. Elżbieta Piastka
Wykonawca:	mgr inż. Andrzej Gajda



#### 4. DECYZJA WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kościuszki 25/27

Urząd Wojewódzki  
w Gdańsku  
Wojewódzki Konserwator Zabytków

Gdańsk, dnia 21 XII 1954 r.

L. dz. 100-CH/100/54

Nr rej. 921

Numer rejestru zabytków  
województwa pomorskiego

1073

## DECYZJA

w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków

Na podstawie artykułu 4 pkt. 1 i 14 ust. 1 Ustawy z dnia 15 lutego 1963 r. o ochronie dóbr kultury i o muzeach (Dz. U. nr 10, poz. 48) oraz art. 104 kpa wpisuje się do rejestru zabytków nieruchomych województwa gdańskiego pod nr rejestru 921

następujący obiekt: budynek mieszkalny w Sopocie, ul. Władysława IV 9 róg ul. Petrowskiego 11, będący własnością Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta Miasta Sopotu. KW karta 895 Sopot, nr działki 33, nr ewid. 1648. Użytkownikiem obiektu jest Komisja Planowania przy Radzie Ministrów, Szefów Planowania Regionalnego w Gdańsku.

Na mocy art. 106 § 1 kpa decyzji niniejszej nadeje się rygor natychmiastowej wykonalności:

### UZASADNIENIE DECYZJI

Obiekt o charakterze willowo-penjonatowym wzniesiony został ok. 1915 r. u zbiegu ulic Władysława IV i Petrowskiego, na wydzielonej działce. Jest to budynek należący do rzadko spotykanego do prostokąta, o konstrukcji mieszanej murewnej i szkieletowej drewnianej, dwukondygnacyjnej, podpiwniczony, z użytkowym poddaszem, nakryty przesłoniętymi się pod kątem prostym dachami dwuspadowymi naczółkowymi, pokrytymi dachówką.

Elewacja wsch. nieregularna. Jej dominującym elementem jest dwukondygnacyjna ryzalit z dachem naczółkowym i oszalowanymi szczytami; w drugiej kondygnacji widoczny rysunek konstrukcji szkieletowej a w centrali płytki, wsparty na profilowanych kłodówkach belek wykonany nakryty niewielkim daszkiem ceramicznym. W części półn. elewacji podobny wykus, partie podokienna którego zdobiona drewnianymi motywami promienistymi umieszczonymi w trójkątnych polach. Narożnik półn.-wsch. willi jednokondygnacyjnej, drugą kondygnację stanowi mocno cofnięta od lica wsch. drewniana, przesłonięta wargami przykryta przedrukowaniem połaci głównej dachu.

Elewacja półn. asymetryczna. W części zachodniej dwukondygnacyjnej ryzalit z dachem naczółkowym; w szczytach ryzalitu odkryta drewniana konstrukcja szkieletowa z promienistymi elementami dekoracyjnymi oraz wysunięte przed lico profilowane kłodówkowe belek. W narożniku półn.-wsch., w drugiej kondygnacji trójboczny wykus nakryty wysokim dachem s latarnią i hełmem, na pinaklu którego chorągiewka o formie skrzydlatego smoka. Wejście do budynku cofnięte głęboko od lica na formę ganca nakrytego daszkiem ceramicznym.

./.

Za zgodność  
z oryginałem



- 2 -

W elewacji zach. szereg niesymetrycznie rozmieszczonych różnej wielkości otworów okiennych. Os. elewacji akcentuje poziom dachu o spadku równoległym do połaci dachu głównego.  
Elewacja półn. symetryczna, o schodkowym uszyciu i otworach okiennych umieszczonych po obu stronach osi. W budyńku zachodnia śc. pierwotny układ pomieszczeń na parterze /anfildade/, reprezentacyjna sala o stro-  
pie drewnianej z kasetonami w obwodzie i naciekowej stolarce drzwiowej, drzwi wejściowe z kolumnami secesyjnymi, naciekowe motywy wianuszków, schody drewniane z balustradą z płaskich, osobno wykonanych tralkach.  
Ze względu na to, że willa przy ul. Władysława IV 9 odpowiada aktali historycznej zabudowy Sopotu i jest typowym przykładem sopockiej archi-  
tektury willowej z początku XX w., obiekt ten zostaje wpisany do reje-  
stru zabytków nieruchomych województwa gdańskiego.

Od decyzji niniejszej przysępuje na mocy art. 127 § 1 i art. 129 § 1 i 2 kpa odwołanie do Ministra Kultury i Szukki.

Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego Urzędu w ciągu 14-tudni od doręczenia decyzji.



*[Handwritten signature]*  
Marek Jędrzejewski

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Sopotu
2. Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sopocie
3. Komisja Planowania Przy Radzie Ministrów
4. Zespół Planowania Przestrzennego w Gdańsku
5. Urząd Miejski w Sopocie, Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami
6. Urząd Miejski w Sopocie, Wydział Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego
7. Państwowe Biuro Notarialne w Gdańsku
8. Ośrodek Dokumentacji Zabytków w Warszawie
9. Wojewódzki Konserwator Zabytków
10. Gdański Ośrodek Dokumentacji Zabytków

Za zgodność  
z oryginałem

## 5. INFORMACJA BIOZ

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPÓT, ul. Kościuszki 25/27



NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

**BUDYNEK USŁUGOWY**


IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA INWESTORA ORAZ JEGO ADRES:

**POMORSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA sp. z o. o.**  
81-703 Sopot, Władysława IV 9

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kościuszki 25/27  
dz. nr 33 obr. ew. 0001, jedn. ewid. Sopot,  
ul. Władysława IV 9, 81-703 Sopot

IMIĘ I NAZWISKO ORAZ ADRES PROJEKTANTA SPORZĄDZAJĄCEGO INFORMACJĘ:

  
mgr inż. arch. Natalia Szablowska  
upr. nr PO/KK/326/2009 w spec. arch.  
ul. Wassowskiego 12/26, 80-225 Gdańsk,  
tel. +48 509671512, mail: [pracownia@szablowsky.pl](mailto:pracownia@szablowsky.pl)

**SZABLOWSCY  
/ARCHITEKCI**

STADIUM :

**INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA  
DLA PROJEKTU BUDOWLANEGO**

Informację niniejszą sporządzono zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z dnia 10 lipca 2003r.)

MARZEC 2020

## Informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

### Podstawy formalne

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U z 2006 Nr 156, poz. 1118 + zmiany).
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126 + zmiany)
- 3) RMPiPS z dn. 25.09.1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 129 poz. 844 + zmiany)
- 4) Inne niewymienione, dotyczące przedmiotu robót.

URZĄD MIASTA Sopotu  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 Sopot, ul. Główna 12/27

#### 9.1. Zakres robót zamierzenia budowlanego:

Projekt obejmuje renowację elewacji budynku.

Charakter inwestycji oraz przyjęte rozwiązania przestrzenne funkcjonalne, techniczne i technologiczne nie wpłyną niekorzystnie na środowisko i jego wykorzystywanie na zdrowie ludzi, oraz zlokalizowane w sąsiedztwie projektowanej inwestycji obiekty.

Rozpoczęcie procesu inwestycyjnego wiąże się przede wszystkim z wykonaniem obowiązkowych dokumentów.

Budowa może być prowadzona wyłącznie w oparciu o:

- dokumentację projektową zaopatrzoną w wymagane uzgodnienia i opinie
- opracowany na podstawie obowiązujących przepisów oraz w oparciu o niniejsze informacje Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia wykonany przez Kierownika Budowy, uwzględniający również bezpieczeństwo uczniów korzystających z obiektów zrealizowanych we wcześniejszych etapach.
- dziennik budowy (zarejestrowany, kompletny i prowadzony w sposób czytelny).

Wymienione powyżej dokumenty należy przechowywać w miejscu dostępnym wyłącznie dla osób do tego upoważnionych. Należy mieć na uwadze, że ocena prawidłowości prowadzenia budowy i zachowania zasad bezpieczeństwa dokonana może być poza oceną wizualną wyłącznie w oparciu o te dokumenty.

Kolejnym elementem przygotowawczym procesu inwestycyjnego jest poprawne przygotowanie placu budowy, jego zaplecza socjalno biurowego, układów komunikacyjnych, odpowiednio rozlokowanych i zabezpieczonych placów magazynowo składowych oraz zapewnienie zaopatrzenia w energię elektryczną i wodę do celów sanitarnych i przemysłowych.

#### 9.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

1. obiekty budowlane występujące w sąsiedztwie realizowanej inwestycji
2. istniejące uzbrojenie terenu wg planu
3. drogi, chodniki wg planu
4. istniejące sieci

#### 9.3. Elementy zagospodarowania terenu mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

1. czynne (pod napięciem) linie kablowe
2. gazociągi
3. linie energetyczne napowietrzna

#### 9.4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót

Proces inwestycyjny mający na celu realizację zadania określonego w projekcie stwarza zagrożenia statystycznie przeciętnie spotykane przy realizacji prac budowlanych.

Wykonawca z przeciętnym doświadczeniem poprawnie zorganizowany powinien bez większych trudności zrealizować budowę bezkolizyjnie zarówno pod względem technicznym, jak i w zakresie zachowania bezpieczeństwa.

Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót to przede wszystkim:

- możliwość porażenia prądem elektrycznym w warunkach pracy przy czynnych urządzeniach albo wskutek uszkodzenia izolacji urządzeń, w tym istniejące linie napowietrzne NN.
- prace związane przemieszczaniem materiałów budowlanych (transport, składowanie)
- praca na wysokościach na dachu i rusztowaniu.
- niebezpieczeństwo związane z użyciem płynów palnych, lub powodujących iskrzenie - spawanie rur stalowych, zgrzewanie rur z PE, porażeniem prądu.

#### 9.5. Określenie rodzaju i zakresu prowadzenia instruktażu przed przystąpieniem do robót



Szkolenie załogi w trakcie prowadzenia prac związanych z realizacją zadania objętego projektem powinno obejmować:

1. przygotowanie załogi poprzez realizację wymaganych przez Kodeks Pracy szkolenia bhp wstępnego, podstawowego i okresowego.
2. dokonanie oceny ryzyka zawodowego na stanowiskach pracy zlokalizowanych na rusztowaniach i zapoznanie z jej wynikami pracowników.
3. zapoznanie z zasadami organizacji ruchu drogowego w rejonie budowy, a w szczególności z zasadami przemieszczania materiałów niezbędnych do realizacji zadania, ze szczególnym uwzględnieniem istniejących linii energetycznych napowietrznych
4. zapoznanie załogi z treścią planu BIOZ
5. przeprowadzeni przez wykonawcę robót szkolenia pracowników na stanowisku pracy o wymaganiach w zakresie ochrony p.poż..

Należy zwrócić uwagę na zachowanie szczególnej ostrożności podczas prac związanych z użyciem płynów palnych, prac z otwartym ogniem lub powodujących iskrzenie. Materiały łatwopalne należy składować w miejscach do tego wyznaczonych.

W planowanych szkoleniach p.poż przed rozpoczęciem robót, zapoznać pracowników z obsługą istniejących urządzeń gaśniczych, w tym hydrantów i przenośnego sprzętu gaśniczego (gaśnic oraz kocy gaśniczych) oraz instrukcjami p.poż.

Z dokonanego przeszkolenia sporządzić listę obecności osób przeszkolonych pod względem przeciwpożarowym oraz bhp. Dokumentacja potwierdzająca powyższe szkolenia powinna być w każdej chwili dostępna na terenie budowy dla organów kontrolnych.

6. wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników

Pracownicy zatrudnieni przy wykonywaniu robót budowlanych winni mieć udokumentowane odbycie szkolenia wstępnego z zagadnień bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie instruktażu ogólnego oraz instruktażu stanowiskowego, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy z 27 lipca 2004 r. (Dz.U.04.180.1860). Ponadto pracownicy na stanowiskach robotniczych winni legitymować się ukończonym szkoleniem okresowym z zagadnień BHiP w cyklu 3-letnim, zgodnie z Rozporządzeniem j.w., oraz ważnym świadectwem lekarskim o dopuszczającym do wykonywania pracy na określonym stanowisku.

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kosciuszki 25/27

#### 9.6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych mających na celu zapobieganie niebezpieczeństwom w strefach szczególnego zagrożenia

Należy stosować ogólne zasady bhp oraz:

- wszelkie prace związane z odłączeniami i podłączeniami kabli, a w szczególności przy wykonywaniu muf, prowadzić w stanie beznapięciowym
- należy zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób postronnych, gdyż przyczyną zagrożenia może być nieprawidłowe oznakowanie oraz brak zabezpieczenia przed dostępem osób postronnych.
- wszystkie stosowane materiały muszą być użyte zgodnie z instrukcjami ich stosowania i przy zachowaniu wymogów bhp określonych przez producenta.
- w trakcie prowadzenia robót powinien być prowadzony ze strony wykonawcy stały nadzór nad przestrzeganiem przepisów i instrukcji bhp przez robotników.
- każdy wykonujący prace musi posiadać aktualne wyniki badań lekarskich zezwalające do wykonywania w/w prac.
- wykonawca winien zachować określone wymagania ochrony i bezpieczeństwa zdrowia wynikające z Rozp. Min. Infrastruktury z 23.06.2003r. Dz.U.03. 120.1126 oraz stosować się do wszystkich związanych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych, podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych.
- wykonawca zobowiązany jest ściśle przestrzegać Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji opublikowanych w Dz. U. Nr. 121 poz. 1138 z dnia 11 lipca 2003 oraz innych związanych przepisów p.poż.

- przy stosowaniu materiałów budowlanych stosować środki ostrożności zalecane przez producentów materiałów oraz wszelkie wymogi bhp. Stosować się do instrukcji eksploatacji rusztowań, a rusztowanie dopuścić do użytkowania po dokonaniu jego odbioru przez nadzór techniczny, potwierdzony zapisem w dzienniku budowy.
- zastosować daszki chroniące wejścia do budynku przed ewentualnym spadkiem z wysokości materiałów i urządzeń związanych z pracami budowlano-remontowymi
- zapewnić bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń. Podczas prac ziemnych zabezpieczyć wykopy przed osunięciem ziemi.
- wszystkie roboty należy wykonywać bardzo starannie, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz warunkami realizacji i odbioru – pod nadzorem osób uprawnionych.
- Przestrzegać w pełnym zakresie wykonania wszystkich wzmocnień, zakotwień, styków montażowych wg wskazań dokumentacji.
- z pełną odpowiedzialnością należy stosować zasady i przepisy BHP również przy robotach rozbiórkowych, w szczególności stropów, realizując je sukcesywnie fragmentami, by zawsze zachowany był bezpieczny układ konstrukcyjny.

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kościuszki 26/27

Opracowała:



arch. Natalia Szablowska  
upr. nr PO/KK/326/2009  
(spec. architektoniczna)



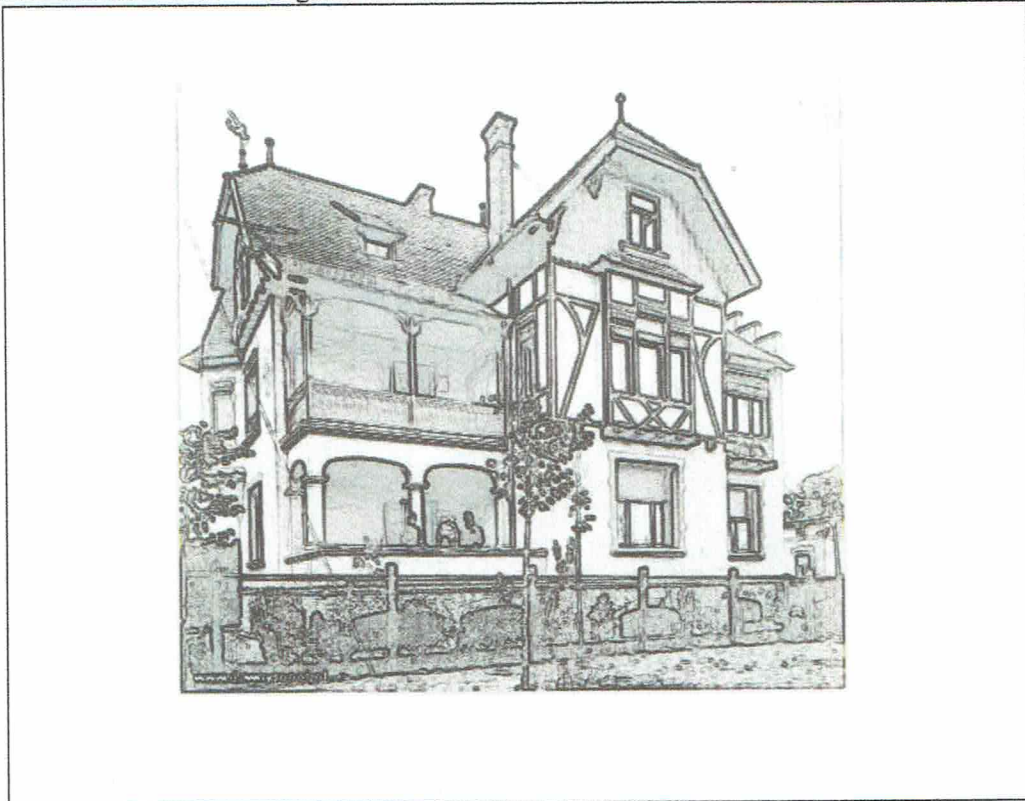
## 6. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

URZĄD MIASTA Sopotu  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 Sopot, ul. Kościuszki 25/27

**Anna Kriegseisen Konserwacja Dziej Sztuki**  
80-287 Gdańsk, ul. Zabłockiego 2B/10

NIP 839 223 42 79 Regon 366047506

☎ 0048 508 972 863



OBIEKT

**„Villa Eo”, 1902, elementy drewniane elewacji**

ADRES

Sopot, ul. Władysława IV 9

Obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 921 z dn. 21.XII 1984 r.

ZAKRES OPRACOWANIA

Program prac konserwatorskich

AUTOR OPRACOWANIA

dr Anna Kriegseisen, dypl. konserwator rzeźby  
kamiennej i elementów architektonicznych,  
zabytkoznawca, nr dypl.1930 i 1717, rzeczoznawca  
ZPAP

DATA OPRACOWANIA

Gdańsk 2020

  
**ANNA KRIEGSEISEN**  
KONSERWACJA DZIEŁ SZTUKI  
80-287 Gdańsk, ul. Zabłockiego 2B/10  
NIP 839-223-42-79 REGON 220718112

Dzieło konserwatorskie i dokumentacja chronione prawem autorskim



Podstawa opracowania:

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kołłątaja 23/27

#### A.1. Zbiory fotografii i dokumentów:

1. Projekt Dawny Sopot, zbiory Muzeum Sopotu fotografia ok. 1905, sygn. MS-H-358-1.
2. Projekt Dawny Sopot, fotografia z 1905 r., wykonana przez Johna Faltina
3. Fotopolska.eu, fotografia z 1978 r.
4. Projekt techniczny remontu, opr. ArchDeco 1999
5. Decyzja o wpisie do rejestru zabytków z dn. 21. XII 1984
6. Inwentaryzacja budynku, opr. Szablowski Architekci, 2020

#### A.2. Źródła, literatura przedmiotu:

1. Domańska, Hanna, *Magiczny Sopot*, Gdańsk 2007, s. 125-127

#### A.3. Badania konserwatorskie i wizje lokalne.

### I. HISTORIA OBIEKTU:

Trzecia z sopockich willi armatora i przedsiębiorcy Johanna Leopolda Icka została zbudowana na jego zlecenie w 1902 r. u zbiegu ulic Baedekerweg (Władysława IV) i Charlottenstrasse (Lipowa), nazywana 'Villą Eo'. Projekt i budowę powierzono sopockiemu architektowi – Josephowi Moschellowi. Armator wprowadził się do tego domu po sprzedaży poprzedniej willi, położonej również przy Baedekerweg, wraz z rodziną w 1905 r. Po jego śmierci w roku 1908 wdowa sprzedała dom przewodniczącemu rady Augustowi von Liebermannowi. Po roku 1918 dom kupił Julius Lietz, właściciel zakładu produkującego artykuły stolarskie. Dom był już wówczas podzielony na trzy mieszkania. W 1932 roku zamknięto (przez wstawienie stolarki okiennej) loggie na piętrze, tworząc dwa kolejne lokale do wynajęcia.

Po wojnie willa mieściła mieszkania komunalne do 1985 roku, potem była siedzibą Urzędu Stanu Cywilnego i Biura Planowania Regionalnego.

Po przeniesieniu USC do Urzędu Miejskiego w 1999 roku willa została sprzedana i przeszła na własność specjalnej Strefy Ekonomicznej Żarnowiec-Tczew sp.z o.o. Prócz tego mieścił się tam honorowy konsulatu Peru i Fundacja Mare Nostrum.

Na przełomie 2000 i 2001 roku został przeprowadzony generalny remont. Willa jest siedzibą Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.



Villa Eo, 1905, zbiory prywatne, udostępnione w Projekt Dawny Sopot.



Villa Eo, 1977 lub 1978 r. zbiory fotopolska.eu



## II. OPIS

Wolnostojący budynek willowy, o cechach secesji, sytuowany u zbiegu ulic Władysława IV i Lipowej. Zbudowany na rzucie zbliżonym do prostokąta, murowany i w konstrukcji szkieletowej dwupiętrowy, kryty dachem wielospadowym, ceramicznym. Od północy dwukondygnacyjny ryzalit i loggia, od południa nadwieszona wieżyczka. Elewacje tynkowane z cokołem w surowym wątku ceglany. Detal ze sztucznego kamienia i drewniany.

### II.1.a. ELEWACJA FRONTOWA, OD ULICY WŁADYSŁAWA IV



Murowana, tynkowana, częściowo w konstrukcji szkieletowej, dwukondygnacyjna, asymetryczna. Wysoki cokół murowany, obecnie okładzina ceglana. W strefie cokołowej trzy niewielkie otwory okienne. Parter i piętro tynkowane, tynki fakturowe, nakrapiane. Szczyt w konstrukcji drewnianej, szkieletowej, tynkowany w polach między ryglami i zastrzałami, oddzielony u podstawy drewnianą belką z konsolkami (ozdobnie fazowane główki krokwi). Nad belką w trójkątnych polach wyznaczonych przez zastrzały ozdobne elementy w formie pół- i ćwierćrozet. Otwory okienne ujęte w opaski ze sztucznego kamienia z podokiennikami w formie odcinka gzymsu.

Po stronie południowej niewielki cofnięty ganek wejściowy, do którego prowadzi jednobiegowe schody, obecnie granitowe. Drzwi i obudowa wejścia secesyjne, zachowane.

Po stronie południowej, w narożu nadwieszona, trójboczna wieżyczka z wysokim dachem, zwieńczona drewnianą, arkadową, ośmioboczną, wieloboczną

latarenką z cebulastym hełmem, krytym blachą. Latarenka u podstawy zdobiona podwójnym, wąskim gzymsem, okna ujęte w opaski, jak główna część elewacji.

Po stronie północnej boczna ściana dwukondygnacyjnej loggi, murowanej w części parterowej, na piętrze otwartej z drewnianą balustradą.

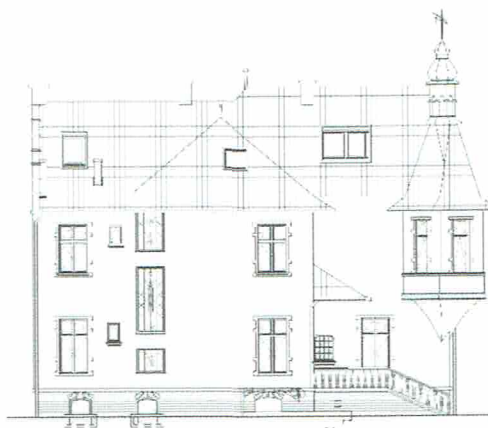
Stolarka okienna, wtórna, z ostatniego remontu.

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPÓT, ul. Kościuszki 25/27

#### II.1.b. Przekształcenia elewacji:

Elewacja zachowana, z przekształceniami. Wtórna okładzina cokołu, wtórne tynki, wtórna okładzina schodów z płytek granitowych. Wymieniona stolarka okienna.

#### II.2. ELEWACJA BOCZNA, PÓLNOCNA:



Murowana, tynkowana, asymetryczna dwukondygnacyjna. Wysoki cokół z okładziną ceglana. Cztery otwory okienne ujęte w opaski z podokiennikami jak od frontu. W osi środkowej okna klatki schodowej.

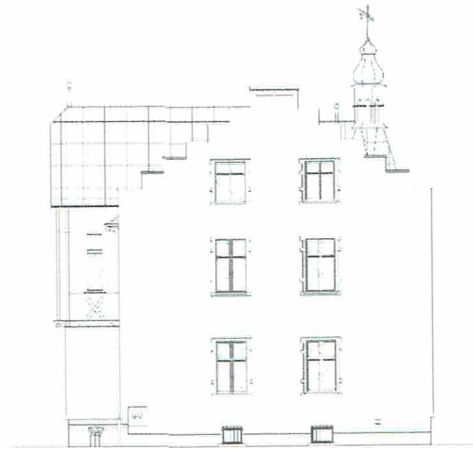
Stolarka okienna: zachowane dwa witraże, ze stylizowanymi motywami roślinnymi.

#### II.2.b. Przekształcenia elewacji:

Elewacja zachowana w pierwotnym kształcie architektonicznym. Wtórne tynki, okładzina cokołu, stolarka okienna.



### II.3. ELEWACJA TYLNA, WSCHODNIA



Murowana, tynkowana, symetryczna trójkondygnacyjna ze schodkowym szczytem. Cokół z okładziną ceglana. Sześć otworów okiennych, rozmieszczonych regularnie, ujętych w opaski z podokiennikami jak od frontu. Stolarka okienna: wtórna, drewniana.

#### II.3.a Przekształcenia elewacji:

Elewacja zachowana w pierwotnym kształcie architektonicznym. Wtórne tynki, okładzina cokołu, stolarka okienna.

### II.4. ELEWACJA BOCZNA, POŁUDNIOWA



Murowana, tynkowana, asymetryczna dwukondygnacyjna z dwukondygnacyjnym, ryzalitem, którego dwie górne kondygnacje wykonana została w konstrukcji szkieletowej. Ryzalit zwieńczony trójkątnym szczytem. W części zachodniej dwukondygnacyjna loggia. Dolna część wtórnie rozbudowana w kierunku północnym. Górna kondygnacja drewniana, otwarta. Po stronie wschodniej w drugiej kondygnacji niewielka nadwieszona weranda, w konstrukcji drewnianej z dużym oknem.

W strefie cokołowej okładzina ceglana, jak od frontu.

Okna rozmieszczone regularnie, otwory na parterze ujęte w opaski z podokiennikami jak od frontu.

Elementy drewniane: zastrzały i rygle konstrukcji piętra ryzalitu, słupy i balustrada loggi, konsolki (główki krokwi): u podstawy piętra ryzalitu, u podstawy nadwieszanej werandy, przy połaciach dachu w ryzalicie. W dolnej partii nadwieszanej werandy dwa elementy w formie półrozet w trójkątnych polach. Podniebie werandy zdobione trzema kwadratowymi płycinami z płytkim geometrycznym ornamentem (stylizowane gwiazdy).

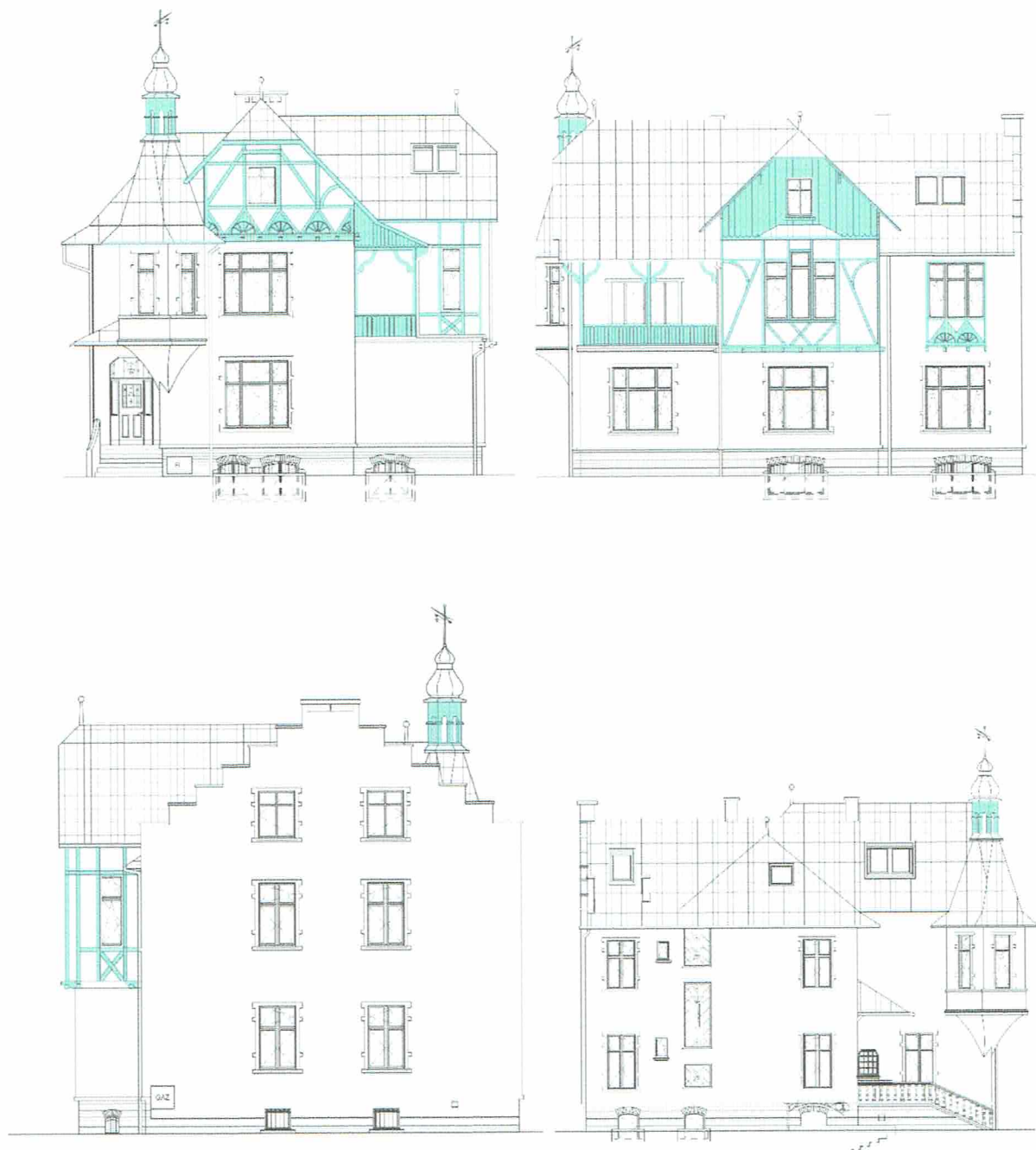
#### II.4.b. Przekształcenia elewacji:

Elewacja częściowo przebudowana: najpierw w 1932 roku rozbudowano i zamknięto dolną część loggi, górną przeszklono i zamknięto. W 2001 roku ponownie otwarto górną kondygnację loggi, z wymianą słupów. Wtórne opierzenie szczytu w ryzalicie. Wtórne tynki. Wtórna stolarka okienna. Wtórny cokół.

Nie zachowały się lambrekiny (prawdopodobnie cynkowe) ani żaluzje w oknach, widoczne na fotografii z pocz. XX w.



### III. ELEMENTY DREWNIANE ELEWACJI



*Oznaczenie elementów z drewna na elewacjach*

STAN ZACHOWANIA:

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kościuszki 25/27



Kolorem różowym oznaczono elementy wymienione podczas ostatniego remontu



Stan poszczególnych elementów jest różny, ponieważ znaczna ich część została wymieniona podczas ostatniego remontu. Powierzchnia drewna tych zachowanych jest mocno zwietrzała, silnie zwietrzała, krucha, przesuszona. Struktura drewna osłabiona. Ozdobne zacięcia krawędzi zatarte, wyszczerbione. Część słupów, zastrzałów i rygli ma głębokie szczeliny, które powstały na skutek naturalnego procesu wietrzenia drewna. Liczne spękania i drobne ubytki. Na krawędziach ornamentów drobne wykruszenia, ubytki powstałe wzdłuż pęknięć.

Wszystkie elementy przemalowane, po oczyszczeniu z poprzednich powłok. Obecna powłoka złuszcza się. W ubytkach widoczne szare i białawe zabarwienie świadczące być może o tzw. siniznie. Mianem sinizny określa się zabarwienie iglastego drewna okrągłego lub materiałów tartych na kolor od niebieskiego do zielonoczarne. Za zmianę barwy odpowiedzialne są grzyby należące do klasy workowców (Ascomycetes) oraz do grupy grzybów niedoskonałych (Deuteromycetes). Grzyby powodujące siniznę i pleśnienie drewna obejmują około 100 gatunków. W drewnie dotkniętym sinizną najczęściej spotyka się gatunki z rodzaju *Ophiostoma*. Grzyby niedoskonałe powodują najczęściej sine zabarwienie drewna jedynie na jego powierzchni.

Połączenia elementów i styki z tynkiem rozszczelniły się. Kołki drewniane poluzowały się w otworach, niektóre z nich są powysuwane. Gdzieniedzie uwidoczniły się sęki.

Powierzchnia wtórnych elementów jest gładka, z mniejszą ilością płytkich spękań. Konsole są opierzone, opierzenia są szczelne, spełniają swoją rolę.

Kolorystyka elementów drewnianych:

Powłoka malarska naniesiona podczas ostatnich prac ma kolor ciemnobrązowy. W ubytkach farby widoczne są resztki jaśniejszej, również brązowej farby o cieplejszym odcieniu.

## PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH:

### Cele i założenia prac

Prace remontowe elewacji wykonane zostały stosunkowo niedawno, wobec czego tynki cokol są w dobrym stanie i wymagają jedynie kosmetycznych poprawek. Obecnie planowane prace mają więc dotyczyć wyłącznie elementów drewnianych.

Celem tych prac jest powstrzymanie procesu niszczenia i poprawa stanu technicznego drewnianych części. Konieczne jest usunięcie całej powłoki malarskiej, żeby dotrzeć do powierzchni drewna, co umożliwi wykonanie zabiegów dezynfekcji i impregnacji.

### Ogólne zasady prowadzenia prac:

- prace konserwatorskie powinny być wykonywane przez firmy z doświadczeniem w konserwacji drewna i pod nadzorem dyplomowanych konserwatorów specjalistów
- prace należy prowadzić w odpowiednich warunkach pogodowych, w okresie od kwietnia do listopada, w temperaturach powyżej +5 C.
- przed rozpoczęciem kolejnego etapu prac i po jego zakończeniu należy zwoływać Komisję Konserwatorską z uczestnictwem Inspektora Służb
- prace muszą być zakończone sporządzeniem dokumentacji powykonawczej, zgodnie ze standardami określonymi w aktualnym Rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego.



Proponowane zabiegi;

1. Usunięcie luźnej, złuszczonej powłoki malarskiej (ręcznie, szpachelkami)
2. Ewentualne chemiczne doczyszczenie z resztek powłoki – mieszaniną rozpuszczalników organicznych
3. Kontrola stanu połączeń konstrukcji szkieletowej
4. Ewentualna korekta poluzowanych połączeń
5. Oczyszczenie szczelin między elementami drewnianymi i tynkowanymi
6. Oczyszczenie szczelin i pęknięć
7. Demontaż luźnych kołków
8. Oszlifowanie powierzchni drewna drobnym papierem ściernym
9. Impregnacja preparatem chroniącym przed szkodnikami drewna i zmniejszającym jego wodochłonność, metodą iniekcji z wykorzystaniem istniejących szczelin i pęknięć (preparat na bazie soli amoniowych jak np. np. Boramax Spectrum Dekosol, Remmers IG-10-Imprägniergrund IT lub Antox Z lub równoważne
10. Ewentualna impregnacja wzmacniająca, np. Remmers Epoxi Holzverfestigung lub równoważne
11. Uzupełnienie ubytków, wypełnienie pęknięć i szczelin, kity o spoiwie poliuretanowym lub epoksydowym z wypełniaczem w postaci mączki drzewnej lub wiórów drewna, bądź gotowe masy jak np. Remmers Epoxi-Holzersatzmasse
12. Wypełnienie szczelin między drewnem a tynkiem, zaprawa mineralna, np. Remmers Fachwerkmörtel lub równoważne.
13. Ponowny montaż poluzowanych kołków drewnianych
14. Malowanie – np. Remmers Allzweck Lasur (dyspersja akrylowo-alkidowa).  
Proponowany kolor: Ral 8024.

## **Dokumentacja fotograficzna**





Fragment dekoracji na elewacji pd., widoczne pęknięcia, ubytki, złuszczenia farby jasne przebarwienia sinizny drewna



Różnica stanu zachowania między elementem zachowanym a uzupełnionym.



Fragment dekoracji elewacji frontowej



Fragment dekoracji elewacji frontowej przy wieżyczce





Widok na wieżyczkę

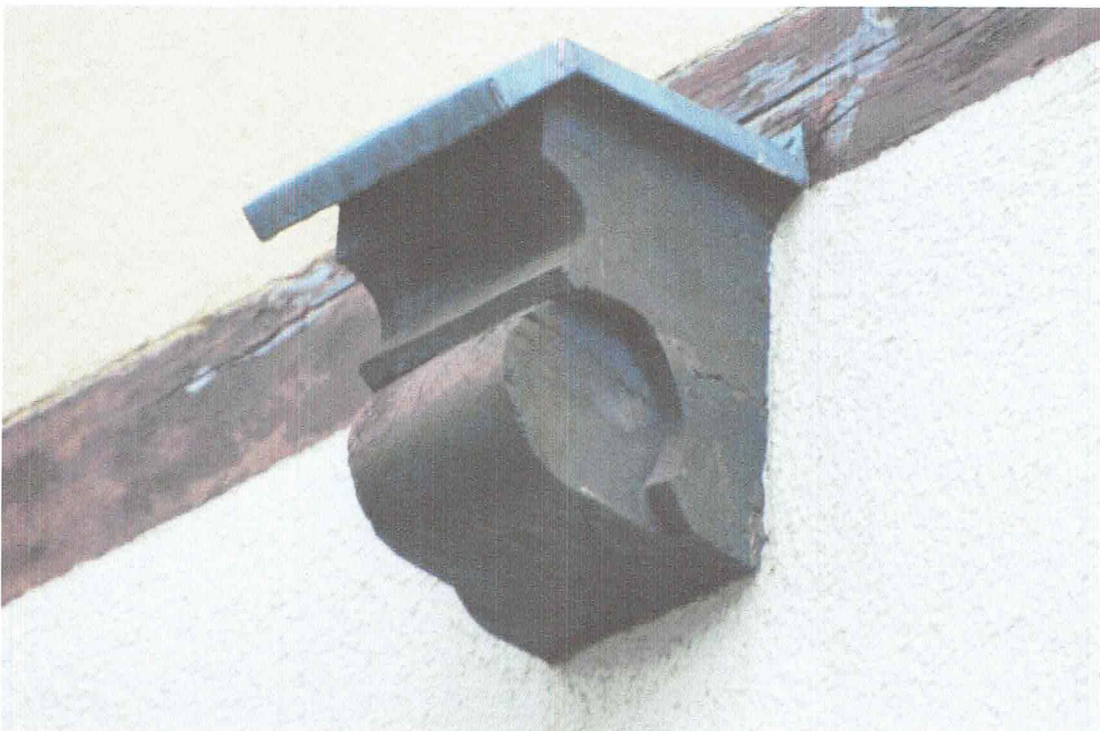


Konsolka, widoczne promieniste pęknięcia przekroju drewna, wyblakła powierzchnia ćwierć wałka, niechronionego opierzeniem.





Wtórne zastrzały słupów loggi



Wtórna konsolka, widoczna różnica stanu zachowania między konsolką a ryglem powyżej.

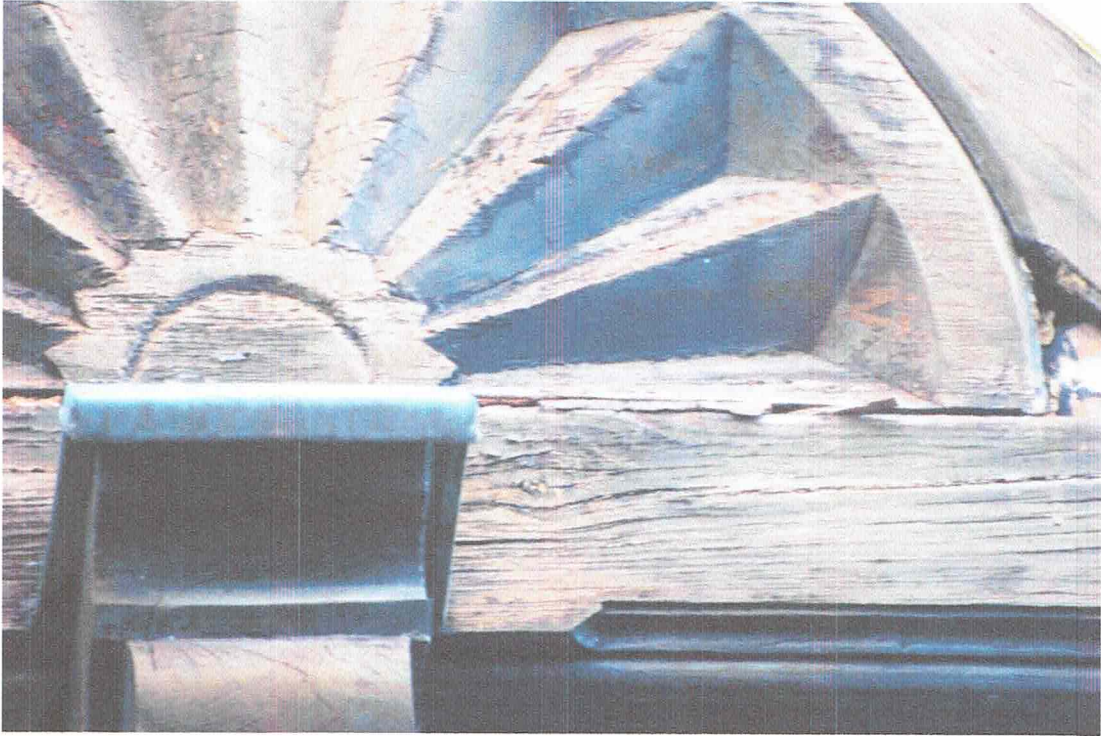


Dekoracja podniebia nadwieszonej werandy

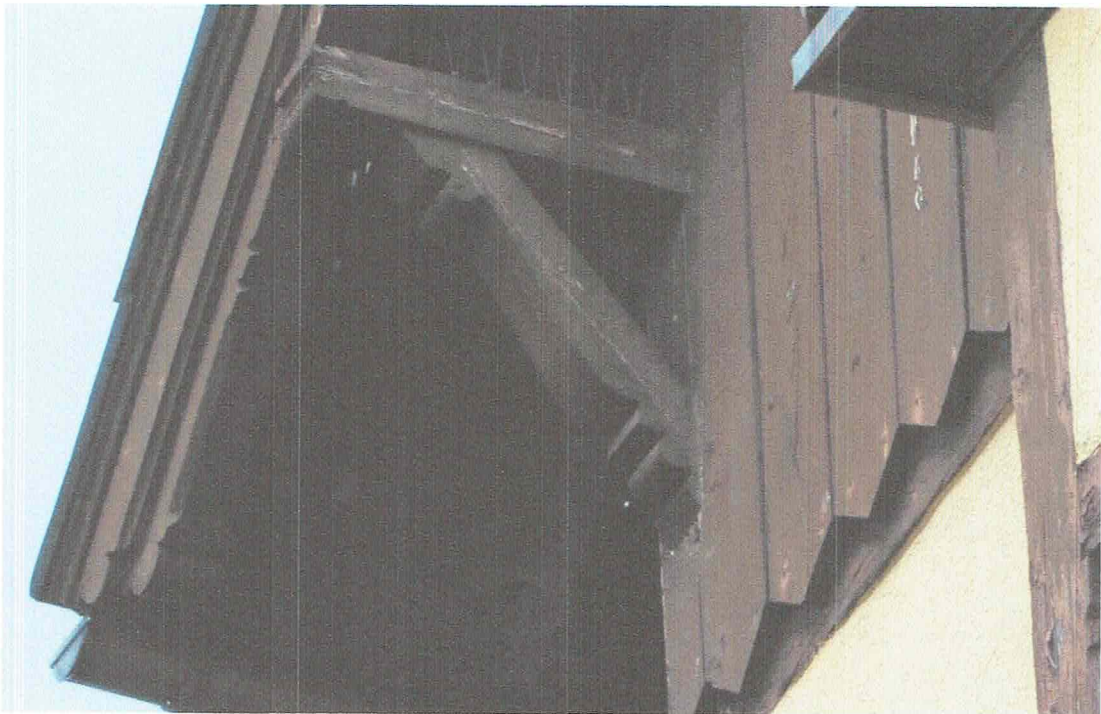


Połączenie rygla i zastrzału oraz konsolki



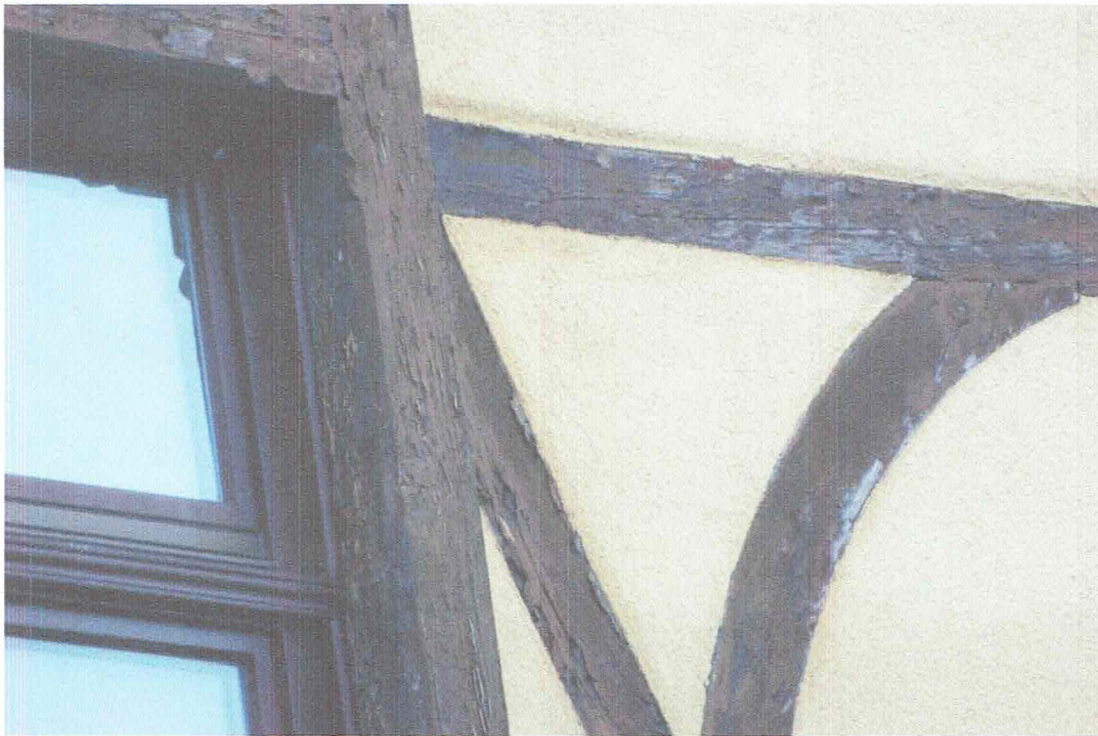


Fragment rozety. Widoczne spękane i luźne kity w szczelinie, zetłała powierzchnia drewna



Włórne opierzenie szczytu i zastrzały pod połacią dachową oraz wykończenie jej krawędzi





Fragment opaski okiennej, rygiel i zastrzały



Fragment dekoracji szczytu od frontu, nad rozeta widoczne rozszczerzenie połączeń elementów

UNIwersYTET MIKOŁAJA KOPERNIKA  
W TORUNIU

Wydział Sztuk Pojęknych  
nazwa jednostki organizacyjnej uczelni



# DYPLOM

Pan(i) Anna Kriegseisen  
Imię i nazwisko

urodzony(a) dnia 5 marca 1969 roku  
w Poznaniu

odbył(a) studia wyższe magisterskie/6-letnie/  
na kierunku Konserwacji i Restauracji  
Dzieł Sztuki

w zakresie konserwacji i restauracji  
rzeźby kamiennej i elementów  
architektonicznych  
z wynikiem dobrym

i uzyskał(a) w dniu 23 kwietnia 1997 roku  
tytuł magistra sztuki

/-/R. Drzewiecki /-/A. Jamiołkowski  
Dziekan Rektor

Toruń dnia 23 kwietnia 1997 r.



(podpis posiadacza dyplomu)

Nr 1930  
(numer dyplomu)

Na oryginale dyplomu odłożono dwie okrągłe pieczęcie z godłem państwowym i napisem Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu jedna o średnicy 35 mm na naczyniu fotografii, druga o średnicy 24 mm w miejscu między podpisem rektora i dziekana

Zgodność niniejszego odpisu z oryginałem stwierdzam



Kierownik Sekretariatu Uczelni

Barbara Czarna

Toruń dnia 06-05-1997  
(nazwa miejscowości)



DYPLOM  
UKOŃCZENIA STUDIÓW  
(ODPIS)

Za zgodność  
z oryginałem

UNIwersytet  
MIKOŁAJA KOPERNIKA W TORUNIU  
Wydział Sztuk Pięknych

# DYPLOM



m. p.



APani Anna Sielicka  
urodzona dnia 5 marca 1969 roku  
w Poznaniu  
odbyła studia wyższe magisterskie  
/5-letnie/ na kierunku  
Konservatorstwo i Muzealnictwo  
w zakresie konserwatorstwa

z wynikiem bardzo dobrym  
i po spełnieniu wymogów określonych  
obowiązującymi przepisami uzyskała  
w dniu 11 czerwca 1993 roku tytuł  
magistra

Podpis *[Signature]*

Podpis

Nr 9717  
(numer dyplomu)

REKTOR /-/S. Kalemka m.p. /-/J. Tajchman  
Druk 11 czerwca 93  
dnia 11 czerwca 1993 r.



Na oryginale - w składzie dyplomu - jest także  
pieczęć z napisem: Uniwersytet Mikołaja Kopernika  
- Wydział Sztuk Pięknych w Toruniu -  
jedną z dwóch stron dyplomu -  
drugą - z napisem: w następnej kolejności  
podpisano: [Signature]



Zgodnie z odwołaniem  
To. un. 13 93 12 01

*[Signature]*  
Barbara Czarnocha



DYPLOM  
UKOŃCZENIA STUDIÓW  
(Egzemplarz do akt)

Za zgodność  
z oryginałem  
*[Signature]*



## 7. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kościuszki 25/27

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU OPIS TECHNICZNY

1. Dane ogólne.....	2
1.1. Przedmiot opracowania.....	2
1.2. Adres zamierzenia.....	2
1.3. Inwestor.....	2
1.4. Projektant.....	2
1.5. Podstawa opracowania.....	2
1.6. Materiały wyjściowe do projektowania.....	2
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.....	3
2.1. Funkcja i obiekty kubaturowe wraz z istniejącą infrastrukturą.....	3
2.2. Obiekt budowlany klasyfikacja.....	3
2.3. Istniejąca zieleń.....	3
2.4. Dostępność do dróg publicznych.....	3
2.5. Wyburzenia, likwidacje, przekładki.....	3
3. Projektowane Zagospodarowanie terenu.....	3
3.1. Zgodność planowanej inwestycji z prawem miejscowym.....	3
3.2. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.....	4
3.3. Wpływ obiektu na środowisko i na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.....	4
3.4. Oddziaływanie na obszary „Natura 2000”.....	4
3.5. Ochrona interesów osób trzecich.....	4
3.6. Kategoria geotechniczna.....	4
3.7. Warunki usytuowania budynków oraz ochrona ppoż w terenie.....	5
3.8. Obszar oddziaływania obiektu.....	5

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kosciuszki 25/27

## 1. DANE OGÓLNE

### 1.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany dla przedsięwzięcia pn.: „Renowacja elewacji budynku przy ul. Władysława IV 9 na działce nr ew. 33 obr. ew. 0001 w jedn. ewidencyjnej Sopot”.

Niniejsze opracowanie obejmuje projekt branży architektonicznej ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami.

Celem inwestycji jest renowacja elewacji budynku, w zakresie:

1. renowację elementów drewnianych elewacji;
2. wymianę natynkowych skrzynek: gazowej i elektrycznej;
3. miejscowe naprawy wtórnej wyprawy tynkowej i orynnowania wraz z opierzeniami.

Budynek zlokalizowany jest w strefie A2 konserwacji urbanistycznej terenu objętego decyzją o wpisie do rejestru zabytków nr 936 z dnia 12.02.1979 r. Zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Miasta Sopotu. Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 1073 z dnia 21.12.1984.

Zakres renowacji elewacji obejmuje elementy drewniane elewacji. Szczegółowy zakres renowacji określa Program Prac Konserwatorskich stanowiący integralną część opracowania.

### 1.2. ADRES ZAMIERZENIA

dz. nr 33 obr. ew. 0001 jedn. ewid. Sopot  
ul. Władysława IV 9, 81-703 Sopot

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kosciuszki 25/27

### 1.3. INWESTOR

POMORSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA  
81-703 Sopot, Władysława IV 9

### 1.4. PROJEKTANT

mgr inż. arch. Natalia Szablowska, upr. nr PO/KK/326/2009 w spec. arch.

### 1.5. PODSTAWA OPRACOWANIA

- a) Umowa z Inwestorem nr PSSE/7588 z dn. 19.03.2020r.;
- b) Przepisy Ustawy „Prawo Budowlane”, w szczególności Dziennika Ustaw nr 75 dotyczącego „Warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” oraz Polskie Normy;
- c) Uchwałą Nr XXV/340/2013 Rady Miasta Sopotu z dnia 1 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kościuszki, Sobieskiego, 3 Maja, w mieście Sopotcie;
- d) Decyzje, opinie i uzgodnienia (wg spisu w części formalnej);

Inwestor przekazał jednostce projektowania następujące opracowania jako wytyczne projektowe:

- a) Projekt techniczny „Remont i rewitalizacja obiektu zabytkowego w Sopocie ul. Władysława IV 9” z września 1999r. autorstwa arch. Z. Reszki;

### 1.6. MATERIAŁY WYJŚCIOWE DO PROJEKTOWANIA

- a) Mapa do celów informacyjnych;
- b) Własna dokumentacja fotograficzna terenu inwestycji
- c) Program prac konserwatorskich elewacji aut. dr. Anny Kriegseisen;



## 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 2.1. FUNKCJA I OBIEKTY KUBATUROWE WRAZ Z ISTNIEJĄCĄ INFRASTRUKTURĄ

Teren inwestycji stanowi działka budowlana zabudowana budynkiem pierwotnie o funkcji willowo-pensjonatowej, obecnie o funkcji biurowej. Budynek wolnostojący.

Od Północy teren inwestycji sąsiaduje z niezabudowaną działką budowlaną nr 157.

Od Południa teren inwestycji sąsiaduje z dz. drogową nr ew. 35/4 ul. Lipowa.

Od Wschodu teren inwestycji sąsiaduje z niezabudowaną działką budowlaną nr 34/1.

Od Zachodu teren inwestycji sąsiaduje z dz. drogową nr ew. 91/5 ul. Władysława IV.

Teren inwestycji jest uzbrojony, budynek jest przyłączony do sieci uzbrojenia terenu: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazu.

Hydrant pożarowy w ul. Władysława IV., w odl. 26,0m.

Zakres objęty ww. wnioskiem przedstawiono na Rys.nr PB.01 Sytuacja.

### 2.2. OBIEKT BUDOWLANY KLASYFIKACJA

Budynek biurowy.

a) Wysokość : 11,39m

Wysokość od terenu przy najniższym położonym wejściu – poniżej 12m. Budynek niski (N).

b) Liczba kondygnacji : 3 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja podziemna

c) Szerokość budynku 13,4 m

d) Długość budynku 16,2 m

e) Powierzchnia zabudowy 195 m<sup>2</sup>

f) Kategoria zagrożenia ludzi – budynek biurowy, zalicza się do kategorii ZL III zagrożenia ludzi.

g) Kategoria geotechniczna – przyjęto III kategorię geotechniczną, ze względu na status zabytku.

URZĄD MIASTA Sopotu  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 Sopot, ul. Kościuszki 21/27

### 2.3. ISTNIEJĄCA ZIELEŃ

Inwestycja nie zmienia istniejącej zieleni.

### 2.4. DOSTĘPNOŚĆ DO DRÓG PUBLICZNYCH

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej dz. nr 91/5 ul. Władysława IV.

### 2.5. WYBURZENIA, LIKWIDACJE, PRZEKŁADKI

Nie projektuje się wyburzeń obiektów kubaturowych, zmian w infrastrukturze podziemnej.

## 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Zakres inwestycji obejmuje renowację elewacji budynku. Projektowane roboty budowlane nie obejmują terenu przyległego do budynku oraz nie zmieniają sposobu jego użytkowania.

Nie projektuje się zmian w sieciach uzbrojenia terenu.

Nie projektuje się zmian w obsłudze komunikacyjnej terenu.

Nie projektuje się zmian geometrii obiektów kubaturowych.

Nie projektuje się zmian w zagospodarowaniu terenu

### 3.1. ZGODNOŚĆ PLANOWANEJ INWESTYCJI Z PRAWEM MIEJSCOWYM

Teren inwestycji objęty jest obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nr M-7/04 z dn. 01.02.2013r, karta terenu nr 6.Mnr,U.

**Pkt. 3-4:** Istniejące przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie, nie należy do funkcji wyłączonych. **Warunki spełnione.**

**Pkt. 5:** c) Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z decyzją o wpisie, w uzgodnieniu ze służbami ochrony zabytków. Budynek objęty opracowaniem jest obiektem wpisanym do rejestru

- zabytków. Projektowana inwestycja chroni charakter i detal architektoniczny. Nie projektuje się nośników reklamowych. **Warunek spełniony.**
- Pkt. 6:** **Nie dotyczy.**
- Pkt. 7:** Uzyskano pozwolenie właściwego konserwatora zabytków oraz prace inwestycyjne realizowane będą zgodnie z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także zgodnie ze statusem uzdrowiska Sopot. **Warunek spełniony.**
- Pkt. 8:** Dostępność kołowa bez zmiany – od ul. Władysława IV (30.KD.D). **Warunek spełniony.**
- Pkt. 9:** Zamierzenie nie zmienia zasad technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury. **Nie dotyczy.**

### **3.2. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO**

Eksploatacja górnicza nie ma wpływu na przedmiotowe działki.  
Przedmiotowe działki nie znajdują się w granicach terenu górniczego.

### **3.3. WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE**

#### **3.3.1. Zapotrzebowanie na wodę**

Nie zmienia się sposobu zaopatrzenia budynku w wodę.

#### **3.3.2. Sposób odprowadzenia ścieków**

Nie zmienia się sposobu odprowadzenia ścieków.

#### **3.3.3. Sposób odprowadzenia wód opadowych**

Nie zmienia się sposobu odprowadzenia wód opadowych.

#### **3.3.4. Emisja zanieczyszczeń gazowych**

Nie nastąpi pogorszenie warunków środowiskowych w wyniku emisji zanieczyszczeń gazowych.

#### **3.3.5. Odpady**

Odpady wynikające z użytkowania budynku - makulatura, opakowania niezwrótne papierowe i z tworzyw sztucznych, folie gromadzone są w istniejącym punkcie gromadzenia odpadów w obrębie działki nr 33.

Odpady niebezpieczne - odpady takie jak: tonery, farby, żarówki, baterie itd. gromadzone będą w oznaczonych pojemnikach i przekazywane odbiorcy uprawnionemu do przetwarzania odpadów niebezpiecznych.

#### **3.3.6. Hałas i wibracje**

Budynek nie znajduje się w obszarze objętym podwyższonymi wymaganiami dot. ochrony środowiska. Poziom emisji od wszystkich w/w źródeł hałasu nie będzie uciążliwa dla zdrowia mieszkańców.

#### **3.3.7. Promieniowanie, pola energetyczne**

W budynku i na działce nie przewiduje się stosowania urządzeń i substancji, które byłyby źródłami promieniowania (przez swój charakter lub natężenie) zagrażającego ludziom i środowisku.

W budynku nie przewiduje się stosowania urządzeń wytwarzających szkodliwe pole elektromagnetyczne.

#### **3.3.8. Wpływ na otoczenie przyrodnicze i zdrowotne**

Nie zmienia się istniejących warunków.

### **3.4. ODDZIAŁYWANIE NA OBSZARY „NATURA 2000”**

Planowana inwestycja położona jest poza formami ochrony przyrody wyszczególnionymi w ustawie o ochronie przyrody oraz poza obszarami Natura 2000.

### **3.5. OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH**

Planowana inwestycja nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz ze środków łączności oraz dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Budynek nie generuje uciążliwych hałasów, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania oraz zanieczyszczeń powietrza, wody lub gleby.

### **3.6. KATEGORIA GEOTECHNICZNA**

Przyjęto III kategorię geotechniczną posadowienia ze względu na status obiektu – obiekt zabytkowy.



### 3.7. WARUNKI USYTUOWANIA BUDYNKÓW ORAZ OCHRONA PPOŻ W TERENIE

Zamierzenie inwestycyjne nie zmienia warunków ochrony przeciwpożarowej budynku.

### 3.8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

#### ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Zgodnie z zapisami Prawa Budowlanego - Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. (Dz.U.2010.243.1623 z późn. zmianami), dokonano analizy obszaru oddziaływania obiektu.

#### 1. Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły:

**Przesłanianie** - zgodnie z §13.1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Budynek objęty opracowaniem jak i sąsiadująca zabudowa są obiektami istniejącymi, nie następuje więc zmiana warunków użytkowania, w sposób zasadniczy zmieniająca istniejący standard użytkowy.

**Zacienienie** – zgodnie z §40.1 i §60.1 i 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Budynek objęty opracowaniem jak i sąsiadująca zabudowa są obiektami istniejącymi, nie następuje więc zmiana warunków użytkowania, w sposób zasadniczy zmieniająca istniejący standard użytkowy.

**Uwarunkowania, wynikające z przesłanek lokalnych, dotyczących regulacji MPZP** – po realizacji przedmiotowej inwestycji, na sąsiednich działkach, nie zmieni się możliwość uzyskania wskaźnika intensywności zabudowy oraz funkcja zabudowy określona w MPZP.

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 Sopot, ul. Kosciuszki 25/27

#### 2. Analiza w zakresie zabudowy i zagospodarowania działki:

**Usytuowanie budynku** – zgodnie z §12.2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Istniejący budynek jest usytuowany:

w odległości 8,9m z działką nr 157 (działka budowlana Bi)

w odległości 7,0m z działką nr 34/1 (działka budowlana B)

w odległości 3,5m z działką nr 35/4 (działka drogowa)

w odległości 5,8m z działką nr 91/5 (działka drogowa)

**Miejsca postojowe dla samochodów osobowych** – zgodnie z §18 i §19 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Bez zmian, nie następuje więc zmiana warunków użytkowania, w sposób zasadniczy zmieniająca istniejący standard użytkowy.

**Miejsca gromadzenia odpadów stałych** - zgodnie z §23.1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Bez zmian, nie następuje więc zmiana warunków użytkowania, w sposób zasadniczy zmieniająca istniejący standard użytkowy.

**Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe** - zgodnie z §271, §272

i §273 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Bez zmian, nie następuje więc zmiana warunków użytkowania, w sposób zasadniczy zmieniająca istniejący standard użytkowy.

#### 3. Analiza uwarunkowań formalno – prawnych:

##### Podstawa prawna:

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 10 maja 2011r. w sprawie standardów emisyjnych z instalacji

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych

Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne

##### Analiza w zakresie:

**Ochrona przed hałasem** – bez zmian, nie następuje więc zmiana warunków użytkowania, w sposób zasadniczy zmieniająca istniejący standard użytkowy.

**Lokalizacja inwestycji na terenie objętym ochroną** - obiekt znajduje się na terenie objętym ochroną konserwatorską; nie występują natomiast formy ochrony przyrodniczej, nie znajduje się w rejonie



wpływu eksploatacji górniczej, ani nie leży w strefie narażonej na niebezpieczeństwo powodzi lub osuwania się mas ziemnych; w systemie ekologicznych obszarów chronionych rejon będący przedmiotem opracowania nie znajduje się w granicach parków i rezerwatów przyrody oraz ich otulin, ani obszarów chronionego krajobrazu; prace budowlane nie będą prowadzone w otoczeniu zabytku

**Odległość od krawędzi jezdni** - bez zmian, nie następuje więc zmiana warunków użytkowania, w sposób zasadniczy zmieniająca istniejący standard użytkowy.

**Odległość od ujęć wody** - bez zmian, nie następuje więc zmiana warunków użytkowania, w sposób zasadniczy zmieniająca istniejący standard użytkowy.

**Zanieczyszczenia pyłowe, gazowe i płynne** - prace związane z renowacją obiektu będą miały niewielki wpływ na zanieczyszczenie powietrza, a ewentualne emitowane zanieczyszczenia nie będą uciążliwe dla człowieka, ich stężenie nie przekroczy standardów, jakości środowiska.

**Oddziaływanie na środowisko gruntowo – wodne** - projektowana inwestycja nie wprowadza zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; charakter użytkowania obiektu nie będzie wpływał negatywnie na zachowanie biologicznie czynnego terenu poza obrębem opracowania, zapewniono maksymalną retencję wód opadowych na terenie objętym planem.

**Promieniowanie elektromagnetyczne i jonizujące** – projektowana inwestycja nie spowoduje szkodliwego oddziaływania na środowisko w zakresie promieniowania elektromagnetycznego, nie przewiduje się również instalowania urządzeń emitujących promieniowanie jonizujące.

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kościuszki 25/27

#### 4. Podsumowanie:

Przedmiotowa inwestycja "Renowacja elewacji budynku przy ul. Władysława IV 9 na działce nr ew. 33 obr. ew. 0001 w jedn. ewidencyjnej Sopot" zakresem zmian opisanym w niniejszym opracowaniu wykracza poza teren inwestycji tj. granice części działki nr 33 obr. ew. 0001 jedn. ew. Sopot. Wyznaczenia obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.



Opracowała:  
mgr inż. arch. Natalia Szablowska  
upr. nr PO/KK/326/2009 w spec. arch.

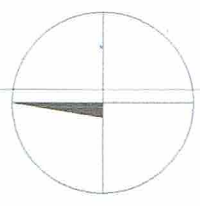
SPIS RYSUNKÓW:

1. PB.01 Zagospodarowanie terenu

skala 1:500

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kościuszki 25/27



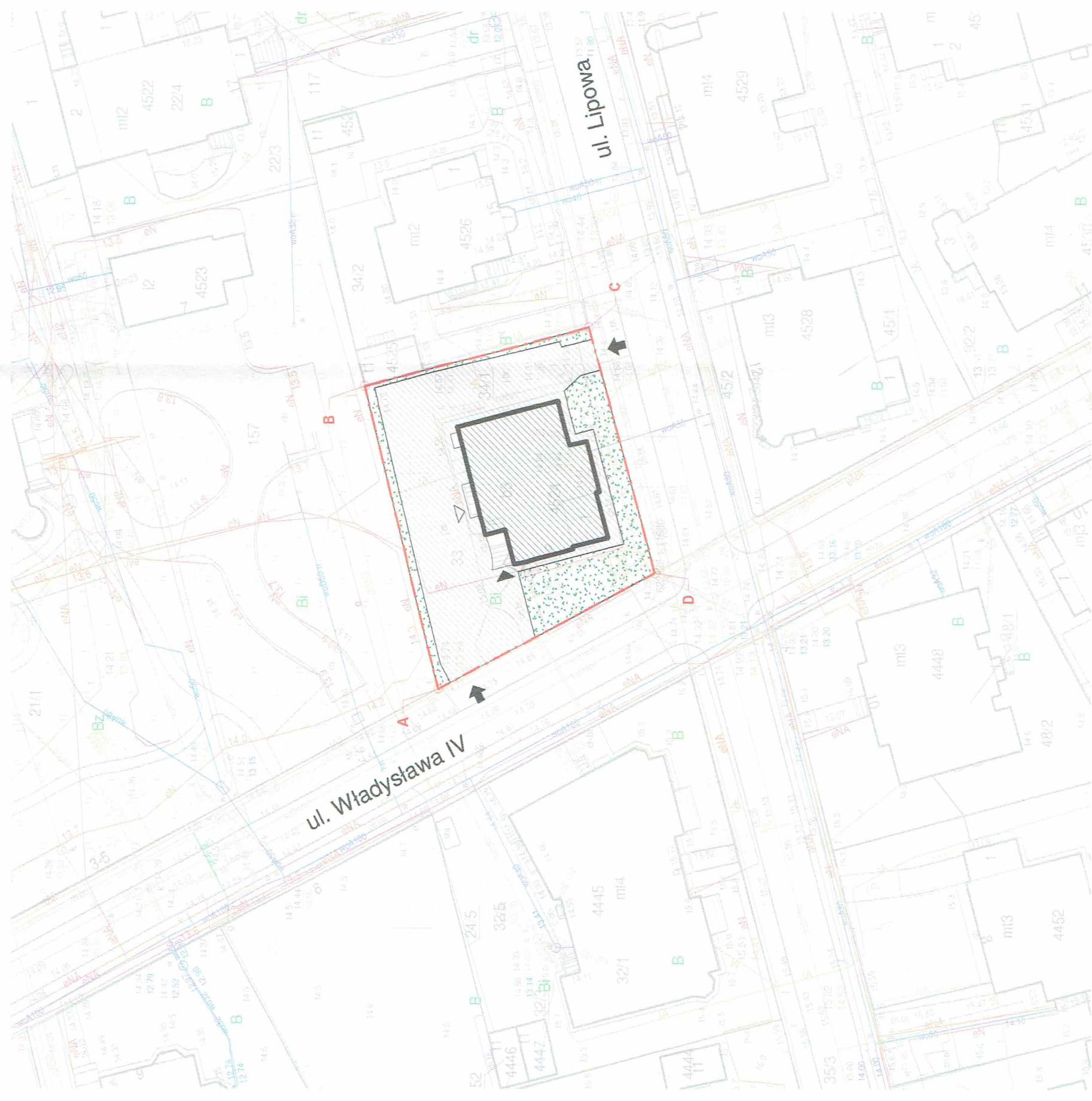


**LEGENDA:**

- Granica terenu objętego inwestycją
- Budynek objęty opracowaniem
- Istniejące utwardzenia
- Istniejąca zieleni niska
- Wejścia db budynku
- Wjazdy na teren
- Opis ogólny

**Uwagi:**

1. Nie składować, nie pobierać wymiarów bezpośrednio z rysunku.
2. Wszystkie wymiary sprawdzić na budowie i weryfikować z projektem.
3. W razie rozbieżności wymiarowych / opisowych poinformować jednostkę projektową.
4. Część rysunkową i opisową rozpatrywać łącznie.
5. Opracowania branżowe stanowią integralną część dokumentacji projektowej.
6. Wszystkie wymiary na rys. architektonicznych w [cm].
7. Wszystkie wymiary na rys. zagospodarowania terenu w [m].
8. Stosowanie materiałów i rozwiązań zamiennych po uzyskaniu zgody jednostki projektującej.
9. Stosować materiały posiadające aktualne atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie.



Jednostka projektowa: 2005-WLADYSLAWA IV 9  
**SZABLOWSCY / ARCHITEKCI**  
Inwestor: ul. Wassowskiego 12/24  
80-225 Gdańsk  
+48 799 985 757  
pracownia@szablowscy.pl



Pomorska Specjalna Strefa  
Ekonomiczna Sp. z o.o.  
ul. Władysława IV 9, 81-703  
Sopot

Obiekt: Budynek usługowy przy ul. Władysława IV 9,  
81-703 Sopot, dz. nr 33, obr. ew. 0001, jedn. ewid.  
Sopot

Temat: Renowacja elewacji budynku

Faza: **PROJEKT BUDOWLANY**

Zespół projektowy: arch. Natalia Szablowska  
upr. nr PO/KK/326/2009 w spec. arch.

Sprawdzający: arch. Olga Kowiel  
upr. nr 3988/Gd/89 w spec. arch.

Opracowanie: arch. Stanisław Szablowski  
arch. Piotr Czajka  
arch. Katarzyna Smokowska  
arch. Marharyta Ryndzevich

Tytuł rysunku: Zagospodarowanie terenu

Branża: ARCHITEKTURA  
Data: 24.03.2020  
Skala: Jak zaznaczono  
Nr rys.: PB.01

Teren 1 : 500



---

## 8. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY BRANŻA ARCHITEKTURA

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kościuszki 25/27

**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY BRANŻA ARCHITEKTURA OPIS TECHNICZNY**

1. Dane ogólne.....	2
1.1. Przedmiot opracowania.....	2
1.2. Adres zamierzenia.....	2
1.3. Inwestor.....	2
1.4. Projektant.....	2
1.5. Podstawa opracowania.....	2
1.6. Materiały wyjściowe do projektowania.....	2
1.7. Obiekt budowlany klasyfikacja.....	2
2. Opis stanu istniejącego.....	3
2.1. Przeznaczenie i program użytkowy.....	3
2.2. Forma architektoniczna i ocena stanu technicznego elewacji.....	3
2.3. Parametry techniczne.....	3
2.4. Układ komunikacji, transportu wewnętrznego i ewakuacji.....	4
3. Prace renowacyjne.....	4
4. Ochrona przeciwpożarowa.....	5
5. Charakterystyka energetyczna obiektu.....	5
6. Uwagi końcowe:.....	5

URZĄD MIASTA Sopotu  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 Sopot, ul. Kościuszk. 25/27

## 1. DANE OGÓLNE

### 1.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany dla przedsięwzięcia pn.: „Renowacja elewacji budynku przy ul. Władysława IV 9 na działce nr ew. 33 obr. ew. 0001 w jedn. ewidencyjnej Sopot”.

Niniejsze opracowanie obejmuje projekt branży architektonicznej ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami.

Celem inwestycji jest renowacja elewacji budynku, w zakresie:

1. renowację elementów drewnianych elewacji;
2. wymianę natynkowych skrzynek: gazowej i elektrycznej;
3. miejscowe naprawy wtórnej wyprawy tynkowej i orynnowania wraz z opierzeniami.

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 30-001 Sopot, ul. Władysława IV 9  
tel. 52 711 11 11, fax 52 711 11 12

Budynek zlokalizowany jest w strefie A2 konserwacji urbanistycznej terenu objętego decyzją o wpisie do rejestru zabytków nr 936 z dnia 12.02.1979 r. Zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Miasta Sopotu. Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 1073 z dnia 21.12.1984.

Zakres renowacji elewacji obejmuje elementy drewniane elewacji. Szczegółowy zakres renowacji określa Program Prac Konserwatorskich stanowiący integralną część opracowania.

### 1.2. ADRES ZAMIERZENIA

dz. nr 33 obr. ew. 0001 jedn. ewid. Sopot  
ul. Władysława IV 9, 81-703 Sopot

### 1.3. INWESTOR

POMORSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA  
81-703 Sopot, Władysława IV 9

### 1.4. PROJEKTANT

mgr inż. arch. Natalia Szablowska, upr. nr PO/KK/326/2009 w spec. arch.

### 1.5. PODSTAWA OPRACOWANIA

- a) Umowa z Inwestorem nr PSSE/7588 z dn. 19.03.2020r.;
- b) Przepisy Ustawy „Prawo Budowlane”, w szczególności Dziennika Ustaw nr 75 dotyczącego „Warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” oraz Polskie Normy;
- c) Uchwałą Nr XXV/340/2013 Rady Miasta Sopotu z dnia 1 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kościuszki, Sobieskiego, 3 Maja, w mieście Sopotcie;
- d) Decyzje, opinie i uzgodnienia (wg spisu w części formalnej);

Inwestor przekazał jednostce projektowania następujące opracowania jako wytyczne projektowe:

- a) Projekt techniczny „Remont i rewitalizacja obiektu zabytkowego w Sopotcie ul. Władysława IV 9” z września 1999r. autorstwa arch. Z. Reszki;

### 1.6. MATERIAŁY WYJŚCIOWE DO PROJEKTOWANIA

- a) Mapa do celów informacyjnych;
- b) Własna dokumentacja fotograficzna terenu inwestycji
- c) Program prac konserwatorskich elewacji aut. dr. Anny Kriegseisen;



## 1.7. OBIEKT BUDOWLANY KLASYFIKACJA

Budynek biurowy.

a) Wysokość : 11,39m

Wysokość od terenu przy najniższym położonym wejściu – poniżej 12m. Budynek niski (N).

b) Liczba kondygnacji : 3 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja podziemna

c) Szerokość budynku 13,4 m

d) Długość budynku 16,2 m

e) Powierzchnia zabudowy 195 m<sup>2</sup>

f) Kategoria zagrożenia ludzi – budynek biurowy, zalicza się do kategorii ZL III zagrożenia ludzi.

g) Kategoria geotechniczna – przyjęto III kategorię geotechniczną, ze względu na status zabytku.

URZĄD MIASTA Sopotu  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 Sopot, ul. Piłsudskiego 25/27

## 2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Budynek wolnostojący podpiwniczony. Posiada 3 kondygnacje nadziemne i 1 podziemną. Wykonany w technologii tradycyjnej, o konstrukcji mieszanej murowanej i szkieletowo-drewnianej. Schody i konstrukcja stropów kondygnacji nadziemnych – drewniane. Strop nad piwnicą – ceramiczny typu Kleina.

Wysokość budynku w najwyższym miejscu wynosi 11,39m – jest to zatem budynek niski.

### 2.1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY

Istniejący program użytkowy budynku:

- kondygnacja "-1" – pom. gospodarcze, pom. techniczne;
- parter – lokale biurowe, klatka schodowa ewakuacyjna;
- 1p – lokale biurowe, klatka schodowa ewakuacyjna;
- poddasze – lokale biurowe, klatka schodowa ewakuacyjna.

### 2.2. FORMA ARCHITEKTONICZNA I OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEWACJI

Projekt renowacji nie zmienia formy architektonicznej budynku.

Obiekt o charakterze willowo-pensjonatowym wzniesiony został ok. 1915r. Jest to budynek założony na rzucie zbliżonym do prostokąta, o konstrukcji mieszanej murowanej i szkieletowo-drewnianej, nakryty przenikającymi się pod kątem prostym dachami dwuspadowymi naczółkowymi, pokrytymi dachówką.

Elewacja wschodnia niejednorodna. Jej dominującym elementem jest dwukondygnacyjny ryzalit z dachem naczółkowym i oszalowanym szczytem; w drugiej kondygnacji uwidoczniły rysunek konstrukcji szkieletowej a w centrum płytki, wsparty na profilowanych końcówkach belek wykusz nakryty niewielkim daszkiem ceramicznym. W części północnej elewacji podobny wykusz, partia podokienna którego zdobiona jest drewnianymi motywami promienistymi umiejscowionymi w trójkątnych polach. Narożnik południowo-wschodni willi – jednokondygnacyjny. Drugą kondygnację stanowi mocno cofnięta od lica wschodniego drewniana, przeszklona weranda przekryta przedłużeniem połaci głównej dachu.

Elewacja południowa asymetryczna. W części zachodniej dwukondygnacyjny ryzalit z dachem naczółkowym; w szczycie ryzalitu odkryta drewniana konstrukcja szkieletowa z promienistymi elementami dekoracyjnymi oraz wysunięte przed lico profilowane końcówki belek. W narożniku południowo-zachodnim, w drugiej kondygnacji trójboczny wykusz nakryty wysokim dachem z latarnią i chełmem, na pinaklu którego chorągiewka o formie skrzydlatego smoka. Wejście do budynku cofnięte głęboko od lica ma formę ganku nakrytego daszkiem ceramicznym.

W elewacji zachodniej szereg niesymetrycznie rozmieszczonych różnej wielkości otworów okiennych. Oś elewacji akcentuje połąc dachu o spadku równoległym do połaci dachu głównego.

Elewacja północna symetryczna, o schodkowym szczycie i otworach okiennych umieszczonych po obu stronach osi.

#### Ocena stanu technicznego elewacji:

Stan techniczny elewacji określić można jako bardzo dobry, z wyłączeniem elementów konstrukcji szkieletowo-drewnianej oraz innych elementów drewnianych. Elementy te są skorodowane i niewłaściwie chronione przed zawilgoceniem. Należy je poddać zabiegom konserwacyjnym, dla których wytyczne zawarte są w Programie Prac Konserwatorskich aut. dr. Anny Kriegseisen stanowiącym integralną część tego opracowania.

Konstrukcja murowa została w 2001 roku poddana pracom termomodernizacyjnym i jej stan można określić jako bardzo dobry.

**2.3. PARAMETRY TECHNICZNE**

Symbol	Opis	Wartość
	<b>KUBATURA</b>	
K	Kubatura brutto	2209 m <sup>3</sup>
	<b>POWIERZCHNIE</b>	
P <sub>u</sub>	Powierzchnia użytkowa mieszkań	534 m <sup>2</sup>
	<b>PARAMETRY BUDYNKU</b>	
H	Wysokość	11,39 m
K <sub>p</sub>	Ilość kondygnacji podziemnych	1
K <sub>n</sub>	Ilość kondygnacji nadziemnych	3

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPÓT, ul. ... 2017

**2.4. UKŁAD KOMUNIKACJI, TRANSPORTU WEWNĘTRZNEGO I EWAKUACJI****2.4.1. Komunikacja pionowa**

Zamierzenie inwestycyjne nie zmienia układu funkcjonalnego budynku i odnosi się wyłącznie do elementów zewnętrznych obiektu.

**2.4.2. Komunikacja pozioma**

Zamierzenie inwestycyjne nie zmienia układu funkcjonalnego budynku i odnosi się wyłącznie do elementów zewnętrznych obiektu.

**2.4.3. Ewakuacja**

Zamierzenie inwestycyjne nie zmienia układu funkcjonalnego budynku i odnosi się wyłącznie do elementów zewnętrznych obiektu.

**2.4.4. Korzystanie przez osoby niepełnosprawne**

Budynek objęty opracowaniem jak i sąsiadująca zabudowa są obiektami istniejącymi, nie następuje zmiana warunków użytkowania, w sposób zasadniczy zmieniająca istniejący sposób korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.

**2.4.5. Podstawowe dane technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi w stosunku do obiektu usługowego, produkcyjnego lub technicznego**

Nie dotyczy.

**2.4.6. Rozwiązania budowlane i tech.- instalacyjne dla obiektów liniowych.**

Nie dotyczy.

**2.4.7. Konstrukcja obiektu**

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej jako murowany kryty dachem mansardowym.

**2.4.8. Posadowienie**

Nie projektuje się zmiany posadowienia budynku.

**2.4.9. Elementy nośne pionowe**

Nie dotyczy.

**2.4.10. Elementy nośne poziome**

Nie dotyczy.



**2.4.11. Dach**

Nie dotyczy.

**3. PRACE RENOWACYJNE**

Prace renowacyjne należy wykonać według Programu Prac opracowanego przez dr. Annę Kriegseisen z kwietnia 2020r.

**4. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA**Klasyfikacja pożarowa budynku:

Obiekt zalicza się ze względu na:

- |                               |   |                  |
|-------------------------------|---|------------------|
| 1. przeznaczenie              | - | budynek usługowy |
| 2. kategoria zagrożenia ludzi | - | ZLIII            |
| 3. wysokość                   | - | niski            |
| 4. usytuowanie                | - | wolnostojący     |

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPÓT, ul. Kościuszki 25/27

Odporność pożarowa budynku:

Wymagana klasa odporności pożarowej „D”.

Lokalizacja:

Budynki wolnostojące

**5. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU**

Właściwości cieplne przegród wewnętrznych nie ulegają zmianie.

**6. UWAGI KOŃCOWE:**

- prace konserwatorskie powinna wykonywać firma posiadająca w swoim dorobku realizacje przy zabytkach;
- prace powinny być prowadzone pod stałym nadzorem kierownika robót posiadającego doświadczenie przy tego typu pracach przy zabytkach;
- prace należy prowadzić w odpowiednich warunkach pogodowych, w okresie od kwietnia do listopada, w temperaturach powyżej +5 C;
- ostateczny wybór technologii i składu zapraw tynkarskich bezwzględnie należy przedstawić do uzgodnienia kierownikowi robót konserwatorskich;
- zaleca się wykonanie wszystkich prac budowlano-konserwatorskich w technologiach i z zastosowaniem materiałów jednej z renomowanych firm gwarantujących osiągnięcie skutecznego i trwałego efektu remontu np. firmy REMMERS.



Opracowała:  
mgr inż. arch. Natalia Szablowska  
upr. nr PO/KK/326/2009 w spec. arch.



URZĄD MIASTA Sopotu  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 Sopot, ul. Władysława IV 9

SPIS RYSUNKÓW:

- |                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| 1. PB.02 Elewacja zachodnia frontowa | skala 1:100 |
| 2. PB.03 Elewacja południowa         | skala 1:100 |
| 3. PB.04 Elewacja wschodnia          | skala 1:100 |
| 4. PB.05 Elewacja północna           | skala 1:100 |



Elewacja południowa 1 : 100

### LEGENDA

Elementy drewniane objęte pracami konserwatorskimi  
kolor ciepły brąz RAL 8024  
Roboty realizować na podstawie Programu Prac  
Konserwatorskich

Uwaga:  
Zakres prac remontowych nie obejmuje remontu stolarki okiennej i drzwiowej

Uwaga:  
Roboty elewacyjne realizować na podstawie z Programu Prac Konserwatorskich.  
Zaproponowaną kolorystykę należy zatwierdzić na Komisji Konserwatorskiej przy udziale  
Służb Konserwatorskich. Malowanie musi być poprzedzone próbami kolorystycznymi.

Jednostka projektowa:

2005-WŁADYSLAWA IV 9

**SZABLOWSCY  
/ARCHITEKCI**

ul. Wassowskiego 12/24  
80-225 Gdańsk  
+48 799 985 757  
pracownia@szablowski.pl

Investor:



Pomorska Specjalna Strefa  
Ekonomiczna Sp. z o. o.  
ul. Władysława IV 9, 81-703  
Sopot

Obiekt:

Budynek usługowy przy ul. Władysława IV 9,  
81-703 Sopot. dz. nr 33, obr. ew. 0001, jedn. ewid.  
Sopot

Temat:

Renowacja elewacji budynku

Faza:

**PROJEKT BUDOWLANY**

Zespół projektowy:  
Projektant: arch. Natalia Szablowska  
upr. nr POKK/326/2009 w spec. arch.

Sprawdzający: arch. Olga Kowiel  
upr. nr 3888/Gd/89 w spec. arch.

Opracowanie: arch. Stanisław Szablowski  
arch. Piotr Czajka  
arch. Katarzyna Smokowska  
arch. Marharyta Ryndzevich

Tytuł rysunku:

Elewacja południowa

Branża:

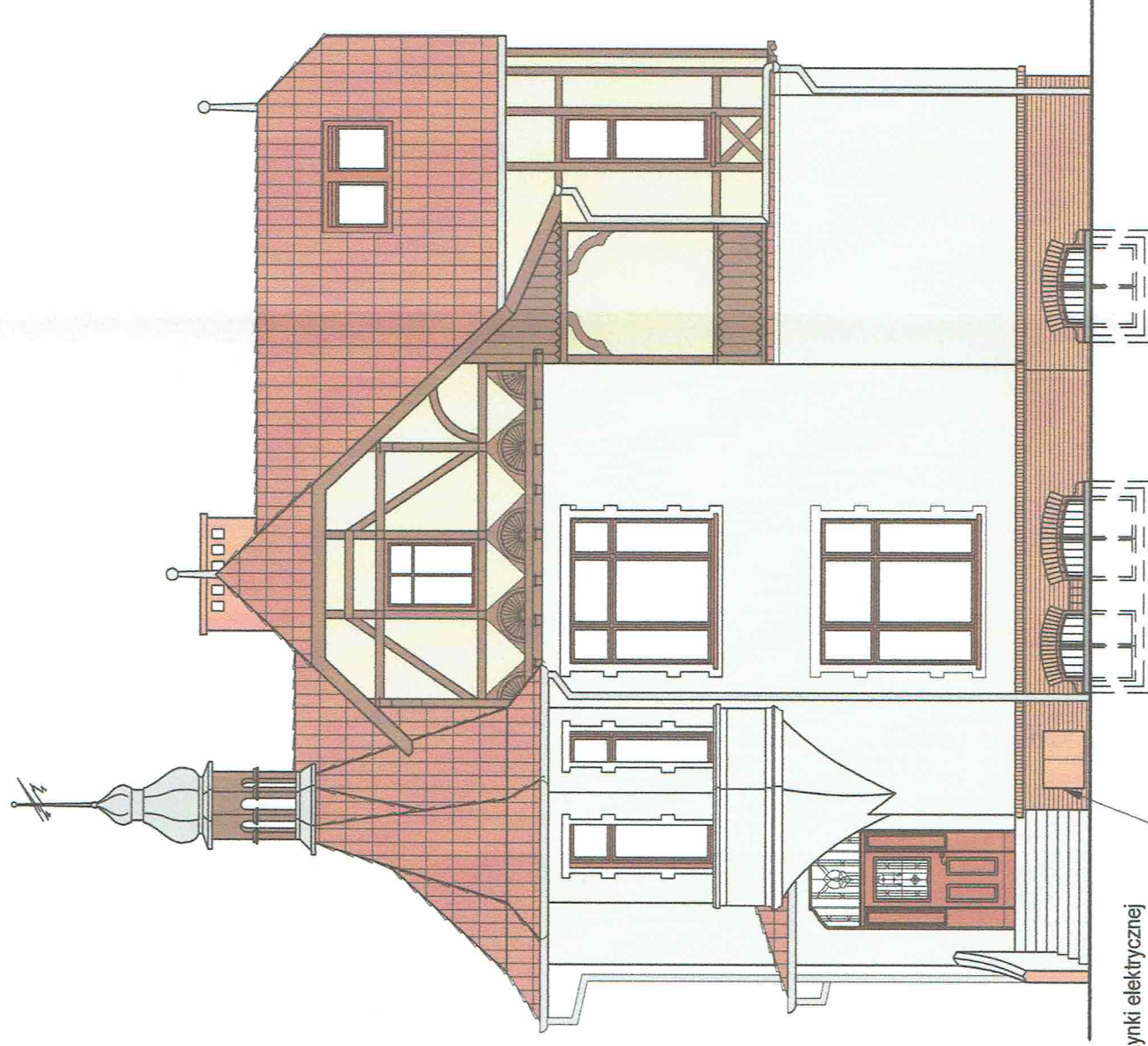
Data: 24.03.2020

Skala: 1 : 100

Nr rys.: PB.02

ARCHITEKTURA





Wymiana obudowy skrzynki elektrycznej  
kolor ceglasty RAL 3022  
identyczny z kolorem okładziny ceglanej cokółu

Elewacja zachodnia frontowa 1 : 100

### LEGENDA

Elementy drewniane objęte pracami konserwatorskimi  
kolor ciepły brąz RAL 8024  
Roboty realizować na podstawie Programu Prac  
Konservatorskich

Uwaga:  
Zakres prac remontowych nie obejmuje remontu stolarki okiennej i drzwiowej

Uwaga:  
Roboty elewacyjne realizować na podstawie z Programu Prac Konserwatorskich.  
Zaproponowaną kolorystykę należy zatwierdzić na Komisji Konserwatorskiej przy udziale  
Służb Konserwatorskich. Malowanie musi być poprzedzone próbami kolorystycznymi.

Jednostka projektowa:

2005-WŁADYSLAWA IV 9

**SZABLOWSCY  
/ARCHITEKCI**

ul. Wassowskiego 12/24  
80-225 Gdańsk  
+48 799 985 757  
pracownia@szablowscy.pl

Inwestor:



Pomorska Specjalna Strefa  
Ekonomiczna Sp. z o. o.  
ul. Władysława IV 9, 81-703  
Sopot

Obiekt:

Budynek usługowy przy ul. Władysława IV 9,  
81-703 Sopot. dz. nr 33, obr. ew. 0001, jedn. ewid.  
Sopot

Temat:

Renowacja elewacji budynku

Faza:

**PROJEKT BUDOWLANY**

Zespół projektowy:

Projektant: arch. Natalia Szablowska  
upr. nr PO/KK/326/2009 w spec. arch.

Sprawdzający:

arch. Olga Kowiel  
upr. nr 3888/Gd/89 w spec. arch.

Opracowanie:

arch. Stanisław Szablowski  
arch. Piotr Czajka  
arch. Katarzyna Smokowska  
arch. Marharyta Ryndzevich

Tytuł rysunku:

Elewacja zachodnia

Branża:

Data: 24.03.2020  
Skala: 1 : 100  
Nr rys.: **PB.03**

**ARCHITEKTURA**





Elewacja północna 1 : 100

**LEGENDA**

Elementy drewniane objęte pracami konserwatorskimi  
kolor ciepły brąz RAL 8024  
Roboty realizować na podstawie Programu Prac  
Konserwatorskich

Uwaga:  
Zakres prac remontowych nie obejmuje remontu stolarki okiennej i drzwiowej

Uwaga:

Roboty elewacyjne realizować na podstawie z Programu Prac Konserwatorskich.  
Zaproponowaną kolorystykę należy zatwierdzić na Komisji Konserwatorskiej przy udziale  
Służb Konserwatorskich. Malowanie musi być poprzedzone próbami kolorystycznymi.

Jednostka projektowa:

2005-WŁADYSŁAWA IV 9

**SZABLOWSCY  
/ARCHITEKCI**

ul. Wassowskiego 12/24  
80-225 Gdańsk  
+48 799 985 757  
pracownia@szablowski.pl

Investor:



Pomorska Specjalna Strefa  
Ekonomiczna Sp. z o. o.  
ul. Władysława IV 9, 81-703  
Sopot

Obiekt:

Budynek usługowy przy ul. Władysława IV 9,  
81-703 Sopot. dz. nr 33, obr. ew. 0001, jedn. ewid.  
Sopot

Temat:

Renowacja elewacji budynku

Faza:

**PROJEKT BUDOWLANY**

Zespół projektowy:

Projektant: arch. Natalia Szablowska  
upr. nr POKK/326/2009 w spec. arch.

Sprawdzający:

arch. Olga Kowiel  
upr. nr 3888/Gd/89 w spec. arch.

Opracowanie:

arch. Stanisław Szablowski  
arch. Piotr Czajka  
arch. Katarzyna Smokowska  
arch. Marharyta Ryndzevich

Tytuł rysunku:

Elewacja północna

Branża:

Data: 24.03.2020

Skala:

1 : 100

Nr rys.:

PB.04

ARCHITEKTURA



### LEGENDA

Elementy drewniane objęte pracami konserwatorskimi  
kolor ciepły brąz RAL 8024  
Roboty realizować na podstawie Programu Prac  
Konserwatorskich

Uwaga:  
Zakres prac remontowych nie obejmuje remontu stolarki okiennej i drzwiowej

Uwaga:  
Roboty elewacyjne realizować na podstawie z Programu Prac Konserwatorskich.  
Zaproponowana kolorystykę należy zatwierdzić na Komisji Konserwatorskiej przy udziale  
Służb Konserwatorskich. Malowanie musi być poprzedzone próbami kolorystycznymi.  
Jednostka projektowa: 2005-WŁADYSLAWA IV 9

**SZABLOWSCY  
/ARCHITEKCI**

ul. Wassowskiego 12/24  
80-225 Gdańsk  
+48 799 895 757  
pracownia@szablowscy.pl

Investor:



Pomorska Specjalna Strefa  
Ekonomiczna Sp. z o. o.  
ul. Władysława IV 9, 81-703  
Sopot

Obiekt:

Budynek usługowy przy ul. Władysława IV 9,  
81-703 Sopot. dz. nr 33, obr. ew. 0001, jedn. ewid.  
Sopot

Temat:

Renowacja elewacji budynku

Faza:

**PROJEKT BUDOWLANY**

Zespół projektowy:

Projektant: arch. Natalia Szablowska  
upr. nr PO/KK/326/2009 w spec. arch.

Sprawdzający:

arch. Olga Kowiel  
upr. nr 3888/Gd/89 w spec. arch.

Opracowanie:

arch. Stanisław Szablowski  
arch. Piotr Czajka  
arch. Katarzyna Smokowska  
arch. Marharyta Ryndzevich

Tytuł rysunku:

Elewacja wschodnia

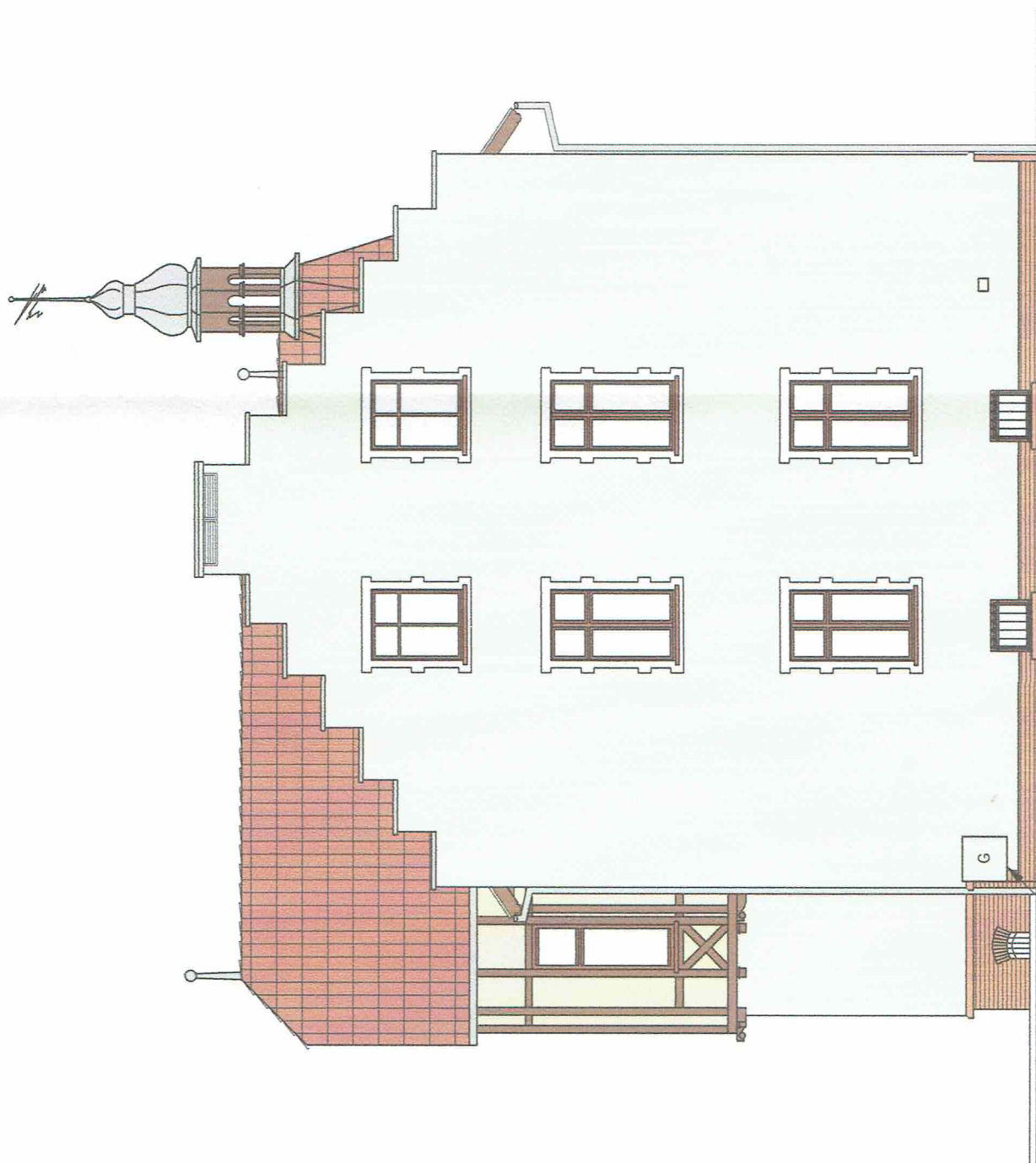
Bransza:

Data: 24.03.2020

Skala: 1 : 100

Nr rys.: PB.05

ARCHITEKTURA



Wymiana obudowy skrzynekki gazowej  
kolor jasnożółty RAL 1013  
identyczny z kolorem tynku

Elewacja wschodnia 1 : 100