


EGZEMPLARZ NR 1					
STRONA TYTUŁOWA					
PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU					
TEMAT OPRACOWANIA	REMONT POKRYCIA DACHOWEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO PO BYŁEJ KAPLICY CHRZEŚCIJAN BAPTYSTÓW W SZYMANACH				
OBIEKT	BUDYNEK MIESZKALNY PO BYŁEJ KAPLICY CHRZEŚCIJAN BAPTYSTÓW W SZYMANACH				
ADRES INWESTYCJI I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	SZYMANY 31, 12-100 SZCZYTNO, Kategoria obiektu budowlanego: I				
ZLECENIODAWCA (INWESTOR)	ELŻBIETA I WALDEMAR KUCIŃSCY				
DZIAŁKA NR	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: SZCZYTNO 281706_2.0028.63, NAZWA OBRĘBU:SZYMANY , NUMER OBRĘBU:0028, NR DZ. 63				
SPECJALNOŚĆ	FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	DATA	PODPIS
Architektoniczna	Projektant	mgr inż. arch. Beata Piaskowska	upr. 3/KPOKK/2015	10.01.2024	
	Sprawdzający	mgr inż. arch. Marta Wdowiak - Jendrzejczak	9/KPOKK/2018	10.01.2024	
					
Opracowała : mgr inż Ewa Szulczak					
OLSZTYN, 10.01.2024R					

## SPIS TREŚCI

II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	3
1. Opis techniczny .....	9
1.1. Podstawa opracowania .....	9
1.2. Przedmiot i cel zamierzenia budowlanego. ....	9
1.3. Istniejący stan zagospodarowania działki.....	9
1.4. Projektowane zagospodarowanie działki .....	9
Dane techniczne budynku sakralnego: .....	9
Bilans.....	10
1.5. Infrastruktura techniczna i komunikacyjna .....	11
1.5.1. Zaopatrzenie w wodę. ....	11
1.5.2. Zaopatrzenie w energię. ....	11
1.5.3. Odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych.....	11
1.5.4. Odprowadzenie ścieków.....	11
1.5.5. Gromadzenie odpadów stałych.....	11
1.5.6. Obsługa komunikacyjna.....	11
1.5.7. Ogrodzenie.....	12
1.6. Inne informacje i dane:.....	12
1.7. Warunki ochrony przeciwpożarowej:.....	12
1.8.1. Bezpieczeństwo pożarowe.....	12
1.8.2. Droga przeciwpożarowa. ....	13
1.8.3. Charakterystyka wpływu obiektu budowlanego na środowisko.....	13
1.8. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.....	13
Ochrona przed hałasem i drganiami .....	13
Warunki higieniczno - sanitarne i zdrowotne oraz ochrony środowiska: .....	14
1.9. Obszar oddziaływania obiektu budowlanego. ....	14
Usytuowanie budynku. ....	14
Bezpieczeństwo pożarowe. ....	14
Ochrona przed hałasem i drganiami. ....	15
Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły. ....	15
Wyznaczenie terenu oddziaływania. ....	15
Część rysunkowa.....	17
Plan zagospodarowania terenu – PS-1.....	17

## **I. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU**

- 1. Kopia decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień budowlanych**

- 2. Zaświadczenie o wpisie w drodze decyzji na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego projektanta**

**3. Kopia decyzji o nadaniu projektantowi sprawdzającemu uprawnień  
budowlanych**



- 4. Zaświadczenie o wpisie w drodze decyzji na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego projektanta sprawdzającego**

## 5. Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

Na podstawie art.34 ust.3d pkt 3 oraz ust.3e ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023, poz. 682 z późniejszymi zmianami) oświadczamy, iż niniejszy projekt zagospodarowania terenu dotyczący **REMONTU POKRYCIA DACHOWEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO PO BYŁEJ KAPLICY CHRZEŚCIJAN BAPTYSTÓW W SZYMANACH** na terenie działki nr 63 w Szymanach, obręb 0028 Szymany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

<b>Projektant:</b>	<b>Sprawdzający:</b>
<b>Architektura:</b>	
<i>mgr inż. arch. Beata Piaskowska</i>  <i>upr. bud. Nr 3/KPOKK/2015</i>  <i>w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń</i>	<i>mgr inż. arch. Marta Wdowiak-Jendrzejczak</i>  <i>upr. bud. Nr 9/KPOKK/2018</i>  <i>w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń</i>

10 STYCZNIA 2024 ROKU



## **II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **1. Opis techniczny**

#### **1.1. Podstawa opracowania**

- Zakres remontu i ustalenia materiałowe z Inwestorem,
- Wizja lokalna i oględziny obiektu,
- Inwentaryzacja fotograficzna,
- Projekty budowlane branżowe – styczeń 2004,
- Karta zabytku, wpisanego do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego pod numerem A-3410 na podstawie decyzji WKZ z dnia 21.10.1996 (cyt. Z postanowienia WKZ)
- Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa opracowana przez K. Guttmejer sierpień.1995r.
- Kwerenda archiwalna

#### **1.2. Przedmiot i cel zamierzenia budowlanego.**

Przedmiotem inwestycji jest remont dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w Szymanach. Obiekt parterowy z podpiwniczeniem oraz z poddaszem użytkowym na działce nr 63 w Szymanach, obręb 0028 jednostka ewidencyjna: Szczytno. Zakres opracowania obejmuje opracowanie projektu budowlanego remontu dachu budynku mieszkalnego. Budynek w zabudowie wolnostojącej.

#### **1.3. Istniejący stan zagospodarowania działki.**

Działka nr 63 w Szymanach jest to działka należąca do Państwa Elżbiety i Waldemara Kucińskich z istniejącą zabudową. Zabudowana jest budynkiem mieszkalnym objętym opracowaniem oraz innymi budynkami gospodarczymi. Działka jest środkowa i posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej od strony północno - zachodniej – działka nr 354. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi krajowej- dz. nr 354, od której odbywa się wjazd na działkę Inwestora istniejącym zjazdem oraz usytuowany jest front budynku objętego opracowaniem. Działka nr 63 jest działką budowlaną oznaczoną B oraz RIVa.

#### **1.4. Projektowane zagospodarowanie działki**

#### **Dane techniczne budynku mieszkalnego:**

powierzchnia zabudowy	130,0 m <sup>2</sup> – bez zmian
powierzchnia użytkowa	152,63 m <sup>2</sup> – bez zmian
w tym:	

powierzchnia użytkowa podstawowa	67,78m <sup>2</sup> – bez zmian
powierzchnia użytkowa pomocnicza	84,85 m <sup>2</sup> – bez zmian
kubatura	888,26 m <sup>3</sup> – bez zmian
wysokość budynku	9,92 m – bez zmian
wysokość górnej elewacji frontowej	9,22 m – bez zmian
szerokość elewacji frontowej	8,14 m – bez zmian
kąt nachylenia połaci dachowej	45,0º - bez zmian
liczba kondygnacji naziemnych	2 – bez zmian
liczba kondygnacji podziemnych	1 – bez zmian

### **Bilans**

Powierzchnia opracowania	1300,00 m2
Pow. zabudowy budynku objętego opracowaniem	- 130,00 m2
Pow. zabudowy istn. budynków (razem) -	197,00 m2
W tym istniejący budynek mieszkalny	130,0 m2
W tym istniejący budynek gospodarczy nr 1	24,00 m2
W tym istniejący budynek gospodarczy nr 2	24,00 m2
W tym istniejący budynek gospodarczy nr 3	19,00 m2
Istniejące dojścia i dojazdy	260,00 m2
Pozostała część (pow. biologicznie czynna): powierzchni biologicznie	843,0 m2 – zachowano wielkość

intensywność zabudowy:

$$I = P_c / P_t$$

I - wskaźnik intensywności zabudowy

P<sub>c</sub> – powierzchnia całkowita zabudowy

P<sub>t</sub> – powierzchnia działki budowlanej

$$I = P_c / P_t = 197,0 \text{ m}^2 / 1300,00 \text{ m}^2 = 0,1515 \sim 0,15 \quad \text{– bez zmian}$$

Pow. zabudowy istniejącego budynku mieszkalnego  
objętego opracowaniem

$$130,0 \text{ m}^2 = 10,0\%$$

Powierzchnia dojazdów i dojazdów do budynku

$$260,0 \text{ m}^2 = 20,0\%$$

Powierzchnia biologicznie czynna: - **843,0 m<sup>2</sup> =64,85% > 50%**

## **1.5. Infrastruktura techniczna i komunikacyjna**

### **1.5.1. Zaopatrzenie w wodę.**

Zaopatrzenie w wodę budynku z istniejącego przyłącza wodociągowego na warunkach dotychczasowych – bez zmian.

### **1.5.2. Zaopatrzenie w energię.**

Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza energetycznego na warunkach dotychczasowych – bez zmian.

### **1.5.3. Odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych.**

Odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z terenu inwestycji (dachów budynku i terenów utwardzonych) są kierowane na teren nieutwardzony - bez zmian

### **1.5.4. Odprowadzenie ścieków.**

Odprowadzenie ścieków na warunkach dotychczasowych. Odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego zbiornika bezodpływowego- bez zmian.

### **1.5.5. Gromadzenie odpadów stałych.**

Czasowe gromadzenie odpadów stałych w zamkniętych przenośnych pojemnikach, na warunkach dotychczasowych. Odpady stałe pochodzenia nieorganicznego są gromadzone w pojemnikach i wywożone na wysypisko śmieci. Odbiorcą jest uprawniony podmiot lub organizacja odzysku odpadów posiadająca wymagane prawem zezwolenia. Należy zapewnić utrzymanie porządku i czystości przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych w sposób umożliwiający ich segregację ( art.5 ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, Dz. U. z 2018 r. poz.1454 ze zm.). Obiekt nie będzie powodował powstawania odpadów niebezpiecznych. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą w szczególności odpady inne niż niebezpieczne, które planuje się magazynować selektywnie, w zależności od rodzaju, w odpowiednich pojemnikach ustawionych na wyznaczonym i utwardzonym miejscu. Lokalizacja istniejącego boksu na pojemnik na śmieci spełnia § 23 warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2023, poz. 682 z późniejszymi zmianami).

### **1.5.6. Obsługa komunikacyjna.**

Dojścia i dojazd do budynku istniejącym zjazdem z przyległej krajowej drogi publicznej, działka nr 354 –na warunkach dotychczasowych zarządcy drogi. Działka 63 posiada dostęp do

drogi publicznej, przylega do działki drogowej nr 354. Dojścia i dojazd do budynku będzie odbywał się istniejącym zjazdem z przyległej działki drogowej - działka nr 354 – bez zmian.

Układ komunikacyjny. Wjazd na teren działki odbywać się będzie istniejącym zjazdem z drogi dz.nr 354 Istnieją nawierzchnie utwardzone: - dojście do budynku oraz wjazd - bez zmian.

Istniejące utwardzenie powierzchniowe z kostki betonowej. Pozostały teren działki pozostaje jako powierzchnia biologicznie czynna.

Szczegółowe usytuowanie elementów zagospodarowania terenu pokazano na planie sytuacyjnym, rys. nr PS-1 w części graficznej

#### **1.5.7. Ogrodzenie.**

Istniejące ogrodzenie stalowe, modułowe na cokole żelbetowym od strony wjazdu na teren działki oraz istniejące z siatki ogrodzeniowej o wysokości ok 1,6m.

#### **1.6. Inne informacje i dane:**

Teren inwestycji nie leży w obszarze górnictwa. Teren jest zlokalizowany na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.), Działka, na której planowana jest inwestycja jest objęta ochroną konserwatorską. Zatem przedmiotowy remont wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Teren działki, obejmujący remont budynku mieszkalnego stanowi grunt budowlany B, więc nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej.

Działka, na której projektuje remont budynku mieszkalnego nie znajduje się na obszarze wpływu eksploatacji górniczej, ani w granicach terenu górnictwa, teren nie jest zagrożony osuwiskami, nie jest położony na terenach zalewowych, nie jest położony na terenach objętych ochroną na podstawie Ustawy z dnia 28 marca 1933 r. o grobach i cmentarzach wojennych (Dz.U. z 2018r. poz.2337). Ustawa z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. z 2015r. poz. 2120).

Teren nie jest położony między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, nie jest także wyspą i przyliskiem, ani obszarem morskiego pasa nadbrzeżnego

#### **1.7. Warunki ochrony przeciwpożarowej:**

##### **1.8.1. Bezpieczeństwo pożarowe.**

Istniejący obiekt jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, należy do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV. Projektowany remont nie wymaga uzgodnienia ppoż., zgodnie z § 3 Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2.12.2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015 r., poz. 2117).

Lokalizacja projektowanego budynku spełnia § 271, 272 i 273 warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2021, poz. 2351 z późniejszymi zmianami)

#### **1.8.2. Droga przeciwpożarowa.**

Projektowany obiekt jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, należy do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV oraz jest budynkiem niskim, dlatego zgodnie z „Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę dróg pożarowych § 12 ust. 1” NIE ma obowiązku doprowadzenia drogi pożarowej o utwardzonej nawierzchni - bez zmian

#### **1.8.3. Charakterystyka wpływu obiektu budowlanego na środowisko.**

Zastosowane rozwiązania projektowe zapewniają spełnienie wymogów przepisów budowlanych w zakresie ewentualnych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia. Planowana inwestycja zgodnie z ustawą z dnia 03.10.2008 r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227) w związku z – Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573 ze zmianami) – nie wymaga sporządzenia raportu.

W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, mieszczące się w obrębie działki Inwestora. Inwestycja zaprojektowana jest zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz z zasadami wiedzy technicznej. Na terenie inwestycji nie przewiduje się składowania materiałów niebezpiecznych. Planowana inwestycja nie spowoduje podniesienia poziomu hałasu. Poziom hałas nie przekracza dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Realizowana inwestycja w sposób przewidziany w projekcie nie pogorszy stanu środowiska.

### **1.8. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.**

#### **Ochrona przed hałasem i drganiami**

Inwestycja nie będzie źródłem powstawania jakiegokolwiek promieniowania, hałasu, wibracji, pola magnetycznego, zanieczyszczenia, fal radiowych itp., które mogłyby być zagrożeniem dla higieny i zdrowia ludzkiego, zarówno użytkowników remontowanego obiektu budowlanego jak i dla jego otoczenia. Nie zostaną przekroczone dopuszczalne poziomy hałasu. W bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 63 w Szymanach istnieje zabudowa jednorodzinna mieszkalna. Z uwagi na skalę inwestycji oraz jej charakter, zamierzenie nie powinno spowodować pogorszenia klimatu akustycznego rozpatrywanego terenu.

### **Warunki higieniczno - sanitarne i zdrowotne oraz ochrony środowiska:**

Zapewniono poprzez:

- materiały i wyroby zastosowane w projekcie nie stanowią zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników,
- obiekt wraz z urządzeniami nie będzie emitował szkodliwych pyłów, niebezpiecznego promieniowania, zanieczyszczenia wody bądź gleby,
- w projekcie przewidziano zastosowanie takich materiałów oraz technologii, które zapewniają nie przekroczenie dopuszczalnych stężeń czynników szkodliwych dla zdrowia,
- zapewniono pełne pokrycie potrzeb sanitarnohigienicznych użytkowników obiektów,

Spełnienie wymagań dotyczących odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska naturalnego podczas eksploataowania obiektów realizowane będzie poprzez przestrzeganie przepisów dotyczących warunków sanitarnohigienicznych oraz ochrony środowiska przez użytkowników.

#### **1.9. Obszar oddziaływania obiektu budowlanego.**

### **Usytuowanie budynku.**

Projektowany remont budynku mieszkalnego zlokalizowany będzie na terenie działki 63 w Szymanach. Lokalizacja budynku (odległości od granic) jest niezgodna z § 12 pkt. 1 warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2021, poz. 2351 z późniejszymi zmianami).

### **Bezpieczeństwo pożarowe.**

Istniejący obiekt jest budynkiem mieszkalnym, należy do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV. Projektowany remont budynku dotyczy dachu budynku i nie wymaga uzgodnienia ppoż., zgodnie z § 3 Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2.12.2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Z 2015 r., poz. 2117). Lokalizacja projektowanego budynku spełnia § 271, 272 i 273 warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2023, poz. 682 z późniejszymi zmianami).

### **Ochrona przed hałasem i drganiami.**

Inwestycja nie będzie źródłem powstawania jakiegokolwiek promieniowania, hałasu, wibracji, pola magnetycznego, zanieczyszczenia, fal radiowych itp., które mogłyby być zagrożeniem dla higieny i zdrowia ludzkiego, zarówno użytkowników projektowanego remontu obiektu budowlanego jak i dla jego otoczenia.

### **Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły.**

Obiekt usytuowany nie zgodnie z § 12 warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2023, poz. 682 z późniejszymi zmianami).

### **Wyznaczenie terenu oddziaływania.**

Teren oddziaływania inwestycji dla projektowanego remontu budynku mieszkalnego nie zamyka się w granicach działki nr 63 w Szymanach. W związku z tym, na podstawie art. 20 ust. 1 pkt. 1c ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2021, poz. 2351, z późniejszymi zmianami) obszarem oddziaływania obiektów będzie działka nr 63 oraz sąsiednia działka nr 62/1 w Szymanach.

Opracowały:

***mgr inż. arch. Beata Piaskowska***

*upr. bud. Nr 3/KPOKK/2015*

*w specjalności architektonicznej*

*do projektowania bez ograniczeń*

***mgr inż. arch. Marta Wdowiak-Jendrzejczak***

*upr. bud. Nr 9/KPOKK/2018*

*w specjalności architektonicznej*

*do projektowania bez ograniczeń*



**Część rysunkowa**

**Plan zagospodarowania terenu – PS-1**

**STRONA TYTUŁOWA****PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO**

<b>TEMAT OPRACOWANIA</b>	<b>REMONT POKRYCIA DACHOWEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO PO BYŁEJ KAPLICY CHRZEŚCIJAN BAPTYSTÓW W SZYMANACH</b>				
<b>OBIEKT</b>	<b>BUDYNEK MIESZKALNY PO BYŁEJ KAPLICY CHRZEŚCIJAN BAPTYSTÓW W SZYMANACH</b>				
<b>ADRES INWESTYCJI I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO</b>	<b>SZYMANY 31, 12-100 SZCZYTNO,</b> Kategoria obiektu budowlanego: <b>I</b>				
<b>ZLECENIODAWCA (INWESTOR)</b>	<b>ELŻBIETA I WALDEMAR KUCIŃSCY</b>				
<b>DZIAŁKA NR</b>	<b>JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: SZCZYTNO 281706_2.0028.63,</b> <b>NAZWA OBRĘBU: SZYMANY ,</b> <b>NUMER OBRĘBU: 0028, NR DZ. 63</b>				
<b>SPECJALNOŚĆ</b>	<b>FUNKCJA</b>	<b>IMIĘ I NAZWISKO</b>	<b>NR UPRAWNIEŃ</b>	<b>DATA</b>	<b>PODPIS</b>
Architektoniczna	Projektant	mgr inż. arch. Beata Piaskowska	upr. bud. nr 3/KPOKK/2015	10.01.2024	
	Sprawdzający	mgr inż. arch. Marta Wdowiak - Jendzejczak	upr. bud. nr 9/KPOKK/2018	10.01.2024	



Opracowała : mgr inż Ewa Szulczak

OLSZTYN, 10.01.2024R

## SPIS TREŚCI

III. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY .....	22
1. Dane ogólne.....	22
1.1. Dane ewidencyjne.....	22
1.2. Podstawa opracowania .....	22
1.3. Przedmiot opracowania.....	22
1.4. Cel i zakres opracowania .....	22
2. Stan istniejący.....	23
2.1. Ogólna charakterystyka budynku. Rys Historyczny.....	23
Historia obiektu: .....	23
2.2. Elewacje.....	26bvnfghv vcdfc ccxxczsdddzx vb
2.3. Ściany zewnętrzne.....	26
2.4. Wieżba dachowa.....	26
2.5. Wyposażenie budowlano-instalacyjne.....	26
2.6. Stan techniczny.....	26
2.7. Zestawienie istniejących materiałów i kolorystyki budynku.....	27
3. Forma architektoniczna i funkcja.....	27
Wskaźniki powierzchniowe i kubaturowe . Zestawienie powierzchni netto.....	27
4. Projektowany zakres prac remontowych.....	28
Wieżba dachowa.....	28
Pokrycie dachowe.....	28
4.1. Instalacje elektryczne i słaboprądowe.....	29
4.2. Instalacje sanitarne.....	29
5. Informacja BIOZ.....	29
6. Wpływ obiektu na środowisko.....	29
7. Ochrona przeciwpożarowa.....	29
8. Zmiany w projekcie.....	30
9. Uwagi końcowe.....	30
Część rysunkowa.....	31
Elewacja północno-zachodnia - PB-2 .....	31
Elewacja południowo- zachodnia– PB-3 .....	32
Elewacja południowa- wschodnia – PB -4.....	33
Elewacja północno- wschodnia – PB -5.....	34
Wieżba dachowa – PB -6.....	35
Rzut dachu – PB -7 .....	36
Przekrój A-A – PB -8 .....	37

## 1. Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

Na podstawie art.34 ust.3d pkt 3 oraz ust.3e ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023, poz. 682 z późniejszymi zmianami) oświadczamy, iż niniejszy projekt architektoniczno-budowlany dotyczący **REMONTU POKRYCIA DACHOWEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO PO BYŁEJ KAPLICY CHRZEŚCIJAN BAPTYSTÓW W SZYMANACH** na terenie działki nr 63 w Szymanach, obręb 0028 Szymany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

<b>Projektant:</b>	<b>Sprawdzający:</b>
<b>Architektura:</b>	
<i>mgr inż. arch. Beata Piaskowska</i> <i>upr. bud. Nr 3/KPOKK/2015</i> <i>w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń</i>	<i>mgr inż. arch. Marta Wdowiak-Jendrzejczak</i> <i>upr. bud. Nr 9/KPOKK/2018</i> <i>w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń</i>

**OPIS TECHNICZNY DO**  
**PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO**  
**„REMONT POKRYCIA DACHOWEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO PO BYŁEJ KAPLICY CHRZEŚCIJAN**  
**BAPTYSTÓW W SZYMANACH”**  
**Adres inwestycji:**  
**SZYMANY 31, 12-100 SZCZYTNO, , NR DZ. 63, NAZWA OBRĘBU:SZYMANY , NUMER OBRĘBU:0028**  
**Inwestor:**  
**ELŻBIETA I WALDEMAR KUCIŃSCY**

### **III. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY**

#### **1. Dane ogólne.**

##### **1.1. Dane ewidencyjne.**

OBIEKT: BUDYNEK MIESZKALNY PO BYŁEJ KAPLICY CHRZEŚCIJAN BAPTYSTÓW W SZYMANACH

ADRES: SZYMANY 31, 12-100 SZCZYTNO, DZ. 63, OBRĘB 0028

NR EWID. DZIAŁKI: 63, JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: SZCZYTNO.

TEMAT: „**REMONT POKRYCIA DACHOWEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO PO BYŁEJ KAPLICY CHRZEŚCIJAN BAPTYSTÓW W SZYMANACH**”

BRANŻA: ARCHITEKTURA Z KONSTRUKCJĄ

##### **1.2. Podstawa opracowania**

- Zakres remontu i ustalenia materiałowe z Inwestorem,
- Wizja lokalna i oględziny obiektu,
- Inwentaryzacja fotograficzna,
- mapa zasadnicza,
- Karta zabytku, wpisanego do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego pod numerem A-3410 na podstawie decyzji WKZ z dnia 21.10.1996 (cyt. Z postanowienia WKZ)
- Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa opracowana przez K. Guttmejer sierpień.1995r.
- Kwerenda archiwalna

##### **1.3. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest remont dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego nr 31 w Szymanach. Remont obejmuje: wymianę pokrycia dachowego, łąt, kontr łąt, deskowanie impregnacja drewna konstrukcyjnego dachu.

Projekt remontu nie przewiduje przebudowy i zmian funkcjonalnych pomieszczeń wewnątrz budynku. Przedmiotowy budynek mieszkalny wpisany jest do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego pod nr A-3410 na podstawie decyzji WKZ z dnia 21.10.1996r.

##### **1.4. Cel i zakres opracowania**

Celem opracowania jest powstrzymanie procesu postępującego niszczenia oraz przedłużenie możliwości eksploatacji, poprzez renowację i poprawę stanu technicznego konstrukcji budynku oraz przywrócenie mu pierwotnych walorów estetycznych wraz z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowania obiektu. W wyniku prac należy zachować możliwie w jak największym stopniu oryginalną substancję zabytkową.

## **2. Stan istniejący.**

### **2.1. Ogólna charakterystyka budynku. Rys Historyczny.**

#### **Historia obiektu:**

Budynek wzniesiony w 1928r. Kamień węgielny położony 26 kwietnia natomiast poświęcenie kaplicy (wcześniej obecnie budynek mieszkalny) odbyło się 26 sierpnia . Po II wojnie światowej kaplica użytkowana na zasadzie dzierżawy przez kościół katolicki, najpierw jako kaplica modlitewna , a po przejęciu tutejszego kościoła protestanckiego służyła jako magazyn materiałów budowlanych. Od południa dobudowano małą zakrystię w latach 60-tych. W roku 2004 wykonany został generalny remont obiektu zmieniający funkcje obiektu na budynek mieszkalny. Obiekt o funkcji mieszkalnej pozostaje do dziś. Inwestor uzyskał pozwolenie Starostwa Szczycieńskiego nr 1/9/04 z dnia 8.01.2004r, nr rejestru 196/03/Sz.



*Fot. 1 Widok elewacji północnej w 1995 roku.*



*Fot. 2 Widok elewacji północnej i zachodniej w 1995 roku.*



*Fot. 3 Widok elewacji wschodniej w 1995 roku.*





*Fot. 4 Widok elewacji południowej w 1995 roku.*



*Fot. 5 Widok elewacji wschodniej od strony zakrystii w 1995 roku.*

#### Bibliografia

- Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa opracowana przez K. Guttmejer sierpień.1995r.

## **2.2. Elewacje.**

Obiekt na planie prostokąta (13,74x8,14) z dobudowaną zakrystią od strony południowej o wymiarze 4,68x3,62m. Bryła prosta, przykryta dachem dwuspadowym nad częścią główną jak i nad wiatrołapem. Budynek murowany z cegły ceramicznej pełnej i kamienia w strefie cokołowej (ściany fundamentowe). Obiekt otynkowany.

## **2.3. Ściany zewnętrzne.**

Ściany fundamentowe – wykonane z bloków kamiennych. Ściany poza cokołem murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany tynkowane na całej swej wysokości poza kamiennym cokołem.

## **2.4. Więźba dachowa.**

Więźba dachowa płatwiowo - kleszczowa, rozporowa, dwustolcowa zredukowana co 6-ty wiązar. Rama stolcowa na płatwiach stopowych usztywniona podłużnie mieczami łączącymi słup z płatwią, poprzecznie z rozporem oraz skrajnymi zastrzałami. Krokwie oparte na płatwiach stopowych - dołem, oraz na płatwi pośredniej, w kierunku poprzecznym połączone parą kleszczy, w kalenicy połączone na zakładkę.

Główna połać oraz wiatrołap kryte dachówką ceramiczną holenderką -esówką, na łątach i kontr łątach oraz deskowaniu pełnym o wymiarach opisanych na rysunkach przekrojów. Nachylenie połaci dachowych 45°.

## **2.5. Wyposażenie budowlano-instalacyjne.**

- instalacja elektryczna
- instalacja wody z sieci wodociągowej
- kanalizacja do zbiornika bezodpływowego
- instalacje c.o., piec na paliwo stałe
- odwodnienie w postaci rynien i rur spustowych

## **2.6. Stan techniczny.**

Na ścianach zewnętrznych nie stwierdzono ubytków ani rysy, które wpływałyby na stabilność konstrukcji budynku. Pokrycie dachowe jest w złym stanie technicznym, dachówka jest połamana, częściowo widać jej ubytki, dlatego wymaga wymiany wraz z łątami i kontr łątami. Ze względu na brak dostępu do obudowanej od spodu konstrukcji więźby dachowej, po zdjęciu pokrycia i deskowania połaci dachu należy ocenić stan techniczny elementów

konstrukcyjnych i w razie konieczności poszczególne elementy poddać naprawie lub wymianie.

## 2.7. Zestawienie istniejących materiałów i kolorystyki budynku.

- Pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, esówka w kolorze naturalnym,
- obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe - PCV,
- ściany budynku- tynkowane w kolorze białym na pilastrach i beżowym w pozostałej części ścian podłużnych i szczytowych,
- cokół budynku- kamień narzutowy ciosany w kolorze naturalnym,
- gzymsy - tynkowane w kolorze białym,
- stolarka drzwiowa- drzwi główne drewniana, malowana, kolor brązowy ( od strony północnej), wejście boczne stolarka stalowa w kolorze brązowym,
- okna- z PCV w kolorze brązowym
- schody zewnętrzne- betonowe (od strony północnej) , z kostki betonowej ( od strony zachodniej)

## 3. Forma architektoniczna i funkcja.

Przewidywany zakres prac remontowych nie zakłada żadnych zmian i nie wpływa na istniejącą formę budynku, która nie ulega zmianie. Zachowana zostaje istniejąca artykulacja elewacji, pozostawiając obiekt historycznie dostosowany do krajobrazu i otaczającej zabudowy. Projektowane prace remontowe nie będą miały niekorzystnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

### Wskaźniki powierzchniowe i kubaturowe . Zestawienie powierzchni netto.

PIWNICA		
Nr pom.	Funkcja	Powierzchnia netto(m <sup>2</sup> )
0.01	Kotłownia	9,50
0.02	Skład opału	5,64
0.03	Komunikacja	7,36
0.04	Pomieszczenia gospodarcze	6,43
0.05	Klatka schodowa	3,12
<b>RAZEM</b>		<b>32,05</b>
PARTER		
1.01	Pokój	11,99
1.02	Komunikacja	19,03
1.03	Wiatrołap	11,43
1.04	Pokój dzienny	27,63

1.05	Kuchnia	5,98
1.06	Łazienka	5,14
1.07	Pokój	13,29
<b>RAZEM</b>		<b>94,49</b>
<b>PODDASZE</b>		
2.01	Pokój	9,60
2.02	Klatka schodowa	2,22
2.03	Pomieszczenie gospodarcze	1,49
2.04	Pokój	5,27
2.05	Łazienka	2,04
2.06	Hol	5,47
<b>RAZEM</b>		<b>26,09</b>

**Powierzchnia zabudowy 130,0m<sup>2</sup>**

#### **4. Projektowany zakres prac remontowych.**

Spełniający wymagania dot. obiektów objętych ochroną konserwatorską, należy wykonać remont pokrycia dachowego polegający na:

##### **Wieżba dachowa**

- Uzupełnić brakujące elementy a uszkodzone wymienić na nowe – przy uzupełnieniu i wymianie elementów należy stosować drewno lite iglaste, konstrukcyjne odpowiadające klasie C24 przy zastosowaniu techniki renowacji , to znaczy stosując drewno o przekrojach identycznych jak elementów istniejących oraz wykonując połączenia i węzły na wzór istniejących (ich odwzorowanie)
- Całość drewna należy oczyścić i poddać dokładnej kompleksowej dezynfekcji oraz impregnacji. Należy zwrócić uwagę na konieczność zaimpregnowania odtwarzanych węzłów. W miejscach porażonych „zarażonych” wykonać metodą zastrzyków wypełniających otwory po owadach, pozostałe nasycając pędzlem . Do tego celu należy użyć np. preparat Hylotox . Preparat nanosi się do całkowitego nasycenia drewna. Wszystkie powierzchnie drewniane należy powierzchniowo oczyścić przed wykonaniem dezynfekcji, impregnacji. Podczas oczyszczania drewna nie powinno się uszkadzać materiału drewnianego.

##### **Pokrycie dachowe**

- Pokrycie dachowe należy wymienić na nowe wraz z łatami i kontrłatami. Po ściągnięciu dachówki jeszcze raz zweryfikować deskowanie i w przypadku zniszczenia deskowania – uszkodzone elementy wymienić na nowe. Łaty istniejące należy oderwać i użyć nowe dostosowane do zalecanych przez producenta

dachówki przekroi i rozstawów. Wykonać kominiek wentylacyjny do łazienki na poddaszu. Kominiek wentylacyjny należy wykonać jako rozwiązanie systemowe - element zastosowanej dachówki i w takim samym kolorze. Kominiek wentylacyjny nie może wystawać ponad kalenicę istniejącego dachu, tak aby nie był czytelny wizualnie w jego połaci.

**WSZYSTKIE NAZWY MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH UŻYTE W DOKUMENTACJI SĄ JAKO PRZYKŁADOWE MOŻNA UŻYĆ MATERIAŁÓW RÓWNOWAŻNYCH;**

#### **4.1. Instalacje elektryczne i słaboprądowe.**

Bez zmian

#### **4.2. Instalacje sanitarne.**

Bez zmian.

### **5. Informacja BIOZ.**

Ponieważ podczas wykonywania prac remontowych wystąpią rodzaje robót stwarzające zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi – ryzyko upadku z wys. powyżej 5 m, - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji oraz planu BiOZ (Dz.U. nr 120, poz. 1126), niezbędne będzie sporządzenie w/w planu.

### **6. Wpływ obiektu na środowisko.**

Aktualny sposób użytkowania obiektu i jego usytuowanie nie ulega zmianie, a planowany zakres remontu nie wpływa na zmianę wielkości zapotrzebowania i jakości wody, ilość, jakość i sposób odprowadzenia ścieków oraz rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów. Nie ulega zmianie emisja zanieczyszczeń gazowych (zapachowych), pyłowych i płynnych, jak również ich rodzaj, ilość i zasięg.

### **7. Ochrona przeciwpożarowa.**

Planowany zakres robót remontowych w budynku poprawia istniejące warunki ochrony przeciwpożarowej ze względu na projektową impregnację istniejących elementów więźby dachowej preparatami ogniochronnymi.

## 8. Zmiany w projekcie.

Zgodnie z art. 36a ust. 1 i 5 Prawa Budowlanego w razie planowanego odstępiania od zatwierdzonego projektu, w przypadku istotnych zmian należy uzyskać decyzje o zmianie pozwolenia na budowę. Projektant wyraża zgodę na nieistotne odstępiania od projektu, niewymagające uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę, określone w ust. 5 art.

## 9. Uwagi końcowe

- a) Wszystkie rysunki i opisy należy rozpatrywać łącznie , jako całość.
- b) Roboty remontowo - budowlane wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru poszczególnych rodzajów robót oraz technologiami i wytycznymi wykonania podanymi przez producentów materiałów;
- c) Prace budowlane i instalacyjne powinny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami BHP i ppoż. i ochrony środowiska, pod kierunkiem i nadzorem osób do tego uprawnionych;
- d) Pozostałe nieuściślane kwestie techniczne należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej i polskimi normami;
- e) **Wszystkie prace konserwatorskie należy powierzyć firmom specjalistycznym, posiadającym kwalifikacje do ich wykonania. Prace te muszą być nadzorowane przez osoby posiadające uprawnienia do prowadzenia prac konserwatorskich przy zabytkach nieruchomych;**
- f) Wszystkie wymiary sprawdzić na budowie;
- g) Materiały użyte do wykonawstwa i renowacji powinny posiadać certyfikaty lub atesty dopuszczające do stosowania w budownictwie.
- h) Wszelkie, wymienione w projekcie nazwy producentów zostały przyjęte jako przykładowe, na podstawie których dokonano niezbędnych obliczeń. Ostateczny dobór producenta materiałów czy urządzeń, zostanie dokonany przez Inwestora przy jednoczesnym zastosowaniu parametrów technicznych nie gorszych od parametrów materiałów i urządzeń podanych jako przykładowe. Materiały użyte przy pracach konserwatorsko – restauratorskich powinny być akceptowane przez służby konserwatorskie.
- i) Prace budowlane będą wykonywane w czynnym budynku. Wszelkie prace wykonywane na zewnątrz budynku wymagają opracowania harmonogramu prac uzgodnionego z Zamawiającym, co pozwoli na zminimalizowanie wpływu na użytkowników obiektu.
- j) W przypadku wystąpienia wątpliwości, co do prowadzenia robót, należy wezwać projektanta, który w ramach nadzoru autorskiego określi sposób postępowania.
- k) **Wszelkie niejasności, nieprzewidziane sytuacje i wątpliwości wynikłe z odkrywek lub rozbiórek oraz ewentualne zmiany w przyjętych rozwiązaniach i standardzie wykończenia - do konsultacji bieżącej z WKZ w Olsztynie, Projektantem i uzgodnienia z Inwestorem w trybie nadzoru autorskiego i konserwatorskiego.**

**Część rysunkowa.**

**Elewacja północno-zachodnia - PB-2**

**Elewacja południowo- zachodnia– PB-3**



**Elewacja południowa- wschodnia – PB -4**

**Elewacja północno- wschodnia – PB -5**

**Wieżba dachowa – PB -6**

**Rzut dachu – PB -7**

**Przekrój A-A – PB -8**

**SPIS ZAŁĄCZNIKÓW**  
**DO PROJEKTU BUDOWLANEGO**

INWESTOR

**ELŻBIETA I WALDEMAR KUCIŃSCY**

NAZWA ZAMIERZENIA  
BUDOWLANEGO

**REMONT POKRYCIA DACHOWEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO PO BYŁEJ  
KAPLICY CHRZEŚCIJAN BAPTYSTÓW W SZYMANACH**

ADRES I KATEGORIA  
OBIEKTU BUDOWLANEGO

**Miejscowość : Szymany**  
**Szymany 31, 12-100 Szczytno**  
**Kategoria obiektu budowlanego: I**

POZOSTAŁE DANE

**nazwa obrębu: Szymany, numer obrębu: 0028,**  
**jednostka ewidencyjna: Szczytno 281706 2**

ADRESOWE

**Numer działki ewidencyjnej: 63**

SPIS ZAWARTOŚCI

- 1. Pozwolenie Warmińsko- Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr**
- 2. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**
- 3. Opinia techniczna**

10 STYCZNIA 2024 ROKU

**IV. POZWOLENIE WARMIŃSKO- MAZURSKIEGO  
WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW NR**





**STRONA TYTUŁOWA**  
**INFORMACJI DOTYCZĄCEJ BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

<i>Nazwa zamierzenia budowlanego:</i>	<b>REMONT POKRYCIA DACHOWEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO PO BYŁEJ KAPLICY CHRZEŚCIJAN BAPTYSTÓW W SZYMANACH</b>
<i>Adres zamierzenia budowlanego:</i>	<b>działka nr 63 w Szymany 31, 12-100 Szczytno</b>
<i>Kategoria obiektu budowlanego:</i>	<b>I</b>
<i>Obręb ewidencyjny:</i>	<b>Szymany [0028]</b>
<i>Działka ewidencyjna:</i>	<b>63</b>
<i>Inwestor:</i>	<b>ELŻBIETA I WALDEMAR KUCIŃSCY</b>

## SPIS TREŚCI

IV.	INFORMACJA DOTYCZĄCEJ BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA.....	43
1.	Opis zadania, zakres oraz kolejność realizacji.....	43
2.	Zbiorowe i indywidualne środki bhp pracowników. ....	43
3.	Roboty o szczególnym zagrożeniu bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. ....	44
	Roboty na wysokości.....	44
4.	Roboty wykonywane przy pomocy elektronarzędzi. ....	44
5.	Instruktaż pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót niebezpiecznych. ....	45
6.	Wskazania środków technicznych organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefie szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną, sprawną komunikację umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.....	46
7.	Wytyczne do wykonania robót budowlanych. ....	46
8.	Ograniczenie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko gruntowo-wodne w trakcie realizacji inwestycji: .....	47
9.	Poruszanie się po budowie, drogi ewakuacyjne. ....	48
10.	Przechowanie dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych. ....	48

## **V. INFORMACJA DOTYCZĄCEJ BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

### **1. Opis zadania, zakres oraz kolejność realizacji.**

Przedmiotem inwestycji jest remont pokrycia dachowego budynku mieszkalnego na działce nr 63 w miejscowości Szymany. Projektowany budynek parterowy z piwnicą i poddaszem użytkowym. Bezpośrednie zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi niniejszej budowy może nastąpić podczas prowadzenia prac na wysokości i wykonywaniu prac przy użyciu elektronarzędzi. Zakres robót:

- Wykonanie rusztowań i zabezpieczeń
- Prace rozbiórkowe, zdjęcie istniejącego pokrycia dachu
- Wykonanie drewnianych elementów konstrukcji dachu
- Wykonanie pokrycia dach
- Założenie rynien i rur spustowych

### **2. Zbiorowe i indywidualne środki bhp pracowników.**

- Zapewnić zamykane na klucz pojemniki na ubrania lub szafki do przechowywania ubrań i żywności,
- możliwość podgrzania potraw i napoi,
- urządzenie pomieszczenia do suszenia mokrej odzieży poza obrębem pomieszczeń do przebywania robotników,
- wodę pitną,
- ciepłą wodę przy wykonywaniu brudzących prac,
- oświetlenie we wszystkich pomieszczeniach.

Na budowie w oznaczonym miejscu powinna się znajdować apteczka wyposażona w dostateczny zapas materiałów opatrunkowych, podstawowych leków i środków higienicznych oraz wykaz telefonów służ ratowniczych i nazwisko osoby odpowiedzialnej za bhp.

Teren budowy należy ogrodzić i uniemożliwić dostęp na plac budowy osób postronnych a w szczególności dzieci. Teren budowy powinien posiadać znaki ostrzegawcze w celu zwrócenia uwagi uczestników komunikacji i wynikające z tego tytułu niebezpieczeństwa oraz skłonienie ich do ostrożnego zachowania się. Na tablicy ostrzegawczej powinien być napis „UWAGA, TEREN BUDOWY WSTĘP WZBRONIONY” – w miejscu widocznym od strony drogi publicznej. Na wysokości nie niższej niż 2,0 m powinna być zawieszona tablica informacyjna budowy. Robotnicy pracujący bezpośrednio na placu budowy są najbardziej narażeni na niebezpieczeństwo, a pracodawca powinien zdawać sobie sprawę z odpowiedzialności oraz konieczności zapewnienia robotnikom pełnego bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

### **3. Roboty o szczególnym zagrożeniu bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**

#### **Roboty na wysokościach.**

- Przy robotach budowlanych należy, sprawdzić sprawność sprzętu, pouczyć pracowników o bezpiecznych metodach pracy na stanowiskach, obsługę sprzętu powierzyć wykwalifikowanemu pracownikowi,
- wszyscy pracownicy budowy powinni mieć odpowiednie badania lekarskie, stosowne do rodzaju wykonywanej pracy, w tym pracujący na wysokościach badania lekarskie wysokościowe,
- roboty powinny być wykonane zgodnie z projektem budowlanym,
- podczas wykonywania robót budowlanych konieczne jest stosowanie środków ochrony indywidualnej: rękawic ochronnych, kaski przy zagrożeniu upadku przedmiotu lub człowieka z wysokości, buty z noskami stalowymi, okulary ochronne, ubrania i obuwie ochronne, narzędzia i sprzęt dielektryczny, szelki bezpieczeństwa z linkami asekuracyjnymi, rękawice ochronne itp.

przy wykonywaniu robót budowlanych na tej budowie występuje między nimi ryzyko od następujących zagrożeń: od upadku przedmiotów z wysokości, uderzenia lub przechwycenia ruchomą częścią maszyny, upadek człowieka z wysokości, uszkodzenie organizmu od ręcznego dźwigania zbyt dużych ciężarów, od uderzenia przedmiotem.

### **4. Roboty wykonywane przy pomocy elektronarzędzi.**

- do pracy należy dopuścić elektronarzędzia i sprzęt z zasilaniem elektrycznym posiadający aktualne gwarancje producenta lub badania potwierdzające sprawność techniczną i odpowiednią ochronę przeciw promieniową i posiadające znak bezpieczeństwa zgodnie z normą PN-85 – B-08400/02,
- sprzęt i elektronarzędzia powinny posiadać jednoznacznie określony numer (np. fabryczny) i oznaczone daty ostatniego badania kontrolnego, dokumentację przebiegu eksploatacji, napraw, oceny stanu technicznego i badań kontrolnych – powinna się znajdować w akta przedsiębiorstwa i być udostępniona w miarę potrzeby użytkowników sprzętu,
- każdorazowo przed rozpoczęciem prac należy sprawdzić wzrokowo stan wtyczek i przewody zasilające,
- eksploatacja elektronarzędzi z uszkodzonymi wtyczkami lub przewodami zasilającymi grozi porażeniem prądem elektrycznym, oparzeniem łukiem elektrycznym i powstaniem pożaru,
- przewody zasilające elektronarzędzi należy zabezpieczyć tak aby w czasie pracy nie została uszkodzona izolacja i nie występowały naprężenia mechaniczne,
- elektronarzędzia można podłączać do obwodów elektrycznych wykonanych zgodnie z przepisami i normami oraz z odpowiednimi zabezpieczeniami gwarantującymi dostatecznie szybko samoczynne wyłączenie w przypadku zawarcia; szybkie zadziałanie zabezpieczenia decydujące o bezpieczeństwie obsługi i o bezpieczeństwie pożarowym, przy wyłączeniu elektronarzędzi należy

- sprawdzać położenie wyłącznika,
- osadzenie wtyczki w gnieździe wtykowym dozwolone jest tylko przy wyłączonym elektronarzędziu,
- przy odłączeniu zasilania w pierwszej kolejności należy wyłączyć elektronarzędzie, a drugiej odłączyć przewód zasilający z gniazda wtykowego, nieprzestrzeganie powyższych zasad grozi poparzeniem łukiem elektrycznym i ewentualnym porażeniem prądem elektrycznym; gdy elektronarzędzie znajduje się pod napięciem nie wolno dotykać jego części pracujących np. piły tarczowej, tarczy szlifierskiej itp.,
- w razie zaniku napięcia należy wyjąć wtyczkę z gniazda,
- zabrania się używania elektronarzędzi, które uległy uszkodzeniu, zalaniu wodą, mają negatywne wyniki badań, u których w czasie pracy występuje nadmierne iskrzenie,
- zabrania się używania elektronarzędzi:
- na otwartym powietrzu podczas opadów atmosferycznych, w przypadku gdy elektronarzędzie nie jest przystosowane do takich warunków pracy,
- w czynnych magazynach materiałów łatwopalnych i pomieszczeniach, w których istnieje zagrożenie wybuchem,
- przeciążenia elektronarzędzi przez nadmierny docisk lub nieuwzględnienie przerw w pracy dostosowanych do pracy przerywanej,
- elektronarzędzia należy kontrolować co najmniej raz na 10 dni, jeżeli w instrukcji producenta nie przewidziano innych terminów, elektronarzędzia powinny być wykonane w II klasie ochronności.

## **5. Instruktaż pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót niebezpiecznych.**

Przed przystąpieniem do robót, pracowników należy zapoznać przez kierownika budowy z planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Każdy pracownik powinien zostać odpowiednio przeszkolony w zakresie ochrony przeciwpożarowej i BHP.

Pracownicy zatrudnieni na budowie powinni mieć następujące przeszkolenie bhp:

- a) wstępne ogólne,
  - b) stanowiskowe
  - c) podstawowe lub okresowe,
- podczas szkoleń na każdym etapie należy zapoznać pracowników z ryzykiem zawodowym związanym z wykonywaną pracą na poszczególnych stanowiskach pracy oraz sposobem stosowania podczas pracy środków ochrony osobistej,
  - bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawuje kierownik robót oraz mistrz budowlany,
  - każdy pracodawca ma obowiązek ustalić wykaz prac szczególnie niebezpiecznych występujących na budowie oraz sposoby postępowania przy wykonywaniu tych prac,
  - pracownicy zatrudniani na placu budowy powinni być wyposażeni w odpowiedni dla danej pracy sprzęt ochrony osobistej,
  - w dokumentacji budowy powinny znajdować się wszystkie dokumenty

- potwierdzające przeprowadzenie szkoleń w zakresie bhp,
- na terenie budowy powinien być do wglądu pracowników plan bioz.

Przeszkoleni pracownicy powinni podpisać stosowne oświadczenia o przebytych szkoleniach. Pracownicy powinni być kompetentni, tj. posiadać stosowne uprawnienia do prac, które mają wykonać. Przeprowadzone szkolenia i instruktaże należy potwierdzić pisemnie, wskazując ich zakres, rodzaj, datę i wykaz osób uczestniczących. Przed przystąpieniem do realizacji ewentualnych robót szczególnie niebezpiecznych, wykonawca zobowiązany jest:

- zaznajomić pracowników z zakresem obowiązków i czynności
  - zaznajomić pracowników ze sposobem wykonywanej pracy
  - poinformować pracowników o ryzyku zawodowym związanym z wykonywaną przez nich pracą oraz o zasadach przed zagrożeniami
  - dostosować środki ochrony indywidualnej
  - określić zasady powiadamiania i ewakuacji w sytuacjach awaryjnych
- wyznaczyć osobę do bezpośredniego nadzoru i udzielenia pierwszej pomocy

## **6. Wskazania środków technicznych organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefie szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną, sprawną komunikację umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.**

Przy wykonywaniu prac należy stosować standardowe, dostosowane do rodzaju prac, środki ochrony zdrowia. Przed rozpoczęciem budowy należy ogrodzić plac budowy i opisać sposoby ewakuacji na wypadek zagrożeń. Plac budowy należy wyposażyć w gaśnice przenośne proszkowe ABC 4 lub 6 kg i gaśnice śniegowe / CO<sub>2</sub> / kg. Gaśnice powinny być zlokalizowane pod zadaszeniem. Maksymalna odległość od miejsca pracy do stanowiska z gaśnicami nie może przekraczać 30 m. Wszystkie prace należy prowadzić pod nadzorem osób posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia. W przypadku powstania pożaru należy przystąpić do akcji gaśniczej, wykorzystując gaśnice przenośne, należy również zawiadomić jednostkę gaśniczo – ratowniczą PSP pod nr 998 lub zadzwonić pod numer 112. W sytuacji wysokiego zagrożenia wynikającego z powstałego pożaru należy ewakuować się w bezpieczne miejsce, zgodnie z ustaleniami określonymi podczas szkolenia z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

## **7. Wytyczne do wykonania robót budowlanych.**

- Teren na którym odbywa się budowa należy ogrodzić (wys. 1,5 m) i oznakować tablicami ostrzegawczymi i oświetlić
- tablice budowy zawiesić w miejscu widocznym od strony drogi publicznej (na wysokości nie mniejszej niż 2,0 m)
- przed rozpoczęciem robót budowlanych należy: – teren ogrodzić j.w. – zapoznać

pracowników z programem budowy – przeszkolić pracowników w zakresie bezpieczeństwa pożarowego i BHP

- Na terenie budowy zabrania się:
- prowadzenia robót, jeżeli zachodzi możliwość przewrócenia części konstrukcji obiektu lub rusztowań przez wiatr i gdy prędkość wiatru przekracza 10 m/s
- wykonywania czynności, które mogą spowodować pożar, jego rozprzestrzenianie się, utrudnianie prowadzenia działania ratowniczego lub ewakuacji
- używanie otwartego ognia, palenie tytoniu i stosowanie innych czynników mogących zainicjować zapłon występujących materiałów w miejscach występowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, w strefie zagrożenia wybuchem / butle z acetylenu podczas prac spawalniczych
- użytkowania instalacji, urządzeń i narzędzi niesprawnych technicznie lub w sposób niezgodny z przeznaczeniem albo warunkami określonymi przez producenta,
- rozgrzewanie za pomocą otwartego ognia, smoły i innych materiałów w odległości mniejszej niż 5,0 m od wznoszonego obiektu przyległego do niego składowiska lub placu składowego z materiałami palnymi, przy czym jest dopuszczalne wykonywanie tych czynności na dachu konstrukcji i pokryciu niepalnym,
- użytkowanie elektrycznych urządzeń ogrzewanych ustawionych bezpośrednio na podłożu palnym, z wyjątkiem urządzeń eksploatowanych zgodnie z warunkami określonymi przez producenta,
- przechowywanie materiałów palnych w odległości mniejszej niż 0,5 m od urządzeń i instalacji, których powierzchnie zewnętrzne mogą nagrzewać się do temperatury przekraczającej 373,15 K / 1000 C/, od linii kablowych o napięciu powyżej 1 kV, przewodów uziemiających oraz przewodów odprowadzających instalacji piorunochronnej czynnych rozdzielni prądu elektrycznego, przewodów elektrycznych siłowych i gniazd wtykowych siłowych o napięciu powyżej 400 V,
- stosowania na osłony punktów świetlnych materiałów palnych z wyjątkiem materiałów trudno zapalnych, jeżeli zostaną umieszczone w odległości co najmniej 0,05 m od żarówki,
- instalowania opraw oświetleniowych oraz osprzętu instalacji elektrycznych jak wyłączniki, przetącniki, gniazda wtykowe, bezpośrednio na podłożu palnym, jeżeli ich konstrukcja nie zabezpiecza podłoża przed zapaleniem,
- składowania materiałów palnych na drogach komunikacyjnych budowli,
- uniemożliwienia lub ograniczenia dostępu do gaśnic i hydrantów zewnętrznych, wyjść ewakuacyjnych,
- do usuwania gruzu stosować suwnice pochyłe lub rynny zsypowe z zabezpieczeniem przed spadaniem lub wypadaniem gruzu

## **8. Ograniczenie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko gruntowo-wodne w trakcie realizacji inwestycji:**

Prace budowlane przeprowadzane powinny być w oparciu o sprzęt sprawny technicznie dopuszczony do eksploatacji i posiadający aktualne przeglądy techniczne.

Zaplecze budowy należy lokalizować w odpowiednich miejscach, z dala od cieków i zbiorników wodnych oraz stref ochrony ujęć wodnych, na terenie posiadającym uszczelnioną

powierzchnię.

Czynności usuwania awarii, wykonane zostaną jedynie w miejscach specjalnie do tego wyznaczonych i przystosowanych na terenie inwestycji. Teren budowy powinien zostać zaopatrzony w środki do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych (sorbentów), które to wycieki należy przekazać do utylizacji uprawnionym odbiorcom.

Na etapie realizacji inwestycji, planuje się dostarczenie wody do celów socjalno-bytowych w pojemnikach, a ścieki socjalno-bytowe gromadzone będą w przenośnych toaletach, systematycznie opróżnianych przez firmę posiadającą stosowne zezwolenia w tym zakresie.

W trakcie realizacji inwestycji powstaną odpady budowlane (gruz budowlany, złom stalowy, opakowania itp.), które będą magazynowane selektywnie, a następnie przekazane uprawnionym podmiotom w celu odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (dz. U. z 2018 r. poz.21 ze zm.). Powstające podczas prac maszyn ziemne zostaną zagospodarowane w granicach terenu inwestycji. Przed rozpoczęciem robót budowlanych warstwa urodzajna zostanie zdjęta i zhałdowana. Po zakończeniu prac zostanie ona wykorzystana przy urządzeniu terenów biologicznie czynnych.

## **9. Poruszanie się po budowie, drogi ewakuacyjne.**

Na terenie powinny być wyznaczone ciągi komunikacyjne piesze i jezdne w tym drogi dojazdowe oraz miejsca postoju i ewentualnego manewrowania pojazdów dostawczych dostarczających materiały na teren budowy. Istniejąca infrastruktura powinna umożliwiać swobodny dojazd straży pożarnej, pogotowia ratunkowego oraz innych służb.

Każdy z wykonawców powinien mieć wyznaczone stałe miejsce postoju swoich pojazdów, o ile zajdzie taka potrzeba.

Poruszanie się pracowników i brygad po terenie budowy do miejsc poszczególnych robót może następować po wyznaczonych trasach.

Na wypadek ewakuacji stosować się do instrukcji i oznaczeń dróg ewakuacyjnych na terenie budowy.

## **10. Przechowanie dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych.**

Dokumentacja budowy jest przechowywana w biurze u kierownika budowy.

Każdy z wykonawców, pracowników jest zobowiązany w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy postępować na placu budowy i na poszczególnych stanowiskach (frontach) robót zgodnie z wymaganiami przepisów ogólnych bhp, instrukcji bhp i przeciwpożarowych, a w szczególności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28 marca 1972 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych (DZ. U. 1972 nr 13, poz. 93).



Opracowała:

*mgr inż. arch. Beata Piaskowska*

*upr. bud. Nr 3/KPOKK/2015*

*w specjalności architektonicznej do  
projektowania bez ograniczeń*

**STRONA TYTUŁOWA**  
**OPINII TECHNICZNEJ**

<i>Nazwa zamierzenia budowlanego:</i>	<b>REMONT POKRYCIA DACHOWEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO PO BYŁEJ KAPLICY CHRZEŚCIJAN BAPTYSTÓW W SZYMANACH</b>
<i>Adres zamierzenia budowlanego:</i>	<b>działka nr 63 w Szymany 31, 12-100 Szczytno</b>
<i>Kategoria obiektu budowlanego:</i>	<b>I</b>
<i>Jednostka ewidencyjna:</i>	<b>Szczytno</b>
<i>Nazwa obrębu:</i>	<b>Szymany</b>
<i>Numer obrębu:</i>	<b>0028</b>
<i>Działka ewidencyjna:</i>	<b>63</b>
<i>Inwestor:</i>	<b>ELŻBIETA I WALDEMAR KUCIŃSCY</b>

## SPIS TREŚCI

VI.	DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO OPINII TECHNICZNEJ .....	52
1.	Kopia decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień budowlanych .....	52
2.	Zaświadczenie o wpisie w drodze decyzji na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego projektanta .....	53
3.	Kopia decyzji o nadaniu projektantowi sprawdzającemu uprawnień budowlanych .....	54
4.	Zaświadczenie o wpisie w drodze decyzji na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego projektanta sprawdzającego .....	56
VII.	OPINIA TECHNICZNA .....	57
1.	Dane ogólne .....	57
2.	Podstawa opracowania opinii technicznej. ....	57
3.	Źródła danych merytorycznych .....	57
4.	Określenie dat istotnych dla opinii technicznej .....	57
5.	Lokalizacja .....	57
6.	Cel i zakres opracowania. ....	58
7.	Ogólny opis budynku .....	58
8.	Warunki gruntowe. ....	59
9.	Opis stanu technicznego budynku. ....	59
9.1.	Mury .....	59
9.2.	Więźba dachowe i pokrycie dachowe .....	59
10.	Ocena stanu technicznego budynku. ....	59
11.	Wnioski i zalecenia .....	60
	Zalecenia .....	60
12.	Uwagi końcowe .....	60
	Część rysunkowa .....	62
	Inwentaryzacja – Elewacja północno- zachodnia – INW-1 .....	62
	Inwentaryzacja – Elewacja południowo- zachodnia – INW-2 .....	63
	Inwentaryzacja – Elewacja południowa- wschodnia – INW-3 .....	64
	Inwentaryzacja -Elewacji północno- wschodnia – INW-4 .....	65
	Inwentaryzacja -Więźba dachowa – INW-5 .....	66
	Inwentaryzacja -Rzut dachu – INW-6 .....	67
	Inwentaryzacja -Przekrój A-A – INW-7 .....	68
	Inwentaryzacja fotograficzna – INW-8 .....	69
	Inwentaryzacja fotograficzna – INW-9 .....	70
	Inwentaryzacja fotograficzna – INW-10 .....	71

## **VI. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO OPINII TECHNICZNEJ**

- 1. Kopia decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień budowlanych**

**2. Zaświadczenie o wpisie w drodze decyzji na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego projektanta**

**3. Kopia decyzji o nadaniu projektantowi sprawdzającemu uprawnień  
budowlanych**



- 4. Zaświadczenie o wpisie w drodze decyzji na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego projektanta sprawdzającego**



## **VII. OPINIA TECHNICZNA**

### **1. Dane ogólne.**

### **2. Podstawa opracowania opinii technicznej.**

Opinię wykonano w oparciu o aktualne przepisy prawne i warunki techniczne: ustawa z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie „Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” Wyd. Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz Instytut Techniki Budowlanej.

### **3. Źródła danych merytorycznych**

- uzgodnienia z inwestorem,
- Wizja lokalna i oględziny obiektu,
- ocena stanu zachowania istniejącego obiektu budowlanego,
- obowiązujące przepisy i zarządzenia
- własna dokumentacja fotograficzna ilustrującą stan elementów budynku lipiec-wrzesień 2023r.,
- własne doświadczenia w zakresie oceny stanu technicznego obiektów budowlanych.
- Karta zabytku, wpisanego do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego pod numerem A-3410 na podstawie decyzji WKZ z dnia 21.10.1996 (cyt. Z postanowienia WKZ)
- Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa opracowana przez K. Guttmejer sierpień.1995r.
- Kwerenda archiwalna

### **4. Określenie dat istotnych dla opinii technicznej**

Data sporządzenia opinii: 30 września 2023 r.,  
data dokonania oględzin przedmiotu opinii: listopad-wrzesień 2023 r.

### **5. Lokalizacja.**

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny w zabudowie wolnostojącej na działce nr 63 w Szymanach:

powierzchnia zabudowy

130,0 m<sup>2</sup> – bez zmian

powierzchnia użytkowa	152,63 m <sup>2</sup> – bez zmian
w tym:	
powierzchnia użytkowa podstawowa	67,78 m <sup>2</sup> – bez zmian
powierzchnia użytkowa pomocnicza	84,85 m <sup>2</sup> – bez zmian
kubatura	888,26 m <sup>3</sup> – bez zmian
wysokość budynku	9,92 m – bez zmian
wysokość górnej elewacji frontowej	9,22 m – bez zmian
szerokość elewacji frontowej	8,14 m – bez zmian
kąt nachylenia połaci dachowej	45,0° - bez zmian
liczba kondygnacji naziemnych	2 – bez zmian
liczba kondygnacji podziemnych	1 – bez zmian

## 6. Cel i zakres opracowania.

Celem opracowania jest ocena możliwości wykonania remontu budynku mieszkalnego –na działce nr 63 w Szymanach. Zakres opracowania obejmuje ogólną ocenę stanu technicznego budynku oraz wnioski wynikające z przeprowadzonej analizy. Przedmiotem opinii technicznej jest ocena stanu technicznego konstrukcji dachu budynku mieszkalnego w Szymanach na działce nr 63 w Szymanach, obręb 0028 jednostka ewidencyjna: Szczytno wpisany do rejestru zabytków pod nr A-3410 z dnia 21.10.1996r.

Opinia techniczna obejmuje swoim zakresem:

- wizje lokalne w terenie,
- wykonanie dokumentacji fotograficznej,
- wnioski i zalecenia,

## 7. Ogólny opis budynku.

Budynek wzniesiony w 1928r. W roku 2004 wykonany został generalny remont obiektu zmieniający funkcje na budynek mieszkalny. Obiekt o funkcji mieszkalnej do dziś.

Budynek z cegły na fundamentach z nieregularnych bloków narzutowych kamiennych, tynkowany. Dach w konstrukcji drewnianej , kryty dachówka ceramiczną holenderką- esówką w kolorze naturalnym. Elewacje z regularnie rozmieszczonymi prostokątnymi oknami. W szczycie południowym trójkątna blenda, która jest pozostałością po oknie. W elewacji północnej portyk z płaskim dachem.

## **8. Warunki gruntowe.**

Budynek po wieloletniej eksploatacji nie wykazuje objawów nadmiernych osiadań ani nadmiernych spękań i dlatego uznaje się, że jego posadowienie spełnia wymogi bezpiecznej eksploatacji.

Obiekt może być nadal użytkowany bez potrzeby ingerencji w fundamenty.

## **9. Opis stanu technicznego budynku.**

Ocenę stanu technicznego przedmiotu opinii przedstawiono uwzględniając wyniki własnych badań, analiz i inwentaryzacji fotograficznej dokonanej w miesiącach lipiec-wrzesień 2023 r. Szczególną uwagę poświęcono stanowi technicznemu dachu obiektu oraz murów. Po zapoznaniu się z konstrukcją obiektu stwierdzam, że stan techniczny jest w znacznej części zadowalający. Do wymiany kwalifikuje się pokrycie dachowe.

### **9.1. Mury**

Na ścianach zewnętrznych nie stwierdzono ubytków ani rysy, które wpływałyby na stabilność konstrukcji budynku. Konstrukcja murów jest w zadowalającym stanie.

### **9.2. Więźba dachowe i pokrycie dachowe**

Więźba dachowa płatwiowo - kleszczowa, rozporowa, dwustolcowa zredukowana co 6-ty wiązar. Rama stolcowa na płatwiach stopowych usztywniona podłużnie mieczami łączącymi słup z płatwią, poprzecznie z rozporem oraz skrajnymi zastrzałami. Krokwie oparte na płatwiach stopowych - dołem, oraz na płatwi pośredniej, w kierunku poprzecznym połączone parą kleszczy, w kalenicy połączone na zakładkę. Ze względu na zakrytą konstrukcję i brak możliwości dojścia do całej konstrukcji więźby dachowej brak pełnej wiedzy o stanie technicznym. Z perspektywy braku negatywnych śladów w obiekcie (obicie konstrukcji płytami gipsowo-kartonowymi) stwierdzam iż dach jest w dobrym stanie technicznym. Pokrycie dachowe na pełnym deskowaniu, na łatach i kontr łatach. Pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej holenderki- esówki jest w złym stanie technicznym wymagającym wymiany.

## **10. Ocena stanu technicznego budynku.**

Omawiany budynek *poza pokryciem dachowym* znajduje się obecnie pod względem konstrukcyjnym w dobrym stanie technicznym. Pokrycie dachowe jest w złym stanie technicznym dlatego wymaga wymiany wraz z łatami i kontr łatami.

*Stan techniczny obiektu nie stwarza zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i konstrukcji dachu, jednak zalecany jest remont pokrycia dachowego.*

***Budynek nadaje się do planowanego użytkowania i może być dalej bezpiecznie eksploatowany.***

## **11.Wnioski i zalecenia**

Na podstawie oględzin budynku, jego stanu technicznego stwierdzam, że remont budynku mieszkalnego na działce nr 63 w Szymanach jest możliwy pod warunkiem opracowania dokumentacji projektowej przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.

### **Zalecenia**

- Pokrycie dachowe należy wymienić na nowe wraz z łątami i kontr łątami. Po ściągnięciu dachówki jeszcze raz zweryfikować deskowanie i w przypadku zniszczenia deskowania – uszkodzone elementy wymienić na nowe. Łaty istniejące należy oderwać i użyć nowe dostosowane do zalecanych przez producenta dachówki przekroi i rozstawów
- Elementy brakujące uzupełnić a elementy uszkodzone wymienić na nowe – przy uzupełnieniu i wymianie elementów należy stosować drewno konstrukcyjne odpowiadające klasie C24 przy zastosowaniu techniki renowacji , to znaczy stosując drewno o przekrojach identycznych jak elementów istniejących oraz wykonując połączenia i węzły na wzór istniejących (ich odwzorowanie)
- Całość drewna należy oczyścić i poddać dokładnej kompleksowej dezynfekcji oraz impregnacji. Należy zwrócić uwagę na konieczność zaimpregnowania odtwarzanych węzłów. W miejscach porażonych „zarażonych” wykonać metodą zastrzyków wypełniających otwory po owadach, pozostałe nasycając pędzlem . Do tego celu należy użyć np. preparat Hylotox . Preparat nanosi się do całkowitego nasycenia drewna. Wszystkie powierzchnie drewniane należy powierzchniowo oczyścić przed wykonaniem dezynfekcji, impregnacji. Podczas oczyszczania drewna nie powinno się uszkadzać materiału drewnianego

## **12.Uwagi końcowe.**

Na w/w zakres robót należy opracować projekt budowlany. Roboty budowlane ze względu na charakter prac należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie przygotowanie zawodowe. Wszystkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami BHP i zatwierdzonym projektem budowlanym przez właściwy organ.

**Opracowała:**

***mgr inż. Ewa Szulczak***

*nr uprawnień: WAM/0060/POOK/18*

*do projektowania i kierowania robotami budowlanymi*

*bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej*

**Część rysunkowa**

**Inwentaryzacja – Elewacja północno- zachodnia – INW-1**

**Inwentaryzacja – Elewacja południowo- zachodnia– INW-2**

**Inwentaryzacja – Elewacja południowa- wschodnia – INW-3**



**Inwentaryzacja -Elewacji północno- wschodnia – INW-4**

**Inwentaryzacja -Wieżba dachowa – INW-5**

**Inwentaryzacja -Rzut dachu – INW-6**

**Inwentaryzacja -Przekrój A-A – INW-7**





