

Nazwa elementu projektu budowlanego	Projekt zagospodarowania terenu
Nazwa zamierzenia budowlanego	Remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego
Adres obiektu budowlanego	Plac Konstytucji 3 Maja 3, 11-200 Bartoszyce
Kategoria obiektu budowlanego	XIII
Nazwa jednostki ewidencyjnej	Jednostka ewidencyjna: 280101_1
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	Obręb: 0004 m. Bartoszyce
Numer działki ewidencyjnej	Dz. nr 24/27
Identyfikator działki	280101_1.0004.24/27
Imię i nazwisko inwestora	Wspólnota Mieszkaniowa,
Adres inwestora	Plac Konstytucji 3 Maja 3, 11-200 Bartoszyce

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
Architektura	Projektant	inż. Kazimierz Łysakowski Spec.: konstrukcyjno- budowlana Nr upr.: 9/76/OL	Maj 2025	

SPIS ZAWARTOŚCI

I. STRONA TYTUŁOWA	Str. 1
II. SPIS TREŚCI	Str. 2
III. OŚWIADCZENIE	Str. 3
IV. CZĘŚĆ OPISOWA	
▪ Opis do projektu zagospodarowania terenu.	Str. 4 - 7
▪ Kopia zaświadczenia, o wpisie na listę członków izby samorządu zawodowego oraz decyzji o nadaniu uprawnień	Str. 8 - 10
V. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	
▪ Plan usytuowanie budynku	Rys. PU-1

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d. pkt. 3 Prawa budowlanego (Dz. U. 2025, poz. 418 t.j.) oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej na dzień jego sporządzenia.

Bartoszyce, Maj 2025 r.

OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

DO PROJEKTU BUDOWLANEGO REMONTU DACHU BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO.

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest sporządzenie projektu zagospodarowania działki o nr ew. 24/27, obręb 0004- m. Bartoszyce dla przedsięwzięcia polegającego na remoncie dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z robotami towarzyszącymi przy Placu Konstytucji 3 Maja 3 w Bartoszczach.

Podczas projektowanych prac remontowych nie przewiduje się zmian w zakresie ukształtowania dachu, jego wysokości lub innych parametrów przedmiotowego budynku. Powyższe prace mają na celu przywrócenie wartości zabytkowych budynku z minimalną ingerencją w substancję zabytkową i wymianą tylko bezpowrotnie zdegradowanych elementów konstrukcyjnych więźby dachowej. Roboty zostaną wykonane z poszanowaniem substancji zabytkowej i minimalnej niezbędnej w nią ingerencję.

2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Przedmiotowa działka nr 24/27 zlokalizowana jest w mieście Bartoszyce w obrębie geodezyjnym nr 0004 – m. Bartoszyce. Dostęp do nieruchomości gruntowej o nr ew. 24/27 odbywa się bezpośrednio z działki drogowej stanowiącej działkę o nr ew. 112/6 (Plac Konstytucji 3 Maja).

Działka nr 24/27 usytuowana jest na terenie płaskim. Działka zabudowana przedmiotowym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Nieruchomość gruntowa wyposażona jest w przyłącze wod.- kan., deszczowe, gazowe oraz elektryczne. Działka nieogrodzona, częściowo utwardzona.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.

Projektowana inwestycja polegać będzie na remoncie dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Tym samym przedsięwzięcie nie wprowadza zmian w zestawieniu powierzchni działki objętej opracowaniem.

Przedmiotowe roboty budowlane nie wpłyną na plan zagospodarowania terenu przyległego do omawianego obiektu.

Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

- Nie projektuje się nowych urządzeń związanych z przedmiotowym budynkiem.

Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

- Bez zmian tj. istniejącym przyłączem kanalizacji sanitarnej do sieci kanalizacji sanitarnej.

Układ komunikacyjny:

- Bez zmian- dojazd i dojście do budynku poprzez istniejące utwardzenie nieruchomości.

Sposób dostępu do drogi publicznej:

- Bez zmian- działka posiada dostęp do drogi miejskiej publicznej- dz. nr 112/6- Plac Konstytucji 3 Maja 3.

Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

- Nie dotyczy.

Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu:

- Nie projektuje się ingerencji w istniejący układ zieleni. Przedmiotowa inwestycja nie koliduje z istniejącym drzewostanem- nie przewiduje się wycinki drzew. Charakter projektowanej inwestycji nie zmienia wskaźników układu zieleni.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.

Inwestycja nie powoduje zmiany powierzchni zabudowy istniejącego obiektu budowlanego na terenie przedmiotowej działki, ani nie zmienia stosunku powierzchni biologicznie czynnej.

5A. INFORMACJE I DANE O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO.

Teren objęty opracowaniem objęty jest ustaleniami uchwały Nr 205/XXVI/2001 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 28 lutego 2001r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działka położona jest na terenie elementarnym o symbolu M16- *kwartał istniejącej zabudowy mieszkalno- handlowej.*

Przedmiotowa inwestycja nie zmienia zagospodarowania terenu, formy architektonicznej oraz sposobu użytkowania budynku, tym samym nie wymaga uzyskania warunków zabudowy.

5B. INFORMACJE I DANE CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM PROJEKTOWANY JEST OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ.

Przedmiotowy budynek objęty jest ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków pod nr A-1755 z dnia 30.12.1986r. oraz położony jest na terenie układu urbanistycznego starego miasta Bartoszyce wpisanego do rejestru zabytków.

W przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych przedmiotu, co do którego będzie istniało przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5C. INFORMACJA I DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

5D. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE, CECACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zlokalizowana na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (T.j. Dz. U. z 2022 poz. 916) lub w otulinach form przyrody o których mowa w/w ustawie.

Projektowane roboty budowlane nie należą do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumienia przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (T.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Przyjęte rozwiązania budowlane nie wpływają ujemnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzkie i sąsiednie obiekty.

Przy projektowaniu wykorzystano wszystkie dostępne środki, które zmniejszą negatywny wpływ planowanego zamierzenia budowlanego na środowisko.

Przedsięwzięcie nie narusza interesów właścicieli działek sąsiednich i nie wywołuje negatywnego oddziaływania na środowisko.

Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników przedmiotowego obiektu i ich otoczenia.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI.

Przedmiotowa inwestycja nie powoduje zmian dotyczących warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dot. dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKACJĘ ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH.

Roboty należy prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną, z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie wymogów normowych oraz przepisów przeciwpożarowych i BHP.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje przedmiotową działkę o nr ew. 24/27 obr. 0004 m. Bartoszyce oraz działkę o nr ew. 24/26, 24/47, 24/46 oraz 112/6 obr. 0004 m. Bartoszyce.

Nr ewidencyjny działki	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
24/27 obr. 0004 m. Bartoszyce	Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane	art. 28 ust. 2
24/26, 24/47, 24/46 oraz 112/6 obr. 0004 m. Bartoszyce	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	§ 12 ust. 5

Obszar oddziaływania określono na podstawie przepisów:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- D U P L I K A T -

Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej
Wydział Budownictwa Urbanistyki
i Architektury
w Olsztynie

Olsztyn dnia 4 sierpnia 1973 r.

Nr ewid.uprawn. 198/73/OL

U P R A W N I E N I A B U D O W L A N E

Na podstawie art.18,art.19,ust.1 pkt 3 i art.20 ust.1 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r.- prawo budowlane /Dz.U.Nr 7 poz.46/ oraz § 29 i § 6 ust.1 pkt 2 rozporządzenia Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 10 września 1962 r. w sprawie kwalifikacji fachowych osób wykonujących funkcje techniczne w budownictwie powszechnym /Dz.U.Nr 53,poz.266/

Ob. Ł Y S A K O W S K I K A Z I M I E R Z
 inżynier budownictwa lądowego

urodzony dnia 3 lutego 1937 r. Borzewo pow.Sierpc

o t r z y m u j e

w specjalności konstrukcyjno - inżynierskiej

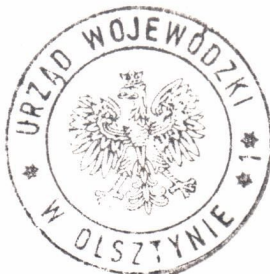
uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi na budowie obiektów budowlanych z wyjątkiem robót obejmujących skomplikowane instalacje i urządzenia sanitarne oraz instalacje i urządzenia elektryczne.

Oryginał uprawnień budowlanych podpisał Główny Architekt Województwa inż.arch.J.Borowik. Pieczęć okrągła z Godłem Państwa i napisem w otoku Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Olsztynie.

Duplikat uprawnień budowlanych wystawiono na podstawie dokumentów posiadanych w archiwum Wydziału Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie.

Olsztyn dnia 26.04.1995 r.

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Olsztynie



Z up. WOJEWODY

inż Janusz Holmowski
Z-ca Dyrektora
Wydziału Urbanistyki, Architektury
i Nadzoru Budowlanego

- D U P L I K A T -

Olsztyn, dnia 8 stycznia 1976 r.

Urząd Wojewódzki
w Olsztynie
Wydział Gospodarki
Terenowej

Nr 9/76/OL

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 6 ust.3, § 13 ust.1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1971 w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie/DzU.Nr 8 poz.46/ stwierdza się, że

O b y w a t e l

Ł Y S A K O W S K I Kazimierz
inżynier budownictwa lądowego

urodzony dnia 3 lutego 1937 r. Borzewo pow.Sierpc

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania
samodzielnej funkcji p r o j e k t a n t a

w specjalności : konstrukcyjno - budowlanej.

Obywatel Kazimierz Łysakowski jest upoważniony do :

1. sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,
2. sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych :
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
 - b/ budowli nie będących budynkami.

Oryginał decyzji o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie podpisał z upoważnieniem Wojewody Z-ca Dyrektora Wydziału inż.J.Palmowski. Pieczęć okrągła z Godłem Państwa i napisem w otoku Urząd Wojewódzki w Olsztynie.

Duplikat decyzji wystawiono na podstawie dokumentów posiadanych w archiwum Wydziału Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie.

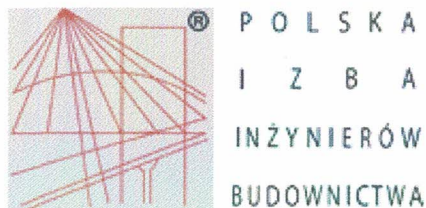
Olsztyn dnia 26.04.1995 r.

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Olsztynie



Z up. WOJEWODY

inż. Janusz Palmowski
Z-ca Dyrektora
Wydziału Urbanistyki, Architektury
i Nadzoru Budowlanego



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WAM-TLG-6MG-175 *

Pan Kazimierz Łysakowski o numerze ewidencyjnym WAM/BO/1550/01

adres zamieszkania ul.PCK 8, 11-200 Bartoszyce

jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-02 roku przez:

Jarosław Kukliński, Przewodniczący Rady Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

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

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

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

Nazwa elementu projektu budowlanego	Projekt architektoniczno- budowlany
Nazwa zamierzenia budowlanego	Remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego
Adres obiektu budowlanego	Plac Konstytucji 3 Maja 3, 11-200 Bartoszyce
Kategoria obiektu budowlanego	XIII
Nazwa jednostki ewidencyjnej	Jednostka ewidencyjna: 280101_1
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	Obręb: 0004 m. Bartoszyce
Numer działki ewidencyjnej	Dz. nr 24/27
Identyfikator działki	280101_1.0004.24/27
Imię i nazwisko inwestora	Wspólnota Mieszkaniowa,
Adres inwestora	Plac Konstytucji 3 Maja 3, 11-200 Bartoszyce

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
Architektura	Projektant	inż. Kazimierz Łysakowski Spec.: konstrukcyjno- budowlana Nr upr.: 9/76/OL	Maj 2025	

SPIS ZAWARTOŚCI

I. STRONA TYTUŁOWA	Str. 1
II. SPIS TREŚCI	Str. 2
III. OŚWIADCZENIE	Str. 3
IV. CZĘŚĆ OPISOWA	
▪ Opis do projektu architektoniczno - budowlanego.	Str. 4 – 14
V. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	
▪ Rzut więźby dachu - inwentaryzacja	Rys. nr I-1
▪ Rzut połaci dachu – inwentaryzacja	Rys. nr I-2
▪ Przekrój A-A- inwentaryzacja	Rys. nr I-3
▪ Rzut konstrukcji dachu	Rys. nr AB-1
▪ Rzut połaci dachu	Rys. nr AB-2
▪ Przekrój A-A	Rys. nr AB-3

OŚWIADCZENIE

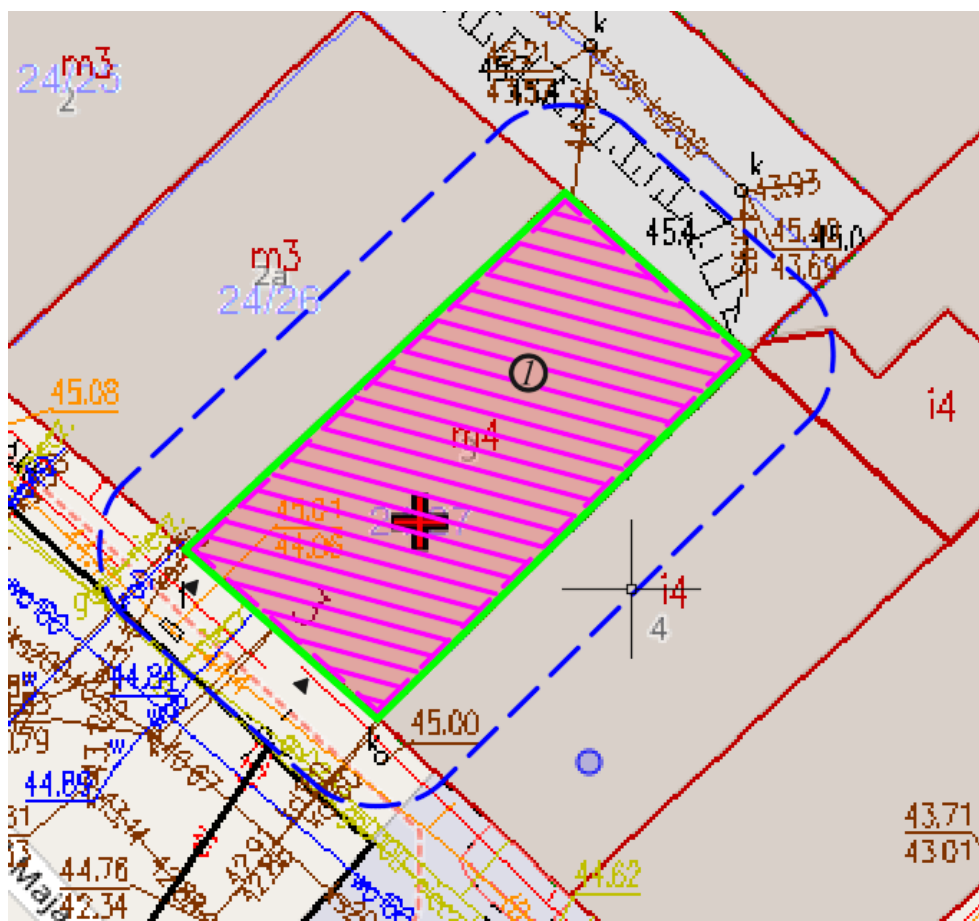
Zgodnie z art. 34 ust. 3d. pkt. 3 Prawa budowlanego (Dz. U. 2024, poz. 725 t. j) oświadczam, że projekt architektoniczno- budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej na dzień jego sporządzenia.

Bartoszyce, Maj 2025 r.

**DO PROJEKTU BUDOWLANEGO REMONTU DACHU
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELOBRODZINNEGO.**

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno - budowlany remontu dachu na budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy Placu Konstytucji 3 Maja 3 w Bartoszych. Przedsięwzięcie obejmuje także roboty budowlane towarzyszącą związane z remontem dachu określone w pkt 3.3.

Kategoria obiektu budowlanego – XIII: pozostałe budynki mieszkalne



4

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Zamierzony sposób użytkowania obiektu.

Projektowane zamierzenie nie spowoduje zmiany przeznaczenia budynku objętego opracowaniem. Po wykonaniu inwestycji budynek będzie dalej użytkowany, jako budynek mieszkalny wielorodzinny z jednym lokalem handlowym w poziomie parteru.

Program użytkowy obiektu.

Budynek jest obiektem wrysowanym na rzucie bryły o kształcie prostokąta z czterema kondygnacjami nadziemnymi, przykrytym dachem dwuspadowym, pokrytym dachówką ceramiczną esówką w kolorze naturalnej czerwieni. Budynek posiada wejście główne od strony południowo- zachodniej i północno- zachodniej.

W ramach przedsięwzięcia nie projektuje się wydzielenia nowych pomieszczeń, a program użytkowy obiektu nie ulegnie zmianie.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

3.1. Układ przestrzenny obiektu.

Projektowana inwestycja ma charakter zachowawczy i nie zmieni istniejącego układu przestrzennego w/w obiektu. Podczas prac remontowych nie przewiduje się zmian w zakresie zmiany konstrukcji, ukształtowania dachu, jego wysokości lub innych parametrów.

3.2. Forma architektoniczna obiektu.

Projektowana inwestycja obejmuje budynek mieszkalny wielorodzinny przy Placu Konstytucji 3 Maja 3 w Bartoszycach.



Fot. nr 1. Elewacja południowo- zachodnia.

Obecnie budynek przykryty jest dachem dwuspadowym w układzie krokwiowo-płatwiowym. W części głównej obiektu układ konstrukcyjny dachu oparty jest na rzędach słupów. W strefie przyściennej konstrukcja dachu oparta jest na belkach (murlatach). Konstrukcja dachu o kącie nachylenia połaci w części głównej 34°. Dach od strony południowo-zachodniej pokryty jest starą dachówką esówką w kolorze czerwonym wykazująca znaczne zużycie; dachówka jest pokryta mchem i wykazuje duże ubytki, które generują liczne nieszczelności i zawilgocenia. Od strony północno-wschodniej dach jest pokryty nową dachówką ceramiczną esówką, którą można ponownie wykorzystać, po oczyszczeniu i zaimpregnowaniu konstrukcji więźby.

W dachu zlokalizowane jest wylaz dachowy o wym. 40x 72cm. Wylaz przeznaczony jest do wymiany na właz o takich samych parametrach. Pokrycie dachu stanowi dachówka ceramiczna esówka w kolorze naturalnej czerwieni.

3.3. Projektowany zakres robót budowlanych

Ze względu na znaczne zużycie techniczne pokrycia, generujące liczne nieszczelności i zawilgocenie projektuje się następujące prace w zakresie remontu budynku:

A. Roboty przygotowawcze, demontażowe i zabezpieczające:

- wykonanie zabezpieczeń oraz wykonanie rusztowań zewnętrznych (odpowiednio osłoniętych) wraz z zadaszeniami nad wejściami do obiektu (z zachowaniem istniejących dróg ewakuacyjnych z budynku),
- demontaż wylazu dachowego drewnianego o wym. 40x72cm w poziomie strychu,
- demontaż stopni kominiarskich,
- demontaż obróbek blacharskich, rynien oraz rur spustowych,
- rozbiórka pokrycia dachowego – dachówki ceramicznej esówki w kolorze naturalnej czerwieni, łat, kontrłat, papy (na części dachu) oraz deskowania gr. 25mm,
- zabezpieczenie budynku przed działaniem czynników atmosferycznych (silnymi podmuchami wiatru- przewrócenie i opadami- zawilgocenie),
- zabezpieczenie wewnętrznej instalacji elektrycznej w poziomie strychu.

Uwaga! Prace rozbiórkowe i przygotowawcze muszą doprowadzić do stanu odsłonięcia wszystkich elementów drewnianych więźby dachowej, celem wykonania oceny technicznej każdego elementu konstrukcyjnego.

B. Zakres prac budowlanych:

- wykonanie dokładnych oględzin więźby,
- naprawa zerwanych czapek kominowych na dwóch kominach ponad połacią dachową poprzez wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy tytanowo- cynkowej gr. 0,7 mm wskazanych na rys. nr AB-2; założenie na wlotach kominów siatek przeciwko ptakom,
- wymiana skorodowanych i porażonych poszczególnych elementów więźby dachowej na nowe elementy o takich samych przekrojach, w tym samym rozstawie osiowym. Elementy podlegające wymianie wskazano na rysunku AB-1. Drewno iglaste klasa C-27,

- wykonanie brakujących krokwi wraz z wymianami przy istniejących kominach zgodnie z rys. nr AB-1,
- całą konstrukcję dachu należy oczyścić, a następnie nanieść odpowiedni preparat grzybobójczy,
- wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć do stopnia NRO (nierozprzestrzeniania ognia); całą konstrukcję drewnianą należy zabezpieczyć impregnatem przed działaniem grzybów i owadów,
- wykonanie nowego deskowania całej więźby dachowej, deskowanie na styk gr. 25 mm,
- ułożenie membrany paroprzepuszczalnej o gramaturze co najmniej 200g/m² zgodnie z instrukcją producenta (zwrócić szczególną uwagę na prawidłową długość zakładów folii oraz na poprawne jej ułożenie w koszach), wokół kominów, okien dachowych - należy krawędzie folii wywinąć ku górze tak aby uniemożliwić przedostawanie się spływającej wody do wnętrza dachu,
- nabicie kontrłat (25x50mm) oraz łat (40x50mm). Materiał łat: drewno iglaste klasa C-27,
- pokrycie dachu dachówką najbliższą odwzorowującą dachówkę istniejącą, tj. dachówką ceramiczną esówką w kolorze naturalnej czerwieni,
- wstawienie wyłazu dachowego, przy zachowaniu wymiarów oraz materiału jak istniejący wyłaz (t.j. drewniany o wym. 40x72cm),
- wykonanie nowych obróbek blacharskich dachu, gzymsów, obróbek czapek kominiowych z blachy tytanowo- cynkowej gr. 0,7 mm,
- wykonanie rynien i rur spustowych z blachy tytanowo- cynkowej gr. 0,7 mm,
- montaż płotków przeciwśniegowych,
- montaż stopni i ław kominiarskich.

C. Zakres prac instalacyjnych:

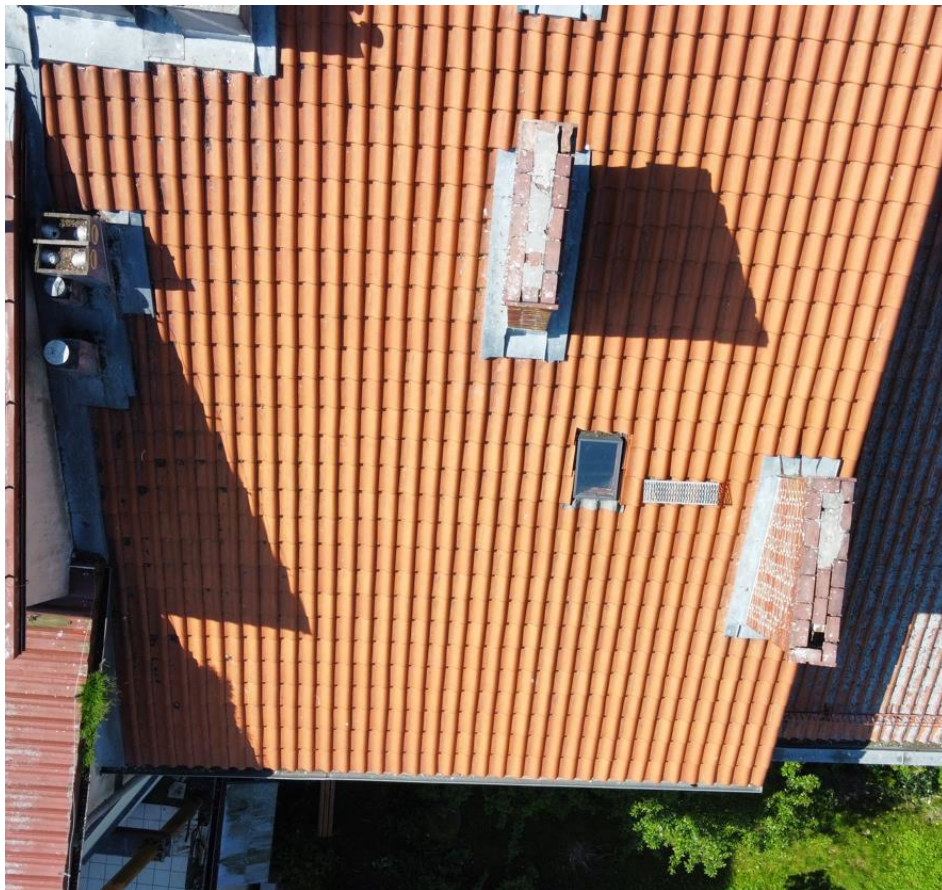
- wykonanie instalacji piorunochronnej.

UWAGA:

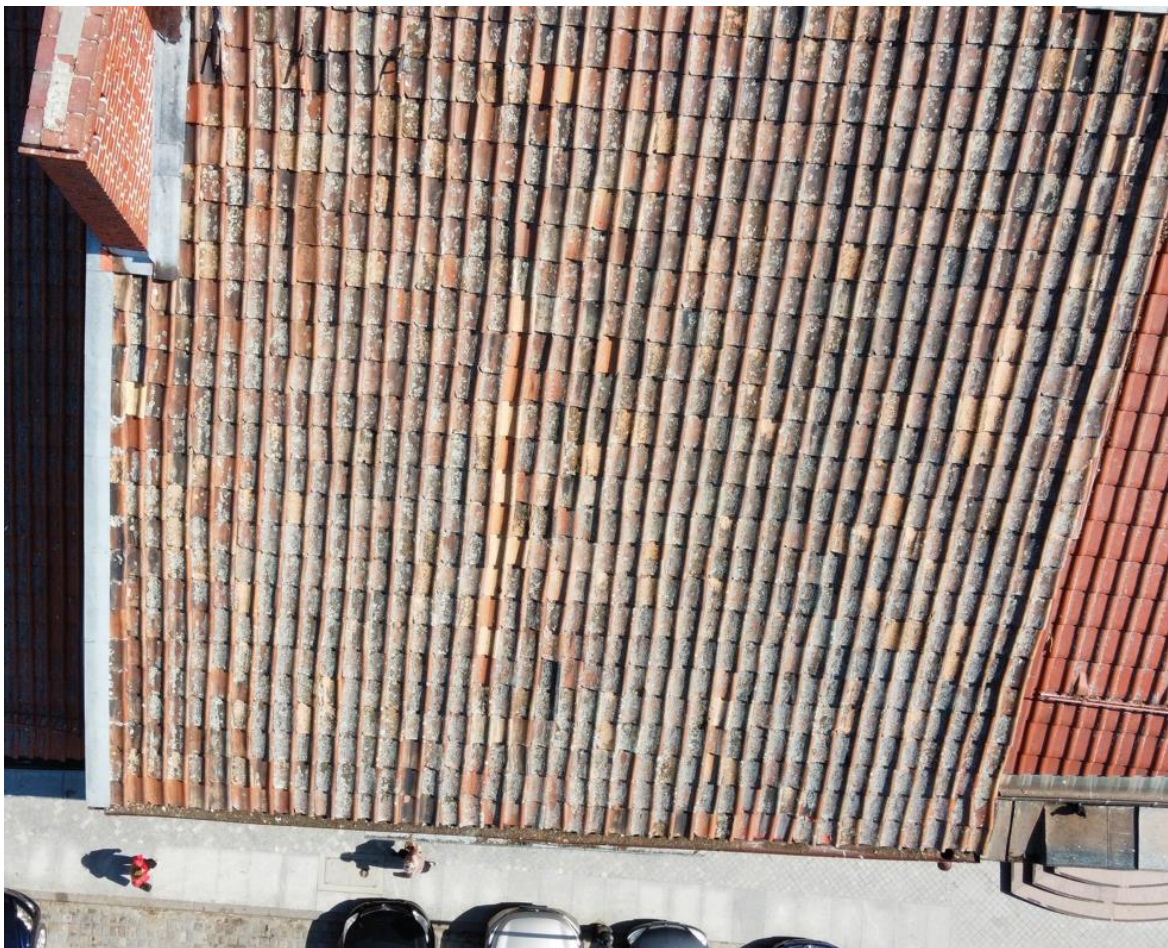
Pokrycie zdejmować odcinkami i jednocześnie na bieżąco zabezpieczać strych oraz ściany przed wpływami atmosferycznymi.



Fot. nr 1. Widok połaci dachowej.



Fot. nr 2. Widok połaci dachowej od strony północno- wschodniej.



Fot. nr 3. Widok pokrycia połaci dachowej od strony południowo- zachodniej.



Fot. nr 4. Widok powyginanego orynnowania i nieszczelnego pokrycia dachowego



Fot. nr 5. Widok kominów wraz z kominem z brakującą czapą kominową.



Fot. nr 6. Widok istniejącej konstrukcji więźby przeznaczonej do oczyszczenia i zaimpregnowania; deskowanie do demontażu.



Fot. nr 7. Widok istniejącej konstrukcji wieży przeznaczonej do oczyszczenia i zaimpregnowania.



Fot. nr 8. Widok nieszczelności przy kominie.



Fot. nr 9. Widok istniejących kleszczy podlegających wymianie.

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Charakterystyczne parametry obiektu:

- a) kubatura - nie ulega zmianie,
- b) zestawienie powierzchni - nie ulega zmianie,
- c) wysokość, długość, szerokość – nie ulega zmianie,
- d) liczba kondygnacji – nie ulega zmianie,
- e) sposób zabezpieczenia p.poż – nie ulega zmianie.

5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Przedmiotowa inwestycja nie wpłynie na posadowienie budynku. Budynek istniejący posadowiony jest bezpośrednio na ławach fundamentowych.

6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH.

Liczba lokali użytkowych obiektu pozostaje bez zmian.

7. W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO DOTYCZĄCEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO – LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.

Bez zmian.

8. OPIS ZAPWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE W TYM OSOBY STARSZE.

Zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne pozostaje bez zmian.

9. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE.

Parametry techniczne obiektu charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pozostaje bez zmian.

Nie stwierdzono widocznych przeszkód, co do możliwości realizacji planowanego zamierzenia inwestycyjnego polegającego na wykonaniu prac remontowych pokrycia dachów. Prace budowlane związane z w/w inwestycją są z technicznego punktu widzenia możliwe do wykonania i nie spowodują zagrożeń bezpieczeństwa dla obiektów sąsiednich.

10. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO.

Systemy zaopatrzenia w energię i ciepło pozostają bez zmian.

11. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO.

Nie dotyczy. Przedmiotowa inwestycja nie obejmuje zakresu prac związanego ze zmianą zaopatrzenia w energię bądź ciepło.

12. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM.

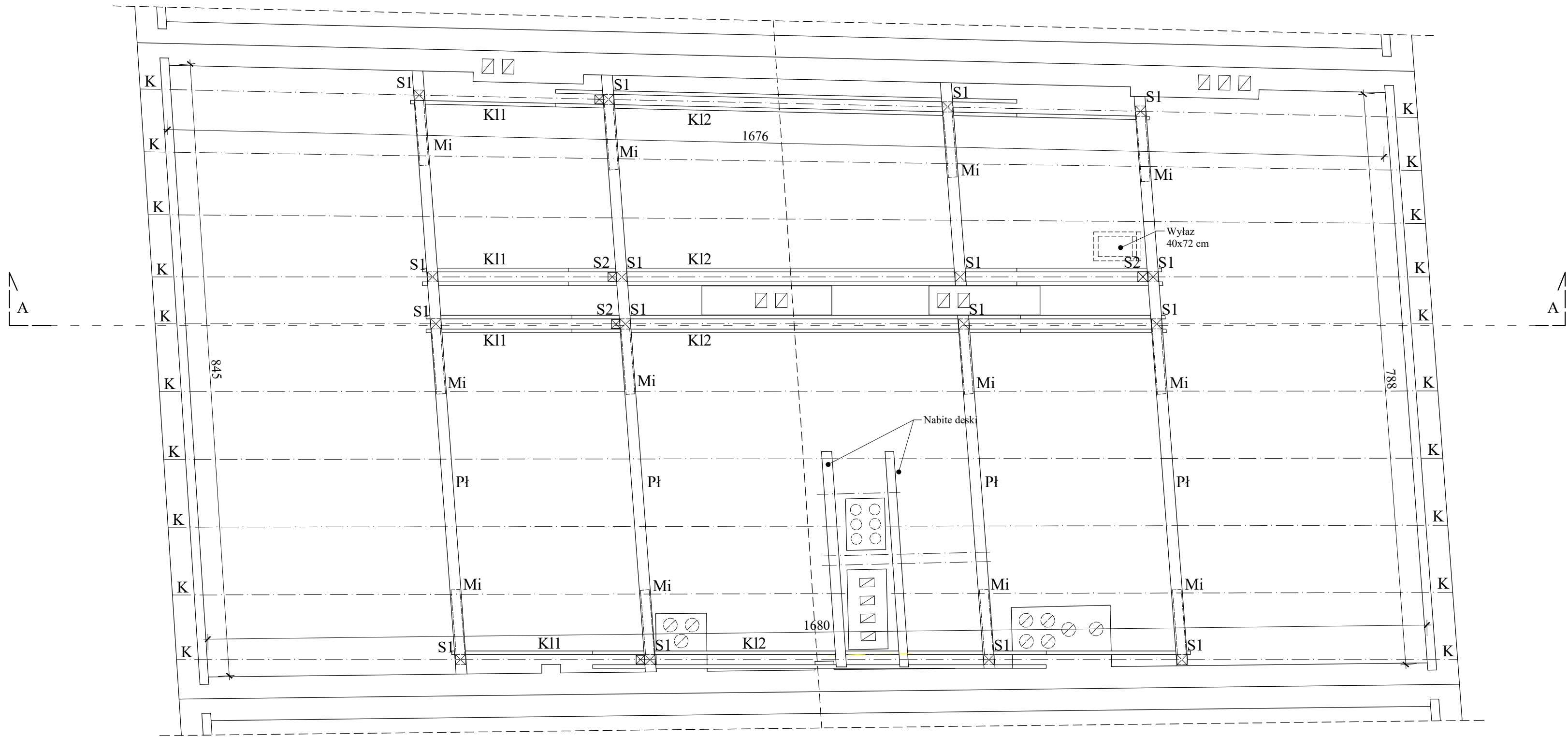
Budynek objęty opracowaniem wyposażony jest w istniejące przyłącza oraz w instalacje.

Budynek zostanie wyposażony w nową instalację piorunochronną wg opracowania branżowego.

13. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Ze względu na zakres remontu warunki ochrony przeciwpożarowej obiektu pozostają bez zmian.

Bartoszyce, Maj 2025 r.



Rzut więźby dachu
Inwentaryzacja
Skala 1:50

Przekroje elementów konstrukcyjnych:

K	- krokiew	- 10x15 cm
Pł	- Platew	- 14x14 cm
S1	- Słup	- 14x14 cm
S2	- Słup	- 12x12 cm
K11	- Kleszcze	- 2x5x14 cm
K12	- Kleszcze	- 2x5x14 cm
Mi	- Miecz	- 11x12 cm

Uwagi:

Inwentaryzacje wykonano w zakresie niezbędnym do sporządzenia przedmiotowej dokumentacji.

Usytuowanie budynku względem stron świata:

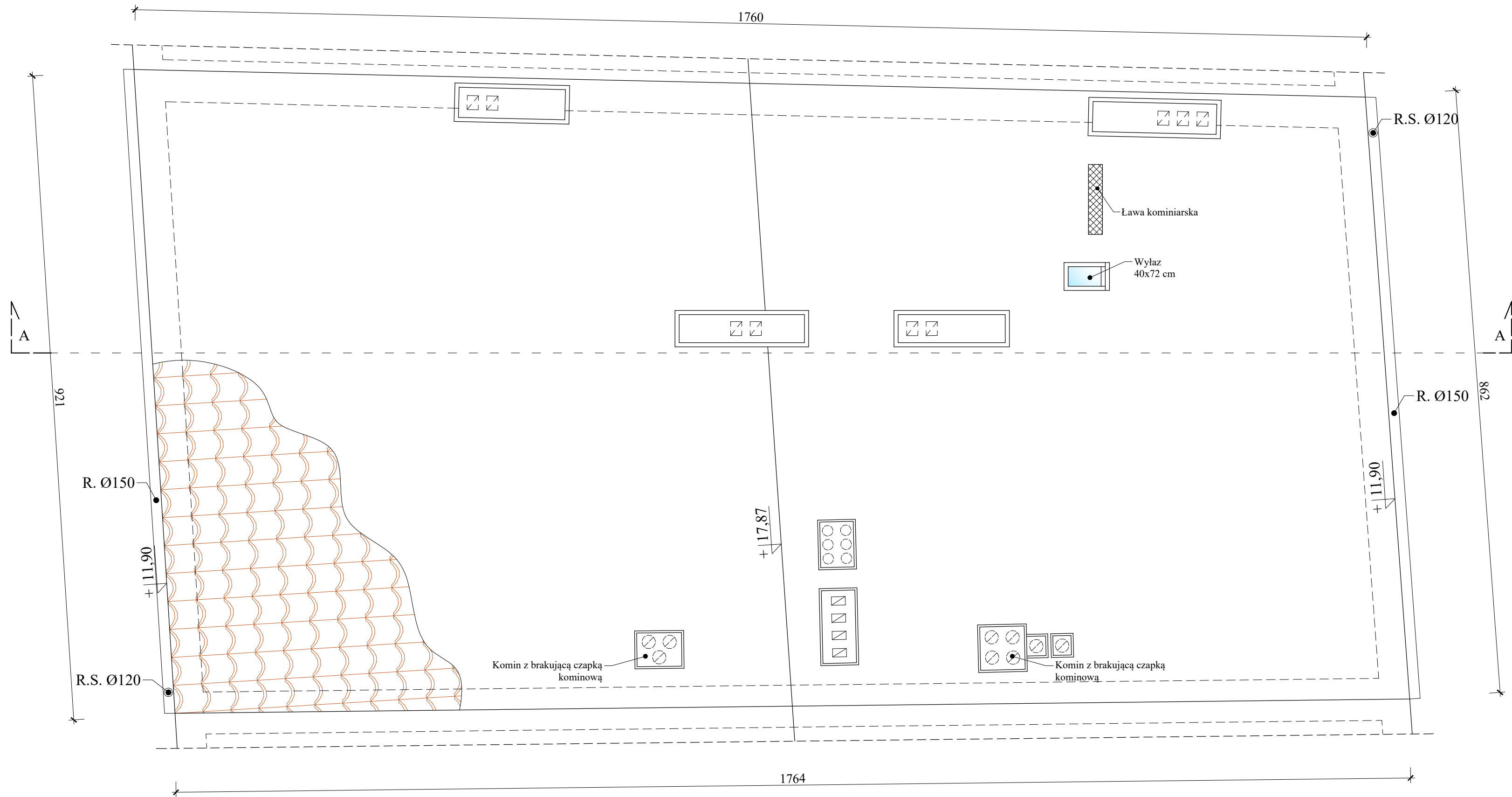


Opracowano w programie AutoCAD LT 2014 Licencja: 389-84607431

Nazwa obiektu budowlanego:	Remont dachu na budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy Pl. Konstytucji 3 Maja 3 w Bartoszycach, dz. nr 24/27, obr. 0004 m. B-ce	Data:	05.2025 r.
Element projektu budowlanego:	Projekt architektoniczno-budowlany	Skala rysunku:	1:50
Tytuł rysunku:	Rzut więźby dachu - Inwentaryzacja	Numer rysunku:	I-1
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:	inż. Kazimierz Łyskowski upr. bud. nr 9/76/OL	Podpis:	
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:		Podpis:	



Nr rys. 355.0025



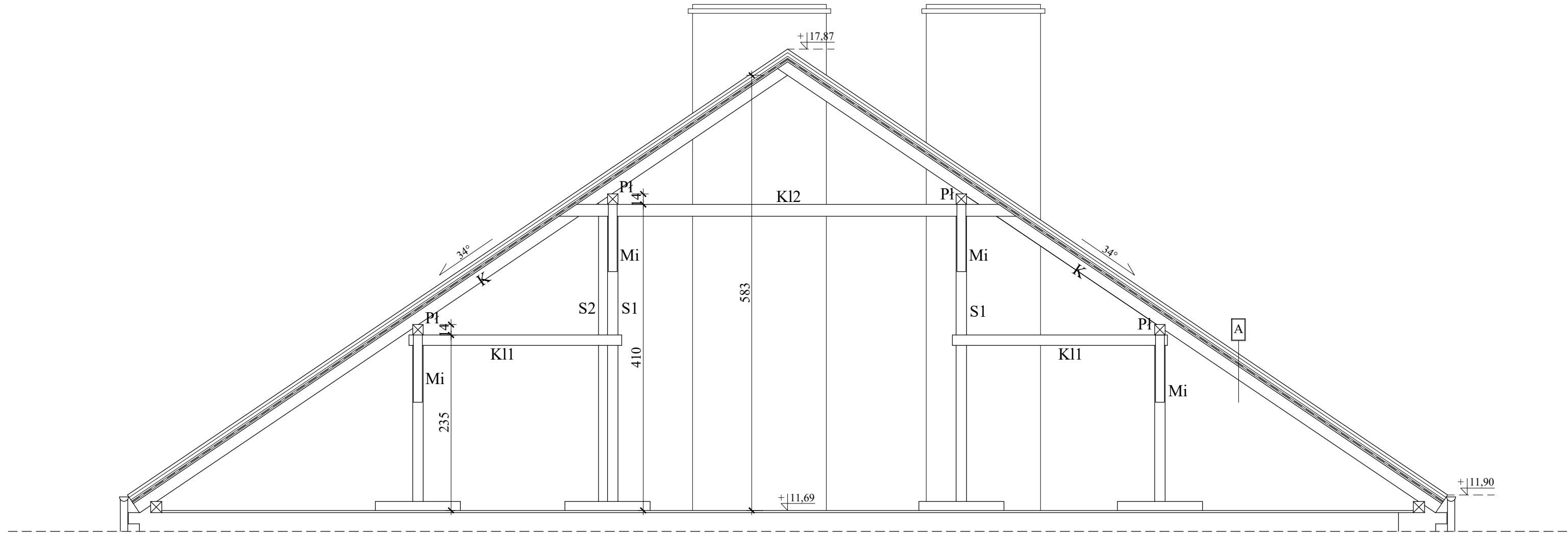
Rzut połaci dachu
Inwentaryzacja
Skala 1:50

Uwagi:
Inwentaryzacje wykonano w zakresie niezbędnym do sporządzenia przedmiotowej dokumentacji.

Usytuowanie budynku względem stron świata:



Opracowano w programie AutoCAD LT 2014 Licencja: 389-84607431			
Nazwa obiektu budowlanego:	Remont dachu na budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy Pl. Konstytucji 3 Maja 3 w Bartoszycach, dz. nr 24/27, obr. 0004 m. B-ce	Data:	05.2025 r.
Element projektu budowlanego:	Projekt architektoniczno-budowlany	Skala rysunku:	1:50
Tytuł rysunku:	Rzut połaci dachu - Inwentaryzacja	Numer rysunku:	I-2
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:	inż. Kazimierz Lyskowski upr. bud. nr 9/76/OL	Podpis:	
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:		Podpis:	



Przekrój A-A
Inwentaryzacja
Skala 1:50

Przekroje elementów konstrukcyjnych:

K	- krokiew	- 10x15 cm
Pl	- Platew	- 14x14 cm
S1	- Słup	- 14x14 cm
S2	- Słup	- 12x12 cm
K11	- Kleszcze	- 2x5x14 cm
K12	- Kleszcze	- 2x5x14 cm
Mi	- Miecz	- 11x12 cm

Opis przegród budowlanych:

A

Dachówka ceramiczna
Łaty
Kontrłaty
Papa
Deskowanie
Krokwie

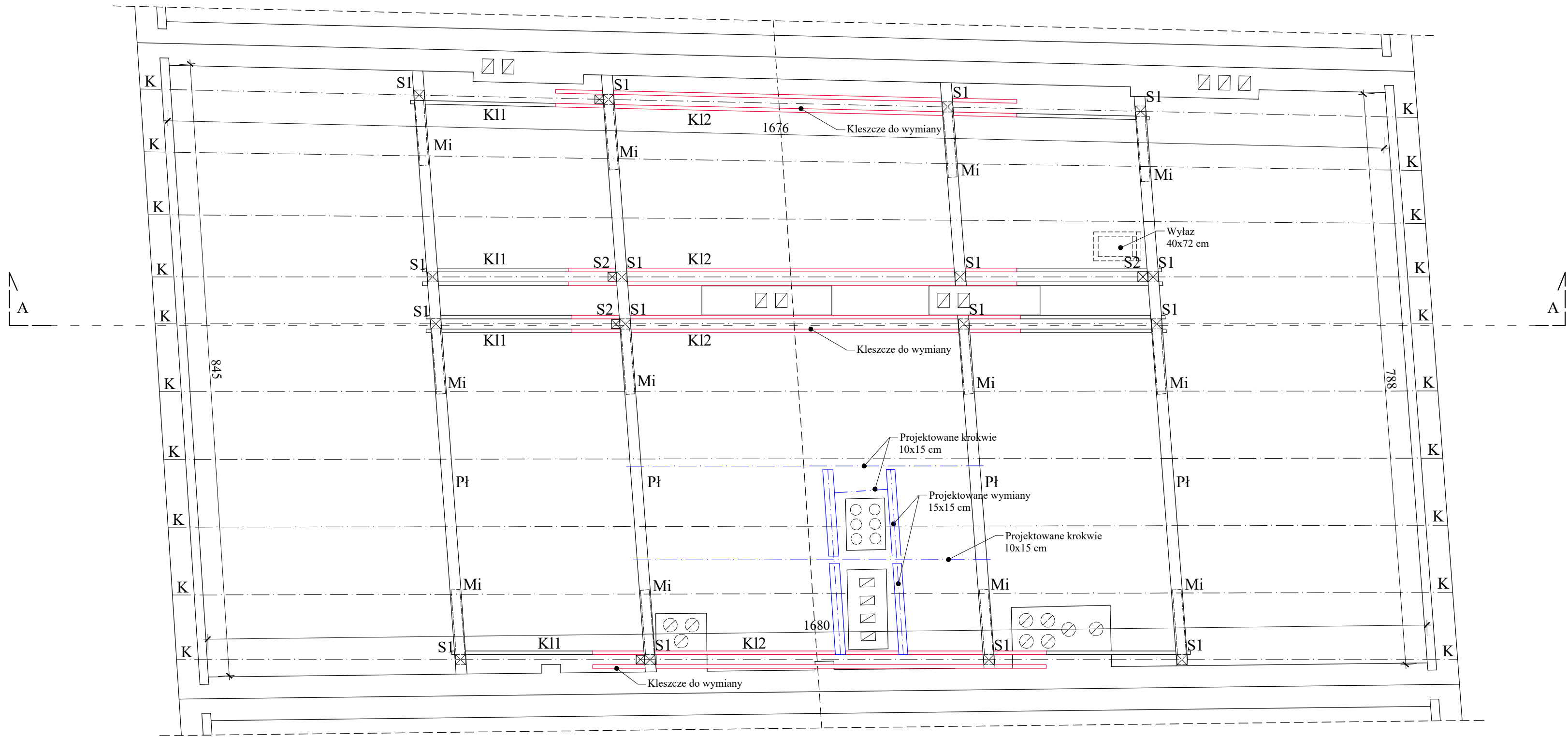
Uwagi:

Inwentaryzacje wykonano w zakresie niezbędnym do sporządzenia przedmiotowej dokumentacji.

Opracowano w programie AutoCAD LT 2014 Licencja: 389-84607431

Nazwa obiektu budowlanego:	Remont dachu na budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy Pl. Konstytucji 3 Maja 3 w Bartoszycach, dz. nr 24/27, obr. 0004 m. B-ce	Data:	05.2025 r.
Element projektu budowlanego:	Projekt architektoniczno-budowlany	Skala rysunku:	1:50
Tytuł rysunku:	Przekrój A-A - Inwentaryzacja	Numer rysunku:	I-3
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:	inż. Kazimierz Lysakowski upr. bud. nr 976/OI.	Podpis:	
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:		Podpis:	

Nazwa: 3351025



Rzut więźby dachu
Skala 1:50

- Uwagi:
1. Przed przystąpieniem do trasowania elementów wszystkie wymiary sprawdzić w naturze.
 2. Przy zamówieniu długości elementów drewnianych należy doliczyć naddatek na wyrównanie i docięcie elementu.
 3. Drewno konstrukcyjne C-24 powietrzno suche impregnowane grzyboochronnie.
 4. Konstrukcje dachu należy zaimpregnować do klasy odporności ogniowej R30.
 5. Przekrycie dachu (deskowanie,łaty i podłatniki) należy zaimpregnować do klasy odporności ogniowej RE30.
 6. Elementy drewniane w miejscu podparcia na murze zabezpieczyć przekładką z papy.
 7. Elementy drewniane na styku z kominem dymowym czy spalinowym należy zabezpieczyć blachą a elementy drewniane zbliżone do kominą obłożyć płytami Conlit 150 gr. 6 cm.
 8. Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć do stopnia NRO (nierozprzestrzeniania ognia).
 9. Wymieniane elementy konstrukcyjne należy wymienić w całości. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia elementu konstrukcyjnego jedynie w niewielkiej części zezwala się na wymianę odcinka elementu. W takim przypadku elementy należy połączyć poprzez złącza ciesielskie.
 10. Na przedmiotowym rysunku wskazano część elementów przeznaczonych do wymiany. Ze względu na brak możliwości oceny technicznej całej konstrukcji więźby dachu bez wcześniejszego demontażu pokrycia dachowego oraz deskowania nie możliwe jest wskazanie wszystkich elementów do wymiany. Tym samym należy założyć dodatkowo wymianę ok. 20 procent elementów konstrukcji dachu. Po demontażu pokrycia dachowego oraz deskowania należy w obecności kierownika budowy wytypować dodatkowe elementy do wymiany.
 11. Należy wykonać deskowanie za pomocą desek gr. 25 mm.
 12. Całą konstrukcję dachu należy oczyścić a na elementy z widoczną sinizną czy pleśnią nanieść odpowiedni preparat grzybobójczy.
 13. Wymiary i przekroje elementów podane na rysunku należy sprawdzić z rzeczywistymi na budowie.

- Legenda:
- Elementy przeznaczone do wymiany.
 - Elementy projektowane.

Przekroje elementów konstrukcyjnych:

K	- Krokwie	- 10x15 cm
Pł	- Płatki	- 14x14 cm
S1	- Stup	- 14x14 cm
S2	- Stup	- 12x12 cm
K11	- Kleszcze	- 2x5x14 cm
K12	- Kleszcze	- 2x5x14 cm
Mi	- Miecz	- 11x12 cm

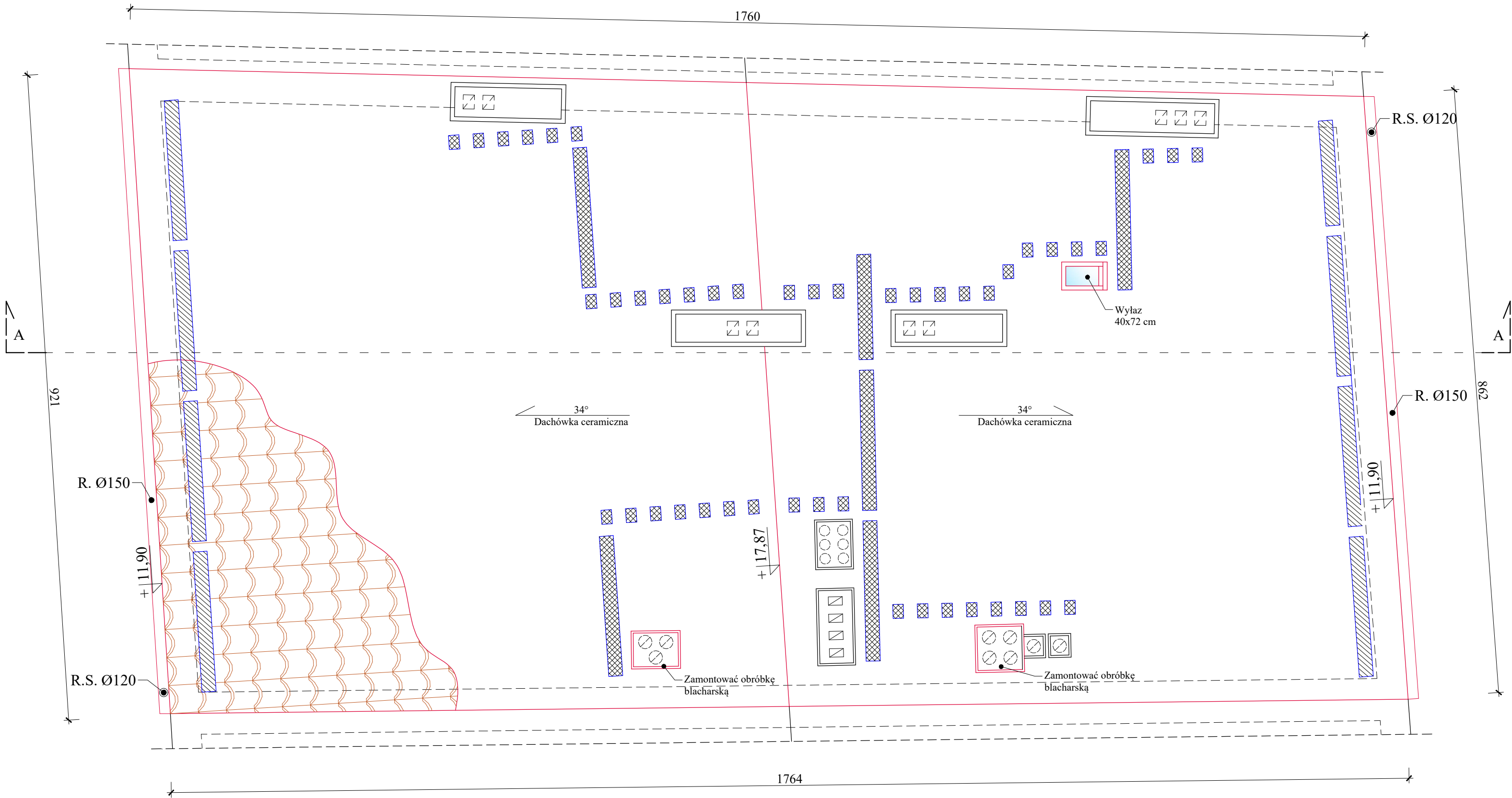
Usytuowanie budynku względem stron świata:



Opracowano w programie AutoCAD LT 2014 Licencja: 389-84607431

Nazwa obiektu budowlanego:	Remont dachu na budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy Pl. Konstytucji 3 Maja 3 w Bartoszycach, dz. nr 24/27, obr. 0004 m. B-ce	Data:	05.2025 r.
Element projektu budowlanego:	Projekt architektoniczno-budowlany	Skala rysunku:	1:50
Tytuł rysunku:	Rzut więźby dachu	Numer rysunku:	AB-1
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:	inż. Kazimierz Łyskowski upr. bud. nr 9/76/OL	Podpis:	
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:		Podpis:	





Rzut połaci dachu
Skala 1:50

Uwagi:

Dachówka ceramiczna esówka w kolorze ceglastej czerwieni wg technologii wybranego producenta.

Styk dachu z kominami uszczelnić fartuchem z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0.7 mm.

Obróbki blacharskie wykonać z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0.7 mm.

Na całym budynku, wzdłuż okapów, zaprojektowano plotki przeciwśniegowe w kolorze zbliżonym do koloru dachówki. Plotki przeciwśniegowe długości 100, 150 i 200 cm oraz wysokości 20 cm.

Zaprojektowano rynny i rury spustowe z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0.7 mm.

Główna połać dachu:

- rynna Ø150
- rura spustowa Ø120

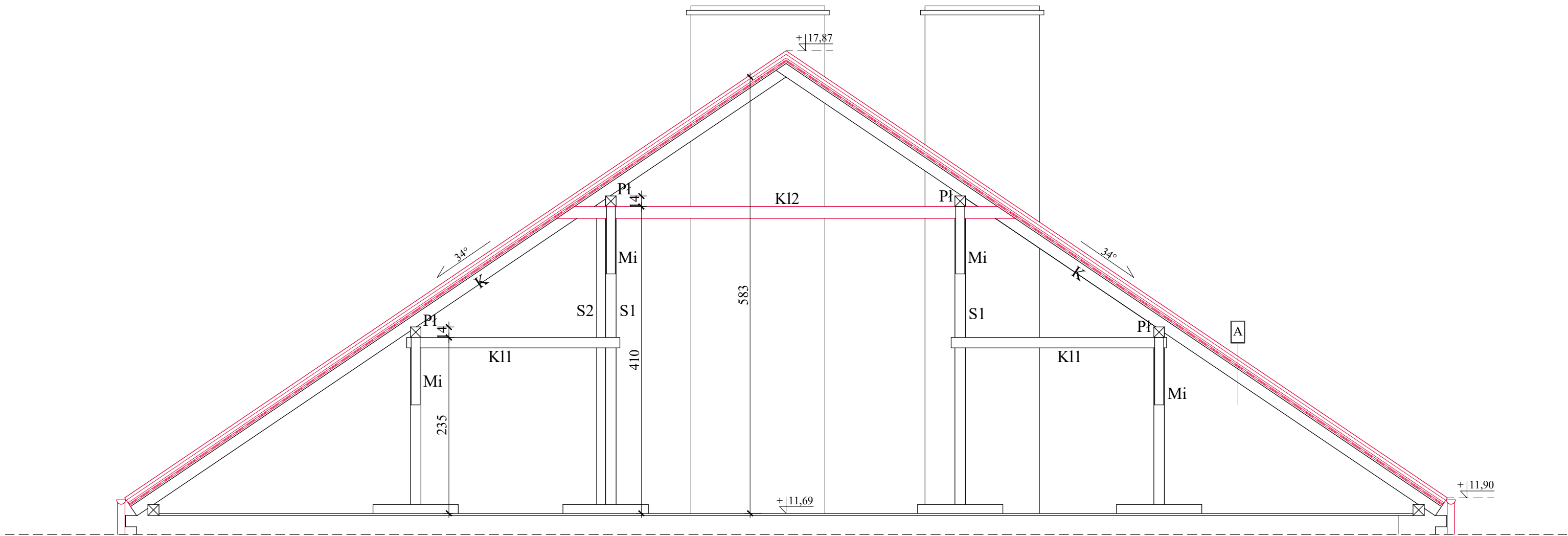
Przekrycie dachu (deskowanie,łaty i podłatniki) należy zaimpregnować do klasy odporności ogniowej RE30.

- Legenda:
- Elementy przeznaczone do wymiany.
 - Elementy projektowane.
 - Plotki przeciwśniegowe
 - Stopnie kominarskie
 - Ława kominarska

Usytuowanie budynku względem stron świata:

Opracowano w programie AutoCAD LT 2014 Licencja: 389-84607431			
Nazwa obiektu budowlanego:	Remont dachu na budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy Pl. Konstytucji 3 Maja 3 w Bartoszycach, dz. nr 24/27, obr. 0004 m. B-ce	Data:	05.2025 r.
Element projektu budowlanego:	Projekt architektoniczno-budowlany	Skala rysunku:	1:50
Tytuł rysunku:	Rzut połaci dachu	Numer rysunku:	AB-2
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:	inż. Kazimierz Lyskowski upr. bud. nr 976/OI.	Podpis:	
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:		Podpis:	





Przekrój A-A
Skala 1:50

- Legenda:
- Elementy przeznaczone do wymiany.
 - Elementy projektowane.

Przekroje elementów konstrukcyjnych:

- | | | |
|-----|------------|-------------|
| K | - krokiew | - 10x15 cm |
| Pl | - Platew | - 14x14 cm |
| S1 | - Słup | - 14x14 cm |
| S2 | - Słup | - 12x12 cm |
| K11 | - Kleszcze | - 2x5x14 cm |
| K12 | - Kleszcze | - 2x5x14 cm |
| Mi | - Miecz | - 11x12 cm |

Opis przegród budowlanych:

- A**
- Dachówka ceramiczna
 - Łaty gr. 40 x 50 mm
 - Kontrłaty gr. 25 x 50 mm
 - Membrana paroprzepuszczalna o gramaturze co najmniej 200g/m²
 - Deskowanie gr. 25 mm
 - Krokwie

Opracowano w programie AutoCAD LT 2014 Licencja: 389-84607431

Nazwa obiektu budowlanego:	Remont dachu na budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy Pl. Konstytucji 3 Maja 3 w Bartoszycach, dz. nr 24/27, obr. 0004 m. B-ce		Data: 05.2025 r.
Element projektu budowlanego:	Projekt architektoniczno-budowlany		Skala rysunku: 1:50
Tytuł rysunku:	Przekrój A-A		Numer rysunku: AB-3
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:	inż. Kazimierz Lyskowski upr. bud. nr 976/OI.	Podpis:	 BIURO PROJEKTOWE
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:		Podpis:	

WYKONANIE 3.55.10.25

Nazwa elementu projektu budowlanego	Załączniki projektu budowlanego
Nazwa zamierzenia budowlanego	Remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego
Adres obiektu budowlanego	Plac Konstytucji 3 Maja 3, 11-200 Bartoszyce
Kategoria obiektu budowlanego	XIII
Nazwa jednostki ewidencyjnej Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego Numer działki ewidencyjnej Identyfikator działki	Jednostka ewidencyjna: 280101_1 Obręb: 0004 m. Bartoszyce Dz. nr 24/27 280101_1.0004.24/27
Imię i nazwisko inwestora Adres inwestora	Wspólnota Mieszkaniowa, Plac Konstytucji 3 Maja 3, 11-200 Bartoszyce

Spis zawartości

Informacja BIOZ	Str. 2 - 4
Pozwolenie WKZ	Str. 5

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRO- NY ZDROWIA W PROCESIE BUDOWLANYM

DO PROJEKTU BUDOWLANEGO REMONTU DACHU BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO

Projektant sporządzający:	inż. Kazimierz Łysakowski Nr upr.: 9/76/OL Specjalność: konstrukcyjno- budowlana Ul. PCK 8, 11-200 Bartoszyce
Inwestor:	Wspólnota Mieszkaniowa Plac Konstytucji 3 Maja 3, 11-200 Bartoszyce
Adres inwestycji:	dz. nr 24/27, obręb 0004 m. Bartoszyce. Jednostka ewidencyjna: 280101_1.

Bartoszyce, Maj 2025 r.

OPIS DO INFORMACJI BIOZ

1.0. Podstawa opracowania.

- Projekt architektoniczno – budowlany remontu dachu na budynku mieszkalnym wielorodzinnym.
- Rozporządzenie. Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- RMBiPMB z dnia 28.03.1972r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych
- RMPiPS z dnia 26.09.1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. 1.5. RMPiPS z dnia 08.02.1994r. w sprawie wprowadzenia obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm i norm branżowych, dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy

2.0. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych etapów.

Całość zamierzenia obejmuje:

- Roboty rozbiórkowe, demontażowe i zabezpieczające.
- Wymiana poszczególnych elementów konstrukcji więźby dachowej.
- Wymiana wyłazu dachowego.
- Wykonanie nowego pokrycia dachowego.
- Wykonanie nowego orynnowanie, obróbek blacharskich oraz stopni, ław kominiarskich i płotków przeciwniegowych.
- Wykonanie czapek kominowych na dwóch kominach.
- Wykonanie instalacji piorunochronnej.

3.0. Wykaz istniejących obiektów budowlanych na terenie działki.

- Działka nr 24/27 w obrębie 0004 m. Bartoszyce, zabudowana jest przedmiotowym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.

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

- Na działce nie występują elementy mogące stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa lub zdrowia ludzi.

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

W trakcie realizacji robót budowlanych szczególną uwagę należy zwrócić na:

- montaż odeskowania, montaż obróbek blacharskich - możliwość upadku (prace na wysokości);
- układania blachy- możliwość upadku;
- montaż konstrukcji- możliwość upadku;
- możliwość porażenia prądem;
- możliwość powstania pożaru.

- 6.0. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.**
- Roboty szczególnie niebezpieczne nie występują.
- 7.0. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegającym niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.**
- Nie przewiduje się wystąpienia stref szczególnego zagrożenia zdrowia.
- 8.0. Miejsca przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych.**
- Wszystkie w/w dokumenty będą przechowywane na miejscu budowy.

Sporządził:

Bartoszyce, Maj 2025 r.



POZWOLENIE

IZNR.5142.274.2025.AT

Olsztyn, 27.06.2025 r.

Na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1, ust. 5 oraz art. 89 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. DzU z 2024 r., poz. 1292), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. DzU z 2024 r., poz. 572) w oparciu o § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. DzU z 2021 r., poz. 81)

po rozpatrzeniu wniosku: Wspólnoty Mieszkaniowej Plac Konstytucji 3-go Maja 3 w Bartoszczach reprezentowanej przez Panią Danutę Żuk – Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej, Plac Konstytucji 3- go Maja 3/7, 11- 200 Bartoszyce, Panią Stanisławę Odynec – Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej, Plac Konstytucji 3- go Maja 3/6, 11-200 Bartoszyce oraz Panią Danutę Wacowską – Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Plac Konstytucji 3- go Maja 3/2, 11-200 Bartoszyce;

o wydanie: pozwolenia na prace polegające na remoncie dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy Placu Konstytucji 3- go Maja 3 w Bartoszczach, dz. nr 24/27 obr. 4 Bartoszyce.

WARMIŃSKO-MAZURSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW udziela pozwolenia na w/w roboty budowlane

zakres i sposób prowadzenia w/w robót budowlanych: jak we wniosku

termin ważności pozwolenia: 31.12.2027 r.

WARUNKI POZWOLENIA

1. Wojewódzki Konserwator Zabytków zobowiązuje Wnioskodawcę do:
 - a. zawiadomienia o terminie rozpoczęcia i zakończenia działań, przynajmniej na 3 dni wcześniej,
 - b. niezwłocznego zawiadomienia o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia w /w działań,
 - c. prowadzenia prac z maksymalnym poszanowaniem substancji zabytkowej oraz przy jak najmniejszej ingerencji w zabytek;
 - d. kierowania robotami budowlanymi i wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające kwalifikacje, o których mowa w art. 37c w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - e. przekazania WKZ imienia nazwiska i adresu osoby kierującej robotami budowlanymi i osoby wykonującej nadzór inwestorski wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie przez

- te osoby kwalifikacji, o których mowa w art. 37c w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nie później niż w terminie 7 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych;
- f. scalenia kolorystycznego rozbijaczy śniegowych z pokryciem dachowym;
 - g. pokrycia dachu dachówką holenderką-esówką w kolorze ceglastym o sinusoidalnym kształcie na wzór oryginału co oznacza niedopuszczalność stosowania dachówki o innym kształcie i kolorze, niezależnie od jej nazwy handlowej;
 - h. scalenia kolorystycznego rury odgromowej oraz jej elementów z wystrojem elewacji budynku.

UZASADNIENIE

Kamienica przy Placu Konstytucji 3-go Maja 3 objęta jest prawną ochroną konserwatorską w oparciu o art. 7 pkt. 1 ww. ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami, na podstawie decyzji WKZ:

- z dnia 30.12.1986 r. wpisującej dom przy pl. Zjednoczenia 3 w Bartoszycach;
- z dnia 31.12.1963 r. wpisującej stare miasto Bartoszyce – łącznie z otaczającymi go średniowiecznymi murami obronnymi – oraz obszar w promieniu 50 m na zewnątrz od murów obronnych,

do rejestru zabytków nieruchomych woj. warmińsko-mazurskiego oraz decyzji WKZ z dnia 20.06.1992 r. wpisującej nawarstwienia kulturowe średniowiecznego założenia starego miasta Bartoszyce do rejestru zabytków archeologicznych województwa warmińsko – mazurskiego.

W związku z powyższym na jakiegokolwiek działania na wymienionym terenie należy uzyskać stosowne pozwolenie WKZ wg art. 36 ust. 1 w/w ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami. W/w rozporządzenie MKiDN w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków, określa tryb i sposób wydawania pozwoleń, w tym szczegółowe wymagania, jakie powinien spełniać wniosek o wydanie pozwolenia.

Zgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej, wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym, należy podporządkować zasadzie maksymalnego poszanowania pierwotnej substancji oraz oryginalnych elementów, a podczas remontów, należy się kierować regułą kontynuacji tradycyjnych materiałów i technologii. W przedmiotowym przypadku wtórne elementy należy scalić kolorystycznie, w taki sposób, aby nie wpływały negatywnie na stan zachowania obiektu oraz nie zakłócały odbioru wizualnego elewacji budynku i jej detali architektonicznych.

W związku z tym, iż ustawowa ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom, na podstawie art. 127 Kpa odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, które należy złożyć za pośrednictwem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji, zgodnie z art. 129 Kpa.

Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, zaś 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.

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

Zgodnie z art. 162 § 1 pkt 2 Kpa organ administracji publicznej, który wydał decyzję w pierwszej instancji, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli decyzja: została wydana z zastrzeżeniem dopełnienia przez stronę określonego warunku, a strona nie dopełniła tego warunku.

Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Działania wykonywane na podstawie przedmiotowego pozwolenia mogą zostać wstrzymane w razie stwierdzenia wykonywania ich w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu zgodnie z art. 43 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Zgodnie z art. 36 ust. 8 uzyskanie pozwolenia WKZ na podjęcie działań przy zabytku nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane.

Zgodnie z § 13 ust. 3 w/w rozporządzenia MKiDN do pozwoleń na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego, z wyłączeniem zabytków nieruchomości wchodzących w skład tych układów albo zespołu odrębnie wpisanych do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów § 13 ust. 1, pkt 3 i 4 w/w rozporządzenia MKiDN tj. wskazania w pozwoleniu warunku polegającego na obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające kwalifikacje, o których mowa w art. 37c w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Za wydanie niniejszego pozwolenia została uiszczona opłata skarbową na konto Urzędu Miasta Olsztyn w wysokości 82 zł (słownie: osiemdziesięciu dwóch złotych) wg ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. DzU z 2023 r., poz. 2111).

WADAŁO MAZURSKI
WOJ. WIELKOPOLSKI
URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
Mirosław Jonakowski

Otrzymują:

1. Danuta Żuk - Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej, Plac Konstytucji 3- go Maja 3/7, 11-200 Bartoszyce;
2. Stanisława Odyniec – Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej, Plac Konstytucji 3- go Maja 3/6, 11-200 Bartoszyce;
3. Danuta Wacowska – Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Plac Konstytucji 3- go Maja 3/2, 11-200 Bartoszyce;
4. Wspólnota Mieszkaniowa przy Placu Konstytucji 3 Maja 3 w Bartoszczach, za pośrednictwem: „LOKUM” Sp. z o.o., ul. Jagiellończyka 9, 11-200 Bartoszyce;
5. a/a

