

Nazwa elementu projektu budowlanego	Projekt zagospodarowania terenu
Nazwa zamierzenia budowlanego	Remont pokrycia dachowego oraz remont elewacji wraz z dociepleniem zewnętrznym budynku mieszkalnego wielorodzinnego
Adres obiektu budowlanego	Ul. Andersa 12, 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: 0007 m. Bartoszyce Dz. nr 85/3 280101_1.0007.85/3
Imię i nazwisko inwestora Adres inwestora	Wspólnota Mieszkaniowa, Ul. Andersa 12, 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. 2021, poz. 2351 z późn. zm.) 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 POKRYCIA DACHOWEGO WRAZ Z DOCIEPLENIEM ZEWNĘTRZNYM BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO.

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest sporządzenie projektu zagospodarowania działki o nr ew. 85/3, obręb 0007- m. Bartoszyce dla przedsięwzięcia polegającego na remoncie pokrycia dachowego wraz z remontem elewacji polegającym na dociepleniu ścian zewnętrznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z robotami towarzyszącymi przy ul. Andersa 12 w Bartoszczach.

Podczas prac remontowych nie przewiduje się zmian w zakresie ukształtowania dachu, jego wysokości lub innych parametrów przedmiotowego budynku.

2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Przedmiotowa działka nr 85/3 zlokalizowana jest w mieście Bartoszyce w obrębie geodezyjnym nr 0007 – m. Bartoszyce. Dojazd i dojście do nieruchomości gruntowej o nr ew. 85/3 odbywa się bezpośrednio z działki drogowej stanowiącej działkę o nr ew. 85/13 (ul. Andersa).

Działka nr 85/3 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 oraz częściowo utwardzona.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.

Projektowana inwestycja polegać będzie na remoncie pokrycia dachowego oraz remoncie elewacji poprzez docieplenie styropianem ścian zewnętrznych 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 85/13 (ul. Andersa).

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 postanowieniami uchwały Nr L/293/2006 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 28 września 2006r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działka położona jest na terenie elementarnym o symbolu 2MW-*teren istniejącej zabudowy mieszkalnej- wielorodzinnej*.

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 ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ.

Przedmiotowy budynek nie jest objęty ochroną konserwatorską oraz nie jest ujęty w ewidencji 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 PRZECIWPÓŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPÓŻAROWYM 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. 85/3 obr. 0007 m. Bartoszyce i nie wykracza poza jej obszar.

Nr ewidencyjny działki	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
85/3 obr. 0007 m. Bartoszyce	Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane	art. 28 ust. 2

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 - inżynieryjnej

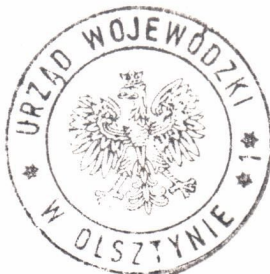
uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi na budowie obiektów budowlanych z wyjątkiem robót obejmujących skomplikowane instalacje i urządzenia sanitarne oraz instalacje i urządzenia elektryczne.

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.

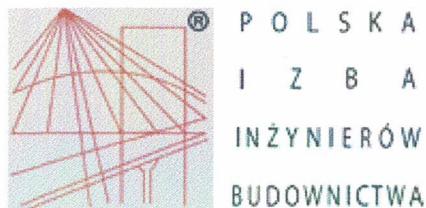
Olsztyn dnia 26.04.1995 r.

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.

LEGENDA:

-  Granica działki
-  Budynek objęty inwestycją
- Zasięg obszaru oddziaływania inwestycji
-  Wejście główne do budynku



Opracowano w programie AutoCAD LT 2014 Licencja: 389-84607431

Nazwa obiektu budowlanego:	Remont pokrycia dachowego oraz remont elewacji wraz z dociepleniem zewnętrznym budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Andersa 12 w Bartoszycach, dz. nr 85/3, obr. 0007 m. Bartoszyce		Data: 05.2025 r.
Element projektu budowlanego:	Projekt zagospodarowania terenu		Skala rysunku: 1:250
Tytuł rysunku:	Plan usytuowania		Numer rysunku: PU-1
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:	inż. Kazimierz Łysakowski upr. bud. 9/76/OL	Podpis:	 BIM BIURO PROJEKTOWE

Nazwa elementu projektu budowlanego	Projekt architektoniczno- budowlany
Nazwa zamierzenia budowlanego	Remont pokrycia dachowego oraz remont elewacji wraz z dociepleniem zewnętrznym budynku mieszkalnego wielorodzinnego
Adres obiektu budowlanego	Ul. Andersa 12, 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: 0007 m. Bartoszyce Dz. nr 85/3 280101_1.0007.85/3
Imię i nazwisko inwestora Adres inwestora	Wspólnota Mieszkaniowa, Ul. Andersa 12, 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 połaci dachu – inwentaryzacja	Rys. nr I-1
▪ Przekrój A-A- inwentaryzacja	Rys. nr I-2
▪ Elewacja wschodnia i północna - inwentaryzacja	Rys. nr I-3
▪ Elewacja zachodnia i południowa - inwentaryzacja	Rys. nr I-4
▪ Rzut połaci dachu	Rys. nr AB-1
▪ Przekrój A-A	Rys. nr AB-2
▪ Elewacja wschodnia i północna	Rys. nr AB-3
▪ Elewacja zachodnia i południowa	Rys. nr AB-4

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.

OPIS ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

DO PROJEKTU BUDOWLANEGO REMONTU POKRYCIA DACHOWEGO WRAZ Z DOCIEPLENIEM ZEWNĘTRZNYM BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO.

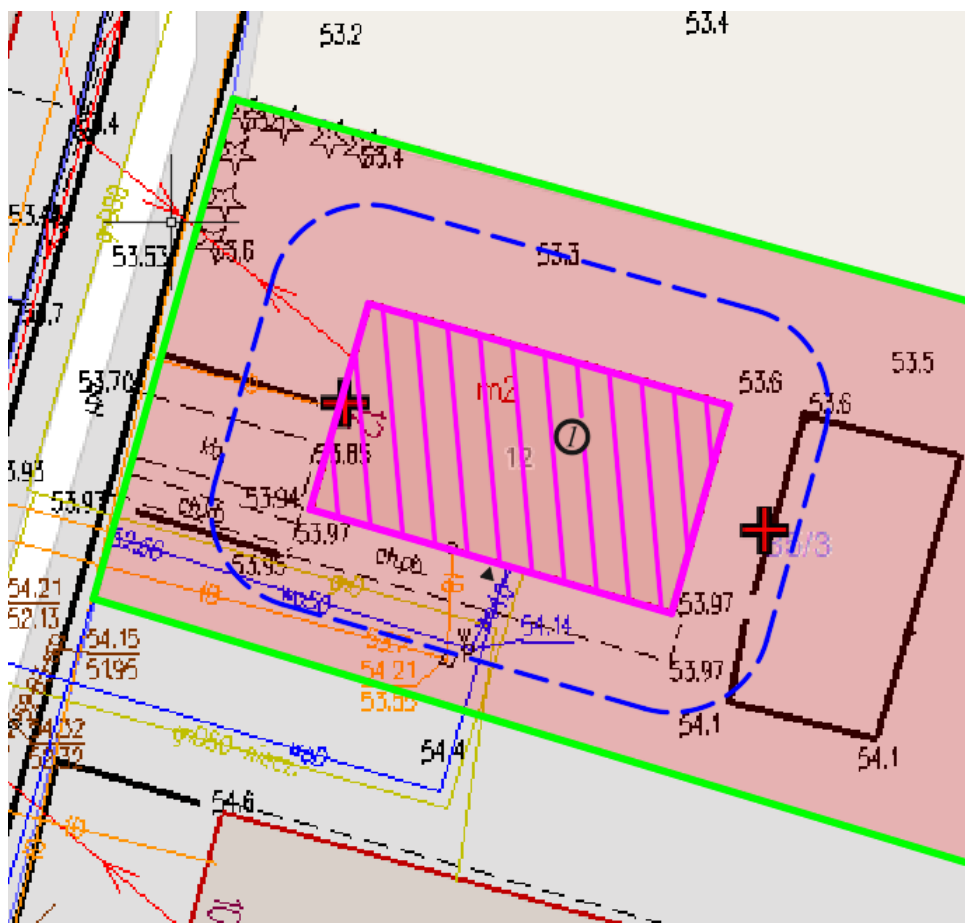
1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno - budowlany remontu pokrycia dachowego wraz z remontem elewacji polegającym na dociepleniu ścian zewnętrznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Andresa 12 w Bartoszycach.

Podstawowym celem projektu architektoniczno – budowlanego jest określenie zakresu prac związanych z remontem pokrycia, wymianą orygnnowania, obróbek blacharskich oraz instalacji piorunochronnej, a także przemurowaniem kominów ponad połącią dachową. Projekt zakłada także docieplenie ścian budynku z zewnątrz styropianem gr. 17 cm.

Remont ma na celu zapewnienie możliwości dalszego bezpiecznego użytkowania budynku oraz zapewnienie odpowiedniego zabezpieczenia obiektu przed czynnikami atmosferycznymi.

Kategoria obiektu budowlanego – XIII: pozostałe budynki mieszkalne



Rys. nr 1. Lokalizacja budynku objętego opracowaniem.

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.

Program użytkowy obiektu.

Budynek jest obiektem wrysowanym na rzucie bryły o kształcie prostokąta z dwoma kondygnacjami nadziemnymi oraz strychem, przykryty dachem dwuspadowym, pokrytym dachówką ceramiczną esówką w kolorze naturalnej czerwieni. Budynek posiada wejście główne od strony południowej.

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 ul. Andersa 12 w Bartoszycach.



Fot. nr 1. Elewacja zachodnia.



Fot. nr 2. Elewacja południowa.



Fot. nr 3. Elewacja południowo- wschodnia.



Fot. nr 4. Elewacja północna.

Obecnie budynek przykryty jest dachem dwuspadowym w układzie krokwiowo-płatwiowym. Układ konstrukcyjny dachu oparty jest na rzędach słupów. W strefie przysiennej konstrukcja dachu oparta jest na belkach (murlatach). Konstrukcja dachu o kącie nachylenia połaci w części głównej 45° . Dach pokryty jest dachówką esówką w kolorze czerwonym wykazująca znaczne zużycie; dachówka jest pokryta mchem i wykazuje duże ubytki, które generują liczne nieszczelności i zawilgocenia.

W dachu zlokalizowane jest wyłaz dachowy stalowy o wym. 45x 73cm. Wyłaz przeznaczony jest do wymiany na właz PCV o takich samych wymiarach.

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:

- demontaż obróbek blacharskich, orynnowania i rur spustowych,
- demontaż ławy kominiarskiej, wyłazu dachowego, wywietrzaków dachowych oraz anten,
- rozbiórka pokrycia dachowego- dachówki ceramicznej esówki w kolorze naturalnej czerwieni oraz demontaż łat, kontrłat oraz deskowania,
- demontaż blachy płaskiej, stanowiącej pokrycie dachowe nad lukarną,
- usunięcie/ zabezpieczenie kominków wentylacyjnych, okablowania na elewacji oraz napowietrznej linii zasilającej w energię.

B. Zakres prac budowlanych:

- wykonanie dokładnych oględzin więźby w miejscach styku z deskowaniem,
- naprawa kominów – przemurowanie dwóch kominów ponad połacią dachową wraz z wykończeniem ich płytką klinkierową w kolorze naturalnej czerwieni– wg wskazań na rysunku nr AB-1; założenie na wlotach do kanałów kominowych siatek przeciwko ptakom,
- wykonanie nowego deskowania całej więźby dachowej, deskowanie na styk gr. 30 mm; deskowanie wysunąć o 37 cm poza lico ścian szczytowych,
- 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 i wyłazu- należy kra- wędzie folii wywinąć ku górze tak aby uniemożliwić przedostawanie się spływającej wodzie 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,
- pokrycie lukarny blachą płaską tytanowo- cynkową na rąbek stojący podwójny w ko- lorze naturalnej stali gr. 0,7 mm,
- wstawienie wyłazu dachowego PCV przy zachowaniu wymiarów jak istniejący wyłaz,
- docieplenie ścian zewnętrznych styropianem EPS 80-038 gr. 17 cm (do poziomu co- kołu) oraz ościeża przy oknach styropianem gr. 2 cm,
- wykończenie elewacji tynkiem systemowym cienkowarstwowym na siatce w kolorze naturalnej bieli – NCS S 0500-N; cokół należy wykończyć tynkiem dekoracyjnym mozaikowym żywicznym w kolorze brązu,
- montaż płotków przeciwśniegowych,
- montaż ławy kominiarskiej (wykorzystanie istniejącej podemontażowej),
- odtworzenie wywietrzaków dachowych oraz kominków wentylacyjnych,
- wykonanie rynien i rur spustowych z blachy tytanowo- cynkowej gr. 0,7 mm- wg ry- sunki połaci dachowej,
- wykonanie nowych obróbek blacharskich dachu, obróbek czapek kominowych z bla- chy tytanowo- cynkowej gr. 0,7 mm.

C. Zakres prac instalacyjnych:

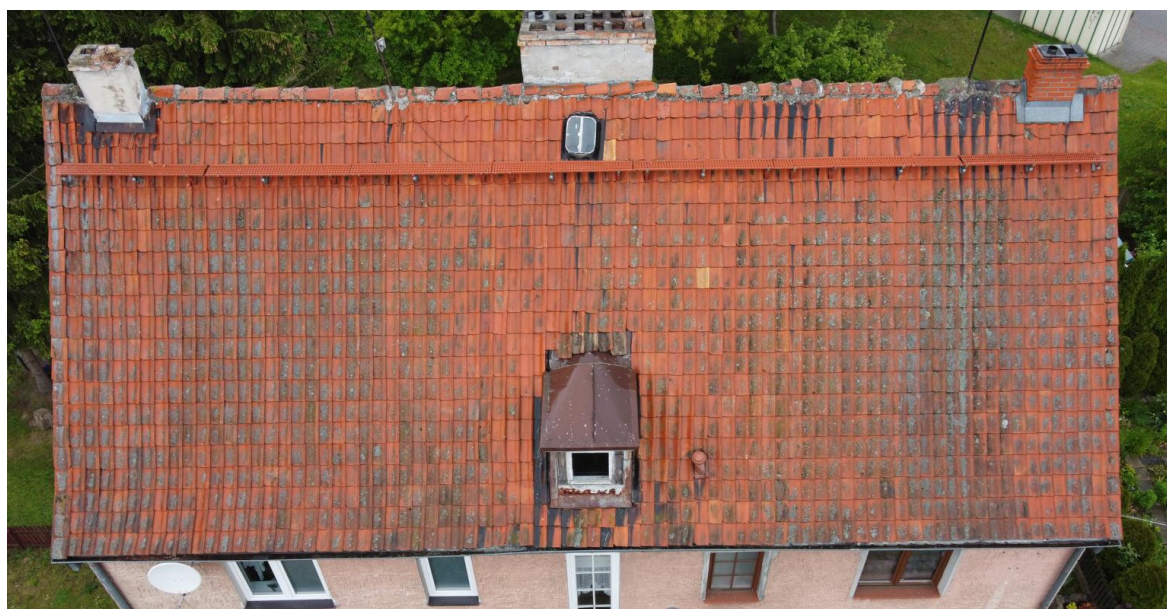
- wykonanie instalacji piorunochronnej.

UWAGA:

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



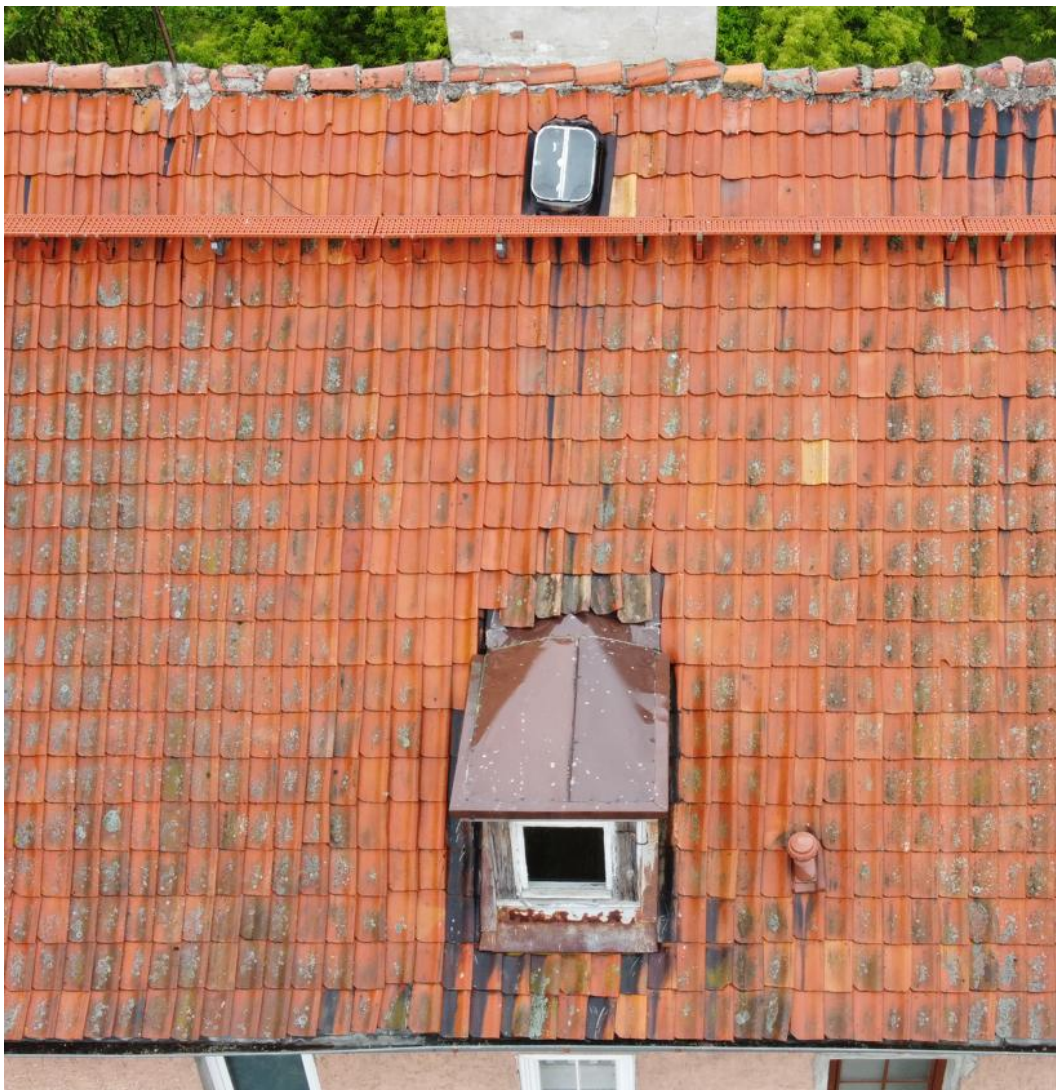
Fot. nr 5. Widok połaci dachowej.



Fot. nr 6. Widok połaci dachowej od strony południowej.



Fot. nr 7. Widok połaci dachowej od strony północnej



Fot. nr 8. Widok pokrycia lukarny i widok wyłazu dachowego.



Fot. nr 9. Widok pokrycia lukarny.



Fot. nr 10. Widok kominów do przemurowania



Fot. nr 11. Widok komina do przemurowania.



Fot. nr 11. Widok orynnowania i rur spustowych.

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Charakterystyczne parametry obiektu przed wykonanie inwestycji:

Długość	15,14 m
Szerokość	8,64 m
Wysokość budynku (od gruntu do kalenicy)	11,62 m
Powierzchnia zabudowy	130,81 m ²
Liczba kondygnacji	II
Kategoria zagrożenia pożarowego	ZL IV

Charakterystyczne parametry obiektu po wykonanie inwestycji:

Długość	15,48 m
Szerokość	8,98 m
Wysokość budynku (od gruntu do kalenicy)	11,62 m- bez zmian
Powierzchnia zabudowy	139,01 m ²
Liczba kondygnacji	II- bez zmian
Kategoria zagrożenia pożarowego	ZL IV- bez zmian

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 WIELORODZINNEGO 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.**

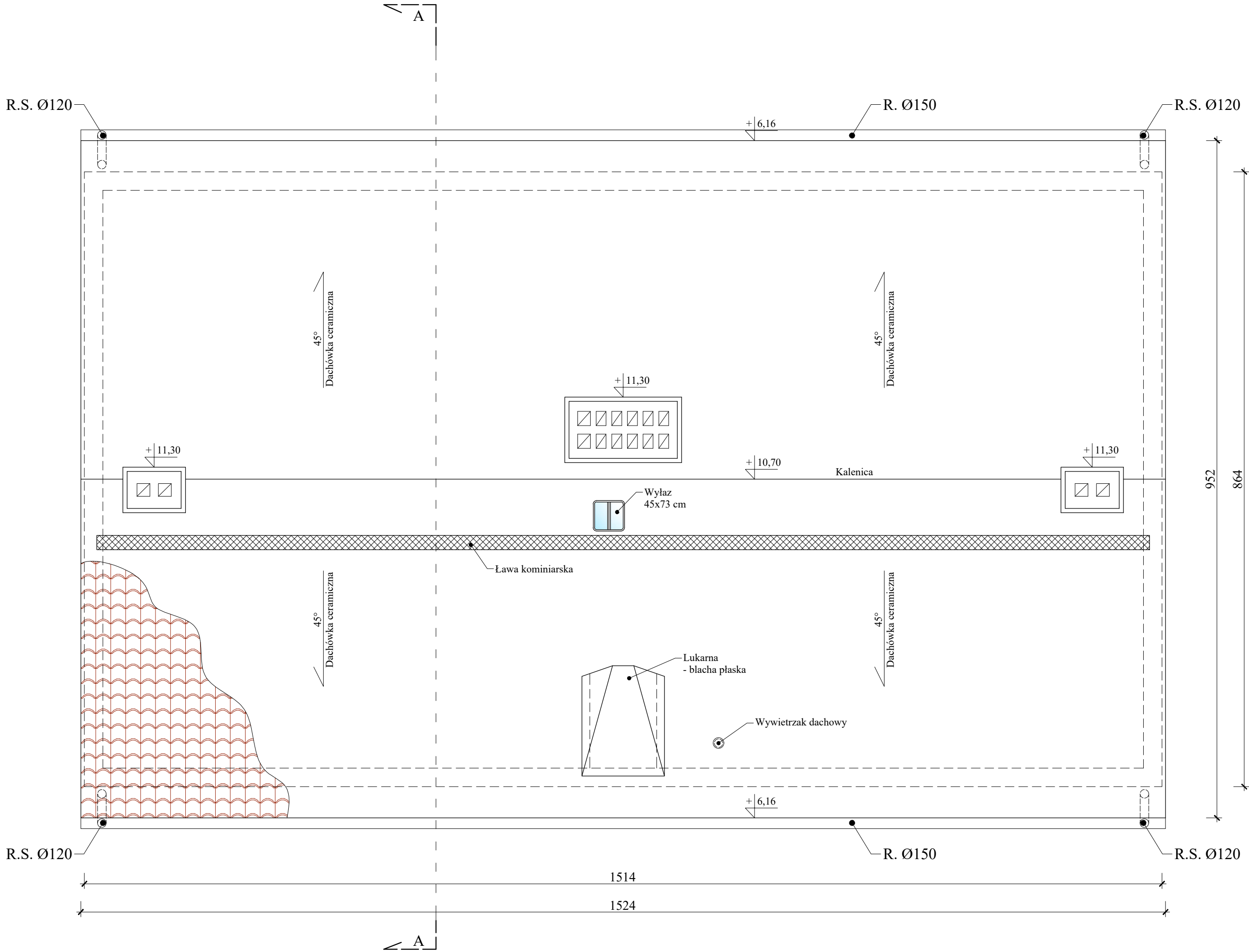
Nie dotyczy. Przedmiotowa inwestycja nie obejmuje zakresu prac związanego ze zmianą zaopatrzenia w energię bądź ciepło.

**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 wyposażona w nową instalację piorunochronną.

13. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

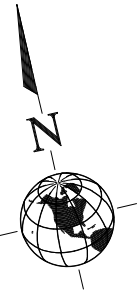
Ze względu na zakres remontu warunki ochrony przeciwpożarowej obiektu pozostają bez zmian.



Rzut połaci dachu
Skala 1:50
Inwentaryzacja

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

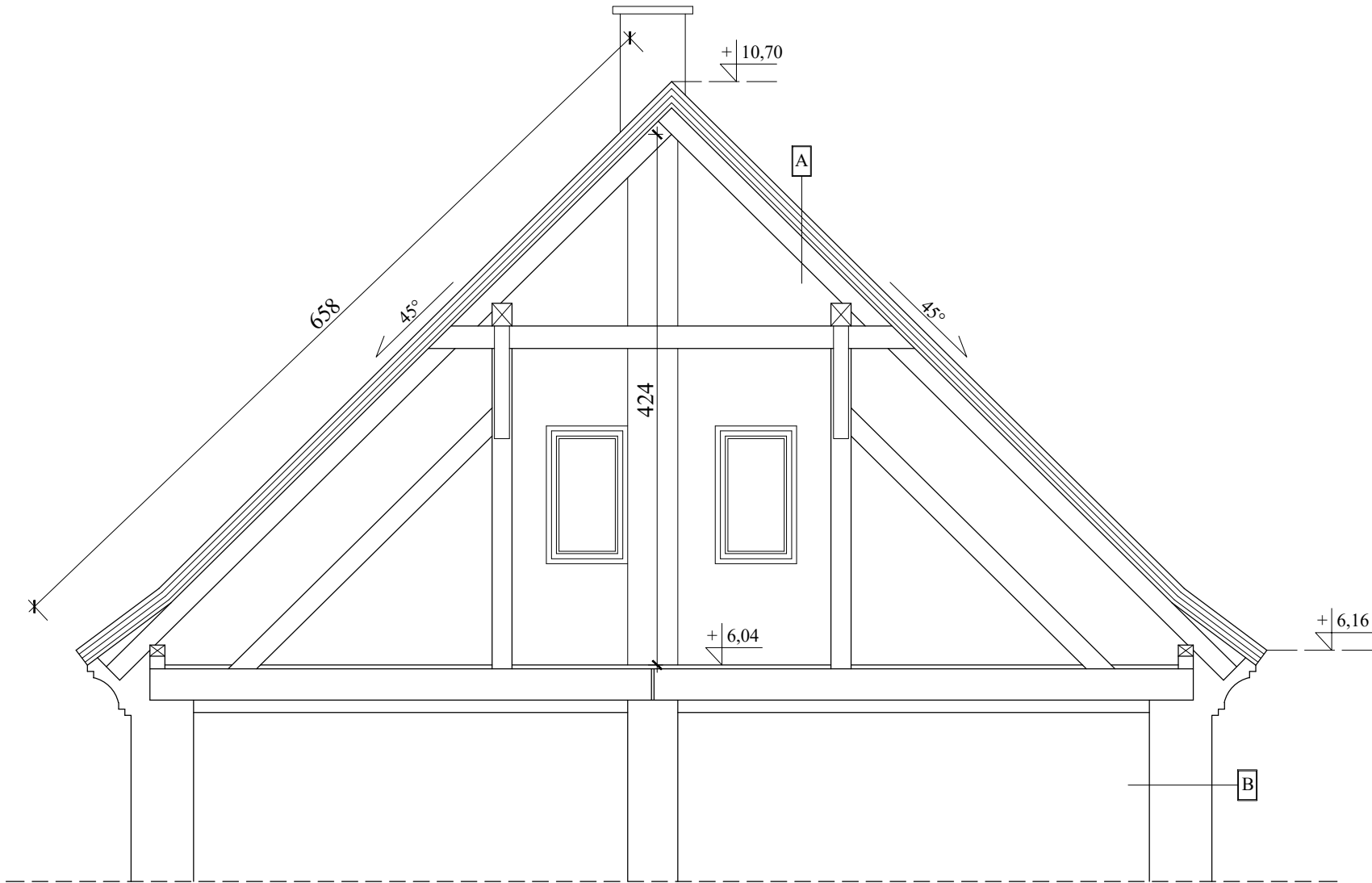
Usytuowanie budynku względem stron świata:



Opracowano w programie AutoCAD LT 2014 Licencja: 389-84607431

Nazwa obiektu budowlanego:	Remont pokrycia dachowego oraz remont elewacji wraz z dociepleniem zewnętrznym budynku mieszkalnego wielorodzinnego.		Data: 05.2025 r.
Element projektu budowlanego:	Projekt architektoniczno-budowlany		Skala rysunku: 1:50
Tytuł rysunku:	Rzut połaci dachu - Inwentaryzacja		Numer rysunku: I-1
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:	inż. Kazimierz Lyskowski upr. bud. nr 9/76/OL	Podpis:	 BIURO PROJEKTOWE
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:		Podpis:	

Nr ewen. 3531/2025



Przekrój A-A
Skala 1:50
Inwentaryzacja

Opis przegród budowlanych:

- A**
- Dachówka ceramiczna
 - Łaty
 - Kontrłaty
 - Deskowanie na zakład
 - Krokwie

- B**
- Tynk cementowo-wapienny
 - Mur z cegły pełnej
 - Tynk cementowo-wapienny

Uwagi:

Inwentaryzacje wykonano w zakresie niezbędnym do sporządzenia przedmiotowej dokumentacji.

Opracowano w programie AutoCAD LT 2014 Licencja: 389-84607431

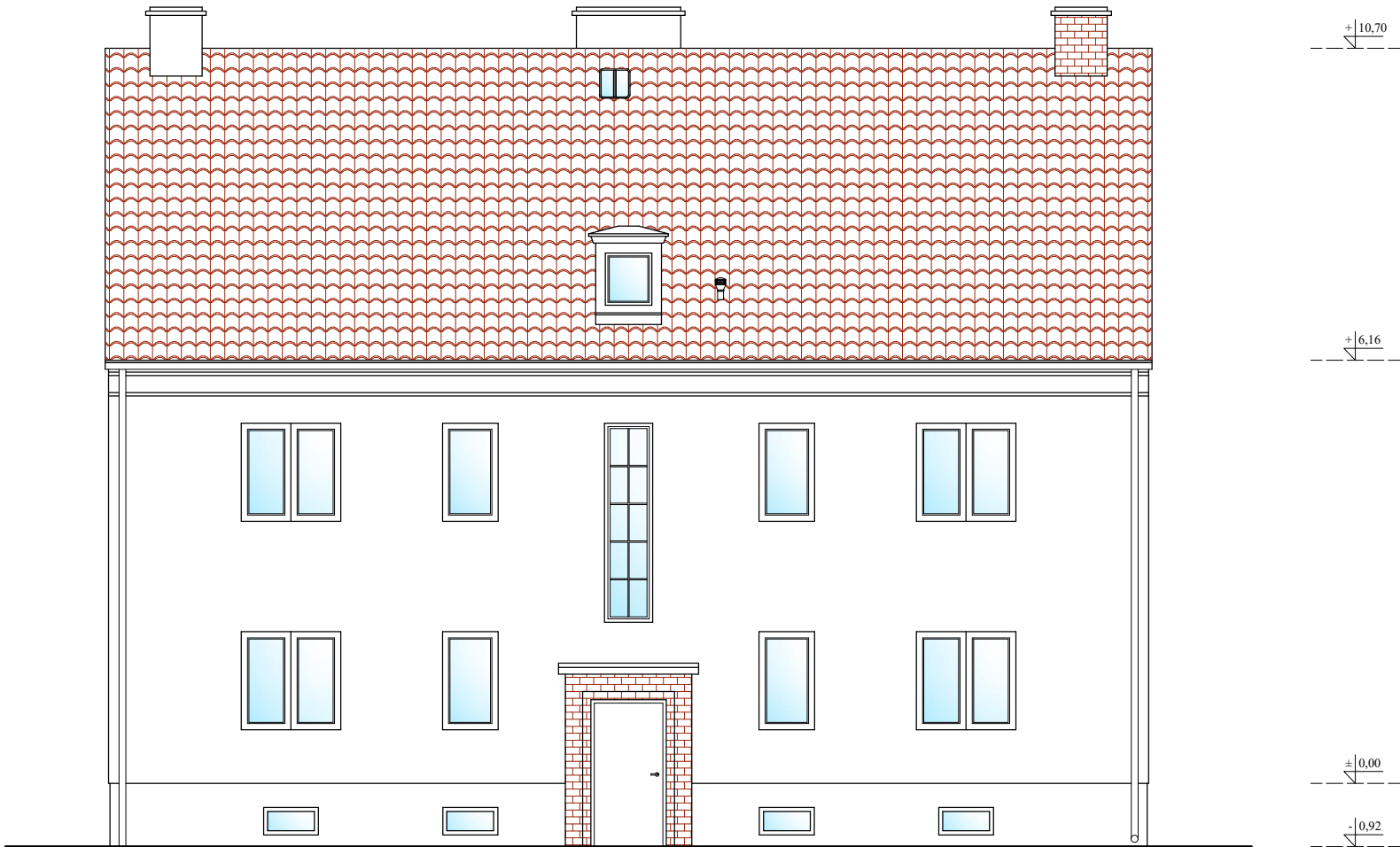
Nazwa obiektu budowlanego:	Remont pokrycia dachowego oraz remont elewacji wraz z dociepleniem zewnętrznym budynku mieszkalnego wielorodzinnego.	Data:	05.2025 r.
Element projektu budowlanego:	Projekt architektoniczno-budowlany	Skala rysunku:	1:50
Tytuł rysunku:	Przekrój A-A - Inwentaryzacja	Numer rysunku:	I-2
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:	inż. Kazimierz Łysakowski upr. bud. nr 9/76/OL	Podpis:	
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:		Podpis:	



Elewacje
Skala 1:100
Inwentaryzacja



Elewacja wschodnia



Elewacja północna

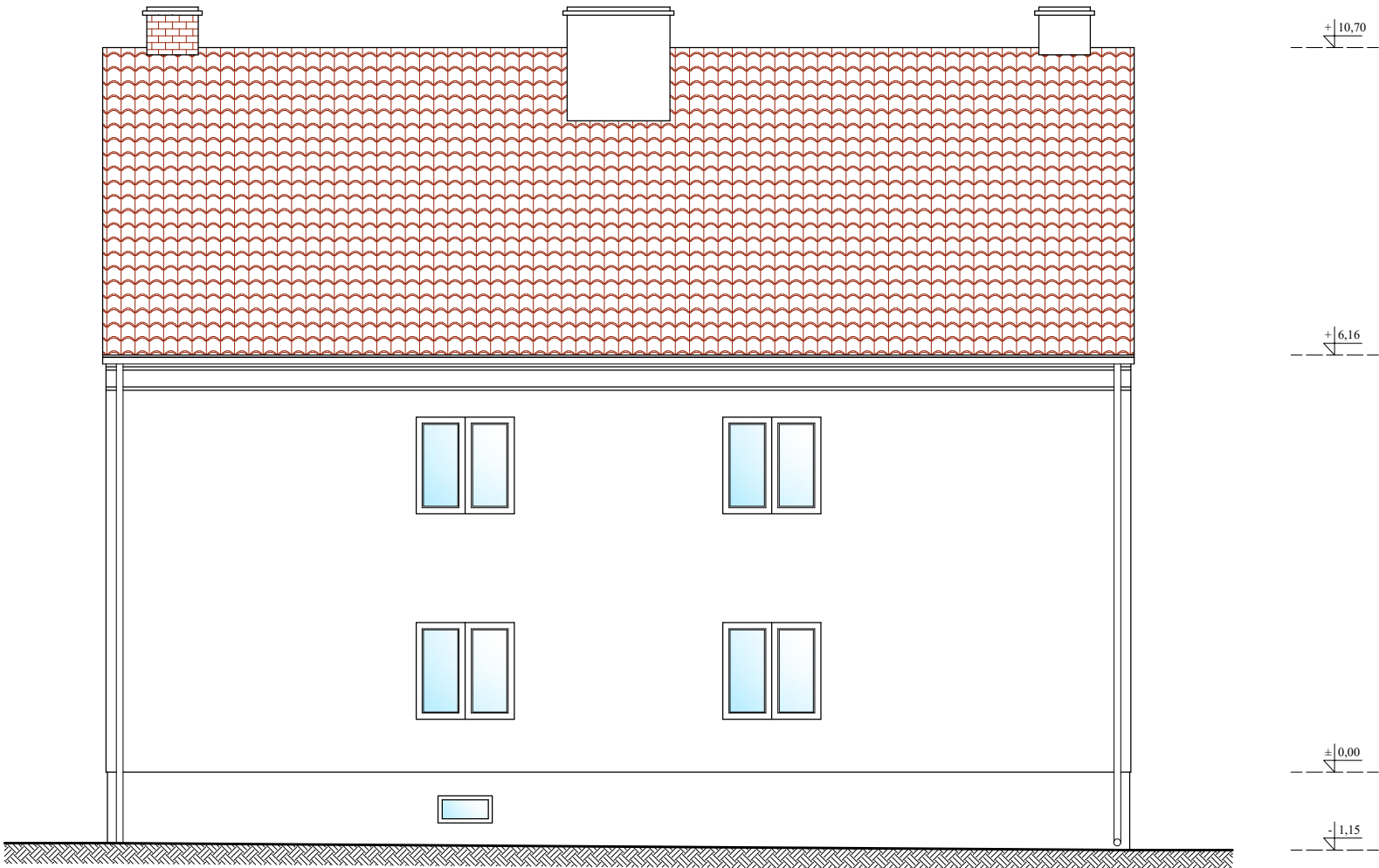
Uwagi:
Inwentaryzacje wykonano w zakresie niezbędnym do sporządzenia przedmiotowej dokumentacji.

Opracowano w programie AutoCAD LT 2014 Licencja: 389-84607431

Nazwa obiektu budowlanego:	Remont pokrycia dachowego oraz remont elewacji wraz z dociepleniem zewnętrznym budynku mieszkalnego wielorodzinnego.	Data: 05.2025 r.
Element projektu budowlanego:	Projekt architektoniczno-budowlany	Skala rysunku: 1:100
Tytuł rysunku:	Elewacje - Inwentaryzacja	Numer rysunku: I-3
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:	inż. Kazimierz Lysakowski upr. bud. nr 9/76/OL	Podpis:
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:		Podpis:



Elewacja zachodnia

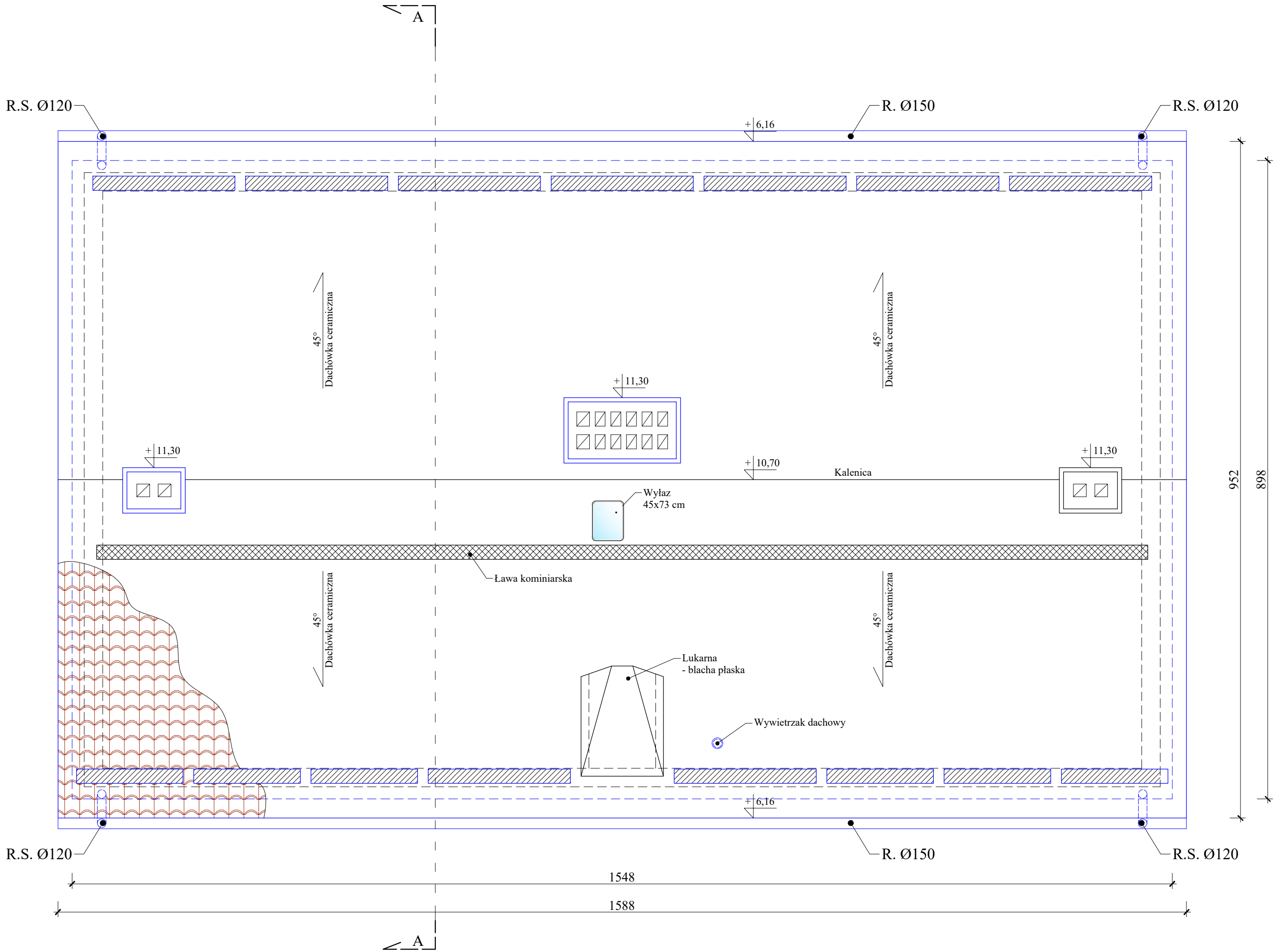


Elewacja południowa

Elewacje
Skala 1:100
Inwentaryzacja

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

Opracowano w programie AutoCAD LT 2014 Licencja: 389-84607431			
Nazwa obiektu budowlanego:	Remont pokrycia dachowego oraz remont elewacji wraz z dociepleniem zewnętrznym budynku mieszkalnego wielorodzinnego.	Data:	05.2025 r.
Element projektu budowlanego:	Projekt architektoniczno-budowlany	Skala rysunku:	1:100
Tytuł rysunku:	Elewacje - Inwentaryzacja	Numer rysunku:	I-4
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:	inż. Kazimierz Lysakowski upr. bud. nr 9/76/OL	Podpis:	
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:		Podpis:	



Rzut połaci dachu
Skala 1:50

- Legenda:
- Płatki przeciwnięgowe
 - Ława kominiarska
 - Elementy konstrukcyjne przeznaczone do wymiany.
 - Elementy projektowane

Uwagi:

Dachówka ceramiczna esówka w kolorze naturalnej 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.

Ławy kominiarskie w dobrym stanie technicznym, przewidziano ich demontaż i ponowny montaż.

Przemurować dwa kominy wraz z wykończeniem płytką klinkierową. Na wylotach kanałów należy zamontować siatki przeciw ptakom.

Na całym budynku, wzdłuż okapów, zaprojektowano płatki przeciwnięgowe w kolorze zbliżonym do koloru dachówki. Płatki przeciwnięgowe długości 100, 150 i 200 cm oraz wysokości 20 cm.

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

Główna połąć dachu:

- rynna Ø150
- rura spustowa Ø120

Zamontować nowy wylaz dachowy o wymiarach 45x73, np. Velux Velta VLT.

Lukarnę pokryć blachą płaską tytanowo-cynkową gr. 0,7 mm na rąbęk podwójny stojący.

Usytuowanie budynku względem stron świata:

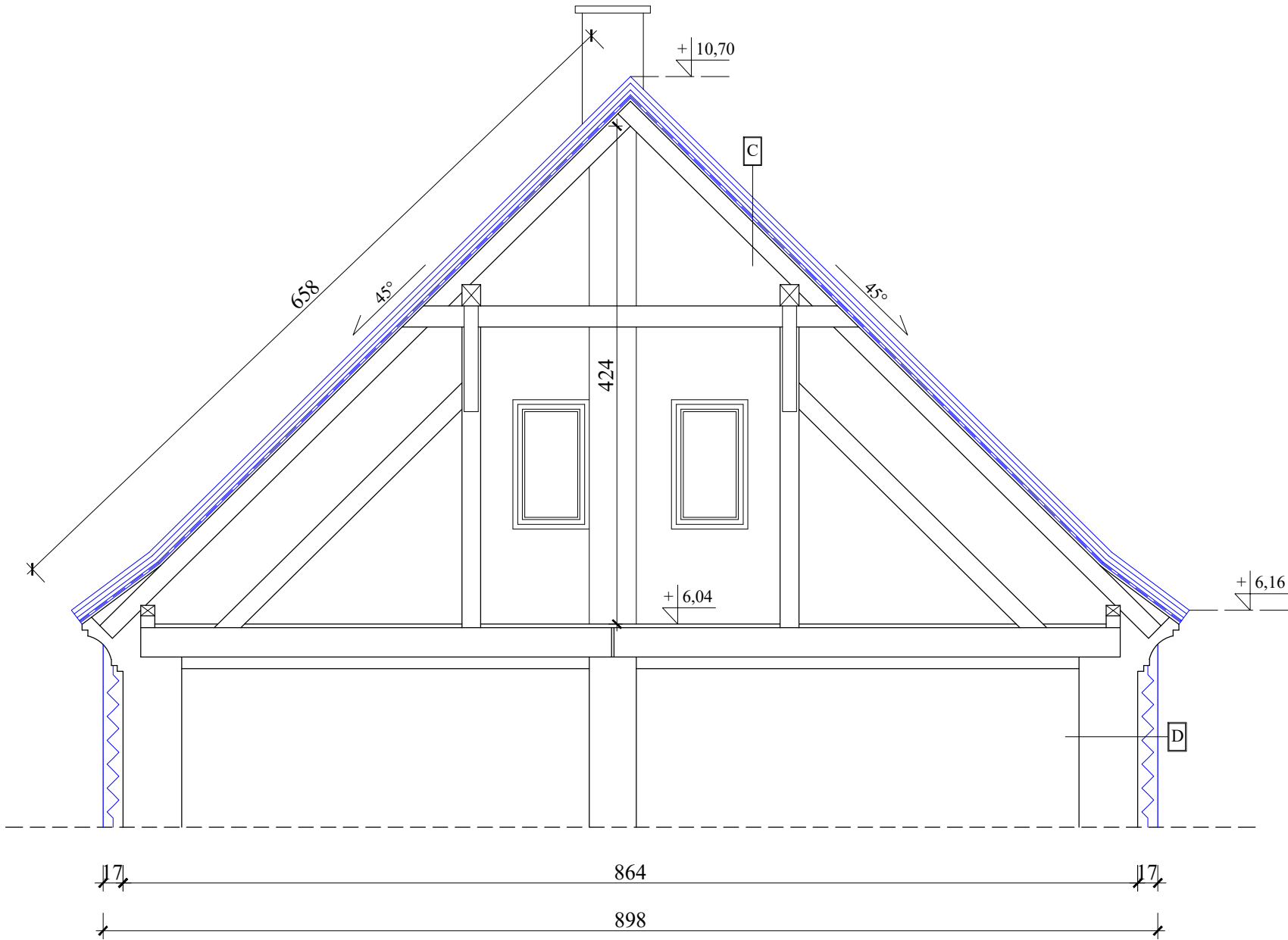


Opracowano w programie AutoCAD LT 2014 Licencja: 389-84607431

Nazwa obiektu budowlanego:	Remont pokrycia dachowego oraz remont elewacji wraz z dociepleniem zewnętrznym budynku mieszkalnego wielorodzinnego.	Data:	05.2025 r.
Element projektu budowlanego:	Projekt architektoniczno-budowlany	Skala rysunku:	1:50
Tytuł rysunku:	Rzut połaci dachu	Numer rysunku:	AB-1
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:	inż. Kazimierz Lyskowski upr. bud. nr 9/76/OL	Podpis:	
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:		Podpis:	

Nr menu: 35312025





Przekrój A-A
Skala 1:50

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

Opis przegród budowlanych:

C

- Dachówka ceramiczna
- Łaty gr. 40 x 50 mm
- Kontrłaty gr. 25 x 50 mm
- Membrana paroprzepuszczalna
- Deskowanie gr. 30 mm
- Krokwie

D

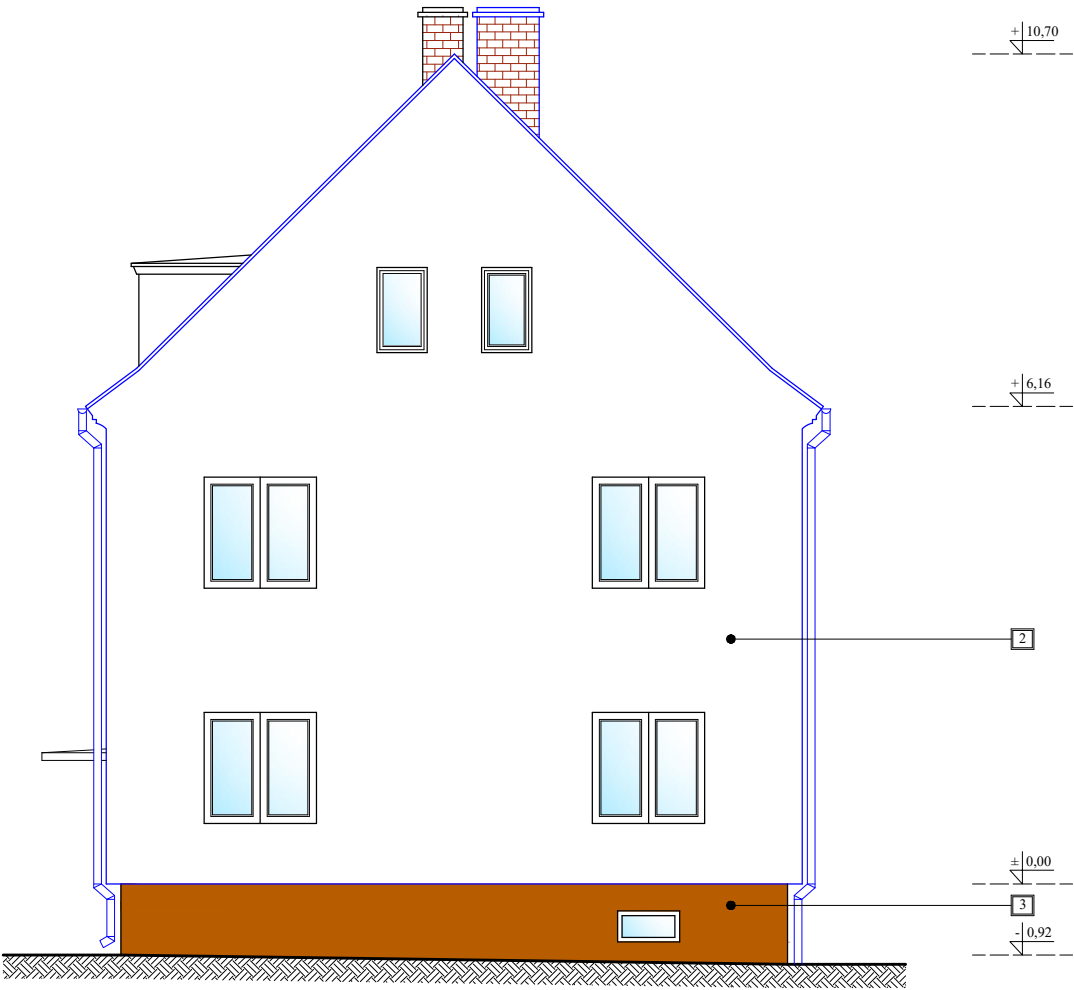
- Tynk systemowy cienkowarstwowy na siatce
- Styropian EPS 80-038 gr. 17 cm
- Tynk cementowo-wapienny
- Mur z cegły pełnej
- Tynk cementowo-wapienny

Opracowano w programie AutoCAD LT 2014 Licencja: 389-84607431

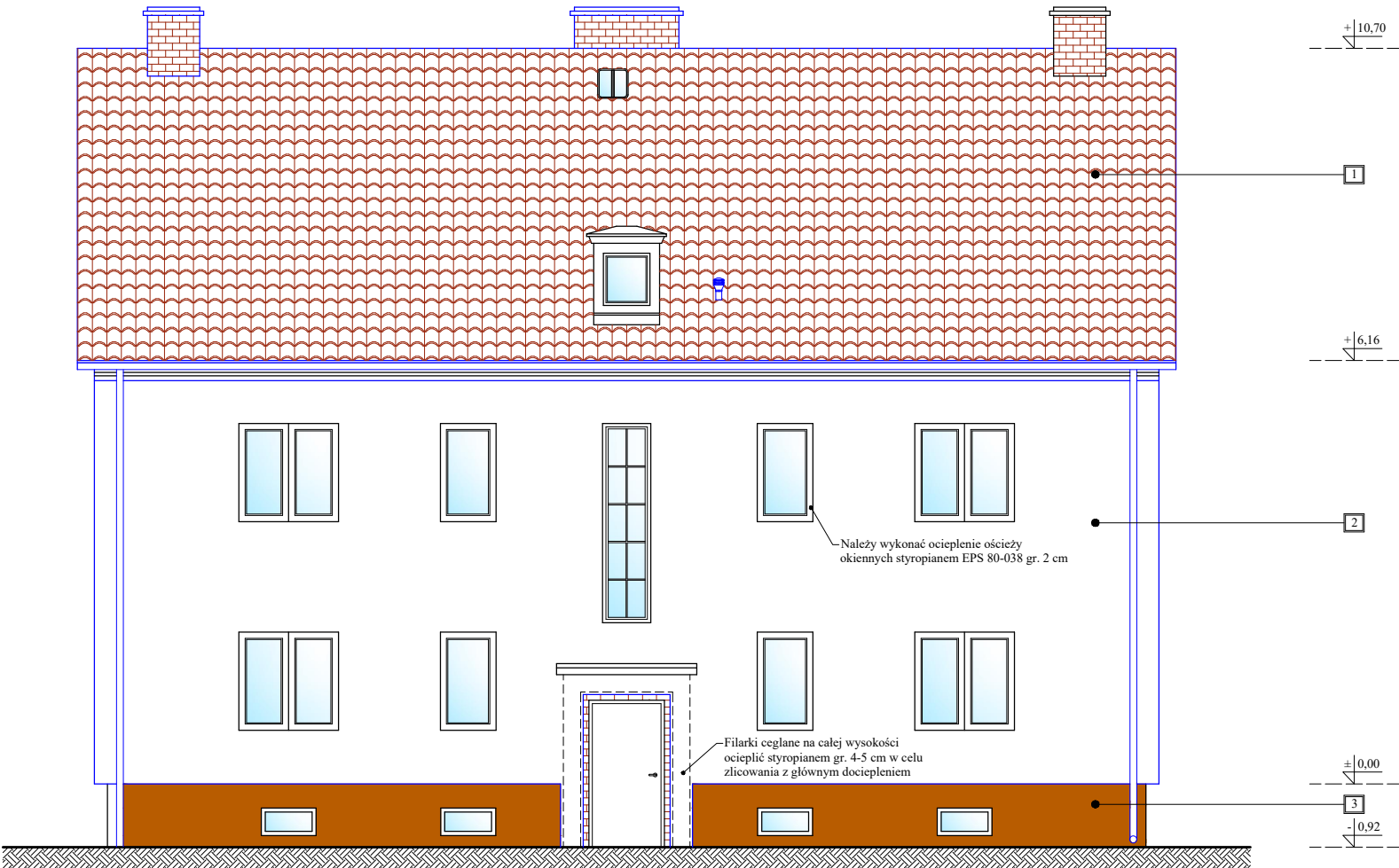
Nazwa obiektu budowlanego:	Remont pokrycia dachowego oraz remont elewacji wraz z dociepleniem zewnętrznym budynku mieszkalnego wielorodzinnego.	Data:	05.2025 r.
Element projektu budowlanego:	Projekt architektoniczno-budowlany	Skala rysunku:	1:50
Tytuł rysunku:	Przekrój A-A	Numer rysunku:	AB-2
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:	inż. Kazimierz Łysakowski upr. bud. nr 9/76/OL	Podpis:	
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:		Podpis:	



Elewacje
Skala 1:100



Elewacja wschodnia



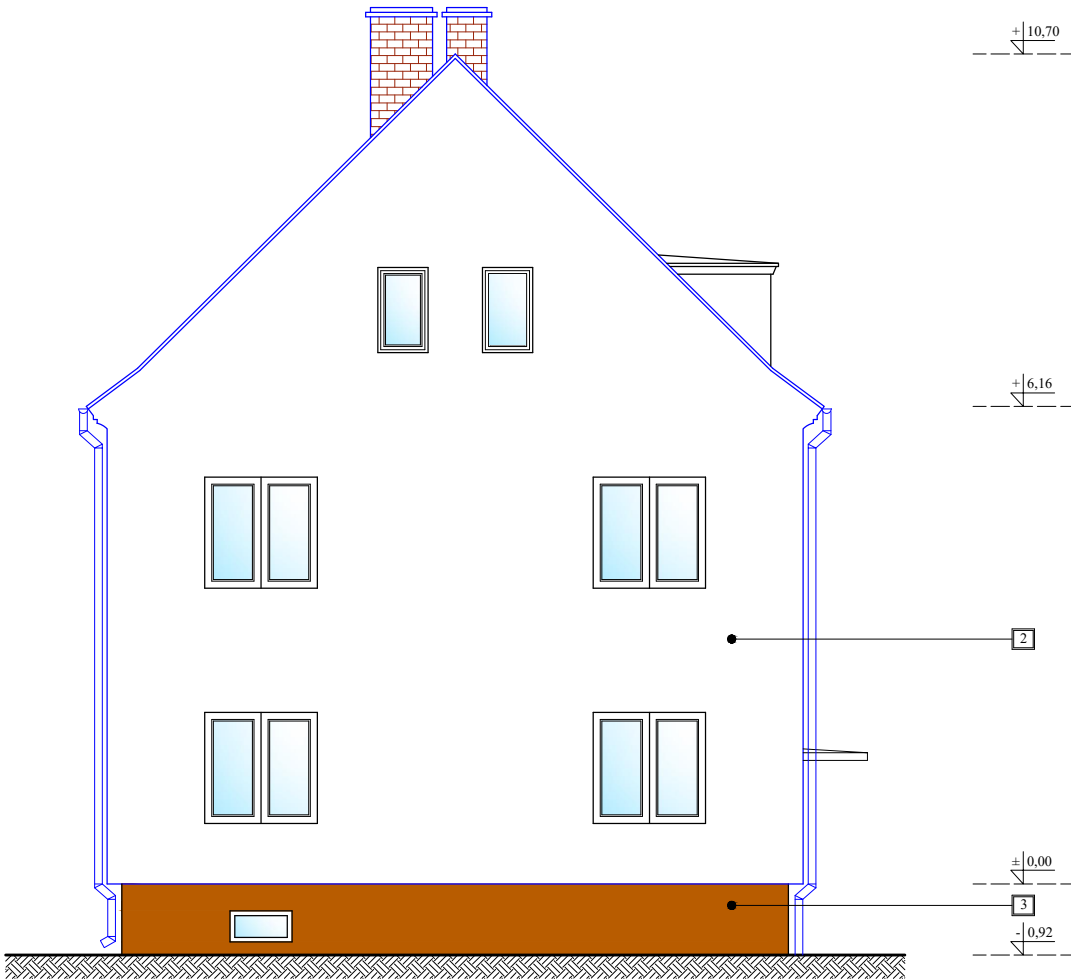
Elewacja północna

Uwagi:
Należy wykonać ocieplenie ościeży okiennych styropianem EPS 80-038 gr. 2 cm.

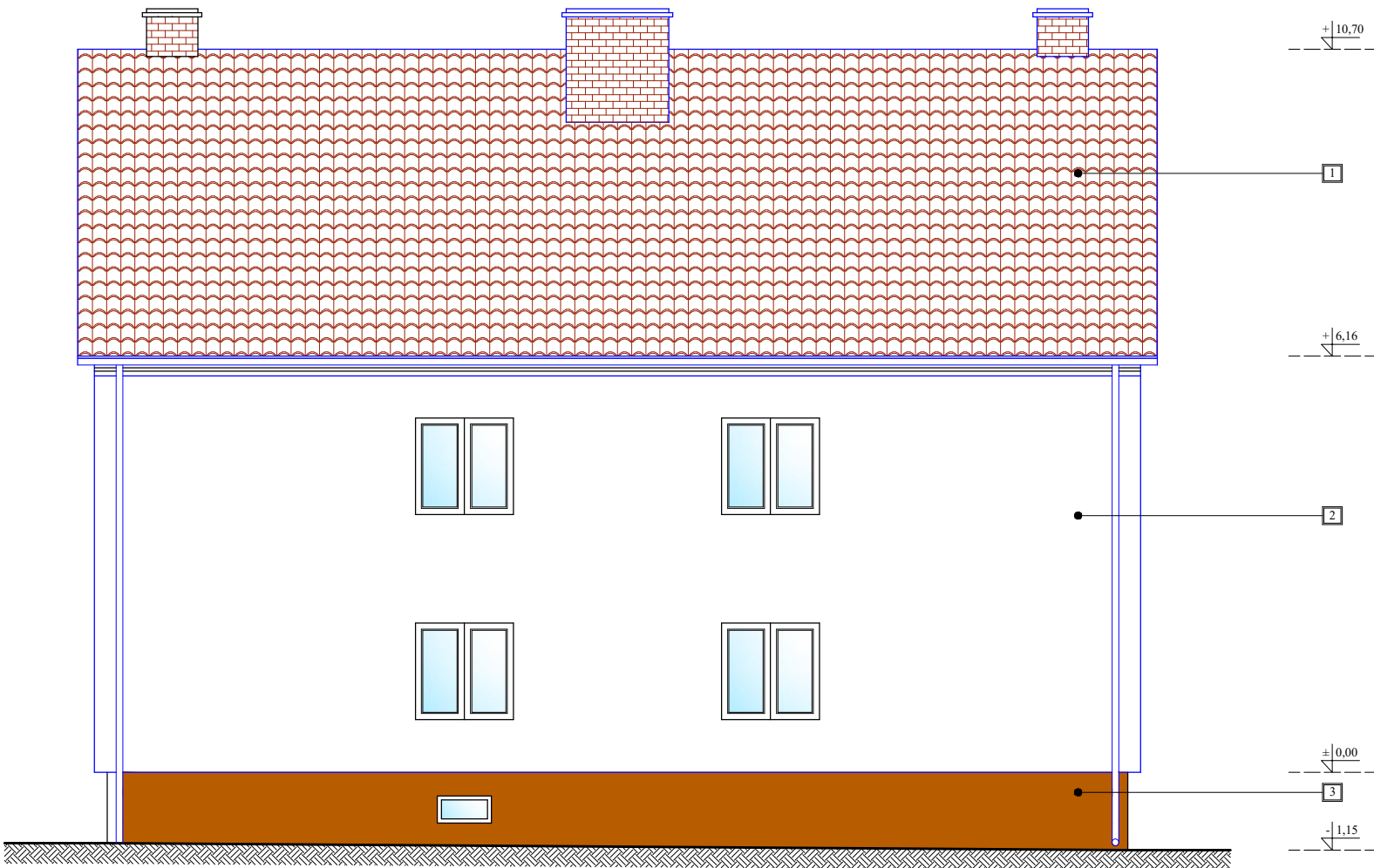
Uwagi:
1 - Dachówka ceramiczna esówka w kolorze naturalnej czerwieni.
2 - Tynk cienkowarstwowy mineralny w kolorze NCS S 0500-N.
3 - Tynk dekoracyjny mozaikowy żywiczny w kolorze brązu.
Wykończenie kominów - płytki klinkierowan w kolorze ceglastej czerwieni.
Obróbki blacharskie - w kolorze pokrycia dachu.

Opracowano w programie AutoCAD LT 2014 Licencja: 389-84607431

Nazwa obiektu budowlanego:	Remont pokrycia dachowego oraz remont elewacji wraz z dociepleniem zewnętrznym budynku mieszkalnego wielorodzinnego.	Data:	05.2025 r.
Element projektu budowlanego:	Projekt architektoniczno-budowlany	Skala rysunku:	1:100
Tytuł rysunku:	Elewacje	Numer rysunku:	AB-3
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:	inż. Kazimierz Lysakowski upr. bud. nr 9/76/OL	Podpis:	
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:		Podpis:	



Elewacja zachodnia



Elewacja południowa

Elewacje
Skala 1:100

Uwagi:

- 1 - Dachówka ceramiczna esówka w kolorze naturalnej czerwieni.
2 - Tynk cienkowarstwowy mineralny w kolorze NCS S 0500-N.
3 - Tynk dekoracyjny mozaikowy żywiczny w kolorze brązu.
Wykończenie kominów - płytki klinkierowan w kolorze ceglastej czerwieni.
Obróbki blacharskie - w kolorze pokrycia dachu.

Opracowano w programie AutoCAD LT 2014 Licencja: 389-84607431

Nazwa obiektu budowlanego:	Remont pokrycia dachowego oraz remont elewacji wraz z dociepleniem zewnętrznym budynku mieszkalnego wielorodzinnego.	Data:	05.2025 r.
Element projektu budowlanego:	Projekt architektoniczno-budowlany	Skala rysunku:	1:100
Tytuł rysunku:	Elewacje	Numer rysunku:	AB-4
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:	inż. Kazimierz Lysakowski upr. bud. nr 9/76/OL	Podpis:	
Imię i nazwisko, numer uprawnień projektanta:		Podpis:	

Nazwa elementu projektu budowlanego	Załączniki projektu budowlanego
Nazwa zamierzenia budowlanego	Remont pokrycia dachowego oraz remont elewacji wraz z dociepleniem zewnętrznym budynku mieszkalnego wielorodzinnego
Adres obiektu budowlanego	Ul. Andersa 12, 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: 0007 m. Bartoszyce Dz. nr 85/3 280101_1.0007.85/3
Imię i nazwisko inwestora Adres inwestora	Wspólnota Mieszkaniowa, Ul. Andersa 12, 11-200 Bartoszyce

Spis zawartości

Informacja BIOZ

Str. 2 - 4

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRO- NY ZDROWIA W PROCESIE BUDOWLANYM

**DO PROJEKTU BUDOWLANEGO REMONTU POKRYCIA DACHOWEGO WRAZ Z DOCIEPLENIEM
ZEWNĘTRZNYM BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO.**

Projektant inż. Kazimierz Łysakowski
sporządzający: Nr upr.: 9/76/OL
 Specjalność: konstrukcyjno- budowlana
 Ul. PCK 8, 11-200 Bartoszyce

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa
 Andersa 12, 11-200 Bartoszyce

Adres inwestycji: dz. nr 85/3, obręb 0007 m. Bartoszyce.
 Jednostka ewidencyjna: 280101_1.

Bartoszyce, Maj 2025 r.

OPIS DO INFORMACJI BIOZ

1.0. Podstawa opracowania.

- Projekt architektoniczno – budowlany remontu pokrycia dachowego oraz remontu elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego.
- 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 wyłazu dachowego.
- Wykonanie nowego pokrycia dachowego.
- Przemurowanie dwóch kominów.
- Docieplenie ścian zewnętrznych styropianem oraz wykończenie tynkiem.
- Wykonanie instalacji piorunochronnej.
- Wykonanie nowego orynnowanie, obróbek blacharskich oraz stopni, ław kominarskich i płotków przeciwniegowych.

3.0. Wykaz istniejących obiektów budowlanych na terenie działki.

- Działka nr 85/3 w obrębie 0007 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 skale 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: