

# **BIURO USŁUG BUDOWLANYCH**

**mgr inż. Zbigniew Rybak**

**SIKOROWO-6**



**88-101 INOWROCŁAW**

tel / fax 0/52/35-37-835 kom. 0-669-600-469

e-mail [rybak@pro.onet.pl](mailto:rybak@pro.onet.pl)

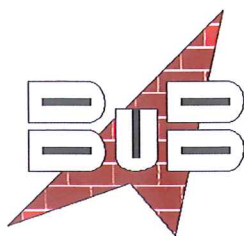
## **PROJEKT BUDOWLANY**

1. **Nazwa zamierzenia budowlanego:** Remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego
2. **Adres obiektu budowlanego:** Inowrocław, ul. Poznańska 1C
3. **Nazwa jednostki ewidencyjnej:** 040701\_1, Inowrocław – M
4. **Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego:** Inowrocław, 0006
5. **Nr działki ew., na której jest usytuowany obiekt:** 333, 336, 337
6. **Kategoria istniejącego obiektu budowlanego:** XIII
7. **Inwestor:** Wspólnota Mieszkaniowa Poznańska 1C w Inowrocławiu,  
ul. Poznańska 1C, 88-100 Inowrocław

### **SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO:**

- 1) Projekt zagospodarowania działki
- 2) Projekt architektoniczno-budowlany
- 3) Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty
- 4) Projekt techniczny – w odrębnym tomie

**22.12.2023r.**



# **BIURO USŁUG BUDOWLANYCH**

**mgr inż. Zbigniew Rybak**

**SIKOROWO-6**



**88-101 INOWROCŁAW**

tel / fax 0/52/35-37-835 kom. 0-669-600-469

e-mail [rybak@pro.onet.pl](mailto:rybak@pro.onet.pl)

## **1) PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

1. **Nazwa zamierzenia budowlanego:** Remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego
2. **Adres obiektu budowlanego:** Inowrocław, ul. Poznańska 1C
3. **Nazwa jednostki ewidencyjnej:** 040701\_1, Inowrocław – M
4. **Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego:** Inowrocław, 0006
5. **Nr działki ew., na której jest usytuowany obiekt:** 333, 336, 337
6. **Kategoria istniejącego obiektu budowlanego:** XIII
7. **Inwestor:** Wspólnota Mieszkaniowa Poznańska 1C w Inowrocławiu,  
ul. Poznańska 1C, 88-100 Inowrocław

**22.12.2023r.**

| BRANŻA           | PROJEKTANT / NR UPR.                                                                                                                                                                                                                     | PODPIS |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| ZAGOSPODAROWANIE | mgr inż. Zbigniew Rybak<br>Upr. bud. do projektowania w specjalności architektonicznej ograniczone<br>Nr WBPP/NB/7210/154/83<br>Upr. bud. do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń<br>Nr KUP/0147/PBKb/19 |        |
| ZAGOSPODAROWANIE | mgr inż. Piotr Czarniak<br>Upr. bud. do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń<br>Nr upr. KUP/0089/PBKb/17                                                                                                 |        |

## SPIS TREŚCI PROJEKTU TECHNICZNEGO

|      |                                                                                    |   |
|------|------------------------------------------------------------------------------------|---|
| I.   | OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW .....                                                    | 3 |
| II.  | OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI .....                                    | 5 |
| 1.   | Przedmiot zamierzenia budowlanego.....                                             | 5 |
| 2.   | Podstawa opracowania .....                                                         | 5 |
| 3.   | Istniejący stan zagospodarowania działki .....                                     | 5 |
| 4.   | Projektowane zagospodarowanie działki .....                                        | 5 |
| 5.   | Zestawienie powierzchni oraz innych parametrów .....                               | 6 |
| 7.   | Informacja o wpisie do rejestru zabytków .....                                     | 6 |
| 8.   | Informacja o wpływie eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego ..... | 6 |
| 9.   | Informacja o zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia .....              | 6 |
| 10.  | Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej .....                             | 6 |
| III. | UWAGI KOŃCOWE .....                                                                | 7 |
| IV.  | CZĘŚĆ RYSUNKOW .....                                                               | 8 |
|      | A-0 Usytuowanie budynku.....                                                       | 8 |

# I. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Na podstawie art. 34 ust. 3d 3) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.) oświadczamy, że projekt architektoniczno-budowlany:

**Remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego  
Inowrocław, ul. Poznańska 1C  
dz. ew. nr 333, 336, 337, Obręb: 0006, Inowrocław  
Jedn. ewid.: 040701\_1, Inowrocław – M**

**Inwestor:**

**Wspólnota Mieszkaniowa Poznańska 1C w Inowrocławiu,  
ul. Poznańska 1C, 88-100 Inowrocław**

***Został sporządzony zgodnie z  
obowiązującymi przepisami oraz zasadami  
wiedzy technicznej i celowi jakiemu ma służyć***

**22.12.2023r.**

| BRANŻA           | PROJEKTANT / NR UPR.                                                                                                                                                                                                                     | PODPIS                                                                                |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ZAGOSPODAROWANIE | mgr inż. Zbigniew Rybak<br>Upr. bud. do projektowania w specjalności architektonicznej ograniczone<br>Nr WBPP/NB/7210/154/83<br>Upr. bud. do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń<br>Nr KUP/0147/PBKb/19 |  |
| ZAGOSPODAROWANIE | mgr inż. Piotr Czarniak<br>Upr. bud. do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń<br>Nr upr. KUP/0089/PBKb/17                                                                                                 |  |

# OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

## OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU

### Remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego Inowrocław, ul. Poznańska 1C

Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz art. 3 pkt 20), w związku z art. 28 ust. 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.) oświadczam, że obszar oddziaływania obiektu obejmującego następującą działkę:

**o numerze ewidencyjnym: 333, 336, 337**

Wyznaczenia obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

**22.12.2023r.**

| BRANŻA                  | PROJEKTANT / NR UPR.                                                                                                                                                                                                                     | PODPIS                                                                                |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ZAGOSPODAROWANIE</b> | mgr inż. Zbigniew Rybak<br>Upr. bud. do projektowania w specjalności architektonicznej ograniczone<br>Nr WBPP/NB/7210/154/83<br>Upr. bud. do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń<br>Nr KUP/0147/PBKb/19 |  |
| <b>ZAGOSPODAROWANIE</b> | mgr inż. Piotr Czarniak<br>Upr. bud. do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń<br>Nr upr. KUP/0089/PBKb/17                                                                                                 |  |

## **II. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

### **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Inowrocławiu przy ul. Poznańskiej 1C.

### **2. Podstawa opracowania**

- Zlecenie Inwestora,
- Pomiary przeprowadzone w obiekcie i konsultacje z Zlecającym,
- Przestrzenny model dachu wykonany na podstawie pomiarów geodezyjnych w programie ArCADia BIM 14,
- Obowiązujące przepisy i normy,
- Mapa zasadnicza w skali 1:500,
- Uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy, pismo z dnia 19.07.2021r.,

### **3. Istniejący stan zagospodarowania działki**

Budynek zlokalizowany jest w Inowrocławiu przy ul. Poznańskiej 1C na terenie trzech działek o nr ew.: 333, 336, 337. Wejścia główne do budynku od strony ul. Poznańskiej.

### **4. Projektowane zagospodarowanie działki**

Wyniku planowanej inwestycji nie ulegnie zmianie dotychczasowe zagospodarowanie terenu działki.

#### **1) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:**

Nie przewiduje się zmian w zakresie urządzeń budowlanych

#### **2) Sposób odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków:**

Nie przewiduje się zmian.

#### **3) Układ komunikacyjny:**

Nie ulegnie zmianie.

**4) Sposób dostępu do drogi publicznej :**

Bez zmian.

**5) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:**

Nie przewiduje się zmian.

**6) Ukształtowanie terenu i układ zieleni:**

Nie przewiduje się zmian

**5. Zestawienie powierzchni oraz innych parametrów**

Nie przewiduje się zmian

**6. Podstawowe parametry przedmiotowego remontu oraz ich zgodność z treścią MPZT**

Wymiana pokrycia dachu nie narusza zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (teren oznaczony jako 206-MW,U)..

**7. Informacja o wpisie do rejestru zabytków**

Teren inwestycji zlokalizowany jest w granicach strefy „As”, ochrony konserwatorskiej. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu, Delegatura w Bydgoszczy wyraził zgodę na wymianę pokrycia dachowego.

**8. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego**

Istniejący obiekt budowlany nie leży na terenie górniczym, narażonym na niebezpieczeństwo powodziowe bądź zagrożonym osuwiskami mas ziemnych.

**9. Informacja o zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia**

Eksploatacja planowanej inwestycji nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, hałasu. Nie będzie w żaden sposób negatywnie wpływać na stan jakości powietrza atmosferycznego. Eksploatacja planowanej inwestycji nie wpłynie również na pogorszenie klimatu akustycznego.

**10. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej**

Istniejący obiekt dostępny jest dla wozów bojowych zjazdem z drogi

### III. UWAGI KOŃCOWE

- Rozpoczęcie prac budowlanych może nastąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
- Rozpoczęcie prac budowlanych może nastąpić po wykonaniu i przekazaniu projektu technicznego.
- Budowa powinna być prowadzona pod nadzorem kierownika budowy.
- Prace ziemne prowadzić pod nadzorem archeologicznym.
- Wszelkie wątpliwości powstałe podczas zapoznawania się z dokumentacją, jak i w czasie realizacji należy wyjaśnić z autorami projektu przed wykonaniem robót.
- Wszystkie odstępstwa od niniejszego projektu mogą być wykonane za zgodą autorów projektu.

Projekt opracował :

**22.12.2023r.**

| BRANŻA           | PROJEKTANT / NR UPR.                                                                                                                                                                                                                     | PODPIS                                                                                |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ZAGOSPODAROWANIE | mgr inż. Zbigniew Rybak<br>Upr. bud. do projektowania w specjalności architektonicznej ograniczone<br>Nr WBPP/NB/7210/154/83<br>Upr. bud. do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń<br>Nr KUP/0147/PBKb/19 |  |
| ZAGOSPODAROWANIE | mgr inż. Piotr Czarniak<br>Upr. bud. do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń<br>Nr upr. KUP/0089/PBKb/17                                                                                                 |  |

## IV. CZĘŚĆ RYSUNKOW

### *A-0 Usytuowanie budynku*

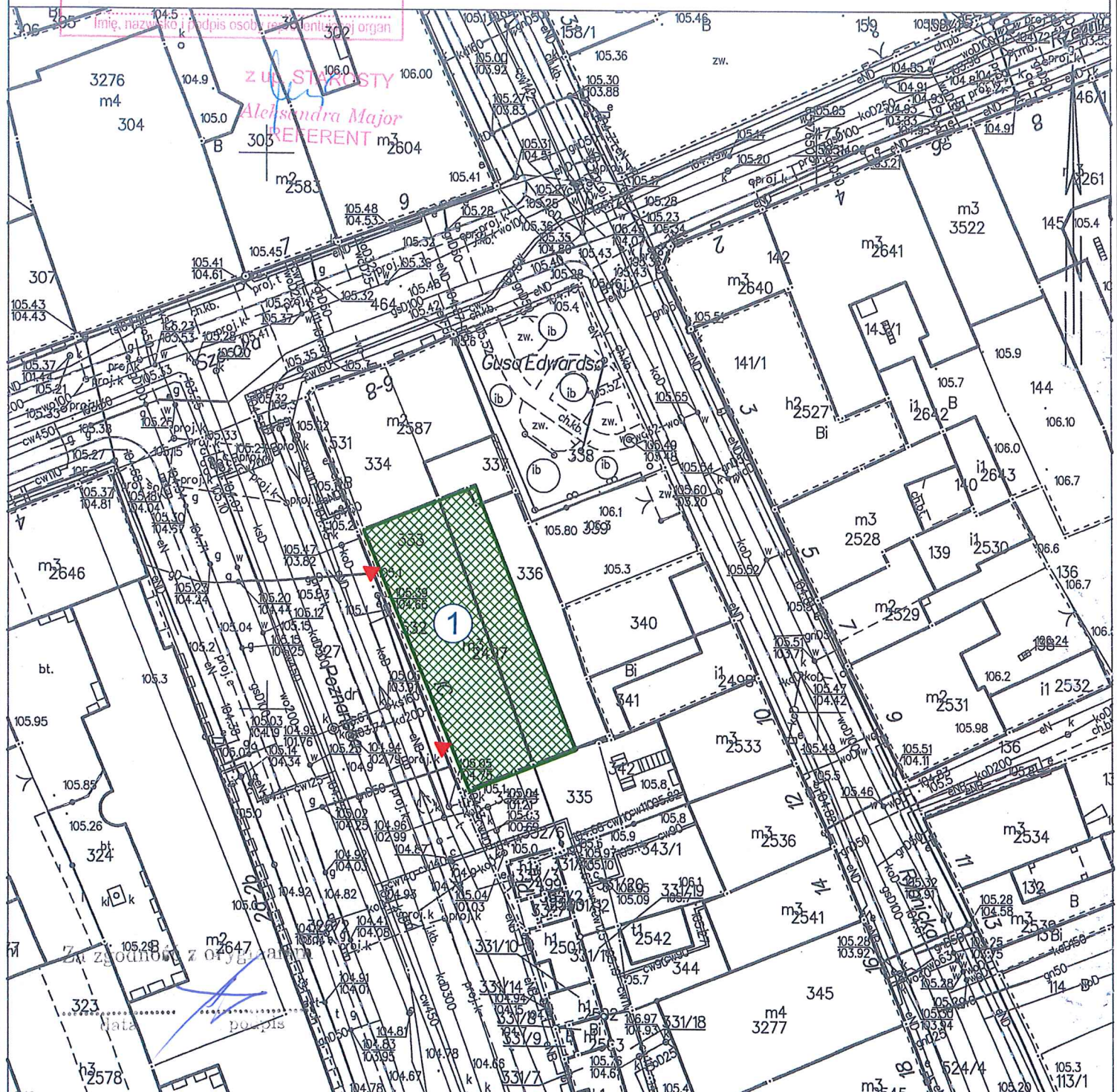
## STAROSTA INOWROCŁAWSKI

Posiadać się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału  
planistycznego zasobu geodezyjnego i kartograficznegoNazwa materiału zasobu  
Mapa 1:500

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

30 STY. 2024

Data wykonania kopii

MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:500

## ① Usytuowanie budynku



## BIURO USŁUG BUDOWLANYCH mgr inż. Zbigniew Rybak

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa Poznańska 1C w Inowrocławiu  
ul. Poznańska 1C, 88-100 InowrocławPrzedmiot opracowania:  
Remont dachu budynku wielorodzinnego  
Inowrocław, ul. Poznańska 1c  
dz. ew. nr 333, 336, 337

SKALA 1:500

NR RYSUNKU

A-0

Treść rysunku

USYTUOWANIE  
BUDYNKU

BRANŻA

PROJEKTANT

ZAGOSPODAROWANIE

mgr inż. Zbigniew Rybak  
Upr.nr KUP/0147/PBKb/19mgr inż. Piotr Czarniak  
Upr.nr KUP/0089/PBKb/17

Data 22-12-2023r.

PODPIS



# **BIURO USŁUG BUDOWLANYCH**

**mgr inż. Zbigniew Rybak**

**SIKOROWO-6**



**88-101 INOWROCŁAW**

tel / 52 35-37-835 kom. 0-669-600-469

e-mail [rybak@pro.onet.pl](mailto:rybak@pro.onet.pl)

## **2) PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

- 1. Nazwa zamierzenia budowlanego:** Remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego
- 2. Adres obiektu budowlanego:** Inowrocław, ul. Poznańska 1C
- 3. Nazwa jednostki ewidencyjnej:** 040701\_1, Inowrocław – M
- 4. Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego:** Inowrocław, 0006
- 5. Nr działki ew., na której jest usytuowany obiekt:** 333, 336, 337
- 6. Kategoria istniejącego obiektu budowlanego:** XIII
- 7. Inwestor:** Wspólnota Mieszkaniowa Poznańska 1C w Inowrocławiu,  
ul. Poznańska 1C, 88-100 Inowrocław

**22.12.2023r.**

| BRANŻA    | PROJEKTANT / NR UPR.                                                                                                                                                                                                                     | PODPIS |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| BUDOWLANA | mgr inż. Zbigniew Rybak<br>Upr. bud. do projektowania w specjalności architektonicznej ograniczone<br>Nr WBPP/NB/7210/154/83<br>Upr. bud. do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń<br>Nr KUP/0147/PBKb/19 |        |
| BUDOWLANA | mgr inż. Piotr Czarniak<br>Upr. bud. do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń<br>Nr upr. KUP/0089/PBKb/17                                                                                                 |        |

# SPIS TREŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO

|      |                                                                                                                                                                                                          |    |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.   | OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW .....                                                                                                                                                                          | 3  |
| I.   | OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO .....                                                                                                                                                    | 5  |
| 1.   | Przedmiot opracowania .....                                                                                                                                                                              | 5  |
| 2.   | Podstawa opracowania .....                                                                                                                                                                               | 6  |
| 3.   | Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego .....                                                                                                                            | 6  |
| 4.   | Układ przestrzenny i forma architektoniczna dachu .....                                                                                                                                                  | 6  |
| 5.   | Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego .....                                                                                                                                                    | 12 |
| 6.   | Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie .....                                   | 14 |
|      | Nie dotyczy .....                                                                                                                                                                                        | 14 |
| 7.   | Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło .....                                                | 14 |
|      | Nie dotyczy.....                                                                                                                                                                                         | 14 |
| 8.   | Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń , które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej ..... | 14 |
|      | Nie dotyczy.....                                                                                                                                                                                         | 14 |
| 9.   | Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem .....                                                 | 14 |
| 10.  | Ochrona przeciwpożarowa.....                                                                                                                                                                             | 15 |
| II.  | UWAGI KOŃCOWE .....                                                                                                                                                                                      | 15 |
| III. | INFORMACJA O BIOZ .....                                                                                                                                                                                  | 17 |
| IV.  | CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....                                                                                                                                                                                    | 23 |
|      | B-1 Rzut dachu.....                                                                                                                                                                                      | 23 |
|      | B-2 Przekrój A-A .....                                                                                                                                                                                   | 23 |

# I. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Na podstawie art. 34 ust. 3d 3) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.) oświadczamy, że projekt architektoniczno-budowlany:

**Remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego**

**Inowrocław, ul. Poznańska 1C**

**dz. ew. nr 333, 336, 337, Obręb: 0006, Inowrocław**

**Jedn. ewid.: 040701\_1, Inowrocław – M**

**Inwestor:**

**Wspólnota Mieszkaniowa Poznańska 1C w Inowrocławiu,**

**ul. Poznańska 1C, 88-100 Inowrocław**

***Został sporządzony zgodnie z obowiązującymi  
przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i celowi  
jakemu ma służyć***

**22.12.2023r.**

| BRANŻA    | PROJEKTANT / NR UPR.                                                                                                                                                                                                                     | PODPIS                                                                                |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| BUDOWLANA | mgr inż. Zbigniew Rybak<br>Upr. bud. do projektowania w specjalności architektonicznej ograniczone<br>Nr WBPP/NB/7210/154/83<br>Upr. bud. do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń<br>Nr KUP/0147/PBKb/19 |  |
| BUDOWLANA | mgr inż. Piotr Czarniak<br>Upr. bud. do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń<br>Nr upr. KUP/0089/PBKb/17                                                                                                 |  |

# OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

## OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU

### Remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego Inowrocław, ul. Poznańska 1C

Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz art. 3 pkt 20), w związku z art. 28 ust. 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.) oświadczam, że obszar oddziaływania obiektu obejmującego następującą działkę:

**o numerze ewidencyjnym: 333, 336, 337**

Wyznaczenia obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

**22.12.2023r.**

| BRANŻA    | PROJEKTANT / NR UPR.                                                                                                                                                                                                                     | PODPIS                                                                                |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| BUDOWLANA | mgr inż. Zbigniew Rybak<br>Upr. bud. do projektowania w specjalności architektonicznej ograniczone<br>Nr WBPP/NB/7210/154/83<br>Upr. bud. do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń<br>Nr KUP/0147/PBKb/19 |  |
| BUDOWLANA | mgr inż. Piotr Czarniak<br>Upr. bud. do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń<br>Nr upr. KUP/0089/PBKb/17                                                                                                 |  |

# I. OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO

## 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Inowrocławiu przy ul. Poznańskiej 1C.

Niniejsze opracowanie stanowi dokumentację budowlaną potrzebną do wykonania prac remontowych dachu budynku w zakresie niezbędnym dla wykonawców robót. Zamierzone prace remontowe w żaden sposób nie zmieniają istotnych parametrów budynku.

W ramach remontu dachu wykonane zostaną następujące prace:

- demontaż pokrycia dachowego budynku wykonanego z płyt Onduline wraz łątami,
- demontaż istniejącego, zawilgoconego ocieplenia z wełny połąci dachowej,
- demontaż starych rynien, rur spustowych oraz obróbek blacharskich,
- wywóz i utylizacja zdemontowanych odpadów,
- sukcesywne zabezpieczanie stropu budynku przed zniszczeniem i przed opadami deszczu,
- kompleksowy remont kominów do poziomu zniszczeń,
- miejscowa wymiana zniszczonych elementów konstrukcji dachu powstałych wyniku zawilgocenia na skutek nieszczelności dachu,
- impregnacja więźby dachowej środkami zabezpieczającymi przed szkodliwym działaniem ognia, grzybów domowych i pleśniowych oraz owadów,
- wykonanie nowych dwóch wyłazów dachowych o wym. 80x120cm,
- wymiana pokrycia dachowego – na blachodachówkę w kolorze ciemno brązowym - matowym Ral 8017 gr. 0,70mm (wraz z kontrłatami 2,5x4cm oraz łątami 4x6cm) oraz z montażem membrany dachowej,
- montaż pomiędzy krokwiami facjatek ocieplenia z wełny mineralnej gr. 25cm,  $\lambda=0,033$  [W/(m\*K)] na folii paroszczelnej,

- montaż pomiędzy krokwiami na poddaszem użytkowym ocieplenia z wełny mineralnej gr. 14cm,  $\lambda=0,033$  [W/(m\*K)] wraz folią paroszczelną,
- wykonanie wszelkich obróbek blacharskich dachu w tym m.in.: murka ogniowego, facjatek, kominów oraz gzymsu z blachy tytan-cynk gr. 0,7mm,
- wykonanie systemu ław kominiarskich, drabinek / stopni oraz barierek śniegowych z elementów stalowych,
- wymiana systemu odprowadzenia wód opadowych na rynny Ø 160mm oraz rury spustowe Ø 110mm w kolorze z blachy tytan-cynk gr. 0,7mm,
- montaż i obróbki odpowietrzenia pionów kanalizacyjnych,
- uporządkowanie terenu.

## ***2. Podstawa opracowania***

- Zlecenie Inwestora,
- Pomiary przeprowadzone w obiekcie i konsultacje z Zlecającym,
- Przestrzenny model dachu wykonany na podstawie pomiarów geodezyjnych w programie ArCADia BIM 14,
- Obowiązujące przepisy i normy,
- Mapa zasadnicza w skali 1:500,
- Uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy, pismo z dnia 19.07.2021r.,

## ***3. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego***

Obiekt, na którym wykonywany będzie remont dachu to budynek mieszkalny, wielorodzinny, trzykondygnacyjny, podpiwniczony. Budynek został wzniesiony 1956r.

## ***4. Układ przestrzenny i forma architektoniczna dachu***

Remontowany dach to dach wielospadowy posiadający facjatki większe od strony ul. Poznańskiej oraz facjatki mniejsze od strony ul. Rybnickiej



*Zdj. nr 1. Dach - widok od strony ul. Poznańskiej.*



*Zdj. nr 2. Dach - widok od strony ul. Poznańskiej cd.*



*Zdj. nr 3. Dach - widok od strony ul. Poznańskiej cd.*



*Zdj. nr 4. Dach - widok od strony ul. Kasztelańskiej.*



*Zdj. nr 5. Dach - widok od strony ul. Rybnickiej.*



*Zdj. nr 6. Dach - widok od strony ul. Rybnickiej cd.*



*Zdj. nr 7. Dach, kominy od strony ul. Kasztelańskiej.*



*Zdj. nr 7. Dach, kominy od strony ul. Rybnickiej.*



*Zdj. nr 8. Dach, kominy od strony ul. Szerokiej.*



*Zdj. nr 9. Rury spustowe odwodnienia dachu*



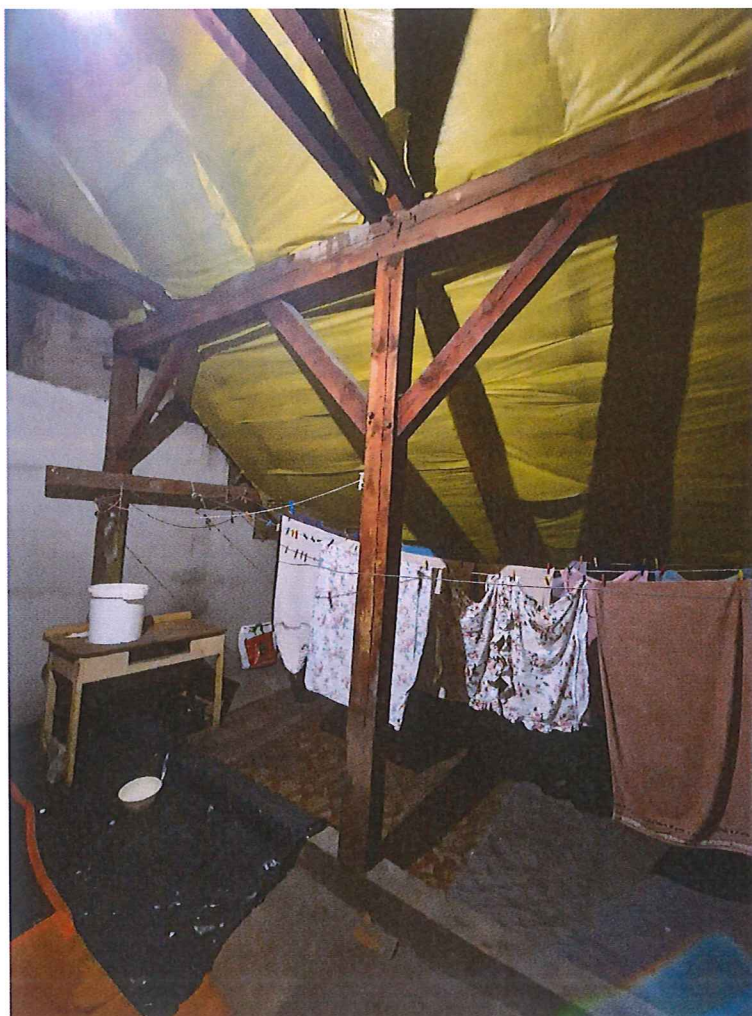
*Zdj. nr 10. System odwodnienia dachu - rynny*

## **5. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego**

Będący przedmiotem remontu dach to dach o konstrukcji płatwiowo - kleszczowej .



*Zdj. nr 11. Dach od strony poddasza, widoczne kleszcze.*



*Zdj. nr 12. Dach od strony poddasza, widoczne słupy z mieczami oraz płatwie.*

***6. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie***

*Nie dotyczy*

***7. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło***

*Nie dotyczy.*

***8. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej***

*Nie dotyczy.*

***9. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem***

**1) Pokrycie dachowe**

Projektuję się wymianę istniejącego pokrycia z płyt Onduline na blachodachówkę w kolorze ciemno brązowym – matowym, kolor Ral 8017, grubość blachy: 0,70mm.



## 2) Obróbki blacharskie

Wszelkie obróbki attyki, pasa okapowego oraz obróbki pasa koszowego należy wykonać z blach tytan-cynk gr.0,7mm, kolor Ral 8017.

## 3) Wyłazy dachowe

Nowe wyłazy dachowe należy wykonać jako wyłazy z szybą zespoloną o grubości 16 mm. Wyłaz otwierany będzie na bok oraz do góry lub w dół, z możliwością dokonania wyboru, na którą stronę wyłaz dachowy będzie się otwierał. Ościeżnica wykonana z drewna sosnowego, a skrzydło- z szybą w profilu aluminiowym.

# 10. *Ochrona przeciwpożarowa*

Nie zmienia się dotychczasowych warunków ochrony przeciwpożarowej budynku.

Elementy konstrukcji dachu budynku należy zabezpieczyć preparatem do impregnacji ogniochronnej do drewna np. PROMADUR, FOBOS M-4 lub równorzędnym.

# II. UWAGI KOŃCOWE

- Rozpoczęcie prac budowlanych może nastąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na remont budynku.
- Rozpoczęcie prac budowlanych może nastąpić po wykonaniu i przekazaniu projektu technicznego.

- Budowa powinna być prowadzona pod nadzorem kierownika budowy w świetle przepisów ustawy Prawo Budowlane.
- Wszelkie zmiany w projekcie wymagają pisemnej zgody Projektanta.
- Wszelkie wątpliwości powstałe podczas zapoznawania się z dokumentacją, jak i w czasie realizacji należy wyjaśnić z autorami projektu przed wykonaniem robót.
- Wszystkie odstępstwa od niniejszego projektu mogą być wykonane za zgodą autorów projektu.

Projekt opracował :

| BRANŻA    | PROJEKTANT / NR UPR.                                                                                                                                                                                                                     | PODPIS                                                                                |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| BUDOWLANA | mgr inż. Zbigniew Rybak<br>Upr. bud. do projektowania w specjalności architektonicznej ograniczone<br>Nr WBPP/NB/7210/154/83<br>Upr. bud. do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń<br>Nr KUP/0147/PBKb/19 |    |
| BUDOWLANA | mgr inż. Piotr Czarniak<br>Upr. bud. do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń<br>Nr upr. KUP/0089/PBKb/17                                                                                                 |  |

### III. INFORMACJA O BIOŻ

#### 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

1) **NAZWA:** Remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego

Inowrocław, ul. Poznańska 1C

2) **ADRES:** Inowrocław, dz. ew. nr 333, 336, 337, , Obręb: 0006,

040701\_1, Inowrocław – M

2. **INWESTOR:** Wspólnota Mieszkaniowa Poznańska 1C w Inowrocławiu,

ul. Poznańska 1C, 88-100 Inowrocław

**22.12.2023r.**

#### 3. PROJEKTANT

| BRANŻA    | PROJEKTANT / NR UPR.                                                                                                                                                                                                                           | PODPIS                                                                                |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| BUDOWLANA | mgr inż. Zbigniew Rybak<br>Upr. bud. do projektowania w specjalności<br>architektonicznej ograniczone<br>Nr WBPP/NB/7210/154/83<br>Upr. bud. do projektowania w specjalności<br>konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń<br>Nr KUP/0147/PBKb/19 |  |

## OPIS

1. Podstawa prawna:  
*Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 roku ( Dz. U. Nr 151 poz. 1256 z póź. zm.).*
2. Podstawa opracowania:  
*Projekt budowlany - Remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego*
2. Dane lokalizacyjne: Inowrocław, ul. Poznańska 1C , dz. ew. nr 333, 336, 337
3. Zakres i kolejność wykonywanych robót:
  - 1) Roboty rozbiórkowe i demontażowe:
    - demontaż obróbek blacharskich, rynien oraz rur spustowych,
    - rozbiórka pokrycia z Onduline ,
    - skucie tynków z komina,
  - 2) Roboty budowlano – konstrukcyjne:
    - wymiana zniszczonych elementów konstrukcyjnych więźby dachowej,
    - wyrównanie, wyprowadzenie płaszczyzny dachu,
    - impregnacja elementów konstrukcyjnych,
    - montaż pokrycia z blachodachówki oraz wykonanie obróbek blacharskich,
    - montaż rynien oraz rur spustowych,
  - 3) Roboty związane z montażem:
    - ław kominiarskich wraz z drabinkami,
    - drabinki przeciwśniegowe.
5. Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:
  - 1) W fazie realizacji prac należy przestrzegać zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia związanych z wykonywaniem zagospodarowania terenu budowy.
  - 2) Należy zabezpieczyć otoczenie budowy przed dostępem osób postronnych.
  - 3) Składowanie materiałów powinno się odbywać tylko w wyznaczonych miejscach.
  - 4) Substancje i preparaty niebezpieczne należy przechowywać i przemieszczać po budowie w opakowaniach producenta.
  - 5) Prefabrykaty powinny być składowane zgodnie z instrukcją producenta.
  - 6) Wchodzenie i schodzenie ze stosu utworzonego ze składowanych materiałów jest dopuszczalne wyłącznie przy użyciu drabiny lub schodni.
  - 7) Podczas mechanicznego załadunku lub rozładunku materiałów, przemieszczanie ich nad ludźmi lub kabiną kierowcy jest zabronione.
6. Informacje dotyczące zagrożeń podczas prowadzonych robót.

Możliwość następujących zagrożeń:

1) *Prace na wysokości:*

- ryzyko upadku z wysokości może powstać w trakcie prac przy wymianie pokrycia i montażu instalacji odgromowej na dachu,
- nie wyposażenie pracowników, stosownie do rodzaju prac wykonywanych na wysokości, w sprzęt chroniący przed upadkiem,
- nieużywanie lub nieprawidłowe używanie przez pracowników sprzętu ochronnego,
- niewłaściwy stan techniczny urządzeń zabezpieczających,
- niewłaściwa organizacja pracy,

2) *Rusztowania budowlane i drabiny:*

- upadek z wysokości,
- poślizgnięcie z powodu oblodzenia,
- uderzenie w części ciała przedmiotem spadającym z wysokości,

3) *Demontaż, montaż konstrukcji:*

- możliwość popełnienia błędu wynikająca z braku znajomości organizacji montażu oraz z braku znajomości ciężaru elementów konstrukcji,
- wprowadzanie zagrożeń przez niestosowanie się do poleceń nadzoru montażu,
- możliwość urazów związanych z niewłaściwym składowaniem elementów lub ich przemieszczaniem,
- nieprawidłowe mocowanie podnoszonych elementów montowanej konstrukcji,
- niestosowanie zabezpieczeń ochrony osobistej zwłaszcza przy pracach na wysokości,
- prac przy złych warunkach atmosferycznych (śnieg, oblodzenie, deszcz itp.),

4) *Roboty spawalnicze:*

- stosowanie niewłaściwego osprzętu,
- nieużywanie środków ochrony osobistej przed porażeniem wzroku lub oparzeniami rąk,
- lekceważenie uszkodzeń kabli elektrycznych,
- wystąpienie możliwości poparzeń roztopionym metalem,

5) *Roboty wykonywane przy pomocy elektronarzędzi:*

- porażenie prądem,
- oparzenie łukiem elektrycznym,
- powstanie pożaru,

6) *Roboty murowe i tynkarskie:*

- możliwość urazów przy obsłudze sprzętu nie posiadającego odpowiednich zabezpieczeń części ruchomych,
- zachłapania oczu zaprawą przy murowaniu lub tynkowaniu ,
- nieprawidłowy montaż rusztowań,
- wchodzenie i schodzenie z rusztowań w miejscach do tego nieprzystosowanych,
- możliwość poślizgnięć i urazów spowodowana brakiem porządku na stanowisku pracy,
- urazy spowodowane spadaniem przedmiotów z wysokości,

7) *Roboty dachowe:*

- poruszanie się po powierzchniach stromych na znacznych wysokościach,
- używanie materiałów z ostrymi i wystającymi krawędziami,
- olśnienia spowodowane odbiciem światła od powierzchni dachu,

8) *Roboty malarskie:*

- wykonywanie pracy na wysokości,
- stosowanie szkodliwych substancji chemicznych, substancji mogących spowodować alergię, zatrucia organizmu
- posługiwanie się elektronarzędziami i urządzeniami pracującymi pod ciśnieniem,
- niebezpieczeństwo pożaru,

9) *Roboty impregnacyjne:*

- zatrucia organizmu nagłe, przewlekłe i ostre,
- możliwość oparzenia, podrażnienia i alergii.

7. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z prowadzenia robót rozbiórkowych.

W celu zapobieżenia niebezpieczeństwom wynikającym z prowadzonych robót w strefach zagrożenia zdrowia należy:

- w trakcie wykonywania prac wszelki sprzęt związany z prowadzonymi robotami winien znajdować się w pobliżu robót,

- zapewnić szybkie i bezawaryjne środki łączności oraz środki transportu,
- wyznaczyć osobę z załogi odpowiedzialną za organizację w wypadku zagrożenia wypadkiem, pożarem lub innych zagrożeniach,
- na terenie prowadzonych robót budowlanych (za wiedzą i zgodą kierownika budowy) powinni przebywać tylko pracownicy lub osoby przeszkolone z zakresu przepisów BHP związane z robotami rozbiórkowymi.

#### 8. Bezpieczeństwo i higiena pracy:

Podczas realizacji robót (budowa, transport, składowanie) wykonawca musi przestrzegać przepisy BHP, a w szczególności ma obowiązek zadbać aby załoga nie wykonywała pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony zdrowia osób zatrudnionych przy robotach budowlano-montażowych oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Szkolenie pracowników z zakresu BHP oraz p.poż należy przeprowadzić przed rozpoczęciem robót. Z przeprowadzonego szkolenia kierownik robót dokonuje wpisu do dziennika budowy.

Szkolenie należy przeprowadzić w zakresie przepisów Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401).

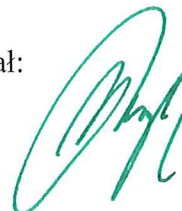
#### 9. Ochrona przeciwpożarowa:

Wykonawca winien przestrzegać przepisy ochrony przeciwpożarowej. Pracownikom należy wskazać postępowanie w wypadku pożaru, lokalizację sprzętu p.poż oraz sposób jego użycia. Wykonawca będzie posiadał sprawny sprzęt p.poż w pomieszczeniach swojego zaplecza oraz w maszynach i pojazdach mechanicznych.

#### 10. Powiązania prawne:

Wykonawca zobowiązany jest znać i stosować wszystkie przepisy powszechnie obowiązujące w zakresie bezpieczeństwa pracy związane z prowadzonymi robotami i jest w pełni odpowiedzialny za ich przestrzeganie podczas prowadzenia robót.

Opracował:



mgr inż. Zbigniew Rybak  
Upr. nr WBPP/NB/7210/154/83



#### IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

*B-1 Rzut dachu*

*B-2 Przekrój A-A*

—