

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY**Nazwa inwestycji:****PRZEBUDOWA PRZEGRODY ZEWNĘTRZNEJ WRAZ Z BUDOWĄ ZEWNĘTRZNEGO KOMINA I
ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI BUDYNKU OSP W SĘPOPOLU****Adres inwestycji:**Sępopol, dz. nr 46/11; obręb 0002 Sępopol 2, jedn. ewid. 280106_4 Sępopol
Identyfikator działki ewidencyjnej: 280106_4.0002.46/11**Inwestor:**

GMINA SĘPOPOL, ul. 11 Listopada 7, 11-210 Sępopol

Jednostka projektowa:

JN PROJEKT JOANNA NYTKO, ul. Rogoyskiego 2/4, 33-100 Tarnów

Kategoria obiektu budowlanego: XVII – BUDYNEK OSP

Branża architektoniczna	Projektant	mgr inż. arch. Jacek Gmerek nr upr. w specjalności architektonicznej AU-F 2/9/81	
Branża architektoniczna	Sprawdzający	dr inż. arch. Witold Prętki nr upr. w specjalności architektonicznej 299/90/UW	
Branża konstrukcyjna EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDYNKU	Projektant	mgr inż. Joanna Nytko nr upr. w specjalności konstr. bud. MAP/0152/PWBKb/17	

**EGZEMPLARZ 1
WRZESIEŃ 2026**

Spis treści

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANEGO	5
1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.....	5
2. PODSTAWY DANE DOTYCZĄCE INWESTYCJI	5
3. PODSTAWA OPRACOWANIA	5
4. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	5
5. SPOSÓB UŻYTKOWANIA I PROGRAM UŻYTKOWY	5
6. UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU	6
7. PODSTAWOWE DANE GABARYTOWE	7
8. DANE KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE	7
9. SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	8
10. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE	8
11. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW W ENERGIĘ I CIEPŁO, W TYM ZDECENTRALIZOWANYCH SYSTEMÓW DOSTAWY ENERGII OPARTYCH NA ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH, KOGENERACJĘ, OGRZEWANIE LUB CHŁODZENIE	9
12. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH	9
13. SPOSÓB PROWADZENIA PRAC BUDOWLANYCH	9
14. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	9
15. INSTALACJE	12
16. EKSPERTYZA TECHNICZNA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU	13
17. UWAGI KOŃCOWE	13
18. ZAŁĄCZNIKI	14
II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANEGO	14
OŚWIADCZENIE	15

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANEGO

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Tematem niniejszego opracowania jest projekt architektoniczno budowlany:

**PRZEBUDOWA PRZEGRODY ZEWNĘTRZNEJ WRAZ Z BUDOWĄ ZEWNĘTRZNEGO KOMINA I
ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI BUDYNKU OSP W SĘPOPOLU**

2. PODSTAWY DANE DOTYCZĄCE INWESTYCJI

Inwestor:

GMINA SĘPOPOL, ul. 11 Listopada 7, 11-210 Sępólno

Lokalizacja inwestycji:

Sępólno, dz. nr 46/11; obręb 0002 Sępólno 2, jedn. ewid. 280106_4 Sępólno

Jednostka projektowa

JN PROJEKT JOANNA NYTKO, ul. Rogoyskiego 2/4, 33-100 Tarnów

3. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora Umowa
- Własna inwentaryzacja obiektu
- Uchwała nr XI/68/11 Rady Miejskiej w Sępólnie z dnia 30 września 2011r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście miasta Sępólna”
- Przepisy prawne i rozporządzenia:
 - Ustawa z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025r. poz. 418)
 - Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 10 sierpnia 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022r. poz. 1679) oraz Rozporządzenie zmieniające z dnia 24 marca 2024 (Dz.U. z 2024r. poz. 473)
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 oraz rozporządzenia zmieniające Dz.U. z 2023r. poz. 2442, Dz.U. z 2024r. poz. 474, Dz.U. z 2024r. poz. 726)

4. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Kategoria obiektu budowlanego: XVII - BUDYNEK OSP

5. SPOSÓB UŻYTKOWANIA I PROGRAM UŻYTKOWY

Przedmiotem opracowania jest przebudowa przegrody zewnętrznej budynku OSP w Sępólnie w zakresie wyburzenia w ścianie zewnętrznej otworu okiennego oraz zamurowania istniejącego otworu po bramie garażowej wraz z montażem w nim drzwi zewnętrznych. Projektowana częściowa zmiana sposobu użytkowania tyczyć się będzie jednego z garaży budynku i projektuje się wydzielenie w nim pomieszczenia kotłowni, magazynu pelletu oraz

pomieszczenia technicznego elektrycznego. Pozostała część budynku pozostaje bez zmian w stosunku do stanu obecnego. Wydzielane pomieszczenie kotłowni i magazynu pelletu będzie przeznaczone pod montaż kotła na pellet (montaż kotła nie objęte niniejszym opracowaniem). Pozostała część budynku nadal będzie funkcjonować na zasadach obecnych.

Instalacja elektryczna, montaż kotła nie objęta niniejszym opracowaniem. W zakresie projektu jest tylko przebudowa przegrody zewnętrznej w postaci wyburzenia pod montaż okna i zamurowanie istniejącego otworu po bramie garażowej z montażem w nim drzwi zewnętrznych oraz częściowa zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia garażu na kotłownię i pomieszczenie składu pelletu. Pozostałe prace budowlane z tym związane (tj. zamurowania wewnętrzne, instalacje i montaż kotła) nie wymagają uzyskania decyzji pozwolenia na budowę ani zgłoszenia robót, w związku z tym nie są objęte niniejszym opracowaniem.

Powstała po zmianie sposobu użytkowania kotłownia będzie stanowić główne ogrzewanie budynku. Obecnie w podpiwniczeniu budynku znajduje się istniejąca kotłownia z kotłem na pellet. Jednak z powodu braku spełnienia przez istniejące pomieszczenie wymagań dotyczących wysokości pomieszczenia kotłowni, kotłownię istniejącą likwiduje się, a w zamian przewiduje nowe pomieszczenie kotłowni wraz z nowym kotłem na pellet (instalacja kotła wg. odrębnego opracowania) zgodnie z niniejszą dokumentacją projektową. Wraz z wydzieleniem nowej kotłowni projektuje się nowy, stalowy, zewnętrzny komin, który mocowany będzie do ściany budynku. Komin będzie wiszący, nie przewiduje się jego posadowienia na gruncie. Komin zaprojektowano zgodnie z normą kominową PN-EN 15287-1: 2007.

6. UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU

Projektowana przebudowa przegrody zewnętrznej oraz częściowa zmiana sposobu użytkowania budynku obejmująca jedno pomieszczenie garażowe nie wpłynie na układ przestrzenny i formę architektoniczną obiektu. Budynek nie zmieni swoich podstawowych parametrów, tj. kubatury, długości, szerokości oraz wysokości.

Obecna bryła budynku pozostająca bez zmian została wybudowana na bazie prostokątów. Główna część budynku dwukondygnacyjna z częściowym podpiwniczeniem. Dwa garaże od strony północno-wschodniej stanowiące odrębny „prostokąt” jako jednokondygnacyjne. Dach części głównej budynku jako płaski, dach jednokondygnacyjnych garaży jako dwuspadowy. Główne wejście do budynku od strony południowo-zachodniej. Do budynku można również wejść za pomocą drzwi w bramie garażowej od strony południowo-zachodniej. Wejście do części podpiwniczonej nie jest powiązane z nadziemną częścią budynku i znajduje się od zewnątrz od strony południowo-wschodniej. Wjazd na działkę oraz dostęp do drogi publicznej bezpośredni z ulicy Mostowej.

Projektuje się wyburzenie pod montaż okna dla nowowydzielanego pomieszczenia kotłowni oraz zamurowanie istniejącego otworu po bramie garażowej z montażem drzwi zewnętrznych, przez które będzie dostęp do pomieszczenia kotłowni. Dodatkowo należy przewidzieć montaż zewnętrznego komina stalowego izolowanego, który będzie mocowany do ściany zewnętrznej za pomocą systemowych obejm.

7. PODSTAWOWE DANE GABARYTOWE

Powierzchnia zabudowy - bez zmian w stosunku do stanu istniejącego, nie ingeruje się
Kubatura brutto budynku - bez zmian w stosunku do stanu istniejącego, nie ingeruje się
Ilość kondygnacji - istniejąca, tj jedna/ dwie nadziemne oraz częściowe podpiwniczenie
Wysokość całkowita budynku - bez zmian w stosunku do stanu istniejącego, nie ingeruje się
Długość całkowita budynku - bez zmian w stosunku do stanu istniejącego, nie ingeruje się
Szerokość całkowita budynku - bez zmian w stosunku do stanu istniejącego, nie ingeruje się
Powierzchnia użytkowa budynku - zmiana nieznaczna związana z wybudowaniem ścian działowych wydzielających pomieszczenia kotłowni, magazynu pelletu i pomieszczenia technicznego elektrycznego.

Parter - część objęta opracowaniem

Nr. pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa [m ²]
0.3a	Pomieszczenie techniczne el.	6,00 m ²
0.3b	Pomieszczenie składowania pelletu	5,40 m ²
0.3c	Kotłownia	9,42 m ²
SUMA		20,82 m ²

8. DANE KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE

8.1 ELEMENTY KONSTRUKCYJNE

Ściany wewnętrzne

Projektuje się ściany wewnętrzne z pustaków ceramicznych gr. 20cm. Zamurowania również z pustaków ceramicznych, grubość dostosowana do grubości istniejącej ściany.

8.2. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE

Elewacja

Projektuje się zamurowanie w ścianie zewnętrznej otworu po bramie garażowej oraz wykończenie go tynkiem elewacyjnym silikonowym kolorystycznie zgodnym z elewacją istniejącego budynku wraz z ociepleniem styropianem gr.10cm o współczynniku $\lambda=0,036\text{W/mK}$.

Okna

Projektuje się okno 90x120cm w projektowanym pomieszczeniu kotłowni o współczynniku $U=0,9\text{W/mK}$.

Drzwi

Projektuje się drzwi wewnętrzne przeciwpożarowe 90x200 EI30 i EI60 do pomieszczenia technicznego elektrycznego i magazynu pelletu zgodnie z rzutem. Drzwi zewnętrzne o wymiarach 100x200 stalowe o współczynniku $U=1,3\text{W/m}^2\text{K}$

8.3. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

Posadzka nowowydzielanych pomieszczeń z gresu technicznego. Ściany wykończone tynkiem cementowo wapiennym oraz malowane farbami lateksowymi.

9. SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Posadowienie budynku istniejącego bez zmian na ławach fundamentowych.

Nie ingeruje się w istniejące posadowienie budynku. Projektowane wyburzenia i zamurowania nie zmieniają wielkości obciążeń na fundamenty.

10. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

- Zapotrzebowanie wody na cele bytowe – bez zmian w stosunku do stanu obecnego. Projektowane roboty budowlane nie ingerują w żaden sposób w funkcjonowanie obecne budynku.
 - Ścieki odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach obecnych, bez zmian.
 - Odprowadzanie wód opadowych na teren inwestycji na zasadach obecnych, na własny teren nieutwardzony.
 - Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych - na etapie użytkowania obiektu, nie będą generowane zanieczyszczenia gazowe.
 - Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów – projektowane roboty budowlane nie wnikają w ilość i rodzaj generowanych odpadów w budynku.
 - Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się.
- Zachowano wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi, oraz w zakresie ochrony przed hałasem zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Na projektowanej części nie zaplanowano montażu jakichkolwiek urządzeń mogących emitować zanieczyszczenia do atmosfery, wody czy ziemi. Nie są przewidziane w montażu żadne źródła promieniowania ani emitory dźwięku.
- Projektowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na wody podziemne i powierzchniowe. Nie ingeruje się w istniejący drzewostan. Brak mas ziemnych powstałym np. z wykopów fundamentowych.

11. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW W ENERGIĘ I CIEPŁO, W TYM ZDECENTRALIZOWANYCH SYSTEMÓW DOSTAWY ENERGII OPARTYCH NA ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH, KOGENERACJĘ, OGRZEWANIE LUB CHŁODZENIE

Z racji braku projektowania w niniejszym opracowaniu nowego źródła ciepła nie ma konieczności wykonania analizy porównawczej i regulacji – NIE DOTYCZY.

Z racji zakresu prac, tj. przebudowie przegrody zewnętrznej i częściowej zmiany sposobu użytkowania budynku (jednego pomieszczenia) nie ma obowiązku spełnienia warunku EP, a co za tym idzie wykonania charakterystyki energetycznej budynku. Zachowana musi zostać w przypadku przebudowy jedynie izolacyjność przegród, co zostało zachowane.

12. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH

Projektowane roboty nie będą powodować konieczności różnicowania temperatur w pomieszczeniach budynku. Budynek przeznaczony do doraźnego, czasowego pobytu ludzi.

13. SPOSÓB PROWADZENIA PRAC BUDOWLANYCH

Prace budowlane prowadzone będą przez firmę budowlaną posiadającą doświadczenie w wykonywaniu podobnych obiektów. Prace będą prowadzone w systemie dwuzmianowym, nie będą uciążliwe dla obiektów sąsiednich.

14. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ

Niniejszy opis techniczny warunków ochrony przeciwpożarowej projektowanej rozbudowy i przebudowy stanowi integralną część projektu budowlanego wg § 11, ust.2, pkt 13 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki z 25.04.2012 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 27.04.2012r, poz. 462 z późn. zm.) w związku z § 4 i 5 rozporządzenia MSWiA z 2.12.2015r w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. z 14.12.2015r, poz. 2117).

1. Wymogi dotyczące usytuowania budynku:

- a) Budynek objęty opracowaniem znajduje się w odległości min. 8m od innych budynków.

2. Wymogi dotyczące budynku w związku z jego przebudową:

2.1. Informacja o powierzchni, o wysokości i liczbie kondygnacji:

- a) Parametry budynku:

Ilość kondygnacji części objętej opracowaniem: 2 nadziemne oraz częściowe podpiwniczenie

- b) Część budynku objęta opracowaniem zgodnie z klasyfikacją zaliczona do niskich, budynek nie przekracza 12m wysokości w miejscu głównego wejścia do budynku.

2.2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych oraz w zależności od potrzeb charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych;

W budynku znajdować się będą materiały palne, m.in. takie jak: meble, papier, tkaniny. Materiały te nie stwarzają przestrzeni kwalifikowanych do kategorii zagrożonych wybuchem.

W budynku nie projektuje się pomieszczeń zagrożonych wybuchem lub do przechowywania substancji pożarowo-niebezpiecznych.

2.3. Informacja o kategorii zagrożenia ludzi oraz liczbie osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, w których drzwi powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń.

Część budynku stanowiąca garaże OSP (2szt.) oraz pomieszczenie po zmianie sposobu użytkowania na kotłownię i magazyn pelletu zaklasyfikowana została jako PM. Pozostała część stanowić będzie kategorię zagrożenia ludzi ZLIII. Nie przewiduje się przebywania powyżej 50 osób jednocześnie w budynku.

Część PM jest funkcjonalnie powiązana z częścią ZLIII dlatego nie wydziela się jej pożarowo.

2.4. Informacja o przewidywanej gęstości obciążenia ogniowego:

Część budynku przewidziana jako PM będzie posiadać gęstość obciążenia ogniowego na poziomie $Q < 500 \text{ MJ/m}^2$.

2.5. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych:

W budynku nie będą występować pomieszczenia zagrożone wybuchem ani przestrzenie zewnętrzne zagrożone wybuchem.

2.6. Informacja o klasie odporności pożarowej oraz klasie odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania się elementów budowlanych.

Powołując się na §212, pkt.2 i 3 część nadziemna budynku zakwalifikowana jako ZLIII zalicza się do „D” klasy odporności pożarowej. Dla „D” klasy odporności pożarowej określa się następującą klasę odporności ogniowej elementów budynku:

- główna konstrukcja nośna R30
- strop REI30
- ściana zewnętrzna EI30.

Dla przekrycia i konstrukcji dachu nie określa się klasy odporności ogniowej dla „D” klasy odporności pożarowej.

Część istniejąca budynku spełnia powyższe wymagania.

2.7. Informacje o podziale na strefy pożarowe oraz strefy dymowe

Nie ingeruje się w istniejące strefy pożarowe i dymowe budynku. Wydzielone pomieszczenie kotłowni, magazynu pelletu i pomieszczenia technicznego elektrycznego stanowią pomieszczenia techniczne powiązane funkcjonalnie z budynkiem. Obudowuje się je pożarowo na poziomie ścian EI120/EI60 oraz zamyka drzwiami ppoż.

2.8. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym odległości od obiektów sąsiadujących

Projektowany budynek znajduje się w odległości min. 8m od innych budynków znajdujących się w pobliżu na działkach sąsiednich.

2.9. Informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób

Ewakuacja ludzi bez zmian w stosunku do stanu istniejącego, bez ingerencji, prowadzona z poziomu piętra klatką schodową, następnie korytarzem na zewnątrz budynku. Długości dojsć ewakuacyjnych nie zostaną przekroczone. Zakres projektu przewiduje jedynie przebudowę przegrody zewnętrznej w postaci wyburzenia pod okno oraz zamurowania istniejącego otworu pod bramę garażową wraz z montażem drzwi zewnętrznych oraz zmianę sposobu użytkowania pod wydzielenie w istniejącym pomieszczeniu garażowym nowoprojektowanego pomieszczenia składowania pelletu, pomieszczenia kotłowni oraz pomieszczenia technicznego elektrycznego, które podobnie jak obecny garaż klasyfikowane są jako części PM, więc nie zmienia się warunków ppoż budynku.

2.10. Informacje o sposobie zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych

Nie ingeruje się w istniejące instalacje w zakresie projektu.

2.11. Informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu, dostosowanym do wymagań wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej i przyjętych scenariuszy pożarowych, z podstawową charakterystyką tych urządzeń:

Hydranty wewnętrzne, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, nie są wymagane.

2.12. Informacja o wyposażeniu w gaśnice

Bez zmian w stosunku do stanu obecnego.

Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego zgodnie z przepisami i rozp. MSWiA z dnia 16.06.2010, na zasadach obecnych.

2.13. Informacja o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo gaśniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz o sprzęcie służącym do tych działań

Przeciwpożarowe zewnętrzne zaopatrzenie w wodę zapewnione poprzez dwa hydranty zewnętrzne znajdujące się przy budynku w odległości około 15 i 20m.

Droga pożarowa nie jest wymagana.

Użytkownik/administrator powinien spowodować przeszkolenie pracowników ochrony budynku w zakresie ochrony przeciwpożarowej ze szczególnym uwzględnieniem funkcjonowania i rozmieszczenia urządzeń przeciwpożarowych, postępowania na wypadek pożaru lub innego zagrożenia, prowadzenia ewakuacji osób imienia z budynku posługiwania się gaśnicami i hydrantami będącymi na wyposażeniu budynku.

Użytkownik/administrator budynku powinien również zapoznać pracowników zatrudnionych w budynku z ich obowiązkami określonymi w ustawie o ochronie przeciwpożarowych i ww. rozp. MSWiA.

Ww. wymogi techniczno-budowlane i przeciwpożarowe wskazano głównie na podstawie:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz. 690) zmiany 2009r., 2018r.,
- Rozporządzenie MSWiA z dnia 07.06.2010r., w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków (Dz.U. Nr 109 poz. 719),
- Rozporządzenie MSWiA z dnia 24.07.2009r., w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 124 poz. 1030).

15. INSTALACJE

Budynek istniejący wyposażony jest w następujące instalacje:

- elektryczną,
- wodną,
- kanalizacyjną,
- centralnego ogrzewania.

Instalacja elektryczna, montaż kotła nie objęta niniejszym opracowaniem. W zakresie projektu jest tylko przebudowa przegrody zewnętrznej w postaci wyburzenia pod montaż okna i zamurowanie istniejącego otworu po bramie garażowej wraz z montażem drzwi zewnętrznych oraz częściowa zmiana sposobu użytkowania budynku, dokładnie pomieszczenia garażu na kotłownię, pomieszczenie składu pelletu oraz pomieszczenie techniczne elektryczne. Pozostałe prace budowlane z tym związane nie wymagają uzyskania decyzji pozwolenia na budowę ani zgłoszenia robót.

16. EKSPERTYZA TECHNICZNA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

W ocenie stanu technicznego zwrócono uwagę na zagrożenia bezpieczeństwa elementów konstrukcyjnych w odniesieniu do oddziaływania czynników atmosferycznych i eksploatacyjnych.

Stan techniczny budynku ocenia się jako dobry. Nie zaobserwowano nadmiernych ugięć konstrukcji oraz zarysowań ścian i wychyleń ich od pionu.

Nie widzi się przeciwwskazań do prac związanych z przebudową przegrody zewnętrznej w postaci wyburzenia pod montaż okna i zamurowania istniejącego otworu po bramie garażowej wraz z montażem drzwi zewnętrznych oraz częściowej zmianie sposobu użytkowania budynku (jedno pomieszczenie garażowe wydziela się na kotłownię, pomieszczenie składowania pelletu i pomieszczenie techniczne elektryczne). Prace te nie zmieniają poziomu istniejących obciążeń budynku. Należy jedynie zaprojektować nadproże stalowe w zakresie wyburzenia.

Pracę należy prowadzić pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy. Wszelkie zmiany i wątpliwości konsultować z projektantem.

17. UWAGI KOŃCOWE

Projekt budowlany należy rozpatrywać łącznie z projektami branżowymi znajdującymi się w projekcie technicznym. Wszystkie prace budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami technicznymi, pod nadzorem osób uprawnionych z zachowaniem przepisów bhp i p. poż.

Obiekt budowlany należy budować i utrzymywać zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie oraz warunkami technicznymi użytkowania obiektów budowlanych.

O zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych Inwestor jest obowiązany zawiadomić właściwy organ oraz projektanta sprawującego nadzór autorski. Do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy i uzyskaniu decyzji.

Wszystkie materiały budowlane, instalacyjne wykończeniowe powinny posiadać aprobaty, kryteria techniczne pod kątem dopuszczenia ich do stosowania pod wzg. zdrowotnym zgodnie z ustawą z dnia 25.06.2015r. o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych oraz ustawy o systemie oceny zgodności.

Wszystkie roboty budowlane winny być prowadzone zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP i pod nadzorem osoby do tego uprawnionej, przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

Przed przystąpieniem do robót ziemnych należy zapoznać się z przebiegiem uzbrojenia terenu. W miejscach kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu roboty ziemne nie mogą być prowadzone przy użyciu sprzętu ciężkiego.

Autorzy zastrzegają sobie prawo do wszelkich rozwiązań architektonicznych zastosowanych w projekcie. Ewentualne zmiany mogą być dokonywane tylko po uzgodnieniu z autorami projektu .

Wszystkie problemy i wątpliwości należy konsultować z Projektantem.

W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji zapewnione będzie oszczędne korzystanie z terenu.

W trakcie prac budowlanych Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzonych prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne.

18. ZAŁĄCZNIKI

- Oświadczenie projektantów
- Uprawnienia projektantów wraz z aktualnymi zaświadczeniami z izby

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANEGO

- A-1 Lokalizacja pomieszczenia
- A-2 Rzut części parteru – część objęta opracowaniem
- A-3 Przekrój A-A
- A-4 Elewacja północno wschodnia oraz południowo wschodnia

Wrzesień, 2026 rok

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967) oświadczamy, że projekt architektoniczno – budowlany dla inwestycji o nazwie:

**PRZEBUDOWA PRZEGRODY ZEWNĘTRZNEJ WRAZ Z BUDOWĄ ZEWNĘTRZNEGO KOMINA I
ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI BUDYNKU OSP W SĘPOPOLU**

zlokalizowanej na działce nr 46/11, obręb 0002 Sępopól 2, gmina Sępopól, sporządzony we wrześniu 2026 roku, został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

Branża architektoniczna	Projektant	mgr inż. arch. Jacek Gmerek nr upr. w specjalności architektonicznej AU-F 2/9/81	
Branża architektoniczna	Sprawdzający	dr inż. arch. Witold Prętki nr upr. w specjalności architektonicznej 299/90/UW	
Branża konstrukcyjna EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDYNKU	Projektant	mgr inż. Joanna Nytko nr upr. w specjalności konstr. bud. MAP/0152/PWBKb/17	

UPRAWNIENIA

Obywatelem (ka) **Jackek Gmerek** jest upoważniony (a) do:

Imię i nazwisko

1- sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
1- architektonicznych wszystkich obiektów budowlanych, §2, ust. 1, -
2- konstrukcyjno-budowlanych w budownictwie osób fizycznych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów, ścianek i trudniejszych konstrukcji statycznie nieznaczalnych, §4, ust. 1, -

2- kierowania, nadzorowania i kontrolowania technicznego budowy i robót oraz oceniania i badanie technicznego obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych w zakresie architektonicznym i konstrukcyjno-budowlanym z wyłączeniem konstrukcji fundamentów, ścianek i trudniejszych konstrukcji statycznie nieznaczalnych, §4, ust. 1 i 2.

./


Z upoważnienia Wojewody
mgr inż. Andrzej Januszewski
Główny Architekt Województwa

Wojewódzkie Biuro
Planowania Przestrzeni i Zagospodarowania
Architektury i Inżynierii Budowlanej
ul. Wysokiego 13 c
58-300 Wałbrzych

Nr **AU-F 2/9/81**
Wzbrzych, dnia **24.05.81** r.

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

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

Obywatelem (ka) **Jackek Gmerek**
Imię i nazwisko
magister inżynier architekt
(tytuł inżynierski - zawodowy)

urodzony (a) dnia **5 lipca 1952** r. w **Wałbrzychu**

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji
projektanta
(rodzaj funkcji)

w specjalności **architektonicznej**
(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie **./**

MA-BU/14 (specjalizacja zawodowa)
CWD MA-BU-14 zam. 10087-Kw-W-76 WDA zam. 218-01 80.000 plm. 716

DUPLIKAT
Wrocław, dnia 18-09.1990 r.

URZĄD WOJEWÓDZKI WE WROCŁAWIU
WYDZIAŁ GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ
pl. Powstańców Warszawy 1

Nr 299/90/UW

DECYZJA
O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 4 ust.1 § 4. ust. 2, § 7 i § 13, ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U.Nr 8, poz. 46 z późn. zm./ stwierdza się, że :

Obywatel Witold PRĘTKI
doktor inżynier architekt
urodzony dnia 24 marca 1953 r. w Raciborzu

posiada przygotowanie zawodowe uprawniające do wykonywania samodzielnej funkcji

projektanta
w specjalności architektonicznej

Obywatel Witold Prętki jest upoważniony do :

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

Otrzymuje :

dr inż. arch. Witold Prętki
ul. Karmelkowa 12/2
Wrocław

Oryginał dokumentu uprawnień budowlanych podpisał z upoważnienia Wojewody Architekt Wojewódzki Dyrektor Wydziału mgr inż. arch Włodzisław Szostek. Pieczęć okrągła z Godłem Państwa i napisem w otoku : Urząd Wojewódzki we Wrocławiu.

Duplikat uprawnień budowlanych wystawiono na podstawie dokumentów posiadanych w archiwum Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu.

Wrocław, dnia 03 kwietnia 2000 r.



z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO
Inż. Danuta Kidybińska
Zastępczyni Wydziału Architektury, Budownictwa
i Gospodarki Przestrzennej



Kraków, dnia 26 czerwca 2017 r.

MAP/OIIB/KK/0054-0274/17

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (*tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 1725*), art. 12 ust. 2 i ust. 3, ust. 4c pkt 3, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.*), § 10 i § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (*Dz. U. z 2014 r., poz. 1278*), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pani Joanna Nytko

magister inżynier

kierunek: Budownictwo

ur. dnia 10.12.1989 r. w Dąbrowie Tarnowskiej

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny MAP/0152/PWBKb/17

**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności konstrukcyjno – budowlanej
bez ograniczeń.**

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Powrzenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Krakowie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład Orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

1. Przewodniczący Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
dr inż. Zygmunt Rowicki
2. Członek Składu Orzekającego
mgr inż. Małgorzata Borsukowska-Szafarz
3. Członek Składu Orzekającego
mgr inż. arch. Elżbieta Gabrys



Szczegółowy zakres uprawnień

do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń

I. Na mocy art. 12 ust. 1 pkt 1 - 5, art. 13 ust. 1, 3 i 4 ustawy - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.), w zakresie objętym wyżej wymienioną specjalnością, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:

- 1) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
- 2) kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
- 3) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
- 4) wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- 5) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

II. Na mocy § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1278), niniejsze uprawnienia uprawniają do:

do projektowania konstrukcji obiektu i kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji oraz architektury obiektu.

Zgodnie z § 10 w/w rozporządzenia uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie danej specjalności.

1. Przewodniczący Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
dr inż. Zygmunt Rawicki
2. Członek Składu Orzekającego
mgr inż. Małgorzata Borsukowska-Stefanieczek
3. Członek Składu Orzekającego
mgr inż. arch. Elżbieta Gabrys

Skład Orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

[Podpisy członków komisji]



Otrzymują:

1. Pani Joanna Nytko
ul. Szujskiego 23/17
33-100 Tarnów
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. a/a

ZAŚWIADCZENIE Z IZBY



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Jacek Andrzej Gmerek

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **AU-F 2/9/81**,
jest wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **DS-0215**.

Członek czynny od: 09-04-2013 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 10-04-2026 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-10-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Łukasz Komar, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

DS-0215-296Y-35AA-A5E2-9YD5

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny
zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl
lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ (wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

dr inż. arch. Witold Prętki

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **299/90/UW**,
jest wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **DS-0588**.

Członek czynny od: 01-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 30-01-2026 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-05-2027 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anna Kościuk, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

DS-0588-F1FC-3D47-EB32-DE89

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny
zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl
lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
MAP-JHF-5H3-XJ3 *

Pani Joanna Nytko o numerze ewidencyjnym MAP/BO/0402/17
adres zamieszkania ul. Szujskiego 23/17, 33-100 Tarnów
jest członkiem Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2026-01-01 do 2026-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-12-12 roku przez:

Mirosław Boryczko, Przewodniczący Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

* 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.



