

## I. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Nazwa zamierzenia budowlanego:	<b>REMONT DACHU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ</b>
Kategoria obiektu	<b>XI</b>
Identyfikator działki:	<b>020301_1.0004.136/1</b>
Adres inwestycji:	Jawor, ul. Kwiatowa 15 dz. nr 136/1, obręb 0004 Ogrody
Inwestor:	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej ul. Legnicka 12 59-400 Jawor

PROJEKTANT	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
PROJEKTANT ARCHITEKTURY	mgr inż. arch. Aleksandra KULBAS-LEŚNIAK	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. <b>12/08/DOIA</b>	

Legnica 16.02.2026r

## I. SPIS TREŚCI

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW.....	3
CZĘŚĆ OPISOWA .....	4
1. Cel i zakres opracowania .....	4
1.1. Zakres robót obejmuje:.....	4
2. Podstawa opracowania .....	4
2.1. Informacje wstępne .....	4
2.2. Przepisy techniczno-budowlane .....	4
3. Istniejący stan zagospodarowania terenu .....	4
3.1. Lokalizacja .....	4
3.2. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	5
3.3. Forma architektoniczna .....	5
3.4. Program użytkowy .....	5
4. Ocena stanu technicznego.....	5
4.1. Pokrycie dachu .....	5
4.2. Rynny i rury spustowe.....	5
4.3. Obróbki blacharskie .....	5
4.4. Drabina stalowa .....	5
4.5. Wywietrzniki dachowe.....	5
4.6. Wnioski i zalecenia .....	6
4.7. Dokumentacja fotograficzna.....	6
5. Zakres prac związanych z remontem– rozwiązania szczegółowe.....	7
5.1. Renowacja pokrycia dachu płaskiego .....	7
5.2. Wymiana drabiny stalowe .....	7
5.3. Renowacja wywietrzników dachowych .....	7
6. Ochrona przeciwpożarowa .....	7
6.1. Podstawa opracowania.....	7
7. Ochrona środowiska .....	7
7.1. Właściwości akustyczne obiektu .....	8
7.2. Zagospodarowanie mas ziemnych .....	8
8. Informacja o wpisie do rejestru zabytków .....	8
9. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej.....	8
10. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu .....	8

## CZĘŚĆ RYSUNKOWA

<b>L 01 LOKALIZACJA- BUDYNKU- SKALA 1:500 .....</b>	<b>11</b>
<b>IN 01 INWENTARYZACJA DACHU- SKALA 1:100 .....</b>	<b>12</b>
<b>A 01 RZUT DACHU BUDYNEK- SKALA 1:100.....</b>	<b>13</b>

Legnica 16.02.2026r

## **OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW**

Zgodnie z art.34 ust 3d pkt 3, ustawy Prawo Budowlane oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany remontu dachu w miejscowości

**Jawor, ul. Kwiatowa 15, dz. nr 136/1, obręb 0004 Ogrody**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT	IMIĘ, NAZWISKO, NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
<u>PROJEKTANT</u> <u>ARCHITEKTURA</u>	mgr inż. arch. <b>Aleksandra Kulbas-Leśniak</b> uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej <b>nr ewid.:12/08/DOIA</b>	

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. Cel i zakres opracowania**

Niniejsze opracowanie obejmuje **projekt remontu istniejącego dachu w Jaworze przy ul. Kwiatowej 15, budynek dziennego pobytu Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej (dz. nr 136/1, obręb 0004 Ogrody)**

**Budynek zalicza się do XI kategorii obiektów budowlanych**

#### **1.1. Zakres robót obejmuje:**

- Renowację istniejącego pokrycia z papy termozgrzewalnej płynną membraną uszczelniającą,
- Wymianę istniejącej drabiny stalowej na nową stalową ocynkowaną
- Renowację stalowych wywietrzników dachowych, uszczelnienie podstaw
- Demontaż i odtworzenie części istniejącej instalacji odgormowej

**Roboty budowlane i rzemieślnicze należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i konserwatorskiej, a także zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami wykonawczymi - pod nadzorem osób do tego upoważnionych.**

### **2. Podstawa opracowania**

#### **2.1. Informacje wstępne**

- Zlecenie wykonania projektu przez Inwestora;
- Inwentaryzacja budowlana obiektu;

#### **2.2. Przepisy techniczno-budowlane**

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

### **3. Istniejący stan zagospodarowania terenu**

#### **3.1. Lokalizacja**

Budynek zlokalizowany jest w Jaworze przy **ul. Kwiatowej 15.**

Budynek obecnie funkcjonuje jako Dzienny Ośrodek Wsparcia dla osób starszych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. W części budynku z niezależnym dostępem z zewnątrz zlokalizowana jest Poradnia Psychologiczna.

### **3.2. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Obszar projektowanego zamierzenia objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic: Rynek – Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ulicy Narutowicza- Uchwała nr LXIV/327/06 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 29.03.2006r

Teren objęty opracowaniem, został oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami **U38- teren zabudowy usługowej**

**Zakres niniejszego opracowania nie ingeruje w zapisy MPZP.**

### **3.3. Forma architektoniczna**

Budynek wolnostojący parterowy przekryty dachem płaskim. Budynek po remoncie ścian i wnętrza. Wejścia do budynku prowadzą od strony północnej oraz południowej.

### **3.4. Program użytkowy**

Budynek o funkcji Dziennego Ośrodka Wsparcia osób starszych oraz Poradni Psychologicznej. Po remoncie funkcja pomieszczeń nie ulegnie zmianie.

## **4. Ocena stanu technicznego**

### **4.1. Pokrycie dachu**

Istniejące pokrycie z papy termozgrzewalnej w dostatecznym stanie technicznym.

Pokrycie papowe wykazuje ślady zużycia i zanieczyszczenia.

Miejscowo, pokrycie jest nieszczelne co widoczne jest w postaci zacieków w pomieszczeniach wewnątrz budynku.

Na dachu widoczne są liczne wywietrzniki dachowe oraz instalacja odgromowa (przewody z elementami mocującymi).

### **4.2. Rynny i rury spustowe**

Rynny oraz rury spustowe stalowe w dobrym stanie technicznym po wymianie na nowe w ramach remontu ścian i wnętrza budynku. Rynny i rury spustowe pozostawia się bez zmian

### **4.3. Obróbki blacharskie**

Obróbki blacharskie stalowe w dobrym stanie technicznym pozostawia się bez zmian

### **4.4. Drabina stalowa**

Istniejąca drabina stalowa prowadząca na dach w dostatecznym stanie technicznym przewidziana do wymiany na nową.

### **4.5. Wywietrzniki dachowe**

Istniejące wywietrzniki dachowe w dobrym stanie technicznym przeznaczone do renowacji.

#### **4.6.      Wnioski i zalecenia**

Konieczne jest przeprowadzenie niezbędnych prac remontowych, a w szczególności uszczelnienie nieszczelnego pokrycia dachowego. Brak działań doprowadziłby do dalszej degradacji dachu oraz wnętrza istniejącego budynku.

#### **4.7.      Dokumentacja fotograficzna**

Widok na dach



Widok na elewację budynku



## **5. Zakres prac związanych z remontem– rozwiązania szczegółowe**

### **5.1. Renowacja pokrycia dachu płaskiego**

Istniejące pokrycie dachu z papy termozgrzewalnej przeznacza się do renowacji płynną membraną uszczelniającą w systemie bezspoinowym. Na istniejącym pokryciu dachowym należy ułożyć nową powłokę podkładową np. wodorozcieńczalną żywicę epoksydową jako warstwę szepną płynnych membran poliuretanowych z starymi powłokami.

Po wyschnięciu warstwy podkładowej należy ułożyć na niej płynną poliuretanową membranę uszczelniającą na bazie rozpuszczalnika, stosowaną jako bezszwową izolację wodochronną.

Należy zastosować kolor membrany szary.

### **5.2. Wymiana drabiny stalowej**

Istniejącą drabinę stalową prowadzącą na dach należy wymienić na nową. Należy zdemontować istniejącą drabinę i w jej miejsce zamontować nową drabinę jednobiegową z koszem ochronnym ze stali ocynkowanej.

- **Rozstaw obręczy kosza ochronnego 80 cm zgodnie z wymaganiami polskich przepisów**
- Szerokość drabiny: 55 cm, przekrój podłużnicy 50 x 25 mm
- **Antypoślizgowe szczeble 25 x 34 mm**
- Uchwyty standardowe długości 16 cm
- Słupki zejścia proste
- Podest spoczynkowy co 10 m wysokości

### **5.3. Renowacja wywietrzników dachowych**

Istniejące stalowe wywietrzniki dachowe przeznacza się do renowacji. Należy uszczelnić miejsce styku z papą membraną uszczelniającą oraz oczyścić stalowe nasady wywietrzników dachowych i pomalować je farbą chlorokauczukową do stali.

## **6. Ochrona przeciwpożarowa**

### **6.1. Podstawa opracowania**

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz.U. z 2002 r. poz. 1225);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w *sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów* (Dz.U. 2010 r. nr 109 poz. 719);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w *sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych* (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030);

UWAGA: projektowany remont dachu nie wpływa na zmianę warunków ochrony przeciwpożarowej budynku.

Projektowany zakres prac nie zmienia warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu

## **7. Ochrona środowiska**

W/w inwestycja nie została objęta obowiązkiem przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. 1839).

### **7.1. Właściwości akustyczne obiektu**

W obiekcie nie będą instalowane urządzenia mogące mieć negatywny wpływ na komfort akustyczny nieruchomości sąsiednich lub użytkowników obiektu.

Zwiększony poziom hałasu będzie towarzyszył wyłącznie realizacji prac budowlanych.

### **7.2. Zagospodarowanie mas ziemnych**

Nie przewiduje się konieczności zagospodarowania mas ziemnych w ramach projektowanych prac budowlanych.

## **8. Informacja o wpisie do rejestru zabytków**

Budynek zlokalizowany jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

W strefie B działalność konserwatorska zmierza zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni. Obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu. Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną. Wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne. Elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie. Dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej. Należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu. Należy dostosować nową zabudowę do historycznej pod względem użytego materiału elewacyjnego, oraz pokrycia dachowego. Obiekty budowlane stanowiące dominanty architektoniczne powinny być realizowane w sposób nie naruszający krajobrazu miasta z historycznie ukształtowanymi dominantami. Wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## **9. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej**

Teren nieruchomości nie znajduje się na obszarze objętym wpływem eksploatacji górniczej.

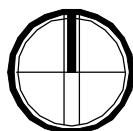
## **10. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

**Obszar oddziaływania obiektu nie wykroczy poza granice nieruchomości Inwestora (dz. nr 136/1)**

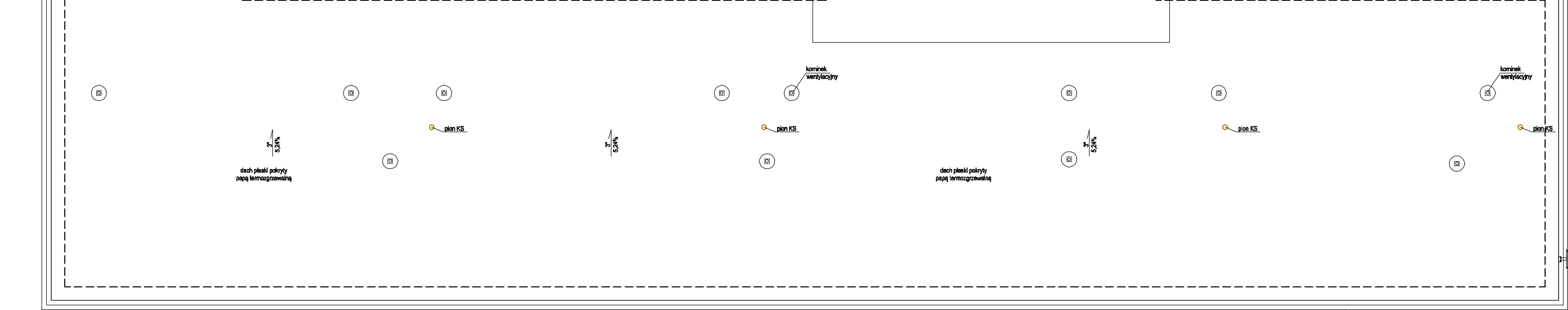
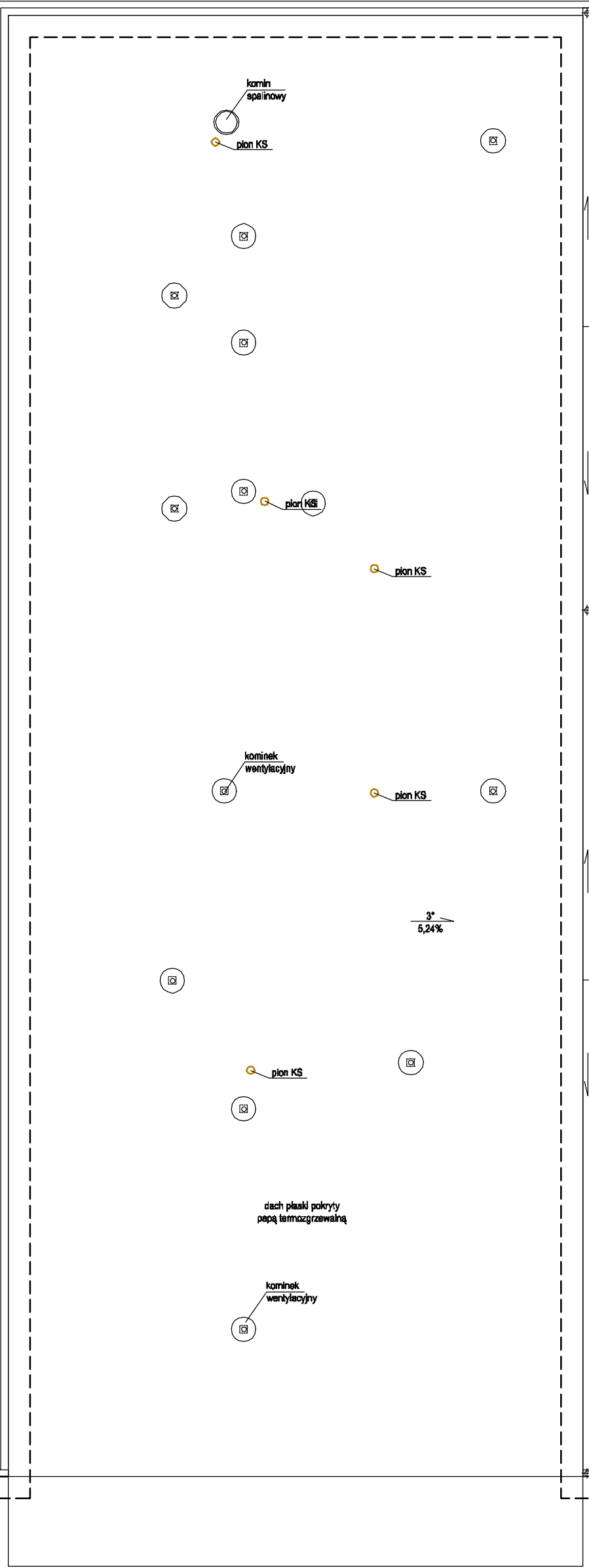
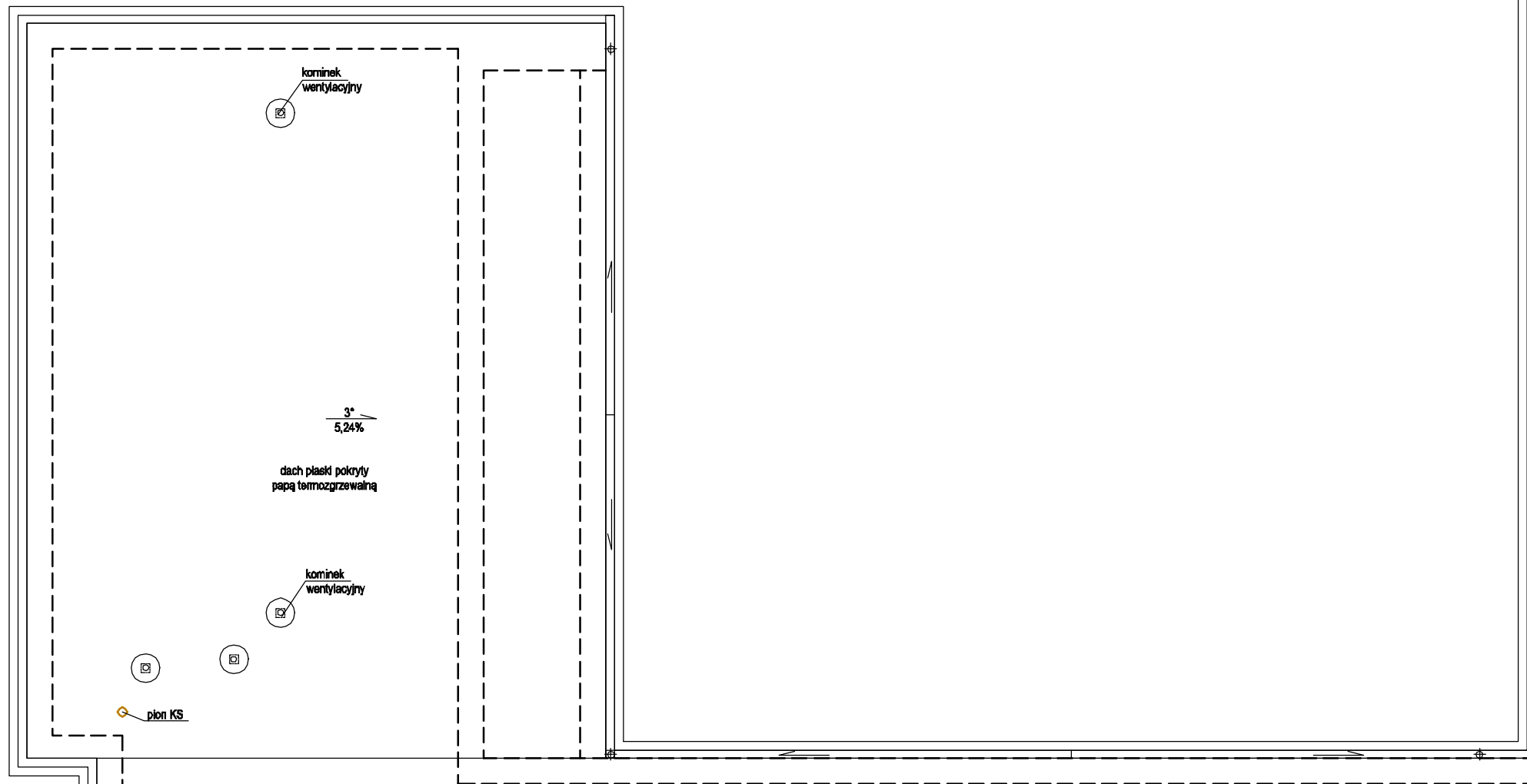
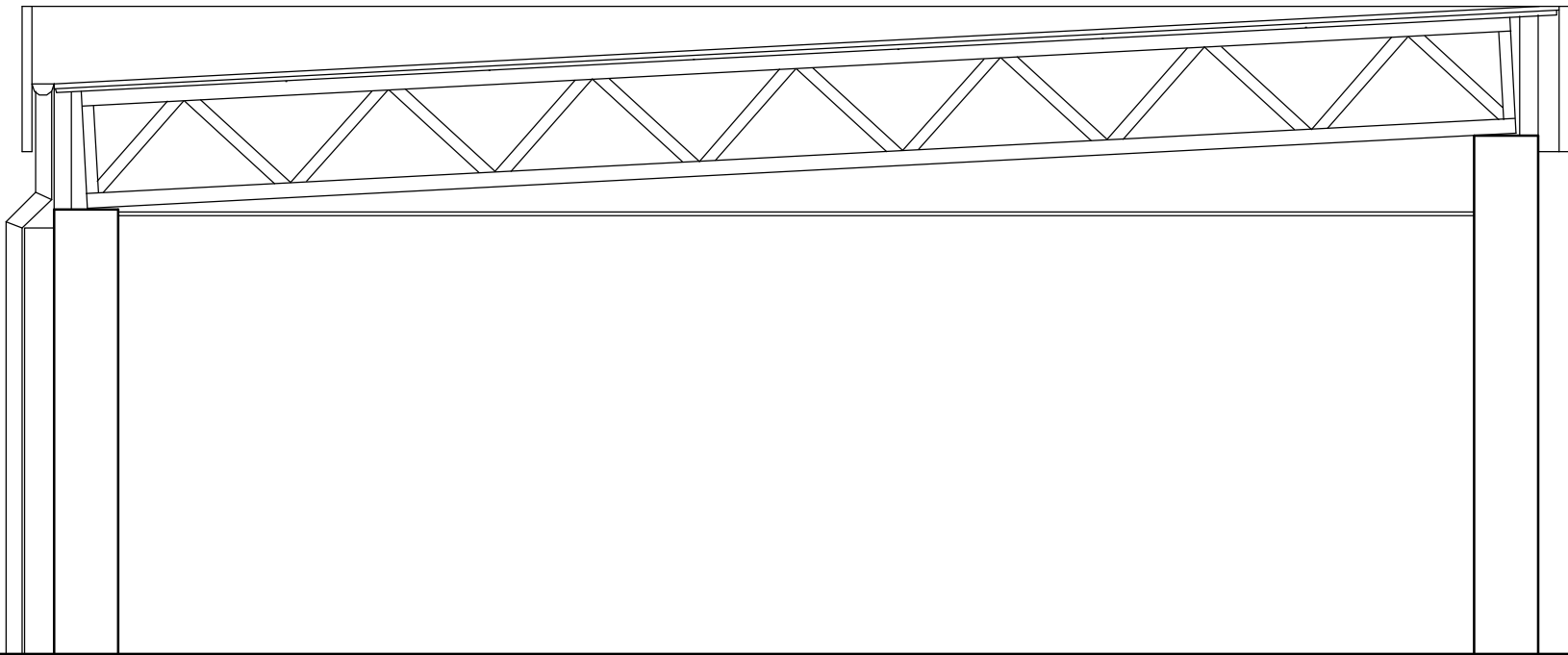
Prace będą prowadzone na zewnątrz obiektu. Samo oddziaływanie nasilone będzie głównie w okresie realizacji prac budowlanych. Wykaz aktów prawnych do oceny oddziaływania obiektu:

Nazwa aktu prawnego	uwagi
Ustawa Prawo budowlane	warunek spełniony / brak oddziaływania
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	
§ 12	warunek spełniony / brak oddziaływania
§ 271	warunek spełniony / brak oddziaływania
§ 323.1	warunek spełniony / brak oddziaływania
Ustawa o drogach publicznych	warunek spełniony / brak oddziaływania

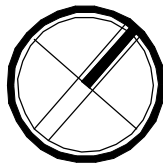




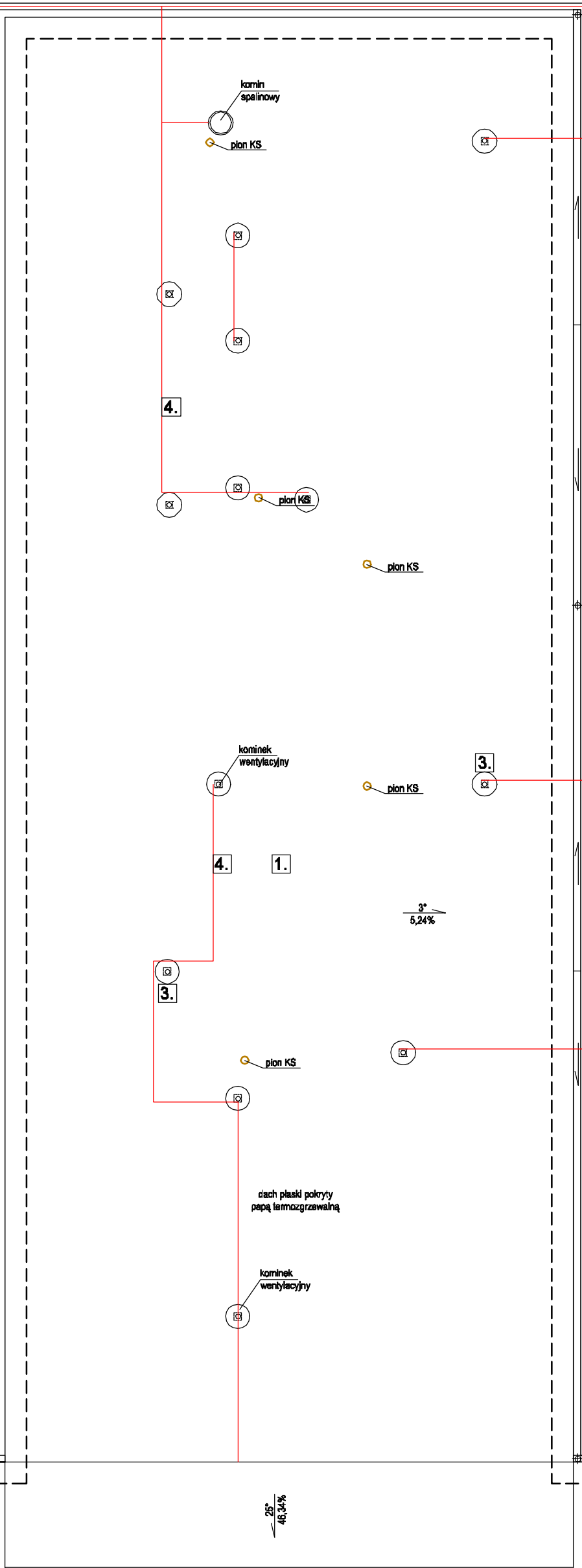
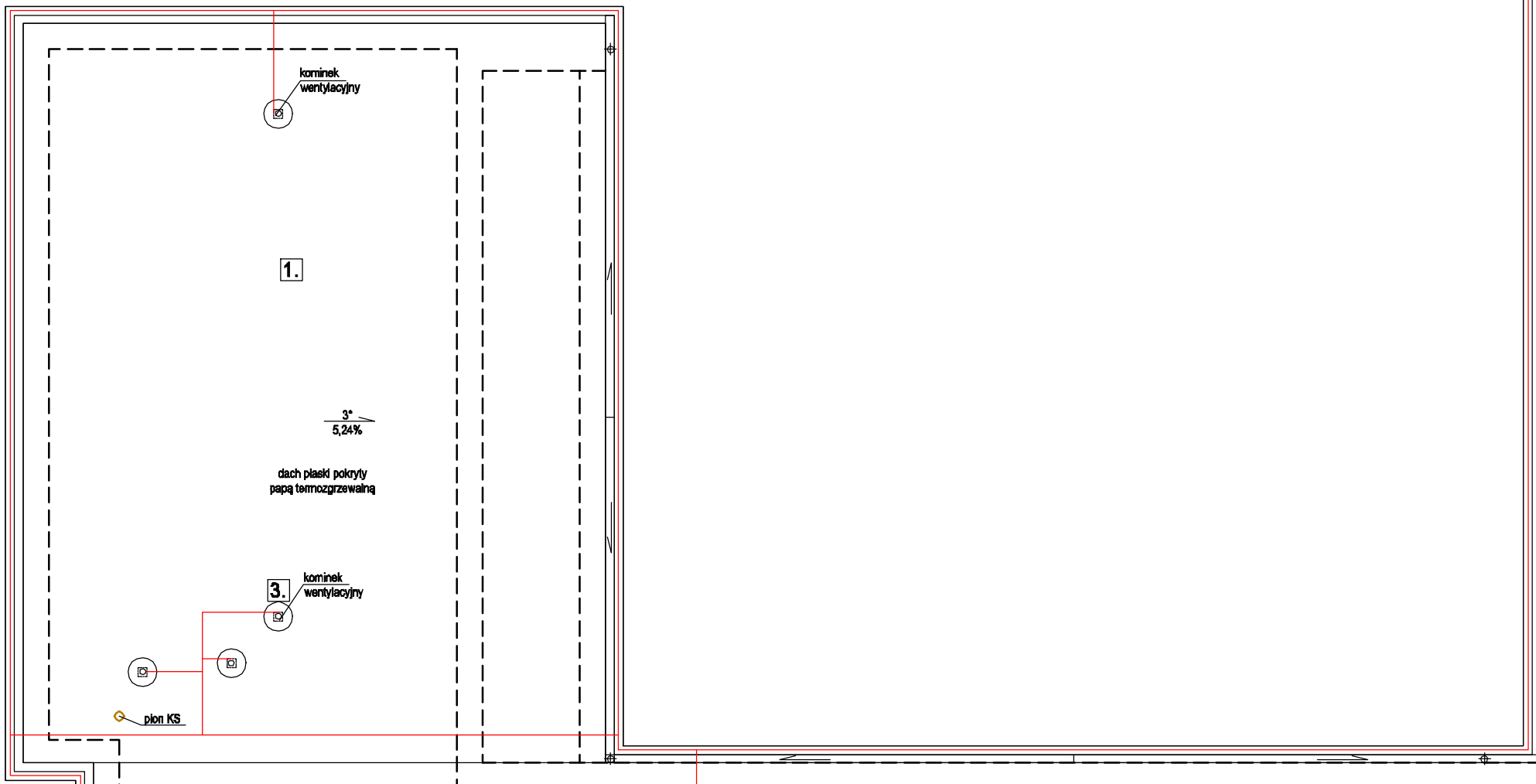
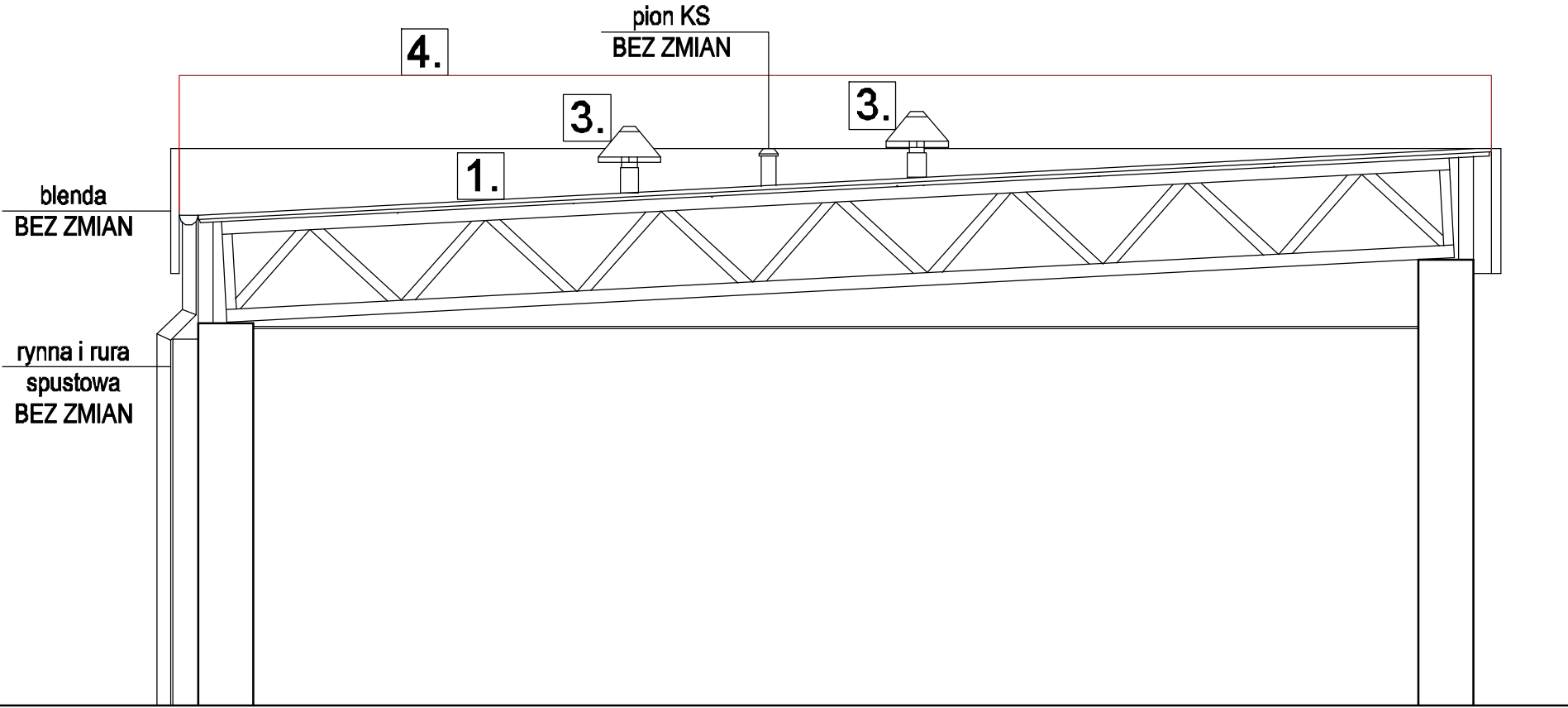
obiekt:	REMONT DACHU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU		
adres inwestycji:	Jawor, ul. Kwiatowa 15 dz. nr 136/1, obręb 0004 Ogrody		
identyfikator działki:	020501_1.0004.136/1		
projektant:	mgr inż. arch. Aleksandra Kulbas-Leśniak uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ośw. 12.08/DOIA		
branża:	lokalizacja	stadium:	- skala: 1:500
temat rysunku:		LOKALIZACJA BUDYNKU	
data:	30.01.2026		nr rysunku: L 01
WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE. Kopiowanie i rozpowszechnianie bez zezwolenia jest PRAWNIE ZABRONIONE.			



obiekt:	REMONT DACHU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU		
adres inwestycji:	Jawor, ul. Kwiatowa 15 dz. nr 136/1, obręb 0004 Ogrody		
identyfikator działki:	020501_1.0004.136/1		
projektant:	mgr inż. arch. Aleksandra Kulbas-Leśniak <small>uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 6161, 12.08.001A</small>		
branża:	-	stadium: inwentaryzacja	skala: 1:100
temat rysunku:		RZUT DACHU	
data:	30.01.2026		nr rysunku: IN01
WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE. Kopiowanie i rozpowszechnianie bez zezwolenia jest PRAWNIE ZABRONIONE.			



obiekt:	REMONT DACHU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU		
adres inwestycji:	Jawor, ul. Kwiatowa 15 dz. nr 136/1, obręb 0004 Ogrody		
identyfikator działki:	020501_1.0004.136/1		
projektant:	mgr inż. arch. Aleksandra Kulbas-Leśniak <small>uprawnienia nadane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 000012.12.08/D.O.I.A</small>		
branża:	architektura	stadium:	projekt budowlany
skala:	1:100		
temat rysunku:	RZUT DACHU		
data:	30.01.2026	nr rysunku:	A 01
WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE. Kopiowanie i rozpowszechnianie bez zezwolenia jest PRAWNIE ZABRONIONE.			



- Zakres robót-dach:
1. Renowacja istniejącego pokrycia z papy termozgrzewalnej płynną membraną dachową
  2. Wymiana istniejącej drabiny stalowej na nową stalową ocynkowaną
  3. Renowacja wywieltrzników dachowych
  4. Istniejąca instalacja odgromowa na blendzie bez zmian na dachu do demontażu i odtworzenia

