



STRONA TYTUŁOWA	
Nazwa zamierzenia budowlanego	<b>Projekt remontu budynku wielorodzinnego przy ulicy Klonowej 8, w Chełmku</b>
Adres obiektu budowlanego	ul. Klonowa 8, Chełmek, gmina Chełmek, powiat oświęcimski
Kategoria obiektu budowlanego	Kategoria XIII - pozostałe budynki mieszkalne
Nazwa jednostki ewidencyjnej	121303_4 Chełmek - miasto;
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	0001 Chełmek
Numery działek ewidencyjnych	działka nr 836/428
Imię i nazwisko inwestora	Gmina Chełmek ul. Krakowska 11 32-660 Chełmek

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERNU			
Pełniona Funkcja projektowa	Imię i nazwisko, Specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
BRANŻA ARCHITEKTONICZNA			
Projektował	mgr inż. arch. <b>Krzysztof Rudzielewicz</b> architektoniczna do projektowania bez ograniczeń <b>MPOIA/012/2009</b>	lipiec 2024	

#### Rzeszów, lipiec 2024

Wszelkie prawa zastrzeżone. Projekt ten podlega ochronie prawnej zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 04.02.1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Powielanie oraz wykorzystywanie projektu bez zgody autora może być karalne

<b>K R U   A r c h i t e k c i</b>		
Plac Wolności 15A; 35-073 Rzeszów		
tel: 48 698 576 676	e-mail: <a href="mailto:biuro@kruarchitekci.pl">biuro@kruarchitekci.pl</a>	<a href="http://www.kruarchitekci.pl">www.kruarchitekci.pl</a>

## SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

<b>Część opisowa .....</b>	<b>3</b>
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego .....	3
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu .....	3
3. Projektowane zagospodarowanie terenu .....	4
4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania: .....	4
5. Dane informujące: .....	4
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej .....	5
7. Obszar oddziaływania obiektu .....	5
<b>Część rysunkowa .....</b>	
1. Plan Sytuacyjny skala 1:500 .....	PZT 01

## **I.      PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **Część opisowa**

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

Celem przedsięwzięcia inwestycyjnego jest **remont budynku wielorodzinnego** zlokalizowanego w Chełmku przy ul. Klonowej 8 na działce nr 836/428 jednostka ewidencyjna 121303\_4 Chełmek - miasto; obręb 0001 Chełmek.

#### **Podstawa opracowania.**

- Umowa o prace projektowe zawarta pomiędzy Gminą Chełmek z siedzibą : 32-660 Chełmek, ul. Krakowska 11 a KRU Architekci z siedzibą w Rzeszowie przy ul. Plac Wolności 15a, 35-073 Rzeszów
- Inwentaryzacja budowlana
- Wytyczne zamawiającego
- Przeprowadzona wizja w terenie
- Normy i przepisy obowiązujące w budownictwie
- Zalecenia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie
- Program prac konserwatorskich dla historycznych budynków byłej kolonii pracowniczej nieistniejącej Fabryki Obuwia „BATA” w Chełmku przy ul. Klonowej. Budynki oznaczone numerami 2, 4, 6 i 8, wykonana przez mgr Andrzeja Jastrzębiowskiego
- Ekspertyza techniczna i ocena stanu technicznego wykonana przez mgr inż. Ryszarda Drozd

#### **2.    Istniejący stan zagospodarowania terenu.**

Działka nr 836/430 nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Na opracowywanym terenie obowiązuje **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmek** (uchwała nr XXVII/273/2017) z dnia 27-04-2017 r. Przedmiotowa działka posiada powierzchnię 369 m<sup>2</sup> i jest zabudowana budynkiem wielorodzinnym zawierającym 7 mieszkań (4 na parterze oraz 3 na piętrze).

Budynek znajdujący się pod adresem **Klonowa 8** wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków, Gminy Chełmek, na mocy zarządzenia Burmistrza Chełmka nr 0050.535.2014 z dnia 10.01.2014 roku pod numerem 21. Ewidencja jest zbiorem kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu Gminy Chełmek.

Rzut poziomy budynku zbliżony jest do prostokąta o głównych wymiarach 25,44 na 8,54m i wysokości ok. 8,20m. Przedmiotowy budynek swoimi krótszymi bokami (elewacje boczne) leży w granicy północno-zachodniej oraz południowo wschodniej działki o numerze 836/428. Elewacja

frontowa jest oddalona o granicy południowo zachodniej o 2,13 m. Elewacja ogrodowa znajduje się w odległości 2,30 m od północno wschodniej granicy przedmiotowej działki.

Przedmiotowy teren jest w pełni uzbrojony. Budynek stanowiący przedmiot niniejszego opracowania posiada przyłącz wszystkich mediów niezbędnych do jego funkcjonowania.

a. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:

- Energia elektryczna – istniejące przyłącze eND
- Sieć wodociągowa – istniejące przyłącze wD
- Instalacja ciepłownicza – istniejące przyłącze cnD40
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych – istniejące przyłącze ks200
- Wody opadowe – istniejące przyłącze kD
- Odpady składowane w sposób selektywny.

Zachowane odpowiednie odległości:

- min. 10 m od okien
- min. 3 m od granicy działki budowlanej
- min. 10 m od placów zabaw i miejsc rekreacyjnych
- maksymalnie 80 m od klatki do miejsca gromadzenia odpadów

### 3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Niniejsze opracowanie nie przewiduje zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu.

### 4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania:

<b>BILANS TERENU 836/428</b>		
Powierzchnia działki 836/428	369	m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	233,5	m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona projektowana	44,6	m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenu biologicznie-czynnego	90,9	m <sup>2</sup>

### 5. Dane informujące:

- Inwestor jest współwłaścicielem działki budowlanej stanowiącej przedmiot niniejszego opracowania.
- Budynek znajdujący się pod adresem **Klonowa 8** wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków, Gminy Chełmek, na mocy zarządzenia Burmistrza Chełmka nr 0050.535.2014 z dnia 10.01.2014

K R U   A r c h i t e k c i		
Plac Wolności 15A; 35-073 Rzeszów		
tel: 48 698 576 676	e-mail: <a href="mailto:biuro@kruarchitekci.pl">biuro@kruarchitekci.pl</a>	<a href="http://www.kruarchitekci.pl">www.kruarchitekci.pl</a>

roku pod numerem 21. Ewidencja jest zbiorem kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu Gminy Chełmek.

**6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.**

Zakres opracowania nie zmienia istniejących warunków ochrony przeciwpożarowej.

**7. Obszar oddziaływania obiektu.**

Zakres opracowania nie zmienia istniejącego zakresu oddziaływania obiektu

**PROJEKTANT**

mgr inż. arch. Krzysztof Rudzielewicz  
nr upr. MPOIA/012/2009

Rzeszów dnia 26.08.2024

## Oświadczenie projektanta

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 poz. 725 z późn. zm.) niniejszym oświadczam, że projekt budowlany:

Temat	<b>Projekt remontu budynku wielorodzinnego przy ulicy Klonowej 8, w Chełmku</b>
Adres Inwestycji	ul. Klonowa 8, Chełmek, gmina Chełmek, powiat oświęcimski jednostka ewidencyjna: 121303_4 Chełmek - miasto; obręb ewidencyjny: 0001 Chełmek działka nr 836/428

sporządzony we lipcu 2024 r., został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.





**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

Sygnatura akt: OKK/Upb/029/09/MP

Kraków, dnia 15 lipca 2009 r.

**DECYZJA nr MPOIA / 012 / 2009**

Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006, Nr 156, poz. 1118, dalsze zmiany: Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217, Dz. U. z 2007r. nr 99, poz. 665, nr 88, poz. 587, nr 127, poz. 880, nr 247, poz. 1844, nr 191, poz. 1373, Dz. U. z 2008r. nr 145, poz.914, nr 199, poz. 1227, nr 206, poz.1287, nr 210, poz.1321, Dz. U. 2009 nr 18, poz.97, nr227, poz.1505, nr 31, poz.206)  
ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. nr 5, poz. 42 oraz z 2002 r. nr 23, poz. 221 i nr 153, poz. 1271 i nr 240, poz. 2052, Dz. U. z 2003 r. nr 124, poz. 1152 i nr 190, poz. 1864, Dz. U. z 2004r. nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. nr 150, poz. 1247, Dz. U. z 2008r. nr 210, poz.1321)  
ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. nr 49, poz. 509, z 2002 r. nr 113, poz. 984, nr 153, poz. 1271 i nr 169, poz. 1387, z 2003 r. nr 130, poz. 1188, z 2004 r. nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. nr 64, poz. 565 i nr 78, poz. 682 i nr 181, poz.1524, nr 64, poz. 565, Dz. U. z 2008r. nr 229, poz. 1539)  
rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. roku w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. nr 83, poz. 578, Dz. U. z 2007r., nr 210, poz. 1528)

stwierdza się, że

**Pan mgr inż.arch. Krzysztof Adam Rudzielewicz**  
urodzony dnia 24 grudnia 1976 r., w Zakopanem

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową  
i nadaje się

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE  
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

dr inż.arch. Witold Gilewicz, Przewodniczący OKK

prof.dr hab. inż.arch. Wacław Celadyn, V-ce Przewodniczący OKK

mgr inż.arch. Witold Sztorc, V-ce Przewodniczący OKK

mgr inż.arch. Maria Kowalczyk, Sekretarz OKK

mgr inż.arch. Jerzy Głodkiewicz, członek OKK

mgr inż.arch. Dorota Krzyżanowska, Członek OKK

mgr inż.arch. Jan Skapski, Członek OKK

mgr inż.arch. Artur Trzepla, Członek OKK

mgr inż.arch. Jolanta Wasik, członek OKK

**Otrzymują:**

1. Pan Krzysztof Rudzielewicz, zam. 32-626 Jawiszowice, os. Paderewskiego 5/III m4

Gdy decyzja stanie się ostateczna:

2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,

3. Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów.

4. a/a

K R U   A r c h i t e k c i		
Plac Wolności 15A; 35-073 Rzeszów		
tel: 48 698 576 676	e-mail: <a href="mailto:biuro@kruarchitekci.pl">biuro@kruarchitekci.pl</a>	<a href="http://www.kruarchitekci.pl">www.kruarchitekci.pl</a>



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. KRZYSZTOF ADAM RUDZIELEWICZ**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MPOIA/012/2009**, jest wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-1672**.

Członek czynny od: 16-02-2011 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 26-07-2024 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-01-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Grzegorz Lechowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**MP-1672-EFC1-3Y1F-7D8F-7274**

---

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





STRONA TYTUŁOWA	
Nazwa zamierzenia budowlanego	<b>Projekt remontu budynku wielorodzinnego przy ulicy Klonowej 8, w Chełmku</b>
Adres obiektu budowlanego	ul. Klonowa 8, Chełmek, gmina Chełmek, powiat oświęcimski
Kategoria obiektu budowlanego	Kategoria XIII - pozostałe budynki mieszkalne
Nazwa jednostki ewidencyjnej	121303_4 Chełmek - miasto;
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	0001 Chełmek
Numerы działek ewidencyjnych	działka nr 836/428
Imię i nazwisko inwestora	Gmina Chełmek ul. Krakowska 11 32-660 Chełmek

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY			
Pełniona Funkcja projektowa	Imię i nazwisko, Specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
BRANŻA ARCHITEKTONICZNA			
Projektował	mgr inż. arch. <b>Krzysztof Rudzielewicz</b> architektoniczna do projektowania bez ograniczeń <b>MPOIA/012/2009</b>	lipiec 2024	

## SPIS TREŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO

<b>Część opisowa</b>	<b>4</b>
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego:	4
2. Sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego:	4
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego:	5
3.1. Forma architektoniczna	5
3.2. Konstrukcja	5
3.3. Układ funkcjonalny	5
3.4. Założenia wyjściowe do projektowania	5
3.5. Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne	5
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:	6
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ	7
5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego	9
6. Wpływ obiektu na środowisko:	9
7. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem	9
8. Warunki i wymagania ochrony przeciwpożarowej	10
9. Uwagi końcowe.	10
<b>Część rysunkowa</b>	
Rzut piwnicy – skala 1:00	A 01
Rzut parteru – skala 1:100	A 02
Rzut I piętra – skala 1:100	A 03
Rzut dachu – skala 1:100	A 04
Przekrój AA – skala 1:100	A 05
Elewacja PD i PN – skala 1:100	A 06
Elewacja W i Z – skala 1:100	A 07

## **II.      PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY**

### **Część opisowa**

#### **1.    Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego:**

Przedmiotem opracowania jest istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny. Kategoria obiektu budowlanego: XIII.

#### **2.    Sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego:**

Budynek będący przedmiotem niniejszego opracowania jest budynkiem wielorodzinnym, dwukondygnacyjnym podpiwniczonym, zawierającym 7 mieszkań (4 na parterze oraz 3 na piętrze). Każde mieszkanie posiada odrębne wejście. Cztery mieszkania znajdujące się na parterze, posiadają wejścia od strony elewacji ogrodowej (elewacja północno wschodnia) natomiast mieszkania zlokalizowane na piętrze posiadają wejścia od strony elewacji frontowej (południowo zachodniej). Wszystkie mieszkania składają się z kuchni, łazienki, przedpokoju oraz jednego lub dwóch pokoi dziennych. Mieszkania na parterze dodatkowo posiadają schowki pod schodami.

Niniejsze opracowanie zakłada remont budynku w zakresie:

- wymiana pokrycia dachowego wykonanego z papy na tożsame lub na pokrycie z membrany bitumicznej
- wymiana orygowania budynku
- dobudowa brakujących kanałów wentylacyjnych w systemie kominów systemowych stalowych o średnicy Ø150mm z blachy ocynkowanej, ocieplonych i wyprowadzonych poprzez stropy i stropodachy ponad dach. W części stropodachu i ponad połacią dachu przewody kominowe wykonać należy jako komin stalowy dwupłaszczowy średnicy Ø150/225mm z blachy ocynkowanej z warstwą izolacji termicznej – na całym obwodzie i na całej wysokości komina. W pomieszczeniach mieszkalnych przewód wentylacyjny należy obudować płytami STG na stelażu aluminiowym. Przewody kominowe ponad dachem obudowane lekką konstrukcją aluminiową, obłożone płytami włóknisto-cementową oraz tynkiem silikonowym na zatapianej siatce zbrojącej w zagruntowanym podłożu. Istniejące kominy adaptowane jako wentylacyjne należy oczyścić i uszczelnić masą SKD.
- malowanie klatki schodowej w jednolitym kolorze przy użyciu farb mineralnych (krzemieniowych)
- remont schodów wejściowych wraz z usunięciem nawarstwień biologicznych (glonów, porostów) z kamiennej okładziny. Dodatkowo zgodnie z zaleceniami WUOZ w Krakowie zabieg ten należy powtórzyć na cokole budynku. Remont schodów należy wykonać zgodnie z projektem

technicznym konstrukcji stanowiącym część niniejszego opracowania (*pkt 4.3.1 REMONT SCHODÓW ZENĘTRZNYCH*)

- Usunięcie przemaalowań w formie graffiti występujące na elewacjach ceglanych przy użyciu specjalistycznych środków chemicznych, zgodnie z programem prac konserwatorskich stanowiącym integralną część niniejszego opracowania (*Oczyszczenie powierzchni elewacji ceglanych wodą pod ciśnieniem z wykorzystaniem substancji chemicznych zmiękczających zanieczyszczenia o charakterze miejskim, np., Remmers Fassadenreiniger paste*)
- Remont elewacji ceglanej zgodnie z załączonym programem prac konserwatorskich

### **3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego:**

#### **3.1. Forma architektoniczna**

Zakres prac objętych niniejszym opracowaniem nie przewiduje wpływu na istniejącą formę architektoniczną budynku stanowiącego część kolonii pracowniczej nieistniejącej fabryki należącej do Polskiej Spółki Obuwia Bata. Dokładny opis istniejącej formy architektonicznej oraz zagadnień historycznych mających na nią wpływ znajduje się w programie prac konserwatorskich autorstwa mgr Andrzeja Jastrzębowskiego.

#### **3.2. Konstrukcja**

Zakres prac objęty niniejszym opracowaniem nie ingeruje ani też nie zmienia istniejącego układu konstrukcyjnego. Dokładny opis istniejącego układu konstrukcyjnego znajduje się w ekspertyzie technicznej stanowiącej część niniejszego opracowania.

#### **3.3. Układ funkcjonalny**

Remont oraz dobudowa kanałów wentylacyjnych nie ingeruje bezpośrednio w układ funkcjonalny budynku a poprawia jedynie funkcjonalność istniejących mieszkań zapewniając wymaganą obecnymi przepisami wymianę powietrza.

#### **3.4. Założenia wyjściowe do projektowania**

Założeniem wstępnym do niniejszego opracowania była poprawa funkcjonalności mieszkań oraz stanu technicznego budynku.

#### **3.5. Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne**

W lokalach mieszkalnych z uwagi na brak przewodów wentylacyjnych zaprojektowano odrębne kominy wentylacyjne w systemie kominów systemowych stalowych z ich wyprowadzeniem poprzez stropodach

ponad dach budynku. Na każdym przewodzie wentylacyjnym należy zamontować odstojnik i kratkę wentylacyjną, o wym. 14x21cm. Odległość od górnej krawędzi kratki od sufitu powinna wynosić 15cm. Wewnętrzne przewody wentylacji grawitacyjnej w systemie kominów z rur stalowych o średnicy Ø150mm z blachy ocynkowanej, ocieplonej wyprowadzono poprzez stropy i stropodach ponad dach. Przewody kominowe zaprojektowano w miarę możliwości przy istniejących kominach z częściowym ich wykorzystaniem jako wentylacyjne. Komin wentylacyjny należy stabilizować w płaszczyźnie stropu oraz stropodachu systemowymi obramowaniami uchwyty. Przed przystąpieniem do prac sprawdzić, czy w wyznaczonych miejscach na lokalizację kominów nie występuje kolizja z belkami stropowymi. W razie wystąpienia kolizji dokonać korekty położenia kominów. Wysokość czynna kominów 1,5m ponad dach. Przejścia przez stropy wykonać w tulei stalowej, umieszczonej w stropie. Wolne przestrzenie pomiędzy tuleją a rura wentylacyjną uzupełnić wełną mineralną. W miejscu przejścia przewodu poprzez połacie dachu należy zastosować system uszczelniający komin. Nawiew zamontować w ramach istniejących okien. Dodatkowo należy w drzwiach do kuchni i łazienek wykonać otwory nawiewne o powierzchni ok. 220cm<sup>2</sup>. W części stropodachu i ponad połacie dachu przewody kominowe wykonać należy jako komin stalowy dwupłaszczowy średnicy Ø150/225mm z blachy ocynkowanej z warstwą izolacji termicznej – na całym obwodzie i na całej wysokości komina. W pomieszczeniach mieszkalnych przewód wentylacyjny należy obudować płytami STG na stelażu aluminiowym. Przewody kominowe ponad dachem obudowane lekką konstrukcją aluminiową, obłożone płytami włókno-cementową oraz tynkiem silikonowym na zatapianej siatce zbrojącej w zagruntowanym podłożu.

Istniejące kominy adaptowane jako wentylacyjne należy oczyścić i uszczelnić masą SKD.

#### 4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:

• Powierzchnia użytkowa mieszkań (PUM)	324,40 m <sup>2</sup>
• Powierzchnia użytkowa pomocnicza (piwnice)	152,60 m <sup>2</sup>
• Powierzchnia zabudowy	233,5 m <sup>2</sup>
• Kubatura	1800,87 m <sup>3</sup>
• Maksymalne wymiary zewnętrzne	25,54 x 8,62 m
• Maksymalna wysokość	8,18 m
• Stropodach	2,5°

## ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI		
Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )
<b>M1</b>		
1.1	Przedpokój	5,1
1.2	Kuchnia	13,4
1.3	Pokój	17
1.4	Schówek	1,3
1.5	Łazienka	3
		<b>39,8 m<sup>2</sup></b>
<b>M2</b>		
2.1	Przedpokój	5,1
2.2	Pokój	13,4
2.3	Pokój	11,5
2.4	Schówek	1,3
2.5	Kuchnia	4,9
2.5	Łazienka	3
		<b>39,2 m<sup>2</sup></b>
<b>M3</b>		
3.1	Przedpokój	5,1
3.2	Pokój	9,5
3.3	Pokój	17
3.4	Schówek	1,3
3.5	Kuchnia	3
3.5	Łazienka	3
		<b>38,9 m<sup>2</sup></b>
<b>M4</b>		
4.1	Przedpokój	5,1



K R U   A r c h i t e k c i		
Plac Wolności 15A; 35-073 Rzeszów		
tel: 48 698 576 676	e-mail: <a href="mailto:biuro@kruarchitekci.pl">biuro@kruarchitekci.pl</a>	<a href="http://www.kruarchitekci.pl">www.kruarchitekci.pl</a>

4.2	Kuchnia	13,4
4.3	Pokój	17
4.4	Schówek	1,3
4.5	Łazienka	3,1
		<b>39,9 m<sup>2</sup></b>
<b>M5</b>		
5.1	Wiatrołap	2,4
5.2	Przedpokój	4,7
5.3	Pokój	17,5
5.4	Kuchnia	13,4
5.5	Łazienka	3,4
		<b>41,4 m<sup>2</sup></b>
<b>M6</b>		
6.1	Wiatrołap	2,6
6.2	Przedpokój	4,7
6.3	Kuchnia	13,4
6.4	Pokój	17,5
6.5	Pokój	13,4
6.6	Łazienka	3,4
		<b>55,0 m<sup>2</sup></b>
<b>M7</b>		
7.1	Wiatrołap	2,5
7.2	Wiatrołap	2,4
7.3	Przedpokój	9,9
7.4	Schówek	2
7.5	Łazienka	5
7.6	Kuchnia	13,4
7.7	Pokój	17,5
7.8	Pokój	17,5

		<b>70,2 m<sup>2</sup></b>
<b>PIWNICE</b>		
0.1	Korytarz	3,3
0.2	Piwnice	5,5
0.3	Piwnice	13,8
0.4	Piwnice	15,8
0.5	Piwnice	12,5
0.6	Piwnice	19,8
0.7	Piwnice	5,8
0.8	Piwnice	5,8
0.9	Korytarz	4,3
0.10	Piwnice	32,5
0.11	Piwnice	24,1
0.12	Piwnice	9,4
		<b>152,6 m<sup>2</sup></b>
		<b>477,0 m<sup>2</sup></b>

#### 5. **Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego**

Nie dotyczy.

#### 6. **Wpływ obiektu na środowisko:**

Zakres prac objętych niniejszym opracowaniem nie powoduje wpływu inwestycji na środowisko.

#### 7. **Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem**

Budynek wyposażony jest w instalacje:

- a. Instalacje elektryczne - istniejącą
- b. Instalacje grzewcze - istniejącą
- c. Instalacje wod-kan., c.o i c.w.u. - istniejącą

- d. Instalację teletechniczną - istniejącą
- e. Projektowaną wentylację grawitacyjną w systemie kominów systemowych stalowych, zgodnie z 3,5 niniejszego opracowania

#### **8. Warunki i wymagania ochrony przeciwpożarowej**

Niniejsze opracowanie z uwagi na zakres jakim jest remont budynku wraz z dobudową brakujących przewodów wentylacyjnych nie powoduje zmiany warunków przeciwpożarowych obiektu. Z uwagi na fakt iż budynek stanowi jedną strefę pożarową nie są wymagane przejścia p.poż projektowanej instalacji wentylacji grawitacyjnej.

#### **9. Uwagi końcowe.**

Niniejszy projekt architektoniczny uzyska ważność wraz z akceptacją zgłoszenia wykonywania robót budowlanych odpowiedniemu organowi administracji budowlanej. Projekt winien być rozpatrywany wyłącznie wraz z niezbędnymi projektami branżowymi ze szczególnym zwróceniem uwagi na projekt konstrukcji budynku, ekspertyzę techniczną wraz z oceną techniczną budynku oraz programem prac konserwatorskich. Wszystkie prace należy prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, warunkami wykonania i odbioru robót z zachowaniem przepisów BHP i p.poż, pod nadzorem osób posiadających wymagane uprawnienia budowlane. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

**PROJEKTANT**

mgr inż. arch. Krzysztof Rudzielewicz  
nr upr. MPOIA/012/2009

Rzeszów dnia 26.08.2024

## Oświadczenie projektanta

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 poz. 725 z późn. zm.) niniejszym oświadczam, że projekt budowlany:

Temat	<b>Projekt remontu budynku wielorodzinnego przy ulicy Klonowej 8, w Chełmku</b>
Adres Inwestycji	ul. Klonowa 8, Chełmek, gmina Chełmek, powiat oświęcimski jednostka ewidencyjna: 121303_4 Chełmek - miasto; obręb ewidencyjny: 0001 Chełmek działka nr 836/428

sporządzony we lipcu 2024 r., został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.



**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

Sygnatura akt: OKK/Upb/029/09/MP

Kraków, dnia 15 lipca 2009 r.

**DECYZJA nr MPOIA / 012 / 2009**

Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006, Nr 156, poz. 1118, dalsze zmiany: Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217, Dz. U. z 2007r. nr 99, poz. 665, nr 88, poz. 587, nr 127, poz. 880, nr 247, poz. 1844, nr 191, poz. 1373, Dz. U. z 2008r. nr 145, poz. 914, nr 199, poz. 1227, nr 206, poz. 1287, nr 210, poz. 1321, Dz. U. 2009 nr 18, poz. 97, nr 227, poz. 1505, nr 31, poz. 206)  
ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. nr 5, poz. 42 oraz z 2002 r. nr 23, poz. 221 i nr 153, poz. 1271 i nr 240, poz. 2052, Dz. U. z 2003 r. nr 124, poz. 1152 i nr 190, poz. 1864, Dz. U. z 2004r. nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. nr 150, poz. 1247, Dz. U. z 2008r. nr 210, poz. 1321)  
ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. nr 49, poz. 509, z 2002 r. nr 113, poz. 984, nr 153, poz. 1271 i nr 169, poz. 1387, z 2003 r. nr 130, poz. 1188, z 2004 r. nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. nr 64, poz. 565 i nr 78, poz. 682 i nr 181, poz. 1524, nr 64, poz. 565, Dz. U. z 2008r. nr 229, poz. 1539)  
rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. roku w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. nr 83, poz. 578, Dz. U. z 2007r., nr 210, poz. 1528)

stwierdza się, że  
**Pan mgr inż. arch. Krzysztof Adam Rudzielewicz**  
urodzony dnia 24 grudnia 1976 r., w Zakopanem

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową  
i nadaje się

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE  
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.  
Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

dr inż. arch. Witold Gilewicz, Przewodniczący OKK

prof. dr hab. inż. arch. Wacław Celadyn, V-ce Przewodniczący OKK

mgr inż. arch. Witold Szorc, V-ce Przewodniczący OKK

mgr inż. arch. Maria Kowalczyk, Sekretarz OKK

mgr inż. arch. Jerzy Głodkiewicz, członek OKK

mgr inż. arch. Dorota Krzyżanowska, Członek OKK

mgr inż. arch. Jan Skąpski, Członek OKK

mgr inż. arch. Artur Trzepla, Członek OKK

mgr inż. arch. Jolanta Wąsik, członek OKK

**Otrzymują:**

1. Pan Krzysztof Rudzielewicz, zam. 32-626 Jawiszowice, os. Paderewskiego 5/III m4  
Gdy decyzja stanie się ostateczna;
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
3. Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów.
4. a/a

<b>K R U   A r c h i t e k c i</b>		
Plac Wolności 15A; 35-073 Rzeszów		
tel: 48 698 576 676	e-mail: <a href="mailto:biuro@kruarchitekci.pl">biuro@kruarchitekci.pl</a>	<a href="http://www.kruarchitekci.pl">www.kruarchitekci.pl</a>



**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP**

## **Z A Ś W I A D C Z E N I E   -   O R Y G I N A Ł**

**(wypis z listy architektów)**

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. KRZYSZTOF ADAM RUDZIELEWICZ**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MPOIA/012/2009**, jest wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-1672**.

Członek czynny od: 16-02-2011 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 26-07-2024 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-01-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Grzegorz Lechowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**MP-1672-EFC1-3Y1F-7D8F-7274**

---

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



<b>ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO (ZL)</b>	
Nazwa zamierzenia budowlanego	Projekt remontu budynku wielorodzinnego przy ulicy Klonowej 8, w Chełmku
Adres obiektu budowlanego	ul. Klonowa 8, Chełmek, gmina Chełmek, powiat oświęcimski
Kategoria obiektu budowlanego	XIII
Nazwa jednostki ewidencyjnej	121303_4 Chełmek - miasto;
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	0001 Chełmek
Numery działek ewidencyjnych	działka nr 836/428
Imię i nazwisko inwestora	Gmina Chełmek ul. Krakowska 11 32-660 Chełmek
Spis zawartości projektu budowlanego	1. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA
	2. Program prac konserwatorskich dla czterech historycznych budynków byłej kolonii pracowniczej nieistniejącej Fabryki Obuwia „BATA” w Chełmku przy ul. Klonowej. Budynki oznaczone numerami 2, 4, 6 i 8.
	3. Zalecenia WUOZ w Krakowie, ZN-I.5183.464.2024.PR z dnia 22 sierpień 2024 r.
	4. EKSPERTYZA TECHNICZNA DOTYCZĄCA BUDYNKU W CHEŁMKU PRZY UL. KLONOWEJ 2 W ZAKRESIE OCENY TECHNICZNEJ MOŻLIWOŚCI REMONTU BUDYNKU
	5. Projekt Techniczny Konstrukcji remontu budynku wielorodzinnego zlokalizowanego w Chełmku przy ul. Klonowej 8
	6. Inwentaryzacja stanu istniejącego

K R U   A r c h i t e k c i		
Plac Wolności 15A; 35-073 Rzeszów		
tel: 48 698 576 676	e-mail: <a href="mailto:biuro@kruarchitekci.pl">biuro@kruarchitekci.pl</a>	<a href="http://www.kruarchitekci.pl">www.kruarchitekci.pl</a>

Temat: Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla zadania projektowego:

**Projekt remontu budynku wielorodzinnego przy ulicy Klonowej 8, w Chełmku**

Adres: ul. Klonowa 8, Chełmek, gmina Chełmek, powiat oświęcimski  
j. ew.: 121303\_4 Chełmek - miasto;  
obręb ewidencyjny: 0001 Chełmek  
działka nr 836/428

Faza: **PB**

Inwestor: **Gmina Chełmek  
ul. krakowska 11  
32-660 Chełmek**

Projektant: **mgr inż. arch. Krzysztof Rudzielewicz  
MPOIA/012/2009**

## Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

### Zakres robót oraz kolejność realizacji

- wymiana pokrycia dachowego wykonanego z papy na tożsame lub na pokrycie z membrany bitumicznej
- wymiana orygowania budynku
- dobudowa brakujących kanałów wentylacyjnych w systemie kominów systemowych stalowych
- malowanie klatki schodowej w jednolitym kolorze przy użyciu farb mineralnych (krzemieniowych)
- remont schodów wejściowych wraz z usunięciem nawarstwień biologicznych (glonów, porostów) z kamiennej okładziny. Dodatkowo zgodnie z zaleceniami WUOZ w Krakowie zabieg ten należy powtórzyć na cokole budynku. Remont schodów należy wykonać zgodnie z projektem technicznym konstrukcji stanowiącym część niniejszego opracowania (*pkt 4.3.1 REMONT SCHODÓW ZENĘTRZNYCH*)
- Usunięcie przemalowań w formie graffiti występujące na elewacjach ceglanych przy użyciu specjalistycznych środków chemicznych,
- Remont elewacji ceglanej zgodnie z załączonym programem prac konserwatorskich

### Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Działka nr 836/429 nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Na opracowywanym terenie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmek (uchwała nr XXVII/273/2017) z dnia 27-04-2017 r. Przedmiotowa działka posiada powierzchnię 369 m<sup>2</sup> i jest zabudowana budynkiem wielorodzinnym zawierającym 7 mieszkań (4 na parterze oraz 3 na piętrze).

Budynek znajdujący się pod adresem Klonowa 8 wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków, Gminy Chełmek, na mocy zarządzenia Burmistrza Chełmka nr 0050.535.2014 z dnia 10.01.2014 roku pod numerem 21. Ewidencja jest zbiorem kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu Gminy Chełmek.

### Wskazanie elementów zagospodarowania działki mogących stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi.

Opracowanie projektowe nie przewiduje lokalizacji obiektów stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa ludzi.

### Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych.

Ze względu na konieczność wykonania określonego typu robót budowlanych (m.in. praca na wysokości)

oraz wykorzystania maszyn i urządzeń technologicznych mogących w razie niewłaściwego użytkowania spowodować zagrożenie dla osób wykonujących prace budowlane, jak i spowodować niebezpieczeństwo osób postronnych, należy zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie miejsca realizacji prac budowlanych przed dostępem osób trzecich oraz dokonać niezbędnych (przewidzianych m.in. przepisami BHP) czynności w celu przeszkolenia technicznego oraz właściwej organizacji placu budowy z wykorzystaniem wszystkich dostępnych środków ostrożności mających na celu eliminację wszelkich możliwych zagrożeń.

Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

W każdych z powyższych okoliczności należy przeprowadzić wszelkie wymagane prawem szkolenia pracowników wykonujących roboty budowlane, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów BHP w porozumieniu z dostawcami (producentami) wykorzystywanych technologii (materiałów, urządzeń) budowlanych.

Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikających z wykonywania robót bud.

Organizacja miejsca budowy zapewnić musi dogodność komunikacyjną umożliwiającą sprawną ewakuację ze stref potencjalnego zagrożenia zdrowia (oraz ich sąsiedztwa). Należy zwrócić uwagę na zastosowanie wszelkich wymaganych prawem urządzeń i zabezpieczeń gwarantujących bezpieczeństwo wykonywania oraz komunikacji ewakuacyjnej pracowników, w tym urządzenia zabezpieczające (p.poż.), oznaczenia i szkolenie informacyjne.