

ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

<i>Obiekt</i>	Budynek Zespołu Szkolno-Przedszkolnego z Oddziałami Integracyjnymi Kategoria obiektu budowlanego IX	
<i>Adres</i>	ul. Mieszka I-go 19, 78-320 Połczyn-Zdrój Działka nr 54, obręb 006 - Połczyn-Zdrój Jednostka ewidencyjna 321603)4.54	
<i>Zamierzenie budowlane</i>	Przebudowa części połaci dachowej – całkowite zadaszenie tarasu na elewacji frontowej (wschodniej) budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego z Oddziałami Integracyjnymi w Połczynie-Zdroju	
<i>Inwestor</i>	Gmina Połczyn-Zdrój, Plac Wolności 3-4, 78-320 Połczyn-Zdrój	
<i>Tomy</i>	Tom nr II z II „Załączniki projektu budowlanego”	
<i>Autorzy projektu /zakres opracowania/</i>	<i>Specjalność</i>	<i>Podpis</i>
<i>Projektant wiodąca /architektura/</i> INŻ. MAŁGORZATA KLEMIŃSKA U A N / N / 8 3 4 6 / 2 6 / 8 7	Architektoniczna	
<i>Sprawdzający /architektura/</i> MGR INŻ. ARCH. MICHAŁ SKUP 27 / Z P O I A / O K K / 2 0 1 3	Architektoniczna	
<i>Opracował /architektura i konstrukcja/</i> KRZYSZTOF POPIELEWSKI		
Połczyn-Zdrój, dnia 13 lipca 2026 r.		

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Obiekt	Budynek Zespołu Szkolno-Przedszkolnego z Oddziałami Integracyjnymi Kategoria obiektu budowlanego IX
Adres	ul. Mieszka I-go 19, 78-320 Połczyn-Zdrój Działka nr 54, obręb 006 - Połczyn-Zdrój Jednostka ewidencyjna 321603)4.54
Zamierzenie budowlane	Przebudowa części połaci dachowej – całkowite zadaszenie tarasu na elewacji frontowej (wschodniej) budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego z Oddziałami Integracyjnymi w Połczynie-Zdroju
Inwestor	Gmina Połczyn-Zdrój, Plac Wolności 3-4, 78-320 Połczyn-Zdrój
Sporządził	<u>Projektant wiodąca – architektura</u> <u>specjalność architektoniczna</u> INŻ. MAŁGORZATA KLEMIŃSKA U A N / N / 8 3 4 6 / 2 6 / 8 7 ul. Bolesława Chrobrego 24 78-320 Połczyn-Zdrój
Połczyn-Zdrój, dnia 13 lipca 2026 r.	

1.0. Zakres i kolejność wykonywania robót

Przebudowa części połączy dachowej w zakresie całkowitego zadaszenia tarasu na elewacji wschodniej (frontowej) w Budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego z Oddziałami Integracyjnymi położonego przy ul. Mieszka I-go w Polczynie-Zdroju na działce nr 54, obręb 006-Polczyn-Zdrój.

Kolejność wykonywania projektowanych robót

- a) Roboty przygotowawcze, oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy, rozstawienie rusztowań, wykonanie daszków zabezpieczających, zsypu na gruz.
- b) Roboty rozbiórkowe (rozebranie istniejącego pokrycia dachowego z blachodachówki oraz istniejącej drewnianej konstrukcji dachowej z ołączeniem, demontaż balustrady stalowej, orynnowania i opierzenia, rozbiórka murowanych ścianek kolankowych, rozbiórka istniejącego świetlika dachowego, demontaż dwóch szt. drzwi tarasowych oraz okien przy drzwiach, rozebranie czap betonowych istniejących kominów murowanych).
- c) Zabudowa istniejącego otworu 1,35×3,00 [m] po świetliku dachowym w stropodachu żelbetowym.
- d) Częściowe zamurowanie dwóch szt. otworów po drzwiach tarasowych do wysokości istniejącego podokiennika.
- e) Montaż dwóch sztuk okien (o podziale identycznym jak okna istniejące).
- f) Wykonanie nowej drewnianej konstrukcji dachowej zgodnie z projektem technicznym konstrukcji.
- g) Wykonanie nowego pokrycia dachowego z blachodachówki (wzór i kolor zbliżony do istniejącego pokrycia dachowego).
- h) Montaż nowych obróbek blacharskich, orynnowania i opierzenia z blachy stalowej powlekanej, podłączenie rur spustowych do istniejących wpustów kanalizacji deszczowej.
- i) Roboty porządkowe.

2.0. Wykaz istniejących obiektów budowlanych, zagospodarowanie działki

- 2.1. Budynek Zespołu Szkolno-Przedszkolnego z Oddziałami Integracyjnymi, Hala Widowiskowo-Sportowa.
- 2.2. Istniejące instalacje zewnętrzne (instalacje wody zimnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczna, instalacja ciepłownicza, instalacja teletechniczna).
- 2.3. Dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe dla pojazdów osobowych.
- 2.4. Miejsce gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji.
- 2.5. Boisko, plac zabaw.

3.0. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Brak.

4.0. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót remontowych budowlanych:

- a) Upadek pracownika z wysokości.
- b) Uderzenie spadającym przedmiotem osoby postronnej.
- c) W trakcie realizacji robót wystąpią szczególne warunki zagrażające bezpieczeństwu pracowników – **podczas robót rozbiórkowych i budowlano-montażowych na wysokości.**
- d) Obszar inwestycji winien być wygradzony, a wejścia i droga transportu materiałów i urządzeń oznakowana. Istnieje ryzyko upadku z wysokości.
- e) Roboty budowlane winny być wykonywane z rusztowań składanych.
Montaż rusztowań, ich eksploatacja i demontaż powinny być wykonane zgodnie z instrukcją producenta. Montaż i demontaż rusztowań może być przeprowadzony tylko i wyłącznie przez osoby odpowiednio przeszkolone w zakresie jego konstrukcji, montażu i demontażu. Rusztowania powinny być wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem.
- f) Pracownicy powinni używać środków ochrony indywidualnej, takich jak:
 - szelki i pasy zabezpieczające przed upadkiem z wysokości,
 - gogle lub przyłbice ochronne podczas docinania elementów konstrukcji drewnianej,
 - kaski robocze ochronne,

- rękawice wzmocnione skórą,
 - obuwie z wkładkami stalowymi chroniącymi palce stóp.
- g) stanowiska pracy powinny umożliwić swobodę ruchu, niezbędną do wykonywania pracy.

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

5.1. Wszyscy pracownicy zatrudnieni na budowie winni posiadać:

- a) aktualne badania lekarskie świadczące o przydatności do pracy na budowie,
- b) podstawowe przeszkolenie w zakresie BHP przed przystąpieniem do wykonywania robót.
- c) znajomość zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- d) znajomość zasad bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby,
- e) znajomość zasad stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, odzieży i obuwia roboczego.

5.2. Dodatkowo pracownicy pracujący na wysokościach $h > 2,0$ [m] winni dodatkowo posiadać:

- a) aktualne badania lekarskie i zaświadczenie o możliwości do pracy na wysokościach,
- b) podstawowe przeszkolenie w zakresie BHP podczas wykonywania robót na wysokościach.

5.3. Kierownictwo i kadra techniczna winna posiadać stosowne uprawnienia budowlane oraz aktualne przeszkolenie tzw. III stopnia (dla budowlanej kadry inżynieryjno-technicznej).

5.4. Przed rozpoczęciem każdego dnia pracy poszczególne grupy pracowników winny przejść przeszkolenie dotyczące zmieniających się warunków lub miejsca wykonywania przydzielonych zadań a związanych z poszczególnym stanowiskiem.

6.0. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych

Wszystkie urządzenia techniczne oraz maszyny i pojazdy robocze wyszczególnione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 07 grudnia 2012 r. w sprawie rodzajów urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu (Dz. U. poz. 1468 z późn. zm.) winny posiadać aktualne certyfikaty wydane na mocy Ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1194 z późn. zm.) przez Urząd Dozoru Technicznego.

Inwestor zapewni i wyznaczy wykonawcy:

Drogi dojazdowe i trakty technologiczne w obrębie zakładu dla sprawnego i bezkolizyjnego realizowania robót budowlano – montażowych. Miejsce lub pomieszczenia celem zagospodarowania na niezbędne zaplecze socjalne i higieniczno sanitarne. Inwestor przekaze do wykorzystania kierownikowi budowy obowiązujące na terenie działki stosowne instrukcje BHP, ochrony ppoż. oraz plan ewakuacyjny na wypadek innych zagrożeń.

Wykonawca zapewni swoim pracownikom:

Odpowiednią odzież roboczą oraz środki ochrony i asekuracji do zastosowania na poszczególnych stanowiskach pracy. Środki łączności z kierownictwem firmy oraz służbami ratunkowymi. Miejsce lub miejsca z umieszczoną apteczką zawierającą środki pierwszej pomocy. Wykonawca zapewni nieprzerwaną bytność na budowie stosownych osób obsługi inżynieryjnej.

Z uwagi na zakres i charakter robót oraz czas ich trwania kierownik budowy nie jest zobowiązany do opracowania Planu BiOZ.

Polczyn-Zdrój, dnia 13 lipca 2026 r.

Sporzadziła
inż. Małgorzata Klemińska
Specjalność architektoniczna
UAN/N/8346/26/87

INWENTARYZACJA BUDOWLANA Z EKSPERTYZĄ TECHNICZNĄ

<i>Obiekt</i>	Budynek Zespołu Szkolno-Przedszkolnego z Oddziałami Integracyjnymi Kategoria obiektu budowlanego IX	
<i>Adres</i>	ul. Mieszka I-go 19, 78-320 Połczyn-Zdrój Działka nr 54, obręb 006 - Połczyn-Zdrój Jednostka ewidencyjna 321603)4.54	
<i>Zamierzenie budowlane</i>	Przebudowa części połaci dachowej – całkowite zadaszenie tarasu na elewacji frontowej (wschodniej) budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego z Oddziałami Integracyjnymi w Połczynie-Zdroju	
<i>Inwestor</i>	Gmina Połczyn-Zdrój, Plac Wolności 3-4, 78-320 Połczyn-Zdrój	
<i>Autorzy inwentaryzacji</i>	<i>Specjalność</i>	<i>Podpis</i>
<u>Projektant wiodąca /architektura/</u> INŻ. MAŁGORZATA KLEMIŃSKA U A N / N / 8 3 4 6 / 2 6 / 8 7	<i>Architektoniczna</i>	
<u>Sprawdzający /architektura/</u> MGR INŻ. ARCH. MICHAŁ SKUP 27 / Z P O I A / O K K / 2 0 1 3	<i>Architektoniczna</i>	
<u>Opracował /architektura/</u> KRZYSZTOF POPIELEWSKI		
Połczyn-Zdrój, dnia 13 lipca 2026 r.		

OPIS TECHNICZNY

Do inwentaryzacji budowlanej dotyczącej budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego z Oddziałami Integracyjnymi w Połczynie-Zdroju, ul. Mieszka I-go 19, 78-320 Połczyn-Zdrój, działka nr 54, obręb 006 - Połczyn-Zdrój w zakresie istniejącego tarasu na elewacji wschodniej (frontowej)

1.0. DANE OGÓLNE

Opracowanie dotyczy inwentaryzacji budowlanej z ekspertyzą techniczną w zakresie tarasu na elewacji wschodniej (frontowej) w Budynku Zespołu Szkolno Przedszkolnego położonego przy ul. Mieszka I-go w Połczynie-Zdroju na działce nr 54, obręb 006-Połczyn-Zdrój.

Budynek zlokalizowany jest w granicach obszaru MPZP miasta Połczyn-Zdrój (Uchwała Nr LXX/772/2023 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 25.10.2023 r. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 5773) na terenie oznaczonym symbolem F.40Uo.

2.0. PODSTAWA OPRACOWANIA

- [1] Umowa zawarta z Inwestorem.
- [2] Ustawa z dn. 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.).
- [3] Pomiary własne przeprowadzone w dniu 01 lipca 2026 r.

3.0. ISTNIEJĄCY TARAS NA ELEWACJI WSCHODNIEJ (FRONTOWEJ)

3.1. DANE CHARAKTERYSTYCZNE TARASU

a) Powierzchnia całkowita w rzucie (obrys zewnętrzny)	245,07 [m ²]
b) Powierzchnia wewnętrzna (pow. ruchu)	120,68 [m ²]
c) Powierzchnia zadaszenia	143,50 [m ²]
d) Poziom posadzki tarasu (II kondygnacja nadziemna)	+ 6,880 [m]

3.2. DANE O ROZWIĄZANIACH ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNYCH TARASU

Istniejący taras na elewacji wschodniej (frontowej) przy wejściu głównym do obiektu znajduje się na poziomie I piętra. Wykonano go na konstrukcji stropodachu pełnego, niewentylowanego z pokryciem papowym o nachyleniu 0,5° w kierunku okapu. Na styku stropodachu z okalającymi ścianami przyległej bryły budynku oraz ściankami zadaszenia wykonano obróbki blacharskie.

Krawędzie zewnętrzne zabezpieczono niepełnym zadaszeniem na długości 2,25 [m] od okapu o drewnianej konstrukcji krokwiowej nachylonej pod kątem 26,9°, krytym blachodachówką na łątach w kolorze brązowym. Brak jest izolacji przeciwwilgociowej pod pokryciem.

Wzdłuż obwodu częściowego zadaszenia tarasu (od strony wewnętrznej) wykonano ścianki murowane zakończone balustradą stalową z rur okrągłych. Na elewacji z przedmiotowym tarasem w części frontowej wykonano rząd okien wraz z dwójgiem drzwi tarasowych. W poziomie I piętra (pod tarasem) znajdują się pomieszczenia biurowe oraz sanitarne.

4.0. EKSPERTYZA TECHNICZNA

Podstawa prawna

- [1] Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (*t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.*).
- [2] §206 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.*).

W wyniku dokonanych oględzin wraz z odkrywkami elementów konstrukcyjnych, przeprowadzonych analiz oraz pomiarów przedmiotowego tarasu, przeprowadzonych dnia 01 lipca 2026 r. stwierdzamy, iż:

- 1) istniejące częściowe zadaszenie wykonano wadliwie, nie zastosowano izolacji przeciwwilgociowej pod pokryciem z blachodachówki wg poniższych fotografii:



- 2) istniejące obróbki blacharskie na styku stropodachu i ścian okalających taras, oraz obróbki świetlika dachowego są nieszczelne:



- 3) istniejące pokrycie papowe wykazuje znaczny stopień zużycia;
- 4) w wyniku w/w wad stwierdza się, że taras znajduje się w ogólnie złym stanie technicznym; pomieszczenia pod tarasem ulegają ciągłemu zalewaniu wodami opadowymi, stropy i ściany poniższej kondygnacji (pomieszczenia biurowe i sanitarne na I piętrze) są znacznie zawilgocone, przy intensywnych opadach woda deszczowa zalewa część pomieszczeń;

- 5) w celu wyeliminowania przyczyny zawilgocień zaleca się całkowitą rozbiórkę częściowego zadaszenia oraz wykonanie nowego zadaszenia na całej powierzchni przedmiotowego tarasu, w trybie naprawy głównej o I stopniu pierwszeństwa.
-

Polczyn-Zdrój, dnia 13 lipca 2026 r.

Projektant wiodąca /architektura/

inż. Małgorzata Klemińska

UAN/N/8346/26/87

specjalność architektoniczna

Sprawdzający /architektura/

mgr inż. arch. Michał Skup

27/ZPOIA/OKK/2013

specjalność architektoniczna

**KRYTERIA OCENY ELEMENTÓW KONSTRUKCJI I WYKOŃCZENIA
ORAZ OKREŚLENIE STOPNIA PILNOŚCI REMONTU**

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementów	Kryterium oceny elementu
1	Dobry	Element budynku /lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia/ jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom norm.
2	Zadowalający	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
3	Średni	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki niezagrożące bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
4	Dostateczny	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana.
5	Zły	W elementach budynku występują duże uszkodzenia i ubytki, które mogą lub zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiórki i wykonania nowego elementu. W uzasadnionych przypadkach zahamowanie zagrożenia może nastąpić drogą kapitalnego remontu w bardzo dużym zakresie.
Lp.	Stopień pilności	Określenie stopnia pilności remontu
1	Naprawa główna o I stopniu pierwszeństwa	Do tego stopnia należy zakwalifikować remont w wypadku uszkodzeń, które zagrażają bezpieczeństwu mieszkańców lub użytkowników, względnie mogą stać się przyczyną zniszczenia lub awarii budynku. Określenie pierwszym stopniem pilności elementu budynku, bądź rodzaju robót wymaga natychmiastowego zabezpieczenia napraw, bądź wymiany na nowe.
2	Naprawa bieżąca o I stopniu pierwszeństwa	Do drugiego stopnia kwalifikuje się remont, który może być odłożony na okres jednego roku lub od okresu zimowego bez specjalnej szkody użytkownika. Okres przesunięcia remontu winien być wykorzystany do opracowania dokumentacji i zlecenia robót remontowych.
3	Naprawa główna wykonywana w normalnym trybie	Do trzeciego stopnia kwalifikuje się remont, który może być odłożony na okres trzech lat bez specjalnej szkody użytkownika. W okresie tym należy zaplanować remont, opracować dokumentację techniczną oraz zlecić wykonanie robót remontowych.
4	Naprawa bieżąca wykonywana w normalnym trybie	Do czwartego stopnia kwalifikuje się remont, który może być odłożony na dalsze lata /ponad trzy/ bez specjalnej szkody użytkownika.
5	Roboty konserwacyjne	Czynności poprawiające wizerunek i estetykę elementu lub całego obiektu.

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Do inwentaryzacji budowlanej z ekspertyzą techniczną dotyczącej budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego z Oddziałami Integracyjnymi w Połczynie-Zdroju, ul. Mieszka I-go 19, 78-320 Połczyn-Zdrój, działka nr 54, obręb 006 - Połczyn-Zdrój w zakresie istniejącego tarasu na elewacji wschodniej (frontowej)

SPIS RYSUNKÓW

Rys. nr IB-1 Plan sytuacyjny /stan istniejący/	skala 1: 500
Rys. nr IB-2 Rzut tarasu nad I piętrem /stan istniejący/	skala 1: 100
Rys. nr IB-3 Elewacje /stan istniejący/	skala 1: 100

RYS. IB-1

RYS. IB-2

RYS. IB-3