



PROJEKT
ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY

Inwestycja: PRZEBUDOWA LOKALU USŁUGOWEGO NA LOKAL MIESZKALNY DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM (mieszkanie wspomagane).

Adres: ul. Wodociągowa 6A/II, 78-400 Szczecinek, dz. nr 34/35, obręb 0009 Szczecinek
Identyfikator działki: 321501_1.0009.34/35

Inwestor: Miejskie Centrum Wsparcia w Szczecinku
ul. Połczyńska 2A, 78-400 Szczecinek

Branża : ARCHITEKTURA, KONSTRUKCJA, BRANŻA SANITARNA, BRANŻA ELEKTRYCZNA
Kategoria obiektu: XIII

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

Branża	Imię i nazwisko	Nr uprawnień
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Jakub Kijewski <i>mgr inż. arch. Jakub Kijewski</i> <i>upr. bud. Nr 8/ZPOIA/OKK/2022</i> <i>w specjalności architektonicznej</i> <i>do projektowania bez ograniczeń</i>	8/ZPOIA/OKK/2022
Asystenci projektanta	mgr inż. arch. Marcin Januszkiewicz inż. arch. Krzysztof Rozwałka	
KONSTRUKCJA	mgr inż. Dariusz Kijewski <i>mgr inż. Dariusz Kijewski</i> <i>Up. bud. Nr UAN/N/7210/1027/88</i> <i>§5 ust. 1, §13 ust. 1 pkt 2, §6, §7</i>	UAN/N/7210/1027/88

STANOWISKO POWIATOWE W SZCZECINKU
Wydział Architektury i Budownictwa
Załącznik Nr 1/1 do decyzji
409/2025 z dnia 30.12.2025
O zmianie projektu z zastrzeżeniem działki
w celu budowy obiektu mieszkalnego
i wydzieleniu posesycji na budowę

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

PROJEKT BUDOWLANY (PB)

Strona tytułowa

str.: 1

Spis zawartości

str.: 2

Oświadczenie projektantów

str.: 3

Opis techniczny

str.: 4-9

Informacja dot. BiOZ

str.: 10-11

Ekspertyza techniczna

str.: 12

Część rysunkowa:

str.: 13-20

Plan sytuacyjny 1:500

str.: 13

Rysunki inwentaryzacyjne 1:75, 1:100

str.: 14-16

Rysunki projektowe 1:75, 1:100

str.: 17-18

Uprawnienia zawodowe

str.: 21-22

i zaświadczenia o przynależności do Izby Zawodowej Projektantów.

OŚWIADCZENIE

Na podstawie artykułu 34 ust. 3d pkt 3 i ust. 3e Ustawy Prawo Budowlane oświadczamy, że przedmiotowy projekt architektoniczno budowlany, sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Inwestycja: PRZEBUDOWA LOKALU USŁUGOWEGO NA LOKAL MIESZKALNY DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM (mieszkanie wspomagane).

Adres: ul. Wodociągowa 6A/II, 78-400 Szczecinek, dz. nr 34/35, obręb 0009 Szczecinek
Identyfikator działki: 321501_1.0009.34/35

Inwestor: Miejskie Centrum Wsparcia w Szczecinku
ul. Połczyńska 2A, 78-400 Szczecinek

Branża : ARCHITEKTURA, KONSTRUKCJA, BRANŻA SANITARNA, BRANŻA ELEKTRYCZNA

Kategoria obiektu: XIII

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

Branża	Imię i nazwisko	Nr uprawnień
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Jakub Kijewski <i>mgr inż. arch. Jakub Kijewski upr. bud. Nr 8/ZPOIA/OKK/2022 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń</i>	8/ZPOIA/OKK/2022
Asystenci projektanta	mgr inż. arch. Marcin Januszkiewicz inż. arch. Krzysztof Rozwałka	
KONSTRUKCJA	mgr inż. Dariusz Kijewski <i>mgr inż. Dariusz Kijewski Upr. bud. Nr UAN/N/7210/1027/88 §5 ust. 1, §13 ust. 1 pkt 2, §6, §7</i>	UAN/N/7210/1027/88

Szczecinek, 30 wrzesień 2025 r.

OPIS TECHNICZNY

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Obiekt będący przedmiotem niniejszego opracowania, budynek mieszkalny wielorodzinny, zgodnie z załącznikiem do Ustawy Prawo Budowlane, zalicza się do kategorii XIII – pozostałe budynki mieszkalne.

PODSTAWA OPRACOWANIA:

- zlecenie Inwestora i uzgodnienia,
- inwentaryzacja budowlana,
- wizja lokalna,
- obowiązujące Prawo Budowlane, normy i przepisy,
- Miejscowy plan zagospodarowania

2. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa lokalu usługowego, zlokalizowanego na parterze budynku wielorodzinnego w Szczecinku, na lokal mieszkalny pełniący funkcję mieszkania wspomaganego dla 2 osób z niepełnosprawnościami w stopniu umiarkowanym lub znacznym, niewymagających całodobowej opieki. Celem inwestycji jest stworzenie warunków do prowadzenia samodzielnego życia przy zapewnieniu wsparcia adekwatnego do indywidualnych potrzeb.

Zakres prac obejmuje m.in.: przebudowę łazienki i aneksu kuchennego, modernizację instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej, wymianę urządzeń sanitarnych, białego montażu oraz stolarki drzwiowej, naprawę ścian i sufitów, prace malarskie i wykończeniowe, wykonanie podliczników wody i energii.

Stan techniczny lokalu oceniany jest jako dobry – w poprzednich latach funkcjonowało w nim schronisko dla osób bezdomnych, a obiekt podlegał wymagany przeglądów i drobnym remontom. Realizacja inwestycji planowana jest jednoetapowo i zakończy się w grudniu 2025 r.

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Teren inwestycji położony jest przy ul. Wodociągowej 6A/II w Szczecinku, dz. nr 34/35, obręb 0009 Szczecinek, 78-400 Szczecinek.

Przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny, 3 kondygnacje. Obiekt wybudowany został w systemie tradycyjnym.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej - dz. nr 34/9.

Działka przyłączona do sieci elektroenergetycznej, ciepłej, wodnej i kanalizacyjnej.

Lokal jest podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Na działce znajduje się miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji. Lokal posiada miejsce postojowe.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Nie dotyczy.

5. FORMA ARCHITEKTONICZNA I INFORMACJE O OBIEKCIE.

Inwestycja położona jest na obszarze oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecinek symbolem 14MW/U, o przeznaczeniu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.

6. CHARAKTERYSTYCZNE ISTNIEJĄCE PARAMETRY BUDYNKU

Na działce znajduje się przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny wolnostojący.
Budynek ocieplony.

Ściany murowane z cegły pełnej. Ściany nośne o układzie podłużnym, murowane z cegły pełnej.

Strop nad parterem monolityczny żelbetonowy.

Lokal usługowy znajduje się parterze budynku.

Dach płaski monolityczny.

7. OPINIA GEOTECHNICZNA

Budynek istniejący – nie dotyczy.

8. PROJEKTOWANE PARAMETRY LOKALU MIESZKALNEGO

Charakterystyczne parametry budynku pozostają bez zmian.

Zestawienie istniejącej powierzchni użytkowej pomieszczeń:

L.P.	NAZWA POM.	pow. użytkowa
0.01	komunikacja	22,62m ²
0.02	kuchnia	6,23m ²
0.03	toaleta	3,06m ²
0.04	łazienka	7,76m ²
0.05	pokój	13,41m ²
0.06	pokój	13,14m ²
0.07	pokój	16,57m ²
SUMA POWIERZCHNI		82,79m ²

Zestawienie projektowanej powierzchni użytkowej pomieszczeń:

L.P.	NAZWA POM.	pow. użytkowa
0.01	komunikacja	24,78m ²
0.02	łazienka	6,23m ²
0.03	toaleta	4,81m ²
0.04	aneks kuchenny	9,06m ²
0.05	pokój dzienny	11,88m ²
0.06	pokój	12,76m ²
0.07	pokój	14,56m ²
SUMA POWIERZCHNI		84,08m ²

Lokal spełnia wymogi Konwencji o prawach Osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), jest przystosowany dla osób niepełnosprawnych.

Lokal dostępny jest przez wiatrołap i klatkę schodową w jednym poziomie z poziomem terenu.

9. ZAKRES PROJEKTOWANYCH ROBÓT.

Zmiana sposobu użytkowania na w/w lokal mieszkalny wymaga prac związanych z:

- rozbiórką istniejących ścian działowych z bloczków gazobetonowych,
- stawianiem nowych ścian działowych w systemie lekkim z płyt G.-k. na ruszcie stalowym systemowym,
- wymiana kasetonów na suficie podwieszanym na płyty g.-k.,
- naprawa ścian oraz malowanie,
- przełożeniem istniejących drzwi w nowe otwory drzwiowe,
- wymiana stolarki okiennej, *z zachowaniem tych samych otworów okiennych* 
- w aneksie kuchennym, łazience i toalecie uzupełnienie glazury i terakoty po zmianach instalacyjnych,
- w ubytkach powstałych po usunięciu ścian uzupełnić terakotę, ściany wykończyć gładzią i pomalować,
- wyposażenie urządzeniami sanitarnymi,
- stworzenie aneksu kuchennego z nowym wyposażeniem (zlewozmywak dwukomorowy, płyta elektryczna, lodówka, pralka)
- przebudowa instalacji wod.-kan.,
- z częściową wymianą instalacji elektrycznej (zgodnie z projektem technicznym),
- łazienkę i toaletę należy wyposażać w system przyzywowy,

ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE I KONSTRUKCYJNE

Wykonanie ścianek działowej pomiędzy pomieszczeniami wykonana będzie jako lekka z płyt G-K, na systemowym ruszcie z kształtowników stalowych i wypełniona płytami z wełny mineralnej.

STOLARKA DRZWIOWA I OKIENNA

Projektuje się przełożenie drzwi wewnątrz lokalowych. Drzwi do łazienki powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczenia, mieć co najmniej szerokość 0,8 m (0,9 do łazienki przeznaczonej dla osób niepełnosprawnych) i wysokość 2 m w świetle ościeżnicy, a w dolnej części - otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m² dla dopływu powietrza.

Projektuje się wymianę stolarki okiennej na nową w kolorze białym. Stolarkę należy wykonać tak, aby doświetlenie pomieszczenia w świetle nie było mniejsze niż 1,19 m². Maksymalny współczynnik przenikania ciepła Uw do 0,9 W/m²K, zgodny z Warunkami Technicznymi 2021. W każdym pomieszczeniu należy umieścić okno z nawiewnikiem higrosterowalnym.

Kolorystyka

1. Ściany

- Kolor: **jasny, neutralny** (np. ciepła biel, jasny beż, bardzo jasna szarość).
- Powierzchnia: matowa (unikanie połysku, bo odbicia światła utrudniają orientację).
- Funkcja: jasne tło, które zwiększa kontrast z drzwiami i podłogą.

2. Drzwi

- Kolor: **ciemniejszy i wyraźnie kontrastujący ze ścianą** (np. grafit, antracyt, granat, ciemne drewno).

- Ościeżnice i klamki: w kolorze kontrastującym zarówno ze skrzydłem, jak i ze ścianą (np. drzwi grafitowe + biała ościeżnica, klamka stalowa szczotkowana lub czarna matowa).
- Oznaczenia dotykowe/piktogramy: wypukłe, umieszczone na wysokości wzroku.

3. Podłoga

- Kolor: średnio-ciemny (np. naturalny dąb, orzech, szaro-brązowy).
- Wyraźnie odcina się od jasnych ścian, ale nie jest bardzo ciemny (czarny mógłby tworzyć efekt „dziury”).
- Materiał: matowy, antypoślizgowy (panele winylowe, wykładzina kauczukowa, gres antypoślizgowy R10).

4. Dodatkowe akcenty kontrastowe

- **Listwy przypodłogowe:** ciemniejsze niż ściana, ale jaśniejsze niż podłoga – tworzą czytelne oddzielenie.
- **Włączniki światła i gniazdka:** kontrastowe wobec ściany (np. czarne na białej ścianie).
- **Poręcze i uchwyty:** kontrastowe, dobrze widoczne (np. czarne, granatowe, czerwone).

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 27 Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414 USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane instalacje elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłne i telekomunikacyjne wewnątrz budynku nie wymagają pozwolenia na budowę. Zgodnie z art. 30 roboty te nie wymagają zgłoszenia właściwemu organowi. W związku z powyższym nie uwzględnia się w projekcie w/w instalacji.

10. PARAMETRY CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO, ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

Przedmiotowe zadanie zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 9 listopada 2010r. (Dz.U. Nr213, poz. 1397) nie należy do grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ani do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie zmieniają warunków mających wpływ obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami.

11. ANALIZA RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA ENERGII I CIEPŁA

Nie przeprowadza się analizy możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło w związku z tym, że zakres projektu nie uwzględnia zaopatrzenia w energię i ciepło. Zaopatrzenie w energię i ciepło pozostaje bez zmian.

12. OCHRONA PRZECIWOŻAROWA

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie budynek należy do grupy wysokości: średniowysokie (SW).

Kategoria zagrożenia ludzi: ZLIV – mieszkalne, klasa odporności ogniowej „C”.

Zgodnie z §212 klasa odporności pożarowej części budynku nie powinna być niższa od klasy odporności pożarowej części budynku położonej nad nią.

Wniosek: Klasa odporności elementów budynku wynosi „C”

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku5*)					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop1)	ściana zewnętrzna 1),2)	ściana wewnętrzna 1)	przekrycie dachu 3)
1	2	3	4	5	6	7
"C"	R 60	R 15	RE I 60	E I 30 (0,1)	E I 15 ¹⁾	RE 15

Wszystkie elementy budynku powinny być wykonane Zgodnie z rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami projekt budowlany obiektu zaliczonego do kategorii ZL IV **nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych**. Przyjęte rozwiązania projektowe spełniają wymagania ochrony przeciwpożarowej określone w przepisach techniczno-budowlanych.

Projektowana przebudowa dotyczy lokalu mieszkalnego, który nie jest obiektem użyteczności publicznej ani zamieszkania zbiorowego. W związku z powyższym inwestycja **nie podlega obowiązkowi uzgodnienia z Państwową Inspekcją Sanitarną**. Przyjęte rozwiązania funkcjonalne i instalacyjne zapewniają spełnienie obowiązujących wymagań higieniczno-sanitarnych.

13. UWAGI

- a. Wszystkie stosowane materiały powinny mieć atesty stwierdzające zgodność z obowiązującymi przepisami i wymaganiami higieniczno – sanitarnymi i budowlanymi.
- b. Materiały budowlane muszą posiadać świadectwo lub atest dopuszczający do stosowania w budownictwie na terenie RP.
- c. Ze względu na konieczność zapewnienia właściwej jakości robót, należy rygorystycznie przestrzegać odpowiednich warunków technicznych wykonania i odbioru robót, z zachowaniem wymagań w zakresie BHP i ochrony przeciwpożarowej.
- d. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy respektować wskazane do stosowania wymagania zawarte m.in. w:
 - ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane /Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zmianami/,
 - rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zmianami/.
- e. Wszelkie wątpliwości należy natychmiast uzgadniać bezpośrednio z zespołem projektantów w ramach nadzorów autorskich.
- f. Dopuszcza się zmiany materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych po uprzednim uzgodnieniu z autorami opracowań branżowych w ramach nadzoru autorskiego.
- g. Szczegóły nie ujęte w niniejszym opracowaniu, związane z wykonaniem poszczególnych robót i elementów budynku należy realizować zgodnie z odpowiednimi instrukcjami wykonania i stosowania, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi PN oraz wymaganiami producentów materiałów budowlanych.

- h. Wszystkie roboty powinny być wykonywane pod nadzorem osób z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi.
- i. Elementy drewniane powinny być zabezpieczone środkami ogniochronnymi, przeciwgrzybicznymi oraz owadobójczymi. Elementy drewniane narażone na czynniki atmosferyczne należy pokryć środkami odpornymi na działanie wody i zewnętrznych warunków atmosferycznych. Wszystkie elementy drewniane należy izolować papą izolacyjną na styku z murami i innymi elementami nie wykonanymi z drewna.

Opracował: mgr inż. arch. Jakub Kijewski
8/ZPOIA/OKK/2022



INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Inwestycja: PRZEBUDOWA LOKALU USŁUGOWEGO NA LOKAL MIESZKALNY DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM (mieszkanie wspomagane).

Adres: ul. Wodociągowa 6A/II, 78-400 Szczecinek, dz. nr 34/35, obręb 0009 Szczecinek
Identyfikator działki: 321501_1.0009.34/35

Inwestor: Miejskie Centrum Wsparcia w Szczecinku
Ul. Połczyńska 2A, 78-400 Szczecinek

Branża : ARCHITEKTURA, KONSTRUKCJA,

Kategoria obiektu: XIII

Sporządził:
mgr inż. arch. Jakub Kijewski
8/ZPOIA/OKK/2022



Szczecinek, 30 wrzesień 2025 r.

- 1.0. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:
Zakresem robót objęta jest przebudowa lokalu użytkowego na lokal mieszkalny przeznaczony dla osób z niepełnosprawnościami w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.
Kolejność wykonywanych robót: prace rozbiórkowe niezbędne do wykonania zmiany sposobu użytkowania, postawienie nowych ścianek działowych, wykucie otworów okiennych, montaż stolarki okiennej i drzwiowej. Montaż białej. Montaż aneksu kuchennego
- 2.0. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:
Na działce znajduje się wyłączone budynek mieszkalny wielorodzinny.
- 3.0. Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi: nie występują.
- 4.0. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych:
 - praca maszyn i urządzeń budowlanych: rusztowania, środki transportu, elektronarzędzia, maszyny drogowe,
 - zagrożenie uderzeniem spadającym przedmiotem, podczas prac na wysokości,
 - zagrożenie porażeniem prądem elektr. podczas pracy z udziałem narzędzi i urządzeń zasilanych energią elektryczną,
- 5.0. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:
 - Przy wykonywaniu prac z użyciem urządzeń dźwigowych i maszyn budowlanych: wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bhp przy wykonywaniu robót budowlanych; Dz.U. 47 poz. 401 rozdział 7 – Maszyny i inne urządzenia techniczne.
 - Przy pracach na wysokości wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bhp przy wykonywaniu robót budowlanych; Dz.U. 47 poz. 401 rozdział 8 – Rusztowania i ruchome podesty robocze, rozdział 9 – Roboty na wysokościach, rozdział 12 – Roboty murarskie i tynkarskie.
- 6.0. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych:
 - Ogrózenie i oznakowanie terenu budowy.
 - Umieszczenie na terenie budowy w widocznym miejscu tablicy z numerami telefonów i adresami Pogotowia Ratunkowego, Straży Pożarnej, Policji.
 - Zorganizowanie punktu Pierwszej Pomocy.
 - Wyposażenie pracowników w środki ochrony osobistej (kaski, rękawice, odzież i buty ochronne) i w sprzęt zabezpieczający (pasy i liny) przed upadkiem z wysokości podczas prac dekarских.
 - Wykonanie daszków zabezpieczających nad wejściami do budynku.

Sporządził:
mgr inż. arch. Jakub Kijewski
8/ZPOIA/OKK/2022

EKSPERTYZA TECHNICZNA

Inwestycja: PRZEBUDOWA LOKALU USŁUGOWEGO NA LOKAL MIESZKALNY DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM (mieszkanie wspomagane).

Adres: ul. Wodociągowa 6A/II, 78-400 Szczecinek, dz. nr 34/35, obręb 0009 Szczecinek
Identyfikator działki: 321501_1.0009.34/35

Inwestor: Miejskie Centrum Wsparcia w Szczecinku
Ul. Połczyńska 2A, 78-400 Szczecinek

Branża : ARCHITEKTURA, KONSTRUKCJA,

Kategoria obiektu: XIII

Dotyczące stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Szczecinku przy ul. Wodociągowej 6A/II, pod kątem przebudowy lokalu użytkowego na lokal mieszkalny przeznaczony dla osób niepełnosprawnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

Analiza obciążeń działających na budynek pod kątem projektowanych zmian.

Na działce znajduje się przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny wolnostojący. Budynek 3 kondygnacyjny. Obiekty wybudowane zostały w systemie tradycyjnym.
Ściany nośne o układzie podłużnym, murowane z cegły pełnej – stan dobry.
Strop nad parterem monolityczny żelbetonowy stan dobry.
Lokal usługowy znajduje się na parterze budynku.
Dach płaski monolityczny.

Po analizie obciążeń działających na budynek pod kątem projektowanych zmian oraz stanu technicznego budynku oraz jego poszczególnych elementów z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego należy stwierdzić że ze względów konstrukcyjnych projektowana przebudowa jest możliwa i nie spowoduje pogorszenia pracy budynku jako całości, ani jego poszczególnych elementów.

Budynek istniejący, nie wymaga uzgodnienia ppoż.

Sporządził:
mgr inż. Dariusz Kijewski
UAN/N/7210/1027/88



OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego, budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Wodociągowej 6A w Szczecinku, do istniejącej sieci ciepłowniczej wynikające z Art. 33, ust. 2 pkt. 10. – Prawo Budowlane (Dz. Ustaw z 2019r. poz. 2166). Zgodnie z warunkami określonymi w art.7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2019r. poz.755, z późniejszymi zmianami.

Budynek jest podłączony do sieci ciepłowniczej miejskiej. Wobec tego omawiany obiekt wypełnia warunki określone w Prawie Energetycznym.

Przebudowywany lokal przy ul. Wodociągowej 6A/II znajduje się w dzielnicy miasta Szczecinek objętej siecią ciepłowniczą.

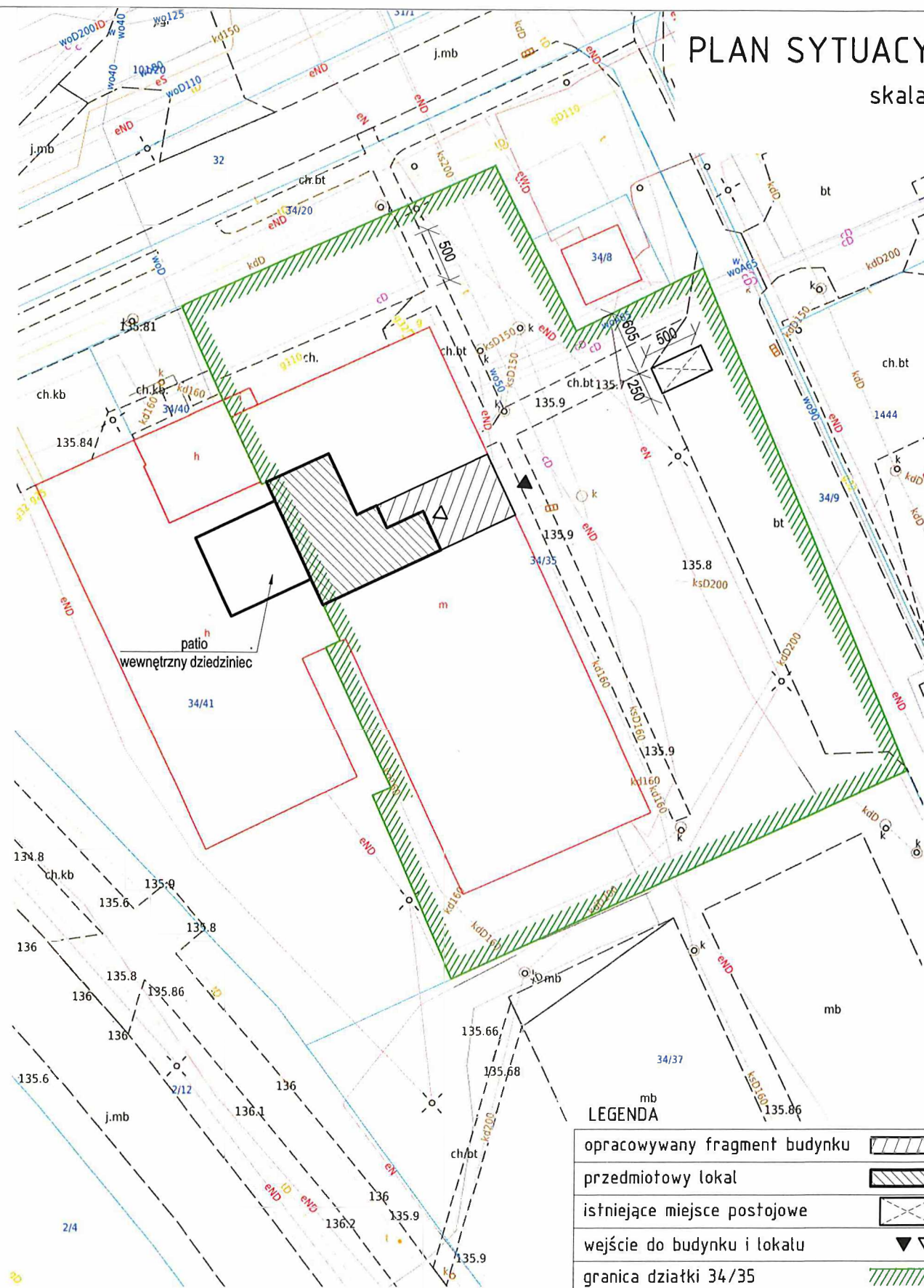


Jestem świadomy odpowiedzialności karnej
za złożenie fałszywego oświadczenia.


mgr inż. Miłgorzata Sazon
Uprawnienia budowlane w specjalności
instalacyjno-inżynierskiej w zakresie
sieci i instalacji sanitarnych
Nr UAN/U/342/90/93

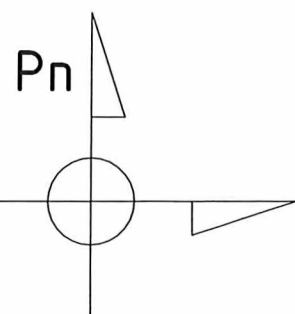
PLAN SYTUACYJNY

skala 1:500



LEGENDA

opracowywany fragment budynku	
przedmiotowy lokal	
istniejące miejsce postojowe	
wejście do budynku i lokalu	
granica działki 34/35	

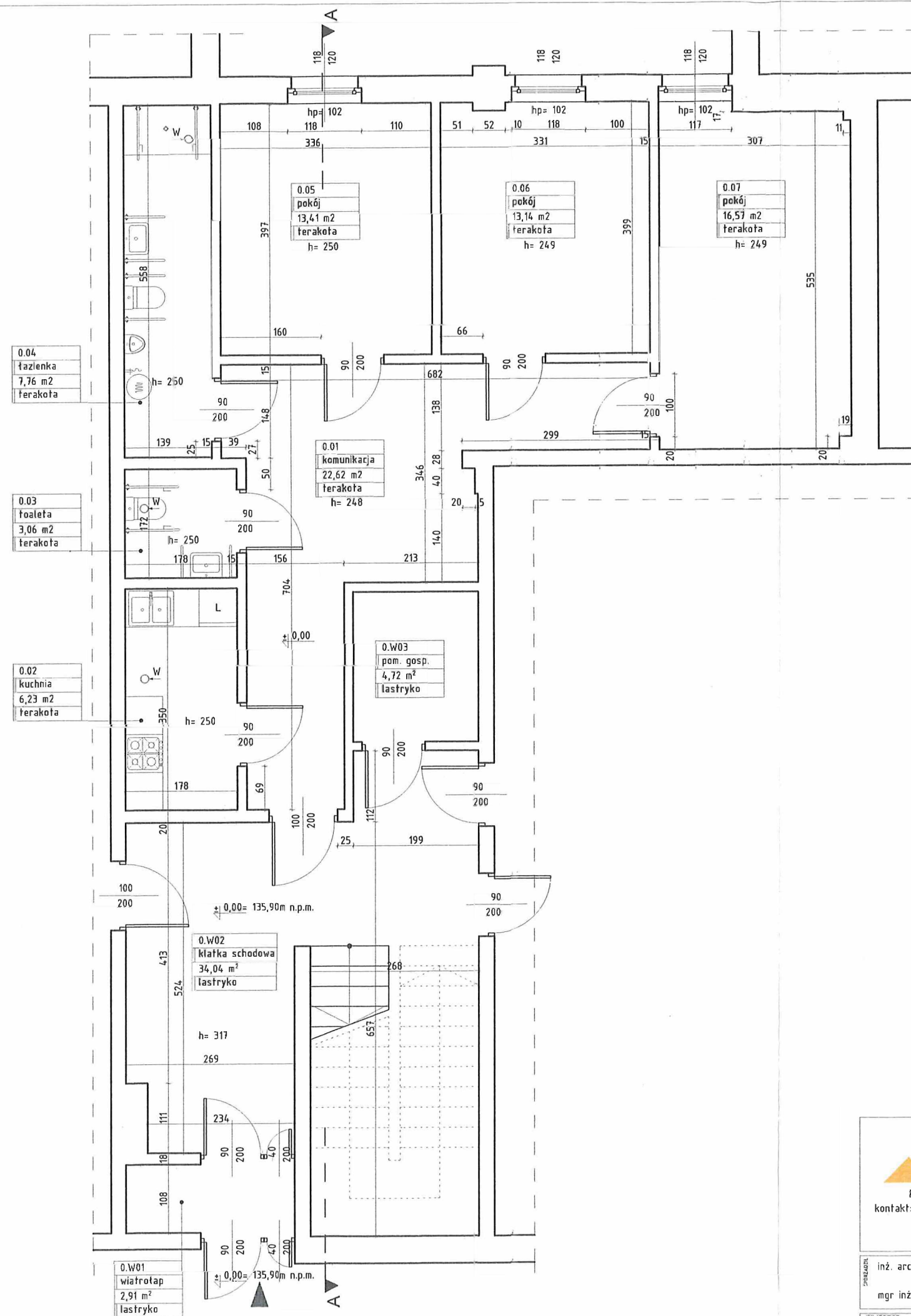
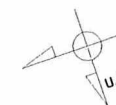


PRACOWNIA PROJEKTOWA KrRo KRZYSZTOF ROZWAŁKA Radacz 4, 78-446 Silnowo, NIP: 9551827705 kontakt: tel. 508 125 481, e-mail: krowalka@gmail.com www.3xma.pl		TEMAT RYSUNKU PLAN SYTUACYJNY	
mgr inż. arch. Jakub Kijewski 8/2/POIA/DKK/2022		OBIĘKT PRZEBUDOWA LOKALU USŁUGOWEGO NA LOKAL MIESZKALNY DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM (mieszkanie wspomagane).	
inż. arch. Krzysztof Rozwałka		ADRES dz. nr: 34/35obreb Szczecinek 0009 ul. Wodociągowa 9A, 78-400 Szczecinek	
mgr inż. arch. Marcin Januszkiewicz		DATA wrzesień 2025	
INWESTOR Miejskie Centrum Wsparcia w Szczecinku, ul. Potczyńska 2a, 78-400 Szczecinek,		FAZA PROJEKTU PROJEKT BUDOWLANY	
SKALA 1:500		RYS. NR A01	

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

INWENTARYZACJA- RZUT PARTERU

SKALA 1 : 75



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI LOKALU

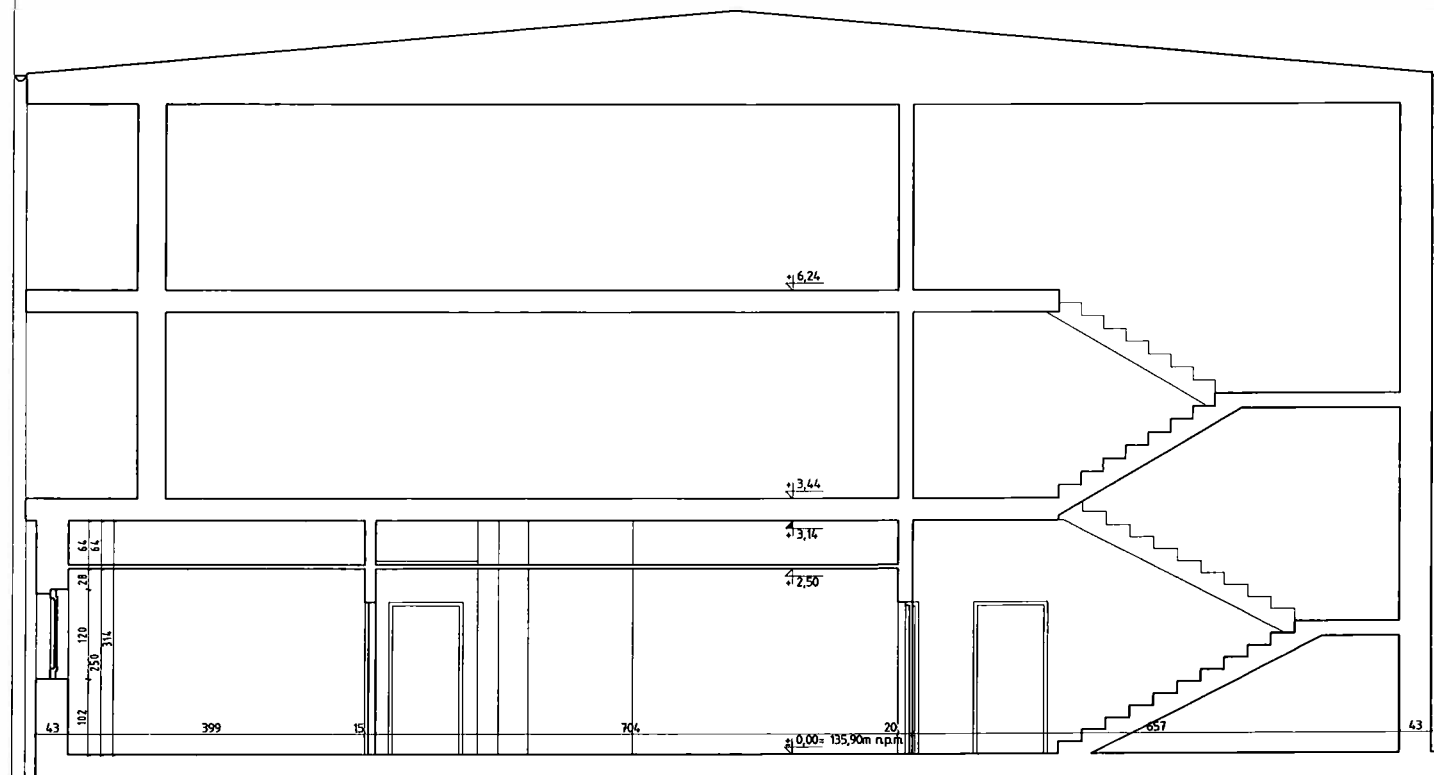
L.P.	NAZWA POM.	pow. użytkowa
0.01	komunikacja	22,62m ²
0.02	kuchnia	6,23m ²
0.03	toaleta	3,06m ²
0.04	łazienka	7,76m ²
0.05	pokój	13,41m ²
0.06	pokój	13,14m ²
0.07	pokój	16,57m ²
SUMA POWIERZCHNI		82,79m ²

 PRACOWNIA PROJEKTOWA KrRo KRZYSZTOF ROZWAŁKA Radacz 4, 78-446 Silowo, NIP: 9551827705 kontakt: tel. 508 125 481, e-mail: krowalka@gmail.com www.krro.pl www.3xma.pl	TEMAT RYSUNKU INWENTARYZACJA- RZUT PARTERU	
	OBIEKT PRZEBUDOWA LOKALU USŁUGOWEGO NA LOKAL MIESZKALNY DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM (mieszkanie wspomagane)	
	ADRES ul. Wodociągowa 6A/II, 78-400 Szczecinek dz. nr 34/35, obręb 09 Szczecinek	DATA wrzesień 2025
	FAZA PROJEKTU INWENTARYZACJA BUDOWLANA	
INWESTOR Miejskie Centrum Wsparcia w Szczecinku, ul. Potczyńska 2a, 78-400 Szczecinek		
SKALA 1:75		
RYS. NR A02		

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

INWENTARYZACJA- PRZEKRÓJ A-A

SKALA 1 : 100



 PRACOWNIA PROJEKTOWA KrRo KRZYSZTOF ROZWAŁKA Radacz 4, 78-446 Silnowo, NP: 9551827705 kontakt: tel. 508 125 481, e-mail: krozwalka@gmail.com www.krro.pl www.3xma.pl	TEMAT RYSUNKU INWENTARYZACJA- PRZEKRÓJ A- A	
	OBJEKT PRZEBUDOWA LOKALU USŁUGOWEGO NA LOKAL MIESZKALNY DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM (mieszkanie wspomagane)	
inż. arch. Krzysztof Rozwałka mgr inż. arch. Marcin Januszkiewicz	ADRES ul. Wodociągowa 6A/II, 78-400 Szczecinek dz. nr 34/35 , obręb 09 Szczecinek	DATA wrzesień 2025
	FAZA PROJEKTU INWENTARYZACJA BUDOWLANA	
INWESTOR Miejskie Centrum Wsparcia w Szczecinku; ul. Potczyńska 2a, 78-400 Szczecinek	SKALA 1:100	RYS. NR A03

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

INWENTARYZACJA- ELEWACJA POŁUDNIWO- ZACHODNIA

SKALA 1 : 100



 PRACOWNIA PROJEKTOWA KrRo KRZYSZTOF ROZWĄŁKA Radacz 4, 78-446 Silnowo, NIP: 9551827705 kontakt: tel. 508 125 481, e-mail: krowalka@gmail.com www.krro.pl www.3kma.pl	TEMAT RYSUNKU INWENTARYZACJA- ELEWACJA POŁUDNIWO- ZACHODNIA	
	OBJEKT PRZEBUDOWA LOKALU USŁUGOWEGO NA LOKAL MIESZKALNY DLA OSÓB Z NEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM (mieszkanie wspomagane)	
mgr inż. arch. Krzysztof Rozwałka mgr inż. arch. Marcin Januszkiewicz	ADRES ul. Wodociągowa 6A/II, 78-400 Szczecinek dz. nr 34/35, obręb 09 Szczecinek	DATA wrzesień 2025
	FAZA PROJEKTU INWENTARYZACJA BUDOWLANA	
INWESTOR Miejskie Centrum Wsparcia w Szczecinku; ul. Potczyńska 2a, 78-400 Szczecinek	SKALA 1:100	RYS. NR A04

SKALA 1 : 75



ściany istniejące	
ściany wyburzane	
ściany nowoprojektowane	

- S1 ściana g-k na podkonstrukcji metalowej
- farba biała podkładowa
 - płyta g-k 12,5mm
 - podkonstrukcja metalowa wypełniona wełną mineralną 10cm
 - płyta g-k 12,5mm
 - farba biała podkładowa

- S2 ściana systemowa na podkonstrukcji aluminiowej
- farba biała podkładowa
 - płyta g-k 12,5mm
 - podkonstrukcja metalowa wypełniona wełną mineralną 5cm
 - płyta g-k 12,5mm
 - farba biała podkładowa

STANOWISKO FUNDACJI W SZCZEGÓLNU
W dziedzinie Architektury i Budownictwa

Przebieg choroby do decyzji

109/2025 30.12.2025

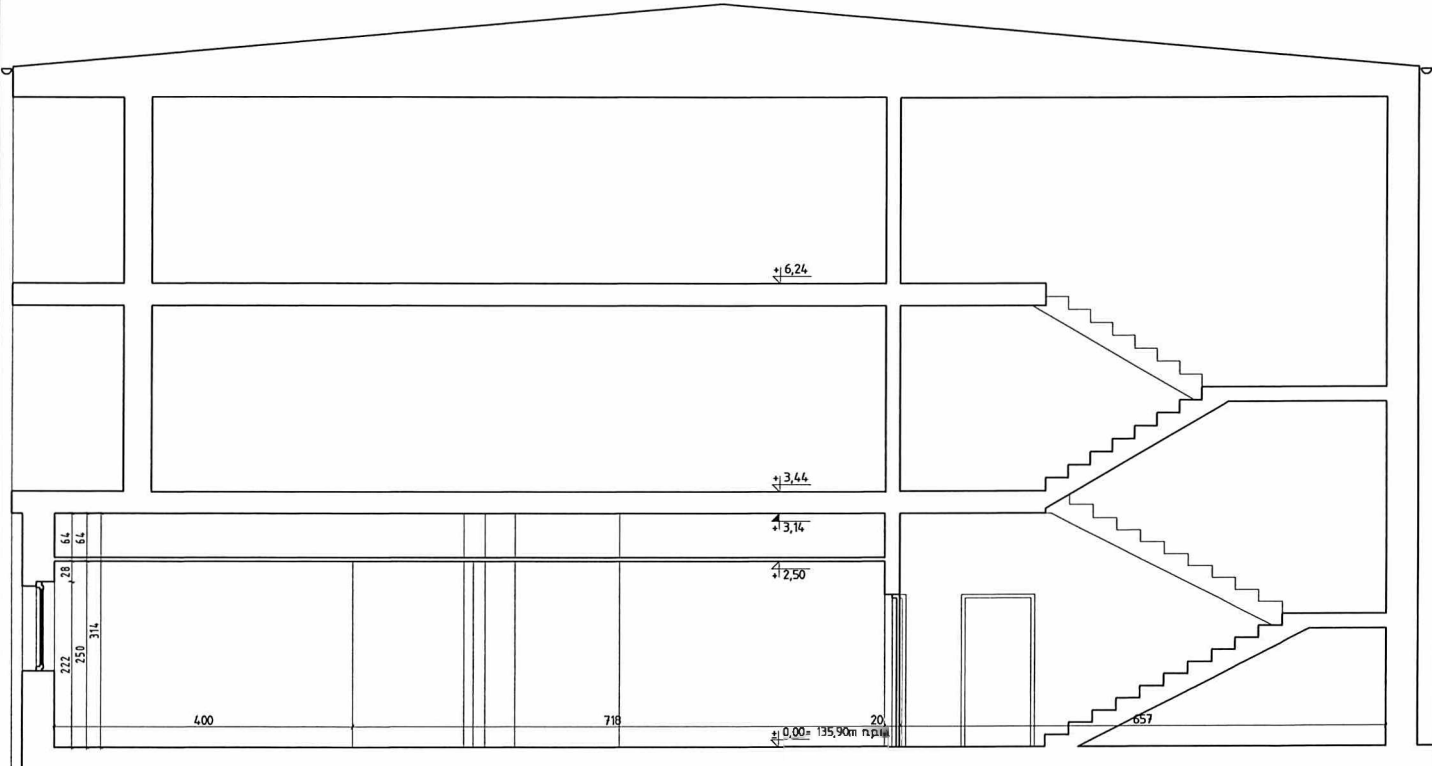
5. Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27.07.2001 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzeni, plan miejscowy jest podstawą do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

L.P.	NAZWA POM.	pow. użytkowa
0.01	komunikacja	24,78m ²
0.02	łazienka	6,23m ²
0.03	toaleta	4,81m ²
0.04	aneks kuchenny	9,06m ²
0.05	pokój dzienny	11,88m ²
0.06	pokój	9,45m ²
0.07	garderoba	2,98m ²
0.08	pokój	9,34m ²
0.09	garderoba	5,07m ²
SUMA POWIERZCHNI		83,60m ²

 PRACOWNIA PROJEKTOWA KrRo KRZYSZTOF ROZWALKA Radacz 4, 78-446 Silnowo, NIP: 9551827705 kontakt: tel. 508 125 481, e-mail: krowalka@gmail.com www.krro.pl www.3kma.pl	TEMAT RYSUNKU PROJEKT- RZUT PARTERU	
	OBJEKT PRZEBUDOWA LOKALU USŁUGOWEGO NA LOKAL MIESZKALNY DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM (mieszkanie wspomagane)	
	ADRES ul. Wodorigowa 6A/II, 78-400 Szczecinek dz. nr 34/35 , obręb 09 Szczecinek	DATA wrzesień 2025
	mgr inż. arch. Jakub Kijewski 8/2POIA/OKK/1027 mgr inż. arch. Marcin Januszkiewicz	mgr inż. Dariusz Kijewski UA1/I/1210/1027/88 inż. arch. Krzysztof Rozwalka
INWESTOR Miejskie Centrum Wsparcia w Szczecinku; ul. Potczyńska 2a, 78-400 Szczecinek	SKALA 1:75	RYSY NR A05

PROJEKT BUDOWLANY
PROJEKT- PRZEKRÓJ A-A
SKALA 1 : 100

STATYSTYKA FORMALNA W SZCZECINKU
V. J. 2025 Architektury i Budownictwa
Załącznik Nr 111 do decyzji
409/2025 z dnia 30.12.2025
O Zmianie projektu z doposażeniem podarowanej działki
budowlanej oraz projektu architektoniczno-budowlanego
i udzieleniu pozwolenia na budowę



 PRACOWNIA PROJEKTOWA KrRo KRZYSZTOF ROZWAŁKA Radacz 4, 78-446 Silnowo, NP: 9551827705 kontakt: tel. 508 125 481, e-mail: krozwalka@gmail.com www.krro.pl www.3xma.pl	TEMAT RYSUNKU PROJEKT- PRZEKRÓJ A-A	
	OBJEKT PRZEBUDOWA LOKALU USŁUGOWEGO NA LOKAL MIESZKALNY DLA OSÓB Z NEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM (mieszkanie wspomagane)	
mgr inż. arch. Jakub Kijewski 8/ZPOIA/DKK/2022 mgr inż. arch. Marcin Januszkiewicz	ADRES ul. Wodociągowa 6A/II, 78-400 Szczecinek dz. nr 34/35, obręb 09 Szczecinek	DATA wrzesień 2025
	mgr inż. Dariusz Kijewski UAN/N/7210/1027/08 inż. arch. Krzysztof Rozwałka	FAZA PROJEKTU PROJEKT BUDOWLANY
INWESTOR Miejskie Centrum Wsparcia w Szczecinku; ul. Potczyńska 2a, 78-400 Szczecinek		SKALA 1:100 RYS. NR A06



Koszalin, dnia 30. 10. 1988 r.

Za zgodność
z oryginałem

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 5 ust. 1 i § 13 ust. 1 pkt 2 i 3, 5 i 6 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:

Obywatel Dariusz Ryszard K I J E W S K I
(wymienie imię-imiona i nazwisko)
magister inżynier budownictwa
(wymienie tytuł zawodowy)

urodzony dnia 1 września 1960 roku w Białogardzie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji
kierownika budowy i robót
(określić rodzaj funkcji)

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
(określić rodzaj specjalności techniczno-budowlanej lub specjalizacji zawodowej)

Obywatel Dariusz Ryszard K I J E W S K I jest upoważniony do:
(imię-imiona i nazwisko)

1. do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolo-
- lowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i bada-
- nia stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli, z wył-
- ąceniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg starto-
- wych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych,
2. do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań
- konstrukcyjno-budowlanych wszelkich budynków i budowli,
3. do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań
- architektonicznych:
- a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powt-
- erzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki
- związanych z realizacją tych budynków,
- b/ budowli nie będących budynkami.

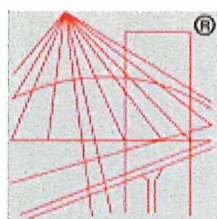
Otrzymuje:

1. Dariusz Kijewski
ul. Bohaterów Wyprawy 50/73
78-400 SZCZECIŃ
2. A - a/a



Z-ca DYREKTORA WYDZIAŁU

inż. Tadeusz Niechcial



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Za zgodność
z oryginałem

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

ZAP-M6U-AAX-LCL *

Pan Dariusz KIJEWSKI o numerze ewidencyjnym ZAP/BO/0483/03
adres zamieszkania ul. Koszalińska 35/3, 78-400 SZCZECINEK
jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-01-13 roku przez:

Jan Bobkiewicz, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* 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.



Logo Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa