DORADZTWO TECHNICZNE W BUDOWNICTWIE
mgr inż. Waldemar Antczak
Klepin 16, 74-400 Dębno
tel.: 794-943-530, email: waldemar.tomasz.antczak@gmail.com

PROJEKT REMONTOWO-BUDOWLANY

INWESTOR	**Gmina Witnica** **ul. Plac Andrzeja Zabłockiego 6, 66-460 Witnica**
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	**Remont budynku użyteczności publicznej - szkoły podstawowej. Remont pomieszczeń szatni wraz z sanitariatami w Szkole Podstawowej nr 1 w Witnicy**
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	**Miejscowość: Witnica** **Kategoria obiektu budowlanego: IX**
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	**Nazwa jednostki ewidencyjnej: m. Witnica** **Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 6 Witnica** **Numery działek ewidencyjnych: 1123/8** **Identyfikator działki ewidencyjnej: 080107_4.0006.1123/8**

Autorzy opracowania		
Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
Opracował mgr inż. Bartłomiej Majkowski Sporządził mgr inż. Waldemar Antczak	ZAP/0012/OWOK/08	mgr inż. Waldemar Antczak uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej NR EWID.ZAP/0012/OWOK/08

Dębno, 27 styczeń 2026 r.

ZAWARTOŚĆ TECZKI

1. **Strona tytułowa** - 1
2. **Zawartość teczki** - 2
3. **Opis techniczny** - 3
4. Kopia decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności. - 22
5. Kopia zaświadczenia o przynależności projektanta do właściwej izby samorządu zawodowego. - 24
6. **Rysunki:**

   Rys. 1. Szkic sytuacyjny

   Rys. 2. Rzut przyziemia – sala gimnastyczna z zapleczem – inwentaryzacja

   Rys. 3. Rzut przyziemia – sala gimnastyczna z zapleczem - projekt

Doradztwo techniczne w budownictwie
mgr inż. Waldemar Anieżak
Klepin 16, 74-400 Dębno

Opis techniczny

1. **Podstawa opracowania:**

a) Zlecenie Inwestora.

b) Wizja lokalna terenu.

c) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 418, 1080, 1535, 1673).

d) Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225)

e) Polskie normy budowlane.

2. **Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.**
Celem opracowania jest sporządzenie projektu budowlanego remontu pomieszczeń zaplecza sali gimnastycznej na terenie Szkoły Podstawowej nr 1 w Witnicy.

Kategoria obiektu: IX

3. **Opis stanu istniejącego**

a. Zagospodarowanie terenu

Nieruchomość gruntowa stanowiąca dz. nr 1123/8, obręb 0006 Witnica, zabudowana jest zespołem budynków szkolnych, w tym przedmiotowym budynkiem Sali gimnastycznej. Łącznie na działce usytuowanych jest osiem budynków. Działka posiada kształt nieregularny w formie wielokąta, struktura terenu płaska, nasłonecznienie dobre. Działka posiada dostęp do drogi publicznej – ul. ks. J. Bielaka (dz. 1119/5 i 1202/1).

b. Budynek sali gimnastycznej

Budynek sali gimnastycznej to obiekt niski - dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony połączony łącznikiem z sąsiednim budynkiem szkolnym. Obiekt zaprojektowano oraz wykonano o głównej konstrukcji tradycyjnej murowanej (zaplecza) oraz konstrukcji stalowej (hala sportowa) z dachem o konstrukcji stalowej pokrytej płytami warstwowymi; Nad zapleczem konstrukcja dachu drewniana pokryta blachą trapezową. Obiekt został

Doradztwo techniczne w budownictwie
mgr inż. Waldemar Antczak
Klepin 16, 74-400 Dębno

wyposażony w instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną (wewnętrzna oraz oświetleniową), C.O., wentylacyjną (grawitacyjną), teletechniczną.

4. **Projektowany sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.**

   a. **Zamierzenie inwestora**

   Celem opracowania jest remont pomieszczeń zaplecza sali gimnastycznej oraz:

   - likwidacja pomieszczenia umywalni i wykonanie w nim dodatkowej szatni (pom. 0/17),
   - wykonanie w pom. nr 0/10 dodatkowej szatni;
   - podział istniejącej umywalni na dwie mniejsze (nr 0/18 i 0/19) i wykonanie nowych otworów drzwiowych (w ściankach działowych) do poszczególnych szatni;
   - likwidacja dwóch pomieszczeń wc (wyburzenie ścianek działowych) i wykonanie nowej toalety dla osób niepełnosprawnych (pom. 0/14);
   - częściowe obudowanie schodów prowadzących na 1 piętro i wykonanie schowka pod schodami pełniącego funkcję magazynową przeznaczoną na sprzęt sportowy i sprzęt do obsługi obiektu sportowego;
   - wykonanie pozostałych robót wykończeniowych, w tym odtworzenie powłok ściennych i podłogowych oraz drobnych robót instalacyjnych (ułożenie nowych przewodów wod-kan i elektr.).

   b. **Zagospodarowanie terenu**

   Zagospodarowanie terenu nie ulega zmianie. Projektowana inwestycja nie wpływa na obecne zagospodarowanie terenu działki.

   c. **Uwarunkowania prawne.**

   Działka nr 1123/8, obręb 6 Witnica, m. Witnica, pow. gorzowski jest w zarządzie inwestora.

5. **Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna istniejącego obiektu**

   Planowana inwestycja nie zmienia układu przestrzennego oraz formy architektonicznej budynku.

Wykończenie i kolorystyka elewacji.

Nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

Dostosowanie do otaczającej zabudowy i krajobrazu.

Bryła budynku tradycyjna, dostosowana do krajobrazu nizinnego wpasowująca się do obecnego – szkolnego przeznaczenia terenu.

6. **Charakterystyczne parametry obiektu**
   - Wymiary budynku: długość elewacji frontowej ok. 42,5m, szerokość ok. 27,3m (bez zmian).
   - Liczba kondygnacji: 2 (bez zmian)
   - Powierzchnia zabudowy: ~1184 m^2 (bez zmian)
   - Powierzchnia użytkowa budynku: ~1060,50 m^2 (bez zmian)

7. **Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.**

   Z uwagi na charakter inwestycji (brak robót ziemnych oraz posadawiania na fundamentach) nie ma potrzeby sporządzania opinii geotechnicznej.

8. **Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych**

   Projektowany obiekt jest budynkiem o charakterze oświatowym. Planowane zamierzenie nie powoduje zmian w tym zakresie.

9. **Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie**

9.1 Sposób budowy a ochrona interesów osób trzecich.

Projektowana inwestycja z uwagi na lokalizację i zakres robót nie narusza interesów osób trzecich.

Brak projektowanych przyłączy.

9.2 Szata roślinna:

Teren, na którym usytuowany przedmiotowy budynek jest zainwestowany, nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

9.3 Uwarunkowania prawne.

Przedmiotowy obiekt jest własnością Inwestora.

9.4 Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Planowana inwestycja nie zmieniają formy i kształtu budynku. Brak robót ziemnych.

9.5 Ochrona środowiska i zdrowia ludzi.

Inwestycja nie jest zaliczana do mogących pogorszyć stan środowiska, nie wpłynie ujemnie na środowisko.

Dane techniczne charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko oraz na zdrowie ludzi:

Przewiduje się:

a) Zapotrzebowanie na wodę i odprowadzenie ścieków.

Bez zmian.

b) Emisja zanieczyszczeń gazowych lub dymowych.

Bez zmian

c) Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.

Bez zmian. Odpady bytowe segregowane i gromadzone w kubłach i wywożone na zasadach ogólnych stosowanych w gminie.

d) Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.

Projektowana inwestycja nie wpłynie na zwiększenie emisji hałasu. Nie nastąpi zjawisko wibracji. Brak promieniowania.

e) Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Bez zmian.

10. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę

Bez zmian

11. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

a. Charakterystyka ekologiczna

Obiekt nie wywiera ujemnego oddziaływania na środowisko, zdrowie i życie ludzi oraz obiekty sąsiednie. Bez zmian

b. Charakterystyka energetyczna obiektu

Bez zmian

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

c. **Zaopatrzenie w wodę** – bez zmian – z sieci wodociągowej w drodze publicznej. Zewnętrzna instalacja wodna oraz przyłącze bez zmian.

d. **Odprowadzenie ścieków sanitarnych** – bez zmian - do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

e. **Odprowadzenie wód opadowych** – bez zmian - odbywać się będzie do gruntu w graniach własnej działki.

f. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** – bez zmian – z istniejącego przyłącza.

g. **Zaopatrzenie w ciepło** – bez zmian, z kotłowni gazowej.

h. **Zewnętrzna instalacja gazowa** – bez zmian – z istniejącego przyłącza

i. Kolizja z istniejącą infrastrukturą techniczną

Nie występują kolizje projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej.

j. **Usuwanie śmieci i odpadków stałych** – bez zmian.

13. Program użytkowy obiektu

Obiekt pełni funkcję sali sportowej przy szkole podstawowej wraz zapleczem. Planowane zamierzenie nie powoduje zmian w tym zakresie.

14. Zestawienie pomieszczeń i powierzchni (rozpatrywać z rysunkiem nr 2 - Rzut przyziemia - sala gimnastyczna z zapleczem - inwentaryzacja):

Lp	Pomieszczenie	Pu [m^2]
0/1	Sala gimnastyczna	627,80
0/2	Magazyn Sali	49,40
0/3	Przedsionek	15,80
0/4	Pokój naucz. Wf	32,70
0/5	Przedsionek	3,20
0/6	Pom. gospodarcze	3,60
0/7	Magazyn	9,90
0/8	Magazyn	16,60
0/9	Magazyn	16,60
0/10	Magazyn	16,60
0/11	Gab. Lek.	16,60
0/12	Gab. Dent.	16,20
0/13	Komunikacja	152,00
0/14	Wc męskie	3,20
0/15	Wc damskie	4,20
0/16	Wc naucz. Wf	2,50
0/17	Szatnia	18,00
0/18	Umywalnia	18,40
0/19	Umywalnia	18,40
0/20	Szatnia	18,80
Razem		**1060,50**

15. Zestawienie pomieszczeń i powierzchni (rozpatrywać z rysunkiem nr 3 - Rzut przyziemia - sala gimnastyczna z zapleczem - projekt):

Lp	Pomieszczenie	Pu [m^2]
0/1	Sala gimnastyczna	627,80
0/2	Magazyn Sali	49,40
0/3	Przedsionek	15,80
0/4	Pokój naucz. Wf	32,70
0/5	Przedsionek	3,20
0/6	Pom. gospodarcze	3,60
0/7	Magazyn	9,90
0/8	Magazyn	16,60

0/9	Magazyn	16,60
0/10	Szatnia	16,60
0/11	Gab. Lek.	16,60
0/12	Gab. Dent.	16,20
0/13	Komunikacja	152,00
0/14	Wc dla niepełnosprawnych	8,00
0/15	Wc naucz. Wf	2,50
0/16	Szatnia	18,00
0/17	Szatnia	18,40
0/18	Umywalnia	8,90
0/19	Umywalnia	8,90
0/20	Szatnia	18,80
Razem		1060,50

16. Opis techniczny wykonania robót remontowo - budowlanych

Planowane roboty remontowe obejmują:

- likwidację pomieszczenia umywalni i wykonanie w nim dodatkowej szatni (pom. 0/17);
- wykonanie w pom. nr 0/10 dodatkowej szatni;
- podział istniejącej umywalni na dwie mniejsze (nr 0/18 i 0/19) i wykonanie nowych otworów drzwiowych (w ściankach działowych) do poszczególnych szatni;
- likwidacja dwóch pomieszczeń wc (wyburzenie ścianek działowych) i wykonanie nowej toalety dla osób niepełnosprawnych (pom. 0/14);
- częściowe obudowanie schodów prowadzących na 1 piętro i wykonanie schowka pod schodami pełniącego funkcję magazynową przeznaczoną na sprzęt sportowy i sprzęt do obsługi obiektu sportowego;
- wykonanie pozostałych robót wykończeniowych, w tym odtworzenie powłok ściennych i podłogowych oraz drobnych robót instalacyjnych (ułożenie nowych przewodów wod-kan i elektr.)

Poniżej przedstawiono wykaz robót remontowo-budowlanych przewidzianych do wykonania:

1) **Pomieszczenie nr 0/20 - szatnia**

a) roboty rozbiórkowe

- demontaż opraw oświetleniowych,
- demontaż grzejnika,
- wykucie starych ościeżnic drzwiowych (3szt.),

b) roboty odtworzeniowe

- wykonanie prac instalacyjnych – dodatkowe punkty instalacji elektrycznej, montaż nowych opraw świetlnych, anemostatów wentylacji grawitacyjnej, montaż grzejnika,
- montaż nowych ościeżnic drzwiowych,
- przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wraz ze szpachlowaniem i gruntowaniem,
- pomalowanie przygotowanych powierzchni,
- obudowanie przebiegających rur instalacji co zabudową z płyt g-k,
- uzupełnienie uszkodzonych płytek ceramicznych.

2) **Pomieszczenie 0/18 i 0/19 - umywalnie**
a) roboty rozbiórkowe

- demontaż opraw oświetleniowych,
- demontaż grzejnika,
- demontaż całej armatury sanitarnej (umywalki, brodziki),
- częściowy demontaż rur instalacyjnych (podejść),
- rozebranie okładziny ściennej z płytek oraz posadzki z płytek,
- rozebranie ścianek działowych,

b) roboty odtworzeniowe

- wykonanie przebicia przez strop nad pomieszczeniem – wykonanie nowej wentylacji grawitacyjnej (przewód wentylacyjny z blachy stalowej kołowej, zaizolowany, montaż kominka ponad dachem),
- wykonanie prac instalacyjnych – dodatkowe punkty instalacji elektrycznej, wykonanie nowych przewodów instalacji wod-kan oraz armatury sanitarnej, montaż nowych opraw świetlnych, anemostatów wentylacji grawitacyjnej, montaż grzejnika,
- z uwagi na zmianę umiejscowienia armatury sanitarnej należ wykonać nowe podejścia przewodów wod-kan, należy wykonać bruzdy w posadzce podłogi i umieścić przewody (z odpowiednim spadkiem),
- wykonanie próby szczelności nowo ułożonych przewodów instalacji wod-kan,
- naprawa uszkodzonych posadzek podłogowych,
- wykonanie nowej hydroizolacji pomieszczenia,
- montaż nowych ościeżnic drzwiowych i skrzydeł,

- wykonanie nowej ścianki działowej oddzielającej pom. 0/18 i 0/19 (ściana działowa na podwójnej konstrukcji z profili CW 100 i UW 100 z poszyciem płytą gipsowo-kartonową wodoodporną gr. 12,5 lub 15 mm),
- w nowej ściance wykonać przewody instalacyjne,
- wykonanie ścianek działowych wydzielających kabiny wc i prysznicowe (ściana działowa na konstrukcji z profili CW 50 i UW 50 z poszyciem płytą gipsowo-kartonową wodoodporną gr. 12,5 lub 15 mm),
- przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wraz ze szpachlowaniem i gruntowaniem,
- pomalowanie przygotowanych powierzchni,
- obudowanie przebiegających rur instalacji co zabudową z płyt g-k,
- licowanie ścian płytkami ceramicznymi,
- wykonanie posadzki z płytek ceramicznych.

3) **Pomieszczenie nr 0/17 - szatnia**

a) roboty rozbiórkowe

- demontaż opraw oświetleniowych,
- demontaż grzejnika,
- demontaż całej armatury sanitarnej (umywalki, brodziki),
- częściowy demontaż rur instalacyjnych (podejść),
- rozebranie okładziny ściennej z płytek oraz posadzki z płytek,
- rozebranie ścianek działowych,
- wykucie starych ościeżnic drzwiowych (3szt.),
- wykucie otworu drzwiowego w ścianie działowej wraz z osadzeniem nadproża.

b) roboty odtworzeniowe

- wykonanie prac instalacyjnych – dodatkowe punkty instalacji elektrycznej, montaż nowych opraw świetlnych, anemostatów wentylacji grawitacyjnej, montaż grzejnika,
- zamurowanie otworu drzwiowego (do pom. nr 0/16),
- montaż nowych ościeżnic drzwiowych i skrzydeł,
- przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wraz ze szpachlowaniem i gruntowaniem, uzupełnienie tynków (np. po zamurowaniu otworu drzwiowego),
- pomalowanie przygotowanych powierzchni,

- obudowanie przebiegających rur instalacji co zabudową z płyt g-k,
- licowanie ścian płytkami ceramicznymi,
- wykonanie posadzki z płytek ceramicznych,

4) Pomieszczenie 0/15 – wc na sali gimnastycznej

a) roboty rozbiórkowe

- demontaż opraw oświetleniowych,
- demontaż ościeżnic drzwiowych (2 szt.) i rozbiórka ścianek działowych,
- demontaż całej armatury sanitarnej (umywalka, miski ustępowa),
- rozebranie okładziny ściennej z płytek oraz posadzki z płytek,

b) roboty odtworzeniowe

- wykonanie ścianki działowej wydzielających kabinę wc od sali gimnastycznej (ściana działowa na konstrukcji z profili CW 75 i UW 75 z poszyciem płytą gipsowo-kartonową wodoodporną gr. 12,5 lub 15 mm) – uwaga ścianka jest przesunięta w stosunku do stanu pierwotnego,
- montaż nowej ościeżnicy drzwiowej oraz skrzydła,
- wykonanie prac instalacyjnych – dodatkowe punkty instalacji elektrycznej, wykonanie nowych przewodów instalacji wod-kan oraz armatury sanitarnej, montaż nowych opraw świetlnych, anemostatów wentylacji grawitacyjnej, montaż grzejnika,
- wykonanie nowej hydroizolacji pomieszczenia,
- przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wraz ze szpachlowaniem i gruntowaniem,
- pomalowanie przygotowanych powierzchni,
- obudowanie przebiegających rur instalacji co zabudową z płyt g-k,
- licowanie ścian płytkami ceramicznymi,
- wykonanie posadzki z płytek ceramicznych,
- montaż nowej armatury (umywalka, miski ustępowa).

5) Pomieszczenie 0/14 – łazienka dla niepełnosprawnych

a) roboty rozbiórkowe

- demontaż opraw oświetleniowych,
- demontaż ościeżnic drzwiowych (5 szt.) i rozbiórka ścianek działowych,

- demontaż całej armatury sanitarnej (umywalki, miski ustępowe, brodzik),
- demontaż podgrzewacza cwu
- częściowy demontaż rur instalacyjnych (podejść),
- rozebranie okładziny ściennej z płytek oraz posadzki z płytek.

b) roboty odtworzeniowe

- zamurowanie dwóch otworów drzwiowych i wykonanie nowego otworu drzwiowego (o powiększonej szerokości dla osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku inwalidzkim),
- montaż nowej ościeżnicy drzwiowej oraz skrzydła,
- wykonanie prac instalacyjnych – dodatkowe punkty instalacji elektrycznej, wykonanie nowych przewodów instalacji wod-kan oraz armatury sanitarnej, montaż nowych opraw świetlnych, anemostatów wentylacji grawitacyjnej, montaż grzejnika, elektrycznego podgrzewacza cwu,
- z uwagi na zmianę umiejscowienia armatury sanitarnej należ wykonać nowe podejścia przewodów wod-kan, należy wykonać bruzdy w posadzce podłogi i umieścić przewody (z odpowiednim spadkiem),
- wykonanie próby szczelności nowo ułożonych przewodów instalacji wod-kan,
- naprawa uszkodzonych posadzek podłogowych,
- wykonanie nowej hydroizolacji pomieszczenia,
- przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wraz ze szpachlowaniem i gruntowaniem,
- pomalowanie przygotowanych powierzchni,
- obudowanie przebiegających rur instalacji co zabudową z płyt g-k,
- licowanie ścian płytkami ceramicznymi,
- wykonanie posadzki z płytek ceramicznych,
- montaż nowej armatury (w tym akcesoria niezbędne dla osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku inwalidzkim z uwzględnieniem systemu wzywania pomocy do toalety – całość wykonać zgodnie z odrębnymi przepisami)

6) **Pomieszczenie pod schodami – schowek pełniący funkcję magazynową przeznaczoną na sprzęt sportowy i sprzęt do obsługi obiektu sportowego;**

- wykonanie ścianek działowych oddzielających bieg schodowy od pomieszczenia (ściana działowa na konstrukcji z profili CW 75 i UW 75 lub CW 50 i UW 50 z poszyciem płytą gipsowo-kartonową wodoodporną gr. 12,5 lub 15 mm),

Doradztwo techniczne w budownictwie
mgr inż. Waldemar Anteczak
Klepin 16, 74-400 Dębno

- wykonanie prac instalacyjnych – dodatkowe punkty instalacji elektrycznej, montaż nowych opraw świetlnych),

- wykonanie wentylacji pomieszczenia – podłączenie wykonać do kanału wentylacyjnego znajdującego się w pom. 0/15 (wywiew),

- montaż nowej ościeżnicy drzwiowej oraz skrzydła (z podcięciem lub otworami – nawiew).

7) **Pomieszczenie nr 0/10 - szatnia**
a) roboty rozbiórkowe

- demontaż opraw oświetleniowych,

- demontaż grzejnika,

b) roboty odtworzeniowe

- wykonanie prac instalacyjnych – dodatkowe punkty instalacji elektrycznej, montaż nowych opraw świetlnych, anemostatów wentylacji grawitacyjnej, montaż grzejnika,

- przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wraz ze szpachlowaniem i gruntowaniem,

- pomalowanie przygotowanych powierzchni,

- obudowanie przebiegających rur instalacji co zabudową z płyt g-k,

- licowanie ścian płytkami ceramicznymi do wys. 2,0m,

17. Ogólne wymagania dotyczące robót

- Wykonawca jest zobowiązany do spełnienia wszystkich czynności wykonawczych - przygotowawczych, zasadniczych, pomocniczych składających się na kompletność robót wynikających z norm, przepisów technicznych, warunków technicznych, specyfikacji technicznych, przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, kodeksu pracy, oraz zasad sztuki budowlanej.

- Nie wywiązywanie się, z jakiegokolwiek z wyżej wymienionych warunków może być podstawą do zerwania kontraktu z winy wykonawcy z całą konsekwencją skutków wynikających z umowy.

- Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentach kontraktowych, a w razie ich wykrycia winien natychmiast powiadomić Inwestora, który dokona odpowiednich zmian i poprawek.

18. Organizacja robót, warunki bezpieczeństwa pracy i p.poż.

Przeprowadzenie robót wymaga od wykonawcy zapewnienia bezpieczeństwa osób postronnych i użytkowników budynku poprzez dostosowanie organizacji robót oraz odpowiednie wydzielenie stanowisk montażu, zabezpieczeń i zamknięć dostępu do strefy niebezpiecznej oraz oznakowanie ostrzegawcze i informacyjne terenu budowy na zewnątrz i stanowisk robót prowadzonych wewnątrz budynku.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, wymaganiami specyfikacji technicznych oraz poleceniami inwestora.

Przekazywanie pomieszczeń przewidzianych do robót remontowo-budowlanych, malarskich, odbywać się będzie sukcesywnie w terminach zapewniających ciągłość prac i w uzgodnieniu z inwestorem.

Przekazane pomieszczenia winny być w trakcie robót utrzymywane w należytym porządku.

Podczas wykonywania wszystkich prac należy przestrzegać ogólnych przepisów bezpieczeństwa pracy i p.poż. oraz przepisów szczegółowych obowiązujących na terenie obiektu.

19. Zakres robót

Wykonawca powinien zapewnić całość robocizny, materiałów, sprzętu, narzędzi, transportu i dostaw niezbędnych do wykonania robót objętych umową zgodnie z jej warunkami, specyfikacjami technicznymi i ewentualnymi wskazówkami inwestora. Przed ostatecznym odbiorem robót Wykonawca robót uporządkuje plac budowy, dokona rozliczenia wykonanych robót, dostaw inwestorskich i przygotuje obiekt do przekazania. Jednocześnie dokonane zostanie rozliczenie z inwestorem za zużyte media i wynajmowane pomieszczenia.

20. Ochrona i utrzymanie robót

Podczas realizacji robót, tj. od czasu przejęcia do czasu przekazania placu budowy wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę robót oraz mienia inwestora przekazanego razem z placem budowy do czasu końcowego odbioru. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby obiekt lub jego elementy były w zadowalającym stanie przez cały czas do momentu odbioru końcowego. Jeśli Wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie, to na polecenie przedstawiciela inwestora powinien rozpocząć utrzymanie nie później niż w 24 godziny od wezwania pod rygorem wstrzymania prac z winy wykonawcy.

21. Przekazanie terenu budowy

Inwestor przekaże plac budowy Wykonawcy w terminie ustalonym w umowie o roboty budowlane.

W dniu przekazania placu budowy inwestor wskaże punkt poboru wody i energii elektrycznej.

Wykonawca zabezpieczy teren budowy przed wchodzeniem osób niepożądanych, poprzez jego ogrodzenie.

Zaplecze budowy może być wydzielone na dziedzińcu posesji. W razie potrzeby pomieszczenie w budynku może być udostępnione po uzgodnieniu stron.

22. Warunki dotyczące organizacji ruchu

Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia z zarządem dróg organizacji ruchu drogowego w rejonie prowadzenia robót (w szczególności podczas realizacji zadania I i III).

Wykonawca jest zobowiązany dodatkowo do:

• ogrodzenia i utrzymania porządku na placu budowy,

• utrzymywania w czystości dróg publicznych i ulic przy placu budowy w okresie realizacji

robót,

• zabezpieczenia chodników i jezdni. Wykonawca opracuje i uzgodni z inwestorem projekt zabezpieczenia chodników i jezdni dla budowy usytuowanej przy ulicy wymagającej odpowiednich zabezpieczeń, a także uzyska stosowne uzgodnienia.

23. Sposób ubezpieczenia i zabezpieczenia terenu budowy.

O fakcie przystąpienia do robót Wykonawca obwieści publicznie w widoczny sposób uzgodniony z inwestorem poprzez umieszczenie w miejscach i ilościach określonych przez inwestora tablic informacyjnych i ostrzegawczych zgodnych z odpowiednimi przepisami i w miarę potrzeb. Koszt zabezpieczenia placu budowy i prowadzonych robót nie podlega oddzielnej zapłacie przez inwestora.

24. Powiązania prawne i odpowiedzialność prawna

Stosownie do ustaleń prawa i innych przepisów wykonawca zobowiązany jest znać i stosować wszystkie powszechnie obowiązujące przepisy wydane przez władze miejscowe, które są w jakichkolwiek sposób związane z robotami, a także jest w pełni odpowiedzialny za ich przestrzeganie w trakcie realizacji budowy.

25. Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca jest zobowiązany do ochrony przed zniszczeniem i uszkodzeniem własności Inwestora, publicznej i prywatnej. Jeżeli z uwagi na niedopełnienie, niewłaściwe prowadzenie robót lub braku koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie w/w własności, to Wykonawca na swój koszt naprawi, odtworzy uszkodzoną własność lub odkupi urządzenia. Stan uszkodzonej, zniszczonej, a następnie naprawionej własności powinien być nie gorszy niż przed powstaniem uszkodzenia lub zniszczenia.

26. Materiały szkodliwe dla otoczenia

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla środowiska, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się zastosowania materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o natężeniu przekraczającym dopuszczalne. Wszystkie materiały zastosowane przez Wykonawcę do realizacji robót budowlanych muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania wydane przez uprawnioną jednostkę oraz jednoznaczne o braku szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie realizacji prac budowlanych, a po ich zakończeniu ich szkodliwość zanika, mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych producenta.

27. Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Wykonawca umieści sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie prowadzonych prac budowlanych. Materiały łatwopalne i niebezpieczne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Prace pożarowo–niebezpieczne realizowane będą na zasadach uzgodnionych z upoważnionym przedstawicielem Inwestora. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszystkie straty powodowane pożarem wywołanym w wyniku realizacji robót albo przez personel wykonawcy. Wykonawca odpowiadać będzie za straty spowodowane przez pożar wywołany przy osoby trzecie powstały w wyniku zaniedbań w zabezpieczeniu budowy i materiałów niebezpiecznych.

28. Bezpieczeństwo i higiena pracy (bhp)

Podczas realizacji prac wykonawca winien przestrzegać przepisów dotyczących bhp. W szczególności wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel wykonawcy nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni pracownikom i będzie utrzymywał urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych podczas realizacji robót. Uznaje się, że wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie przez Inwestora.

29. Materiały

Wykonawca jest odpowiedzialny, aby wszystkie materiały, elementy budowlane i urządzenia wbudowane, montowane lub instalowane w trakcie realizacji robót budowlanych odpowiadały wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. nr 92, poz. 881), w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418, 1080, 1535, 1673) oraz w zapisom szczegółowych specyfikacji technicznych.

Wykonawca przed zaplanowanych wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do robót przedstawi inwestorowi szczegółowe informacje dotyczące proponowanych materiałów, celem zatwierdzenia do wykorzystania.

Wbudowanie materiałów bez akceptacji inwestora, wykonawca wykonuje na własne ryzyko licząc się z tym, że roboty te nie zostaną przyjęte i niezapłacone.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy nie będą one potrzebne do wbudowania, były zabezpieczone przed zniszczeniem i zachowały swoją jakość i właściwości. Przechowywanie materiałów musi się odbywać na zasadach i w warunkach odpowiednich dla danego materiału oraz żeby w sposób skuteczny zabezpieczone były przed dostępem osób trzecich.

Wszystkie miejsca czasowego składowania materiałów powinny być po zakończeniu robót doprowadzone przez Wykonawcę do ich pierwotnego stanu.

30. Sprzęt

- Wykonawca jest zobowiązany do użytkowania jedynie takiego sprzętu , który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami bhp i p.poż.

- Sprzęt należący do Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy . Używany sprzęt winien być zgodny z odpowiednimi normami ochrony środowiska i przepisami jego użytkowania.
- Wykonawca stosuje sprzęt i narzędzia budowlane zgodnie z przyjętą techniką i technologią wykonania poszczególnych robót.
- Stosowany sprzęt musi odpowiadać określeniom zawartym w PN dotyczącym warunków wykonania i odbioru lub odpowiednio warunkom podanym w Instrukcjach producentów, co do technik i warunków stosowania materiałów.
- Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót, zarówno w miejscu tych robót, jak też przy wykonywaniu czynności pomocniczych oraz w czasie transportu, załadunku i wyładunku materiałów,
- Jakikolwiek sprzęt, maszyny lub narzędzia nie gwarantujące zachowania wymagań jakościowych robót i przepisów BHP zostaną przez zarządzającego realizacją umowy niedopuszczone do robót.

31. Transport

- Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych prac budowlanych i właściwości przewożonych materiałów.
- Wykonawca zapewni swoim staraniem i na swój koszt wszelki konieczny transport związany z niniejszą budową zarówno w zakresie wywozu demontowanych elementów jak i dostarczania materiałów.
- Przewożone materiały powinny być zabezpieczone przed ich przemieszczeniem i składowane na budowie wg zaleceń producenta.
- Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach na teren budowy.
- Załadunek, transport i rozładunek materiałów należy przeprowadzić zgodnie z przepisami BHP i przepisami o ruchu drogowym.

32. Odbiór robót

Roboty remontowo-budowlane, podlegają następującym etapom robót, dokonywanym przez inwestora i wykonawcę:
- odbiór robót zanikowych,

- odbiór częściowy, odbiór elementu robót,
- odbiór końcowy,
- odbiór pogwarancyjny.

Szczegółowe zasady odbiorów robót określać będzie umowa o roboty budowlane.

- Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegają zakryciu.

Odbioru robót budowlanych dokonują przedstawiciele inwestora.

- Odbiór częściowy

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru robót dokonują przedstawiciele inwestora.

- Odbiór końcowy

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. O całkowite zakończenie robót oraz gotowości do odbioru ostatecznego wykonawca powiadomi o tym fakcie inwestora, który wyznaczy termin odbioru robót. Odbiór końcowy przeprowadza się w trybie i zgodnie z warunkami określonymi w umowie o wykonanie robót budowlanych. Odbioru końcowego dokona komisja wyznaczona przez inwestora - w obecności wykonawcy - sporządzając protokół odbioru robót budowlanych oraz zgłoszonych wad i usterek do usunięcia przez wykonawcę.

W czasie odbioru końcowego komisja zapoznaje się z realizacja ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonanych robót uzupełniających i poprawkowych.

W przypadku stwierdzenia przez komisje niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających, Komisja może przerwać swoje czynności i ustalić nowy termin odbioru końcowego.

- Odbiór pogwarancyjny

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad odbioru końcowego.

33. Przepisy związane

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 418, 1080, 1535, 1673).
- Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225)

Opracował mgr inż.
Bartłomiej Majkowski

Sporządził mgr inż.
Waldemar Antczak
nr uprawnień
ZAP/0012/OWOK/08

ZACHODNIOPOMORSKA
O K R Ę G O W 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

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygn. akt ZAP.OKK-7132/9k/08

Szczecin, dnia 10 czerwca 2008 r.

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów *(Dz. U. z 2001r. Nr 5, poz. 42, z późn. zm.)* i **art. 12 ust. 1 pkt 2-5, art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 2, art. 14 ust. 1 pkt 2** ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane *(tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.)* oraz **§ 11 ust. 1 pkt 1 i § 17 ust. 1 pkt 2** rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie *(Dz. U. z 2006r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.)*, w związku z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego *(Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)*

Zachodniopomorska Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna

n a d a j e

Panu mgr inż. Waldemarowi Tomaszowi Antczak

ur. dnia 27 maja 1979 r. w Dębnie

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewid. ZAP/0012/OWOK/08

DO KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANYMI
BEZ OGRANICZEŃ
W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ

U Z A S A D N I E N I E

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

Pouczenie

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

ZACHODNIOPOMORSKA OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Skład Orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

- inż. Stanisław Kamiński
  Przewodniczący OKK .....
- mgr inż. Krzysztof Motylak .....
- mgr inż. Daria Kozakowska .....

Szczegółowy zakres uprawnień
do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

I. Na podstawie **art. 12 ust. 1 pkt 2 - 5 i art. 13 ust. 1 pkt 2** ustawy Prawo budowlane, w zakresie objętym wyżej wymienioną specjalnością, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:
   1) kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi;
   2) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów;
   3) wykonywania nadzoru inwestorskiego;
   4) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

II. Na podstawie **§ 17 ust. 1 pkt 2 oraz § 16 ust. 1 pkt 2** powołanego na wstępie rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie - niniejsze uprawnienia budowlane stanowią podstawę do:
   a) kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji obiektu;
   b) kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do architektury obiektu.

Otrzymują:
1. Pan Waldemar Tomasz Antczak
   Klepin 16
   74-400 Dębno
2. Okręgowa Rada Izby ZIIB
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. OKK ZIIB - a/a

POLSKA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

ZAP-XBJ-F9M-WK4 *

Pan Waldemar Tomasz ANTCZAK o numerze ewidencyjnym ZAP/BO/0077/10
adres zamieszkania Klepin 16 null, 74-400 DĘBNO
jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2026-01-01 do 2026-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2026-01-20 roku przez:

Jan Bobkiewicz, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.