



Nazwa zamierzenia budowlanego

Przebudowa części budynku świetlicy środowiskowej „Promyk” wraz z dostosowaniem do potrzeb Dziennego domu pobytu dla seniorów w Nowogardzie.

Adres i kategoria obiektu budowlanego:

**nr dz. 753, obręb Nowogard 2, gmina m. Nowogard,
XI**

Identyfikator działek ewidencyjnych, na których jest usytuowany obiekt budowlany:

320404_4.0002.753

Inwestor i adres inwestora :

**Gmina Nowogard,
Plac Wolności 1 72-200 Nowogard**

Projekt Budowlany - tom:

II / III: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Oświadczenie: Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt.3 ustawy z dnia 7.07.1994 Prawo budowlane, Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm. – projektant główny oświadcza, że niniejszy projekt architektoniczno-budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Przemysław WŁOSEK

specjalność / autor

imię i nazwisko / uprawnienia

podpis

architektura główny projektant	mgr inż. arch. Przemysław WŁOSEK upr. bud. nr 34/ZPOIA/OKK/2012	
architektura sprawdził	mgr inż. arch. Miłosz STACHERA upr. bud. nr 11/ZPOIA/2005	
rzeczoznawca konstruktor	mgr inż. Artur Bobrowski upr. ZAP/0003/PBKb/20, ZAP/BO/0144/20	
architektura opracowała	inż. arch. Joanna PILIPCZUK	

E G Z E M P L A R Z

NADZORU	URZĘDU	INWESTORA
----------------	---------------	------------------

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

CZĘŚĆ OPISOWA - str. 4-14

Pkt.	Tytuł	Str.
1	ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO	4
2	UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA	4
3	PARAMETRY CHARAKTERYSTYCZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO	5
4	OPINIA GEOTECHNICZNA DO CELÓW PROJEKTOWYCH I INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	7
5	LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH	7
6	INFORMACJA O UDZIALE LOKALI MIESZKALNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH I OSÓB STARSZYCH W OGÓLNEJ LICZBIE LOKALI MIESZKALNYCH W BUDYNKU WIELORODZINNYM	7
7	WARUNKI DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, W TYM OSOBY STARSZE	7
8	CHARAKTERYSTYKA WPŁYWU OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE, NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE	7
9	ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA WYSOKOEFEKTYWNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAPOTRZEBOWANIA W ENERGIĘ I CIEPŁO	8
10	ANALIZA TECHNICZNA I EKONOMICZNA MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTYWANIA URZĄDZEŃ KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ W ODDZIELNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ	11
11	WYPOSAŻENIE BUDOWLANO-INSTALACYJNE	11
12	DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ OBIEKTU BUDOWLANEGO	11
13	INFORMACJA O ODSTĘPSTWACH OD PRZEPISÓW TECHNICZNO – BUDOWLANYCH	13
14	UWAGI FORMALNE DOTYCZĄCE REALIZACJI PROJEKTU	14

ZAŁĄCZNIKI

Nr	Tytuł	Liczba kart
zał. nr 1	Kserokopie uprawnień oraz zaświadczeń o wpisie projektantów do stosownych izb samorządu zawodowego	4

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Nr rys.	Tytuł rysunku	Skala
I/2	Rzut – przyziemie - inwentaryzacja	1:100
A/2	Rzut – przyziemie – plansza zbiorcza	1:100

1. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

a) Przeznaczenie –

stan istniejący: budynek świetlicy środowiskowej „Promyk” i siedzib klubów sportowych wraz ze świetlicą.

stan projektowany: budynek świetlicy środowiskowej „Promyk” wraz z częścią dziennego domu pobytu dla seniorów

b) Program użytkowy –

stan istniejący w części podlegającej przebudowie: świetlica, siedziba klubu wędkarskiego, siedziba klubu brydżowego, siedziba klubu kolarskiego, biuro, sanitariaty, magazyny;

stan projektowany w części podlegającej przebudowie: świetlica, jadalnia z aneksem kuchennym, sala ćwiczeń, sala terapii, biuro, magazyn, sanitariaty;

Część budynku w której znajduje się świetlica środowiskowa „Promyk” pozostaje bez zmian.

2. UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA

a) Układ przestrzenny i forma architektoniczna –

- stan istniejący - budynek jednondygnacyjny, wolnostojący, o zwartej bryle krytej dachem płaskim

- stan projektowany – bryła budynku – bez zmian.

b) Elewacja:

stan projektowany:

a) ściany zewnętrzne – bez zmian

b) okna i drzwi – bez zmian

c) podokienniki zewnętrzne – bez zmian

d) obróbka blacharska – bez zmian

Projektowana przebudowa odbywa się w ramach istniejącej funkcji świetlicy w budynku. Nie następuje zmiana sposobu użytkowania – w pozostałej części budynku znajduje się punkt opieki/świetlica środowiskowa dla dzieci. W przebudowywanej części również pozostaje świetlica.

3. PARAMETRY CHARAKTERYSTYCZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO

DANE TECHNICZNE BUDYNKU

Zestawienie dla budynku istniejącego (w części objętej opracowaniem):

	STAN ISTNIEJĄCY	STAN PROJEKTOWANY
- Podpiwniczenie	-	-
- Liczba kondygnacji podziemnych	0	0

- Liczba kondygnacji nadziemnych	1	Bez zmian	
- Grupa wysokości budynku	N	Bez zmian	
- Powierzchnia zabudowy	189,45	Bez zmian	m ²
- Powierzchnia użytkowa	143,33	146,02	m ²
- Powierzchnia wewnętrzna	159,21	Bez zmian	m ²
- Kubatura budynku	625	Bez zmian	m ³
- Wysokość budynku	3,10-3,50	Bez zmian	m
- Szerokość budynku	9,95	Bez zmian	m
- Długość budynku	19,04	Bez zmian	m

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I POMIESZCZEŃ – STAN ISTNIEJĄCY:

L.p.	Nazwa	Pow. netto [m2]	Pow. użytk. [m2]
PARTER			
1/1	Korytarz	23,51	23,51
1/2	Pom. klubu sportowego - kolarskiego	13,79	13,79
1/3	Toaleta	2,46	2,46
1/4	Toaleta	4,13	4,13
1/5	Pom. klubu sportowego	15,43	15,43
1/6	Toaleta	3,99	3,99
1/7	WC	0,72	0,72
1/8	Magazyn	2,70	2,70
1/9	Pom. klubu sportowego - brydżowego	16,14	16,14
1/10	Toaleta	3,96	3,96
1/11	WC	0,77	0,77
1/12	Magazyn	7,63	7,63
1/13	Świetlica	32,89	32,89
1/14	Pom. biurowe	10,57	10,57
1/15	Pom. klubu sportowego - wędkarskiego	4,64	4,64
Razem:		143,33	143,33

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I POMIESZCZEŃ – STAN PROJEKTOWANY:

L.p.	Nazwa	Pow. netto [m2]	Pow. użytk. [m2]
PARTER			
1/1	Korytarz	30,77	30,77
1/2	Pom. terapii indywidualnej	13,79	13,79
1/3	Przedśionek	3,86	3,86
1/4	Toaleta	1,50	1,50
1/5	Toaleta	2,52	2,52
1/6	Toaleta z natryskiem	6,03	6,03
1/7	Sala ćwiczeń	12,97	12,97
1/8	Magazyn	2,07	2,07
1/9	Jadalnia/aneks kuchenny	29,97	29,97
1/10	Świetlica	32,89	32,89
1/11	Pom. biurowe	9,65	9,65
Razem:		146,02	146,02

4. OPINIA GEOTECHNICZNA DO CELÓW PROJEKTOWYCH I INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Projekt nie przewiduje zmian w sposobie posadowienia istniejącego budynku.

Stan techniczny istniejących ław i ścian fundamentowych istniejącego budynku określa się jako dobry, a proces osiadania budynku za zakończony. Brak jakichkolwiek oznak świadczących o wadliwej pracy statycznej fundamentów. Nie projektuje się zmian w układzie konstrukcyjnym ław i ścian fundamentowych.

Planowana inwestycja nie spowoduje przekroczenia naprężeń dopuszczalnych dla w/w elementów konstrukcyjnych.

5. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

Nie dotyczy

6. INFORMACJA O UDZIALE LOKALI MIESZKALNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH I OSÓB STARSZYCH W OGÓLNEJ LICZBIE LOKALI MIESZKALNYCH W BUDYNKU WIELORODZINNYM

Nie dotyczy

7. WARUNKI DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, W TYM OSOBY STARSZE

Dostępne do budynku z zewnątrz z poziomu terenu. W obiekcie pomieszczenia pozbawione barier, progów, stopni itp. Drzwi do pomieszczeń o odpowiednich wymiarach. Dostęp na niższy poziom zapewniony przez wewnętrzną pochylnię dla niepełnosprawnych. Na parterze projektuje się sanitariaty przystosowane do użytku przez osoby z niepełnosprawnościami.

8. CHARAKTERYSTYKA WPŁYWU OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE, NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

- a) budynek zostanie przebudowany w technologii tradycyjnej, przy użyciu materiałów budowlanych, które posiadają obowiązujące świadectwa do stosowania w budownictwie lub jeżeli są przedmiotem norm państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające zgodność z postanowieniem odpowiedniej normy
- b) po zakończeniu przewidywanych prac nie przewiduje się zmian w: ilości i sposobie pobierania wody użytkowej oraz ilości i sposobie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych
- c) budynek nie będzie emitował zanieczyszczeń gazowych
- d) odpady stałe gromadzone w pojemnikach do selektywnej zbiórki odpadów zlokalizowanych w projektowanej obudowie śmietnikowej na działce. Odpady będą wywożone przez firmę specjalizującą się w wywozie i utylizacji (recyklingu) śmieci.
- e) budynek nie będzie emitował drgań, promieniowania
- f) po zakończeniu przewidywanych prac nie przewiduje się zmian we wpływie na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi

9. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA WYSOKOEFEKTYWNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAPOTRZEBOWANIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

Nie dotyczy.

10. ANALIZA TECHNICZNA I EKONOMICZNA MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTYWANIA URZĄDZEŃ KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ W ODDZIELNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ

Projektowana instalacja ogrzewcza (ogrzewanie grzejnikowe) zapewnia możliwość regulacji temperatury oddzielnie w każdym pomieszczeniu poprzez zastosowanie na każdej pętli ogrzewania podłogowego, zaworu regulacyjnego w szafce na rozdzielaczu z termostatem w pomieszczeniu (elektroniczny bezprzewodowy lub za pomocą termosilowników) oraz zastosowanie zaworów termostatycznych zabudowanych w korpusie grzejnika.

11. WYPOSAŻENIE BUDOWLANO-INSTALACYJNE ZAPEWNIAJĄCE UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO

11.1. Wyposażenie budowlano-instalacyjne

- a) Instalacja wodociągowa – projektowana przebudowa i wymiana wewnętrznych instalacji, zgodnie z projektem technicznym branżowym.
- b) Instalacja kanalizacji sanitarnej – projektowana przebudowa i wymiana wewnętrznych instalacji, zgodnie z projektem technicznym branżowym
- c) Instalacja kanalizacji deszczowej – bez zmian
- d) Instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej – projektowana przebudowa i wymiana wewnętrznych instalacji, zgodnie z projektem technicznym branżowym. Projektowane źródło ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej: bez zmian – kocioł gazowy
- e) Instalacja elektryczna – projektowana przebudowa i wymiana wewnętrznych instalacji, zgodnie z projektem technicznym branżowym

11.2. Dane technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu usługowego, produkcyjnego, technicznego, mieszkalnego

Dane ogólne:

- a) Pomieszczenie socjalne i ustępowe dla pracowników
- b) Pomieszczenie ustępowe dla użytkowników
- c) Wysokość pomieszczeń $h_{\min}=2,80$ m, wys. pomieszczenia świetlicy (przeznaczonego dla więcej niż 4 osoby) $h_{\min}=3,20$ m
- d) Wentylacja:
 - Pomieszczenia biurowe, pomieszczenia socjalne – grawitacyjna
 - Pomieszczenia higieniczne – mechaniczna
 - Pomieszczenia zajęć dla użytkowników - grawitacyjna
- e) Oświetlenie – parametry oświetlenia zgodnie z PN
- f) Temperatura – parametry temperatury pomieszczeń zgodnie z PN
- g) Okna – wskazane okna wyposażone w nawiewniki okienne (zgodnie z projektem branżowym);
- h) Okładziny wykończeniowe – pomieszczenia higieniczne (mokre) zaopatrzone w posadzki zmywalne, ściany zabezpieczone do wys. min.2 m płytkami z

glazury

Wyposażenie:

- a) pomieszczenie socjalne / biurowe – blat roboczy z chłodziarką na art. żywnościowe pracowników, stół z krzesłami, zlew, umywalka do mycia rąk, szafki ubraniowe na okrycia wierzchnie
- b) sanitariat – miski ustępowe, natrysk, umywalki
- c) pomieszczenie aneksu kuchennego – zlewozmywak, szafki, lodówka, kuchenka elektryczna, blat roboczy, stoły, krzesła.

Zatrudnienie i użytkownicy

- 1) Zatrudnienie – do 4 osób
- a) Łazienka z WC dla pracowników – wspólna
- 2) Użytkownicy – 20 osób

12. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ OBIEKTU BUDOWLANEGO

- a) Informacje o budynku

-	Powierzchnia wewnętrzna	159,21	m ²
-	Kubatura brutto	625	m ³
-	Wysokość	3,50	m
-	Grupa wysokości	N	---
-	Liczba kondygnacji podziemnych	---	----
-	Liczba kondygnacji nadziemnych	1	----

BUDYNEK ZALICZA SIĘ ZE WZGLĘDU NA :

- a) wysokość – do niskich (N),
- b) przeznaczenie – do budynków użyteczności publicznej
- c) kategoria zagrożenia ludzi – ZLII
- d) Klasa odporności pożarowej – klasa D
- e) informacja o strefach pożarowych: podział budynku, obszar itp.
 - Liczba kondygnacji naziemnych: 1
 - Niepodpiwniczony

WYMAGANE KLASY ODPORNOŚCI OGNIOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU:

- a) główna konstrukcja nośna – R30,
- b) konstrukcja dachu – -
- c) stropy – REI30,
- d) ściany zewnętrzne – EI30,
- e) ściany wewnętrzne – -
- f) przekrycie dachu – -

MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE

- a) elementy wykończenia wewnątrz wykonane z elementów NRO
- b) sufity i okładziny ścian z materiałów niepalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia
- c) przejścia instalacji przez ściany i stropy zabezpieczyć masami pęczniejącymi pod wpływem ognia

OŚWIETLENIE AWARYJNE

- a) oświetlenie awaryjne, spełniające wymagania PN, będzie zapewniać oświetlenie na drodze ewakuacyjnej podczas zaniku zasilania podstawowego

EWAKUACJA I DROGI EWAKUACYJNE –

Wszystkie pomieszczenia w budynku znajdują się w jednej strefie pożarowej nieprzekraczającej pow. 200 m².

Oddzielenie strefy pożarowej projektowanej części budynku od pozostałej za pomocą rolety p.poż na oknie zwróconym w stronę okien świetlicy.

Na parterze użytkownicy ewakuują się z pomieszczeń na korytarz i z całej strefy pożarowej na zewnątrz.

- a) Odległości od najdalszego miejsca do wyjścia ewakuacyjnego na drogę ewakuacyjną, lub do innej strefy pożarowej nie przekraczają 40 m.
- b) Odległości wyjść z poszczególnych pomieszczeń oraz długości dróg ewakuacyjnych odpowiadają warunkom technicznym, czyli nie przekraczają 30 m (w tym 20 m na poziomej drodze ewakuacyjnej).
- c) Ilość wyjść ewakuacyjnych z budynku odpowiada wymogom ewakuacji.
- d) Wyjścia z pomieszczeń na drogi ewakuacyjne powinny być zamykane drzwiami.
- e) Drzwi stanowiące wyjście ewakuacyjne z budynku otwierane na zewnątrz.
- f) Wykończenie wnętrz z materiałów niepalnych lub trudnozapalnych.
- g) Korytarze zaopatrzone w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne zgodne z PN.
- h) Szerokość dróg ewakuacji: min 140 cm.
- i) Wysokość drogi ewakuacyjnej: min 2,8 m.
- j) Szerokość drzwi w świetle na drodze ewakuacyjnej wynosi min 0,9 m w świetle ościeżnicy
- k) Fosforyzujące oznakowanie dróg ewakuacji i drzwi wyjściowych.
- l) Obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych o klasie odporności ogniowej EI15.

13. INFORMACJA O ODSTĘPSTWACH OD PRZEPISÓW TECHNICZNO – BUDOWLANYCH

Nie dotyczy.

14. UWAGI FORMALNE DOTYCZĄCE REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH WG NINIEJSZEGO PROJEKTU

- a) Roboty budowlane należy wykonywać na podstawie pełnego projektu budowlanego (zagospodarowania terenu, architektoniczno-budowlanego i technicznego), zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującego prawa i etyki zawodowej.
- b) Wymiary materiałów budowlanych (w tym ślusarki, stolarki itp.), urządzeń i osprzętu, należy zweryfikować na placu budowy względem w/w projektu, przed ich zakupem i wbudowaniem
- c) Miejsce wykorzystania materiałów budowlanych, urządzeń, osprzętu itp., wykorzystywanych przy realizacji prac budowlanych wg w/w projektu, musi być zgodne z produkcyjną specyfikacją wykorzystania produktu

- d) Wnioski materiałowe na zakup wyposażenia ruchomego (meble) i nieruchomego (montaż biały, wyposażenie kuchenne, oprawy oświetleniowe itp.) należy przedstawić do akceptacji projektantów przed dokonaniem zakupu

Autorzy opracowania :

architektura

projektant:

mgr inż. arch. Przemysław WŁOSEK

upr. nr 34/ZPOIA/OKK/2012

Jednostka projektowa:

Szczecin 08.2025



Nazwa zamierzenia budowlanego

Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku klubów sportowych na dzienny dom pobytu dla seniorów w Nowogardzie.

Adres i kategoria obiektu budowlanego:

**nr dz. 753, obręb Nowogard 2, gmina m. Nowogard,
XI**

Identyfikator działek ewidencyjnych, na których jest usytuowany obiekt budowlany:

320404_4.0002.753

Inwestor i adres inwestora :

**Gmina Nowogard,
Plac Wolności 1 72-200 Nowogard**

Projekt Budowlany - tom:

II / III: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Oświadczenie: Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt.3 ustawy z dnia 7.07.1994 Prawo budowlane, Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm. – projektant główny oświadcza, że niniejszy projekt architektoniczno-budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

EKSPERTYZA

I. EKSPERTYZA TECHNICZNA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

1. Przedmiot, cel i zakres ekspertyzy technicznej

1.1 Przedmiot ekspertyzy

Przedmiotem ekspertyzy jest budynek byłej siedziby klubów sportowych w Nowogardzie, w kontekście oceny stanu technicznego konstrukcji istniejącego obiektu w aspekcie projektowanej zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń na potrzeby utworzenia dziennego domu pobytu dla seniorów w Nowogardzie.

1.2 Cel i zakres ekspertyzy

Celem ekspertyzy jest przeprowadzenie oceny podstawowych elementów konstrukcyjnych, pod kątem sprawdzenia ich stanu technicznego, celem ustalenia klasyfikacji występujących zagrożeń wraz z ustaleniem czytelnych wniosków z ocen wskazujących kierunek działania dla odpowiednich organów nadzoru budowlanego. W niniejszym opracowaniu przedstawiono klasyfikację zagrożeń w odniesieniu do prawa budowlanego z uwzględnieniem stosowanego nazewnictwa.

W zaistniałym przypadku dokonuje się ekspertyzy technicznej w kontekście wyjaśnienia problemów technicznych jako ocenę zagrożenia na mocy ekspertyzy technicznej, która analizuje i interpretuje stan projektowy oraz odnosi się do stanu rzeczywistego obiektu budowlanego.

Opracowanie to ma umożliwić sformułowanie wniosków stanowiących odpowiedź na postawione przez zamawiającego (inwestora) pytanie w kontekście dalszych zamierzeń w odniesieniu do przedmiotowego obiektu.

W zakres ekspertyzy wchodzi:

- Inwentaryzacja elementów konstrukcyjnych obiektu w miejscu wykonanych prac budowlanych
- Inwentaryzacja fotograficzna
- Przeprowadzenie wizualnej oceny stanu technicznego budynku;
- Proponowane rozwiązania oraz zalecenia.

1.3 Podstawa opracowania ekspertyzy technicznej

Podstawą opracowania ekspertyzy technicznej jest Prawo Budowlane wraz z Dyrektywą 2005/36/WE Parlamentu Europejskiego i Rady, w której czytamy, że w przypadkach prostych (dla których nie występuje zagrożenie katastrofą budowlaną) zagrożenie jest w stanie ocenić osoba uprawniona posiadająca uprawnienia do projektowania lub do kierowania robotami budowlanymi.

ZAISTNIAŁY PRZYPADEK KLASYFIKUJĘ JAKO PROSTY, NIEZAGROŻONY KATASTROFĄ BUDOWLANĄ

- Opinię opracowano na zlecenie inwestora.
- Podstawą opracowania ekspertyzy technicznej jest Prawo Budowlane.
- Przy opracowaniu ekspertyzy wykorzystano następujące materiały:
 - I. Badania makroskopowe podstawowych elementów konstrukcyjnych.
 - II. Inwentaryzację budowlaną lokalu sporządzoną przez Pana Przemysława Włoska,
 - III. Dokumentację archiwalną budynków wznoszonych w tamtym okresie,

IV. Oględziny przeprowadzone w ramach wizji lokalnych.

V. Inwentaryzację fotograficzną

1.4 Definicje i skale uszkodzeń

1) Uszkodzenia trwałe.

RYSA – widoczna na elemencie nieciągłość o niewielkiej długości i rozwarości do 0.1mm.

PĘKNIĘCIE – deformacja o znacznej długości (np. przez całą długość ściany) zwykle dzieląca element na oddzielne części (na przestrzał).

SZCZELINA – rysa lub pęknięcie o znacznej szerokości zwykle więcej niż 0.5mm.

2) Odształcenia odwracalne.

UGIĘCIE – przemieszczenia osi odkształconej w dół.

WYGIĘCIE – przemieszczenie osi odkształconej w górę

3) Skala ocen stanu konstrukcji lub elementów konstrukcji.

STAN ZADAWALAJĄCY – elementy nie wykazują zarysowań, nadmiernych ugięć i śladów korozji.

STAN MAŁO ZADAWALAJĄCY – elementy wykazują niewielkie zarysowania, nieznaczne ugięcia oraz objawy korozji powierzchniowej, plamy i wykwity na tynkach, nieszczelność pokrycia.

STAN NIEZADOWALAJĄCY – elementy uległy znacznej korozji, wykazują objawy znacznych ugięć, uszkodzenia (odpadanie tynków).

STAN PRZEDAWARYJNY – elementy wykazują ugięcia i zarysowania, świadczące o przekroczeniu stanu granicznego użytkowania lub nośności.

STAN AWARYJNY – konstrukcja wykazuje trwałe uszkodzenia i silne zarysowania, pęknięcia, miejscową utratę stateczności.

KATASTROFA BUDOWLANA – niezamierzone gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części.

4) Definicje opracowań technicznych.

EKSPERTYZA TECHNICZNA – dotyczy określonych rozwiązań projektowych, zdarzeń lub zjawisk w procesie realizacji lub użytkowania. Może zawierać również osąd rozwiązań materiałowych oraz nakładów rzeczowych.

ORZECZENIE TECHNICZNE – zawiera ocenę rozwiązań technicznych, zjawisk i zdarzeń zachodzących w procesie projektowania, realizacji oraz użytkowania obiektu budowlanego. Może również obejmować ocenę poszczególnych elementów konstrukcji, ocenę rozwiązań technologicznych i materiałowych, oraz ocenę nakładów finansowych.

W przypadku wystąpienia niekorzystnych zdarzeń określa przyczyny ich powstania oraz formułuje ocenę końcową

5) Definicje stopnia zużycia obiektu.

USTERKA – to tyle, co niedokładność, defekt w wykonaniu przedmiotu technicznego, rozbieżność pomiędzy stanem zamierzonym a rzeczywistym.

WADA – to błąd, niewłaściwość, nieprawidłowość, rozbieżność między stanem pożądanym z obiektywnego punktu widzenia a stanem rzeczywistym.

USZKODZENIE – jest to zmiana mechaniczna, fizyczna i chemiczna a w konsekwencji zmiana postaciowa i strukturalna w elemencie konstrukcyjnym obiektu, nie powodująca istotnego zakłócenia jego użytkowania i nie stanowiąca w momencie jej stwierdzenia niebezpieczeństwa dla wytrzymałości, stateczności i sztywności konstrukcji.

AWARIA – jest to uszkodzenie elementu lub elementów konstrukcji powodujące zaburzenia w eksploatacji obiektu, które może stanowić niebezpieczeństwo dla życia i zdrowia ludzkiego.

KATASTROFA – to nagłe zniszczenie konstrukcji uniemożliwiające dalsze jej użytkowanie.

2. Opis stanu istniejącego budynku

2.1 Wprowadzenie

Stanowiący przedmiot ekspertyzy obiekt o dwóch kondygnacjach nadziemnych, częściowo podpiwniczony. Obiekt został wzniesiony w drugiej połowie poprzedniego stulecia w tradycyjnej jak na owe czasy technologii ścian murowanych z cegły ceramicznej.

2.2 Konstrukcja budynku

2.2.1 Fundamenty

Fundamenty betonowe, ścianki fundamentowe murowane z cegły ceramicznej na zaprawie wapienno-cementowej. Stwierdzenie takie podjęto na podstawie wykonanych oględzin, dokumentacji archiwalnej i przez analogię do innych budynków wykonanych w tym okresie czasu.

Sądząc po stanie technicznym ścian w budynku, można z całą stanowczością stwierdzić, że fundamenty budynku pracują prawidłowo. Świadczy o tym brak rys i spękań na ścianach.

Ocena: Stan zadowalający

2.2.2 Ściany

Ściany murowane z cegły ceramicznej na zaprawie wapienno-cementowej o zróżnicowanej grubości.

Ściany w stanie technicznym dobrym. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne zachowały swoje właściwości wytrzymałościowe. Na ścianach zewnętrznych miejscowe odspojenia zaprawy tynkarskiej powstałe na skutek eksploatacji budynku. Ich stan nie pogarsza się i nie ma to wpływu na dalszą eksploatację budynku w kontekście wykonanych prac związanych z projektowaną przebudową.

Ocena: Stan zadowalający

2.2.3 Stropodach

Stropodach w budynku wykonany jako żelbetowy, prefabrykowany. Brak widocznych rys oraz oznak klawiszowania stropu, które mogłyby świadczyć o nieprawidłowej pracy elementów nośnych.

Ocena: Stan zadowalający

2.2.4 Nadproża

Nadproża w dobrym stanie technicznym. Brak zauważalnych rys oraz spękań na murze w okolicach otworu może świadczyć o prawidłowej pracy nadproży drzwiowego. Brak widocznych nadmiernych ugięć nad otworem, które mogłyby świadczyć o przekroczonym stanie granicznym użytkowania.

Ocena: Stan zadowalający

3. Analiza

Ogólnie stan techniczny przedmiotowego obiektu w Nowogardzie ocenia się jako zadowalający. Stwierdza się, że jest możliwa zmiana sposobu użytkowania budynku na potrzeby utworzenia dziennego domu pobytu dla seniorów w Nowogardzie oraz związana z tym przebudowa.

Fundamenty oraz ściany pracują w sposób prawidłowy, a obciążenia użytkowe nie powodują przekroczeń stanów granicznych nośności.

Za stwierdzeniem takim przemawia:

- zadowalający stan fundamentów;
- zadowalający stan ścian wewnętrznych budynku;
- zadowalający stan elementów konstrukcyjnych stropodachu.

4. Wnioski

Budynek jest w zadowalającym stanie technicznym i użytkowym nadającym się do zrealizowania nowoprojektowanych zamierzeń architektonicznych.

Planowane prace nie powodują zmiany układu obciążeń i nie będą miały wpływu na istniejącą konstrukcję budynku.

Przed wykonaniem instalacji fotowoltaicznej na połaci dachu należy wykonać odkrywkę celem ustalenia szczegółowego rozwiązania konstrukcyjnego stropodachu oraz sprawdzenia jego nośności dla przyszłego posadowienia paneli.

Niniejszą opinię wydano na podstawie oględzin wizualnych poszczególnych elementów budynku.

Po zerwaniu istniejących tynków, pokrycia dachu możliwe jest stwierdzenie dodatkowych faktów mogących świadczyć o innym stanie technicznym budynku i odmiennych rozwiązaniach materiałowych w stosunku do opisanego. Opis zastosowanych materiałów podano na podstawie danych z projektu technicznego oraz wizji lokalnej.

5. Zalecenia

W budynku projektowany szyb windy, którego posadowienie winno być zaprojektowane jako bezpośrednie na płycie fundamentowej. Poziom posadowienia rozpatrywać z kartą techniczną producenta danego rozwiązania dźwigu osobowego wraz z analizą głębokości posadowienia istniejących fundamentów będących w sąsiedztwie planowanej windy.

Dla planowanych prac związanych z przebudową winien być opracowany techniczny projekt konstrukcji.

Prace prowadzić pod ścisłym nadzorem kierownika budowy.

6. Informacje dodatkowe

☐ Przed przystąpieniem do remontu elewacji należy usunąć istniejące zanieczyszczenia elewacji za pomocą preparatów nieorganicznych do zwalczania glonów, a następnie zobojętnić podłoże.

☐ Do wykonania elewacji stosować odpowiednie farby dedykowane miejscom wilgotnym oraz zacienionym.

☐ Usuwanie jednego elementu nie może wywoływać nieprzewidzianego spadania lub zawalenia się innego elementu.

☐ Miejsce i sposób ustawiania oraz oparcia drabin i innych narzędzi pomocniczych (np. pomostów, rusztowań itp.) powinno być wskazane przez kierownika robót lub mistrza budowlanego.

☐ Przy robotach rozbiórkowych nie stosować ciężkiego sprzętu udarowego, a jedynie piły i tarcze do cięcia.

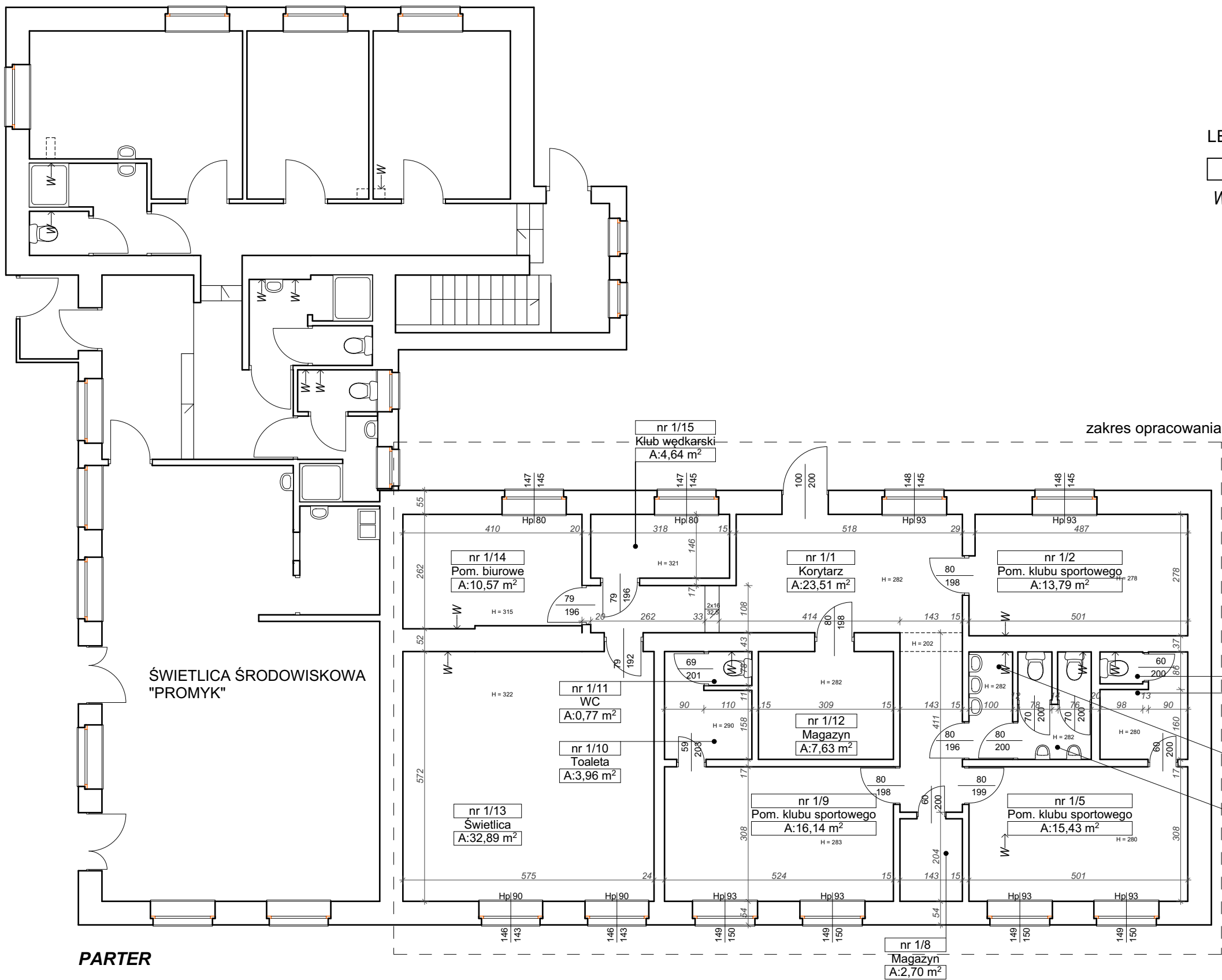
☐ Gromadzenie gruzu i materiałów odzyskanych z rozbiórki na stropach, klatkach schodowych i innych konstrukcyjnych częściach rozbieranego obiektu – jest zabronione.

☐ W trakcie prowadzenia robót powiększenia otworów i wycinania ścian mogą wystąpić rysy w ścianach budynku i należy liczyć się z kosztami ich usunięcia.

☐ Niniejsza ekspertyza stanowi opracowanie autorskie i wszelkie zmiany lub wykorzystanie jej do celów innych niż określone w zleceniu wymaga zgody autora. Zastrzega się prawa autorskie niniejszej opinii.

- ☐ Ekspertyza jest własnością Zamawiającego z zastrzeżeniem, iż może być wykorzystana tylko zgodnie z celem określającym potrzebę jej wykonania.
- ☐ Aktualność niniejszej ekspertyzy mija po upływie 12 m-cy.

Opracował:
mgr inż. Artur Bobrowski
uprawnienia projektowe w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń
upr. ZAP/0003/PBKb/20, ZAP/BO/0144/20



LEGENDA:

- - ściana istniejąca
- W → - wentylacja grawitacyjna

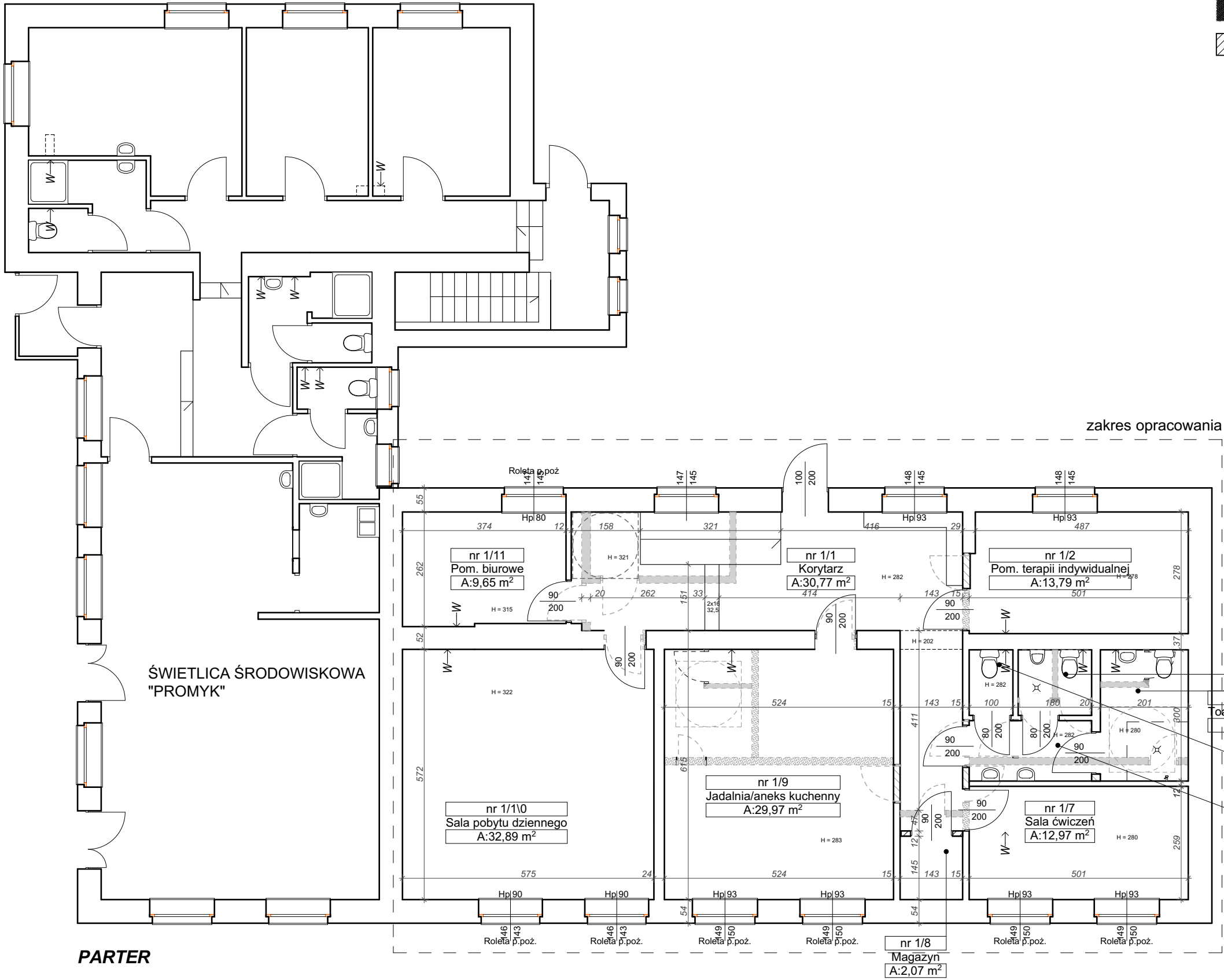
Zestawienie pomieszczeń - Kluby sportowe:			
Nr	Nazwa pom.:	Wysokość:	Pow. użytkowa:
1/1	Korytarz	282	23,51 m ²
1/2	Pom. klubu sport.	278	13,79 m ²
1/3	Toaleta	282	2,46 m ²
1/4	Toaleta	282	4,13 m ²
1/5	Pom. klubu sport.	280	15,43 m ²
1/6	Toaleta	280	3,99 m ²
1/7	WC	280	0,72 m ²
1/8	Magazyn	282	2,70 m ²
1/9	Pom. klubu sport.	283	16,14 m ²
1/10	Toaleta	290	3,96 m ²
1/11	WC	290	0,77 m ²
1/12	Magazyn	282	7,63 m ²
1/13	Świetlica	322	32,89 m ²
1/14	Pom. biurowe	315	10,57 m ²
1/15	Pom. klubu sport.	321	4,64 m ²
			143,33 m ²

RZUTY PRZYZIEMIA - INWENTARYZACJA			
INWESTYCJA:	Przebudowa części budynku świetlicy środowiskowej "Promyk" wraz z dostosowaniem do potrzeb Dziennego domu pobytu dla seniorów w Nowogardzie.		
ADRES OBIEKTU:	Pl. Szarż szeregów 6, Nowogard, gmina Nowogard		
OPRACOWALI:		nr upr.	podpisy
ARCHITEKTURA gl. projektant:	mgr inż. arch. Przemysław WŁOSEK	34/ZPOIA/OKK/2012	
ARCHITEKTURA sprawdził:	mgr inż. arch. Miłosz Stachera	11/ZPOIA/2005	
 ul. Sowińskiego 24, 70-236 Szczecin NIP 852 267 55 28, REGON 389270258 e-mail: pracownia@milo7.pl		DATA:	12.2024
		SKALA:	1:100
		NR RYS.:	I/1

LEGENDA:

- ściana istniejąca przewidziana do pozostawienia
- W→

- wentylacja grawitacyjna
- ściana istniejąca przewidziana do rozbiórki
- zamurowania



Rzecznik do spraw sanitarno-higienicznych

Szczecin, 25.09.2025 r.
(miejscowość, data)

inż. Krystyna Bylica, nr upr. 64-N/94
(imię i nazwisko, nr uprawnień)

KARTA UZGODNIENIA
PROJEKTU¹⁾ Architektoniczno-budowlanego pod względem
zgodności z wymaganiami higieniczno-sanitarnymi.

Nazwa projektu Przebudowa części budynku świetlicy środowiskowej „Promyk” wraz z dostosowaniem do potrzeb Dziennego domu pobytu dla seniorów w Nowogardzie.
Data opracowania projektu: Sierpień 2025
Adres inwestycji (obiektu budowlanego) lub inne dane na temat jej lokalizacji: Plac Szarych Szeregów 6, nr dz. 753, obręb Nowogard 2, gmina m. Nowogard
Zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej stwierdzam: ☒ bez uwag; ☐ z uwagami ²⁾ :

*Podpisano
kwalifikowanym podpisem
elektronicznym*

¹⁾ Należy wskazać, czy jest to projekt:

- zagospodarowania działki lub terenu,
- architektoniczno-budowlany,
- techniczny,

²⁾ W przypadku uzgodnienia projektu z uwagami należy podać treść uwagi albo uwag.

Rzecznik do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych

Szczecin, 25.09.2025 r.
(miejscowość, data)

mgr inż. Stanisław Wiśniewski, nr upr. KG PSP 215/93
(imię i nazwisko, nr uprawnień)

KARTA UZGODNIENIA
PROJEKTU¹⁾ Architektoniczno-budowlanego pod względem
zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Nazwa projektu Przebudowa części budynku świetlicy środowiskowej „Promyk” wraz z dostosowaniem do potrzeb Dziennego domu pobytu dla seniorów w Nowogardzie.
Data opracowania projektu: Sierpień 2025
Adres inwestycji (obiektu budowlanego) lub inne dane na temat jej lokalizacji: Plac Szarych Szeregów 6, nr dz. 753, obręb Nowogard 2, gmina m. Nowogard
Nazwa pliku lub plików komputerowych z uzgodnionym projektem: PZT_PAB_ZL_2025.09.25
Data dokonania uzgodnienia projektu: 25.09.2025 r.
Zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej stwierdzam: ☒ bez uwag; ☐ z uwagami ²⁾ :
Adnotacje (zaznaczyć jeśli dotyczy): ☐ uzgodnienie stanowi również uzgodnienie projektu następującego urządzenia przeciwpożarowego ³⁾ ☐ uzgodnienia dokonano przy uwzględnieniu nieistotnego odstąpienia od projektowanych warunków ochrony przeciwpożarowej w projekcie zagospodarowania działki lub terenu / projekcie architektoniczno-budowlanym ⁴⁾ ; ☐ uzgodnienia dokonano przy uwzględnieniu rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej.

*Podpisano
kwalifikowanym podpisem
elektronicznym*

¹⁾ Należy wskazać, czy jest to projekt:

- zagospodarowania działki lub terenu,
- architektoniczno-budowlany,
- techniczny,
- urządzenia przeciwpożarowego.

²⁾ W przypadku uzgodnienia projektu z uwagami należy podać treść uwagi albo uwag.

³⁾ Należy wskazać urządzenie albo urządzenia przeciwpożarowe, których uzgodnienie dotyczy.

⁴⁾ Niepotrzebne skreślić.

ZN.5142.128.1.2025.BŻ

Szczecin, 16 września 2025 r.

Gmina Nowogard
Plac Wolności 1
72-200 Nowogard

DECYZJA nr 1511 /2025

Działając na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1, art. 91 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2024 poz. 1292), w oparciu o § 4, § 13 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 sierpnia 2018 roku w sprawie w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. z 2021 r. poz. 81) oraz art. 104 ustawy z dn. 14 czerwca 1960 r. – Kpa (Dz. U. z 2024, poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 03 wrzesień 2025 r./data wpływu/, następnie uzupełnionego dnia 11 września 2025 r./data wpływu/,

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie pozwala

na prowadzenie robót budowlanych wewnątrz budynku Świetlicy Środowiskowej „Promyk” w Nowogardzie na terenie działki nr 753 obr. 2 m. Nowogard, gmina Nowogard.

Termin ważności niniejszego pozwolenia określa się do dnia 31 grudzień 2026 roku.

Jednocześnie **nakłada się warunki** polegające na obowiązku:

1. zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu prac;
2. niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac;

Uzasadnienie

Obszar objęty inwestycją położony na terenie Starego Miasta w Nowogardzie, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2078 decyzją znak: Kl.V.-0/20/55 z dnia 22 kwietnia 1955 r.

W związku z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o której mowa wyżej, wykonanie objętych wnioskiem robót na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Realizacja inwestycji obejmuje remont budynku Świetlicy Środowiskowej „Promyk”. Roboty budowlane dotyczą wymiany wewnętrznej stolarki drzwiowej, okładzin ściennych, sufitowych i podłogowych, wymianę instalacji elektrycznej, sanitarnej, grzewczej wewnątrz budynku oraz wymianie drzwi zewnętrznych i zainstalowaniu rolety przeciwpożarowej. Budynek Świetlicy Środowiskowej „Promyk” w Nowogardzie położony na obszarze Starego Miasta Nowogard, który został wpisany do rejestru zabytków, na terenie działki nr 753 obr. 2 m. Nowogard, gmina Nowogard.

Planowane prace nie wpłyną znacząco na wartość chronionego obszaru zabytkowego. W związku z powyższym inwestycja nie budzi zastrzeżeń ze stanowiska konserwatorskiego.

Pouczenie

Niniejsze pozwolenie nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia lub dokonania zgłoszenia w przypadkach przewidzianych Prawem budowlanym i innymi przepisami. Ponadto, zgodnie z art. 47 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione, w razie ujawnienia nowych faktów i okoliczności, mogących stanowić zagrożenie dla chronionego obszaru.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa), złożone za pośrednictwem ZWKZ w Szczecinie w terminie 14 dni od daty doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec ZWKZ. Z dniem doręczenia ZWKZ oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zawiadomienia o których mowa w punkcie 1,2 przekazuje się pisemnie, za pomocą faksu na nr 91-433-70-66 lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 344.) na adres mailowy: sekretariat@wkz.szczecin.pl.



Tomasz Wolender
Zachodniopomorski Wojewódzki
Konservator Zabytków

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Zapłacono opłatę skarbową 82,00 zł na podstawie części III pkt 44 ppkt 2 Załącznika do Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej . (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923, ze zm.)