

ŁOMŻA 21.04.2024r

Biuro Obsługi Inwestycji ,18-400 Łomża, ul Przytulna 9, tel. 602596065

**OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY**

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| NAZWA ZAMIERZENIA<br>BUDOWLANEGO | Wykonanie robót remontowych i renowacyjnych w budynku plebanii w Jedwabnem zakresie:<br>- wymiana więźby dachowej wraz z pokryciem<br>- wymiana stropu nad parterem budynku plebanii<br>- wykonanie klatki schodowej wewnętrznej<br>- rozbiórka przybudówki |
| KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO    | KAT. Xi/l   |
| ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO        |   |
| Nazwa jednostki ewidencyjnej     | 200701_4 Jedwabne   |
| Nazwa nr obrębu ewidencyjnego    | 0001 Jedwabne   |
| Nr działek ewidencyjnych         | Działka nr 753  |
| INWESTOR                         |   |
| Imię i nazwisko/ nazwa inwestora | Parafia Rzymskokatolicka pw. św. Jakuba Ap. w Jedwabnem   |
| Adres inwestora                  | 18-420 Jedwabne , ul. Poświętna 4   |
| JEDNOSTKA PROJEKTOWA             |   |
| Jednostka projektowa             | Biuro Obsługi Inwestycji Fabian Okurowski   |
| Adres inwestora                  | 18-400 Łomża ul. Przytulna 9  |
| ZESPÓŁ PROJEKTOWY                |   |

| SPIS ZAWARTOŚCI |  |
|-----------------|--|
| 1               | Mapa do celów projektowych                     |
| 2               | Wypis z rejestru gruntów                       |
| 3               | Informacja BIOZ                                |
| 4               | Ekspertyza techniczna                          |
| 5               | Inwentaryzacja z ekspertyzą i oceną techniczną |
| 6               |  |

**STAROSTA ŁOMŻYŃSKI**  
**18-400 Łomża**  
**ul. Szosa Zambrowska 1/27**  
**tel. 862156933 fax. 862156904**

Jednostka ewidencyjna: **200701\_4, Jedwabne - miasto**  
Obręb ewidencyjny: **200701\_4.0001, Jedwabne**

(nazwa organu wydającego dokument)

## INFORMACJA Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 15-01-2021 10:41:08

Nr jednostki rejestrowej: **G142**

Osoby: **1**

| Udział<br>Forma władania | Dane osoby fizycznej / instytucji   |
|--------------------------|---|
| 1/1 gr. 9.0<br>własność  | PARAFIA RZYMSKO-KATOLICKA P.W.ŚWIĘTEGO JAKUBA W JEDWABNEM REGON: 040035504<br>siedziba: ul. Poświętna 4, Jedwabne |

Działki ewidencyjne: **1**

| Arkusze | Nr działki | Adres / Położenie | Powierzchnia<br>[ha] | Użytek i klasa bonitacyjna                        |  | Nr KW lub inne dokumenty |
|---------|------------|-------------------|----------------------|---|--|--------------------------|
|         |            |                   |                      | Użytek  | Pow. [ha]  |                          |
| 221.063 | <b>740</b> | ul. Poświętna 7   | 3.4752               | S-RIIIb<br>S-PsIII<br>PsIII<br>B<br>Br-PsIII<br>N | 0.8250<br>1.0926<br>0.7870<br>0.5875<br>0.1476<br>0.0355 | LM1L/00001165/1          |

Identyfikator: 200701\_4.0001.740; Rejon statystyczny: 480450;

Uwagi: A-398 (1990-03-01) - Zespół kościoła parafialnego: plebania. Historyczny układ przestrzenny miasta Jedwabne (A-397 z 1990-02-23).

UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 74, 75, 561, 566, 570, 1999, 2022, 2025.

|                                  |   |    |
|----------------------------------|---|----|
| Razem powierzchnia działek [ha]: | 3.4752  | ha |
| Słownie:                         | trzy hektary cztery tysiące siedemset pięćdziesiąt dwa metry kwadratowe |    |

**UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.**

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: **7.3663** (siedem hektarów trzy tysiące sześćset sześćdziesiąt trzy metry kwadratowe)

| Oznaczenia użytków i klas          |
|------------------------------------|
| B - Tereny mieszkaniowe            |
| Br-PsIII - Grunty rolne zabudowane |
| N - Nieużytki                      |
| PsIII - Pastwiska trwałe           |
| S-PsIII - Sad                      |
| S-RIIIb - Sad                      |

**DOKUMENT NINIEJSZY WYDANO  
WYŁĄCZNIE DO UŻYTKU SŁUŻBOWEGO**

Sławomir Miciura  
15-01-2021

(sporządził: data i podpis)

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ  
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

**INFORMACJA**  
**DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

**Remont budynku mieszkalnego – plebanii w zabudowie *mieszkaniowej***  
***kategoria obiektu budowlanego I***

**Inwestor:** Parafia Rzymsko Katolicka pw. Św. Jakuba Apostoła  
18-420 Jedwabne , ul. Poświętna 4

**Adres budowy** Parafia Rzymsko Katolicka pw. Św. Jakuba Apostoła  
18-420 Jedwabne , ul. Poświętna2

**Projektant:** architektura i konstrukcja  
**Inż. Fabian Okurowski**  
**Nr uprawnień - Łom.33/82**  
**Nr ewid.- PDL/BO/1010/01**

PROJEKTANT  
Inż. Fabian Okurowski  
upr. bud. projekt. i konstr. bud.  
Nr Łom. 33/82

Łomża – 15 marzec 2024 r.



## INFORMACJA

### DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

#### INFORMACJA

dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na obiekcie budowlanym zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r.-Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr 120 poz. 1126)

#### PRZEDMIOT INWESTYCJI:

Przedmiotem opracowania jest projekt na remont budynku mieszkalnego -plebanii w zabudowie mieszkaniowej przewidzianego do realizacji na części działki o nr ewid. 740 położonej we m Jedwabne Działka stanowi własność inwestora. Istniejący budynek plebanii posiada jedną kondygnację nadziemną i poddasze użytkowe. Zakres opracowania został oznaczony na projekcie zagospodarowania przedmiotowej działki literami A, B, C, D, F Budynek plebanii jest wykonany w technologii tradycyjnej ze ścianami murowanym z cegły ceramicznej, więźba dachowa drewniana pokryta halachą ocynkowaną

#### 1. ZAKRES ROBÓT DLA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

Pełen zakres robót budowlanych związanych z wykonaniem remontu *budynku mieszkalnego – plebanii tj:*

- roboty rozbiórkowe
- wymiana pokrycia dachowego ,
- wykonanie więźby dachowej w całości
- wymiana stropu drewnianego na strop ceramiczny typu płytę klejną
- wykonanie klatki schodowej w stanie surowym
- 

#### 2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH.

Teren Inwestycji znajduje się w obszarze zabudowy mieszkaniowej w m Jedwabne obejmuje zabudowaną działkę uzbrojoną w infrastrukturę. Działka nr 740 jest działką zabudowaną Siedlisko wyposażone jest w przyłącze wodociągowe, energetyczne oraz doziemna instalacje sanitarną oraz zjazd na działkę z drogi publicznej ul. Poświętnaj. Teren opracowania nie jest ogrodzony.

#### 3. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU STWARZAJĄCE ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI.

- brak.

#### 4. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH

- zagospodarowanie placu budowy oraz korzystanie z maszyn i urządzeń elektroenergetycznych;
- prace prowadzone na wysokości przy wykonywaniu robót murarskich, ciesielskich, dekarских i blacharskich.

#### Zagospodarowanie placu budowy.

W ogrodzeniu działki wykonane jest oddzielne wejście dla ruchu pieszego oraz bramę dla pojazdów na plac budowy.

Składowanie materiałów – materiały budowlane powinny być składowane w tymczasowych pomieszczeniach magazynowanych na placu budowy lub na terenie placu w wyznaczonych miejscach w sposób właściwy dla danego materiału.

Miejsca te powinny być utwardzone i odwodnione oraz nie utrudniać istniejącego ruchu na siedlisku.

Zasady bezpiecznej obsługi urządzeń elektrycznych na budowie – budowa jest miejscem, w którym zarówno na placu budowy jak i wewnątrz wznoszonego budynku występują ciężkie warunki z punktu widzenia ochrony ludzi przed porażeniem prądem elektrycznym, szczególnie na obecność domowników.

Wszystkie urządzenia, odbiorniki i obwody, w których zastosowano ochronę muszą mieć aktualne protokoły skuteczności ochrony przeciwpożarowej oraz muszą być poddawane okresowym kontrolom sprawności technicznej.

**Roboty murarskie, ciesielskie, dekarские i blacharskie prowadzone na wysokości.**

Prace murarskie, ciesielskie –prowadzone będą na wysokości ok. 8,5 mb.

Przy wykonywaniu w/w prac należy – przestrzegać zasad BHP.

Rusztowania muszą być stabilne, a pomosty zabezpieczone barierą ochronną – na tyle duże by zapewniały odpowiednią ilość miejsca dla pracowników, sprzętu i materiałów. Pomosty również muszą mieć odpowiednią wytrzymałość, o czym powinna informować tabliczka o dopuszczalnej nośności.

**5. INSTRUKTAŻ PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH.**

- pracownicy winni posiadać lub odbyć szkolenie BHP i p. poż. Kierownik budowy jest zobowiązany do zapewnienia instruktażu Stanowskiego pracowników.

- pracownicy na budowie obowiązani są przejść szkolenie w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

Urządzenia elektroenergetyczne używane na budowie muszą być zaopatrzone w odpowiednie napisy i tablice ostrzegawcze oraz w miarę możliwości w samoczynne wyłączniki ochronne.

**6. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB W ICH SĄSIEDZTWIE.**

- wyposażać plac budowy w tablicę informacyjną budowy z numerami alarmowymi.
- stosować sprawne narzędzia, środki ochrony osobistej, sprzęt budowlany, materiały budowlane posiadające ważne dokumenty dopuszczające do stosowania: Ocenę higieniczną PZH, aprobatę techniczną ITB.
- ochrona przeciwpożarowa: zapewniony będzie dojazd wozów straży pożarnej do projektowanej rozbudowy budynku gospodarczego istniejącą drogą publiczną.
- obiekt zalicza się do budynków niskich.

Opracował :

PROJEKTANT  
Inż. Robert Górniewicz  
upr. bud. projekt. i dir. bud.  
Nr kom. 33162



## EKSPERTYZA TECHNICZNA

Dotycząca dachu oraz stropu budynku plebanii zabytkowej parafii p.w. Św. Jakuba  
Apostoła w Jedwabnem

### 1. Podstawa opracowania

- 1.1. Zlecenie Parafii Rzymsko Katolickiej w Jedwabnem
- 1.2. Ustalenia i wywiad z inwestorem
- 1.3. Oględziny na miejscu poszczególnych konstrukcji dachu i stropu
- 1.4. Pomiary inwentaryzacyjne
- 1.5. Ustalenie zakresu prac remontowo – renowacyjnych
- 1.6. Inwentaryzacja z ekspertyzą i oceną techniczną wykonaną przez inż. Zdzisława Pęzę z października 2017 r

### 2. Dane ogólne

#### 2.1 Budynek plebanii:

1. Sytuacja – plebania została wzniesiona w latach 4 ćw. XIX . Budynek plebanii został zlokalizowany na działce nr 740 we m Jedwabne
2. Budynek plebanii został wpisany do rejestru zabytków dNr A-398 z dnia 1.03.90 r
3. Dane konstrukcyjno materiałowe – budynek murowany z cegły ceramicznej , tynkowany , na fundamencie wzmocnionym betonem. Dach pokryty eternitem falistym. Więźba dachowa konstrukcji krokwiowo – jętkowej – stolcowej.. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana , okna typu skrzynkowego. Ściany wewnętrzne tynkowane , podłoga drewniana z desek struganych. Kominy ceglane zwieńczone gzymsem kostkowym.

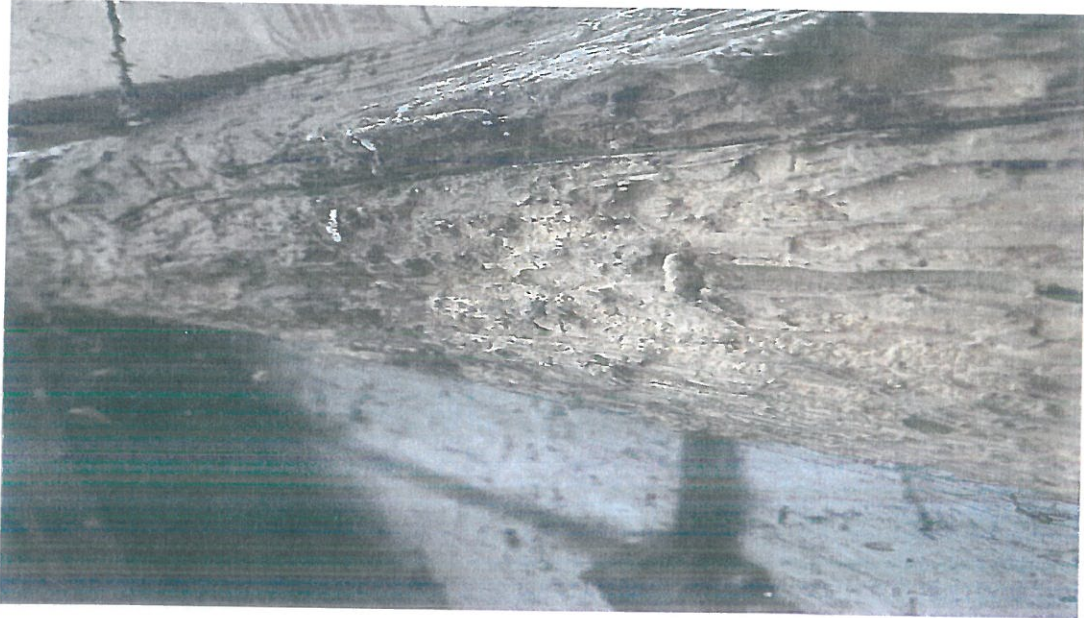
### 3. Opis stanu technicznego poszczególnych elementów

- 3.1. Ogólny stan techniczny budowli jest zadowalający za wyjątkiem tynków zewnętrznych które uległy erozji , wystąpiły miejscowe ubytki oraz występują zawilgocenia na poziomie ścian fundamentowych
- 3.2. Więźba dachowa drewniana jest w stanie złym , od czasu wykonania oceny technicznej przez inż Zdzisława Pęzę uległa dalszej degradacji i straciła stabilność konstrukcyjną. Poszczególne elementy więźby uległy erozji poprzez występujące przecieki dachu oraz braku wentylacji ( budynek nie użytkowany) uległy zbutwieniu i straciły swą stabilność konstrukcyjną. Elementy nośne więźby uległy zbutwieniu i próchnicy spowodowane nieszczelności pokrycia dach eternitem falistym.
- 3.3. Ponadto większość elementów istniejącej więźby dachowej i stropu wskazuje uszkodzenia spowodowane żerowaniem owadów – technicznych szkodników drewna budowlanego (stopień porażenia elementów I i II) .Przewiduje się , że porażeniu uległo 90% więźby dachowej i stropu. Zniszczenie to powoduje całkowitą zmianę strukturę drewna istniejącej więźby i stropu, objęta ochroną konserwatorską nie może stanowić elementów konstrukcyjnych. Niezbędne jest wykonanie nowej więźby dachowej i stropu przenoszącego obciążenia normowe dla tego rodzaju obiektu.
- 3.4. Dach jest pokryty eternitem falistym który jest spękany oraz występują ubytki.. Obróbki blacharskie jak rynny i rury spustowe posiadają również liczne miejsca skorodowane.

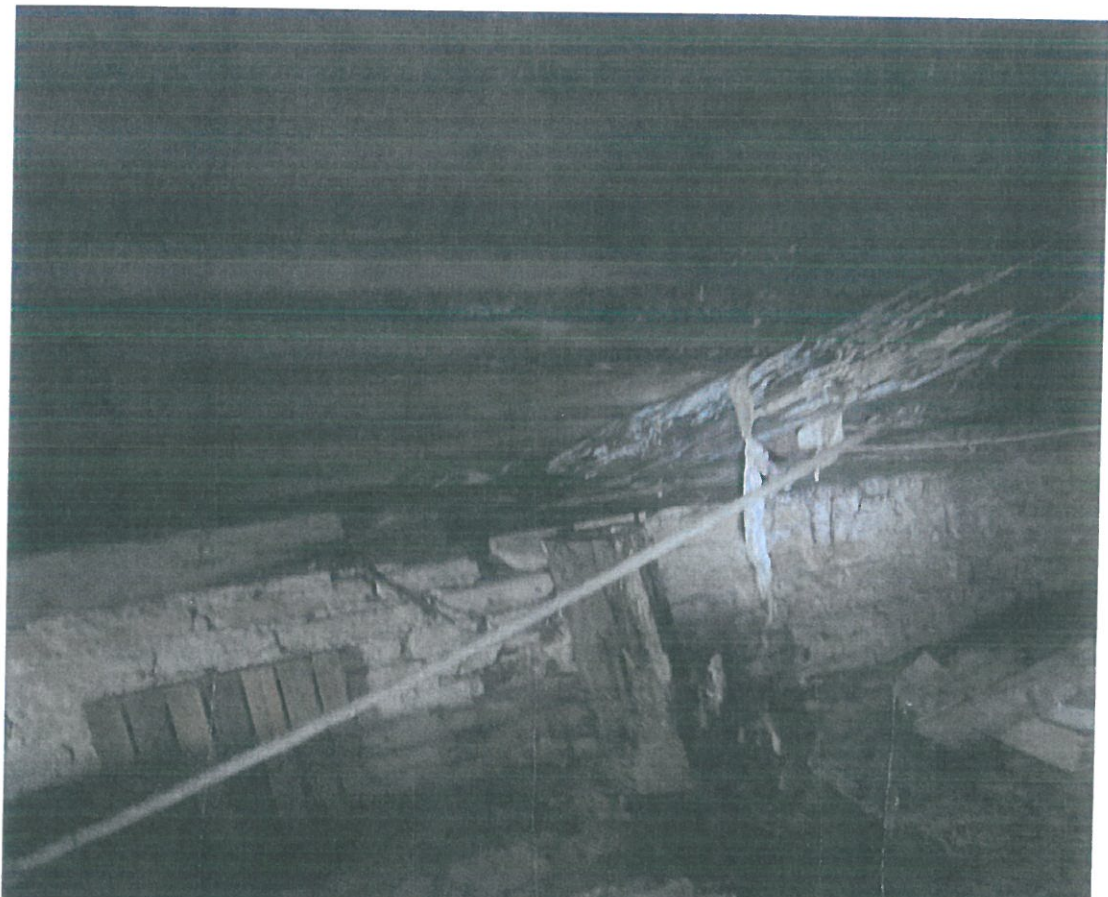


- 3.5. Opaska wokół budynku plebani betonowa w złym stanie technicznym, liczne pęknięcia poprzeczne.
- 3.6. Przybudówka przy ścianie szczytowej od strony północnej jest w stanie technicznym złym, nastąpiły odchylenia od istniejących ścian plebani co stanowi utratę stabilności konstrukcyjnej.
- 3.7. Podłoga na parterze drewniana spróchniała brak jest izolacji przeciwwilgociowej jak i cieplnej.
- 3.8. Inwentaryzacja fotograficzna

**Inwentaryzacja fotograficzna stropu oraz więźby dachowej budynku plebani w Jedwabnem**



**Belka stropu**

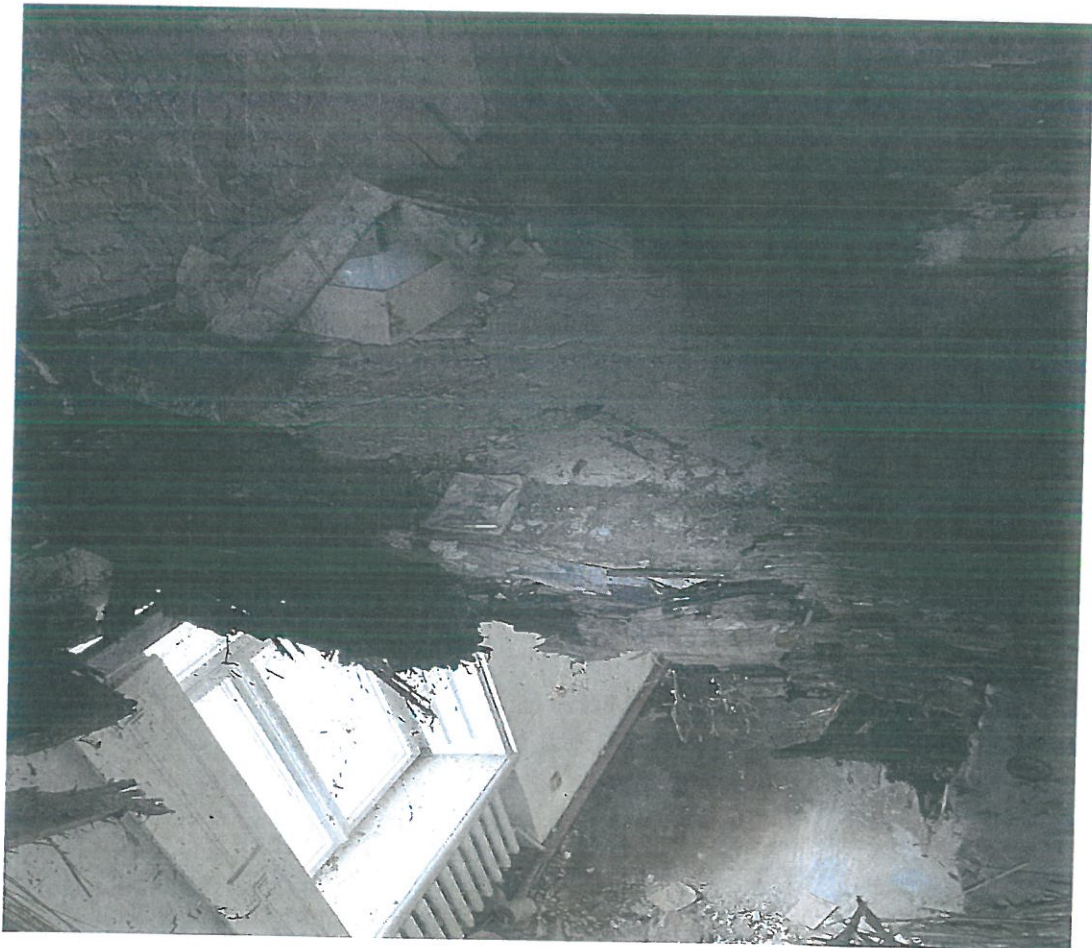




Krokiew wraz z deskowaniem



Fragment więźby dachowej





Wieżba dachowa zbutwiała z powodu  
nieszczelnego, zniszczonego pokrycia dachu eternitem falistym



#### 4. Ocena techniczna

- 4.1. Więźba dachowa – pokrycie oraz remont więźby dachowej została wykonany w 1980 r w sposób tradycyjny dla czasów PRL -u lat osiemdziesiątych .W związku z całkowitą degradacją więźby dachowej należy ją rozebrać w całości , a materiały z rozbiórki przekazać do utylizacji . Pokrycie jak i więźba dachowa nie stanowią elementów sztuki rzemiosła ciesielskiego z czasów w latach 4 ćw. XIX
- 4.2. Strop nad parterem – drewniany uległ całkowitej degradacji w niektórych miejscach nastąpiło zawalenie części stropu. Strop należy w całości rozebrać i wykonać nowy.  
Zachowując warunki bezpieczeństwa pożarowo należało by wykonać strop typu Kleina z cegły ceramicznej dziurawki na belkach stalowych jako element nośny .
- 4.3. W celu wzmocnienia ścian zewnętrznych należy wykonać wieniec żelbetowy wokół ścian zewnętrznych od wewnątrz ścian celem spięcia całości ścian co jednocześnie wzmocni istniejące ściany murowane i zapewni bezpieczeństwo

konstrukcyjne budynku , a jednocześnie spowoduje równomierne przekazywani obciążeń na istniejące ściany .

- 4.4. Klatka schodowa drewniana również uległa erozji , poszczególne elementy są spróchniałe i zbutwiałe. W całości należy rozebrać i wykonać nową.
- 4.5. Reasumując powyższe w jak najkrótszym czasie opracować dokumentację na remont w/w zakresie co powstrzyma dalszą degradację budynku oraz zapewni bezpieczeństwo obiektu .
- 4.6. W dalszej kolejności należy rozważyć sposób zagospodarowania ( użytkowania) obiektu i pod tym kontem opracować dokumentację na całkowite wykonanie prac remontowych i renowacyjnych .

**Ustawa z dnia 7 lipca 1994r- Prawo budowlane Art. 61 właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany:**

- 1) utrzymywać i użytkować obiekty zgodnie z zasadami , art.5 ust 2 nakłada obowiązek utrzymania właściwego stanu obiektu
- 2) zapewnić dochowując należytej staranności , bezpieczne użytkowanie

Opracował : .....

