

„Remont dachu budynku biurowego przy ul. Traugutta 21/23 w Łodzi”

Adres inwestycji:

90-133 Łódź, ul. Traugutta 21/23
Działka nr 158/35, obr. S-6, Łódź

Inwestor:

Miasto Łódź – Łódzki Ośrodek Geodezji
90-133 Łódź, ul. Traugutta 21/23

Autor opracowania:

mgr inż. Marcin Kapuściński
Upr. bud. w specj. konstr.-budowlanej
Nr ewid. LOD/0460/POOK/06

Lipiec 2026

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

CZĘŚĆ I:

UPRAWNIENIA PROJEKTANTA

CZĘŚĆ II:

OPIS TECHNICZNY

CZĘŚĆ III:

RYSUNKI

CZĘŚĆ I:

UPRAWNIENIA PROJEKTANTA

Łódź, 08.07.2026 r.

.....
(miejscowość i data)

Marcin Kapuściński

.....
(imię i nazwisko)

LOD/0460/POOK/06

.....
(nr uprawnień bud.)

ŁOD/BO/6800/05

.....
(nr członkowski izby zawodowej)

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Niniejszym oświadczam, że projekt budowlany:

„Remont dachu budynku biurowego przy ul. Traugutta 21/23 w Łodzi”

adres inwestycji:

działka nr 158/35, obr. S-6, 90-133 Łódź, ul. Traugutta 21/23

opracowany dla :

Miasto Łódź – Łódzki Ośrodek Geodezji

ul. Traugutta 21/23, 90-133 Łódź

został opracowany w sposób zgodny z wymaganiami ustawy Prawo budowlane, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

.....
(pieczęć i podpis)

Łódzka Okręgowa
Izba Inżynierów Budownictwa
91-425 Łódź, ul. Północna 39
tel. (0-42) 632-97-39, fax (0-42) 630-56-39
NIP 725-18-49-050, REGON 473043690

Łódź, dnia 28 czerwca 2006 r.

**Łódzka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna**

sygn. akt. KK/D/7131/460/06

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. nr 5 poz. 42, z późn. zm.) i art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5, art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 pkt 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 207 poz. 2016 z późn. zm.) oraz § 12 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2005 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2005 r. nr 96 poz. 817, w związku z § 28 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. nr 83 poz. 578), oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. nr 98 poz. 1071 z późn. zm.),

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
n a d a j e**

Panu Marcinowi Kapuścińskiemu

magistrowi inżynierowi
kierunek budownictwo

urodzonemu dnia 17 maja 1977 r. w Lublinie, Lublinski

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny LOD/0460/POOK/06

**do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej**

szczegółowy zakres uprawnień jest określony na odwrócie niniejszej decyzji

UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Łodzi po ustaleniu na podstawie złożonych dokumentów w dniu 6 lutego 2006 r. stwierdziła, że spełnione zostały warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz na podstawie protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu stwierdziła, że Pan Marcin Kapuściński posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczną do uzyskania uprawnień budowlanych w ww. specjalności i uzyskał pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane.

Mając powyższe na uwadze, Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Łodzi orzekła jak w sentencji.

Pouczenie

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

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:

Przewodniczący Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
mgr inż. Wacław Sawicki

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
mgr inż. Zbigniew Cichoński

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
mgr inż. Jan Gałązka



Pan Marcin Kapuściński jest upoważniony do:

- 1) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego w odniesieniu do konstrukcji obiektu, zgodnie z art. 14 ust. 3 pkt 1 Prawa budowlanego;
- 2) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, zgodnie z § 3 ust. 1 Rozporządzenia MI;
- 3) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych zgodnie z art. 13 ust. 4 Prawa budowlanego.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:

Przewodniczący Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
mgr inż. Wacław Sawicki

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
mgr inż. Zbigniew Cichoński

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
mgr inż. Jan Gałązka

[Signature of Wacław Sawicki]
[Signature of Zbigniew Cichoński]
[Signature of Jan Gałązka]



Otrzymują:

1. Marcin Kapuściński
ul. 3 Maja 14
95-080 Tuszyń;
2. Rada Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego;
4. a/a.



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
ŁOD-LE8-UKU-YAJ *

Pan Marcin KAPUŚCIŃSKI o numerze ewidencyjnym ŁOD/BO/6800/05
adres zamieszkania ul. Podgębina 50 a, 95-080 Tuszyn
jest członkiem Łódzkiej 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 2025-12-03 roku przez:

Jacek Szer, Przewodniczący Rady Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

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



Weryfikacja poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu możliwa jest za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piiib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

CZĘŚĆ II:

OPIS TECHNICZNY

1. Temat i zakres opracowania:

Przedmiotem opracowania jest remont dachu budynku biurowego Łódzkiego Ośrodka Geodezji, przy ul. Traugutta 21/23 w Łodzi.

2. Materiały wyjściowe do projektowania:

- zlecenie i materiały projektowe dostarczone przez Inwestora,
- uzgodnienia i wytyczne projektowe przekazane przez Inwestora,
- przeprowadzone wizje lokalne,
- obowiązujące normy i literatura.

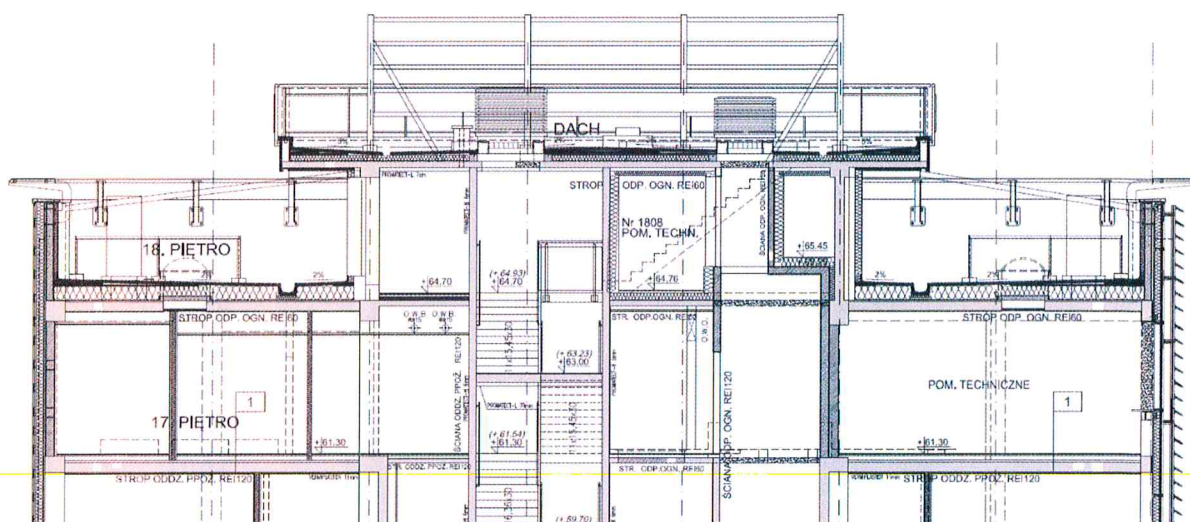
3. Opis stanu istniejącego:

Przedmiotowy budynek jest obiektem wolnostojącym, wielokondygnacyjnym, o funkcji biurowej. Lokalizacja budynku na działce nr 158/35, zgodnie z poniższym rysunkiem.





Nad 17 oraz 18 piętrem budynku wykonany jest stropodach o konstrukcji żelbetowej, na którym ułożono warstwy izolacyjne oraz pokrycia dachowego z papy asfaltowej. Komunikację pomiędzy poszczególnymi poziomami dachu zapewniają schody o konstrukcji żelbetowej, wykończone płytkami gresowymi. W obrębie przestrzeni dachowej znajdują się liczne elementy architektoniczno-budowlane oraz instalacyjne, jak: świetliki dachowe, stalowe konstrukcje ściągów i balustrad, urządzenia i przewody instalacji HVAC, wywiewki dachowe, przewody zasilające, instalacja odgromowa, itd. Przebiecia dachowe oraz ogniomury wykończono obróbkami z papy asfaltowej oraz blachy. W części rysunkowej opracowania zamieszczono rysunki dachu z układem instalacji, urządzeń i innych elementów. Wykonawca, przed przystąpieniem do prac, powinien zweryfikować i zaktualizować układ tych elementów.



4. Ocena stanu istniejącego:

Przeprowadzone przeglądy dachu obiektu, wykazały, że poszczególne elementy wymagają realizacji prac remontowych, ze względu na ich stan techniczny. Papa stanowiąca pokrycie dachowe posiada spękania na swojej powierzchni, świadczące o utracie odpowiednich parametrów izolacyjnych. Powstały na niej zastoiska wody, widoczne są fragmenty, gdzie uległy uszkodzeniu i zapadnięciu warstwy dachowe poniżej pokrycia. Stwierdzono nieprawidłowości w wykonaniu części obróbek, gdzie papa została zagięta do kąta prostego bez zastosowania odpowiednich profili wyobleniowych.

Nad obróbkami blacharskimi ponad papą, wyprowadzoną na ściany attykowe, zauważalne są uszkodzenia tynków ścian oraz nieszczelności. Obróbki blacharskie zamocowane zostały za pomocą wkrętów nie zapewniających odpowiedniej szczelności punktów mocowania, co naraża ściany na zawilgocenia przez przenikającą wodę opadową.

W obrębie dachu zlokalizowano wiele urządzeń instalacyjnych, wspartych na konstrukcjach przebijających warstwę dachową. Każde takie przebicie stanowi potencjalny punkt nieszczelności, z uwagi na pogorszenie się właściwości pokrycia pod wpływem działania czynników zewnętrznych. Podobna sytuacja dotyczy rur instalacyjnych i wywiewek wyprowadzonych ponad dach.

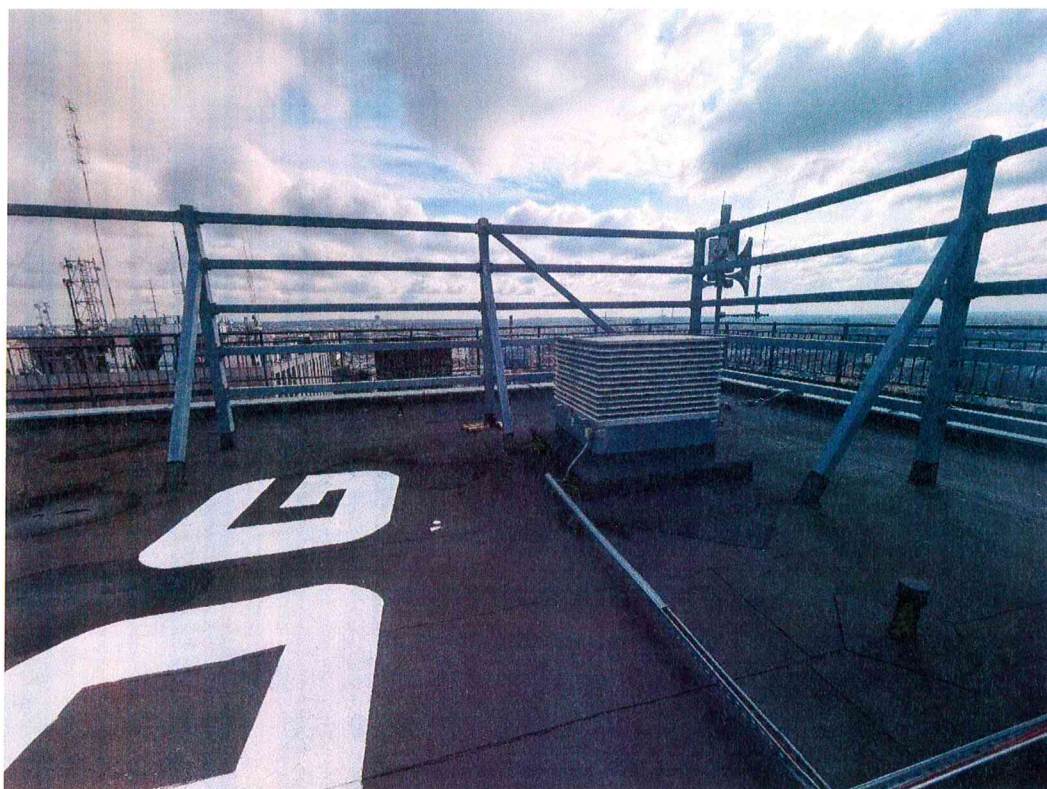
Świetliki dachowe obrobione są papą asfaltową zaginaną bez zastosowania odpowiednich profili wyobleniowych, co naraża papę na pękanie w miejscach zgięć. Stan kopuł świetlików uległ znacznemu pogorszeniu pod wpływem działania czynników atmosferycznych.

Schody pomiędzy poszczególnymi poziomami dachu znajdują się w złym stanie technicznym, doszło do odspojenia płytek ceramicznych, stanowiących ich wykończenie. Fragment dachu przy górnej części schodów nie posiada odpowiedniego usztywnienia i uległ znacznemu obniżeniu na skutek intensywnego użytkowania tego obszaru.

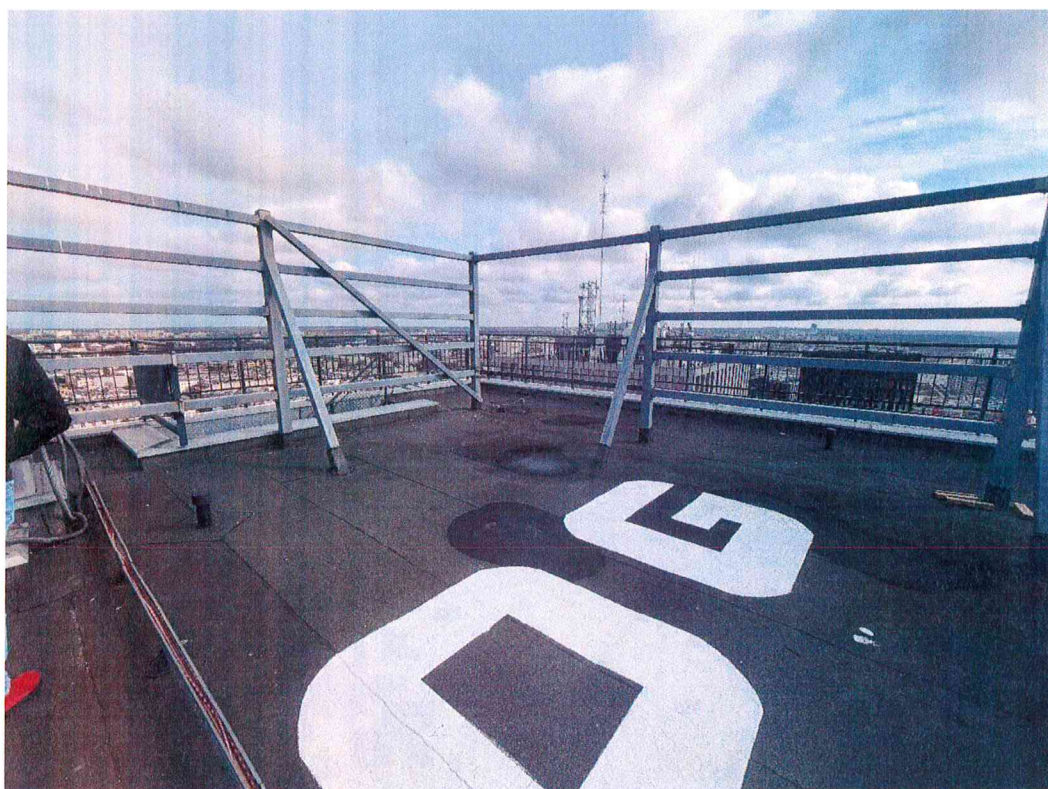
Elementy stalowe ściągów dachowych wymagają oczyszczenia z łuszczącej się farby. Znajdujące się na dachu instalacje kablowe pozostają w części nieosłonięte lub znajdują się w uszkodzonych korytach kablowych, wymagających wymiany na nowe.

Na dachu znajdują się prowizoryczne pomosty, wykonane z płyt OSB, nie posiadające odpowiednich parametrów wytrzymałości i trwałości, w stosunku do pełnionej funkcji.

Na kolejnych stronach opracowania zamieszczono zdjęcia z przeprowadzonej wizji lokalnej.



Fot. 1. Widok górnego poziomu dachu, wraz z urządzeniami.



Fot. 2. Widok górnego poziomu dachu, wraz z urządzeniami.



Fot. 3. Widok dolnego poziomu dachu wraz z urządzeniami. Widoczne uszkodzenia pokrycia przy korycie odwadniającym oraz elementy stalowe do oczyszczenia.



Fot. 4. Widok dolnego poziomu dachu. Widoczne uszkodzenia pokrycia i zastoiska wody w korycie odwadniającym. Niewłaściwie obróbki elementów ponad dachem, ze zbyt małym promieniem gięcia papy.



Fot. 5. Widok dolnego poziomu dachu wraz z urządzeniami i innymi elementami.



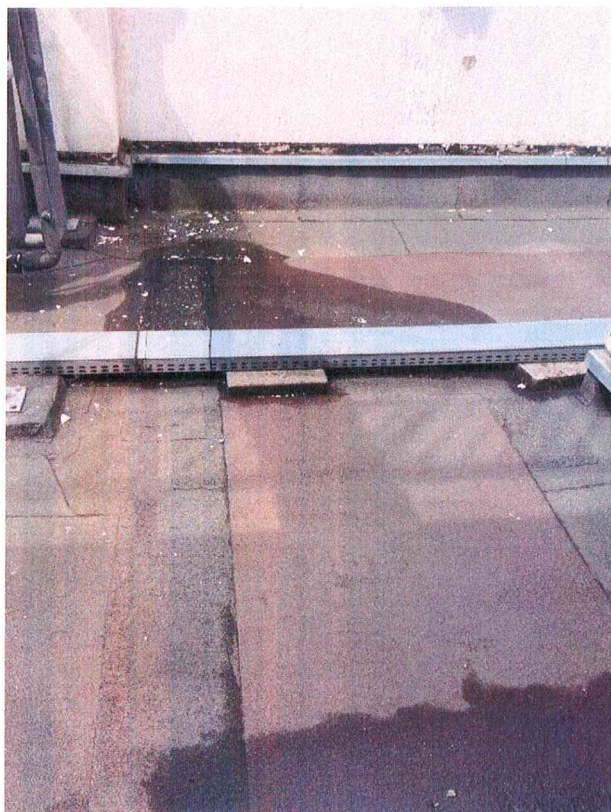
Fot. 6. Widok dolnego poziomu dachu.



Fot. 7. Uszkodzenia obróbek blacharskich i ściany ponad nimi.



Fot. 8. Uszkodzenia obróbek blacharskich i ściany ponad nimi, zbyt mały promień gięcia papy wychodzącej na ścianę.



Fot. 9. Elementy instalacyjne w przestrzeni dachu.



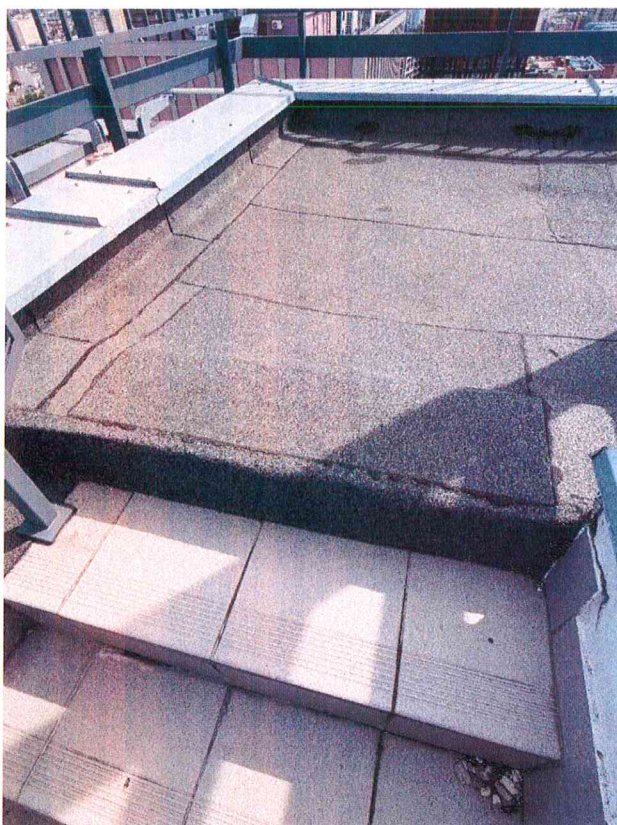
Fot. 10. Elementy instalacyjne w przestrzeni dachu.



Fot. 11. Elementy instalacyjne w przestrzeni dachu, schody z poziomu dolnego dachu na górny.



Fot. 12. Elementy instalacyjne w przestrzeni dachu, schody z poziomu dolnego dachu na górny.



Fot. 13. Wejście na górny poziom dachu, brak usztywnienia obszaru dachu w miejscu wejścia.



Fot. 14. Urządzenia HVAC na dachu oraz elementy stalowe, wymagające oczyszczenia.



Fot. 15. Górny poziom dachu, widoczne urządzenia oraz zastoiska wody opadowej w rejonie odpływu.



Fot. 16. Świetlik dachowy wymagający poprawy wykonanych obróbek.



Fot. 17. Dolny poziom dachu, widoczne elementy instalacji HVAC oraz koryta kablowe.

5. Opis stanu projektowanego:

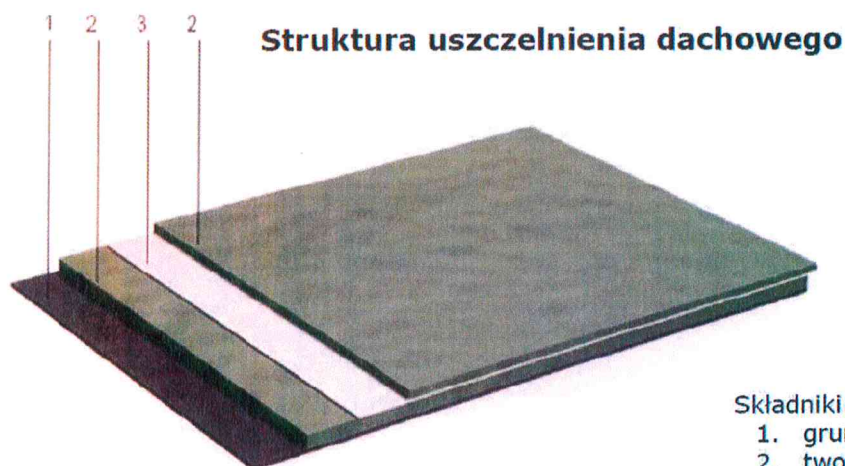
W związku z ujawnionym stanem technicznym pokrycia dachowego i elementów powiązanych z dachem konieczne jest przeprowadzenie prac remontowych w tym zakresie.

1. Projektuje się remont istniejącego pokrycia dachowego, poprzez wykonanie jednorodnego bezszwowego uszczelnienia dachu z wykorzystaniem produktów systemowych sprawdzonego producenta, zatwierdzonego przez Inwestora. Projektowana powłoka dachowa powinna być наносzona w formie płynnego tworzywa sztucznego z osnową z włókniny poliestrowej.

Prace związane z wykonaniem pokrycia należy prowadzić ściśle według wytycznych wybranego producenta. Zastosowane materiały muszą pochodzić z jednego sprawdzonego systemu, zaakceptowanego przez Inwestora i posiadać odpowiednie parametry, gwarantujące trwałość i pełną szczelność pokrycia. Nie dopuszcza się łączenia materiałów różnych producentów.

Podłoże, przed ułożeniem warstwy hydroizolacji, powinno zostać odpowiednio przygotowane, poprzez oczyszczenie i zagruntowanie odpowiednim preparatem, wchodzącym w skład wybranego systemu. Należy również wykonać niezbędne naprawy punktowe warstw dachowych, w przypadku stwierdzonych uszkodzeń oraz odtworzyć napis znajdujący się na górnej części dachu.

Schemat projektowanego uszczelnienia:



Składniki:

1. grunt (jeśli jest wymagany)
2. tworzywo płynne
3. wkładka z włókny poliestrowej

Zastosowane uszczelnienie powinno posiadać odpowiednie parametry, pozwalające na spełnienie warunków stawianych przez Inwestora, tj. zapewnienie należytej szczelności dachu, trwałość pokrycia, odporność na warunki atmosferyczne i działanie ognia.

2. W trakcie naprawy powierzchniowej pokrycia dachowego należy zwrócić szczególną uwagę na prawidłowe uszczelnienie wszelkich przebieg dachowych, wynikających z wyprowadzenia ponad dach rur instalacyjnych i podkonstrukcji stalowych, na których zostały ustawione urządzenia instalacji wentylacji i klimatyzacji. Powyższe konieczne jest także w zakresie świetlików dachowych, koryt odwadniających, w miejscach wyprowadzenia pokrycia dachowego na ściany, itd. Z należyłą starannością należy uszczelnić również wszelkie trudno dostępne miejsca, pod urządzeniami i instalacjami. Miejsca większych zastoisk wody oraz fragmenty, gdzie doszło do uszkodzeń warstw izolacyjnych pod pokryciem dachowym, powinny zostać poddane naprawie, polegającej na wyrównaniu powierzchni i zapewnieniu odpowiedniego spadku pokrycia.

3. Ściany attykowe, ponad obróbkami blacharskimi, należy poddać naprawie, polegającej na uszczelnieniu styków obróbek ze ścianą oraz uzupełnieniu zdegradowanej wyprawy tynkarskiej. Naprawie powinny zostać poddane także obróbki blacharskie na ścianach, w związku z przeciekami i nieszczelnościami przy wkrętach mocujących.

4. W miejsce prowizorycznych kładek dachowych, z płyt OSB, należy ustawić systemowe pomosty kratowe, np. wg rysunku.



5. Gruntownej naprawie należy poddać schody łączące poszczególne poziomy dachu. Konieczne jest skucie istniejących płytek, naprawa uszkodzeń i uzupełnienie ubytków konstrukcji schodów, a następnie wykończenie powierzchni preparatami zapewniającymi odpowiednie zabezpieczenie konstrukcji. Należy również poddać konserwacji balustradę schodową oraz wykonać wzmocnienie fragmentu dachu przylegającego do górnej części schodów, np. poprzez osadzenie pod pokryciem płyty OSB.

6. Istniejące ściagi stalowe należy oczyścić ze złuszczonej się farby, nie przylegającej do ich powierzchni z uwagi na ocynkowanie elementów. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń powierzchni elementów pod usuwaną farbą, należy je pomalować preparatami zabezpieczającymi przed korozją. Elementy ślusarskie w obrębie dachu nie wykazują śladów nadmiernego zużycia. Konieczne jest przeprowadzenie ich przeglądu na etapie realizacji prac i ewentualne zabezpieczenie poprzez malowanie na kolor RAL 7016, w przypadku stwierdzenia uszkodzeń istniejących powłok malarskich, powstałych do czasu lub w trakcie prowadzenia prac remontowych na dachu.

7. Konieczne jest uporządkowanie przebiegu instalacji kablowych, zlokalizowanych na dachu, wraz z wymianą uszkodzonych koryt instalacyjnych. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń stóp montażowych podkonstrukcji urządzeń wentylacyjnych, należy wymienić je na nowe systemowe stopy, odpowiedniej wielkości i posiadające zabezpieczenie powierzchni przed uszkodzeniem pokrycia dachowego. Należy również usunąć stwierdzone uszkodzenia instalacji odgromowej.

Poza pracami bezpośrednio wskazanymi w niniejszym opracowaniu, do obowiązków wykonawcy należy także realizacja innych prac, wynikających z zastosowanej technologii, niezbędnych do uzyskania odpowiedniego efektu realizowanych robót.

Ustalenie ostatecznego zakresu i sposobu wykonania prac remontowych powinno zostać poprzedzone przeprowadzeniem przez wykonawcę wizji lokalnej. W przypadku stwierdzenia rozbieżności pomiędzy stanem projektowanym, a zastanym na budowie, należy konsultować się z projektantem.

Projektowane roboty powinny być prowadzone ściśle wg wytycznych producentów stosowanych systemów, przez należycie przeszkolonych pracowników, z wykorzystaniem odpowiednich narzędzi i sprzętu, pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane. Poszczególne etapy realizacji prac oraz roboty ulegające zakryciu powinny podlegać odbiorowi przed przystąpieniem do dalszych prac. Należy bezwzględnie przestrzegać przepisów bezpieczeństwa prowadzonych robót, z uwzględnieniem ich specyfiki i miejsca wykonywania.

Przedmiotem zadania inwestycyjnego jest remont wskazanych elementów dachu, bez ich przebudowy lub innych działań, wykraczających poza niniejsze opracowanie i warunki wynikające z art. 29 ust. 3 pkt 2) Ustawy Prawo budowlane. Zakres robót przewidzianych do realizacji odpowiada w pełni zapisom art. 29 ust. 3 pkt 2) Ustawy Prawo budowlane. Obiekt nie podlega ochronie konserwatorskiej.

Zgodnie z Uchwałą Nr III/41/14 Rady Miejskiej w Łodzi, z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza, przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem 2.3.U. Zamierzenie budowlane jest zgodne z zapisami planu, w zakresie określonym przede wszystkim w § 5 pkt 4b i 5 oraz w § 7 pkt 3a.

Przyjęte rozwiązania projektowe, rodzaj zastosowanych materiałów, ich parametry i kolorystyka odpowiadają ww. zapisom. Nie planuje się wprowadzenia zmian w wyglądzie elementów zewnętrznych na elewacji i dachu budynku.

Nie przewiduje się zmiany rodzaju i kolorystyki pokrycia dachowego, prace remontowe zostaną wykonane z wykorzystaniem płynnej hydroizolacji zachowującej charakter istniejącego pokrycia. Ponadto dach budynku jest dachem płaskim, osłoniętym attykami, niewidocznym z poziomu przyległego terenu. Nie planuje się również ingerencji w elewacje budynku, ani montażu na ścianach tablic informacyjnych, logotypów, kasetonów, itp.

Projektant:

mgr inż. Marcin Kapuściński
Upr. bud. w specj. konstr.-budowlanej
Nr ewid. LOD/0460/POOK/06