

STRONA TYTUŁOWA

Element projektu budowlanego	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY		
Obiekt	BUDYNEK MIESZKANY WIELORODZINNY REMONT: DACHU, ELEWACJI, BALKONÓW, KLATKI SCHODOWEJ, OCIEPLENIE STROPU NAD OSTATNIĄ KONDYGNACJĄ		
Adres	67-100 Nowa Sól, ul. Zjednoczenia 30 działka numer ewidencyjny 735/2 obręb ewidencyjny 0002-2 jednostka ewidencyjna 080401_1 Nowa Sól		
Kategoria obiektu bud.	XIII		
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Zjednoczenia 30 ul. Zjednoczenia 30 67-100 Nowa Sól		
Jednostka Projektowa	ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA PAWEŁ OSTROWSKI ul. Kupiecka 8, 67-100 Nowa Sól tel. 880 493 516, e-mail: pracowniaprojektow@wp.pl		
	ZESPÓŁ PROJEKTOWY		
Branża	Projektant	Nr uprawnień	Podpis / Data
ARCHITEKTURA projektant	mgr inż. arch. Paweł Ostrowski uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	LOIA/38/2010	19 listopad 2025 

mgr inż. arch. Paweł Ostrowski
UPRAWNIENIA PROJEKTANT
do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie
w specjalności architektonicznej w zakresie projektowania
bez ograniczeń UDR. nr LOIA/38/2010

Załącznik nr _____

decyzja z dnia 04.05.2026

znak WR.4123.109.2026

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 6807

SPIS TREŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

1. Strona tytułowa		str. 1
2. Spis zawartości		str. 2
3. Oświadczenie projektantów		str. 3
4. Część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego		str. 4-14
5. Część rysunkowa projektu architektoniczno-budowlanego		
- Rzut dachu	rys. 1	str. 15
- Elewacja frontowa	rys. 2	str. 16
- Elewacje od podwórza	rys. 3	str. 17
- Elewacja frontowa	rys. 4	str. 18
- Elewacje od podwórza	rys. 5	str. 19
- Zestawienie stolarki okiennej drzwiowej	rys. 6	str. 20
- Inwentaryzacja fotograficzna		str. 20-21
6. Zaświadczenie, Decyzje uprawnień		str. 22-23

Nowa Sól, dnia 19.11.2025

STAROSTWO POWIATOWE
 w Nowej Soli
 Powiatowy
 Konserwator Zabytków
 ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
 tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831

Nowa Sól, dnia 19.11.2025

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 418, 1080 z późn. zmianami) oświadczamy, że projekt architektoniczno-budowlany terenu inwestycji pt.:

BUDYNEK MIESZKANY WIELORODZINNY

REMONT: DACHU, ELEWACJI, BALKONÓW, KLATKI SCHODOWEJ, OCIEPLENIE STROPU NAD OSTATNIĄ KONDYGNACJĄ

z lokalizacją:

67-100 Nowa Sól, ul. Zjednoczenia 30

działka numer ewidencyjny 735/2

obręb ewidencyjny 0002-2

jednostka ewidencyjna 080401_1 Nowa Sól

opracowany został zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz jest kompletny na dzień opracowania projektu.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY			
Branża	Projektant	Nr uprawnień	Podpis / Data
ARCHITEKTURA projektant	mgr inż. arch. Paweł Ostrowski uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	LOIA/38/2010	19 listopada 2025  mgr inż. arch. Paweł Ostrowski UPRAWNIENY PROJEKTANT do wykonywania i nadzoru nad budowlami w budownictwie mieszkaniowym, drogowym, inżynierii ogólnego projektowania

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY – CZĘŚĆ OPISOWA

1. Część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Rodzaj obiektu – budynek wielorodzinny mieszkalny w zabudowie szeregowej, czterokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, podpiwniczony.

Inwestycja obejmuje remont: dachu, elewacji budynku, balkonów, klatki schodowej, ocieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją.

Budynek i działka inwestycji znajdują się na terenie zespołu architektoniczno-urbanistycznego ochrony konserwatorskiej miasta Nowa Sól, podlegają przepisom wynikającym z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Obiekt wpisany do rejestru zabytków pod numerem 2235 decyzją wpisu z dnia 11 maja 1976

Działka i teren na których projektowana jest inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego. Brak wpływu eksploatacji górniczej na działkę i terenu projektowanego zamierzenia budowlanego.

Kategoria obiektu budowlanego – XIII

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego, zastosowane materiały.

Planowana inwestycja obejmuje:

Remont dachu

Przed przystąpieniem do remontu pokrycia należy zdemontować rynny i rury spustowe, powiązane ze ścianami i kominami opierzenia.

Montaż opierzeń, rynien i rur spustowych

Połączenia połaci z murkami ogniowymi, ścianami szczytowymi, kominy zabezpieczyć montując opierzenia z blachy cynkowo-tytanowej.

Bardzo często przecieki w pokryciu dachowym występują w nieuszczelnionych stykach połączeń połaci dachowych z kominami, wentylatorami i ścianami wystającymi ponad pokrycie dachowe. Do uszczelniania tych połączeń nie należy stosować zaprawy, gdyż pęka ona pod wpływem zmiennych warunków atmosferycznych.

Połączenie połaci dachowej ze ścianami budynku lub z wyższą ścianą wychodzącą ponad połać, powinno zabezpieczać konstrukcję dachową przed wnikaniami wody i przewiewaniem. Szczelność tych połączeń powinna zapewniać papa.

Układając pasy papy, należy nakryć nimi ściany, a połączenie uszczelnić.

Na ściany sąsiadujące z połaciami dachowymi papę należy wywinąć na wysokość 5 cm ponad płaszczyznę pokrycia dachowego. Nad połączeniem pokrycia dachowego ze ścianą należy zamontować obróbkę blacharską zabezpieczającą przed opadami. Obróbka ma także chronić folię przed działaniem promieni słonecznych.

Kominy i ściany nad dachem powinny mieć tzw. wydry — występy na wysokości 15-20 cm od pokrycia dachowego, umożliwiające dobre uszczelnienie styku pokrycia z kominami i ścianami.

Jeżeli kominy i ściany nie mają występów i są otynkowane, to wówczas można zbić tynk na wysokość 15—20 cm, tworząc w ten sposób wydry do wykonania obróbek przy kominach i ścianach.

Obróbki blacharskie wykonać wg wymiarów zamawiającego lub szablonów.

Wykonać nowe rynny i rury spustowe.

Nowe rynny, rury spustowe wykonać z blachy cynkowo-tytanowej o przekroju okrągłym.

Montaż papy wierzchniego krycia i pokrycia ceramicznego

Remont dachu polegać będzie na wykonaniu nowego pokrycia dachowego (zastosowanie: papy wierzchniego krycia za pośrednictwem papy podkładowej – na zadaszeniu płaskim dachówki karpiówki w koronkę – na zadaszeniach stromych).

Na zadaszeniu płaskim papa wierzchniego krycia w kolorze szarym

Na dachu stromym zastosować pokrycie z dachówki ceramicznej karpiówki z dostosowaniem do istniejącego koloru, faktury, rodzaju (kolor ceglasty).

Wymiana pokrycia dachu stromego wiąże się z montażem membrany dachowej, nowych kontrłat, łąt sosnowych.

Remont i odtworzenie wieżyczek.

Remont wieżyczek polegać będzie na wykonaniu nowego pokrycia dachowego (zastosowanie: blachy tytanowo-cynkowej). Po demontażu istniejącego pokrycia z blachy należy w razie konieczności przeprowadzić naprawę drewnianej konstrukcji, deskowania.

Montaż wyłazu dachowego na zadaszeniu płaskim

Wymiana pokrycia na zadaszeniu płaskim wiąże się z montażem wyłazu dachowego z lokalizacją odtworzeniowo w istniejącym miejscu.

Okno, wyłazy dachowe montować w przestrzeni między krokwiowej bez naruszania elementów dachowych konstrukcyjnych.

Zastosować wyłaz dachowy z podwójną szybą hartowaną 4H-10-4H, z podwyższoną odpornością na uszkodzenia mechaniczne i gradobicie.

Wyłazy dachowe mają na celu doświetlenie przestrzeni strychowej.

Wyłaz dachowy systemowy proponowana charakterystyka:

- ościeżnica wykonana z drewna sosnowego impregnowanego,
- skrzydło z profilu aluminiowego malowanego proszkowo, wyposażone od wewnątrz w uszczelkę obwodową;
- wyłaz posiadający uchwyt umożliwiający blokowanie skrzydła w trzech pozycjach,
- przeznaczony do dachu o kącie nachylenia od 15° do 60°;
- zintegrowany z uniwersalnym kołnierzem uszczelniającym;
- szyby hartowane,
- 460x750 - 1 szt.

Konstrukcja dachu, kąt nachylenia połaci pozostaje bez zmian

Wszystkie elementy drewniane: konstrukcję więźby, łąty, kontrłaty, proponuje się zabezpieczyć przed korozją biologiczną przez min. dwukrotne smarowanie preparatem solnym "IntoX S" wg wytycznych i zaleceń producenta lub inne środki dopuszczone do stosowania w budownictwie mieszkalnym.

Uwaga:

Po demontażu istniejącego pokrycia i w przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego więźby dachowej i zużytych elementów drewnianych konstrukcji należy przerwać prace remontowe, wezwać kierownika budowy, projektanta w celu ustalenia czynności naprawczej.

Remont kominów dymowych

Przebudowę kominów rozpocząć od rozbiórki przewodów. Rozbiórkę przeprowadzać na całym obwodzie kominów aż do pomieszczenia strychowego (wysokości strychu). Budowę kominów wykonywać równolegle z remontem pokrycia.

Nowe przewody wykonać z cegły ceramicznej na zaprawie cementowej.

Cegła pełna wypalana. Powinna mieć klasę 10 lub 15. Im klasa wyższa, tym lepiej.

Kominy ceglane uzupełnić wyprawami tynkarskimi z zaprawy cem.-wap.

Połączenie kominów z pokryciem uszczelnić blachą cynkowo-tytanową.

Kominy murować z zachowaniem istniejących szerokości i wysokości przewodów.

Instalacja odgromowa

Całość przedsięwzięcia w tym zakresie winna spełnia wymogi PN-IEC 60364 i PN-89/E-05003.

Zgodnie z PN-89/E-05003 budynek podlega ochronie odgromowej w zakresie podstawowym i będzie wyposażony w urządzenia piorunochronne odpowiadające I-mu poziomowi ochrony.

Projektuje się wykonanie zwodów poziomych poprowadzonych na dachu drutem FeZn8mm.

Przy kominach wyprowadzić iglice na wysokość min. 1.2m wykonane z drutu ponad krawędź komina. Pionowe uziemienia montować do ścian kominów przy pomocy uchwytów dystansowych stalowych z kółkiem rozporowym min. fi 10mm.

Zwody poziome mocować na dachu płaskim za pomoc uchwytów systemowych betonowych w tworzywie na podłożu z papy termozgrzewalnej za pośrednictwem izolacji termicznej z wełny mineralnej.

Pionowe przewody dwie sztuki montować do ściany od podwórza przy pomocy uchwytów systemowych dystansowych stalowych z kółkiem rozporowym min. fi 10mm i połączyć z uziomem otokowym za pośrednictwem złącz kontrolnych. Uziom otokowy wykonać z drutu płaskiego (bednarki) w wykopie od strony podwórza.

Całość prac wykonać wg projektu, lub wg rozwiązania indywidualnego systemowego zgodnie ze sztuką budowlaną pod nadzorem osoby uprawnionej to tego typu instalacji.

Ocieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją, sufitu klatki schodowej

Projektuje się wykonać docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją wełną mineralną gr. mini 20cm, którą układa się na istniejącym deskowaniu podłogi.

Ocieplenie stropu ostatniej kondygnacji wiąże się z wykonaniem podestów komunikacyjnych do okienek i kominów z płyt OSB 3 gr. 22mm pióro-wpust na drewnianych rusztach.

Projektuje się wykonać ocieplenie sufitu na klatce schodowej (parter przy wejściu głównym) wełną $\lambda=0,035$ o grubości 8 cm, powierzchnia docieplenia około 16,5 m², oraz sufitu klatki schodowej na ostatniej kondygnacji wełną mineralną $\lambda=0,035$ o grubości 20 cm, powierzchnia docieplenia około 31 m².

Remont elewacji frontowej budynku.

Przygotowanie podłoża elewacji wiąże się z czyszczeniem z brudu, kurzu, porostów, luźno związanych fragmentów itp. czynników powodujących osłabienie przyczepności. Luźne, słabo przylegające fragmenty istniejącego tynku należy skuć, a ubytki uzupełnić zaprawą tynkarską lub zaprawą wyrównującą. Podłoże należy przygotować najpierw przez oczyszczenie mechaniczne i zmycie pod ciśnieniem.

1.Prace przygotowawcze

Prawidłowo przeprowadzony zabieg czyszczenia to podstawowy warunek dla uzyskania optymalnego efektu estetycznego.

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831

W miejscach zakażenia mikrobiologicznego (zielone plamy kolonii glonów i zielenic oraz szaroczarne skupiska grzybów i porostów) należy przeprowadzić zabieg dezynfekcji preparatem biobójczym. Aplikacja preparatu metodą natryskową. Głęboko zakażone podłoże wymaga nasączenia struktury tynku oraz wykonanie badań sprawdzających skuteczność zabiegu.

Czynność należy wykonać przed rozpoczęciem procesów technologicznych w celu zniszczenia mikroflory także w stadium zarodnikowym we wszystkich miejscach porażonych grzybami, glonami i porostami.

2. Naprawa tynków: strefa cokołowa

W miejscach zawilgoconych, zagrzybionych i zasolonych wykonać warstwę tynku renowacyjnego, zgodnego z normą i posiadających certyfikat WTA / Stowarzyszenia Naukowo-Technicznego ds.

Konserwacji Budynków i Ochrony Zabytków / - istniejący zasolony i zawilgocony tynk skuć do wysokości 80 cm powyżej widocznej strefy uszkodzeń.

Nałożenie warstwy uszczelniającej w przyziemnej części budynku oraz ok. 30 cm ponad poziom. Mineralny materiał powłokowy na bazie cementu, drobnych piasków i dodatków uszczelniających.

Krzyżowa obrzutka przekrywająca 50 % podłoża grubości do 5 mm przy użyciu tynku trasowo – cementowego, który jest stosowany zewnętrznie i wewnętrznie jako natryskowy poprawiający przyczepność w przyziemnej części.

Zagłębienia, dziury oraz silne nierówności wypełnić bądź wyrównać materiałem wyrównującym o dużej wytrzymałości z wapnem trasowym i piaskiem dolomitowym przeznaczony do wilgotnych, zasolonych murów.

Następnie dwie warstwy tynku renowacyjnego. Zastosować tynk hydrauliczny szerokoporowy na bazie wapna trasowego, białego cementu, piasku i dodatków o dużej wytrzymałości, przeznaczony do wilgotnych zasolonych murów, stosowany wewnątrz i na zewnątrz budynku.

Na pozostałej części elewacji (gdzie nie są wymagane tynki renowacyjne) oczyszczone podłoże uzupełnić tynkiem czysto wapiennym nawierzchniowym. Tynki te można stosować na powierzchniach zewnętrznych i wewnętrznych jako wierzchnią warstwę. Zużycie zależy od grubości nakładanej warstwy.

Następnie przeprowadzić gruntowanie wszystkich powierzchni elewacji farbą podkładową o chropowatej powierzchni i dobrych właściwościach wypełniających i kryjących.

W celu uzyskania jednakowej faktury powierzchni elewacji zastosować renowacyjny tynk cienkowarstwowy wapienno-cementowy z dodatkiem włókien zbrojących.

Głębokie ubytki gzymsów, opasek, detalu zrekonstruować metodami: z narzutu i ciągnioną.

3. Naprawa istniejącego detalu

Zakładam, że detal narzutowy wykonano z zaprawy wapienno-piaskowej – więc do naprawy narzutu wykorzystalbym zaprawę wapienną lub tynk wapienno-cementowy zbrojony włóknami w zależności od stanu i rodzaju podłoża. Wcześniej przed dokonaniem wzmocnień można przegruntować powierzchnie detalu, itp.

Wykonanie detalu ciągnionego gzymsów, opasek:

Proponuję do wykonania detalu ciągnionego jako cienkowarstwowa zaprawa wapienna o uziarnieniu 0,6 mm lub tynk cienkowarstwowy wapienno-cementowy z włóknami zbrojeniowymi.

4. Wykończenia malarskie.

Gruntowanie wszystkich powierzchni środkami gruntującymi, na bazie spoiwa żelazo-krzemianowego, charakteryzującego się wysoką paroprzepuszczalnością i stabilnością w każdych warunkach atmosferycznych.

Wykonanie warstwy wierzchniej – malowanie farbą wg kolorystyki i nr farb przedstawionej w części rysunkowej dokumentacji architektonicznej, **lub wg Decyzji KZ.**
Zastosować mineralną farbę elewacyjną o bardzo wysokiej paroprzepuszczalności.

Remont balkonów

Balkony w wyniku długotrwałego działania czynników atmosferycznych, zaciekania dachowego, przemarzania wykazują średni stan techniczny (płyty balkonowe). Tynki płyty balkonowej miejscowo odparzają się od podłoża, balustrady od ulicy Zjednoczenia skorodowane.

Balkony płytowe B1 4szt. na ścianie frontowej kamienicy od ul. Zjednoczenia,

Płyty balkonowe o konstrukcji stalowej i wsporników z płyty Kleina. Łączna grubość konstrukcji wraz z posadzką betonową ~ 20cm.

Na balkonach wykonano płyty Kleina, które obciążono masą warstw posadzkowych.

Płyta Kleina opiera się na ścianie budynku i belkach stalowych. Stan techniczny płyty Kleina niewidoczny. Stan techniczny balkonów widoczny z zewnątrz jest w średnim stanie technicznym. Odpada tynk i szpadłowanie zewnętrznych belek stalowych.

Balkony posiadają odwodnienie powierzchniowe kierowane na zewnątrz budynku.

Remont balkonów zaleca się przeprowadzić równocześnie z pracami elewacyjnymi.

WARIANT Z ZACHOWANIEM PŁYT KONSTRUKCYJNEJ

Od góry płyty balkonowej:

- rozbiórka istniejącej szlichty wraz z izolacją,
- rozbiórka obróbek blacharskich,
- odbicie tynków oraz słabych otulin,
- mechaniczne oczyszczenie płyty balkonowej oraz zbrojenia,
- zabezpieczenie antykorozyjne np. Sopro Repadur KS,
- zaprawa kontaktowa np. Sopro Repadur MH,
- ułożenie zaprawy naprawczej np. Sopro Repadur 50 o gr. 10-50mm układana ze spadkiem od 0,5-1,0% w kierunku zewnętrznym,
- wykonanie warstwy izolacji szlamowej np. Sopro DSV423 o gr. 2-3mm na styku płyty balkonowej ze ścianą, izolacja powinna być wywinięta min. 15cm na ścianę i na płytę balkonową,
- wykonanie izolacji bitumicznej np. Sopro KD754 gr. 4mm,
- montaż obróbek blacharskich, izolacja bitumiczna powinna wychodzić pod i nad obróbkę blacharską,
- ułożenie warstwy folii budowlanej,
- wykonanie szlichty dociskowej np. Sopro Repadur B5 gr. min. 40mm,
- ułożenie warstwy izolacji szlamowej np. Sopro DSF423 gr. 2-3mm,
- ułożenie płytek klinkierowych antypoślizgowych, mrozoodpornych na zaprawę klejoną.

Uwaga:

W przypadku stwierdzenia podczas wykonywania prac remontowych (po demontażu istniejących warstw posadzkowych na płycie balkonowej) niewystarczającej ilości miejsca na wykonanie w/w warstw projektuje się wykonanie rozwiązania zamiennego:

Alternatywa 1:

od góry płyty balkonowej:

- rozbiórka istniejącej szlichty wraz z izolacją,
- rozbiórka obróbek blacharskich,
- odbicie tynków oraz słabych otulin,
- mechaniczne oczyszczenie płyty balkonowej oraz zbrojenia,

- zabezpieczenie antykorozyjne np. Sopro Repadur KS,
- zaprawa kontaktowa np. Sopro Repadur MH,
- ułożenie zaprawy naprawczej np. Sopro Repadur 50 o gr. 10-50mm układana ze spadkiem od 0,5-1,0% w kierunku zewnętrznym,
- wykonanie warstwy izolacji szlamowej np. Sopro DSV423 gr. 2-3mm na styku płyty balkonowej ze ścianą, izolacja powinna być wywinięta min. 15cm na ścianę i na płytę balkonową,
- montaż obróbek blacharskich, izolacja bitumiczna powinna wychodzić pod i nad obróbkę blacharską,
- ułożenie płytek klinkierowych antypoślizgowych, mrozoodpornych na zaprawę klejoną

Alternatywa 2:

Od góry płyty balkonowej:

- rozbiórka istniejącej szlichty wraz z izolacją,
- rozbiórka obróbek blacharskich,
- odbicie tynków oraz słabych otulin,
- mechaniczne oczyszczenie płyty balkonowej oraz zbrojenia,
- zabezpieczenie antykorozyjne np. Sopro Repadur KS,
- zaprawa kontaktowa np. Sopro Repadur MH,
- ułożenie zaprawy naprawczej np. Sopro Repadur 50 o gr. 10-50mm układana ze spadkiem od 0,5-1,0% w kierunku zewnętrznym,
- wykonanie warstwy izolacji szlamowej np. Sopro DSV423 gr. 2-3mm na styku płyty balkonowej ze ścianą, izolacja powinna być wywinięta min. 15cm na ścianę i na płytę balkonową,
- wykonanie izolacji bitumicznej np. Sopro KD754 gr. 4mm,
- montaż obróbek blacharskich, izolacja bitumiczna powinna wychodzić pod i nad obróbkę blacharską,
- ułożenie warstwy folii budowlanej,
- wyk. szlichty dociskowej np. Sopro Repadur B5 gr. min. 40mm

Przed zastosowaniem jednego z w/w rozwiązań należy uzyskać akceptację Nadzoru Inwestorskiego.

Od spodu płyty balkonowej:

- odbicie tynku oraz słabych otulin,
- mechaniczne oczyszczenie płyty balkonowej oraz zbrojenia,
- zabezpieczenie antykorozyjne np. Sopro Repadur KS,
- zaprawa kontaktowa np. Sopro Repadur MH,
- ułożenie zaprawy naprawczej np. Sopro Repadur 50 o gr. 10-50mm,
- pokrycie preparatem gruntującym np. Sopro Grunt200, malowanie farbą ochronną,

Balustrady:

Wykonanie renowacji balustrad balkonowych od ulicy Zjednoczenia.

Elementy metalowe:

- czyszczenie z istniejących powłok malarskich,
- uzupełnianie zgodnie z oryginalnym kształtem,
- odtłuszczenie,
- zabezpieczanie antykorozyjne,
- pomalowanie dwukrotnie farbą olejną lub farbą do metalu w kolorze czarny mat.

Uwaga:

Balustrady w złym stanie technicznym projektuje się wykonać odtworzeniowo.

Balustrady nie posiadające wysokości 110cm należy podnieść do tej wysokości poprzez dospawanie metalowych profili nawiązujących przekrojem i kształtem do istniejących elementów balkonu.

Zmiana materiału winna być konsultowana z autorem projektu. Dopuszcza się stosowanie materiałów zamiennych w ramach jednego systemu naprawczego posiadającego aprobatę. Zgodnie z art. 36a Prawa Budowlanego dopuszcza się w trakcie realizacji wprowadzenie nieistotnych zmian z punktu widzenia prawa budowlanego w rozwiązaniu projektowym pod warunkiem uzgodnienia ich w trybie nadzoru autorskiego z projektantem.

Wymiana okien piwnicznych, drzwi piwnicznych.

Remont elewacji budynku wiąże się z montażem nowych parapetów na wszystkich oknach elewacyjnych. Zastosować parapety tytanowo-cynkowe.

Projektuje się wymianę:

- wszystkich okien piwnicznych,
- drzwi wejściowych do piwnicy z klatki wewnętrznej

Okna nie posiadają trudnych do wykonania detali i profili, a całkowita wymiana będzie mniej kosztowna niż gruntowna konserwacja i znacznie poprawi warunki termoizolacyjne budynku. Projektuje się okna drewniane.

Podczas wymiany okien należy pamiętać, iż nowe rozwiązania wykonawcze powinny uwzględniać utrzymanie charakteru i wyglądu pierwotnego okna wg pomiarów rzeczywistych na budowie.

Drzwi wejściowe do piwnicy wewnętrzne PCV lub aluminiowe

Remont klatki schodowej

Remont klatki schodowej polegać będzie na:

- skucie tynków wykazujących odparzenia i odspojenia,
- uzupełnienie warstwy tynkarskiej, wykonanie podkładów Mp 75I,
- malowanie ścian i sufitów,
- remont i uzupełnienia drewnianych balustrad, pochwytów,
- remont stopni schodowych, spoczników,

Na klatce schodowej po zdrapaniu farb wykazujących odparzenia i uzupełnieniu wypraw tynkarskich wykonać lamperię do wysokości ok. 1.60m okleiną z domieszką włókna mineralnego w kolorze beżowym (W1200) KOLORYSTYKA WG PALETY BARW FIRMY BAUMIT Ściany powyżej i sufity malowane farbą emulsyjną białą.

Remont klatki schodowej wiąże się z uzupełnieniem brakujących balustrad, uzupełnieniem brakujących fragmentów drewnianych: pochwytów, słupków konstrukcyjnych.

Priorytetem remontu będzie zachowanie jak największej ilości elementów oryginalnych (tralki, pochwyt, słupki konstrukcyjne) i odtworzenie tralek balustrady parterowej.

W tym przypadku należy usunąć wielowarstwowe powłoki olejne, łuszczące się kity, naprawić ubytki oraz pęknięcia poprzez flekowanie. Oznacza to poddanie drewna pełnej konserwacji.

Jeżeli któreś z elementów drewnianych okaże się tak mocno zniszczone, że bezpowrotnie straci swoją funkcjonalność, fragment taki można zrekonstruować w wiernie powtórzonej formie.

Brakujące tralki należy uzupełnić również w wiernie powtórzonej formie.

Balustrady po rekonstrukcji i uzupełnieniach należy zaimpregnować grzybobójczo i bakteriobójczo i pokryć bejcolakierem w kolorze ciemnego brązu.

Remont stopni i spoczników rozpocząć od demontażu nosków zabezpieczających na stopniach, cokołów przyściennych.

Remont stopni rozpocząć od usunięcia skruszałych i odpadających fragmentów betonu, lastriko, następnie należy uzupełnić ubytki, rysy i spękania z masy lastrikowej, wyrównać podłoże i umyć za pomocą preparatu do betonów.

Spoczniki z drewna w razie konieczności uzupełnić z desek, następnie zamontować płyty OSB wodoodporne. Na przygotowane spoczniki i stopnie schodowe ułożyć wykładzinę PVC w kolorze beżowym jak odcień lamperii.

Na spocznikach i stopniach schodowych zamocować antypoślizgowe narożniki aluminiowe i nowe listwy cokołowe.

Remont klatki obejmuje też naprawę posadzki przyziemia. Posadzka wykonana z ryflowanych płytek ceramicznych w kolorze beżowym jasnym i ciemnym. Płytki wykazują znaczne zużycie, są przetarte i popękane, a brak politur uniemożliwia zachowanie posadzki w czystości. Ze względu na walory historyczne posadzki zaleca się pozostawienie jej w taki stanie.

Planowana funkcja budynku bez zmian-mieszkalna.

Po remoncie budynek należeć będzie nadal do grupy budynków niskich. Posiadać będzie cztery kondygnacje naziemne (mieszkalny parter, 1 piętro, 2 piętro, poddasze). Budynek podpiwniczony, przekryty dachem mansardowym.

Budynek zbudowany w technologii tradycyjnej murowanej z dachem płaskim i jednospadowym. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne z cegły pełnej ceramicznej. Dach konstrukcji krokwiowo-płatwiowej, kryty dachówką ceramiczną karpiówką układaną w koronkę w kolorze czerwonym, papą wierzchniego krycia.

Stolarka okienna i drzwiowa PCV lub drewniana.

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

Budynek wielorodzinny mieszkalny usytuowany na granicach działki w układzie szeregowym. Układ budynku w planie prostokątnym, z wejściem od strony południowej. Obiekt posiada zwartą bryłę oraz czytelną konstrukcję i klasyczny podział funkcji. Swą architekturą harmonizuje się z otaczającą zabudową.

Przy inwestycji nie wprowadza się zmian konstrukcyjnych ścian, dachu.

Brak zmian: funkcji budynku, zagospodarowania terenu.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI OBLICZONE WG POLSKIEJ NORMY PN-ISO 9836: 1997

Powierzchnia zabudowy bez zmian około	- 220,80m ²
Kubatura budynku bez zmian około	- 4244,00m ³
Wysokość budynku bez zmian około	- 14,07m
Długość budynku bez zmian około	- 18,03m
Szerokość budynku bez zmian około	- 11,77m
Liczba kondygnacji nadziemnych	- 4

Liczba kondygnacji podziemnych	- 1
Powierzchnia dachu płaskiego	- 190,00m ²
Powierzchnia dachu stromego	- 98,00m ²

5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Na podstawie geotechnicznych warunków posadowienia terenu przyległego, ustalono dla terenu inwestycji następujące warunki geotechniczne.

Kategoria geotechniczna – obiekt zaliczono do I kategorii geotechnicznej, a istniejący teren do I warunków gruntowych charakteryzujących się jednorodną strukturą przy zwierciadle wody gruntowej poniżej istniejącego posadowienia obiektu oraz braku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych,

UWAGA: Kategoria geotechniczna obiektu może ulec zmianie w przypadku wystąpienia w poziomie posadowienia gruntów organicznych (torfy, namuty, grunty nasypane) niejednorodnych.

Ocena wzajemnego oddziaływania wód gruntowych i obiektu budowlanego – zwierciadło wody poniżej poziomu posadowienia obiektu, poziom wód gruntowych jest uzależniony bezpośrednio od opadów atmosferycznych i pór roku.

Wahania wód wynoszą 1,0 m w górę i w dół od stanu zaobserwowanego i uzależnione są od intensywności opadów atmosferycznych. Nie będą miały wpływu na stateczność projektowanego obiektu,

Ocena stopnia zanieczyszczenia podłoża gruntowego dobór metod oczyszczania – nie dotyczy,

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

Projekt obejmujący remont zewnętrzny budynku mieszkalnego wielorodzinnego, klatki schodowej, brak przebudowy lokali.

7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych (dotyczy budynków mieszkalnych wielorodzinnych).

Lokale mieszkalne na parterze, piętrze, poddaszu bez dostępu dla osób niepełnosprawnych, a w szczególności poruszających się na wózku inwalidzkim. Brak wymogu.

8. Zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne.

Nie dotyczy

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

a) Zaopatrzenie i jakość wody – woda do celów sanitarnych i socjalnych z istniejącej sieci wodociągowej – bez zmian

Ścieki technologiczne – bez zmian

Wody opadowe - wody opadowe z dachów budynków odprowadzone zostaną powierzchniowo jak obecnie do przyległego biologicznie czynnego gruntu na terenie działki.

b) Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się – nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń spowodowanych ogrzewaniem.

c) Rodzaj i ilości wytwarzanych odpadów – odpady stałe będą składowane w pojemnikach oraz okresowo wywożone przez lokalny zakład komunalny.

d) Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowanie, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się – na terenie inwestycji nie przewiduje się źródeł hałasu, z których dźwięk rozchodziłby się z natężeniem przekraczającym dopuszczalne normy.

e) Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne – projektowana inwestycja nie będzie źródłem zagrożenia dla drzewostanu, gleby i wód powierzchniowych i podziemnych.

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii oraz pompy ciepła

a) Oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej

Nie dotyczy

b) Dostępne nośniki energii

Istniejący budynek posiada warunki przyłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej

c) Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej systemu konwencjonalnego oraz alternatywnego lub hybrydowego

Nie dotyczy

d) Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię wraz z wynikami analizy porównawczej.

Brak wymogu

11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej

Opis przyjętych rozwiązań:

Ogrzewanie lokali, zimnej wody użytkowej pozostawia się bez przebudowy.

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

Budynek i lokale wyposażone są w wewnętrzne instalacje, które nie przebudowuje się:

- elektroenergetyczną,
- wodociągową,
- kanalizacyjną,

13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosowane do projektu.

Na etapie prac projektowych przewidziano problematykę związaną z bezpieczeństwem pożarowym obiektu.

Zgodnie z Rozp. Ministra Infr. w spr. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usyt. (Dz. U. Z 2017.2285) projektowany budynek usługowo-mieszkalny posiada oddzielne strefy pożarowe zakwalifikowane do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV. Pomieszczenia mieszkalne w budynku zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV stanowią odrębne strefy pożarowe o pow. mniejszej niż 500m².

Budynek N niski.

Budynek zlokalizowany na granicach działki, połączony z istniejącą zabudową.

Budynek przyklejony od istniejącej zabudowy ścianą oddzielenia pożarowego o odporności REI60.

W obiekcie nie będą stosowane materiały pożarowo niebezpieczne, ani nie będą występowały przestrzenie zagrożone wybuchem.

Zgodnie z § 12 ust.1 Rozp. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w spr. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.Nr 124, poz. 1030) brak jest wymogu zapewnienia drogi pożarowej.

Budynki nie wymagają opinii specjalisty ds. ochrony przeciwpożarowej.

2. Nieistotne odstępienia od zatwierdzonego projektu budowlanego

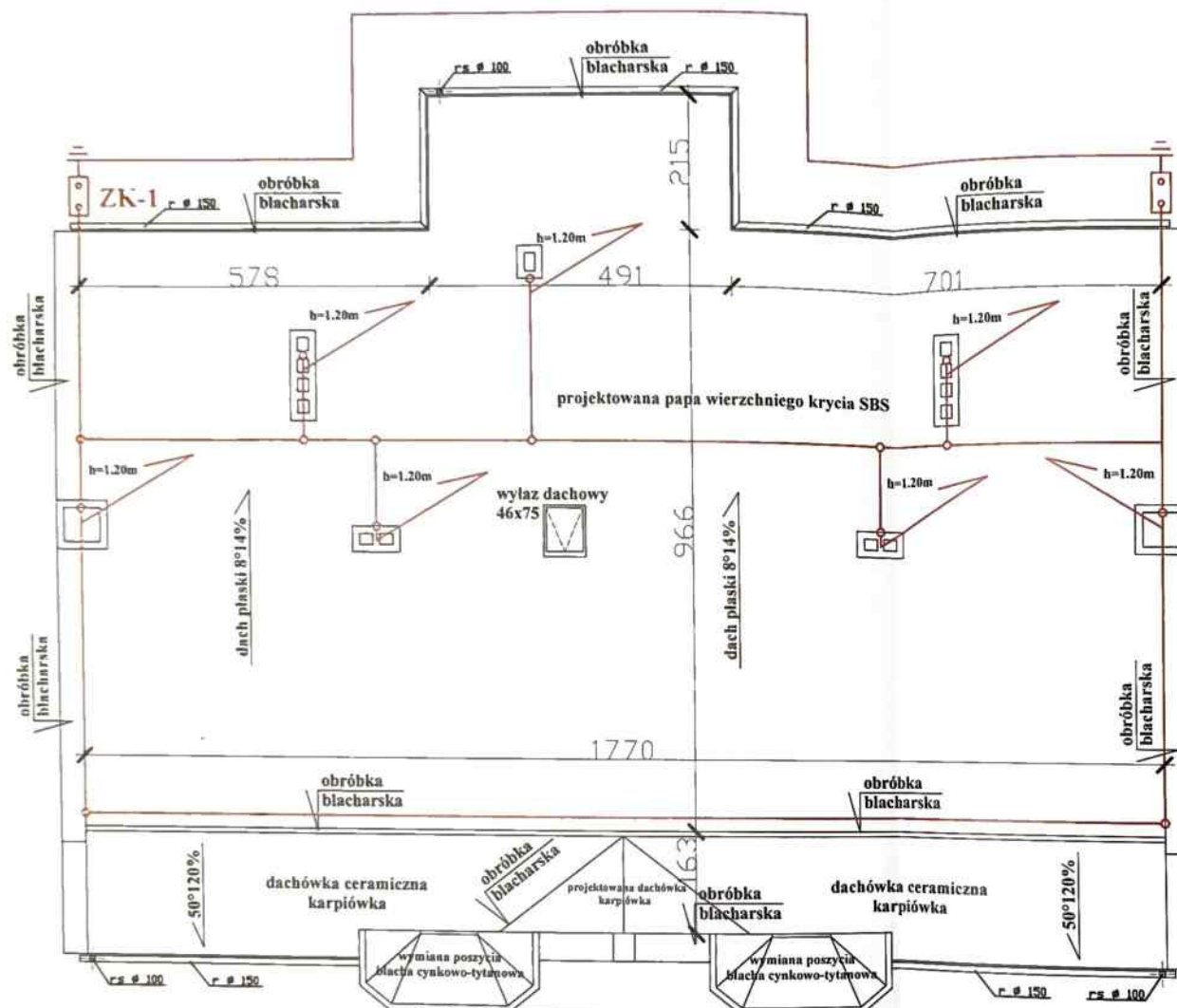
Dopuszcza się:

zmiany materiałów wykończeniowych pod warunkiem zachowania wysokiego standardu.

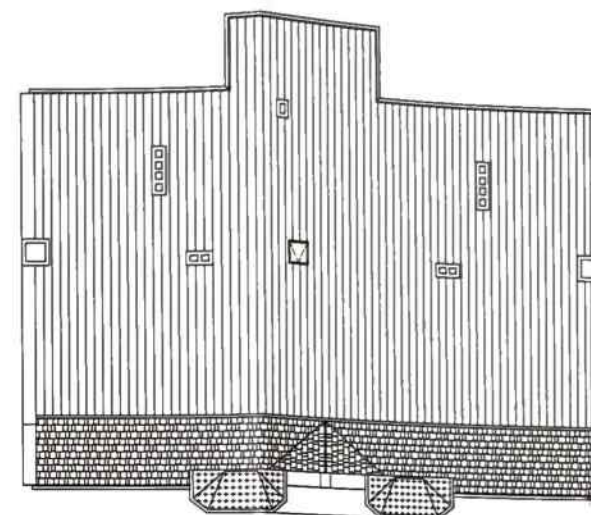
Opracował:

mgr inż. arch. Paweł Ostrowski

mgr inż. arch. Paweł Ostrowski
UPRAWNIONY PROJEKTANT
do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie
w specjalności architektonicznej, obejmującej projektowanie
bez ograniczeń UPR. BUD. z LOIA/38/2010



 zwody poziome , pionowe drut FeZnØ8mm
na uchwytych instalacyjnych
 złącza kontrolne ZK
 maszt odgromowy h=1.20m
 uziemienie otokowe (bednarka)
 łączenie-spawane lub skęcane



	Papa wierzchniego krycia SBS - ok. 190,00m
	Dachówka ceramiczna karpiówka - ok. 98,00m
	Blacha cynkowo-tytanowa - ok. 16,00m

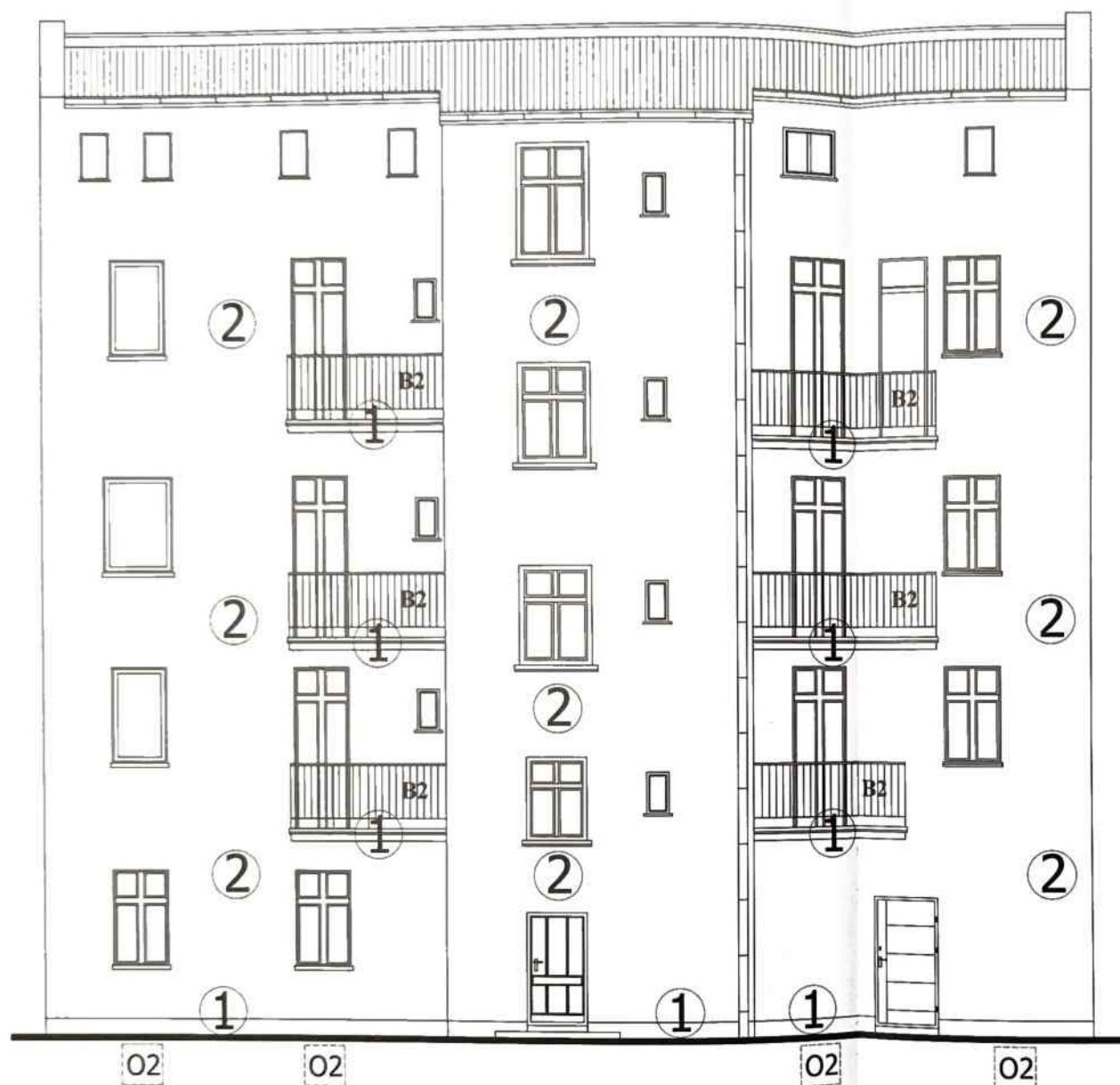
NAZWA RYS.:	RZUT DACHU				RYSUNEK 1	
BRANŻA:	ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNA				SKALA 1:100	
OBIEKT:	Budynek mieszkalny wielorodzinny					
ADRES BUDOWY:	67-100 Nowa Sól, ul. Zjednoczenia 30, dz. nr 735/2					
projektanci:	imię, nazwisko	nr upr. bud.	spec.	data:	podpis:	
	Paweł Ostrowski	LOIA/38/2010	architekt.	19.11.2025		
sprawdzający:						
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA-PROJEKTOWA Nowa Sól, ul. Kupiecka 8, tel. 0 880 493 516, pracownia@projektow@wp.pl tel. 68 458 6000 fax 68 453 4444 ul. Złoty Krąg 10, tel. 67-100 10 10						

Przed wykonaniem kolorystyki elewacji (malowaniem) należy przeprowadzić próby kolorystyczne na budynku i wezwać projektanta w celu akceptacji dobranych odcieni.

wnęki
okienne
(BAUMIT LIFE)

NAZWA RYS.:	RZUT ELEWACJI FRONTOWEJ			RYSunEK 2	
BRANŻA:	ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNA			SKALA 1:100	
OBIEKT:	Budynek mieszkalny wielorodzinny				
ADRES BUDOWY:	67-100 Nowa Sól, ul. Zjednoczenia 30, dz. nr 735/2				
projektanci:	imię, nazwisko	nr upr. bud.	spec.	data:	podpis:
	Paweł Ostrowski	LOIA/38/2010	architekt.	19.11.2025	
sprawdzający:					

ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA
 Nowa Sól, ul. Kupiecka 8, tel. 0 880 493 516, pracownia@projektow.wp.pl
 67-100 Nowa Sól

**UWAGA:**

Przed wykonaniem robót elewacyjnych należy przeprowadzić demontaż anten telewizyjnych, luźno ułożonych i nieczynnych przewodów radiotelekomunikacyjnych.

Przed wykonaniem nowych wypraw tynkarskich wszystkie przewody biegnące po elewacjach należy maskować w tynku.

Przed wykonaniem kolorystyki elewacji (malowaniem) należy przeprowadzić próby kolorystyczne na budynku i wezwać projektanta w celu akceptacji dobranych odcieni.

LEGENDA:

KOLORYSTYKA
WG PALETY BARW
FIRMY **BAUMIT**

1 1396

cokół, opaski okienne
gzymsy, konsole, pilastry, balkony
(BAUMIT LIFE)

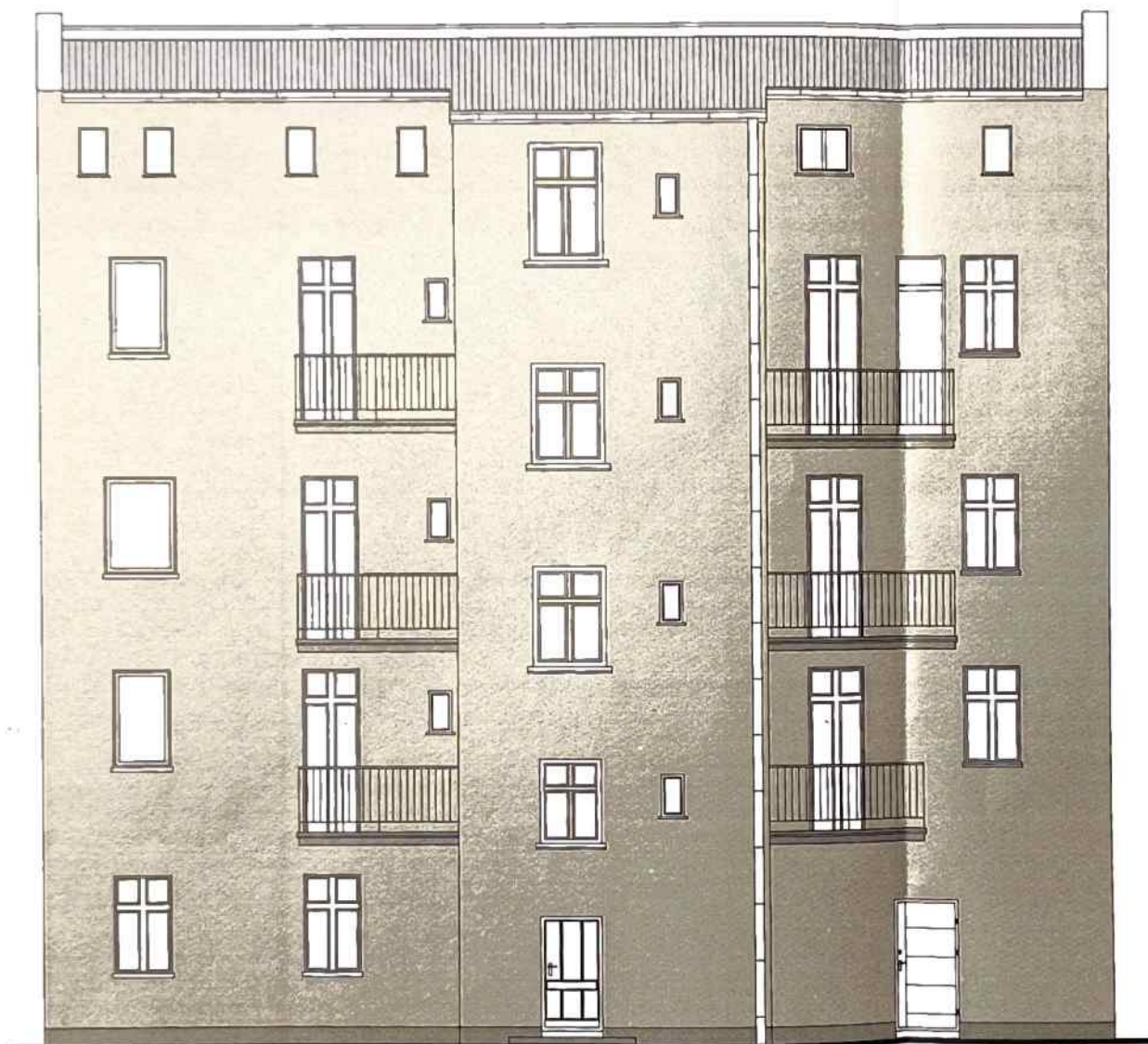
2 1399

podstawowy
(BAUMIT LIFE)

3 biały

wnęki
okienne
(BAUMIT LIFE)

NAZWA RYS.:		RZUT ELEWACJI OD PODWÓRZA			RYSUNEK 3	
BRANŻA:		ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNA				
OBIEKT:		Budynek mieszkalny wielorodzinny				
ADRES BUDOWY:		67-100 Nowa Sól, ul. Zjednoczenia 30, dz. nr 735/2				
projektanci:	imię, nazwisko	nr upr. bud.	spec.	data:	podpis:	
	Paweł Ostrowski	LOIA/38/2010	architekt.	19.11.2025		
sprawdzający:						
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA Nowa Sól, ul. Kupiecka 8, tel. 0 880 493 516, pracownia@projektow@wp.pl						



LEGENDA:

KOLORYSTYKA
WG PALETY BARW
FIRMY BAUMIT

① 1396

cokół, opaski okienne
gzymsy, konsole, pilastry, balkony
(BAUMIT LIFE)

② 1399

podstawowy
(BAUMIT LIFE)

③ biały

wnęki
okienne
(BAUMIT LIFE)

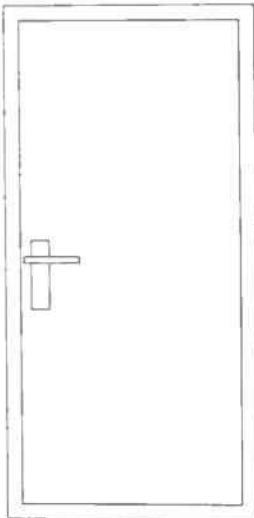
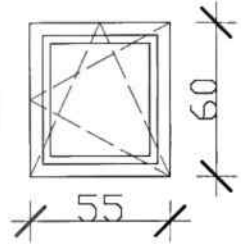
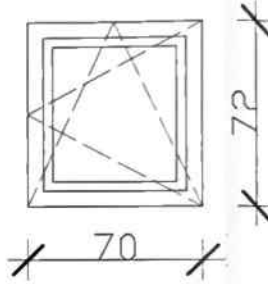
UWAGA:

Przed wykonaniem robót elewacyjnych należy przeprowadzić demontaż anten telewizyjnych, luźno ułożonych i nieczynnych przewodów radiotelekomunikacyjnych.

Przed wykonaniem nowych wypraw tynkarskich wszystkie przewody biegnące po elewacjach należy maskować w tynku.

Przed wykonaniem kolorystyki elewacji (malowaniem) należy przeprowadzić próby kolorystyczne na budynku i wezwać projektanta w celu akceptacji dobranych odcieni.

NAZWA RYS.:	RZUT ELEWACJI OD PODWÓRZA				RYSUNEK 5	
BRANŻA:	ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNA				SKALA 1:100	
OBIEKT:	Budynek mieszkalny wielorodzinny					
ADRES BUDOWY:	67-100 Nowa Sól, ul. Zjednoczenia 30, dz. nr 735/2					
projektanci:	imię, nazwisko	nr upr. bud.	spec.	data:	podpis:	
	Paweł Ostrowski	LOIA/38/2010	architekt.	19.11.2025		
sprawdzający:					w Nowej Soli	
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA Nowa Sól, ul. Kupiecka 8, tel. 0 880 493 516, pracownia@projektowa.pl						

Nazwa elem. katalog ozn. na rys.	Drzwi wewnętrzne klatka schodowa	Okno rozwieralno-uchylne piwnica	Okno rozwieralno-uchylne piwnica
	D1	O1	O2
			
		550	700
		600	720
		4	4
		Stolarka drewniana kolor biały, szyba k=1,1	Stolarka drewniana kolor biały, szyba k=1,1
Wym. So	990		
ościeży Ho	2010		
Isość sztuk	1		
Uwagi	drzwi pełne PCV, kolor brązowy, prawe		

**Przed zamówieniem stolarki
okiennej wymiary otworów budowlanych,
detali sprawdzić na budowie**

NAZWA RYS.:	ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ, DRZWIOWEJ				RYSUNEK 6
BRANŻA:	ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNA				SKALA 1:25
OBIEKT:	Budynek mieszkalny wielorodzinny				
ADRES BUDOWY:	67-100 Nowa Sól, ul. Zjednoczenia 30, dz. nr 735/2				
projektanci:	imię, nazwisko	nr upr. bud.	spec.	data:	podpis:
	Paweł Ostrowski	LOIA/38/2010	architekt.	19.11.2025	
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA Nowa Sól, ul. Kupiecka 8, tel. 0 880 493 516, pracownia@projektowa.wp.pl					



STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Mieniszki 3 67-100 Nowa Sól
t. 68 458 6900 fax 68 458 6887



STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
Montuski 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 6891



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Lubuska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Lubuska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. PAWEŁ KAZIMIERZ OSTROWSKI

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **LOIA/38/2010**, jest wpisana na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LU-0148**.

Członek czynny od: 08-07-2010 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 19-05-2025 r. Gorzów Wlkp.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-11-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez: Leszek Horodyski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LU-0148-6A36-6Y34-4C78-E833

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konservator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 6807



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

LUBUSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Ldz.1/8/2010r.

Gorzów Wlkp., dnia 18.06.2010 r.

sygnatura akt LOIA/38/2010

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalsze zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i 1364 oraz Nr 169, poz. 1419 oraz z 2006 r. Nr 12, poz. 63), art. 11 i 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 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 159, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682)

stwierdza się, że

Pan

mgr inż. arch. PAWEŁ KAZIMIERZ OSTROWSKI

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani/Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przewodniczący Komisji
Wiceprzewodniczący Komisji
Sekretarz Komisji
Członek Komisji

mgr inż. arch. Leon Szapotałow
mgr inż. arch. Henryk Kustos
mgr inż. arch. Halina Łowejko
mgr inż. arch. Bogdan Rogóż

Wł

Otrzymują:

1. Paweł Ostrowski ul. Kollataja 3 B/5, 67-100 Nowa Sól
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Lubuska Okręgowa Rada Izby Architektów
4. a/a



mgr inż. arch. Paweł Ostrowski
UPRAWNIENY PROJEKTANT
do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie
w specjalności architektonicznej obejmującej projektowanie
bez ograniczeń upr. bud. Nr LOIA/38/2010

STRONA TYTUŁOWA

Element projektu budowlanego	ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU		
Obiekt	BUDYNEK MIESZKANY WIELORODZINNY REMONT: DACHU, ELEWACJI, BALKONÓW, KLATKI SCHODOWEJ, OCIEPLENIE STROPU NAD OSTATNIĄ KONDYGNACJĄ		
Adres	67-100 Nowa Sól, ul. Zjednoczenia 30 działka numer ewidencyjny 735/2 obręb ewidencyjny 0002-2 jednostka ewidencyjna 080401_1 Nowa Sól		
Kategoria obiektu bud.	XIII		
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Zjednoczenia 30 ul. Zjednoczenia 30 67-100 Nowa Sól		
Jednostka Projektowa	ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA PAWEŁ OSTROWSKI ul. Kupiecka 8, 67-100 Nowa Sól tel. 880 493 516, e-mail: pracowniaprojektow@wp.pl		
	ZESPÓŁ PROJEKTOWY		
Branża	Projektant	Nr uprawnień	Podpis / Data
ARCHITEKTURA projektant	mgr inż. arch. Paweł Ostrowski uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	LOIA/38/2010	19 listopada 2025  mgr inż. arch. Paweł Ostrowski UPRAWNIENY PROJEKTANT do wykonywania samodzielnie funkcji technicznej w budownictwie w specjalności architektonicznej obejmującej projektowanie bez ograniczeń LOIA/38/2010

SPIS TREŚCI ZAŁĄCZNIKÓW

1. Strona tytułowa		str. 1
2. Spis zawartości		str. 2
3. Projekt zagospodarowania terenu-sytuacja		str. 3
4. Informacja BiOZ		str. 4-6
5. Uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej		str. 7-8
6. Decyzja KZ		str. 9-10



Zjednoczenia

722

mgr inż. arch.  Andrzej Ostrowski
UPRAWNIENI PROJEKTANT
do wykonywania samodzielnych funkcji inżynierskich w budownictwie
w specjalności architektura i urbanistyka
bez ograniczeń UOP, decyzja nr 1038/2010

Gimnazjalna

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831

Informacja

Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia

1. Nazwa obiektu

Budynek mieszkalny wielorodzinny.

Remont dachu, elewacji, balkonów i związane z tym roboty budowlane.

2. Adres obiektu budowlanego

67-100 Nowa Sól, ul. Zjednoczenia 30

działka numer ewid. 735/2

obręb ewidencyjny 0002-2

jednostka ewidencyjna 080401_1 Nowa Sól

3. Imię i Nazwisko Inwestora, adres zamieszkania

Wspólnota Mieszkaniowa Zjednoczenia 30

ul. Zjednoczenia 30

67-100 Nowa Sól

4. Imię i Nazwisko projektanta sporządzającego informację

Pracownia Projektowa Paweł Ostrowski

ul. Kupiecka 8, 67-100 Nowa Sól

mgr inż. arch. Paweł Ostrowski

1. Do zakresu robót całego zamierzenia budowlanego wchodzi:
 - remont dachu
 - remont i kolorystyka elewacji,
 - remont balkonów
2. Działka zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, Teren płaski.
3. Zagospodarowanie działki oraz teren nie stwarza zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
4. Przewiduje się następujące trudności podczas realizacji robót budowlanych.
 - upadek z rusztowań podczas wykonywania robót przygotowawczych, remontowych w czasie ok. 30 dni roboczych,
5. Należy przeprowadzić przeszkolenie pracowników na stanowisku pracy wskazując na zagrożenia wynikające z pracy. Wykazać należy jakie ozywać środki i sprzęt ochrony osobistej, narzędzia oraz zabezpieczenia podczas robót wykonywanych (stemple, pasy, klamry, barierki zabezpieczające, itp.).
6. Do w/w robót stosować sprawne i bezpieczne narzędzia zgodnie z ich przeznaczeniem. Na terenie budowy zachować ład i porządek, a roboty budowlane prowadzić w taki sposób, aby umożliwić wjazd na działkę ekip ratunkowych w razie pożaru, wypadku itp.
Zastosowane w projekcie materiały są bezpieczne z punktu widzenia zdrowia i bezpieczeństwa użytkowników i wykonawców.
Przy pracach remontowych na wysokości stosować wszystkie wymagane prawem zasady BHP.

Pracownicy muszą mieć badania kwalifikujące do pracy na wysokości oraz odpowiednie przeszkolenie i wyposażenie (np.: kaski, liny, pasy bezpieczeństwa, rękawice, kombinezony) oraz sprawne narzędzia.

Prace prowadzić pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy. Rusztowanie rurowe wokół remontowanego budynku osiatkować. Nad wejściami wykonać drewniane daszki zabezpieczające. Rusztowanie po wykonaniu powinno być „odebrane” przez inspektora ds. BHP. Zajęcie (wygrodzenie placu budowy).

Należy zapewnić pracownikom zaplecze socjalne (np. przyczepa socjalna ustawiona na podwórzu) oraz uzgodnić miejsce korzystania z WC przez pracowników. Kierownik budowy zapewni utylizację odpadów (gruz, stal) zgodnie z wymaganymi przepisami.

Kierownik budowy przed rozpoczęciem robót winien wykonać **"Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia"** w formie ustalonej w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 27.08.2002 (Dz. U. nr 151 poz. 11256).

Opracował:

mgr inż. arch. Paweł Ostrowski

mgr inż. arch. Paweł Ostrowski
UPRAWNIENY PROJEKTANT
do wykonywania i nadzoru nad robotami budowlanymi w budownictwie
w szczególności architektury i inżynierii projektowania
bez ograniczeń Uchwała Zarządu Powiatu z dnia 14/38/2010

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
konserwator Zabytków
Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831