

## STRONA TYTUŁOWA

|                              |                                                                                                                                                                                                               |              |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Element projektu budowlanego | DOKUMENTACJA PROJEKTOWA DO ZGŁOSZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH NIE WYMAGAJĄCYCH POZWOLENIA NA BUDOWĘ                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Obiekt                       | BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY<br>REMONT ELEWACJI WRAZ Z DOCIEPLENIEM, WYMIANA OKIEN, DRZWI NA CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH                                                                                          |              |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Adres                        | ul. Kowalskiej 2, 67-106 Modrzyca, Gmina Otyń<br>działka numer ewidencyjny 66/9<br>obręb ewidencyjny 0005 Modrzyca<br>jednostka ewidencyjna 080407_5 Gmina Otyń                                               |              |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Kategoria obiektu bud.       | Kategoria XIII – pozostałe budynki mieszkalne                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Inwestor                     | Wspólnota Mieszkaniowa Modrzyca Kowalskiej 2<br>67-106 Modrzyca, ul. Kowalskiej 2                                                                                                                             |              |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Jednostka Projektowa         | ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA<br>PRACOWNIA PROJEKTOWA PAWEŁ OSTROWSKI<br>ul. Kupiecka 8, 67-100 Nowa Sól<br>tel. 880 493 516, e-mail: <a href="mailto:pracowniaprojektow@wp.pl">pracowniaprojektow@wp.pl</a> |              |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                              | ZESPÓŁ PROJEKTOWY                                                                                                                                                                                             |              |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Branża                       | Projektant                                                                                                                                                                                                    | Nr uprawnień | Podpis / Data                                                                                                                                                                                                                                            |
| ARCHITEKTURA projektant      | mgr inż. arch. Paweł Ostrowski<br>uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej                                                                                                | LOIA/38/2010 | 20 marca 2025r.<br>mgr inż. arch. Paweł Ostrowski<br>UPRAWNIONY PROJEKTANT<br>do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie<br>w specjalności architektonicznej obejmującej projektowanie<br>bez ograniczeń upr. bud. nr LOIA/38/2010 |
| ARCHITEKTURA projektant      |                                                                                                                                                                                                               |              |                                                                                                                                                                                                                                                          |

## 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. 4-9   |
| 5. Część rysunkowa projektu architektoniczno-budowlanego |        |            |
| - elewacje kolorystyka                                   | rys. 1 | str. 10    |
| - elewacje kolorystyka                                   | rys. 2 | str. 11    |
| - elewacje kolorystyka                                   | rys. 3 | str. 12    |
| - elewacje kolorystyka                                   | rys. 4 | str. 13    |
| 6. Zaświadczenie, Decyzje uprawnień                      |        | str. 14-15 |

Załącznik nr 1  
do pisma z dnia 07.04.2025 r.  
znak: AB.6743.103.2025.SK

Z up. STAROSTY

  
Marta Pasiewicz  
NACZELNIK  
Wydziału Administracji Budowlanej



Nowa Sól 20.03.2025r.

## OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. Poz. 1333z późn. zmianami) oświadczam, że projekt architektoniczno- budowlany inwestycji pt.:

**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY  
REMONT ELEWACJI**

z lokalizacją:

**ul. Kowalskiej 2, 67-106 Modrzyca, Gmina Otyń**

**działka numer ewidencyjny 66/9**

**obręb ewidencyjny 0005 Modrzyca**

**jednostka ewidencyjna 080407\_5 Gmina Otyń**

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

| Branża                     | Projektant                                                                                                        | Nr uprawnień | Podpis / Data                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ARCHITEKTURA<br>projektant | mgr inż. arch. Paweł Ostrowski<br>uprawnienia do projektowania bez<br>ograniczeń w specjalności architektonicznej | LOIA/38/2010 | 20 marca 2025r.<br>mgr inż. arch. Paweł Ostrowski<br>UPRAWNIONY PROJEKTANT<br>do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie<br>w specjalności architektonicznej obejmującej projektowanie<br>bez ograniczeń upr. bud. nr LOIA/38/2010 |
| ARCHITEKTURA<br>projektant |                                                                                                                   |              |                                                                                                                                                                                                                                                          |

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY – CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego

#### 1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Rodzaj obiektu – budynek mieszkalny wielolokalowy, wolnostojący, III kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony.

Kategoria obiektu budowlanego

Kategoria XIII – pozostałe budynki mieszkalne

#### 2. Ogólny opis, zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Istniejący budynek wielorodzinny wykonano w technologii tradycyjnej murowanej, z dachem mansardowym o kącie nachylenia połaci 45°. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne, wewnętrzne z cegły ceramicznej gr. 24cm, 34cm. Ściany działowe z cegły gr. 12cm. Dach budynku mieszkalnego o konstrukcji drewnianej krokwiowo-płatwiowej kryty dachówką ceramiczną karpiówką układaną w koronkę.

Stolarka okienna i drzwiowa PCV, drewniana.

Planowana inwestycja obejmuje remont budynku wielorodzinnego nr 2 przy ul. Kowalskiej w Modrzycy, gm. Otyń.

Zakres remontu:

- iniekcja ścian fundamentowych i piwnicznych wraz z ociepleniem,
- ocieplenie wszystkich ścian budynku wraz z wykonaniem kolorystyki,
- wymiana okien i drzwi na częściach wspólnych budynku.
- wymiana balustrady balkonowej nad strefą wejściową (elewacja wschodnia)

#### Remont elewacji 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.

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. Iniekcja ścian zewnętrznych fundamentowych i piwnicznych

Wykonanie izolacji poziomej ścian fundamentowych i piwnicznych należy rozpocząć od demontażu opasek przyściennych z kostki betonowej, wylewki betonowej i odkopania wszystkich ścian do poziomu fundamentów. Ściany podziemia pozostawić odkryte aż do całkowitego osuszenia.

Następnie wykonać iniekcję poziomą, którą można wykonać od wnętrza budynku w miejscu podpiwniczonym i z zewnątrz budynku w miejscach niepodpiwniczonych.

Iniekcję zaleca się wykonać przy użyciu materiału np.: KEIM SikaMur®-InjectoCream-100.

Iniekcja jest technologią przeznaczoną do wytwarzania poziomej i pionowej izolacji przeciwwilgociowej w murach zawilgoconych na skutek kapilarnego podciągania wody.

Iniekcja pozioma znajduje zastosowanie zarówno w zawilgoconych ścianach przyziemia, jak również podpiwniczeniach. Celem jej zastosowania jest stworzenie w przegrodzie szczelnej przepony przerywającej podciąganie kapilarne, co w konsekwencji spowoduje wyschnięcie muru do poziomu równowagowego. Realizowana jako pojedynczy rząd otworów iniekcyjnych wypełnionych materiałem iniekcyjnym.

Specyfikacja otworów iniekcyjnych oraz ich geometria dla przepony poziomej określane są w następujący sposób: średnica otworów wynosi 20 mm. Wiercić należy w jednym rzędzie pod kątem od 10° do 30° w rozstawie osiowym, co 12,5 cm.

Po wykonaniu przepony poziomej zewnętrzną ścianę budynku przed zasypaniem zaimpregnować masą przeciwwilgociową, ułożyć **polistyren ekstrudowany 10 cm (styrodur XPS o współczynniku  $\lambda=0,036$ )** i folię kubełkową fundamentową.

Odtworzyć utwardzenia, opaski.

## 3. Roboty termomodernizacyjne.

Docieplenie ścian wykonać w technologii systemowej (styropian +kołkowanie, siatka klej, wyprawy tynkarskie, kolorystyka).

**Projektuje się ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem EPS gr. 16cm,  $\lambda=0,038$  W/mK z ociepleniem ościeży okiennych i drzwiowych styropianem gr min. 2cm  $\lambda=0,038$  W/mK.**

**Cokół budynku cofnięty przez zastosowanie styropianu EPS gr. 14cm,  $\lambda=0,031$  W/mK.**

Przed przystąpieniem do ocieplenia budynku należy sprawdzić nośność elewacji.

Jej powierzchnia powinna być w miarę równa i pozbawiona widocznych ubytków. Ściany nie mogą być także zanieczyszczone, mokre ani zagrzybione, ponieważ przyklejony styropian może się samoczynnie odspajać i odpadać.

Ściany trzeba zagruntować za pomocą specjalnego preparatu. Warto nakładać go wałkiem lub szerokim pędzlem. To wzmocni ściany i znacząco poprawi przyczepność kleju.

Aby prawidłowo ocieplić budynek styropianem, trzeba zastosować listwę startową, ponieważ ułatwia ona odpowiednie wypoziomowanie materiału izolacyjnego.

Styropian przyklejamy do ścian przez nakładanie zaprawy klejącej metodą obwodowo-punktową. Klej trzeba nanieść wzdłuż obwodu płyty oraz punktowo, w równych odstępach. Dzięki temu styropian będzie właściwie przylegał do ściany.

Po przyklejeniu płyt styropianowych trzeba poczekać, aż warstwa kleju zwiąże – zwykle trwa to aż 72 godziny. Potem można przeprowadzić kołkowanie. Na każdej płycie po dwa otwory w równych odstępach. Otwory wykonujemy na wszystkich łączeniach sąsiadujących ze sobą płyt styropianowych.

Po przyklejeniu styropianu i kołkowaniu wypełnić pianami poliuretanowymi ubytki, a gdy preparat stwardnieje, ostrożnie usunąć jego nadmiar nożykiem.



Na ściany wyłożone styropianem należy nałożyć warstwę zaprawy klejowej, a następnie zatopić w niej zbrojoną siatkę elewacyjną. Do zatapiania dobrze nadaje się metalowa paca. Gdy zaprawa wyschnie, możesz zacząć nakładać podkład tynkarski. To specjalny rodzaj gruntu podtynkowego, który zmniejsza nasiąkliwość powierzchni roboczej, a tym samym zwiększa przyczepność właściwego tynku elewacyjnego.

Ostatnim etapem prac związanych z ocieplaniem ścian styropianem jest nałożenie tynku właściwego. Obecnie często robi się to natryskowo, jednak nic nie stoi na przeszkodzie, by nałożyć go ręcznie. Należy zastosować tynk o uziarnieniu ok 1,5mm.

#### 4. Odtworzenie istniejącego detalu

Przed wykonaniem prac ociepleniowych należy zdjąć wzornik i profilowanie istniejącego detalu elewacyjnego.

Zakładam, że istniejący detal taki jak: gzymsy, opaski okienne, pilastry strefy wejściowej wykonano z zaprawy wapienno-piaskowej. Do odtworzenia detalu po ociepleniu elewacji, wykonaniu wypraw tynkarskich wykorzystałbym zaprawę wapienną lub tynk wapienno-cementowy zbrojony włóknami w zależności od stanu i rodzaju podłoża.

Wykonanie detalu ciągnionego gzymsów, opasek:

Proponuję do wykonania detalu ciągnionego cienkowarstwowa zaprawa wapienna o uziarnieniu 0,6 mm lub tynk cienkowarstwowy wapienno-cementowy z włóknami zbrojeniowymi. Odtworzenie wykonać metodą z narzutu i ciągnioną.

#### 5. Wykończenia malarskie.

Gruntowanie wszystkich powierzchni tynkowanych 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.

**Zastosować mineralną farbę elewacyjną o bardzo wysokiej paroprzepuszczalności.**

#### 6. Wymiana okien piwnicznych, okien klatki schodowej, wolichoczek strychowych, wymiana drzwi od podwórza.

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

Projektuje się wymianę:

- wszystkich okien piwnicznych: O5 2x47x82, O4 48x51, O3 33x60
- wszystkich okien klatki schodowej O1 2x81x106, O2 3x102x114
- okna strychowe (woleoczka) W1 2x44x70
- drzwi wejściowych od podwórza D1 105x210

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 PCV.

Okna w piwnicy uchylne o współczynniku  $U=1,4$ .

Okna na klatce schodowej jednoskrzydłowe rozwierno-uchylne o współczynniku  $U=1,4$ .

Okna strychowe jednoskrzydłowe uchylne o współczynniku  $U=1,4$ .

Drzwi z nasświetlaczem górnym aluminiowe lub PCV o współczynniku  $U=1,3$  wyposażać w elektrozamek, samozamykacz.

Nad drzwiami zamontować daszek poliwęglanowy.



Okna, drzwi przed zamówieniem zweryfikować i zamawiać wg pomiarów rzeczywistych na budowie.

#### Balustrada balkonowa BL1

Istniejącą balustradę należy zdemontować i wykonać nową w formie prostej (pionowe szczeble w rozstawie max 12cm połączone w konstrukcji ramowej).

Balustradę zabezpieczyć poprzez ocynkowanie i malowanie farbą proszkowo w kolorze czarnym.

### **3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego**

Budynek wielorodzinny o układzie prostokątnym, z wejściem i wjazdem od strony wschodniej i zachodniej.

Obiekt posiada zwartą bryłę oraz czytelną konstrukcję i klasyczny podział funkcji.

### **4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego**

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

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Kubatura netto budynków        | - 497,90m <sup>3</sup> |
| Powierzchnia zabudowy          | - 210,50m <sup>2</sup> |
| Długość                        | - 15,09m               |
| Szerokość (ELEWACJA FRONTOWA)  | - 16,70m               |
| Liczba kondygnacji nadziemnych | - 3                    |
| Liczba kondygnacji podziemnych | - 1                    |
| Liczba lokali mieszkalnych     | - 4                    |
| Liczba lokali usługowych       | - 1                    |

### **5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego**

Nie dotyczy

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

### **6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych**

Projekt obejmujący remont budynku wielorodzinnego.

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

Brak dostępu

### **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 istniejącego przyłącza.

Ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków – ścieki sanitarne odprowadzane są do istniejącego przyłącza kanalizacyjnego.

Ścieki technologiczne – nie występują

Wody opadowe - wody opadowe z dachu budynku odprowadzone zostaną powierzchniowo 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 – istniejący obiekt 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

Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz chłodzenia – według obliczeń,

b) Dostępne nośniki energii

W istniejącym budynku dostępnymi nośnikami energii jest energia elektryczna, gaz ziemny.

Warunki przyłączenia do sieci.

Projektowany budynek i lokale posiadają przyłączenie do sieci elektroenergetycznej.

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

Nie dotyczy

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

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

**Opis przyjętych rozwiązań:**

Nie dotyczy



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

Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje:

- elektroenergetyczną,
- wodociągową,
- kanalizacyjną,
- gazową
- centralnego ogrzewania.

**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) budynek posiada oddzielne strefy pożarowe zakwalifikowane do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV, klasa odporności pożarowej D Pomieszczenia mieszkalne w budynku zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV stanowią odrębne strefy pożarowe o pow. mniejszej niż 500m<sup>2</sup>.

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.

Budynek nie wymaga opinii specjalisty ds. ochrony przeciwpożarowej.

**Lokale mieszkalne oddzielone są od siebie**

**2. Nieistotne odstępienia od zatwierdzonego projektu budowlanego**

Dopuszcza się:

zmianę materiałów wykończenia, pod warunkiem zachowania wysokiego standardu elewacji.

**Uwagi**

Aprobaty techniczne i Certyfikaty zgodności

Wszystkie wyroby budowlane i urządzenia zainstalowane lub wmontowane w budynku powinny cechować się określonymi kryteriami technicznymi, ustalającymi konieczny i wystarczający zakres oraz poziom właściwości technicznych tych wyrobów. Wszelkie wyroby powinny posiadać stosowne dopuszczenia do stosowania na terenie RP, w szczególności ważne aprobaty techniczne i certyfikaty zgodności wydane przez Jednostki upoważnione do ich wydania.

Opracował:

mgr inż. arch. **Paweł Ostrowski**  
**UPRAWNIONY PROJEKTANT**  
do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie  
w szczególności architektura i inżynieria projektowania  
bez ograniczeń upr. bud. nr LOIA/38/2010





ELEWACJA POŁUDNIOWA



ELEWACJA WSCHODNIA

LEGENDA:

KOLORYSTYKA  
WG PALETY BARW  
FIRMY BAUMIT

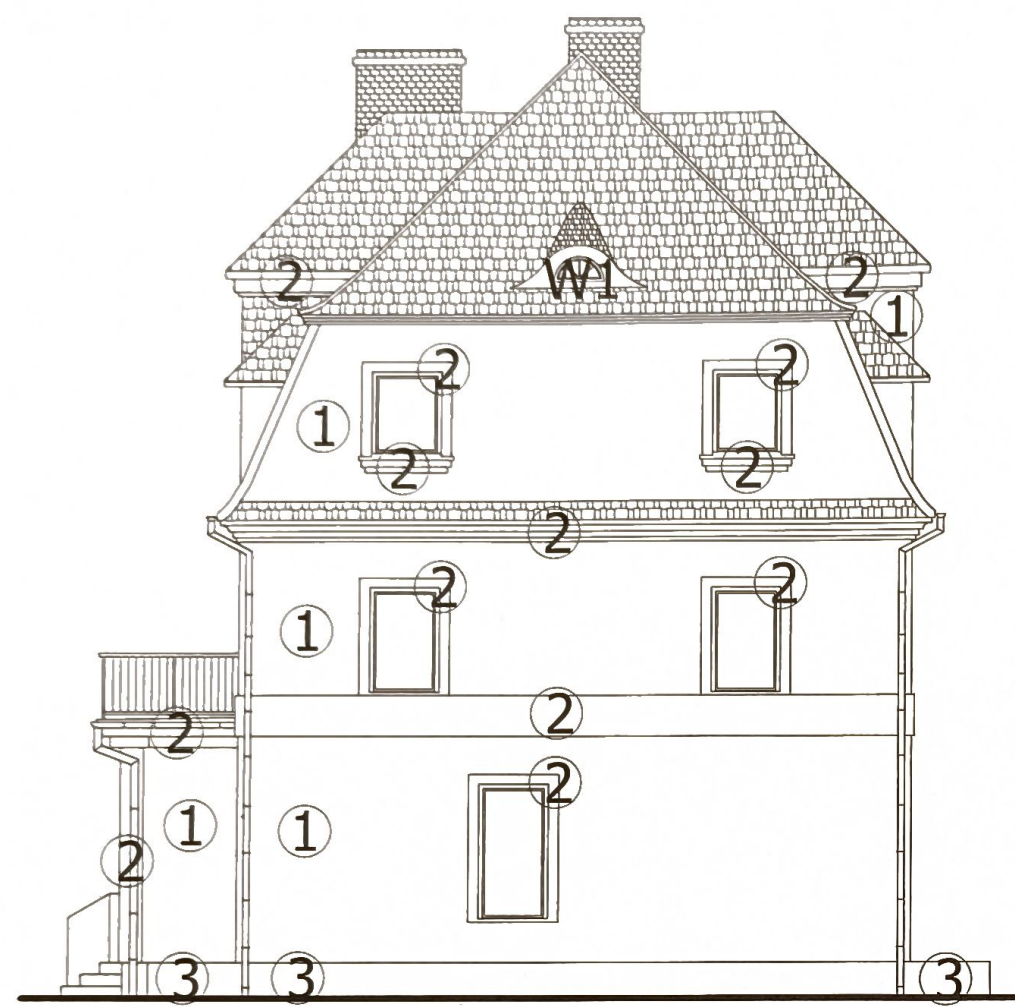
|                             |                                                      |                        |                                |
|-----------------------------|------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| ① 0563                      | ② 0019                                               | ③ 0561                 | ○ biały                        |
| podstawowy<br>(BAUMIT LIFE) | gzymsy, parapety,<br>opaski okienne<br>(BAUMIT LIFE) | cokół<br>(BAUMIT LIFE) | wnęki okienne<br>(BAUMIT LIFE) |

UWAGA:

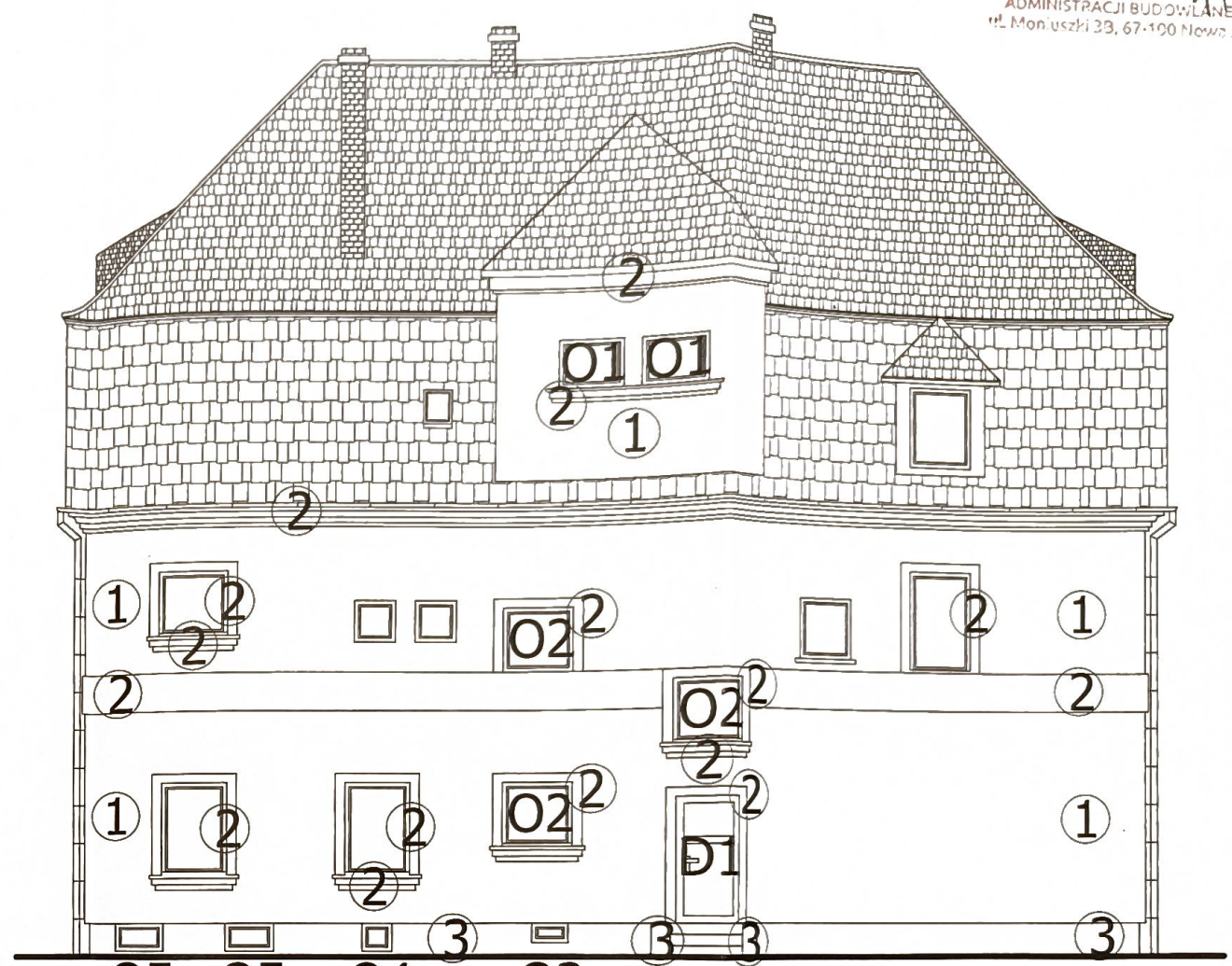
Przed wykonaniem robót elewacyjnych należy przeprowadzić demontaż anten telewizyjnych, luźno ułożonych i nieczynnych przewodów radiotelekomunikacyjnych.  
Przed wykonaniem nowych wypraw tynkarskich wszystkie przewody biegnące po elewacjach należy maskować w tynku.  
Przed wykonaniem kolorystyki elewacji (malowaniem) należy przeprowadzić próby kolorystyczne na budynku i wezwać projektanta w celu akceptacji dobranych odcieni.

|                                                                                                                                                                              |                                                |               |            |              |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------|------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| NAZWA RYS.:                                                                                                                                                                  | ELEWACJE KOLORYSTYKA                           |               |            |              | RYSUNEK 1                                                                             |
| BRANŻA:                                                                                                                                                                      | ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA                     |               |            |              |                                                                                       |
| OBIEKT:                                                                                                                                                                      | Budynek mieszkalny wielorodzinny               |               |            |              | SKALA 1:100                                                                           |
| ADRES BUDOWY:                                                                                                                                                                | 67-106 Modrzyca, ul. Kowalskiej 2, dz. nr 66/9 |               |            |              |                                                                                       |
| PROJEKTANCI:                                                                                                                                                                 | imię, nazwisko                                 | nr upr. bud.: | spec.:     | data:        | podpis:                                                                               |
|                                                                                                                                                                              | mgr inż. arch. Paweł Ostrowski                 | LOIA/38/2010  | architekt. | 20.03.2025r. |  |
|                                                                                                                                                                              |                                                |               |            |              |                                                                                       |
| <div>PAWEŁ OSTROWSKI</div> <div>ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA</div> <div>Nowa Sól, ul. Kupiecka 8, tel. 0 880 493 516, pracownia@projektow@wp.pl</div> |                                                |               |            |              |                                                                                       |





ELEWACJA PÓŁNOCNA



ELEWACJA ZACHODNIA

LEGENDA:

KOLORYSTYKA  
WG PALETY BARW  
FIRMY BAUMIT

|                             |                                                      |                        |                                |
|-----------------------------|------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| <b>1</b> 0563               | <b>2</b> 0019                                        | <b>3</b> 0561          | ○ biały                        |
| podstawowy<br>(BAUMIT LIFE) | gzymsy, parapety,<br>opaski okienne<br>(BAUMIT LIFE) | cokół<br>(BAUMIT LIFE) | wnęki okienne<br>(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.:                                                                                                                                      | ELEWACJE KOLORYSTYKA                           |               |            |              | RYSUNEK 2   |
| BRANŻA:                                                                                                                                          | ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA                     |               |            |              |             |
| OBIEKT:                                                                                                                                          | Budynek mieszkalny wielorodzinny               |               |            |              | SKALA 1:100 |
| ADRES BUDOWY:                                                                                                                                    | 67-106 Modrzyca, ul. Kowalskiej 2, dz. nr 66/9 |               |            |              |             |
| PROJEKTANCI:                                                                                                                                     | imię, nazwisko                                 | nr upr. bud.: | spec.:     | data:        | podpis:     |
|                                                                                                                                                  | mgr inż. arch. Paweł Ostrowski                 | LOIA/38/2010  | architekt. | 20.03.2025r. |             |
| Paweł Ostrowski<br>ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA<br>Nowa Sól, ul. Kupiecka 8, tel. 0 880 493 516, pracowniaprojektow@wp.pl |                                                |               |            |              |             |





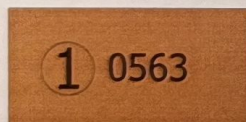
ELEWACJA POŁUDNIOWA



ELEWACJA WSCHODNIA

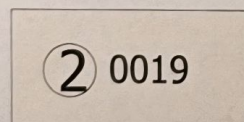
LEGENDA:

KOLORYSTYKA  
WG PALETY BARW  
FIRMY **BAUMIT**



① 0563

podstawowy  
(BAUMIT LIFE)



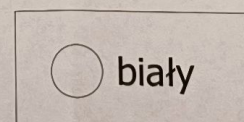
② 0019

gzymsy, parapety,  
opaski okienne  
(BAUMIT LIFE)



③ 0561

cokół  
(BAUMIT LIFE)



○ biały

wnęki okienne  
(BAUMIT LIFE)

**UWAGA:**

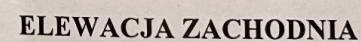
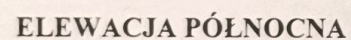
Przed wykonaniem robót elewacyjnych należy przeprowadzić demontaż anten telewizyjnych, luźno ułożonych i nieczynnych przewodów radiotelekomunikacyjnych.

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.:                                                                                                                                                                 | ELEWACJE KOLORYSTYKA                           |               |            |              |         | RYSUNEK 3   |
| BRANŻA:                                                                                                                                                                     | ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA                     |               |            |              |         |             |
| OBIEKT:                                                                                                                                                                     | Budynek mieszkalny wielorodzinny               |               |            |              |         | SKALA 1:100 |
| ADRES BUDOWY:                                                                                                                                                               | 67-106 Modrzyca, ul. Kowalskiej 2, dz. nr 66/9 |               |            |              |         |             |
| PROJEKTANCI:                                                                                                                                                                | imię, nazwisko                                 | nr upr. bud.: | spec.:     | data:        | podpis: |             |
|                                                                                                                                                                             | mgr inż. arch. Paweł Ostrowski                 | LOLA/38/2010  | architekt. | 20.03.2025r. |         |             |
|                                                                                                                                                                             |                                                |               |            |              |         |             |
| <div>PAWEŁ OSTROWSKI</div> <div>ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA</div> <div>Nowa Sól, ul. Kupiecka 8, tel. 0 880 493 516, pracowniaprojektow@wp.pl</div> |                                                |               |            |              |         |             |





KOLORYSTYKA  
WG PALETY BARW  
FIRMY **BAUMIT**

podstawowy  
(BAUMIT LIFE)

gzymsy, parapety,  
opaski okienne  
(BAUMIT LIFE)

cokół  
(BAUMIT LIFE)

wnęki okienne  
(BAUMIT LIFE)

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

|                                                                                                                                                                                                   |                                                       |                      |               |              |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------|---------------|--------------|----------------|
| NAZWA RYS.:                                                                                                                                                                                       | <b>ELEWACJE KOLORYSTYKA</b>                           |                      |               |              | RYSUNEK 4      |
| BRANŻA:                                                                                                                                                                                           | <b>ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA</b>                     |                      |               |              |                |
| OBIEKT:                                                                                                                                                                                           | <b>Budynek mieszkalny wielorodzinny</b>               |                      |               |              | SKALA 1:100    |
| ADRES BUDOWY:                                                                                                                                                                                     | <b>67-106 Modrzyca, ul. Kowalskiej 2, dz. nr 66/9</b> |                      |               |              |                |
| PROJEKTANT:                                                                                                                                                                                       | <b>imię, nazwisko</b>                                 | <b>nr upr. bud.:</b> | <b>spec.:</b> | <b>data:</b> | <b>podpis:</b> |
|                                                                                                                                                                                                   | mgr inż. arch. Paweł Ostrowski                        | LOIA/38/2010         | architekt.    | 20.03.2025r. |                |
|                                                                                                                                                                                                   |                                                       |                      |               |              |                |
| <p align="center"><b>PAWEŁ OSTROWSKI</b><br/>         ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA<br/>         Nowa Sól, ul. Kupiecka 8, tel. 0 880 493 516, pracowniaprojektow@wp.pl</p> |                                                       |                      |               |              |                |





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: 12-12-2024 r. Gorzów Wlkp.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2025 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**LU-0148-1F52-DD9D-E1C4-4125**





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

LUBUSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

STAROSTWO POWIATOWE  
w Nowej Soli  
WYDZIAŁ  
ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ  
ul. Moniuszki 3B, 67-100 Nowa Sól

15

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 Szapowałow  
mgr inż. arch. Henryk Kustosz  
mgr inż. arch. Halina Łowejko  
mgr inż. arch. Bogdan Rogóż

*[Signature]*

### Orzecznia:

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 BUDOWLANEGO                                                                                                                                                                               |              |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Obiekt                       | BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY<br>REMONT ELEWACJI WRAZ Z DOCIEPLENIEM, WYMIANA OKIEN, DRZWI NA CZEŚCIACH WSPÓLNYCH                                                                                          |              |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Adres                        | ul. Kowalskiej 2, 67-106 Modrzyca, Gmina Otyń<br>działka numer ewidencyjny 66/9<br>obręb ewidencyjny 0005 Modrzyca<br>jednostka ewidencyjna 080407_5 Gmina Otyń                                               |              |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Kategoria obiektu bud.       | Kategoria XIII – pozostałe budynki mieszkalne                                                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Inwestor                     | Wspólnota Mieszkaniowa Modrzyca Kowalskiej 2<br>67-106 Modrzyca, ul. Kowalskiej 2                                                                                                                             |              |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Jednostka Projektowa         | ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA<br>PRACOWNIA PROJEKTOWA PAWEŁ OSTROWSKI<br>ul. Kupiecka 8, 67-100 Nowa Sól<br>tel. 880 493 516, e-mail: <a href="mailto:pracowniaprojektow@wp.pl">pracowniaprojektow@wp.pl</a> |              |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                              | ZESPÓŁ PROJEKTOWY                                                                                                                                                                                             |              |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Branża                       | Projektant                                                                                                                                                                                                    | Nr uprawnień | Podpis / Data                                                                                                                                                                                                                                              |
| ARCHITEKTURA projektant      | mgr inż. arch. Paweł Ostrowski<br>uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej                                                                                                | LOIA/38/2010 | 20 marca 2025r.<br><br>mgr inż. arch. Paweł Ostrowski<br>UPRAWNIONY PROJEKTANT<br>do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie<br>w specjalności architektonicznej obejmującej projektowanie<br>bez ograniczeń upr. bud. nr LOIA/38/2010 |
| ARCHITEKTURA projektant      |                                                                                                                                                                                                               |              |                                                                                                                                                                                                                                                            |



## SPIS TREŚCI ZAŁĄCZNIKÓW

|                                             |  |          |
|---------------------------------------------|--|----------|
| 1. Strona tytułowa                          |  | str. 1   |
| 2. Spis zawartości                          |  | str. 2   |
| 3. Oświadczenie projektanta                 |  | str. 3   |
| 3. Projekt zagospodarowania terenu-sytuacja |  | str. 4   |
| 4. Informacja BiOZ                          |  | str. 5-7 |



Nowa Sól 20.03.2025r.

## OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. Poz. 1333z późn. zmianami) oświadczam, że załączniki projektu inwestycji pt.:

**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY  
REMONT ELEWACJI**

z lokalizacją:

**ul. Kowalskiej 2, 67-106 Modrzyca, Gmina Otyń**

**działka numer ewidencyjny 66/9**

**obręb ewidencyjny 0005 Modrzyca**

**jednostka ewidencyjna 080407\_5 Gmina Otyń**

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

| Branża                     | Projektant                                                                                                        | Nr uprawnień | Podpis / Data                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ARCHITEKTURA<br>projektant | mgr inż. arch. Paweł Ostrowski<br>uprawnienia do projektowania bez<br>ograniczeń w specjalności architektonicznej | LOIA/38/2010 | mgr inż. arch. Paweł Ostrowski<br>20 marca 2025r.<br>UPRAWNIENIA PROJEKTANT<br>do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie<br>w specjalności architektonicznej obejmujące projektowanie<br>bez ograniczeń upn. bud. nr LOIA/38/2010 |
| ARCHITEKTURA<br>projektant |                                                                                                                   |              |                                                                                                                                                                                                                                                          |

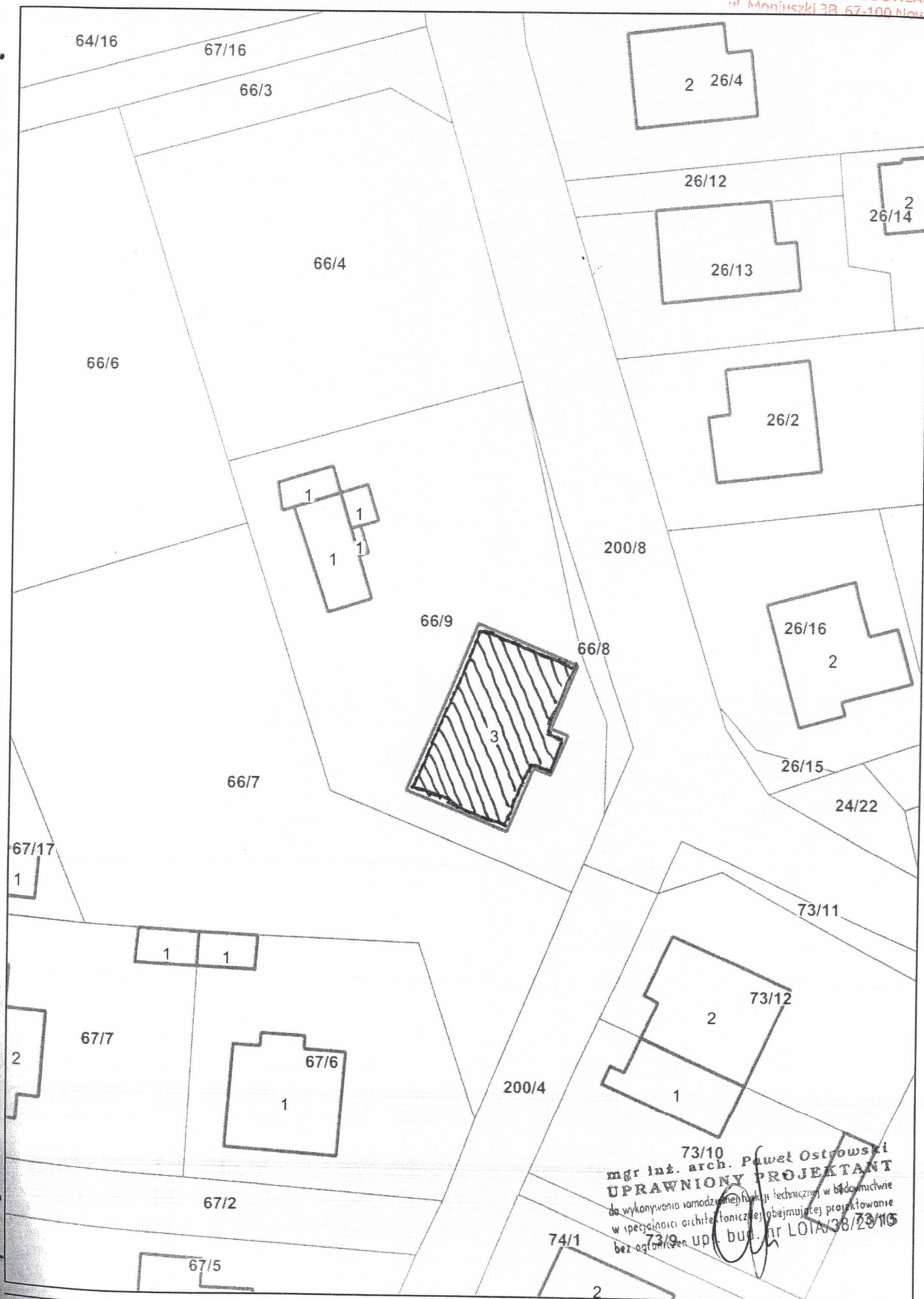




# Nowa Sól - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 500

STAROSTWO POWIATOWE  
w Nowej Soli  
WYDZIAŁ  
ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ  
ul. Moniuszki 3B, 67-100 Nowa Sól





## Informacja

### Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia

**1. Nazwa obiektu**

Budynek mieszkalny wielorodzinny.

Remont elewacji i związane z tym roboty budowlane.

**2. Adres obiektu budowlanego**

ul. Kowalskiej 2, 67-106 Modrzyca, Gmina Otyń

działka numer ewidencyjny 66/9

obręb ewidencyjny 0005 Modrzyca

jednostka ewidencyjna 080407\_5 Gmina Otyń

**3. Imię i Nazwisko Inwestora, adres zamieszkania**

Wspólnota Mieszkaniowa Modrzyca Kowalskiej 2

67-106 Modrzyca, ul. Kowalskiej 2

**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 elewacji
  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, właściwych 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  
**UPRAWNIONY PROJEKTANT**  
do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie  
w specjalności architektonicznej obejmującej projektowanie  
bez ograniczeń UPB. Bud. 14 LOIA/38/2010